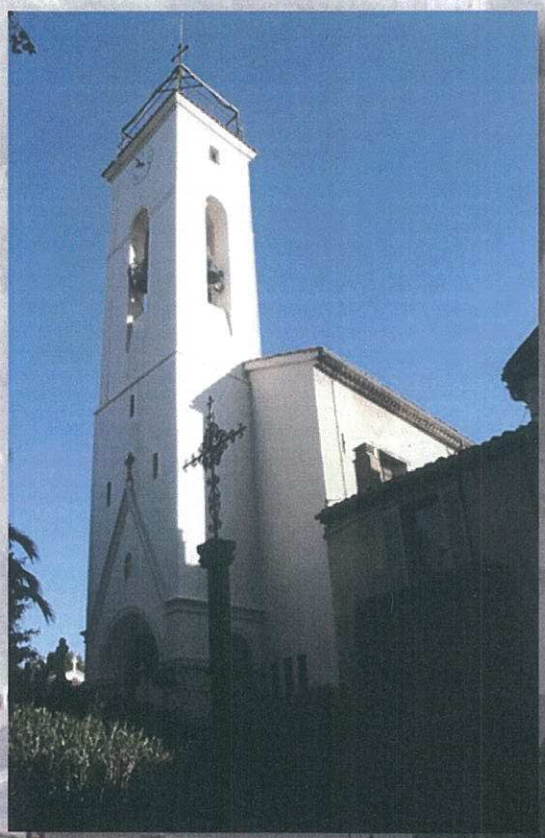
Roquefort les Pins

Plan Local d'Urbanisme

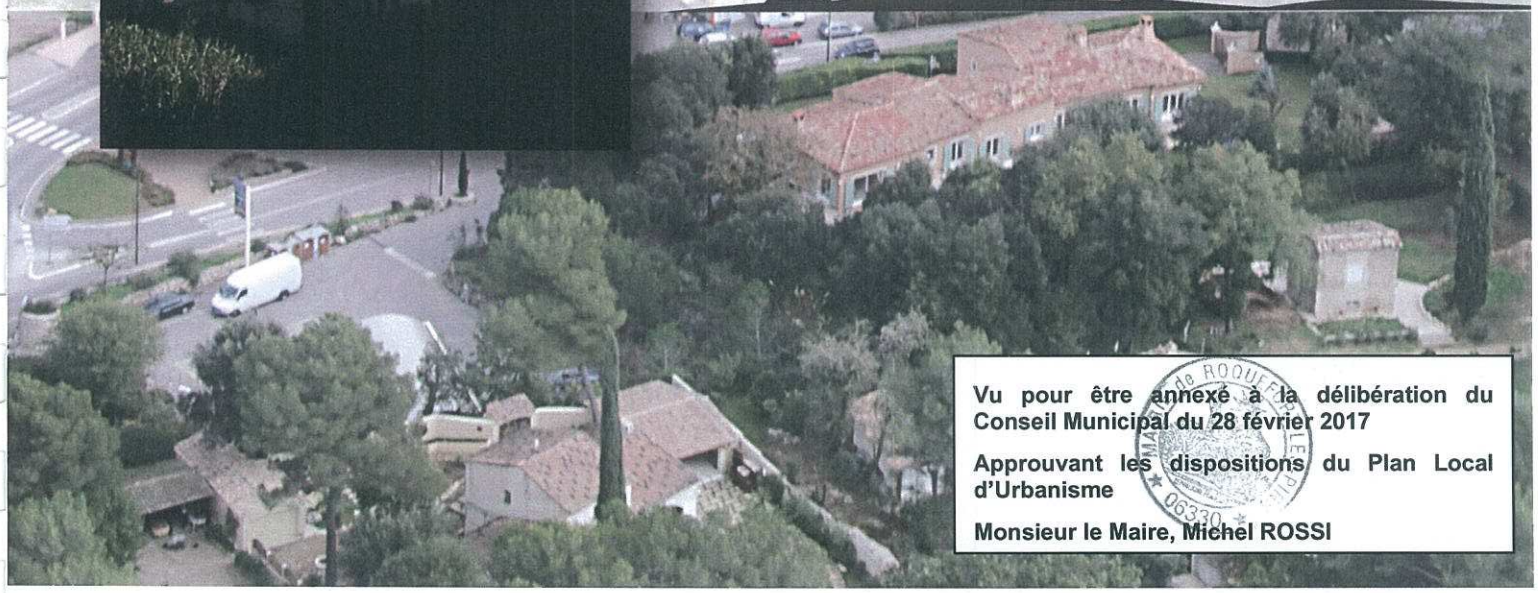


Rapport de présentation

Pour le MAIRE
L'Adjoint Délégué à l'Aménagement

MAIRIE de ROQUEFORT-LES-PINS 06330

Jean-Bernard DUPERET TOUMIEU



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2017

Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire, Michel ROSSI

MAIRIE de ROQUEFORT-LES-PINS 06330

Sommaire

1

SOMMAIRE 3

PARTIE 1-PREAMBULE 7

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE 8

A. LE PLAN LOCAL D'URBANISME 8
B. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 9

2. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL 10

2.1. LE CONTEXTE COMMUNAL 10
2.2. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGROUPEMENT INTERCOMMUNAL 10

3. LES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES 12

3.1. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE 12
3.2. DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE 20
3.3. AUTRES DOCUMENTS A PRENDRE EN CONSIDERATION 27

PARTIE 2-DIAGNOSTIC HUMAIN 29

1. LES PROBLEMATIQUES COMMUNALES 30

2. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE 32

A. UN LEGER RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 32
B. LE FACTEUR EXPLICATIF DE LA CROISSANCE : L'APPORT MIGRATOIRE 33
C. UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE STABLE 33
D. LA COMPOSITION DES MENAGES 34

3. EVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER COMMUNAL 35

A. ÉVOLUTION ET VOLUME DU PARC DE LOGEMENTS 35
B. STRUCTURE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS 36

4. DYNAMIQUES ECONOMIQUES 41

A. LA POPULATION ACTIVE : PORTRAIT ET EVOLUTION 41
B. LES MIGRATIONS ALTERNANTES 42
C. LE TISSU ECONOMIQUE 43

PARTIE 3-ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 48

1 LE MILIEU PHYSIQUE 49

A. LE RELIEF 49
B. CLIMATOLOGIE 52
C. L'OCCUPATION DU SOL 53

3. BIODIVERSITE ET MILIEU NATUREL 57

A. PATRIMOINE NATUREL 57
B. INVENTAIRES ET PROTECTIONS 57
C. LA TRAME VERTE ET BLEUE 67

4. L'ANALYSE PAYSAGERE 74

A. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERE 74
B. PATRIMOINE 84

5. RESSOURCES NATURELLES ET QUALITE DES MILIEUX 91

A. GESTION DES RESSOURCES 91

B. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX 96
6. LES RISQUES 101
A. LE RISQUE FEUX DE FORETS 102
B. LES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN, CHUTES DE BLOC 104
C. SITE DU QUARTIER NOTRE DAME 109
D. LE SITE DES CLAPS 111
E. SITE DE L'ANCIENNE CARRIERE DE LA ROQUE (SAUZ) 112
F. SECTEURS AGRICOLES 113
G. SITE D'EXTENSION DE LA CARRIERE DU PONT DE PIERRE 117
H. SITE DE L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE 118
PARTIE 4 - FONCTIONNEMENT URBAIN ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION 121
1. DEPLACEMENTS, INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS 122
A. LE NIVEAU D'EQUIPEMENT COMMUNAL 122
I. ACCES ET DEPLACEMENTS 125
7. STRUCTURE URBAINE 131
A. ROQUEFORT-LES-PINS, « VILLE JARDIN » 131
B. ETUDE DE CAPACITE DE MUTATION ET DE DENSIFICATION 154
C. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 159
D. SYNTHESE DES ENJEUX 162
E. CARTE DE SYNTHESE 164
PARTIE 5 – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 167
PREAMBULE 168
1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 169
A. PRESERVER LE CADRE DE VIE PAR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 170
B. ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN VUE D'ASSURER LE MAINTIEN D'UN EQUILIBRE DANS LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE 171
C. UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE A ADAPTER AUX BESOINS DE TOUS 173
D. UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL A EQUILIBRER, UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE A IMPULSER 180
E. ALLER VERS DE NOUVEAUX MODES DE DEPLACEMENT 183
F. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 185
2. JUSTIFICATION DU SCENARIO RETENU AU REGARD DES PROBLEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES (SCENARIO AU FIL DE L'EAU) 186
A. TRANSPORT/DEPLACEMENT ET EMISSIONS DE POLLUTIONS ASSOCIEES 187
B. GESTION DE L'EAU 188
C. L'ENERGIE 189
D. SYNTHESE ET RAISON DU CHOIX DU SCENARIO 190
3. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LES CHOIX DU PADD 191
1. COMPATIBILITE DU PLU 195
A. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT 195
B. COMPATIBILITE AVEC LE PLH 203
C. PRISE EN COMPTE AVEC LE SRCE 206
D. PRISE EN COMPTE DU SDAGE 208
2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 212
A. LES CHOIX EN MATIERES DE DISPOSITIONS GENERALES 212
B. LES CHOIX EN MATIERES DE ZONES URBAINES 215
C. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONE A URBANISER 277
D. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONE AGRICOLE 286
E. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONE NATURELLE 291

F. LES CHOIX EN MATIERE D'EMPLACEMENTS RESERVES 299
G. BILAN DES EVOLUTIONS POS/PLU 305

PARTIE 6 – EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE ŒUVRE DU PLU 306

1 LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES 308

A. LES BESOINS EN EAU 308
B. LES BESOINS DE TRAITEMENT DES EAUX USEES 308
C. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES 308

3. LES INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET RISQUES ET MESURES 309

A. LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE DUE AUX TRANSPORTS 309
B. LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE DUE AUX SECTEURS RESIDENTIEL ET TERTIAIRE ET A L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES 309
C. LES NUISANCES SONORES 310
D. LES RISQUES 310

4. LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS 312

A. LA PRESERVATION DES GRANDES ENTITES NATURELLES 312
B. ORIGINE ET DEVENIR DES ZONES N DANS LE PLU 314
C. TRADUCTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE PLU 316

5. LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET LES MILIEUX AGRICOLES 319

6. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 321

A. LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES 321
B. LA MODIFICATION DES PAYSAGES 321
C. PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI 322

7. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE 322

8. LES INCIDENCES SUR LES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES 329

A. LE QUARTIER DE NOTRE DAME 331
C. LE SITE DES CLAPS 333
D. L'ANCIENNE CARRIERE DE LA ROQUE 334
E. L'EXTENSION DE LA CARRIERE DU PONT DE PIERRE 337

9. LES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000 338

A. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE, NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME 338
B. LA COMMUNE ET NATURA 2000 340
C. LES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000 342

PARTI 7 – INDICATEURS DE SUIVI 345

PARTIE 6/ RESUME NON TECHNIQUE 347

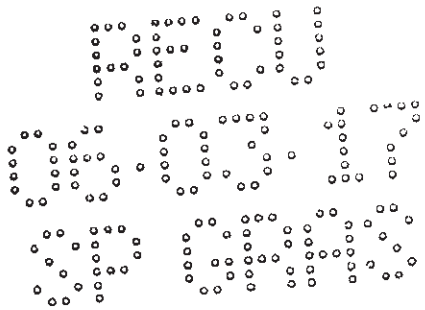
1 RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 348

D. LOCALISATION 348
E. DEMOGRAPHIE 348
F. PARC DE LOGEMENT 348
G. ECONOMIE 348
H. EQUIPEMENTS 349
I. FONCTIONNEMENT URBAIN 349
J. ETAT DU FONCIER 349

10. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 349

A. LE MILIEU PHYSIQUE 349

B. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE 349
C. LE CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL 349
D. POLLUTIONS, QUALITE DES MILIEUX ET RISQUES 350
11. RESUME DES CHOIX RETENUS 350
12. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 351
A. RESUME DE LA DEMARCHE 351
B. INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES 352



Partie 1-Préambule

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

a. Le Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire, qui, à l'échelle communale ou intercommunale, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Dans le cadre de l'article L 101.2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, sportifs, culturels et d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport ;
- L'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement (air, eau, écosystèmes, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, prévention des risques et des pollutions...).

En application de l'article L 151 et suivants, le PLU se compose :

- d'un **rapport de présentation** (le présent document) ;

  Il contient un diagnostic du territoire, explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.

- du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) ;

  Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

- des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ;

  Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs ;

- d'un **règlement, d'un zonage et de documents graphiques** ;

  Le zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).

  Le règlement définit, pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- d'**annexes**.

  Les annexes regroupent l'ensemble des pièces écrites et graphiques permettant une meilleure compréhension du PLU. Celles-ci comprennent les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires et des annexes complémentaires (périmètre de ZAC, droit de préemption urbain, voies bruyantes...).

b. *L'évaluation environnementale*

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

Ainsi, une procédure d'évaluation environnementale est imposée pour certains plans et programmes, dont les SCoT et les PLU (Articles L 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent les plans et programmes soumis à évaluation environnementale : DTA, SCoT, PLU, ...).

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement des PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

Dans le cas de communes soumises à la loi Littoral, l'évaluation environnementale revêt un caractère obligatoire.

Le processus d'évaluation environnementale du PLU est surtout fondé sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'évaluation environnementale est une démarche intégrée tout au long du projet de PLU. Elle vise à évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

Son contenu est précisé à l'article R122-20 du Code de l'Environnement, ainsi qu'à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Elaboration du PLU	Evaluation environnementale
Diagnostic	**Etat initial de l'environnement,** identification et hiérarchisation des enjeux
Scénarios & PADD	Analyse des compatibilités entre objectifs / enjeux environnementaux et orientations du PADD (travail itératif)
Traduction réglementaire et zonage	Analyse des incidences sur l'environnement des orientations du PLU et définition de mesures compensatoires ou de réduction des incidences négatives
	Suivi et évaluation ex-post (définition d'indicateurs)

2. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

2.1. Le contexte communal

Commune des Alpes-Maritimes située sur le Plateau de Valbonne, vaste plan incliné se terminant sur la mer par les collines de Vaugrenier et limitée au Nord par la Vallée du Loup, Roquefort-les-Pins s'étend sur un vaste territoire de 2 153 hectares. Sa population est de 6 431 habitants (INSEE 2015).



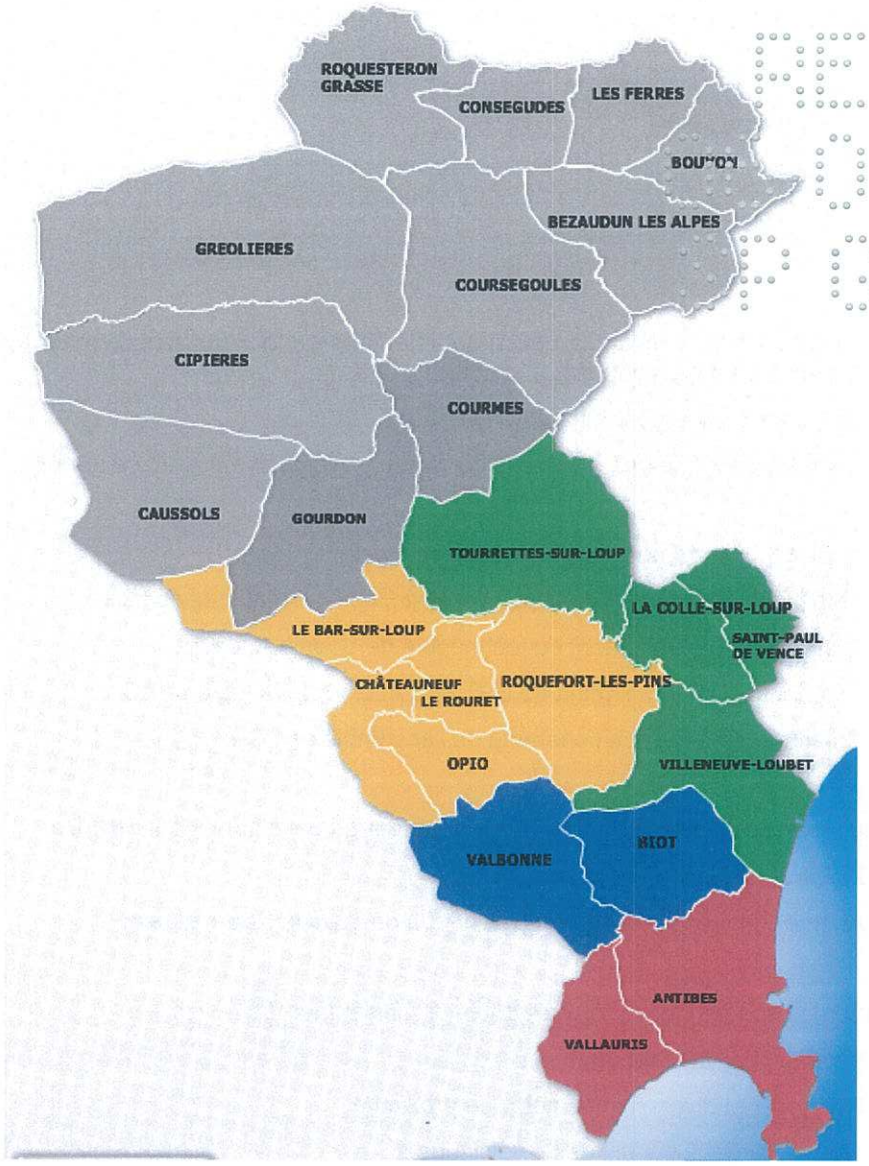
Localisation de la commune de Roquefort-les-Pins

2.2. Contexte administratif et regroupement intercommunal

Roquefort-les-Pins appartient au canton de Villeneuve Loubet qui compte près de 32 000 habitants et qui comprend également 3 autres communes : Saint-Paul de Vence, La Colle sur Loup et Villeneuve Loubet.

Roquefort-les-Pins est adhérente de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), créée en Janvier 2002, regroupant 24 communes et 176 933 habitants (INSEE 2015). L'établissement intercommunal se positionne autour de 7 compétences :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire
- L'habitat
- La politique de la ville
- La voirie d'intérêt communautaire
- L'environnement, le cadre de vie
- Les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire



Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA)

A une échelle plus locale, Roquefort-les-Pins se caractérise par :

- une grande proximité avec les pôles urbains principaux et un pôle économique d'envergure nationale,
- un fort développement démographique au cours des trois dernières décennies, mais dans un contexte départemental davantage tendu,
- un cadre paysager de grande qualité qui constitue le fond de scène de la Côte d'Azur,
- un habitat de faible densité qui s'est développé de façon extensive sous forme d'habitat individuel,
- un caractère résidentiel fortement marqué et amplifié par l'absence d'une centralité.

3. LES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES

3.1. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

3.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CASA

3.1.1.1. Les grandes orientations qui s'imposent aux P.L.U.

Le SCoT de la CASA met en avant la notion de Ville-Pays qui conduit à rechercher la cohérence de l'aménagement en traitant de façon indissociable :

- l'organisation globale du territoire de la CASA
- l'organisation plus fine des « 5 unités de voisinage » qui composent ce territoire

Le projet poursuit 3 grands objectifs déclinés en 8 orientations :

1. Affirmer la place de la CASA dans son contexte, de l'international au local :
   - Assurer le développement du technopôle de Sophia Antipolis
   - Contribuer au rayonnement de la Côte d'Azur et de la région PACA
   - Contribuer à la gestion cohérente de l'ensemble azuréen

2. Poursuivre et renouveler l'attractivité pour assurer un développement maîtrisé
   - Maintenir l'attractivité
   - Affirmer un « art de vivre » et garantir un développement solidaire

3. renforcer les complémentarités existantes organiser la « Ville-Pays »
   - Valoriser l'environnement
   - Renforcer et diversifier les pôles de proximité
   - Faire émerger les « unités de voisinage »
   - Renforcer le maillage de l'agglomération

Les grands axes du projet concernant le développement du territoire :

- Les plateaux du « Haut-Pays » sont, à l'échelle du ScoT, exclus de l'espace (en dehors des sites urbanisés) urbanisable de par leur richesse environnementale et leur situation géographique.
- Un espace aménageable, composé du « littoral »et du « moyen-pays » dans lesquels la protection des espaces naturels et forestiers et les enjeux agricoles, constituent désormais un enjeu de développement durable.
- Les seules ouvertures notables d'espaces naturels à l'urbanisation en dehors de l'aire urbaine à dominante urbaine qui a été repérée, concernent le parc d'activités de Sophia-Antipolis dont le développement représente un enjeu économique majeur à l'échelle départementale et nationale, et qui sont d'ailleurs identifiés dans la DTA des Alpes Maritimes, mais tout en prenant en compte un principe de développement graduel avec urbanisation à terme, en fonction des besoins.

Les perspectives de croissance démographiques retenues dans le SCoT

L'hypothèse retenue est celle d'une croissance modérée, de l'ordre de 0,8% par an. La population de l'agglomération de Sophia Antipolis atteindrait **193 000 habitants à l'horizon 2020.**

Les objectifs communautaires dans le domaine de l'habitat

- Tendre vers une **production** de l'ordre de 900 logements par an, dont près de **800 résidences principales**, mieux adaptées et plus accessibles à la clientèle d'actifs.
- Maîtriser le marché des résidences secondaires...
- Diversifier l'offre en mobilisant l'ensemble des créneaux de production et en cherchant la mixité au sein d'opération d'ensemble.
- Assurer une part prépondérante à la production de logements locatifs conventionnés.
- Optimiser l'utilisation de la ressource foncière, par un recentrage de la production neuve autour des secteurs à enjeux définis dans le document d'orientations générales du présent ScoT et par une action sur le parc de logements existants.
- Selon le décompte effectué par l'Etat et pour les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU (8 communes sur 16) la production de **478 logements sociaux par an**.
- Chacune des communes assujetties s'engage sur les objectifs qui lui sont assignés, en respectant la quantité de 50% de logements conventionnés dans la production neuve.
- **Solidairement**, les communes non assujetties participeront à cet objectif de mixité de l'habitat en contribuant à la production de logements conventionnés à hauteur de 25 logements par an (production neuve et réaffectation de l'ancien)

Les objectifs en matière de déplacements

- La communauté d'agglomération a pour ambition de développer toutes les alternatives et les complémentarités à la circulation automobile. Cet objectif conduit à favoriser, **dans toutes les opérations nouvelles, un partage équilibré de la voirie entre les différents usages : piétons, deux roues, transports collectifs et voiture particulière.**
- Le développement du transport collectif s'appuiera sur deux réalisations : La 3° voie ferrée entre Antibes et Cagnes-sur-Mer, prolongée jusqu'à Nice, qui permettra la mise en place d'un véritable « réseau express », avec des cadences de l'ordre de 15 minutes et la mise en place d'un transport en commun en site propre qui, partant de la gare d'Antibes aménagée en pôle d'échanges, desservira le parc d'activités de Sophia Antipolis et pourrait s'intégrer à terme, dans le réseau Côte d'Azur », en rejoignant la voie ferrée Cannes-Grasse.
- La politique de stationnement aura deux objectifs dans les centres et les secteurs à enjeux : privilégier les stationnements des résidents et maîtriser la circulation automobile par la réalisation de « parkings de dissuasion » périphériques ainsi que la réalisation de parcs-relais en cohérence avec le réseau de transports collectifs.

3.1.1.2. Les éléments spécifiques à la commune de Roquefort-les-Pins

La commune de Roquefort-les-Pins fait partie dans le SCOT de l'unité de voisinage Ouest. Elle est identifiée avec Biot et Valbonne comme commune ayant les plus fortes croissances de l'agglomération.

Le SCOT identifie la forêt de Roquefort-les-Pins en tant que "paysage homogène, fermé par un couvert arboré, qui s'étend sur la quasi-totalité des espaces. Le lieu dit « le Plan » est constitué d'espaces plus ouverts avec des pentes plus douces, des routes sinueuses en situation de corniches, un relief contrasté de collines et de vallons, des différences de densité de couvert végétal, offrant par ailleurs des échappées visuelles."

Les espaces naturels protégés et les espaces agricoles à préserver :

Le document d'orientations générales identifie sur la commune de Roquefort-les-Pins des espaces naturels protégés et un enjeu agricole ponctuel.

Les enjeux de développement tels que définis dans le document d'orientations générales :

- Un secteur à enjeu « fonction centrale » sur la commune : les renforcements des centres de Notre Dame et du Colombier permettront de mieux desservir ces quartiers.
- Un secteur à enjeu de développement à dominante habitat : les quartiers situés le long de la « liaison structurante » constituée par la RD 2085 : au Plateau Fleury et à Château Mougins
- Un secteur à enjeu de développement à dominante activités : le secteur de la Carrière de La Roque, inclus dans les extensions du parc Sophia Antipolis

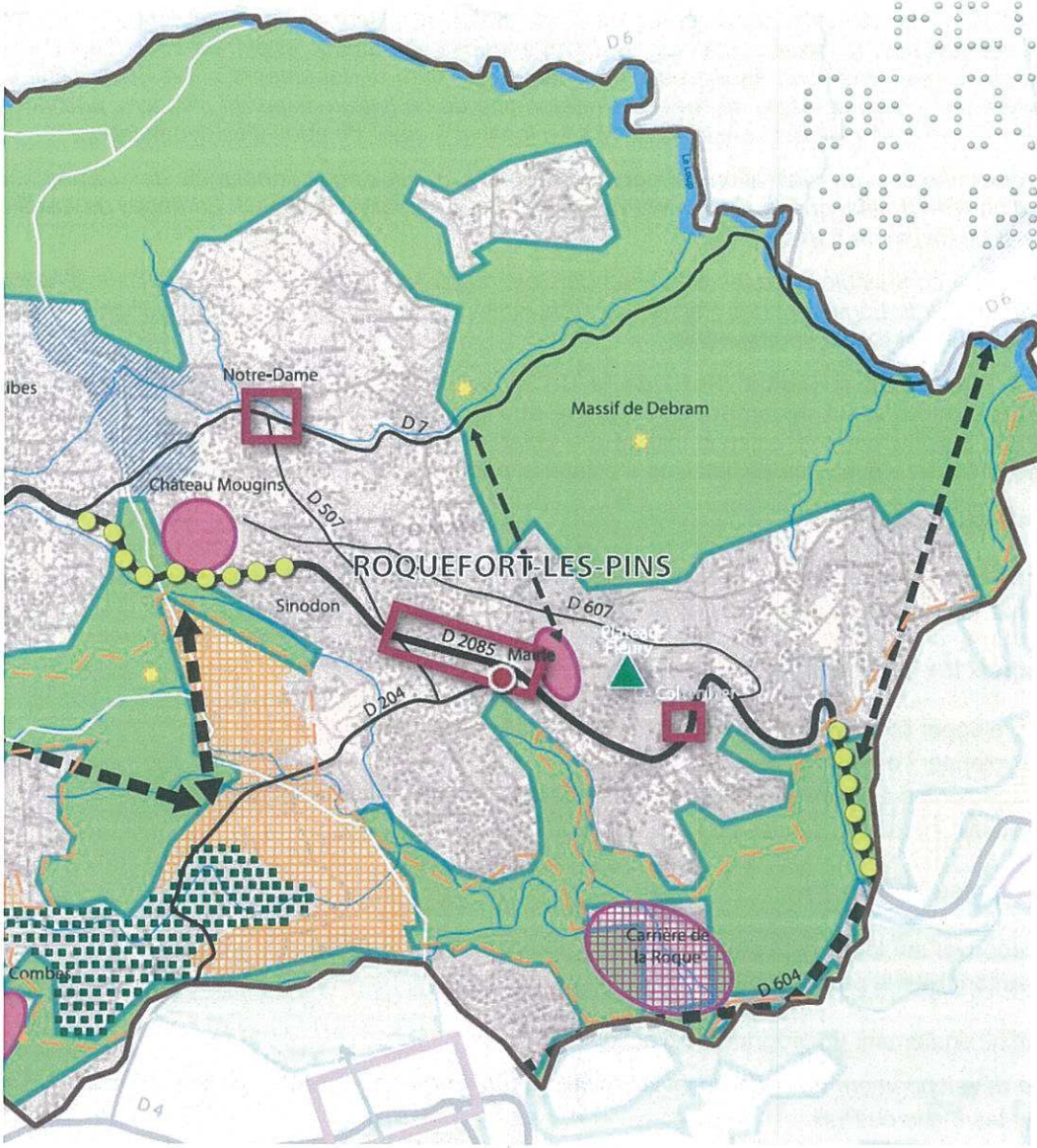
Les enjeux de protection :

- Un enjeu ponctuel de protection : le secteur oriental du plateau Fleury, où la majeure partie des espaces boisées existants demeureront protégés.
- Les extensions du Parc d'activité de Sophia Antipolis
- Les enjeux ponctuels agricoles : le SCOT évoque l'objectif de valorisation du massif du Debram, situé dans les espaces naturels de la commune.

Les transports et déplacements :

- Un enjeu pour les principes de liaisons nouvelles afin de compléter le maillage de voirie de l'agglomération dans une optique plurimodale, intégrant le transport collectif et les modes doux de déplacements : pour répondre à l'extension de Sophia-Antipolis (secteur du Sinodon) et au principe de liaison entre la D4, à la Colle-sur-Loup et la RD 2085, à Roquefort-les-Pins.
- Le réseau s'appuiera sur les axes, structurants et principaux représentés sur le plan ci-dessous.

***Extrait du plan de l'unité de voisinage Ouest** - Document d'orientations générales - SCoT de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis*



ESPACE NATUREL PROTÉGÉ

ESPACE A DOMINANTE URBAINE

Enjeux de développement

- Fonction centrale
- Dominante habitat
- Dominante activités

Enjeux de protection

- Vieille ville, vieux village
- Espace paysager sensible
- Enjeu ponctuel de protection
- Espace golfique
- Voie protégée et entrée de ville

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

- Réseau hydrographique principal
- Axe bleu

ESPACE AGRICOLE

- Enjeu agricole ponctuel

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Liaison structurante
- Projet de liaison structurante
- Principe de liaison structurante
- Liaison principale
- Principe de liaison principale
- Liaison secondaire
- Principe de liaison secondaire

3.1.2. Le Programme Local de l'Habitat

Le PLH définit « les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ». Le PLH définit et met en œuvre une politique locale de l'habitat. Il détermine de ce fait un dispositif d'actions publiques visant à réduire les déséquilibres constatés au niveau local et à créer de nouvelles dynamiques.

Il répartit l'objectif global de réalisation de logements locatifs sociaux entre l'ensemble des communes membres d'un l'EPCI ainsi que le versement des pénalités au budget de l'EPCI. La durée de validité d'un PLH est de minimum 5 ans.

Le PLH doit être compatible avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan d'Action départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées (PALPD) et s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et cartes communales.

Le premier Plan Local d'Habitat (PLH) de la CASA a été approuvé le 13 décembre 2004.Le second PLH, adopté le 23 décembre 2011, porte sur la période 2012 - 2017. Faisant le bilan du premier PLH, il porte comme enjeu principal d' « Offrir à chacun la possibilité de se loger sur le territoire de la CASA » avec une déclinaison d'enjeux et priorités :

- **Enjeux I « Pour tous »**

- Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité croissante des besoins ;
- Répondre aux besoins publics en difficultés.

- **Enjeux II « Comment ? »**

- Développer l'offre locative sociale et répondre aux demandes ;
- Développer l'offre à l'accession ;
- Réajuster les objectifs de production au regard de la croissance démographique ;
- Prendre en compte la mise en application du Grenelle II.

- **Enjeu III « Où ? »**

- S'appuyer sur le concept de « ville-pays » pour construire la politique d'habitat ;
- Territorialiser la production.

Le PLH définit également un programme d'action :

- *Le développement de l'offre locative sociale de la Roquefort-les-Pins*: 22 logements/an ; 132 sur les 6 ans du PLH ;

- *Le maintien des objectifs du schéma de 2008 concernant les besoins des gens du voyage et des ménages en cours de sédentarisation* : une aire d'accueil intercommunale Biot, Roquefort-les-Pins, Valbonne, Villeneuve-Loubet de 40 emplacements individuels (le projet de schéma en prévoit 2*50) ;

- *La production de logement en accession* : 2 logements PSLA (5%), 7 logements ACC encadrée (15 %) et 3 PLS familiaux (6%) ;

- *La poursuite de la réhabilitation du parc privé (OPAH)* : 1 loyer conventionné dans le parc privé par an.

Les attendus du PLH sur l'unité de voisinage est

Communes	Potentiels des gisements fonciers		Logements Locatifs Sociaux (LLS) prévus dans les gisements fonciers			Objectifs SRU en date de 2011	Objectifs PLH LLS
	Surface	Logements	Total sur 6 ans	%	Par an		
Le Bar-sur-Loup	0,04 ha	2	0	0 %	0	0	8
Opio	4,1 ha	62	15	24 %	3	0	6
Châteauneuf	6,1 ha	116	16	14 %	3	0	9
Le Rouret	2,8 ha	127	40	31 %	7	15	15
Roquefort-les-Pins	8,9 ha	273	113	41 %	19	22	22
Total	**21,94 ha**	**580**	**184**	**32 %**	**46**	**42**	**60**

3.1.3. *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, mis en œuvre par la loi sur l'Eau n°92-3 du 3 janvier 1992 instaurant l'eau et les milieux aquatiques comme fragiles et communs à tous.

La commune de Roquefort-les-pins appartient au bassin hydrographique du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Prévu par l'article L.212-1 et L 212-6 du code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au P.L.U.

Le projet de SDAGE 2016-2021 se décline en neuf orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics de d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;

- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le S.D.A.G.E. précise en outre que les documents d'urbanisme, notamment les P.L.U., doivent :

- limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;

- limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;

- protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés. Le S.D.A.G.E. a identifié Cannes comme étant un territoire vulnérable au changement climatique pour l'enjeu disponibilité en eau. Des économies (mesures sans regret) doivent être mises en place et les usages existants doivent être raisonnés. Ces territoires peuvent développer des usages sous réserve d'avoir vérifié qu'ils ne remettaient pas en cause l'équilibre quantitatif.

- s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour. Les objectifs de rendements de réseaux d'eau potable prévus aux articles L. 2224-7-1 du code général des collectivités territoriales et D. 213-74-1 du code de l'environnement doivent être atteints au plus tard fin 2021. A défaut, les urbanisations nouvelles ne seront pas possibles

Le SDAGE définit également les objectifs d'état écologique, quantitatif et chimique à atteindre pour les différentes masses d'eau du territoire de Roquefort-les-pins.

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE, ainsi que leurs dispositions, sont opposables au PLU de Roquefort-les-pins.

La commune de Roquefort-les-pins n'est concernée par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé. Elle est concernée par le contrat de baie d'Azur (d'Antibes à Cap d'Ail).

3.1.4. Plan de Gestion du Risque Inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Il se structure autour de 5 grands objectifs complémentaires :

- **Prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation** par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais

surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation ;

- **Gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques** au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordements des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière ;
- **Amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation** au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population ;
- **Organisation des acteurs et des compétences** pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI ;
- **Développement et partage de la connaissance** sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions...

L'encadrement de la politique de prévention des inondations au travers du PGRI se fait de la même manière que le SDAGE. **Son contenu est ainsi en partie lié à celui du projet de SDAGE 2016-2021**

Il oriente la manière d'utiliser les outils de prévention des inondations (ex : inciter la prise en compte d'une dimension intercommunale pour la planifier la gestion de crise en cas de crue).

3.2. Documents que le PLU doit prendre en compte

3.2.1. Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Niveau international

- Le Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997 et Conférence de Durban de décembre 2011 ;
- La Convention RAMSAR ;
- La Convention de Berne ;
- La Convention de Bonn.

Niveau national

- La Loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 Août 2009 ;

La loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement présente les objectifs à prendre en compte notamment dans les PLU pour la lutte contre le changement climatique et la préservation des espaces naturels.

La circulaire du 23 mars 2009 sur la territorialisation du Grenelle, incite les collectivités territoriales à anticiper leur mise en œuvre en attendant la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2).

Dans ce contexte, le PLU de Roquefort-les-Pins doit prendre en compte dans son diagnostic les enjeux et objectifs de la loi Grenelle 1, notamment :

- *la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,*
- *la lutte contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie et pour permettre la revitalisation du centre-ville,*
- *préserver la biodiversité en identifiant ou en instaurant des corridors écologiques par exemple,*
- *assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,*
- *permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,*
- *créer un lien entre densité et niveau de desserte en TC,*
- *restaurer la nature en ville.*

- La Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Le projet de loi a été adopté par le Sénat le 28 juin puis par l'Assemblée nationale le 29 juin 2010. La loi n° 2010-788, promulguée le 12 juillet 2010, décline thème par thème les premiers les objectifs entérinés par le premier volet législatif des Grenelles de l'Environnement. Cette adoption va avoir de forts impacts sur le contenu du PLU qui devra aller vers le respect des six «chantiers» majeurs révélés par le projet :

- *amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,*
- *changement essentiel dans le domaine des transports,*

- *réduction des consommations d'énergie et du contenu carbone de la production,*
- *préservation de la biodiversité,*
- *maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,*
- *mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.*

- La Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- La Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) ;
- L'Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique ;
- La Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) ;
- La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) ;
- La Stratégie nationale pour la biodiversité ;
- Le Plan Climat France 2004-2012.
- La loi ALUR : *Accès au logement et un Urbanisme Rénové*

*La **loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** (ALUR), promulguée le 27 mars 2014, s'avère également fondamentale en matière de documents d'urbanisme. Elle vient renforcer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité des Lois Grenelle 1 et 2, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs d'enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants. Les volets du PLU relatifs à la lutte contre l'étalement urbain et la préservation de la biodiversité sont notamment réaffirmés. Les dispositifs en faveur de la densification urbaine sont renforcés ainsi que le rôle de la CDPENAF, tout particulièrement pour l'ouverture des zones à urbaniser.*

Niveau communautaire

- La Directive Habitats et Directive Oiseaux : le réseau Natura 2000 ;
- La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la Loi du 21 avril 2004 ;
- La Directive Cadre sur les déchets du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la directive 75/442/CEE et de ses modifications successives.

Le territoire de la commune de Roquefort-les-Pins est concerné par plusieurs statuts de protection environnementale :

- 2 ZNIEFF de type 1: Basse Gorges du Loup et massif de Biot,
- 1 ZNIEFF de type 2: Le Loup,
- 1 Site d'Importance Communautaire (SIC) : Rivière et Gorges du Loup,
- 2 Zone de protection spéciale Natura 2000 (ZPS) : « Préalpes de Grasse » et « Préalpes et Gorges du Loup » au titre de la Directive Oiseaux.

Ces périmètres de protection devront être pris en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en particulier pour les espaces appartenant au réseau Natura 2000, dans l'éventualité d'une évaluation environnementale.

3.2.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux.

Sur la base du diagnostic, le SRCE a fixé des objectifs et des priorités d'actions. Des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

- *les éléments de la Trame Verte et Bleue subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale*, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux ;

- *les éléments de la Trame Verte et Bleue pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale*, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

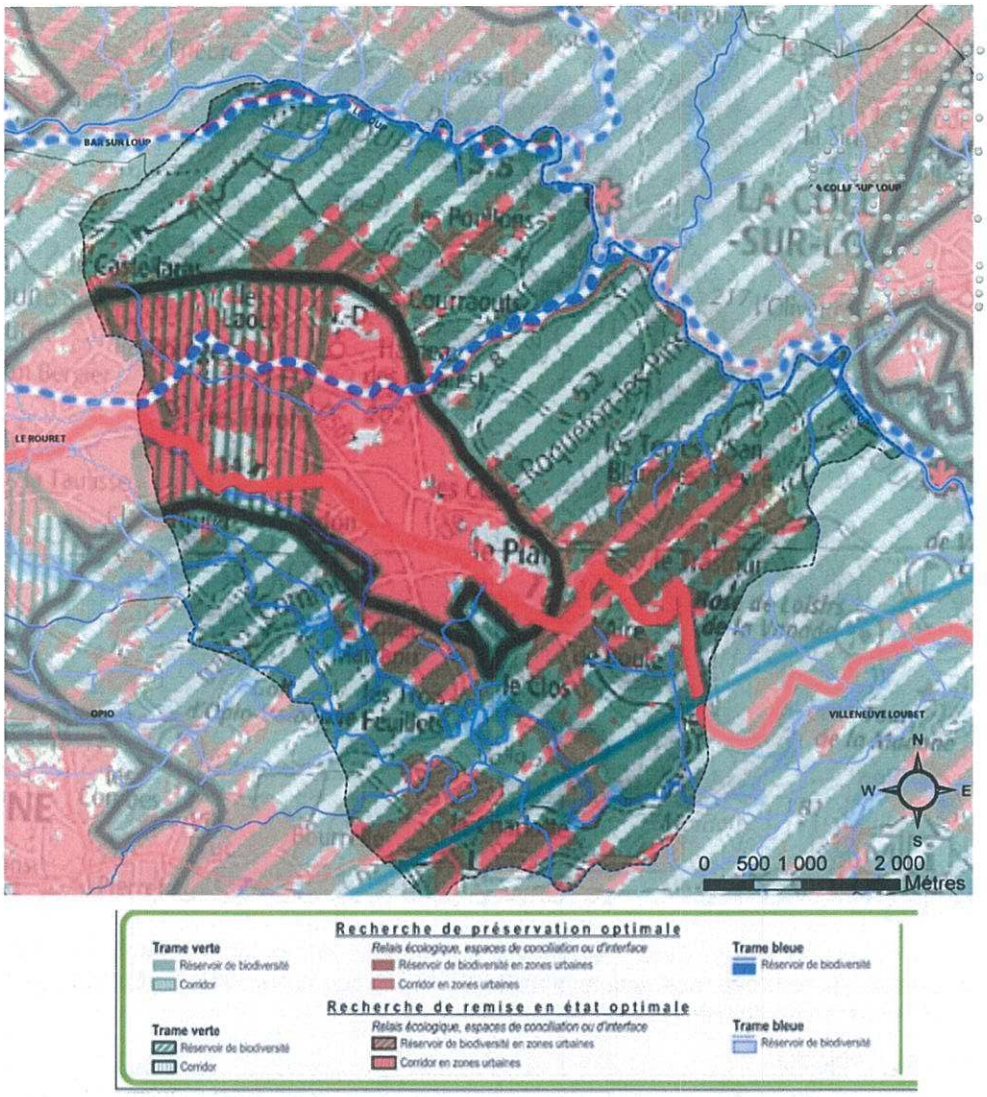
Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs via quatre orientations :

- **Orientation stratégique 1** : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques

- **Orientation stratégique 2** : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques

- **Orientation stratégique 3** : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture

- **Orientation stratégique 4** : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.



Application du SRCE sur la commune de Roquefort-les-pins

La commune de Roquefort-les-pins est concernée par plusieurs éléments constitutifs de la TVB élaborée dans le SRCE. L'ensemble des espaces boisés de la commune ceinturant l'axe de la RD 2085 sont définis comme réservoirs de biodiversité.

3.2.3. Le Plan Climat Ouest

La loi « Grenelle II », du 12 juillet 2010, instaure l'obligation pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants de se doter d'un plan climat-énergie territorial. Pour contribuer à la lutte contre le changement climatique, la France s'est engagée, au niveau européen et mondial, sur des objectifs très ambitieux :

- **D'ici 2020 :**

- Réduire d'au moins 20 % les émissions de GES
- Améliorer de 20 % l'efficacité énergétique
- Porter à 23% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale.

- **D'ici 2050 :**

- Réduire de 75 % les émissions de GES par rapport au niveau de 1990.

Cinq collectivités territoriales s'engagent ensemble dans l'élaboration d'un plan climat commun :

- Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) ;
- Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence (CAPAP) ;
- Antibes Juan-les-Pins ;
- Cannes ;
- Grasse.

Les collectivités partenaires du PCET Ouest 06



Le périmètre du PCET Ouest 06 totalise ainsi 30 communes, avec 330 000 habitants, sur un territoire de 585 km2.

L'objectif du PCET Ouest 06 est de mettre en œuvre des actions communes, à partir des enjeux partagés sur l'ensemble du territoire, des actions spécifiques à chaque collectivité, en fonction de leur contexte local et de leurs compétences.

Ce plan d'action vise 2 objectifs :

- *« l'atténuation »* : réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire par des mesures de sobriété et d'efficacité énergétique et par le développement d'énergies renouvelables ;
- *« l'adaptation » :* identifier les vulnérabilités locales dues au changement climatiques et développer un scénario d'adaptation

3.2.4. Le Plan de Déplacement Urbain

Les prescriptions du Plan de Déplacement Urbain (PDU), approuvé le 05/05/2008 par le conseil communautaire de l'Agglomération de Sophia-Antipolis, autorité organisatrice des transports urbains (AOTU), sont applicables sur le territoire de la commune de Roquefort-les-Pins. Ce PDU est actuellement en cours de révision.

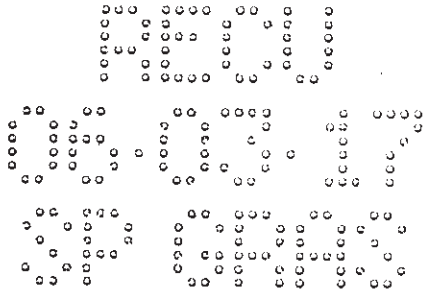
Le programme d'actions qui se dégage du PDU est le suivant :

I - Améliorer l'accessibilité tout en favorisant les modes alternatifs à la voiture

1- Promouvoir les transports collectifs
2- Renforcer l'intermodalité
3- Rendre le réseau de voirie plus sûr
4- Compléter le maillage de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

II - Préserver et conforter les centralités

1- Préserver la vie des centres urbains et villages
2- Contribuer au dynamisme commercial
3- Maîtriser l'usage des places de stationnement sur voirie



III - Développer les déplacements de proximité

1- Pacifier les espaces publics au profit des modes doux
2- Densifier le maillage des modes doux
3- Développer et sécuriser l'accessibilité aux équipements

IV - Créer une solidarité entre le littoral et le haut, moyen pays

1- Développer une politique tarifaire attractive
2- Étendre le service de transport à la demande
3- Mettre en place le covoiturage

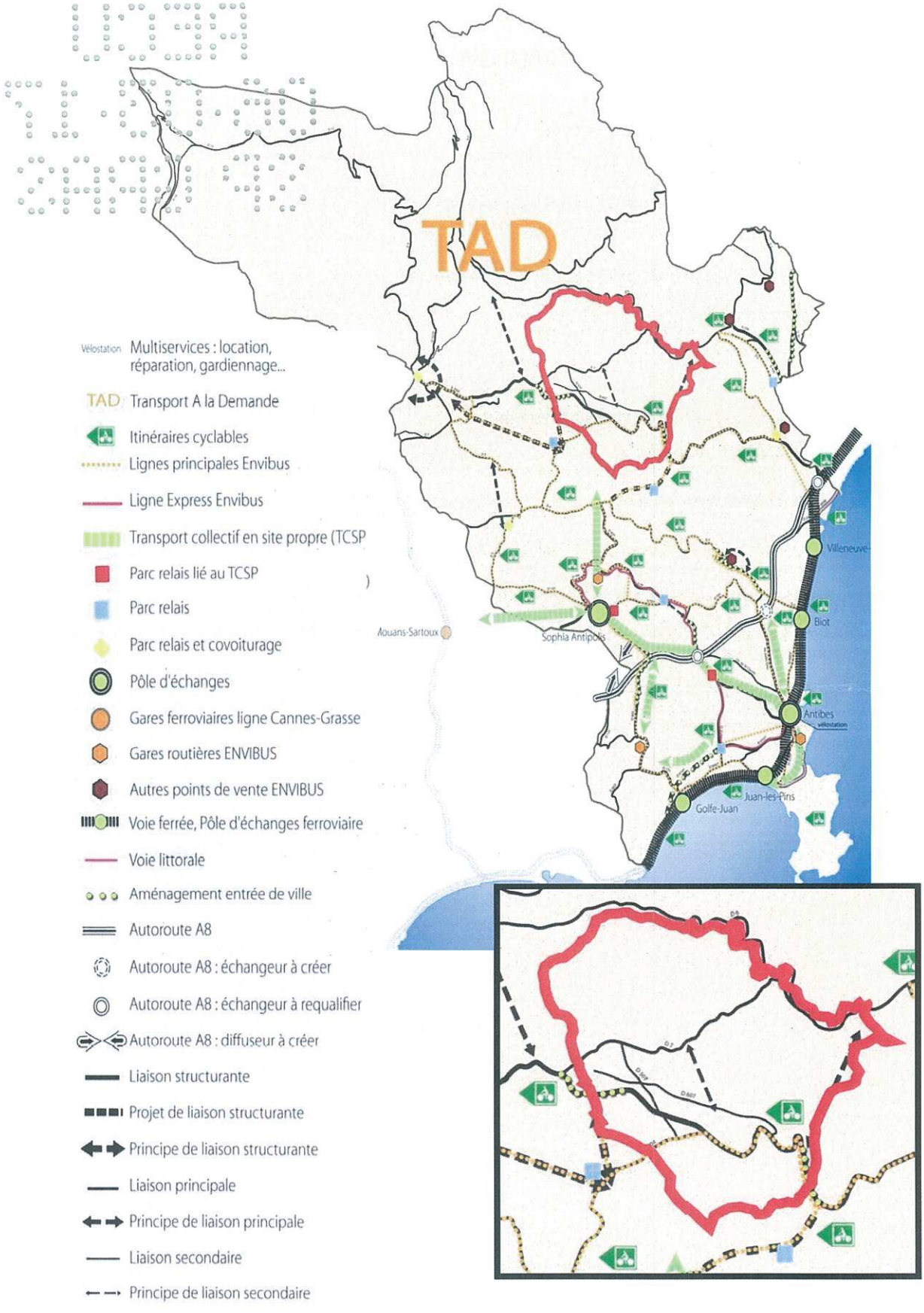
V - Accompagner les changements de comportement

1- Faire connaître les actions publiques
2- Développer les partenariats
3- La CASA comme valeur d'exemple

Les principales actions du PDU sur la commune de Roquefort-les-Pins :

- L'inscription systématique dans l'article 12 des P.L.U. des besoins spécifiques pour le stationnement des marchandises et des vélos
- Protéger le village en aménageant sa traversée
- Projet de liaison RD 604 reliant la RD 4 à la RD 2085

Carte du Plan de Déplacements Urbains



3.3. Autres documents à prendre en considération

3.3.1. Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

L'article 68 de la Loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) par le Préfet de Région et le Président de Région qui constituera un document d'orientation stratégique.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- de développement des énergies renouvelables,
- de maîtrise des consommations énergétiques,
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- d'adaptation au changement climatique.

Le SRCEA PACA a été arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Il constitue une feuille de route régionale pour réaliser la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter et améliorer la qualité de l'air. Il définit les objectifs et les orientations régionales aux horizons 2020 - 2030 – 2050 en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, pour contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux :

- Une baisse de 50% de la consommation d'énergie régionale entre 2007 et 2050 ;
- Un développement important des énergies renouvelables couvrant en 2050 les 2/3 de la consommation énergétique régionale ;
- Une réduction des émissions de gaz à effet de serre de -20% à l'horizon 2020 et -35% à l'horizon 2030 (en incluant une estimation de réduction des GES non énergétiques issus notamment de l'agriculture) ;
- Une baisse de 30% des émissions de particules polluantes PM2,5 d'ici 2015 et de 40% des émissions de NOx d'ici 2020 par rapport à l'année de référence 2007 ;
- Une diminution des consommations d'énergie des transports de 10% à l'horizon 2020 et 20% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 25% et 2,5 millions de tonnes de CO2 économisées en 2030 ;
- Une diminution de la consommation d'énergie finale des bâtiments de 30% et les émissions de GES de 40% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 2,9 millions de tonnes de CO2 économisées ;
- Une Diminution les émissions de GES de l'industrie de 25% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 3,6 millions de tonnes de CO2 économisées ;
- Le taux de couverture des énergies renouvelables, qui est aujourd'hui de 10% de la consommation énergétique régionale, est porté à 20% en 2020 et 30% en 2030.

3.3.2. Le Plan de protection de l'Atmosphère des Alpes-Maritimes

Approuvé le 6 novembre 2013, ce document définit les sources et quantités d'émissions et de pollution, les impacts sur la santé et l'environnement, l'évolution de la qualité de l'air, et les mesures concrètes du PPA selon la nature de la pollution.

3.3.3. Schéma Départemental des Carrières

Bien que non opposable directement aux documents d'urbanisme, le schéma départemental des carrières approuvé par l'arrêté préfectoral de mai 2001, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département des Alpes-Maritimes. Il constitue un instrument nécessaire à la prise en compte des besoins en matériaux, en favorisant une gestion économe des matières premières, en veillant à la protection des paysages et des milieux naturels sensibles par une gestion équilibrée de l'espace.

3.3.4. Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) des Alpes-Maritimes

Le PEDMA a été approuvé le 20 décembre 2010. Il s'agit d'un document de planification qui a pour vocation d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, dans le domaine de la valorisation et du traitement des déchets.

Les grands objectifs du Plan sont de :

- Produire le moins de déchets possible ;
- Recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement ;
- Traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans les installations nouvelles, en utilisant des procédés techniques fiables et éprouvés, en cohérence avec les meilleures techniques disponibles.

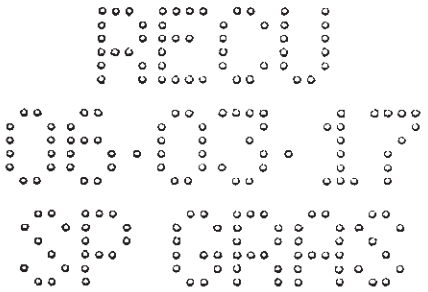
L'objectif à l'échelle de la CASA est de renforcer les déchèteries urbaines. La gestion des déchets de la Colle-sur-Loup est assurée par la CASA. Parmi ses missions, la CASA assure la gestion des déchets ménagers et assimilés de son territoire soit en régie directe soit par des marchés publics de prestations de service. Ces missions recouvrent l'ensemble des opérations de collecte et de traitement des déchets notamment :

- la conteneurisation, la collecte, des ordures ménagères et encombrants sur la voie publique ;
- le traitement des déchets.

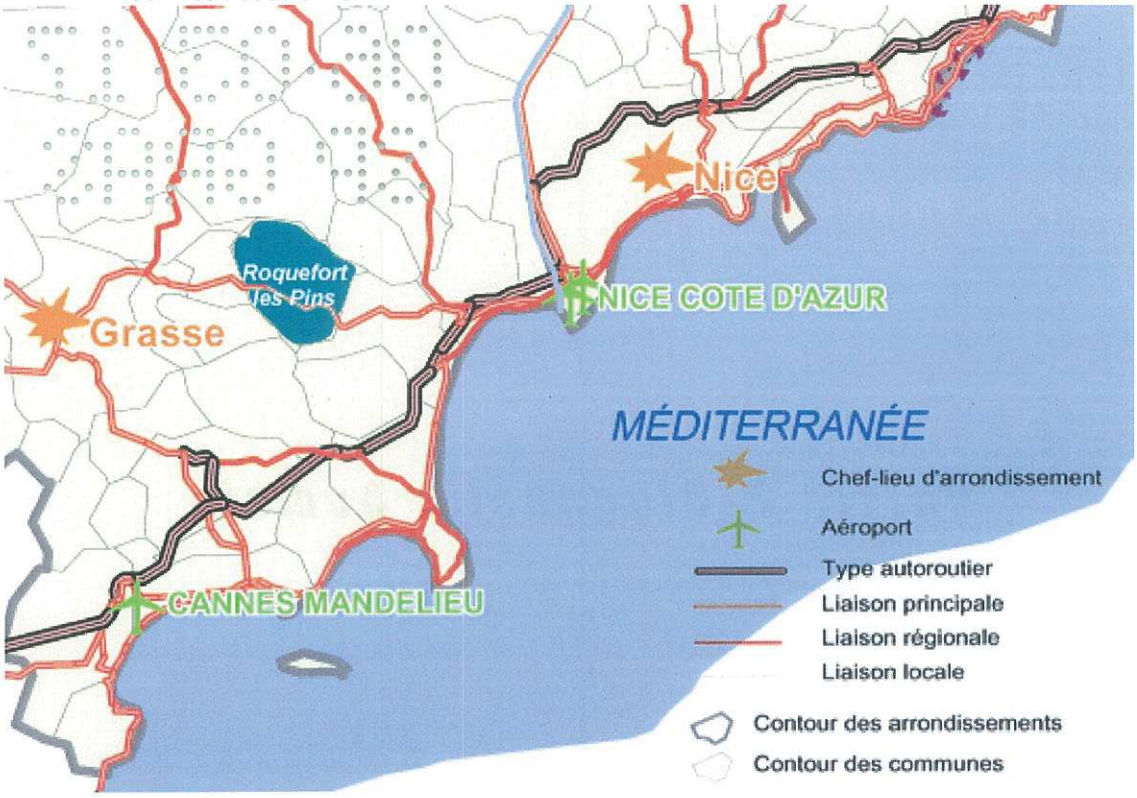
Pour traiter ses déchets, la CASA a transféré la compétence au syndicat UNIVALOM.

3.3.5. Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Alpes Maritimes a été actualisé en décembre 2008. Il est prévu que la commune de Roquefort-les-Pins réalise 30 à 40 emplacement de son propre chef, ou deux aires de 50 emplacements en collaboration avec la CASA.



Partie 2-Diagnostic humain



Localisation de la commune de Roquefort-les-pins

Roquefort-les-Pins se positionne stratégiquement à proximité de territoires dynamiques – les pôles d'emplois des agglomérations de Nice et de Grasse / Antibes, le parc international de Sophia Antipolis – et de grands axes de communication et de superstructures de transport – l'axe autoroutier A8, l'aéroport international Nice - Côte d'Azur.

L'urbanisation de Roquefort-les-Pins est issue d'un double contexte :

- D'une part, la création du parc d'activités de Sophia Antipolis au début des années 70 a nettement impulsé le développement et la dynamique des communes du plateau de Valbonne : avec près de 25 000 emplois et des potentialités d'extension futures, Sophia Antipolis constitue un enjeu fort ;
- D'autre part, le desserrement de l'agglomération niçoise et la forte pression foncière de la Côte d'Azur ont repoussé vers l'arrière-pays niçois les nouveaux habitants.

Ce contexte a engendré une forte croissance démographique au cours des trois dernières décennies qui s'est traduite par un développement urbain soutenu. Des dysfonctionnements majeurs se sont manifestés notamment en termes de volume des déplacements, de diffusion du bâti dans les espaces naturels, de multiplication des besoins en équipements et réseaux.

Ce cadre contextuel est à l'origine des caractéristiques suivantes :

- **L'absence d'une centralité** due à un développement de l'habitat progressif conciliée à l'absence d'un bourg ancien aggloméré ;
- **La séparation des fonctions urbaines** (habitat, pôle d'équipements publics, pôle commercial, pôle d'emplois) engendrant le recours systématique à l'automobile ;
- **Une occupation diffuse de l'espace** ;
- **L'homogénéisation des types d'habitat** générant une spécialisation résidentielle orientée principalement vers l'accueil des cadres et professions supérieures de Sophia Antipolis.

À travers ces constats, les premières problématiques communales se dessinent :

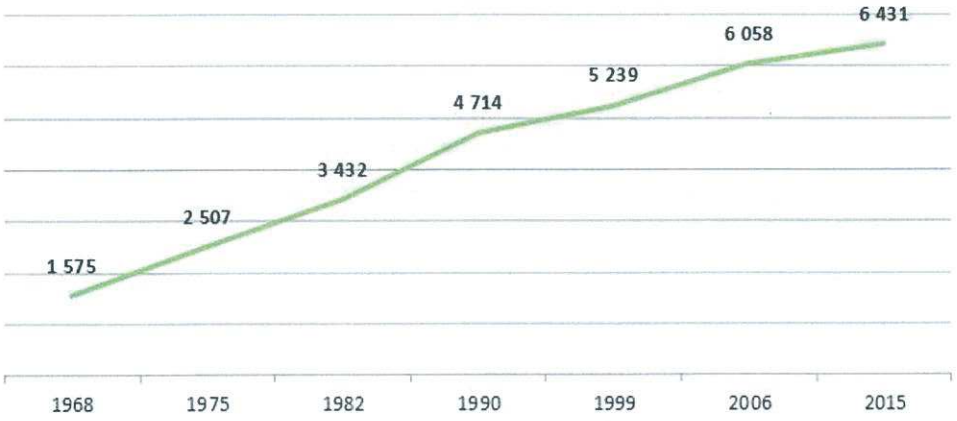
- Comment créer une unité villageoise et impulser une dynamique dans la vie locale ?
- Comment échapper au schéma de spécialisation résidentielle et rééquilibrer l'offre de logements ?
- Comment intégrer les projets d'extension du parc d'activités de Sophia Antipolis aux perspectives de développement communal et anticiper les futurs besoins (en terme notamment d'infrastructures routières, d'équipements et réseaux techniques, de logements) ?
- Comment concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement et les impératifs de développement communal ?

2. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

a. Un léger ralentissement de la croissance démographique

Depuis 1968, la croissance démographique de la commune de Roquefort-les-Pins a été régulière et soutenue : la population a presque quadruplé en quatre décennies, passant de 1 577 habitants en 1968 à 6 431 habitants en 2015. Cependant, on constate que depuis 1990, le taux de croissance annuel oscille entre diminution et augmentation. Un tassement démographique s'installe : de 4% de taux de croissance dans les années 80, ce taux est passé à 2,1% pour la période 1999-2006, puis à 0,7 % entre 2006 et 2015.

Evolution de la population entre 1968 et 2015

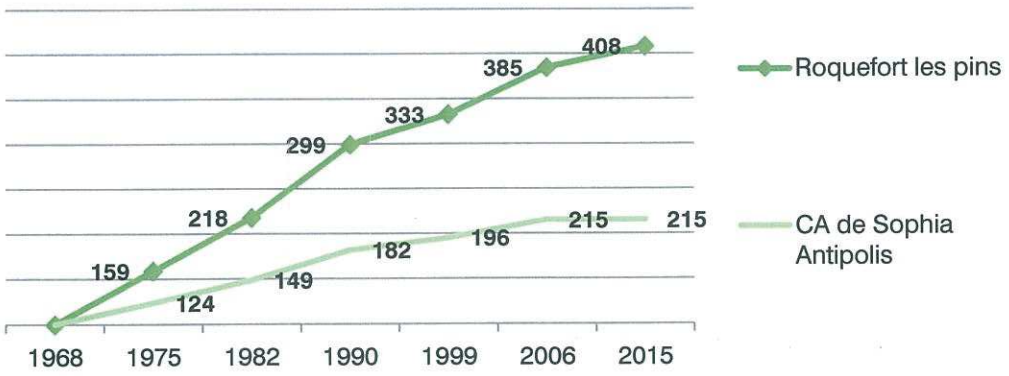


Taux d'accroissement annuel moyen de la population

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2015
Roquefort les pins	6,9%	4,6%	4,0%	1,2%	2,1%	0,7%

Comparativement au territoire de la CASA, la croissance démographique de Roquefort-les-Pins a été plus dynamique :

Evolution comparée de la croissance de la population



b. Le facteur explicatif de la croissance : l'apport migratoire

L'apport migratoire a été, et reste dans une moindre mesure, positif avec, jusqu'en 1990 un taux compris entre 7 et 4 %. Le solde migratoire très largement positif constituait une réelle dynamique de croissance. À partir de 1990, la nette **baisse de l'apport migratoire** (1,4 % pour 1990-1999 ; 0,9 % pour 2006-2015) témoigne du tassement démographique constaté.

En outre, il est à noter que le solde naturel, quasiment nul, se maintient à des valeurs négatives depuis les trois dernières décennies (de 0% pour 1982-90 à -0,2% pour 99-2008). Le déficit du solde naturel met en exergue un phénomène de vieillissement structurel de la population engendrant un non renouvellement des générations.

Les origines de la croissance démographique

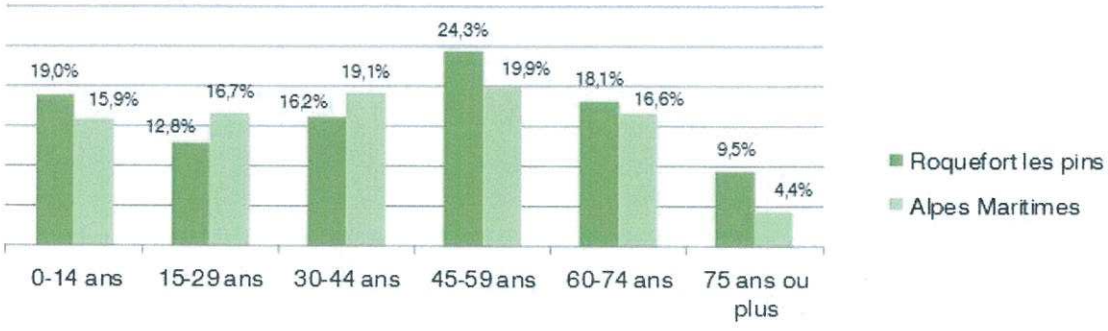


c. Une structure démographique stable

Les recensements de 1982 et 1990 ont montré un vieillissement structurel au profit des plus de 40 ans, classe d'âge fortement représentée (à près de 60%). Parallèlement, la proportion d'habitants ayant moins de 19 ans avait légèrement progressé au cours de la dernière période. La part des moins de 20 ans a retrouvé en 1999 le niveau relevé en 1982 (près du quart de la population communale a moins de 20 ans).

Le dernier recensement confirme cette tendance au vieillissement de la population.

Répartition de la population par classes d'âge comparée avec le département (INSEE 2015)

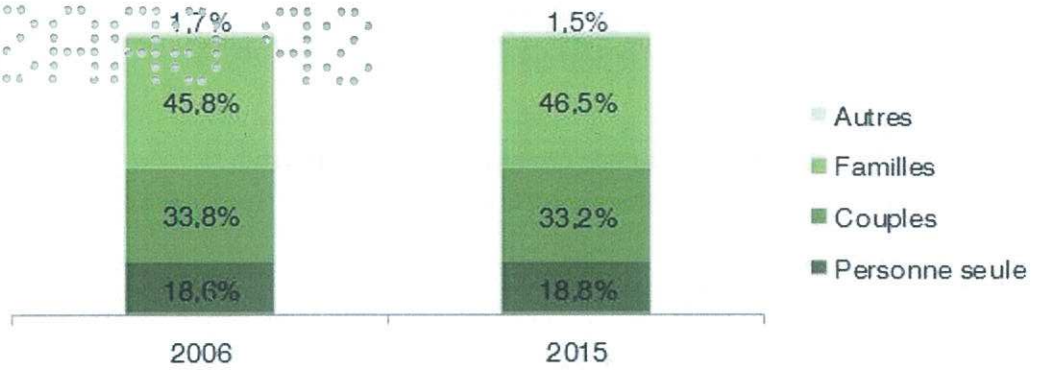


Il convient de noter plus particulièrement le poids important de la population âgée à Roquefort. En effet, alors que l'une des caractéristiques démographiques du département est la forte présence des personnes âgées - les plus de 60 ans constituent 27 % de la population des Alpes-Maritimes ; la moyenne nationale est de 21,3% -, le poids de la classe la plus âgée à Roquefort-les-Pins est proche de la moyenne des Alpes Maritimes.

d. La composition des ménages

La composition des ménages entre 2006 et 2015 est restée stable. On note principalement une forte représentation des familles et des couples **constituant les trois quarts de l'ensemble des ménages.**

Evolution de la composition des ménages



Depuis 1968, la taille moyenne des ménages a évolué entre 2,6 et 2,8 personnes. Avec 2,7 personnes par ménages en 2015, la taille moyenne des ménages à Roquefort-les-Pins est supérieure à la moyenne française : 2,3 et à celle du département : 2,2.

En synthèse, Roquefort-les-Pins est une commune attractive. L'implantation du parc d'activités de Sophia Antipolis a engendré de nombreuses arrivées sur le territoire communal (un fort excédent migratoire dans les années 80) et en particulier des actifs de la classe d'âge dite supérieure (plus de 40 ans). Depuis cette période, le renouvellement générationnel a été faible ; la structure démographique a nettement évolué en faveur des classes les plus âgées. Cette composition démographique ainsi que la forte croissance de la population communale a nécessité le développement d'équipements et de services dans la commune (en particulier équipements scolaires et structure spécialisée pour personnes âgées).

Aujourd'hui, il convient d'adapter le niveau d'équipements et l'offre de logements aux nouveaux besoins, notamment pour l'accueil de nouveaux ménages d'actifs sur l'ensemble de la commune.

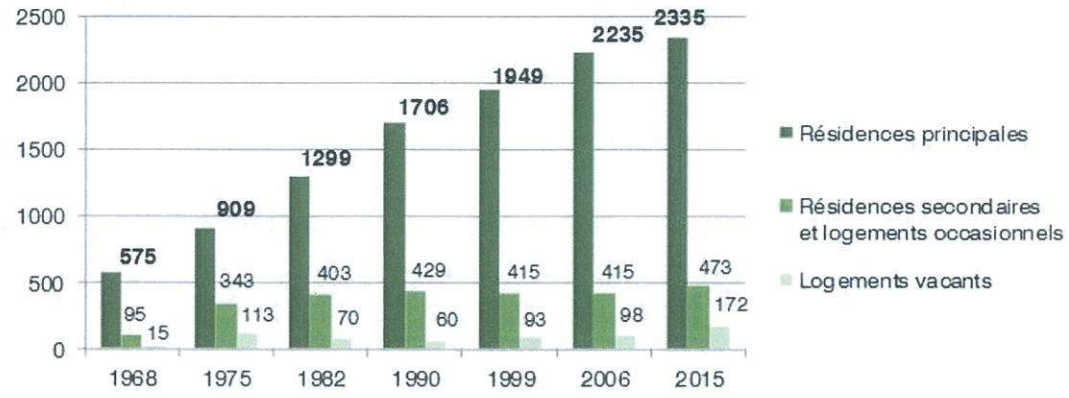
3. EVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER COMMUNAL

a. Évolution et volume du parc de logements

i. Une croissance principalement pour les résidences principales

Parallèlement à la croissance démographique, l'accroissement du parc immobilier est continu depuis 1968, atteignant 2 980 unités en 2015. Depuis 1990, cette hausse concerne quasi exclusivement les résidences principales. En effet, durant cette période, le nombre de résidences secondaires a légèrement diminué, ceci pouvant s'expliquer par la mutation de certaines résidences secondaires en résidences principales. À noter que le ratio d'environ 2,7 habitants par résidence principale est inchangé depuis le recensement de 1999.

Evolution du nombre et de la typologie de logement entre 1968 et 2015



ii. Une faible vacance immobilière

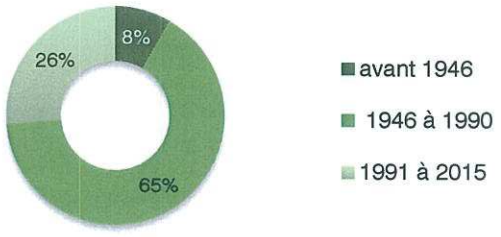
Malgré une sensible hausse relevée depuis le début des années 80, le stock de logements vacants se maintient à des niveaux particulièrement faibles : 2,7% en 1990 et 3,8% en 1999 et 5,8% en 2015 (soit 172 unités). Cette faible vacance témoigne du bon état du parc, mais en contrepartie, d'une forte tension sur le marché immobilier. Cette pression immobilière place les ménages et en particulier les jeunes actifs face à des difficultés importantes pour accéder à un logement dans la commune.

iii. Un parc récent

L'offre immobilière disponible à Roquefort-les-Pins est relativement équilibrée :

- Un tiers des logements a été construit au cours des deux décennies 80 et 90 ;
- Un tiers date des années 50 à la moitié des années 70 ;
- On relève aussi la présence d'un patrimoine ancien : 1 logement sur 6 est antérieur aux années 50.

Période de construction des résidences principales



La lecture des rythmes de constructions annuels met en exergue une nette progression à partir du milieu des années 70, suivie d'une décélération à partir du début des années 80, tendance qui se prolonge au cours des décennies suivantes.

Cette décélération des rythmes de construction annuels est confirmée par l'observation des permis de construire délivrés. Si l'on pose l'hypothèse que chacun de ces permis de construire a donné lieu à une réalisation, la décélération des rythmes annuels s'est prolongée jusqu'à atteindre environ 15 logements à la moitié des années 90. Cette tendance peut s'expliquer par une saturation du foncier constructible. Cependant, à partir de l'année 1997, on assiste à une franche reprise du nombre de permis de construire accordés ; 1999 correspond à un pic qui culmine à environ 70 permis accordés. Une reprise de la construction neuve est donc à prévoir dans le courant des années 2000. Depuis, le nombre de permis de construire délivrés se situe entre 35 et 40 logements. Les années 2008 et 2009 représentent deux pics de constructions neuves, avec respectivement 67 et 72 logements chaque année.

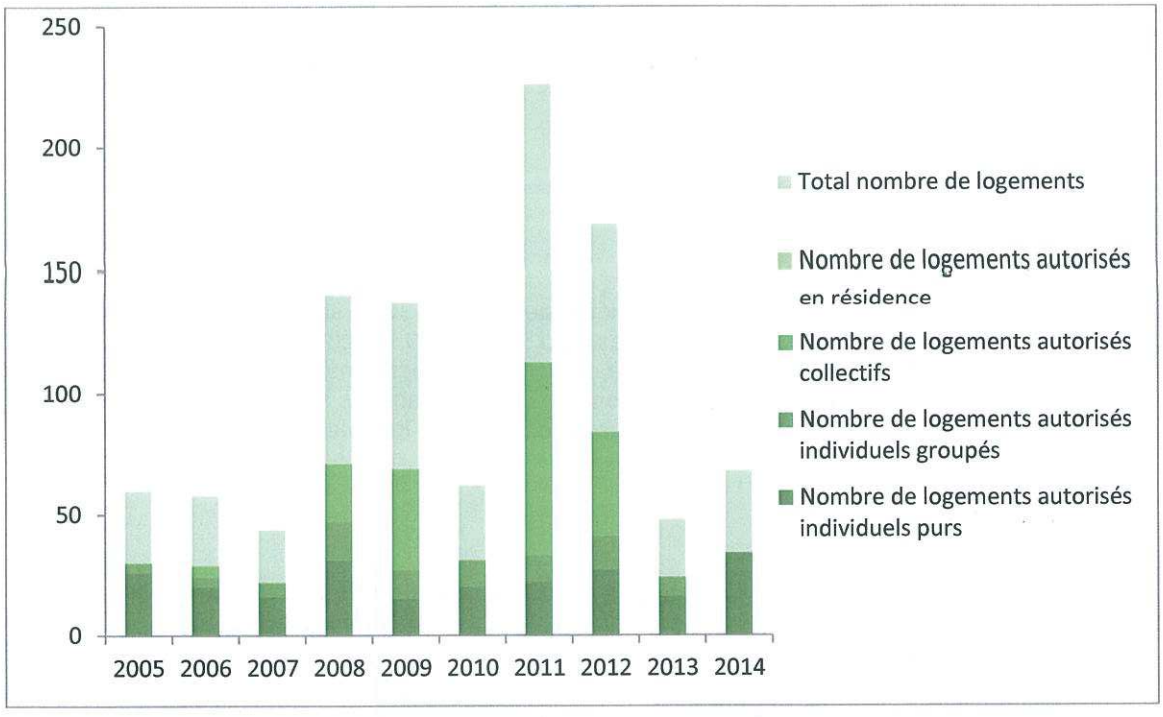
b. Structure de l'offre de logements

La structure du parc de logements de la commune est très homogène : il est dominé par un habitat de type pavillonnaire de grande taille en accession à la propriété.

En 1990, 97% du parc immobilier était composé de maisons individuelles. Toutefois, il est à noter un effort récent de diversification de l'offre, avec une progression du type collectif qui atteint 8,8% du parc en 1999.

En effet, les logements bâtis depuis2005 sont largement dominés par la maison individuelle ou de l'individuel groupé.

Les logements autorisés, par type, entre 2005 et 2014



Source : sitadel

i. Nature du parc de logements

Les logements de grande taille (4 pièces et plus) constituent les trois quarts du parc, ce qui représente une très forte proportion comparativement à la moyenne des Alpes-Maritimes (les logements de cette catégorie constituent un tiers du parc départemental). En outre, cette tendance se confirme : on observe une baisse du nombre de petits logements (de 1 à 3 pièces) et une très forte progression du nombre de grands logements.

Evolution du nombre et de la typologie de logement entre 2006 et 2015



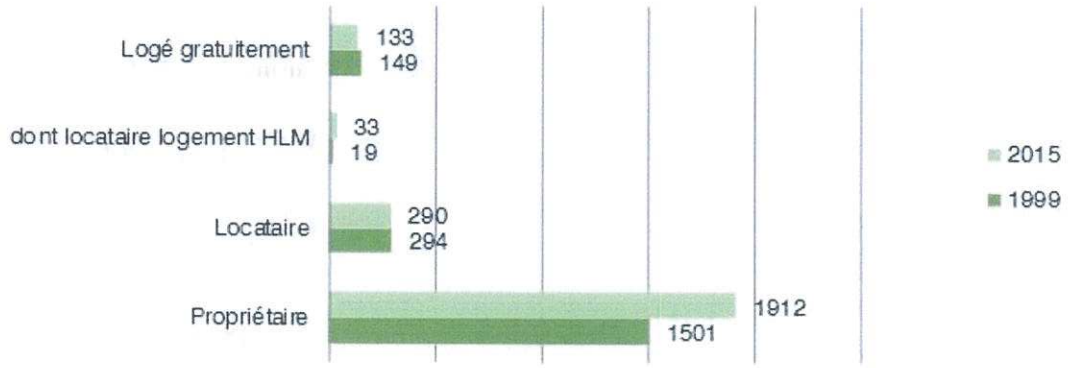
Comparativement au parc de logements de l'ensemble du canton, celui de Roquefort se compose davantage de logements de grande taille : alors que dans la commune, les logements composés de 1 et 2 pièces occupent une place marginale (environ 6%), le canton en dispose de près de 14%. La composition du parc cantonal se rapproche ainsi davantage des moyennes départementales que de la commune.

ii. Statuts d'occupation

Le pavillonnaire est un type d'habitat généralement davantage occupé en accession à la propriété. Ainsi, les ménages de la commune sont propriétaires de leur logement à plus de 81%, ce qui est supérieur à la moyenne cantonale (65%). En comparaison, à l'échelle départementale, l'accession à la propriété est le statut d'occupation le plus représenté, avec une proportion légèrement supérieure à la moitié.

En termes d'évolution, le statut de propriétaire progresse entre 1999 et 2008 au détriment du statut locatif.

Evolution du parc de logement entre 1999 et 2015



iii. Le logement social

La commune de Roquefort-les-Pins dispose sur son territoire de 66 logements sociaux en 2014, représentant environ 2,5% des résidences principales. Les opérations récentes d'habitat dans le centre bourg ont ainsi permis d'augmenter de façon significative l'offre en logement social (multiplié par deux entre 2008 et 2014).

En effet, des logements conventionnés ont récemment été réalisés ou sont en cours : dans le secteur des Claps, « le Cours de Beaumont » et la ZAC « les Hauts de Roquefort ».

Compte tenu des projets, la commune dispose de 90 logements sociaux au 1 er janvier 2015. Les objectifs de la loi SRU sont de 576 logements sociaux.

iv. La demande de Logement Social : synthèse de l'Observatoire

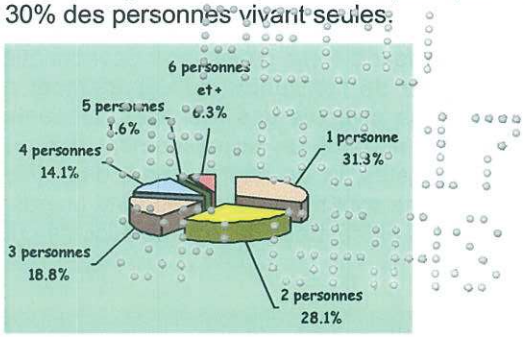
L'ODLS, l'Observatoire de la Demande de Logement Social de la CASA a réalisé une synthèse sur l'évolution de cette demande à Roquefort les Pins. Au 1er mars 2010, le guichet de proximité de Roquefort les Pins enregistrait 64 demandes actives pour le logement social. Les critères retenus par l'ODLS pour effectuer cette synthèse sont :

- Évolution de la demande active depuis 2007
- Origine géographique de la demande
- Composition familiale du ménage demandeur
- Nationalité du demandeur
- Age du demandeur
- Nombre de personnes composant le foyer familial
- Catégorie socioprofessionnelle du demandeur
- Ressources totales mensuelles du ménage
- Plafond de ressources
- Modes d'occupation du logement actuel
- Conditions du logement actuel
- Taille du logement actuel
- Motifs principaux de la demande
- Motifs liés au contexte familial
- Motifs liés au contexte environnemental
- Taille du logement souhaitée par le ménage

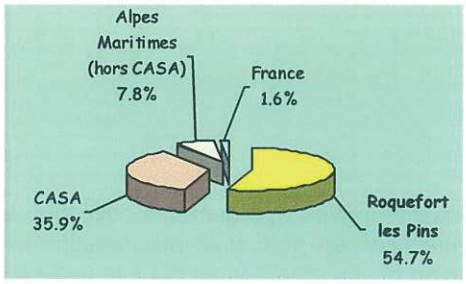
Le nombre de demandeurs a presque doublé en 3 ans.

Année	Nombre de demandes actives
2007	35
2008	46
2009	54
01/03/2010	64

Les ménages demandeurs sont pour plus de 30% des personnes vivant seules.



Plus de la moitié des demandeurs résident à Roquefort-Les-Pins.



Le niveau de ressource des ménages demandeurs oscille entre petits revenus **inférieurs à 800 € et plus de 2 500€ nets mensuels. Il s'agit globalement, d'un bon** niveau de ressources.

Ressources totales mensuelles du ménage	
< 800 €	11
De 800 à 1 000 €	4
De 1 000 à 1 500 €	16
De 1 500 à 2 000 €	12
De 2 000 à 2 500 €	8
> 2 500 €	13
TOTAL GENERAL	64

La demande provient majoritairement de personnes âgées de plus de 35 ans et près **d'un tiers est âgé de 60 ans et plus.**

Age du demandeur	
< 25 ans	4
De 25 à 34 ans	6
De 35 à 44 ans	19
De 45 à 59 ans	15
> 60 ans	20
TOTAL GENERAL	64

Depuis 2010, la commune a réalisé un effort important en matière de construction de logement sociaux : dans le centre-ville, le secteur des Claps, de Beaumont, ainsi que dans l'opération de Zone d'Aménagement Concertée en cours sur les Hauts de Roquefort.

v. Les dysfonctionnements liés au marché du logement

Le contexte de forte croissance économique et démographique du territoire de la CA de Sophia Antipolis et de l'ensemble du département a engendré la production d'un parc de logements peu adapté à la diversité des ménages. L'orientation de l'offre immobilière vers les logements haut de gamme a entraîné un accroissement des phénomènes d'exclusion à l'encontre des personnes les plus modestes, et un renforcement des difficultés des actifs à trouver à se loger. Les marchés du logement se sont bloqués, engendrant un déficit chronique en logements sociaux et intermédiaires : le parc social est restreint, le logement locatif privé est réduit ou trop cher.

En synthèse : Roquefort-les-Pins, malgré son retard en matière de logements sociaux, tend à rattraper les objectifs de la Loi SRU par un effort important en matière de mixité sociale. Il convient de maintenir cette évolution et de rester vigilant à une potentielle exclusion de certaines catégories de ménages face à une offre immobilière haut de gamme.

La problématique liée à l'habitat de Roquefort-les-Pins est double :

1. Rééquilibrer l'offre immobilière :
   - développement de l'offre locative sociale,
   - production d'une offre dite intermédiaire : offre locative privée et logements collectifs, en vue de répondre aux attentes de nouveaux arrivants et en particulier aux besoins des jeunes actifs – segment de la population de moins en moins représentée dans la pyramide des âges de la commune, tendance engendrée par une inadéquation de l'offre de logements et des contraintes trop fortes liées au marché immobilier;

2. Anticiper les besoins générés par les extensions futures en s'appuyant sur des choix de développement prédéfinis - ne pas « laisser-faire » pour conserver une maîtrise du développement communal : diversification du P.L.U., rupture avec ses logiques précédentes qui ont favorisé un type unique d'habitat.

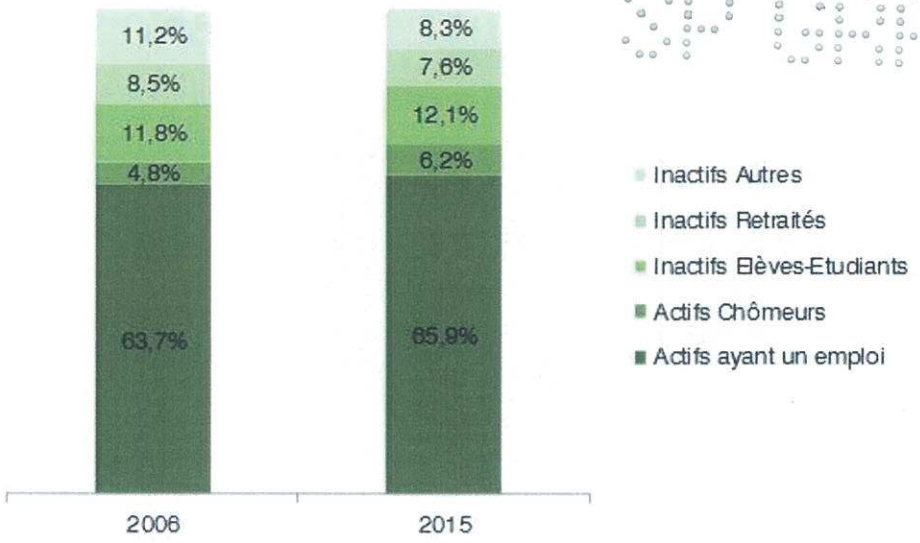
vi. Aire d'accueil des gens du voyage

Une aire d'accueil des gens du voyage est en cours d'étude au Sud-Est de la Commune.

4. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

a. La population active : portrait et évolution

Population par type d'activité



i. Un taux d'activité en progression

Le taux d'activité est en croissance régulière depuis 1982. En outre, il passe de 65,4% en 1999 à 68,9% en 2015.

ii. Un nombre de population au chômage en légère baisse

Le taux de chômage de Roquefort-les-Pins suit une hausse régulière, entre 1982 et 1999. Le recensement de 2006 note cependant un taux en baisse. La population au chômage est passée de 7,3% en 1999 à 6,2% en 2015.

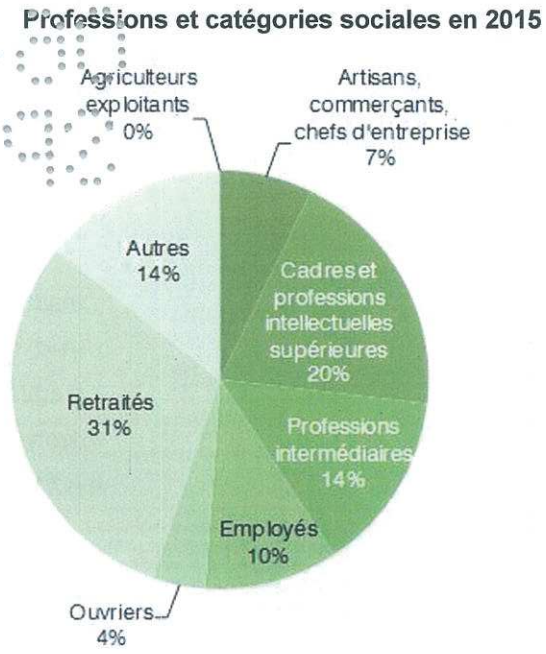
iii. Répartition des actifs

2 493 actifs disposent d'un emploi en 2015, mais seulement 628 travaillent à Roquefort-les-Pins.

	1999	2015
Actifs ayant un emploi	1858	2493
Sur Roquefort	415	628
Hors Roquefort	1443	1865

Ainsi, ce constat s'accompagne logiquement d'une forte migration pendulaire, principalement vers les grandes villes environnantes : 1 980 actifs travaillent chaque jour à l'extérieur de la commune. Ce flux migratoire est largement excédentaire en comparaison du nombre d'entrées sur la commune : environ 460 emplois occupés par des actifs résidant en dehors de la commune.

iv. Les catégories socioprofessionnelles (C.S.P.)



La lecture des données relatives aux catégories socioprofessionnelles témoigne d'une grande homogénéité, deux types de C.S.P. sont nettement représentés (50%) :

- Chez les actifs, une nette prédominance des professions intellectuelles supérieures (20%) ;
- Près de 35% de retraités.

Cette prédominance de professions intellectuelles supérieures semble directement liée à l'implantation du parc d'activités Sophia Antipolis : Roquefort-les-Pins est le lieu de résidence de nombreux cadres travaillant dans les entreprises du parc d'activités. Également, le niveau des prix du foncier et de l'immobilier pratiqué sur la commune de Roquefort (ainsi que sur l'ensemble de l'agglomération) limitent les possibilités pour les C.S.P. aux revenus plus modestes de s'installer sur la commune.

b. Les migrations alternantes

i. Des destinations de travail privilégiées

Nice, Valbonne et Antibes constituent les principales destinations de travail pour les habitants de Roquefort-les-Pins (704 emplois, soit 38% des sorties). En revanche, les villes de provenance de la majorité des actifs travaillant à Roquefort-les-Pins ne sont pas les mêmes : Grasse, Cagnes-sur-Mer, Le Rouret (102 emplois, soit 35% des sorties).

Ces migrations alternantes correspondent à 3 464 déplacements domicile - travail effectués quotidiennement. Cela engendre une multiplication des déplacements sur les axes principaux traversant la commune, notamment la RD 2085 pour aller vers Grasse, Nice, Cagnes-sur-Mer, et la RD 204 pour se rendre à Valbonne. À noter, les difficultés de circulation à partir de Cagnes-sur-Mer jusqu'à Nice sur l'autoroute A 8, la RN 6007 et la RN 6008.

ii. Une commune résidentielle

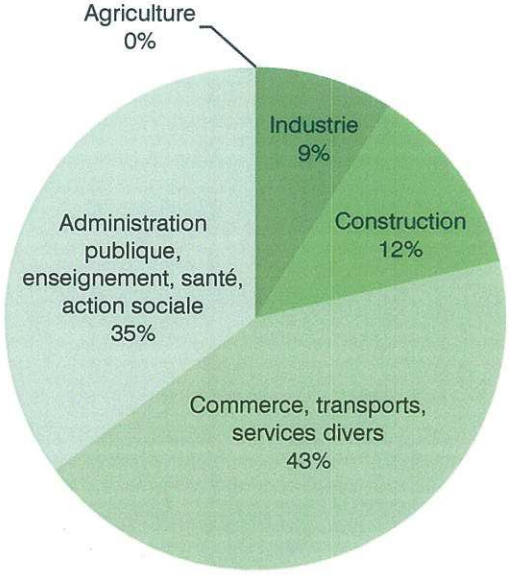
Le ratio "nombre d'emplois dans la commune / nombre d'actifs ayant un emploi" est de 0,42. Cette valeur assez faible est révélatrice de la fonction principalement résidentielle de la commune : l'employabilité sur la commune correspond à un rapport équivalent à environ un emploi pour trois actifs résidants.

Sur 2 549 actifs à Roquefort les Pins, 24,6 % des actifs résidants travaillent à Roquefort les Pins, 69,9 % des actifs résidants travaillent dans les Alpes Maritimes, principalement vers la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, la métropole Nice Côte d'Azur et le pôle Cannes Grasse.

Sur 1 058 emplois à Roquefort les Pins, 75,4 % vivent en dehors de Roquefort les Pins.

c. Le tissu économique

Répartition des emplois selon le secteur d'activité



L'activité tertiaire domine.

i. L'agriculture

Les données du recensement Agreste 2010 font état de l'activité agricole de la commune et mettent en évidence les caractéristiques suivantes :

- Le nombre d'exploitations agricoles se maintient, avec 6 exploitations en 2010,
- Entre 2000 et 2010, la Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) a diminué de 98,7 hectares.
- Avec 1 hectare de S.A.U., l'agriculture est devenue une activité économique marginale.

L'évolution de la S.A.U. communale est marquée par une légère régression des superficies de terres labourables mais également des cultures permanentes entretenues. L'activité agricole concerne majoritairement les oliviers qui sont d'Appellation d'Origine Contrôlée "Olives de Nice", complétée par quelques cultures viticoles et un peu de maraîchage.

Dans le Plan d'Occupation des Sols en vigueur, aucune zone agricole n'est identifiée, ce qui engendre la pression foncière sur les exploitations.

La Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes a analysé la situation de l'agriculture de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, pour répondre aux questions suivantes :

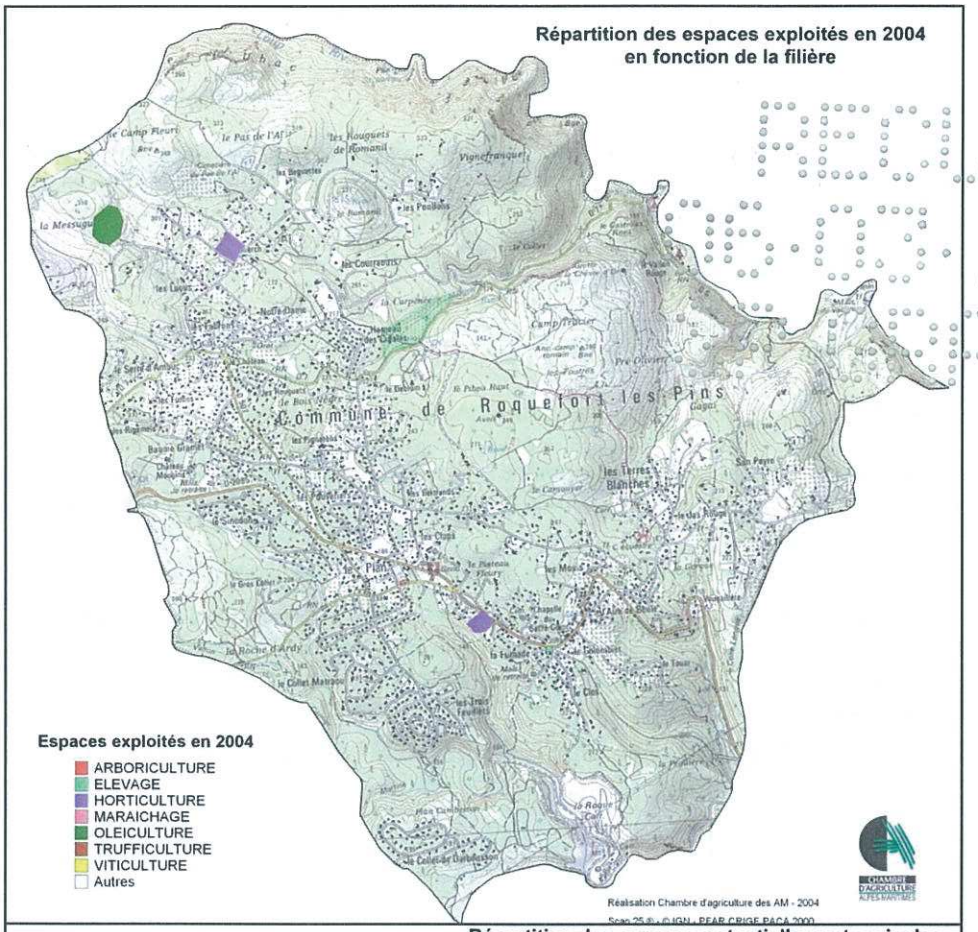
- Quel est le visage de l'agriculture de la CASA ?
- Quelle place pour l'agriculture sur le territoire de la CASA ?
- Quel type d'agriculture peut s'y maintenir ?
- Quels rôles peuvent jouer les communes et leur groupement dans le maintien de l'agriculture et son développement ?

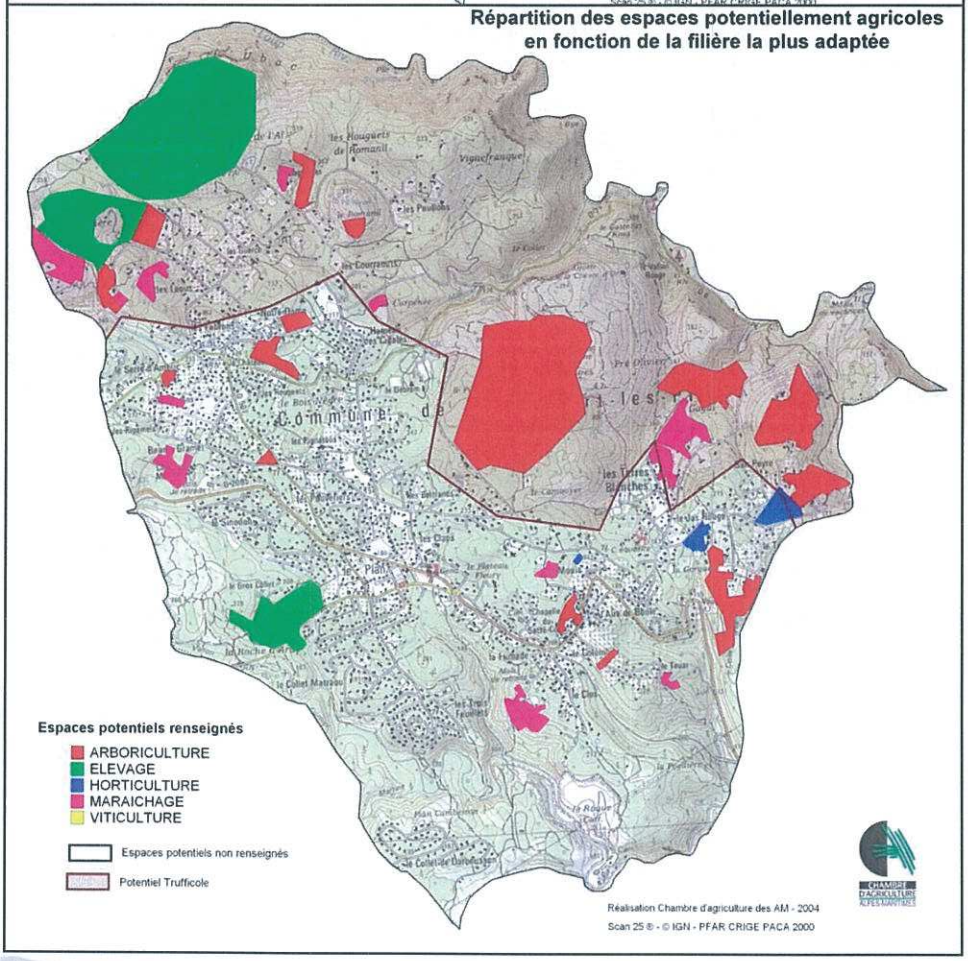
Le diagnostic propose une cartographie précise sur la localisation des exploitations existantes en 2004 et des potentialités à exploiter.

Il a permis aussi de rassembler des données sur les différentes filières agricoles. Ainsi à Roquefort-les-Pins, la filière oléicole recouvre 44 ha, parmi les exploitations, une seule est en AOC.

Les deux enjeux du territoire définis par le diagnostic sont les suivants :

- valoriser les massifs boisés,
- renforcer la prévention des risques naturels.


Répartition des espaces exploités en 2004
en fonction de la filière
Espaces exploités en 2004
ARBORICULTURE
ELEVAGE
HORTICULTURE
MARAICHAGE
OLEICULTURE
TRUFFICULTURE
VITICULTURE
Autres
Réalisation Chambre d'agriculture des AM - 2004
Scan 25 ® - © IGN - PFAR CRIGE PACA 2000


Répartition des espaces potentiellement agricoles
en fonction de la filière la plus adaptée
Espaces potentiels renseignés
ARBORICULTURE
ELEVAGE
HORTICULTURE
MARAICHAGE
VITICULTURE
Espaces potentiels non renseignés
Potentiel Truffícole
Réalisation Chambre d'agriculture des AM - 2004
Scan 25 ® - © IGN - PFAR CRIGE PACA 2000

ii. Les établissements liés au commerce et à l'artisanat

La lecture du tissu économique de la commune met en évidence la forte représentation du secteur artisanal. Les métiers du bâtiment sont particulièrement présents sur la commune, ce qui s'explique facilement par l'important développement urbain des dernières décennies. À noter également l'importance du nombre des professionnels de la santé.

iii. L'armature commerciale

L'appareil commercial de Roquefort s'est implanté principalement le long de la départementale 2085, dans le secteur du Plan. On compte actuellement sur la commune plusieurs commerces de type alimentation, équipements de la maison et services divers à la personne, coiffure, bar, tabac, hôtels et restaurants, commerces automobiles,... Roquefort dispose aussi d'un établissement commercial de type « moyenne surface ».

L'activité commerciale est également présente dans le secteur du Colombier.

Pour plus de 6 000 habitants, Roquefort dispose d'un appareil commercial relativement modeste. L'implantation à proximité de grands pôles commerciaux (notamment à Antibes) confortée par un manque de centralité roquefortoise, engendre une importante évasion commerciale, accentuant de fait la spécialisation résidentielle de la commune.

L'enjeu est ici important pour Roquefort : il s'agit de recentrer sa dynamique commerciale de façon conséquente.

iv. Le tourisme

Le tourisme est à l'heure actuelle une activité peu représentée sur la commune de Roquefort. Le dispositif d'accueil est de niveau faible. Un gîte est également présent.

Or, le positionnement de la commune à l'interface entre le littoral et l'arrière-pays niçois, associé à un paysage de qualité - le patrimoine architectural historique et préhistorique, les vastes forêts - constituent des potentiels à mettre en valeur dans le cadre d'un développement de l'activité touristique de la commune.

v. Le parc international de Sophia Antipolis

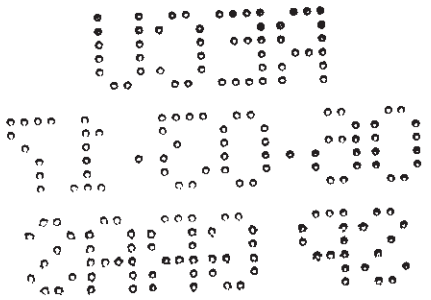
Le parc d'activités de Sophia Antipolis joue un rôle primordial dans l'économie à l'échelle de l'ensemble du département. Il représente à l'heure actuelle plus de 26 000 emplois répartis dans près de 1 300 entreprises dans les domaines de la haute technologie.

À terme, compte tenu des capacités d'accueil résiduelles du parc et de ses extensions prévues, il est prévu d'atteindre près de 35 000 emplois.

Pour Roquefort-les-Pins, le parc de Sophia Antipolis est l'un des premiers employeurs des actifs résidents sur la commune.

En synthèse : Le devenir du parc d'activités de Sophia Antipolis constitue un enjeu fort pour la commune. Il convient clairement d'anticiper et de prendre en compte les retombées économiques, sociales et organisationnelles liées aux extensions du parc.

Thématiques	Constats	Perspectives	Enjeux
Localisation et positionnement	- Situation privilégiée au cœur d'un territoire dynamique : intégration dans le secteur stratégique de Sophia Antipolis / Côte d'Azur - Cette localisation a engendré le développement d'une forte spécialisation résidentielle	- Au sein du SCoT de la CASA, territoire de projet	- Mettre à profit l'intégration de la commune dans la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis - Penser le développement communal dans son contexte : pôle secondaire, services et animation au sein d'une aire urbaine dynamique - Programmer l'accueil d'équipements de rang communautaire dans le cadre de l'extension de Sophia Antipolis
Contexte démographique	- Une croissance démographique soutenue au cours des dernières décennies - Une structure démographique qui évolue au détriment des classes les plus jeunes – tendance qui peut être expliquée par plusieurs facteurs : peu de mobilité résidentielle, part croissante des actifs de + de 40 ans (profil qualification des emplois des pôles d'emplois)	- Vieillissement structurel de la population - Des effets possibles sur la croissance démographique induits par la dynamique du parc de Sophia Antipolis	- Maintenir l'offre de logements, d'équipements et de services en vue d'assurer le maintien d'un équilibre dans la structure démographique
Habitat	- Pression foncière et immobilière croissante - Une sur-représentation du logement individuel, malgré un effort constaté sur la production de logements collectifs	- Diversification potentielle de l'habitat - Extension Sophia Antipolis : accentuation de la pression foncière et immobilière	- Développer et organiser la construction selon les objectifs de diversification du parc immobilier communal : locatif social et privé
Economie	- Un tissu économique dominé par le secteur tertiaire peu adapté à la structure démographique actuelle - Forte influence Sophia Antipolis	- Extension Sophia Antipolis secteur La Roque - Risque d'accroissement des migrations alternantes	- Rééquilibrer le rapport actifs résidents / emplois de la commune - Créer un tissu économique local



Partie 3-Etat Initial de l'Environnement

1 LE MILIEU PHYSIQUE

a. Le relief

i. La topographie

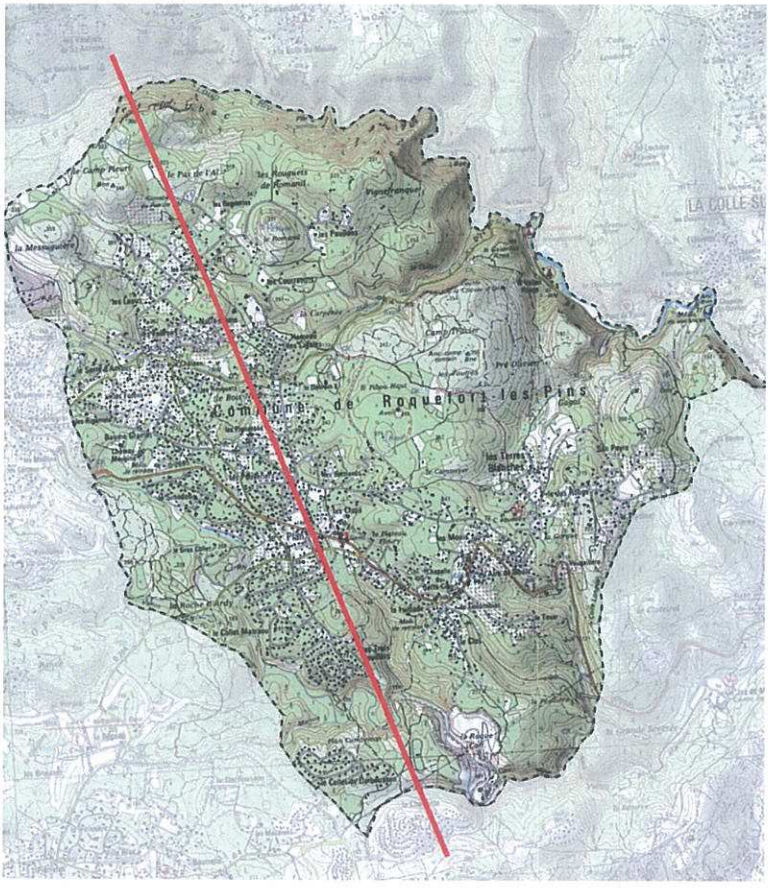
REÇU
08-08-17

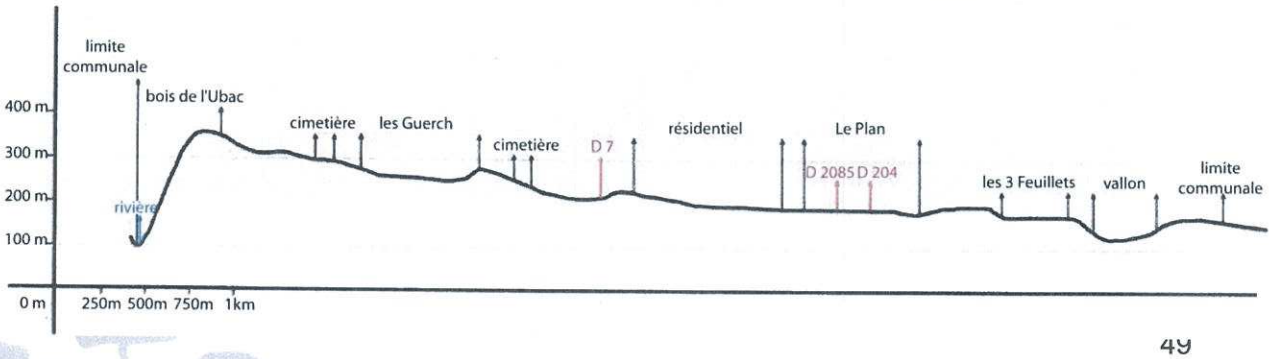
Roquefort-les-Pins se localise à la confluence de grandes entités géomorphologiques : au Nord-Ouest se trouvent les grands plateaux karstiques de Caussols et Calern qui plongent sur leur côté Est dans les gorges profondes du Loup. Au Nord se trouve le Piémont, dernier grand relief des Préalpes grassoises. Au Sud, s'étalent les collines composées du plateau de Valbonne. Au loin, le massif du Tanneron vient clore la perspective.

La commune de Roquefort s'étire sur un vaste territoire de 2 153 hectares et elle bénéficie de ce fait de reliefs variés. Limitée au Nord par la vallée resserrée du Loup, elle se compose d'une succession de plateaux et collines en pentes légères (d'altitude moyenne comprise entre 200 et 350 mètres).

Certains secteurs d'habitat placés en situation de promontoire bénéficient de panoramas sur le grand paysage.

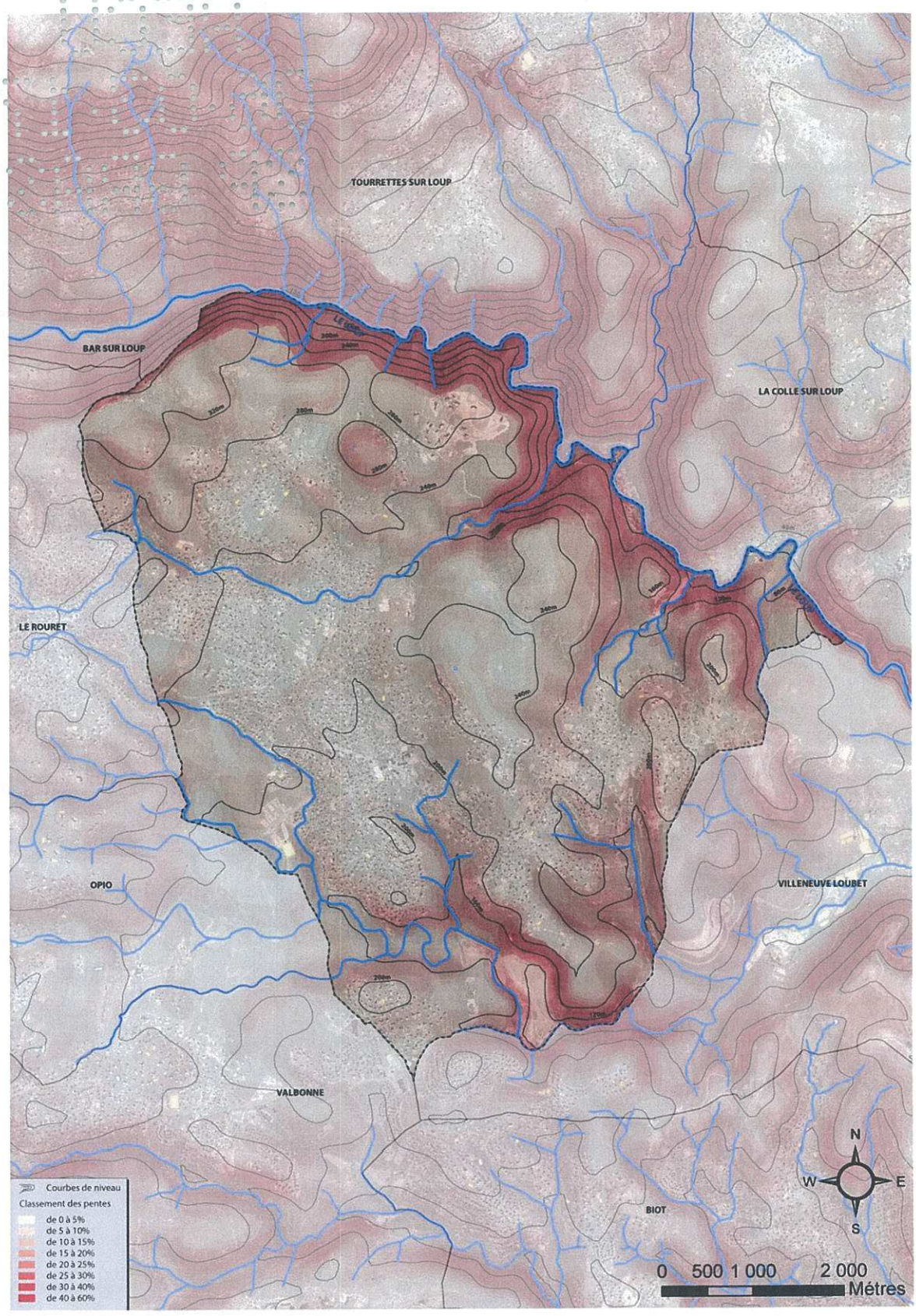
Coupe sur la commune de Roquefort-les-pins





CITADIA

Relief sur la commune de Roquefort-les-pins :

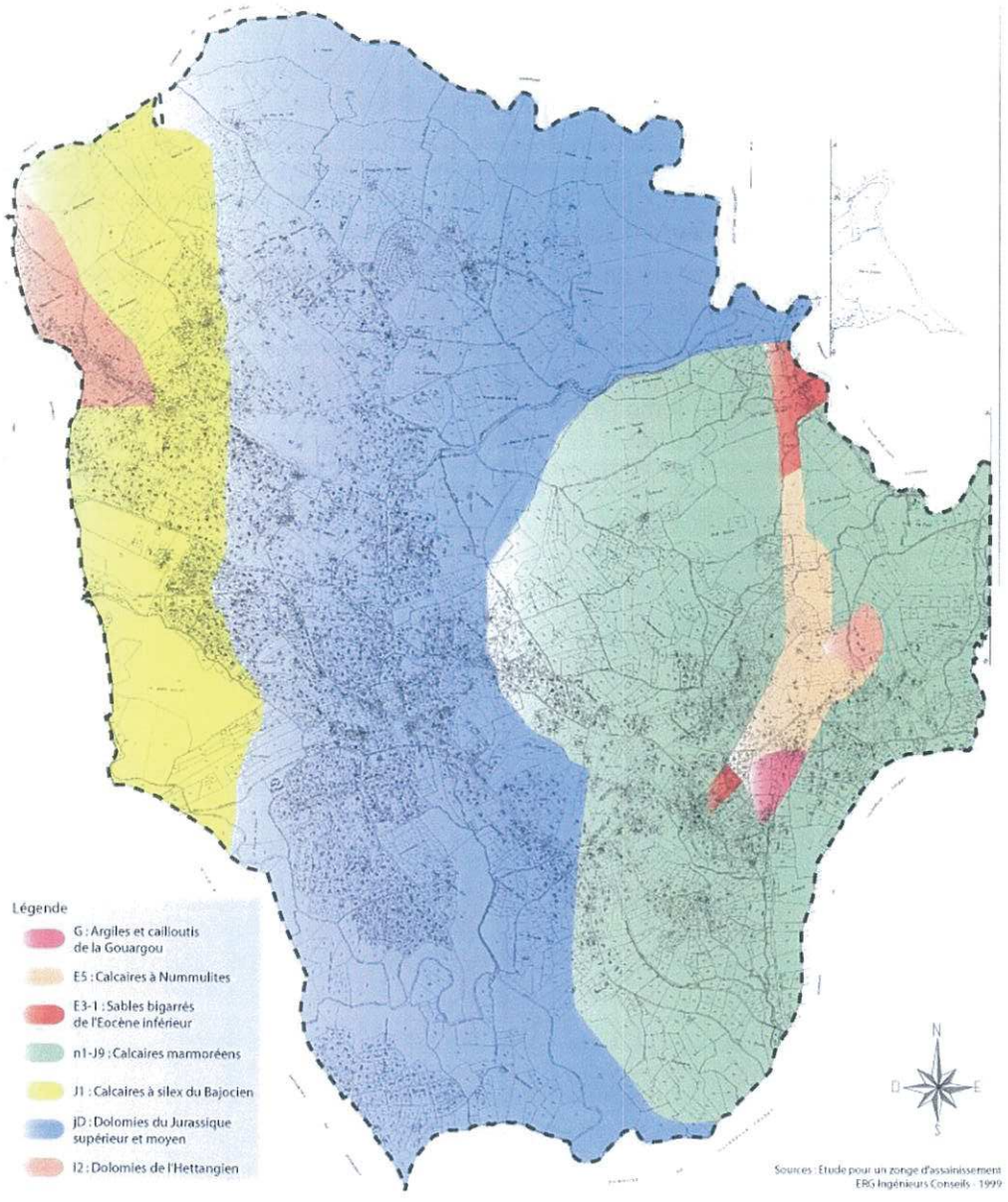


ii. La géologie

Au niveau géologique, le sol de Roquefort-les-Pins se compose d'Ouest en Est, de la façon suivante :

- une petite zone située à l'extrême Ouest du territoire communal composée de dolomies gris cendré de l'Hettangien – s'étend surtout sur la commune du Rouret ;
- une zone de calcaire gris clair ou roux à silex du Bajocien ;
- la zone géologique qui s'étend au centre du territoire communal, selon un axe Nord/Sud, est la plus importante en superficie. Elle comporte des dolomies du jurassique supérieur et moyen ;
- une troisième zone géologique mixte, dont la composition est fortement dominée par les calcaires marmoréens du Berriassien-Portlandien. On y trouve, en outre, çà et là, plusieurs petites zones composées de marnes priaboniennes, de calcaires à nummulites, d'argiles et de cailloutis de la Gouargo, de conglomérats andésitiques, de sables bigarrés de l'Eocène inférieur,...

Géologie sur la commune de Roquefort-les-pins



b. Climatologie

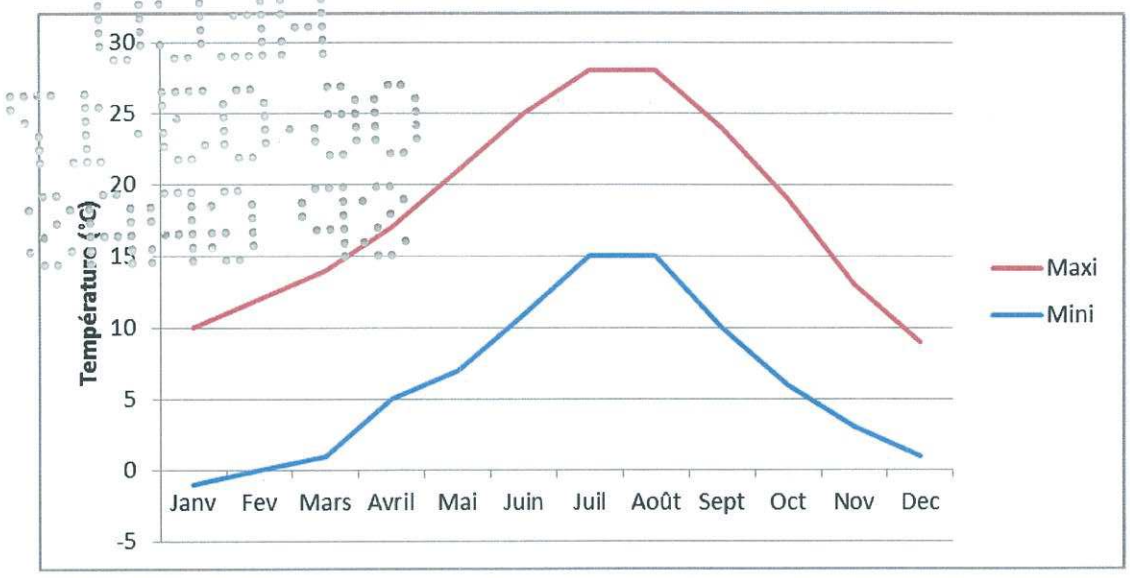


Diagramme ombro-thermique (station de Nice)

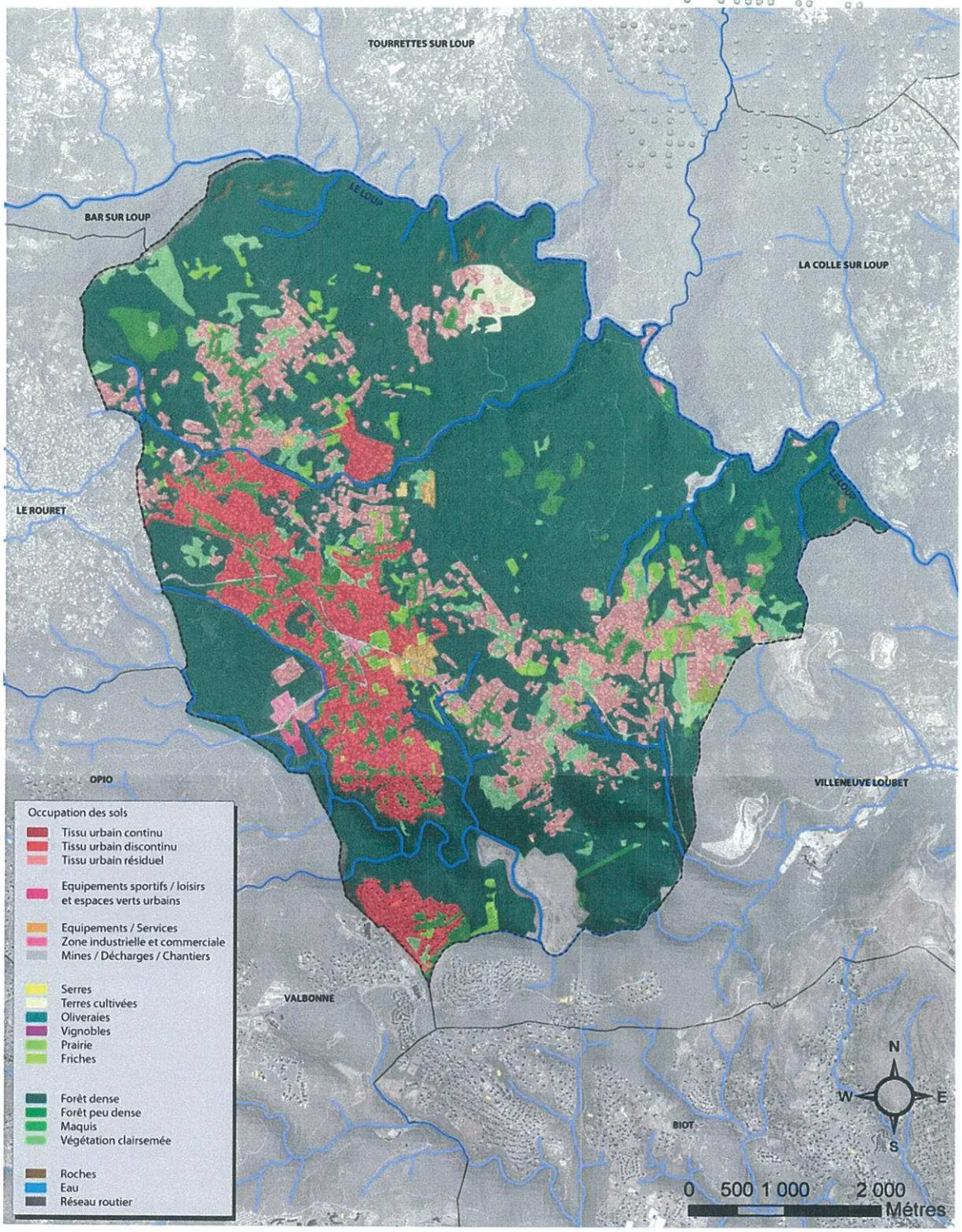
Le régime climatique de Roquefort-les-Pins est de type méditerranéen : il se caractérise par sa douceur et un **ensoleillement presque constant (2800 heures par an). Ces périodes d'ensoleillement** sont interrompues périodiquement par des pluies rares mais abondantes, voire violentes, **particulièrement au cours des saisons d'automne et du printemps.**

La saison estivale est caractérisée par de longues périodes de sécheresse, propices aux incendies de forêt.

Les vents dominants sont le mistral soufflant du Nord-**Ouest et le levant soufflant de l'Est. En été, le** risque incendie de forêt et sa propagation sont accentués par le mistral. En hiver, la conjonction des vents peut provoquer de violentes tempêtes.

c. L'occupation du sol

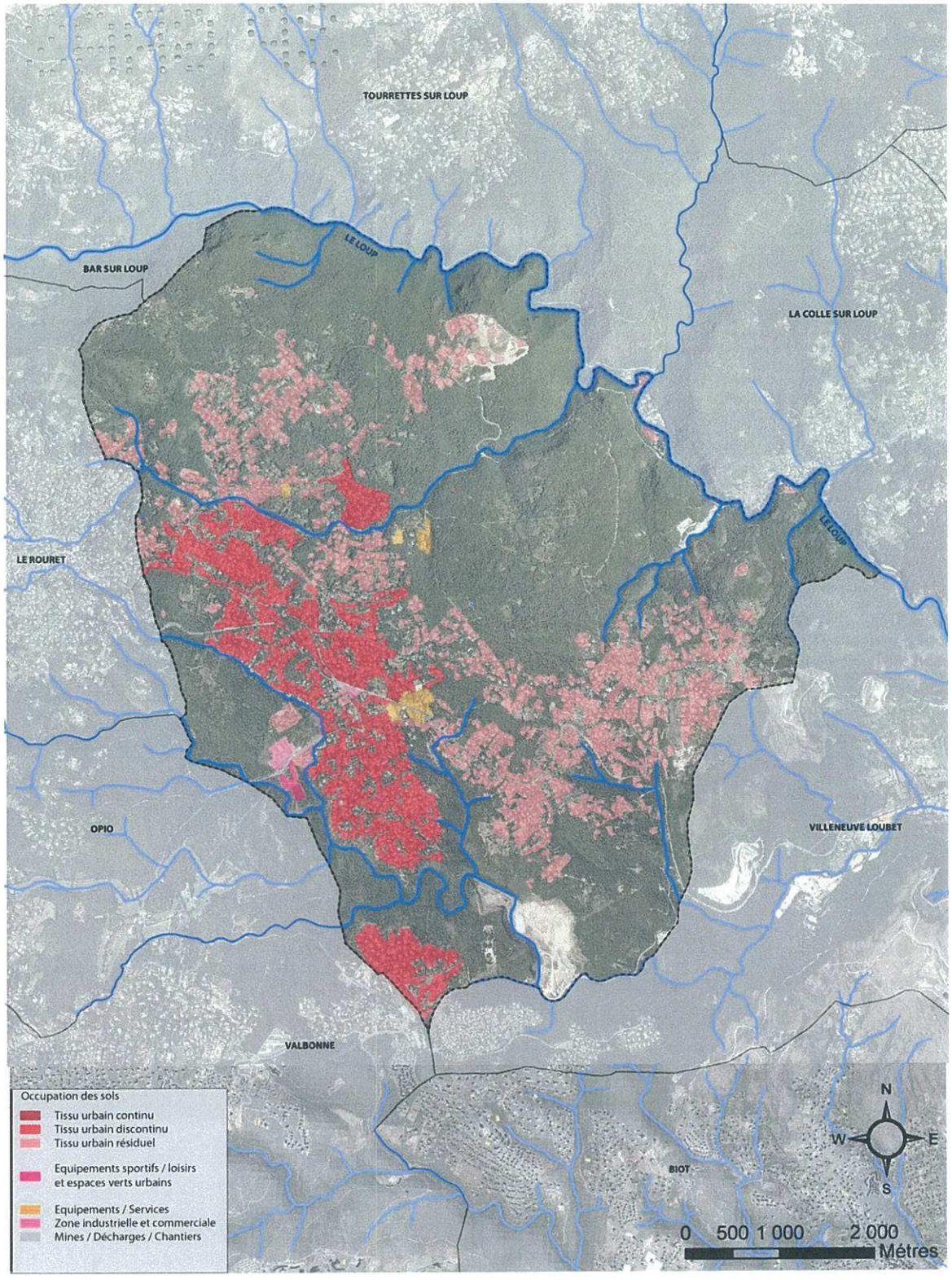
Carte d'occupation du sol



i. Des espaces bâtis dispersés longeant les voiries

Les zones urbaines de la commune de Roquefort-les-pins couvrent 493,2 ha soit 22,8% de la surface totale de la commune. Le tissu urbain résiduel est dominant puisqu'il couvre 13,3 % de la surface communale soit 287,9 ha contre 7 % de tissu urbain discontinu.

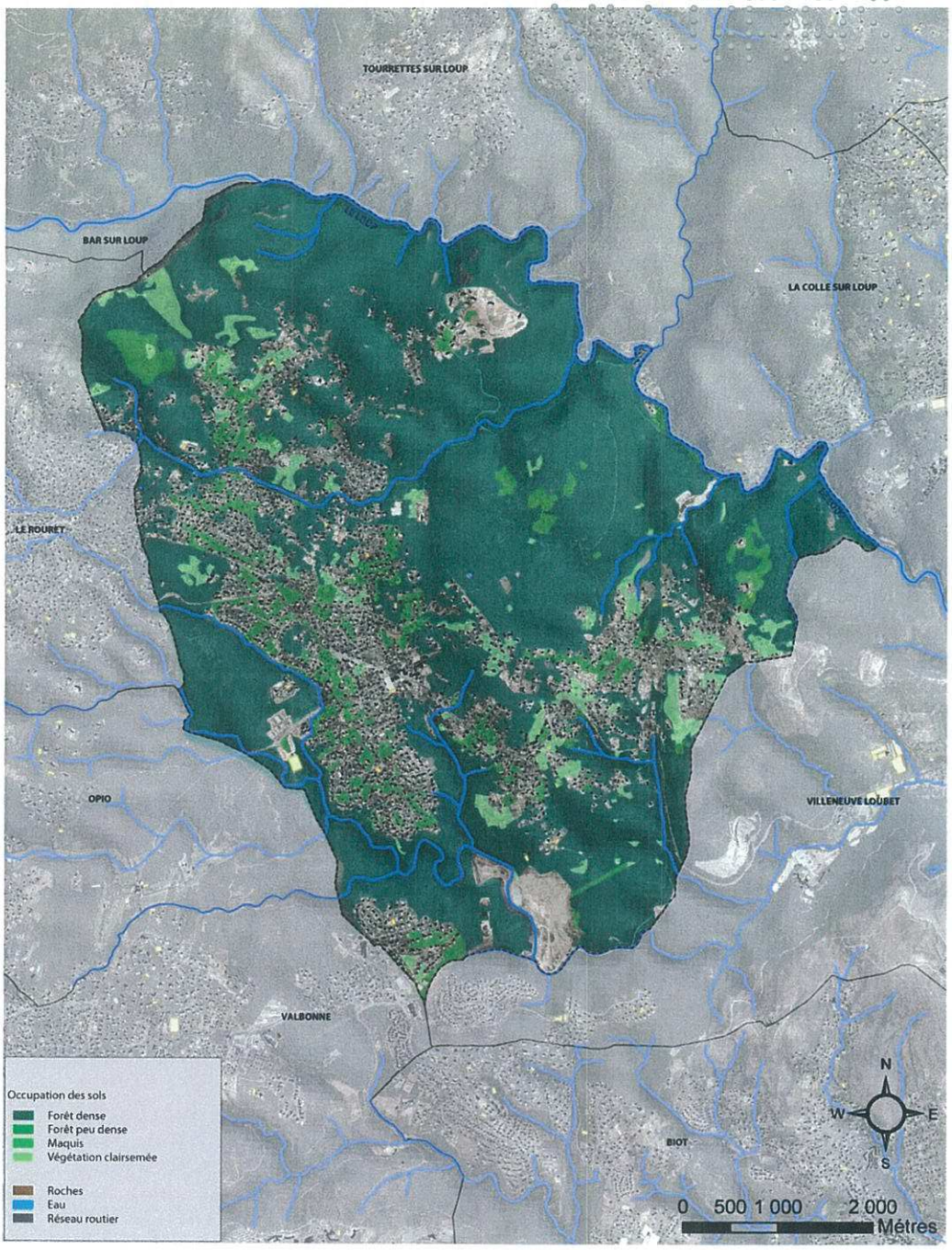
Tissu urbain sur la commune de Roquefort-les-pins



ii. Les espaces boisés

La commune est majoritairement couverte de forêt dense à hauteur de 62 % de sa superficie totale ce qui représente 1340,5 ha. Ce chiffre démontre la forte naturalité de la commune. La commune est composée en majorité de forêt dense, la forêt peu dense couvre quant à elle 6,1 % du territoire communal soit 131,3 ha. Les espaces boisés plus ouverts sont peu présents seul 86,4 ha sont couverts par une végétation clairsemée.

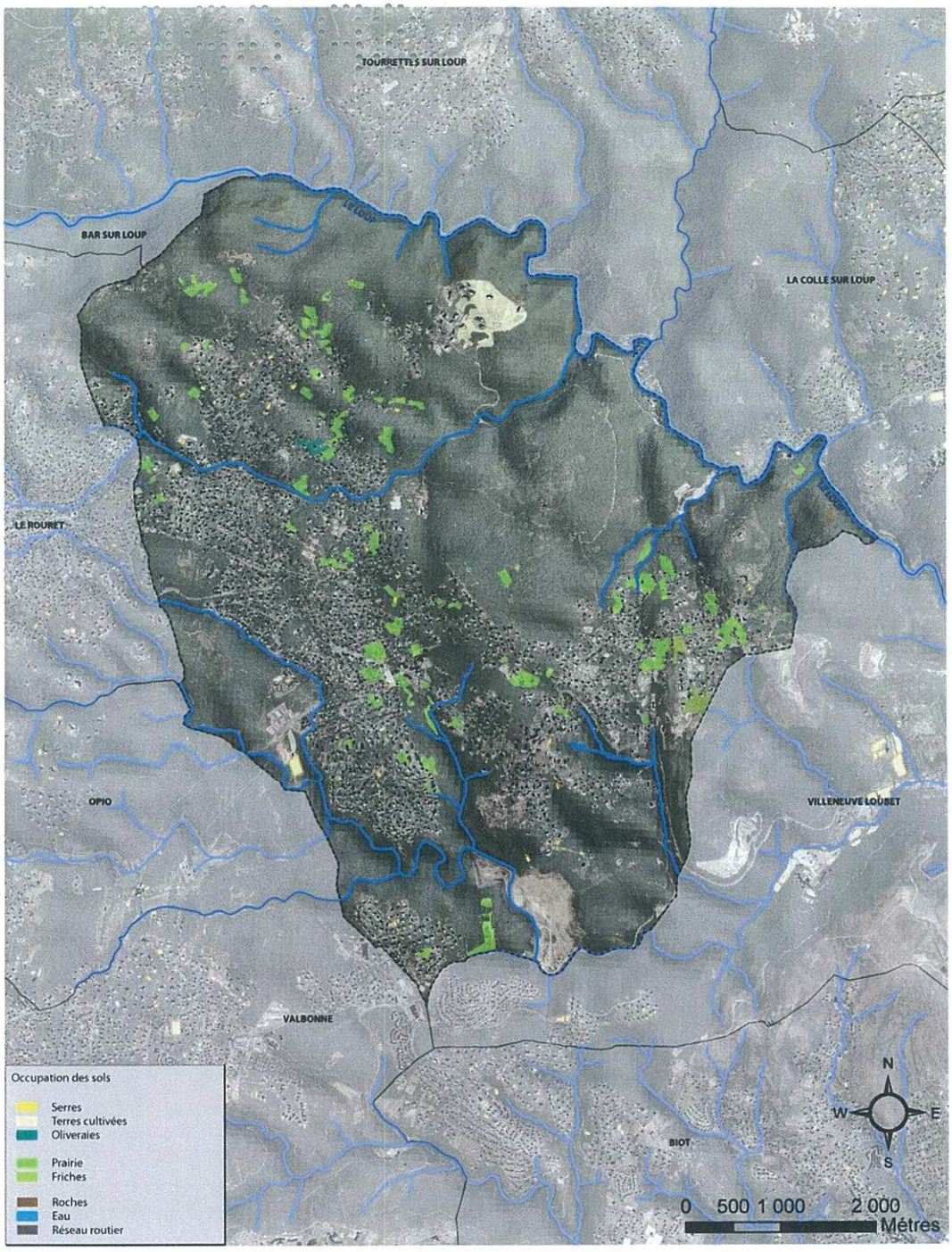
Milieux boisés sur la commune de Roquefort les pins



iii. Les milieux agricoles

L'agriculture est peu présente sur la commune seul 0,9 % de la surface communale totale est cultivée soit 19 ha. Les terres arables sont prédominantes puisqu'elles représentent 13,4 ha ou 0 ,6 % de la surface communale de la commune. Les oliveraies et friches représentent 3 % de la surface communale.

Milieux ouverts sur la commune de Roquefort-les-pins



En synthèse : Le relief de Roquefort-les-pins est principalement composé de collines de faibles altitudes se succédant. Le territoire roquefortois laisse une place importante aux espaces naturels. La toponymie "Roquefort-les-Pins" est l'indicatif d'une végétation caractéristique des milieux méditerranéens.

3. BIODIVERSITE ET MILIEU NATUREL

a. Patrimoine naturel

Roquefort-les-pins possède un patrimoine naturel divers. Le Nord de la commune via la présence des gorges du Loup qui constitue le site majeur.

La végétation de Roquefort-les-Pins est représentative des espèces dominantes méditerranéenes :

- chêne vert, chêne pubescent, pin d'Alep et pin maritime,
- en fond de vallon, sur les berges des principaux cours d'eau, peupliers, saules et figuiers,
- dans les zones de boisement dense, la strate arbustive est de type maquis bois, ciste de Montpellier, arbousier, genêt,...

La commune bénéficie d'un milieu naturel varié de grand intérêt. Différents types d'inventaires et de protections réglementaires sont recensés.

b. Inventaires et protections

i. Les périmètres Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne.

Sa création doit contribuer en outre à la réalisation des objectifs de la convention sur la diversité biologique adoptée au « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en Juin 1992.

Il est composé des sites désignés spécialement par chacun des membres en application des directives européennes :

- **Directive « Habitat, Faune, Flore »** (Directive 92-43 / CEE du Conseil du 21 Mai 1992) concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. **Elle prévoit la constitution d'un réseau de sites abritant les habitats naturels et les habitats d'espèces de la faune et de la flore sauvage d'intérêt communautaire ;**
- **Directive « Oiseaux »** (Directive 79-409 / CEE du Conseil du 2 Avril 1979) concerne la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux et de leurs **habitats d'intérêt communautaire dans les Etats Membres.**

Le territoire communal de Roquefort-les-Pins est concerné par deux périmètres d'inventaire Natura 2000, correspondant aux sites FR 9301571 (superficie 3620 hectares) Rivière et les gorges du Loup et au site FR 9312002 des Préalpes de Grasse (superficie 23 163 hectares).

1. Site d'intérêt prioritaire de la rivière et des gorges du Loup (FR9301571)

Le périmètre FR 9301571, correspond à la **Rivière et les Gorges du Loup**. Ce sont de grandes gorges calcaires possédant de très importantes colonies de Minioptère de schreiber, populations malmenées par la surfréquentation et l'altération de leur environnement. Le Loup est la rivière la plus orientale de France, abritant des Murins de Capaccini. L'ensemble du site possède une grande richesse floristique et ces milieux sont plus particulièrement menacés dans la partie proche de l'embouchure (en dehors du territoire de Roquefort-les-Pins), en raison de l'urbanisation, de la rectification des berges ou encore du comblement des zones humides.

Le site de la **Rivière et des Gorges du Loup** comprend la partie inférieure du Loup, sur plusieurs dizaines de kilomètres, et les grandes gorges calcaires qui l'entourent. L'ensemble du site a une altitude comprise entre 2 m et 1278 m. Il intercepte l'extrême Nord de la commune.

Flore et Habitats :

Le site est principalement composé de forêts caducifoliées et de forêt mixtes. Il montre une grande richesse floristique (nombreuses espèces rares et protégées) dont l'Ancoloie de Bertolonii (Aquilegia bertolonii) espèce endémique franco-italienne qui apprécie les milieux calcicoles (éboulis, pierriers ...) et la Buxbaumie verte (Buxbaumia viridis) qui s'installe dans les bois humides.

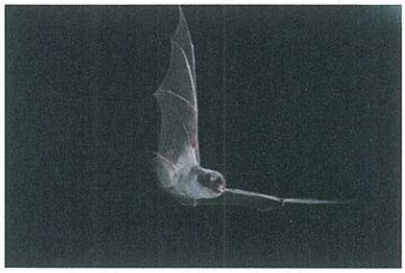
Trois autres espèces figurent à l'annexe V :

- Un lichen, la cladonie méditerranéenne *(Cladonia mediterranea);*
- *Le fragon petit-houx (Ruscus aculeatus) ;*
- *Le lis turban (Lilium pomponium).*

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	25 %
Forêts mixtes	20 %
Forêts de résineux	15 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	12%
Forêts sempervirentes non résineuses	8%
Pelouses sèches, Steppes	5%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	4%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	4%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	1%
Prairies ameliorées	1%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1%

Faune :

La chiroptérofaune y est remarquable, avec notamment de très importantes colonies de Minioptère de schreiber. Des études Natura (Loup et Biot) ont d'ailleurs mis en évidence l'intérêt de protéger certaines grottes, lieux d'habitats des chiroptères, sur le territoire de Roquefort, bien que celles-ci ne soient pas forcément dans un périmètre Natura. . Les grottes de Beaume Granet, la Chèvre d'Or, du Tramway sont particulièrement concernées et devront être prise en compte dans l'élaboration du PLU.



Minioptère de Schreibers



Verspertilion de Capaccini

2. La Zone de Protection Spéciale des Péalpes de Grasse (FR9312002)

Le périmètre FR 9312002, nommé les **Préalpes de Grasse**, correspond au vaste site regroupant le **Vallon du Mardaric, le dôme de Biot et le parc départemental de Vaugrenier**. Le site peut atteindre jusqu'à 1565 m d'altitude.

Ce site regroupe une grande variété de milieux, faciès rupicoles des falaises, zones karstiques, présentant une grande richesse écologique.

Le site présente plusieurs points de vulnérabilité :

- La disparition des pelouses par embroussaillement et reforestation naturelle suite à la déprise pastorale,
- Les nombreuses lignes électriques source de fragmentation,
- le développement croissant de la fréquentation et des sports de plein air susceptibles de causer des dérangements, le site étant à proximité immédiate de la zone urbanisée du littoral des Alpes-Maritimes (escalade, parapente VTT, randonnée ...)...

Flore / Habitats :

La couverture végétale du site présente une hétérogénéité importante. Sont présentes des pelouses à caractère steppique alternant avec des milieux forestiers et quelques ripisylves. Ces conditions sont favorables à la présence d'une avifaune riche et variée inféodée aux zones ouvertes ou fermées ou utilisant les deux.

Classes d'habitats	Couverture
Pelouses sèches, Steppes	30 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	23 %
Forêts sempervirentes non résineuses	10 %
Forêts de résineux	10%
Forêts caducifoliées	10%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	2%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	4%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1%
Autres terres arables	1%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	1%

Faune :

Les falaises des bordures du site présentent des sites de nidification favorables à diverses espèces patrimoniales : Aigle royal, Faucon pèlerin, Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Grand-duc d'Europe, Crave à bec rouge. Les plateaux constituent leurs territoires de chasse.

Les pelouses à caractère steppique des plateaux, alternant avec des zones boisées, sont favorables à l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline.

Certaines espèces d'affinité montagnarde, telles que le Tétras lyre ou la Chouette de Tengmalm, sont en limite méridionale de leur aire de répartition naturelle, ce qui leur confère une certaine originalité. De plus, le site est utilisé comme zone d'alimentation du Vautour fauve (population du Verdon) : espèce nichant à proximité. Les vallées sont utilisées comme des couloirs de migration.

ii. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un recensement national établit à l'initiative et sous le contrôle du Ministère chargé de l'Environnement. Cet outil de connaissance du patrimoine naturel de la France, identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats naturels. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue 2 types de ZNIEFF terrestres :

- *Les ZNIEFF de type I d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;*
- *Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités écologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.*

La délimitation exacte des zones d'intérêt écologique est à prendre en considération à l'échelle de chaque document d'urbanisme et doit être examinée et précisée dans le cadre des études préalables.

La commune de Roquefort-les-Pins est concernée par : deux ZNIEFF de type I : la ZNIEFF n°930012591 du massif du Biot et la ZNIEFF n°930012592 des basses gorges du Loup et la ZNIEFF n° 930020493 « Le Loup ». **L'ensemble de ces ZNIEFF n'est cependant présent que sur de petites surfaces à l'Est de la commune.**

iii. La ZNIEFF 930012591 du massif de Biot

La Z.N.I.E.F.F. de type I n°930012591, au niveau du **massif de Biot**, s'étend sur une superficie de 773 hectares à une altitude minimale de 10 mètres et maximale de 206 mètres NGF. Seule une petite extrémité Ouest intercepte le territoire de Roquefort-les-pins.

Flore et habitats naturels :

L'intérêt de la zone est principalement d'ordre floristique et forestier, ainsi que géologique et pédologique. C'est une belle zone de lande acidophile où le ciste de Montpellier et la bruyère arborescente dominent. Des bosquets de Pins d'Alep et de Chênes verts isolés parsèment le paysage. Au total c'est 27 espèces végétales déterminantes et 5 remarquables qui ont été citées sur ce secteur. Au sein de cette lande s'est constitué un groupement de pelouses humides exceptionnelles, formant le plus vaste Isoetion de France (5 km²). En effet, les cuvettes temporairement ombragées sont propices au développement de l'Isoète de Durieu (Isoëtes duriaei) et de tout le cortège végétal associé à ce groupement : la Romulée de Colonna (Romulea columnae), l'Ophioglosse du Portugal (Ophioglossum lusitanicum), la Canche de Tenore (Aira tenorii).

L'enjeu principal est de conserver cet espace en le protégeant de l'urbanisation, en ne créant pas de nouveaux aménagements forestiers et en limitant les reboisements.

Faune :

Les forêts claires de feuillus et les mosaïques de milieux boisés et de milieux ouverts constitue des **habitats propices à l'installation de Bondrée apivore, d'Autour des palombes, de Circaète Jean-le-blanc, de chouette chevêche et de Chevêche d'Athéna. Le Torcol fourmilier** et la Pie grièche, espèces forestière remarquable, plus localisées et pas très fréquente en région PACA. La Thècle de **l'Arbousier et la Mante** Aptère sont les principales espèces patrimoniale présentent sur site.

Espèces à statut réglementée

Groupe	Code Espèce	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminante	Réglementation
Oiseaux	2832	*Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	2873	*Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	2891	*Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	3511	*Athene noctua (Scopoli, 1769)*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	3595	*Jynx torquilla Linnaeus, 1758*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	3630	*Dendrocopos minor (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	3807	*Lanius collurio Linnaeus, 1758*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
				Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
Phanérogames	81341	*Allium chamaemoly L., 1753*	Déterminante	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
	99165	*Gagea bohemica (Zauschn.)Schult. & Schult.f., 1829*	Autre	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
	100576	*Gratiola officinalis L., 1753*	Autre	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
	101510	*Heteropogon contortus (L.) P.Beauv. ex Roem. & Schult., 1817*	Déterminante	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
	107123	*Lythrum thymifolium L., 1753*	Déterminante	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
	117146	*Ranunculus ophioglossifolius Vill., 1789*	Déterminante	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
	122819	*Serapias neglecta De Not., 1844*	Autre	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
	122830	*Serapias parviflora Parl., 1837*	Déterminante	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
				Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)
	124699	*Spiranthes aestivalis (Poir.) Rich., 1817*	Déterminante	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
	137865	*Molineriella minuta (L.) Rouy subsp. minuta*	Déterminante	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain

Ptéridophytes	113548	*Pilularia minuta Durieu, 1838*	Déterminante	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain

iv. La ZNIEFF 930012592 des basses gorges du Loup

La Znieff. de type I n° de zone 06-100-156, au niveau des **basses gorges du Loup**, s'étend sur une superficie de 28 hectares à une altitude minimale de 20 mètres et maximale de 126 mètres NGF. Elle intercepte le limite nord de la commune sur l'ensemble des gorges du Loup.

Le paysage est parsemé de bosquets de pins d'Alep et de chênes verts isolés. Au sein de cette lande s'est constitué un groupement de pelouses humides exceptionnelles. La qualité des eaux du Loup reste assez bonne dans ce secteur.

Flore et habitats :

L'intérêt de la zone est mis en évidence dans l'inventaire : intérêt pour la flore et les habitats naturels mais aussi intérêt faunistique des vertébrés. Les gorges du cours inférieur du Loup entaillent profondément un territoire de collines boisées, créant ainsi de hautes falaises verticales, spectaculaires, milieu rupestre favorable au développement d'une avifaune spécifique. Une forêt de Charme houblon avec des populations de Frêne oxyphylle, Peuplier blanc, Peuplier noir et de nombreuses espèces de Saules est présente en bas des gorges, de nombreuses espèces de flore patrimoniale y sont associées.

Faune :

La faune patrimoniale présente est associée au milieu aquatique. **Des espèces d'Arthropodes** (Punaise nabis mediterraneeus) et de mollusques gastéropodes (Cochlostoma Turritus macei, Renea **moutonii singularis, Argna biplaca biplaca ...) à intérêt patrimoniale sont particulièrement présentent. La présence de la loutre est quant à elle à confirmer. Enfin l'avifaune** nicheuse locale est principalement représentée par le Martin-**pêcheur d'Europe.**

Espèces à statut réglementée :

Groupe	Code Espèce	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminante	Réglementation
Oiseaux	3571	*Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Phanérogames	101510	*Heteropogon contortus (L.) P.Beauv. ex Roem. & Schult., 1817*	Déterminante	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
Gastéropodes	162706	*Renea moutonii singularis (Pollonera, 1905)*	Autre	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
	162729	*Moitessieria locardi Coutagne, 1883*	Autre	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain

Les problèmes de gestion de ce milieu sont principalement liés aux risques potentiels de dégradation des biotopes par l'extension des terrains de camping existant.

v. La ZNIEFF n° 930020493 « Le Loup »

La Znieff de type II n° 06-108-100 prend en compte le cours du **Loup**, s'étend sur une superficie de 251 hectares à une altitude minimale de 2 mètres et maximale de 1302 mètres NGF.

L'intérêt de la zone est mis en évidence dans l'inventaire : intérêt pour la flore et les habitats naturels mais aussi intérêt faunistique.

La Znieff est concentrée sur la rivière du Loup. **Ce cours d'eau est bordé de rypsylves** à Peuplier blanc, Peuplier noir, Saules et Frênes avec une présence notable de vigne sauvage (*Vitis vinifera subsp. Sylvestris*).

Le cours d'eau présente un intérêt faunistique élevé particulièrement du point de vue chiroptérologique avec la présence de populations de petit et Grand Rhinolophe, de Vespertilion de Capaccini, de Vespertilion à oreilles échancrées et de Minioptère de Schreibers.

Le cours d'eau présente aussi des populations de Cistude d'Europe. L'avifaune présente quelques espèces remarquables comme le Grand-duc d'Aurope, **le Martin-pêcheur d'Europe et le Cincle** plongeur.

Les poissons d'eau douce sont représentés par la grande Alose (espèce rare et déterminante), le Blageon et le Barbeau méridional.

La Diane (Zerynthia polyxena), le Zygène Zygaena cynarea, le Carabique pristonychus, le Carabique **Ocydromus (Peryphus) decorum ticinense la punaire Nabis mediterraneus, l'ecrevisse à pieds blancs (Austropotamobius pallipes) et le crustacé décapode Astacié sont les arthropodes d'intérêt patrimonial** présents dans cette zone.

Enfin,les Mollusques patrimoniaux sont localement représentés par les Gastéropodes Cochlostoma (Turritus) macei, Cochlostomatidé, Renea moutonii moutonii, sous-espèce d'Aciculidés, Renea moutonii singularis, sous-espèce d'Aciculidés Argna ferrarii blanci, se rencontrant parmi les rochers et dans les bois humides et le Zonite Retinella pseudoaegopinella,espèce remarquable d'Oxychilidés. où la haute vallée du Loup est sa seule station connue, et Moitessieria (Moitessieria) locardi, Moitessieriidé endémique de la région méditerranéenne française où on ne la rencontre que dans 4 départements (Alpes-Maritimes, Var, Vaucluse, Gard

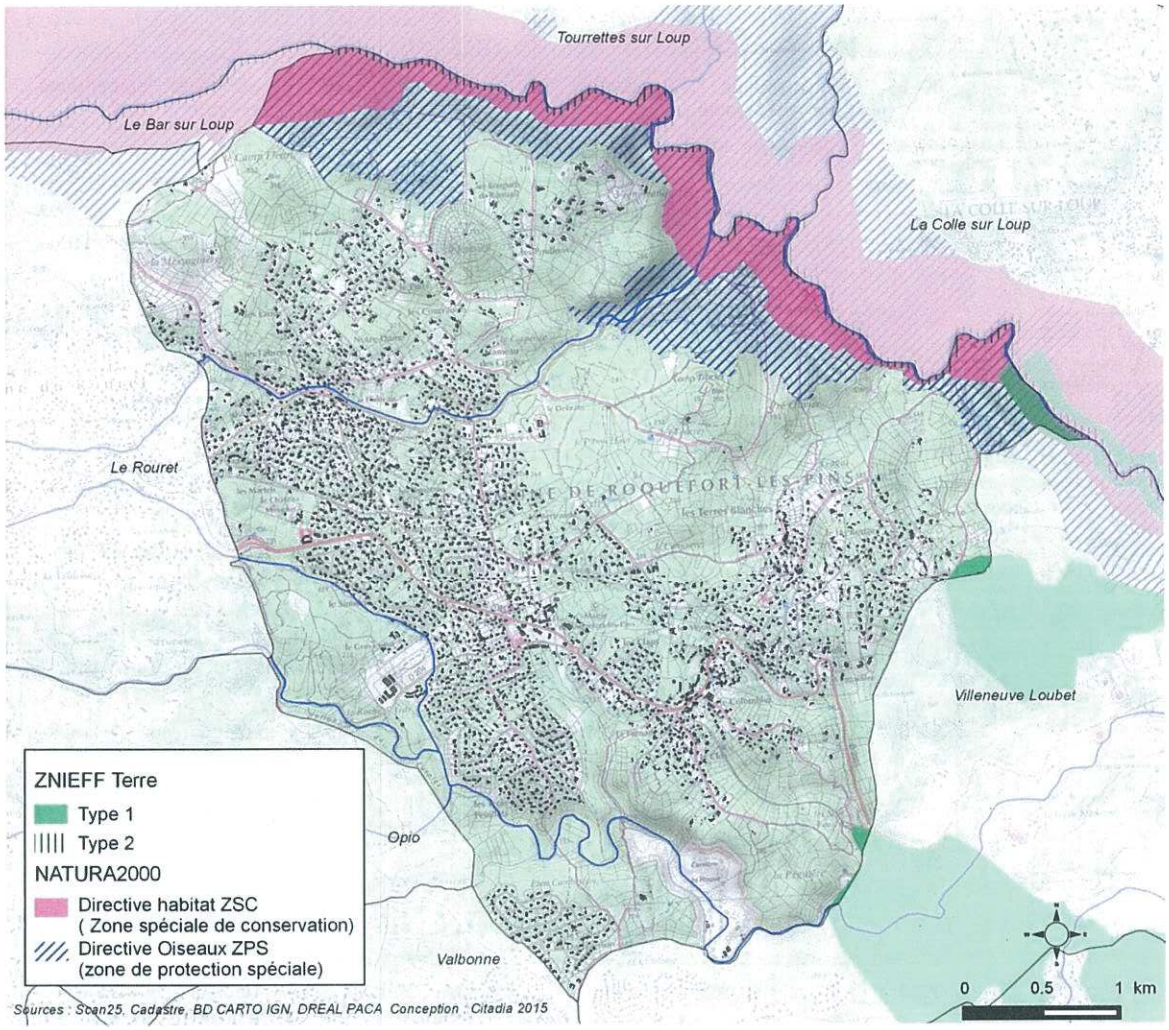
L'enjeu est la protection des eaux du Loup qui souffre des effluents des stations d'épuration ainsi que des rejets que produisent certaines usines de transformation, en particulier dans sa partie aval. La fréquentation doit être régulée (baignade, randonnée aquatique, canoë-kayak) et les déchargements sauvages contrôlés.

Espèces à statut réglementée :

Groupe	Code Espèce	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminante	Réglementation
Crustacés	18437	Austropotamobius pallipes (Lereboullet, 1858)	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)
				Protection des écrevisses autochtones sur le territoire français métropolitain
Gastéropodes	162705	Renea moutonii moutonii (Dupuy, 1849)	Autre	Liste des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire français métropolitain
	162706	Renea moutonii singularis (Pollonera, 1905)	Autre	Liste des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire français métropolitain
	162729	Moitessieria locardi Coutagne, 1883	Autre	Liste des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire français métropolitain
Mammifères	60295	Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)
				Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection
	60313	Rhinolophus hipposideros (Bechstein, 1800)	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)
				Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection
	60400	Myotis emarginatus (E. Geoffroy, 1806)	Autre	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection
				Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)
	60439	Myotis capaccinii (Bonaparte, 1837)	Déterminante	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection
				Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection
Oiseaux	3493	Bubo bubo (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
				Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
	3571	Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	3958	Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Poissons	66967	Alosa alosa (Linnaeus, 1758)	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)
				Liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire français national
	67179	Barbus meridionalis	Autre	Liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire français national

		Risso, 1827		Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)
Reptiles	77381	Emys orbicularis (Linnaeus, 1758)	Déterminante	Listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire fançais et les modalités de leur protection
				Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)
Phanérogames	14245	Vitis vinifera subsp. Sylvestris (C.C.Gmel.) Hegi, 1925	Autre	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français

Contraintes et sensibilités environnementales



c. La trame verte et bleue

La loi portant Engagement National pour l'Environnement a impulsé la nécessité d'intégrer les problématiques relatives à la biodiversité et aux continuités écologiques dans la construction des projets de territoires et les documents d'urbanisme.

La notion de Trame verte et bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

i. Rappels règlementaires

Article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 – art. 121

« I –La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

1°Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques ;

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées au 2° et 3° du III du présent article ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité des paysages.

II-La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier des espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

III-La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.211-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° et 2° du présent III.

IV-Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L.371-3.

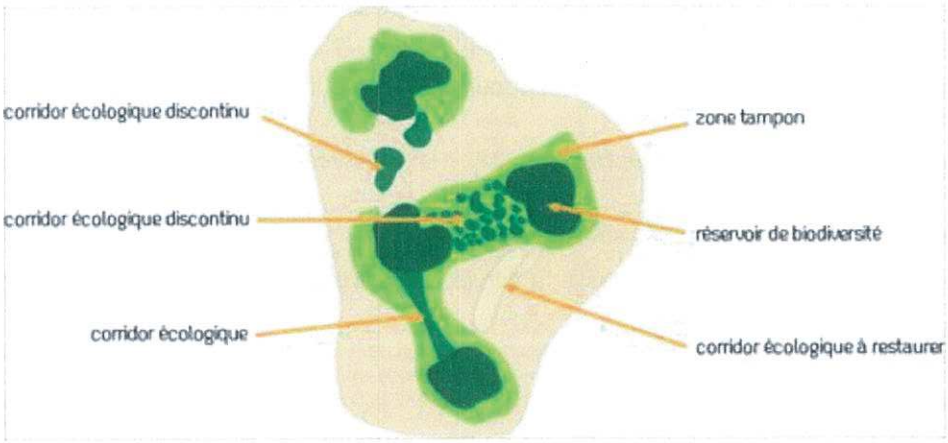
V-La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L.371-2 et L.371-3. »

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La TVB est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

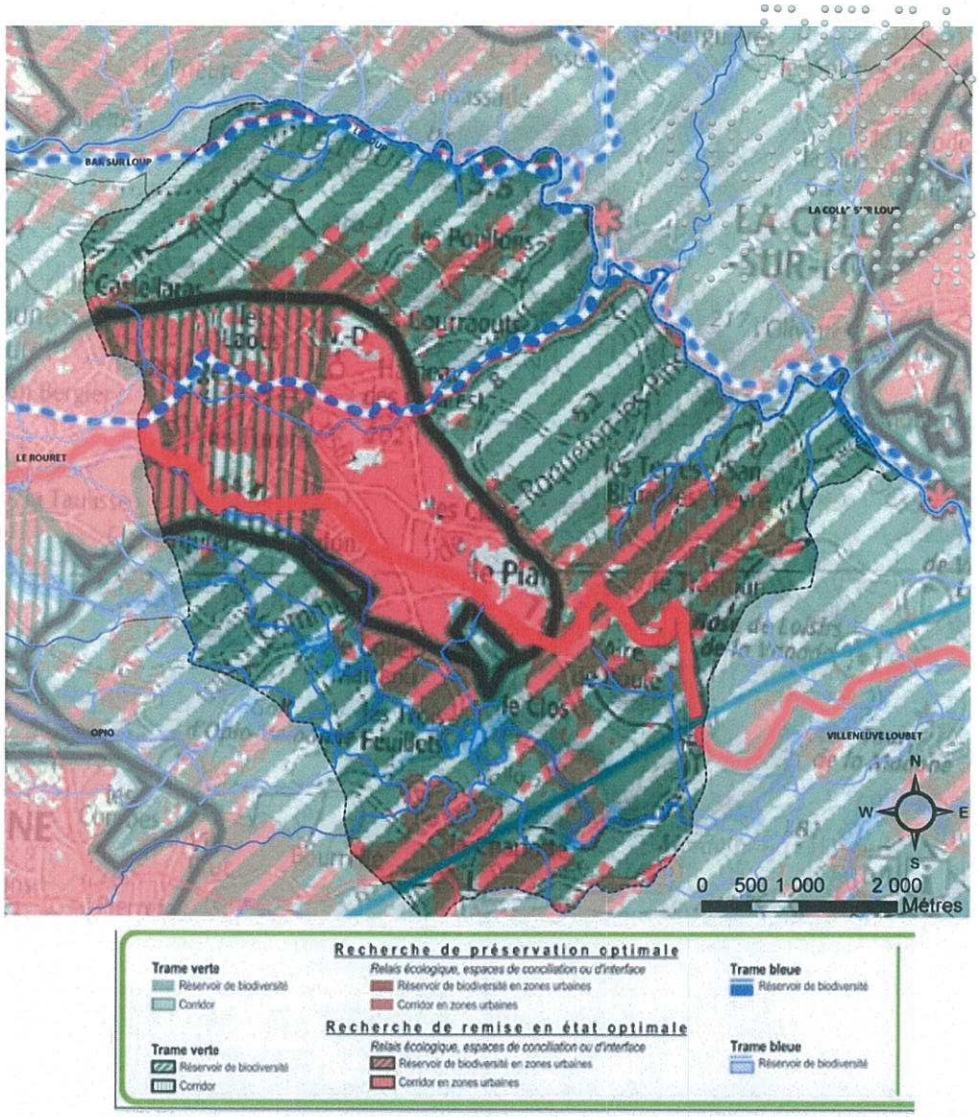
La TVB est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux :

- **Les zones nodales ou réservoirs de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels assurer leur fonctionnement ;
- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- **Les zones de transitions ou d'extensions** : Dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

Continuités écologiques et trame verte et bleue-Source DREAL PACA



ii. Le SRCE



Le SRCE définit des objectifs concernant les éléments de la Trame Verte et Bleue.

Suivant les espaces, il fixe une recherche de :

- **remise en état optimale** : sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux ;
- **préservation optimale** : au regard des pressions sur les milieux, l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur et devra faire l'objet d'une recherche de préservation optimale afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

La commune de Roquefort-les-pins est concernée par plusieurs éléments constitutifs de la TVB élaborée dans le SRCE. L'ensemble des espaces boisés de la commune ceinturant l'axe de la RD 2085 sont définis comme réservoirs de biodiversité. Plusieurs quartiers sont intégrés dans ces réservoirs de biodiversité classés en recherche de remise en état optimale : les Poullons, les Guerch, les Laous, les terres blanches, le Clos, le Mouis et les Trois feuillets.

Au titre des réservoirs de biodiversité de la trame bleue, les cours d'eau du Loup et de la Miaine sont classés en réservoir de biodiversité en recherche de remise en état optimale. Les autres rivières non pérennes sur la commune sont inscrites en tant que corridors de la trame bleue.

L'ensemble Ouest de la commune de Roquefort est quant à lui placé en tant que corridors de biodiversité trame verte en recherche de préservation optimale. Une attention sera donc à apporter dans ce cadre sur les secteurs des Fabrons et des Furons.

Pratiquement l'ensemble de la commune est concerné par une recherche de remise en état au titre de la trame verte et bleue. Seul le secteur du plan est considéré comme un secteur de corridors en aire urbaine. La RD 2085 constitue la principale fragmentation Est-Ouest de la commune.

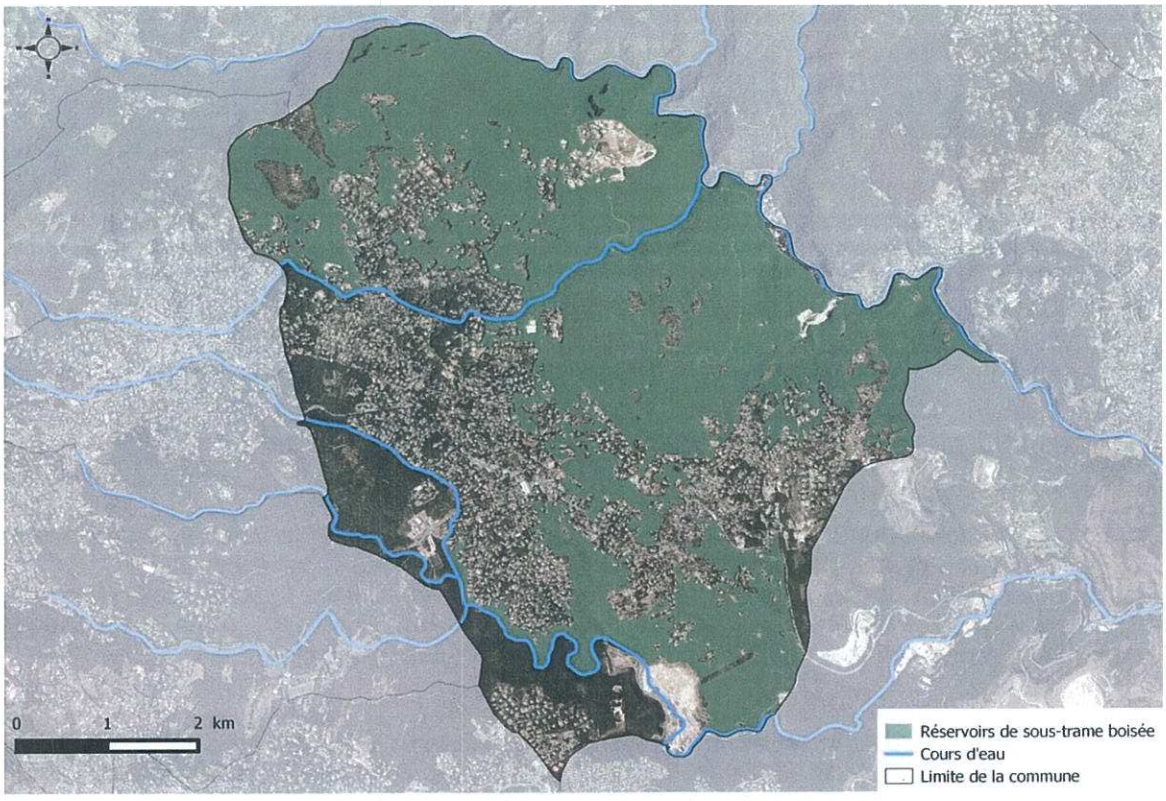
iii. La trame verte et bleue communale

1. La trame verte

Les espaces à forte naturalité (ZNIEFF/ Natura 2000) se situe principalement dans le quart Nord-est de la commune. Elles sont comprises dans l'ensemble de la forêt de Roquefort.

Véritable poumon vert, la forêt qui couvre le Nord/ Nord-ouest de la commune représente le principal réservoir de biodiversité de la commune. D'un seul tenant, il s'agit du réservoir ou la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien de la faune et de la flore et à leur fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Un réservoir Nord et un réservoir Sud peuvent être définis sur la commune.

La trame verte présente deux réservoirs Nord et Sud bien distincts l'enjeu principal est donc ici de maintenir les corridors Nord-Sud afin de limiter la fragmentation des espaces boisés.



Réservoirs de biodiversité

Dans les perceptions lointaines et en termes de paysage, ces zones naturelles sont confortées par des zones partiellement urbanisées où la végétation domine. Ainsi, les quartiers de Notre Dame peuvent constitués des zones tampons. Ces zones sont fragiles et constitue des zones de réservoirs fragmentées par l'urbanisation diffuse.

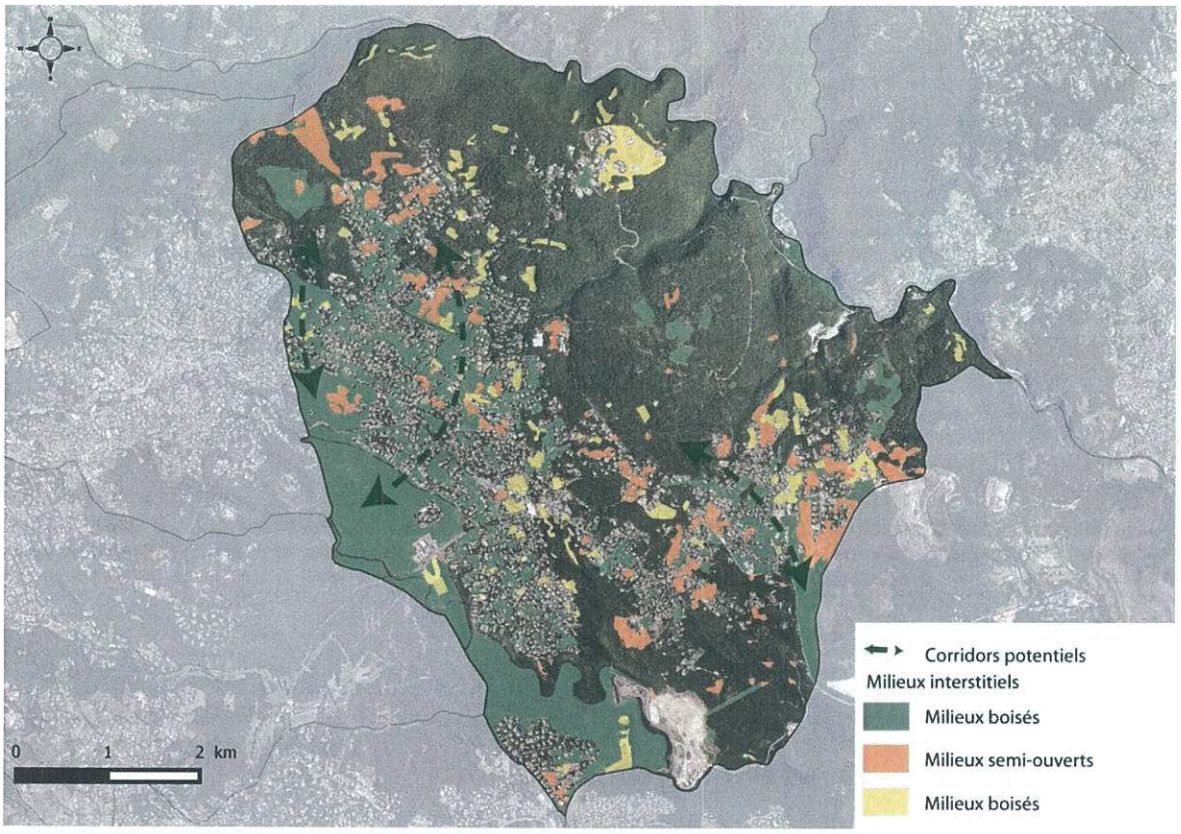
A échelle plus large, les secteurs boisés de la commune représentent une part importante du paysage exceptionnel du cours inférieur du Loup venant tempérer l'étendue des zones urbanisées du département.

Les milieux ouverts

La commune de Roquefort-les-pins est parsemée de multiples espaces ouverts de petites surface. Ces espaces sont les traces de l'activité agricole passée.

Ces espaces ouverts ont un interêt écologique certain puisqu'ils permettent de conserver des espaces ouverts où une biodiversité spécifique et peu commune peut se développer. Cependant dans le cas présent les espaces ouverts aparaissent comme très déconnectés et isolés ne pouvant servir à reconstruire des corridors linéaires.

Ces secteurs ont une valeur davantage paysagère et patrimoniales, ils permettent d'assurer des zones d' intermédiaire (modeste) entre urbanisation et espaces naturels, et d'autre part, en perpétuant des savoir-faire et des spécificités locales.



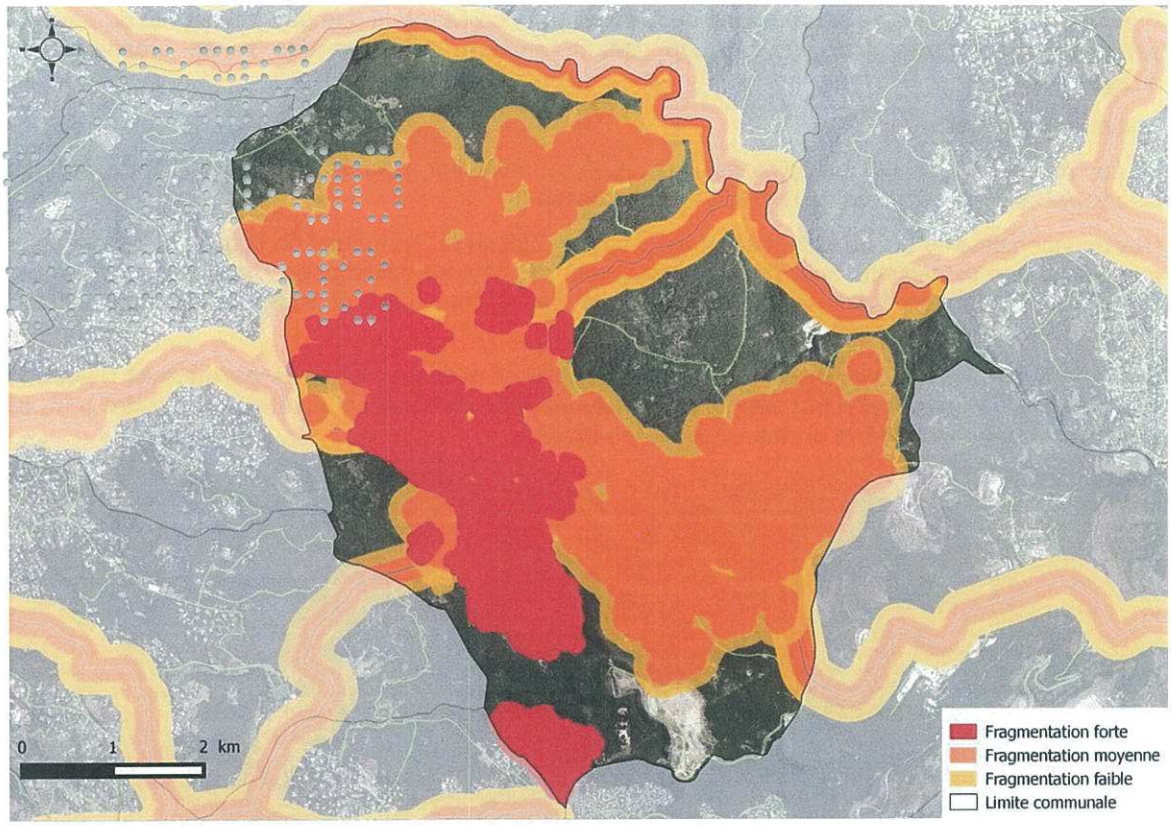
Corridors de trame verte et bleue

Des éléments fragmentant : routes départementales, urbanisation…

L'urbanisation diffuse et les infrastructures routières représentent des éléments de rupture dans les continuités écologiques observées sur le territoire communal.

Le développement urbain de la commune de Roquefort-les-pins s'est opéré sur des espaces boisés la fragmentation de ces espaces est forte.

La fragmentation au niveau de la commune de Roquefort est principalement Nord-Sud, la fragmentation s'effectuant sur l'orientation Est-Ouest.



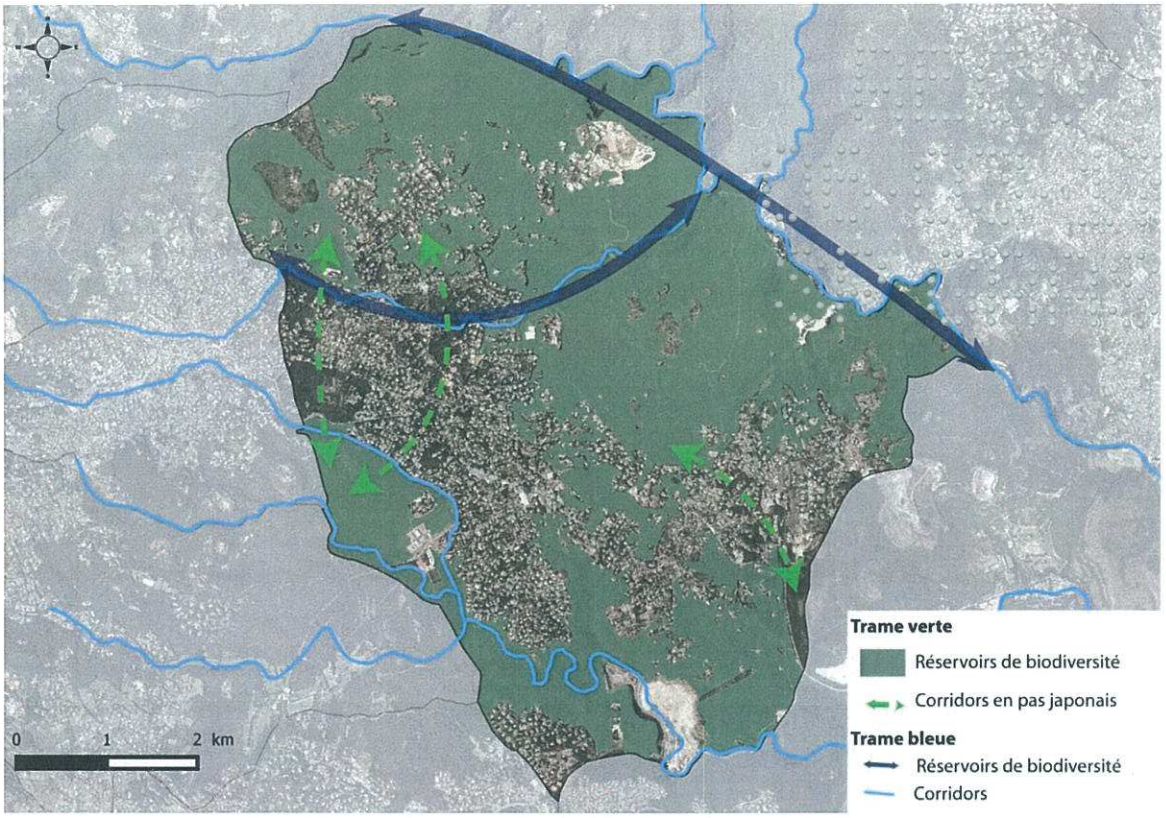
Fragmentation

2. La trame bleue

La trame verte est complétée par une trame bleue, composée du fleuve du Loup, élément naturel structurant, et de ses affluents. Il représente un véritable corridor écologique, riche d'un patrimoine floristique et faunistique reconnu, qui relie les réservoirs de biodiversité que sont les différents massifs boisés et permet la circulation des espèces.

Les basses gorges du Loup matérialisent la limite communale est de La Roquefort-les-pins. Elles entaillent assez profondément une série de collines calcaires boisées recouvertes de chênaies blanches et de yeuseraies, ce qui crée un paysage encaissé de hautes falaises verticales et abruptes, très favorables à la présence d'un cortège malacologique riche en espèces rares et donc extrêmement intéressant au niveau patrimonial. Au fond des gorges s'est développée en bordure du Loup une belle formation de ripisylves à Peupliers, Frênes et Saules.

La Miaine constitue le second réservoir de biodiversité de la commune. Ces espaces boisés alentours sont progressivement mités par l'urbanisation. Très important pour le fonctionnement hydrologique du ruisseau, la préservation des rypsylves et zones jouxtant le cours d'eau constitue le principal enjeu de ce réservoir



Trame verte et bleue sur la commune de Roquefort-les-pins

En synthèse : La biodiversité sur la commune de Roquefort-les-pins est très diverses. Le site des gorges du Loup est le secteur présentant une biodiversité riche et patrimoniale. Les autres zonages et inventaires n'interceptent que de petites parcelles de la commune. La trame verte présente deux réservoirs Nord et Sud bien distincts l'enjeu principal est donc ici de maintenir les corridors Nord-Sud afin de limiter la fragmentation des espaces boisés. Le Loup et la Miaine sont les corridors aquatiques d'importances sur la commune.

4. L'ANALYSE PAYSAGERE

a. Les grandes entités paysagère

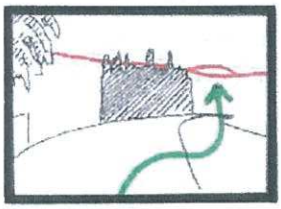
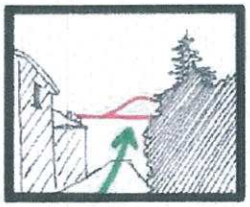
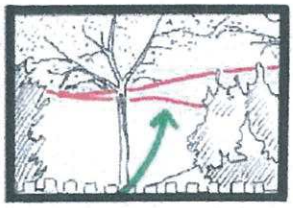
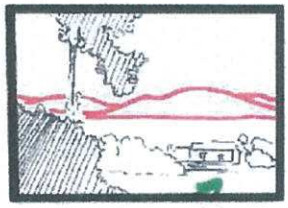
i. Le Grand Paysage

Roquefort-les-Pins se situe dans le moyen pays Grassois entre Cannes et Nice à mi-chemin entre le littoral méditerranéen et les massifs des Préalpes. Cette situation géographique privilégiée permet à la commune de bénéficier de vues variées sur ces éléments structurants du grand paysage. Les barres de Cavillore et des Courmettes contrastent avec les gorges profondes du Loup. Le massif du Cheiron qui culmine à 1778 m constitue le principal point focal.



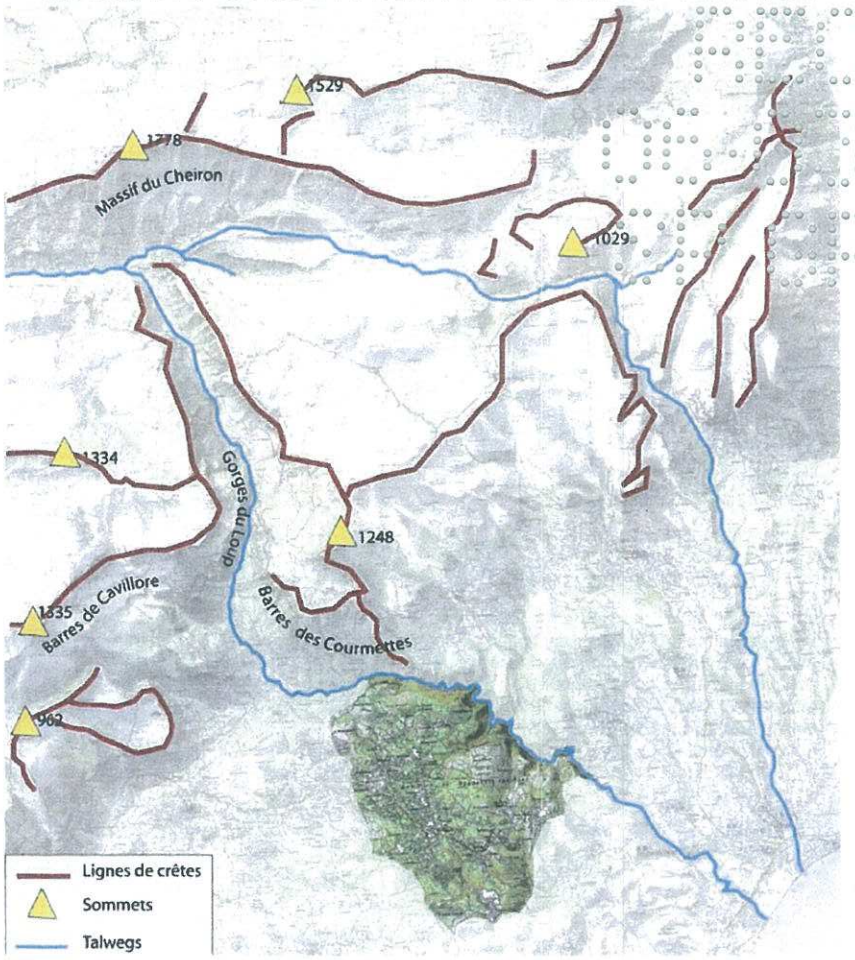



Quelques perspectives depuis Roquefort sur les éléments structurants du grand paysage.

Les fenêtres cadrent la perception. Les végétaux et éléments bâtis deviennent des écrans et guident le regard vers les points focaux du Paysage : les Barres des Courmettes et de Cavillore, les gorges du Loup, les vallons, le massif du Cheiron ...

ELÉMENTS STRUCTURANTS DU GRAND PAYSAGE



ii. Les entités paysagères

Le paysage de Roquefort apparaît relativement homogène, du fait d'un couvert végétal étendu sur la quasi-totalité de la commune. Le tracé sinueux des routes départementales placées en situation de corniches, le relief contrasté de collines et de vallons, les différences de densité du couvert végétal et les éléments de construction offrent par ailleurs des échappées visuelles.

Les codes visuels qui relèvent de la géométrie et de l'ambiance du paysage permettent la distinction de quatre unités paysagères.

- Le cordon urbain central ;
- Les pénéplaines urbanisées ;
- Le relief à dominante boisé ;
- Les fonds de vallons et ripisylves.

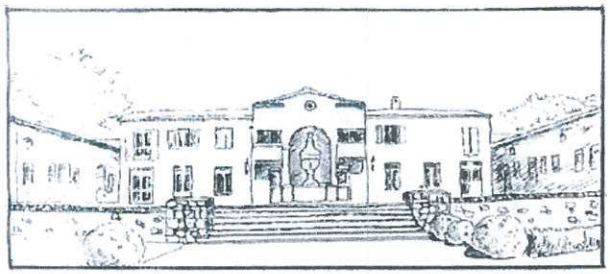
1. Le cordon urbain central

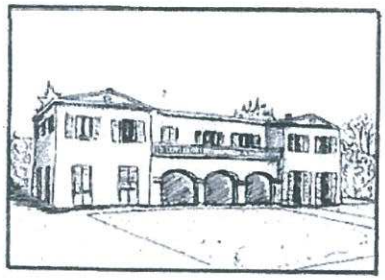
La ville contemporaine s'est développée en bande aux abords directs de la D2085 principalement et de la D7 qui concentrent l'essentiel des services et équipements publics de la commune (commerces, hébergement, restauration, école, poste, mairie, salle des fêtes, cinéma...). Les lignes verticales du bâti prédominent par rapport aux obliques en arrière-plan qui structurent le paysage. Les surfaces minérales dominent du fait de l'emprise assez large des voies de circulation et de l'aménagement de

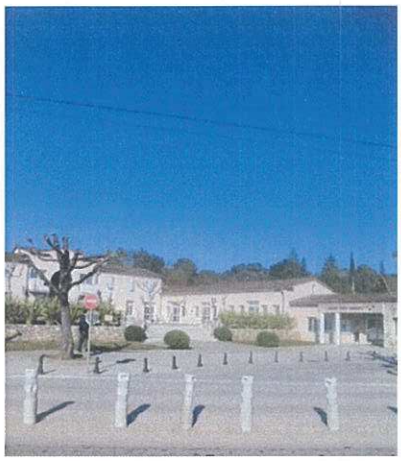
places urbaines très peu plantées à l'image du parking de l'école Maria Mater et du parking du cinéma en cours d'aménagement.

Les pentes s'adoucissent au niveau du lieu-dit "Le Plan". Il en résulte une ouverture sur le paysage qui incite à des vues transversales sur les constructions récentes imposantes (mairie ou bâtiments en U de la place Mougins). Cette entité paysagère comprend l'essentiel des espaces verts horticoles de la commune.

Cette urbanisation le long d'une voie départementale à forte circulation ménage peu de lieux de vie en commun, puisque les équipements sont déconnectés les uns des autres (distances allongées et fracture créée par la voie).







Place des mougins



Place de la mairie



Axe principal

L'effort de qualité est porté au niveau des giratoires. De plus, le seul alignement d'accompagnement de voie de palmier des canaries est intéressant car il vient rééquilibrer la perspective vue depuis la fontaine.

L'espace publique demande à être recomposé et doit prévoir des cheminements doux confortablement dimensionnés et agréables.

2. Les pénéplaines urbanisés

Cette entité paysagère se caractérise par la présence d'habitions pavillonnaires récentes, de grandes **surfaces construites sous l'étage arboré préexistant.** L'habitat y est dispersé, diffus ou regroupé en **lotissements. Cette entité ceinture l'entité routière** autour de la D2085.

Les lotissements s'organisent de façon autonome avec peu de liens vers les quartiers préexistants. Leur usage demeure strictement résidentiel et parfois tourné vers les activités sportives et de tourisme. **L'habitat diffus ou les lotissements s'étendent progressivement, grignotent le paysage** communal et fragilisent le couvert végétal sur les lignes de crête.

Cependant, le couvert arboré présent de manière plus ou moins dense entre les habitations tend à **diminuer l'impact paysager des constructions. De plus, la limite supérieure du bâti se situe principalement sur les pentes ce qui en diminue l'impact.**

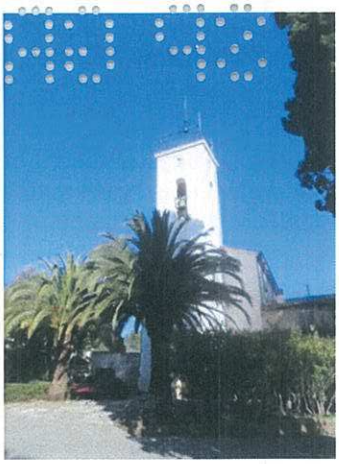
Les espaces communs de ces ensembles sont aménagés avec soin : on y trouve des plantations variées, des voies d'accès larges et de nombreux stationnements.



Lotissement en pénéplaines urbanisés

Les pénéplaines urbanisées sont aussi caractérisées par la présence d'anciens hameaux. Deux places historiques se distinguent dans la commune : le premier autour de la Chapelle du Sacré Cœur au Sud, le second à l'église Notre Dame au Nord.

Ces hameaux se caractérisent par la présence à proximité d'anciennes oliveraies sur terrasses. Ils concentrent l'habitat traditionnel et retranscrivent l'histoire rurale locale. Les habitations y sont regroupées non loin des lignes de crêtes, on y accède par des chemins étroits. Ces zones abritent le petit patrimoine qui témoigne des usages d'antan (puits, fours à cades, ponts romains).





Eglise Notre-Dame

3. Le relief à dominante boisé

Cette dernière entité paysagère constitue le patrimoine vert de la commune. Elle ceinture les différents boisements. Les espèces qui composent ces peuplements sont peu diversifiées (*Pinus halepensis, Quercus pubescens*). Les forêts qui s'étendent sur de très grandes surfaces sont parfois mixtes mais les résineux prédominent. Elles offrent différentes ambiances : les arbres laissent plus ou moins filtrer la lumière selon leur espèce, leur densité et l'inclinaison des pentes du territoire. Les voies d'accès y sont hétérogènes: on alterne entre chemins de terre et routes « coupe-feu » surdimensionnées. Le couvert boisé constitue la principale ligne d'horizon depuis la commune.

La forêt représente une importante ressource communale aujourd'hui fragmentée par l'urbanisation diffuse et le développement de la trame viaire.





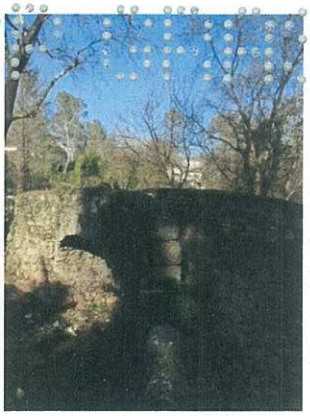
Végétation plus ou moins dense sur la commune

4. 5. Les fonds de vallons et ripisylves

Les rivières, en particulier la Miaine et le Loup, serpentent au fond des vallons aux pentes plus ou moins prononcées. Le Loup, perceptible par la présence de gorges profondes, marque la limite communale au Nord et à l'Est. Le lit de La Miaine s'écoule d'Ouest en Est au Nord de la commune. Son tracé s'exprime davantage du fait de la présence de la route qui l'accompagne, celle-ci crée une plus grande ouverture et transparence du couvert végétal. De plus, la qualité paysagère est renforcée par la présence d'éléments patrimoniaux le long du cours d'eau.







Lit de la Miaine

iii. Les points de vue et visibilités

Peu **de points d'accroches paysagers** sont perceptibles depuis les voies de communication sur la commune de Roquefort-les-pins. En effet, le relief étant essentiellement constitué de collines successives de même altitude, les co-visibilités sont peu présentes. Ce constat est accentué dans les lotissements où les haies bouchent la visibilité depuis la route. Les principales visibilités de la commune se détachent au niveau des reliefs boisés de la commune.

Co visibilités sur le secteur du plan :

La visibilité proche se caractérise par une prédominance du minéral et de la route. Les réseaux électriques, quelques platanes et de petites haies longent la route au second plan. La ligne boisée **constitue la ligne d'horizon des principales visibilités le long de la D 2085.**

Visibilité depuis le noyau central



Visibilités depuis les quartiers résidentiels :

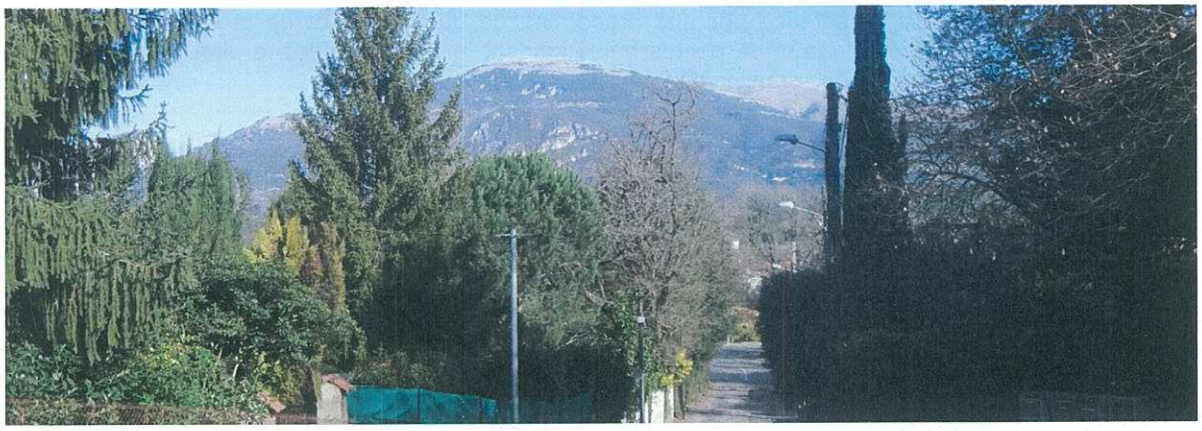
Les visibilités depuis les lotissements sont très diverses. Celles-ci peuvent être complétement différentes d'une rue à l'autre. Elles dépendent principalement de la pente et du type de bâti du lotissement. Elles sont principalement fermées surtout dans les vallons et logements près du centre comme sur le quartier des Pignatons et le Hameau des cigales...

De rares ouvertures sur le paysage sont présentes entre les espaces bâtis sur les hauteurs des quartiers résidentiels comme par exemple au niveau de l'église Notre-Dame et des secteurs des Trois feuillets, des Terres blanches et des Mouis. Les vues se dégagent dans ces cas-là sur les massifs montagneux alentours principalement sur la barre des Courmettes. De plus, le développement des plantations horticoles dans les lotissements peut bloquer des vues sur le paysage.

Visibilités depuis le quartier Les Pignatons



Visibilités depuis le quartier des Trois feuillets



Visibilités depuis le quartier du Jas Rouge



Visibilité depuis l'église Notre-Dame



Toutefois, la commune de Roquefort-les-pins présente des points de vue et co-visibilités remarquables principalement situées en milieu boisé. Elles offrent des points de vue spectaculaires sur les massifs environnant et les gorges du Loup. Ces visibilités sont accessibles depuis les chemins de St-Jacques de Compostelle.

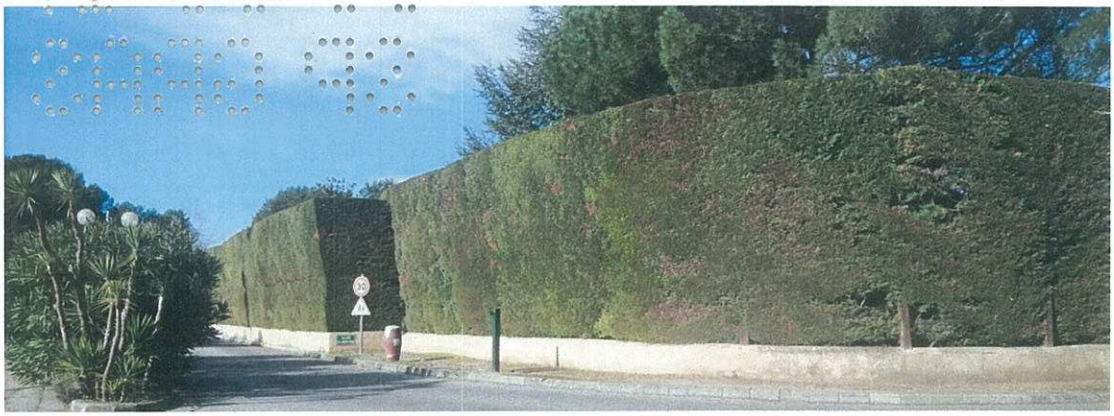
Visibilités depuis le lieu-dit les Castellas



iv. Points noirs paysagers

Certains lotissements comme « les Trois Feuillets » bénéficient de vues panoramiques grâce à leur situation en hauteur. Les quartiers résidentiels les plus anciens présentent parfois des hauteurs de haies considérables (plus de 3 mètres) qui masquent entièrement les vues sur le paysage.

Visibilités bloquées depuis le quartier résidentiel des Trois feuillets



v. Les entrées de ville

Les entrées de ville sont situées sur les deux axes principaux menant à la commune, la D 2085 et la D7 mais aussi à l'entrée de la RD 204.

Les entrées situées sur la D2085 font l'objet d'enjeux en matière de paysage. Elles influencent en effet l'appréciation globale que peuvent se construire tout visiteur ou habitants entrant sur la commune. L'image de Roquefort se trouve donc tributaire de ses entrées de ville.

Les deux entrées majeures de la commune se situent de part et d'autre de la D2085. Elles se caractérisent toutes les deux par des entrées à l'amorce de l'urbanisation diffuse. Ces entrées de ville n'ont pas de travail paysager particulier, elles reprennent simplement les signalisations routières. Cependant, plusieurs ronds-points se succèdent le long de la RD2085 (principal axe de passage de la commune) dans le sens Villeneuve-Loubet-le Rouret avec un travail paysager reprenant la signalisation « village fleuri » sur certains d'entre eux. La succession de plusieurs ronds-points reprenant cette signalisation entraine une certaine confusion sur les entrées effective de la commune. Elle devrait se focaliser sur un seul point.

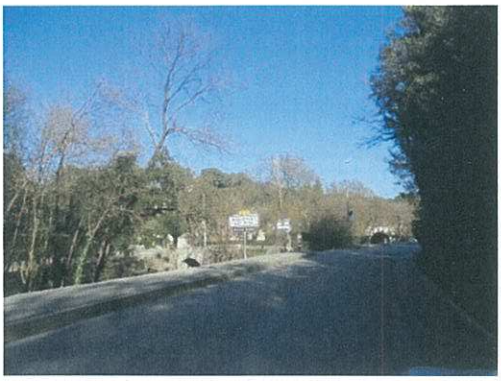


Rond-point marquant l'entrée de Roquefort dans le sens Villeneuve Loubet –Le Rouret



Entrée de ville le long de la RD2085

Les entrées au niveau de la D7 se situent en milieu boisé à l'extrémité de l'urbanisation résiduelle. La proximité immédiate de la Miaine contribue à la qualité paysagère de ces entrées de ville secondaire.





Entrée de ville le long de la D7

La dernière entrée de ville d'importance se situe le lond de la RD204 au niveau du collège de Roquefort. Cette entrée remaniée récemment car faisant suite à la consturction du collège apparait plus minéral, le rond-point principal n'étant pas recouvert de végétation. Les aménagements aparaissent en discontinuité



Entrée de vlle au niveau de la RD204

b. Patrimoine

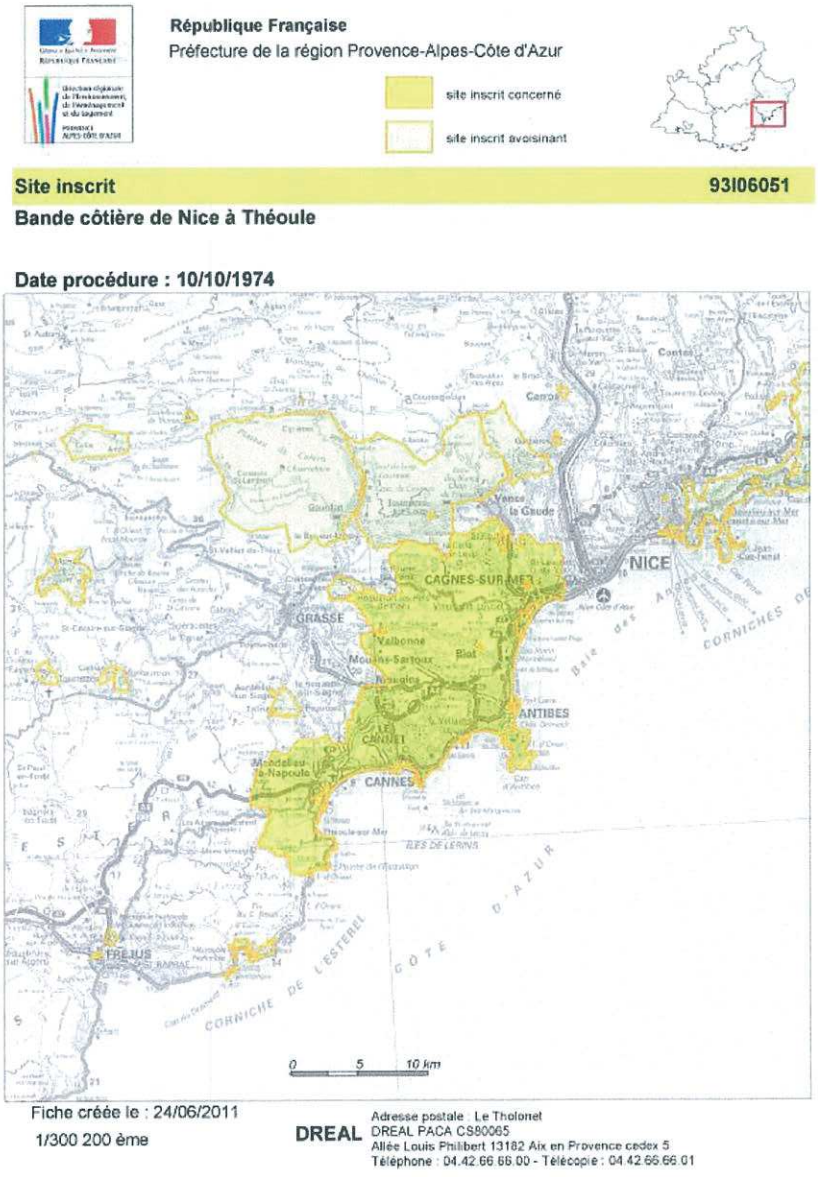
i. Les sites inscrits ou classés

Un monument historique est un édifice, un espace qui a été classé ou inscrit afin de le protéger du fait de son intérêt historique ou artistique.

La législation distingue deux types de monuments historiques :

- ***Sont classés parmi les monuments historiques** « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ».*
- ***Sont inscrits parmi les monuments historiques** « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation »*

La commune de Roquefort-les pins est inclus dans le zonage du site inscrit de la bande côtière de Nice à Théoule

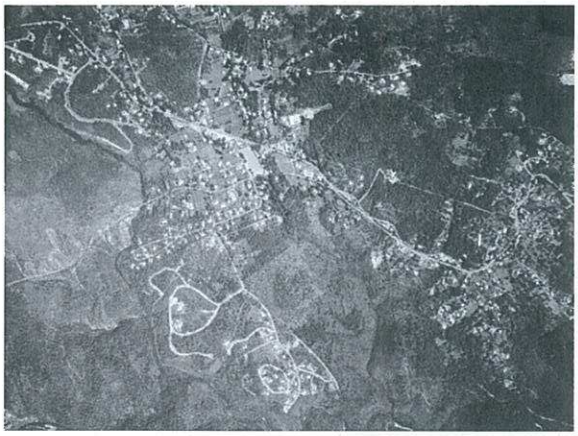


ii. Photo aérienne



En 1950, Roquefort est une commune à dominante agricole **l'ampleur des cultures est** impressionnante, elles couvrent une majorité des espaces de la commune.

On remarque aussi que l'urbanisation est faible, l'axe central de Roquefort est très faiblement urbanisé, seul quelques hameaux disséminés sont présents.



En 1970, les pénéplaines agricoles sont progressivement colonisées par les résidences pavillonnaires.

Les massifs sont aussi colonisés par **l'extension urbaine. A l'inverse la** forêt non occupée se densifie.



En 2014, le processus d'évolution du paysage se confirme par des modifications mineures :

- constructions des parcelles agricoles dans les pénéplaines
- densification du couvert arboré sur les extrémités de la commune.

iii. Le patrimoine vernaculaire

L'Inventaire général du patrimoine culturel recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique.

L'Inventaire est une recherche de terrain qui observe, analyse et décrit les œuvres « in situ » en s'appuyant sur les sources d'archives et la bibliographie disponible. Le choix de l'aire d'étude et de ses

limites, celui des partenaires et des procédures à mettre en œuvre pour chaque opération fait l'objet d'un Cahier des Clauses Scientifiques et Techniques, projet scientifique qui fixe les enjeux et les moyens, et permet une bonne utilisation des résultats ainsi que leur évaluation.

L'Inventaire général est une entreprise documentaire qui n'entraîne aucune contrainte juridique ou réglementaire.

La base de données Mérimée du ministère de la culture référence essentiellement des images ou des données bibliographiques à l'inventaire du patrimoine de Roquefort-les-pins. Aucun élément de patrimoine architectural n'est référencé pour cette commune. La commune jouit cependant d'une histoire riche qui a progressivement marqué son territoire.

1. Le patrimoine archéologique

La commune ne fait pas l'objet de protection particulière de son patrimoine archéologique et architectural. Elle jouit cependant d'un petit patrimoine riche qui participe au développement touristique de la commune.

Les plus anciennes traces de l'occupation humaine sur le territoire communal datent de la fin du Néolithique, il y a plus de 4000 ans comme en témoigne la présence du dolmen des Peyraoutes. L'Age de Fer est aussi représenté par les sites de Camp Tracier et du Camp des Tours. Le Camp Tracier est facilement accessible via les chemins de St-Jacques de Compostelle, il est situé en milieu boisé.



Le camp Tracier (source : Loumessugo)

Durant la première moitié du XIX^{ème}, les fermes isolées qui parsèment le territoire furent désertées, les nombreux terrains cultivés ainsi que les terrasses sont redevenus forêts.

La commune dispose d'un petit patrimoine agricole témoin de l'activité agricole dans les Alpes-Maritimes.

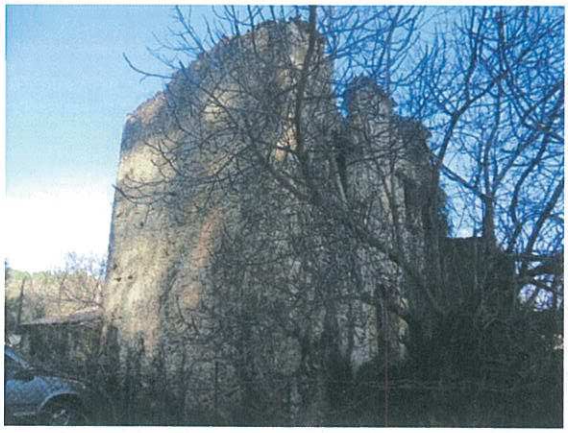
L'apié (ou rucher) des baguettes constitue un des principaux patrimoines vernaculaires de la commune. Il témoigne de l'activité agricole des Alpes-Maritimes. Il s'agit d'un muret circulaire d'un mètre cinquante de hauteur appareillé en blocs calcaires percés de quelques ouvertures. Ce dispositif permettait de protéger les ruches et leurs habitations des conditions météorologiques, des variations de température et de l'humidité du sol. Cet apié situé dans un cadre préservé entouré d'anciens espaces agricoles et semi-boisé, est cependant accolé à une résidence voisine ce qui produit un effet négatif sur la perception de ce patrimoine.






Apié (rucher) des baguettes

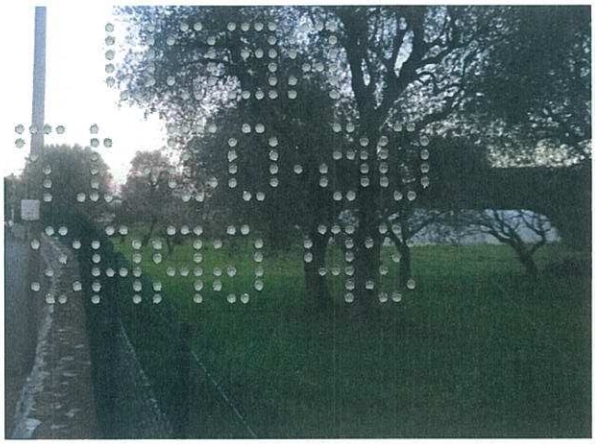
D'autres éléments marqueurs du patrimoine agricole sont sur la commune Ainsi, Roquefort-les-pins présente plus particulièrement **d'anciens fours**, bories **et d'anciennes restanques** disséminées sur le territoire communal. Ces éléments sont souvent situés à proximité immédiate des espaces bâtis. Enfin, de rares oliveraies subsistent **sur l'ensemble de** la commune.



Bastide isolée



Ancienne Borie



Oliveraie



Ancienne restanque

Des éléments patrimoniaux sont aussi à signaler près du cours d'eau de la Miaine comme le pont du Romanil au-dessus de da la Miaine datant du XIX^{ème} siècle.



Eléments patrimoniaux le long de la Miaine

2. Le patrimoine moyenâgeux

En 950, la quasi-totalité du territoire est la propriété de l'Evêché d'Antibes, lequel va édifier au XI^{ème} siècle l'Eglise San Peire, un des plus anciens édifices religieux de la région. Un habitat groupé se forme autour de cette église paroissiale, et un peu plus tard, un château, du nom de Roc Fort, est construit plus au Nord (le Castellas).

Aujourd'hui, des ruines du château de Castellas et de l'église mitoyenne de St-Michel subsistent, celles-ci sont accessible par des chemins de randonnées et notamment le GR 653A. Elles offrent un beau point de vue sur les gorges du loup en contre-bas.

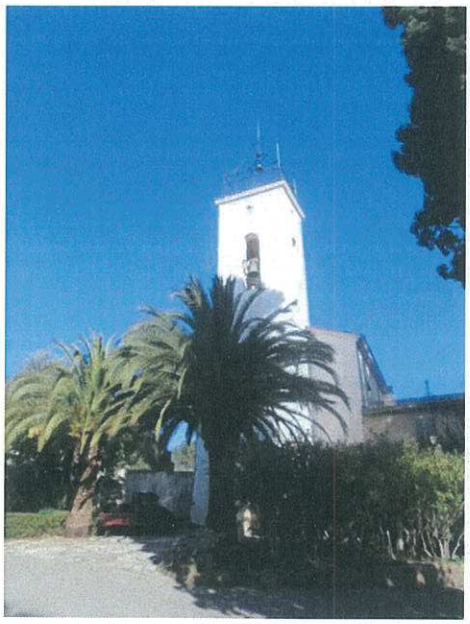


Ruines du Castellas

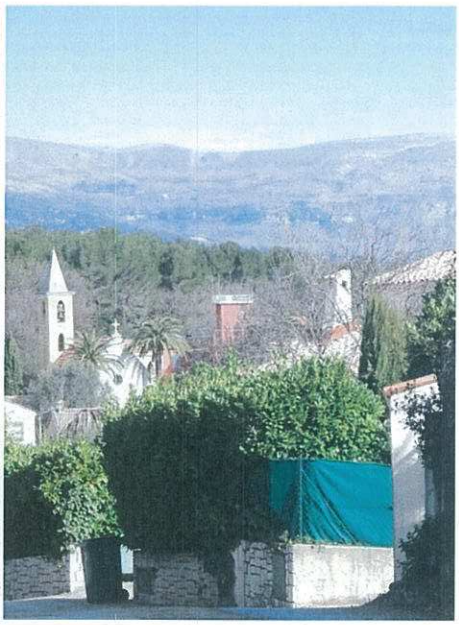
3. Le patrimoine religieux

L'église Notre Dame de Canlache représente le patrimoine religieux principal de la commune. Cette église paroissiale a été érigée en 1690 sur des ruines païennes et abritant la sainte patronne de Roquefort. Cette église sobre de conception ne définit pas une centralité, elle est excentrée de la centralité actuelle de la commune. De plus, elle ne domine pas le paysage et est cernée par la végétation.

Le Sanctuaire du Sacré-Cœur constitue le second ensemble religieux de la commune.



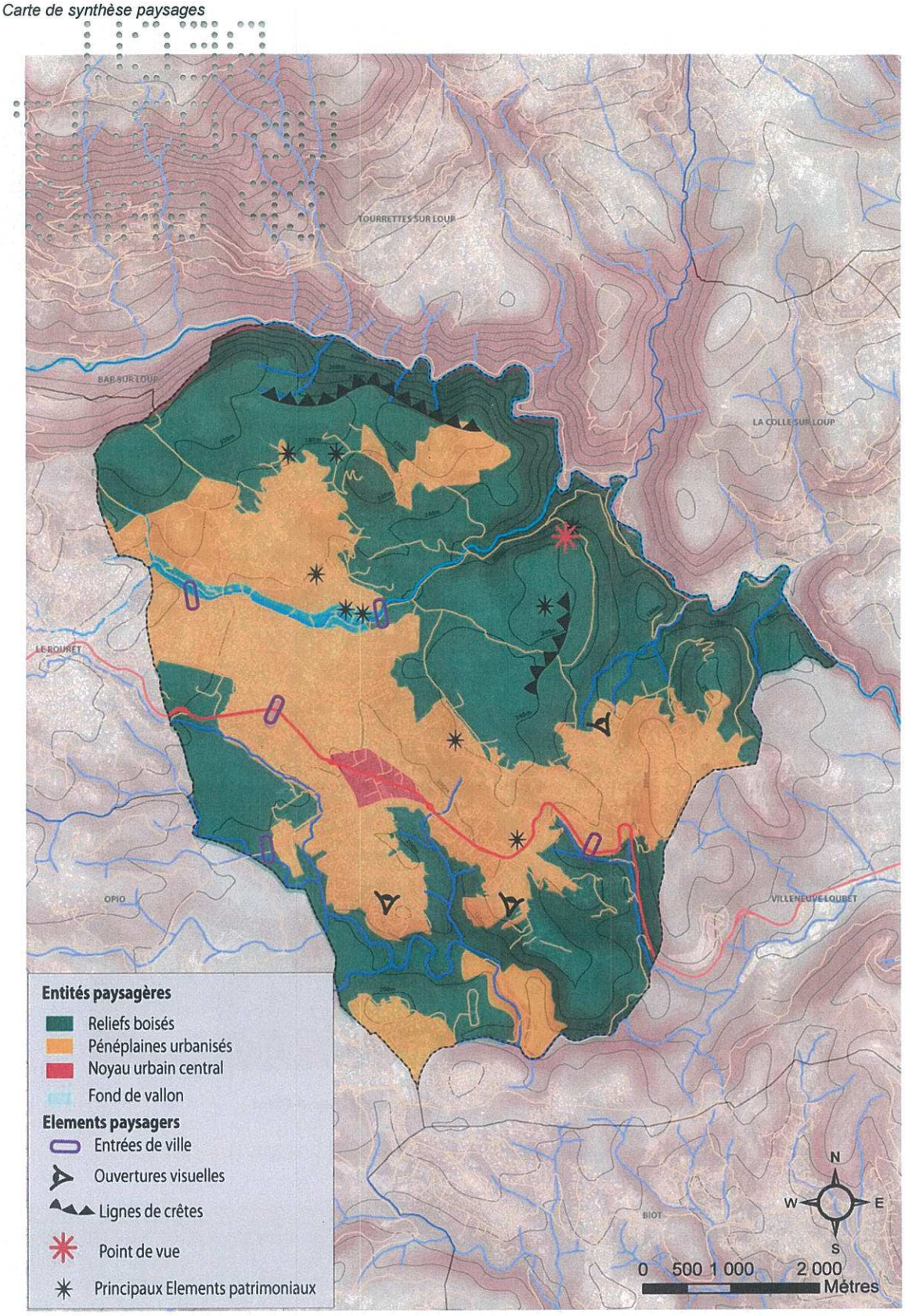
Eglise de Notre-Dame-de Canlache



Sanctuaire du Sacré-Cœur

En synthèse : La commune dispose de panoramas sur ces massifs boisés et dans les hauteurs extérieures. Cependant dans les espaces bâtis les ouvertures visuelles restent rares. La commune possède de nombreux éléments de patrimoine vernaculaire témoins de l'activité agricole passé de la commune.

Carte de synthèse paysages



5. RESSOURCES NATURELLES ET QUALITE DES MILIEUX

a. Gestion des ressources

i. La ressource en eau

1. Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique est peu dense sur le territoire de Roquefort-les-pins. Il est principalement dominé par le Loup. Le réseau hydrographique de Roquefort est néanmoins un élément constitutif de son paysage. Il comprend de nombreux ruisseaux intermittents et des petits vallons secs.

Le Loup constitue le principal cours d'eau de la commune de Roquefort-les-pins. Il en constitue la limite communale Nord-est avec la commune de La Colle sur Loup. Ce fleuve côtier de 48 kms de **long prend sa source à 1240 m d'altitude sur la commune d'Andon.**

Le principal cours d'eau est Le Loup, drainant plus au Sud tout le plateau de Valbonne.

Cours d'eau salmonicole, le Loup est une rivière à la fois de 1ère et 2ème catégories. Fleuve côtier long de 48 km (124 km avec ses affluents), il prend sa source vers 1 240 m. d'altitude, au pied du massif de l'Audibergue, sur la commune d'Andon. Sa surface en eau couvre 28,5 hectares. Issu de massifs karstiques, le Loup s'écoule essentiellement sur un substrat calcaire (calcaires et dolomies jurassiques et crétacés, argiles et évaporites du trias, gypse, marnes, sables et conglomérats), souvent au fond de gorges très encaissées, entre des falaises aux parois verticales très abruptes et riches en grottes, d'où l'intérêt chiroptérologique particulier de ce cours d'eau. Le cours du Loup possède quelques cascades naturelles infranchissables. **Le cours d'eau marque la limite Nord de la** commune. Son débit est faible, il est cependant susceptible **d'augmenter rapidement en cas de** violentes précipitations.

Son bassin versant occupe une superficie de 283 km^2. Son débit reste soutenu malgré plusieurs captages au niveau de ses sources principales, des forages en nappe sur les rives du fleuve et des prélèvements importants effectués sur son cours pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable, ce qui induit fréquemment des étiages estivaux sévères et même des périodes à sec périodiques, des étiages hivernaux, une diminution de la capacité d'auto-épuration du cours d'eau, ainsi qu'un réchauffement des eaux. Les eaux du Loup présentent un pH alcalin compris entre 8 et 8,6. Elles sont bien minéralisées et riches en calcium (Ca2+). Le taux de saturation en oxygène dissous (O2) est satisfaisant pour l'ensemble de la rivière. Les taux en matières azotées et en nitrates (NO3-) demeurent faibles ou très faibles

La Miaine (ou miagne), qui **traverse le territoire d'Ouest en Est, vient retrouver le cours du Loup non** loin de la limite communale. **Ce cour d'eau de 7 kms de longueur prend sa source sur la commune de** Châteauneuf-**Grasse à 358 m d'altitude. Son bassin versant est majoritairement composé** de forêts et de milieux semi-naturels, à 83,22% de territoire artificialisés et à 6,23 % de territoire agricole.

A l'Ouest, à proximité de la commune du Rouret, le vallon du Sinodon traverse le lieu-dit La Roche **d'Ardy et s'écoule vers le Sud**-Est comme le vallon des Dones pour rejoindre le ruisseau du Curnier, lequel vient grossir le cours du Mardaric, en limite Sud de la commune.

Le sous bassin du Loup dépend du grand bassin versant Rhône-Méditerranée dont le Schéma **Directeur d'Aménagement et de Ges**tion des Eaux (SDAGE) définit **les grandes orientations d'une** gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les SDAGE recommandent **également la réalisation d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) par bassin** versant, en conformité avec la directive cadre sur l'eau (DCE)

Aucun SAGE n'est recensé pour la commune de Roquefort-les-pins, en revanche, le contrat de milieu **de la Baie d'Azur d'Antibes à Cannes, concerne le territoire communal.**

Qualité des eaux superficielles :

NOM	Etat écologique et objectifs		Etat chimique et objectifs	
Le Loup Amont	**Moyen 3***	2015	**Mauvais 3**	2021
Le Loup Aval	**Bon état 3**	2015	**Mauvais 3**	2021
Vallon du Clarel	**Bon état 2**	2015	**Bon état 2**	2015
Ruisseau des Escures	**Moyen 1**	2027	**?**	2015
Riou de Gourdon	Bon état 2	2015	**Bon état 2**	2015
Vallon de Mardaric	**Moyen 1**	2027	**?**	2015
Rivière le Peyron	**Bon état 2**	2015	**Bon état 2**	2015
Rivière la Ganière	**Bon état 2**	2015	**Bon état 2**	2015

**Indice de confiance de l'analyse*

Les principaux facteurs limitant de la qualité des eaux et les problèmes majeurs recensés sur le sous bassin versant du Loup sont :

- Une pollution d'origine domestique et industrielle, hors substances dangereuses
- Une pollution par des substances dangereuses, hors pesticides
- Un déséquilibre quantitatif par rapport aux prélèvements effectués

Le SDAGE Rhône Méditerranée-Corse préconise des actions prioritaires à mener pour résorber ces problèmes, parmi lesquelles :

- l'optimisation ou le changement des processus de fabrication afin de limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle ;
- l'adaptation des prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit ;
- ou encore la mise en place d'un dispositif de gestion concertée qui permettrait d'aboutir à une meilleure organisation des acteurs de l'eau.

2. Les eaux souterraines

La commune de Roquefort-les-pins est interceptée par trois masses d'eau souterraines :

- Massif calcaires Audibergue, St-Vallier, St Cezaire, Calern, Caussols, Cheiron ;
- Calcaires secondaires sous couverture du Synclinal de Villeneuve-Loubet ;
- Domaine plissé du Bassin versant du Var, Paillons.

Nappe 6136 : « Massifs calcaires Audibergue, Saint-Vallier, Saint-Cézaire, Calern, Caussols, Cheiron » et Nappes de calcaires secondaires sous couverture du synclinal de Villeuneuve-Loubet.

Ces massifs sont profondément entaillés par les vallées qui constituent les axes de drainages principaux.

Ce karst s'accompagne d'un réseau de fissures et de gouffres dont le plus important est « l'embut » de Caussols. Les marnes du Rhétien, du Keuper et du Miocène ou le Trias et le Crétacé forment un mur imperméable.

Il s'agit d'un aquifère karstique où les calcaires sont intensément sculptés de lapiés. Les eaux météoriques s'infiltrent ainsi de manière directe et rapide. Le ruissellement de surface dans ces massifs karstiques peut être considéré comme négligeable au regard des vitesses d'infiltration.

Le drainage de surface alimente de petits cours d'eau qui se perdent dans des embuts en lisière des poljiés au contact marne/calcaire.

L'aquifère a un temps de réponse très court aux évènements pluviométriques. De nombreux points d'émergences se localisent en périphérie des massifs calcaires, soit au pied de falaises. La masse d'eau constitue cependant un réservoir important de stockage.

Dans le bassin du Loup, les circulations en réseau sont prépondérantes.

Néanmoins, les circulations d'eau demeurent difficiles à appréhender en raison de l'hétérogénéité de l'aquifère où alternent drains et zones de barrière.

La vulnérabilité de la nappe est augmentée par la présence des poljiés où les eaux de surface s'injectent directement dans les drains karstiques, au niveau des embuts.

Des connexions sont identifiées entre cette masse d'eau et le Loup.

En ce qui concerne les éventuelles pollutions, quelques élevages ovins sont recensés sur le plateau de Caussol et sur le Cheiron. Des défaillances du réseau d'assainissement sont toujours à craindre, notamment les rejets des STEP industrielles dans le Loup.

Une autre masse d'eau se trouve sur le territoire de Roquefort-les-pins : **Domaine plissé BV Var, Paillon.**

L'état des deux masses d'eau était bon en 2009 et elles ne font pas l'objet de mesures complémentaires au titre du programme de mesure 2010-2015.

Celle-ci présente un intérêt fort puisque cette ressource est à l'étude afin de déterminer si elle peut répondre à de nouveaux besoin en approvisionnement en en potable (AEP). Des études devant conduire à estimer l'impact quantitatif des prélèvements futurs sont en cours.

A priori, les masses d'eau présentent un bon état écologique et chimique.

NOM	Etat écologique et objectif		Etat chimique et Objectif	
Calcaires secondaires sous couverture du synclinal de Villeneuve-Loubet	**Bon état**	2015	**Bon état**	2015

Cette masse d'eau est cependant soumise à une pression relative au nombre important de prélèvements effectués, et souffre en conséquence d'un déséquilibre quantitatif.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse propose notamment de délimiter les ressources faisant l'objet d'objectifs plus stricts et/ou à préserver en vue de leur utilisation future pour l'alimentation en eau potable, ainsi que de déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes.

ii. L'eau potable

Les chiffres clés de la commune sont les suivants :

6501	3 095	80,2 %	474
Habitants desservis	abonnés	Rendement du réseau	Consommation moyenne (l/hab/j)

La ressource en eau est globalement abondante et de qualité mais extrêmement vulnérable et des incertitudes demeurent sur sa pérennité en cas de période de sécheresse successives.

Le réseau d'eau potable de la commune se structure autour de trois réservoirs.

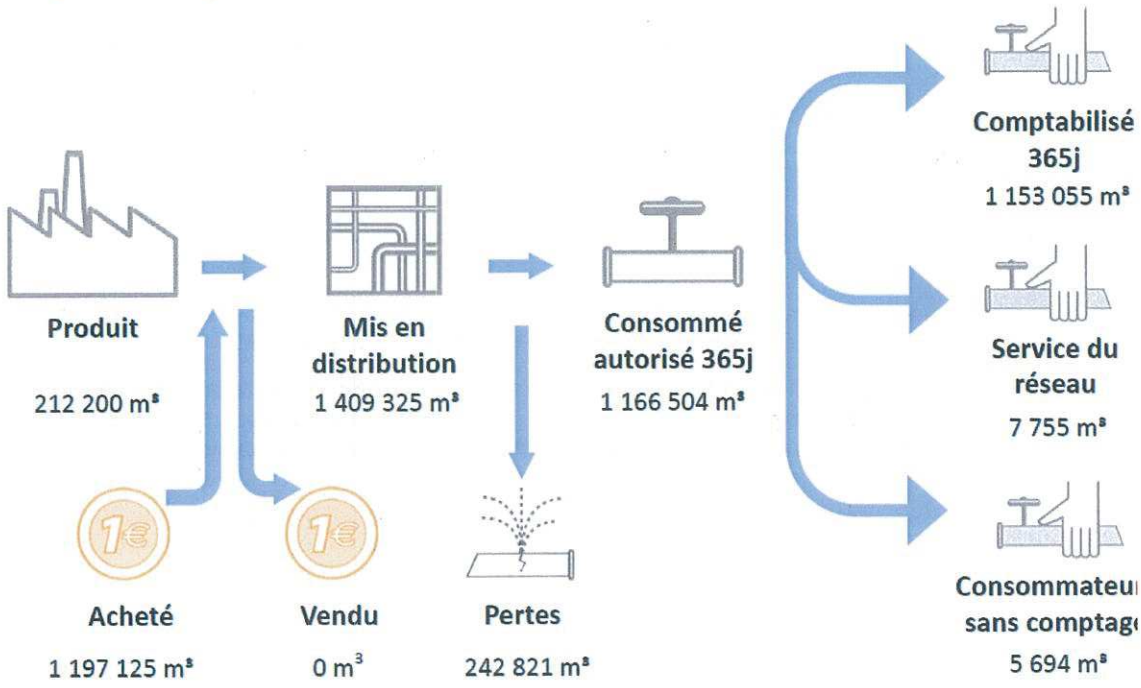
- Eaux Mélangées du Lauron (Propriété de la Compagnie Générale des Eaux) : source du Lauron/source Merle / forage de la prairie / forage profond 1 et 2) ;
- Source des Noyers : Cette source karstique peut produire en régime normal 1 200 m3/j environ et 650 m3/j en étiage.
- Dotation du S.I.L.R.D.V. Par délibération du Syndicat en date du 30 Juin 1992, une dotation de 4 000 m3/j a été attribuée à la Commune.

Un ouvrage de Prélèvement est à recenser sur la commune au niveau de la source des noyers. Le volume annuel prélevé est de 212,2 milliers de m^3. Ce captage est concerné par des périmètres de protection.

Véolia Eau gère l'ensemble du réseau communal d'alimentation en eau potable. En 2013, elle assurait l'alimentation en eau de 3 095 abonnés sur la commune de Roquefort.

Les nappes karstiques et alluviales sont exploitées par la commune pour l'eau potable.

→ ***Synthèse des flux de volumes***



Synthèse des flux de distribution de l'eau potable

Des extensions et des adaptations du réseau d'eau potable peuvent être à envisager dans le cadre de nouvelles constructions – quartiers résidentiels qui se développent rapidement, projets de réalisation de logements sociaux, collège,... – pour assurer l'alimentation de ces futures extensions urbaines, mais aussi pour améliorer la protection contre les incendies.

iii. L'énergie et les gaz à effet de serre

L'augmentation de la population mondiale au cours du dernier siècle est en corrélation avec le pic de consommation énergétique. Ceci pose le problème de l'aggravation de l'effet de serre (réchauffement climatique : +1,1 à 6,4°C d'ici la fin du siècle). La plus forte consommation vient du secteur du bâtiment (2/3 en résidentiel et 1/3 en tertiaire). Ces constats appellent à de nouveaux modes de consommations, de nouveau dispositifs d'isolation, de nouveau modes d'organisation de l'espace à grande échelle (urbanisme durable).

En moyenne, la consommation de chauffage représente 60% de la consommation énergétique finale d'un logement (jusqu'à 87% pour un bâti ancien et seulement 30 % pour des constructions récentes). Pour compenser les déperditions d'énergie ou pour améliorer la performance énergétique, le bâtiment se prête également à la mise ne place de solutions individuelles, ou semi collectives innovantes utilisant les énergies renouvelables (pompes à chaleur, solaire thermique, chaudières bois, etc.).

1. Rappel réglementaire

La Règlementation Thermique « RT 2005 » définie par la Code de la Construction et de l'Habitation impose d'atteindre des objectifs quantitatifs de performance énergétique pour les bâtiments résidentiels et tertiaires neufs depuis le 1er Septembre 2006.

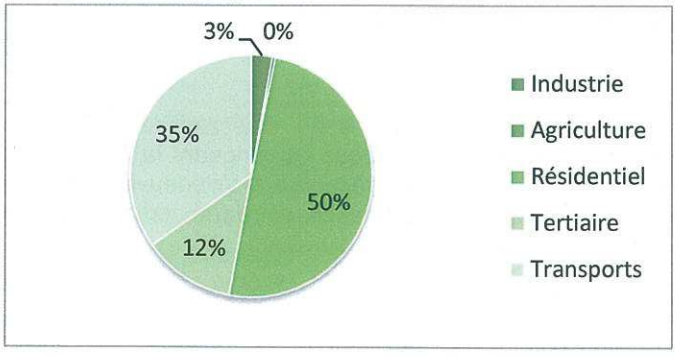
Elle impose la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) par un professionnel certifié pour les bâtiments neufs et les parties nouvelles de bâtiments pour lesquels la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 30 Juin 2007.

La Règlementation Thermique « RT par élément » depuis le 1er Novembre 2007, ou « RT globale » depuis le 1er Avril 2008 assure une amélioration significative de la performance énergétique pour les bâtiments résidentiels et tertiaires existants.

Le passage à la « RT 2010 » puis à la « RT 2012 » ont engagé un durcissement des objectifs de performance énergétique. Depuis la mise en place de cette régulation thermique, la consommation énergétique a été divisée par 2. Le Grenelle de l'Environnement a décidé de la diviser à nouveau par 3 grâce à la règlementation, dite « RT 2012 ». Pour atteindre cet objectif, le plafond de 50kWhep/(m²/an), valeur moyenne du label « Bâtiment Basse Consommation (BBC), est devenu la référence dans la construction neuve. Cette étape devrait permettre de prendre le chemin des bâtiments à énergie positive en 2020.

2. Consommation d'énergie

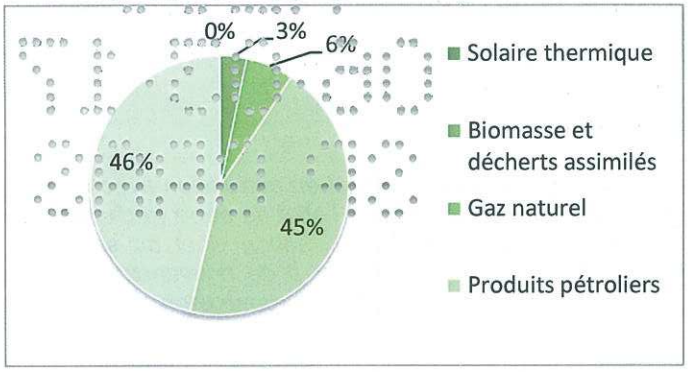
Consommation par secteur d'activités :



La consommation de la commune s'élevant en 2010 à 15 126,26 tep /an. Les secteurs consommateurs d'énergie étant principalement le résidentiel et les transports.

Source : Base de données Energ'air – Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur /inventaire PACA

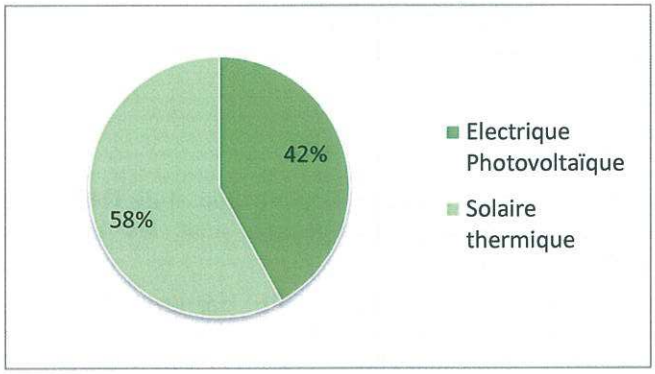
Consommation par types d'énergie :



L'électricité et les produits pétroliers restent principalement utilisés à Roquefort-les-pins. Il est à noter la faible utilisation du solaire thermique qui ne représente que 13 tep /an.

Source : Base de données Energ'air – Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur /inventaire PACA

Energie Renouvelable :



En toute logique, la commune produit une grande partie de son électricité via l'énergie solaire. En 2013, la production électrique par photovoltaïque a atteint 97 MWh/an. La production par solaire thermique est supérieur puisqu'elle atteint 133 MWh/an.

Source : Base de données Energ'air – Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur /inventaire PACA

Le potentiel solaire de la commune est élevé au vu de son fort ensoleillement. La commune possède également un potentiel bois-énergie à optimiser au vue des ressources boisées communales.

b. Pollution et qualité des milieux

i. Gestion des eaux usées

1. Les eaux pluviales

La question de l'écoulement des eaux pluviales dans certaines zones où les vallons sont inexistants ou insuffisants pour servir d'exutoire naturel. Cela constitue une problématique pour la commune. Les secteurs soumis à ces dysfonctionnements sont en cours d'identification au moment de la réalisation du diagnostic. En effet, la Commune lancera une étude hydrogéologique.

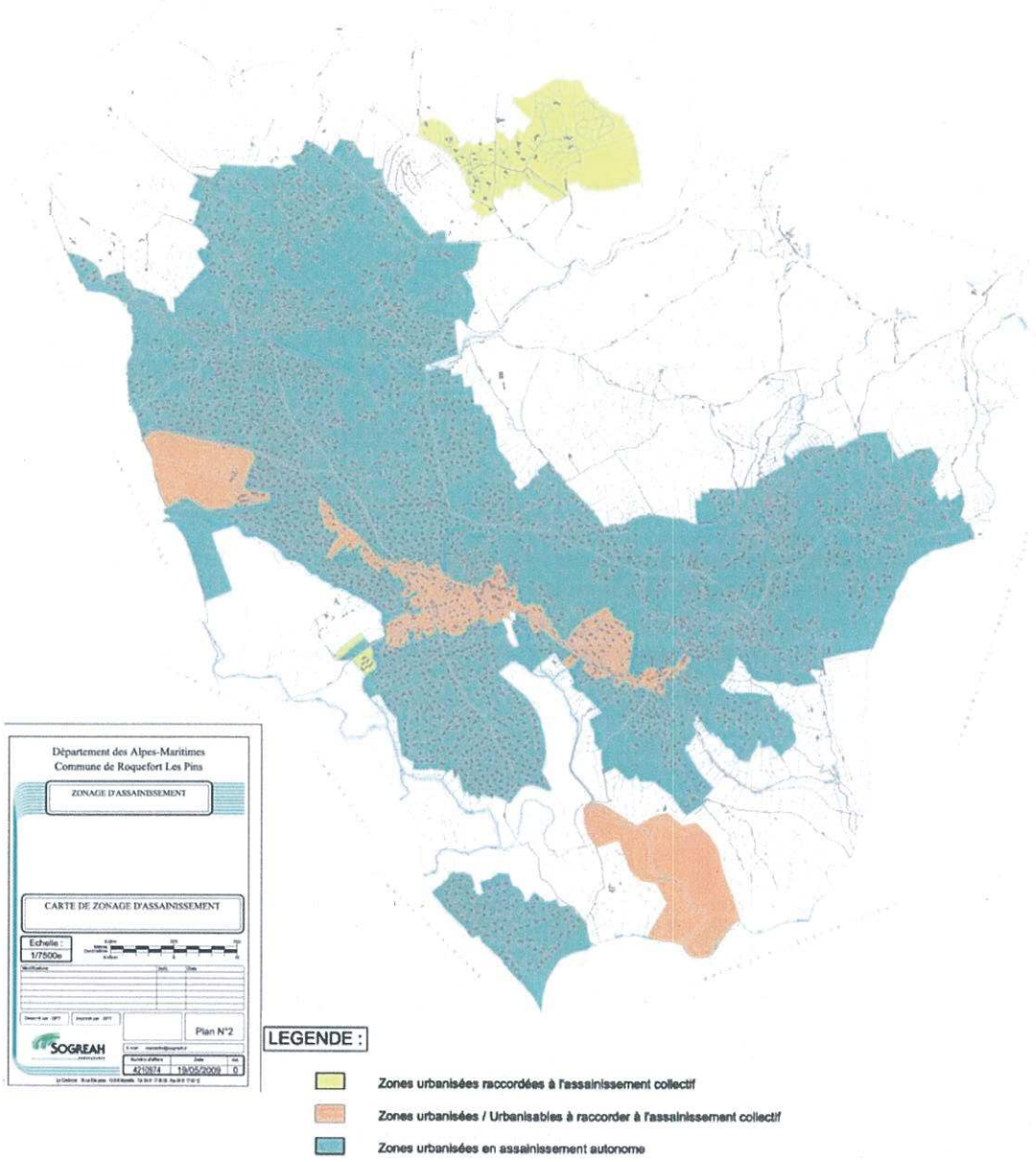
La problématique de l'écoulement des eaux pluviales impose une limitation de la constructibilité sur les bords des vallons et la Commune tiendra compte des secteurs sensibles.

2. L'assainissement

Actuellement, la commune dispose de quelques tronçons de réseau d'assainissement collectif notamment sur la Route de Valbonne jusqu'à la Carrière de la Roque en longeant la RD 2085. Le centre village est raccordé sur cette canalisation. Ce tronçon est raccordé à Villeneuve-Loubet à la STEP des Bouillides pour un nombre de 4 000 équivalents habitants. Un autre tronçon se situe dans le quartier de Vigne-Franquet qui est raccordé à la station de Cagnes-sur-Mer.

En outre, Roquefort-les-Pins est adhérente au Syndicat des Bouillides.

Une étude pour un zonage d'assainissement individuel autonome a été réalisée en 1999. Elle précise notamment les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable, le territoire de Roquefort-les-Pins étant inclus dans le périmètre de protection éloigné et rapproché de plusieurs captages - périmètre à l'intérieur duquel l'installation de systèmes d'assainissement autonome est réglementée et doit faire l'objet d'une demande d'autorisation). La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome qui a découlé de cette étude identifie deux secteurs dans lesquels sont retenues deux techniques différentes – un système de tranchées filtrantes retenu sur la plus grande partie de la commune, et un système de filtre à sable vertical.



ii. Sols et sous-sols

La base de données BASIAS est un inventaire de sites industriels et d'activités de services, encore en activité ou non, et potentiellement à l'origine de pollutions des sols. Sur la commune de Roquefort, 9 sites sont recensés comme présentant des risques de pollution, principalement des garages, des carrosseries et des dessertes de carburant. Un élevage et la mine de manganèse du bois de la garde sont aussi référencés.

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Sur la commune de Roquefort-les-pins, aucun site n'a été identifié comme pollué.

iii. La qualité de l'air

Source : Atmo PACA, Bilan 2013 et inventaire des émissions 2013

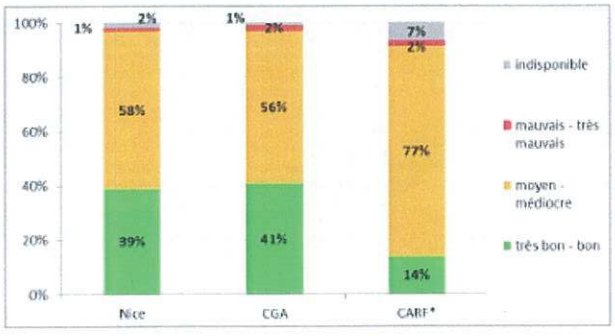
Dans la Région Provence Alpes Côte d'Azur, en 2009, la qualité de l'air a été contrastée : amélioration pour les particules, stabilisation pour les oxydes d'azote, mais aussi retour de l'ozone avec un ensoleillement important.

Les Alpes-Maritimes présentent deux territoires contrastés :

- la frange côtière de quelques kilomètres de large avec une zone urbaine compacte sur laquelle se concentrent une forte densité d'axes routiers et autoroutiers, quelques activités industrielles, ainsi que la majeure partie de la population,
- l'arrière-pays majoritairement constitué d'espaces naturels, dont le Parc National du Mercantour.

Treize stations de surveillance de la qualité de l'air sont implantées sur le territoire des Alpes-Maritimes. La station la plus proche de la commune de Roquefort-les-pins est située à Cagnes-sur-Mer.

L'indice journalier de la qualité de l'air, Indice Atmo, permet d'apprécier globalement la qualité de l'air d'une agglomération.



*indice calculé à partir de l'ozone, sur la période estivale (1er mai - 30 septembre)

Fréquence des Indices de Qualité de l'Air en 2013

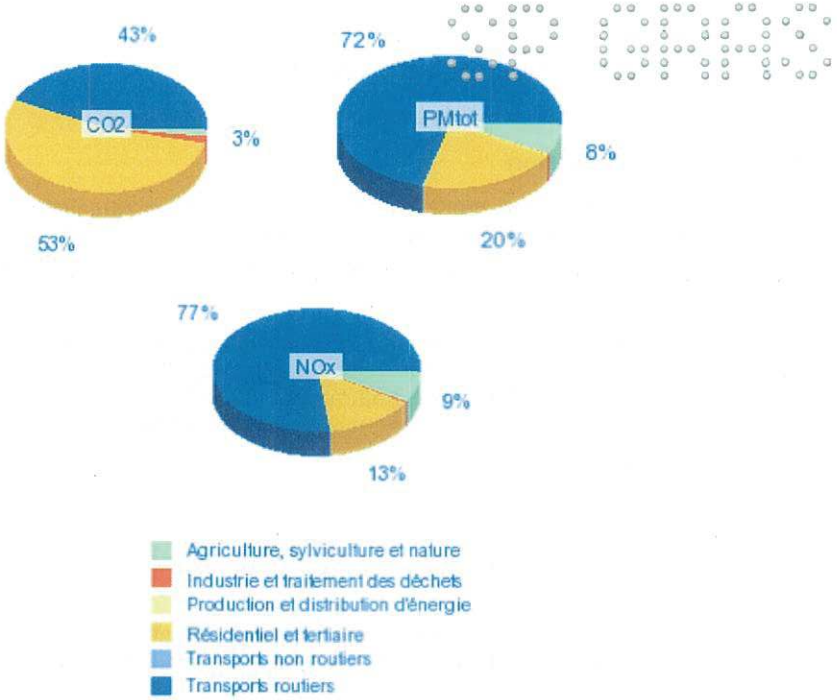
Le secteur de Cannes/Grasse/Antibes(CGA) comptait, en 2013, 41% d'indices Très bon à Bon (vert), 56% Moyen à Médiocre (jaune) et 3% Mauvais à Très mauvais (rouge). Les jours d'indices bons sont moins nombreux que dans les agglomérations voisines. Globalement, la qualité de l'air sur ce secteur est plutôt bonne.

A. La pollution de l'air

Les sources de pollution

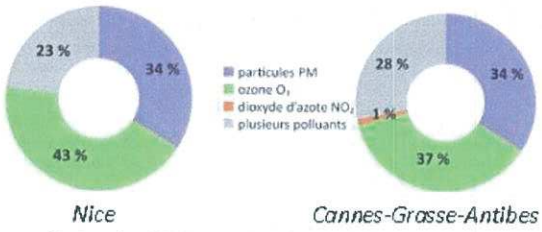
L'inventaire des émissions PACA en 2006 (Emiprox) a permis la mise à jour de la base de données permettant de visualiser la répartition des sources d'émissions des différents polluants.

Sur la commune de La Colle sur Loup, les émissions d'oxydes d'azote (NOx), de dioxyde de carbone (CO^2) et de particules totales (PM) sont principalement liées aux transports et au secteur résidentiel et tertiaire.



Les émissions

Les émissions rejetées sur la commune de la Colle-sur-Loup représentent au maximum 3 % des émissions totales de la CASA



Contribution des différents polluants au classement de l'indice de qualité de l'air journalier en 2013.

L'ozone

En 2013, le département des Alpes-Maritimes a été marqué par des périodes de pollution. La région, comptabilise plus de 25 jours d'épisodes de pollution à l'ozone (dépassement du seuil 180 µg/m^3/h) dont 6 pour le département. Plusieurs pics de pollution à l'ozone (dépassements du seuil de recommandation et d'information de 180 µg/m^3/h) ont été enregistrés.

Les oxydes d'azote

La valeur limite de 40 µg/m^3 est dépassée à proximité des grands axes de circulation. Ainsi les principaux axes de circulation et les centres urbains denses restent les plus touchés.

En 2013, les niveaux moyens annuels mesurés sont compris entre 19 et 43 µg/m^3 selon les zones concernées. Ainsi, la valeur limite annuelle pour la protection de la santé humaine n'est pas respectée mais uniquement en situation trafic, donc en grande proximité des voies de circulation. Dans les zones urbaines ou en situation industrielle, les concentrations respectent la valeur réglementaire de 40 µg/m^2/an.

Le site de Cagnes-sur-mer respecte ces deux valeurs limites.

Les particules en suspension

Les particules en suspension sont issues de la combustion (transports, brûlage) mais leur concentration dans l'air ambiant est aussi liée à des mécanismes physiques comme la remise en suspension (par vent fort ou du fait d'un trafic dense), ou à leur accumulation lors de conditions météorologiques stables.

Toutes les stations du département respectent la valeur limite annuelle de 40 µg/m^3 en PM10. En revanche seul le site de Cagnes-sur-Mer respecte l'objectif de qualité de 30 µg/m^3. La valeur limite de 50 µg/m^3 est régulièrement dépassée notamment en situation trafic ou industrielle. Toutefois, le nombre de jours de dépassements est respecté (nombre de dépassement autorisé : 35 j/an)

Le monoxyde de carbone / le dioxyde de souffre

Le monoxyde de carbone se concentre essentiellement dans les centres urbains et sur les axes routiers.

Le dioxyde de soufre, un des indicateurs de la pollution industrielle, présente des teneurs très faibles et inférieures à la limite de quantification des analyseurs (5 µg/m^3). Toutes les valeurs réglementaires ont été respectées sur l'ensemble des stations des Alpes-Maritimes.

Les composés organiques volatils

Le benzène, le toluène, l'éthylbenzène et les différentes formes du xylène sont reconnus comme précurseurs de la pollution photochimique. Le benzène, classé cancérigène par le CIRC1, est le seul réglementé. Pour ce polluant, toutes les stations affichent des concentrations inférieures à la valeur limite annuelle pour la protection de la santé humaine (6 µg/m3 en 2009 et 5 µg/m3 en 2010).

iv. La gestion des déchets

1. Le document cadre

Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) a été approuvé le 20 décembre 2010. Il s'agit d'un document de planification qui a pour vocation d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, dans le domaine de la valorisation et du traitement des déchets. La commune de Roquefort-les-pins abrite une décharge de déchets inertes.

2. La collecte et l'élimination des déchets

La collecte des déchets ménagers est effectuée, pour une partie du territoire communautaire en régie directe avec les agents (224 agents) et les moyens de la CASA, et pour le reste par des entreprises dans le cadre de marchés publics de prestation de services.

Les opérations de traitement des déchets ménagers sont gérées par le Syndicat Mixte pour la valorisation des déchets ménagers (UNIVALOM), qui en détient la compétence et sont, essentiellement, assurées par des prestataires privés.

Pour exercer sa compétence, la CASA dispose d'un réseau de 6 déchetteries qui permettent aux habitants du territoire communautaire et aux professionnels de déposer leurs déchets autres que les ordures ménagères résiduelles.

La collecte des déchets ménagers est effectuée, pour une partie du territoire en régie directe avec les moyens humains et matériels de la CASA, et pour le reste par des entreprises dans le cadre de marchés publics de prestation de services.

Depuis 2004, la CASA fait partie d'UNIVALOM, anciennement nommé le SIDOM. Sa mission correspond à la compétence de traitement des déchets ménagers : destruction par incinération, valorisation des déchets triés, déchets verts, déchets de bois, huiles, vêtements usagés, piles, etc.

L'usine d'Antibes (située sur le territoire de la commune de Vallauris) traite les ordures ménagères du territoire de UNIVALOM. Une nouvelle unité de valorisation énergétique a été construite en 2009.

A l'échelle de la CASA, le tonnage global de déchets est le suivant :

Tonnages de déchets collectés sur la CASA en 2013	Tonnages	Kilogramme/habitants
OMR (ordures ménagères résiduelles)	86 496	480
EMR / JRM (emballages ménagers résiduels et journaux, revues, magazines)/ Verre	13 595	75
Apport en déchetteries	63 176	350
Végétaux PAP	4 395	90

Source : rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets

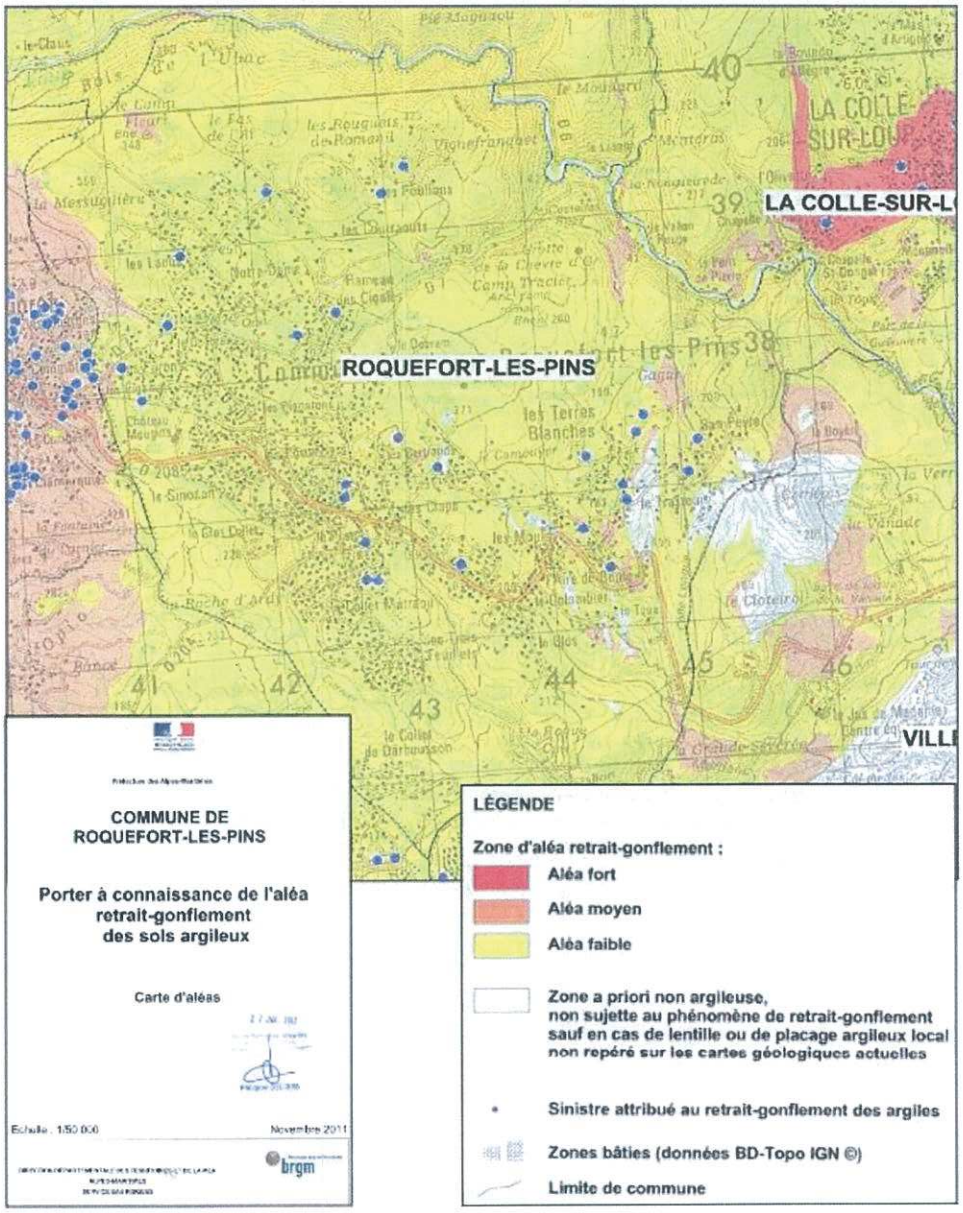
En 2009, les habitants de la commune ont une production de déchets moindre que la moyenne de l'agglomération. Il y a également une plus grande participation au tri sélectif. Mais des efforts restent à faire, avec notamment la prise en compte des déchets organiques et une réduction de la part des ordures ménagères.

En synthèse : La qualité de l'air est bonne sur la commune de Roquefort-les-pins. Les ressources en eau sont à la hauteur des besoins de la commune. Les déchets sont gérés par la CASA.

b. Les risques mouvements de terrain, chute de bloc

L'aléa éboulement est le seul aléa à intensité et niveau élevé ; c'est celui qui détermine les zones d'aléas à grande ampleur qui sont localisées le long des falaises dominant les gorges du Loup. Les autres types d'aléas sont de moindre intensité ou de niveau faible à moyen. Il s'agit essentiellement des aléas de glissement, reptation et ravinement léger dans les colluvions et les marnes pliocènes.

On peut noter localement la présence de glissements anciens qui ont été dus à des causes anthropiques comme des terrassements ou des ruptures de canalisations d'eau. De ce fait, une étude précise du sol sera nécessaire. Elle précisera notamment les mesures de confortation destinées à supprimer ou diminuer très fortement l'aléa.



i. Le risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

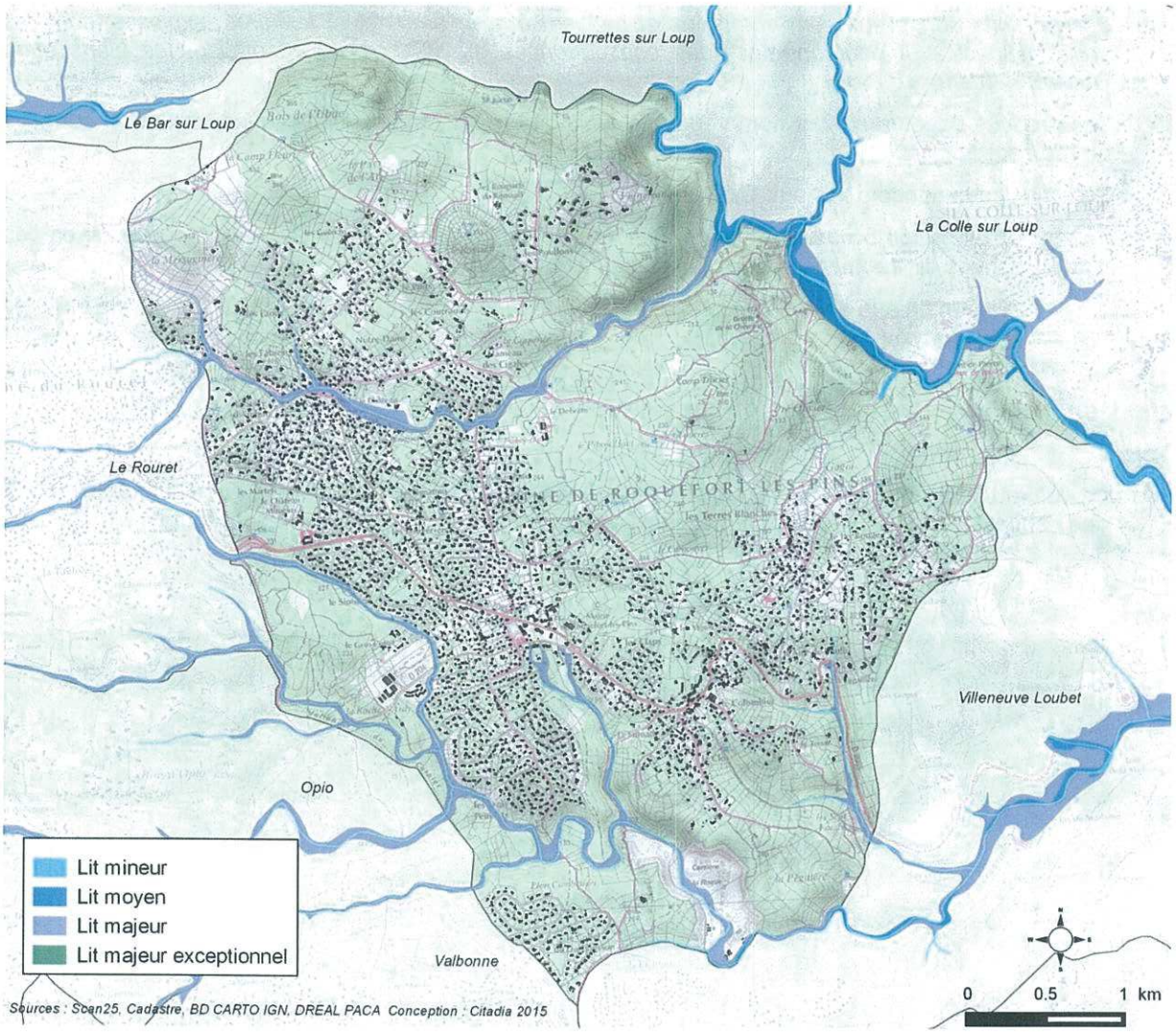
Le risque inondation sur Roquefort-les-pins est surtout au régime de précipitations sur la commune. Et à la présence de nombreux vallons qui peuvent engendrer des crues de vallées.

Les points sensibles sont :

- la vallée de la Miaine,
- le vallon de Mardaric ;
- les gorges du Loup.

Plusieurs catastrophes naturelles ont été référencées sur la commune, une personne est décédée dans la commune voisine du Rouret lors d'inondation de la Miaine.

Les zones inondables de la commune sont référencées dans l'atlas des zones inondables du Var (azi 02/2009).Aucune procédure de plan de prévention des risques n'est prescrite sur la commune. Cependant la commune est intégrée dans le PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) de du Loup-Bragues et de ses affluents.



Atlas des zones inondables

ii. Le risque sismique

La commune se situe en zone de sismicité 3 (modéré), selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement. Des exigences règlementaires de la norme Eurocode 8 seront à prendre en compte dans la construction de maisons individuelles et collectives et les structures de catégories III et IV.

Plusieurs mesures ont été retenues pour prévenir les risques :

- repérage des zones exposées ;
- suppression, stabilisation de la masse instable par clouage, drainage ;
- interdiction de construire dans la zone la plus exposée qui se situe sous l'escarpement ;
- systèmes de déviation, de freinage et d'arrêt des éboulis.

En cas de danger, la population serait alertée au moyen de la sirène et du téléphone par la Mairie, les Pompiers ou la Police Municipale. Elle serait également informée de l'évolution de la situation et d'une éventuelle évacuation par les mêmes moyens.

iii. Les risques technologiques

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation.

Les produits dangereux sont nombreux et peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs voire radioactifs. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits...avec des risques de traumatismes directs ou par l'onde de choc,

- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite... avec des risques de brûlures et d'asphyxie,

- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact.

La commune de Roquefort-les-Pins étant traversée par un axe routier à forte circulation (RD 2085), des risques liés au transport de matières dangereuses existent. Ces risques sont toutefois méconnus quant à leur fréquence et délimitation.

En synthèse : Un risque naturel omniprésent, le risque incendie de forêt, doit faire l'objet d'une prise en compte importante dans le futur P.L.U. en termes d'accessibilité, de desserte en hydrants. Les aléas sont nombreux sur la commune de Roquefort, mais ils affectent peu les espaces urbanisés.

Etat initial des sites susceptibles d'être touchés

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notables par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

De manière générale, ces zones correspondent aux principaux sites de développement urbain, qu'ils soient :

- **des ouvertu es à l'urbanisation** (déclassement de zones naturelles ou agricoles) ;
- **des confirmations de l'urbanisation** programmée dans le précédent document d'urbanisme (passage d'une zone de réserve foncière en zone urbaine) ;
- **et/ou des sites d'urbanisation future** (passage d'une zone à vocation urbaine, agricoles, naturelle, ou de réserve foncière en zone à urbaniser).

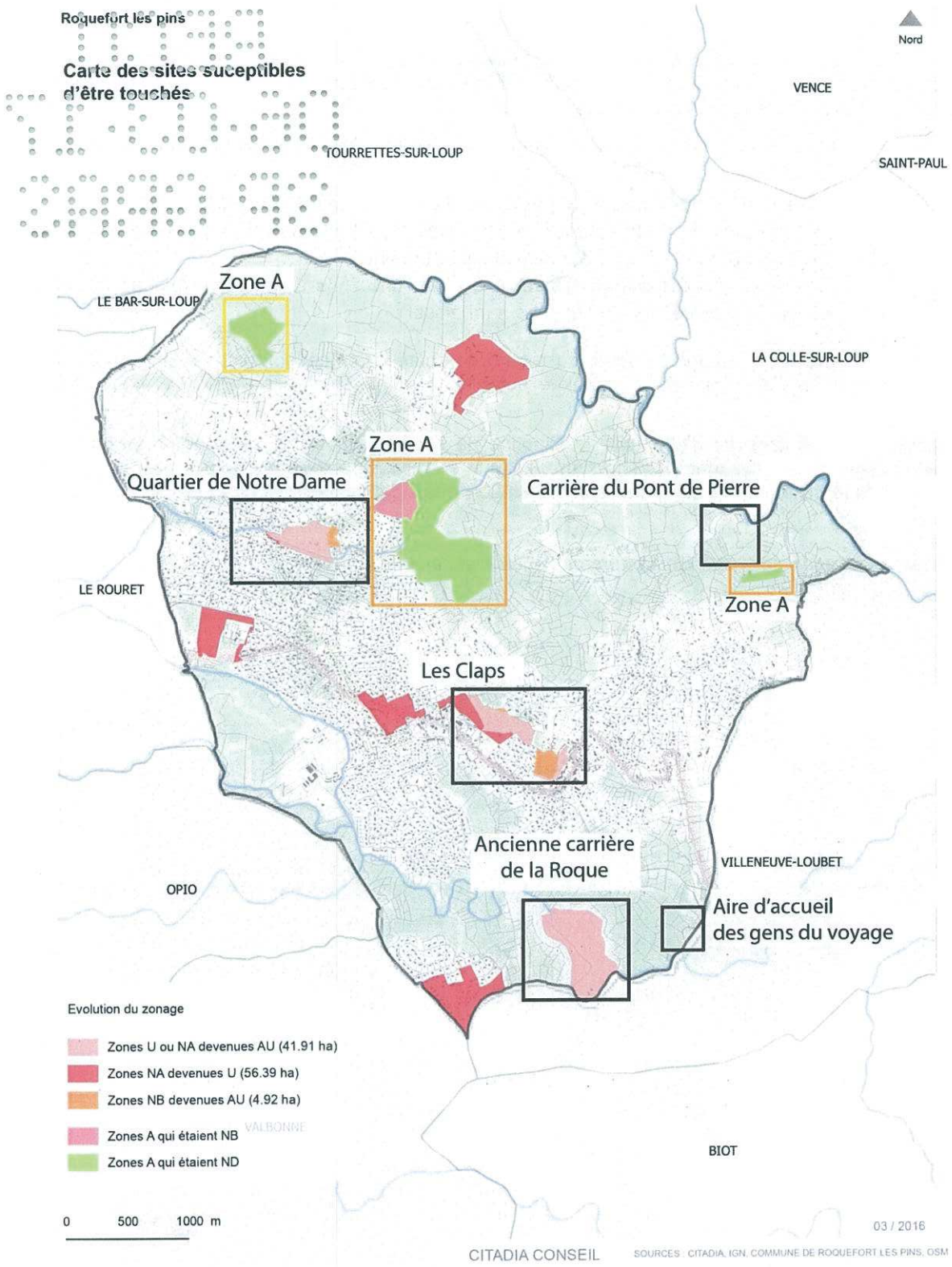
Sur la commune de Roquefort-les-Pins, au regard des critères précédemment évoqués, trois sites sont susceptibles d'être touchés de manière notable : ils sont répertoriés « 1AUH », « 2AUH » et « 1AUZ ».

L'analyse qui suit propose d'apprécier la situation de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

L'analyse est aussi complété d'ouverture de zones A et de zone Ngv et Nx.

Roquefort les pins

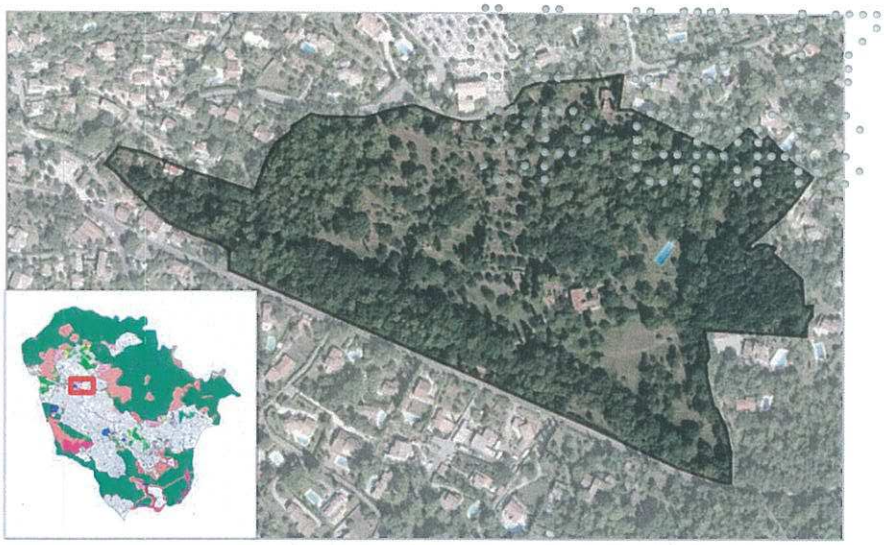
Carte des sites susceptibles d'être touchés



c. Site du quartier Notre Dame

i. Situation et occupation du sol

Le secteur Notre-Dame s'insère dans le tissu urbain localisé dans la partie nord du territoire de Roquefort-les-Pins. Le site est délimité, au sud, par la voie routière D7 et, au nord, par le chemin de la Carpénée. Le cours d'eau de la Miagne traverse d'est en ouest la partie sud du site de Notre-Dame en longeant la voie de circulation D7. Le secteur de Notre-Dame est cerné par des habitations individuelles et pavillonnaires formant un tissu moyennement dense.



La couverture boisée du site constitue une rupture dans l'urbanisation du secteur nord de la commune. Exclu du développement urbain communal, il a conservé son caractère naturel. Seules quelques habitations sont présentes sur le site ; une placée en son centre et les autres se trouvent en bordure du site.

Ce secteur est classé zone « INAd » par le zonage du Plan d'Occupation.

ii. Sensibilité paysagère

La zone se trouve accolée à l'une des entrées de la ville. La composition et l'organisation de cet espace présente des enjeux notables et se doivent d'être réfléchis de façon à optimiser l'attractivité de cette dernière.

Des monuments appartenant au petit patrimoine de la commune sont présents en périphérie de la zone et sont à prendre en compte dans les démarches d'aménagement urbain. Le secteur étudié est aussi situé dans le périmètre du site inscrit de la « *Bande côtières de Nice à Théoule* » (93106051).

De par son emplacement, son orientation, la végétation qui le compose, le relief environnant et les aménagements réalisés aux alentours, le site entretient des relations visuelles très limitées avec les infrastructures voisines. Le peu de relief sur ce secteur et la dense végétation coupent toute relation visuelle directe avec le site. Si ce n'est depuis les routes qui bordent le site, ce dernier n'est que très peu visible depuis le village et autres points de vue.

iii. Sensibilité écologique

Le site de Notre-Dame constitue un réservoir boisé qui joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques sur le territoire de la commune.

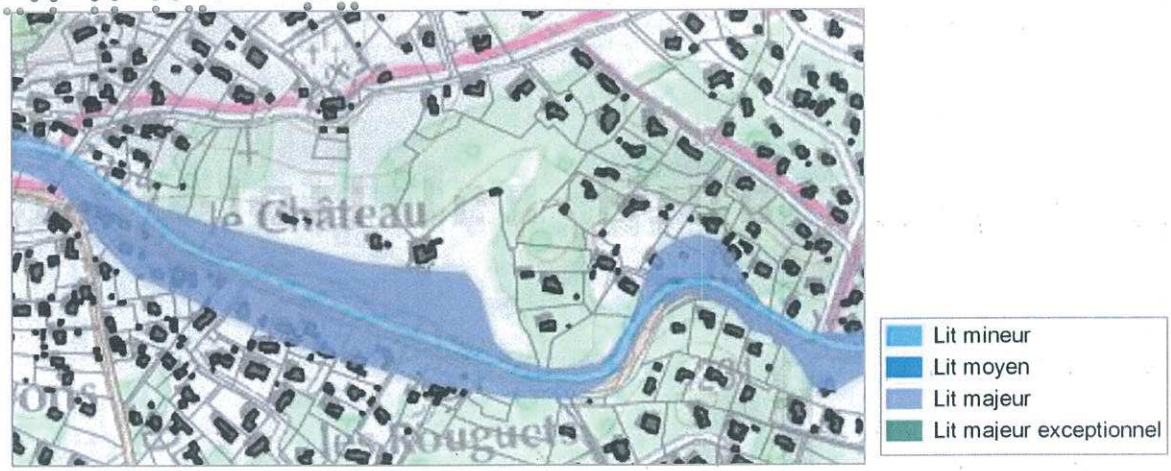
Cependant le site de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection et d'inventaire écologique. A noter tout de même qu'il est nécessaire de prendre en compte la préservation du caractère naturel de cet espace boisé ainsi que la qualité du cours d'eau de la Miagne.

iv. Nuisances et risques

- **Les risques naturels**

Le secteur étudié est soumis au Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt (PPRIF), et se trouve classé en « zone de danger modéré ». Cette situation impose certaines conditions (dépendante du niveau de danger et citées dans le règlement du PPRIF) à prendre en compte lors de la réalisation de projets de construction sur ce secteur.

Selon l'Atlas des Zones Inondables (AZI), le sud du site autours de la Miagne, compose le lit majeur du cours d'eau. Il peut être touché par des inondations.



ATLAS DES ZONES INONDABLES (SOURCES : DREAL PACA)

Le site est également concerné par un risque mouvement de terrain faible qui impactera peut tout projet.

Enfin, le secteur se situe en zone de sismicité modérée (3). En France, le zonage sismique impose l'application de règles parasismiques (norme Eurocode 8) applicables sur les constructions neuves et les travaux d'extension réalisés sur des bâtiments d'ores et déjà existants (Catégorie III et IV).

- **Les nuisances et pollutions**

Le site n'est que très peu exposé aux nuisances. La voie de circulation D7 qui constitue la limite sud du secteur peut engendrer une faible nuisance sonore, relativement diminué par la végétation en présence.

La qualité de l'air sur le territoire communale est bonne. Aucun site représentant un danger majeur de pollution des sols n'a été identifié dans le secteur étudié.

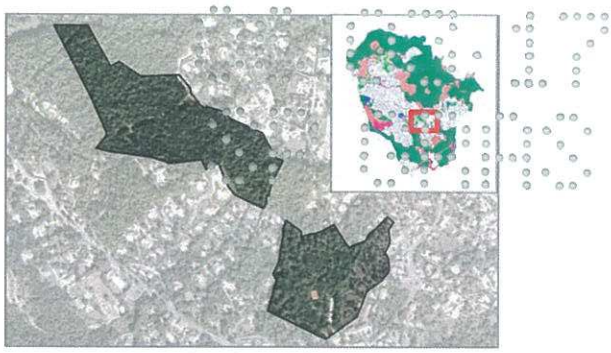
v. Sensibilité globale du site

En connaissance de ces informations, et d'un point de vue général, il est possible de caractériser la sensibilité du site de Notre-Dame de « modérée »

d. Le site des claps

i. Situation et occupation du sol

Ces sites sont localisés à proximité du centre géographique du territoire communal, légèrement au nord de la voie de circulation D2085 et à proximité de la mairie de Roquefort-les-Pins. Constitués d'espaces boisés relativement préservés de tout développement urbain, ces terrains sont néanmoins entourés d'habitations individuelles et pavillonnaires.



D'après le zonage du Plan d'Occupation des Sols, le secteur le plus au nord est catégorisé comme zone « INAI », et celui plus au sud comme un zone « NBd ».

ii. Sensibilité paysagère

Ces secteurs marquent l'intersection entre le tissu urbain (s'étendant du nord-ouest au sud-est) et le bandeau boisé (allant du nord-est au sud-ouest). Les enjeux écologiques, paysagers et environnementaux sont de taille dans cette zone partagée entre l'urbain et le naturel. Dans le cadre de la réalisation de projet d'aménagement de cette zone, il sera donc nécessaire de prendre en considération les différents enjeux liés à la mixité des milieux.

Le secteur étudié est situé dans le périmètre du site inscrit de la « *Bande côtières de Nice à Théoule* » (93106051).

L'organisation et la structure du territoire à proximité du site étudié limite les perceptions visuelles. Les secteurs 2AUH ne sont visibles directement que depuis les axes de circulation et les habitations voisines.

iii. Sensibilité écologique

La quasi-intégralité de la surface du site étudié est sous couverture boisée. Sa position et sa composition lui permettent d'assurer la liaison entre deux réservoirs principaux de biodiversité. En permettant le maintien des continuités écologiques, ce secteur constitue un enjeu environnemental, à prendre en compte lors de la réalisation de projets d'aménagement.

Le site n'est cependant concerné par aucun périmètre de protection et d'inventaire écologique.

iv. Nuisances et risques

- **Les risques naturels**

Le secteur étudié est soumis au Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt (PPRIF), et se trouve classé en « zone de danger modéré ». Cette situation impose certaines conditions de construction (dépendante du niveau de danger, et citées dans le règlement du PPRIF) à prendre en compte lors de la réalisation de projets de construction sur ce secteur.

Le site est également concerné par un risque mouvement de terrain faible qui devra être pris en compte.

Enfin, le secteur se situe en zone de sismicité modérée (3). En France, le zonage sismique impose l'application de règles parasismiques (norme Eurocode 8) applicables sur les constructions neuves et les travaux d'extension réalisés sur des bâtiments d'ores et déjà existants (Catégorie III et IV).

- Les nuisances

La seule nuisance susceptible d'affecter ce secteur est sonore et concerne la voie de circulation D2085, qui traverse le centre-ville et accueille un trafic important.

ii. Sensibilité globale du site

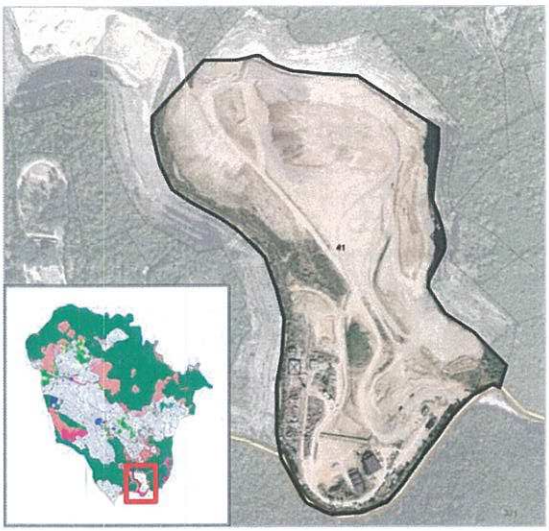
En connaissance de ces informations, et d'un point de vue général, il est possible de caractériser la sensibilité du site de « modérée »

e. Site de l'ancienne carrière de la Roque (1AUZ)

i. Situation et occupation du sol

Ce secteur se situe à la frontière sud du territoire de la commune de Roquefort-les-Pins, à l'est du cours d'eau du Vallon du Mardaric. Cette ancienne carrière est situé dans un environnement fortement boisé, en retrait des habitions.

Ce secteur est désigné comme zone « IINAz » par le zonage du Plan d'Occupation des Sols de la commune.



i. Sensibilité paysagère

Le site contraste avec le milieu dans lequel il est implanté. En effet, l'exploitation de la carrière a laissée place à un sol nu, localisé en plein centre d'un ensemble boisé classé.

Le secteur étudié est situé dans le périmètre du site inscrit de la « *Bande côtières de Nice à Théoule* » (93106051).

Le couvert forestier dense qui entoure le site étudié réduit les possibilités de perception visuelle directe de ce dernier. Le secteur n'est visible que depuis sa bordure.



Vue de la carrière de la Roque

ii. Sensibilité écologique

Le site de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection et d'inventaire écologique.

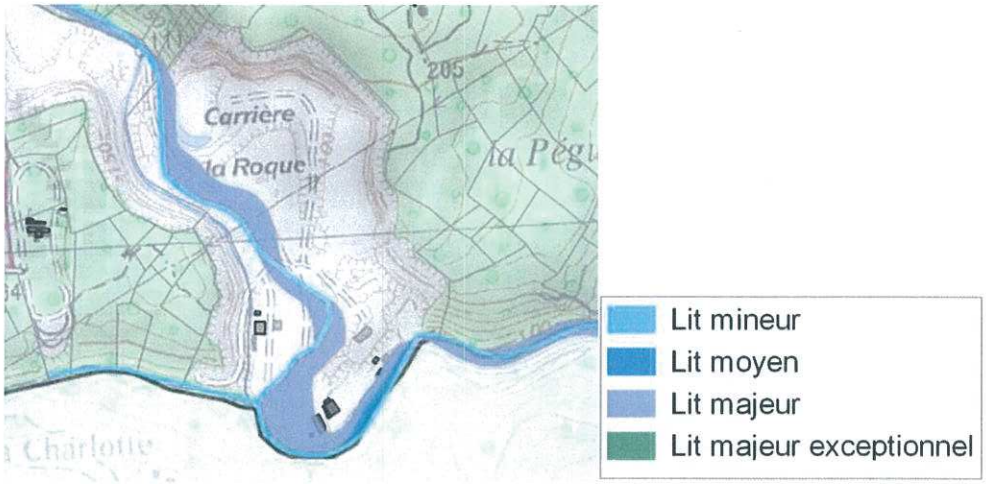
A noter que les activités humaines précédemment en place sur ce secteur ont activement participées à la dégradation écologique de la zone.

iii. Nuisances et risques

- Les risques naturels

Le secteur étudié est soumis au Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt (PPRIF), et se trouve classé en « zone de danger fort». Les bordures du site sont particulièrement vulnérables face à cet aléa.

Selon le Plan de Prévention des Risques d'inondation, les bordures ouest et sud du site sont soumises à un très fort risque d'inondation, concernant le cours d'eau du Vallon du Mardaric.



ATLAS DES ZONES INONDABLES (SOURCES : DREAL PACA)

Le site est également concerné par un risque mouvement de terrain faible.

Enfin, le secteur se situe en zone de sismicité modérée (3). En France, le zonage sismique impose l'application de règles parasismiques (norme Eurocode 8) applicables sur les constructions neuves et les travaux d'extension réalisés sur des bâtiments d'ores et déjà existants (Catégorie III et IV).

vii. Sensibilité globale du site

En connaissance de ces informations, et d'un point de vue général, il est possible de caractériser la sensibilité de la carrière de la Roque de « modérée ».

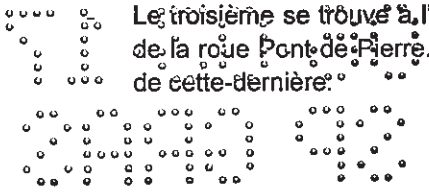
f. Secteurs agricoles

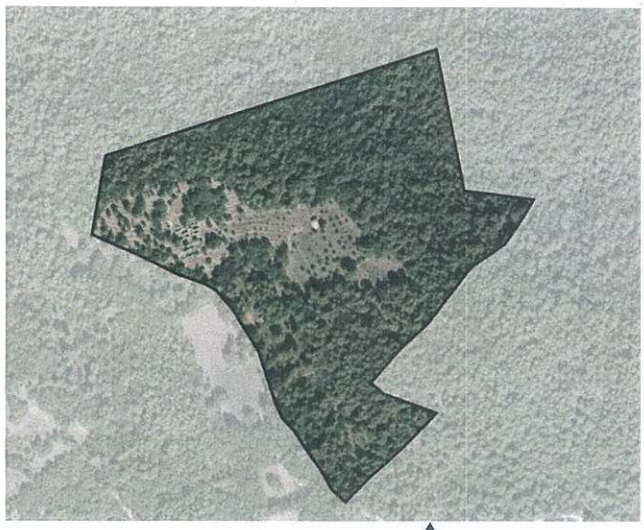
i. Situation et occupation du sol

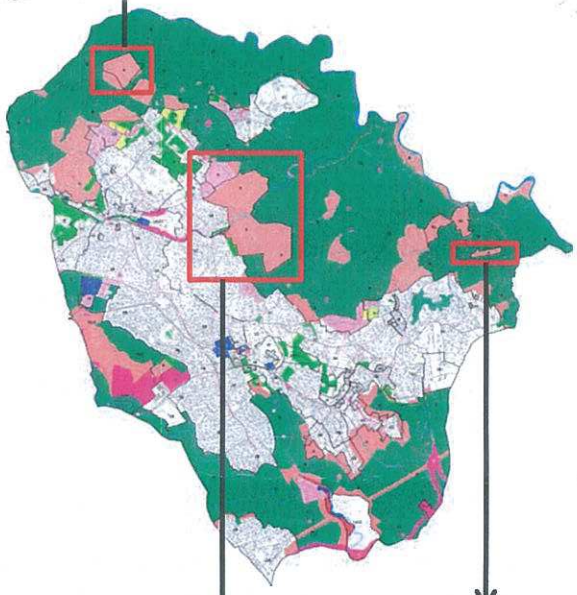
Trois secteurs distincts sont concernés par cette modification de statut.

- Le premier est localisé au nord du territoire, sur les hauteurs de la commune. Entouré d'espaces boisés classés, le site se retrouve relativement isolé et n'est desservi que par une portion difficilement accessible du Chemin du Passage de l'Ai. Cette zone est catégorisée comme zone « ND » par le zonage relatif au POS.

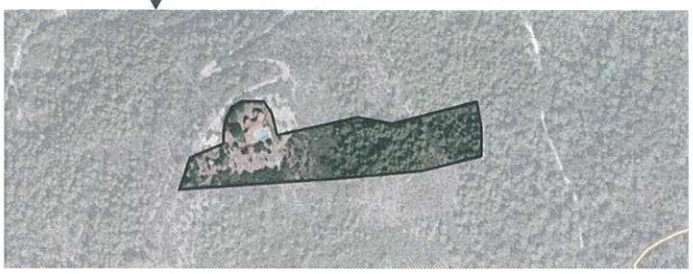
- Le deuxième se situe dans le centre géographique du territoire. Le secteur s'étend de part et d'autre de la Magne et de la voie de circulation D7. Sa surface est principalement recouverte d'espaces boisées, parmi lesquelles on retrouve quelques habitations associées à des parcelles à destination agricole.
- Le troisième se trouve à l'est de la commune, sur le haut d'une colline, au sud de la carrière de la roue Pont de Pierre. Le secteur inclue une villa et un espace semi-ouvert en contrebas de cette-dernière.

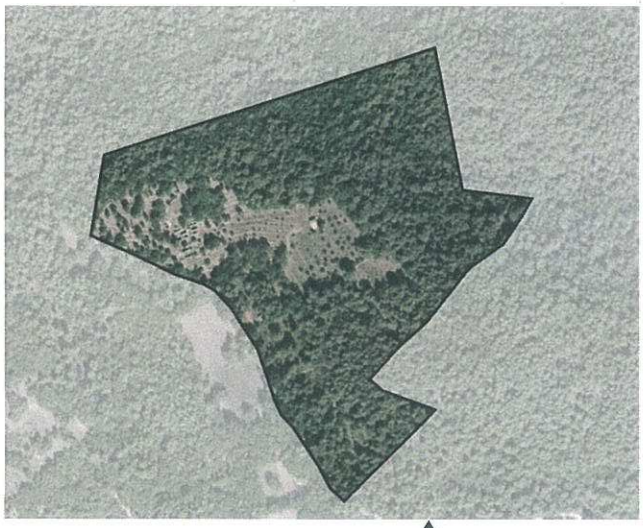


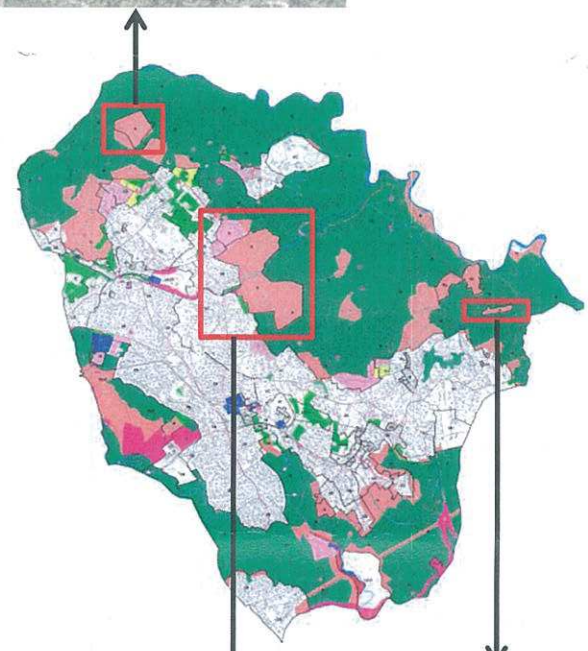




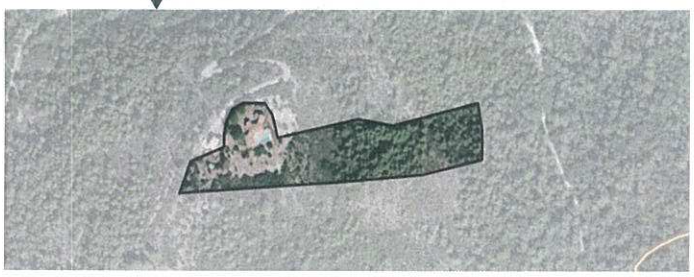


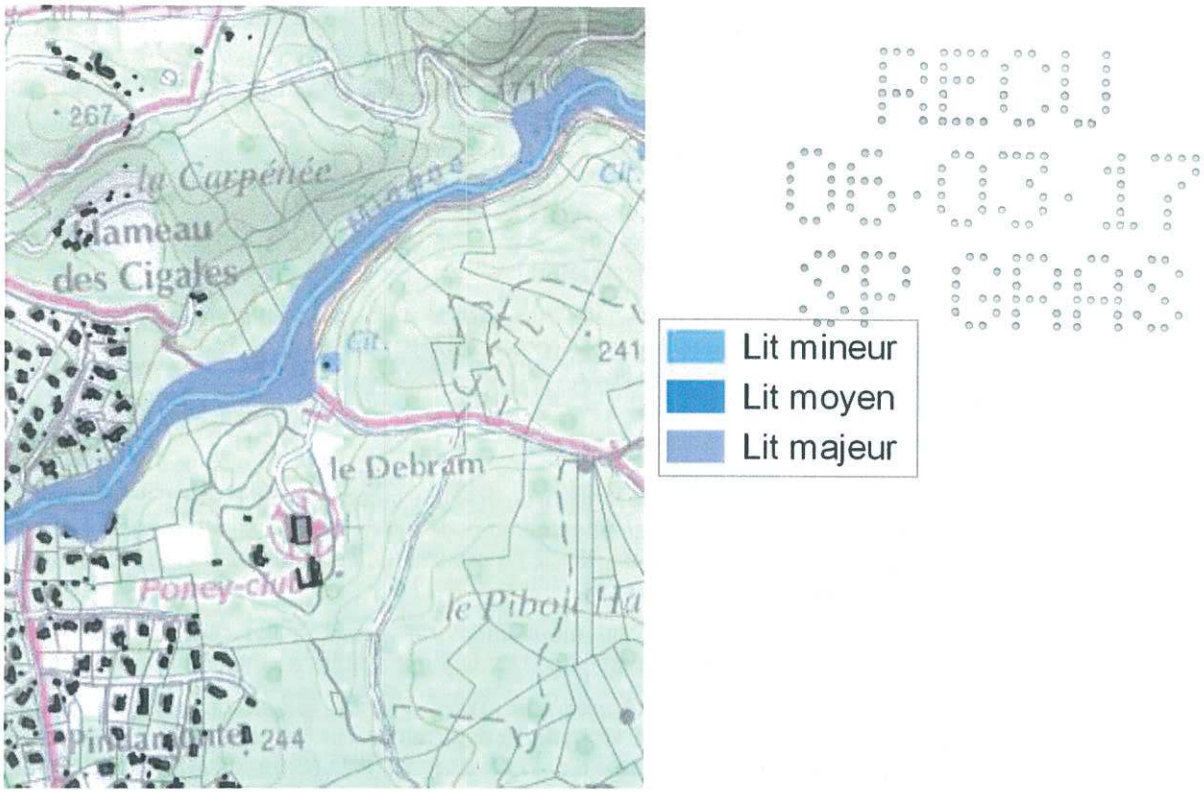












ATLAS DES ZONES INONDABLES (SOURCES : DREAL PACA)

Le site est également concerné par un risque mouvement de terrain faible.

Enfin, le secteur se situe en zone de sismicité modérée (3). En France, le zonage sismique impose l'application de règles parasismiques (norme Eurocode 8) applicables sur les constructions neuves et les travaux d'extension réalisés sur des bâtiments d'ores et déjà existants (Catégorie III et IV).

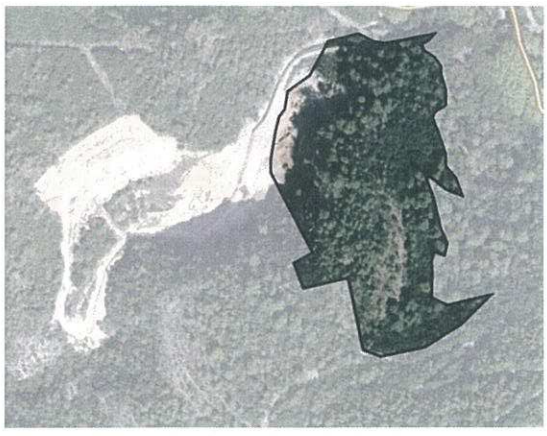
v. Sensibilité globale du site

En connaissance de ces informations, et d'un point de vue général, il est possible de caractériser la sensibilité du site de « modérée ».

g. Site d'extension de la carrière du Pont de Pierre

i. Situation et occupation du sol

Le secteur est situé à l'est du territoire de Roquefort-les-Pins, quelques dizaines de mètres au sud du cours d'eau du Loup et le long de la Piste de Saint-Pierre. Ce territoire, accolé à la carrière du Pont de Pierre, se partage entre milieux semi-ouvert naturels et milieux boisés. Il est classé zone « Nx » par le zonage du Plan d'Occupation des Sols (POS).



ii. Sensibilité paysagère

La carrière se situe au milieu de boisement, sa localisation nettement en retrait du tissu urbain, restreint fortement les perceptions visuelles.

iii. Sensibilité écologique

Le secteur n'est pas inclus dans leur périmètre de protection, il est cependant accolé aux zones Natura 2000 qui couvrent l'est du territoire de Roquefort-les-Pins.

Cette espace, à dominante naturel, offre une réelle diversité de milieu et peut constituer l'habitat de différentes espaces faunistiques et floristiques. A noter que les activités humaines à proximité immédiate du site dégradent d'ores et déjà les lieux.

iv. Nuisances et risques

Le secteur étudié est soumis au Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt (PPRIF), et se trouve classé en « zone de danger fort ». Cette situation impose certaines conditions (dépendante du niveau de danger et citées dans le règlement du PPRIF) à prendre en compte lors de la réalisation de projets de construction sur ce secteur.

Le site est également concerné par un risque mouvement de terrain faible ; la construction et l'occupation du sol sur ce secteur devront être réfléchies de façon à réduire au maximum l'aléa.

Enfin, le secteur se situe en zone de sismicité modérée (3). En France, le zonage sismique impose l'application de règles parasismiques (norme Eurocode 8) applicables sur les constructions neuves et les travaux d'extension réalisés sur des bâtiments d'ores et déjà existants (Catégorie III et IV).

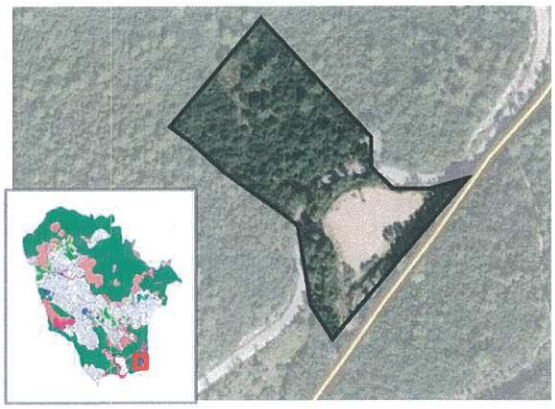
v. Sensibilité globale du site

Le site de la carrière du Pont de Pierre présente ainsi des sensibilités modérées.

h. Site de l'aire d'accueil des gens du voyage

i. Situation et occupation du sol

Le site est localisé sur la bordure sud du territoire communal, à l'est de l'ancienne carrière de la Roque et de part et d'autre de la voie de circulation qui longe la limite communale. Le sud de l'axe routier présente un sol nu alors que la plus grande partie, au nord, est boisée. Le cours d'eau du Vallon du Mardaric passe à une centaine de mètres au sud de ce secteur.



ii. Sensibilité paysagère

Occupant une surface restreinte, localisée dans un réservoir boisé conséquent, cette zone est caractérisée par une sensibilité paysagère faible. Sa position et sa taille restreignent d'autant plus les perceptions visuelles sur la zone étudiée.

iii. Sensibilité écologique

Même si le site n'est pas directement concerné par un périmètre de protection et d'inventaire écologique, il se trouve accolé, au sud, à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) des « *Basses Gorges du Loup* » (930012592).

iv. Nuisances et risques

- **Les risques naturels**

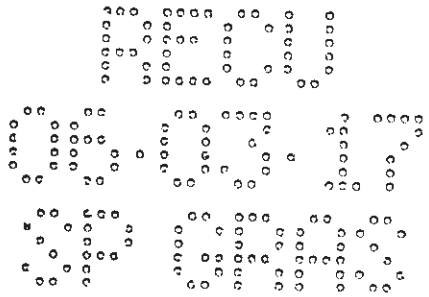
Le secteur étudié est soumis au Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt (PPRIF), et se trouve classé en « zone de danger fort ». Cette situation impose certaines conditions (dépendante du niveau de danger et citées dans le règlement du PPRIF) à prendre en compte lors de la réalisation de projets de construction sur ce secteur.

Le site est également concerné par un risque mouvement de terrain faible ; la construction et l'occupation du sol sur ce secteur devront être réfléchies de façon à réduire au maximum l'aléa.

Enfin, le secteur se situe en zone de sismicité modérée (3). En France, le zonage sismique impose l'application de règles parasismiques (norme Eurocode 8) applicables sur les constructions neuves et les travaux d'extension réalisés sur des bâtiments d'ores et déjà existants (Catégorie III et IV).

v. Sensibilité globale du site

En connaissance de ces informations, et d'un point de vue général, il est possible de caractériser la sensibilité du site de « faible ».



Partie 4 - Fonctionnement urbain et perspective d'évolution

1. DEPLACEMENTS, INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS

a. Le niveau d'équipement communal

i. Équipements scolaires

Roquefort-les-Pins possède 4 établissements scolaires :

- une école maternelle publique – école Layet-Boutonnier
- une école maternelle et primaire privée – école Maria Matter
- une école primaire publique – école du Plan
- un collège – collège César

Les effectifs scolarisés en maternelle et primaire sont en constante augmentation depuis les dernières années et atteignent, au cours de l'année scolaire 2014/2015, environ 771 enfants (résidant à Roquefort). Les capacités résiduelles d'accueil des écoles maternelles et primaires de la commune sont quasi nulles. Roquefort-les-Pins dispose cependant d'un foncier qui pourra être dédié à la construction d'un nouvel établissement, si la nécessité se présentait.

Parallèlement, la commune qui n'assure pas elle-même l'enseignement en secondaire, s'est dotée d'un collège. Celui-ci accueille, en 2015, 575 élèves répartis dans 22 classes. Il est doté d'une section internationale américaine. Cependant, autant d'élèves se rendent quotidiennement dans les collèges de Valbonne, de Sophia ou du Rouret.

ii. Équipements sportifs

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements sportifs, permettant de proposer une variété sport. Un vaste complexe sportif a été réalisé à l'entrée de ville Sud-Ouest (limite intercommunale avec Valbonne sur la RD 204). Il comprend des terrains de tennis, un terrain de foot, des vestiaires.

Les terrains de sport situés en centre-ville occupent des espaces de superficie importante à proximité de l'actuel pôle d'équipements publics. Il conviendrait que ces espaces soient destinés au confortement de la centralité de Roquefort.

Au total, les équipements sportifs mis à disposition sur la commune sont :

- le parc des sports avec un stade de football,
- 4 courts de tennis avec un club house récemment réalisé,
- un city stade (aire d'activités sportives),
- un skate park,
- 2 salles multi-activités,
- Le gymnase du collège.

iii. Équipements sanitaire et social

Les équipements sociaux et de santé ne sont pas très nombreux dans la commune, mais compte tenu du nombre d'habitants qu'ils desservent, leur niveau est satisfaisant :

- 3 maisons de retraite,
- 2 pharmacies,
- 1 laboratoire d'analyses médicales,
- 1 commerce spécialosé,
- certaines associations assurent aussi des services dans ce domaine.

À proximité ces équipements, on note une forte représentation des professions libérales dans les domaines sanitaire et social.

iv. Équipements culturels

Au même titre que les équipements sportifs, la commune dispose d'un bon niveau d'équipements culturels. Le centre culturel « le Bon Accueil » abrite une médiathèque et une salle d'exposition.

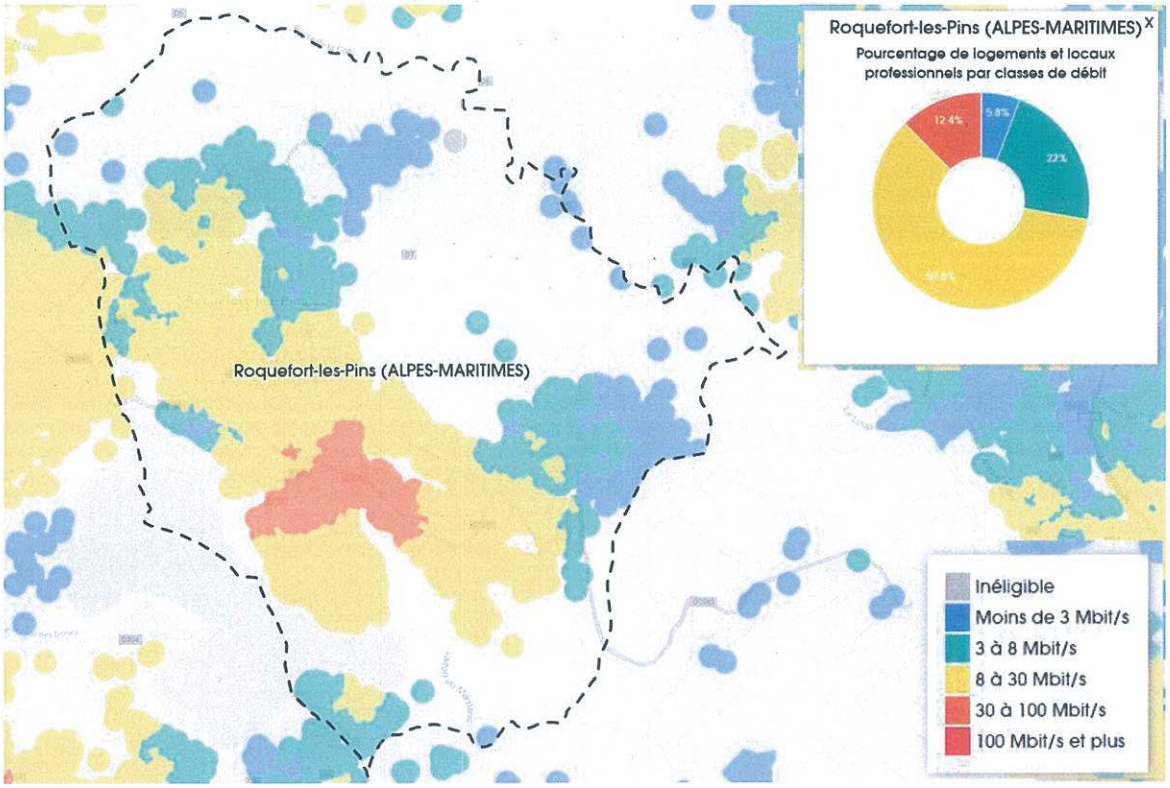
La médiathèque créée en 2005, offre à la population communale ainsi qu'aux visiteurs des communes alentours, plus de 13 000 références sur une surface de 400 m². Elle comprend une bibliothèque, un espace multimédia avec accès wifi ainsi qu'une vidéothèque.

L'existence de deux salles de cinéma (400 places) et d'un pôle image (équipement communautaire) sont également à noter.

v. Les réseaux numériques

Roquefort les Pins bénéficie d'une couverture de l'ensemble de ses zones urbanisées par le réseau ADSL et 4G. La commune ne dispose pas de réseau FTTH (Fibre optique jusqu'à domicile) ou FTTLa (fibre jusqu'au dernier amplificateur).

Les débits internet sur la commune



Source : Observatoire France Très Haut Débit

Malgré l'absence de déploiement de la fibre optique, la connexion Haut Débit est performante et favorable notamment pour les entreprises souhaitant s'implanter sur le territoire. Elle permet également d'inciter, pour les actifs résidents, au développement du télétravail.

Poursuivre l'amélioration de l'offre repose notamment sur :

- la qualité de connexion,
- le développement d'infrastructures dans les futurs projets d'aménagement.

vi. Un tissu associatif riche

Le tissu associatif de la commune, symbole d'un certain dynamisme de la vie locale, est divers et compte environ une quarantaine de structures œuvrant dans des domaines variés :

- près d'une quinzaine d'associations sportives
- environ le même nombre d'associations culturelles
- une dizaine d'associations œuvrant dans les domaines sanitaires et sociaux.

vii. Les projets d'équipements dans le cadre de la ZAC « les Hauts de Roquefort »

La ZAC, en cours de réalisation, prévoit la création de trois équipements publics :

- un centre de secours - SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours),
- un centre technique municipal,
- une déchetterie communautaire.

En synthèse : Les efforts communaux en termes d'adaptation du niveau d'équipements sont constants. Cependant, la dynamique démographique des dernières décennies, l'évolution de la structure démographique et des besoins pressentis pour l'avenir engendreront probablement une mise à niveau de certains équipements.

i. Accès et déplacements

i. Le réseau routier : un territoire bien maillé

Le réseau viaire permettant d'accéder à Roquefort-les-Pins est de bonne qualité. La commune est en effet traversée par des axes importants de transit appartenant au réseau départemental.

Des axes structurants : le réseau départemental

La RD 2085 traverse la commune d'Est en Ouest, de Cagnes-sur-Mer à Grasse. Elle assure une double fonction :

- Fonction de circulation et déplacements : la départementale constitue un axe principal de transit à l'échelle de la commune ainsi qu'un axe structurant à l'échelle de l'agglomération,
- Fonction urbaine : autour de cette voie se sont organisés équipements publics, services et commerces et elle constitue un enjeu fort en terme de dynamisation de la vie locale à travers l'émergence d'une centralité communale.

Un projet du Conseil Général des Alpes Maritimes est en cours concernant la recomposition de la départementale 2085.

La **RD 204**, route de transit secondaire dite route de Valbonne, qui a fait l'objet d'aménagements importants liés à la réalisation du complexe sportif et du collège en entrée Ouest de la commune.

La **RD 7** longe la rivière de La Miaine, et permet la jonction entre La Colle-sur-Loup et Grasse. Les flux routiers qu'elle supporte sont de moindre importance comparativement aux départementales RD 2085 et RD 204. Elle assure un caractère davantage paysager, avec un potentiel à affirmer le long de la rivière.

La **RD 507** assure un transit plus local d'axe Nord / Sud (relie l'ensemble du réseau départemental de la commune).

Un projet à l'échelle de l'agglomération

Le projet de création d'une liaison routière entre la RD 4 et la RD 2085 est évoqué. Ce projet de prolongement de la RD 604 sur environ 3 kilomètres vient en appui à l'extension du parc d'activités de Sophia Antipolis. Ses principaux objectifs sont les suivants :

- améliorer la desserte par l'Est du parc d'activités Sophia Antipolis,
- faire face aux difficultés actuelles de circulation du secteur en déchargeant certains itinéraires (notamment, les routes départementales 4 et 2085),
- satisfaire à l'augmentation globale prévisible du trafic lié à l'extension de l'urbanisation et à celle plus spécifique qui sera générée par l'extension du parc d'activités.

L'extension du maillage routier réduirait de près de 30% le trafic sur la RD 2085 dans la traversée de Roquefort-les-Pins.

Des axes secondaires et tertiaires suffisants pour assurer leur fonction de desserte locale

Le reste du réseau routier se compose de voies de desserte communales, dont les caractéristiques sont très diverses. On relève :

- les voies desservant les lotissements sont bien adaptées à leur fonction, mais elles manquent parfois de bouclage, ce qui rend hermétiques certains secteurs d'habitations ;
- les chemins non carrossables assurant tout de même la desserte d'habitations, créant parfois de véritables tranchées à travers la forêt ;
- une majorité de voies de desserte qui assurent correctement leur fonction, mais qui, pour certaines, ne pourraient en assurer davantage.

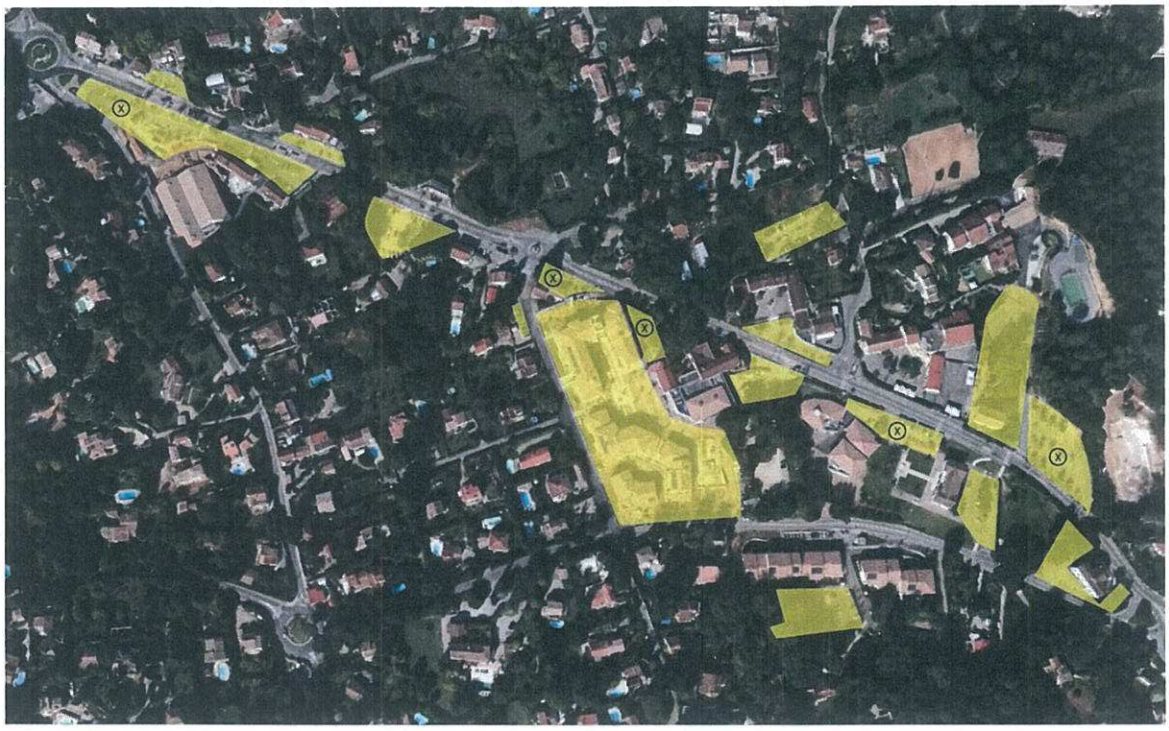


Source : Conseil Général des Alpes-Maritimes – Prolongement de la RD 604

ii. Le stationnement

Les aires de stationnement sont nombreuses, principalement sur le tronçon de la départementale 2085 où se localisent le pôle d'équipements publics (mairie, poste et écoles) et le pôle commercial qui s'organise en petites « aires commerciales » disposant chacune d'aires de stationnement. Si ce type d'organisation facilite le stationnement et les déplacements, il favorise aussi davantage le phénomène du « tout-automobile ».

Localisation des espaces de stationnements ouverts au public le long de RD 2085



Ⓧ Stationnement deux roues

Le centre-ville dispose d'un potentiel de près de 600 places ouvertes au public. Des places restent à matérialiser sur certains parkings, comme celui de la Mairie par exemple.

Certains parkings réservent également des emplacements vélos à proximité des équipements et des commerces.

En dehors du centre, des aires de stationnement accompagnent les centralités secondaires, en particulier à Notre Dame (40 places dont une PMR) et au Colombier (35 places dont une PMR).

Enfin, à l'entrée Ouest de la commune, route de Valbonne, des parkings répondant aux besoins des équipements sportifs et scolaires ont été créés.

Deux parkings relais facilitent le stationnement destiné aux usagers des transports en commun ainsi qu'aux personnes pratiquant le covoiturage situés respectivement au parking Notre-Dame (sur l'itinéraire de la ligne 500) et au parc des sports (sur l'itinéraire de la ligne 26).

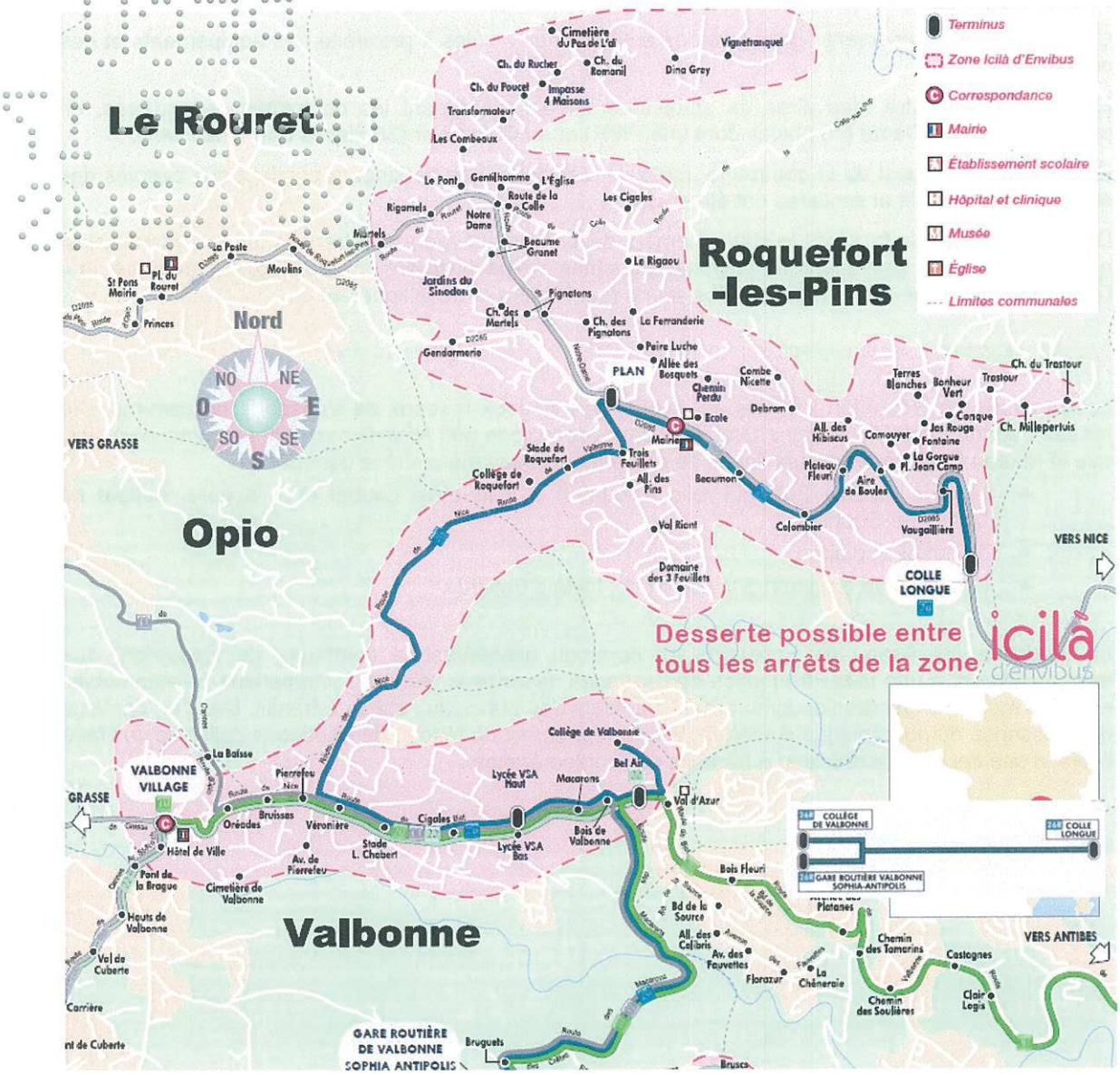
iii. Les transports collectifs

La commune de Roquefort-les-Pins est desservie par deux réseaux de transports en commun : le réseau départemental TAM (ligne Grasse-Nice) avec la ligne 500 Nice-Grasse (26 navettes/jour) ainsi que le réseau Envibus. Plusieurs lignes de ce dernier réseau mènent à la commune :

- la ligne urbaine 26R qui relie Roquefort à Villeneuve Loubet et à la gare routière de Valbonne-Sophia,
- 10 lignes scolaires,
- le réseau de transport à la demande, Ici-là d'Envibus.

La modestie du réseau de transports en commun desservant la commune de Roquefort, due essentiellement à une faible fréquence de passages, favorise le recours systématique à l'automobile, et par-là même, engendre l'encombrement croissant des principaux axes de transit. Dans un contexte de croissance démographique soutenue, le développement du réseau de transports collectifs doit faire l'objet d'une importante réflexion à l'échelle de l'agglomération.

L'offre de transport en commun sur la commune



CITADIA

iv. Les modes doux : transports collectifs, réseau cyclable et parcours piétons

Le réseau cyclable :

Une bande cyclable accueille les vélos sur la RD 2085 et RD 204. Elle relie l'école primaire Maria Mater jusqu'à la partie centrale de la commune. Le tronçon de la RD 204 est partiel, il démarre sur la route de Valbonne et se termine au Collège. Au total, la Commune dispose de 2000 m de réseau cyclable

La bande cyclable - contrairement à la piste cyclable séparée de la chaussée - n'assure pas une protection absolue mais possède des avantages non négligeables. Elle signale à l'automobiliste la présence des cyclistes. Le cycliste est considéré comme co-utilisateur de la chaussée tout en sécurisant le trottoir en créant une zone tampon entre les piétons et les voitures.

Des projets de pistes cyclables sont en cours. Il convient de prévoir le développement de ce type de réseau, notamment dans le cadre de la réalisation de nouveaux équipements (collège, école, complexe sportif), ainsi qu'en vue de la valorisation de certains secteurs de la commune.

A titre d'exemple, dans le cadre de :

- une mise en valeur les bords de La Miaine ;
- une participation à l'affirmation de la centralité du secteur du Plan.

Le projet de liaison routière entre les départementales 4 et 2085 inclut un tracé de piste cyclable de part et d'autre de la voie.

Les parcours piétons :

Les parcours piétons sont peu mis en valeur dans la commune. La fonction résidentielle de Roquefort a déterminé des usages qui ne favorisent que peu ce type de déplacement, l'utilisation de l'automobile étant le moyen de déplacement largement dominant.

La commune a engagé la création d'une zone piétonne, afin d'améliorer la qualité de vie. Des continuités piétonnes seront ainsi développées notamment le long de la RD 204.

Dans le domaine du tourisme et des loisirs, on retiendra un sentier pédestre et équestre qui traverse la commune. Notons que Roquefort-les-Pins détient un potentiel intéressant au niveau paysager – les cours d'eau, les forêts, les hameaux anciens – pour développer davantage ce type de circuits.

La commune est caractérisée par 6 circuits piétons, le chemin de Saint Jacques de Compostel et le parc naturel départemental.

v. Les nuisances sonores liées à la circulation automobile

En lien avec la mobilité, la gestion du bruit est à prendre en compte dans les orientations d'aménagement. Sur la commune de Roquefort-les-Pins, la RD 2085 est classée au titre des arrêtés de classement sonore des voies en catégorie 3. Ceci impose donc de prendre des prescriptions acoustiques dans la construction sur une zone de 100 mètres de part et d'autre du bord de la voie.

Des aménagements de voirie permettant la réduction des vitesses, la limitation de l'utilisation de l'automobile personnelle au profit d'autres modes de transport peut participer au déclassement de la voie.

Thématiques	Constats	Perspectives	Enjeux
Infrastructures	- Un maillage routier de bonne qualité - Des voies tertiaires parfois réduites, mais suffisantes pour assurer leur fonction de desserte locale - Réseaux de transports alternatifs à développer - Réseau de transport collectif limité	- Une augmentation du trafic routier sur les axes principaux de transit (D 2085, D 204) - Un accroissement de l'utilisation du réseau viaire tertiaire et secondaire : voiries de desserte limitées	- Développer les modes de transports alternatifs – pistes cyclables, cheminements piétons,... assurant la liaison entre les différents secteurs. - Favoriser le raccordement à Sophia Antipolis en créant une liaison routière supplémentaire
Équipements et réseaux techniques urbains	- Bon niveau d'équipements publics - Un réseau d'assainissement peu adapté - Une alimentation en eau potable récemment renforcée par 27 km de réseau	- Développer le réseau d'assainissement et maintenir les réseaux actuels d'alimentation en eau potable.	- Réseau public d'assainissement à créer et mise à niveau des autres réseaux (faire participer les constructeurs au financement des équipements et des réseaux) - Poursuivre l'amélioration du réseau numérique

7. STRUCTURE URBAINE

a. Roquefort-les-Pins, « ville jardin »

i. Un développement récent

Le développement urbain de Roquefort-les-Pins est récent et singulier : si l'on trouve, çà et là, sur le territoire communal quelques hameaux anciens notamment Le Colombier, Le Laous et Notre Dame, ce n'est vraiment que depuis le milieu du XX^{ème} que l'habitat s'est développé de manière dispersée et sans une réelle logique de continuité. Dans un premier temps, l'habitat est d'avantage d'agrément et accompagne l'engouement que suscitent les espaces naturels de l'arrière-pays niçois : dans les années 50, Roquefort devient Roquefort-les-Pins. Puis, dans un second temps, le développement du parc d'activités de Sophia Antipolis amène un habitat davantage de type résidentiel. Cette fonction résidentielle se confirme dans les décennies suivantes.

Roquefort a développé une forme urbaine aérée de type « ville-jardin », un cadre de vie fortement recherché.

Le développement de l'urbanisation s'est effectué au gré des opportunités, en grande partie sous forme d'opérations de lotissements. Il n'existe pas réellement de logique d'urbanisation à Roquefort.

L'absence d'un bourg ancien conciliée à l'organisation par fonction urbaine de la commune (équipements, commerces, habitat) n'a pas favorisé le développement d'une centralité engendrant, de ce fait, le recours systématique à l'automobile.

Deux types d'unités urbaines se distinguent :

- Un axe structurant qui comprend les principales fonctions d'équipements publics, de commerces et services - destiné à recevoir la fonction de centralité faisant actuellement défaut à la commune,
- Des secteurs d'habitat diffus, dits "zones de campagne".
  Le Plan d'Occupation des Sols a largement favorisé une urbanisation de type diffus notamment en prescrivant des superficies minimales de terrains comprises entre 1500 m2 (en zone UC, zone d'urbanisation la plus dense) et 10 000 m2 (en NBd). En contrepartie, ces dispositions ont également renforcé l'image de "ville-jardin". En outre, la problématique des zones NB est ici très prononcée, puisque les zones NB constituent 560 hectares, soit près de 60% des zones urbanisables (hors zones ND). Or, les zones NB étant amenées à disparaître dans le P.L.U.

1. Les hameaux anciens

Des noyaux anciens sont présents sur la commune, dont les principaux sont les hameaux du Colombier, du Laous, de Notre Dame et des Terres Blanches.

Le front bâti (R+1) marque l'alignement sur les rues étroites. Les hameaux anciens sont caractérisés par un bâti dense.



2. Le centre-ville

Le centre-ville s'organise le long de la D 2085. Il est principalement composé d'équipement publics et de logements individuels et collectifs de type R+1 à R+2 récemment réalisés. Des commerces présents en rez-de-chaussée conforter la centralité commerciale du Plan.









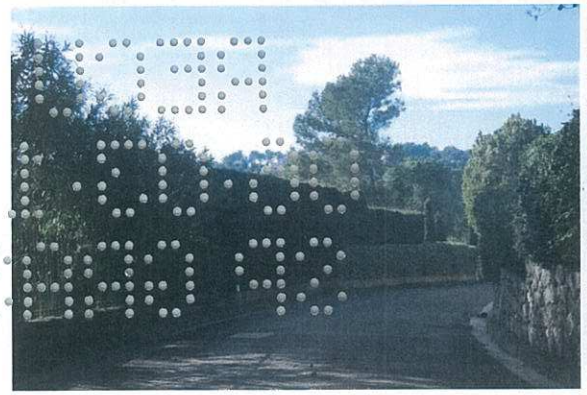
3. Les extensions urbaines

Les opérations organisées

Elles se situent en majorité dans les zones au sud, se structurent en impasses connectées aux voies principales et sont composées d'habitat individuel de type R+1. La végétation est très présente dans cette zone, notamment à travers les clôtures végétalisées.

Des quartiers privatisés confortent également cette forme d'habitat.

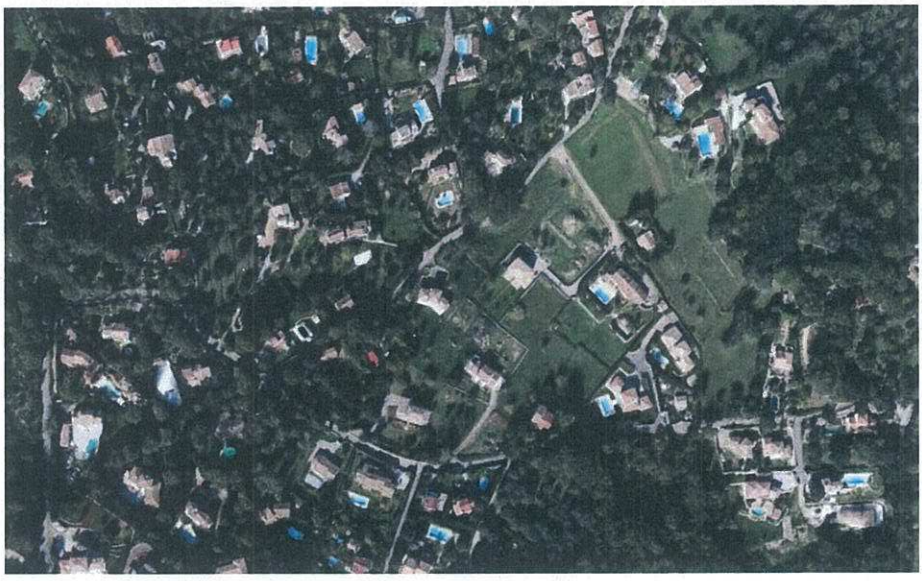


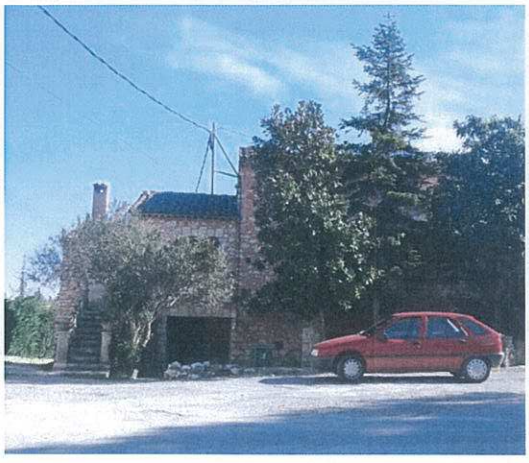




L'habitat diffus

Il se situe sur les parties nord. Les constructions sont de plus grandes taille et la végétation y est également très présente.







iii. Analyse foncière

1. La consommation foncière entre 1999 et 2013

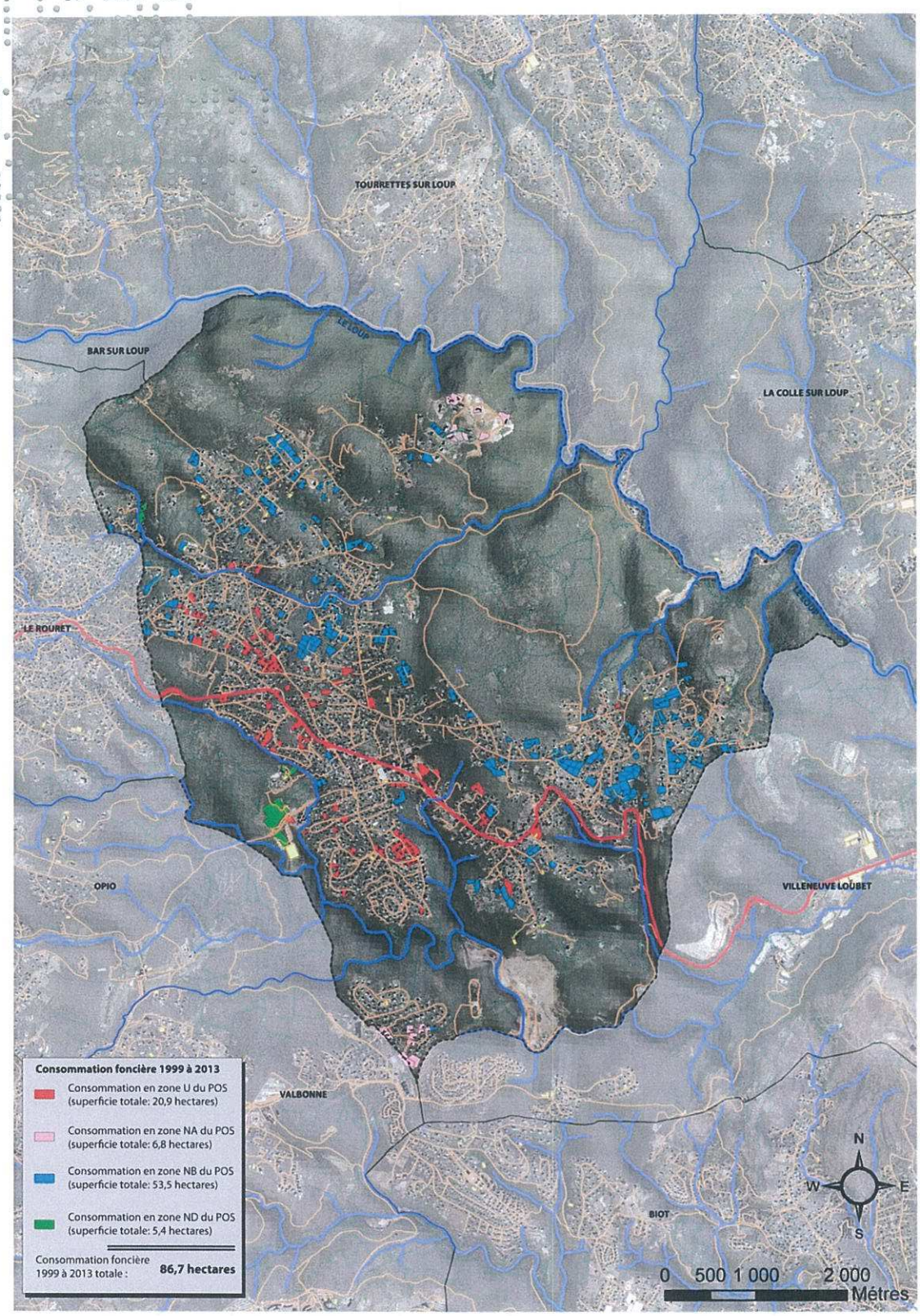
Malgré une faible croissance démographique moins de 200 habitants supplémentaires entre 1999 et 2013), la consommation foncière pour la création de logements et d'équipements représente près de 90 ha.

Un travail de photo-interprétation et d'étude du cadastre a été réalisé afin de mesurer la consommation foncière effective sur la commune, qui s'est produite durant la période 1999-2013.

La consommation foncière s'élève à 86,7 ha, répartie de la façon suivante :

- 27,7 ha ont été utilisés au sein des zones urbanisées et d'urbanisation future (zones U et NA du POS),
- 53,5 ha ont été consommés dans le cadre de l'urbanisation des zones NB du POS.
- 5,4 ha été nécessaires pour la construction des équipements à l'entrée Ouest de la commune (collège, équipements sportifs...) dans le secteur NDt du POS.

La consommation foncière de 1999 à 2013



2. Les capacités résiduelles du POS en vigueur

L'analyse des capacités résiduelles d'accueil du P.O.S. en vigueur met en évidence :

- d'une part, le fort potentiel d'accueil de la commune,
- une capacité résiduelle morcelée,
- d'autre part, la nécessité de mener une réflexion toute particulière quant à la problématique des zones NB.

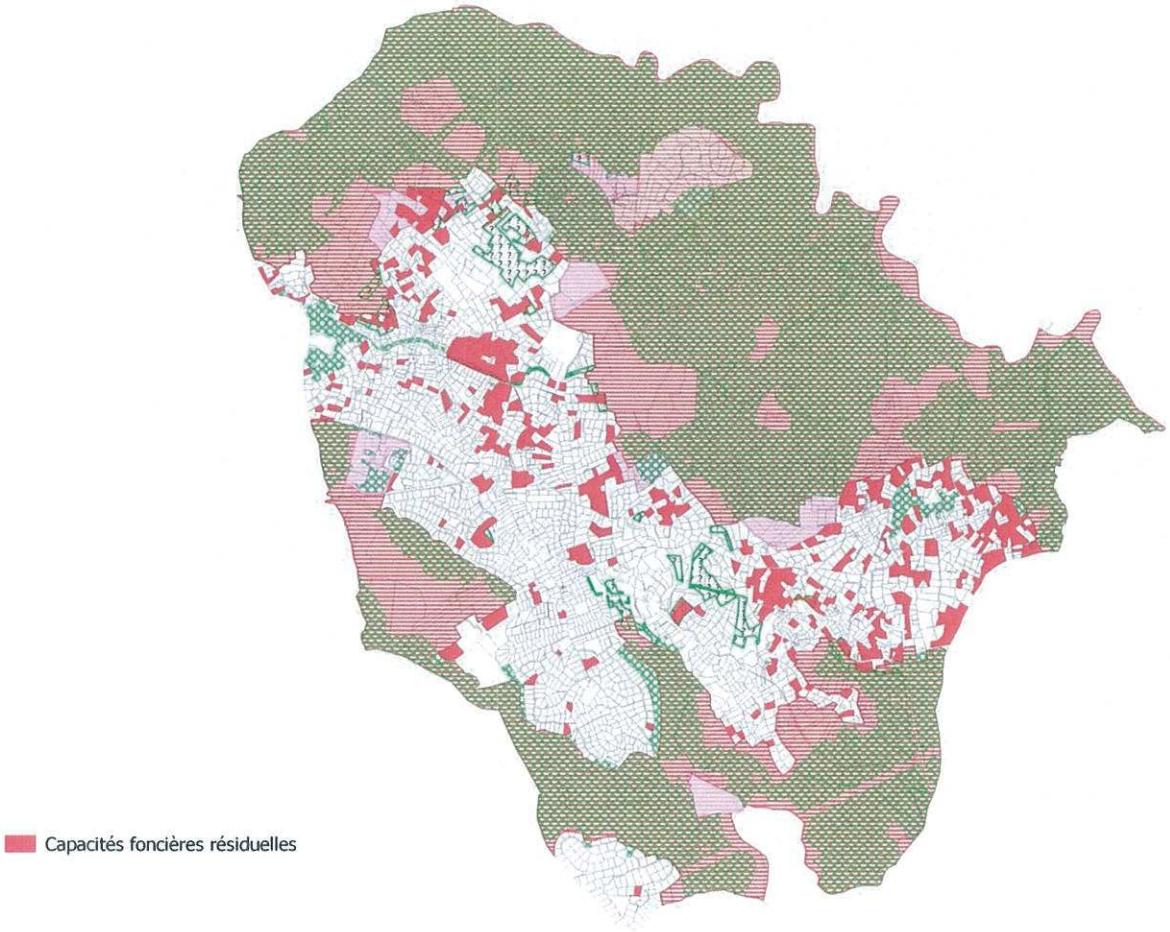
Les zones NB sont amenées à disparaître dans le futur P.L.U. et occupent dans le document actuel plus d'un quart du territoire communal.

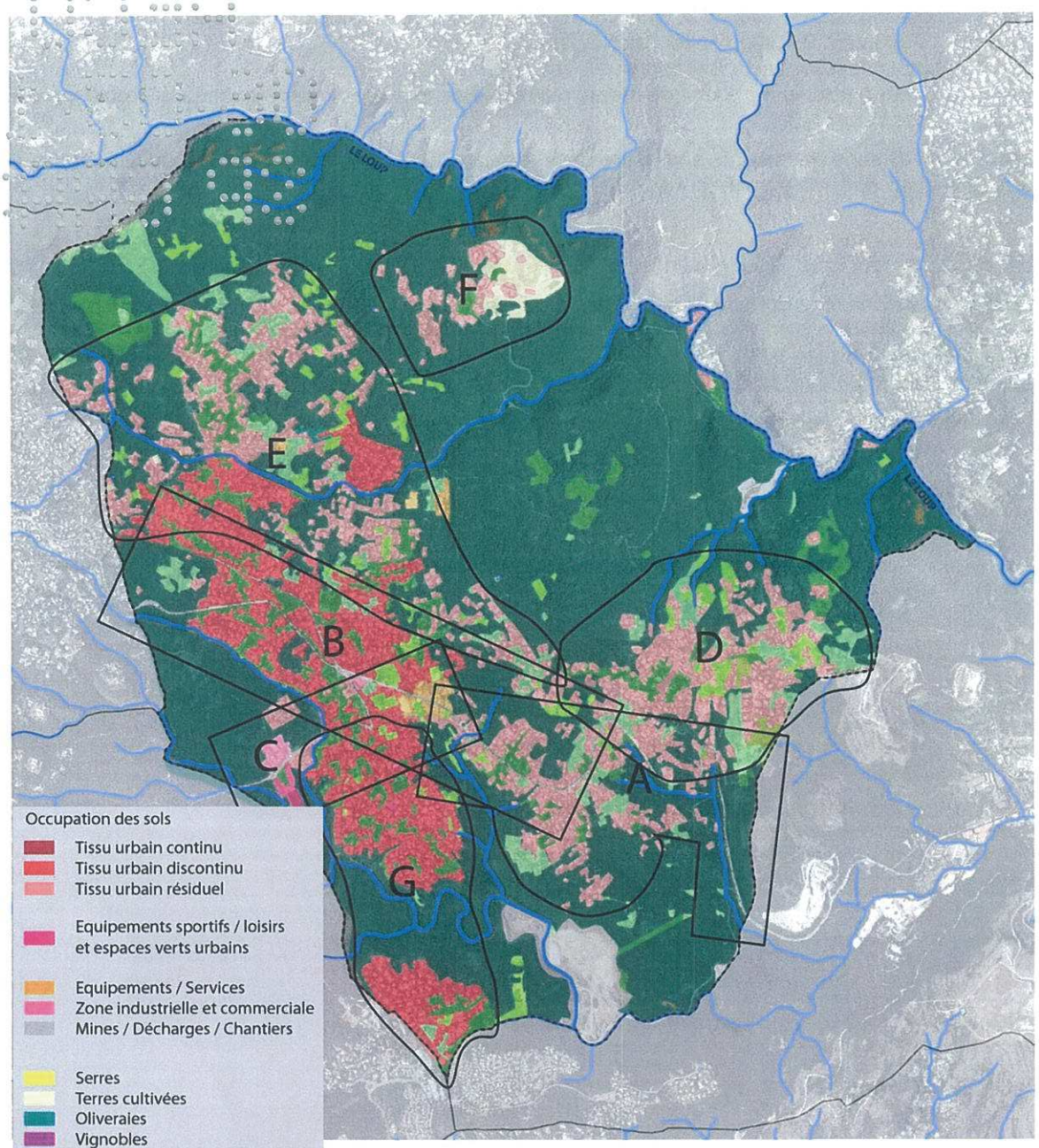
Les capacités foncières résiduelles représentent 160 hectares.

La grande majorité des surfaces disponibles se trouvent en zone NB du POS. Elles se caractérisent par de grandes **entités foncières libres au sein d'un tissu urbain très lâche** (le règlement de certaines zones NBc et NBd du POS prévoyaient notamment des superficies minimales importantes, NBa 2 000 m², NBb 2 500 m², NBc 5 000 m² et NBd 10 000 m²).

Les zones INA sont également en quasi-totalité disponibles.

Les capacités foncières résiduelles du POS en vigueur





A- Entrée Est

B - Le Plan

C - Entrée Ouest

D - Trastour

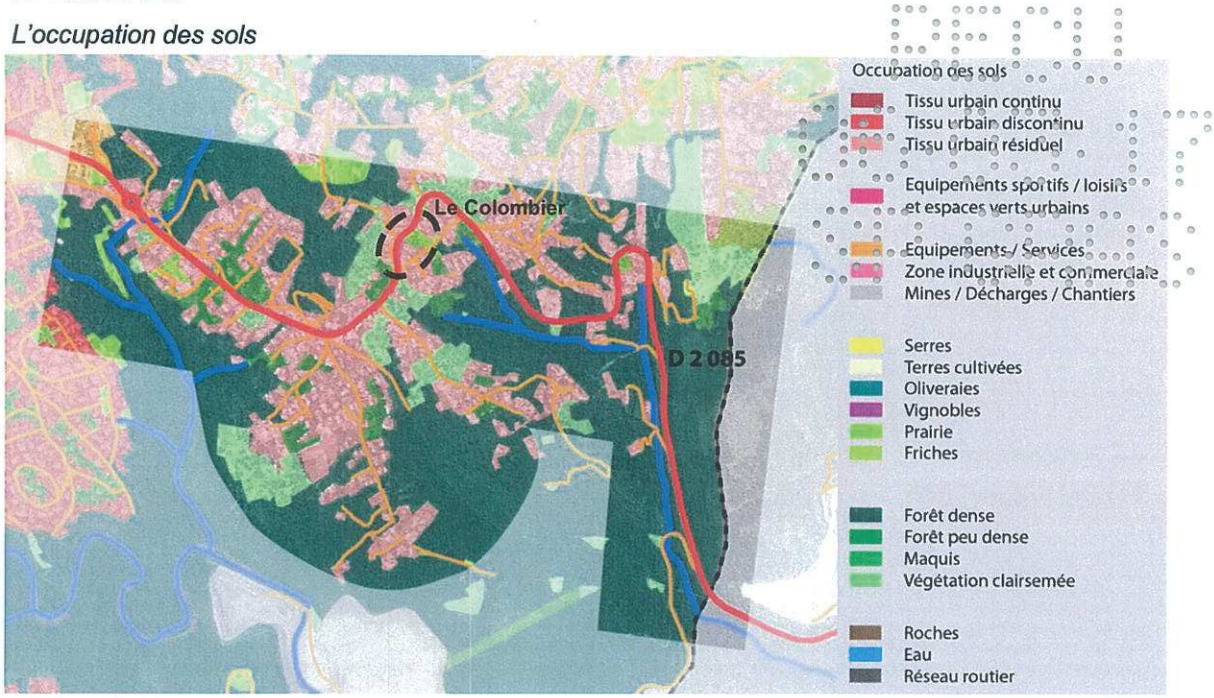
E - Notre Dame – Le Puits

F - Vignefranquet

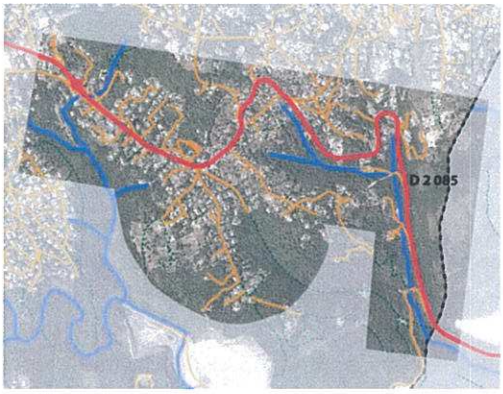
G - Les Trois Feuillets / Darbousson

A - Entrée Est

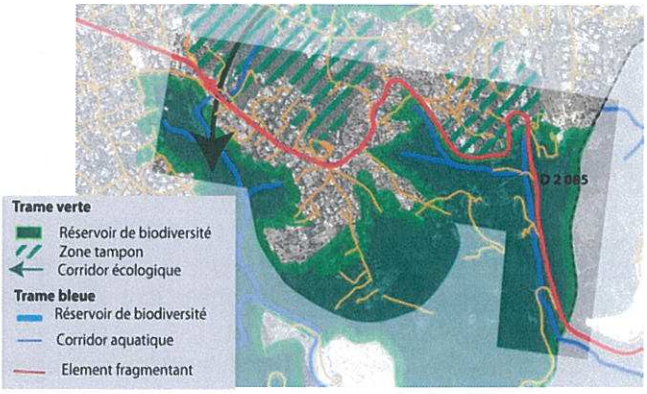
L'occupation des sols



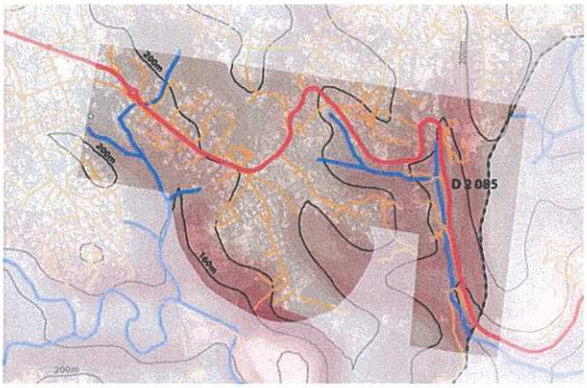
La trame viaire



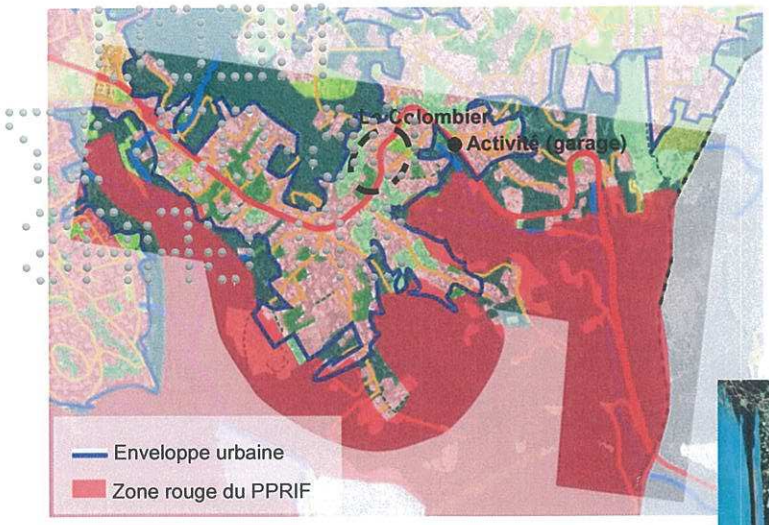
La trame verte et bleue



La topographie



Synthèse





Constat / fonctionnement :

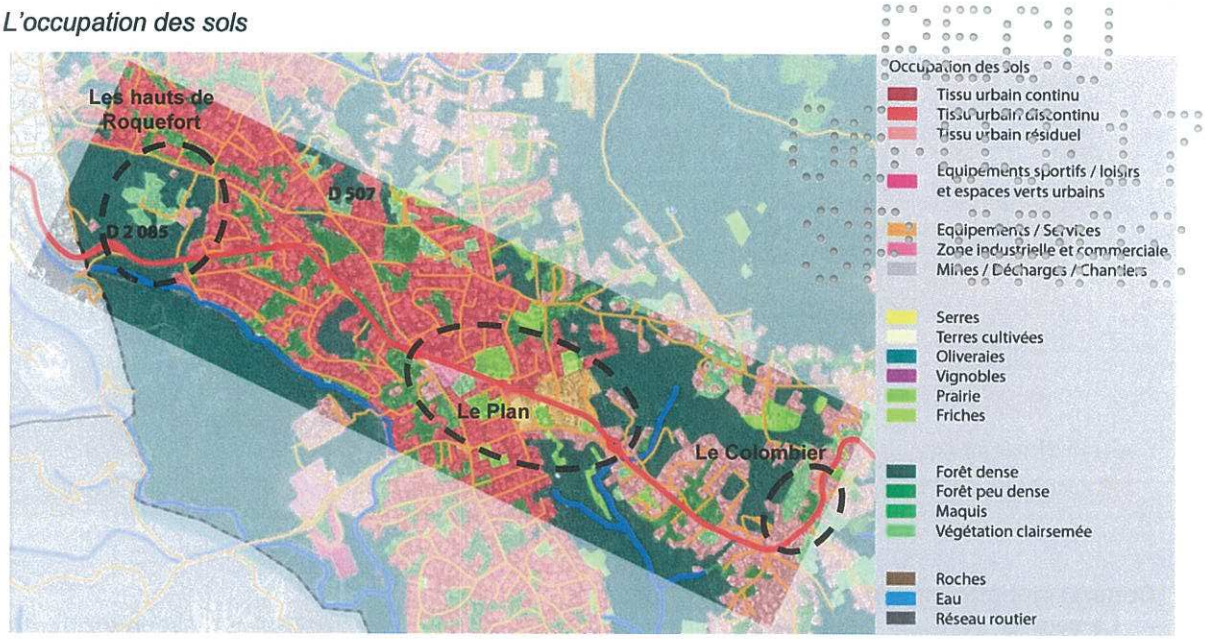
- L'entrée Est est marquée par un tissu bâti lâche, de part et d'autre de la RD 2085 qui crée une rupture. Les accès aux quartiers situés au Nord et au Sud sont peu évidents (lecture difficile, accès à la RD 2085 peu sécurisant, etc.).
- Les secteurs d'habitat sont desservis par un réseau de voies, souvent en impasse et peu carrossables.
- Le Colombier constitue une centralité secondaire de la commune (commerces), confortée par le rôle patrimonial (perception du clocher de l'église, notamment depuis le Sud du secteur). Quelques activités commerciales jalonnent la RD 2085.
- Le vallon boisé offre néanmoins à cette entrée un cadre naturel, intéressant à la fois en terme de paysage et de biodiversité. Malgré la coupure induite par la départementale, les espaces non bâtis composent des espaces tampons jouant un rôle dans les continuités écologiques entre les massifs boisés situés de part et d'autre.
- Les espaces boisés ceinturent l'enveloppe urbaine et sont soumis à un fort risque incendie (zone rouge inconstructible du PPRIF). La trame végétale très présente dans le tissu bâti induit également un risque incendie plus modéré qu'il convient néanmoins de prendre en compte.

Enjeux du secteur :

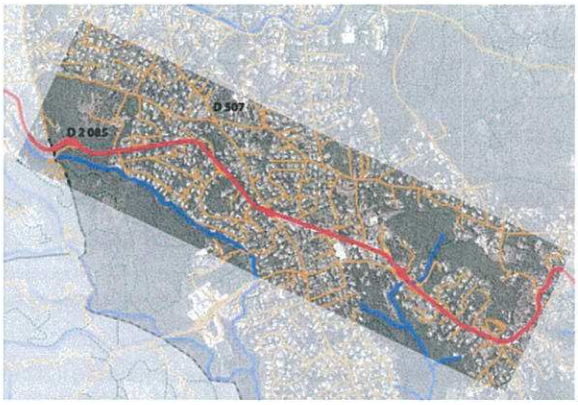
- Un cœur de quartier à conforter (Le Colombier)
- Un risque incendie fort en limite de l'habitat : des espaces tampons à préserver
- Une entrée à valoriser, le carrefour RD2085
- La protection des réservoirs de biodiversité, des continuités écologiques et de la trame verte urbaine

B - Le Plan

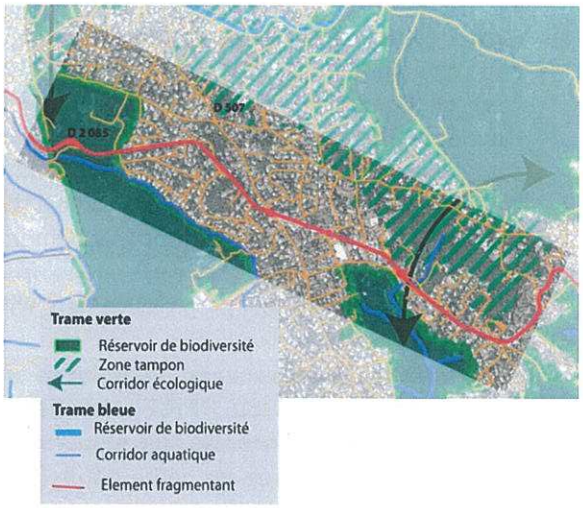
L'occupation des sols



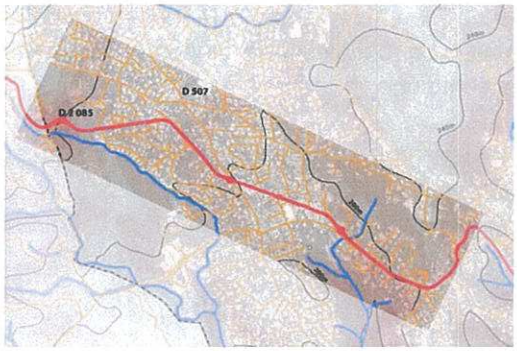
La trame viaire



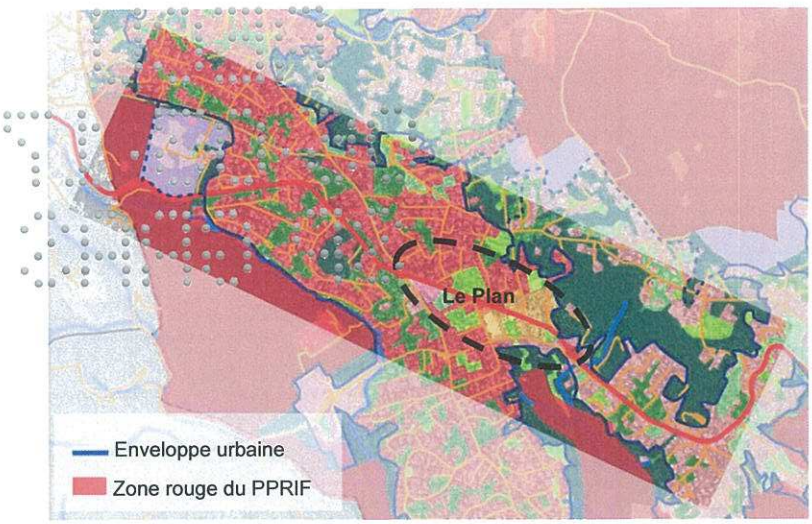
La trame verte et bleue



La topographie



Synthèse







Constat / fonctionnement :

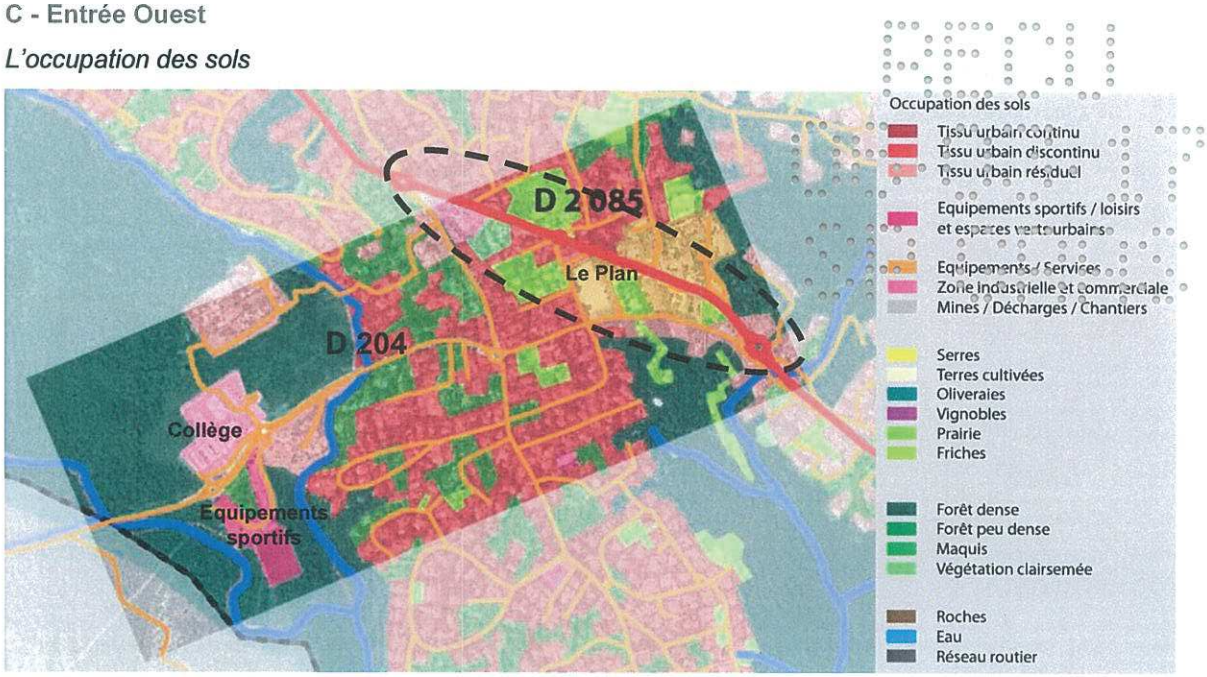
- **Le secteur s'articule autour de deux axes principaux** : la RD 2085 (Cagnes sur Mer-Grasse), axe Est-Ouest, et la RD 507, axe Nord-Sud.
- La RD 2085 est jalonnée par trois points de centralité. Au carrefour des RD 2085 et RD 507, Le Plan a été composé au cours des dernières décennies de façon à affirmer la centralité principale de la commune, regroupant équipements, espaces à vocation commerciale **et quartiers d'habitat**. A **l'Est, Le Colombier est un cœur de quartier** (voir secteur A). **A l'Ouest, la ZAC des Hauts de Roquefort (secteur d'équipements et de logements en cours d'aménagement) a vocation** de constituer une centralité nouvelle pour le quartier.
- Le secteur est caractérisé par un tissu urbain continu **et des opérations d'habitat collectif** qui conforte le centre-ville et intègre des logements sociaux. La trame végétale reste présente dans les **quartiers d'habitat.**
- Les liaisons douces sont progressivement valorisées dans le cadre des aménagements récents et futurs.
- **Les espaces boisés ceinturent l'enveloppe urbaine** et sont soumis à un fort risque incendie (zone rouge inconstructible du PPRIF). La trame végétale très présente dans le tissu bâti induit **également un risque incendie plus modéré qu'il convient** néanmoins de prendre en compte.
- Une masse boisée crée un cadre naturel à proximité du Plan, intéressant à la fois en terme de paysage et de biodiversité : le secteur des Claps joue **ainsi un rôle d'espace** tampon et de corridor écologique **à l'échelle de la** Trame Verte et Bleue de la commune.

Enjeux du secteur :

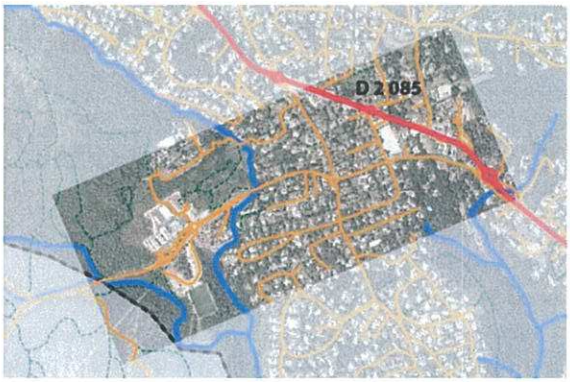
- La poursuite de la mise en valeur de la traversée de la commune (RD 2085)
- Une centralité à conforter (équipements, dynamique commerciale, habitat)
- La pacification de la traversée du Plan et le développement d'un maillage de cheminements doux
- La protection des réservoirs de biodiversité, des continuités écologiques et de la trame verte urbaine
- La prise en compte du risque incendie

C - Entrée Ouest

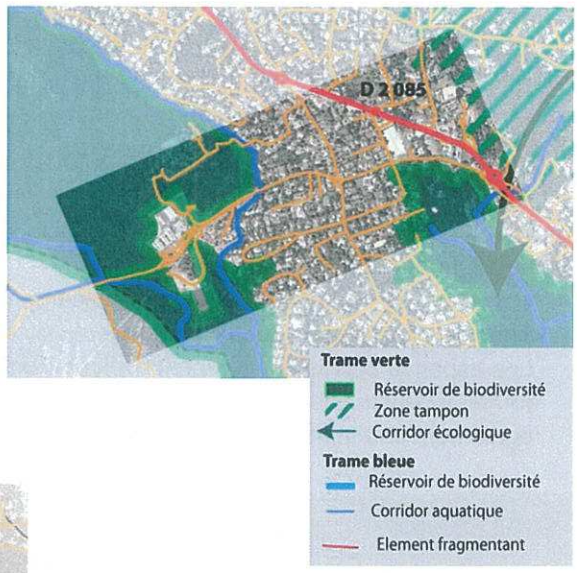
L'occupation des sols



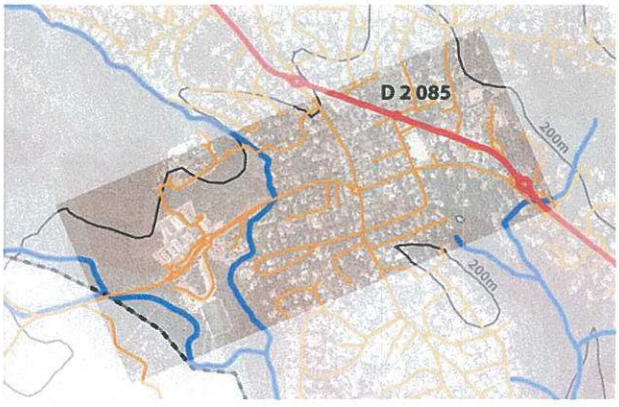
La trame viaire



La trame verte et bleue



La topographie



Synthèse



Constat / fonctionnement :

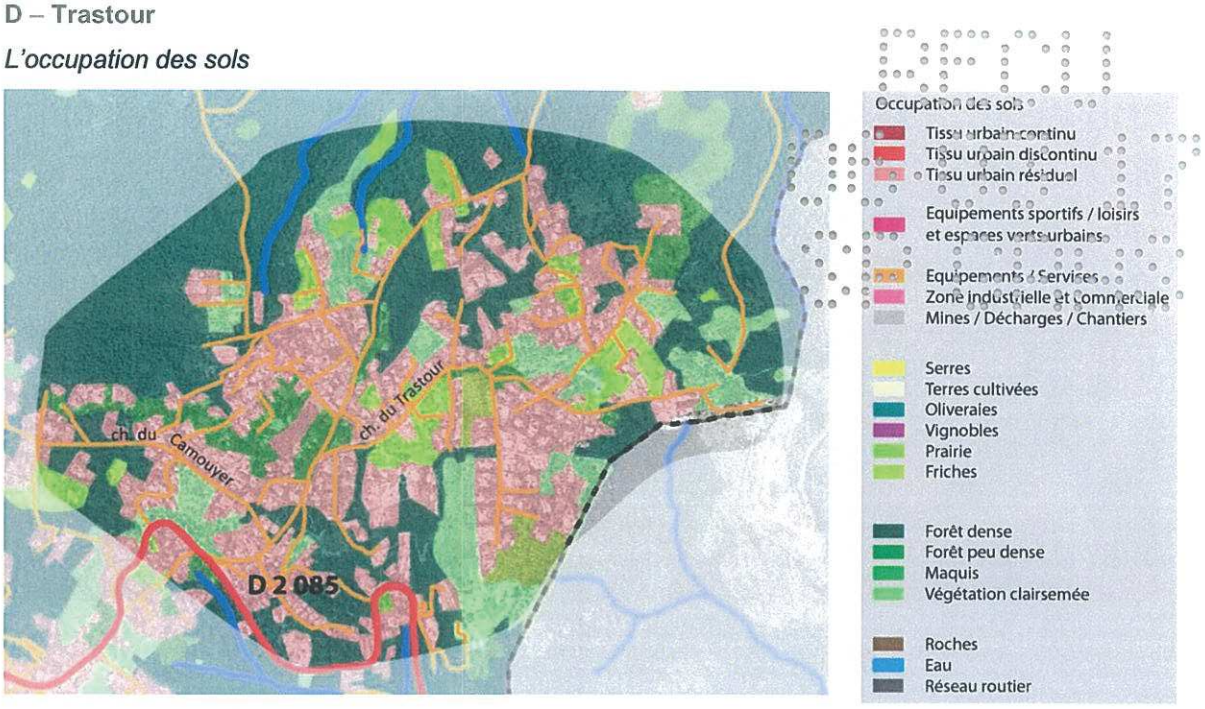
- **L'entrée Ouest de la commune** accueille les équipements sportifs et le collège de Roquefort. La RD 204 (route de Valbonne) a été aménagée et la transition avec les parties agglomérées (tissu urbain continu) de la commune est valorisée. Les déplacements doux ne sont pas favorisés mais le secteur permet le co-voiturage.
- Les espaces naturels autour des équipements appartiennent au réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue de la commune.
- **Les espaces boisés ceinturent l'enveloppe urbaine** et sont soumis à un fort risque incendie (zone rouge inconstructible du PPRIF). La trame végétale très présente dans le tissu bâti induit **également un risque incendie plus modéré qu'il convient néanmoins de prendre en compte.**

Enjeux du secteur :

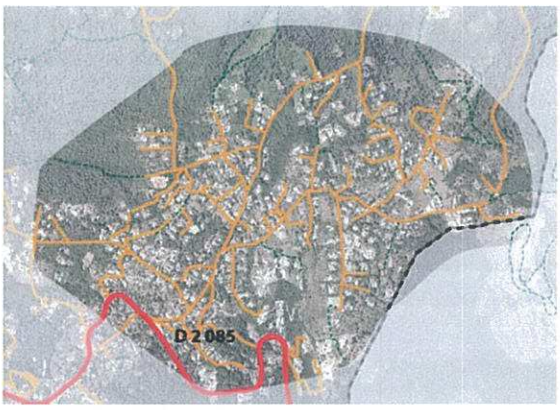
- Mettre en valeur l'entrée Ouest de la ville (route de Valbonne) : entrée en rendre plus lisible, encadrement de la circulation, etc.
- La sécurisation des déplacements doux, en particulier le long de la route de Valbonne
- La protection des réservoirs de biodiversité, des continuités écologiques et de la trame verte urbaine
- La prise en compte du risque incendie

D – Trastour

L'occupation des sols



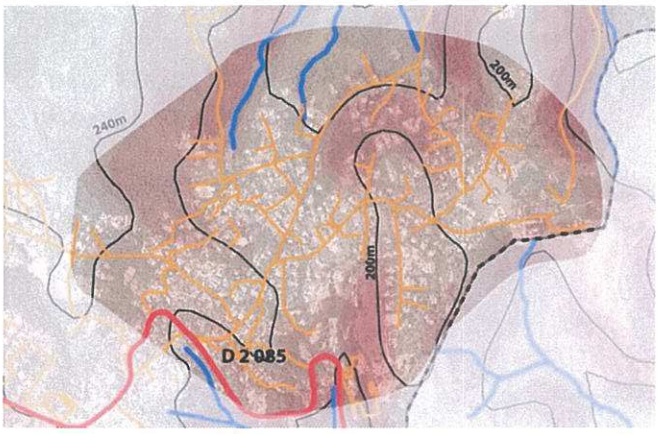
La trame viaire



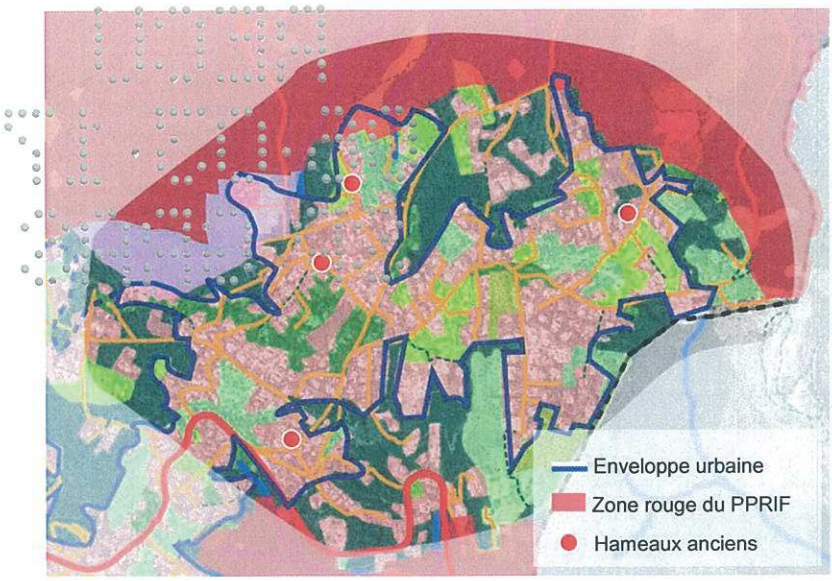
La trame verte et bleue

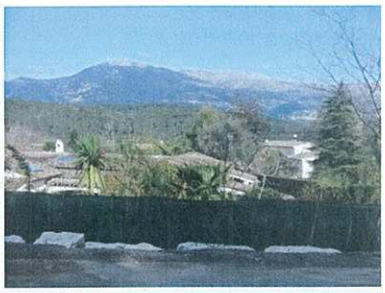


La topographie



Synthèse







Constat / fonctionnement :

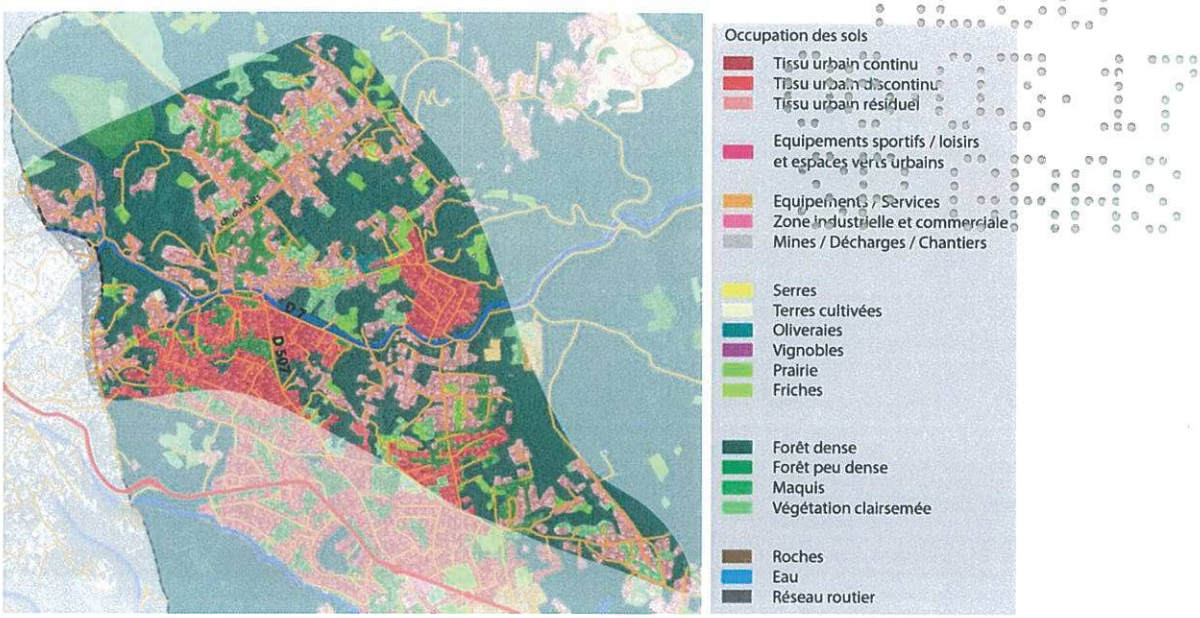
- Le secteur de Trastour est constitué d'un tissu bâti lâche qui s'est développé à partir d'hameaux anciens et denses. Desservie à partir du chemin du Trastour (relié à la RD 2085) et le chemin du Camouyer, l'urbanisation s'est réalisée de façon non organisée, au gré des opportunités. Les quartiers d'habitat sont ainsi desservis par un réseau de voies discontinu, souvent en impasse et peu carrossable. Le relief offre des points de vues surplombant la nappe urbaine.
- Cette « organisation » laisse place à un couvert végétal important et des espaces agreste au cœur de l'urbanisation : cette trame présente un intérêt à la fois paysager et au titre de la biodiversité de la Trame Verte et Bleue de la commune.
- Les espaces boisés ceinturent l'enveloppe urbaine et sont soumis à un fort risque incendie (zone rouge inconstructible du PPRIF). La trame végétale très présente dans le tissu bâti induit également un risque incendie plus modéré qu'il convient néanmoins de prendre en compte.

Enjeux du secteur :

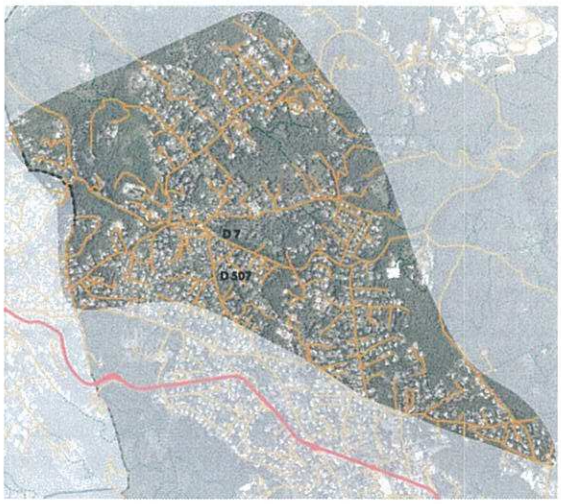
- La sécurisation du carrefour RD 2085
- Un réseau de voies secondaires peu adapté à l'intensification de l'urbanisation, et à améliorer (gabarit, continuités…)
- La préservation de la trame végétale au cœur du tissu bâti (qualité paysagère, espaces tampons, etc.)
- La prise en compte du risque incendie

E - Notre Dame – Le Puits

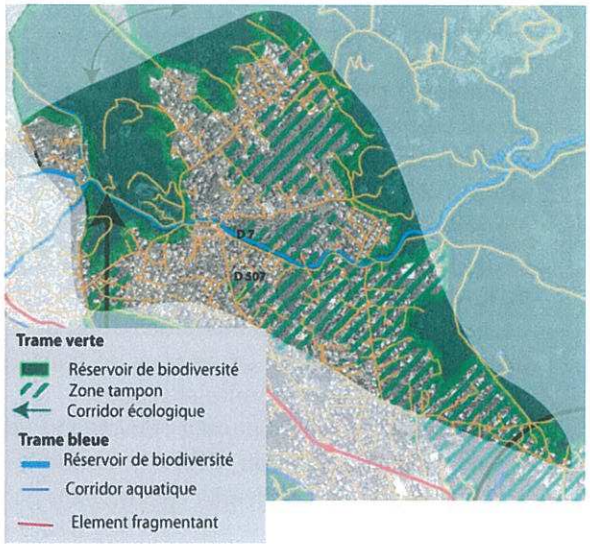
L'occupation des sols



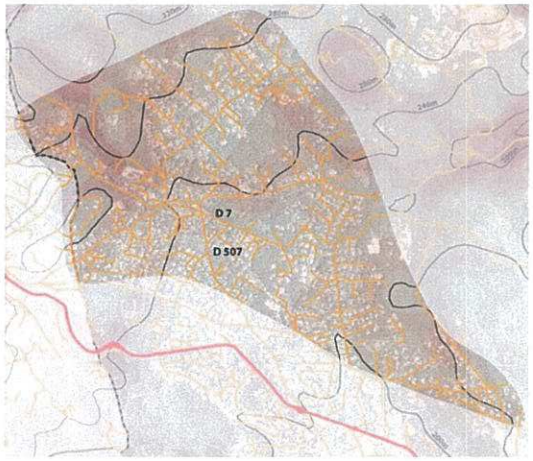
La trame viaire



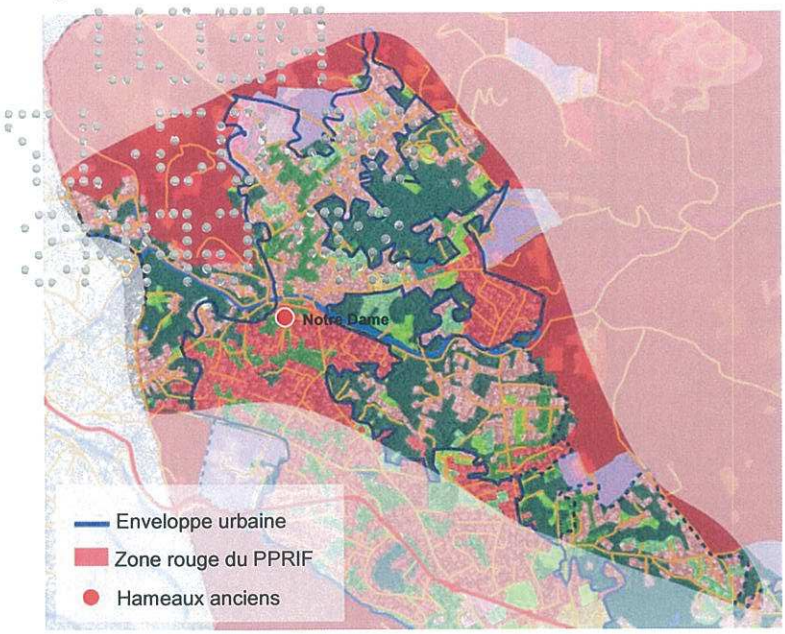
La trame verte et bleue



La topographie



Synthèse







Constat / fonctionnement :

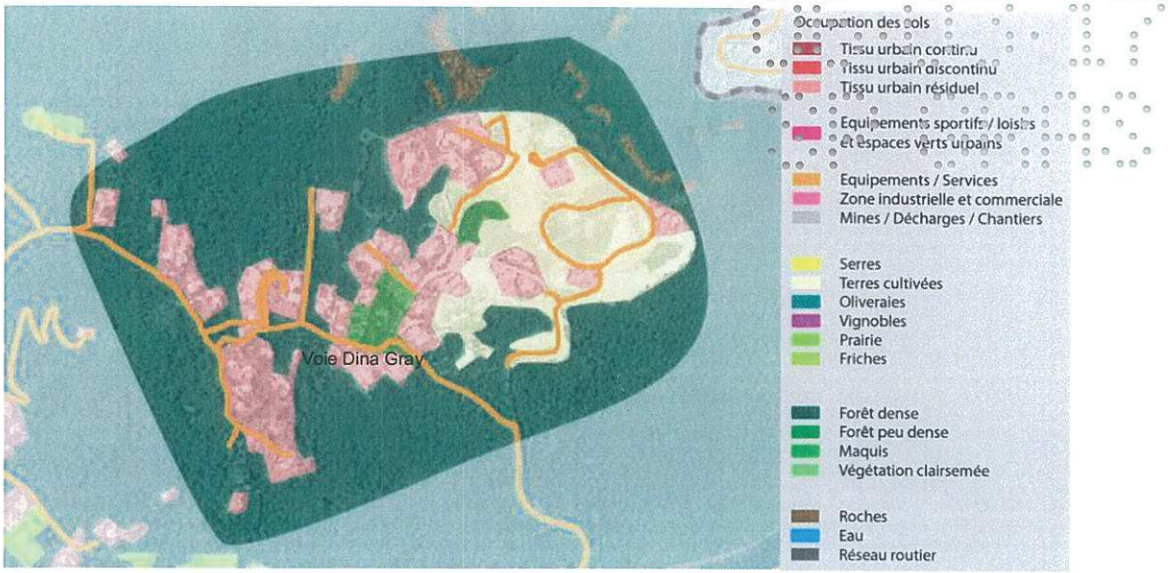
- Au cœur de ce secteur, le hameau de Notre Dame constitue une centralité secondaire de la commune (commerces).
- La vallée de la Miaine constitue une transition entre le tissu urbain continu prolongeant Le Plan et Sinodon et un tissu plus lâche qui s'est développé à partir du chemin du Puits. Comme dans le secteur de Trastour, les quartiers d'habitat sont desservis par un maillage complexe de voies, souvent en impasses et dont le gabarit n'est pas toujours adapté.
- Le cadre paysager de ce secteur offre des ambiances variées, en particulier grâce à la présence de la vallée de la Miaine, de l'église Notre Dame et des espaces libres situés qui les relient.
- Le couvert végétal reste très présent, en accompagnement des constructions, mais aussi dans les interstices des parties urbanisées et sous forme d'ensembles boisés de qualité. Ces derniers contribuent à la Trame Verte et Bleue.
- Les espaces boisés ceinturent l'enveloppe urbaine et sont soumis à un fort risque incendie (zone rouge inconstructible du PPRIF). La trame végétale très présente dans le tissu bâti induit également un risque incendie plus modéré qu'il convient néanmoins de prendre en compte.

Enjeux du secteur :

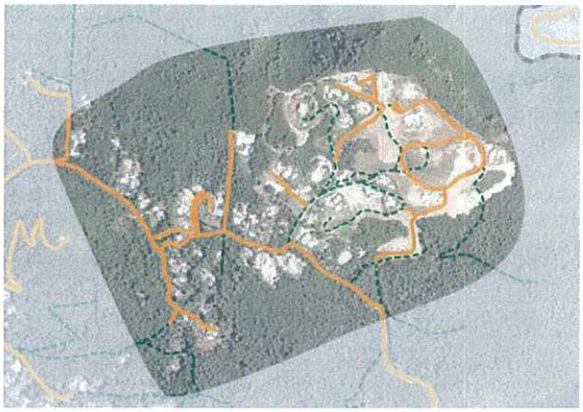
- Notre Dame, une centralité secondaire à conforter
- Un réseau de voies secondaires peu adapté à l'intensification de l'urbanisation, et à améliorer
- Des espaces libres de qualité
- La préservation de la trame végétale et d'espaces agrestes au cœur du tissu bâti (qualité paysagère, espaces tampons, etc.)
- La prise en compte du risque incendie

F – Vignefranquet

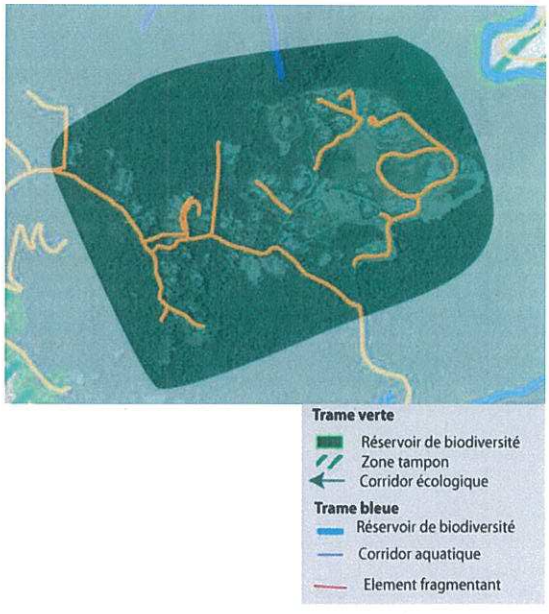
L'occupation des sols



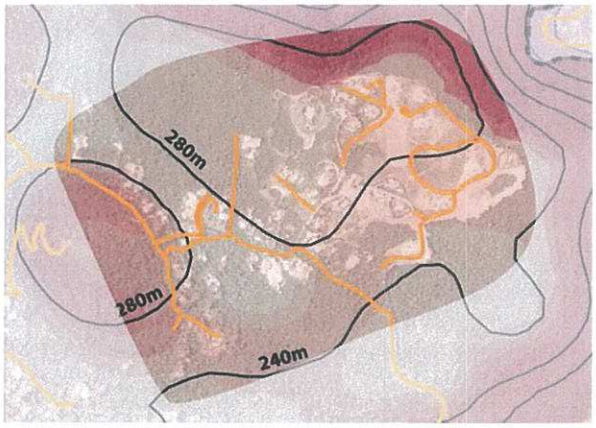
La trame viaire



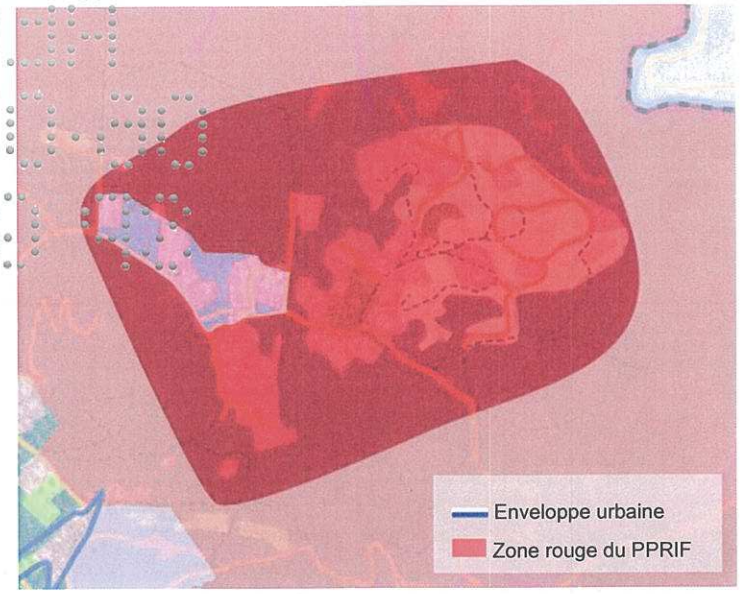
La trame verte et bleue



La topographie



Synthèse



Constat / fonctionnement :

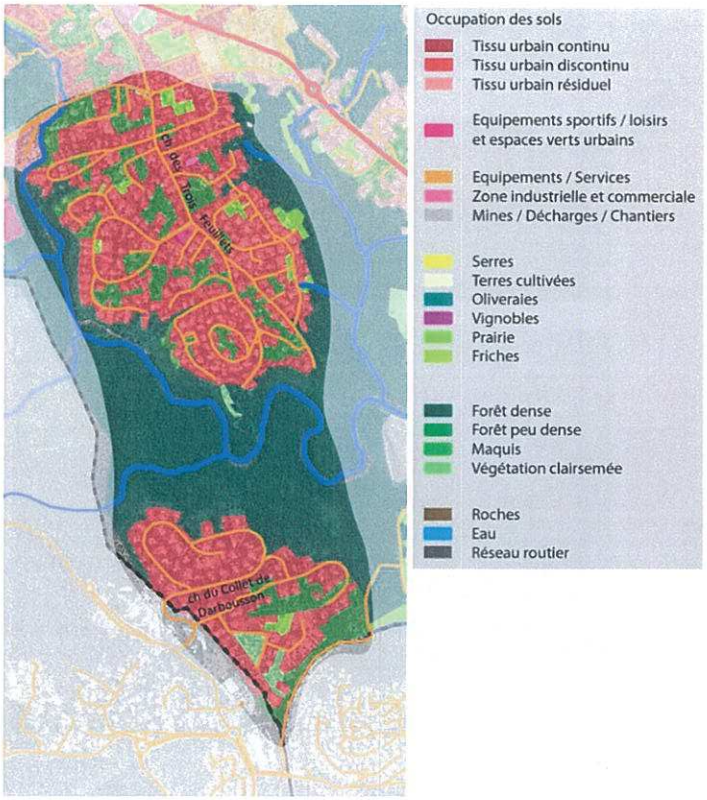
- Vignefranquet est un quartier qui s'est développé à l'écart du reste de la ville, sur la crête du massif boisé, réservoir de biodiversité.
- Le couvert végétal est ainsi très présent. Des espaces agrestes se sont maintenus.
- Le secteur est concerné par un fort risque incendie (zone rouge inconstructible du PPRIF) qui interdit de nouvelles implantations.

Enjeux du secteur :

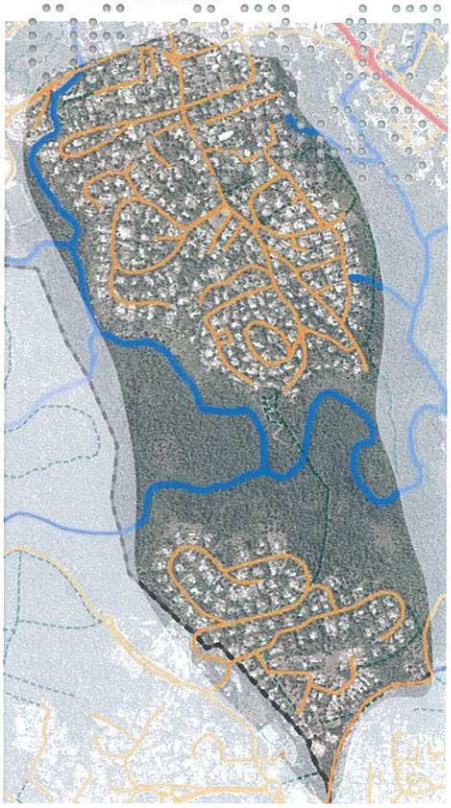
- La préservation du massif boisé : réservoir de biodiversité et risque incendie fort.

G - Les Trois Feuillets / Darbousson

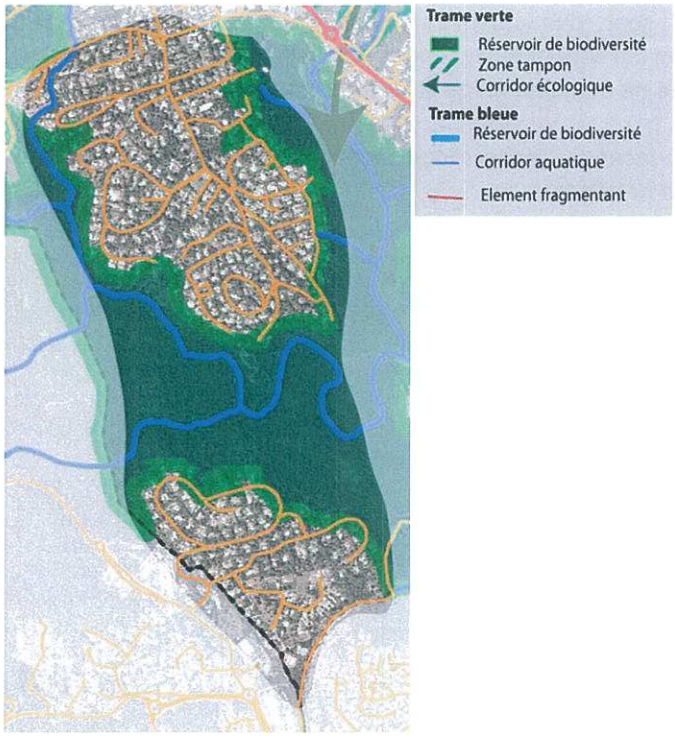
L'occupation des sols



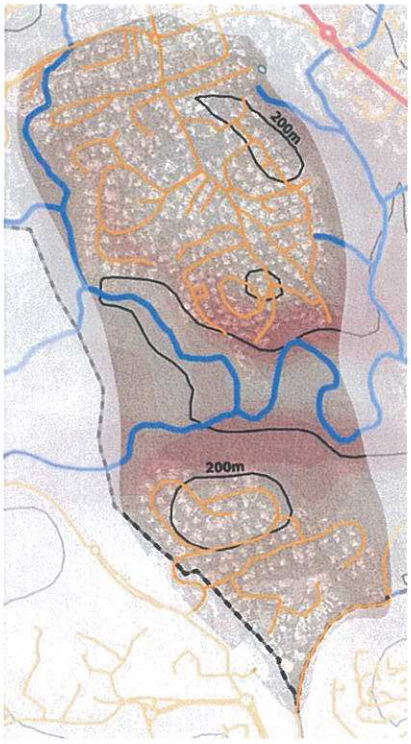
La trame viaire



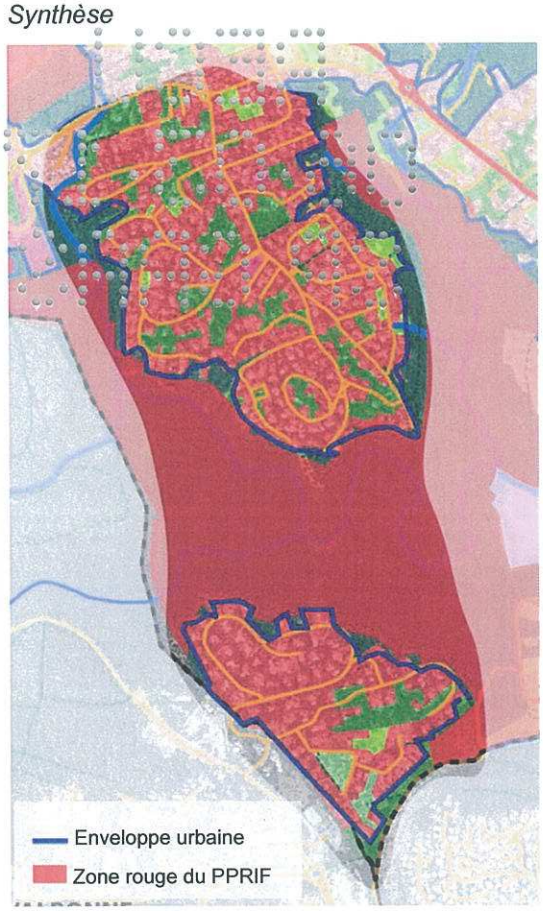
La trame verte et bleue



La topographie



Synthèse







Constat / fonctionnement :

- Les Trois Feuillets et Darbousson sont des quartiers d'habitat composés d'opérations d'aménagement autonomes et refermées sur elles-mêmes. Les disponibilités foncières sont rares.
- Séparé par un vallon boisé, ces quartiers ne sont pas reliés et Darbousson est, de fait, déconnecté du fonctionnement du centre-ville.
- Le vallon, concerné par un fort risque incendie (zone rouge inconstructible du PPRIF), est un réservoir de biodiversité qu'il convient de protéger.

Enjeux du secteur :

- La protection du vallon boisé : réservoir de biodiversité et risque incendie fort.
- La préservation des interfaces entre habitat et espaces naturels (espaces tampon).

Thématiques	Constats	Perspectives	Enjeux
Fonctionnement urbain et cadre de vie	- Un tissu aéré et végétalisé = la ville-jardin - Un habitat diffus sur-représenté - Une nécessité de renforcement de centralité - Une organisation privilégiant le tout-automobile	- Une dilution urbaine dans les espaces encore peu urbanisés	- Une centralité à conforter : développement d'un lieu de vie et de convivialité = créer une unité villageoise - Maîtriser la diffusion de l'habitat et la capacité d'accueil - Assurer une mixité dans les fonctions urbaines - Conserver le caractère « ville-jardin » des opérations d'ensemble (insertion dans le paysage et fenêtres)

b. Etude de capacité de mutation et de densification

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager **une réflexion sur le renouvellement des villes, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie**. Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de chaque révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme.

Préalablement à toute analyse qualitative, il convient de connaitre **le potentiel (capacité théorique) des espaces communaux à l'urbanisation, à la densification et à la mutation. Pour cela, plusieurs critères techniques** permettent de les caractériser :

Critères bloquants	Critères limitants	Critères favorisants
- PPRIF (risque fort) - AZI (aléa fort)	- PPRIF (risques faible et modéré) - AZI (aléa faible) - Natura 2000 - ZNIEFF - EBC - Trame Verte et Bleue	- Réseaux AEP - Réseaux EU - Desserte TC - Desserte viaire - Proximité centralité/ équipements/ commerces

Si les critères bloquants interdisent, de fait, toute urbanisation, densification ou mutation des espaces, **la combinaison des critères limitants et favorisants permet d'identifier** les espaces qui se prêtent à ces évolutions. Cette analyse, basée sur une méthode de scoring positif et négatif en fonction des critères (+1 pour critères favorisants et -1 pour critères limitants), permet ainsi de cartographier, d'identifier, et de catégoriser les espaces en fonction de leur capacité à évoluer.

Les secteurs mis en évidence par l'étude de capacité confirment l'intérêt des centralités, en particulier celle du Plan, et les enjeux liés aux principaux axes de communication.

Les massifs collinaires sont, en revanche, des espaces très sensibles, notamment d'un point de vue environnemental et en raison d'un risque incendie fort (zone rouge du PPRIF).

Cette analyse complète les critères qualitatifs (topographie, disponibilité foncière, formes urbaines, patrimoine, etc) détaillés dans l'analyse sectorielle et orienteront les choix d'aménagement du cadre urbain.

En supprimant la surface minimale des terrains et le Coefficient d'Occupation du Sol, la loi ALUR favorise une plus grande densification des espaces urbanisés.
Les capacités foncières résiduelles du PLU sont constitués par le foncier mobilisable au regard des règles en vigueur.

Il peut s'agir :
- de parcelles libres dans les zones urbaines et à urbaniser, potentiellement disponibles pour la construction ;
- de parcelles bâties mais dont la configuration permet d'envisager un renouvellement urbain : foncier bâti mais mutable au regard des caractéristiques du bâti.

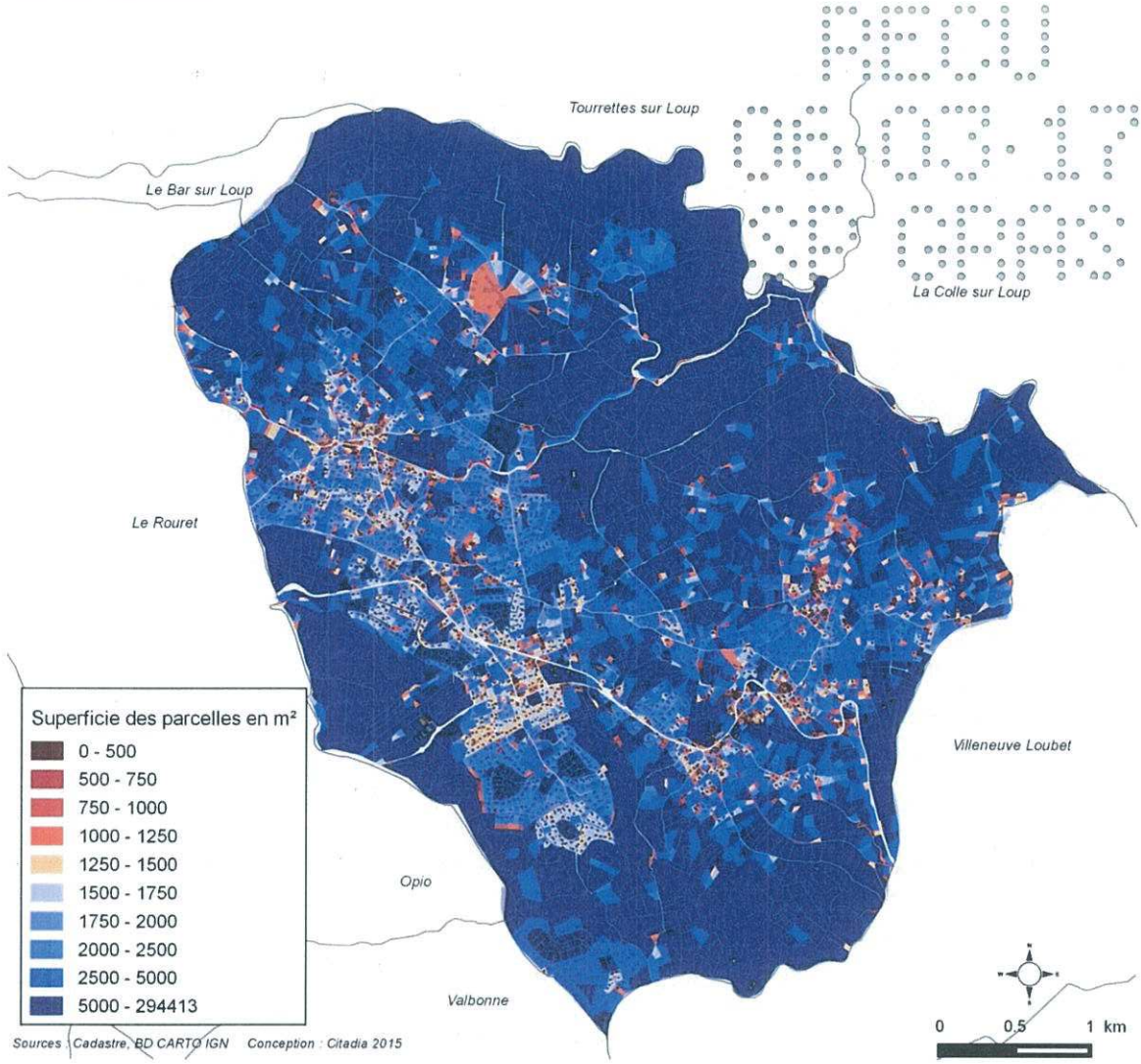
L'analyse des densités observées permet ainsi de mettre en évidence les problématiques auxquelles la commune est confrontée.

1. Emprise des parcelles

A- Superficie des parcelles

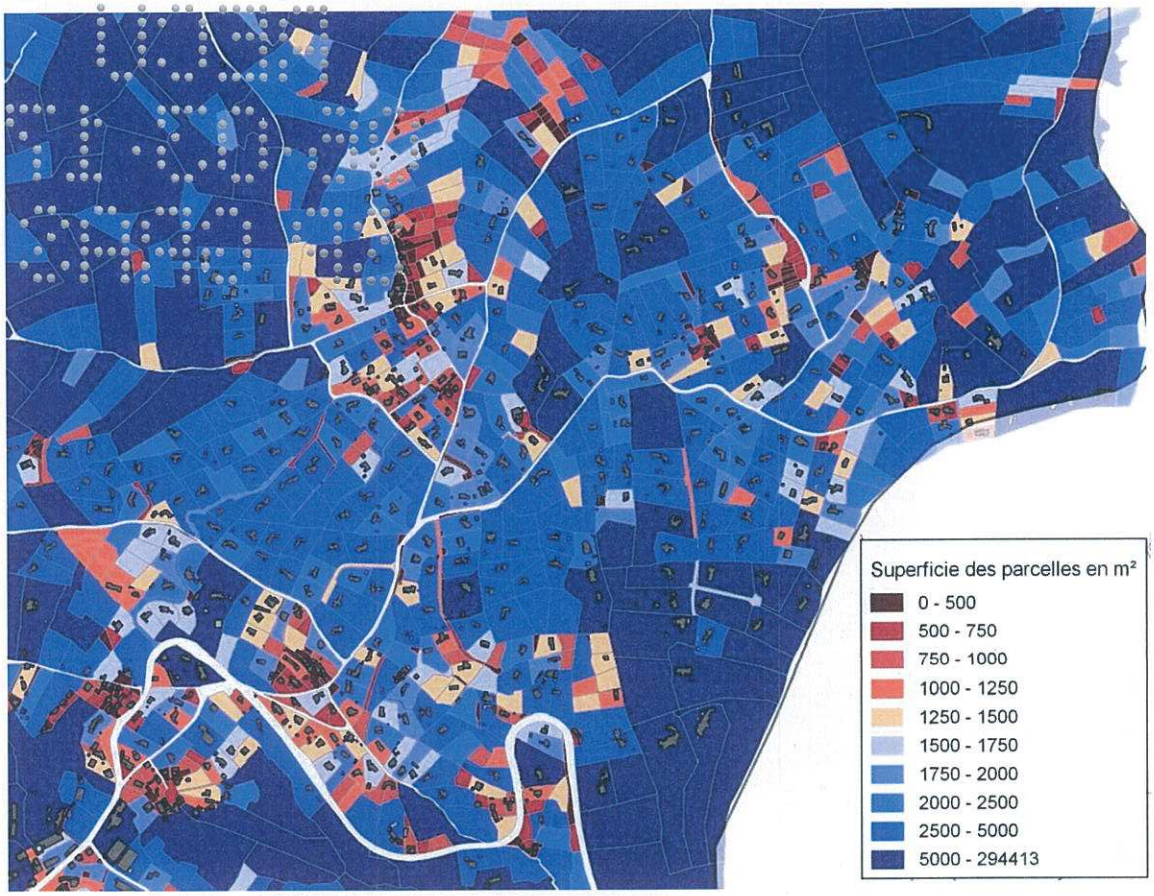
Hormis dans les hameaux anciens, la surface des parcelles est importante, avec une majorité de parcelles de plus de 1 750 m².

Superficie des parcelles



Des parcelles de moins de 500 m² dans les noyaux anciens, des parcelles de l'ordre de 200 à 2 500 m² dans les extensions récentes.

Superficie des parcelles sur la partie sud-est de la commune



Ces tendances révèlent deux enjeux :

- **un risque de divisions des grandes parcelles** dans le tissu urbain. Le détachement d'une partie d'un terrain pour accueillir une nouvelle construction génère des problématiques diverses : multiplication des accès, absence d'espace public partagé, sous-dimensionnement des réseaux, conflits de voisinage, etc.
- **l'arbitrage nécessaire entre une densification** permettant de conforter des centralités **et le maintien d'espaces agrestes** (espaces de respiration, espaces tampons, espaces contribuant à la trame verte et bleue...) au cœur du tissu urbain.

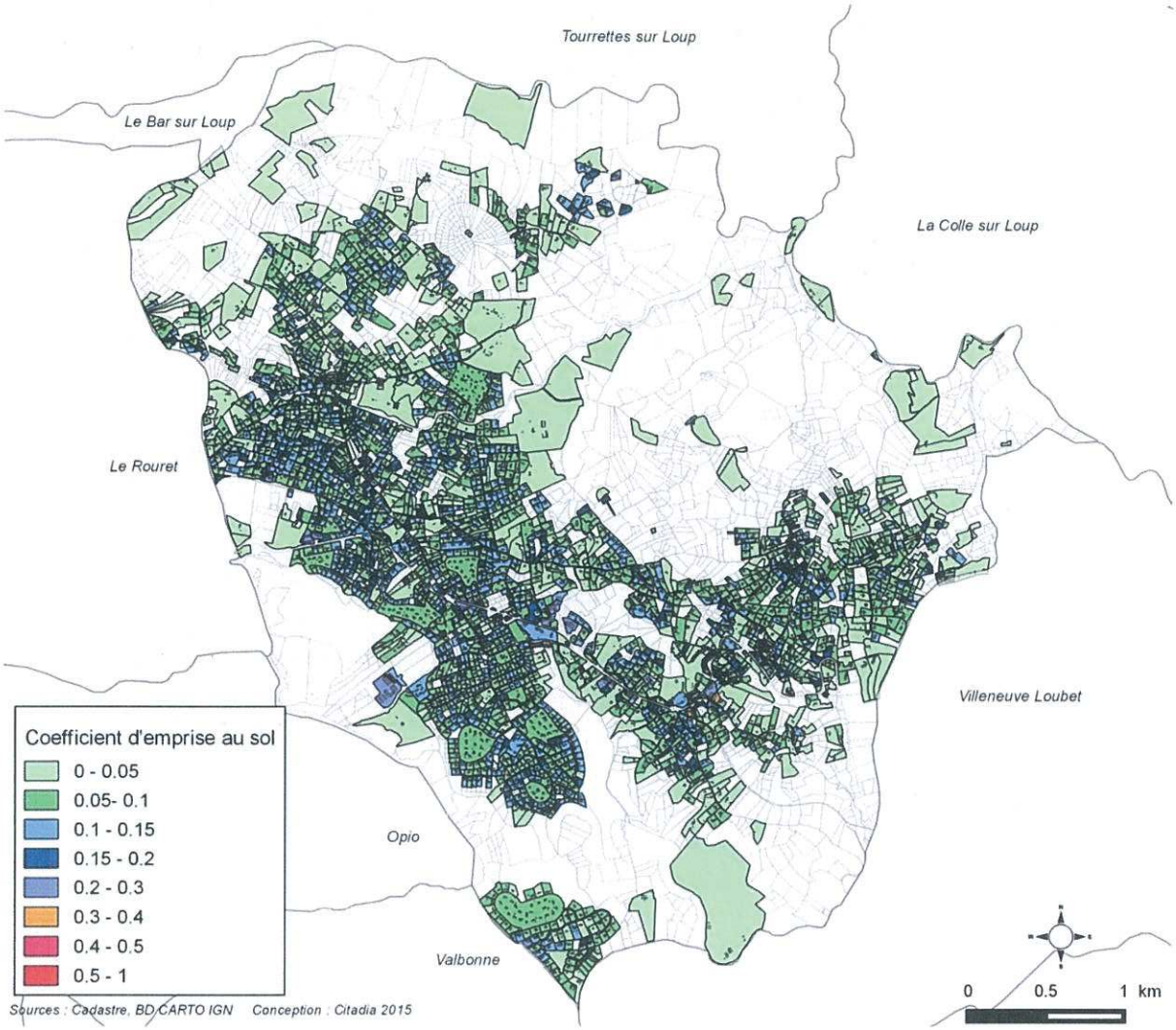
2. Coefficient d'emprise au sol

L'emprise au sol des constructions observée sur le territoire met en évidence la très faible densité du tissu urbain.

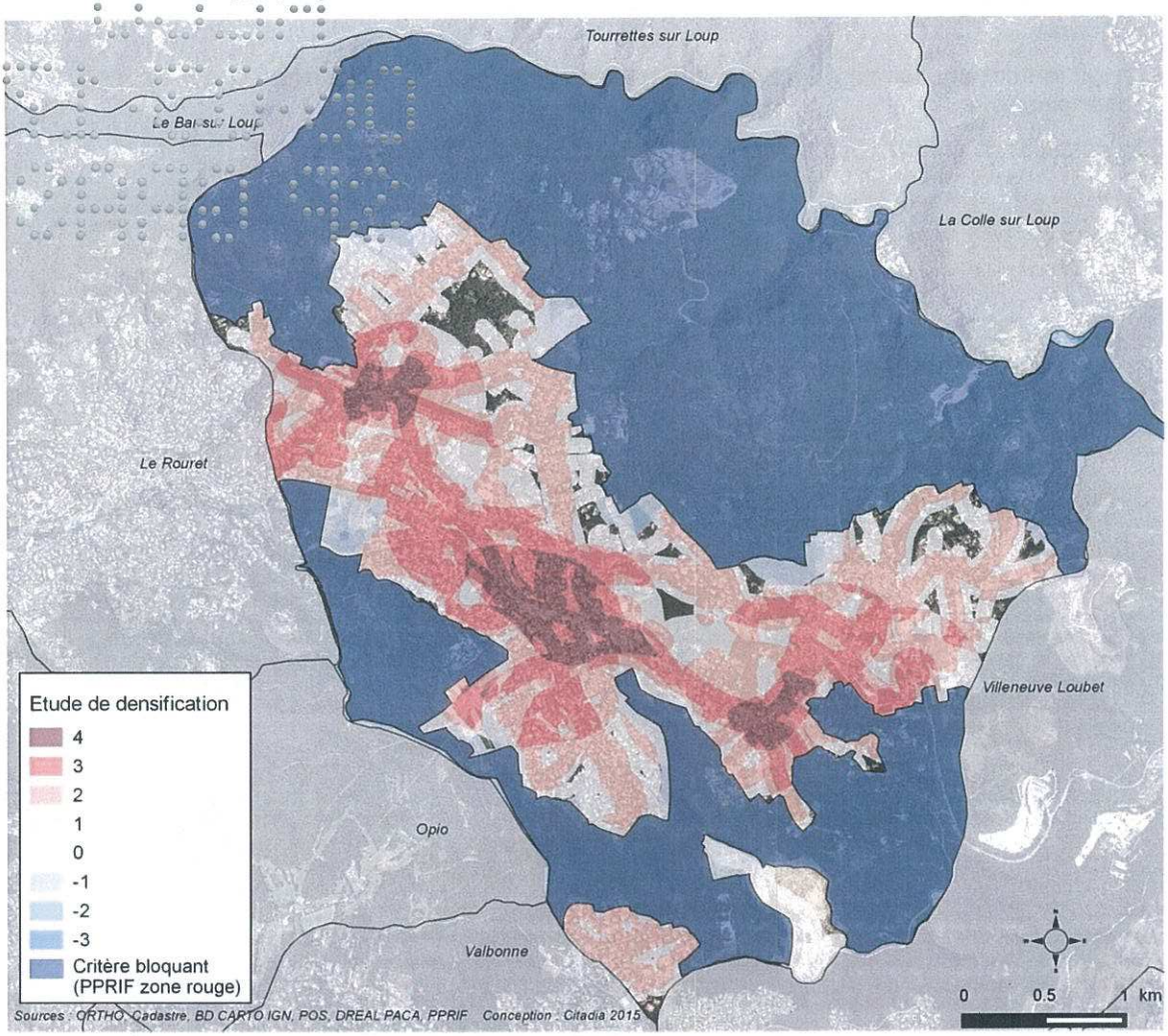
Le coefficient d'emprise au sol est presque toujours inférieur à 0,2, voire inférieur à 0,1 pour la moitié des terrains bâtis.

Les parcelles de grande superficie et la faible densité du bâti sont corrélées.

Coefficient d'emprise au sol



Etude de densification, critères bloquant, limitant et favorisant



c. Perspectives d'évolution démographique

i. Hypothèses de croissance et analyse de la capacité d'accueil à l'horizon 2026

Roquefort les Pins	Population 2012 (sources Internet INSEE 08/2015)	taux variation annuel	Population estimée 2015	Population projetée à l'horizon 2025	Accroissement estimé entre 2012-2025 (en nombre d'habitants)
scénario 1- Tendanciel	6 222	1,13	6 550	7 448	898
scénario 2 - le 1%	6 222	1,00	6 475	7 152	677
scénario 3- le SCoT à 0,7%	6 222	0,70	6 398	6 860	462

Nombre de Résidences principales en 2012	Taille des ménages constatées en 2012	Taille des ménages projetée en 2015	Evolution de la taille des ménages en 2025 si réduction de 1% par an	Besoins diminution de la taille des ménages	Besoins pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins pour fluidité du parc 10% du parc nécessaire au besoin démographique	Besoins renouvellement reconstitution du parc (15% du parc antérieur à 1949)	Besoins pour la vacance (2%) + résidences secondaires (10%)	Besoins en logements à l'horizon 2025	Capacité Auto productive du parc d'habitat - 3 logements sur 100 donne chaque année 1 nouveau logement	Besoins en logements neufs
2 313	2,69	2,67	2,43	235	369	37	35	75	751	69	682
2 313	2,69	2,67	2,43	233	278	42	35	65	653		583
2 313	2,69	2,67	2,43	230	190	29	35	54	537		467

Sur la base de l'état initial du diagnostic socio-démographique ainsi que sur le contexte général dans lequel s'inscrit Roquefort-les-Pins, on peut établir trois hypothèses d'évolution démographique :

- Maintien de la tendance observée au cours de la dernière période 1999-2008 avec un taux de variation annuel moyen de 1.13%, impliquant pour les douze prochaines années une augmentation équivalente à 900 résidents permanents portant la population résidente à environ 7 500 habitants en 2025.
- Un retour au rythme de croissance proche des dernières décennies, de 1990 à 2008, soit un taux de variation annuel d'environ 1% impliquant pour les 10 prochaines années une augmentation équivalente à 680 résidents permanents portant la population résidente à plus de 7 150 habitants en 2025.
- Enfin, un scénario correspondant à la croissance départementale, soit un taux de variation annuel d'environ 0,7% impliquant pour les 10 prochaines années une augmentation équivalente à 460 résidents permanents portant la population résidente à 6 700 habitants environ en 2025.
-

Ces apports de population impliquent une incidence en terme de demande immobilière (en s'appuyant sur la base obtenue en 2006, soit 2,7 :

Hypothèse 1 - maintien de la croissance : 900 habitants permanents supplémentaires impliquent une demande immobilière estimée à 750 résidences principales (dont 680 logements neufs), soit un rythme de construction de l'ordre de 75 logements par an.

Hypothèse 2 – une croissance régulée : 690 résidents permanents supplémentaires impliquent une demande immobilière estimée à 650 résidences principales (dont 580 logements neufs), soit un rythme annuel de l'ordre de 70 logements an.

Hypothèse 3 – dans l'hypothèse d'une harmonisation avec l'évolution départementale : 460 résidents permanents supplémentaires impliquent une demande immobilière estimée à 540 résidences principales (dont 470 logements neufs), soit un rythme annuel de par an.

En synthèse : les hypothèses 1 et 2 sont des scénarios plausibles. L'hypothèse 1 se base sur le maintien de la dynamique économique insufflée par la croissance de Sophia Antipolis.

L'hypothèse 2 se base sur la croissance moyenne observée depuis 1990. Ces deux scénarios auront des incidences en matière d'équipements et infrastructures pour la commune, certaines étant déjà, dans l'état actuel, sous dimensionnées.

La priorité est au développement des réseaux d'assainissements ainsi qu'à une réflexion sur la gestion des eaux pluviales.

Le réseau viaire sera à développer afin d'améliorer les dessertes locales et l'accessibilité aux principales communes de l'agglomération. L'offre en équipements et en commerces sera également à densifier.

ii. Incidences en terme d'équipements

1. Besoins en voirie

Les besoins en voirie se situent surtout au niveau de l'adaptation de la desserte locale, essentiellement dans l'objectif de lutter contre les éventuels problèmes de sécurité qui subsistent.

Le projet de liaison entre les départementales 4 et 2085 s'avère, dans le cadre des extensions programmées de Sophia Antipolis, être adapté à l'objectif d'allègement des voies permettant l'accès au parc d'activités.

L'amélioration du réseau viaire en vue d'assurer l'accueil de nouveaux ménages dans la commune devrait s'accompagner d'une importante réflexion portant sur le développement des modes doux et une offre de qualité en transports en commun.

2. Besoins en eau potable, assainissement et eaux pluviales

Indépendamment de la croissance démographique projetée, la mise à niveau des réseaux techniques est une nécessité pour la commune.

Le renforcement du réseau d'assainissement collectif constitue un réel besoin et des travaux permettant d'améliorer le réseau font l'objet de réflexions.

La réflexion quant à la problématique de l'écoulement des eaux pluviales fait d'ores et déjà l'objet d'une étude interne.

La réflexion concernant les besoins du réseau d'eau potable a déjà été amorcée entre la commune et le syndicat intercommunal. . Il faut noter que le renforcement du réseau d'eau potable constitue un besoin face au développement "naturel" de la commune (apport migratoire, desserrement des ménages). Mais ces besoins sont renforcés par la réalisation de plusieurs projets communaux et intercommunaux notamment l'extension de Sophia Antipolis et la création d'un collège et d'un groupe scolaire.

3. Besoins en équipements

L'accueil de nouveaux ménages sur la commune implique une adaptation du niveau d'équipement communal. La commune a déjà anticipé une partie de ces besoins avec la réalisation et le lancement de plusieurs projets d'équipements publics :

- le collège et un groupe scolaire secteur de La Roche d'Ardy,
- le complexe sportif secteur de La Roche d'Ardy,
- un équipement culturel : la médiathèque et le centre culturel du secteur du Plan.

4. Besoins en services de proximité

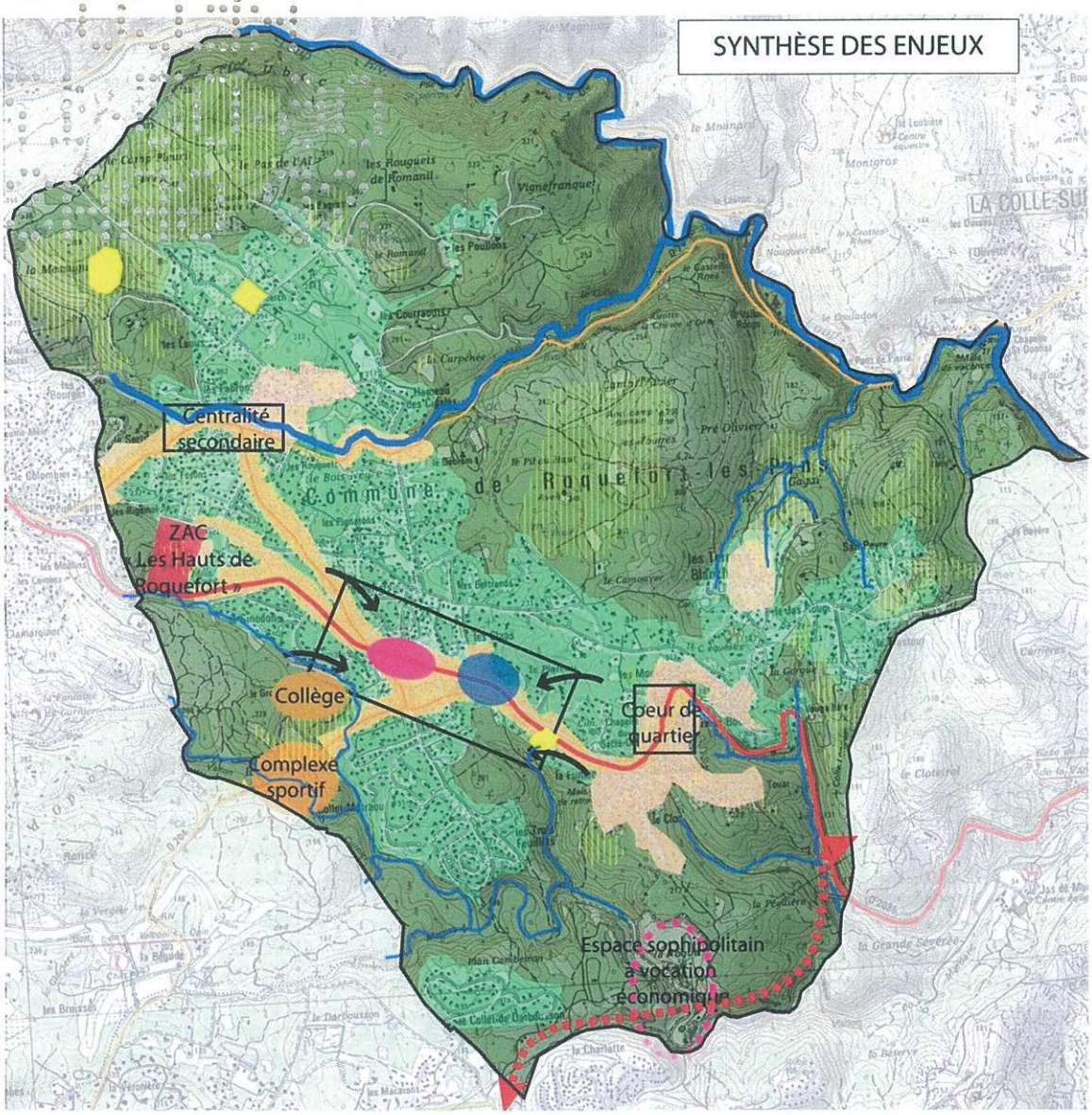
Le développement de l'appareil commercial de Roquefort constitue une des priorités communales. En effet, plusieurs services de proximité pourraient venir compléter l'offre existante : des établissements bancaires, d'artisanat, de service (automobile, par exemple), des commerces alimentaires...

d. Synthèse des enjeux

ENJEUX	CONSTATS	PERSPECTIVES	OBJECTIFS
Adapter l'offre de logements en vue d'assurer le maintien d'un équilibre dans la structure démographique communale	Remise en cause des principes de diversité de l'habitat dû à un processus d'homogénéisation du parc immobilier communal Une dynamique démographique soutenue qui engendre des besoins toujours croissants en équipements	Renforcement des pressions foncière et immobilière →Départ des jeunes ménages actifs Accroissement des besoins en équipements de la commune (superstructure et infrastructure)	Orienter la construction nouvelle vers la nécessaire diversité du parc immobilier communal →Développement du parc social et intermédiaire, du parc collectif et locatif Mettre à niveau le réseau viaire de desserte avant d'ouvrir les zones à l'urbanisation Poursuivre la mise à niveau les équipements publics avant d'accueillir de nouveaux habitants
Structurer la commune autour d'une centralité	La commune ne dispose pas d'un pôle de centralité, porteur de l'identité communale, cependant elle fait le nécessaire pour renforcer sa centralité	Renforcement du caractère résidentiel de la commune allant à l'encontre d'un dynamisme local. Un futur centre est en cours de création.	Affirmer la centralité dans le secteur du Plan et **s'appuyer sur la** Départementale 2085 comme axe de structuration urbaine
Penser le développement urbain dans son contexte intercommunal	Une situation **privilégiée au cœur** d'un territoire dynamique	Définition du périmètre SCOT Extension de Sophia Antipolis sur le territoire communal	Devenir un pôle **d'animation et de services au sein d'une aire urbaine** dynamique → **Développer l'offre de** commerces et de services

ENJEUX	CONSTATS	PERSPECTIVES	OBJECTIFS
S'orienter vers un développement mesuré de l'urbanisation conciliant protection de l'environnement et extension urbaine	Un tissu aéré et végétalisé favorisé par les prescriptions du POS en vigueur, Mais... Une urbanisation très peu économe de l'espace	Compte tenu des dispositions du POS en vigueur, la dilution dans les zones naturelles risque de s'accroître	Conserver le caractère « ville-jardin » : • Assurer la bonne insertion du bâti dans le paysage • Conserver des fenêtres visuelles • Limiter la dilution de l'urbanisation dans les espaces encore peu urbanisés Identifier et mettre en valeur le petit patrimoine
Choisir un développement en fonction de la capacité de la commune à répondre aux besoins de la population à venir en terme d'équipements	L'organisation urbaine de la commune, confortée par l'absence d'un réseau "modes doux" et le faible niveau de l'offre en transports collectifs implique l'usage croissant du véhicule particulier A une échelle plus locale, le réseau viaire est tout juste suffisant pour assurer sa fonction de desserte Saturation des équipements scolaires et absence d'une offre dans le second degré	Voirie de faible gabarit ne permettant pas de répondre à la demande en terme de sécurité et de viabilité Une augmentation du trafic routier sur les axes principaux de transit, due à l'extension de Sophia Antipolis et à la poursuite du développement de l'urbanisation Extension de Sophia Antipolis accompagnée de la création d'une voie de liaison entre la D 2085 et la D 4 Programmation d'équipements d'enseignement primaire et secondaire	Développer les modes de transports alternatifs - réseau cyclable et cheminements piétons Penser le développement de l'urbanisation en fonction de la capacité des équipements à assurer une charge supplémentaire Développer le réseau d'assainissement collectif et mettre à niveau le réseau d'eau potable suivant des priorités à définir en fonction du projet de développement communal

e. Carte de synthèse



Pôles à conforter

- Fonctions ubraines
- Renforcer la fonction du Centre
- Vocation commerciale
- Pôle d'équipements publics
- Complexe sportif et collège
- Exploitations agricoles

Secteurs de projets

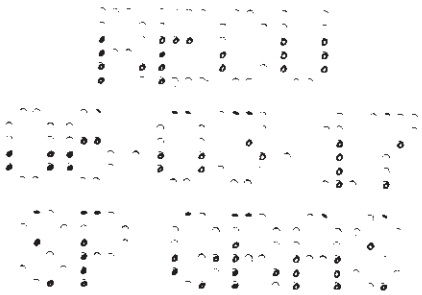
- Vocation économique
- Secteur à enjeux communautaires
- Projet de liaison D 4 - D 2085
- Potentiel agricole

Le grand paysage à préserver

- Le cordon urbain
- Les hameaux anciens
- La forêt urbanisée
- Les peuplements arborés denses
- Ripisylves et fonds de vallons

Le réseau viaire

- Axe primaire structurant
- Axe de transit
- Axe secondaire/desserte locale



PREAMBULE :

Roquefort-les-Pins, commune de 6 431 habitants en 2015 est caractérisée par une urbanisation diffuse, de type pavillonnaire issue d'un double contexte : la création du parc d'activité de Sophia Antipolis dans les années 70 et la forte pression foncière de la Côte d'Azur qui repousse les habitants vers l'arrière-pays.

Son habitat pavillonnaire aéré et largement végétalisé lui confère le statut de « ville jardin ». Ce cadre de vie place Roquefort-les-Pins comme une commune attractive et dynamique, dotée d'une qualité paysagère qui marque l'identité du moyen-pays, entre littoral et montagne.

L'urbanisme de la commune est marqué par un fort étalement résidentiel sur des parcelles le plus souvent de grande taille, avec des jardins très arborés, le tout étant entouré en tenaille par deux vastes ensembles naturels et boisés au nord comme au sud de la commune.

Cette urbanisation diffuse souffre par ailleurs d'une absence de centralité due à un habitat progressif et à une séparation des fonctions urbaines.

Historiquement, la commune de Roquefort-les-Pins est dotée de trois centres : le Plan, le Colombier et Notre Dame.

A partir des années 90, Roquefort-les-Pins engage la volonté de se doter d'un vrai centre-village.

Aujourd'hui, l'enjeu du PLU est de maintenir cette dynamique de renforcement et de création d'une nouvelle centralité sur la commune.

En effet, dans une commune telle que Roquefort-les-Pins, ou les multiples enjeux sont à la fois d'enrichir l'offre de logements actuelle, de renforcer les équipements et les réseaux techniques, tout en préservant les espaces naturels et le cadre de vie qui font la richesse du territoire , la question de centralité comme cœur de vie et levier de lutte contre l'étalement urbain est un enjeu majeur pour le développement du territoire.

Cette politique répond aux orientations générales du Scot de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, notamment aux objectifs d'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés :

- Protection et valorisation des espaces naturels et des paysages,
- Limitation de l'étalement urbain,
- Structuration de l'espace urbain,
- Des formes urbaines adaptées.

A travers l'évolution du POS au PLU, la commune de Roquefort-les-Pins répond aux objectifs de préservation du cadre de vie et des paysages : 110 hectares de zones naturelles et agricoles ont été ajoutés, soit 8% du territoire communal.

1. Les choix retenus pour etablir le Projet d'Amenagement et de Developpement Durables

Le projet d'urbanisme de la commune de Roquefort les pins répond aux trois ambitions suivantes :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maitrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la préservation des espaces naturels et des paysages ;

- Maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ou culturelles et d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ;

- Utiliser les espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux de manière économe, maitriser les besoins de déplacement et de circulation automobile, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, réduire les nuisances sonores, sauvegarder les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti, prévenir face aux risques naturels et aux nuisances.

Zonage	% Espace vert	Coefficient Biotope	Capacité foncière (ha)	Surface non constructible (ha)	Total Constructible (ha)
UA	100% des surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts	1	2	2	0
UB	80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espace vert	0,8	18,6	14,88	3,72
UC	80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espace vert	0,8	86,6	69,28	17,32
UD	80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espace vert	0,8	3,9	3,12	0,78
Total pour la commune de Roquefort-les-Pins					**21,82**

Le potentiel foncier encore disponible sur la commune de Roquefort-les-Pins, après avoir retiré les Espaces Verts Protégés, les Espaces Boisés Classés et les territoires classés en Zone de Prévention des Risques Incendies, est de **21.8 hectares**.

Le foncier mobilisable sur la commune est restreint. L'enjeu pour Roquefort-les-Pins est de juguler le développement du territoire et de l'encadrer afin de ne pas gaspiller le foncier résiduel.

Le coefficient d'espaces verts élevé assure la volonté communale de maintenir le caractère paysager de Roquefort-les-Pins et de préserver le cadre de vie actuel.

Dans cette perspective les grands choix d'aménagement et de développement sont les suivants :

- Préserver le cadre de vie par la prise en compte de l'environnement ;
- Adapter l'offre de logements en vue d'assurer le maintien d'un équilibre dans la structure démographique communale ;
- Adapter l'attractivité résidentielle aux besoins de tous ;
- Equilibrer le développement communal et impulser une dynamique économique ;
- Aller vers de nouveaux modes de déplacement.

a. Préserver le cadre de vie par la prise en compte de l'environnement

La commune de Roquefort-les-Pins dispose d'un cadre de vie agréable caractérisé par de nombreux boisements. Ce cadre boisé est fragilisé par le mode de développement résidentiel tourné vers l'habitat individuel.

Le risque incendie constitue une réelle menace sur les massifs boisés de la commune.

Le patrimoine communal (petit patrimoine agricole, centre village) de Roquefort-les-pins renforce le cadre de vie spécifique à la commune. La protection de ce cadre de vie remarquable se décline autour de trois axes complémentaires :

- **Protéger la trame verte et bleue du territoire :** La commune de Roquefort les pins dispose de zones à forte valeur environnementale (Zones Natura 2000 : rivière et gorges du Loup et Préalpes de Grasse). Ces zones sont classées par une double protection : Zone N et classement en EBC. Les ripisylves de la Miaine et du Loup représentent la colonne vertébrale de la trame bleue, elles seront préservées notamment par un classement en EBC / EVP et par l'instauration d'un emplacement réservé autour des cours d'eau et vallons. Enfin, la trame verte sera protégée par une maitrise des extensions de l'urbanisation en dehors des espaces boisés et l'instauration de préconisation en faveur de la biodiversité dans les zones déjà urbanisées mais avec un fort caractère naturel ;

  Le parc naturel du Sinodon a fait l'objet d'une étude de faisabilité pour la création d'un parc naturel départemental. Cet espace boisé d'une trentaine d'hectares présente de réelles potentialités écologiques. Le parc du Sinodon est aujourd'hui en activité et permet l'accueil du public. Il est composé de trois cheminements piétons de différents niveaux. Déjà doté d'équipements structurants et d'infrastructures d'accueil, il va être renforcé par des équipements supplémentaires. Ces aménagements sont prévus par 2 emplacements réservés :

- Un emplacement réservé destiné à la réalisation du Parc Départemental du Sinodon, d'une superficie de 640 500m² qui sert aux acquisitions résiduelles du Conseil Départemental des Alpes Maritimes (E1) ;
- Un emplacement réservé destiné à la création d'équipements sportifs au sud du parc, sur une superficie de 44 500m² (E9).

  Le règlement d'urbanisme impose, en fonction du zonage, que tous les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques. De plus, les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

- **Promouvoir une qualité environnementale et paysagère du développement urbain et architectural :** Les espaces publics disposeront d'un traitement paysager adapté au climat méditerranéen et révélateur du patrimoine environnemental de la commune. De plus, la question du ruissellement sera gérée à travers la mise en place de techniques alternatives notamment paysagères (noues, bassins paysagers ...). La qualité architecturale des nouvelles constructions sera d'une part privilégiée mais aussi en faveur de la performance énergétique des bâtiments particulièrement au niveau du centre village de Roquefort-les-pins ;

Le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement des énergies solaires en les autorisant, dans le cadre des occupations et des utilisations du sol admises par son règlement (en dehors des secteurs de hameaux historiques de Roquefort secteurs UAa). Tous les bâtiments neufs de la commune chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables. Les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire chercheront également à orienter une partie de leur consommation réglementaire par une production énergétique renouvelable.

De plus, le règlement d'urbanisme a pour objectif d'assurer la facilitation de l'usage des véhicules zéro carbone par la diffusion de places de stationnement aptes au rechargement électrique.

- **Préserver les éléments identitaires de la commune.** La commune de Roquefort-les-pins possède un caractère de « ville jardin » procurant un cadre de vie agréable aux habitants. Cette spécificité sera prise en compte dans le règlement notamment en assurant la bonne insertion du bâti dans le paysage de la commune. Les grandes entités paysagères du Moyen-Pays Vançois dans lesquelles s'insère la commune seront préservées. Enfin, le passé agricole la commune sera sauvegardé via une mise en valeur des hameaux et de l'environnement agricoles.

  Un parc communal d'une superficie de 18 000m² est prévu dans le secteur de Notre Dame, le long de la Miaine et bénéficie d'un emplacement réservé aux équipements (E2).

  Un espace public et un espace de protection de l'église sont également prévus dans le secteur de Notre dame, et font l'office d'un emplacement réservé aux équipements (E3).

  Le patrimoine bâti, géologique et préhistorique, agricole et rural et religieux font l'objet d'un recensement et d'une protection dans le cadre du PLU.

  Le zonage UAa du règlement recense les anciens hameaux de Roquefort, dans lesquels seules sont autorisées les extensions des constructions existantes. Il protège le patrimoine historique et bâti de la commune

- **Prendre en compte et respecter les secteurs soumis aux risques.** Les risques naturels sont très présents sur la commune. Afin d'assurer un cadre de vie sûr aux habitants, le risque est pris en compte dans le zonage et le règlement de la commune. Ainsi le développement urbain de Roquefort est limité dans les secteurs soumis aux risques incendie (secteurs avec prise en compte du PPRIF qui prévoit la création d'hydrants et de périmetrales), ruissellement, inondation et glissement de terrains.

  Le PLU impose également la maîtrise de l'imperméabilisation et l'aménagement d'ouvrages individuels pour collecter et évacuer les eaux pluviales dans toutes les zones urbaines.

b. Adapter l'offre de logements en vue d'assurer le maintien d'un équilibre dans la structure démographique communale

Roquefort-les-Pins est une commune attractive, même si elle l'est de façon moindre qu'à l'échelle du canton. L'implantation du parc d'activités de Sophia Antipolis a engendré de nombreuses arrivées sur le territoire communal et provoqué un fort excédent migratoire.

Depuis les années 80, le renouvellement générationnel a été faible. La structure démographique de la commune a nettement évolué en faveur des classes les plus âgées.

L'urbanisation Roquefortoise à vocation principale d'habitat a été très majoritairement composée d'habitat pavillonnaire diffus. Le caractère homogène du parc de logements de la commune, d'une part va à l'encontre de l'objectif de mixité sociale, et d'autre part, remet en cause les principes de choix des ménages dans leur trajectoire résidentielle ;

Cette monoproduction s'est traduite par une carence manifeste sur plusieurs secteurs du marché du logement, et notamment le manque de logements locatifs. Il convient d'adapter l'offre de logements aux nouveaux besoins, notamment pour l'accueil de nouveaux ménages d'actifs sur l'ensemble de la commune.

Aujourd'hui, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables assure la volonté de maîtrise du développement démographique pour obtenir des répercussions sur le territoire qui vont dans le sens du développement durable.

Roquefort les Pins	Population 2012 (sources Internet INSEE 08/2015)	**taux variation annuel**	Population estimée 2015	Population projetée à Horizon 2025	Accroissement estimé entre 2012-2025 (en nombre d'habitants)
scénario 1- Tendanciel	6 222	1,13	6 550	7 448	898
scénario 2 - le 1%	6 222	1,00	6 475	7 152	677
scénario 3- le SCoT à 0,7%	6 222	0,70	6 398	6 860	462

Nombre de Résidences principales en 2012	Taille des ménages constatées en 2012	Taille des ménages projetée en 2015	Evolution de la taille des ménages en 2025 si réduction de 1% par an	Besoins diminution de la taille des ménages	Besoins pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins pour fluidité du parc - 10% du parc nécessaire au besoin démographique	Besoins renouvellement reconstitution du parc (15% du parc antérieur à 1949)	Besoins pour la vacance (2%) + résidences secondaires (10%)	Besoins en logements à l'horizon 2025	Capacité Auto productive du parc d'habitat - 3 logements sur 100 donne chaque année 1 nouveau logement	**Besoins en logements neufs**
2 313	2,69	2,67	2,43	235	369	37	35	75	751	69	682
2 313	2,69	2,67	2,43	233	278	42	35	65	653		583
2 313	2,69	2,67	2,43	230	190	29	35	54	537		467

Il met en œuvre les **perspectives démographiques pour la commune de Roquefort-les-Pins et se base sur trois hypothèses de croissance :**

- Un scénario de maintien de la tendance observée au cours de la dernière période 1999 – 2008 avec un taux de variation annuel moyen de 1.13%.

  Ce scénario de croissance maintenue génèrerait 900 habitants permanents supplémentaires, impliquant une demande immobilière estimée à 750 résidences principales supplémentaires (soit une production de 75 logements par an).

- Un retour au rythme de croissance proche des dernières décennies, de 1990 à 2008, soit un taux de variation annuel d'environ 1% ;

  Ce scénario de croissance régulée génèrerait 690 habitants supplémentaires, impliquant une demande immobilière estimée à 650 résidences principales supplémentaires (soit une production de 70 logements par an).

- Un scénario correspondant à la croissance départementale, soit un taux de variation annuel d'environ 0.7%.

Ce scénario de croissance harmonisée avec l'évolution départementale génèrerait 460 habitants supplémentaires, impliquant une demande immobilière estimée à 540 résidences principales supplémentaires (soit une production de 46 logements par an).

La capacité auto-productive du parc d'habitat correspond à l'évolution de l'habitat déjà existant sur la commune. En effet, la grande taille des maisons, les prix élevés du foncier et la forte pression qui pèse sur les Alpes-Maritimes laissent supposer une évolution vers l'habitat partagé et la division des grandes propriétés.

Ce sont les hypothèses 1 et 2 qui vont être retenues pour l'encadrement de l'évolution du territoire à horizon 2025. Ce scénario de développement va se traduire par une augmentation de la population comprise entre 680 et 900 habitants, soit un besoin en logements neuf compris entre 580 et 630 résidences principales supplémentaires.

c. Une attractivité résidentielle à adapter aux besoins de tous

Roquefort-les-Pins est une commune positionnée stratégiquement à proximité de territoires dynamiques : **les pôles d'emplois des agglo**mérations de Nice et de Grasse / Antibes, le parc international de Sophia Antipolis et de grands axes de communication et de superstructures de transports.

Territoire particulièrement attractif, Roquefort-les-Pins connait un essor démographique important depuis les années 90.

Le caractère résidentiel fortement marqué et un habitat de faible densité font aujourd'hui défaut à la commune qui subit l'étalement urbain et la consommation croissante d'espaces naturels.

Face à ces problématiques, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se concentre sur trois orientations stratégiques :

- **Orienter la construction nouvelle vers la nécessaire diversité du parc immobilier** face à une offre inadaptée aux besoins des nouveaux arrivants. Une carence en diversité de typologies de logements peut avoir une incidence sur l'activité économique de la commune. Les entreprises qui ne pourront pas loger leurs employés en fonction de leurs besoins ne s'installeront pas sur le territoire.

  L'orientation de l'offre immobilière vers les logements de haute gamme a entraîné un accroissement des difficultés d'accès au logement pour les foyers plus modestes, et un renforcement des difficultés des actifs à trouver à se loger. Les prix des logements deviennent inaccessibles, engendrant un déficit chronique en logements sociaux et intermédiaires : le parc social est restreint, le logement locatifs privé est réduit, et bien souvent à des prix trop élevés.

  Les nouveaux programmes de logements sociaux engagés par la commune répondent dans un premier temps aux enjeux de diversification du parc immobilier et palier à la carence en logements sociaux.

Logements sociaux	Avant 2012	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Après 2020	TOTAL
Production logements individuels hors logements sociaux (chiff. Commune)				29	27	24	51	24	24		179
Production logements collectifs hors logements sociaux (chiff. Commune)						12	45		140		197
Résidences principales cumulées (chiff. Etat)	**2488**	**2488**	**2536**	**2565**	**2592**	**2628**	**2724**	**2748**	**2796**	**2960**	
Production Logements Locatifs Sociaux	**10**	**48**		**21**		**28**	**91**	**40**	**75**	**109**	**412**
Roche d'Ardy	32										
Acacias	9										
Chemin de l'Eglise	1										
Cours du Beaumon		24									
Centre ville Habitat 06		24									
Claps I Erilia				21			5				
HdR senior Ville& Habitat 06							86				
HdR Erilia								40			
PLU - Claps II Erilia						28					28
PLU - Extension centre									60		60
PLU - Notre Dame										21	21
PLU - Madeleine Bonifière									15		15
PLU - Peissaud										28	28
PLU - La Plan										60	60
Logements Locatifs Sociaux (LLS) cumulés	**42**	**90**	**90**	**111**	**111**	**139**	**230**	**270**	**345**	**454**	
Taux	1,69%	3,62%	3,55%	4,33%	4,28%	5,29%	8,44%	9,83%	12,34%	15,34%	
Production PSLA		**6**			**4**	**12**	**10**			**12**	**44**
Centre ville Habitat 06		6									
Claps I Erilia					4						
HdR Erilia							10				
PLU - Claps II Erilia						12					12
PLU - Peissaud										12	12
Production autre accession sociale		**18**				**13**		**25**			**56**
Beaumon Erilia		18									
Claps I Erilia						13					
HdR Erilia								25			
Logements accession (AS) cumulés		**24**	**48**	**48**	**48**	**52**	**77**	**87**	**112**	**112**	
Taux		0,96%	1,89%	1,87%	1,85%	1,98%	2,83%	3,17%	4,01%	3,78%	
Logements SRU cumulés (LLS + PSLA)		**96**	**90**	**111**	**115**	**151**	**240**	**270**	**345**	**466**	
Taux		3,86%	3,55%	4,33%	4,44%	5,75%	8,81%	9,83%	12,34%	15,74%	
Logements Sociaux cumulés (LLS + AS)	**42**	**114**	**138**	**159**	**159**	**191**	**307**	**357**	**457**	**566**	
Taux		4,58%	5,44%	6,20%	6,13%	7,27%	11,27%	12,99%	16,34%	19,12%	
PLU - LLS											212
PLU - AS											24
TOTAL PLU											236

Production de logements,

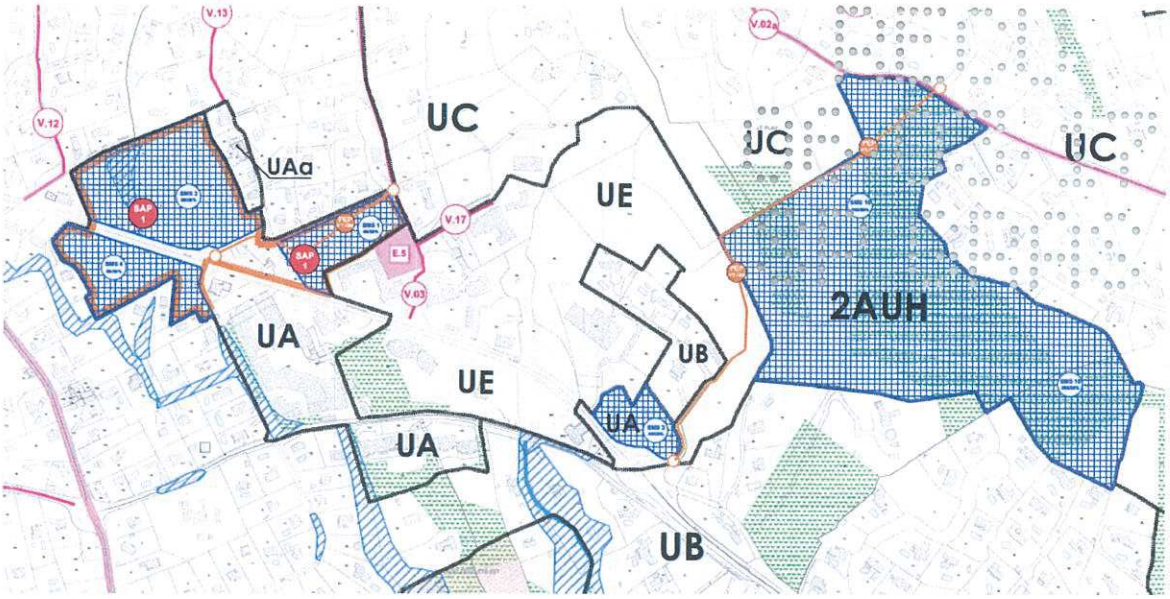
Source : commune de Roquefort-les-Pins

La politique de confortement de la centralité urbaine passe nécessairement par la poursuite des actions entreprises pour éradiquer un certain nombre de points noirs au cœur ou aux abords immédiats du centre ancien. Il s'agit de requalifier dans son ensemble le patrimoine bâti par l'amélioration du confort des logements, en luttant contre la vacance, l'habitat indigne, la précarité énergétique ou encore de favoriser l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement.
Cette orientation de motivation communale traduit également un certain nombre d'objectifs inscrits dans le DOG du Scot notamment. En effet, l'identification des enjeux de renforcement des fonctions centrales passe notamment par la nécessité de « favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien ». Le PADD cherche à rééquilibrer l'offre immobilière en offre locative sociale, mais également à assurer la production d'une offre intermédiaire (offre locative privée et logements collectifs) pour répondre à la demande des nouveaux arrivants, et particulièrement des jeunes actifs.

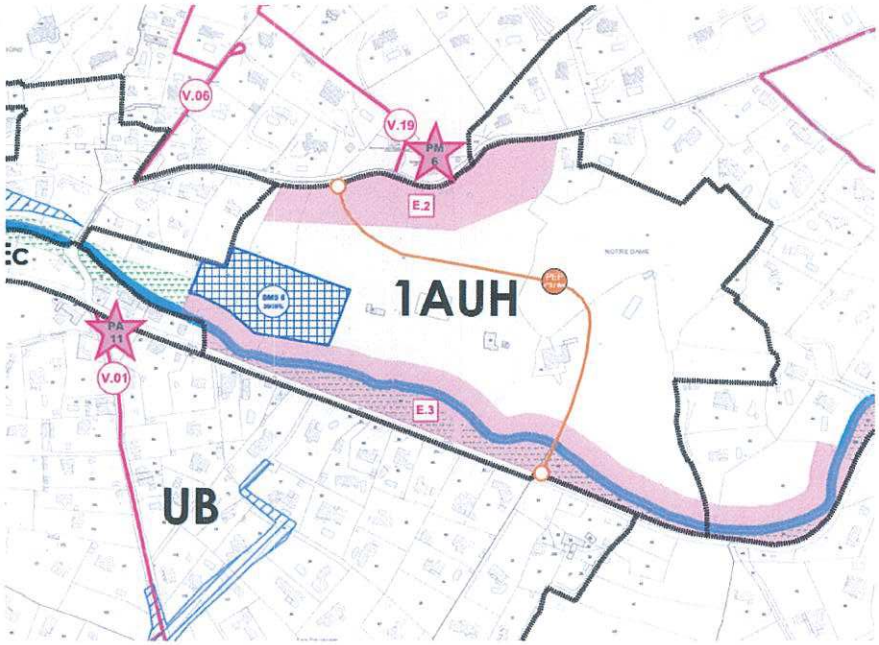
Afin de répondre aux enjeux de mixité sociale, le règlement d'urbanisme du PLU réserve 9 emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux (+1 pour l'aire d'accueil des gens du voyage).

Le secteur du centre-ville compte 6 servitudes de mixité sociales :

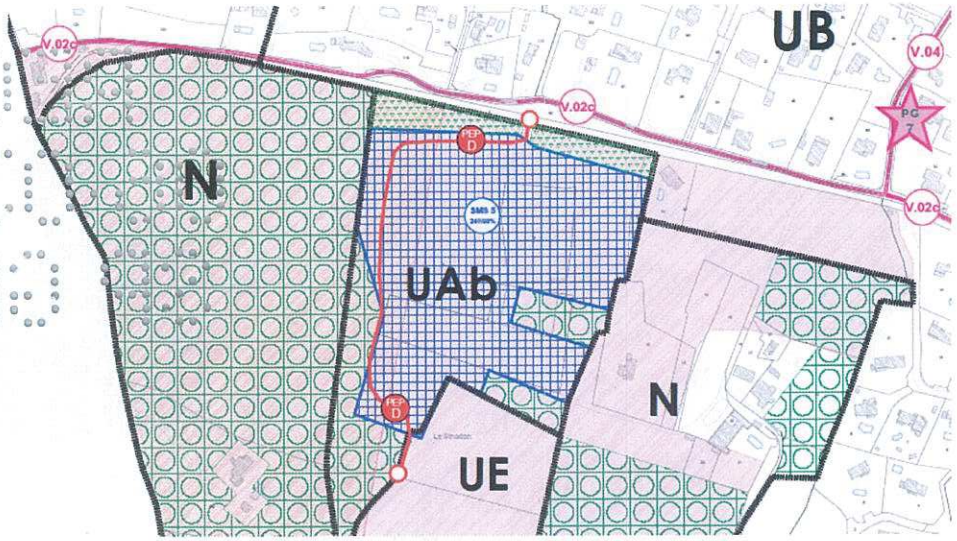
- Centre-ville / les Plans -Valbois : réalisation de 40 logements, avec un pourcentage de 30% de mixité sociale, soit 12 logements sociaux sur une superficie de 6 300m² ;
- Centre-ville / Plan Nord : réalisation de 80 logements, avec un pourcentage de 30% de mixité sociale, soit 24 logements sociaux sur une superficie de 18 500m² ;
- Centre-ville / les Claps : réalisation de 40 logements, avec un pourcentage de 30% de mixité sociale, soit 12 logements sociaux sur une superficie de 3 600m² ;
- Centre-ville / Plan Sud : réalisation de 80 logements, avec un pourcentage de 30% de mixité sociale, soit 24 logements sociaux sur une superficie de 12 500m².
- Entrée du Centre Ville : réalisation de 15 logements, avec un pourcentage de 100% de mixité sociale pour une superficie de 5 500 m².
- Zone 2AU des Claps - : réalisation d'au moins 60 logements sociaux sur une superficie de 8,6 hectares.



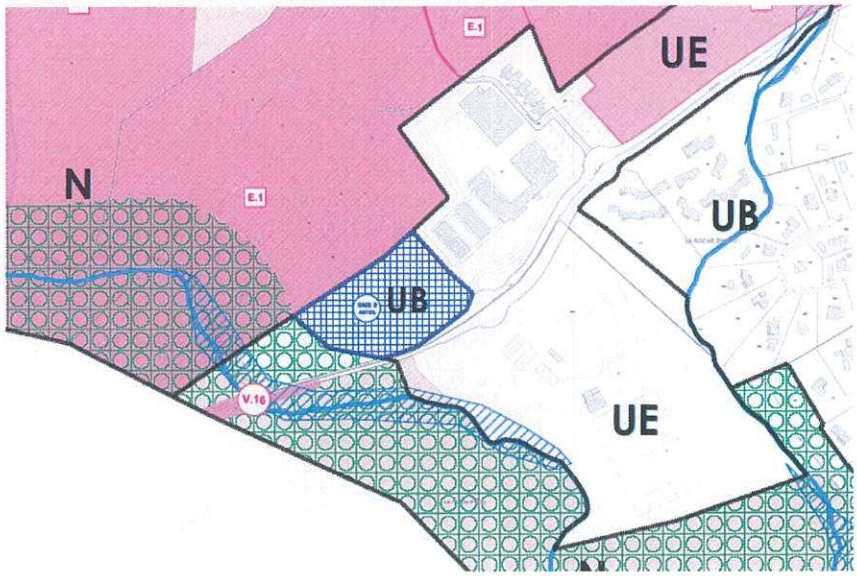
Le secteur de Notre Dame compte une servitude de mixité sociale qui comprend un pourcentage de 30% de logements sociaux, soit 21 logements sociaux sur une superficie de 12 677m².



Le secteur des Hauts de Roquefort compte une servitude de mixité sociale : réalisation de 247 logements, avec un pourcentage de 50% de mixité sociale, soit 126 logements sociaux sur une superficie de 34 000m². Cette opération d'aménagement (Zone d'Aménagement Concertée) est en cours de réalisation.



Le secteur de la Roche d'Ardy limitrophe au collège participe à l'effort de rattrapage en volume de logements sociaux avec un taux élevé de production réservée permettant une trentaine d'unités supplémentaires.



Les servitudes de mixité sociale vont permettre la réalisation de 800 logements comprenant 334 logements sociaux sur la commune de Roquefort-les-pins. Près de 40% de la production neuve en logements dans les opérations de densification est tournée vers le logement social.

Roquefort les Pins	Population 2012 (sources Internet INSEE 08/2015)	taux variation annuel	Population estimée 2015	Population projetée à Horizon 2025	Accroissement estimé entre 2012-2025 (en nombre d'habitants)
scénario 1- Tendanciel	6 222	1,13	6 550	7 448	898
scénario 2 - le 1%	6 222	1,00	6 475	7 152	677
scénario 3- le SCoT à 0,7%	6 222	0,70	6 398	6 860	462

Nombre de Résidences principales en 2012	Taille des ménages constatées en 2012	Taille des ménages projetée en 2015	Evolution de la taille des ménages en 2025 si réduction de 1% par an	Besoins diminution de la taille des ménages	Besoins pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins pour fluidité du parc 10% du parc nécessaire au besoin démographique	Besoins renouvellement reconstitution du parc (15% du parc antérieur à 1949)	Besoins pour la vacance (2%) + résidences secondaires (10%)	Besoins en logements à l'horizon 2025	Capacité Auto productive du parc d'habitat - 3 logements sur 100 donne chaque année 1 nouveau logement	Besoins en logements neufs
2 313	2,69	2,67	2,43	235	369	37	35	75	751	69	682
2 313	2,69	2,67	2,43	233	278	42	35	65	653		583
2 313	2,69	2,67	2,43	230	190	29	35	54	537		467

- **Penser le développement de l'urbanisation en fonction de la capacité des infrastructures et équipements à assurer une charge supplémentaire.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de revenir aux fondamentaux d'une planification urbaine réussie : anticiper le besoin en équipements des futures opérations d'aménagement, gérer l'écoulement des eaux pluviales, réaliser des systèmes d'assainissement autonomes, prévoir les besoins scolaires pour assurer l'accueil des nouvelles populations... Il s'agit d'accompagner la croissance prévue dans le cadre du PLU pour satisfaire les besoins présents et futurs en matières d'équipements publics et d'infrastructures et de mettre en œuvre une politique de recentrage des actions de développement sur des secteurs ciblés.

En outre, le PADD cherche à accueillir des populations actives jeunes par l'offre d'une accessibilité numérique de haute qualité (la fibre optique) et des équipements modernes et diversifiés.

Afin de répondre aux enjeux du développement des infrastructures et des équipements en anticipant un futur développement du territoire, le règlement émet des dispositions particulières et identifie 4 pôles pour le développement communal :

- **Le secteur du centre-ville**, sont mis en place 2 servitudes de réalisation de voirie et des emplacements réservés destinés également à la réalisation de voirie. Une partie de ce secteur est située dans une zone UE réservée aux équipements collectifs. Il fait également l'objet d'un emplacement réservé aux équipements publics sur le secteur du Plan, d'une superficie de 1 800m² (E5).

  Le centre-ville fait l'objet d'une servitude d'attente de projet pour la réalisation d'un projet d'ensemble comme cœur des Pins. Selon l'application de l'article L151-41-5 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m² de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du PLU.

  Le projet prévu par la commune est de continuer à renforcer le centre-ville par la création d'une centralité qui regroupe des logements, des commerces, une crèche ; une résidence sénior, un poste de police municipale. Cette continuité du centre-ville constituera un pôle de vie avec des espaces publics de qualité et des circulations piétonnes et modes doux sécurisés.

- **Le secteur du Colombier / des Claps,** à vocation commerciale, sont mis en place 1 servitude de réalisation de voirie et des emplacements réservés destinés également à la réalisation de voirie. Il fait l'objet d'un secteur UE à vocation d'équipements collectifs publics et d'un secteur UEc à vocation de mixité fonctionnelle. Le secteur du Colombier est situé en zone 2AUH et a pour vocation d'être à urbaniser sur le long terme, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

  L'enjeu d'aménagement de voirie est important sur ce secteur, car les infrastructures ne sont aujourd'hui pas au niveau pour accueillir de nouvelles activités.

- **Le secteur de Notre Dame,** sont mis en place 1 servitude de réalisation de voirie, des emplacements réservés destinés à la voirie et 3 emplacements réservés destinés aux équipements :

  - Un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'une placette, d'une superficie de 1 380m² (E6) ;
  - Un emplacement réservé destiné à la réalisation du parc communal de la Miagne (E2) ;
  - Un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un espace public et à la réalisation d'un parking paysager (E3)

- **Le secteur des Hauts de Roquefort,** est mis en place un emplacement réservé destiné à la voirie. Une partie de ce secteur est située dans une zone UE réservée aux équipements collectifs et une zone UEc à vocation de mixité fonctionnelle.

L'enjeu, pour Roquefort-les-Pins est d'anticiper le développement futur de la commune en se dotant des équipements et des infrastructures nécessaires pour assurer un fonctionnement pérenne. Les infrastructures de voiries et les réseaux d'assainissement sont des conditions limitatives d'une croissance urbaine future.

Le territoire de Roquefort-les-Pins ne permet actuellement pas une fluidité de la mobilité, les transports en commun sont peu efficaces et les parcours modes doux sont peu mis en valeur et sécurisés.

Ces emplacements traduisent la volonté de la part des collectivités publiques d'opter pour la solution d'une acquisition foncière en vue d'améliorer les conditions de desserte et d'accès aux équipements sur la commune de Roquefort-les-Pins.

- **L'aire d'accueil des gens du voyage**, elle comprend 50 emplacements sur une superficie de 7000 m² (140 m² par emplacement). Située dans la carrière de la Roque, dans une zone directement constructible, identifiée par l'emplacement réservé logement n°7 cette aire d'accueil fait l'objet d'un accord entre les communes de Villeneuve-Loubet, Valbonne, Roquefort-les-Pins et l'État.

  L'aire d'accueil est située sur un emplacement desservi par une voirie capable de supporter le passage des poids lourds, et par conséquent des caravanes, et est dotée d'un réseau d'assainissement.

- **Définir les secteurs de développement de l'urbanisation future pour limiter l'étalement urbain.**

  La croissance urbaine de la commune s'est effectuée au gré des opportunités, en grande partie sous forme d'opérations de lotissements et sans réelle logique d'urbanisation.

  Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vient réaffirmer la volonté de lutter contre la dynamique de l'étalement urbain qui s'est traduite par une consommation sans précédent d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours de la deuxième moitié du XXème siècle.

  Il cherche à optimiser les dents creuses et utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes : renouvellement urbain et création de logements sur le cœur du village.

  Cette orientation se justifie par la sous-densité caractéristique du développement urbain à forte dominante pavillonnaire de la commune.

  Il a pour volonté d'infléchir sur la tendance d'étalement urbain par les actions de recentrer le développement vers le village et de créer un pôle d'attractivité.

  En effet, le PADD préconise de délimiter et relocaliser les disponibilités foncières et de cibler les zones à équiper pour l'accueil de la croissance et d'une nouvelle offre de logements.

  Cette orientation se justifie par la nécessaire maîtrise foncière et opérationnelle de l'urbanisation et des secteurs d'extensions possibles.

  Cette orientation est de motivation communale, même si elle répond à la traduction des objectifs quantitatif du PLH, et plus directement aux objectifs du Scot en la matière (enjeux de développement de la fonction centrale du village) et des objectifs plus généraux d'équilibre et de maîtrise du développement urbain énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

  L'objectif du PLU étant de conserver l'existant sur la commune et de protéger le cadre de vie actuel.

  Le règlement vient déterminer et encadrer les futurs secteurs d'urbanisation et renforcer les pôles de centralité déjà existant :

- **Le centre ville de Roquefort-les Pins** présente des formes urbaines de petits collectifs et des maisons de village, engendrant une densité assez importante. Cette structuration devra être conservée dans le village et les zones alentours (zone UA, EB et UD dans le PLU). Les extensions d'urbanisation les plus proches du village devront rechercher une densité significative afin de conserver une impression d'homogénéité ainsi que de limiter la consommation du foncier.
  Le centre ville fait l'objet d'une servitude d'attente de projet.
- **Le secteur de Notre Dame** est situé en zone 1AUH du PLU et fait l'objet d'un projet d'habitat. Elle constitue une zone potentielle d'urbanisation future et fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont les prescriptions devront être prises en compte dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme procédant à son ouverture à l'urbanisation.
- **Le secteur du Colombier** est situé en zone 2AUH dans le PLU et constitue une zone à urbaniser dans son ensemble, avec un projet d'habitat et de mixité fonctionnelle.
- **Le secteur des Hauts de Roquefort** est encadré par une Zone d'Aménagement Concertée. Il fait l'objet d'un projet urbain de 247 logements et comprend des équipements publics. Il est situé dans une zone 1AUH dans le PLU.

d. Un développement communal à équilibrer, une dynamique économique à impulser

La dynamique d'étalement urbain soutenue qu'a connu la commune au cours des trente dernières années s'est traduite par une perte de centralité du noyau historique, par une dispersion et un manque de liaisonnement de l'urbanisation et un mitage progressif fortement consommateur d'espaces naturels.

L'absence d'un bourg ancien conciliée à l'organisation par fonction urbaine de la commune (équipements, commerces, habitat) n'a pas favorisé le développement d'une centralité.

Afin de palier à cette problématique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est construit sur quatre orientations stratégiques :

- **Structurer la commune autour d'une réelle centralité et améliorer l'équipement commercial.**

  La perte d'identité de la commune au cours du développement urbain contemporain est également conséquence du manque d'espaces fédérateurs au cœur même du territoire.

  Le PADD préconise la création d'un centre village et d'une dynamisation de l'activité quotidienne. L'affirmation d'une centralité comme entité de lieu de de vie vient redonner du dynamisme, du lien social et une identité à une commune qui jusqu'ici manquait d'un véritable lieu de vie.

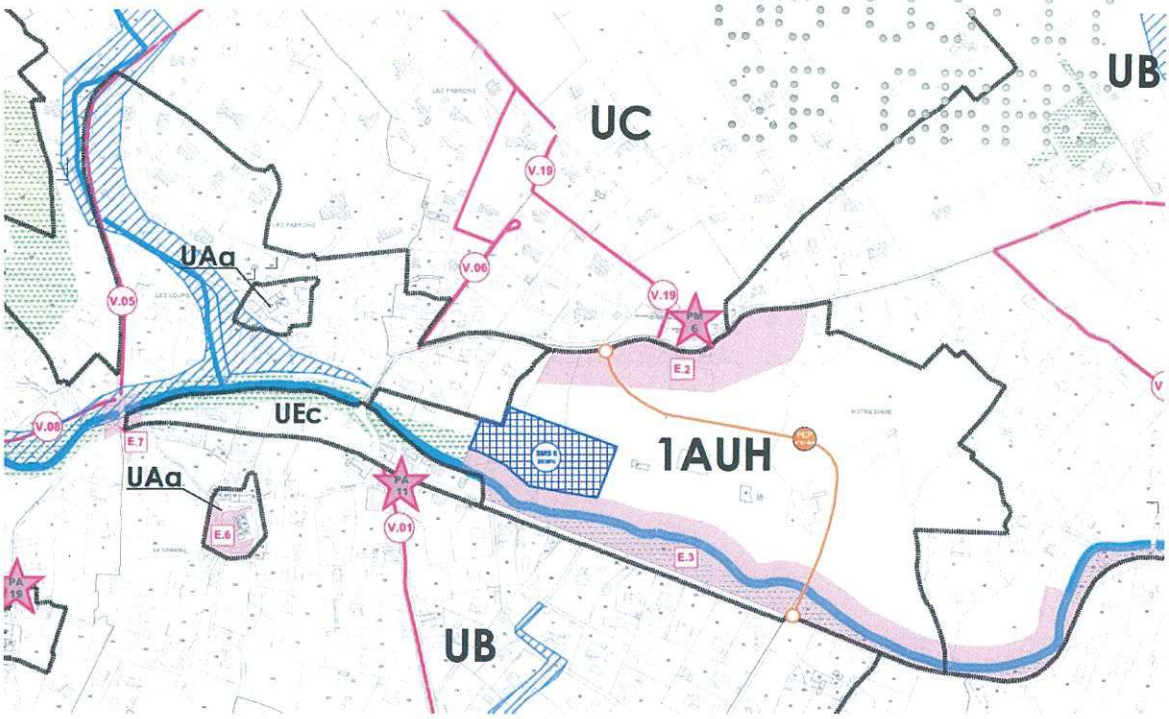
  Le développement de ce pôle central passe par une mixité structurelle, sociale et urbaine, mais également par des équipements commerciaux diversifiés et attractifs moteurs d'un espace de vie dynamique.

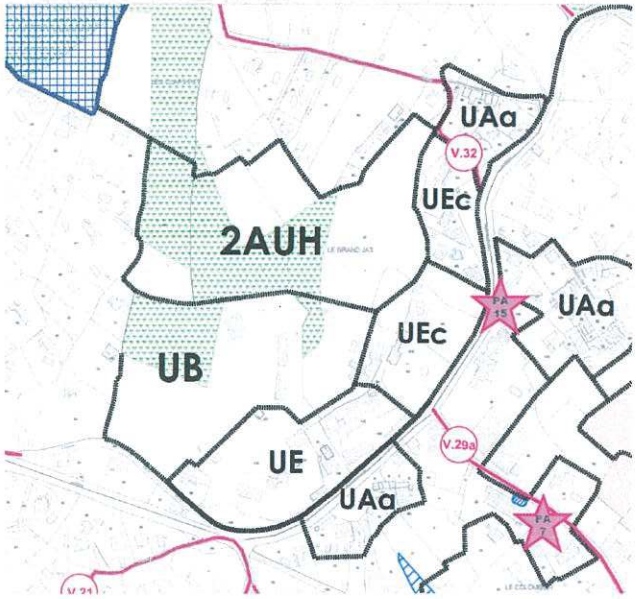
  De plus, l'identification des enjeux de renforcement des fonctions centrales relève de la nécessité de poursuivre la requalification des espaces publics. Cette orientation entend réitérer les efforts à entreprendre en matière de reconquête d'espaces publics. Toute la politique de renforcement du centre passe par cet objectif.

  Cette orientation communale se double une nouvelle fois de la participation à plusieurs objectifs inscrits dans le Scot notamment. En effet, l'identification des enjeux de renforcement des fonctions centrales passe par la nécessité de travailler l'armature des espaces publics. Cette dernière doit en effet constituer la trame support des aménagements futurs. Cette orientation traduit également l'objectif plus général inscrit à l'article L101-2 du code de l'urbanisme de revitalisation des centres urbains.

Deux zones UEc destinées à la mixité fonctionnelle sont mises en place sur le quartier de Notre Dame et du Colombier. L'objectif de ces deux futurs pôles commerciaux est d'encadrer le développement de cette activité et d'éviter l'installation de commerces dans le diffus.

Cette mixité fonctionnelle traduit une volonté de création de centralités délimitées sur la commune.





- **Accompagner le développement urbain par la réalisation et la requalification d'équipements.**

Toujours dans l'objectif de créer un lieu de vie attractif et de qualité, le PADD vient requalifier les équipements afin de générer un important dynamisme sur la commune. Il accompagne le développement de nouvelles structures culturelles et associatives pour enrichir l'offre déjà présente à Roquefort-les-Pins.

Comme il est décrit dans les précédentes parties, le règlement d'urbanisme préconise de nouveaux emplacements réservés aux équipements qui interviennent en anticipation d'un potentiel développement de la commune.

Numéro	Intitulé	Superficie
E1	Réalisation du parc départemental du Sinodon	640 500m²
E2	Réalisation du parc communal de la Miaine	18 000m²
E3	Espace public et paysager de Notre Dame	9 500m²
E4	Accès et extension au réservoir du Romanil et sa voie d'accès à 4 mètres	5 500m²
E5	Création d'un équipement public aux plans	1 800m²
E6	Protection du patek du château	1 380m²
E7	Elargissement du pont du Chemin du Puit	1 100m²
E8	supprimé	
E9	Création d'équipements sportifs	44 500m²
E10	Création d'une aire de stationnement	710m²

- **Préserver l'agriculture en favorisant une production de qualité**

Le PADD met en exergue le rôle pertinent que peut jouer l'agriculture dans le développement de la commune, même si son rôle reste marginal en raison de la faible valeur agronomique des sols. Elle contribue en effet à l'approvisionnement alimentaire durable de la population en rapprochant les lieux de production et de consommation. Elle peut également générer des emplois et des activités diversifiés, conforter l'activité touristique et participer au maintien de la biodiversité.

L'agriculture n'est pas un élément particulièrement marqueur pour la commune, mais est présente en interface entre le milieu urbain artificialisé et les espaces naturels. Elle n'est pas constituée de maraîchage, mais de terres arables. La commune de Roquefort-les-Pins est caractérisée par un nombre important d'oliviers en restanques qui sont parsemés sur le territoire.

La préservation de l'activité agricole est également un atout pour le paysage et renforce les spécificités et l'identité de la commune.

Dans le zonage du PLU, trois zones agricoles ont été créées pour répondre aux objectifs des professionnels installés, tout en respectant les objectifs du SRCE pour conserver les continuités boisées à protéger.

- **Définir un projet en vue du développement économique de la Roque :**

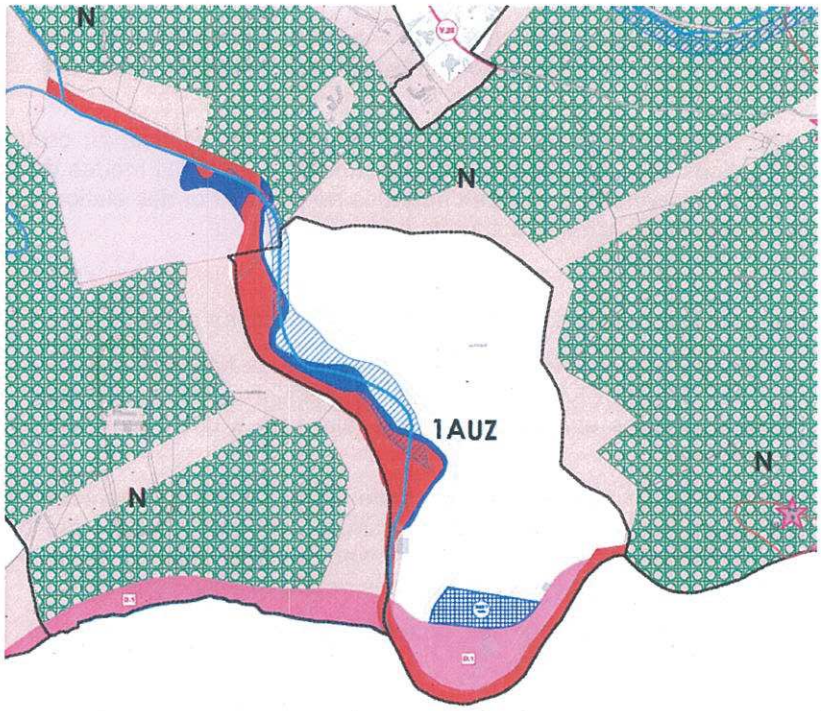
  La carrière de la Roque, actuellement en fin d'exploitation, a été identifiée dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) élaborée par l'état, comme site stratégique au titre de la partie Nord des extensions du Parc de Sophia Antipolis, ainsi que dans le Scot approuvé par la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis le 5 mai 2008 comme principal espace à « enjeu de développement » où des potentialités d'accueil existent pour favoriser et développer l'implantation d'activités.

  L'objectif principal est d'affirmer la vocation économique de ce secteur par la création à terme d'un site d'activités économiques permettant :

  De répondre aux demandes d'entreprises existantes liées directement ou indirectement à la technopole ;

  De proposer, dans un volume de SHON d'environ 80 000m² (à préciser), une offre de locaux assez souples destinés à des usages tertiaires (bureaux, services), industriels et artisanaux, ainsi qu'un pôle de vie et de services destinés aux actifs et aux entreprises.

  La carrière de la Roque est située en zone 1AUZ dans le PLU.



e. Aller vers de nouveaux modes de déplacement

Le réseau viaire permettant d'accéder à Roquefort-les-Pins est de bonne qualité. La commune est traversée par des axes importants de transit appartenant au réseau départemental.

Cependant, les enjeux de développement durable actuels amènent de nouvelles réflexions et innovations sur les modes de déplacement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrit dans cette démarche à travers trois orientations stratégiques :

- **Améliorer les dessertes locales et l'accessibilité aux nouvelles centralités.** L'enjeu du PADD est de renforcer les connexions entre les pôles d'animation de Roquefort-les-Pins ainsi

qu'avec le centre-ville dont la vocation prochaine est de devenir une centralité de vie attractive et génératrice de flux.

De plus, tout nouveau projet urbain devra être appréhendé en fonction de la qualité de la desserte dont il va bénéficier.

Dans le règlement du PLU, sont mis en place des emplacements réservés pour l'élargissement de voirie ainsi que deux emplacements réservés destinées à la création d'équipements :

- Création d'une aire de stationnement de 710m² (E10) ;
- Elargissement du port de Notre Dame sur une superficie de 1100m² ;
- Elargissement du chemin de la Fumade et de la Charlotte sur 6 mètres (ER21).

- **Inciter, à l'échelle communale, à l'utilisation des modes doux.** Le manque d'un centre-ville contraint la mise en œuvre d'une politique de modes doux sur la commune de Roquefort-les-Pins. Le territoire manque de réseaux cyclables et de parcours piétons et possède un réseau de transport collectif limité. L'utilisation de la voiture est alors le moyen de déplacement largement dominant.

  Cependant, dans le cadre de la création d'une centralité en cœur de ville, et de différentes polarités d'animation, le PADD vient intégrer des nouvelles pratiques de déplacement alternatives à la voiture.

  Des liaisons cyclables sécurisées reliant les quartiers résidentiels au cœur de ville et aux pôles d'animations vont être développées, la rencontre entre les modes doux et l'automobile va être pacifiée à travers des espaces partagés en zone 30 et des stationnements vélos vont être installés le long des axes structurants et des lieux de vie.

- **Connecter autrement Roquefort-les-Pins aux principales communes de l'agglomération**

  La commune de Roquefort-les-Pins est située en position stratégique à proximité de la technopole de Sophia Antipolis. Cette localisation induit cependant de nombreux déplacements quotidiens et la commune doit faire face à une augmentation du trafic routier sur les axes de transit.

  C'est pourquoi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intervient en faveur d'une desserte en transports en commun optimale. L'objectif étant de profiter de la structure routière de qualité pour développer un réseau de bus efficace et attractif, qui incite à l'utilisation des transports en commun pour des déplacements réguliers.

  Le PADD encourage également des nouvelles pratiques de déplacement : développement des parkings relais, du covoiturage...

Les emplacements réservés à la voirie et les servitudes de réalisation de voirie traduisent la volonté de la commune d'améliorer les différentes dessertes.

f. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune de Roquefort-les-Pins fait face à la double ambition de maintenir le développement de sa commune par la construction de logements, tout en protégeant l'environnement et les espaces naturels. Ses deux objectifs, bien que difficiles à mettre en œuvre conjointement, font l'objet d'une réflexion dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'enjeu premier est **de maitriser l'urbanisation et de délimiter les espaces naturels, agricoles et forestiers** tout en contribuant au maintien d'une population active résidente.

Pour ce faire, le projet de PLU réglemente la protection, des paysages et des milieux naturels et intègre des principes gabaritaires pour l'aménagement et la densification du centre village. L'urbanisation est recentrée, réfléchie et s'appuie sur les espaces interstitiels des enveloppes urbaines déjà constituées afin d'éviter un étalement urbain consommateur d'espaces naturels.

POS - Roquefort-les-Pins		
Zone	*Surface (ha)*	*% Commune*
U	315,14	14,58%
NB	519,25	24,02%
Zones constructibles	**834**	**38,59%**
NA	159,77	7,39%
Zones constructibles à terme	**160**	**7,39%**
NC	0	0,00%
Zones agricoles	**0**	**0,00%**
ND	1168	54,02%
Zones naturelles	**1168**	**54,02%**
Total POS	**2162**	**100,00%**

PLU - Roquefort-les-Pins		
Zone	*Surface (ha)*	*% Commune*
UA	9,38	0,43%
UAa	6,03	0,28%
UAb	4,77	0,22%
UB	352,87	16,32%
UC	382,03	17,67%
UD	49,09	2,27%
UE	26,29	1,22%
UEc	2,1	0,10%
Zones constructibles	**833**	**38,55%**
1AUh	10,27	0,48%
1AUz	23,72	1,10%
2AUh	9,93	0,59%
Zones constructibles à terme	**44**	**2,03%**
A	52,24	2,42%
Zones agricoles	**52**	**2,42%**
N	1222,79	56,57%
Ngv	0	0,00%
Npsi	0	0,00%
Nx	10,22	0,47%
Zones naturelles	**1233**	**57,04%**
Total PLU	**2162**	**100,04%**

2. JUSTIFICATION DU SCENARIO RETENU AU REGARD DES PROBLEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES (SCENARIO AU FIL DE L'EAU)

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

« 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. […] »

C'est donc l'objet de l'analyse qui suit. En effet, cette étude a pour vocation de réaliser une analyse comparée des impacts environnementaux des différents scénarios envisagés (ou solutions de substitution raisonnables) pour l'élaboration du PADD.

Les chiffres annoncés dans la comparaison des scénarios sont à relativiser puisque ceux-ci ont été calculés sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent une nécessaire marge d'erreur. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal mais de dessiner les tendances que l'on peut en attendre.

Cette analyse, réalisée par grandes thématiques environnementales, trouve son fondement dans les prévisions d'évolution démographique des différents scénarios présentés à la commune, ainsi que dans l'évaluation des besoins de construction de logements qui en découle. Les chiffres sont donc les suivants :

- le scénario tendanciel 1999-2008 quantifie l'évolution de la population et des besoins en logements en fonction du prolongement de l'accroissement démographique constaté ces dernières années (taux de variation annuelle à 1,13 %) ;
- un retour au rythme de croissance proche des dernières décennies, de 1990 à 2008, soit un taux de variation annuel d'environ 1 %;
- un scénario correspondant à la croissance départementale, soit un taux de variation annuel d'environ 0,7 %

Roquefort les Pins	Population 2012 (sources Internet INSEE 08/2015)	**taux variation annuel**	Population estimée 2015	Population projetée à Horizon 2025	Accroissement estimé entre 2012-2025 (en nombre d'habitants)
scénario 1- Tendanciel	6 222	1,13	6 550	7 448	898
scénario 2 - le 1%	6 222	1,00	6 475	7 152	677
scénario 3- le SCoT à 0,7%	6 222	0,70	6 398	6 860	462

a. Transport/déplacement et émissions de pollutions associées

Les hypothèses prises en compte pour ce thème sont les suivantes :

- L'augmentation du nombre de ménages sur la commune prévue par les différents scénarios,

- Baisse tendancielle de la taille des ménages (2,43 personne/ménage en 2030)

Le maintien du taux d'équipement automobile des ménages jusqu'en 2025 : 49,7% disposent d'une voiture, et 39,5% disposent d'au moins deux véhicules *(données INSEE 2012)*.

	Population 2012 (sources internet INSEE 08/2015)	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2015	Perspectives démographiques à	Nombre de ménages en 2012	Evolution de la taille des ménages si réduction de 1% par an	Nombre de ménages en 2030	Evolution du nombre de ménages	Evolution du nombre de véhicules	Evolution des émissions de CO2 par an	Evolution des émissions en TeC par an
		2015	2025		2025					
Tendanciel communal	6 222	6 650	7 448	2416	2,43	3065	649	709	1108	302
Scénario 1 %	6 222	6 475	7 152	2416		2943	527	576	900	245
Scénario ScoT 0,7 %	6 222	6 398	6 860	2416		2823	407	444	695	189

Les scénarios de développement induisent une évolution certaine du nombre de véhicules possible à l'horizon 2025 :

- Le scénario 1 du tendancielle communale prévoit une augmentation tendancielle de 649 véhicules ;
- Le scénario à 1 % prévoit une augmentation plus mesurée de 527 véhicules ;
- Le scénario du SCoT prévoit une augmentation à 444 véhicules.

Ces estimations sont basées sur un taux de motorisation moyen, elles ne tiennent pas compte d'un éventuel report modal et d'une baisse du taux de motorisation due à l'évolution des modes de vies ou à un report modal sur les transports en commun et modes doux. L'importance de l'équipement automobile des ménages, et donc du nombre de véhicules dans le territoire, entraîne un impact relatif sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Emissions de CO2 dans l'atmosphère :

L'évaluation des émissions de CO2 du territoire selon les scénarios envisagés présentée ci-dessous est basée sur les émissions relatives aux déplacements uniquement. Ce, à partir des hypothèses suivantes :

- l'estimation du nombre de véhicules engendrée par l'accueil de nouvelle population (résultats ci-dessus)

- une voiture moyenne émet environ 223 g de CO2/km,

- la distance moyenne par an par véhicule est estimée à 9 200 km (moyenne nationale budget distance moyen des personnes en véhicules personnels est de 25,2 par jour).

- 1 kg de CO2 équivaut à 0,2727 kg équivalent carbone.

Ces estimations sont réalisées en considérant que les tendances actuelles se maintiendront jusqu'en 2025, et ne prennent donc pas en compte les éventuelles évolutions technologiques qui peuvent réduire les émissions des véhicules, ou encore l'augmentation du coût du carburant qui pourrait entraîner une modification des comportements et ainsi faire baisser l'utilisation des voitures.

L'augmentation du nombre de véhicules génèrera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores.

Cependant, les effets négatifs de l'augmentation des flux de déplacement peuvent être réduits en privilégiant l'urbanisation ou la densification dans les zones desservies en transports collectifs, et en optimisant l'offre de transports alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux...).

b. Gestion de l'eau

i. Alimentation en Eau Potable

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la ville est réalisée à partir des hypothèses suivantes :

- La consommation moyenne par personne : 384 l/jour/hab (rapport annuel de Véolia : déléguataire du service d'eau potable),

- Les prévisions d'évolution démographique issues des scénarios.

	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2015	Population 2012 (sources internet INSEE 08/2015)	Perspectives démographiques à	Evolution du nombre d'habitants	Consommation d'eau supplémentaire par jour (m3)	Consommation d'eau supplémentaire par an (m^3)
	2015		2025			
Tendanciel constaté	6 650	6 222	7 448	1 098	422	400 770
Scénario 1 %	6 475	6 222	7 152	679	261	247 835
Scénario ScoT 0,7 %"	6 398	6 222	6 860	462	177	168 630

A une échelle annuelle, les scénarios de développement induisent une augmentation des consommations d'eau potable de l'ordre de:
- 400 770 m³ pour le scénario 1,
- 247 835 m³ pour le scénario 2,
- 168 630 m³ pour le scénario 3.

Le réseau d'eau potable de la commune se structure autour de trois réservoirs. Les nappes karstiques et alluviales sont exploitées par la commune pour l'eau potable. Les captages se situent à :
- la source des Noyers,
- la source du Foulon,
- la source de Lauron.

Des extensions et des adaptations du réseau d'eau potable peuvent être à envisager dans le cadre de nouvelles constructions – quartiers résidentiels qui se développent rapidement, projets de réalisation de logements sociaux, collège,... – pour assurer l'alimentation de ces futures extensions urbaines, mais aussi pour améliorer la protection contre les incendies.

L'augmentation de la consommation en eau peut être limitée en menant des actions en faveur des économies d'eau, notamment en équipant les futurs logements de systèmes économes.

ii. Assainissement des eaux usées

La commune de Roquefort-les-pins est majoritairement desservie par l'assainissement non collectif avec 3 000 abonnés dont 2600 en résidences principale. La commune dispose d'un service dédié à l'assainissement non collectif (SPANC) dont l'entreprise Véolia est le délégataire qui est en charge de vérifier la conformité de l'ensemble des installations. Les nouvelles installations devront disposer d'un système assainissement non collectif conforme.

La commune dispose de deux réseaux d'eaux usées distincts :

Un premier réseau, situé au nord de la commune, assure la collecte et le transfert des effluents vers le réseau d'assainissement de la Colle-sur Loup et la STEP de la Colle-sur-Loup mais cela ne concerne que peu d'abonnés. La future STEP de Cagnes-sur-Mer traitera les effluents de ces quartiers.

Un second réseau (le principal), situé au centre de la commune, est raccordé à la station d'épuration des Bouillides, via un réseau de transfert qui part de la commune du Rouret. 36 000 m^3 ont été récupérées par ce réseau en 2014. Elle a une capacité de 4 000 équivalents habitant. La commune renvoie principalement des rejets d'équipement publics raccordés au réseau.

	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2015	Population 2012 (sources internet INSEE 08/2015)	Perspectives démographiques à	Evolution du nombre d'habitants	Equivalent habitant supplémentaire
	2015		2025		
Tendanciel constaté	6 650	6 222	7 448	1 098	1 098
Scénario 1 %	6 475	6 222	7 152	679	679
Scénario ScoT 0,7 %"	6 398	6 222	6 860	462	462

Les infrastructures communales sont donc dans les normes (STEP des BOUILLIDES et Future STEP de Cagnes-sur-mer) et majoritairement dédiés à l'assainissement non collectif. L'ensemble des scénarios permet de traiter les effluents des habitants supplémentaires à condition de réaliser des installations d'assainissement non collectif conformes.

c. L'énergie

Afin d'évaluer la demande énergétique de la ville à l'horizon 2025 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- La surface moyenne des logements (valeur arbitraire) : 72 m²,

- La consommation d'énergie des nouvelles constructions : 50 kWh/m²/an d'énergie primaire (Grenelle + RT2012),

- Le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi

	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2015	Population 2012 (sources internet INSEE 08/2015)	Perspectives démographiques à	Evolution du nombre d'habitants	Estimation du besoin en logements	Consommation énergétiques induites en MWh/an
	2015		2025	2025	2025	
Tendanciel constaté	6 650	6 222	7 448	1 098	682	2455
Scénario 1 %	6 475	6 222	7 152	679	583	2099
Scénario ScoT 0,7 %"	6 398	6 222	6 860	462	467	1681

Il doit être précisé que les estimations précédentes ne tiennent compte que de la demande énergétique induite par la création de nouveaux logements. Les consommations résultant de l'installation de nouvelles entreprises, ou de nouveaux équipements ne peuvent être ici estimées.
Il est à noter que le Grenelle prévoit qu'à partir de 2020, tous les nouveaux bâtiments construits seront à énergie positive, et produiront donc plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

En parallèle, des actions de rénovation énergétique menées sur le parc ancien, permettraient de réduire la demande en énergie totale du tissu bâti de la commune. Le développement des énergies renouvelables peut être une opportunité pour compenser l'augmentation de la demande en énergie et de développer l'autonomie énergétique du territoire.

d. Synthèse et raison du choix du scénario

Les hypothèses 1 et 2 ont été définies comme les scénarios les plus plausibles :

- L'hypothèse 1 se basant sur le maintien de la dynamique économique insufflée par la croissance de Sophia Antipolis.
- L'hypothèse 2 se basant sur la croissance moyenne observée depuis 1990.

Ceux sont donc ces deux scénarios qui ont été retenus pour l'évolution du territoire à horizon 2025. Ces deux scénarios auront des incidences en termes d'équipements et d'infrastructures pour la commune, certaines étant déjà, dans l'état actuel, sous-dimensionnées. Cependant l'urbanisation des secteurs est organisée en projets urbains structurant qui permettront l'organisation de transports en commun et les nouvelles urbanisations seront rattachées au réseau d'assainissement collectif.

3. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LES CHOIX DU PADD

La matrice d'analyse des incidences du PADD permet d'avoir une vision globale de l'évaluation environnementale. Elle consiste à interroger les orientations et objectifs du PADD au regard des enjeux environnementaux définis à l'issu de l'Etat Initial de l'Environnement, et sur la base des tendances observées « au fil de l'eau ».

Les enjeux environnementaux retenus pour la justification des choix environnementaux sont les suivants :

MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS	**1**	Préserver le site des gorges du Loup et de la Miaine
	2	Préserver les réservoirs de biodiversité
	3	Valoriser les continuités écologiques entre le Nord et le Sud de la commune
	4	Limiter la fragmentation des espaces boisés.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	**5**	Préserver les panoramas sur les massifs boisés dans les hauteurs
	6	Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus ;
	7	Protéger le patrimoine agricole passé et futur
SANTE ET CADRE DE VIE	**8**	**Réduire l'exposition aux risques incendies**
	9	**Réduire l'exposition aux risques inondation**
	10	Préserver qualitative et quantitative des eaux ;
	11	Préserver des biens et des personnes faces aux nuisances

Le système de qualification retenu pour évaluer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les orientations et objectifs du PADD est le suivant :

+ + +	Incidence positive forte et globale
++	Incidence positive moyenne et globale / Incidence positive forte et locale
+	Incidence positive faible et locale
	Incidence neutre
-	Incidence négative faible et locale
- -	Incidence négative moyenne et globale / Incidence négative forte et locale
- - -	Incidence négative forte et globale

		Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme				
		Protéger et valoriser la trame verte et bleue du territoire	Promouvoir une qualité environnementale et paysagère du développement urbain et architectural	Préserver les éléments identitaires de la commune	Prendre en compte et respecter les secteurs soumis aux risques	Orienter la construction novelle vers la nécessaire diversité du parc immobilier
Enjeux environnementaux	1	+++	+	++	++	
	2	+++	+		++	
	3	+++	+++			-
	4	+++	++		+++	
	5	++	+++	++		
	6	++	+++	++		-
	7	++	+++	+++		
	8	+	+		+++	
	9	+			+++	
	10	+++				- -
	11		+		+	

		Penser le développement de l'urbanisation en fonction de la capacité d'accueil des infrastructures et équipement à assurer une charge supplémentaire	Définir les secteurs de développement de l'urbanisation future pour limiter l'étalement urbain	Structurer la commune autour d'une réelle centralité et améliorer l'équipement commercial	Accompagner le développement urbain par la réalisation et la requalification d'équipements	Préserver l'agriculture en favorisant une production de qualité
Enjeux environnementaux	1	+				
	2		+			
	3					
	4		++			
	5		++			
	6	- -	+			++
	7					+++
	8		+++			++
	9		+			
	10	+++				
	11	+	+			

		Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme			
		Définir un projet en vue du développement économique de la Roque	Améliorer les dessertes locales et l'accessibilité des nouvelles centralités	Inciter à l'échelle communale à l'utilisation des modes doux	Connecter autrement Roquefort-les-pins aux autres communes de l'agglomération
Enjeux environnementaux	1				
	2	- -			
	3				
	4	- -	- -		
	5				
	6	-			
	7				
	8	-			
	9				
	10				
	11		-	++	++

Le tableau ci-dessous expose les résultats de l'analyse des incidences des orientations et objectifs du PADD sur chaque enjeu environnemental. Ces résultats ont été obtenus par la somme des « + » et des « - » par ligne d'enjeu.

La totalité des thématiques est impactée positivement par le projet de PLU. Ces résultats démontrent que, malgré le développement urbain attendu, les effets négatifs de cette urbanisation sont compensés par des mesures positives sur les milieux naturels et les paysages notamment.

			Résultat
MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS	1	Préserver le site des gorges du Loup et de la Miaine	9
	2	Préserver les réservoirs de biodiversité	5
	3	Valoriser les continuités écologiques entre le Nord et le Sud de la commune	6
	4	Limiter la fragmentation des espaces boisés.	6
PAYSAGE ET PATRIMOINE	5	Préserver les panoramas sur les massifs boisés dans les hauteurs	9
	6	Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus ;	6
	7	Protéger le patrimoine agricole passé et futur	11
SANTE ET CADRE DE VIE	8	Réduire l'exposition aux risques incendies	9
	9	Réduire l'exposition aux risques inondation	5
	10	Préserver qualitative et quantitative des eaux ;	4
	11	Préserver des biens et des personnes faces aux nuisances	7

Les fortes plus-values du projet de PLU sont attendues sur :

- La préservation des sites des gorges du Loup et de la Miaine ;
- La préservation des panoramas sur les massifs boisés dans les hauteurs ;
- La protection du patrimoine agricole passé et futur ;
- La réduction de l'exposition face aux risques incendies.

1. COMPATIBILITE DU PLU

a. Compatibilité avec le SCOT

La commune de Roquefort-les-Pins est concernée par l'application du Scot de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis approuvé le 5 mai 2008. Ce document fixe les grandes orientations d'aménagement sur le territoire communal à travers trois grands principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et de respect de l'environnement.

Rappel du contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Scot et de son incidence sur la commune de Roquefort-les-Pins :

Orientation n°1 : affirmer la place de la CASA dans son contexte, de l'international au local.

L'objectif du SCOT est d'affirmer d'une part le développement de la technopôle de Sophia Antipolis en concentrant les efforts des communes sur la requalification et l'accessibilité du parc cet d'autre part de contribuer au rayonnement de la Côte d'Azur de la région PACA. Le potentiel d'expertise de la technopole doit permettre de répondre de façon innovante aux enjeux locaux (prévention des risques, traitement des déchets) et de favoriser le développement d'activités économiques et artisanales « classiques ».

Cette orientation également pour objectif de contribuer à la gestion cohérente de l'ensemble azuréen par la protection et la mise en valeur de l'environnement et une organisation intelligente des déplacements et des transports.

Orientation n°2 : poursuivre et renouveler l'attractivité pour assurer un développement économique maîtrisé.

Le Scot rappelle l'enjeu de maintenir l'attractivité du territoire par une perspective de croissance démographique et urbaine maîtrisée, la diversité sociale et générationnelle et l'affirmation d'un art de vivre local.

Orientation n°3 : renforcer les complémentarités existantes, organiser la « ville-pays ».

L'enjeu du Scot est de faire de l'agglomération de Sophia Antipolis un territoire qui répond au double défi de lier le littoral au Moyen-Pays en mettant un terme au « mitage » du territoire, et, d'autre part, imaginer un modèle territoire spécifique à organiser : « la ville-pays ».

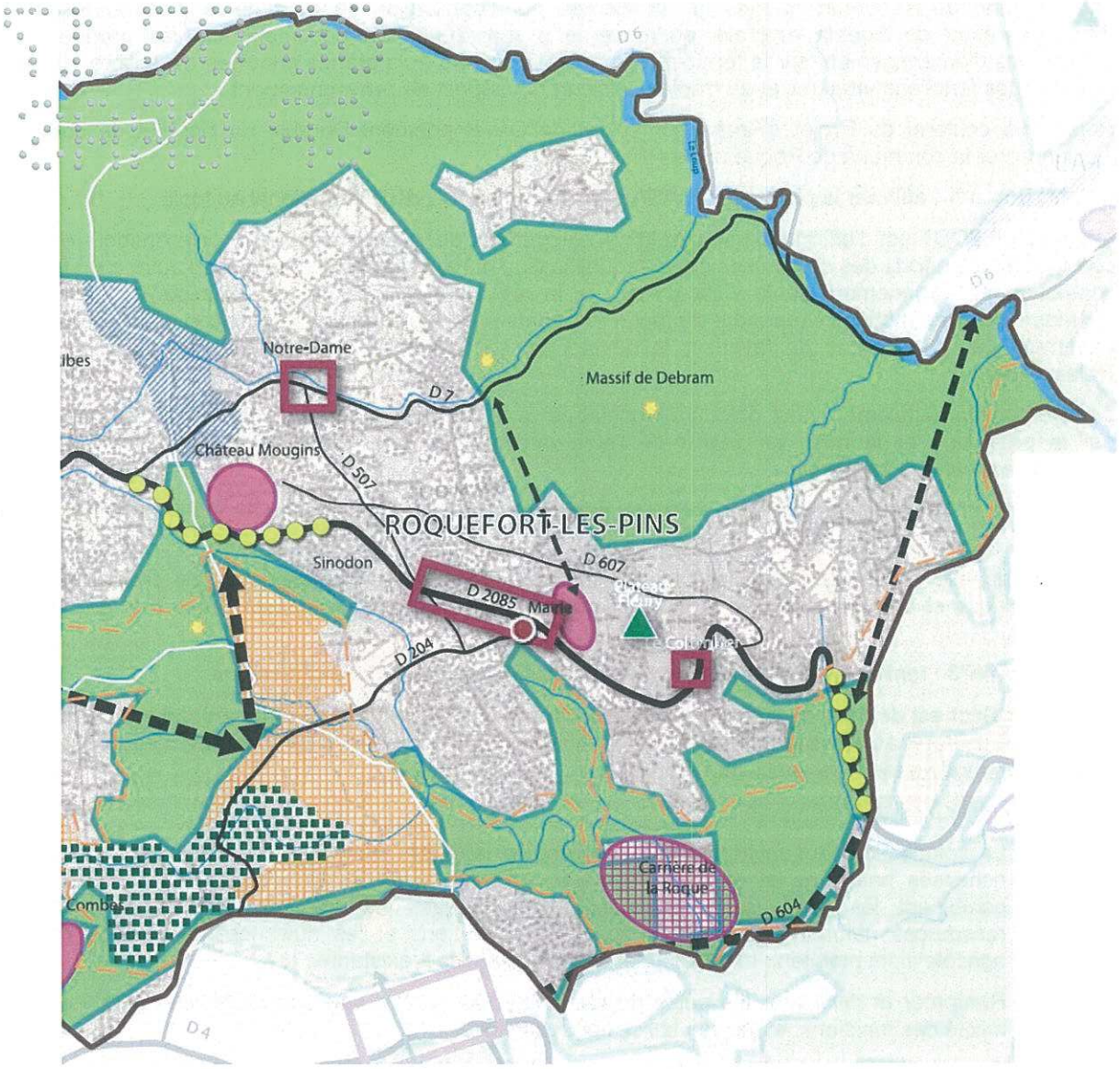
Le Scot identifie plusieurs éléments :

- La valorisation de l'environnement inhérente à la notion de ville-pays : préservation des richesses naturelles et de la biodiversité. Une charte de l'environnement sera établie, combinant les politiques de prévention des risques naturels, de préservation des ressources naturelles et de lutte contre les pollutions et les nuisances. Une politique agricole vient maintenir et développer la surface agricole existante.
- Renforcer et diversifier les pôles de proximité pour « offrir une qualité de vie en ville » : mixité des fonctions, espaces publics de proximité...
- Faire émerger des unités de voisinage : échelle à laquelle seront recherchées une plus grande mixité des fonctions et de meilleures relations entre l'habitat, les activités et les services.
- Renforcer le maillage de l'agglomération : maillage paysager, maillage des équipements, maillage des déplacements.

Le PLU de Roquefort-les-Pins se différencie du Scot sur plusieurs points :

- La liaison structurante qui traverse le parc du Sinodon dans les orientations du Scot n'est pas envisagée : le parc du Sinodon est identifié comme un vaste parc public et qui conforte l'identité de Sophia Antipolis ;
- Le principe de liaison principale dans les gorges du Loup identifié par le Scot n'est pas non plus envisagé : il traverse un espace boisé classé, situé en partie en zone Natura 2000, et qui constitue un réservoir de biodiversité pour la commune.

***Extrait du plan de l'unité de voisinage** Ouest – Document d'orientations générales – Scot de la communauté d'agglomération*



ESPACE NATUREL PROTÉGÉ

ESPACE A DOMINANTE URBAINE

Enjeux de développement

- Fonction centrale
- Dominante habitat
- Dominante activités

Enjeux de protection

- Vieille ville, vieux village
- Espace paysager sensible
- Enjeu ponctuel de protection
- Espace golfique
- Voie protégée et entrée de ville

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

- Réseau hydrographique principal
- Axe bleu

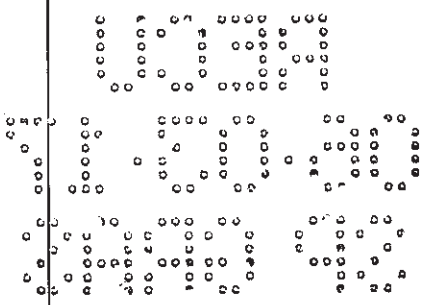
ESPACE AGRICOLE

- Enjeu agricole ponctuel

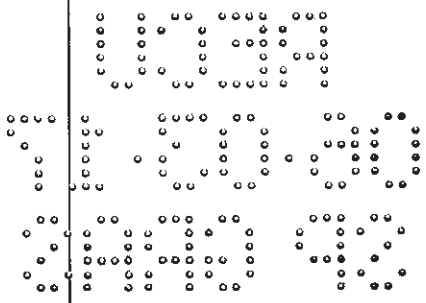
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Liaison structurante
- Projet de liaison structurante
- Principe de liaison structurante
- Liaison principale
- Principe de liaison principale
- Liaison secondaire
- Principe de liaison secondaire

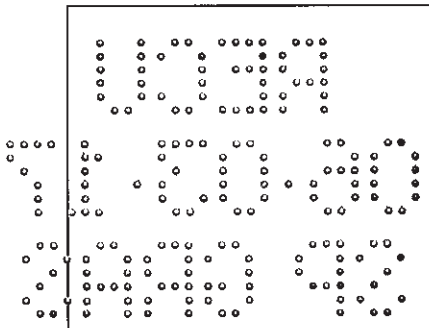
Ce que dit le Document d'Orientations Générales du Scot	Compatibilité du PLU de Roquefort-les-Pins
Les orientations pour organiser la ville pays	
Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés	- Limiter la dilution de l'urbanisation dans les espaces encore peu urbanisés pour limiter les risques ; - Maîtriser les extensions de l'urbanisation en dehors des espaces urbanisés, notamment à l'orée des espaces densément boisés. - Privilégier la qualité urbaine et architecturale des aménagements à venir quel que soit leur vocation (résidentielle, économique, d'équipements) ; - Organiser un développement urbain plus compacte autour des nouvelles centralités ; - Intégrer et anticiper les objectifs de performance énergétique pour les constructions nouvelles : BBC, construction à énergie passive, utilisation de l'énergie solaire dans le mobilier urbain, et favoriser un développement des énergies renouvelables solaires par l'incitation à la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ; - Le secteur du centre village de Roquefort-les-Pins pourra être désigné comme un secteur à performance énergétique améliorée. Le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement des énergies solaires en les autorisant, dans le cadre des occupations et des utilisations du sol admises par son règlement (en dehors des secteurs de hameaux historiques de Roquefort secteurs UAa). Tous les bâtiments neufs de la commune chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives. Les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire chercheront également à orienter une partie de leur consommation réglementaire par une production énergétique renouvelable. De plus, le règlement d'urbanisme a pour objectif d'assurer la facilitation de l'usage des véhicules zéro carbone par la diffusion de places de stationnement aptes au rechargement électrique.
Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger	- Conserver le caractère « ville jardin » en assurant la bonne insertion du bâti dans le paysage, et limitant la dilution de l'urbanisation dans les espaces encore peu urbanisés ; Le patrimoine bâti, géologique et préhistorique, agricole et rural et religieux font l'objet d'un recensement et d'une protection dans le cadre du PLU.

	Le zonage UAa du règlement recense les anciens hameaux de Roquefort, dans lesquels seules sont autorisées les extensions des constructions existantes. Il protège le patrimoine historique et bâti de la commune - Mettre en avant la qualité des productions oléicoles et horticoles sur le terroir communal par une meilleure visibilité de celles-ci, et favoriser de ce fait la vente en circuits courts ; - Valoriser les espaces publics par des traitements paysagers adaptés au climat (essences méditerranéennes) et révélateur du patrimoine environnemental de la commune (oliviers, horticulture) ; - Mettre en valeur les hameaux et leur environnement agricole (oliveraie, champs horticoles) ;
Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers	- Aider au développement des productions agricoles locales par une affectation du foncier à l'agriculture autour des hameaux notamment ; - Envisager la création d'espaces agricoles en limite de zones urbanisées – zones naturelles concernées par un fort risque incendie ; - Le zonage du PLU fait apparaître trois zones agricoles en comparaison avec le précédent zonage d'urbanisme du POS. De plus, 16 secteurs ponctuels font l'objet d'une protection du patrimoine agricole dans le zonage. - Conserver des espaces de faible densité pour ménager des transitions entre les espaces bâtis et les secteurs boisés ;
Les objectifs des politiques publiques d'aménagement	
L'habitat	- Poursuivre le développement de l'offre résidentielle sur des secteurs identifiés tel que la future centralité communale et le Plan et en faire un pôle de vie porteur d'une identité régionale ; - Promouvoir des opérations de logements permettant la mixité sociale ; **Afin de répondre aux enjeux de mixité sociale**, le règlement d'urbanisme du PLU réserve 9 emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux et une aire d'accueil des gens du voyage. Ces périmètres de mixité sociale imposent que pour toute opération neuve de plus de 3 logements ou représentant une division d'une unité foncière initiale en plus de 3 lots : 30% de logements sociaux représentant à la fois au moins 30% du nombre de logements à créer soient construits.

	Le secteur du centre-ville compte 6 servitudes de mixité sociales : **Le secteur de Notre Dame** : 1 servitude **Le secteur de Roché d'Ardy** : 1 servitude **Le secteur des Hauts de Roquefort** compte une servitude de mixité sociale : réalisation de 247 logements, avec un pourcentage de 50% de mixité sociale, soit 126 logements sociaux sur une superficie de 34 000m². Les servitudes de mixité sociale vont permettre la réalisation d'au moins 800 logements comprenant 335 logements sociaux sur la commune de Roquefort-les-Pins soit 40% de la construction neuve dans les opérations d'aménagement de la commune. - Développer de nouvelles formes d'habitat intermédiaire, de type collectif, tout en préservant les perspectives paysagères et le cadre de vie existant ; - Développer un urbanisme mixte (mixité structurelle, mixité sociale) le long de l'axe structurant de la RD2085 ; - Localiser les disponibilités foncières (zones urbaines en projet ou zones AU) et cibler les zones à équiper pour l'accueil de la croissance et de l'offre en logements.
Les transports collectifs et l'urbanisation	- Encourager la réalisation de la liaison RD4-RD2085 : offrir une meilleure connexion entre le pôle d'animation de Roquefort-les-Pins et les autres pôles d'agglomération et ouvrir un nouvel accès à la technopole de Sophia Antipolis dans l'objectif de réduire la circulation de transit au sein de la commune ; - Récupérer les poches de stationnement automobile existantes autour des équipements pour la mise en place de parkings relais voiture/vélos + bus pour rejoindre les zones d'activités de Sophia Antipolis ; - Développer les liaisons cyclables dans les quartiers résidentiels, centralités, pôles d'animation en assurant la sécurité du cycliste par des aménagements appropriés en fonction de la dangerosité de la voie ; - Elaborer une charte zones de rencontres / espaces partagés / zone 30 le long de l'axe structurant de la commune (RD2085) ainsi que dans les quartiers résidentiels, et autour des équipements scolaires, afin de donner une place aux piétons, cyclistes et autres modes de déplacements doux ;

	- Développer les stationnements vélo dans les zones d'emploi, commerçantes et d'équipements ; - Profiter de la qualité du réseau routier et de la réalisation de projets urbains d'importance communautaire pour développer les accès en bus à la commune ; **Dans le zonage du PLU**, les projets d'aménagement de voirie sont encadrés par des emplacements réservés à la voirie et des servitudes de réalisation de voirie.
Les activités	- Projet de future zone économique d'importance communautaire de l'ancienne carrière de la Roque défini dans la zone 1AUZ du règlement du PLU : affirmer la vocation de ce secteur comme zone économique majeure, programmer un projet de développement et équiper le secteur des infrastructures nécessaires pour le bon développement du projet économique.
La prévention des risques	- Gérer l'écoulement des eaux pluviales de façon alternative pour éviter les forts ruissellements et coulées de boues ou la stagnation des eaux en période de crue ; Dans le zonage du PLU, la quasi-totalité des zones naturelles de la commune et une partie des zones agricoles sont situées en zone de danger fort du Plan de Prévention des Risques Incendies. Afin d'assurer un cadre de vie sûr aux habitants, le risque est pris en compte dans le zonage et le règlement de la commune. Ainsi le développement urbain de Roquefort est limité dans les secteurs soumis aux risques incendie, ruissellement, inondation et glissement de terrains. **Le PLU** impose également la maîtrise de l'imperméabilisation et l'aménagement d'ouvrages individuels pour collecter et évacuer les eaux pluviales dans toutes les zones urbaines.
La protection et la mise en valeur des paysages	- Préserver au maximum les vues sur le grand paysage, notamment vers les Préalpes, le massif du Cheiron et les barres de Cavillore ; - Protéger les zones naturelles d'envergures : les sites Natura 2000 (Rivières et Gorges du Loup et Préalpes de Grasse), les ZNIEFF de type I (Basses Gorges du Loup, Massif de Biot), les ZNIEFF de type II (le Loup), ainsi que la Zone de Protection Speciale directive « Oiseau » des Préalpes de Grasse ; - Préserver la ripisylve du Loup et de Miaine ; **Le règlement d'urbanisme** impose, en fonction du zonage, que tous les aménagements réalisés dans les

	éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques. De plus, les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
Les grands projets d'équipements	- Faire du secteur du Plan un pôle de vie pour les habitants de la commune, porteur d'une identité régionale et affirmer sa centralité en constituant un réel pôle communal regroupant commerces, équipements et logements ; - Accompagner le développement culturel de la commune autour de la médiathèque et du cinéma en incitant à la création de nouvelles associations participant à la diversité culturelle ; - Développer les équipements péri-scolaires et prévoir la création d'un nouvel établissement scolaire élémentaire pour assurer l'accueil des nouvelles populations ; - Développer l'accessibilité numérique en câblant la commune en fibre optique herzienne ; - Veiller à la bonne réalisation des systèmes d'assainissement autonomes et développer les réseaux communs sur les futurs secteurs de projet ; Afin de répondre aux enjeux de renforcement des infrastructures et des équipements en réponse à un futur développement du territoire, **le règlement émet des dispositions particulières :** **Sur le secteur du centre-ville**, sont mis en place 3 servitudes de réalisation de voirie et des emplacements réservés destinés également à la réalisation de voirie. Il fait également l'objet d'un emplacement réservé pour les équipements. **Sur le secteur des Claps,** sont mis en place 1 servitude de réalisation de voirie et des emplacements réservés destinés également à la réalisation de voirie. Il fait également l'objet d'un secteur UE à vocation d'équipements collectifs publics et d'un secteur UEc à vocation de mixité fonctionnelle Le secteur des Claps est situé en zone 2AUH et a pour vocation d'être à urbaniser sur le long terme, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ; **Sur le secteur du Colombier,** sont mis en place des emplacements réservés à la voirie ; **Sur le secteur de Notre Dame,** sont mis en place 1 servitude de réalisation de voirie, des emplacements



réservés destinés à la voirie et 2 emplacements réservés destinés aux équipements ;

Sur le secteur des Hauts de Roquefort, est mis en place un emplacement réservé destiné à la voirie. Il fait également l'objet d'un secteur UE à vocation d'équipements collectifs publics et d'un secteur UEc à vocation de mixité fonctionnelle.

Ces emplacements traduisent la volonté de la part des collectivités publiques d'opter pour la solution d'une acquisition foncière en vue d'améliorer les conditions de desserte et d'accès aux équipements sur la commune de Roquefort-les-Pins.

b. Compatibilité avec le PLH

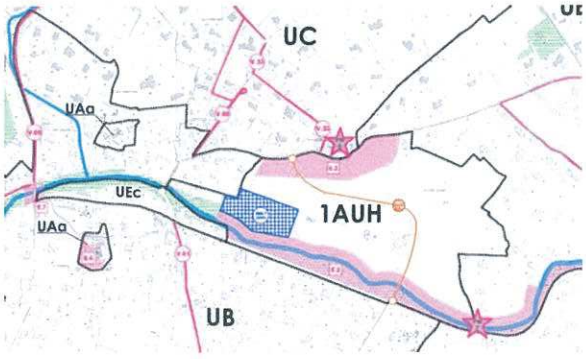
Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis a été approuvé le 23 décembre 2011.

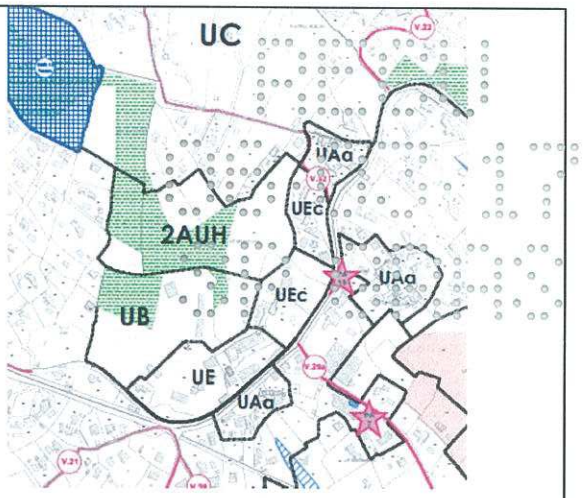
Il fixe les différents objectifs en matière de production, d'amélioration et de diversification du parc de logements, notamment sur la question des logements sociaux. Ces objectifs sont établis en fonction du poids démographique de chacune des communes et répondent aux principes réglementaires de la loi Alur et impliquent des taux de production de logements sociaux conséquents.

Le PLH de la CASA repose sur 5 objectifs opérationnels :

- Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins : développer l'offre locative, répondre aux besoins des publics spécifiques, développer l'offre à l'accession et proposer une offre locative intermédiaire en l'adaptant aux besoins ;
- Valoriser le parc ancien et les quartiers existants : mise à niveau du parc locatif (qualité énergétique et adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps), améliorer la qualité de vie dans les quartiers (gestion urbaine de proximité), poursuivre la réhabilitation du parc privé (OPAH) et la compléter par un volet énergétique ;
- Conforter la politique foncière de l'habitat : renforcer et pérenniser la maîtrise foncière publique pour l'habitat, accompagner les communes pour une mobilisation équivalente et cohérente des outils au sein du territoire et inscrire les potentialités foncières dans les formes urbaines plus économes en espace ;
- Mettre en place les moyens de mise en œuvre du PLH : formaliser des partenariats par des conventions entre la CASA et certains opérateurs, animer et conduire le PLH, renforcer le suivi, l'évaluation et l'adaptation des interventions et informer et communiquer sur les actions menées ;
- Organiser l'observation du PLH : organiser un observatoire foncier, mettre en place un observatoire des marchés privés du logement neuf et compléter l'observatoire du logement social.

Ce que dit le PLH	Compatibilité du PLU
Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins	- Promouvoir des opérations de logement permettant la mixité sociale afin de tendre vers les objectifs de la loi SRU et du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération ; **Afin de répondre aux enjeux de mixité sociale**, le règlement d'urbanisme du PLU réserve 9 emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux. Ces périmètres de mixité sociale imposent que pour toute opération neuve de plus de 3 logements ou représentant une division d'une unité foncière initiale en plus de 3 lots : 30% de logements sociaux représentant à la fois au moins 30% du nombre de logements à créer soient construits. - Poursuivre le développement de l'offre résidentielle sur des secteurs identifiés tels que la future centralité communale et le Plan ;
Valoriser le parc ancien et les quartiers existants	- Développer de nouvelles formes d'habitat intermédiaire, de type petit collectif tout en préservant les perspectives paysagères et le cadre de vie existant ;

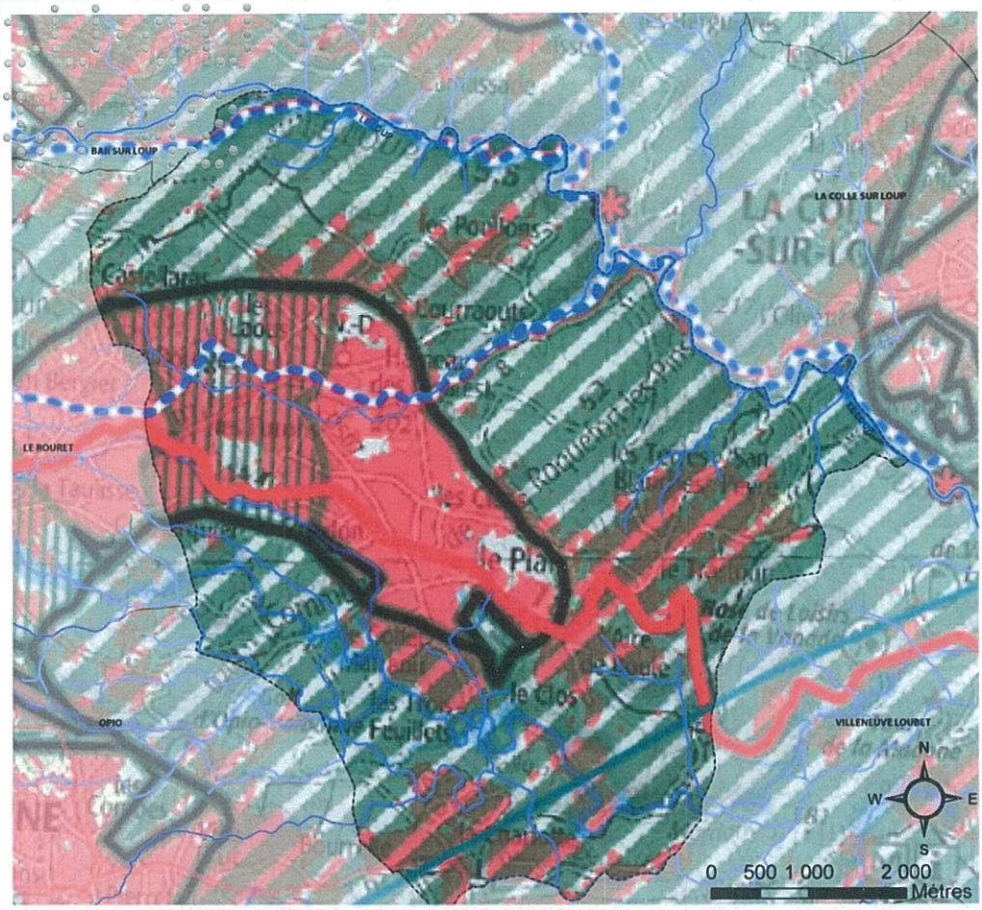
	- Privilégier la qualité urbaine et architecturale des aménagements à venir quel que soit leur vocation (résidentielle, économique, d'équipement) ; - Intégrer et anticiper les objectifs de performance énergétique pour les constructions nouvelles : BBC, construction à énergie passive, utilisation de l'énergie solaire dans le mobilier urbain et favoriser un développement des énergies renouvelables solaires par l'incitation à la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ; - Le secteur du centre village de Roquefort-les-Pins pourra être désigné comme un secteur à performance énergétique amélioré. Le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement des énergies solaires en les autorisant, dans le cadre des occupations et des utilisations du sol admises par son règlement (en dehors des secteurs de hameaux historiques de Roquefort secteurs UAa). Tous les bâtiments neufs de la commune chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives. Les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire chercheront également à orienter une partie de leur consommation réglementaire par une production énergétique renouvelable. De plus, le règlement d'urbanisme a pour objectif d'assurer la facilitation de l'usage des véhicules zéro carbone par la diffusion de places de stationnement aptes au rechargement électrique.
Conforter la politique foncière de l'habitat	Afin de répondre aux enjeux de renforcement des politiques foncières de l'habitat et au développement urbain plus centralisé, **le règlement émet des dispositions particulières :** il délimite des zones à urbaniser à destination d'habitat.  *La zone 1AUH du quartier de Notre Dame*



La zone 2AUH du Colombier

c. Prise en compte avec le SRCE

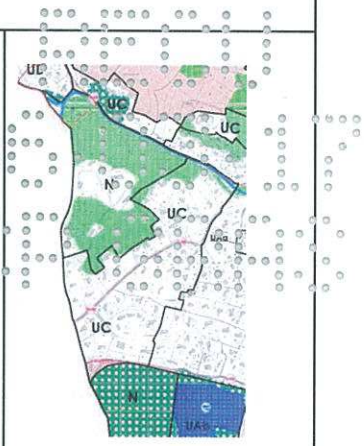
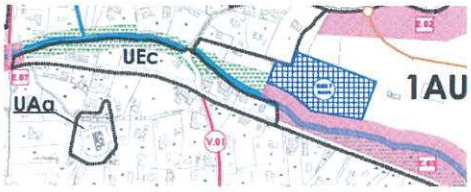
Le SCoT ayant été approuvé en 2008, il prend en compte de nombreux documents cadres qui s'appliquent par transitivité au PLU. Le SRCE est postérieur à cette date : il a été approuvé à la fin de l'année 2014, c'est pourquoi le rapport de présentation rend compte de la prise en compte de ce plan.



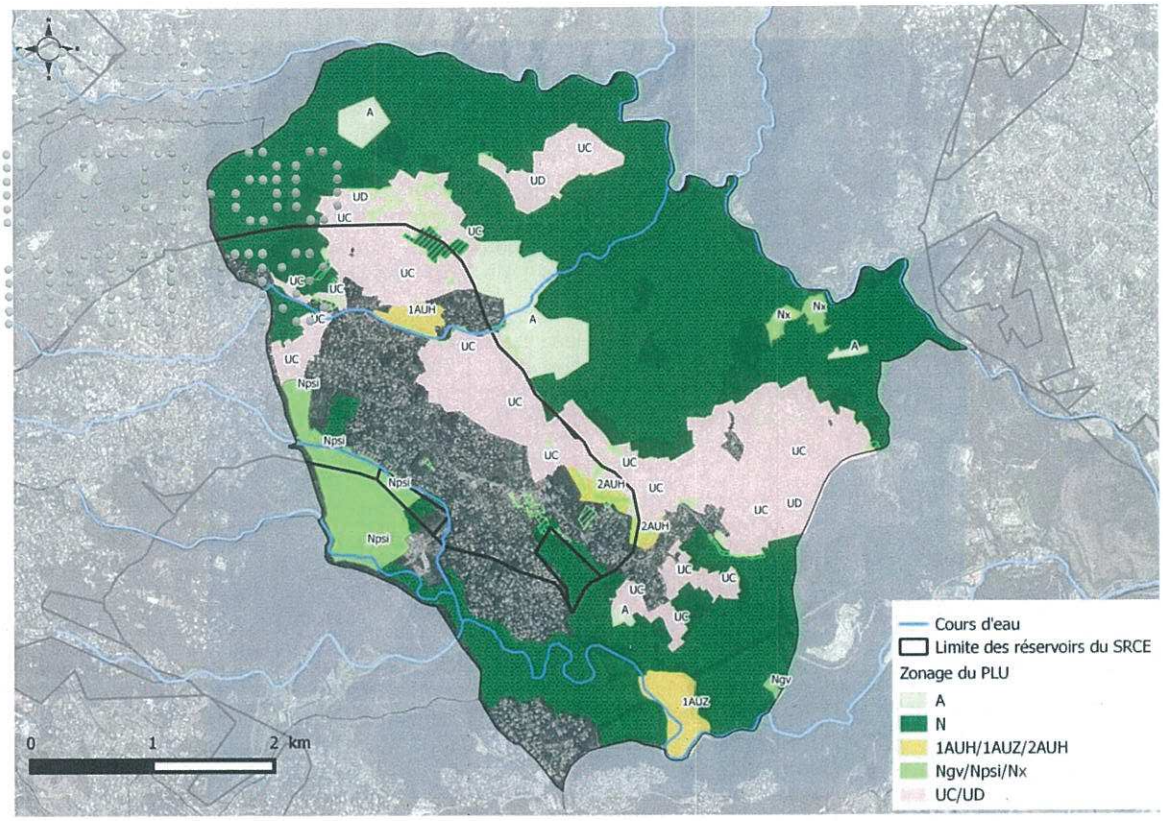


Extrait du SRCE PACA

Recommandation du SRCE	Prise en compte dans le projet de PLU	
	Dans les zones déjà urbanisées	***Dans les zones non urbanisés***
Trame verte : Ensemble des espaces boisés de la commune ceinturant l'axe de la RD 2085 sont définis comme réservoirs de biodiversité en recherche de remise en	80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts, sans aucune emprise au sol de construction les clôtures pleines et les murs bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales vers l'intérieur de	Protection en zone N des réservoirs de biodiversité avec présence d'EBC sur la majorité des espaces boisés.

état optimale.	l'unité foncière	
Trame verte : Les zones du plan à **l'ouest de la commune** sont considérées comme corridor en recherche de préservation optimale.	80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts, sans aucune emprise au sol de construction les clôtures pleines et les murs bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales vers l'intérieur de l'unité foncière	Le parc du Sinodon est passé en zone N permettant de protéger au maximum les continuités nord/sud sur la commune. Des EBC sont placés sur ces espaces non urbanisé  *Zone Nord sud à l'ouest de la commune*
Trame bleue : Recherche de remise en état optimale : - La Miaine - Le Loup	Le Plan Local d'urbanisme impose dans toutes les zones urbaines (zones U) et zones à urbaniser (zones AU). Il est exigé la réalisation d'un ouvrage de rétention - 80 litres par m² de surface imperméabilisée sans exutoire - 30 litres/m² de surface imperméabilisée avec exutoire. - Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions règlementaires en vigueur	Des EVP sont placés sur l'ensemble des zones d'expansion de crue le permettant particulièrement le long de la Miaine. 

Les dispositions détaillées dans le tableau ci-dessus permettent une protection des réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune et un maintien des continuités dans les zones déjà urbanisées identifiées dans la trame verte et bleue communale.



Trame verte et bleue et zonage

d. Prise en Compte du SDAGE

Le SDAGE ayant été approuvé après le SCoT celui-ci fait l'objet d'une présentation de la compatibilité avec le SDAGE 2016-2021 Rhône Méditerranée.

ORIENTATIONS	COMPATIBILITE
OF0 : s'adapter aux effets du changement climatique	
Prendre en compte l'évolution à long terme causée par le changement climatique	Le PLU prend la mesure des évolutions liées aux changements climatiques en particulier pour les risques.
Tout aménagement doit respecter l'objectif de non dégradation pour ménager la résilience des milieux aquatiques	Le PLU impose un recul par rapport aux axes des cours d'eau
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Elaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la non dégradation de ceux-ci.	Le PLU promeut le respect des milieux aquatiques (EVP, zone de recul)
OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Evaluer et suivre les impacts des projets	Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui aborde la thématique de l'eau.

Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieu	Aucun SAGE n'est référencé sur la commune
OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
En dehors des actions du PLU	
OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;	La commune de Roquefort ne connait pas de problème d'approvisionnement en eau et possède un captage sur son territoire.
Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;	Le PLU favorise la création d'espaces verts plantés dans son règlement et impose le traitement des eaux pluviales (par le réseau public ou directement à la parcelle)
Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;	Les zones humides sont protégées par le PLU et classées en zone N protégées par de l'EVP.
S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.	Le PLU s'appuie sur un schéma directeur d'eau pluvial.
OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement ;	Les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'un système de gestion des eaux pluviales qui doit garantir la limitation du ruissellement des polluants dans le milieu naturel.
S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles (directive ERU, installations classées, directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles...) ;	Le PLU ne prévoit de projet potentiellement polluant et axe son développement sur la construction maitrisée d'habitat.
Procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;	Le commune possède un schéma pluvial et le PLU promeut la limitation de l'imperméabilisation et la mise en place systématique de système de gestion des eaux pluviales.
Donner une priorité forte à la réduction de l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration et la rétention à la source ;	

Prévoir en zone urbaine des objectifs de compensation de l'imperméabilisation nouvelle. (valeur guide de compensation à 150% du volume généré par la surface nouvellement imperméabilisée pour une pluie de référence d'une occurrence au moins décennale, dans la limite des conditions techniques locales et notamment de la capacité d'infiltration des sols). Cette compensation peut être réalisée par la création de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eau;	Le PLU impose la mise en place de dispositif de rétention et d'infiltration.
Viser l'objectif d'une transparence hydraulique totale des rejets d'eaux pluviales pour les nouvelles constructions, dans les secteurs urbains les plus sensibles (problème d'inondation, érosion...), c'est-à-dire de limiter les débits de fuite jusqu'à une pluie centennale au débit biennal issu du ruissellement sur la surface aménagée avant aménagement ;	Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions doivent être dimensionnés pour : - 80 litres par m² de surface imperméabilisée sans exutoire ; - 30 litres/m² de surface imperméabilisée avec exutoire.
Eviter prioritairement et minimiser dans un second temps les impacts potentiels du développement de l'urbanisation et des activités économiques sur la qualité et la quantité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable.	Le PLU impose la réalisation d'un système de réutilisation de l'eau pluviale pour toute nouvelle construction.
OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD ;	Le PADD affirme la volonté de préserver la trame bleue
Etablir des règles d'occupation du sol et intègrent les servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;	La trame bleue est prise en compte dans le PLU. Son respect et le maintien des continuités est réaffirmé dans le PADD. Le PLU impose sur les zone AU et U des dispositifs de rétention. Des EVP sont placés sur les bords de la Maine afin de préserver les zones d'expansion du cours d'eau.
La contribution de ces milieux alluviaux à la trame verte et bleue formalisée dans les schémas de cohérence écologique (SRCE) rend nécessaire leur restauration sur des linéaires significatifs pour constituer des corridors d'interconnexion entre les réservoirs biologiques et d'autres tronçons de cours d'eau	
Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec - l'objectif de préservation d'unités écologiques (cellules hydro-sédimentaires, herbiers, zones humides...) libres de tout aménagement significatif ; - l'objectif de restauration d'unités écologiques dégradées, par exemple par le recul des infrastructures existantes.	
Identifier les espaces de bon fonctionnement des milieux présents délimités sur leur territoire et les intégrer dans le PADD. Etablir des règles d'occupation du sol et les servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;	
Tenir compte de l'impact des règles dans l'évaluation environnementale ;	

Réaliser des inventaires si nécessaire dans le cadre de la révision de documents d'urbanisme pour vérifier que les terrains ouverts à l'urbanisation sont compatibles avec un changement de destination du sol (absence avérée de zones humides).	
OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau, les projets de développement des filières économiques, et les décisions préfectorales concernant les nouveaux prélèvements prises au titre des procédures « eau » et « installations classées pour la protection de l'environnement » ;	La commune possède une capacité de stockage en adéquation avec sa population. La commune met en œuvre des dispositifs de sécurisation de l'approvisionnement.
Les projets de SCoT ou PLU : - s'appuient sur une analyse des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau et des milieux naturels concernés ; - s'appuient sur une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau afin d'évaluer l'adéquation besoins-ressources des projets, en tenant compte des études sur les volumes prélevables et des plans de gestion de la ressource en eau lorsqu'ils existent ainsi que des éléments prospectifs.	
Une urbanisation nouvelle ne peut être autorisée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau.	
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Préserver les zones inondables comme élément de conservation du libre écoulement des eaux participant à la protection contre les inondations ;	Des secteurs en EVP sont placés sur les bordures de la Miaine.
Préserver les champs d'expansion de crues (zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues) de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.	
Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.	Le PLU impose la gestion de l'eau pluviale.

2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

a. Les choix en matières de dispositions générales

LE ZONAGE

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Roquefort-les-Pins en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5) ;
- Les zones à urbaniser (AU), correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être couverts à l'urbanisation (article R 123-6) ;
- Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R 123-7) ;
- Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8).

LE REGLEMENT – selon les dispositions antérieures au 28/12/2015

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes /aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Ces 16 articles sont regroupés en trois sections correspondant à trois questions :

- Quoi ? Les articles 1 et 2 indiquent la destination générale des sols ;
- Comment ?
  - Les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 16)
  - Les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 et 4)
  - Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 et 10)
  - Les règles qualitatives (articles 11 et 13)
  - Les règles de stationnement (article 12)
- Combien ? Les articles 9 et 10 indiquent les emprises au sol possibles et la hauteur maximale des constructions.

L'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut comprendre tout ou partie des articles cités et que les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques par rapport aux limites séparatives (article 6 et 7),qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (articles 1 et 2)

L'article 1 fixe les occupations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement du territoire, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 indique celles qui sont autorisées sous conditions particulières. Ces conditions particulières sont fondées sur certains critères : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanistiques…

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES EQUIPEMENTS (articles 3 et 4)

- L'organisation du maillage des voiries : l'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en terme de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.
- L'organisation des accès : dans le cas où ils sont réalisés, les accès sur le terrain d'assiette de l'opération sont uniquement réglementés pour l'automobile (l'on ne réglemente les accès piétons par exemple). La configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité et dans certains cas à aux objectifs de gestion du paysage et de traitement architectural.
- La desserte en réseaux : l'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

LA MORPHOLOGIE DU BATI (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

- Le premier par rapport aux voies et aux emprises publiques (implantations en recul ou à l'alignement) ;
- Le deuxième par rapport aux limites séparatives (implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu, marges de fond de parcelle). Le terme de « limites séparatives » est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade(s) sur voie.
- Le troisième réglemente l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée.

LES REGLES QUALITATIVES DES CONSTRUCTIONS ET DES VIDES (articles 11 et 13)

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agisse de quartiers à caractère historique ou de quartiers plus récents.

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques. C'est pourquoi un pourcentage d'espaces libres de toute occupation et en pleine terre, excluant toute occupation bâtie en sous-sol, est préconisé afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle.

Ce pourcentage est cependant modulé en fonction de la trame parcellaire et des caractéristiques du paysage.

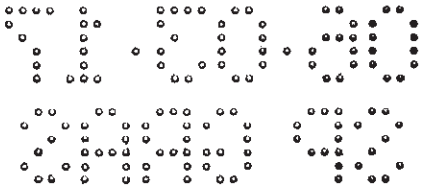
LES REGLES DE STATIONNEMENT (article 12)

Cet article fixe des normes de stationnement en fonction de la nature et de l'importance des constructions.

LES REGLES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION (articles 15 et 16)

L'article 15 définit les modalités d'aménagement en fonction de critères énergétiques et de performances environnementales.

L'article 16 fixe des normes en matière d'infrastructures de télécommunication.



b. *Les choix en matières de zones urbaines*

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones Urbaines sont dites « zone U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

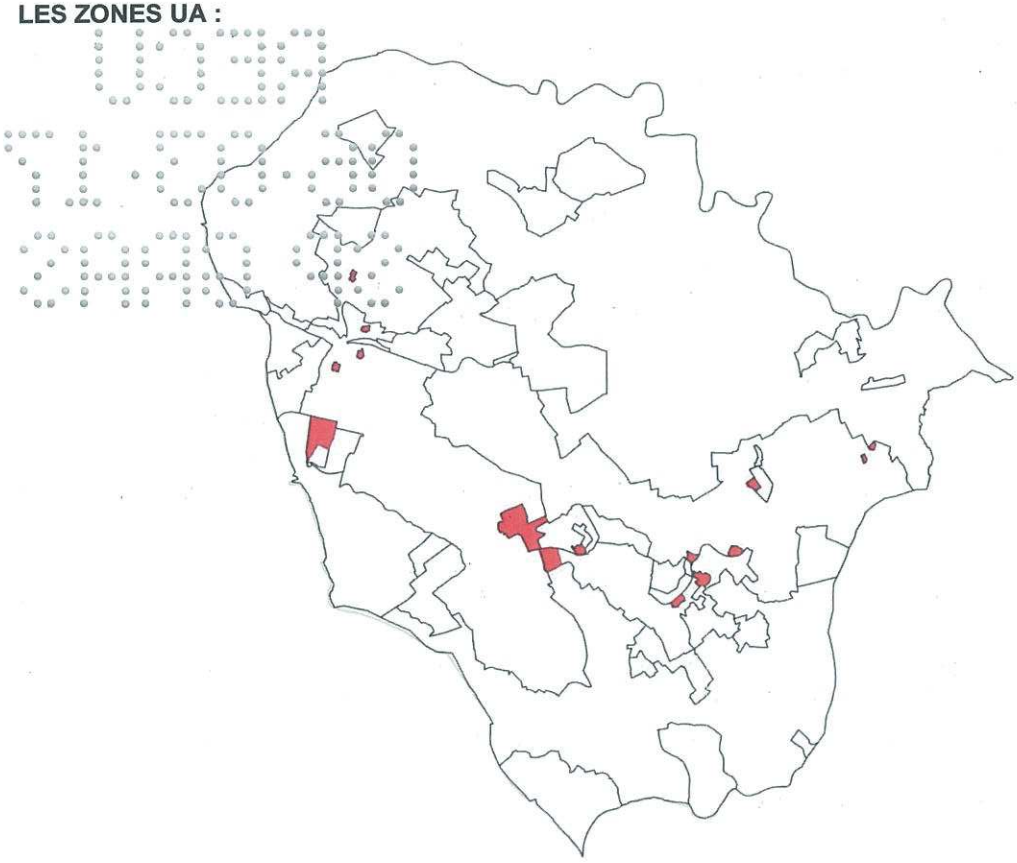
Les principales zones urbaines sont maintenues dans le PLU. Le règlement des zones urbaines permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD relevant d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et sociales.

Les zones urbaines répondent également aux enjeux de renforcement des équipements publics et de voirie préalables à des éventuels projets urbains.

Parmi les différentes zones urbaines, on distingue les zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques compatibles.

UA	UB	UC	UD	UE
20ha	352ha	382ha	49	32.9

LES ZONES UA :



La zone UA est une zone urbaine mixte, à caractère central, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain plus dense.

La zone UA intéresse le secteur urbain du centre ancien de la commune de Roquefort-les-Pins, d'une superficie d'environ 9,7 hectares. Ce secteur s'organise le long de la départementale 2085. Il est principalement composé d'équipements publics et de logements individuels et collectifs de type R+1 à R+2 récemment réalisés.

Cette morphologie urbaine peu dense caractérise l'absence de centralité qui fait défaut à la commune.

La zone UA du centre-ville fait l'objet d'une Servitude d'Attente de Projet

Le projet prévu par la commune est de continuer à renforcer le centre-ville par la création d'une centralité qui regroupe des logements, des commerces, une crèche ; une résidence sénior, un poste de police municipale. Cette continuité du centre-ville constituera un pôle de vie avec des espaces publics de qualité et des circulations piétonnes et modes doux sécurisés.

Caractéristiques du règlement :

La vocation du secteur sera donc mixte : habitat, logements sociaux, commerces... L'article 1 exclut toutefois les constructions non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, soit en particulier celles destinées à une activité industrielle, d'entreposage, d'exploitation du sous-sol ou d'hébergement de plein air.

Dans les dispositions du règlement, une mention particulière abonde dans le sens de la mixité sociale et certifie que les opérations de construction doivent respecter les prescriptions des périmètres des servitudes de mixité sociale.

En matière de desserte de voirie et de réseaux techniques, les caractéristiques techniques des réseaux doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet envisagé, permettant d'assurer une bonne circulation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, mais également des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.

Condition d'accès aux infrastructures de voirie : « tout accès doit permettre la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée, compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Sur un plan urbanistique, les articles UA 6, 7 et 10 prescrivent l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions. L'objectif est d'harmoniser le centre-ville en respectant les alignements des bâtiments qui donnent sur la rue, afin de préserver un linéaire de façade continu.

L'objectif est également de densifier le centre-ville par rapport au reste de la commune, en respectant tout de même des objectifs de hauteur en R+2 afin de ne pas dénaturer le caractère de cœur de village de la commune.

Outre les caractéristiques urbaines, l'article UA 11 prévoit la préservation du caractère traditionnel du centre-ville, mais également des paysages urbains et naturels.

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ».

L'enjeu d'écoulement des eaux est réglementé par une obligation d'aménagement des clôtures : celles-ci doivent être conçues pour permettre l'écoulement entier des eaux pluviales.

La politique de stationnement, réglementée par l'article UA12, prévoit le stationnement des véhicules en dehors des voies, sur des emplacements prévus à cet effet, avec au minimum 3 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les activités commerciales, le règlement impose un minimum de 5 places de stationnement, avec une place pour 10m² de surface de plancher.

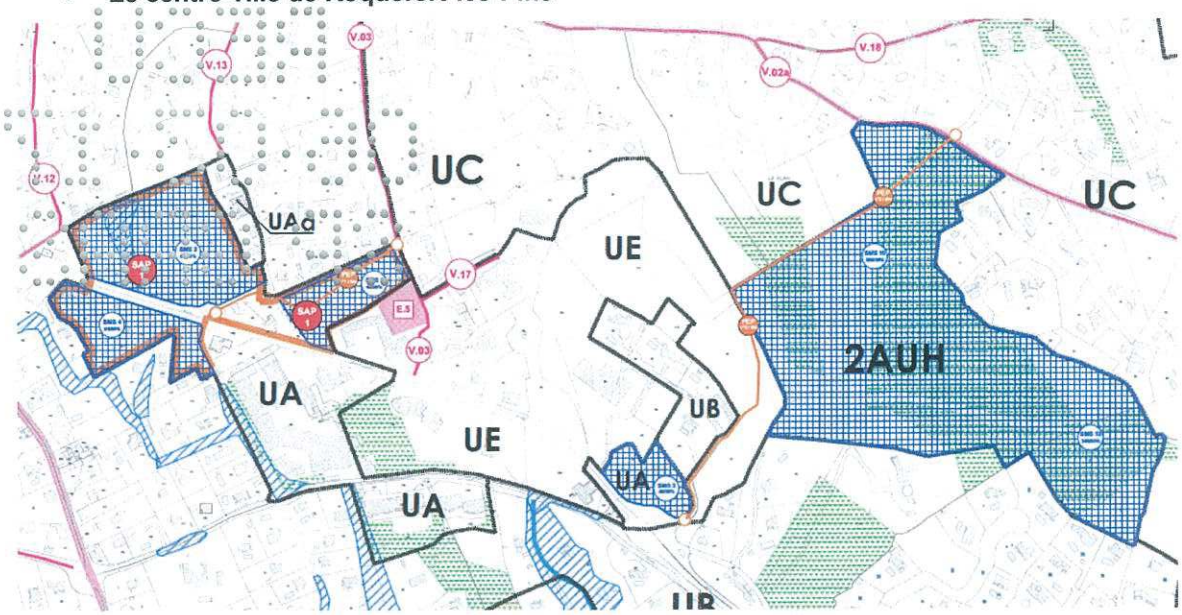
Le règlement comprend des mesures qui assurent la promotion du stationnement dédié à l'éco-mobilité.

Les surfaces libres de toute occupation du sol doivent être traitées en espaces verts afin d'assurer un verdissement du centre-ville et une qualité paysagère notoire.

<u>Justifications et évolution du zonage :</u>

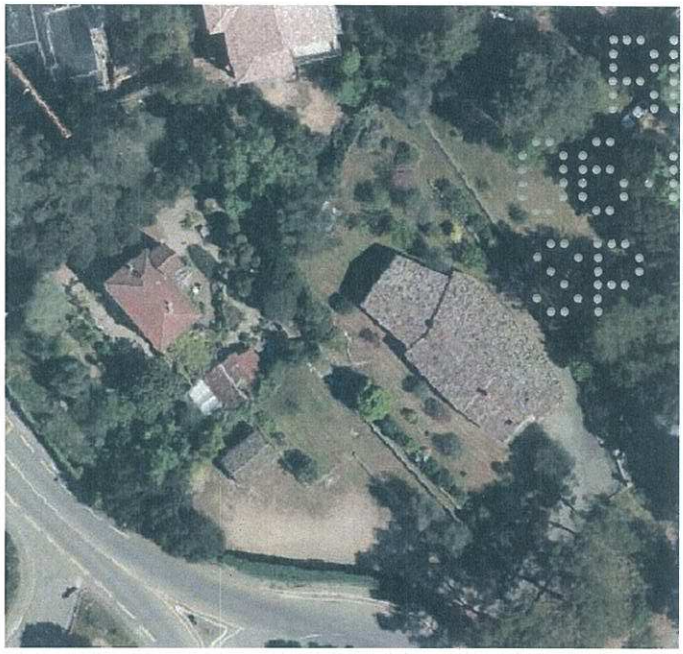
Sur la commune, la zone UA représente environ 20 hectares

- **Le centre-ville de Roquefort-les-Pins**





Projet d'aménagement du centre-ville



La zone UA des Claps

La zone UA du centre-ville caractérise la volonté de recréer une centralité au cœur de ville de Roquefort-les-Pins. La vocation mixte de la zone permettra de mener à bien le projet de développement du centre de la commune.

Les bâtiments sont de type R+2, implantés à l'alignement en retrait minimum d'un mètre. Leur caractère continu ordonne une façade sur la rue.

Le secteur est plus dense que sur le reste du village, composé de logements collectifs, il constitue un des projets phare de centralité sur la commune.

La politique de stationnement réglée par l'article UA 12 est incitative à l'implantation de petites surfaces commerciales.

Les zones UA de ce secteur représentent 9,4 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

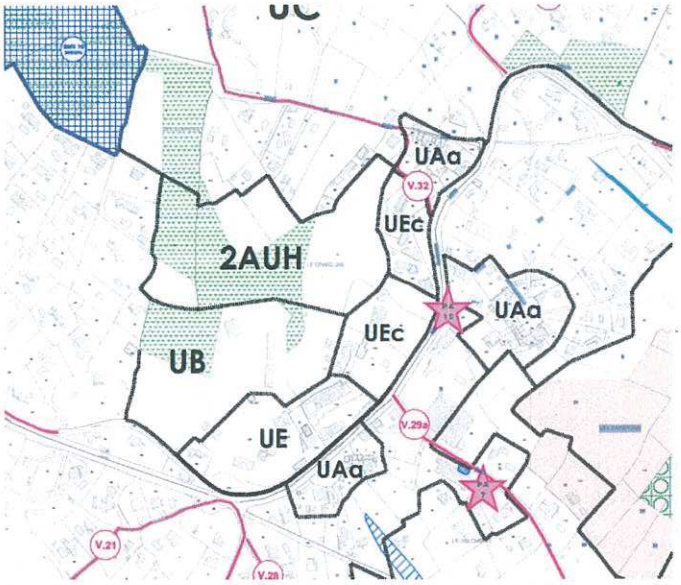
LES SECTEURS UAa :

Les zones UAa correspondent aux anciens hameaux traditionnels de roquefort-les-Pins. Dans ces secteurs, les réglementations relatives à la zone UA sont précisées :

- Dans les secteurs UAa, sont seules admises les extensions des constructions existantes sous réserve de respecter les caractéristiques architecturales présentes ;
- La promotion de la mixité sociale ne peut se faire dans les zones UAa ;
- A défaut du réseau public, dans les zones UAa, un dispositif d'assainissement individuel est admis.

Ces différentes dispositions sont prises afin de préserver le bâti traditionnel et les caractéristiques morphologiques uniques qui représentent l'histoire de la commune.

- **Le secteur du Colombier**

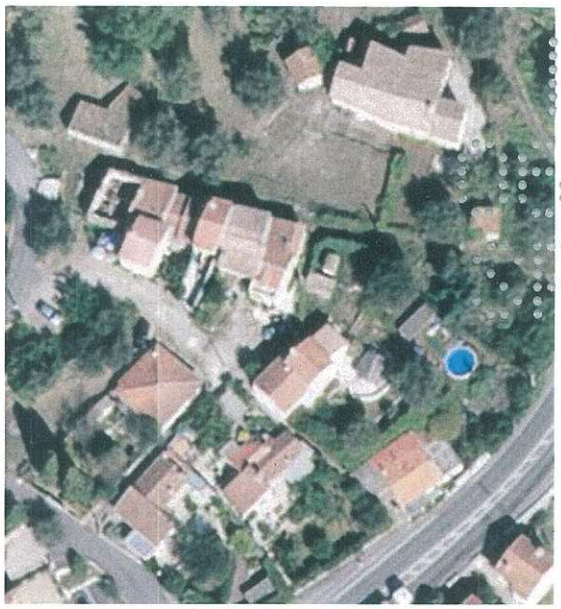




Chemin des batistons



Chemin du touar



Chemin du plateau fleuri

Situés à proximité de la future centralité du Colombier, ces trois hameaux résidentiels constituent un élément du patrimoine de la commune de Roquefort-les-Pins.

Ces trois zones UAa sont composées de hameaux résidentiels, à dominante pavillonnaire, avec des bâtiments de type R+1 et R+2.
Ces zones sont constituées à la fois de petits logements collectifs et de pavillons résidentiels, organisées en hameaux relativement denses. La particularité de ces hameaux est la proximité à la fois d'espaces verts caractéristiques d'un cadre de vie agréable, mais également de réseaux de voirie qui assurent une desserte voiture.

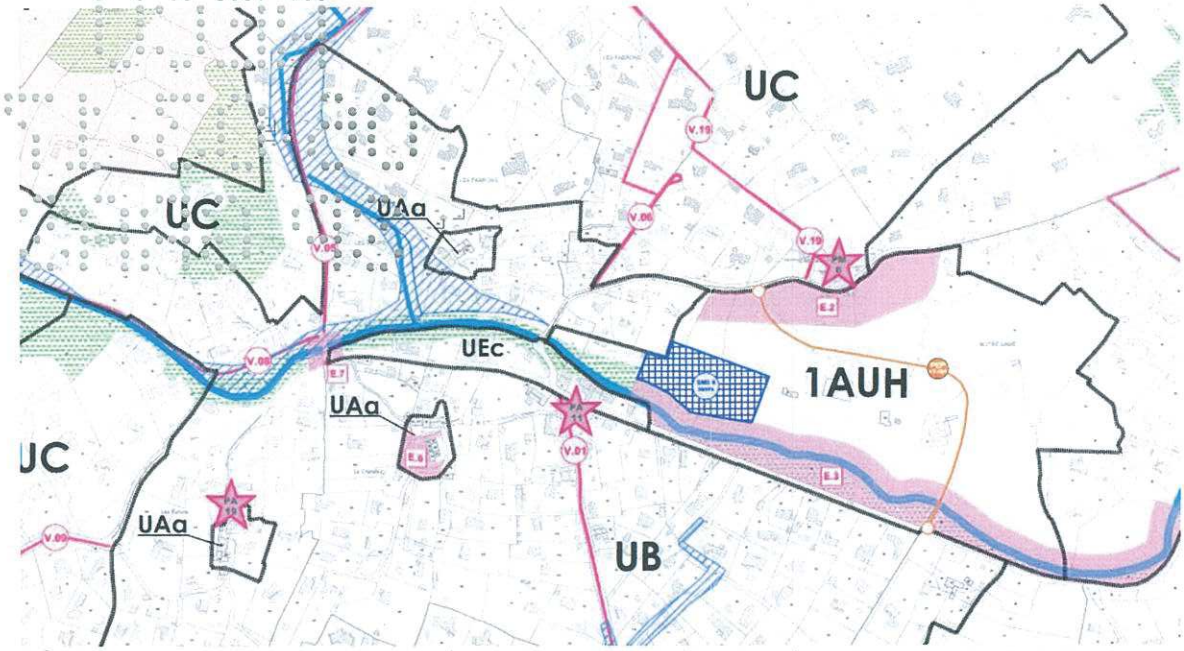
Il convient de classer ces types de hameau en UAa afin de préserver l'identité de ces secteurs, les paysages qui les entourent et la morphologie du bâti pour ne pas dénaturer leur caractère.

Une densification trop conséquente impacterait le cadre de vie caractéristique de ces hameaux.

Les constructions ne peuvent pas excéder 3 niveaux et 9 mètres de hauteur et ne doivent pas compromettre le caractère traditionnel des hameaux.

Les zones UAa de ce secteur représentent 2,9 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le secteur de notre dame**





UAa chemin du château



UAa chemin des churons



UAa les furons

Situés à proximité de la future centralité de Notre Dame, ces trois hameaux résidentiels constituent un élément du patrimoine de la commune de Roquefort-les-Pins.

Ces trois zones UAa sont composées de hameaux résidentiels, à dominante pavillonnaire, avec des bâtiments de type R+1 et R+2.
Ces zones sont constituées à la fois de petits logements collectifs résidentiels, organisées en hameaux relativement petits et denses. La particularité de ces hameaux est la proximité à la fois d'espaces verts caractéristiques d'un cadre de vie agréable, mais également de réseaux de voirie qui assurent une desserte voiture.

Il convient de classer ces types de hameau en UAa afin de préserver l'identité de ces secteurs, les paysages qui les entourent et la morphologie du bâti pour ne pas dénaturer leur caractère.

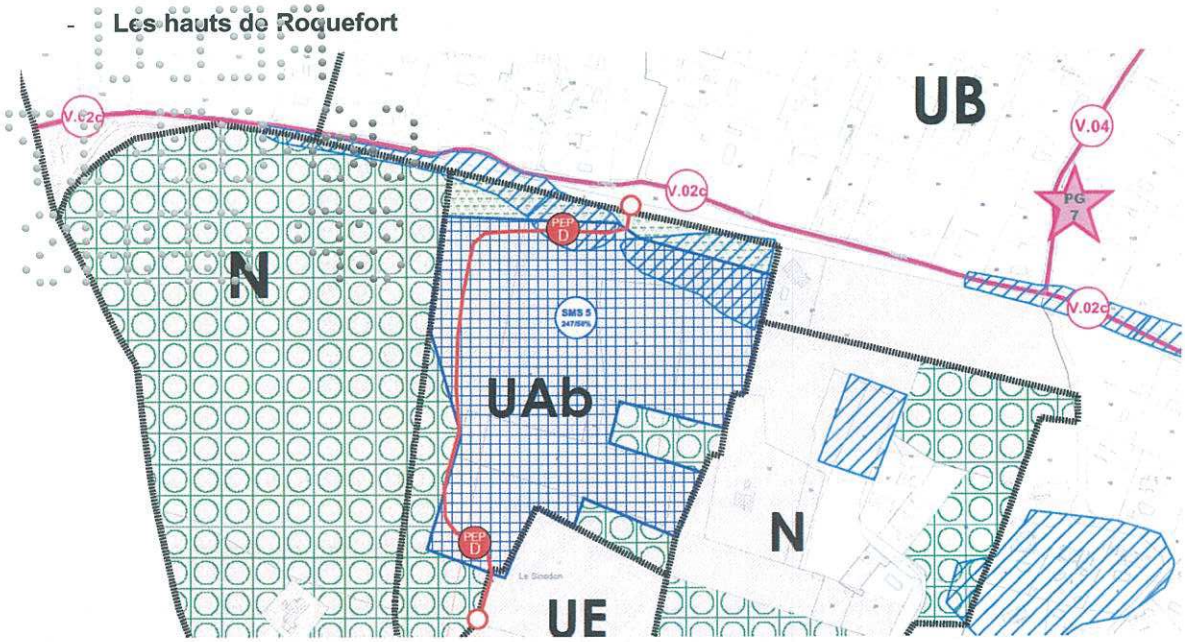
Une densification trop conséquente impacterait le cadre de vie caractéristique de ces hameaux.

Les constructions ne peuvent pas excéder 3 niveaux et 9 mètres de hauteur et ne doivent pas compromettre le caractère traditionnel des hameaux.

Les zones UAa de ce secteur représentent 0,9 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

LE SECTEUR UAb :

- **Les hauts de Roquefort**





Ce secteur correspond à la ZAC du projet urbain des Hauts de Roquefort. Cette opération est aujourd'hui enagée.

Le règlement émet des dispositions supplémentaires vis-à-vis de la réglementation générale de la zone UA : en plus des constructions interdites dans la zone AU, s'ajoute l'impossibilité d'implantation de nouvelles constructions à usage de commerce, de services et d'artisanat.

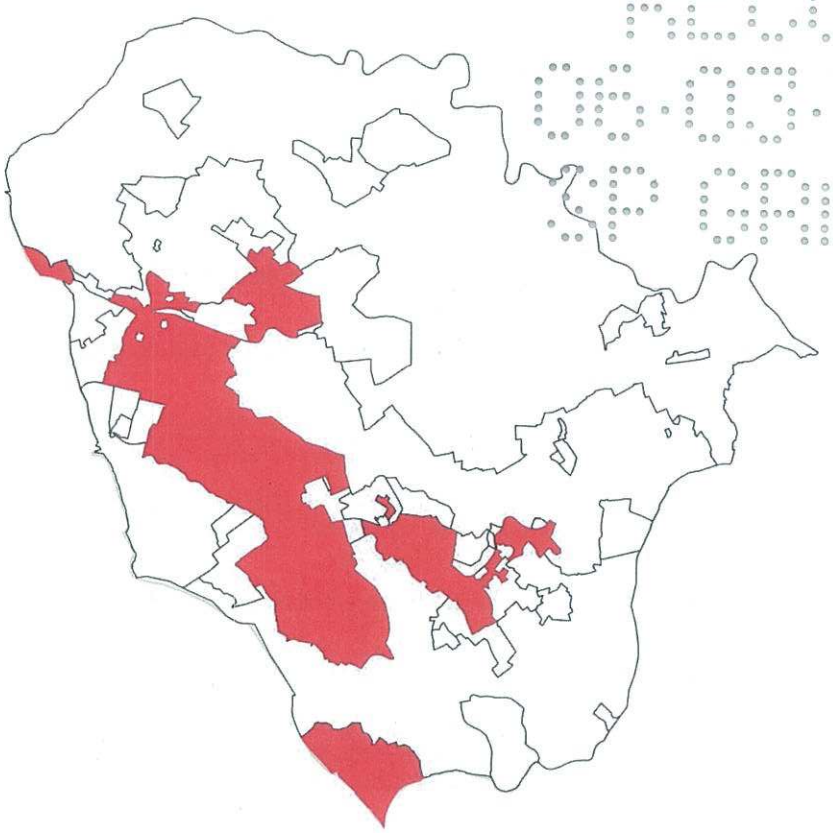
De plus, dans les secteurs UAb, une hauteur frontale plus élevée, de 10,50 mètres, est autorisée.

Cette ZAC s'implante dans un secteur aujourd'hui non urbanisé. Cette zone est à vocation d'habitat uniquement et autorise des hauteurs de bâti un peu plus élevées.

L'objectif est de permettre l'aboutissement d'un futur projet urbain d'habitat de qualité, à proximité d'équipements et d'espaces naturels, dans lequel s'intégreront des objectifs de mixité sociale.

La zone UAb de ce secteur représente 4,8 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

LES ZONES UB :



La zone UB définit les quartiers urbains aux formes et aux fonctions intermédiaires. Ce sont les zones d'habitat développées aux alentours du centre village, et dont le potentiel de développement est avéré. La principale destination de cette zone est l'habitat intermédiaire.

Dans une commune telle que Roquefort-les-Pins, majoritairement composée d'habitat pavillonnaire individuel, le dessin de la zone UB révèle une volonté forte de la commune de voir conserver le caractère paysager et naturel du secteur.

Caractéristiques du règlement :

D'une manière générale, la zone UB présente une vocation mixte. Sont exclues, toutes constructions non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, soit en particulier celles destinées à une activité industrielle, d'entreposage, d'exploitation du sous-sol ou d'hébergement de plein air.

L'article UB2 révèle la prise en compte des objectifs fixés par la commune au travers de son document de PADD :

- La préservation de la ville-jardin par une application d'un taux d'espaces verts ;
- La prise en compte des risques et nuisances par le report des zones d'aléas et l'intégration des prescriptions les plus contraignantes dans les secteurs les plus soumis au risque.

En matière de desserte de voirie et de réseaux techniques, les caractéristiques techniques des réseaux doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet envisagé, permettant d'assurer une bonne circulation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, mais également des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.

Une augmentation trop conséquente de l'urbanisation dans ces secteurs pourrait entrainer des difficultés à assurer la desserte en réseaux techniques. C'est pourquoi, la desserte de ces réseaux est une condition sine qua non au préalable de l'urbanisation.

Condition d'accès aux infrastructures de voirie : « tout accès doit permettre la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée, compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Sur un plan urbanistique, les articles UB 6, 7 et 10 prescrivent l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions.

Les hauteurs sont peu élevées et les parcelles peu denses, avec une emprise au sol maximale de 8% par unité foncière. L'objectif est de conserver le caractère identitaire, morphologique et paysagé des différents quartiers aujourd'hui très résidentiels.

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ».

L'objectif est également d'anticiper une évolution des types d'habitat et par conséquent la possibilité de renforcer les aménagements de voirie.

L'enjeu d'écoulement des eaux est réglementé par une obligation d'aménagement des clôtures : celles-ci doivent être conçues pour permettre l'écoulement entier des eaux pluviales.

La politique de stationnement, réglementée par l'article UB12, prévoit le stationnement des véhicules en dehors des voies, sur des emplacements prévus à cet effet, avec au minimum 4 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les constructions à usage de bureau et les établissements artisanaux, le règlement impose un minimum de 5 places de stationnement.

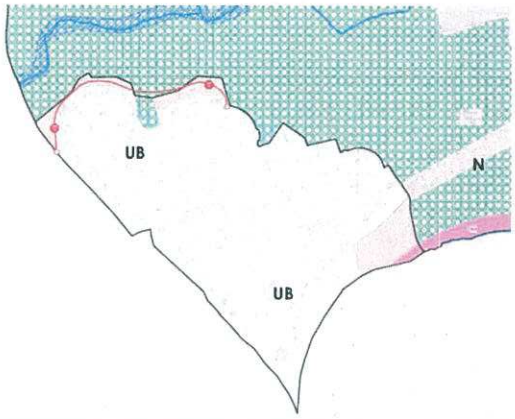
Le règlement comprend des mesures qui assurent la promotion du stationnement dédié à l'éco-mobilité.

Afin de préserver le caractère naturel et paysager des zones UB, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous la forme d'espaces verts, sans aucune emprise au sol de construction.

<u>Justifications et évolutions du zonage :</u>

La zone UB représente 350 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins

- **Le Collet de Darbousson :**









L'enjeu de ce secteur, situé au sud de la commune de Roquefort-les-Pins, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur de 13 hectares sont recensés une quarantaine de maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne d'environ 3 maisons à l'hectare.

Une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic : voirie peu large.

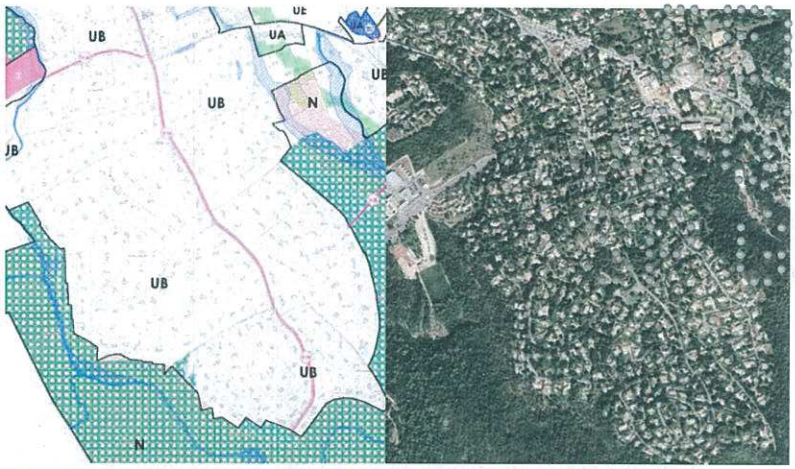
Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 20 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

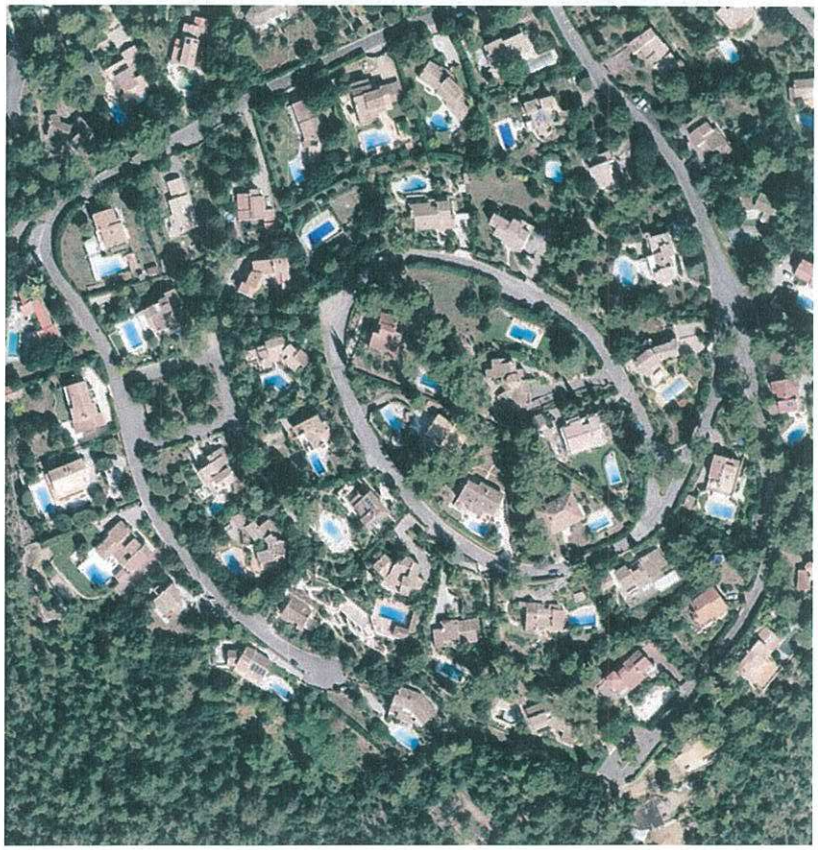
L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 8% sur chaque unité foncière.

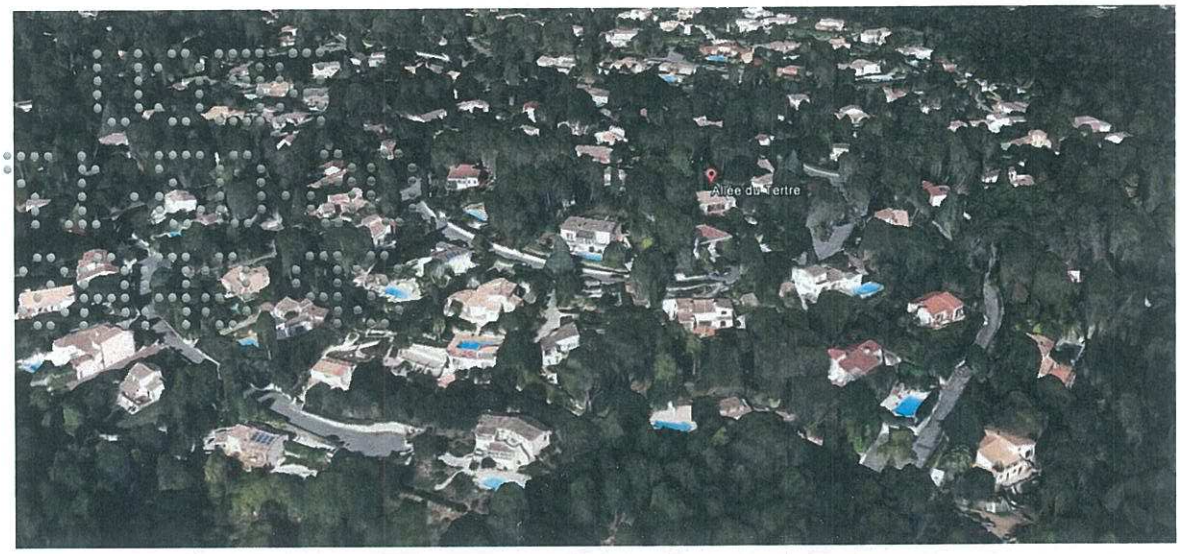
En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

La zone UB de ce secteur représente 34,6 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le Parc Wanda :**







L'enjeu de ce secteur, situé au centre-sud de la commune de Roquefort-les-Pins, à proximité du futur projet de centre-ville, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur de 6 hectares sont recensés une cinquantaine de maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne d'environ 8,3 maisons à l'hectare.

Cette zone UB est marquée par une densité relativement importante et une urbanisation conséquente sur un secteur caractérisé par ces espaces naturels et forestiers.

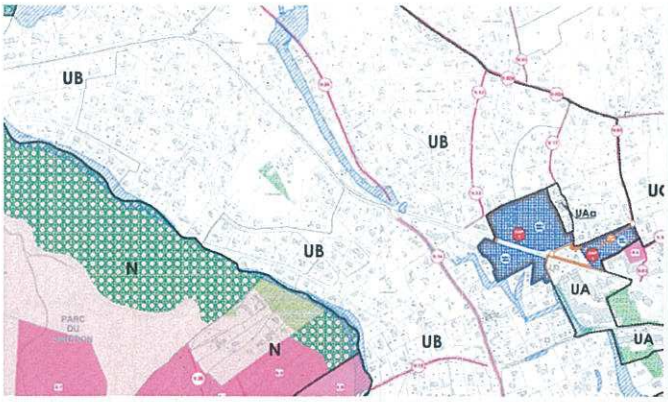
C'est pourquoi, il semble important de modérer le développement et la construction de ces secteurs. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic : voirie peu large.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 20 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

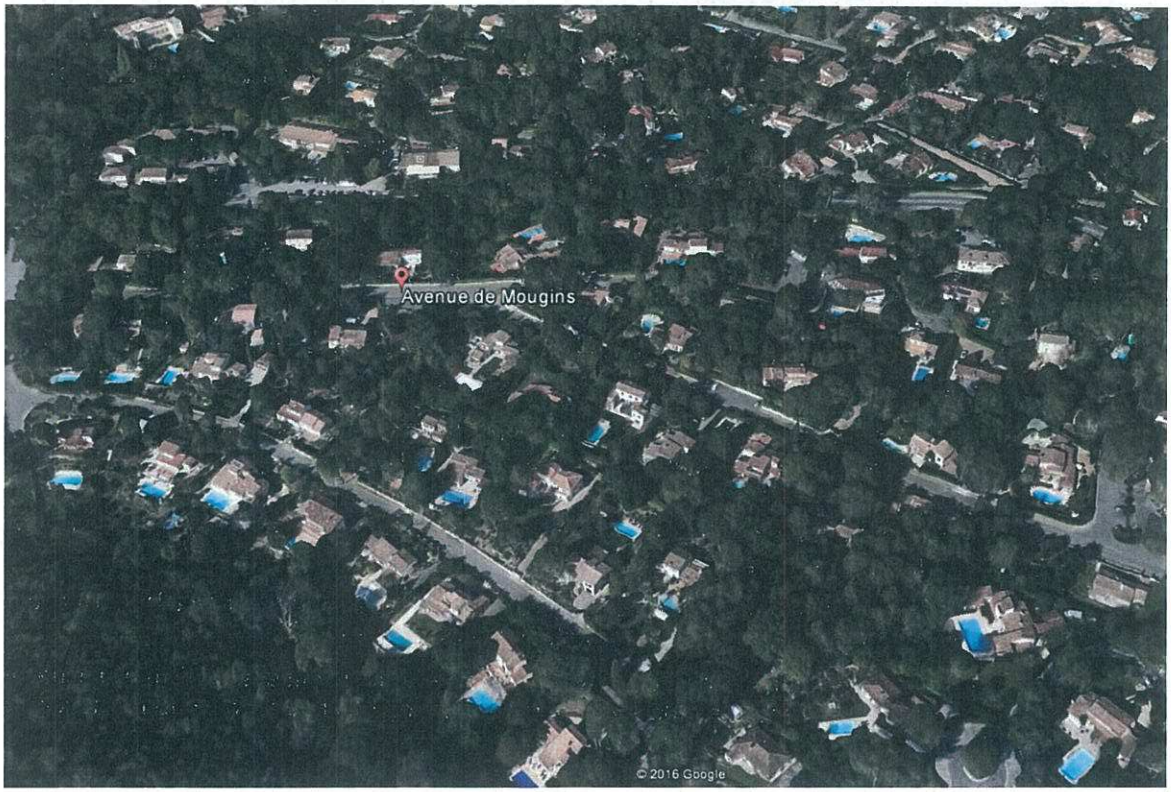
L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 8% sur chaque unité foncière.

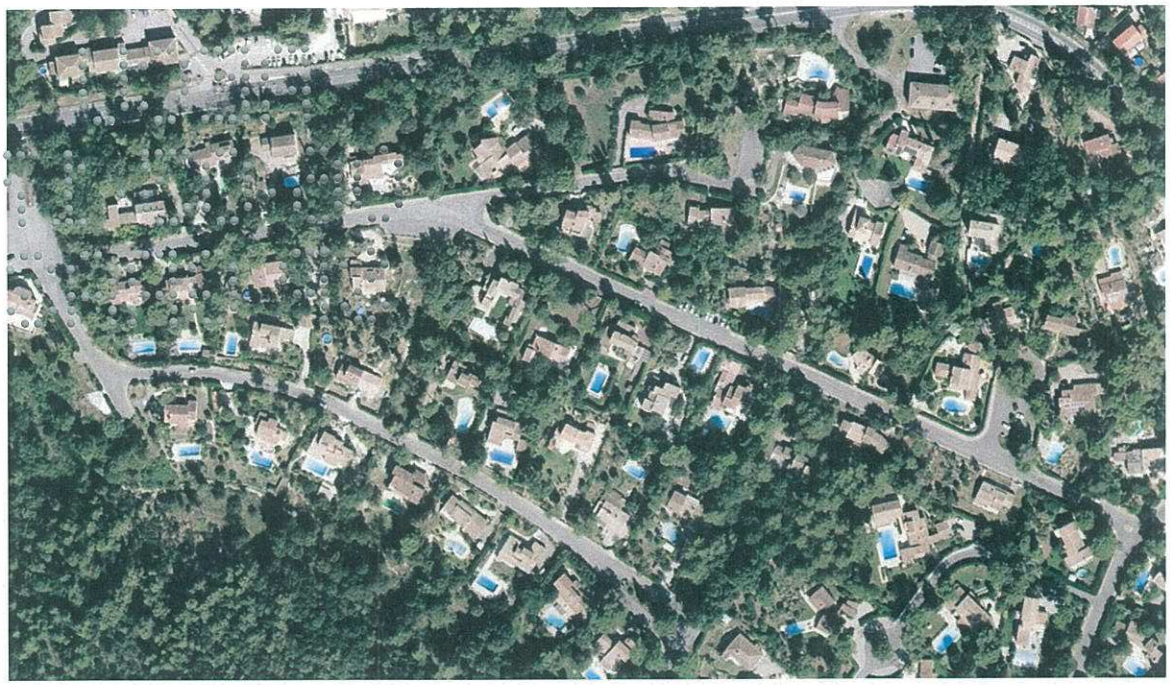
En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

- **Le secteur de Baume Granet :**









L'enjeu de ce secteur, situé au centre de la commune de Roquefort-les-Pins, entre le massif du Sinodon et le futur projet de centre-ville, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur type de 17 hectares sont recensés une soixantaine de maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne de 3,5 maisons à l'hectare. On remarque également la présence de maisons mitoyennes ou de petits collectifs avec jardins.

Cette zone UB est marquée par une densité relativement importante et une urbanisation conséquente sur un secteur caractérisé par ces espaces naturels et forestiers et la proximité du parc naturel du Sinodon.

C'est pourquoi, il semble important de modérer le développement et la construction de ces secteurs. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic : voirie peu large.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 20 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

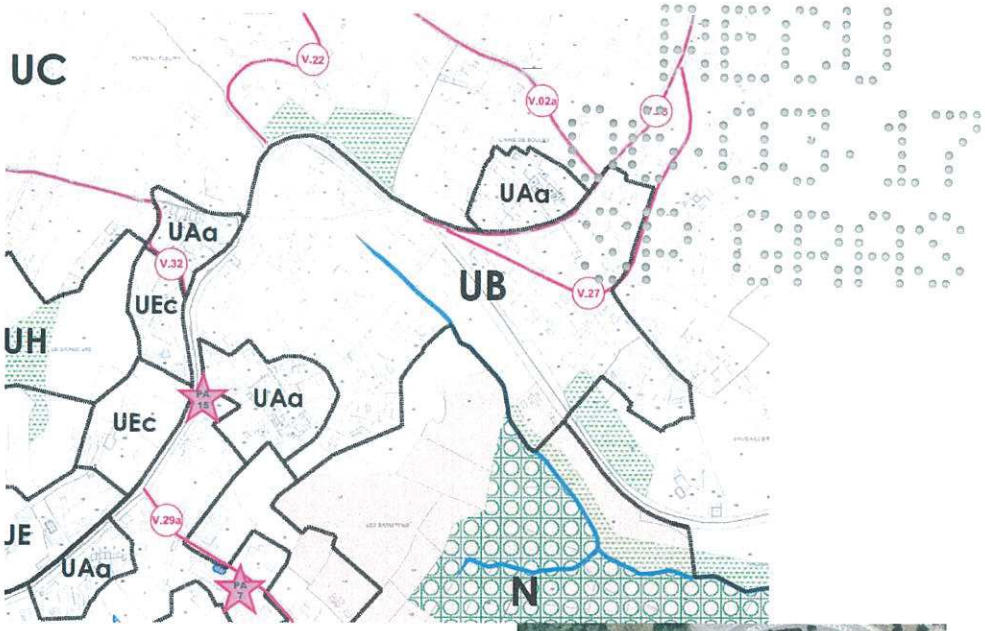
L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 8% sur chaque unité foncière.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

L'enjeu est donc, pour un territoire à proximité de la future centralité de Roquefort-les-Pins, de préserver le territoire de l'attractivité à laquelle il doit faire face, et de conserver son caractère et son cadre de vie marqué par ses jardins.

Ces deux zones UB représentent 231 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **secteur de l'aire de boule**





L'enjeu de ce secteur, situé à l'est de la commune de Roquefort-les-Pins, à proximité de la zone 2AUH du secteur du Colombier, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation

pavillonnaire moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur de 2,5 hectares sont recensés une vingtaine de maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin, soit l'équivalent de 8 maisons par hectare. On remarque également la présence de maisons mitoyennes ou de petits collectifs avec jardins.

Cette zone UB est marquée par une densité relativement importante et une urbanisation conséquente sur un secteur caractérisé par ces espaces naturels et forestiers et la proximité avec le centre-ville et la départementale D2085.

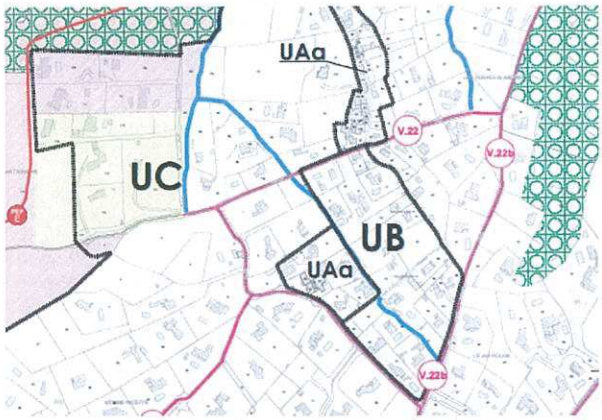
La proximité de la départementale constitue une attractivité pour l'installation de nouvelles populations. L'enjeu est alors de permettre le développement de l'aménagement tout en conservant le caractère identitaire qui fait l'essence de l'urbanisation actuelle.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 8% sur chaque unité foncière.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 20 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

- **Le secteur des terres blanches :**









L'enjeu de ce secteur, situé au centre-est de la commune de Roquefort-les-Pins, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur d'un hectare sont recensés une dizaine de maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart.

Cette zone UB est marquée par une densité relativement importante et une urbanisation conséquente sur un secteur caractérisé par ces espaces naturels et forestiers et la proximité avec le centre-ville et la départementale D2085.

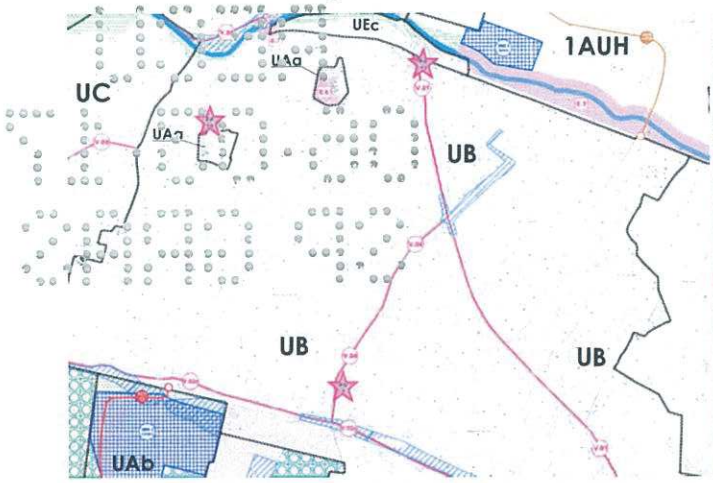
L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 8% sur chaque unité foncière.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 20 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

Ces deux zones UB représentent 47 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le secteur des Rigamels**









L'enjeu de ce secteur, situé à proximité de la future centralité de Notre Dame, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur de trois hectares sont recensés une vingtaine de maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne de 6,5 maisons par hectare.

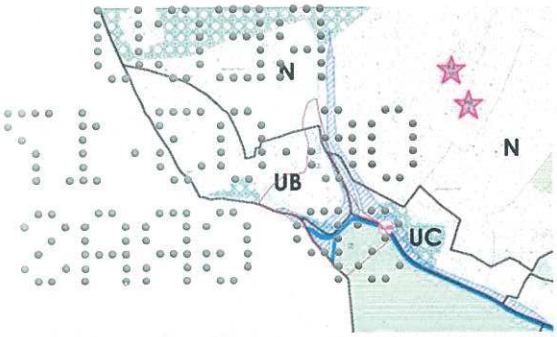
Cette zone UB est marquée par une densité relativement importante et une urbanisation conséquente sur un secteur caractérisé par ces espaces naturels et forestiers et la proximité avec le quartier de Notre Dame et la départementale D507.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 8% sur chaque unité foncière.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 20 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

- **Le secteur du chemin de la croix Saint-Esteve :**









L'enjeu de ce secteur, situé au nord-ouest de la commune, à proximité de la route du Rouret, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur de trois hectares sont recensés onze maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne de 3,6 maisons par hectare.

Cette zone UB est marquée par une densité relativement importante et une urbanisation conséquente sur un secteur caractérisé par ces jardins et des alentours composés d'espaces naturels et forestiers.

Une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic : voirie peu large.

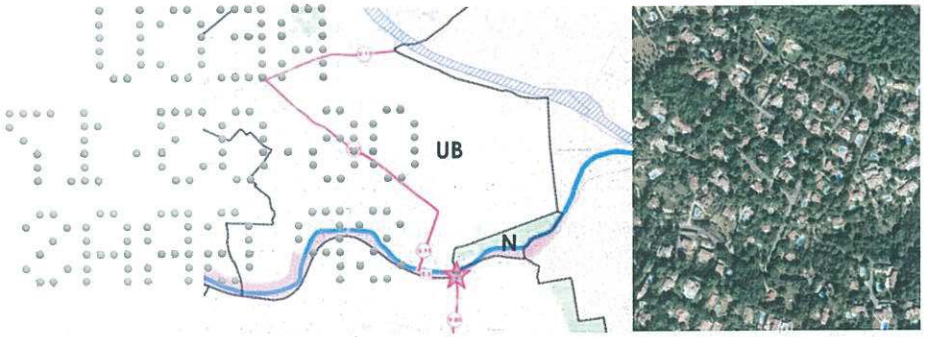
L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 8% sur chaque unité foncière.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 20 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

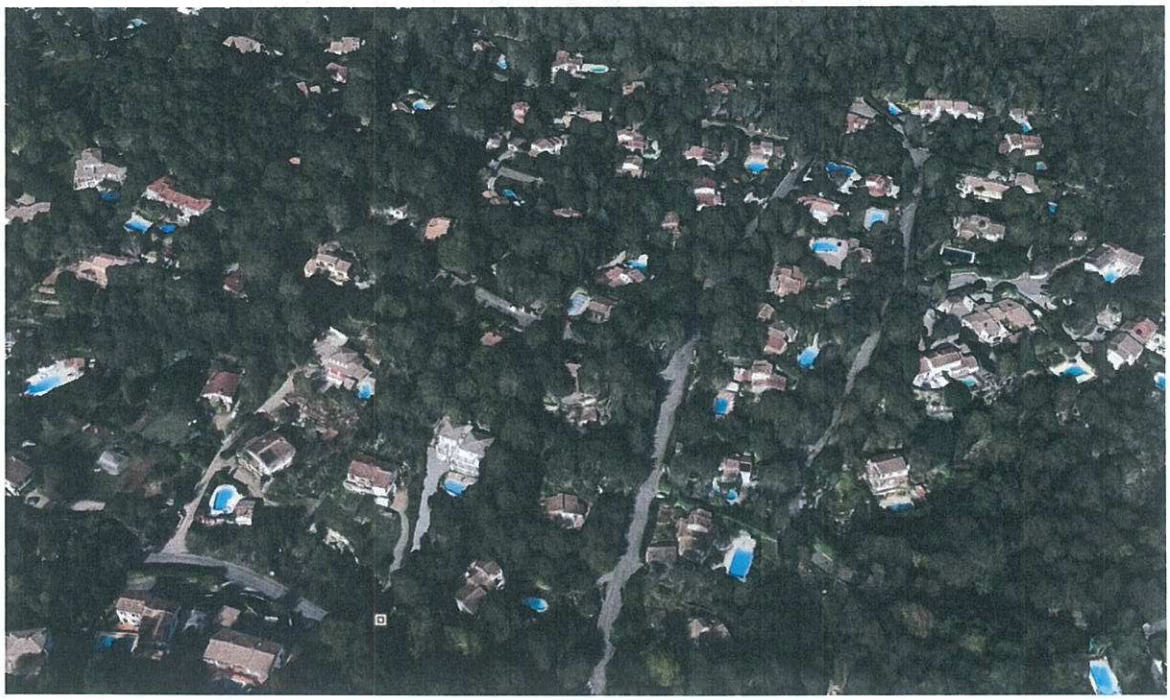
En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

Ce secteur représente 4,8 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le hameau des cigales**







L'enjeu de ce secteur, situé au nord-ouest de la commune, à proximité de la route du Rouret, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur de 3,5 hectares sont recensés 21 maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne de 6 maisons par hectare.

Cette zone UB est marquée par une densité relativement importante et une urbanisation conséquente, à proximité de la future centralité de Notre Dame et de la départementale D7, et sur un secteur caractérisé par ces jardins et des alentours composés d'espaces naturels et forestiers.

Une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic : voirie peu large.

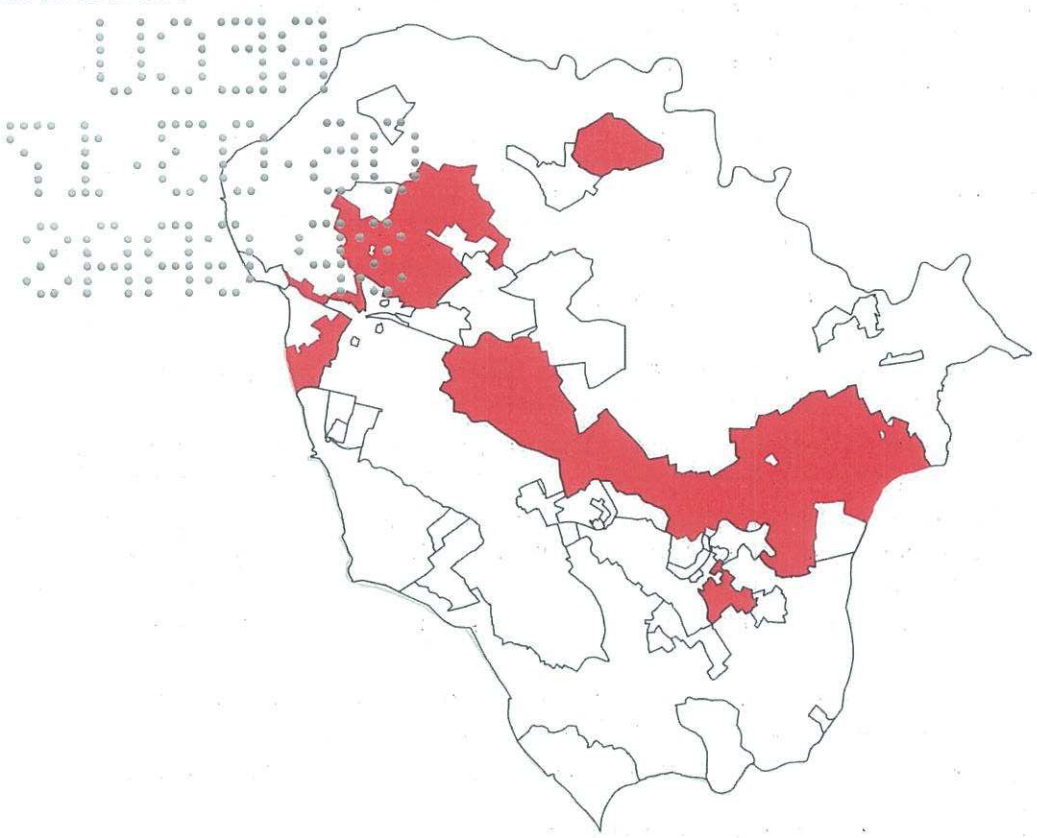
L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 8% sur chaque unité foncière.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 20 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ». L'enjeu est donc de préserver un secteur urbain avec un caractère boisé.

Ce secteur représente 28,7 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

LES ZONES UC :



La zone UC est une zone urbaine de densité moyenne assurant une transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité, avec une vocation résidentielle.

Dans ces zones, le PLU participe à un maintien du tissu urbain existant, tissu correspondant à une importante demande de la population en terme d'habitat : la maison individuelle. La prise en compte de l'élément végétal dans la trame urbaine est également une caractéristique de la zone UC.

Selon le règlement de Roquefort-les-Pins, dans les zones UC, seules sont admises les habitations.

Caractéristiques du règlement :

La vocation du secteur sera donc destinée à l'habitat uniquement. L'article 1 exclut toutes les constructions non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, soit en particulier celles destinées à une activité industrielle, d'entreposage, d'exploitation du sous-sol ou d'hébergement de plein air.

Sont également limités l'aménagement et l'extension des occupations et utilisations du sol existantes à usage de commerce.

L'article UC2 révèle la prise en compte des objectifs fixés par la commune au travers de son document de PADD :

- La préservation de la ville-jardin par une application d'un taux d'espaces verts ;
- La prise en compte des risques et nuisances par le report des zones d'aléas et l'intégration des prescriptions les plus contraignantes dans les secteurs les plus soumis au risque.

En matière de desserte de voirie et de réseaux techniques, les caractéristiques techniques des réseaux doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet envisagé, permettant d'assurer une bonne circulation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, mais également des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.

Une augmentation trop conséquente de l'urbanisation dans ces secteurs pourrait entrainer des difficultés à assurer la desserte en réseaux techniques. C'est pourquoi la desserte de ces réseaux est une condition sine qua non au préalable de l'urbanisation.

Condition d'accès aux infrastructures de voirie : « tout accès doit permettre la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée, compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Sur un plan urbanistique, les articles UC 6, 7 et 10 prescrivent l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions.

Les hauteurs sont peu élevées et les parcelles peu denses. L'objectif est de conserver le caractère identitaire, morphologique et paysagé des différents quartiers aujourd'hui très résidentiels.

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ».

L'objectif est également d'anticiper une évolution des types d'habitat et par conséquent la possibilité de renforcer les aménagements de voirie.

L'enjeu d'écoulement des eaux est réglementé par une obligation d'aménagement des clôtures : celles-ci doivent être conçues pour permettre l'écoulement entier des eaux pluviales.

La politique de stationnement, réglementée par l'article UC12, prévoit le stationnement des véhicules en dehors des voies, sur des emplacements prévus à cet effet, avec au minimum 4 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les constructions à usage de bureau et les établissements artisanaux, le règlement impose un minimum de 5 places de stationnement.

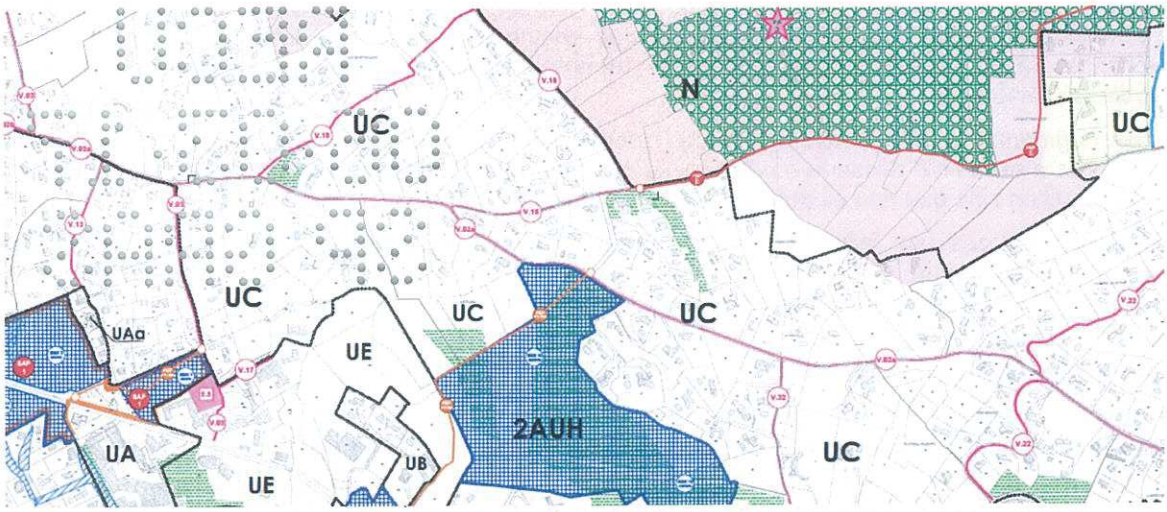
Le règlement comprend des mesures qui assurent la promotion du stationnement dédié à l'éco-mobilité.

Afin de préserver le caractère naturel et paysager des zones UC, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous la forme d'espaces verts, sans aucune emprise au sol de construction.

Justifications et évolution du zonage :

La zone UC représente 382 hectares de la commune.

- **Le secteur du Camouyer**

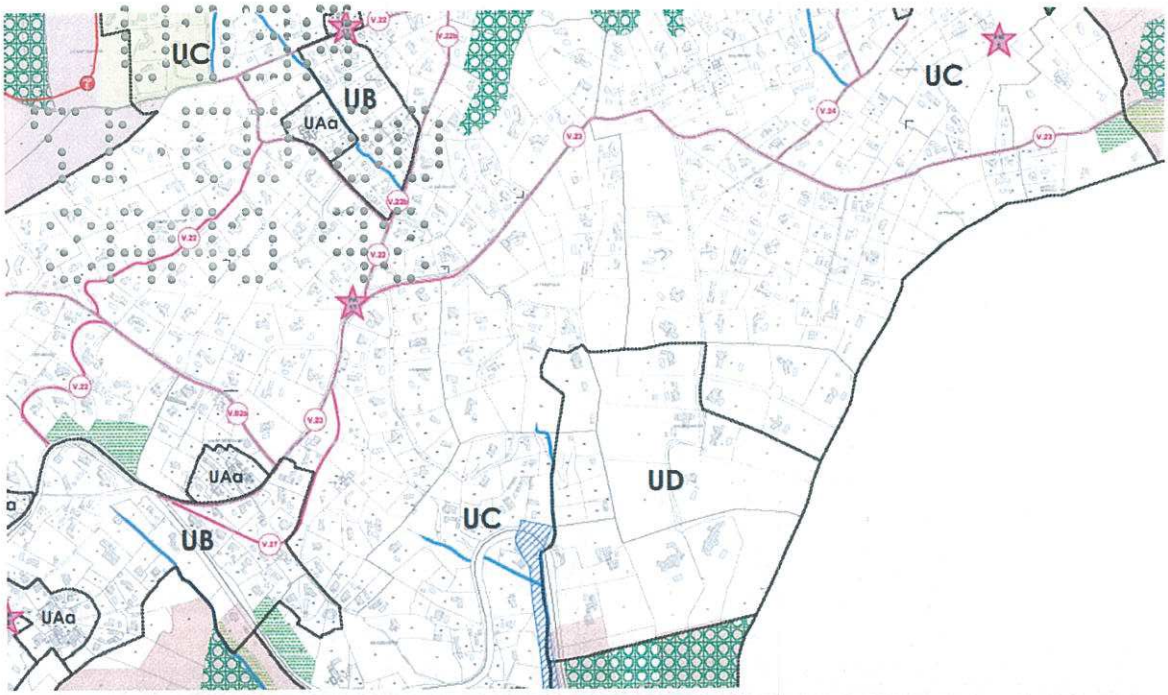


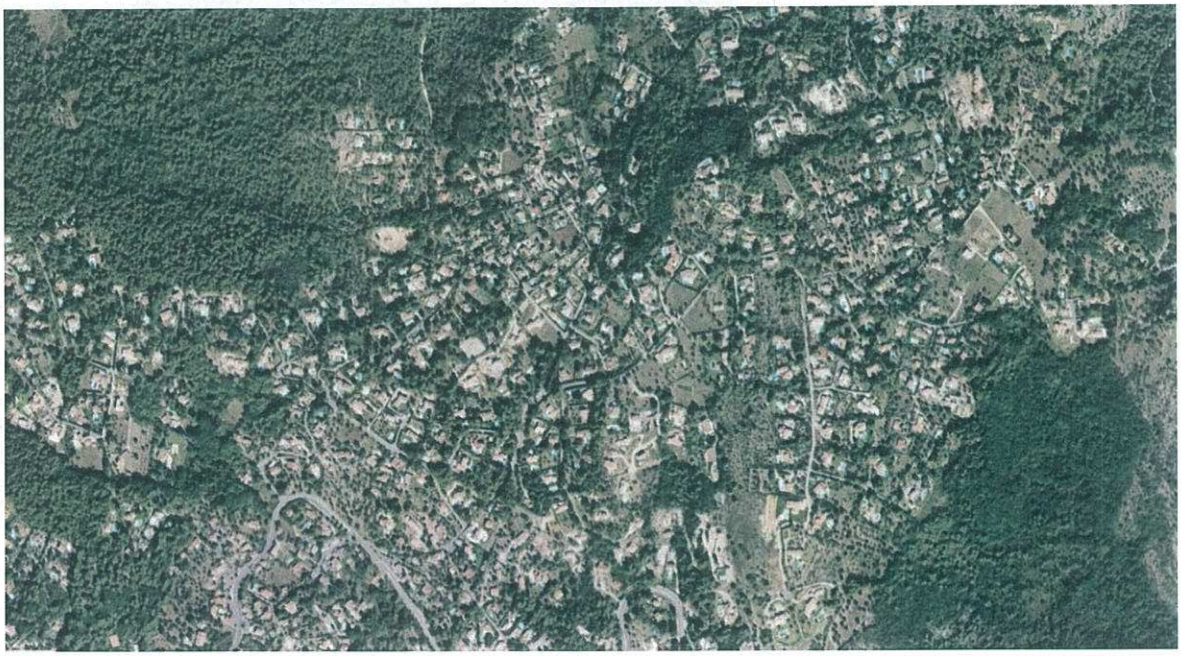






- **Le secteur des terres blanches :**

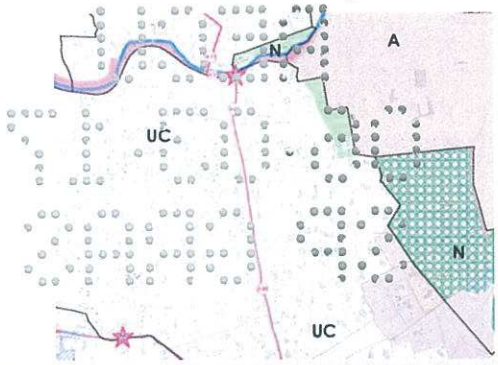








- **Le secteur du bois nègre**







L'enjeu de ces trois secteurs classés dans la même zone UC, situés au nord-est du centre-ville, à proximité de la Départementale D2085, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur, les différentes morphologies caractérisent un habitat de type maisons individuelles pavillonnaires avec un grand jardin et une piscine pour la plupart.

Cette zone UC est marquée par une moyenne et est entourée d'espaces naturels et forestiers qui constituent une véritable ceinture verte qui encadre les secteurs.

Une urbanisation plus importante sur ces secteurs nuirait à la circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic : voirie peu large.

Cela nuirait également au caractère paysager du secteur et accentuerait le phénomène de mitage des espaces naturels.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 6% sur chaque unité foncière.

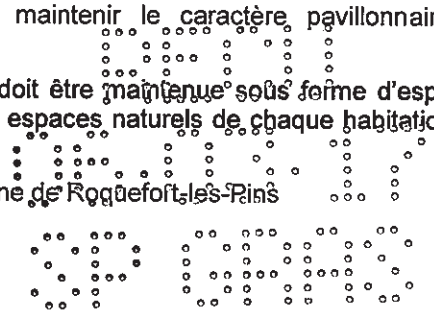
Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 30 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

De plus, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres et en R+1 pour les bâtiments de moins de 150m² au sol, et de 6 mètres et en R+2 pour les bâtiments de plus de 150m² au sol.

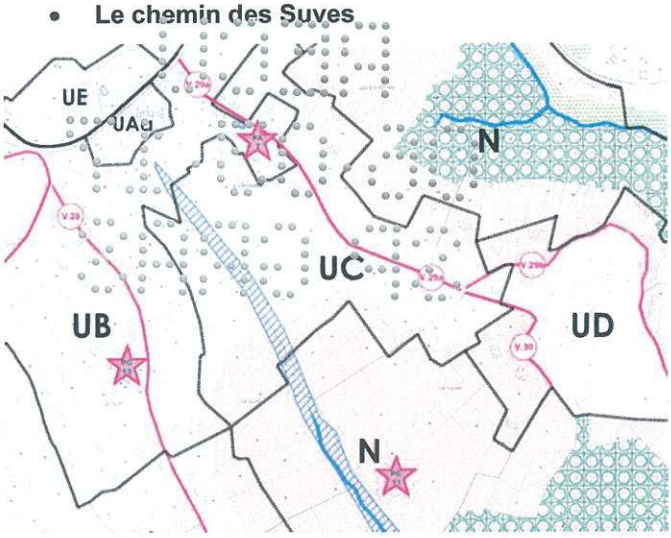
Le règlement vient encadrer la construction afin de maintenir le caractère pavillonnaire et morphologique de la zone.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « ville jardin ».

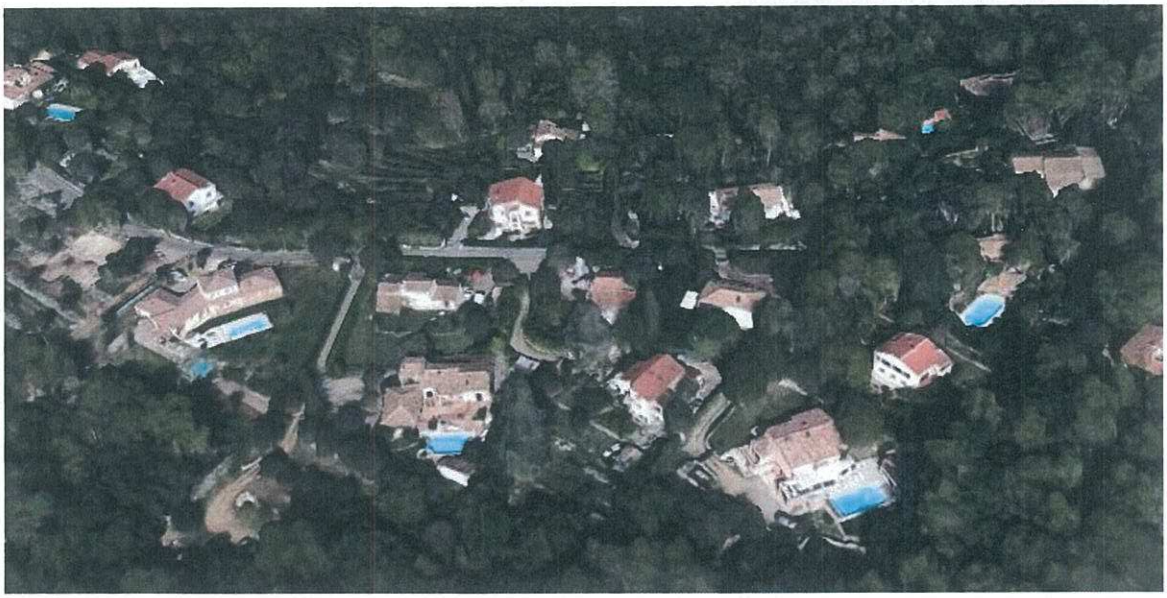
Ces trois secteurs représentent 137 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins



- **Le chemin des Suves**







L'enjeu de ce secteur, situé à proximité de la future centralité du Colombier, à proximité de la départementale D2085, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur de 5,5 hectares sont recensés 17 maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne de 3 maisons par hectare.

Cette zone UC est marquée par une moyenne densité et est entourée d'espaces naturels et forestiers. Elle est située en bordure du grand site naturel qui caractérise le sud de la commune de Roquefort-les-Pins.

Une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic : voirie peu large.

Cela nuirait également au caractère paysager du secteur et accentuerait le phénomène de mitage des espaces naturels.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 6% sur chaque unité foncière.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 30 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

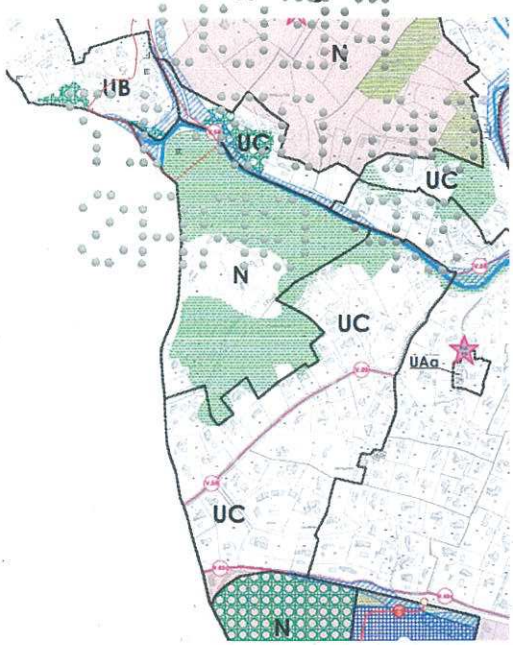
De plus, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres et en R+1 pour les bâtiments de moins de 150m² au sol, et de 6 mètres et en R+2 pour les bâtiments de plus de 150m² au sol.

Le règlement vient encadrer la construction afin de maintenir le caractère pavillonnaire et morphologique de la zone.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « ville jardin ».

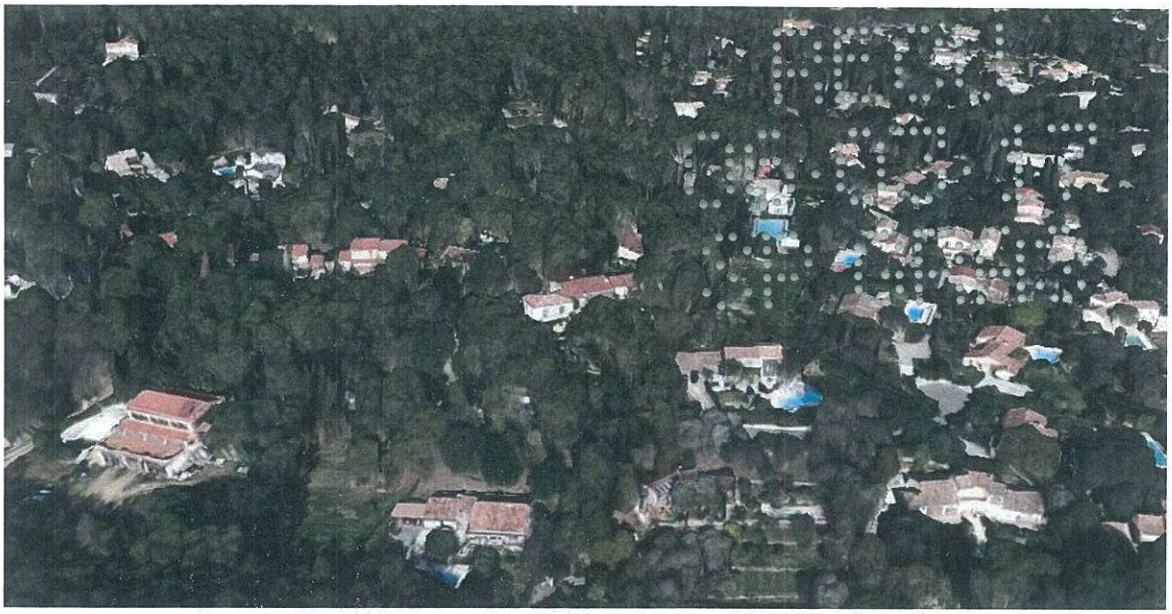
Ce secteur représente 9,7 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le secteur des Rigamels**









L'enjeu de ce secteur, situé à proximité de la future centralité des Hauts de Roquefort, à proximité de la route du Rouret, est de préserver « la ville-jardin » **que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire** moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur de 2,5 hectares sont recensés 9 maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne de 3,6 maisons par hectare.

Cette zone UC est marquée par une moyenne densité et est entourée d'espaces naturels et forestiers. Elle est située en bordure du grand site naturel du parc du Sinodon, mais se situe également à proximité du quartier des Hauts-de-Roquefort et de Notre Dame.

Entre proximité des futures centralités urbaines et des espaces naturels, ce secteur est particulièrement attractif.

Pourtant, une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la bonne circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic : voirie peu large.

Cela nuirait également au caractère paysager du secteur et accentuerait le phénomène de mitage des espaces naturels.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 6% sur chaque unité foncière.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 30 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

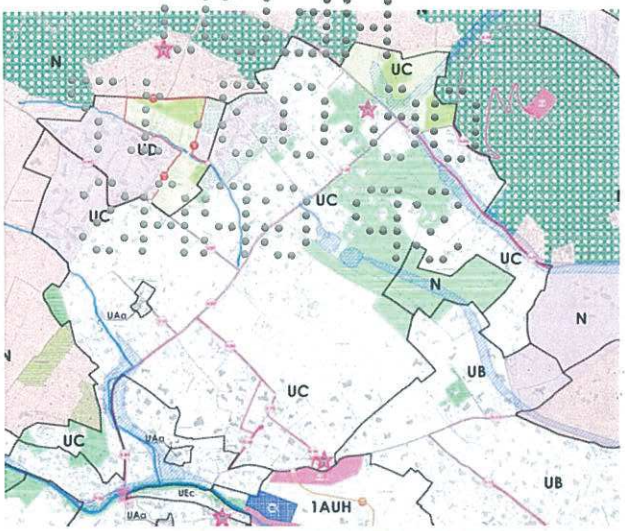
De plus, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres et en R+1 pour les bâtiments de moins de 150m² au sol, et de 6 mètres et en R+2 pour les bâtiments de plus de 150m² au sol.

Le règlement vient encadrer la construction afin de maintenir le caractère pavillonnaire et morphologique de la zone.

En effet, 80% de la superficie de chaque **unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et** ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

Ce secteur représente 14,1 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le secteur des Laous :**







L'enjeu de ce secteur, situé à proximité de la future centralité de Notre Dame, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire moyennement dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur de 2,2 hectares sont recensés 7 maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne de 3,2 maisons par hectare.

Cette zone UC est marquée par une moyenne densité et est entourée d'espaces naturels et forestiers. Elle est située en bordure du grand site naturel du nord de la commune, mais est également localisée à proximité du quartier de Notre Dame.

Entre proximité d'une future centralité urbaine et des espaces naturels, ce secteur est particulièrement attractif.

Pourtant, une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la bonne circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic : voirie peu large.

Cela nuirait également au caractère paysager du secteur et accentuerait le phénomène de mitage des espaces naturels.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 6% sur chaque unité foncière.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 30 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

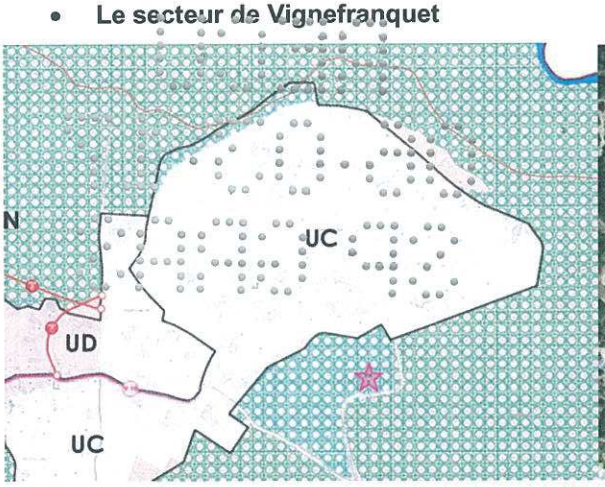
De plus, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres et en R+1 pour les bâtiments de moins de 150m² au sol, et de 6 mètres et en R+2 pour les bâtiments de plus de 150m² au sol.

Le règlement vient encadrer la construction afin de maintenir le caractère pavillonnaire et morphologique de la zone.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

Ce secteur représente 87,5 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le secteur de Vignefranquet**







L'enjeu de ce secteur, situé au nord de la commune, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire peu dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

Sur ce secteur de 21,6 hectares sont recensés 15 maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne de 0,7 maison par hectare.

Cette zone UC est marquée par une faible densité et est entourée d'espaces naturels et forestiers qui constituent une véritable ceinture verte qui encadre le secteur. Cependant, la morphologie de ce secteur caractérise une urbanisation de type lotissement.

Pourtant, une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la bonne circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic : voirie peu large et de type montagne.

Cela nuirait également au caractère paysager du secteur et accentuerait le phénomène de mitage des espaces naturels.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 6% sur chaque unité foncière.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 30 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

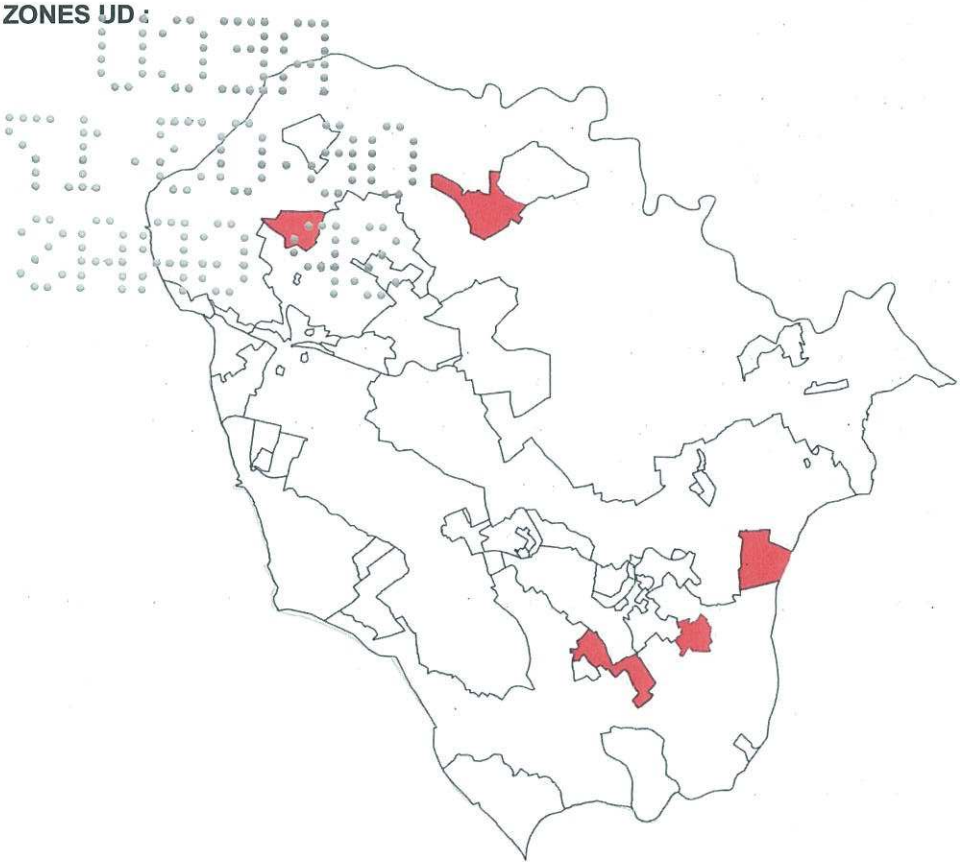
De plus, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres et en R+1 pour les bâtiments de moins de 150m² au sol, et de 6 mètres et en R+2 pour les bâtiments de plus de 150m² au sol.

Le règlement vient encadrer la construction afin de maintenir le caractère pavillonnaire et morphologique de la zone.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

Ce secteur représente 21,6hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

LES ZONES UD :



La zone UD est une zone urbaine de faible densité, composée d'habitat individuel en périphérie de Roquefort-les-Pins. Globalement situés dans des secteurs à dominante naturelle, l'enjeu est alors de maintenir un tissu aéré et peu urbanisé.

Caractéristiques du règlement :

La vocation du secteur sera donc destinée à l'habitat uniquement. L'article 1 exclut toutes les constructions non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, soit en particulier celles destinées à une activité industrielle, d'entreposage, d'exploitation du sous-sol ou d'hébergement de plein air.

Sont également limités l'aménagement et l'extension des occupations et utilisations du sol existantes à usage de commerce.

L'article UD2 révèle la prise en compte des objectifs fixés par la commune au travers de son document de PADD :

- La préservation de la ville-jardin par une application d'un taux d'espaces verts ;
- La prise en compte des risques et nuisances par le report des zones d'aléas et l'intégration des prescriptions les plus contraignantes dans les secteurs les plus soumis au risque.

En matière de desserte de voirie et de réseaux techniques, les caractéristiques techniques des réseaux doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet envisagé, permettant d'assurer une bonne circulation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, mais également des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.

Condition d'accès aux infrastructures de voirie : « tout accès doit permettre la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée, compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Sur un plan urbanistique, les articles UD 6, 7 et 10 prescrivent l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions.

Les hauteurs sont peu élevées et les parcelles peu denses. L'objectif est de conserver le caractère identitaire, morphologique et paysagé des différents quartiers aujourd'hui très résidentiels.

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ».

L'objectif est également d'anticiper une évolution des types d'habitat et par conséquent la possibilité de renforcer les aménagements de voirie.

L'enjeu d'écoulement des eaux est réglementé par une obligation d'aménagement des clôtures : celles-ci doivent être conçues pour permettre l'écoulement entier des eaux pluviales.

La politique de stationnement, réglementée par l'article UD12, prévoit le stationnement des véhicules en dehors des voies, sur des emplacements prévus à cet effet, avec au minimum 4 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les constructions à usage de bureau et les établissements artisanaux, le règlement impose un minimum de 5 places de stationnement.

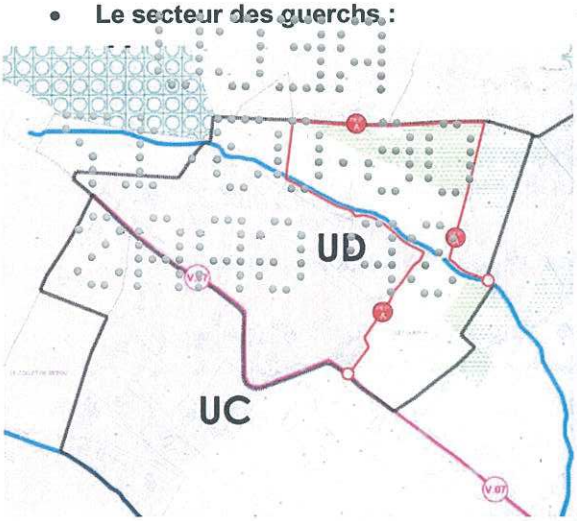
Le règlement comprend des mesures qui assurent la promotion du stationnement dédié à l'éco-mobilité.

Afin de préserver le caractère naturel et paysager des zones UD, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous la forme d'espaces verts, sans aucune emprise au sol de construction.

Justifications et évolution du zonage :

La zone UD représente 49 hectares de la commune.

- **Le secteur des guerchs :**









L'enjeu de ce secteur, situé au nord de la commune, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire peu dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

L'objectif est de maintenir le caractère naturel d'une zone qui a été urbanisée et qui ne peut donc plus être protégée en tant qu'espace proprement naturel.

Sur ce secteur de 4,5 hectares sont recensés 9 maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne de 2 maisons par hectare.

Cette zone UD est marquée par une faible densité et est entourée d'espaces naturels et forestiers qui constituent une véritable ceinture verte qui encadre le secteur.

La morphologie de ce type d'habitation caractérise des anciennes fermes agricoles desservies par des petits axes routiers, voir des chemins.

Pourtant, une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la bonne circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic.

Cela nuirait également au caractère paysager du secteur et accentuerait le phénomène de mitage des espaces naturels.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 3% sur chaque unité foncière. Le maintien du tissu aéré est un des enjeux de ce secteur.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 40 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

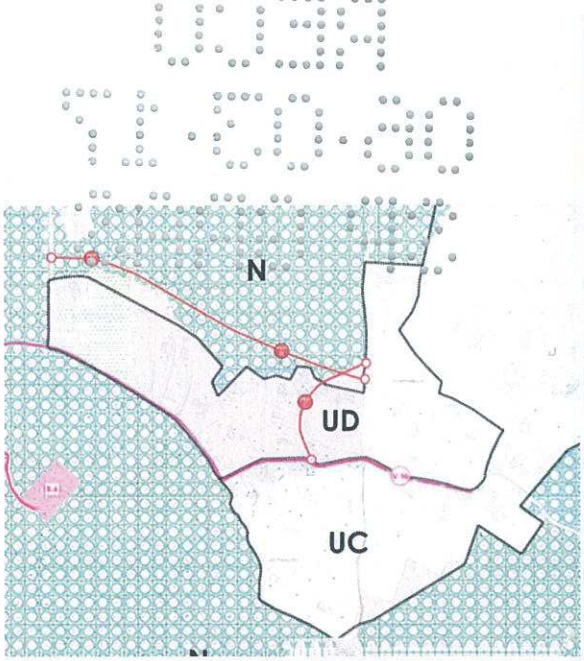
De plus, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres et en R+1 pour les bâtiments de moins de 150m² au sol, et de 6 mètres et en R+2 pour les bâtiments de plus de 150m² au sol.

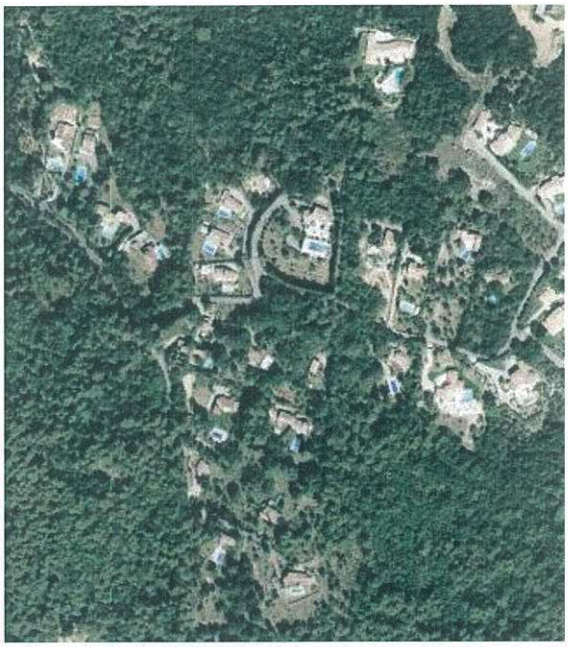
Le règlement vient encadrer la construction afin de maintenir le caractère pavillonnaire et morphologique de la zone.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

Ce secteur représente 9,3 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le secteur des Poullons**









L'enjeu de ce secteur, situé au nord de la commune, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire peu dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

L'objectif est de maintenir le caractère naturel d'une zone qui a été urbanisée et qui ne peut donc plus être protégée en tant qu'espace proprement naturel.

Sur ce secteur de 4,5 hectares sont recensés 5 maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne d'un peu plus d'une maison par hectare.

Cette zone UD est marquée par une faible densité et est entourée d'espaces naturels et forestiers qui constituent une véritable ceinture verte qui encadre le secteur.

La morphologie de ce type d'habitation caractérise des anciennes fermes agricoles desservies par des petits axes routiers.

Pourtant, une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la bonne circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic : une voie étroite de type montagne.

Cela nuirait également au caractère paysager du secteur et accentuerait le phénomène de mitage des espaces naturels.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 3% sur chaque unité foncière. Le maintien du tissu aéré est un des enjeux de ce secteur.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 40 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

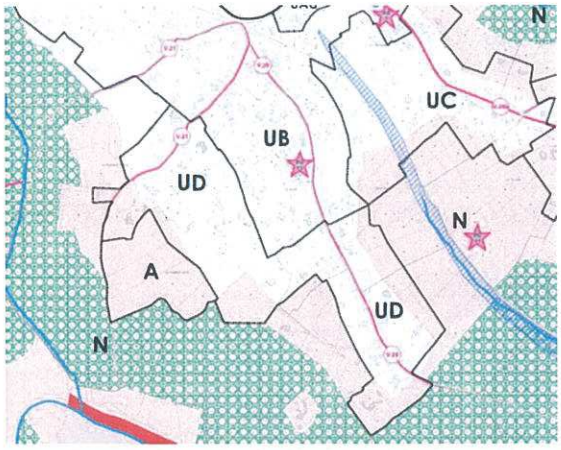
De plus, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres et en R+1 pour les bâtiments de moins de 150m² au sol, et de 6 mètres et en R+2 pour les bâtiments de plus de 150m² au sol.

Le règlement vient encadrer la construction afin de maintenir le caractère pavillonnaire et morphologique de la zone.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

Ce secteur représente 16,5 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le clos**









L'enjeu de ce secteur, situé au centre de la commune, à proximité du centre-ville, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire peu dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

L'objectif est de maintenir le caractère naturel d'une zone qui a été urbanisée et qui ne peut donc plus être protégée en tant qu'espace proprement naturel.

Sur ce secteur de 1,7 hectare sont recensés 5 maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne d'un peu plus de 3 maisons par hectare.

Cette zone UD est marquée par une faible densité et est entourée d'espaces naturels et forestiers qui constituent une véritable ceinture verte qui encadre le secteur.

La morphologie de ce type d'habitation caractérise des anciennes fermes agricoles desservies par des petits axes routiers.

Pourtant, une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la bonne circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic.

Cela nuirait également au caractère paysager du secteur et accentuerait le phénomène de mitage des espaces naturels.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 3% sur chaque unité foncière. Le maintien du tissu aéré est un des enjeux de ce secteur.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 40 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

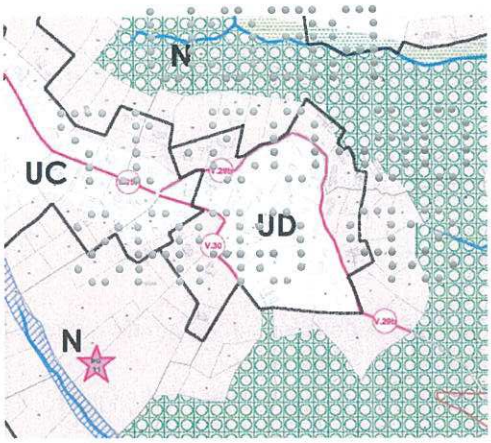
De plus, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres et en R+1 pour les bâtiments de moins de 150m² au sol, et de 6 mètres et en R+2 pour les bâtiments de plus de 150m² au sol.

Le règlement vient encadrer la construction afin de maintenir le caractère pavillonnaire et morphologique de la zone.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

Ce secteur représente 11,7 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le Touar :**







L'enjeu de ce secteur, situé au centre de la commune, à proximité du Colombier et de la départementale D2085, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire peu dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

L'objectif est de maintenir le caractère naturel d'une zone qui a été urbanisée et qui ne peut donc plus être protégée en tant qu'espace proprement naturel.

Sur ce secteur de 1,6 hectare sont recensés 7 maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne d'un peu plus de 4,3 maisons par hectare.

Cette zone UD est marquée par une faible densité et est entourée d'espaces naturels et forestiers qui constituent une véritable ceinture verte qui encadre le secteur.

La morphologie de ce type d'habitation caractérise des anciennes fermes agricoles desservies par des petits axes routiers.

Pourtant, une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la bonne circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic.

Cela nuirait également au caractère paysager du secteur et accentuerait le phénomène de mitage des espaces naturels.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée, sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 3% sur chaque unité foncière. Le maintien du tissu aéré est un des enjeux de ce secteur.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 40 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

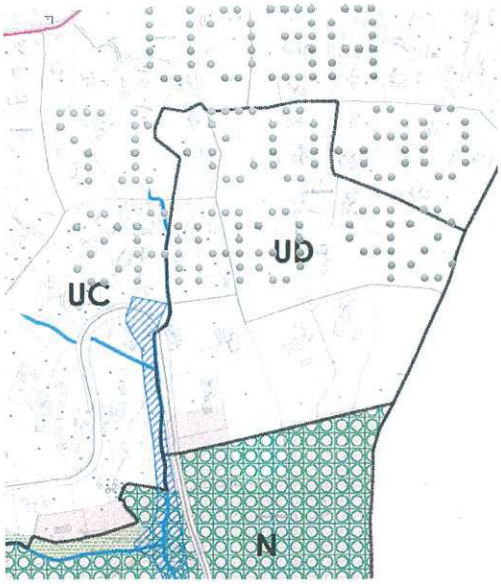
De plus, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres et en R+1 pour les bâtiments de moins de 150m² au sol, et de 6 mètres et en R+2 pour les bâtiments de plus de 150m² au sol.

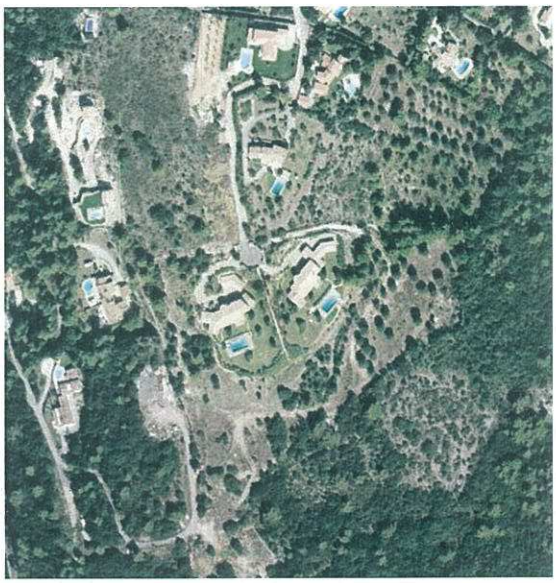
Le règlement vient encadrer la construction afin de maintenir le caractère pavillonnaire et morphologique de la zone.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

Ce secteur représente 5,7 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Route de Grasse :**







L'enjeu de ce secteur, situé à l'est de la commune, à proximité de la départementale, D2085, est de préserver « la ville-jardin » que caractérise ce type d'habitation pavillonnaire peu dense. La morphologie du bâti permet de conserver le caractère naturel et paysager de la zone.

L'objectif est de maintenir le caractère naturel d'une zone qui a été urbanisée et qui ne peut donc plus être protégée en tant qu'espace proprement naturel.

Sur ce secteur de 2 hectares sont recensés 2 maisons individuelles de type pavillonnaire avec un grand jardin et une piscine pour la plupart, soit une moyenne d'environ 1 maison par hectare.

Cette zone UD est marquée par une faible densité et est entourée d'espaces naturels et forestiers qui constituent une véritable ceinture verte qui encadre le secteur.

Une urbanisation plus importante sur ce secteur nuirait à la bonne circulation. En effet, le réseau de voirie est adapté à une desserte des habitations mais ne pourrait pas supporter un important trafic.

Cela nuirait également au caractère paysager du secteur et accentuerait le phénomène de mitage des espaces naturels.

L'objectif est de maintenir une constructibilité peu élevée sur des grandes parcelles, avec des emprises au sol qui ne vont pas au-delà de 3% sur chaque unité foncière. Le maintien du tissu aéré est un des enjeux de ce secteur.

Le recul des bâtiments par rapport aux voiries est important : 40 mètres de distance de recul cumulée, sans être inférieur à 5 mètres de chaque limite.

De plus, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres et en R+1 pour les bâtiments de moins de 150m² au sol, et de 6 mètres et en R+2 pour les bâtiments de plus de 150m² au sol.

Le règlement vient encadrer la construction afin de maintenir le caractère pavillonnaire et morphologique de la zone.

En effet, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous forme d'espaces verts. Nous observons ici que l'enjeu est de préserver les espaces naturels de chaque habitation, et ainsi conforter leur caractère de « villa jardin ».

Ce secteur représente 13,3 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

LES ZONES UE :



La zone UE concerne **l'ensemble des équipements publics ou revêtant un intérêt général sur la** commune, notamment les équipements scolaires, techniques ou sportifs.

La zone UE a donc été dessinée autour de plusieurs établissements publics existants, ou sur des zones à développer / créer.

En ce sens, la politique communale est donc clairement d'accompagner le développement démographique et économique par une offre d'équipements administratifs, scolaires, culturels suffisants.

Caractéristiques du règlement :

La vocation du secteur **sera donc destinée aux équipements uniquement. L'article UE2 définit les** occupations du sol autorisées : les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, les aires de stationnement et les aires de jeux et de sports.

Sont admis sous conditions certains aménagements liés aux équipements : des logements de **fonction, des installations classées...**

L'article UE2 révèle la prise en compte des objectifs fixés par la commune au travers de son document de PADD :

- **Renforcer les équipements sur la commune afin d'anticiper les aménagements futurs et de** répondre aux besoins présents ;
- **La prise en compte des risques et nuisances par le report des zones d'aléas et l'intégration** des prescriptions les plus contraignantes dans les secteurs les plus soumis au risque.

En matière de desserte de voirie et de réseaux techniques, les caractéristiques techniques des réseaux doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet envisagé, permettant d'assurer une bonne circulation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, mais également des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.

Condition d'accès aux infrastructures de voirie : « toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques ».

Sur un plan urbanistique, les articles UE 6, 7 et 10 prescrivent l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions.

Les hauteurs sont peu élevées et les parcelles peu denses. L'objectif est de conserver le caractère « Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ».

« Le choix de la construction tiendra compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. »

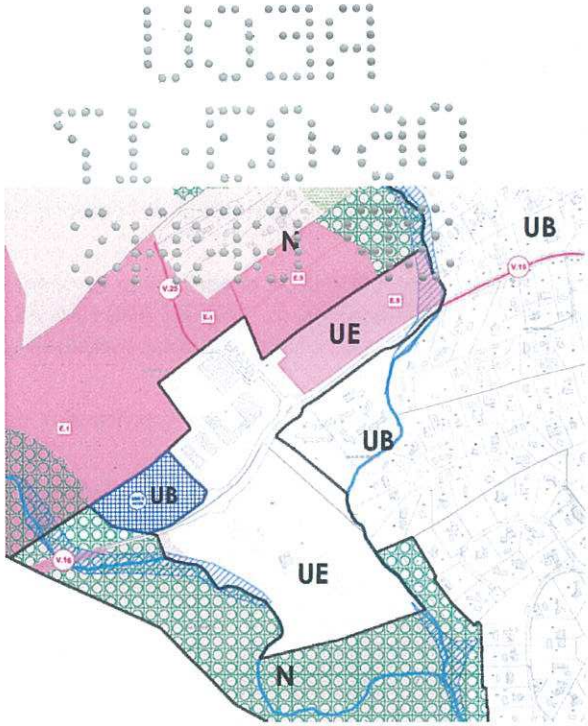
La politique de stationnement réglementée par l'article UE12 prévoit le stationnement des véhicules en dehors des voies, sur des emplacements prévus à cet effet, avec au minimum 5 places de stationnement par classe pour les établissements scolaires du premier degré, deux places de stationnement par classe pour les autres établissements. Les logements de fonction devront comporter 3 places de stationnement par logement.

« Pour les équipements publics sportifs, culturels ou liés à la sécurité, le nombre de places de stationnement doit être fonction du caractère de l'équipement, de la capacité d'accueil ainsi que de sa localisation par rapport aux capacités de stationnement. »

Justifications et évolution du zonage :

La zone UE représente 26 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **La Roche d'Ardy :**

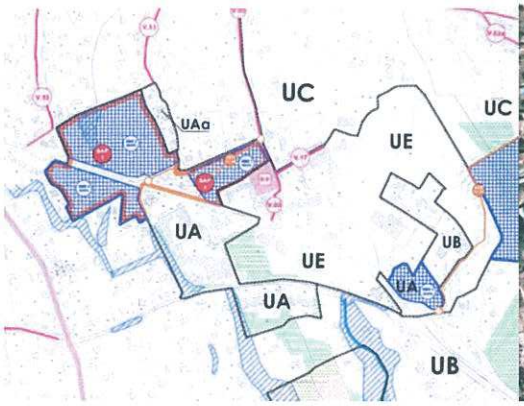




Ce secteur est situé au sud du parc naturel du Sinodon. Il est caractérisé par la présence **d'équipements scolaires : le collège de et d'équipements sportifs** : un terrain de football et quatre courts de tennis.

Ce secteur représente 16,9 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le centre-ville**

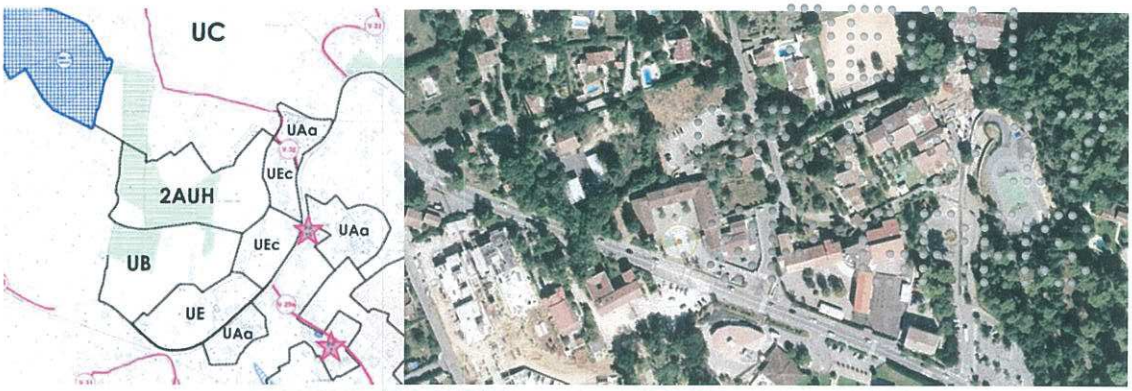




Le secteur du centre-ville est caractérisé par une zone UE en raison de la nécessité de compléter **l'offre en équipements scolaires, sportifs et de santé** de ce secteur. Du foncier est disponible sur cette zone afin de renforcer le caractère de mixité fonctionnelle de la future centralité de Roquefort-les-Pins.

Ce secteur représente 9,7 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le secteur du Colombier**

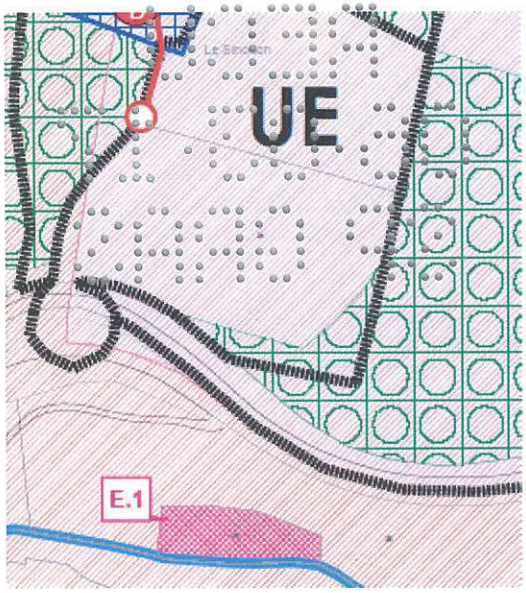




Ce secteur UE est situé à proximité de la zone 2AUH du Colombier. Il recense une école et dispose d'espaces disponibles pour compléter cette offre en équipements.

Ce secteur représente 2,8 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Pôle d'équipements publics des Hauts de Roquefort**





Cette zone UE, aujourd'hui vierge de toute urbanisation (hormis les voiries d'accès) à une vocation d'équipements en lien avec l'activité du parc naturel du Sinodon. L'objectif est de favoriser l'accès au par cet des aménagements adaptés à l'environnement naturel du secteur.

Ce secteur représente 1,9 hectare de la commune de Roquefort-les-Pins.

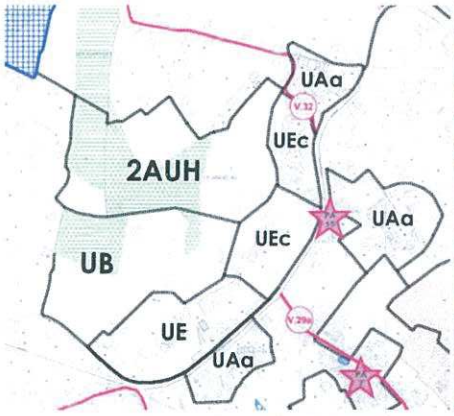
ZONE UEc

Les deux centralités commerciales que sont Notre Dame et le Colombier forment des secteurs dits UEc de mixité fonctionnelle.

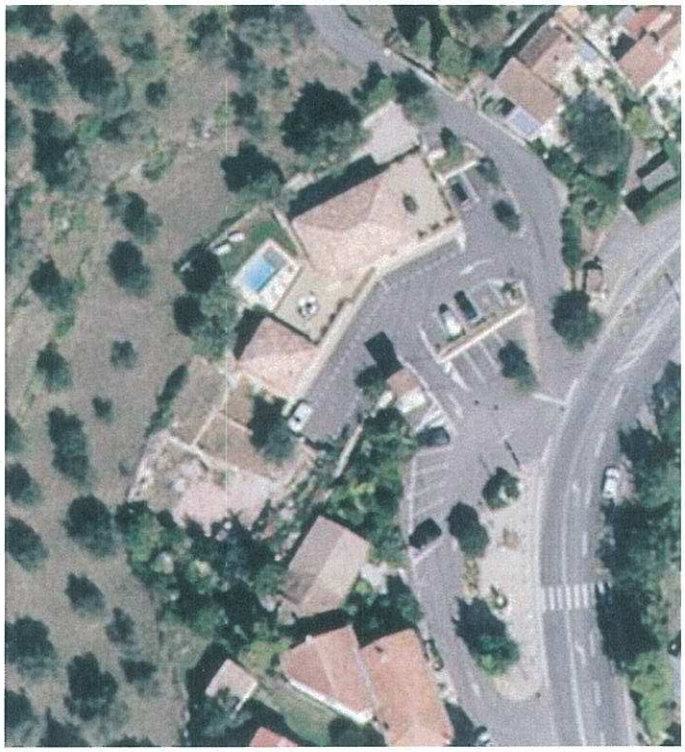
Dans ces secteurs, en plus des occupations du sol définies par la zone UE, sont admis les commerces, l'artisanat et les services.

En matière de politique de stationnement, les secteurs UEc sont réglementés de la façon suivante : les constructions à usage de bureau, de restauration, d'artisanat et de commerces doivent comporter au minimum 5 places, avec une adaptation supplémentaire en fonction de la surface de plancher des locaux.

- **Le colombier**



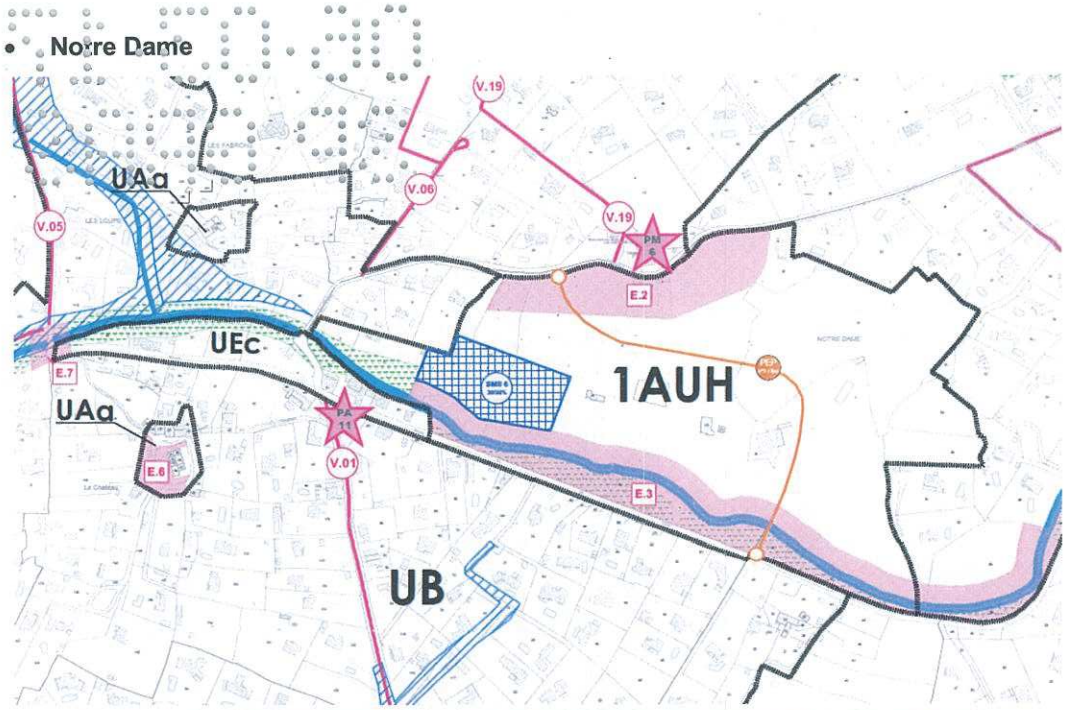




Le secteur du Colombier a également une vocation de mixité fonctionnelle traduite dans cette zone UEc. Au-delà des équipements commerciaux, l'objectif est également de favoriser l'implantation

d'activités commerciales et d'artisanat. Ce secteur dispose déjà de places de stationnements, incitant à l'installation de commerces.

Il représente 0,5 hectare de la commune de Roquefort-les-Pins.





Le secteur de Notre Dame, future centralité de la commune de Roquefort-les-Pins, a également une vocation de mixité fonctionnelle traduite dans cette zone UEc. Au-delà des équipements commerciaux, l'objectif est également de favoriser l'implantation d'activités commerciales et d'artisanat. Ce secteur dispose d'espace disponible pour l'implantation de nouveaux équipements / activités, ainsi que pour permettre le stationnement.

Il représente 1,1 hectare de la commune de Roquefort-les-Pins.

c. *Les choix en matière de zone à urbaniser*

Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

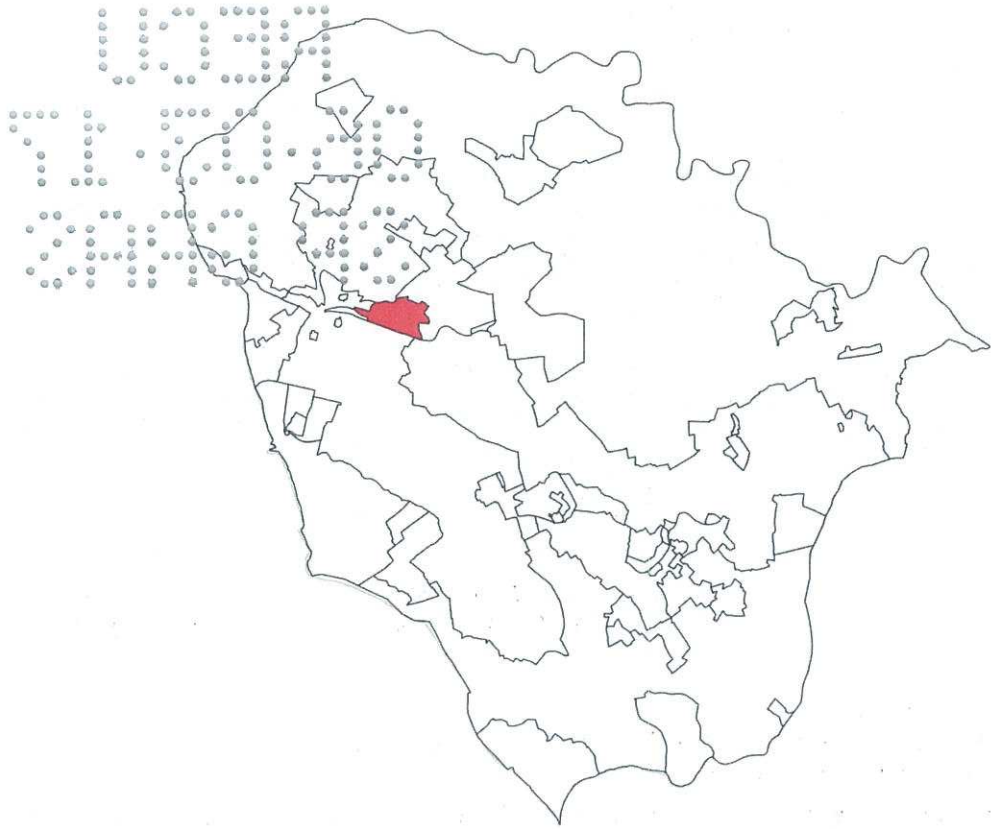
« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

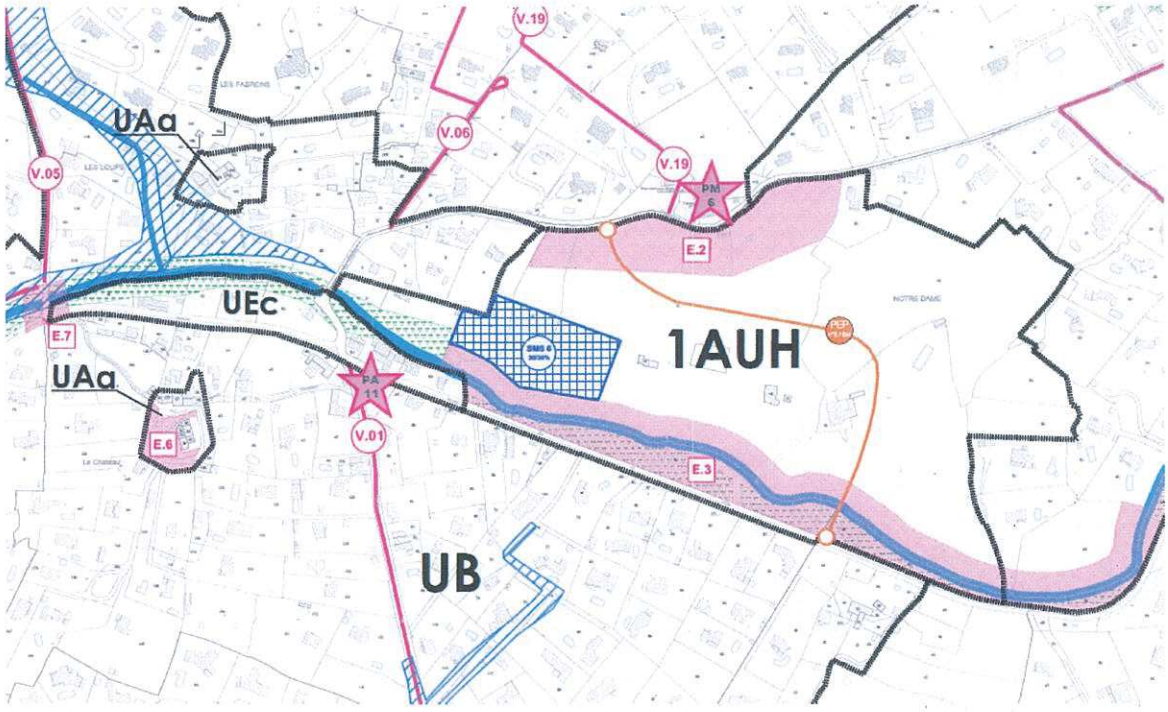
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, les cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée par une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

AU
44

ZONE 1AUH







La zone 1AUH délimite le projet d'aménagement du quartier de Notre Dame. Elle représente 10,3 hectares sur la commune de Roquefort-les-Pins. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Caractéristiques du règlement :

La vocation du secteur sera destinée à l'habitat uniquement. L'article 1AUH-1 et 2 définissent les modalités d'aménagement de la zone :

« L'aménagement du quartier de Notre Dame doit se réaliser dans le cadre d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble mettant en œuvre, intégralement ou successivement, l'ensemble des thématiques de l'OAP qui la définit, et notamment :

- Les principes de la densité urbaine,
- La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue urbaine,
- La réalisation des espaces publics et du programme paysager,
- Les grands principes de desserte routière et les circulations douces,
- Les objectifs de performance environnementale ».

Ils précisent également les objectifs en matière de promotion de la mixité sociale : toute opération de construction supérieure à 3 logements ou division foncière supérieure à 3 unités foncières doit prévoir de réaliser un pourcentage de logements locatifs sociaux.

En matière de desserte de voirie et de réseaux techniques, les caractéristiques techniques des réseaux doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet envisagé, permettant d'assurer une bonne circulation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, mais également des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.

Condition d'accès aux infrastructures de voirie : « tout accès doit permettre la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée, compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Sur un plan urbanistique, les articles 1AUH 6, 7 et 10 prescrivent l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions.

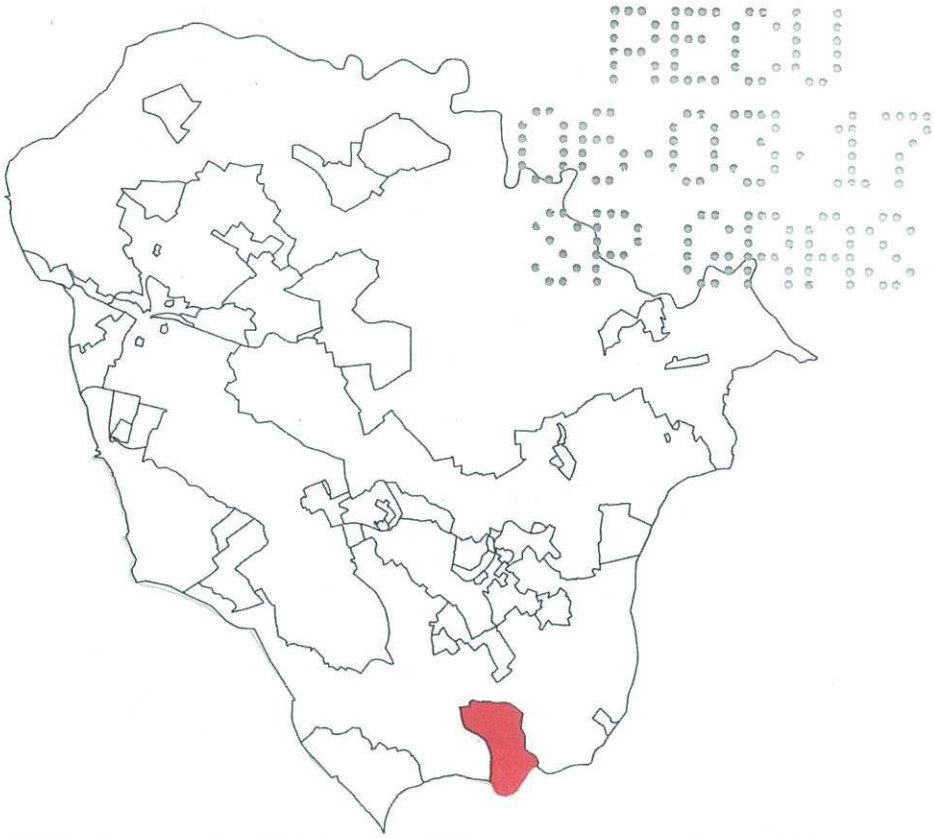
Les hauteurs sont peu élevées et les parcelles peu denses. L'objectif est de conserver le caractère traditionnel de ce secteur : « les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ».Celles-ci sont limitées à 6 mètres et 2 niveau de construction (R+1).
L'implantation des bâtis doit être à l'alignement continu ou semi continu, afin de recréer une façade structurante similaire à celle du centre-ville.

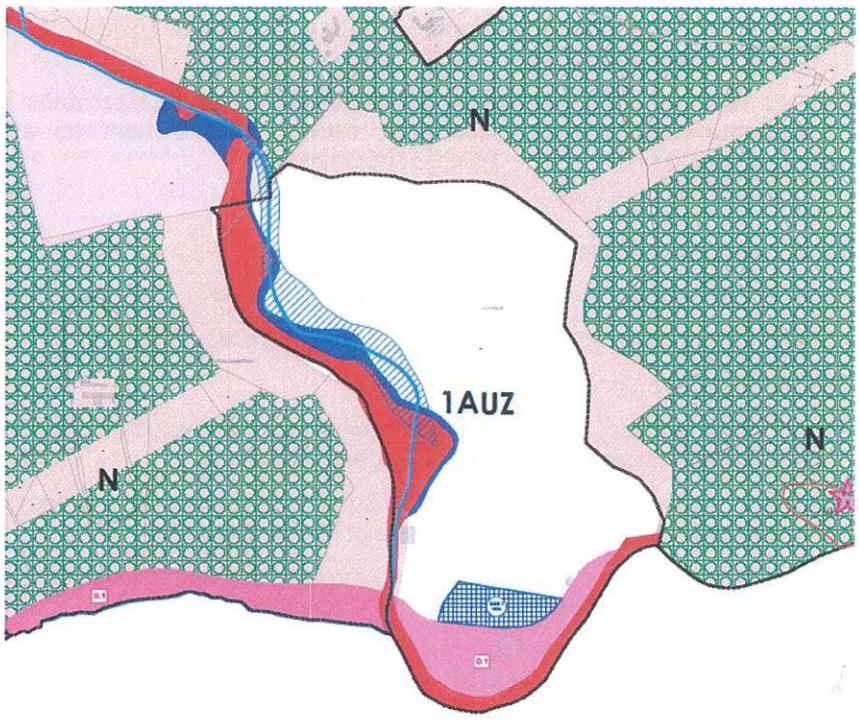
La politique de stationnement, réglementée par l'article 1AUH 12, prévoit le stationnement des véhicules en dehors des voies, sur des emplacements prévus à cet effet, avec au minimum 4 places de stationnement par logements, 5 places pour les constructions à usage de bureau, 5 places pour les restaurants et 5 places pour les établissements artisanaux.

Afin de préserver le caractère naturel et paysager des zones 1AUH, 80% de la superficie de chaque unité foncière doit être maintenue sous la forme d'espaces verts, sans aucune emprise au sol de construction.

L'objectif de cette zone est donc de créer une centralité structurée, caractérisée par une mixité fonctionnelle et la préservation des espaces verts dominants sur le territoire actuel.

ZONE 1AUZ





CITADIA



Caractéristiques du règlement :

La vocation du secteur sera destinée à l'économie uniquement. L'article 1AUZ-1 et 2 définissent les modalités d'aménagement de la zone :

« L'aménagement de la future zone économique de la Roque doit se réaliser dans le cadre d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble mettant en œuvre, intégralement ou successivement, l'ensemble des thématiques de l'OAP qui la définit, et notamment :

- Les principes de la densité urbaine,
- La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue urbaine,
- La réalisation des espaces publics et du programme paysager,
- Les grands principes de desserte routière et les circulations douces,
- Les objectifs de performance environnementale ».

Dans cette zone, ne sont autorisées que les activités économiques et excluent l'activité du commerce. La zone autorise également la zone d'air d'accueil des gens du voyage.

Ils précisent également la prise en compte des divers risques et des nuisances, notamment au niveau du risque incendie, de l'aléa géotechnique, du retrait de gonflement d'argile.

Les constructions à usage d'habitation devront être strictement liées aux fonctions de fonctionnement et de gardiennage des entreprises situées dans la zone économique.

En matière de desserte de voirie et de réseaux techniques, les caractéristiques techniques des réseaux doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet envisagé, permettant d'assurer une bonne circulation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, mais également des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.

Condition d'accès aux infrastructures de voirie : « tout accès doit permettre la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée, compte tenu,

notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Sur un plan urbanistique, les articles 1AUZ 6, 7 et 10 prescrivent l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions.

L'implantation des constructions doit respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les constructions, par leur situation, architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

« Les bâtiments doivent présenter une forte identité architecturale, en combinant les matériaux nobles de construction que sont le verre, le béton, l'acier, la pierre... En aucun cas, les nouveaux bâtiments ne pourront être réalisés sous forme d'un simple entrepôt métallique ».

L'objectif est de faire de l'ancienne carrière de la Roque une zone économique de qualité, attractive et innovante.

A ce titre, l'aménagement de la carrière de la Roque en zone économique nouvelle doit se réaliser en dépassant d'au moins 25% les critères de performance énergétique inscrits dans la Règlement Thermique 2012.

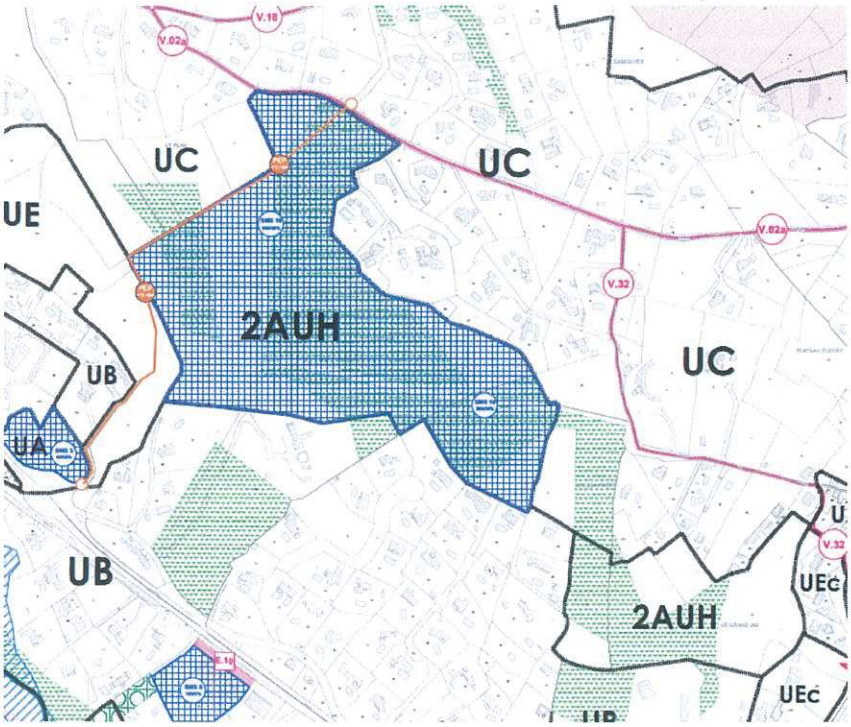
De plus, cet aménagement doit s'accompagner d'un réseau de télécommunication très haut débit assurant un débit numérique d'au moins 20MO/seconde.

La zone 1AUZ délimite le projet de la future zone économique de l'ancienne carrière de la Roque. Elle représente 23,7 hectares sur la commune de Roquefort-les-Pins.

ZONE 2AUH



Les zones 2AUH sont dites « zones à urbaniser » dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elles représentent 10 hectares sur la commune de Roquefort-les-Pins.





Caractéristiques du règlement :

La vocation du secteur sera destinée à l'habitat uniquement. L'article 2AUH-1 et 2 définissent les modalités d'aménagement de la zone : ne sont admises dans cette zone que les extensions des constructions existantes (dans la limite de 15% de la superficie de plancher existante), sans création de nouveau logement, ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires aux ouvrages techniques publics.

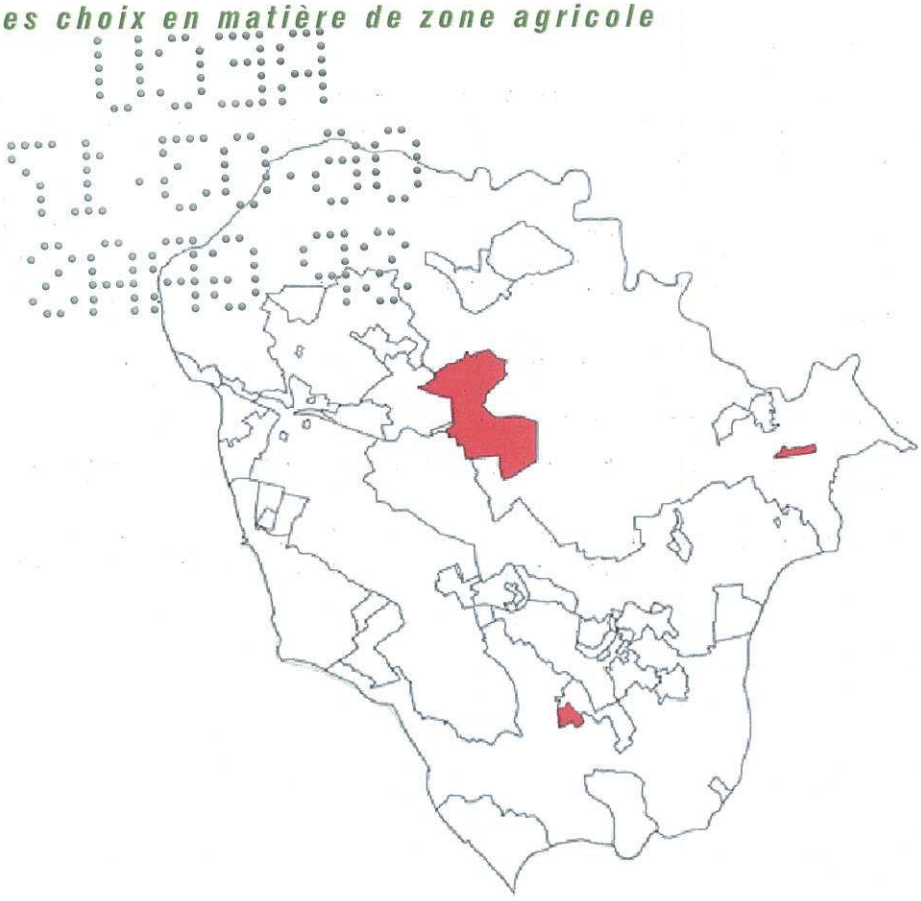
En matière de desserte de voirie et de réseaux techniques, les caractéristiques techniques des réseaux doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet envisagé, permettant d'assurer une bonne circulation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, mais également des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.

Sur un plan urbanistique, les articles 2AUH- 6, 7 et 10 prescrivent l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions.

Les hauteurs sont peu élevées et les parcelles peu denses. L'objectif est de conserver le caractère traditionnel de ce secteur : « les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ».

La politique de stationnement réglementée par l'article 2AUH-12 prévoit le stationnement des véhicules en dehors des voies, sur des emplacements prévus à cet effet, avec au minimum 4 places de stationnement par logements et une place par tranche commencée de 40m².

d. *Les choix en matière de zone agricole*



A
52 ha

Rappel de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

Dans sa politique globale d'aménagement, la commune souhaite réaffirmer le statut des terres agricoles sur son territoire. Alors que le POS ne comportait pas de zone « NC », la définition de 62 hectares de zone « A » au document du zonage du PLU participe à la volonté de préservation des terres agricoles en tant qu'élément identitaire, patrimonial et paysager de la commune.

Caractéristiques du règlement :

Au sein des zones A, seuls les exploitants agricoles peuvent construire des bâtiments, et leur construction à usage d'habitation s'il en est démontré le besoin et le lien de nécessité avec l'exploitation.

En effet, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions et installations à usage agricole si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans l'ensemble des zones A, « l'aménagement, la rénovation et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation ainsi que les annexes et les piscines ne doivent pas porter atteinte au sine ni créer de voirie et d'accès nouveau ».

En matière de desserte de voirie et de réseaux techniques, les caractéristiques techniques des réseaux doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet envisagé, permettant d'assurer une bonne circulation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, mais également des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.

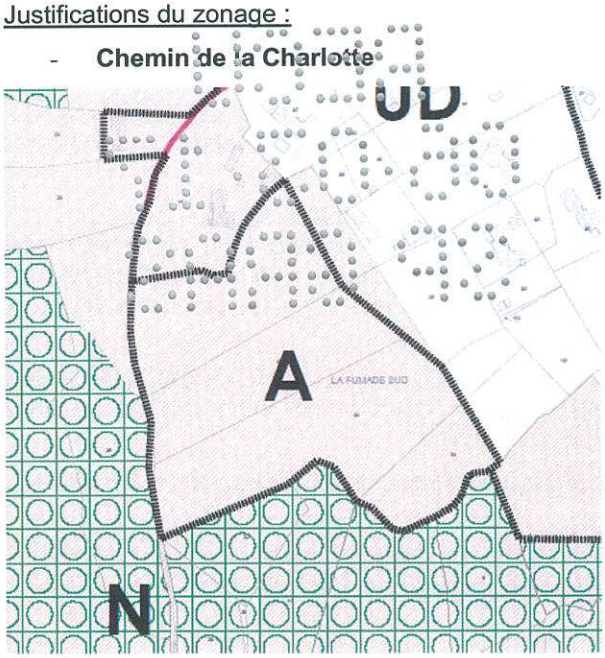
« Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine.

Sur un plan urbanistique, les articles A- 6, 7 et 10 prescrivent l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions.

« Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage métallique. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit. »

Justifications du zonage :

- **Chemin de la Charlotte**



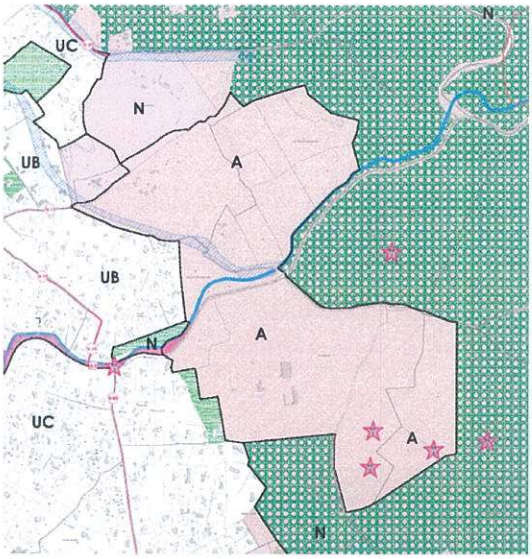


Ce secteur est localisé au sud du territoire communal, au nord de la carrière, et à l'est d'un ruisseau affluent du Vallon du Mardaric. Cette zone se trouve en bordure de zone résidentielle, et se compose principalement de friches parsemées d'arbres isolés.

Le passage en zone agricole permettra d'assurer son entretien et ainsi d'éviter tout phénomène de fermeture du paysage. Sa position rapprochée des habitations favorise les perceptions visuelles directes. Ce secteur joue le rôle de coupe-feu en cas d'incendie, assurant une sécurité pour les zones urbanisées.

Cette zone représente 2,6 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le debram**



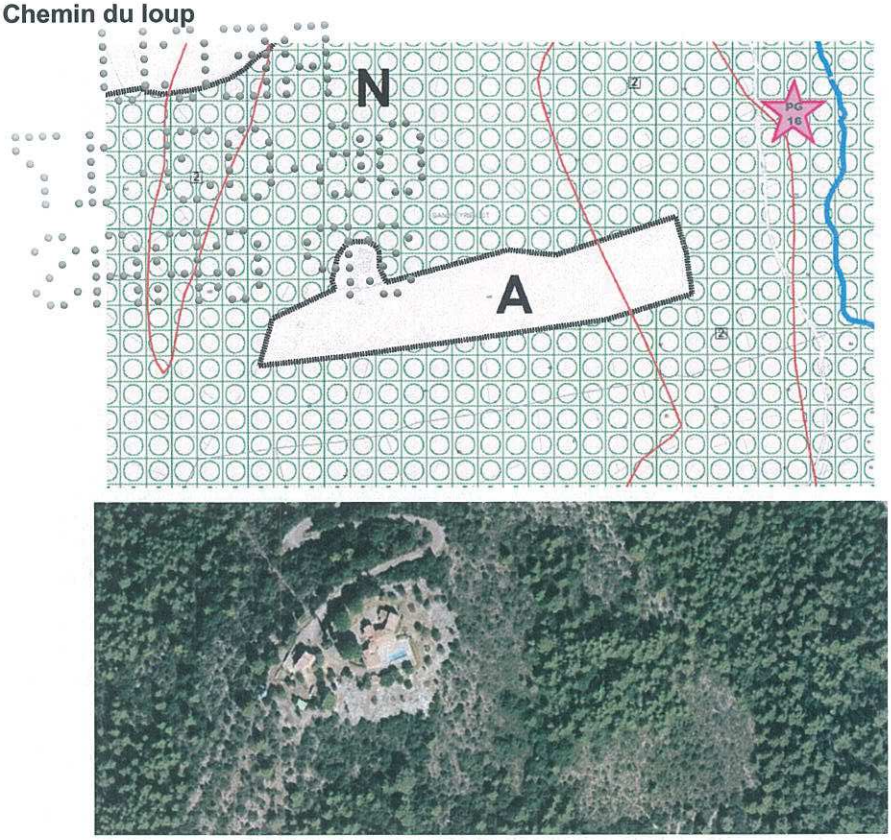


Cette zone se situe dans le centre géographique du territoire. Le secteur s'étend de part et d'autre de la Miagne et de la voie de circulation D7. Sa surface est principalement recouverte d'espaces boisées, parmi lesquelles on retrouve quelques habitations associées à des parcelles à destination agricole.

Le secteur agricole localisé au centre de la commune joue le rôle d'interface entre le tissu urbain (à l'ouest) et les espaces boisés (à l'est). Cette zone assure donc la transition paysagère entre les espaces naturels et les espaces artificialisés. De plus, sa situation de proximité avec de nombreuses habitations multiplie les zones depuis lesquelles il est possible d'établir une perception visuelle directe avec l'entité paysagère que représente la zone agricole. Il joue le rôle de coupe-feu en cas d'incendie, assurant une sécurité pour les zones urbanisées.

Cette zone représente 47,7 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Chemin du loup**



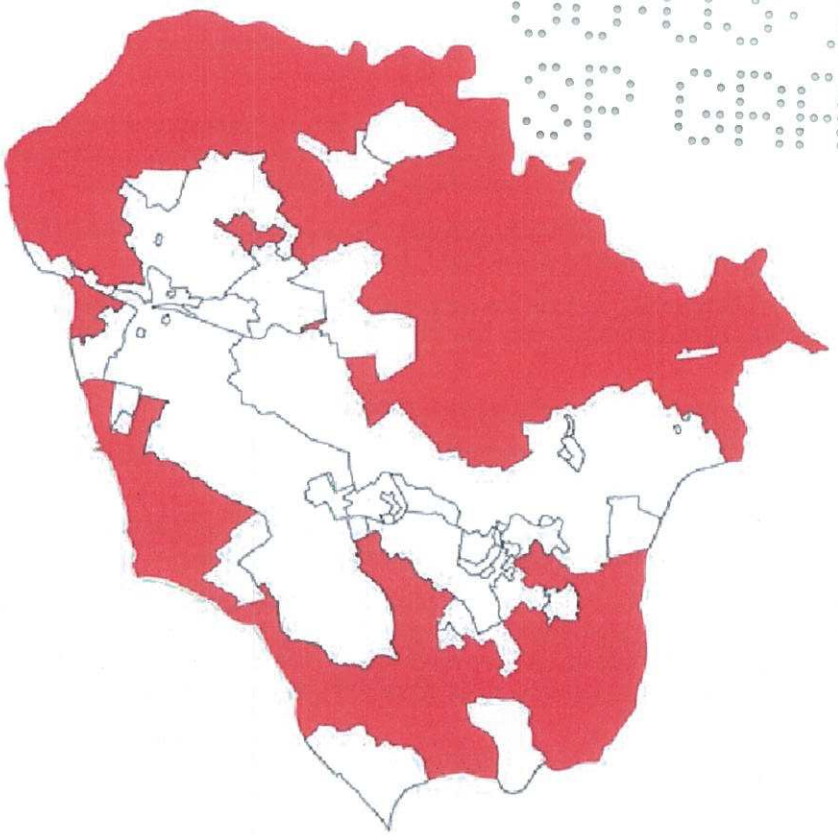
Ce secteur se trouve à l'est de la commune, sur le haut d'une colline, au sud de la carrière de la roue Pont de Pierre. Le secteur inclue une villa et un espace semi-ouvert en contrebas de cette-dernière.

Sa position collinaire implique une visibilité accrue et une perception plus importante. Les infrastructures perchées en haut du relief marquent une rupture dans le paysage en contrastant avec la végétation naturelle des alentours

Cette zone représente 2 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

e. *Les choix en matière de zone naturelle*

REÇU
06-03-17
SP CMS



Rappel de l'article R. 123-8 du Code l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zone N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Des constructions peuvent être autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

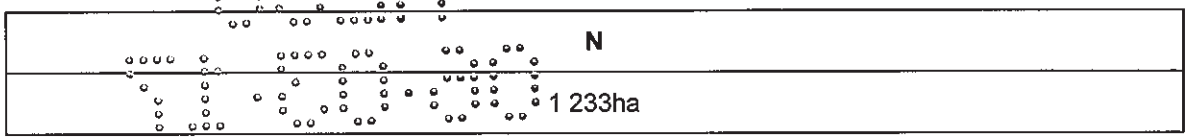
Sur la commune, les 1 220 hectares zones N sont classés en plusieurs secteurs définis en fonction de la situation de la qualité environnementale des espaces concernés.

Les zones naturelles regroupent les secteurs :

- Non urbanisés du territoire devant être protégés en raison de leur valeur écologique, culturelle, patrimoniale, ou de la présence d'un risque ou d'une contrainte ;
- Urbanisés en discontinuité de l'agglomération existante (groupe d'habitation entouré de vastes étendues naturelles, forestières ou agricoles).

Les zones N sont divisées en plusieurs secteurs qui comprennent 3 sites de taille et de capacité d'accueil limitée :

- Nx correspondant à la carrière du Pont de Pierre ;



Caractéristiques du règlement :

Dans l'ensemble de la zone N et les sous-secteurs ne sont admises que les occupations du sol nécessaires au fonctionnement des services publics et celles liées à la mise en sécurité du territoire communal (ouvrages de protection face au risque incendie et inondation notamment).

L'aménagement, la rénovation et l'extension des constructions à usage d'habitation doit être mesurée, sous réserve de ne pas porter atteinte au site ni créer de voirie d'accès nouveau.

Dans la seule zone N, à l'exception de tous les sous-secteurs, ne sont admises sous conditions que les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Le règlement prend en compte les divers risques et nuisances :

- Dans les zones d'indice 1 dites inconstructibles : aucune occupation et utilisation du sol autre qu'un ouvrage de mise en sécurité ;
- Dans les zones d'indice 2 dites d'aléa moyen : les occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone sous réserve d'une étude géotechnique préalable.

En matière de desserte de voirie et de réseaux techniques, les caractéristiques techniques des réseaux doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet envisagé, permettant d'assurer une bonne circulation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, mais également des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.

Le Plan de Prévention des Risques Incendies de Feux de Forêt annexé au PLU peut imposer par sa règlementation des conditions de desserte et d'accès majorées selon les secteurs concernés.

« Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine.

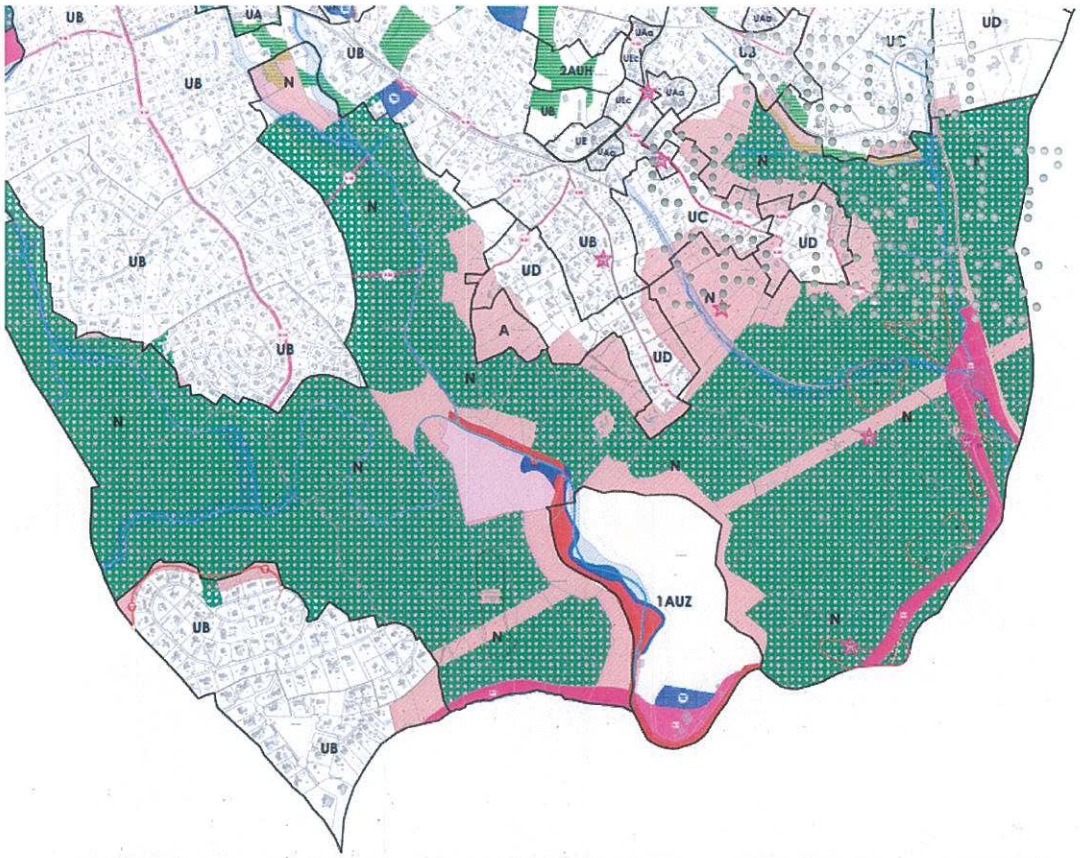
Sur un plan urbanistique, les articles N- 6, 7 et 10 prescrivent l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions qui doivent respecter le caractère naturel de la zone et l'identité et les paysages du secteur.

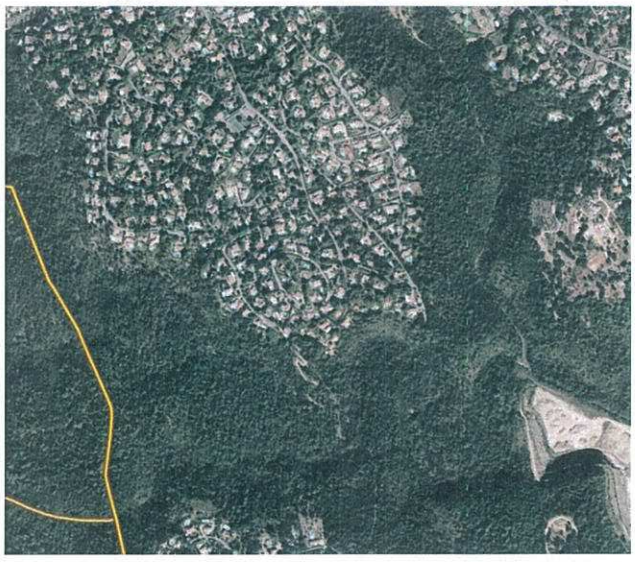
« Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage métallique. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit. »

La politique de stationnement, réglementée par l'article N 12, prévoit le stationnement des véhicules en dehors des voies, sur des emplacements prévus à cet effet, avec au minimum 4 places de stationnement par logements et une place par tranche commencée de 40m².

Justifications du zonage :

- **La peguière**





.....



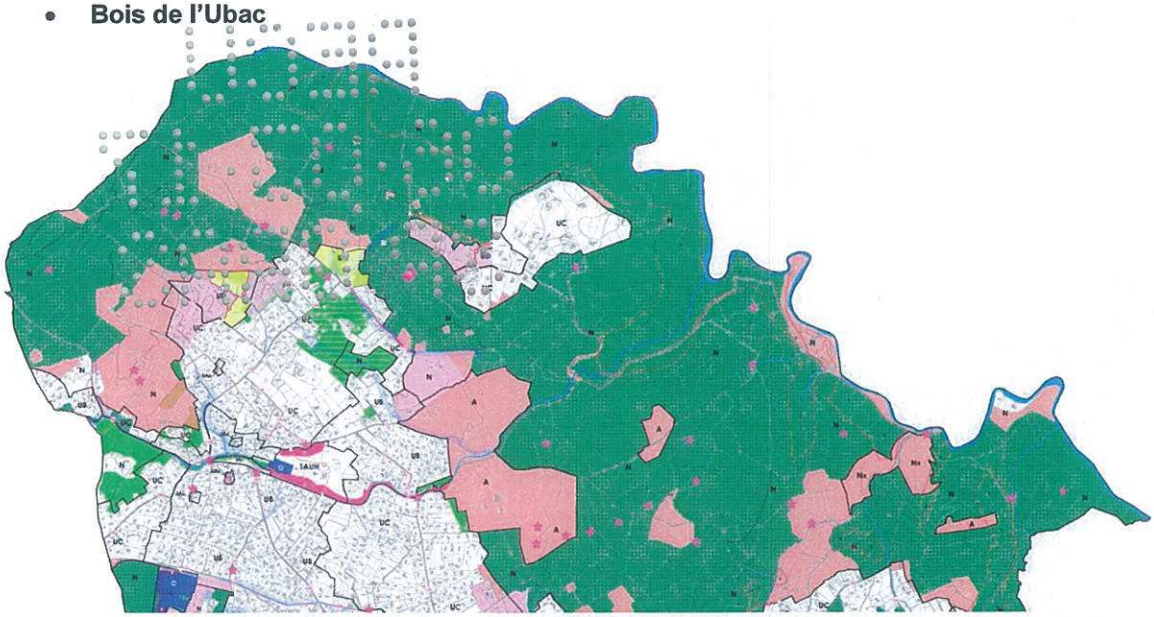
Cette zone est constituée d'espaces naturels et forestiers caractérisés de boisements d'un seul tenant.

Cette forêt suit le cours d'eau du vallon de Mardaric et constitue un réservoir de biodiversité à restaurer sous le SRCE.

L'enjeu de ce territoire aujourd'hui bien préservé est de le sauvegarder face à une attractivité du territoire et une urbanisation croissante caractéristique du développement de Roquefort-les-Pins.

Cette zone représente 281 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Bois de l'Ubac**





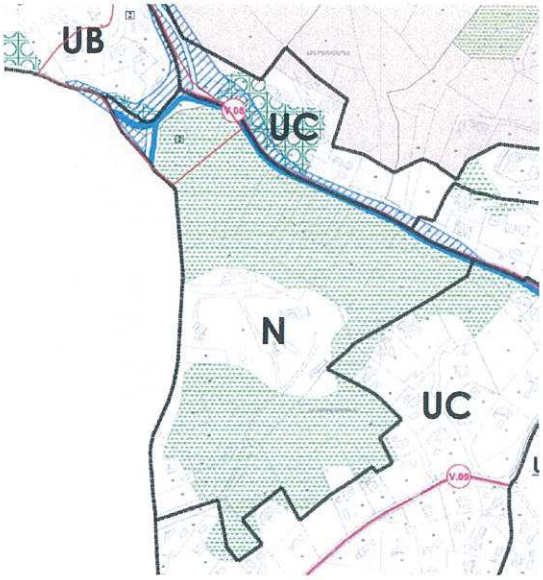


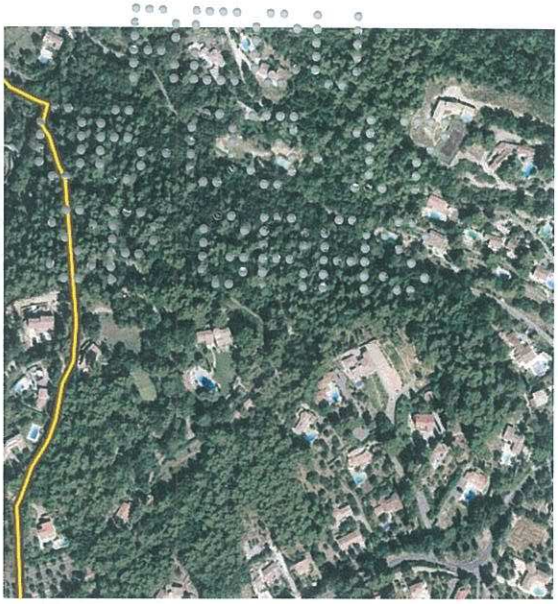
Cette zone est constituée d'espaces naturels et forestiers biens préservés, caractérisés de boisements d'un seul tenant en interaction avec les gorges du loup.

Elle constitue une zone de biodiversité remarquable à conserver, notamment afin de sauvegarder les vues et les lignes d'horizon boisées qui font la qualité paysagère et l'identité de Roquefort-les-Pins.

Cette zone représente 826 hectares de la commune de Roquefort-les-Pins.

- **Le serre d'ambuc**





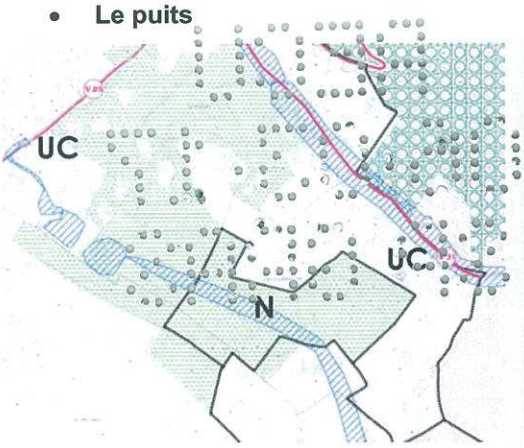
Ce secteur est caractérisé par un boisement continu qui permet de préserver les continuités nord-sud entre les deux grands réservoirs de biodiversité.

Cet espace naturel est soumis à des enjeux conséquents : situé à proximité de zones urbaines, il est soumis à une forte pression de l'urbanisation croissante et au phénomène de mitage qui constitue la morphologie principale de la commune..

Il joue en effet le rôle de coupure naturelle avec la commune du Rouret et limite les linéaires continus d'urbanisation.

Cette zone représente 10 hectares de la comme de Roquefort-les-Pins.

- **Le puits**

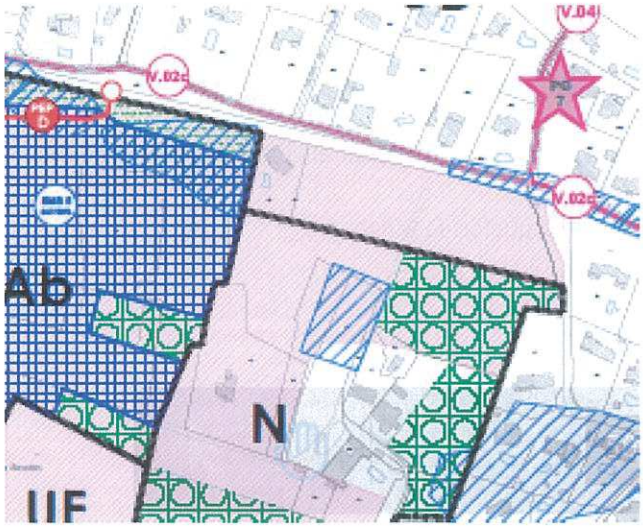




Ce secteur est classé en zone N en raison de la qualité paysagère qu'il représente et du maintien des vues et des horizons paysagers caractéristiques de l'identité de Roquefort-les-Pins.

Cette zone représente 6,7 hectares de la comme de Roquefort-les-Pins.

- **Les Hauts de Roquefort :**



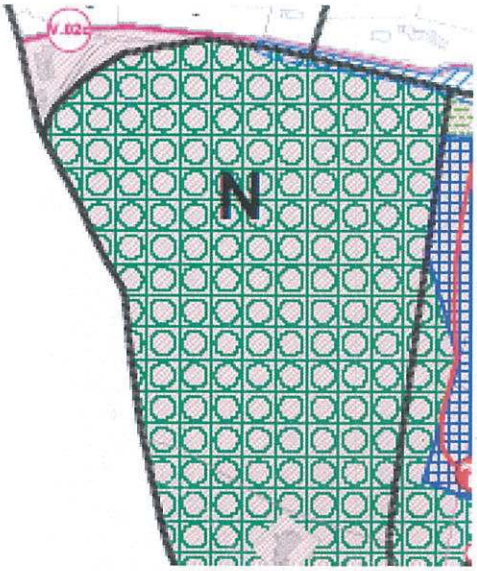


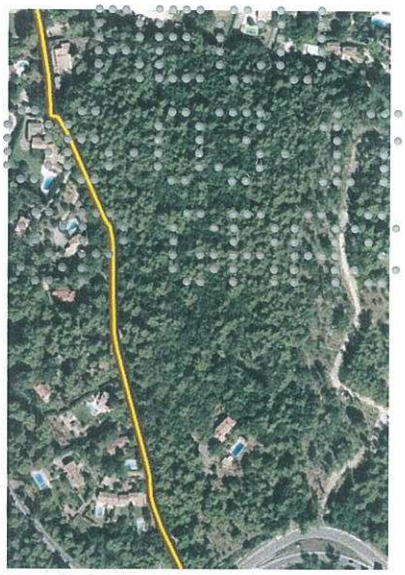
Ce secteur est caractérisé par un boisement continu qui permet de préserver les continuités nord-sud entre les deux grands réservoirs de biodiversité.

Cet espace naturel est soumis à des enjeux conséquents : situé à proximité de zones urbaines, il est soumis à une forte pression de l'urbanisation croissante et au phénomène de mitage qui constitue la morphologie principale de la commune.

Cette zone représente 4,5 hectares de la comme de Roquefort-les-Pins.

- **Chemin des martels :**



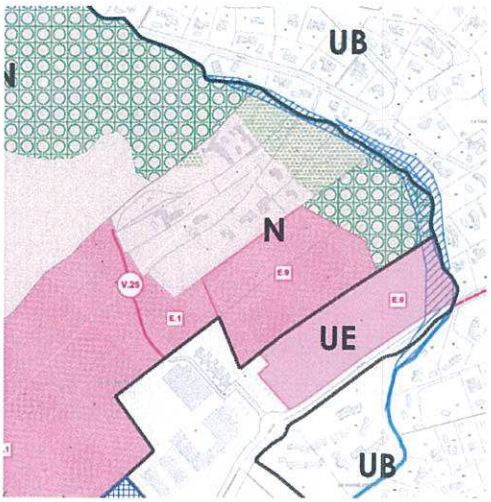


Ce secteur est caractérisé par un boisement continu qui permet de préserver les continuités nord-sud entre les deux grands réservoirs de biodiversité.

Cet espace naturel est soumis à des enjeux conséquents : situé à proximité de zones urbaines, il est soumis à une forte pression de l'urbanisation croissante et au phénomène de mitage qui constitue la morphologie principale de la commune..
Il joue en effet le rôle de coupure naturelle avec la commune du Rouret et limite les linéaires continus d'urbanisation.
Il assure également une continuité avec le parc du Sinodon. Cet espace naturel assure une qualité de vie porteuse de l'identité de Roquefort-les-Pins.

Cette zone représente 8 hectares de la comme de Roquefort-les-Pins.

- **Chemin du Peissaut**



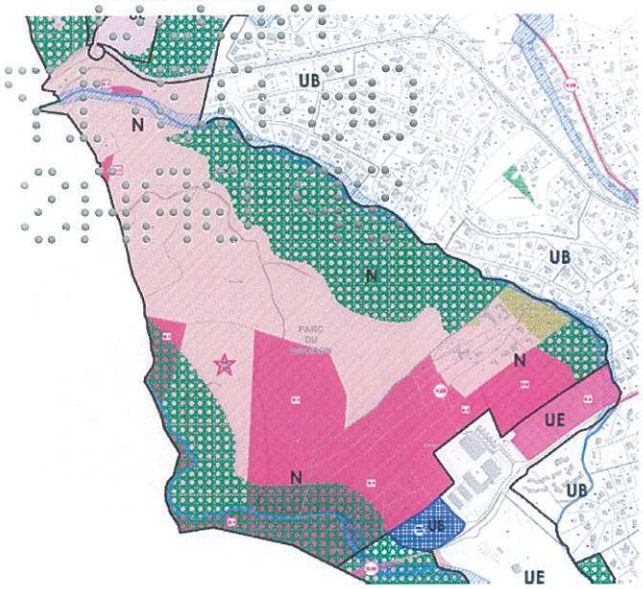


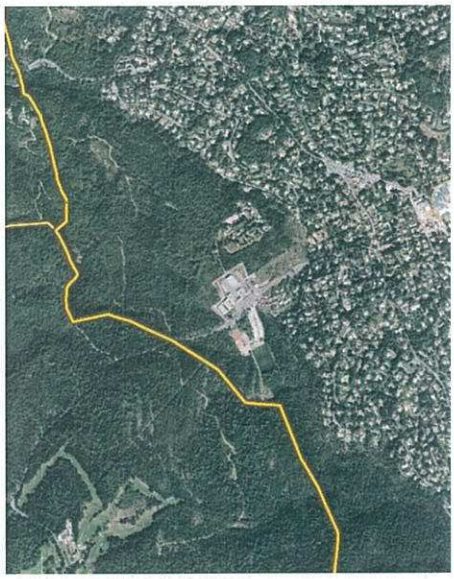
Cette zone est caractérisée par un boisement d'un seul tenant et constitue une continuité avec le parc du Sinodon. Elle n'est cependant pas concernée par les aménagements qui caractérisent la zone Npsi du Sinodon.

Cette zone représente 4,5 hectares de la comme de Roquefort-les-Pins.

ZONE N

- **Le parc du Sinodon**



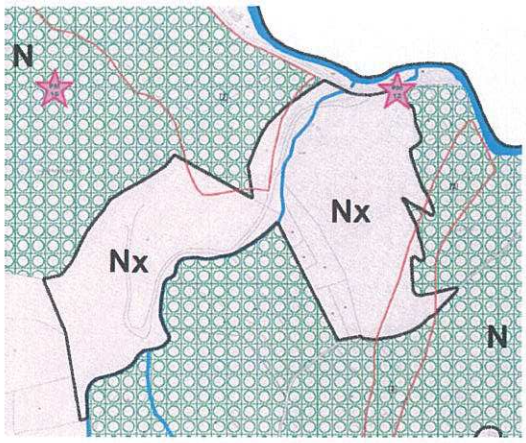


Cette zone représente 63 hectares de la comme de Roquefort-les-Pins est le Parc départemental de Sinodon.

ZONE Ncx

Dans le seul sous-secteur de la zone Ncx, ne sont admises que les occupations et utilisation du sol **liées à l'extension et à l'exploitation de la carrière du Pont de Pierre, incluant le volume de 550m² de** Surface de Plancher à réaliser (projet de hangar technique).

- **Carrière du pont de pierre**





C'est un secteur majoritairement boisé, situé à proximité d'un cours d'eau. Ce site est une composante structurante d'un réservoir de biodiversité. Il est également caractérisé par des aménagements liés à l'activité de la carrière.

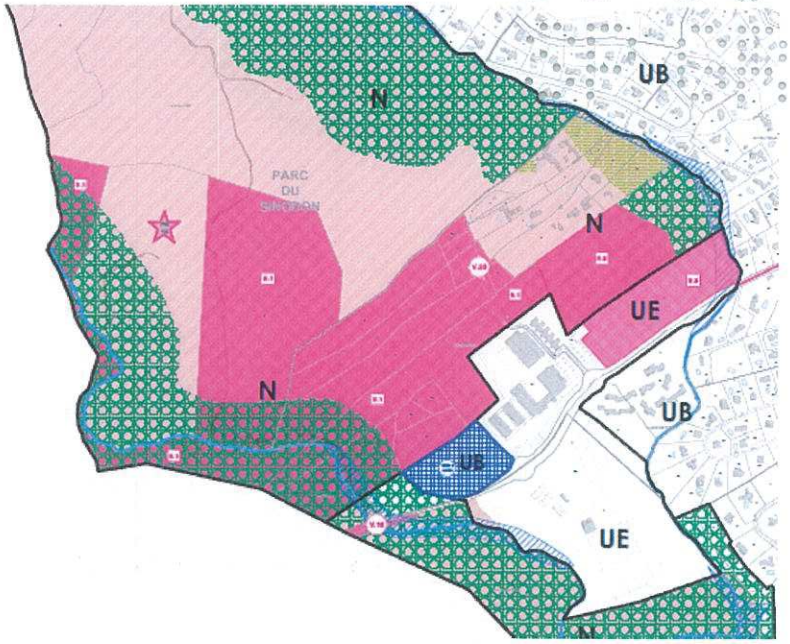
Cette zone représente 10 hectares de la comme de Roquefort-les-Pins.

Conformément à l'article R151-11, le plan de zonage fait apparaitre ce secteur protégé en raison de la richesse de son sous-sol, dans lequel les occupations et installation nécessaire à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

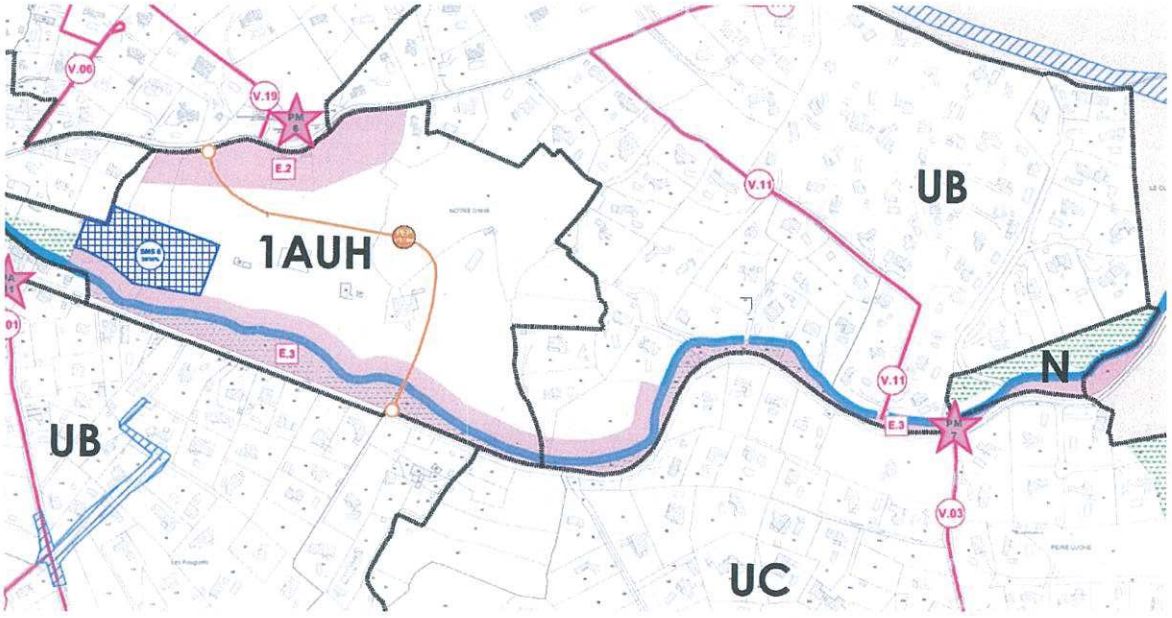
f. *Les choix en matière d'emplacements réservés*

Afin de répondre aux enjeux de développement de la commune et de renforcement des équipements déjà présents, le règlement d'urbanisme du PLU réserve 10 emplacements réservés pour la réalisation de différents équipements :

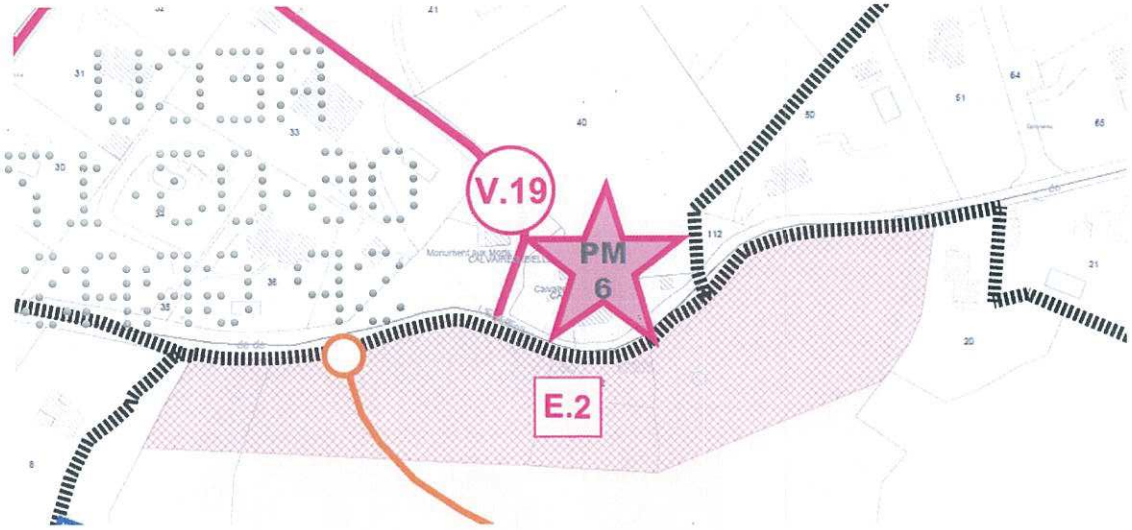
- **E1** : un emplacement réservé destiné à la réalisation du Parc Départemental du Sinodon, d'une superficie de 640 500m² ;



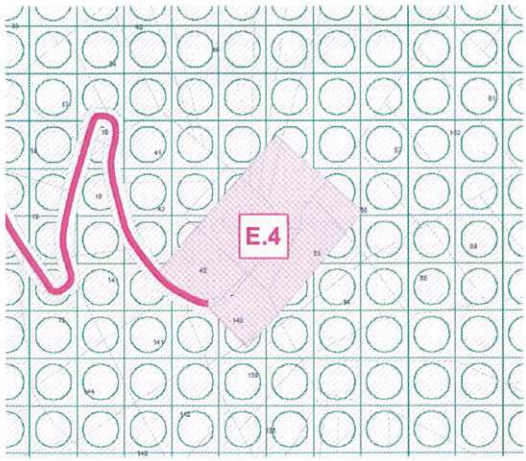
- **E2** : un parc communal d'une superficie de 18 000m² est prévu dans le secteur de Notre Dame, le long de la Miaine et fait office d'un emplacement réservé aux équipements ;



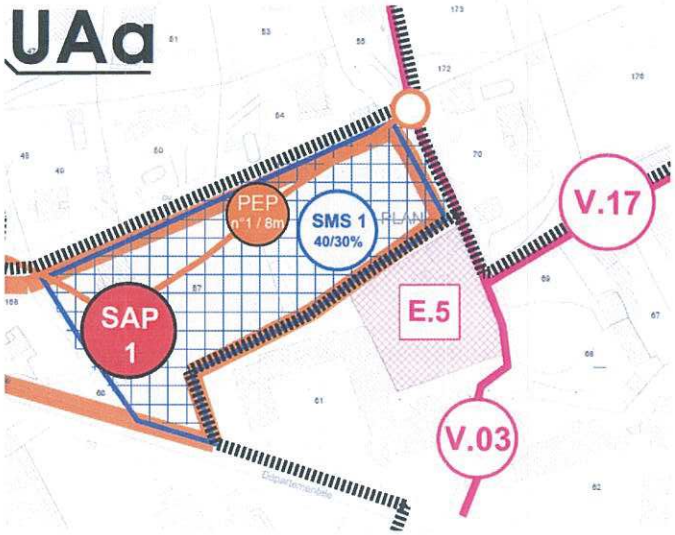
- **E3** : un espace public et de protection de l'église sont également prévus dans le secteur de Notre dame, et font l'office d'un emplacement réservé aux équipements ;



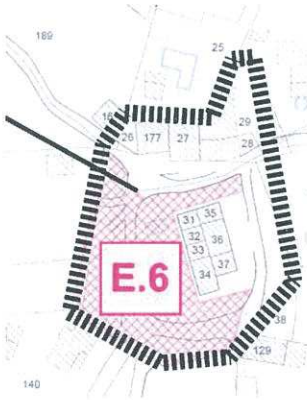
- **E4** : accès et extension au réservoir du Romanil et sa voie d'accès à 4 mètres ;



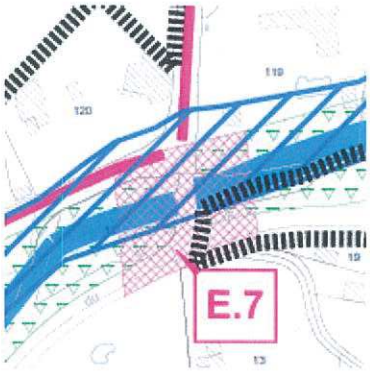
- **E5** : un emplacement réservé aux équipements publics sur le secteur du Plan, d'une superficie de 1 800m² afin de renforcer le rôle de centralité du cœur de la commune de Roquefort-les-Pins et de développer une mixité fonctionnelle ;



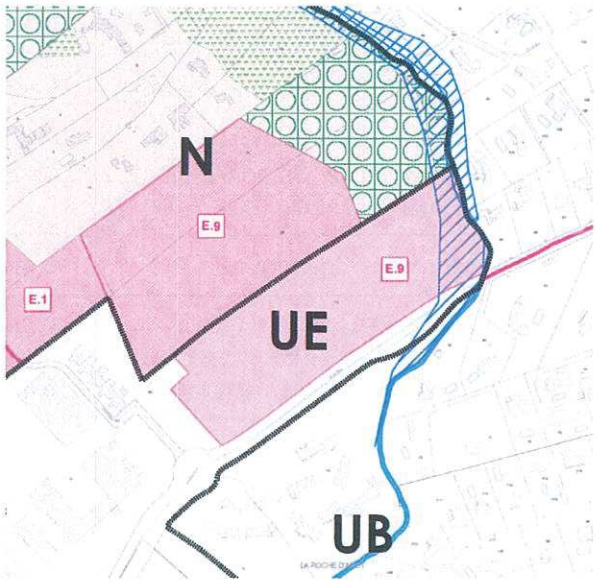
- **E6** : un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'une placette, d'une superficie de 1 380m² ;



- **E7** : un emplacement réservé destiné à l'élargissement du Pont de Puits ;



- **E9** : un emplacement réservé destiné à la création d'équipements sportifs au sud du parc, sur une superficie de 44 500m² ;



- **E10** : création d'une aire de stationnement de 710m² ;

Liste des Emplacements réservés pour élargissement de voirie

D1	Réservation pour la future voie Départementale dite RD604 entre Roquefort et Valbonne	110 500 m²	Département des Alpes Maritimes

Liste des Emplacements réservés pour élargissement de voirie

N° opération	Destination	Emprise (m)	Bénéficiaire
V.01	Elargissement de la route de Notre Dame	10 mètres	Commune
V.02a	Elargissement du chemin du Camouyer	8 mètres	Commune
V.02b	Elargissement du chemin des Pignatons	8 mètres	Commune
V.02c	Elargissement du chemin des Martels	8 mètres	Commune
V.03	Elargissement du chemin de Peire Luche	8 mètres	Commune
V.04	Elargissement du chemin de Beaume Granet	6 mètres	Commune
V.05	Elargissement du chemin du Puits	6 mètres	Commune
V.06	Création, élargissement et bouclage entre le chemin du Père Goiran et le boulevard Gentilhomme	6 mètres	Commune
V.07	Elargissement du chemin des Guerchs	6 mètres	Commune
V.08	Elargissement du chemin de la Miaine	6 mètres	Commune
V.09	Elargissement de la route du Rouret	10 mètres	Commune
V.10	Elargissement du chemin du Romanil jusqu'au chemin de Vignefranquet	6 mètres	Commune
V.11	Elargissement du chemin de la Carpenée et du chemin de la Garrigue jusqu'à la route de la Colle	6 mètres	Commune
V.12	Elargissement de l'avenue des Courmettes	6 mètres	Commune
V.13	Elargissement du chemin du Plan	6 mètres	Commune
V.14	Elargissement du chemin de la Basse Ferme et des 3 Feuillets	8 mètres	Commune
V.15	Elargissement de la route de Valbonne	10 mètres	Commune
V.16	Elargissement de la Route Départementale pour le franchissement du vallon du Curnier	10 mètres	Département des Alpes Maritimes
V.17	Création d'une voie d'accès dans le secteur des	5 mètres	Commune

	Plans		
V.18	Elargissement des chemin des Bertrands, du Debram et de Combre Nicette	6 mètres	Commune
V 19	Elargissement de la voie de desserte des Fabrons	6 mètres	Commune
V.20	Elargissement du chemin des Claps	6 mètres	Commune
V.21	Elargissement des chemins de la Fumade et de la Charlotte	6 mètres	Commune
V.22a	Elargissement du chemin des Mouis, traverse du vieux four et de la descente de l'aire de boulle	6 mètres	Commune
V.22b	Elargissement de la voie des Terres Blanches	6 mètres	Commune
V.23	Elargissement de la descente de l'Aire de Boule et du chemin du Trastour	6 mètres	Commune
V.24	Elargissement du chemin des Terres Blanches et des Tourres	6 mètres	Commune
V25	Elargissement du chemin du Peissaut	6 mètres	Commune
V26	Elargissement de la route de Valbonne	8 mètres	Commune
V27	Elargissement du Chemin de Gorgue	6 mètres	Commune
V28	Elargissement du chemin du Clos	6 mètres	Commune
V29a	Elargissement du chemin du Touar	6 mètres	Commune
V29b	Elargissement du Touar	6 mètres	Commune
V30	Elargissement de la voie de desserte du Touar	6 mètres	Commune
V31	Elargissement du chemin des Courraouts	6 mètres	Commune
V32	Elargissement du chemin du Plateau Fleury	6 mètres	Commune
V33	Elargissement de la voie de desserte des Laous	6 mètres	Commune

Liste des Emplacements réservés équipements publics

Numéro	Intitulé	Superficie en m²	Bénéficiaire
E1	Réalisation du Parc Départemental du Sinodon	640 500 m²	Département des Alpes Maritimes
E2	Réalisation du Parc communal de la Miagne	18 000 m²	Commune de Roquefort-les Pins
E3	Espace public et parking paysager de Notre Dame	9 500 m²	Commune de Roquefort-les Pins

E4	Accès et extension au réservoir du Romanil et sa voie d'accès à 4 mètres	5500 m²	Commune de Roquefort-les Pins
E5	Création d'un équipement Public aux Plans	1 800 m²	Commune de Roquefort-les Pins
E6	Aménagement d'une placette à l'impasse du château	1 380 m²	Commune de Roquefort-les Pins
E7	Elargissement du pont de Notre Dame	1100 m²	Commune de Roquefort-les Pins
E8	Supprimé après enquête publique		
E 9	Création d'équipements sportifs	44 500 m²	Commune de Roquefort-les Pins
E 10	Création d'une aire de stationnement	710 m²	Commune de Roquefort-les Pins

g. Bilan des évolutions POS/PLU

POS - Roquefort-les-Pins		
Zone	*Surface (ha)*	*% Commune*
U	315,14	14,58%
NB	519,25	24,02%
Zones constructibles	**834**	**38,59%**
NA	159,77	7,39%
Zones constructibles à terme	**160**	**7,39%**
NC	0	0,00%
Zones agricoles	**0**	**0,00%**
ND	1168	54,02%
Zones naturelles	**1168**	**54,02%**
Total POS	**2162**	**100,00%**

PLU - Roquefort-les-Pins		
Zone	*Surface (ha)*	*% Commune*
UA	9,38	0,43%
UAa	6,03	0,28%
UAb	4,77	0,22%
UB	352,87	16,32%
UC	382,03	17,67%
UD	49,09	2,27%
UE	26,29	1,22%
UEc	2,1	0,10%
Zones constructibles	**833**	**38,55%**
1AUh	10,27	0,48%
1AUz	23,72	1,10%
2AUh	9,93	0,59%
Zones constructibles à terme	**44**	**2,03%**
A	52,24	2,42%
Zones agricoles	**52**	**2,42%**
N	1222,79	56,57%
Ngv	0	0,00%
Npsi	0	0,00%
Nx	10,22	0,47%
Zones naturelles	**1233**	**57,04%**
Total PLU	**2162**	**100,04%**

Partie 6 – Evaluation des Incidences du projet sur l'environnement et Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise œuvre du PLU

L'article R104-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Le PLU de Roquefort les pins est concerné par le 2ème point qui devra définir la nécessité réaliser une évaluation environnementale.

1 LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES

a. Les besoins en eau

La commune de Roquefort-les-Pins s'alimente dans les nappes par l'intermédiaire de trois zones de captages et possèdent plusieurs réservoirs sur son territoire (pour un volume de 2310m^3 au total). Les ressources en eau sont abondantes même si des périodes de sécheresses successives peuvent confronter la commune à des difficultés d'approvisionnement.

La commune dispose d'un ouvrage de prélèvement sur la commune au niveau de la source des noyers. Le volume annuel prélevé est de 145,3 milliers de m^3. Ce captage est concerné par des périmètres de protection.

L'estimation de l'augmentation des ressources en eau au regard des scénarios démographiques établis dans le PADD induisent une augmentation des consommations d'eau potable entre 250 000 et 400 000 m^3 par an. Cette augmentation démographique entraine nécessairement une augmentation de la pression exercée sur les réserves de ressources naturelles.

A noter que la commune est soumise à un risque important de feu de forêt, pour sa protection la commune doit s'assurer du potentiel de ses réserves en eau.

Mesures de réduction :

Pour limiter les prélèvements dans la nappe le règlement rappel de l'obligation de raccordement au réseau d'eau potable (excepté en zone A et N).

Les actions en faveur des économies d'eau peuvent limitées l'augmentation des besoins en eau.

b. Les besoins de traitement des eaux usées

L'accueil de populations et d'activités nouvelles a pour incidence d'augmenter le volume des effluents d'eaux usées à traiter (de 679 à 1 098Equivalent habitants supplémentaires).

L'assainissement de la commune est principalement de l'assainissement non collectif. Les tronçons d'assainissement collectif étant présents le long de la D 2085. Les nouvelles urbanisations sur ce secteur seront raccordées à la STEP des Bouillides. Cette STEP de 5000 équivalent habitant est en capacités de traiter des effluents supplémentaires.

Les nouvelles zones à urbaniser sont principalement situés le long de la D2085 (zones 2 AUH). La zone 1 AUH est néanmoins située en zone d'assainissement non collectif.

Mesures de réduction :

Dans les zones comportant un réseau d'assainissement collectif, le règlement du PLU indique que tout appareil comportant un appareil sanitaire doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Dans les zones ne disposant pas d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuel sont admis s'ils sont en règle avec la réglementation sanitaire en vigueur. La commune de Roquefort dispose d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui a en charge le contrôle de tous les systèmes d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, le traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des habitations non raccordées au réseau d'assainissement collectif.

c. La gestion des eaux pluviales

Les augmentations prévues, même limitées, de la population et des constructions auront une incidence sur l'imperméabilisation de nouvelles parcelles. Ce phénomène aura une double conséquence.

- augmenter le risque de pollution par le lessivage des sols ;
- augmenter les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations…).

Mesures de réduction :

Le règlement du PLU impose des mesures aux zones urbaines (« U ») et aux zones à urbaniser (« UA ») pour la limitation du ruissellement pluviale dans ces dispositions générales. On retrouve

notamment la maitrise de l'imperméabilisation, et l'obligation, pour les nouvelles infrastructures, de créer les infrastructures nécessaires à la collecte et à l'évacuation des eaux pluviales, conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Ainsi les surfaces imperméabilisées sont limitées dans les projets d'aménagement. De plus, tout projet doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales. Les conditions imposées pour les surfaces imperméabilisées supérieur à 30 m² il est exigé un ouvrage de rétention de 80 l / m² de surfaces imperméabilisées sans exutoire et de 30 l/m² de surfaces imperméabilisées avec exutoire.

Cette obligation n'est cependant pas imposée sur les terrains publics si les rejets peuvent se réaliser dans un exutoire.

Enfin, dans les zones UC/UB/UD et 1 AUH un coefficient de 80 % d'espace vert de l'unité foncière a été fixé.

Le PLU a une incidence qui sera modérée au vue des mesures appliquées pour les besoins et ressources en eau

3. Les incidences sur les pollutions et nuisances et risques et mesures

a. La pollution atmosphérique due aux transports

La commune de Roquefort-les-Pins met, à disposition de ses habitants, de nombreuses aires de stationnement, notamment le long de la voie de circulation D2085. Un nombre important de stationnement a pour effet potentiel de faciliter et donc d'augmenter les déplacements motorisés.

De plus pour les constructions à usage d'habitation le ratio minimum de stationnement est d'une place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec au minimum 3 places en zone UA et 4 en zone UB/UC et UD. Cette obligation de stationnement ne s'établit pas en faveur de la réduction de l'utilisation de la voiture au contraire l'augmentation de l'offre de stationnement tend à augmenter les flux de véhicules et la pollution associée.

Mesures

En cohérence avec le projet de centraliser le cœur de ville, le PADD tend à intégrer des modes de déplacement alternatifs. Dans cette optique, des liaisons cyclables sécurisées et des infrastructures annexes (parkings à vélos) seront créées de façon à privilégier les modes de transport doux. Dans un deuxième temps, la ville va privilégier les stationnements des résidents tout en maitrisant la circulation motorisée par la mise en place de parkings dissuasifs.

Enfin dans les opérations d'habitat comprenant au moins 10 places de stationnement couvertes une devra disposer d'équipement apte à la recharge électrique.

⇨ **Malgré ces aménagements en faveur des transports en commun, l'obligation de création de place de stationnement tend à maintenir voir augmenter l'utilisation de la voiture. Le PLU contribue à l'augmentation des incidences négative sur la pollution atmosphérique.**

b. La pollution atmosphérique due aux secteurs résidentiel et tertiaire et à l'utilisation des énergies renouvelables

L'augmentation prévue de la population aura pour effet l'augmentation du besoin en énergie et donc des émissions pour le secteur résidentiel et tertiaire.

Mesure :

Le règlement impose la mise en place de dispositifs sobres en consommations énergétiques dans les opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction de plus de 500² m de surface de plancher.

Les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou en rénovation doivent chercher pour leur part à orienter une partie de leur consommation par une production énergétique renouvelable.

⇨ **La promotion de la sobriété énergétique dans le PLU va dans le sens d'une compensation des besoins dus à l'augmentation du nombre d'habitant souhaité dans le PADD. L'incidence du PLU est donc nulle.**

c. Les nuisances sonores

La commune est traversée par de nombreuses voies de circulation, impliquant une pollution sonore importante dans certains secteurs. La voie de circulation D2085 est d'ailleurs classée « catégorie 3 », au titre des arrêtés de classement sonore des voies. Le règlement rappelle les dispositions constructives à mettre en place le long des voiries.

Mesure

La mise en place d'aménagements de voirie pourrait permettre de maitriser la vitesse et la fréquentation des voies de circulation sur le territoire communal. Néanmoins la politique de stationnement tend à promouvoir une augmentation des véhicules sur la commune et donc des nuisances associées.

Cependant, les zones de bruits au titre des voiries bruyantes ont été annexées au présent PLU. Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique.

⇨ **L'incidence du PLU sur les nuisances sonores se compense, elle est donc neutre.**

d. Les risques

La commune de Roquefort les pins est soumise à deux risques principaux :

- **Le risque feux de forêt :** Le territoire de Roquefort-les-Pins est soumis à un PPRIF et aux dispositions réglementaires qui lui sont associées. Ces dernières diffèrent en fonction de l'importance de l'aléa sur la zone.
- **Le risque inondation** : l'aléa inondation est présent particulièrement le long de la Maine.

Un risque d'aléa mouvement de terrains est aussi à signaler.

Mesures :

En plus de la mise en application des dispositions réglementaires du PPRIF ; le zonage du PLU prévoir la création de zones agricoles permettant de créer des interfaces entre les espaces boisées et les tissus urbains. Ces secteurs jouent le rôle de zones « coupe-feu ».

La commune prévoit aussi d'entretenir et de développer les équipements de défense contre ce risque, tels que les voies spécialisées qui permettent de faciliter les interventions.

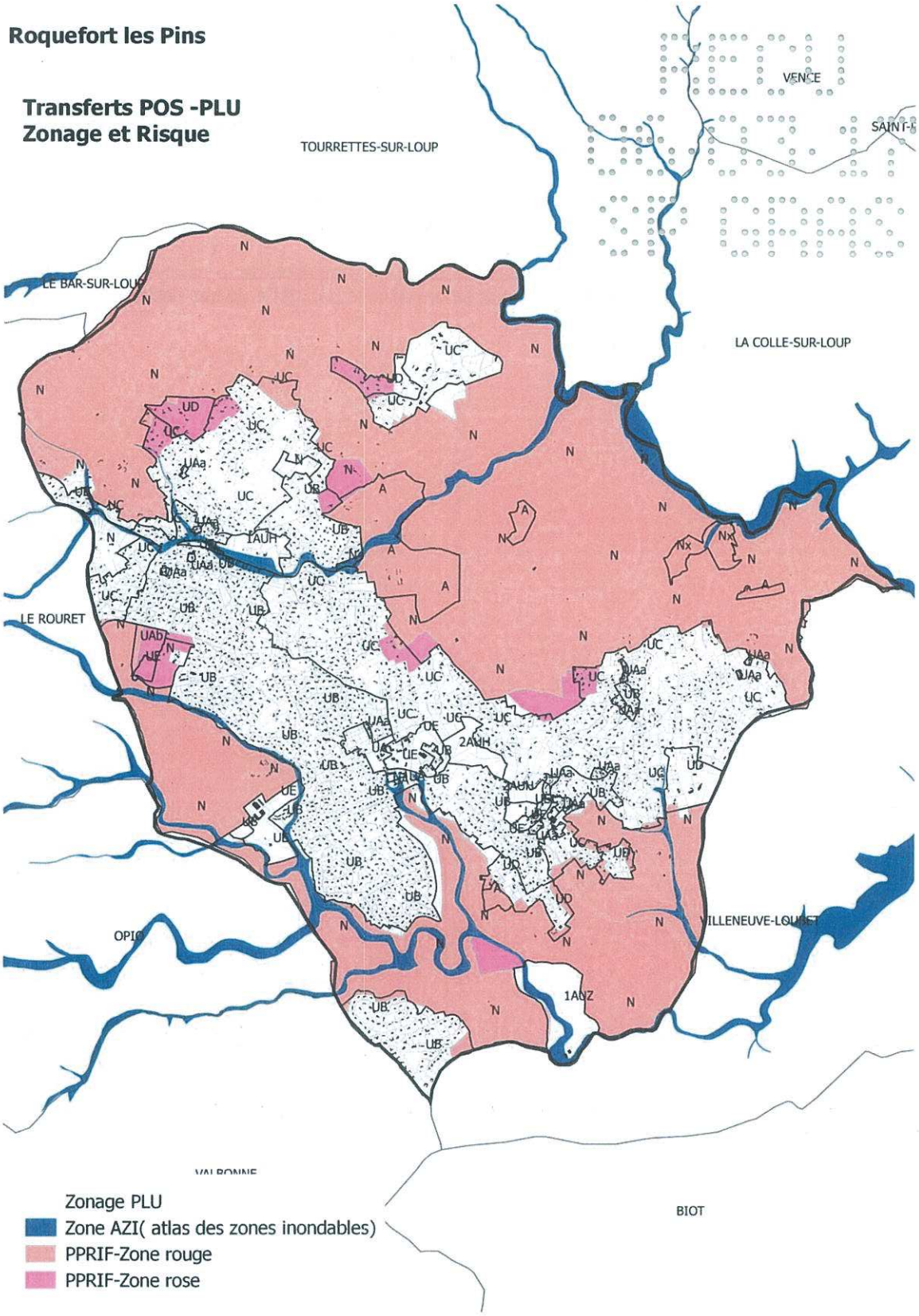
L'obligation, pour les nouvelles infrastructures, de créer les infrastructures nécessaires à la collecte et à l'évacuation des eaux pluviales, conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur permet de lutter contre le risque inondation.

De plus, un coefficient de 80 % d'espace vert de l'unité foncière a été fixé sur les zones à urbanisation diffuse permet de limiter les risques d'inondation.

De plus, des EVP ont été placés le long de la Miaine pour prévenir le risque inondation.

Deux zones ont été définies selon la cartographie du CETE de Nice réalisée en 2001 :

- Les zones de risque fort de mouvements de terrain, inconstructibles classées en zone non aedificandi ;
- Les zones soumises à un aléa modéré pour lesquelles les parades possibles sont rendues nécessaires après une étude géotechnique.


Roquefort les Pins
Transferts POS -PLU
Zonage et Risque
TOURRETTES-SUR-LOUP
VENCE
LE BAR-SUR-LOUP
LA COLLE-SUR-LOUP
LE ROURET
VILLENEUVE-LOUBET
BIOT
Zonage PLU
Zone AZI(atlas des zones inondables)
PPRIF-Zone rouge
PPRIF-Zone rose

CITADIA

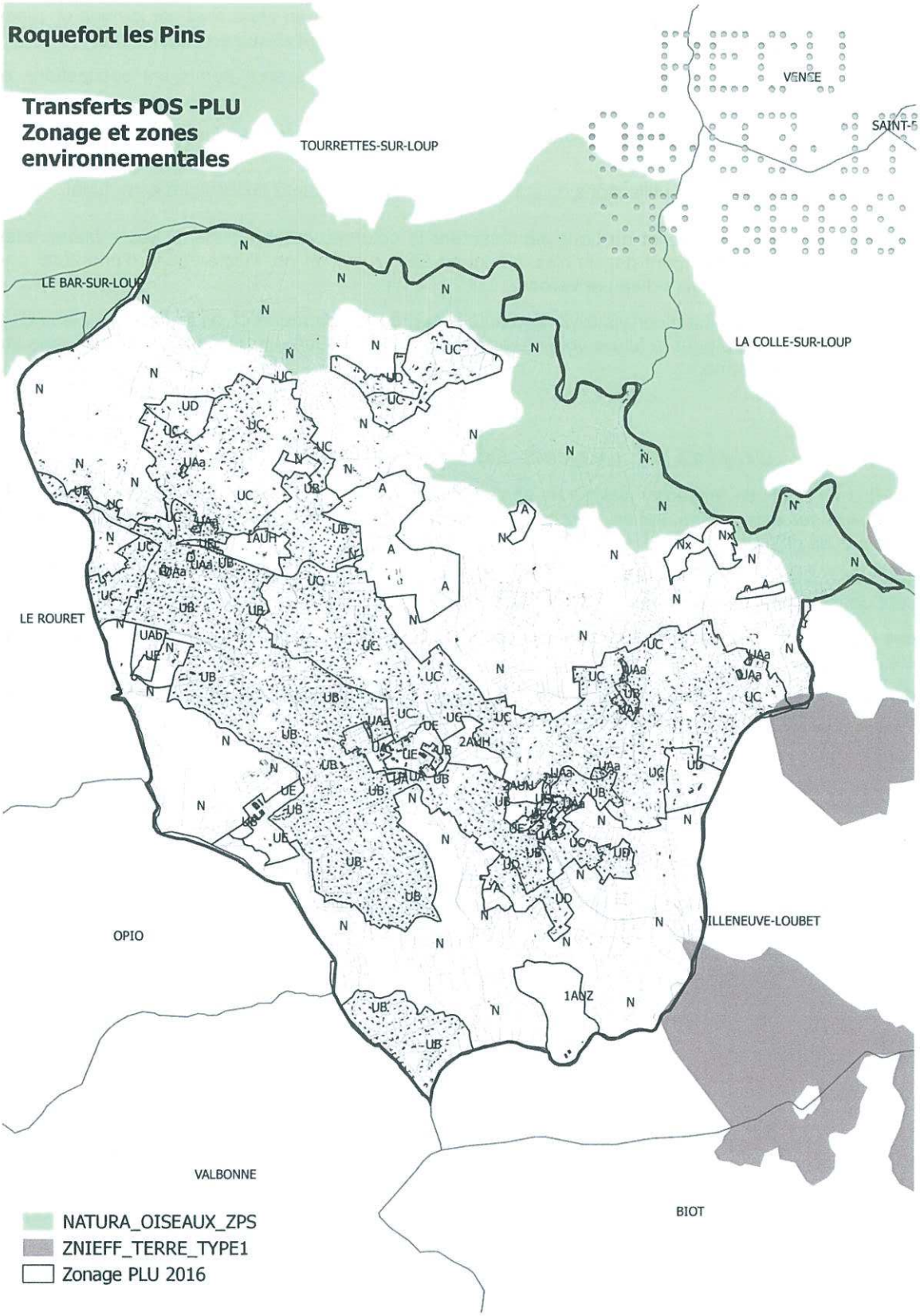
4. LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Les éléments naturels du territoire de Roquefort-les-pins sont une composante importante de celui-ci contribuant grandement à la qualité du cadre de vie de la commune.

Leur protection est un thème central du PLU. Ainsi le PADD se fixe pour objectif de préserver le cadre de vie par la prise en compte de l'environnement

a. La préservation des grandes entités naturelles

Le PLU intègre les espaces d'inventaires écologiques et de protection de la biodiversité. En effet, il exclut tout projet de développement ou d'aménagement dans le périmètre de ces secteurs.


Roquefort les Pins
Transferts POS -PLU
Zonage et zones environnementales
TOURRETTES-SUR-LOUP
VENCE
SAINT-5
LE BAR-SUR-LOUP
LA COLLE-SUR-LOUP
LE ROURET
OPIO
VILLENEUVE-LOUBET
VALBONNE
BIOT
NATURA_OISEAUX_ZPS
ZNIEFF_TERRE_TYPE1
Zonage PLU 2016

Le PLU permet la protection des grands massifs naturels protégés en zone N et par la mise en place d'EBC. Ces protections permettent de maintenir deux réservoirs nord et sud de biodiversité.

Dans les zones N la constructibilité est fortement limitée, seules sont admis les occupations et utilisations ci-dessous :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les occupations et utilisations du sol liées à la mise en sécurité du territoire communal.

Les ripisylves de la Miaine et du Loup représentent la colonne vertébrale de la trame bleue, elles seront préservées notamment par un classement en EBC / EVP et par l'instauration d'une zone *non aedificandi* autour des cours d'eau et vallons.

Cette protection est à nuancer vis-à-vis du secteur sud de la commune et de la mise en place d'un emplacement réservé pour la future voie départementale dite RD604 entre Roquefort et Valbonne qui s'impose à la commune.

b. Origine et devenir des zones N dans le PLU

Le PLU a permis de réintégrer des zones anciennement NA, U ou NB en zone N augmentant ainsi la protection des espaces naturelles. Ce choix permet ainsi de maitriser les constructions et de ménager les espaces naturels.

Les zones N proviennent majoritairement du reclassement des zones ND du POS. Les massifs boisés sont donc protégés et les zones d'habitat diffus reclass

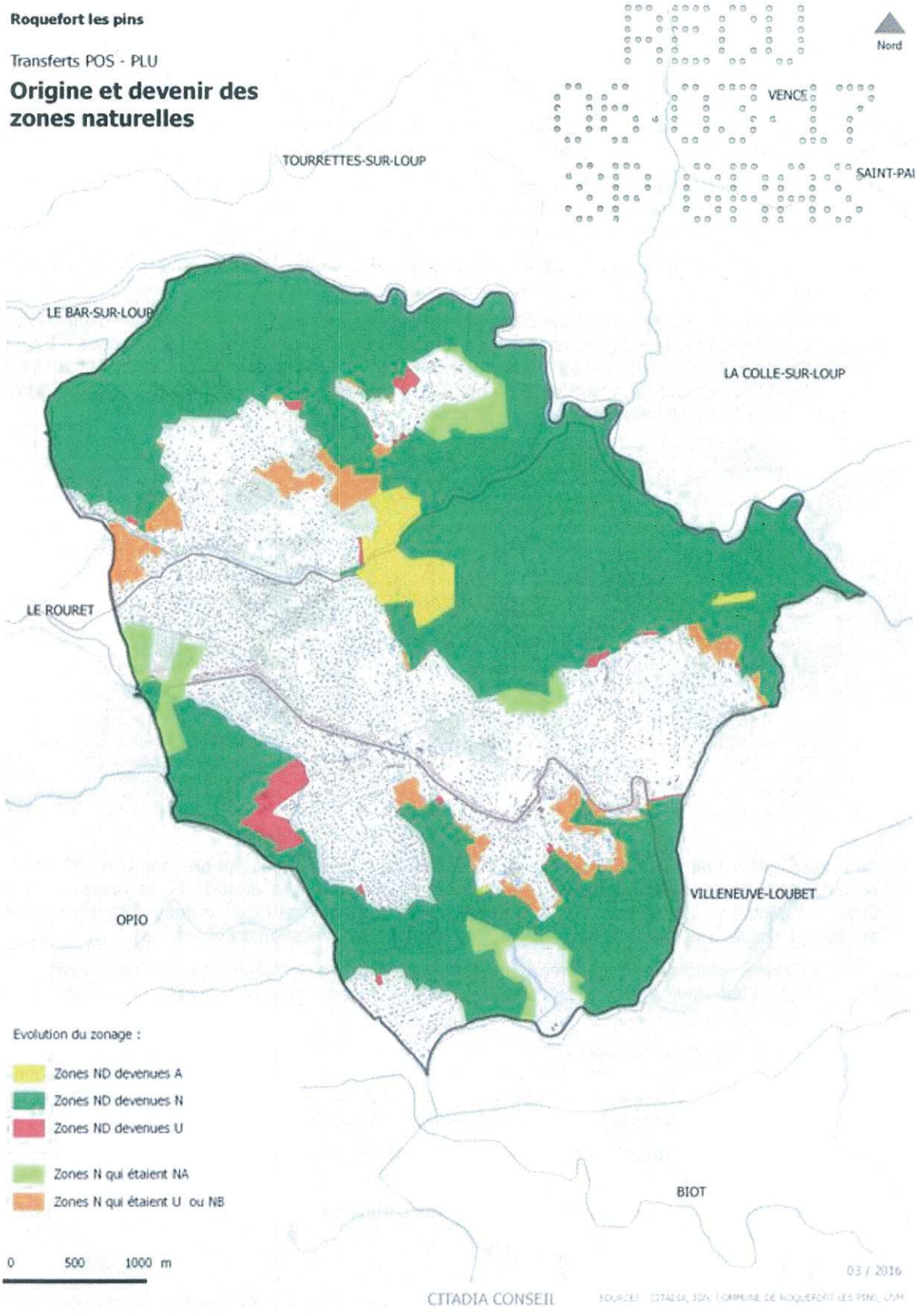
ées en N n'ont pas vocation à être densifiées. 994,16 ha de zones anciennement NA, U ou NB ont été réintégrées en zones N.

On peut noter la réintégration des zones U en zone N sur le secteur du Sinodon et des Hauts de Roquefort permettant de préserver les continuités nord-sud.

Roquefort les pins

Transferts POS - PLU

Origine et devenir des zones naturelles



CITADIA

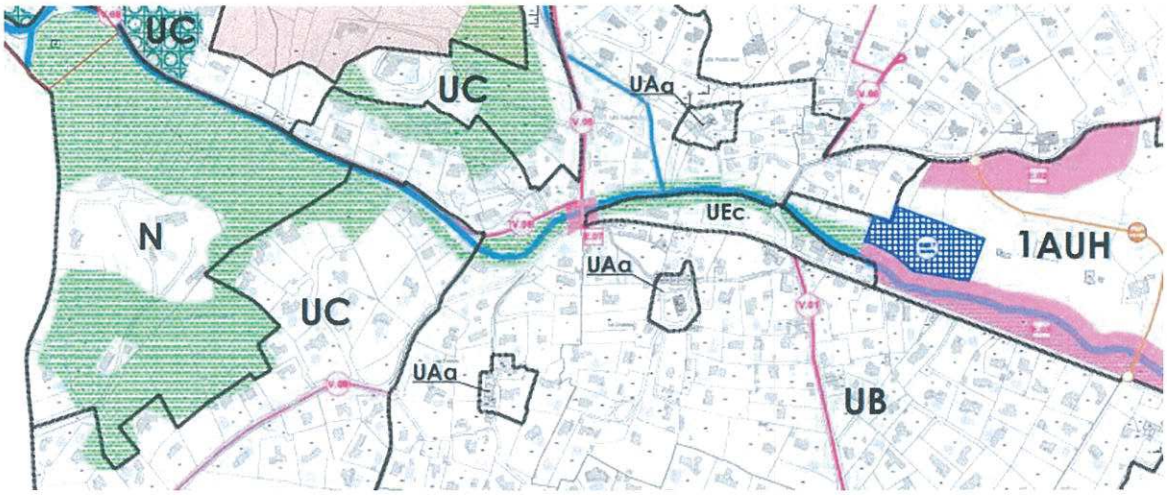
c. Traduction de la trame verte et bleue dans le PLU

La trame verte et bleue de la commune de Roquefort les pins est principalement caractérisée par de grands massifs boisés sur les secteurs nord et sud de la commune. La trame verte et bleue a été définie dans l'état initial de l'environnement sur les recommandations du SRCE qui plaçait de grandes zone est /ouest et sud en zone de recherche de remise en état optimale.

La commune de Roquefort-les-Pins est caractérisée par un territoire fortement couvert par des espaces boisés. Dans une optique de prise en compte de la TVB, la commune devra combiner développement urbain et maintien des continuités écologiques.

Le PLU permet la protection de la trame verte et bleue. Les zones N représentent 1219 ha soit 56% de la commune.

La commune de Roquefort-les-Pins assure la protection de la trame verte et bleue par l'intermédiaire du zonage de son PLU qui classe ces espaces en zones naturelles (« N »), voire en zones d'Espaces Boisés Classés (EBC) ou Espaces Verts Protégés (EVP). Ainsi des EVP ont été positionnés aux abords de la Maine pour la protection du cours d'eau mais aussi sur le secteur de la serre d'ambuc pour protégées les continuités nord sud.



Protection en EVP de la Miaine et de la Serre d'Ambuc

Les réservoirs ont aussi été ménagés sur leur lisière avec le reclassement de zone U ou NB en zone N sur les secteurs situés à l'est de la commune notamment (nord et sud). Cette préservation des lisières est importante vis-à-vis de la préservation de la biodiversité qui se concentre généralement sur les lisières de massifs et l'anticipation du risque incendie (limitation du bâti diffus).

Dans les zones artificialisées, la commune assure une maitrise de l'extension urbaine et instaure des préconisations en faveur de la biodiversité dans les zones urbaines ayant conservées un fort caractère naturel.

Le parc naturel du Sinodon a fait l'objet d'une étude de faisabilité pour la création d'un parc naturel départemental. Cet espace boisé d'une trentaine d'hectares présente de réelles potentialités écologiques. Déjà doté d'équipements structurants, il va être renforcé par des équipements supplémentaires. Ces aménagements sont prévus par 2 emplacements réservés :

- Un emplacement réservé destiné à la réalisation du Parc Départemental du Sinodon, d'une superficie de 640 500m² (E1) ;
- Un emplacement réservé destiné à la création d'équipements sportifs au sud du parc, sur une superficie de 44 500m² (E9).

Cette protection permet le renforcement des continuités écologiques nord-sud en corrélation avec les préconisations du SRCE.

La commune de Roquefort-les-pins est caractérisée par un tissu urbain diffus avec de nombreuses zones boisées interstitielles. Afin de maintenir ce cadre de vie, la ville de Roquefort s'appuie sur le concept de ville Jardin. Ainsi certaines zones bien conservées d'espaces boisées ont été classées en EVP/EBC dans des zones urbaines. Les constructions réalisées dans le périmètre des espaces verts protégés sont soumises à des mesures compensatoires.

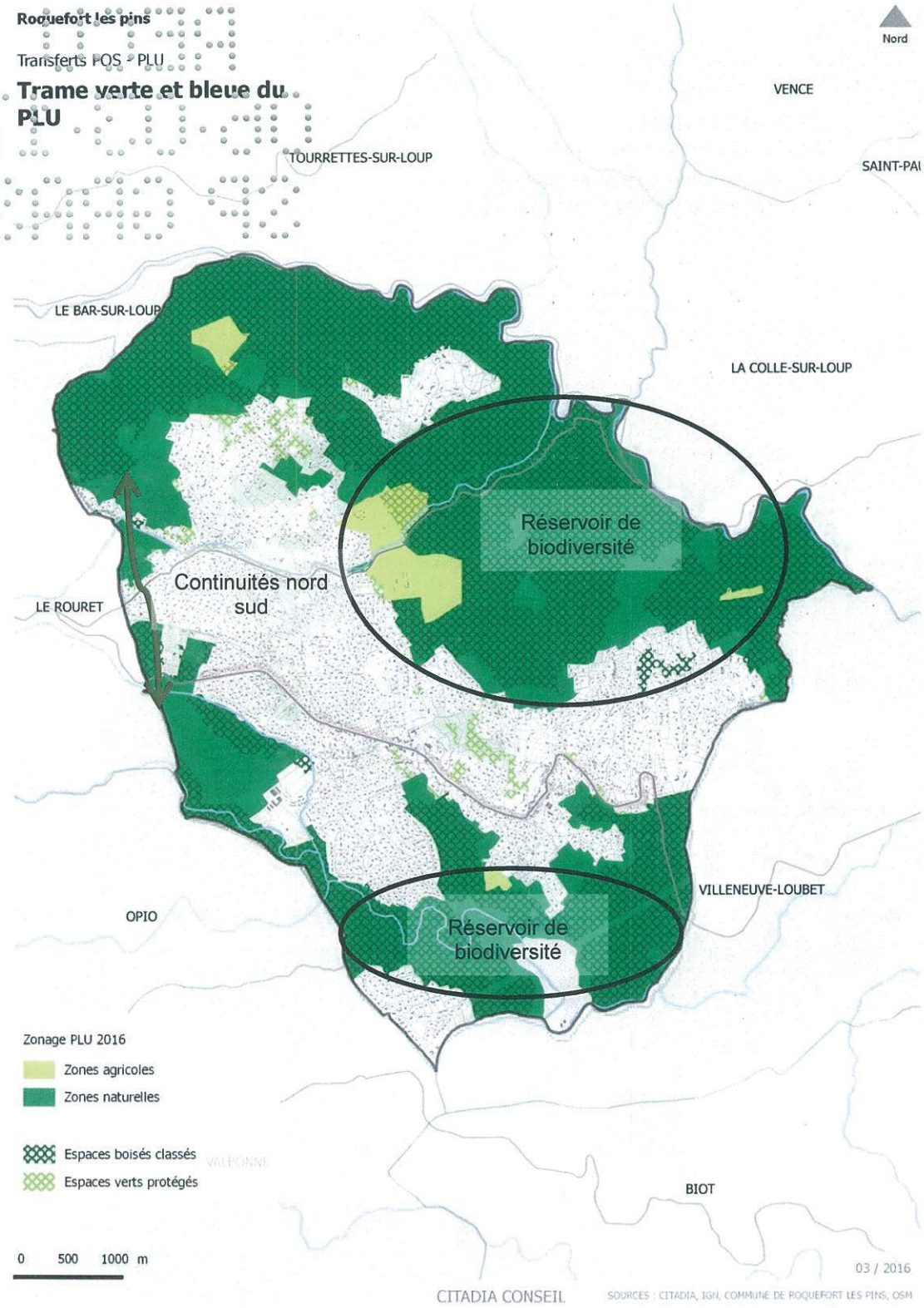
De plus, un coefficient d'espaces verts a été fixé à 80% de la superficie de l'unité foncière ce qui renforce les grandes parcelles et la protection des espaces naturelles interstitiels.

Enfin les cours d'eau et vallons sont protégées par une marge de recul et une zone non aedificandi, permettant de restreindre la constructibilité dans ces zones sensibles.

Roquefort les pins

Transferts POS - PLU

Trame verte et bleue du PLU



A. **Le PLU a une incidence globalement positive sur la trame verte et bleue par la préservation des grands ensembles naturels, le renforcement des continuités nord sud notamment via le parc du Sinodon et le maintien d'espaces verts urbains.**

5. LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET LES MILIEUX AGRICOLES

Les espaces agricoles participent au fonctionnement écologique du territoire. Ils ne sont cependant que très peu représentés sur la commune de Roquefort-les-Pins (< 1% du territoire). Plus qu'un atout paysager, l'agriculture est un maillon essentiel au développement économique et social d'une communauté. Sous pression foncière, ces zones sont aujourd'hui fortement menacées et nécessitent la mise en place de mesures de protection.

Les zones A de Roquefort sont principalement destinées à des activités d'élevage.

Dans les zones A ne sont admises que les occupations du sol suivantes :

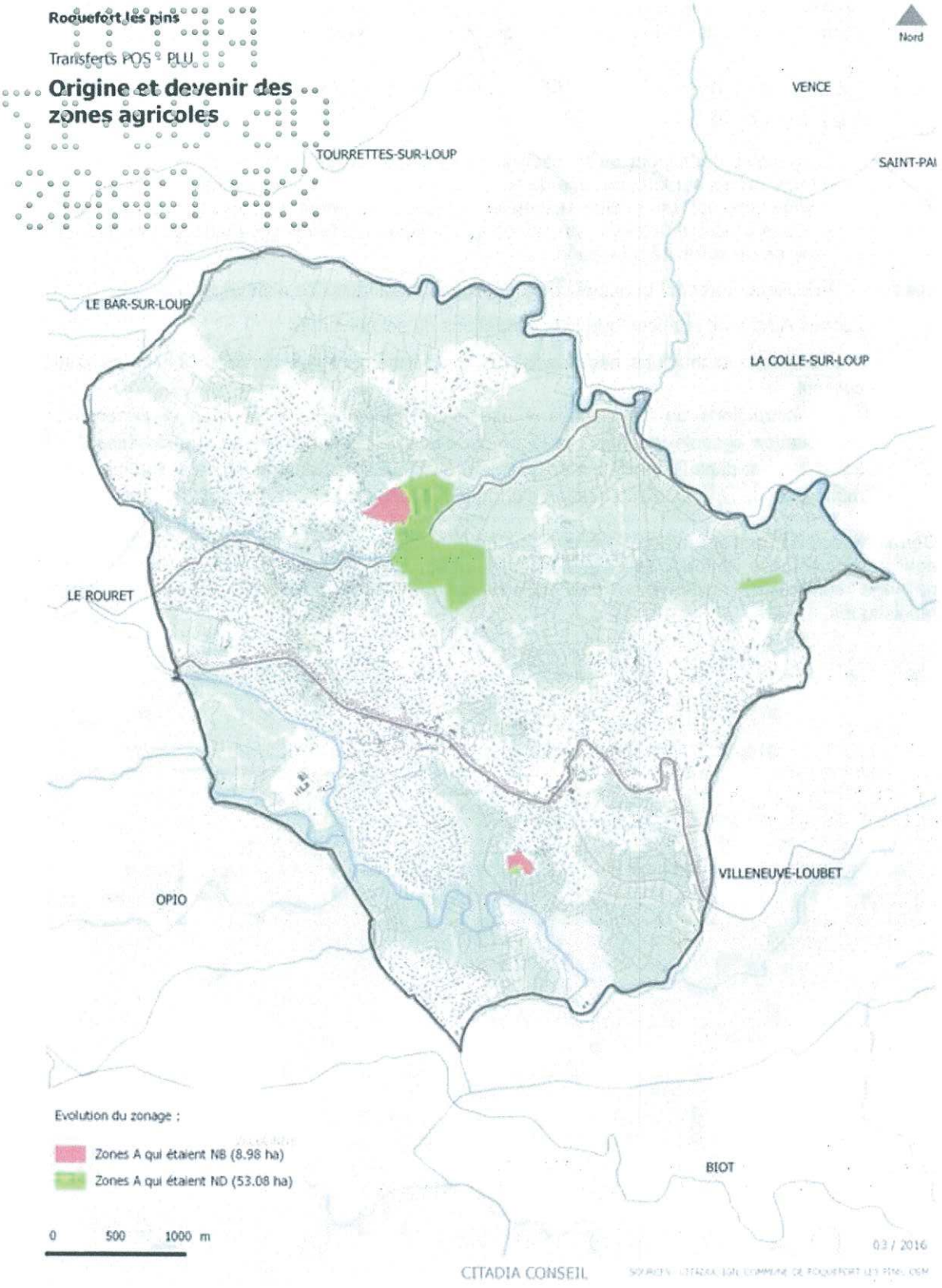
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions ou installations à usage agricole si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole y compris le logement des salariés sous réserve que la nécessité d'un hébergement dans l'exploitation soir démontrée auprès des autorités locales compétentes en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme dans les zones agricoles.

Certains secteurs ont été intégrés en zone naturelle à zone agricole. La création de ces secteurs agricoles participe à renforcer la diversité des habitats, en intégrant des espaces semi-ouverts au paysage communal. L'alternance des milieux est bénéfique aux biodiversités floristiques et faunistiques.

Roquefort les pins

Transferts POS - PLU

Origine et devenir des zones agricoles



CITADIA

Il faut souligner le reclassement de zones naturelles du POS en zone A du PLU. Ces changements se justifient pour différentes raisons selon les cas et sont parfois accompagnés de déclassements d'EBC :

- les terrains est aujourd'hui cultivés ;
- des projets de reconquêtes agricoles sont en cours ;
- le développement de zones agricoles permet un maintien du patrimoine culturel de celui-ci.

Deux secteurs ont principalement étaient reclassés en zone A au niveau du secteur du camp fleuri et du secteur de Pindamonte. L'ouverture de ces zones à l'agriculture permet la création de milieux ouverts favorables à une biodiversité riche liées aux espèces qui ont besoins d'une diversité de milieux pour leur cycles (milieux ouverts/milieux fermés).

A. **Le zonage du PLU permet l'application de zones agricoles (« A ») sur le territoire communal. Cette protection vise à valoriser le potentiel agronomique, biologique et patrimonial des terrains concernés. La constructibilité de ces zones reste limitée aux besoins de l'activité agricole. Le PLU a donc une incidence positive sur les milieux agricoles.**

6. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Le thème du paysage peut être considéré comme transversal, il apparaît tout au long des documents du PLU et inspire de multiples objectifs et préconisations. Tout comme la protection de son environnement, ces éléments garantissent l'attractivité du territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

a. La protection et la mise en valeur des paysages

La commune dispose de paysage principalement boisé caractérisé par des lignes d'horizon boisées et une présence de végétation assez importante garantissant le cadre de vie.

Mesures :

La commune participe à la protection de ses grands ensembles boisés par la mise en place d'Espaces Boisés Classés : cet outil qui permet d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements qui permet de protéger les lignes d'horizon boisées caractéristique du territoire.

En plus de maintenir les EBC d'ores et déjà définis par le zonage du POS, le PLU cherche à protéger les espaces boisés intégrés dans le tissu urbain en leur attribuant le statut d'EVP (Espace Vert Protégé).

A travers le PLU, la commune assure la protection des certains secteurs avec un potentiel agronomique, en les reconnaissant en tant que zones agricoles. En plus de participer à la diversification du paysage, ces mesures participent à la conservation du patrimoine agricole du territoire de Roquefort-les-Pins.

b. La modification des paysages

L'augmentation de population prévue par le scénario du PLU peut avoir des impacts négatifs sur le paysage au travers l'extension de l'urbanisation ou la réalisation de nouveaux équipements. Cela risque d'engendrer une modification des paysages et une atteinte à certains éléments encore hérités du passé rural, et ce, même si de nombreuses mesures sont prises pour en minimiser les impacts dans le cadre du projet de PLU.

Mesures :

Le projet de PLU vise une intégration paysagère et urbaine des nouvelles opérations d'aménagement, pour limiter la banalisation dommageable de l'environnement et du paysage. De plus, le PLU impose des conditions d'intégrations architecturales des dispositifs d'énergies renouvelables.

c. Préservation du patrimoine bâti

La commune de Roquefort les pins est caractérisée par un patrimoine divers reflet de différentes époques avec un patrimoine agricole et rural important mais aussi par un patrimoine géologique spécifique caractérisé par de nombreux aven.

Mesures :

Le projet de PLU vise une mise en valeur et une protection des éléments remarquables du patrimoine bâti dans le but de préserver l'histoire et l'identité de la commune. La commune participe ainsi à la protection de son patrimoine bâti par le recensement d'éléments bâtis remarquables (liste du patrimoine bâti à conserver dans la commune).

⇨ **Le PLU a donc une incidence positive sur la préservation des paysages et du patrimoine**

7. Les incidences sur la consommation d'espace

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit d'un reclassement de zones urbanisables du POS en zones naturelles ou agricoles, ou au contraire, de zones naturelles ou agricoles du POS reclassées en zone U ou AU.

Les analyses suivantes mettent en évidence les changements de zonage entre le POS et le PLU. Cette comparaison fait notamment ressortir différents types de mouvements.

- **les ouvertures à l'urbanisation** : reclassement en zone U ou AU d'un secteur classé en zone NC ou ND au POS ;
- **les limitations de l'urbanisation** : reclassement d'anciennes zones urbanisables au POS (U, NB, NA) en zones N ou A au PLU ;
- **les reports ou confirmation d'urbanisation** : reclassement de zones NA et NB en U ou AU du PLU ;
- **les transferts entre zones naturelles et agricoles** : reclassement en zone N ou A de secteur référencés comme NC et ND dans le POS.
-

		PLU 2016 (ha)				
		U	AU	A	N	TOTAUX
POS (ha)	U	312,89	1,26	0,00	0,98	315,13
	NA	57,27	39,15	0,00	63,34	159,76
	NB	447,98	5,22	8,98	57,08	519,26
	NC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ND	22,27	0,00	46,76	1101,83	1170,86
	TOTAUX	840,41	45,63	55,74	1223,23	

Tableau récapitulatif du devenir des zones du POS et de l'origine des zones du PLU (en ha)

i. Les ouvertures à l'urbanisation

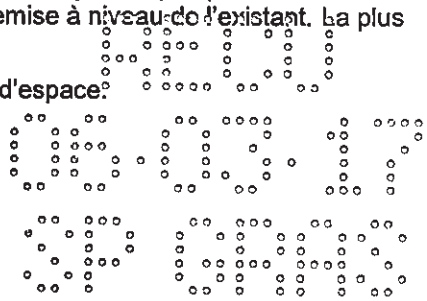
Certaines zones ND ont été reclassées en zone U, le plus souvent en raison de leur continuité avec le tissu urbain, ou de leur proximité avec des projets de développement urbains.

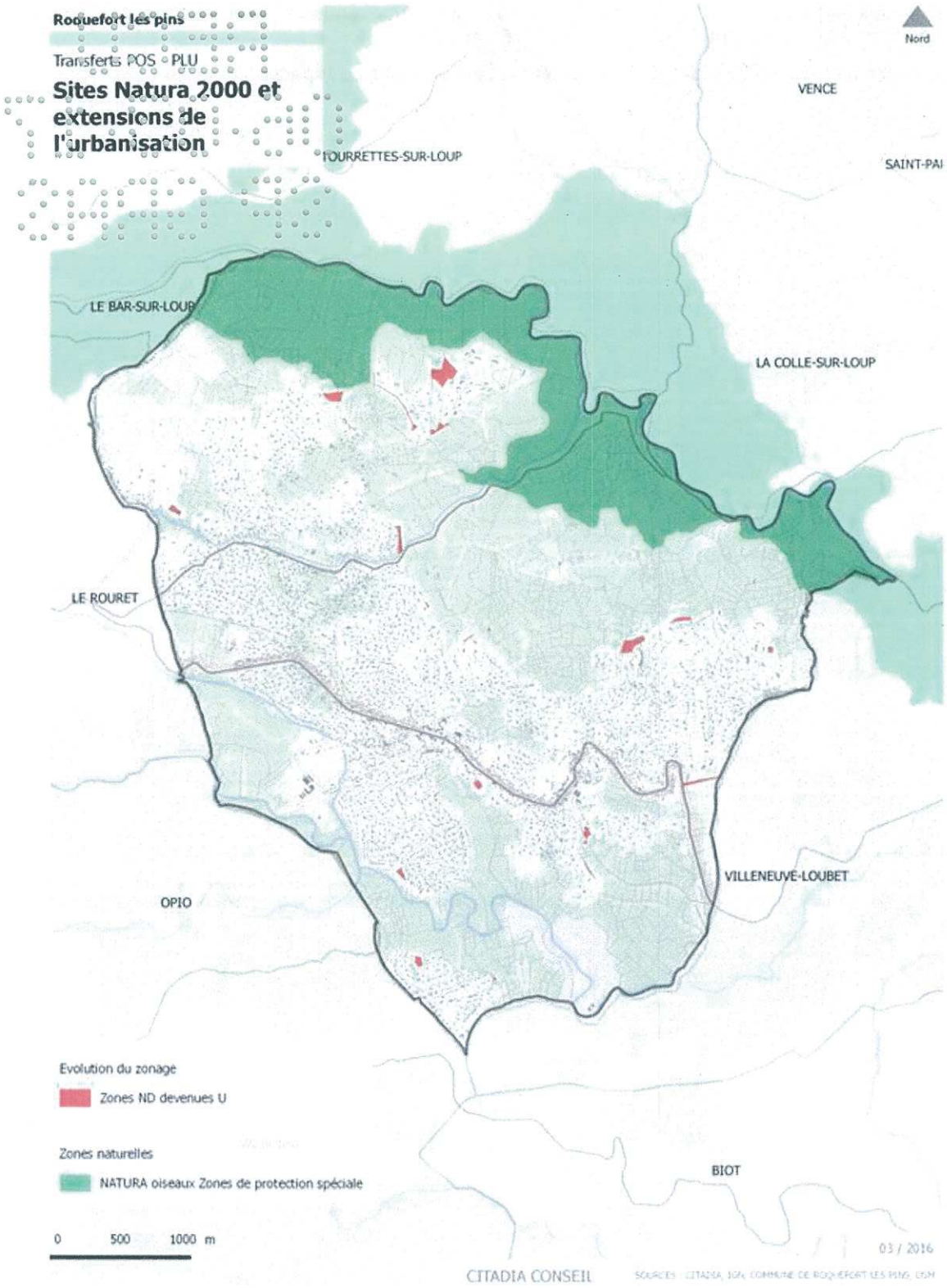
Ces secteurs sont donc des ouvertures à l'urbanisation, dans le sens où elles se font sur des terres qui n'étaient pas programmées à l'urbanisation. Leur changement de destination les rend donc susceptibles d'avoir des incidences plus ou moins fortes.

Sur le territoire de Roquefort-les-Pins, ces ouvertures à l'urbanisation concernent un peu plus de 25ha.

Une grande partie de ces ouvertures sont sur des espaces aujourd'hui déjà occupés par des éléments bâtis ou des surfaces artificialisées. Le PLU est dans ce cas une remise à niveau de l'existant. La plus grande zone ND concernant la zone du collège déjà existant.

Leur classement au PLU n'a pas d'incidence sur la consommation d'espace.



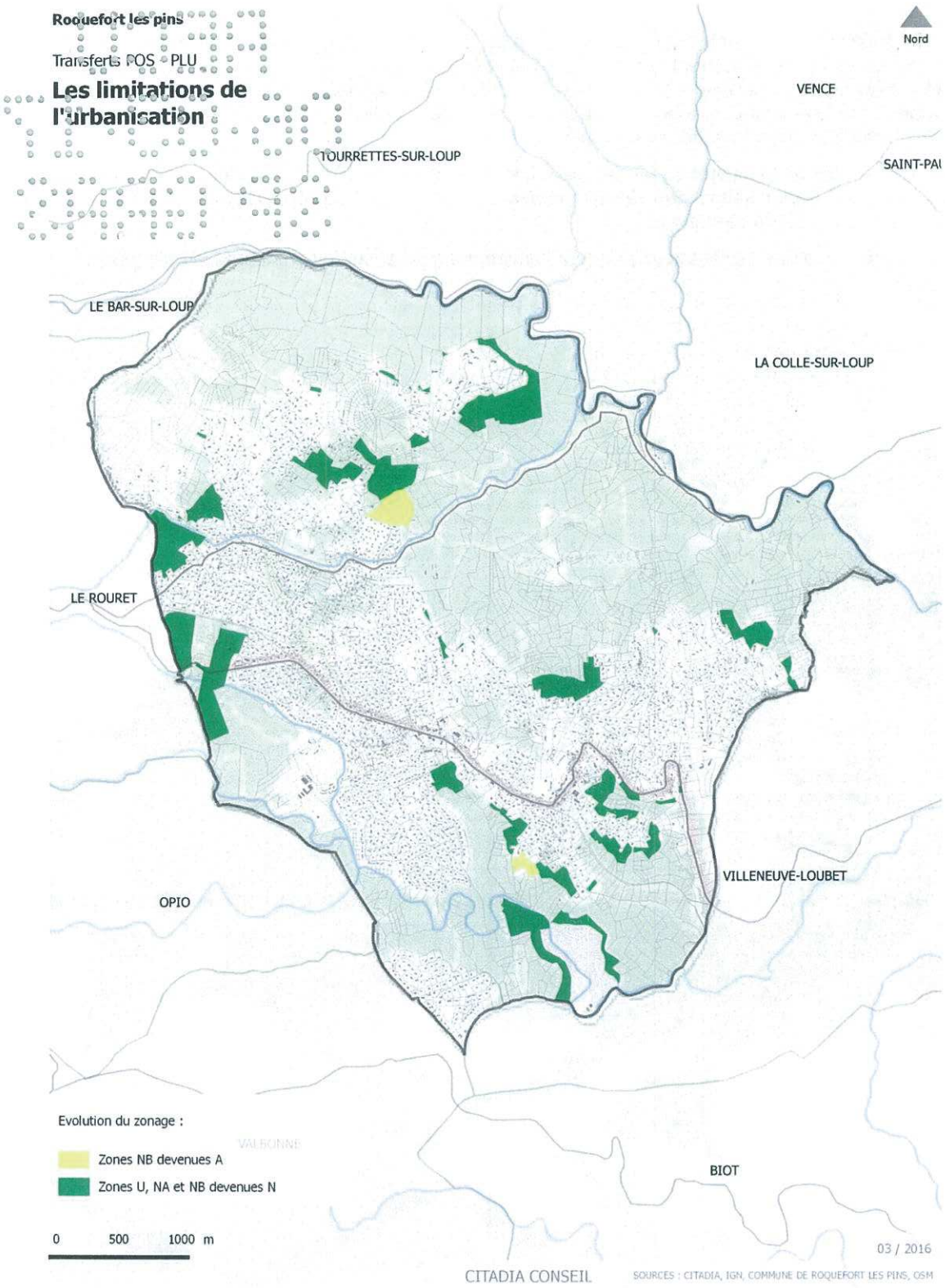

Roquefort les pins
Transferts POS - PLU
Sites Natura 2000 et extensions de l'urbanisation
Nord
VENCE
TOURRETTES-SUR-LOUP
SAINT-PAI
LE BAR-SUR-LOUP
LA COLLE-SUR-LOUP
LE ROURET
VILLENEUVE-LOUBET
OPIO
BIOT
Evolution du zonage
Zones ND devenues U
Zones naturelles
NATURA oiseaux Zones de protection spéciale
0 500 1000 m
03 / 2016
CITADIA CONSEIL

ii. Les limitations à l'urbanisation

Les limitations de l'urbanisation concernent plus de 121 hectares. Ces limitations proviennent principalement du reclassement des zones NA et NB du POS en N au PLU. La commune marque un point d'arrêt au développement de l'urbanisation diffuse consommatrice d'espace et peu performante en matière de ressources (espace souvent non raccordé au réseau d'assainissement). Elle ménage via ces limitations d'urbanisation ces espaces naturels.

Le projet de PLU de Roquefort-les-Pins vise un développement urbain privilégiant le renforcement des centralités, via l'optimisation des dents creuses et le renouvellement urbain de certains secteurs localisés à proximité du centre-ville.

Cette démarche a une incidence positive sur l'environnement et sur la consommation d'espace.


Roquefort les pins
Transferts POS - PLU
Les limitations de l'urbanisation
Nord
VENCE
TOURRETTES-SUR-LOUP
SAINT-PAI
LE BAR-SUR-LOUP
LA COLLE-SUR-LOUP
LE ROURET
VILLENEUVE-LOUBET
OPIO
VALBONNE
BIOT
Evolution du zonage :
Zones NB devenues A
Zones U, NA et NB devenues N
0 500 1000 m
03 / 2016
CITADIA CONSEIL
SOURCES : CITADIA, IGN, COMMUNE DE ROQUEFORT LES PINS, OSM

iii. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation programmée au POS

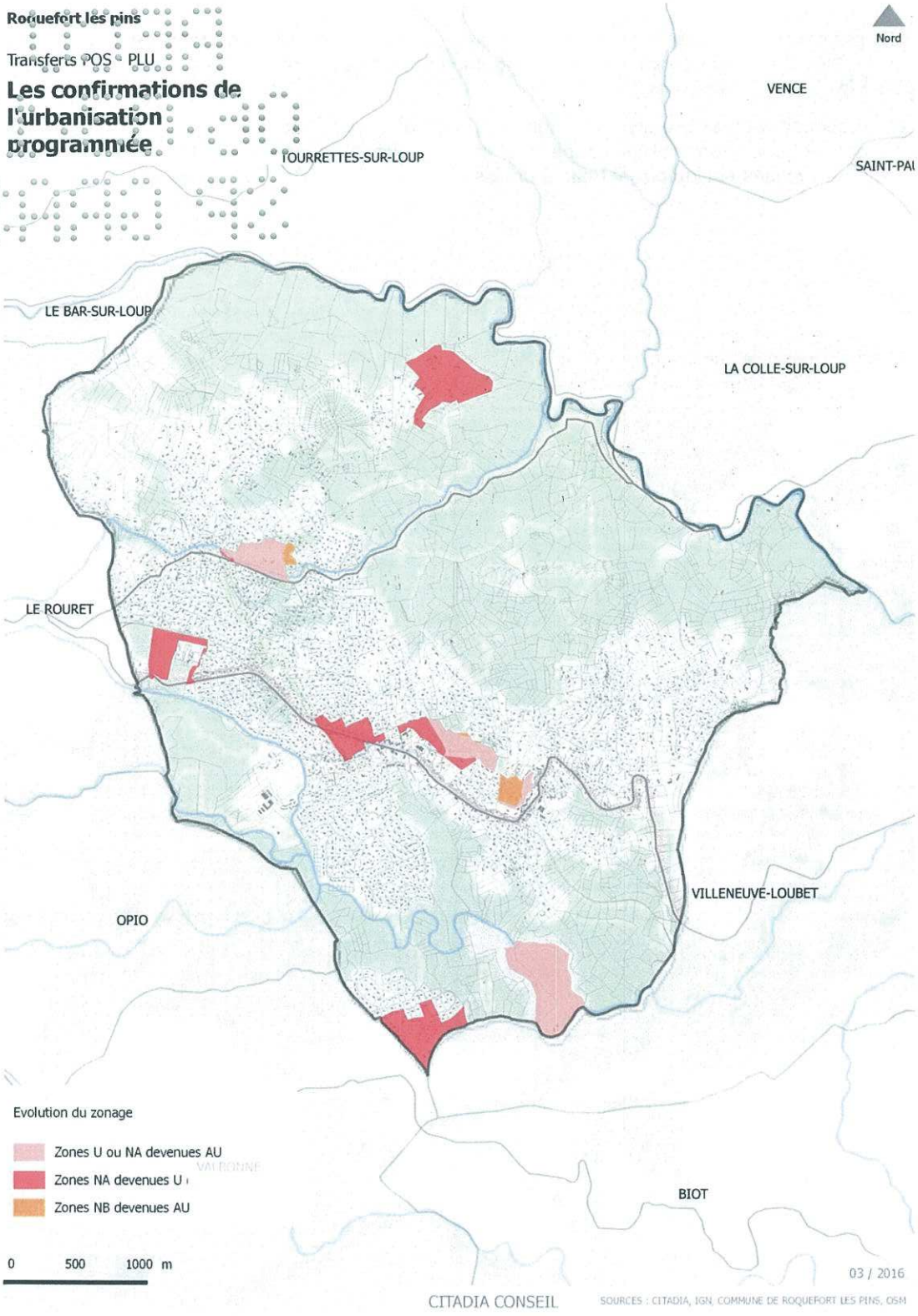
Le PLU permet de confirmer le caractère urbain de certains de secteurs du POS qui étaient classés en NA ou NB. En ce qui concerne ces changements, l'incidence du PLU est neutre à positive par rapport à la consommation d'espace, en effet le PLU :

- reconnaît le caractère urbain de zones qui étaient en projet au POS ;
- permet une densification dans certaines zones anciennement NB où le nombre de constructions est important malgré un tissu lâche.

Roquefort les pins

Transfert POS - PLU

Les confirmations de l'urbanisation programmée



iv. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation programmée au POS

Les transferts de zones ND en A concernent un peu plus de 53ha.

Ces transferts reflètent la volonté communale de préservation du patrimoine agricole tout en assurant le maintien des continuités écologiques. Ce travail de reclassement découle aussi de la nécessité de faire correspondre le zonage à la réalité du terrain, afin d'optimiser la valorisation du potentiel agricole des terres.

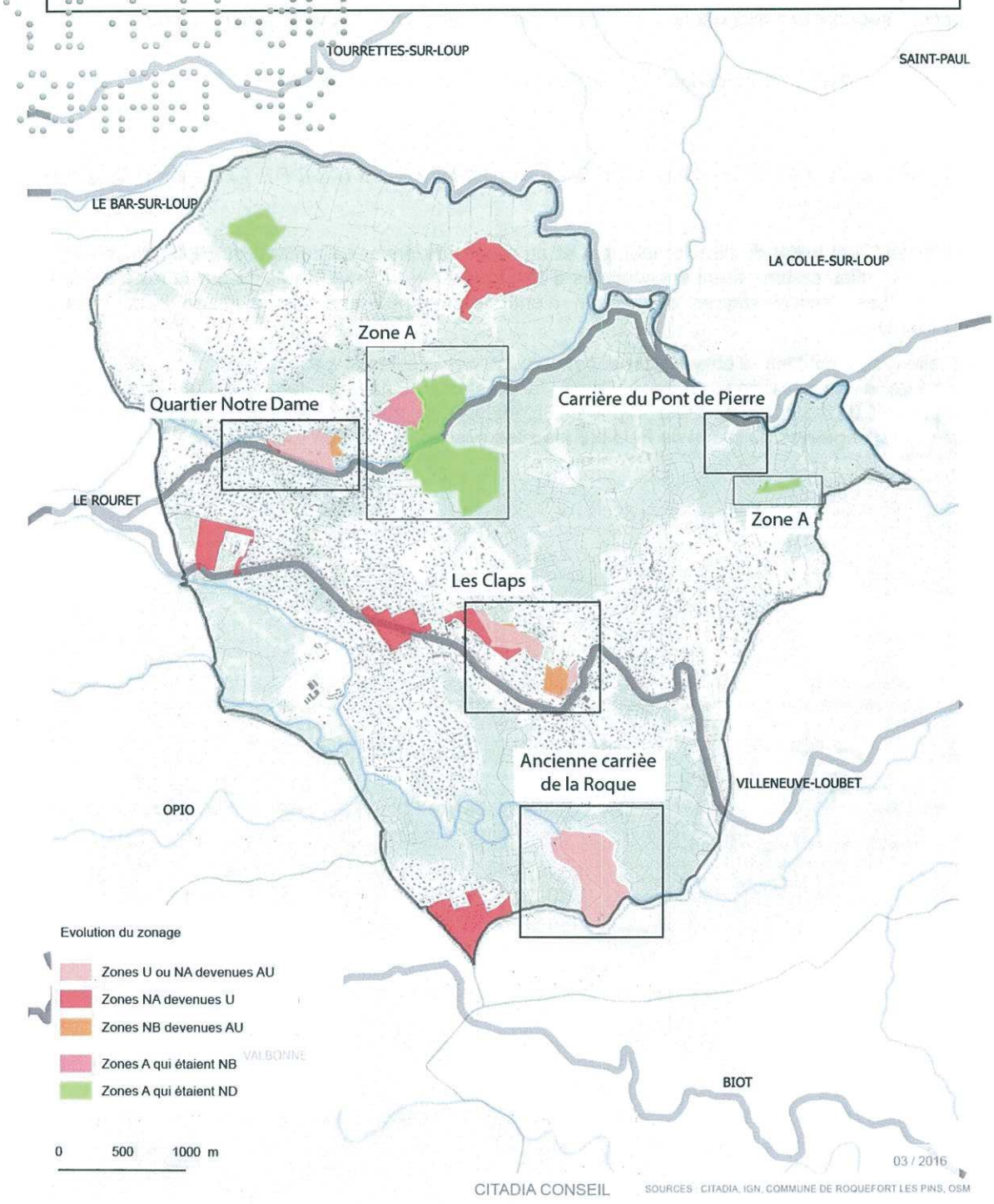
Ce transfert a donc une incidence globalement positive sur l'environnement.

8. LES INCIDENCES SUR LES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES

A l'issu de l'Etat Initial de l'Environnement et au regard du projet de zonage du PLU, plusieurs sites ont été identifiés comme étant susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Les caractéristiques de chacun d'entre eux sont présentées à la fin l'Etat Initial de l'Environnement.

Les sites susceptibles d'être touchés concernent des secteurs peu ou pas urbanisés et dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à plus ou moins long terme ou qui constituent un changement de vocation de zone important. L'analyse qui suit propose d'apprécier les incidences positives ou négatives du projet de PLU sur les sites susceptibles d'être touchés.

Carte des sites susceptibles d'être touchés

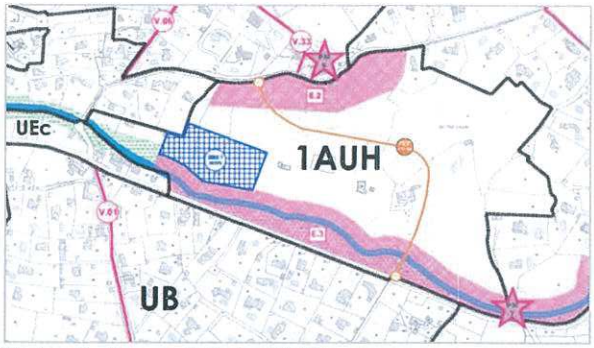


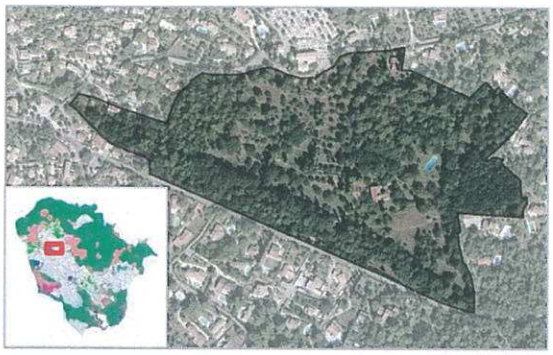
a. Le quartier de notre Dame

QUARTIER DE NOTRE-DAME

Sensibilité du site **Modérée**

PROJET DU PLU	
Transfert POS-PLU	Passage d'une zone «INAd» en zone «1AUH»
Vocation de la zone	Projet d'aménagement avec de l'habitat (OAP en attente)





Extrait du projet de PLU

EVALUATION DES INCIDENCES

Sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	Majoritairement boisé et abritant le cours d'eau de la Miagne, le site est un élément structurant important de la trame verte et bleue. Le site présente un risque de déstructuration d'habitats, de dérangement de la faune et de rupture des continuités écologiques Cette incidence est toutefois à nuancer au regard des éléments suivants : - la zone n'est concernée par aucun périmètre de protection ou d'inventaire écologique ; - bien qu'encore peu urbanisée, cette zone se trouve sous l'influence urbaine des principaux axes structurants de la commune. Les secteurs d'OAP, les ER présents en bordure de la Miaine et les EVP sur site préservent la continuité écologique du site. **➔Incidence faible sur les continuités écologiques**
Sur la structure paysagère	Une urbanisation du site entraînera une modification du paysage. Cette zone ayant conservée son caractère naturel, l'incidence sur le paysage est présente mais est atténuée par les prescriptions de l'OAP (maintien des haies et de la végétation en présence **➔Incidence faible sur les paysages**
Sur les paysages	Incidence nulle

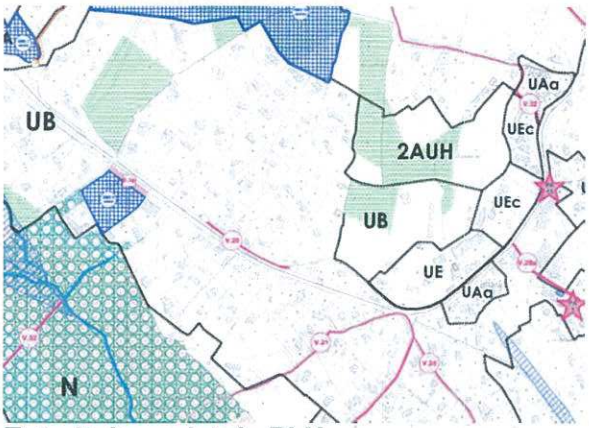
agricoles	
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	➲ **Artificialisation des sols, risque de ruissellement urbain et de pollution des ressources en eau** L'ouverture à l'urbanisation du site sera conditionnée par un raccordement au réseau d'eau potable et d'eaux usées ou à défaut à un système d'assainissement non collectif.
Sur les risques	➲ **Risque d'inondation** La bordure sud de la zone est traversée par le cours d'eau de la Miagne. La commune n'est pas concerné par un PPRI mais l'aléa reste globalement présent, il est pris en compte dans l'élaboration de l'OAP ➔**Incidence potentielle sur le risque inondation**
Incidence sur les nuisances	L'obligation d'établir 4 places de stationnement par logement de plus de 40m² incite à l'utilisation de la voiture ➔ **Incidence forte sur l'utilisation de la voiture**
INCIDENCE GLOBALE	**Incidences faibles à modérées**

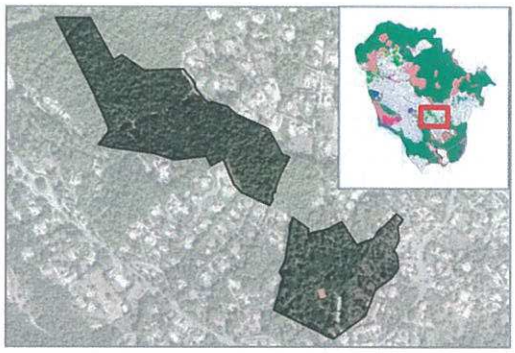
c. Le site des Claps

SITE DES CLAPS

Sensibilité du site **Modérée**

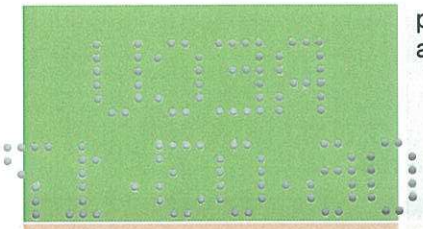
PROJET DU PLU	
Transfert POS-PLU	Passage d'une zone partagée entre «INAI» et « NBb », en zone «2AUH»
Vocation de la zone	Opérations d'aménagement d'ensemble à vocation de logements





Extrait du projet de PLU

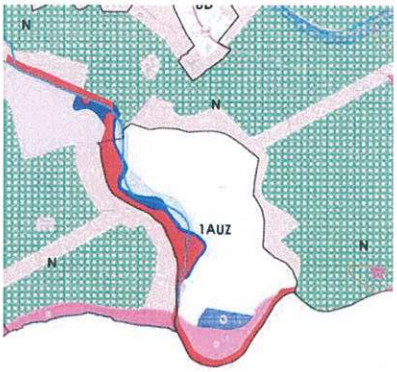
EVALUATION DES INCIDENCES	
Sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	En quasi-totalité étant sous couverture boisée, ce site est une continuité boisée, localisée au sein du tissu urbain. **Le site présente un risque de déstructuration d'habitats**, de dérangement de la faune et de rupture des continuités écologiques Cette incidence est à nuancer au regard des éléments suivants : - la zone n'est concernée par aucun périmètre de protection ou d'inventaire écologique ; - bien qu'encore peu urbanisée, cette zone se trouve sous l'influence urbaine des principaux axes structurants de la commune. Enfin la zone est largement protégée par des EVP préservant ainsi des boisements **➔Incidence faible sur les continuités écologiques**
Sur la structure paysagère	Une urbanisation du site entraînera une modification du paysage. Cette zone ayant conservée son caractère naturel, l'incidence sur le

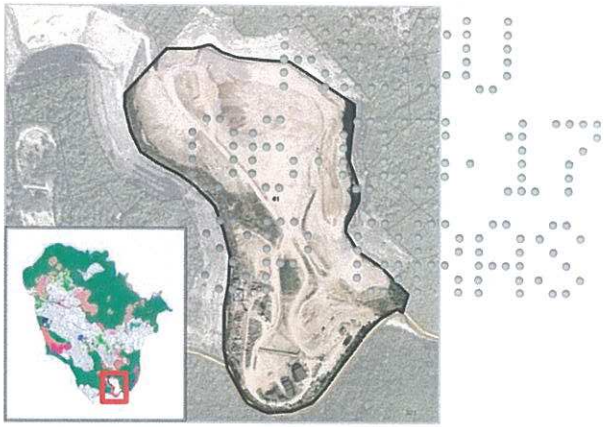
	paysage sera plus conséquente, mais dépendra aussi des aménagements retenus. ➲ **Modification du paysage in situ**
Sur les paysages agricoles	Incidence nulle
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	➲ **Artificialisation des sols et risque de ruissellement urbain** L'ouverture à l'urbanisation du site sera conditionnée par un raccordement au réseau d'eau potable et d'eaux usées ou à défaut à un système d'assainissement non collectif. Le réseau d'eau usée est présent dans cette zone.
Sur les risques	Incidence nulle
Incidence sur les nuisances	L'obligation d'établir 4 places de stationnement par logement de plus de 40m² incite à l'utilisation de la voiture ➔ **Incidence forte sur l'utilisation de la voiture**
INCIDENCE GLOBALE	**Incidences faibles**

d. L'ancienne carrière de la roque

ANCIENNE CARRIERE LA ROQUE

Sensibilité du site	**Modérée**
PROJET DU PLU	
Transfert POS-PLU	Passage d'une zone «IINAz» en zone «1AUZ»
Vocation de la zone	Future zone économique soumise à une OAP, et aire d'accueil des gens du voyage





Extrait du projet de PLU

EVALUATION DES INCIDENCES	
Sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	Les activités pratiquées précédemment sur cette zone ont fortement altérées les caractéristiques écologiques et la biodiversité présente sur le site **Le site est d'ores et déjà particulièrement dégradé du fait de l'activité présente auparavant dans cette zone.** **➔Incidence faible sur les milieux** La création de la zone entrainera un élargissement des voiries et un renforcement de la fragmentation des milieux. **➔Incidence fortes sur les continuités écologiques**
Sur la structure paysagère	**Le site est d'ores et déjà particulièrement dégradé du fait de l'activité présente auparavant dans cette zone. De plus le site est situé à un niveau en dessous des milieux à proximité, il est donc peu visible.** **➔Incidence nulle sur les paysages**
Sur les paysages agricoles	Incidence nulle
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	Le milieu ayant été fortement altéré par les activités entreprises auparavant sur ce secteur, les incidences restent minimes.
Sur les risques	➲ **Risque d'inondation**

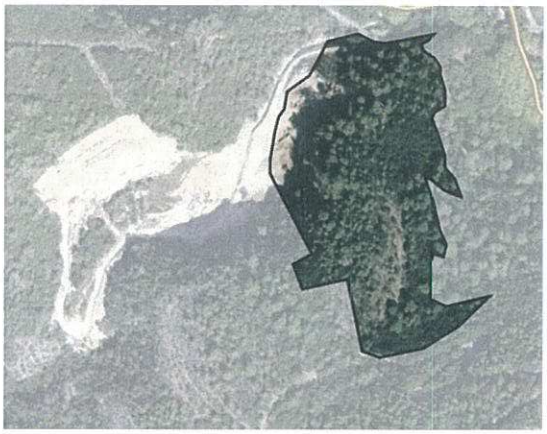
	La bordure est de la zone est traversée par le cours d'eau des Vallons du Mardaric, il doit être pris en compte dans les constructions.
Incidence sur les nuisances	La création d'une zone économique entrainera une augmentation du trafic dans cette zone. **→ Incidence forte sur l'utilisation de la voiture**
INCIDENCE GLOBALE	**Incidences modérées mais qui sont prises en compte dans l'étude d'impact associé.**

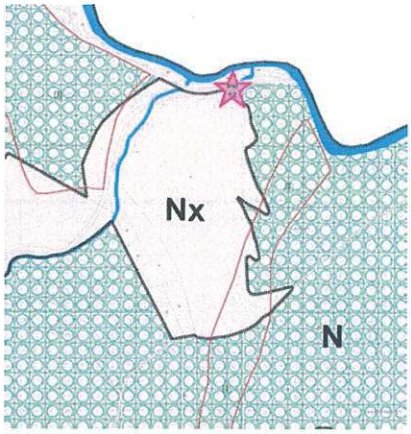
e. L'extension de la carrière du pont de Pierre

EXTENSION DE LA CARRIERE DU PONT DE PIERRE

Sensibilité du site **Modérée**

PROJET DU PLU	
Transfert POS-PLU	Passage d'une zone «ND» en zone «Nx»
Vocation de la zone	Le site a pour vocation l'extension de la carrière de la Roque





EVALUATION DES INCIDENCES

Sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	Majoritairement boisé et situé à proximité du Loup (sur la bordure nord-ouest), le site est une composante structurante d'un réservoir de biodiversité. ➲ **Risque de déstructuration d'habitats et de dérangement de la faune** Cette incidence est toutefois à nuancer comme la zone n'est concernée par aucun périmètre de protection ou d'inventaire écologique. Elle est cependant situé en périphérie de zone Natura 2000. **➔Incidences sur les milieux et continuités modérées**
Sur la structure paysagère	L'aménagement du site entraînera une modification du paysage. Cette zone ayant conservée son caractère naturel, l'incidence sur le paysage sera plus conséquente. Cette incidence est à nuancer la proximité immédiate du site étant déjà fortement dégradé.

	➲ **Modification du paysage in situ**
Sur les paysages agricoles	Incidence nulle
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	L'exploitation de la carrière est soumise à des normes spécifiques de gestion de l'eau. ➔ **Incidences modérées sur la gestion de l'eau**
Sur les risques	➲ **Risque de feu de forêt** Le site est localisé dans une zone classée comme exposée à un « danger fort » cependant il n'est pas concerné par des habitations
INCIDENCE GLOBALE	**Incidences faibles**

9. Les incidences previsibles sur le reseau Natura 2000

a. Le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme

i. Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, aussi bien dans le Code de l'Urbanisme (Art. L. 101-2), que dans le Code de l'Environnement (Art. L 122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un Etat Initial de l'Environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La récente loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

ii. La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention

particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection spéciales (ZSP).**

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces faunistiques et floristiques sauvages ainsi que de leur habitat naturel, les espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Les plus menacés sont qualifiés de "prioritaires".

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu ; dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. Pour ce faire, la conservation appelle souvent une gestion partenariale. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

L'article 6.3 de la directive Habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « *tout plan (…) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site* ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

iii. L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « *Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :*

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (…) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I. Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (…);

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (…)

II. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (…).

III. S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV. Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (…) ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (…) ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (…). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

b. La commune et Natura 2000

i. La ZPS « Préalpes de Grasse »

La commune de Roquefort-les-Pins fait l'objet d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux » - Les Préalpes de Grasse (FR9312002).

1. Présentation du site

Ce site couvre une vaste superficie des Alpes Maritimes avec 23163 ha et présente une grande variété de milieux : faciès rupicoles des falaises, zones karstiques, pelouses à caractère steppique alternent avec les milieux forestiers et quelques ripisylves. Ces conditions sont favorables à la présence d'une avifaune riche et variée inféodée aux zones ouvertes ou fermées ou utilisant les deux.

Les falaises des bordures du site présentent des sites de nidification favorables à diverses espèces patrimoniales : Aigle royal, Faucon pèlerin, Circaète Jean-le- Blanc, Bondrée apivore, Grand-duc d'Europe, Crave à bec rouge. Les plateaux constituent leurs territoires de chasse.

2. Les habitats d'intérêt communautaire

Les pelouses à caractère steppique des plateaux, alternant avec des zones boisées, sont favorables à l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline. Certaines espèces d'affinité montagnarde, telles que le Tétras lyre ou la Chouette de Tengmalm, sont en limite méridionale de leur aire de répartition naturelle, ce qui leur confère une certaine originalité.

3. Les espèces d'intérêt communautaire

De façon globale, l'avifaune nicheuse locale dispose de quelques espèces intéressantes. On citera en particulier le Grand-duc d'Europe, espèce remarquable rupicole, qui se nourrit préférentiellement dans les terrains dégagés proches des falaises et autres escarpements rocheux où il niche généralement, jusqu'à 2 600 m. d'altitude, le Martin-pêcheur d'Europe, espèce remarquable pas très fréquente liée au milieu aquatique, le Cincle plongeur, espèce remarquable, liée aux cours d'eau froids, propres et bien oxygénés, à courant plutôt vif, entre 100 et 2 400 m d'altitude.

L'intérêt du site pour les oiseaux réside sur les plateaux de « Caussols, Calern, la montagne de Thiey et leurs abords », les gorges du Loup qui séparent les deux entités, la zone de plateaux constituée par

« le col de Vence et ses abords », et enfin au nord, la forêt domaniale du Cheiron, située dans l'ubac de cette montagne, en contrebas de la station de Gréolières-les-Neiges.

ii. La ZSC « Rivière et gorge du Loup »

1. Présentation du site

D'une superficie de 3485 ha, ce site a été proposé pour la mosaïque d'habitats qui s'est installée autour de ce cours d'eau de bonne qualité et surtout pour l'intérêt pour les chiroptères avec notamment de très importantes colonies de Minioptère de Schreibers ou le Vespertilion de Capaccini, espèce s'alimentant essentiellement dans les formations de ripisylves (le Loup étant la rivière française la plus orientale qui abrite cette espèce).

Fleuve côtier long de 48 km, Le Loup prend sa source vers 1 240 m d'altitude, au pied du massif de l'Audibergue, sur la commune d'Andon. Issu de massifs karstiques, le Loup s'écoule essentiellement sur un substrat calcaire, souvent au fond de gorges très encaissées, entre des falaises aux parois verticales très abruptes et riches en grottes, d'où l'intérêt chiroptérologique.

Par ailleurs, il est bordé de belles formations de ripisylves à Peuplier blanc, Peuplier noir, Saules et Frênes. Il faut noter également la présence d'un habitat remarquable « 5230 - matorrals arborescents à Laurus nobilis » avec des individus de lauriers faisant 10-15 mètres.

Les petites cascades assurent une bonne oxygénation de l'eau et la bonne qualité de l'eau permet le développement de nombreuses espèces attachées à ce type de cours d'eau. On citera en particulier l'Ecrevisse à pattes blanches, le Blageon ou le Barbeau méridional.

La Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis a été désignée comme opérateur du site Natura 2000, dont elle assure l'élaboration du Docob.

2. Les habitats d'intérêt communautaire

Le site revêt un caractère remarquable pour les Taillis de Laurus nobilis (53.10).

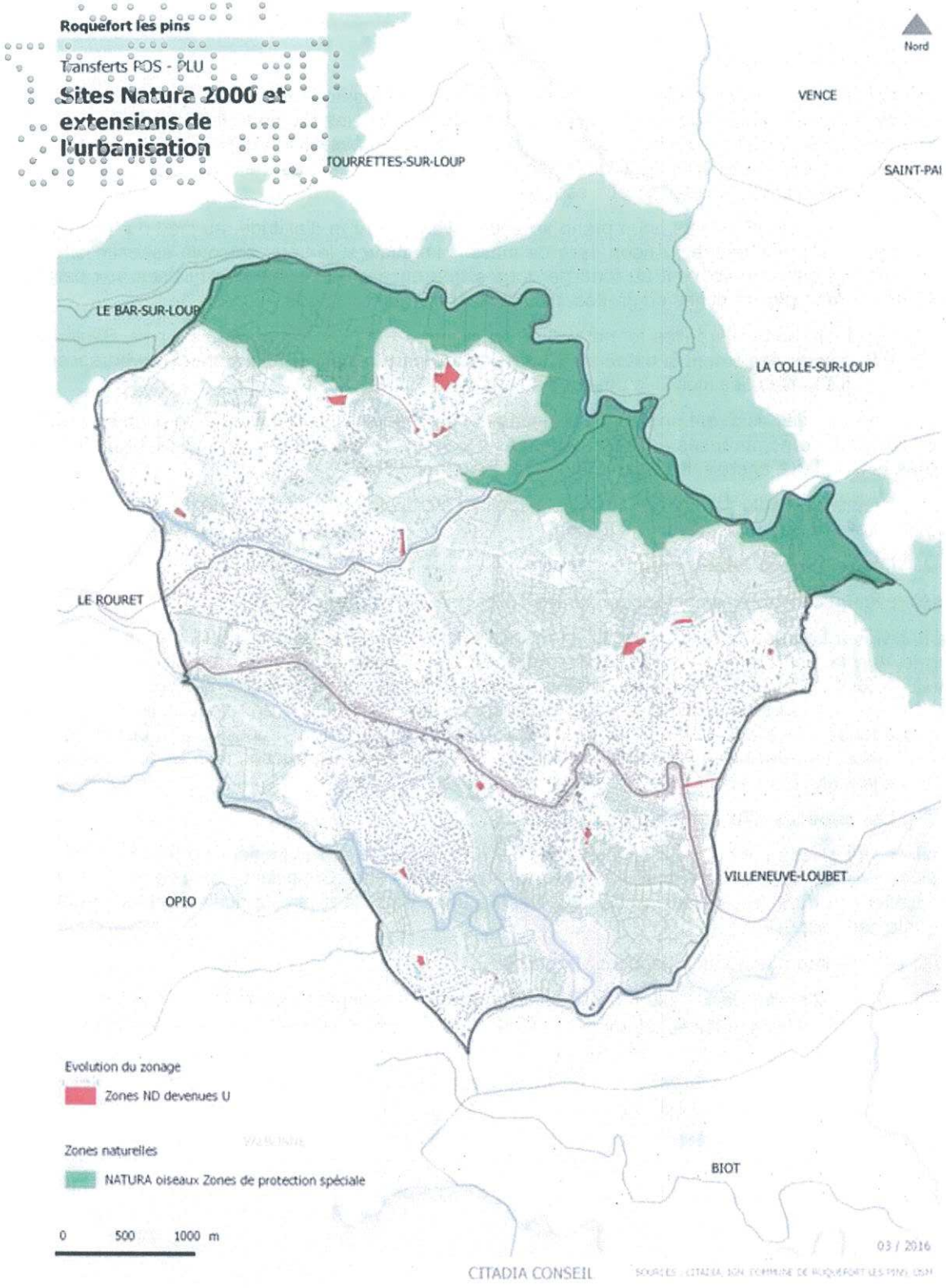
Les habitats à Laurus nobilis sont rares en France. Les « fourrés à laurier » sont bien développés dans le Var, la Corse et les Alpes-Maritimes. Par contre, l'habitat prioritaire « matorrals à laurier » n'avait encore jamais été signalé en France. L'espèce domine dans la strate arborescente. Cette situation n'est pas rare dans la basse vallée du Loup, au bord de la rivière en retrait de la ripisylve, et dans des fonds de vallons confinés. Cet habitat présente un bon état de conservation, cependant, il reste menacé. La principale menace qui affecte ces habitats est la destruction directe, par l'abattage des vieux lauriers, et le débroussaillage intégral de la strate arbustive.

3. Les espèces d'intérêt communautaire

Ce site a été classé surtout pour l'intérêt pour les chiroptères avec notamment de très importantes colonies de Minioptère de Schreibers ou le Vespertilion de Capaccini, espèce s'alimentant essentiellement dans les formations de ripisylves (le Loup étant la rivière française la plus orientale qui abrite cette espèce).

Le site est très important pour 2 espèces végétales :

- Ancolie de Bertoloni (Aquilegia bertolonii), une espèce calcicole des éboulis fins et mobiles, falaises, pierriers, pelouses rocailleuses pentues. L'Ancolie est menacée par les opérations de reboisement, les travaux de restauration des terrains en montagne et les pistes forestières qui sont susceptibles de détruire directement ses stations.
- Buxbaumie verte (Buxbaumia viridis), une petite bryophyte qui accompagne en général les sapinières, pessières et mélézeins. Protéger les vieilles forêts « semi-naturelles » de conifères ou mixtes (hêtraies-sapinières...) avec des surfaces minimales de plusieurs dizaines d'hectares est le meilleur moyen de protéger l'espèce.


Roquefort les pins
Transferts POS - PLU
Sites Natura 2000 et extensions de l'urbanisation
Nord
VENCE
TOURRETTES-SUR-LOUP
SAINT-PAI
LE BAR-SUR-LOUP
LA COLLE-SUR-LOUP
LE ROURET
VILLENEUVE-LOUBET
OPIO
BIOT
Evolution du zonage
Zones ND devenues U
Zones naturelles
NATURA oiseaux Zones de protection spéciale
0 500 1000 m
03 / 2016
CITADIA CONSEIL

Les zones de la ZPS des Préalpes de Grasse et de la ZPS des gorges du Loup étant superposées sur un même territoire le long des gorges du loup, l'évaluation des incidences est traitée dans une même partie.

Peu de changements entre le zonage du POS et du PLU interfèrent avec les zones Natura 2000. Aucune extension de l'urbanisation n'est réalisée à l'intérieur des zones Natura 2000.

A. **Le PLU n'entraine pas d'incidences directs sur les sites Natura 2000.**

- **Création d'une zone agricole**

La création d'une zone agricole marque l'unique modification sur le seul périmètre Natura 2000 « ZPS préalpes des Alpes » compris sur le territoire de Roquefort-les-Pins. Le basculement d'une zone « ND » (sur l'ancien POS) en zone « A » (sur le nouveau PLU) ne fait que conforter le caractère agricole préexistant sur ce secteur. Il s'agit de la zone agricole localisée au nord du territoire communal (cf. Etat initial des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du nouveau PLU).



Trace de l'ancienne activité agricole sur la zone

Cette zone agricole nouvellement créée correspond à une ancienne oliveraie et sa vocation est confortée dans le projet de de zonage du PLU. Ces ouvertures de zones correspondent à l'ouverture pour de l'élevage.

- <u>Incidences sur les habitats</u>

Les deux zones Natura 2000 ont principalement des habitats d'intérêt communautaire associés aux gorges du Loup qui ne concerne pas la zone agricole.

Du fait de sa situation à l'intérieur de la ZPS, et notamment à proximité du cours d'eau, l'activité agricole pourrait produire des effets indirects sur les milieux naturels.

Pour éviter ces effets dommageables, le règlement de la zone A du projet de PLU règlemente de manière stricte la gestion des ressources en eau, et notamment les rejets. Ainsi tous les ouvrages installations et travaux exécutés en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent d'eau dans le milieu naturel doivent faire l'objet de déclaration ou d'autorisation auprès de la préfecture.

Aussi toutes les constructions devront être raccordées à un système d'assainissement collectif ou non collectif.

- <u>Incidences sur les espèces</u>

Les espèces d'intérêt communautaire sont principalement associées au passage du Loup. Hors la création de cette zone agricole n'interfère pas sur la ZSC des gorges du loup. L'incidence sur les espèces d'intérêt communautaire est donc faible.

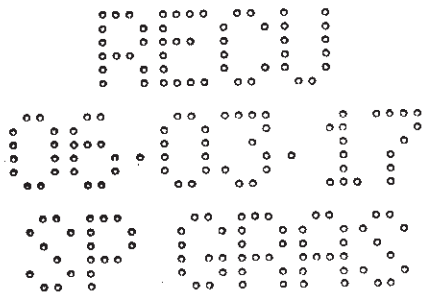
La création de cette zone agricole permet de diversifié les milieux et de restaurer des milieux ouverts passés favorables à certaines espèces d'avifaune. Ainsi l'alternance de milieux ouverts et fermés est favorable à l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline.

- **L'extension de la carrière (zone Nw)**

L'extension de la carrière se situe en bordure de site Natura 2000. L'ensemble des impacts de cette extension seront jugée dans une étude d'impact.

B. L'ouverture de zones agricoles sur le secteur Natura 2000 entrainera des incidences faibles sur le PLU, les incidences de la carrière étant traitée lors d'une étude d'impact spécifique.

C. **Le PLU n'a donc pas d'incidences significatives sur les zones Natura 2000.**



Parti 7 – Indicateurs de suivi

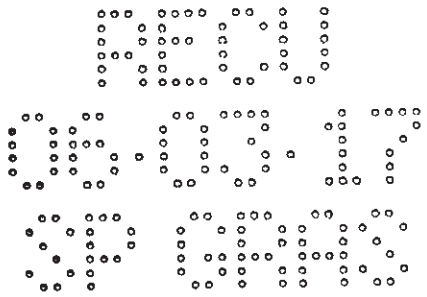
Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, ...).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative : c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délais de six ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour le territoire du PLU ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Thèmes	Indicateurs	Sources
Biodiversité et milieux naturels	4. Surface communale intégrant une ZNIEFF ; 5. Surface communale intégrant un site Natura 2000 ; 6. Surface d'espace boisé.	DREAL PACA
	7. Surface des zones N et A	Commune
Protection et valorisation du paysage	8. Surface des Espaces verts paysagers 9. Suivi des créations d'espaces verts ou par l'intermédiaire du règlement	Commune
Ressource en eau	10. Documents de gestion (m3 d'eau consommé /an sur la commune) 11. Etat des masses d'eau et qualité des cours d'eau	Agence de l'eau Rapport annuel Eau potable
Assainissement	12. Raccordement au réseau d'assainissement collectif (nombre d'usager) 13. Capacité et efficacité des unités de traitement des eaux usées 14. Raccordement à l'assainissement non collectif (nombre d'usager) 15. Installations vérifiées par le SPANC	Fermier SPANC
Consommation d'espace et occupation du sol	16. Evolution des zones A/U et N	Commune
Production de déchets et collecte	17. Tonnage des déchets par habitants	CASA
Risques	18. Arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	Etat (prim.net)



Partie 6/ Résumé non technique

1 RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

d. Localisation

Roquefort-les-Pins est située au cœur d'un territoire dynamique : entre le secteur stratégique de Sophia Antipolis et à mi-chemin des villes de Nice, Antibes et Cannes. Cette localisation a engendré le développement d'une forte spécialisation résidentielle.

Les enjeux du PLU sont donc multiples : mettre à profit l'intégration de la commune dans la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, penser le développement communal dans son contexte : un pôle secondaire de services et d'animations au sein d'une aire urbaine dynamique et programmer l'accueil d'équipements de rang communautaire dans le cadre de l'extension de Sophia Antipolis.

e. Démographie

Après une période de croissance démographique soutenue entre les années 1968 et 2006, on observe aujourd'hui une stagnation démographique dans la commune de Roquefort-les-Pins.

Forte de la proximité du parc d'activités de Sophia Antipolis, Roquefort-les-Pins est une commune attractive pour les populations actives. Cependant, la proportion de personnes âgées est importante et la tendance actuelle est au vieillissement de la population en raison d'un renouveau générationnel faible. La structure des ménages est stable et se compose majoritairement de familles et de couples qui constituent les trois quarts de l'ensemble des ménages.

Cette composition démographique a nécessité le développement d'équipements scolaires et de structures spécialisées pour les personnes âgées. Aujourd'hui, il convient d'adapter ces équipements à l'offre de logement et aux nouveaux besoins dans le but d'accueillir de nouveaux ménages d'actifs sur l'ensemble de la commune.

f. Parc de logement

La structure du parc de logements de Roquefort-les-Pins est homogène et dominée par un habitat de type pavillonnaire. Sa nature est largement représentée par des logements de grande taille ce qui explique que le statut de propriétaire sur la commune ait progressé au détriment du statut locatif.

Concernant le logement social, bien que les opérations récentes aient permis de multiplier l'offre par deux entre 2008 et 2014, les objectifs de la loi SRU ne sont pas d'être atteints et la demande de logements sociaux existe sur la commune.

En somme, le caractère homogène du parc de logements de la commune va à l'encontre de l'objectif de mixité sociale et remet en cause les principes de choix des ménages dans leur trajectoire résidentielle. Il convient donc de rééquilibrer l'offre immobilière en développant l'offre locative sociale et en produisant une offre locative privée intermédiaire et des logements collectifs.

Les besoins générés par les extensions futures de Roquefort-les-Pins doivent être anticipés dans le but de conserver une maitrise du développement communal a contrario des logiques des PLU précédents qui ont favorisé le développement d'un type d'habitat unique.

g. Economie

Roquefort-les-Pins reste une commune active, dont le taux de chômage se situe en dessous des moyennes nationales. La grande majorité des actifs travaille en dehors de la commune, ce qui traduit la fonction principalement résidentielle de la commune.

La répartition des catégories socioprofessionnelles des Roquefortois est assez homogène, même si la moitié se compose de professions intellectuelles supérieures et de retraités. Cette prédominance semble être portée par le parc d'activités Sophia Antipolis puisque la répartition des emplois est dominée par le domaine tertiaire.

L'extension du parc constitue un enjeu fort pour la commune, il convient clairement d'anticiper et de prendre en compte les retombées économiques, sociales et organisationnelles liées aux extensions du parc.

Le renforcement de l'appareil commercial et de l'activité touristique de la commune sont des domaines sous-exploités qui constituent des enjeux de développement importants. Ces axes permettraient de créer un tissu économique local et de rééquilibrer le rapport entre actifs résidents et emplois de la commune.

h. Equipements

Les équipements scolaires, sportifs, de santé et culturels, sont d'un bon niveau de qualité. En effet, les efforts communaux en termes d'adaptation du niveau d'équipements sont constants. Cependant, la dynamique démographique des dernières décennies, l'évolution de la structure démographique et des besoins pressentis pour l'avenir engendreront probablement une mise à niveau de certains équipements.

i. Fonctionnement urbain

Le développement urbain de Roquefort-les-pins s'est développé récemment et de manière dispersée sans une réelle logique de continuité. Le centre-ville se limite aux abords de la route départementale qui traverse la ville alors que le secteur d'habitat est diffus en périphérie.

j. Etat du foncier

L'analyse des capacités résiduelles d'accueil du Plan d'Occupation du Sol mettent en évidence le fort potentiel d'accueil de la commune, notamment en zone NB. Elles se caractérisent par de grandes entités foncières libres au sein d'un tissu très lâche.

L'enjeu est d'encadrer la mutation de ce foncier et de recentrer l'urbanisation dans le cadre du nouveau règlement du PLU.

10. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

a. Le milieu physique

La commune de Roquefort-les-Pins s'étire sur un vaste territoire et bénéficie d'un relief varié composé d'une succession de collines à faibles altitudes. Elle est située dans une région qui bénéficie d'un climat clément mais qui est susceptible de produire des évènements climatiques à certaines périodes de l'année (incendies, inondations, coulées de boue...).

Le territoire roquefortois laisse une place importante aux espaces naturels composés d'une végétation caractéristique des milieux méditerranéens.

b. Les milieux naturels et la biodiversité

La biodiversité sur la commune de Roquefort-les-pins est très diverses et présente un intérêt écologique non négligeable. Cette richesse vis-à-vis de la faune et de la flore bénéficie de plusieurs périmètres d'inventaires (ZNIEFF de type I et II) ou de protection (zone Natura 2000). Le site des gorges du Loup concentre les secteurs Natura 2000 présentant une biodiversité riche et patrimoniale. Les autres zonages et inventaires (ZNIEFF) n'interceptent que de petites parcelles à la marge de la commune.

La trame verte présente deux réservoirs Nord et Sud bien distincts, l'enjeu est de limiter la fragmentation des espaces boisés en maintenant les corridors Nord-Sud. Le Loup et la Miaine sont les corridors aquatiques d'importances sur la commune.

c. Le cadre paysager et patrimonial

La commune dispose de panoramas sur ces massifs boisés et sur les massifs montagneux périphériques. La forêt représente une importante ressource communale aujourd'hui fragmentée par l'urbanisation diffuse et le développement de la trame viaire. Dans les espaces bâtis, les ouvertures visuelles sont rares. Les lignes d'horizons boisées sont cependant à conserver.

Le réseau hydrographique est un élément constitutif du paysage de roquefort principalement dominé par le Loup. Il comprend de nombreux ruisseaux intermittents et des petits vallons secs.

La commune possède de nombreux éléments de patrimoine vernaculaire correspondant à des époques et usages historiques diverses. Ils témoignent entre autre de l'activité agricole passée de la commune.

d. Pollutions, qualité des milieux et risques

Les ressources en eau sont abondantes même si la ressource est fragile. En effet, la qualité des eaux superficielles est globalement moyenne, elle est limitée principalement par une pollution domestique et industrielle tandis que la qualité des eaux souterraines est fragile car se situant sur un substrat karstique.

La qualité de l'air est globalement bonne sur la commune.

Enfin, le territoire roquefortois présente des risques naturels à prendre en compte. Le territoire est couvert par un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt. Elle est aussi concernée par un aléa inondation principalement le long de la Miaine et par un risque mouvement de terrains/coulées de boue.

11. RESUME DES CHOIX RETENUS

L'enjeu premier du PLU est **de maitriser l'urbanisation et de délimiter les espaces naturels, agricoles et forestiers** tout en contribuant au maintien d'une population active résidente.

Le projet d'urbanisme de la commune de Roquefort vise à répondre aux ambitions suivantes :

- Préserver le cadre de vie et le caractère de ville jardin de la commune par la prise en compte de l'environnement en ménageant les espaces naturels ;
- Adapter l'offre de logements en vue d'assurer le maintien d'un équilibre dans la structure démographique communale ;
- Orienter la construction nouvelle vers la nécessaire diversité du parc immobilier face à une offre inadaptée aux besoins des nouveaux arrivants ;
- Equilibrer le développement communal et impulser une dynamique économique.

Les objectifs du PLU sont de :

- Protéger la trame verte et bleue du territoire (réservoir de biodiversité, continuité nord sud) ;
- Promouvoir une qualité environnementale et paysagère du développement urbain et architectural par un traitement paysager des espaces publics, une mise en valeur des techniques alternatives notamment paysagères de gestion des eaux pluviales ;
- Préserver les éléments identitaires de la commune en assurant la bonne insertion du bâti dans le paysage de la commune. Ainsi, le patrimoine bâti, géologique et préhistorique, agricole et rural et religieux font l'objet d'un recensement et d'une protection dans le cadre du PLU ;
- Prendre en compte et respecter les secteurs soumis aux risques ;
- Adapter l'offre de logements aux nouveaux besoins, notamment pour l'accueil de nouveaux ménages d'actifs sur l'ensemble de la commune en suivant un scénario de retour au rythme de croissance proche des dernières décennies, soit un taux de variation annuel entre 1 % et 1,13 %,

  Ce scénario de croissance régulée génèrerait 690 habitants supplémentaires, impliquant une demande immobilière estimée à 650 résidences principales supplémentaires (soit une production de 70 logements par an) ;

- Orienter la construction nouvelle vers la nécessaire diversité du parc immobilier face à une offre inadaptée aux besoins des nouveaux arrivants (typologie de logement, enjeux de mixité sociale, confortement de la centralité urbaine ...) ; avec l'Emplacement Réservé Logement N°10, pour la réalisation de 335 logements locatifs sociaux, soit 40% de la sommes des projets.

- Penser le développement de l'urbanisation en fonction de la capacité des infrastructures et équipements à assurer une charge supplémentaire (anticiper le besoin en équipements des futures opérations d'aménagement, gérer l'écoulement des eaux pluviales, réaliser des systèmes d'assainissement autonomes, prévoir les besoins scolaires pour assurer l'accueil des nouvelles populations...) ;
- Définir les secteurs de développement de l'urbanisation future pour limiter l'étalement urbain : optimiser les dents creuses et utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes : renouvellement urbain et création de logements sur le cœur du village ;
- Structurer la commune autour d'une réelle centralité et améliorer l'équipement commercial ;
- Accompagner le développement urbain par la réalisation et la requalification d'équipements et requalifier les équipements afin de générer un important dynamisme sur la commune ;
- Préserver l'agriculture présente en interface entre le milieu urbain artificialisé et les espaces naturels en favorisant une production de qualité victime d'une pression foncière importante ;
- Définir un projet en vue du développement économique de la Roque ;
- Améliorer les dessertes locales et l'accessibilité aux nouvelles centralités via la création d'une aire de stationnement et de l'élargissement du pont de Notre Dame ;
- Inciter, à l'échelle communale, à l'utilisation des modes doux.

12. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

a. Résumé de la démarche

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.
L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.
L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales.
Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique.

Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

b. Incidences notables sur l'environnement et mesures envisagées

THEMATIQUE	ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET PLU	MESURES RETENUES POUR EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES
Milieux naturels, espaces agricoles et consommation d'espace	→ Limitation de la consommation foncière → Reconnaissance et valorisation de l'activité agricole → Prise en compte et protection de la Trame Verte et Bleue → Renforcement des réservoirs d'espaces boisés naturels → Maintien de la diversité et de la richesse des biotopes → Limitation de la fragmentation des espaces boisés	↗ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ↗ Création d'espaces agricoles ↗ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ↗ Promotion du principe de ville Jardin ↗ Centralisation de développement urbain ↗ Aménagement du parc du Sinodon ↘ Création d'une voirie pour l'accès à la carrière de la Roque ↘ Extension de la carrière de Pont de Pierre	➲ Reclassement des zones NB les en A ou en N pour limiter le mitage et renforcer les bordures de réservoirs de biodiversité ➲ Maintien des espaces boisés classés ➲ Mise en place d'EVP afin d'assurer la protection des espaces naturels boisés inclus dans le tissu urbain ➲ Coefficient d'espace vert fixé à 80 % sur de nombreuses zones
Paysages et patrimoine	→ Protection des panoramas sur les massifs boisés dans les hauteurs → Protection des éléments patrimoniaux identitaires et vernaculaires de la commune → Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus → Protection du patrimoine agricole passé et développement du patrimoine futur	↗ Protection des grands ensembles boisés ↗ Protection du patrimoine vernaculaire et agricole ↗ Protection des vues remarquables ↗ Traitement paysager adapté au climat méditerranéen ↗ Promotion des aménagements paysagers pour la gestion des eaux pluviales ↘ Modification des paysages, résultant de l'artificialisation des sols	➲ Création de zones agricoles ➲ Reclassement de zones en zones A ou en N pour conserver une cohérence dans le paysage ➲ Mise en place d'OAP sur les zones 1AUH et 2AUH, permettant ainsi, à travers des règles d'implantation des bâtiments et d'aménagement des sites, de limiter l'artificialisation des sols et de promouvoir l'intégration paysagère ➲ Limitation de l'emprise au sol et coefficient d'espace vert à 80 % dans certaines zones à vocation d'habitat

Risques majeurs	→ Réduire l'exposition aux risques naturels	↗ Prise en compte du risque inondation ↗ Prise en compte du risque feux de forêts ↘ Augmentation du risque de ruissellement urbain	➲ Création de zones « coupe-feu », notamment agricoles ➲ Entretien et développement des équipements de contre les risques d'incendie ➲ Obligation de mesures visant à une meilleure gestion des eaux pluviales
Pollutions et nuisances	→ Développement des modes de transports alternatifs → Limitation des pollutions engendrées par des activités humaines → Promotion de l'utilisation des énergies renouvelables dans les opérations nouvelles	↘ Hausse du trafic routier ↘ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air ↘ Augmentation du stationnement incitant à l'utilisation de la voiture ↘ Augmentation de la production de déchets ↗ Création d'une trame d'itinéraires doux ↗ Optimisation de la desserte de transports en commun	➲ Recalibrage des voies (intégration des modes doux) via la mise en œuvre d'emplacements réservés ➲ Promotion des énergies renouvelables
Ressource en eau et milieux aquatiques	→ Préserver, qualitativement et quantitativement, les ressources en eau → Limitation du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés	↘ Augmentation des besoins en eau ↘ Accroissement du traitement des eaux usées ↘ Augmentation du risque de ruissellement urbain	➲ Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement ➲ Coefficient de végétalisation à 80% à la parcelle ➲ Limitation du ruissellement pluviales via des conditions de compensation du ruissellement pluviale

