ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 Diagnostic territorial

Arrêté le 06/10/2021
Approuvé le 07/07/2022

Mairie de Roquebrune-sur-Argens
Rue Grande André Cabasse
83520 Roquebrune-sur-Argens
Tél : 04 94 19 59 59
www.roquebrune.com

Plan Local d'Urbanisme

Les Isambres - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

Tome I

RAPPORT DE PRESENTATION

1-1 Diagnostic territorial

PLU arrêté le 6 octobre 2021

PLU approuvé le 7 juillet 2022

planed Planification et Développement

ecovia Ingénieurs Conseil Environnement

Sommaire

1. Mise en contexte du secteur d'études ____ 4
1.1 La région Provence-Alpes-Côte d'Azur et le département du Var : des terres de contrastes ____ 4
1.2 Roquebrune-sur-Argens et sa place au sein de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée ____ 5
2. Roquebrune-sur-Argens, un territoire polarisé lié à son histoire ____ 7
2.1 Roquebrune-sur-Argens au fil du temps ____ 7
2.2 Le territoire communal aujourd'hui ____ 10
2.3 Les secteurs d'urbanisation secondaires ____ 11
3. Le profil socio-démographique roquebrunois ____ 13
3.1 Un territoire roquebrunois dense à la démographie croissante ____ 13
3.2 La répartition de la population sur le territoire communal ____ 14
3.3 Structure de la population ____ 15
3.4 L'évolution des ménages sur le territoire communal et intercommunal ____ 16
3.5 Le niveau de vie ____ 17
4. L'habitat ____ 18
4.1 Composition du parc de logement ____ 18
4.2 Evolution récente de la construction ____ 19
4.3 Typologie des logements ____ 20
4.4 Le parc locatif social ____ 22
4.5 Enjeux démographiques et d'habitat ____ 24
5. L'économie de la commune ____ 26
5.1 La population active sur le territoire ____ 26
5.2 Le chômage et son évolution sur le territoire communal et supra-communal ____ 26
5.3 Le niveau de formation ____ 27
5.4 La répartition des catégories socio-professionnelles dans la population active ____ 27
5.5 Les mobilités professionnelles, des flux majeurs vers l'extérieur ____ 28
5.6 Les emplois locaux ____ 29
5.7 L'évolution des sphères économiques au fil des années ____ 29
5.8 Une économie touristique dynamique et porteuse ____ 30
5.9 Le commerce à l'échelle de la commune et des pôles urbains ____ 34
5.10 Le foncier d'activité ____ 36
5.11 Enjeux économiques basés sur le commerce ____ 41
6. Une économie agricole marquée ____ 41
6.1 Les surfaces agricoles utiles roquebrunoises ____ 41
6.2 Des activités agricoles ciblées ____ 43
6.3 Structure foncière agricole sur la commune ____ 45
6.4 Un marché rural mixte, sous forte influence du résidentiel ____ 49
7. Les morphologies urbaines ____ 53
7.1 Les typologies des tissus urbains roquebrunois ____ 53
7.2 Typologies urbaines des pôles principaux ____ 53
7.3 Les typologies urbaines des secteurs d'urbanisation secondaires ____ 64
7.4 Les enjeux urbains ____ 69
8. La consommation d'espaces agricole et naturels ____ 70
8.1 Sources et méthodologie ____ 70
8.2 Cas des parcelles de plus de 20.000 m² et de moins de 50m² urbanisées ____ 70
8.3 L'espace urbanisé au 1er janvier 2019 ____ 70
8.4 Consommation d'espace générale depuis 10 ans ____ 71
8.5 Une consommation foncière principalement à usage d'habitat qui s'améliore ____ 75
8.6 Une productivité résidentielle en croissance ____ 75
8.7 Consommation foncière due aux activités ____ 76
9. Analyse des capacités de densification et de mutabilité ____ 77
9.1 Préalable ____ 77
9.2 La méthode ____ 77
9.3 Les résultats de l'analyse ____ 77
10. Le littoral roquebrunois orienté vers le tourisme ____ 78
10.1 La station balnéaire ____ 78
10.2 Les ports ____ 78
10.3 Le sentier du littoral ____ 79
10.4 Enjeux économiques basés principalement sur le tourisme ____ 81
11. Les équipements et les services présents sur le territoire ____ 82
11.1 Equipements administratifs ____ 82
11.2 Equipements scolaires ____ 82
11.3 Equipements Culturels ____ 84
11.4 Equipements sportifs ____ 84
11.5 Equipements sanitaires et sociaux ____ 84
12. Les réseaux de transports, les mobilités et les déplacements ____ 86
12.1 Les infrastructures routières et autoroutières ____ 86

12.2 Une forte connexion avec l'intercommunalité ____ 86
12.3 Trafics ____ 88
12.4 Réseau ferroviaire ____ 92
12.5 Réseau aérien ____ 92
12.6 Les transports collectifs ____ 93
12.7 Les modes de déplacements doux ____ 95
12.8 L'offre de stationnement ____ 97
12.9 Enjeux liés aux transports et mobilités ____ 98
13. Les réseaux d'eau ____ 100
13.1 L'assainissement collectif ____ 100
13.2 Les besoins ____ 100
13.3 Les stations d'épurations communales ____ 100
13.4 L'assainissement non collectif ____ 101
14. Eau potable ____ 102
14.1 Fonctionnement du réseau d'AEP sur la commune ____ 102
14.2 Les usines de potabilisation ____ 102
14.3 Les conduites et réservoirs ____ 103
14.4 Evolution de la consommation et rendement du réseau ____ 104
14.5 Renouvellement des réseaux ____ 104
15. Eaux pluviales ____ 105
16. Les réseaux numériques et de communication ____ 106
16.1 Le Haut débit ____ 106
16.2 La Fibre optique ____ 107
17. Conclusions du diagnostic territorial ____ 108

1. Mise en contexte du secteur d'études

La commune de Roquebrune-sur-Argens appartient au département du Var (83) et à la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA).

Les différents contextes démographiques et économiques de l'arc méditerranéen sont particulièrement attractifs et participent largement au développement et à la dynamique des communes qui le compose. Il est essentiel de replacer la commune de Roquebrune-sur-Argens dans les différentes échelles territoriales dans lesquelles elle s'insère. En effet, certaines dynamiques interdépendantes au sein des échelles territoriales larges peuvent en expliquer d'autres, à l'échelle communale, et permettre ainsi une meilleure compréhension de la perception globale des territoires qui se superposent.

Les territoires supra-communaux décrits ci-après sont régis par des lois, plans et programmes que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roquebrune-sur-Argens doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible. Ces documents sont présentés dans le tome C – *Contexte règlementaire* du présent dossier.

1.1 La région Provence-Alpes-Côte d'Azur et le département du Var : des terres de contrastes

Par son histoire et sa situation géographique, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur cultive une double appartenance, méditerranéenne et européenne, favorable à la construction d'un espace euro-méditerranéen. Elle occupe une place privilégiée assurant la continuité de l'arc méditerranéen avec les régions littorales espagnoles, italiennes.

La région présente des paysages variés de qualité, entre soleil, paysages boisés et sols largement irrigués, entre la mer Méditerranée et le massif Alpin.

Avec ses 2 900 heures d'ensoleillement annuelles, elle est reconnue pour la richesse de son environnement. Elle ne compte pas moins de 4 des 10 parcs nationaux, 6 Parcs Naturels Régionaux (PNR ; 3 de plus sont en projet) sur les 48 PNR Français, 11 Réserves Naturelles Nationales (RNN), 6 Réserves Naturelles Régionales et 4 Réserves de Biosphère. Ainsi, sur les 193 espèces végétales protégées au niveau national, 169 sont recensées dans le périmètre régional.

Les éléments constitutifs de cette richesse (diversité des paysages, mer, rivières et lacs, espaces naturels, la montagne…) sont autant de ressources qui favorisent son attractivité en France comme dans le monde. Cela entraîne certaines dynamiques structurantes pour le développement du territoire : notamment le tourisme et le développement résidentiel. Cet environnement subit toutefois depuis plusieurs années d'importantes pressions qui renforcent sa vulnérabilité, particulièrement sur la partie littorale où la saturation urbaine est très forte.

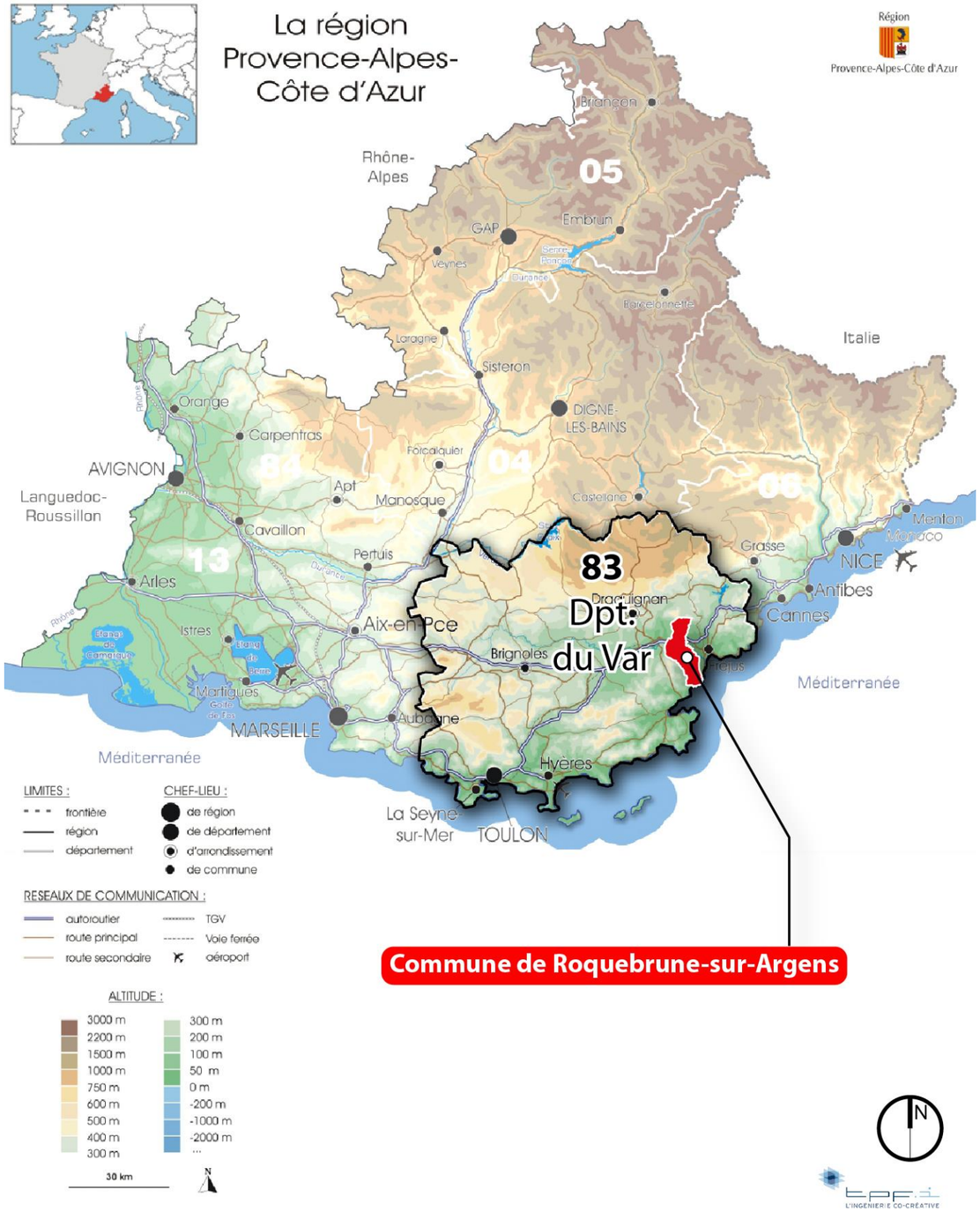
Démographiquement, sur une superficie de 31 400 km², la région PACA compte :
- Une population de 5 millions d'habitants (INSEE 2016),
- Une répartition de 78% de sa population dans les 4 plus grands pôles urbains (Aix-Marseille, Nice, Toulon et Avignon),
- Un solde migratoire1 de +0,2% par an autant que le solde naturel (+0,2%/an)

La population a augmenté dans les six départements de la région PACA depuis 1982 : de 1 160 habitants supplémentaires par an dans les Hautes-Alpes à 10 500 dans le Var. 80% de la population s'est installée dans l'un des trois départements du littoral. Le Var est celui qui a le plus contribué à la croissance démographique de la région.

Le département du Var est ainsi caractérisé par :
- Sa superficie de presque 6 000 km², dont près de 58,3% sont des espaces boisés,
- 420 km de littoral (îles incluse),
- Une population de plus d'un million d'habitants (1 055 821 d'habitants en 2016), majoritairement concentrée dans la zone urbaine de Toulon,
- Plus de 30% de la population âgée de 60 ans et plus,
- Une économie principalement basée sur le tourisme et deux hyper-centres économiques (situés vers Toulon, où se trouve une grande industrie compétitive, et à Fréjus-Saint-Raphaël, spécialisé dans les services et hautes technologies).

1 Echange avec les autres régions françaises et l'étranger

La commune dans la Région PACA
échelle graphique - *Source Tpf.i*



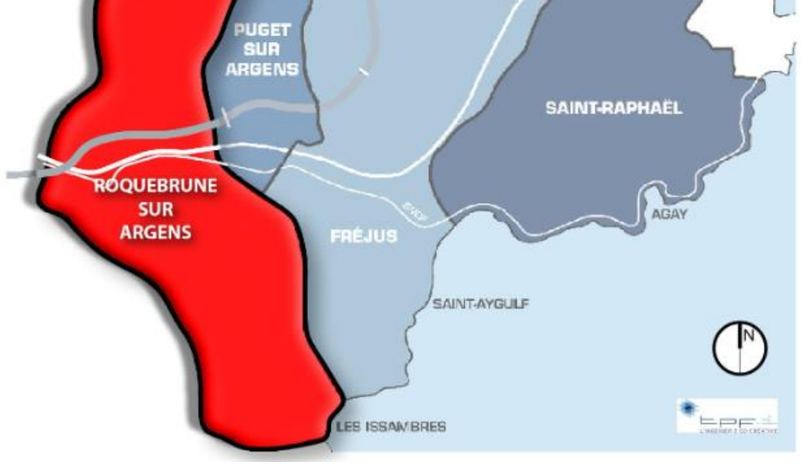
Carte 1 : Localisation de la commune de Roquebrune-sur-Argens

1.2 Roquebrune-sur-Argens et sa place au sein de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée

La commune de Roquebrune-sur-Argens fait partie de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée (CAVEM). La CAVEM est composée de 5 communes : Roquebrune-sur-Argens, Puget-sur-Argens, Fréjus, Saint-Raphaël et Les Adrets-de-l'Estérel.

La CAVEM résulte de la fusion, au 1er janvier 2013, entre la Communauté d'Agglomération de Fréjus-Saint-Raphaël (CAFSR) et la Communauté de Communes Pays Mer Esterel (CCPME, composé en 2010 de Roquebrune-sur-Argens, Puget-sur-Argens).

La commune dans la CAVEM
sans échelle - *Source Tpf.i*



Carte 2 : Roquebrune-sur-Argens, une commune de la CAVEM

Le territoire de l'intercommunalité s'étire sous la forme d'un croissant dont la courbure souligne le rivage de la méditerranée sur environ 27,5 km de large et 25 km de long. Ce territoire est caractérisé par :

- Sa superficie de 35 000 hectares,
- Une population s'élevant à plus de 100 000 habitants en 2014, soit 10,7% de la population varoise, qui s'accroît fortement avec le tourisme en période estivale (alors estimée à plus de 290 000 habitants),
- Un secteur central constitué par la continuité urbaine Saint-Raphaël/Fréjus/Puget-sur-Argens, présentant une densité urbaine forte tant en termes de logements que de pôles d'emplois, de services, d'équipements, etc.,

- 80% des emplois liés à la filière tertiaire, notamment à l'activité commerciale représentée par l'hôtellerie et la restauration.

Le territoire de la CAVEM, au même titre que celui de Roquebrune-sur-Argens, est un territoire dit de frange. En effet, la CAVEM est en limite sud-orientale du littoral azuréen, bénéficiant d'une situation d'interface favorable à sa dynamique et son développement. Une situation privilégiée de pivot incontournable entre le Var et les Alpes Maritimes, dans la continuité des communes de Saint-Tropez et de Sainte-Maxime, portes d'entrée du littoral azuréen.

La CAVEM bénéficie des dynamiques régionales de l'Est vers l'Ouest du continuum azuréen. En effet, une grande partie des flux de transit provient des communes de l'Est des Alpes Maritimes.

A elles seules, les communes de Puget-sur-Argens, Saint-Raphaël et Fréjus positionnent la CAVEM en seconde aire urbaine du Var, après celle de Toulon, et devant celle de Draguignan. Alors que dans ces trois communes précitées, la population des centres urbains diminue, celle de Roquebrune-sur-Argens à contrario, augmente.

La recherche d'un meilleur cadre de vie et la priorité donnée à l'habitat individuel met Roquebrune-sur-Argens en première ligne, avec les Adrets de l'Estérel, dans la migration de la population depuis l'hyper-centre. Le territoire de la CAVEM assiste à un glissement du résidentiel vers l'Ouest, influençant le territoire Roquebrunois.

1.2.1 La place de Roquebrune-sur-Argens dans le SCoT et le PLH de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée

Dans le SCoT de la CAVEM, approuvé le 11 décembre 2017, la commune de Roquebrune est divisée en deux entités.

Au sud, les Issambres sont intégrés dans une « Agglomération Littorale », qui regroupe aussi Saint Aygulf à Fréjus. Le SCoT entend modérer l'extension de l'urbanisation et la densification de ces territoires en raison des risques naturels et des enjeux paysagers et environnementaux. La vocation touristique de ce territoire est confirmée.

Le reste du territoire constitue l'« Arc Ouest Roquebrunois », un axe d'espaces urbains en affirmation. Par rapport au cœur de l'agglomération, Puget-Fréjus-Saint-Raphaël, très dense, Roquebrune se distingue par les coupures d'urbanisation entre ses espaces urbanisés. Le SCoT entend maintenir ces coupures tout en intensifiant l'urbanisation dans chacune des centralités de la commune (le Village, La Bouverie).

Par ailleurs, le SCoT prévoit de renforcer la vocation agricole de la Basse Vallée de l'Argens tout en luttant contre le risque d'inondation. Cela passe par la création de « hameaux agricoles », hors des zones inondables, qui regrouperaient logements, sièges d'exploitation, équipements et espaces de stockage pour les agriculteurs. Le SCoT souhaite aussi positionner la Basse Vallée de l'Argens comme un « territoire agricole national de référence » en misant sur l'innovation dans l'urbanisme agricole.

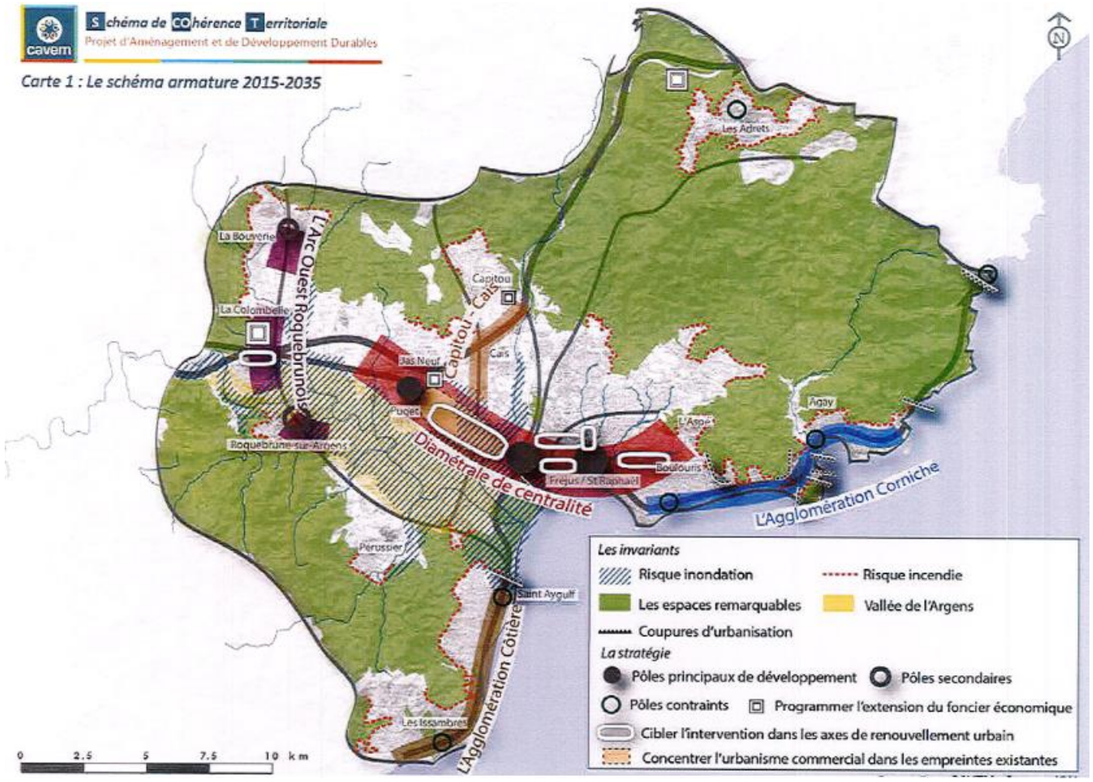
Au regard du renforcement des droits à construire que prône la loi ALLUR, le PADD de la Cavem énonce quelques orientations afin de maîtriser l'urbanisation sur les Issambres, quartier roquebrunois proche du rivage considéré comme un espace paysager d'intérêt.

L'affirmation de la commune en tant que grande centralité existante se traduit par la consolidation de ses fonctions d'accueil et des services de centralités du SCoT qu'elle concentre dans son centre-ville mais également en renforçant le quartier de la Bouverie en tant qu'entité urbaine structurante de la Cavem.

Roquebrune-sur-Argens est également au cœur d'un renouvellement urbain prévue par le SCoT. Les noyaux urbains de la Bouverie, des Issambres et du centre-ville de la commune sont des centralités existantes à sauvegarder où il est d'ailleurs important de contrôler l'étalement urbain aux abords des zones naturelles et agricoles tout en garantissant un développement mixte de l'urbanisation au sein de ses noyaux.

En matière de renouvellement urbain, la commune dispose d'un « potentiel de mutabilité plus fin » et doit donc prend des prédispositions adéquates pour détecter précisément ce que le SCoT définit comme unité prioritaire de renouvelle urbain (secteurs déjà urbanisés d'au moins 1ha). Les secteurs que le DOO vise sur la commune sont le cœur de village de Roquebrune et la Bouverie. Ces secteurs devront faire l'objet d'une OAP permettant le développement de l'habitat mais également la mise en place de conditions favorables pour l'installation d'équipements publics, et de commerces pour assurer une mixité urbaine. Sur la commune, 58 hectares sont répertoriés comme urbanisation nouvelle d'accompagnement. Ce sont des secteurs non urbanisés à l'intérieur de zones qui le sont déjà et qui sont donc intégrer dans les réseaux de transports en commune.

Dans ses prévisions pour l'année 2035, le SCoT de la Cavem prévoit une production de logements égale à 22 000 d'ici 20 ans. Roquebrune-sur-Argens verra sa population augmenter de 1500 habitants et devra donc réaliser **3 150 logements** en 20 ans.



Carte 3 : Armature urbaine et périmètre du SCoT de la Cavem, SCoT Cavem 2017

Dans le programme local de l'habitat de la Cavem qui se projette jusqu'en 2023, l'intercommunalité a pour ambition de réaliser 1 220 logements par an. Roquebrune-sur-Argens devra construire 175 logements neufs par an pour atteindre l'objectif fixé par la Cavem à l'horizon 2023. Dans ces 175 logements par an, 57% soit 100 logements concernera la production de logement locatif social.

2. Roquebrune-sur-Argens, un territoire polarisé lié à son histoire

2.1 Roquebrune-sur-Argens au fil du temps

Idéalement placé au pied de son célèbre Rocher, c'est mille ans d'histoire et plus de cent mille ans de préhistoire. L'histoire du Village de Roquebrune-sur-Argens commence aux environs de l'an 1000, autour d'une position fortifiée : le Castrum. Plus tard, le Village s'agrandit avec l'apparition des célèbres « portiques », maisons à arcades situées à côté d'un superbe beffroi et d'une grande église paroissiale de style flamboyant.

2.1.1 Une préhistoire remontant au Paléolithique

Jusque dans les années 1960, aucun site préhistorique n'avait été découvert dans le Var. Les premières découvertes furent celles du complexe préhistorique de la Bouverie et de la grotte de Colle Rousse.

Au **Paléolithique moyen**, deux sites de l'homme de Néandertal ont été découverts. Le premier est un site en plein air implanté sur une haute terrasse du Blavet. Le second est une grotte, la grotte Patricia, probablement habitée pendant les périodes froides.

Le **Paléolithique supérieur** voit apparaitre l'homme de Cro-Magnon dans une période de glaciation planétaire. Avec des conditions plus clémentes par sa position en bord de Méditerranée, Roquebrune-sur-Argens a été habité sur tout son territoire, pendant le Paléolithique supérieur. La grotte Patricia n'a été qu'occasionnellement occupée durant cette période. En revanche, le site de la Bouverie, et notamment la grotte Bouverie a été habitée de façon quasi-permanente. C'est durant cette même période que les premiers hommes s'installèrent sur le territoire de l'actuel Village. Les préhistoriens ont nommé *bouvérien* une phase du paléolithique, remarquable par ses grattoirs ronds et sa miniaturisation, en rapport avec le site de la Bouverie où la découverte de silex a apporté une nouvelle connaissance.

Au **Néolithique**, période de grandes innovations pour l'être humain dans tous les domaines (culture, domestication, céramique…), les traces de vie sur le territoire communal sont rares en comparaison au Paléolithique. L'homme occupait certainement la plaine de l'Argens, et les vestiges ont été enfouis sous les alluvions du fleuve.

C'est au **Chalcolithique**, avec la découverte du Cuivre, que les traces sont les plus marquantes sur le territoire de Roquebrune-sur-Argens. Appelés aussi la « Civilisation des Mégalithes », les Chalcolithiques ont laissé de nombreuses traces :
Des menhirs : celui de Payrelevade aux Pétignons est encore aujourd'hui présent au bord d'un chemin, une pierre à cupules, toujours aux Pétignons : c'est une grande dalle de grès creusée de cinq cupules reliées par des traits profondément gravés, les dolmens répertoriés sur la commune de Roquebrune-sur-Argens étaient situés sur les collines dominant la mer et toujours dans des lieux élevés en altitude (environ 200 m), permettant des panoramas paysagers (dolmens de la Gaillarde, de l'Agriotier…).

L'âge du bronze fût marqué par l'édifice de sites fortifiés en sommets de collines, difficiles d'accès, permettant de voir les envahisseurs arrivés de loin. Repliées et isolées des grands axes de communication, cette civilisation ne progressa que très peu sur le territoire.

Lors de **l'âge de fer**, au-delà des textes antiques relatant la Protohistoire des peuplades locales, de nombreux vestiges archéologiques permettent de reconstituer l'existence des occupants du territoire communal. Parmi ces vestiges, il en est un qui caractérise cette période, c'est *l'Oppidum* (enceintes faites en pierres sèches dont les ruines couronnent bon nombre de sommets).

L'homme de l'âge de fer est à la fois agriculteur, pasteur, et exploitait comme ses prédécesseurs, la vallée de l'Argens. Sur le territoire de la commune, l'oppidum le plus septentrional était situé sur le sommet du Collet Redon. Il était protégé par deux murs concentriques qui ont été en partie détruits pour implanter le réservoir d'eau. Au Sud-Est du vieux Village, le Castellar, est construit à 160 mètres d'altitude sur une éminence dominant la Galande. Plus au Sud, l'oppidum de la Flûte, à 340 mètres d'altitude constituait en ce point culminant des Maures Orientales, un poste d'observation idéal. Mais c'est sur le Rocher que sont concentrés la plupart des vestiges contemporains de l'âge de fer.

Toutes ces peuplades verront leur vie bouleversée par l'occupation romaine.

2.1.2 Roquebrune de la Rome Antique

Roquebrune-sur-Argens n'est pas une ville romaine. Elle a fait partie de la cité romaine de *Forum Julii*, aujourd'hui connue sous le nom de Fréjus.

Les sites d'époque romaine sont difficilement rattachables à des structures d'habitat bien définies : ils s'éparpillent le long des voies de communication, comme la vallée du Fournel et du Blavet, sur les premiers contreforts des Maures au Sud de la départementale 7, sur les terrasses au Nord. L'Argens (nommé à l'époque « *Argenteum flumen* ») forme une barrière qui coupe le territoire de Roquebrune-sur-Argens de celui de la cité Forojulienne. Les sites de plaine correspondent à des sites d'épandage (La Valette, Le Bouisset, La Gaudine) tandis que les sites de hauteur sont des sites d'habitats (Raton, La Garonnette, les Escaravatiers).

Ces constatations permettent d'établir un schéma rationnel du paysage rural de la commune à l'époque romaine : l'Argens, le Blavet et le Fournel servant de limites aux domaines, les habitats se concentrent sur les hauteurs et les ruptures de pente afin de ménager les espaces cultivables et de se mettre à l'abri des inondations. Les quartiers du Fournel sur la rive droite et de la Bouverie sur la rive gauche apparaissent comme des lieux de focalisation, par leur densité des habitats ruraux antiques autour d'une plaine fertile et de terrasses.

Plus tard, c'est une voie romaine qui traversa le territoire de la commune. Une borne militaire datant de cette époque fut découverte en 1863 sous le maitre-hôtel de l'église paroissiale. Elle portait comme inscription IMP. CAESAR AVGVSTVS. IMP. X TRIBVNICIA PODESTATE XI IIIII.

C'est entre le VIII^{ème} siècle et le XI^{ème} siècle que le premier village fut fondé, au sommet du Pétignon, sous le nom latin de *Rocca Bruna* en référence au rocher brun qui surplombe l'actuelle agglomération.

2.1.3 Moyen Âge

La basse vallée de l'Argens est au Moyen Age une plaine céréalière entourée de montagnes boisées et destinées à l'élevage, des « Maures » ouverte au défrichement, à l'essartage, mais dont la fertilité est vite épuisée. Le fleuve isole la « vallée de Roquebrune-sur-Argens et de Villepey », comme elle est appelée au XI^{ème} siècle, du territoire de Palayson.

Le territoire municipal d'aujourd'hui est partagé au Moyen Age entre trois territoires indépendants, liés par l'économie et séparés autant qu'unis par le fleuve. Les trois premières implantations d'habitations de la commune se concentrèrent alors à Palayson, au Nord, sur la rive droite du fleuve, à Villepey, et près de l'actuel Village de Roquebrune-sur-Argens. C'est ce dernier lieu qui prit peu à peu de l'ampleur sur les deux autres. Le concile de

Vienne, convoqué par le pape Clément V, se réunit entre octobre 1311 et mai 1312 pour discuter de l'avenir de l'Ordre du Temple.

Peu après ce concile, à l'entrée du Village, dans un mur extérieur de la chapelle Saint-Pierre a été inhumé, la tête en bas, un Templier.

La mort de la reine Jeanne I^{ère} ouvre une crise de succession à la tête du comté de Provence, les villes de l'Union d'Aix (1382-1387) soutenant Charles de Duras contre Louis I^{er} d'Anjou. Puis, Aix se soumet en octobre 1387, ce qui précipite le ralliement des carlistes, dont le seigneur de Roquebrune-sur-Argens, Antoine de Villeneuve. Alors qu'il soutenait Charles de Duras depuis plusieurs années, il rejoint avec ses deux frères seigneurs de Gourdon et Barrême le camp angevin et obtient un « chapitre de paix » de Marie de Châtillon le 2 janvier 1388 et prête hommage à Louis II d'Anjou, âgé de dix ans. La communauté de Roquebrune-sur-Argens est conquise par le parti angevin au début de la guerre (avant 1385).

Le Village passa tout le Moyen Âge dans l'isolement à l'abri de ses murailles, évitant aussi bien les envahisseurs que les épidémies, telle la peste noire. La construction de l'église paroissiale fut achevée en 1535.

2.1.4 Temps modernes

A partir du XV^{ème} siècle, le Village devenu trop petit, encadré par ses remparts, il fallut construire en dehors et réaménager les rues. On construisit alors la Place Haute et ses arcades.

Le XVI^{ème} siècle est pour le Village, une grande période d'urbanisation et d'embellissement. L'une des réalisations les plus marquantes est la construction d'une grande église paroissiale, l'église paroissiale « Saint-Pierre-et-Saint-Paul » (inscrite aux monuments historiques en 1987), répondant aux besoins de la population. Le beffroi, érigé à peu près à la même époque, doté d'une cloche d'alarme puis d'une horloge, rythme pour la première fois la vie de la communauté du Village. Sous le beffroi, un passage vouté donne accès aux quartiers en dehors des murs des remparts, qui vont se développer rapidement. Les habitations à l'extérieur de l'enceinte du Village, qui étaient jusqu'alors disséminées, ou regroupées le long de la rue Droite, finissent par s'ordonnancer de manière concentrique par rapport à la ligne des remparts. Apparaissent alors des portiques, ces maisons à arcades qui font le charme du vieux Village.

Au début du XVII^{ème} siècle, en 1608, le cadastre fait connaître la rue Neuve, la place (actuelle place de la République), la Roguière, la rue Droite (aujourd'hui Grande Rue), la rue des Lauzes, la rue du Four, la rue Saint-Esprit et la rue du Pin. Le Village vivait, à cette époque, de la récolte de multiples cultures.

La croissance du Village se poursuit et s'accélèrera au XVIII^{ème} siècle. En 1 765, Roquebrune-sur-Argens compte 1 551 habitants.

Au moment de la Révolution de 1789, l'histoire de Roquebrune-sur-Argens se calque sur l'histoire de la France. On y retrouve les mêmes têtes de chapitres. Mais le Village n'est pas très grand et éloigné de tout centre urbain important. Les évènements y sont vécus plus paisiblement. Ils sont en quelque sorte amortis, atténués.

Au XIX^{ème} siècle, le Village commença à s'ouvrir au monde grâce à la mise en service du Pont d'Argens en 1829 qui permis à Roquebrune-sur-Argens de rejoindre la route d'Italie. Sa construction avait été décidée en 1783 par la municipalité de Jean Baptiste Jaubert. Il aura donc fallu 45 ans pour le voir construit. Cependant, l'entrée dans l'ère moderne rend le pont historique insuffisant face au développement. Ainsi, un nouveau pont moderne est construit en 1982 juste à côté de l'ancien, effaçant quasiment ce dernier du paysage.

Et un peu plus tard, en 1863, c'est la prolongation du chemin de fer et la construction de sa gare, qui donna un regain à l'économie du Village par la vente des productions agricoles. L'arrivée du chemin de fer joua un rôle de détonateur dans la dynamique du territoire : un désir de communication et d'ouverture se manifeste alors un peu partout, et dans tous les domaines, mais principalement dans l'écoulement des produits agricoles. S'en suit la création de la coopérative vinicole en 1913.

Jusqu'à la seconde guerre mondiale, assez peu de choses changèrent sur le territoire roquebrunois depuis l'expansion démographique du XVII^{ème} siècle, commune à tous les bourgs français. La première moitié du XX^{ème} siècle est encore pour les roquebrunois un univers à 3 éléments : le Village, les champs, la forêt. Toutes les activités, métiers et aspects de l'habitat sont liés à ces trois piliers de l'existence de la commune. Cette dernière voit sa dynamique reprendre avec l'après-guerre, et les reconstructions.

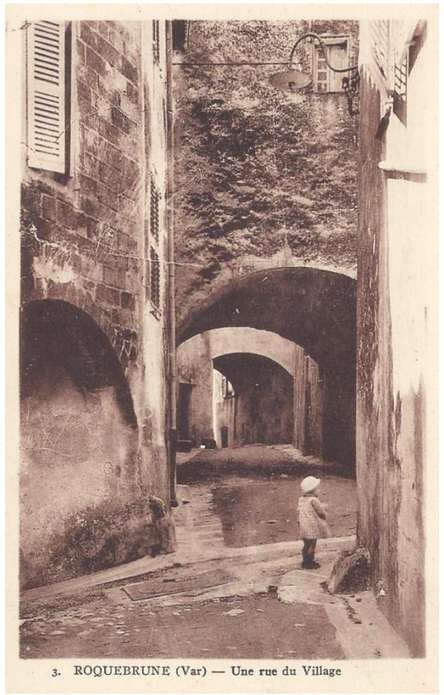
Né sur le littoral sambracitain dans les années 30, le ski nautique s'est développé sur la commune de Roquebrune-sur-Argens et la première structure d'entrainement de haut niveau de ski nautique est apparue au lac Vaudois dans les années 1980. La commune a même reçu les championnats du monde en 1995. Cette pratique est ancrée désormais dans l'histoire communale.

Depuis la deuxième guerre mondiale, l'activité portuaire s'est développée, avec la mise en place de concessions privées au port de San Peire et d'une gestion associative pour le port Féréol ; le port Soleil n'étant pas conçu dans le but d'avoir une véritable activité portuaire.

Puis le développement du tourisme s'est accéléré avec la création de nombreuses Zones d'Aménagement Concerté comportant des résidences de tourisme aux Issambres, et des domaines de type Parcs résidentiels de Loisirs tels que le Domaine des Baux ou encore celui des Deux Collines.

L'affirmation du caractère touristique de la commune a ainsi renforcé l'identité déjà agricole et balnéaire qui était la sienne auparavant.

Dans les années 1980-1990, le développement résidentiel du quartier de la Bouverie s'est appuyé sur des prix plus abordables permettant de toucher des jeunes ménages et des retraités.



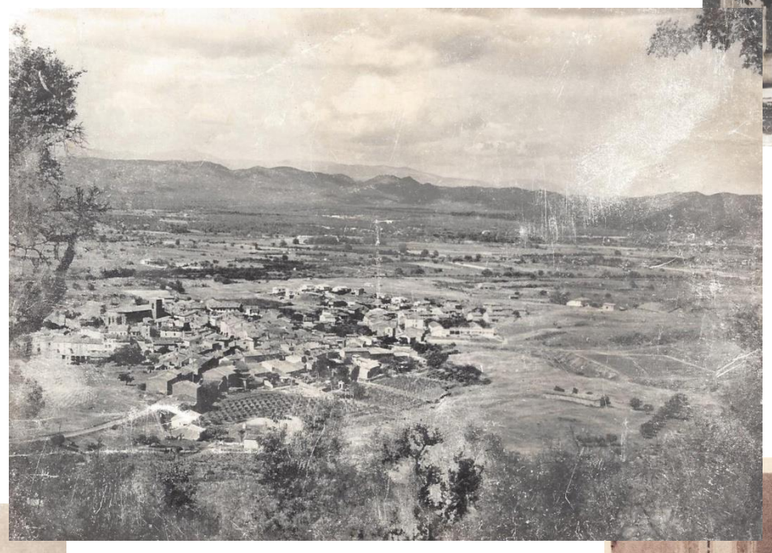
3. ROQUEBRUNE (Var) — Une rue du Village



6. ROQUEBRUNE (Var) — Rue pittoresque.
Vue sur la campagne







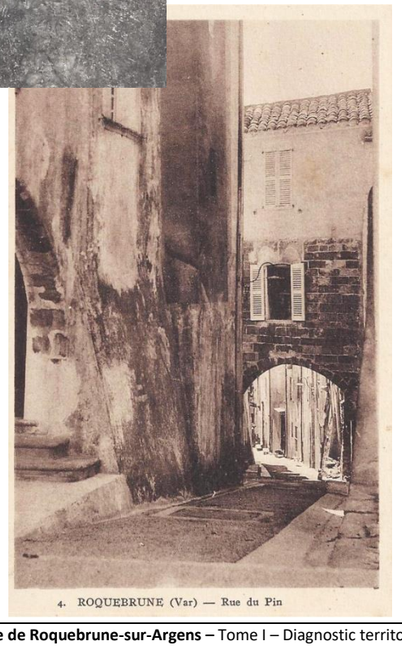


12. ROQUEBRUNE (Var) — Le Presbytère



Figure 1 : Ensemble de cartes postales et photos anciennes

(Source : Commune de Roquebrune-sur-Argens – « Roquebrune au fil du temps Ed. Rivages Communication)



4. ROQUEBRUNE (Var) — Rue du Pin

2.2 Le territoire communal aujourd'hui

Roquebrune-sur-Argens est l'une des communes les plus étendues de l'Est Varois : elle couvre un territoire de près de 10 600 hectares, soit la surface de Paris intra-muros, qui s'étend sur 20 km du Nord au Sud, des falaises rouges de l'Estérel occidental aux plages de sable et aux calanques des Issambres.

L'axe de la commune est la plaine de l'Argens, l'une des plaines alluviales les plus riches d'Europe. Elle est également une large voie de communication entre l'Ouest et l'Est du département du Var. Ce sont les limons de l'Argens qui ont enrichis et nivelés la plaine au fil des millénaires, déterminant ainsi la vocation agricole et le refuge des habitants sur les premiers contreforts du « Rocher » formant, ensuite le Village historique de Roquebrune-sur-Argens.

La population n'a que peu augmenté jusqu'au milieu du siècle dernier. Dès lors, le littoral s'est rapidement développé, les Issambres formant, après le Village historique, un deuxième pôle d'habitat à vocation résidentielle et touristique. Au milieu des années 60, des lotissements successifs ont été créés dans le quartier de la Bouverie, sur le plateau boisé proche des falaises de l'Estérel, engendrant ainsi un troisième pôle d'habitat. Depuis, la Bouverie s'est considérablement développée.

La population actuelle, de plus de 12 000 habitants, reste modérée, si l'on considère une densité d'une personne par hectare. Entre ces multiples foyers de peuplement, il reste d'immenses zones inhabitées.

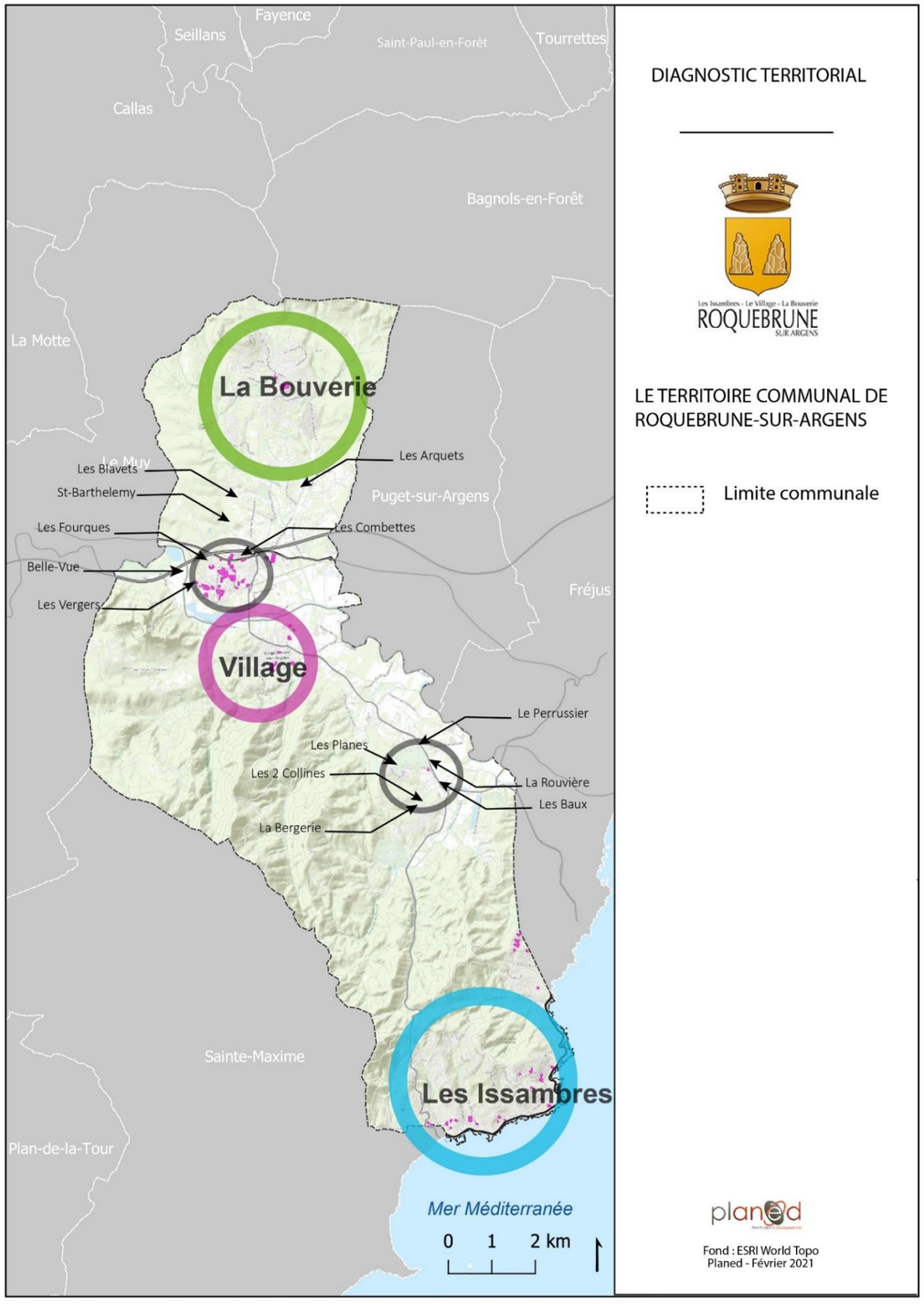
Le cadre physique de la commune de Roquebrune-sur-Argens est conditionné par trois massifs anciens : l'Estérel, les Maures, et le Rocher de Roquebrune-sur-Argens. Entre ces massifs, l'espace est occupé par un plateau mi-agricole, mi-boisé, qui descend en pente douce de l'Estérel vers la vallée : la plaine de l'Argens. L'horizontalité de cette dernière a été déterminée par l'alluvionnement du fleuve au fil des siècles, nivelant toutes les dépressions, noyant la base des Maures et celle du Rocher en donnant l'impression que ces deux massifs plongent dans les sédiments.

Le littoral de la commune de Roquebrune-sur-Argens est bordé par la Méditerranée sur un linéaire de 6,5 km ; il est constitué d'une succession de 8 plages et de 2 calanques préservées de l'urbanisation.

2.2.1 Trois pôles de vie dans un territoire dans un environnement très présent

La commune est constituée de 3 pôles de vie :

- Au centre, le Village historique, positionné en versant Nord/Nord-Est du Rocher, en rive droite de l'Argens,
- Au Nord, La Bouverie, constitué principalement d'habitat résidentiel permanent développé sous forme de lotissements de maisons individuelles ou petits immeubles mitoyens en R+2,
- Au Sud, le quartier littoral des Issambres, qui participe à l'unité géographique et paysagère du Golfe de Saint-Tropez, dont la vocation principale est touristique.



Carte 4 : Localisation des quartiers d'habitation sur le territoire communal

Le Village, un cœur villageois essentiel à Roquebrune

Le cœur de la commune s'est développé en 998 avec la construction du domaine de Palayson et de son église, par l'abbaye de Lerins. Village fortifié typique de Provence, il est le lieu de vie privilégié des familles les plus anciennes du territoire.

Le centre historique est un secteur relativement complexe, entièrement classé au titre du patrimoine historique. Il est le siège de la découverte, tant sur le plan patrimonial, que gastronomique. Il mêle à la fois vielles bâtisses et constructions modernes, notamment avec les différents quartiers pavillonnaires qui se sont développés autour de lui. Il est le point de passage et de traversée obligatoire de la commune dans le sens Nord/Sud. En effet, une de ses caractéristiques principales est son positionnement à proximité directe de grands axes de déplacement : RDN7, autoroute A8, voie ferrée.

Au Nord : La Bouverie

Le nom "La Bouverie" vient du provençal "bouvarià", "la bergerie" car lorsque l'endroit fut découvert, il n'y avait qu'une seule bergerie. Localisé à l'extrémité Nord de la commune de Roquebrune-sur-Argens, le quartier de la Bouverie est relativement récent.

Ce quartier résidentiel est situé dans un cadre de falaises ocres où dominent des pinèdes et forêts de pins parasols. Ce quartier est, entre autres, constitué de la forêt domaniale de Palayson, des barres rocheuses de la Colle du Rouet et de Bagnols au milieu desquelles serpentent les Gorges du Blavet.

Secteur principalement constitué de résidences pavillonnaires, il s'agit du pôle urbain principal le plus récent de la commune. En effet, en 1966, après l'arrêté préfectoral autorisant le lotissement du Domaine de la Bouverie sont créés les trois premiers « villages » : les Agates, les Emeraudes, et les Arbousiers, en tout, 28 lots. Ils seront suivis en 1967 des Pins Parasols et du Cantadou, plus importants, puisque comportant 190 villas de 3 types livrées clés en main. Un an plus tard, le Caloussu avec ses 92 lots est commercialisé tandis qu'est édifié un grand ensemble de standing « Les Trois Tours » avec piscine, tennis, etc. En 1980 le nouveau lotissement du « Collet Redon » est autorisé. Il reprend les 3 premiers villages (les Agates, les Emeraudes, et les Arbousiers), et le club de standing en y ajoutant 12 lots. L'arrêté préfectoral de 1982 relatif à la création de la ZAC de la Bouverie, prévoyant en 2 tranches, près de 900 implantations autour d'un centre commercial, insuffle un nouveau dynamisme à l'urbanisation de ce secteur. L'engouement pour la résidence individuelle et le manque de disponibilité dans les communes avoisinantes modifient totalement la structure socio-économique avec l'arrivée de nombreux actifs.

Les quelques équipements aujourd'hui présents sur la Bouverie ont été pensés avec une réelle stratégie d'autonomisation du quartier. Son relatif isolement a poussé la commune à lui permettre de disposer des mêmes conditions de développement et de dynamisme que les deux autres centres urbains (mairie annexe, garderie, école, commerces de proximité).

La Bouverie dispose de sa propre zone d'activités, la ZAC Raphèle, principalement orientée vers l'artisanat.

En dehors du centre urbain de la Bouverie, l'habitat est disposé de manière diffuse et désorganisée, rendant difficile l'organisation du territoire et son développement.

Entre l'autoroute A8 et la Bouverie, entre la route de « Marchandise » à l'Ouest et la route de la Bouverie à l'Est (Les Blavets, Les Arquets et Raphèle), s'est développé un tissu pavillonnaire relativement diffus et disséminé dans le paysage communal, orienté principalement en résidences individuelles ou zones agricoles (viticulture). La ZAC Raphèle apporte également une mixité d'habitats.

Au Sud : Les Issambres

Créé dans les années 60, le quartier des Issambres représente la fenêtre maritime de la commune. En bord de mer, ce secteur se situe entre les golfes de Saint-Tropez et de Fréjus – Saint Raphaël, adossé aux contreforts des Maures qui le protègent des vents froids. L'éloignement de la zone urbaine côtière du centre historique, a généré l'autonomie des Issambres.

Couvert d'une végétation très présente, le littoral sambracitain s'étire sur 8 km. Il est marqué par une succession de plages et de calanques naturelles bordées de pins parasols, de palmiers et de chênes lièges.

Le centre de San Peïre concentre la majorité de l'offre commerciale des Issambres.

L'urbaniste-aménageur Adrien Beaumont a organisé l'urbanisation des Issambres d'après le concept suivant : « Une résidence dans un jardin et un jardin dans un parc ». Il s'agit donc de privilégier un habitat individuel dans un cadre de vie de qualité ; d'où la naissance des nombreux lotissements résidentiels.

Les Issambres sont ainsi principalement constitués de maisons pavillonnaires, résidences secondaires, et résidences de tourisme. L'affluence pendant les mois de la période estivale pose parfois des problématiques d'engorgement du réseau viaire, mais créée une dynamique économique importante.

Les liens fonctionnels entre les Issambres et les communes limitrophes sont particulièrement importants et générateurs de dynamiques.

Les limites d'agglomérations de ces trois pôles, sur les axes principaux, ont été redéfinies par arrêté municipal du 4 janvier 2016 de la manière suivante :

<u>Village :</u>
- Sur la RDN7 : du PR 85+310 au PR 88+170,
- Sur la RD7 : du PR0+000 au PR 3+290,

<u>La Bouverie :</u>
- Sur l'avenue des Grands Pins Parasols au PR 4+640,
- Sur le chemin communal dit de Marchandise au PR 2+280,
- Sur le chemin communal dit Route de la Bouverie au PR 3+550,

<u>Les Issambres :</u>
- Sur la RD559 du PR 103+250 au PR 109+400,
- Sur la RD8 du PR9+860 au PR 12+675

2.3 Les secteurs d'urbanisation secondaires

Entre ces centralités, des urbanisations émergentes, qui tendent à se densifier, ont vu le jour. Elles peuvent aujourd'hui se définir comme des centres de vie du territoire Roquebrunois.

2.3.1 Le site urbain Nord : les Quatre Chemins

Entre le Village et l'autoroute A8, le long de la RDN7, traversé également par la voie ferrée, s'est développé un tissu mixte d'habitats et d'activités. Divers quartiers sont identifiés :
- Les Blavets,
- Les Arquets,

- St-Barthélémy,
- Les Combettes,
- Les Fourques,
- Belle-Vue,
- Les Vergers,
- Palayson.

Ce secteur urbain secondaire Nord concentre deux des trois parcs d'activités de la commune (les Garillans Est et Ouest, et les Châtaigniers). Ces derniers forment une entrée de ville, un passage obligatoire via la RDN7 en Est-Ouest, ou la RD7/Route de Marchandise en Nord-Sud.

Ils se sont accompagnés du développement de quartiers à dominance résidentielle dont le cadre de vie naturel relativement préservé, et la proximité des commerces, en font des lieux de résidences privilégiés. Quartiers en devenirs, ces secteurs ont connu un fort développement depuis les années 2000.

2.3.2 Le site urbain Sud : Pérussier et Fournel

Entre les Issambres et le Village, à la convergence des vallées du Fournel et de l'Argens, se sont également développés de nouveaux quartiers (Cf. Partie Morphologies Urbaines) :
- Le Perrussier,
- Le Fournel.

Grâce à ses équipements publics (notamment centre de loisirs), et son offre touristique (présence du golf et du centre international de ski nautique), le secteur du Pérussier est un secteur qui se veut mixte, avec une population annuelle grandissante. Ce site urbain comporte une importante capacité d'accueil d'hébergements en plein-air. Ce secteur

C'est un secteur au cadre de vie de plus en plus prisé, dans un paysage de plaine agricole d'un côté, et de reliefs de l'autre, avec le Massif des Maures.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ***Un héritage historique remontant au Paléolithique,***
- ***Une commune étendue sur un territoire diversifié,***
- ***Trois pôles de vie principaux (le Village, la Bouverie, les Issambres) et deux secteurs d'urbanisation secondaires.***

Photographie 1 : Panorama de la Bouverie



Photographie 2 : Panorama du centre Village



Photographie 3 : Panorama des Issambres



3. Le profil socio-démographique roquebrunois

Les IRIS, ou ilots regroupés pour l'information statistiques, représentent un découpage territorial mis en place par l'INSEE en 1999 pour préparer la diffusion du recensement de la population de cette année-là. Désormais, cet outil est la « la brique de base » selon l'INSEE pour les données infracommunales. Des critères démographiques et géographiques doivent être respectés et l'IRIS doit avoir des contours géographiques clairs, stables et identifiables et ce dans le temps. Ce sont les communes d'au moins 10 000 habitants, à l'instar de Roquebrune-sur-Argens, qui disposent d'un découpage de leur territoire en IRIS.

3.1 Un territoire roquebrunois dense à la démographie croissante

Lors du recensement de 2016, la population du Var représentait environ 21% de la population totale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La commune de Roquebrune-sur-Argens s'inscrit au sein d'un territoire densément peuplé.

En 2017, elle comptait 14 251 habitants, contre 12 155 habitants en 2012, ce qui représente évolution annuelle de la population de 3,2% en cinq ans. En 2007, cette population s'élève à 11 405 habitants, ce qui représente une augmentation annuelle de 1,2% entre 2007 et 2012. (Source : INSEE 2016)

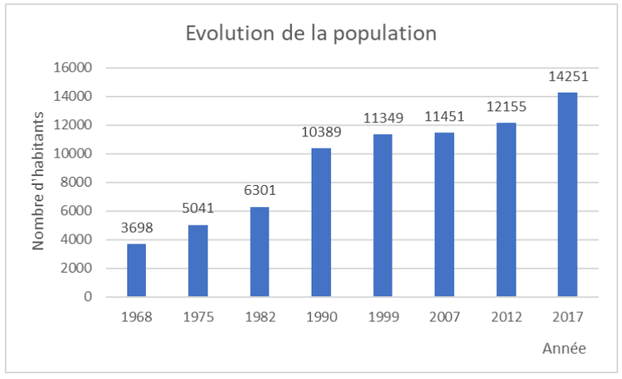


Figure 2 : Evolution de la population entre 1968 et 2017 (Source : INSEE RP 2017)

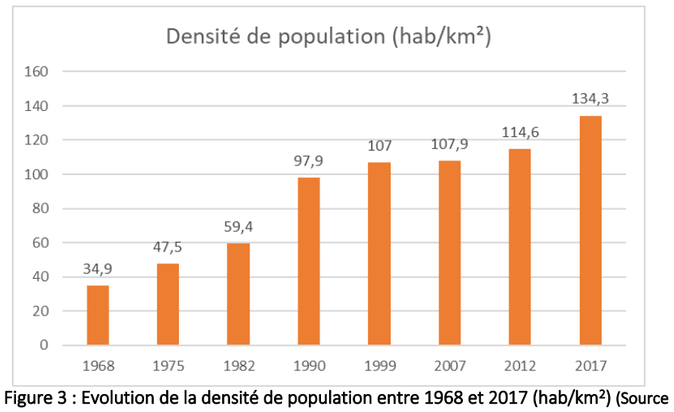


Figure 3 : Evolution de la densité de population entre 1968 et 2017 (hab/km²) (Source : INSEE RP 2017)

Au cours du XXI[ème] siècle, la commune de Roquebrune-sur-Argens a connu une forte croissance démographique qui peut se décomposer en six périodes majeures :

- Entre 1968 et 1982, la croissance démographique de la commune est soutenue, avec un taux supérieur à celui du département, entre 3 et 4,5% d'augmentation annuelle. Cette croissance s'explique par un solde migratoire positif qui compense le solde naturel légèrement négatif,
- Sur la période 1982-1990, la croissance communale connaît une très forte accélération, avec un taux de variation annuel (+ 6,4%) qui double par rapport à la précédente période décennale. Cette période de profonde mutation de la socio-démographie correspond à l'ouverture de vastes zones de lotissements individuels, notamment dans le quartier de La Bouverie, mais aussi au village (avec Sainte-Candie, Saint-Anne et Les Provencelles),
- Sur la période 1990-1999, la population roquebrunoise connaît un faible accroissement démographique avec un taux de variation annuel inférieur à 1%, très inférieur aux taux d'évolution antérieurs,
- De 1999 à 2007, la démographie communale augmente faiblement de 0,9%. Le solde migratoire positif compense tout juste le solde naturel négatif,
- A partir de 2007, la croissance démographique reprend avec une augmentation annuelle moyenne de 1,3% jusqu'en 2012, là encore grâce au solde migratoire,
- En 2012, la croissance démographique accélère à nouveau, avec un taux d'augmentation annuelle de 3,9% jusqu'en 2017. Pendant cette période, le solde naturel est légèrement positif alors que le solde migratoire est toujours responsable du dynamisme démographique.

L'accroissement de la population entre 1975 et 1990 résulte principalement du différentiel du prix du foncier avec les communes de Fréjus et Saint-Raphaël. Ce coût plus faible du foncier a provoqué une migration importante expliquant la migration démographique.

A partir de 1990, le coût du foncier augmente fortement en parallèle de l'augmentation de la demande en résidences secondaires. Le prix du foncier qui explique la diminution de l'accroissement démographique s'explique aussi par un seuil psychologique en dessous duquel les propriétaires fonciers refusent de vendre.

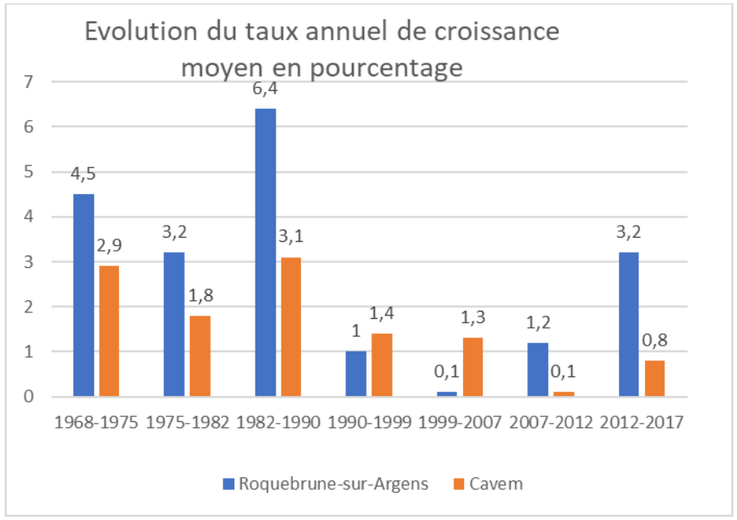


Figure 4 : Evolution du taux annuel de croissance moyen (%) comparé avec la CAVEM (Source : INSEE, RP 2017)

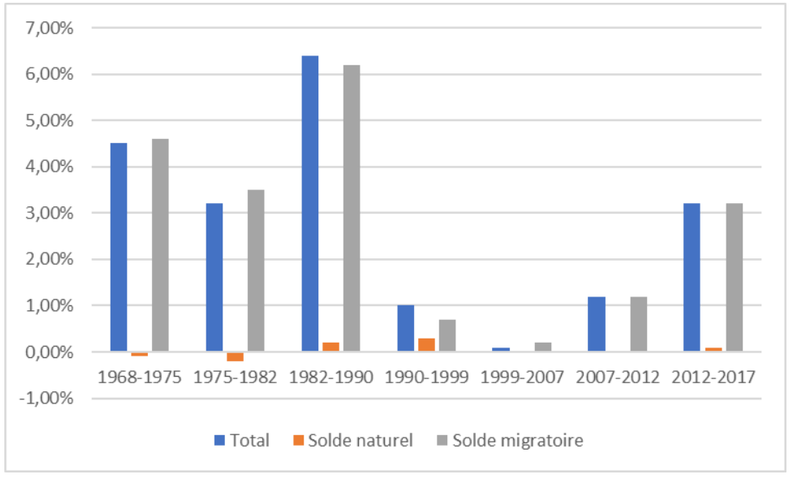


Figure 5 : Evolution annuelle moyenne de la population par grandes périodes (source : Statistiques locales, INSEE 2017)

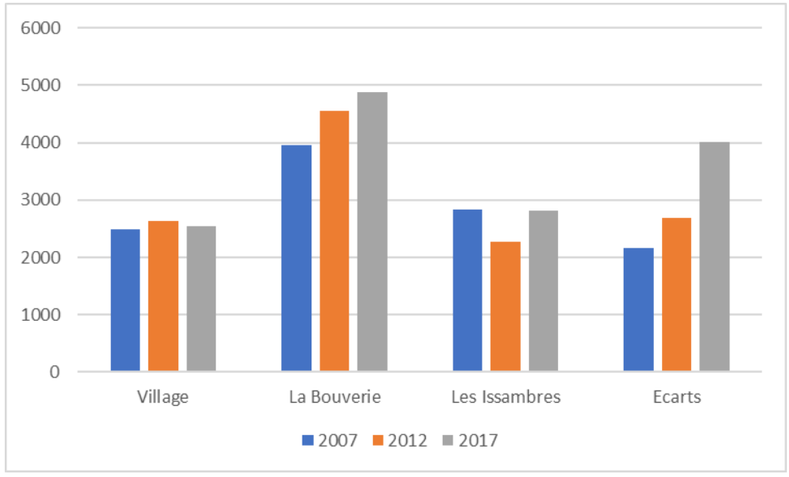


Figure 6 : Comparaison de ces répartitions entre 2007 et 2017 (Les données de 1999 ne sont pas disponibles) (Source : INSEE 2017 – IRIS)

3.2 La répartition de la population sur le territoire communal

La répartition de la population (résidences principales) sur le territoire communal est représentée dans le tableau ci-dessous.

Population en 2017 par IRIS		
	%	Population
La Bouverie	34	4 886
Les Issambres	20	2 812
Le village	18	2 540
Les sites urbains secondaires	28	4012
TOTAL		14251

Tableau 1 : Répartition de la population sur la commune par IRIS Regroupés pour l'Information Statistique (IRIS) (Source : INSEE – 2017)

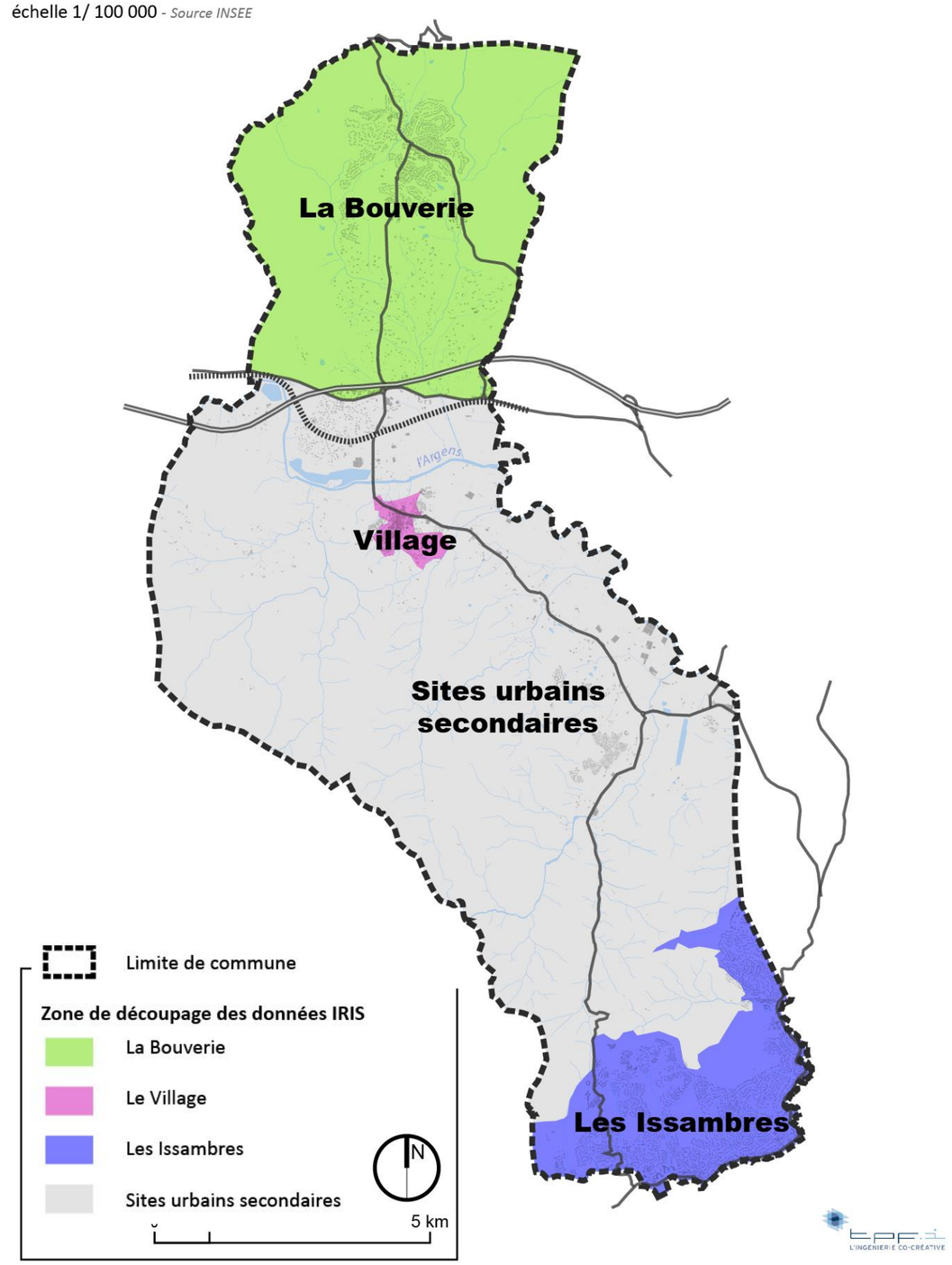
La répartition de la population communale fait apparaître le rôle prédominant du secteur de la Bouverie qui concentre 34% de la population en 2017, soit plus d'un tiers de la population communale. Comme le montre la comparaison depuis 2007, la population de la Bouverie est assez stable. Cela démontre la forte attractivité de ce pôle, notamment liée au cadre de vie particulièrement agréable (pavillons individuels, espaces boisés, espaces naturels, relativement éloigné des sources de nuisances telles que l'autoroute A8 par exemple) et au prix du foncier plus abordable. Ces chiffres sont à recroiser avec le nombre de résidences principales, majoritaires sur la Bouverie à plus de 80%.

Les Issambres et le Village représentent chacun environ 20% de la population municipale. La part de la population du Village décroît légèrement depuis 2012. Au contraire, la part de la population des Issambres augmente de nouveau depuis 2012. Ce résultat s'explique par l'augmentation des résidences secondaires, en lien avec l'attractivité du littoral.

Les sites urbains secondaires (Ecarts) gagnent de la population, grâce aux nouveaux lotissements, ce qui fait augmenter la part de population qu'ils représentent : 28% en 2017. A noter que les secteurs de la Rouvière et des Quatre-Chemins ne sont pas dissociés dans ces résultats.

INSEE - Zones de dédoupage des données Iris

échelle 1/ 100 000 - *Source INSEE*



Carte 5 : Zones de découpage des données IRIS

(Source : INSEE découpage IRIS)

3.3 Structure de la population

L'analyse de la composition par tranches d'âges de la population sur la commune de Roquebrune-sur-Argens met en évidence un lent vieillissement de la population avec une légère augmentation des plus de 60 ans et un léger déclin des classes d'âges comprises entre 30 et 59 ans. Les plus de 60 ans représentent 32,2% de la population communale en 2011 et 33,9% en 2016, soit environ un tiers. Les 30-59 ans représentent 38,9% de la population en 2011 et 37,6% en 2016, soit un peu plus d'un tiers.

Toutefois, il existe un signe encourageant en direction du renouvellement de la population puisque la part des 0-14 ans a gagné 2 points en cinq ans. Dans le même temps la part des 15-29 ans a diminué, ce qui correspond au départ des jeunes qui suivent des études supérieures ou commencent leur vie active. Les 0-29 représentent 28,9% de la population en 2011 et 28,5% en 2016, soit un peu moins d'un tiers. Cette part est restée relativement stable. Cette structure suggère une augmentation des jeunes ménages avec enfants. Ce phénomène se traduit par la présence de divers modes de vie et besoins associés sur la commune.

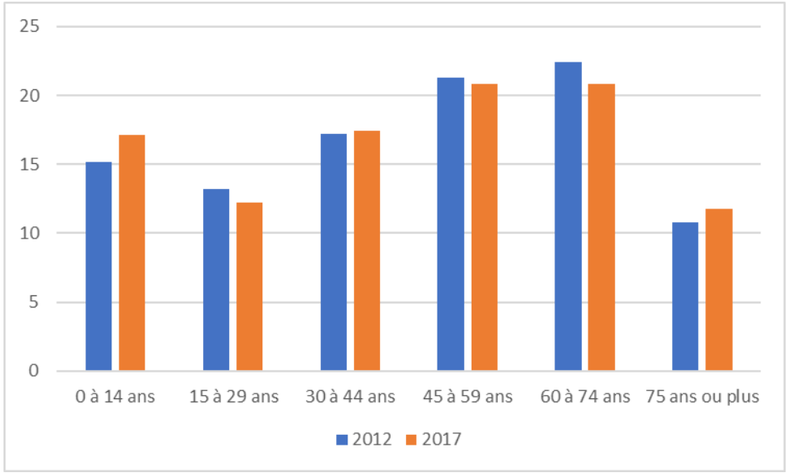


Figure 7 : Evolution de la répartition de la population par tranches d'âges dans la commune de Roquebrune-sur-Argens

(Source : INSEE RP 2012 et RP 2017)

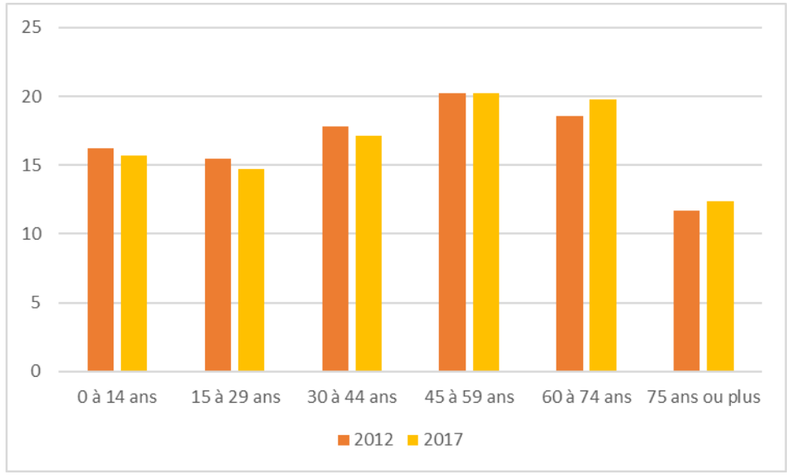


Figure 7 bis : Evolution de la répartition de la population par tranches d'âge dans le département du Var

(Source : INSEE RP 2012 et 2017)

Le vieillissement de la population sur la commune s'est accentué depuis les années 90 à l'instar des zones côtières du sud de la France où le foncier est inabordable pour la majorité des jeunes couples. En effet, de nombreuses familles se sont implantées entre 1968 et 1990 (période durant laquelle le solde migratoire était important car le foncier était encore abordable), représentant aujourd'hui, les tranches d'âges les plus élevées. Cette tendance se vérifie également à l'échelle départementale avec une proportion des différentes tranches d'âges semblable à celle du territoire communal. La différence majeure étant que la part des 0-29 ans a reculé d'un point dans le département alors qu'elle est stable (recul de 0,4 point) dans la commune, voire en augmentation pour les moins de 15 ans.

3.4 L'évolution des ménages sur le territoire communal et intercommunal

La taille des ménages, autant à l'échelle de la commune qu'à celle de la Cavem suit une baisse légère mais constante depuis 2007 et est en stagnation depuis 2012. Cette évolution est due à la scission des ménages causée par le départ des enfants du domicile familial pour les études. Le vieillissement de la population joue également un rôle dans cette conjoncture des ménages.

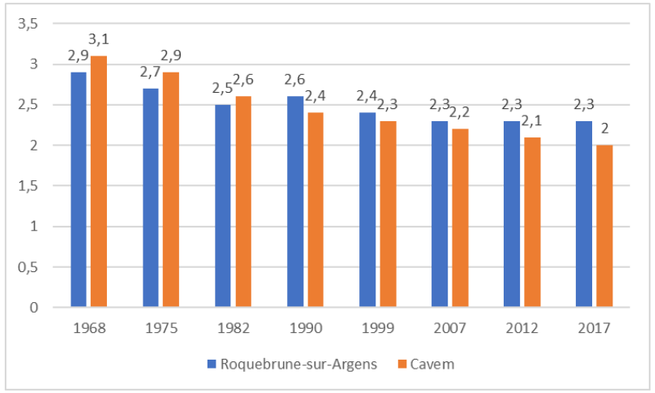
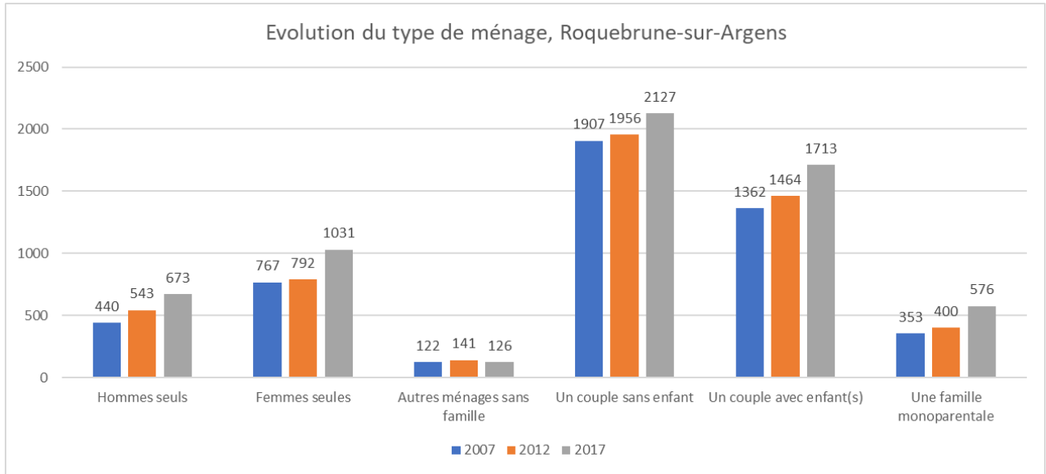


Figure 8 : Evolution de la taille des ménages, source : INSEE, RP 2017

Sur ces deux graphiques ci-après, l'évolution du type de ménage de la commune de Roquebrune-sur-Argens est comparée à celle de la Cavem. L'évolution respective de ces deux échelles territoriales sont parallèles. Il est constaté, qu'au fil des années, il y a une progression des ménages d'une personne (femmes seules et hommes seuls) et des ménages constitués de couples sans enfant(s). Ce type de ménage est majoritairement présent autant sur la commune que sur l'intercommunalité. Ce qui peut s'expliquer par la présence sur le territoire de couple de retraités ou de 45 ans et plus dont les enfants ont quitté le domicile familial pour les études supérieures ou pour constituer de nouveaux ménages.



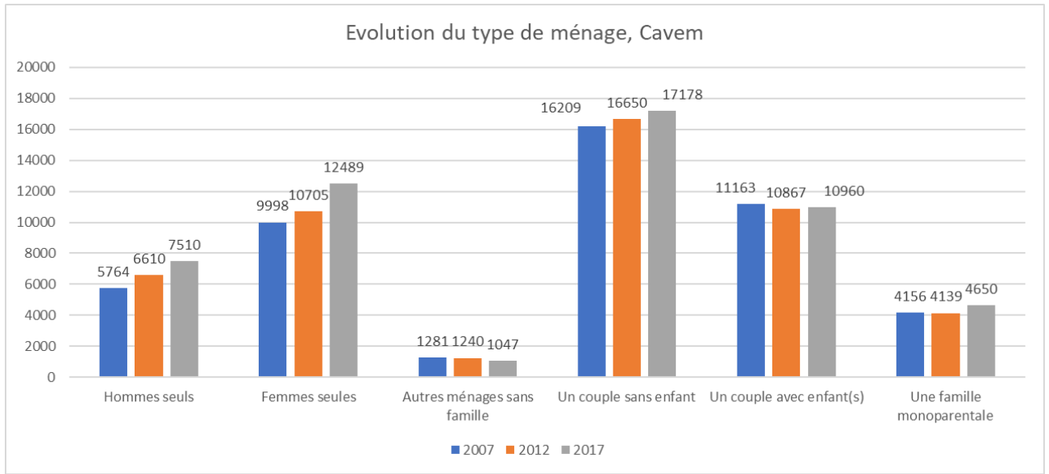


Figure 9 : Evolution du type de ménage comparée avec la Cavem, INSEE, RP, 2017

3.5 Le niveau de vie

En 2016, la médiane du revenu annuel disponible par unité de consommation est de 21 926 €, ce qui est légèrement supérieur à la médiane de la CAVEM : 21 188 €.

En termes de répartition des revenus, le rapport interdécile (9ème décile/1er décile) qui mesure les écarts entre les salaires les plus élevés et les salaires les plus faibles indique que, sur la commune, les 10 % les plus riches (9ème décile) gagnent 3,3 fois plus que les 10% les plus pauvres (1er décile) contre un rapport interdécile de 3,7 pour le département du Var.

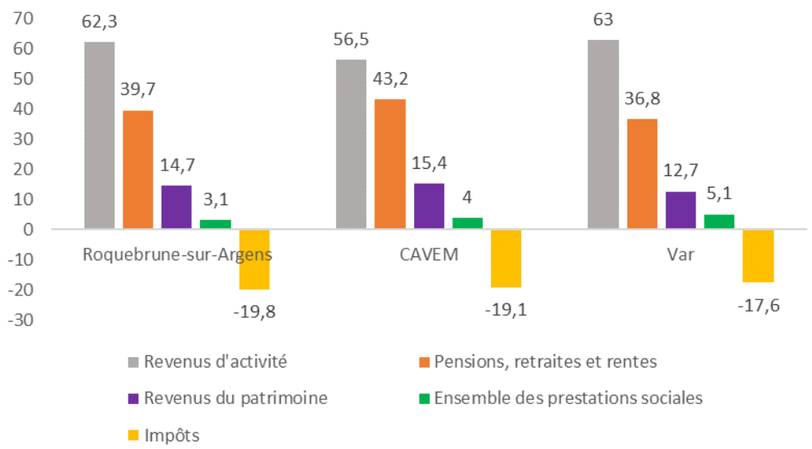


Figure 10 : Décomposition des sources de revenus disponibles sur l'année 2016 dans le Var, la CAVEM et Roquebrune-sur-Argens, part en % (Source : INSEE RP 2016)

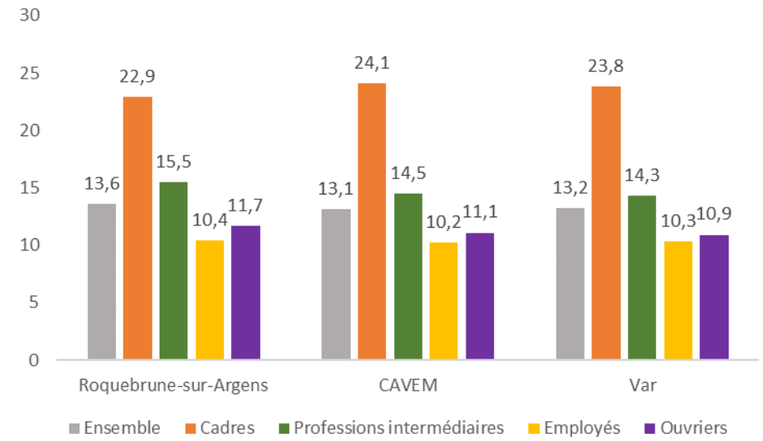


Figure 11 : Salaire net horaire moyen en € sur l'année 2016 dans le Var, la CAVEM et Roquebrune-sur-Argens (Source : INSEE RP 2016)

En 2016, le salaire net horaire moyen d'un Roquebrunois était de 13,6 €, les cadres gagnant en moyenne 22,9 € de l'heure contre 15,5 € pour les professions intermédiaires, 11,4 € pour les ouvriers et 10,4 € pour les employés (Source : INSEE, DADS 2016).

De manière générale les revenus des Roquebrunois sont légèrement supérieurs à la moyenne de l'agglomération et à celle du département, de quelques centimes horaires. La seule exception étant le revenu moyen des cadres, avec un salaire net horaire moyen de 22,9 € contre 24,1 € pour l'agglomération et 23,8 € pour le département.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- 14 048 habitants en 2016
- Ecart intergénérationnel grandissant → augmentation des 60-74 ans et des 0-14 ans
- Répartition de la population en trois pôles principaux et plusieurs sites urbains secondaires :
    1. Bouverie 37,6%
    2. Village 21,1%
    3. Issambres 18,7%
    4. Sites urbains secondaires 22,6%
- Un niveau de vie légèrement supérieur à celui de la CAVEM

4. L'habitat

La politique de l'habitat sur la commune doit être compatible avec les objectifs du PLH de la CAVEM (Cf. Tome C – *contexte règlementaire*).

4.1 Composition du parc de logement

En 2017, le nombre de logements est plus de deux fois supérieur au nombre de ménage : 13 953 logements pour seulement 6 246 ménages. Cette situation s'explique par la forte attractivité de la commune qui présente un nombre de résidences secondaires (53,2%), supérieur de presque 10 points au nombre de résidences principales (44,8 %).

En 2012, la commune de Roquebrune-sur-Argens comptait 12 471 logements, ce qui signifie que leur nombre a augmenté de 11,8%.

Malgré l'augmentation du nombre de logements, la part des résidences principales et celle des résidences secondaires sont restées relativement stables sur la période. Si la part des résidences principales a très légèrement augmenté 44,8 % en 2017 contre 42,4 % en 2012, c'est surtout parce que la part des logements vacants a diminué de 2 points : 4 ,3% en 2012 contre seulement 2% en 2017.

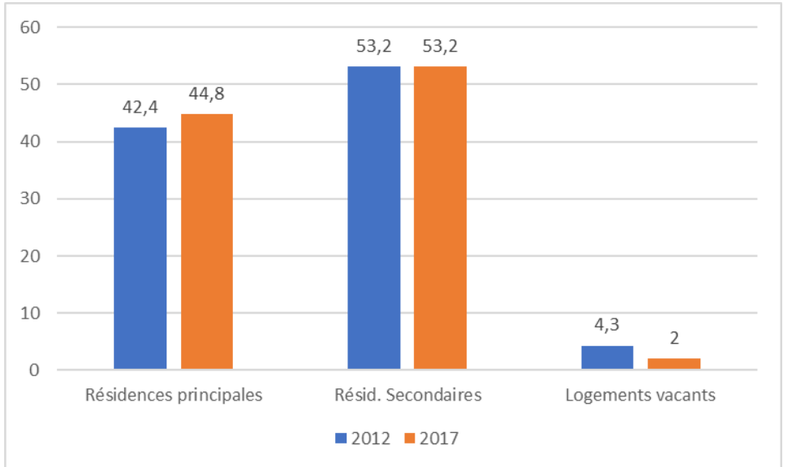


Figure 12 : Types d'occupations des logements en 2012 et 2017, en pourcentage

(Source : INSEE 2012 et 2017)

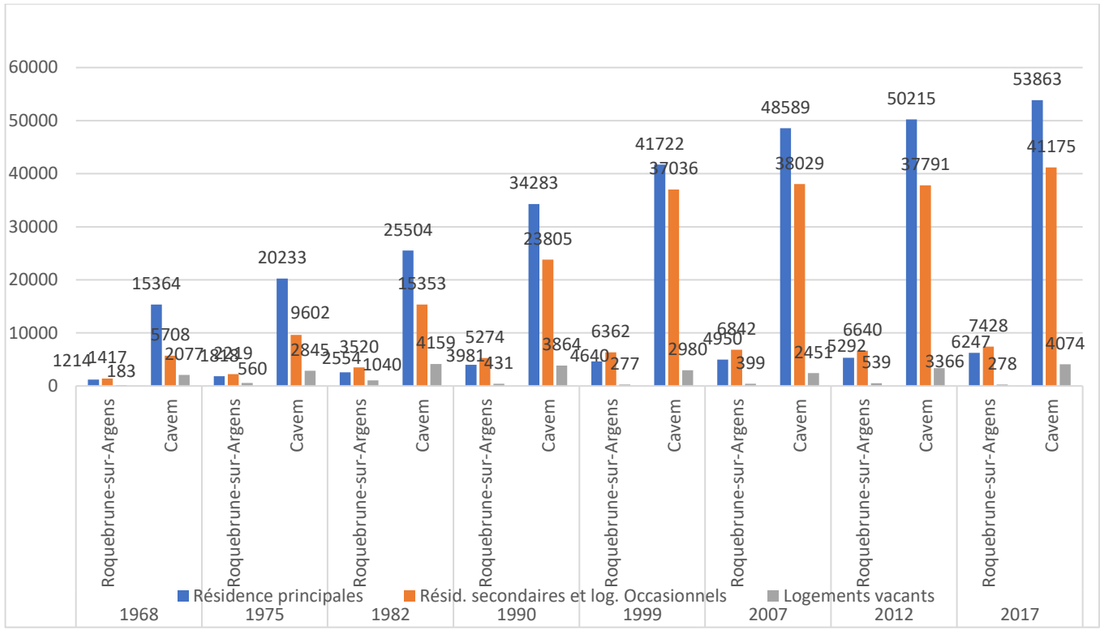


Figure 13 : Evolution du logement par catégorie comparée avec la Cavem, INSEE RP, 2017

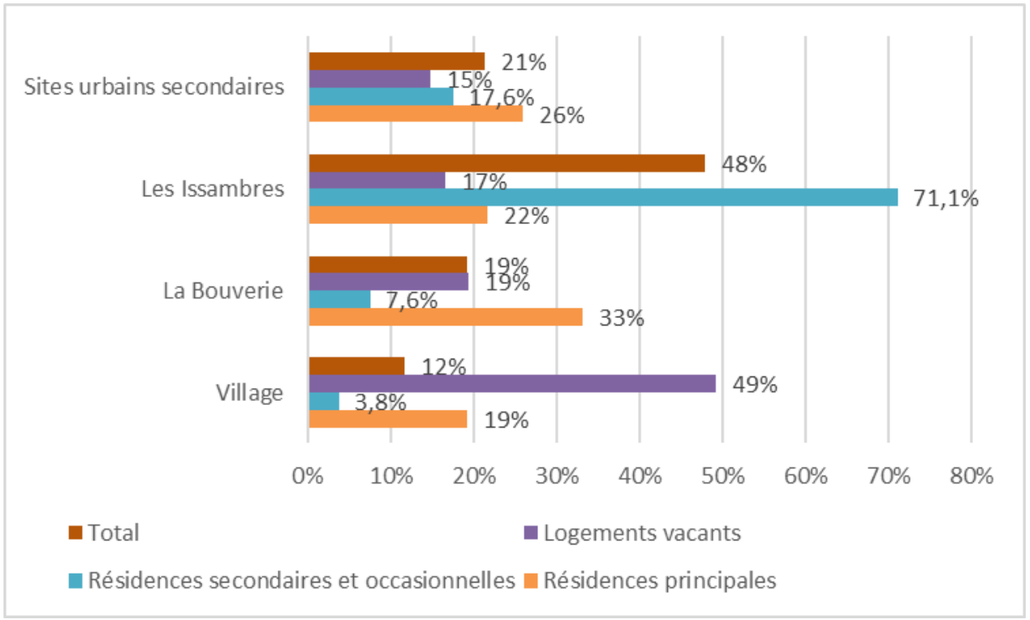
Le nombre de logement sur le territoire n'a cessé d'augmenter depuis 1968. Les résidences principales, comme les résidences secondaires suivent cette croissance. Entre 2012 et 2017, le nombre de logements vacants sur la commune a diminué (539 en 2012 et 278 en 2017) tandis qu'à l'échelle de l'intercommunalité, cette part est en augmentation (3366 en 2012 et 4074 en 2017). Une différence est tout de même à relever entre la commune et l'intercommunalité.

A l'échelle de la Cavem, la part des résidences principales a toujours été supérieure à celle des résidences secondaires et des logements occasionnels. Contrairement à l'échelle de Roquebrune-sur-Argens où, au fil des décennies l'écart entre les résidences principales et les résidences secondaires se marque peu à peu. Cette dernière est toujours supérieure à la deuxième. En 2017, Les résidences secondaires représentaient 53,2% du parc de logement sur la commune et la part des résidences principales 44,8%. Plus de la moitié de la commune est composée de résidences secondaires. Ce qui peut laisser sous-entendre que la population, en période estivale, a tendance à doubler.

Néanmoins, il convient de préciser que la répartition des résidences principales ne s'opère pas de manière homogène sur le territoire. En effet, en 2017, ils se répartissaient de la manière suivante :

Tableau 2 : Répartition des logements sur la commune en 2017

	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires et occasionnelles	Logements vacants
Le Village	**1621**	1203	282	137
La Bouverie	**2683**	2068	561	54
Les Issambres	**6678**	6678	5281	46
Les sites urbains secondaires	**2970**	1625	1304	41
Total	**13953**	**6247**	**7428**	**278**



(Source : INSEE 2017)

Ainsi, il ressort que la Bouverie est le secteur résidentiel le plus important puisque près de 33% des résidences principales de la commune y sont localisées, alors que les Issambres est le secteur privilégié pour les touristiques et vacanciers (71% des résidences secondaires) et le Village compte le plus de logements vacants (49% des logements vacants de la commune).

Aux Issambres, le nombre de logements vacants est en baisse, la rareté du logement dans ce secteur hautement prisé explique ce phénomène. En revanche, dans le Village, les logements vacants augmentent car ils sont souvent localisés dans de vieilles maisons délaissées au profit de villas plus récentes et confortables. Toutefois, au vu du faible nombre de logements vacants, cela reste un enjeu secondaire. Au contraire, le faible nombre de logements disponibles signifie que la rotation est assez faible.

Dans les sites urbains secondaires les catégories de logements ont évolué récemment. Alors que les résidences secondaires étaient encore majoritaires en 2007, les résidences principales sont devenues majoritaires en 2017.

4.2 Evolution récente de la construction

Au cours de la période 2008-2017, les logements collectifs sont majoritaires dans les nouvelles constructions. Ils représentent plus de 57% des constructions contre 20% pour les logements individuels groupés et 17% pour les logements individuels purs. Cela s'explique par la réalisation d'un vaste programme immobilier en 2013-2014 : 486 logements ce qui représente 67% de l'ensemble des logements collectifs construits dans la période. La plupart des logements collectifs sont des petits et moyens collectifs.

Au total 1 267 nouveaux logements ont été construits en dix ans dont : 727 logements en habitat collectif, 253 logements en maisons individuelles groupées, 212 logements en maisons individuelles et 75 logements en résidence.

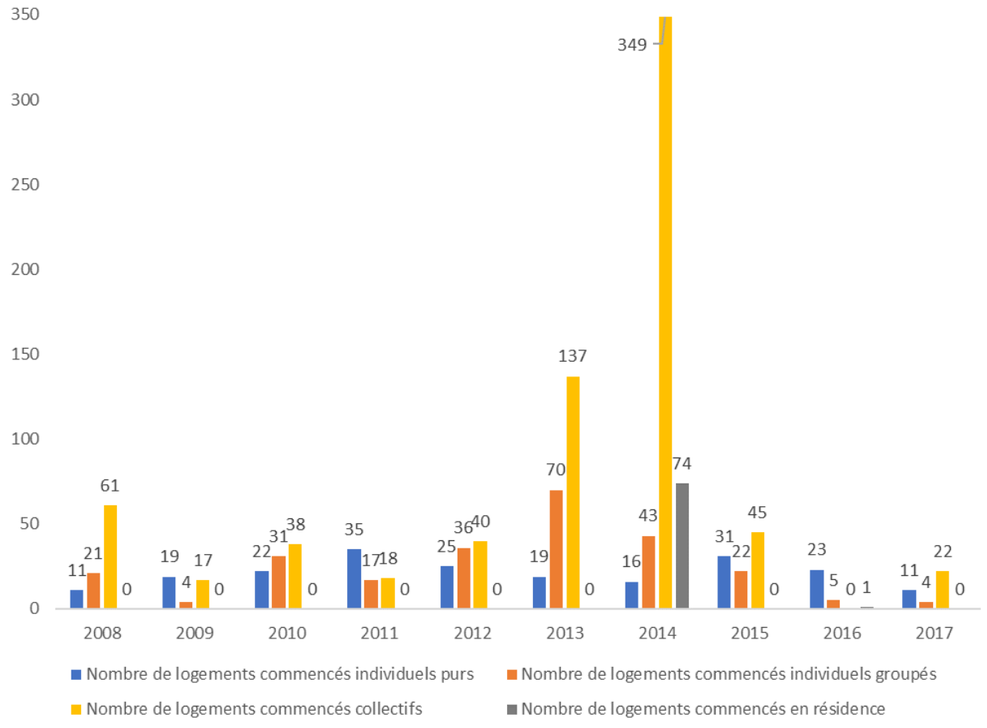


Figure 21 : Les constructions annuelles de logements à Roquebrune-sur-Argens entre 2008 et 2017 et leur typologie (sources : SITADEL 2008-2017)

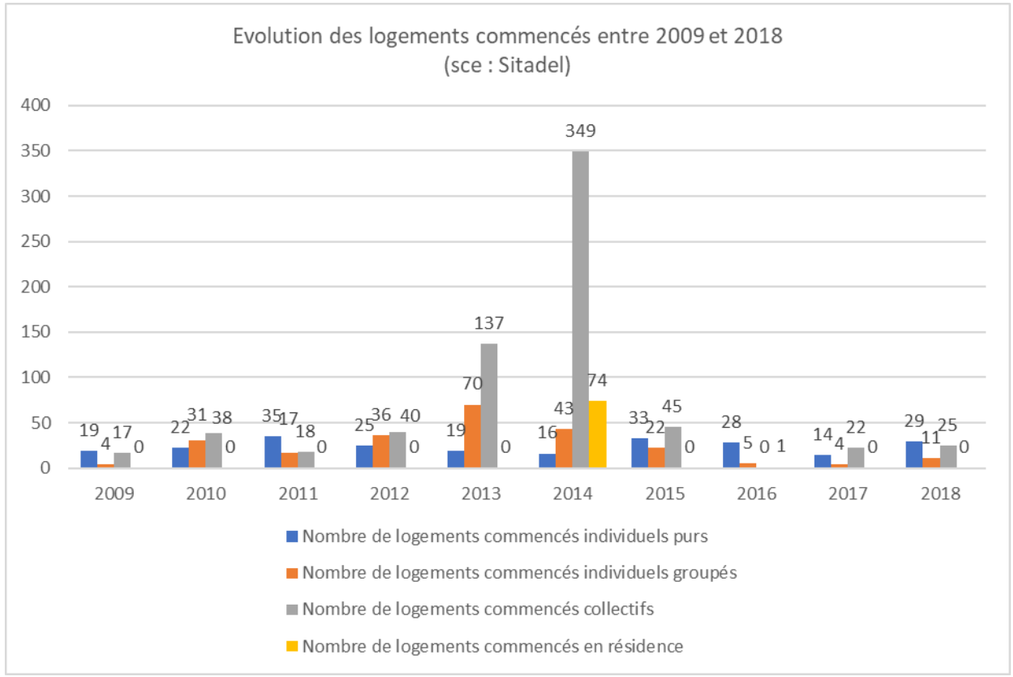


Figure 14 : Part de chaque typologie dans les constructions de logements à Roquebrune-sur-Argens entre 2009 et 2018 (en %) (Source : Données SITADEL 2009-2018)

A travers ce graphique représentant la part de chaque typologie dans les constructions de logements commencées à Roquebrune-sur-Argens de 2009 à 2018, une évolution variable à travers les années peut être constatée. La construction de logements individuels purs reste assez constante dans les années avec tout de même un pic de construction égal à 33 logements commencés en 2015. L'année 2017 fut celle avec le moins de logements individuels purs construits (14), mais lors de l'année suivante, en 2018, 29 logements individuels purs sont sortis de terre.

4.3 Typologie des logements

La composition générale en fonction du type de construction (maison ou appartement), et de la période, montre bien le développement de chaque pôle urbain. Alors qu'au Village, les constructions individuelles diminuent fortement, la Bouverie en garde une part majoritaire. Aux Issambres, les logements de types appartement coïncident avec le développement du tourisme sur le littoral et des différents hôtels et résidences de tourisme. Le développement continu des sites urbains secondaires dans le temps est bien visible, avec une part équivalente de constructions de types maisons entre 1946-1990 et 1991-2008.

Cette tendance est toujours vérifiable en 2015. Au Village seulement, le nombre de logements en maisons individuelles est moins important que celui des logements en habitat collectif. C'est à La Bouverie et dans les sites urbains secondaires que l'écart est le plus important avec un nombre de logements individuels très élevé et un nombre de logements collectifs très faible. Aux Issambres l'écart est important également, avec quasiment deux fois plus de logements individuels que de logements collectifs.

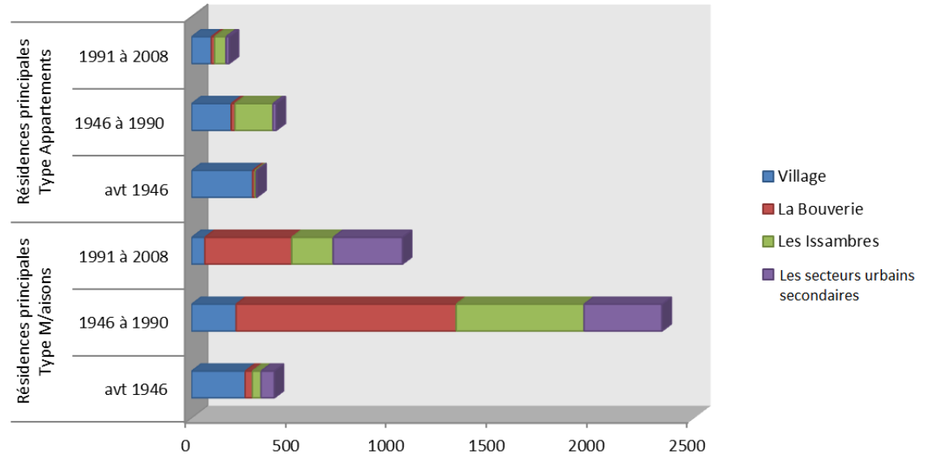


Figure 15 : Nombre de résidences principales par type et période de construction, par secteur (Source : INSEE, IRIS 2011)

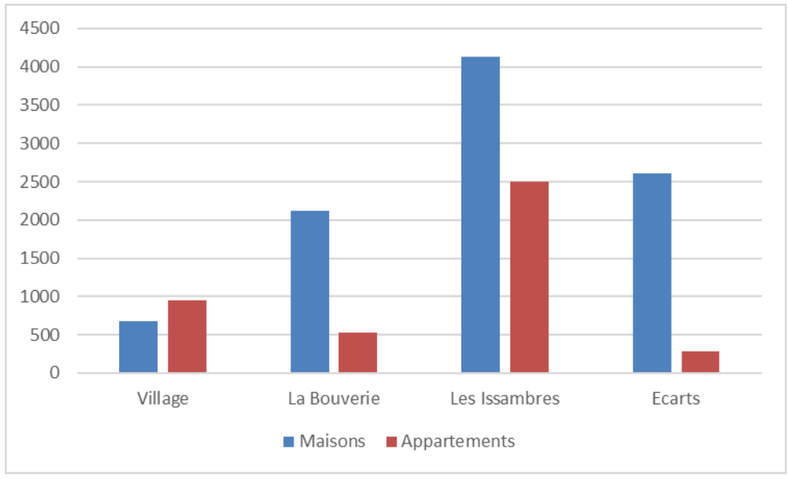


Figure 16 : Les types de logements par IRIS en 2017 (Source : INSEE 2017)

Le parc de logements présente des logements relativement grands avec près des deux-tiers des résidences principales comptant 4 pièces ou plus en 2017. Les logements de 3 pièces comptent pour un quart des résidences principales. Le nombre de studios est très faible. Les grands logements sont essentiellement représentés à la Bouverie et dans les écarts.

Les résidences secondaires présentent une typologie d'habitat plus variée, en lien avec la saisonnalité de leur utilisation et leurs prix. La répartition habitat individuel/habitat collectif y est équivalente mais les logements y sont globalement plus petits, les besoins des vacanciers n'étant pas les mêmes que ceux des résidents permanents. Roquebrune-sur-Argens accueille une forte proportion de familles qui demandent des grands logements.

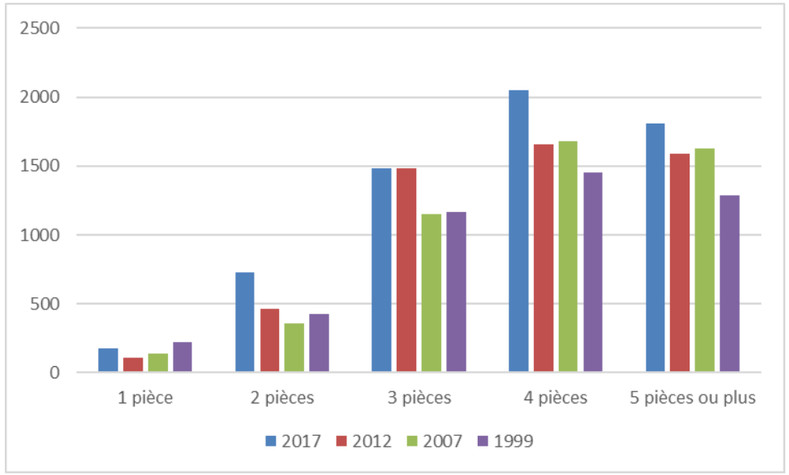


Figure 17 : Evolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2017

(Source : INSEE, 2017)

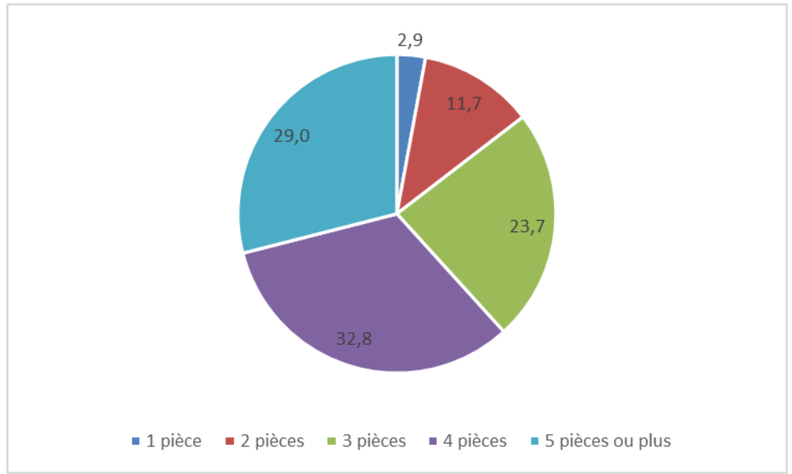


Figure 18 : Part de chaque type (nombre de pièces) de logement dans les résidences principales en 2017 (Source : INSEE, IRIS 2017)

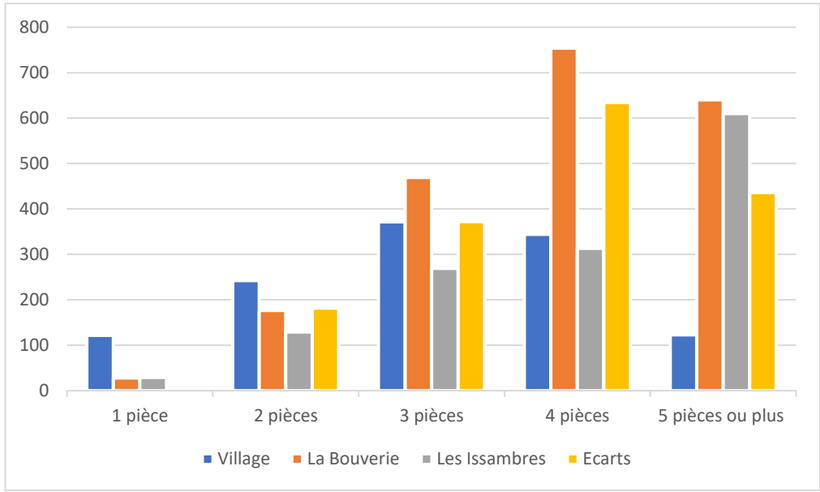


Figure 19 : Part de chaque type (nombre de pièces) de logement dans les résidences principales en 2017 par IRIS (Source : INSEE, IRIS 2017)

Le tableau ci-dessous montre l'évolution du parc de logements depuis 1968. En 50 ans, le nombre de logements a été multiplié par cinq. Le nombre de résidences principales et le nombre de résidences secondaires ont évolué dans les mêmes proportions. La commune a connu un développement conduisant à la spécialisation des secteurs : l'émergence du quartier résidentiel de la Bouverie (entre 1982 et 1989), et les opérations touristiques des Issambres, et du Fournel dans une moindre mesure

A partir des années 2000, on note une accélération de la production de logements, particulièrement pour les résidences principales.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Ensemble	2814	4597	7114	9686	11279	12192	12471	13953
Résidences principales	1214	1818	2554	3981	4640	4950	5292	6247
Résidences secondaires et logements occasionnels	1417	2219	3520	5274	6362	6842	6640	7428
Logements vacants	183	560	1040	431	277	399	539	278

Tableau 3 : Evolution du parc de logements à Roquebrune-sur-Argens (Source : INSEE 2017)

	2007	2012	2017
Propriétaires	8506	8650	9972
Locataires	2494	2993	3740

Tableau 6 : Evolution de la répartition locataire/propriétaire s à Roquebrune-sur-Argens (Source : INSEE 2017)

4.4 Le parc locatif social

Le parc locatif

Le parc immobilier présente une faible offre locative. En effet, la proportion des propriétaires est élevée, représentant près des trois-quarts des occupations principales, et nettement supérieure à la moyenne départementale (59,1%, en 2012). Cette proportion stagne depuis les années 2000.

En parallèle, le marché du logement principal locatif est faible sur la commune, ne représentant que 24 % des résidences principales en 2017. Toutefois, la proportion de locataires a légèrement augmenté depuis 2007.

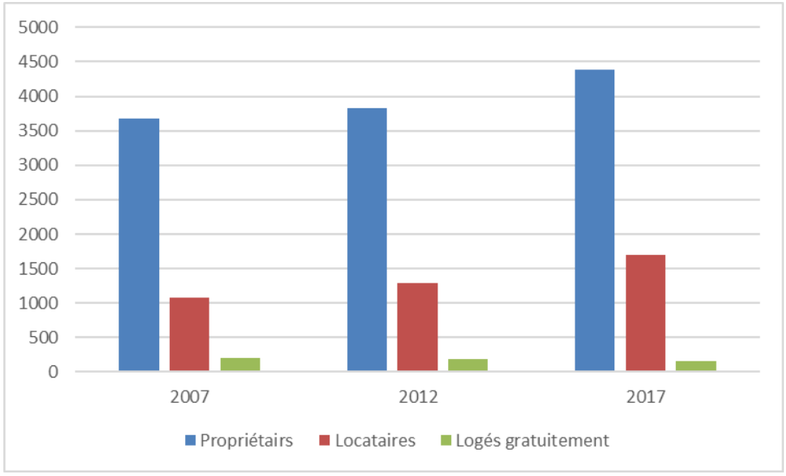


Figure 20 : Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2007 et 2017 (en %) (Source : INSEE 2017)

Il existe également sur la commune une résidentialisation de zones destinées initialement aux loisirs, qui se traduit notamment par l'occupation permanente de parcs résidentiels de loisirs (PRL), dans le secteur de la Rouvière alors que ce secteur n'a pas vocation première à devenir un une polarité habitat de la commune.

Le parc social

Au 1er janvier 2017, le parc social s'élève à 305 logements, et représente 2,3% des logements totaux du territoire. Cela représente une légère diminution depuis 2015 où le parc social s'élevait à 326 logements, et représentait 2,4% des logements totaux du territoire communal.

Parmi ces logements sociaux, 72% sont de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 28% sont des PLS (Prêt Locatif Social), destinés aux revenus intermédiaires. Il n'y a aucun PLAI (Prêt Locatif à Usage Social), destiné aux personnes en situation de grande précarité.

Malgré leur augmentation depuis quelques années, le nombre de logements sociaux demeure insuffisant pour répondre à la demande locale et à la règlementation.

Logements sociaux			Nombre de logements par type de financement				Total
Nom du propriétaire	**Nom du programme / bâtiment**	**Lieu**	**Logement 1 % patronal**	**PLAI**	**PLUS**	**PLS**	
La Foncière	Rives du Golf	Quartier le Perussier				6	
	Rives du Golf II					16	
	Rives du Golf III					23	
	Cœur de la Bouverie	Lieu-dit Raphèle				40	
Logements communaux	Jas Callian	Rue Paul Arène			10		
	Jas de Callian / Micocouliers	Rue Paul Arène/123 rue Jas de Callian			35		
	Le Recampado	Av. de la Thébaïde			19		
Logis Familial Varois	Les Provencelles	Rue Joseph Roumanille			19		
Toulon Habitat Méditerranée	La Garonnette	Av. du Mérou			10		
	Le Jas de Callian	Lieu-dit Le Moulin à Vent			9		
Var Habitat	Cœur de la Bouverie	Quartier Raphèle			30		
	Le Pont des Pauses	Quartier de la Garduelle			40		
	Le Pouvadou	Av. Sainte-Anne			16		
	Saint-Jacques	Rue de l'Hospice			16		
	Val d'Esquières	Quartier les Issambres			15		
		Rue Saint-Esprit	1				
Sous Totaux			**1**	**0**	**219**	**85**	**305**

Tableau 4 : Logements sociaux de la commune au 1er janvier 2017 (Source : DDTM Var 2017)

A ce jour, l'offre est inégalement répartie sur les différents pôles de la commune. Elle représente :

- 21 % de logements locatifs à la Bouverie,
- 51 % au Village historique,
- 14% à la Rouvière-Perrussier,
- 14% aux Issambres.

Au 30 octobre 2015, la commune recense 170 demandes pour de la location sociale, dont 135 (soit 79,4%) venant d'habitants de la CAVEM, et 120 de Roquebrunois. La demande est donc très locale. De plus, 20 demandes sont des demandes de mutations au sein des logements roquebrunois.

La demande de logements sociaux augmente de manière générale mais reste faible. Roquebrune-sur-Argens compte :

- 174 demandes au 31 décembre 2014,
- 164 demandes au 31 décembre 2015,
- 180 demandes au 10 octobre 2016.

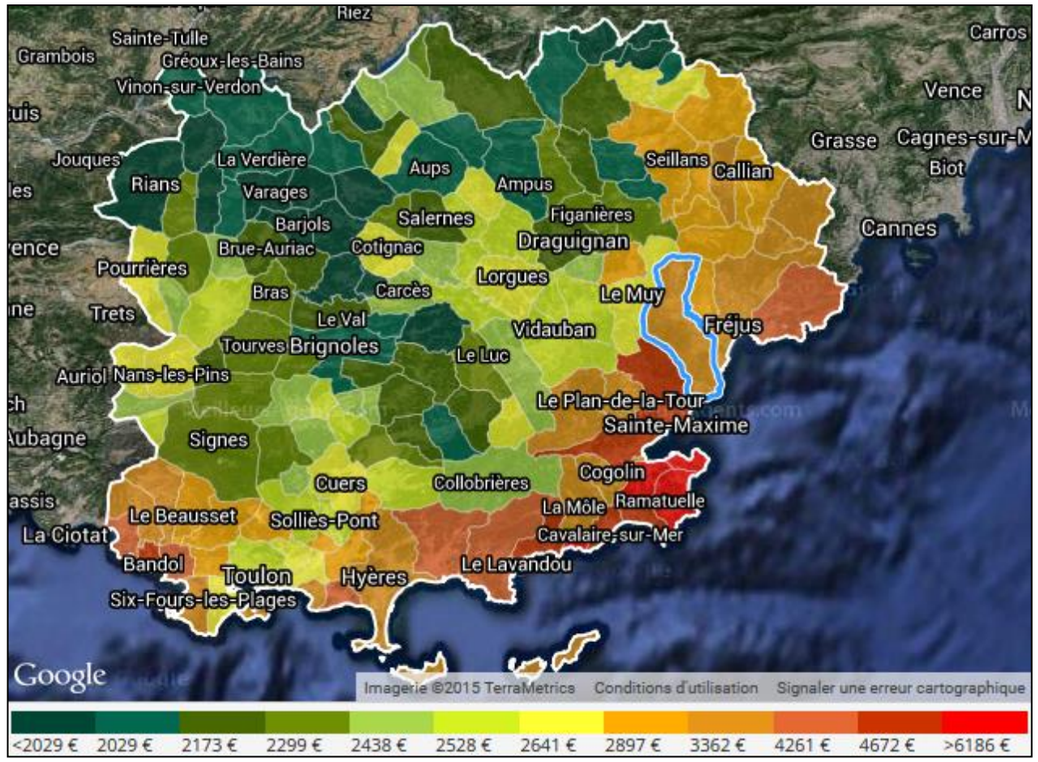
En 2015, la plupart des demandes de logements sociaux proviennent de :
- Familles monoparentales,
- Familles avec le minima social,
- Familles avec peu ou pas de qualifications et éloignées de leur lieu de travail.

La politique communale en matière de mixité sociale s'associe avec la qualité de service proposée en termes d'équipements (politique de rapprochement domicile/travail). En effet, il est essentiel que la proposition de logements sociaux n'isole pas les populations : politique de développement des logements sociaux avec une notion de développement urbain et mise à disposition d'une qualité de services suffisants.

Une inégalité dans le marché immobilier

Au 1er mars 2015, les prix de l'immobilier au m² à Roquebrune-sur-Argens sont :
- Pour les appartements, un prix moyen au m² de 3 549€,
- Pour les maisons, un prix moyen au m² de 3 839€.

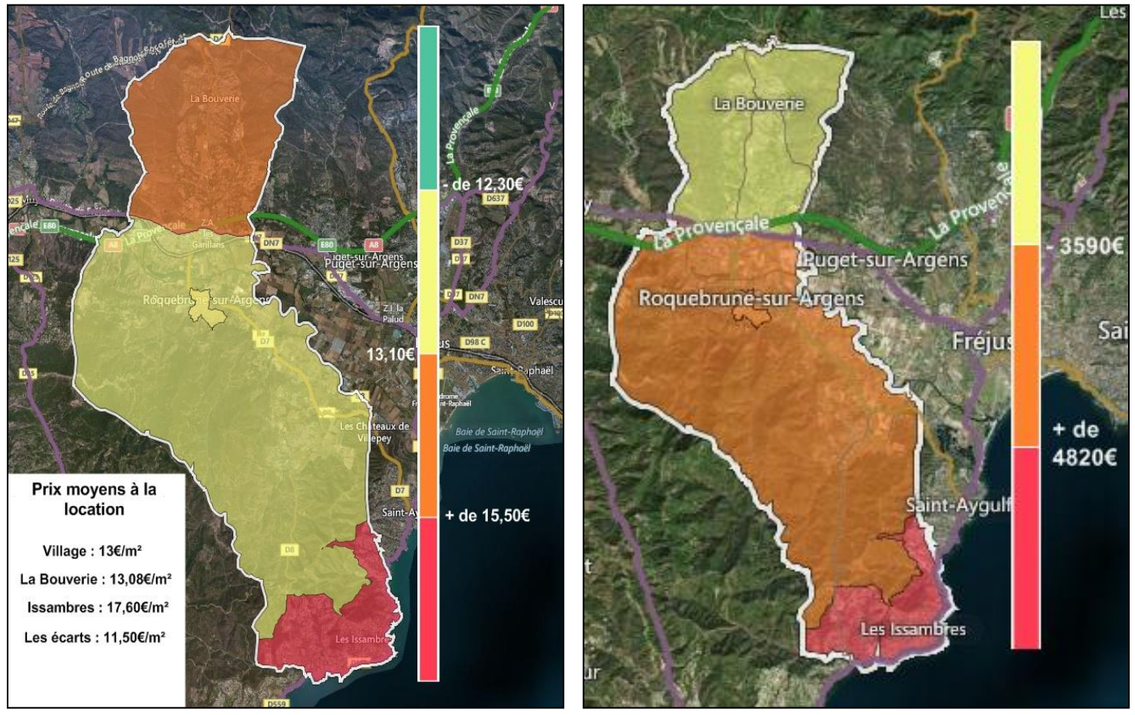
Les prix d'achat moyen, tous types de biens confondus, place la commune dans la fourchette haute du département avec une moyenne de 3 948€ du m².



Carte 3 : Prix de l'immobilier à Roquebrune-sur-Argens ***(Source : MeilleursAgents.com)***

La répartition des prix d'achat est inégale en fonction du secteur de la commune. En effet, plus on se rapproche du littoral, et plus les prix sont élevés. A l'inverse, les prix d'achat à la Bouverie figurent parmi les moins élevés du territoire. Les populations visées ne sont également pas les mêmes. Les primo accédants s'orientent de préférence vers une moyenne de prix plus basse, et privilégiant la qualité de vie plutôt qu'au cadre littoral prisé par une clientèle de résidences secondaires.

Concernant les prix à la location, ces derniers ont une tendance à suivre les prix d'achat avec une moyenne d'augmentation d'environ 3,5% par an. En moyenne, les prix à la location des appartements sont plus élevés aux Issambres de par la caractéristique touristique dominante, avec une majorité de maisons en résidences secondaires et résidences de vacances.



Carte 4 : Variation des prix d'achat et de location au m2 par secteur (Source : LaCotelmmo)

4.5 Enjeux démographiques et d'habitat

Les chapitres précédents permettent de tirer les premières conclusions quant aux enjeux démographiques et relatifs au logement et à l'habitat en général.

Bien que le solde naturel soit faible voire négatif sur certaines périodes, la commune bénéficie d'un solde migratoire important, moteur de la dynamique actuelle et de celle à venir. Si un léger ralentissement de la croissance est observé, le développement des équipements et des logements sur le territoire, plus adaptés à la population est un enjeu.

Entre 2006 et 2011, la commune a connu une croissance démographique moyenne lissée de 1,5% par an. Après 2011, la croissance démographique accélère pour atteindre 2,7% par an.

Les croissances observées annuellement entre 2011 et 2016 au niveau départemental ou régional sont plus faibles +0,2% environ), ainsi qu'à l'échelle de la CAVEM (+1%).

Or, au vu des caractéristiques de la commune de Roquebrune-sur-Argens et des enjeux de développement du Var dans les prochaines années, ces scénarios ne semblent pas comparables au scénario à retenir pour le devenir de la commune, à savoir le scénario *au fil de l'eau* (1,2%). Par rapport aux autres communes de l'intercommunalité, il est à noter que Roquebrune-sur-Argens dispose de plus de potentiel constructible en zones urbaines que la conurbation Fréjus-Saint Raphaël qui s'est développée plus tôt, et elle dispose d'un attrait plus important, notamment lié à sa desserte et sa position littorale, que les communes plus rurales de la CAVEM.

Cette dynamique est porteuse d'emplois et d'économie à maintenir et à renforcer, notamment dans les secteurs et activités liés au tourisme. La part des actifs de plus de 25 ans augmente chaque année, témoignant de cette attractivité. Dans le même temps, un enjeu démographique majeur est celui du vieillissement de la population, qui induit un besoin de développement des équipements et structures adaptées aux personnes âgées et/ou dépendantes.

Cette catégorie de population, dont les besoins sont grandissants, est aussi à prendre en compte dans une politique globale de nouveaux logements.

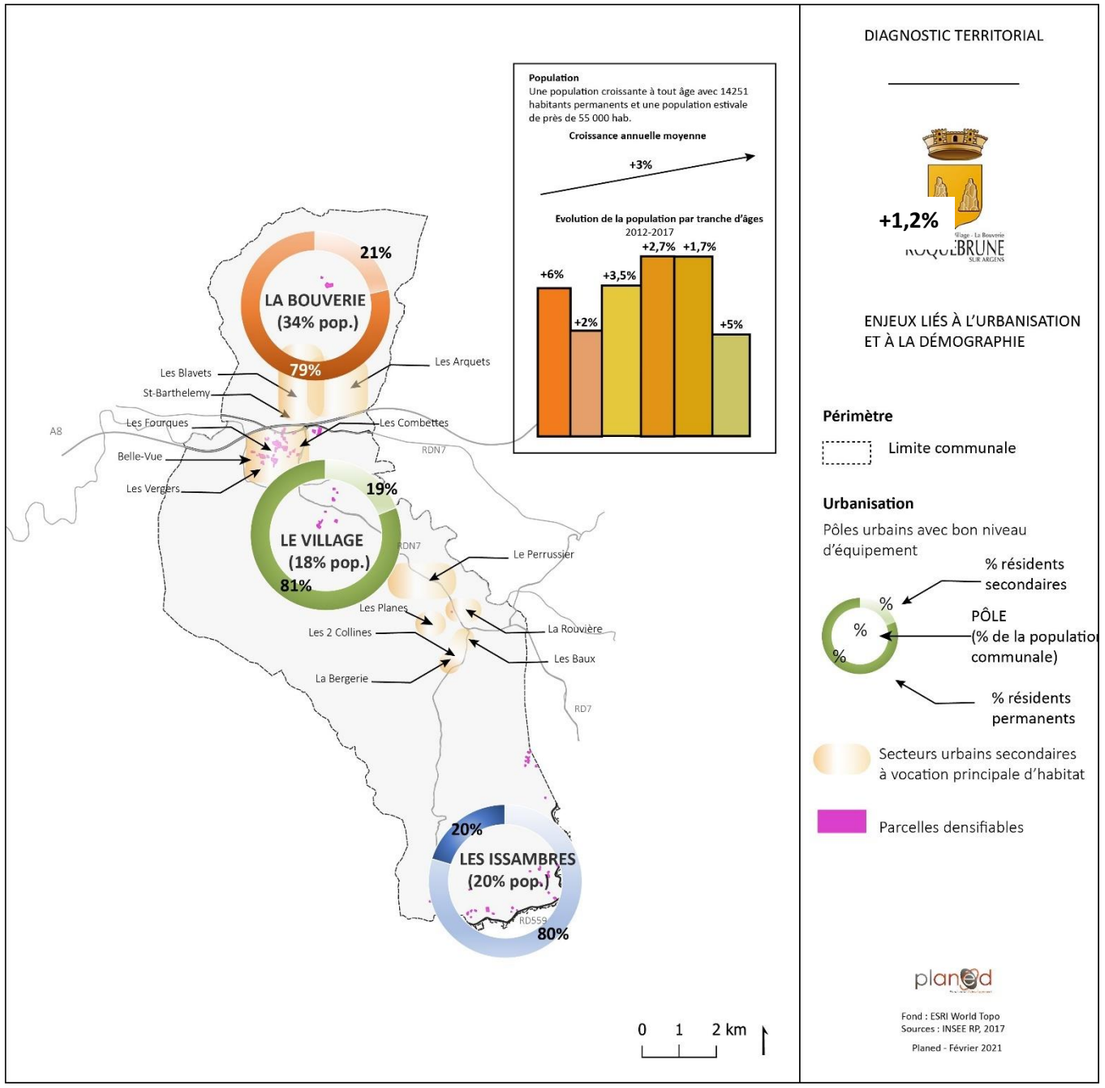
Comme mis en avant dans le présent document, des disparités de répartition de la population existent entre les différents pôles et secteurs urbains secondaires, qui doivent tendre à se rééquilibrer. Au fil des ans, ces pôles se sont spécialisés : tourisme aux Issambres, résidentiel à La Bouverie et dans les sites urbains secondaires et mixte dans Le Village. Le rééquilibrage ne doit pas se faire au détriment de ces identités de pôles. Un point de vigilance est à avoir quant à la mutation possible de la Rouvière, qui n'a pas vocation à devenir une polarité habitat du territoire.

S'il existe des enjeux démographiques relatifs à la population résidente, ils sont également importants vis-à-vis de la population des résidences secondaires. En effet, un enjeu primordial sur la commune de Roquebrune-sur-Argens est lié à son attrait touristique, au surclassement démographique dont elle bénéficie et aux besoins d'équipements et de logements engendrés.

La répartition des logements sur le territoire, qui montre une prépondérance des résidences secondaires, est caractéristique d'une commune à fort attrait touristique. Cette tendance doit être atténuée par une démarche d'accessibilité au logement (en propriété ou en locatif).

Une croissance démographique annuelle moyenne lissée de 1,2% engendre l'urbanisation d'environ 35 ha sur 10 ans. Cette urbanisation tiendra compte notamment des enjeux sociaux, afin de répondre aux exigences de l'article 55 de la Loi Solidarité Renouvellement Urbain, modifié par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, portant l'obligation de logements sociaux à hauteur de 25%, d'autant plus que ce type de logement répondrait à une demande existante sur la commune et favoriserait la mixité sociale au sein de la population roquebrunoise.

D'autre part, elle tiendra compte des enjeux paysagers et urbains, en respectant et préservant le cadre de vie de qualité et les caractéristiques de la commune, et en densifiant les poches urbaines desservies par les réseaux, les équipements et services afin d'être le plus économe d'espace et de limiter les coûts de fonctionnement engendrés pour la Municipalité.



Carte 5 : Enjeux liés à l'habitat et à la démographie à Roquebrune-sur-Argens (Source : INSEE 2017)

CE QU'IL FAUT RETENIR

- 13 793 logements en 2016 avec 67% de maisons individuelles, pour seulement 6 058 ménages
- Un nombre de résidences secondaires beaucoup plus important que de résidences principales : 7 177 (54%) contre 5 782 (44%)
- 57% des nouveaux logements sont de typologie collectif entre 2008 et 2017
- Très peu de logements vacants
- Depuis 2007/2008 : diminution de la taille des logements, des parcelles, développement de grandes opérations en groupement d'habitations et de petits collectifs
- 73% de propriétaires, 24% de locataires
- 4,8% de logements sociaux en 2015 (326 logements)
- Soumis à l'article 55 de la loi SRU : 25% de logements sociaux
- Prix d'achats de biens immobiliers relativement élevés
- Les jeunes, les familles et les seniors les plus modestes sont faiblement représentés parmi les propriétaires.

5. L'économie de la commune

5.1 La population active sur le territoire

En 2016, dans la commune de Roquebrune-sur-Argens, la population active représente 74 % des 15-64 ans. Les personnes considérées comme « inactives » par l'INSEE (étudiants, stagiaires non rémunérés, retraités, hommes et femmes au foyer…) représentaient 26 % de la population âgée entre 15 et 64 ans, dont 9,3 % de retraités et 7,3% d'élèves, étudiants et stagiaires.

Le taux d'actifs occupés représente 86% de cette même population, ce qui représente 5 106 personnes. Pour l'ensemble de la population (15-64 ans) taux d'actifs occupés de la commune est supérieur à ceux de la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée (84 %), du département (85 %) et de la région (85 %). Le taux de chômage est légèrement inférieur : 13,5% contre 115 ,6% dans l'agglomération, 15,2% dans le département et 15% dans la région.

Dans la catégorie des 25-64 ans, le taux d'actifs occupés est proche de 81 %, soit un taux largement supérieur à ceux de la communauté d'agglomération, du département et de la région, qui sont autour de 76 %. Cette tranche d'âge est aussi la plus nombreuse puisqu'elle représente plus de 75 % de la population active de 15 à 64 ans, soit une proportion supérieure à celles de la CAVEM (73 %), du département (74 %) et de la région (74,5 %)

Dans la catégorie des 15-24 ans, le taux d'actifs occupés de la commune est nettement inférieur à celui de l'agglomération : 30 % contre 33 %, mais supérieur à ceux du département et de la région : 29 % et 27 %. Au contraire, chez les 55-64 ans, le taux d'actifs occupés de la commune (42 %) est largement inférieur à ceux de l'agglomération (45 %), du département (45 %) et de la région (48 %).

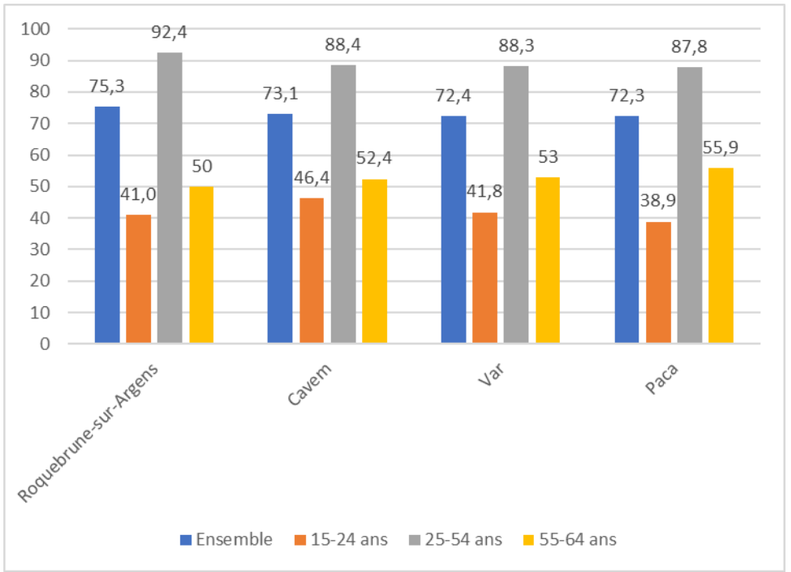


Figure 22 : Taux d'emploi en 2017 dans les différents échelons territoriaux (en % des 15-64 ans) (Source : INSEE RP 2017)

5.2 Le chômage et son évolution sur le territoire communal et supra-communal

Entre 2007 et 2012, le chômage sur la commune de Roquebrune-sur-Argens a augmenté de 2 points en cinq ans. Cette hausse du chômage est suivie d'une hausse de la part des actifs occupés au sein de la population active de 5,3%. Cela s'explique principalement par l'augmentation du nombre d'habitants sur la commune mais également par la tertiarisation et le développement du tourisme qui créent beaucoup d'emplois sur le territoire et dans les alentours.

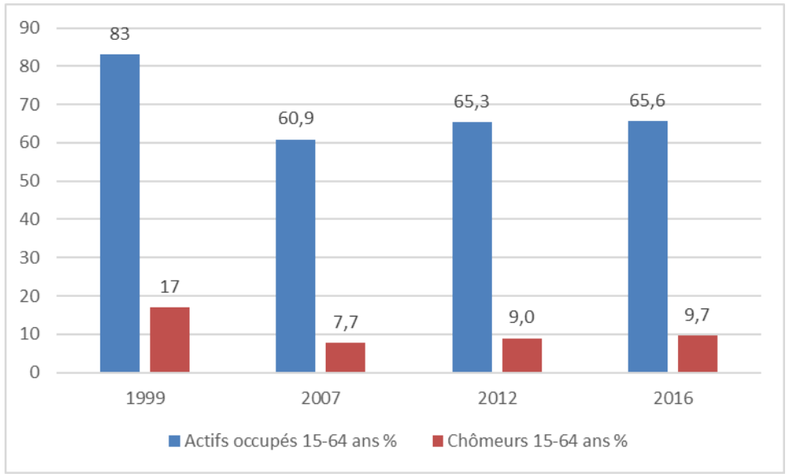


Figure 23 : Evolution des actifs et des chômeurs sur le territoire communal (en % des 15-64 ans) (Source : INSEE RP 2017)

L'évolution du taux de chômeurs sur les différents échelons comparés à la commune de Roquebrune-sur-Argens, a suivi la même dynamique que celle-ci. Une forte baisse, accompagnée ensuite d'une stagnation entre 2007 et 2012 pour ensuite tendre vers une croissance du taux de chômeurs en 2017. Néanmoins, le taux de chômeurs au sein de la population active, en 2017, à l'échelle est inférieur (9,7%) à celui des autres échelons : 10,7% pour la Cavem, 10,7 pour le Var et 10,6% pour la région PACA.

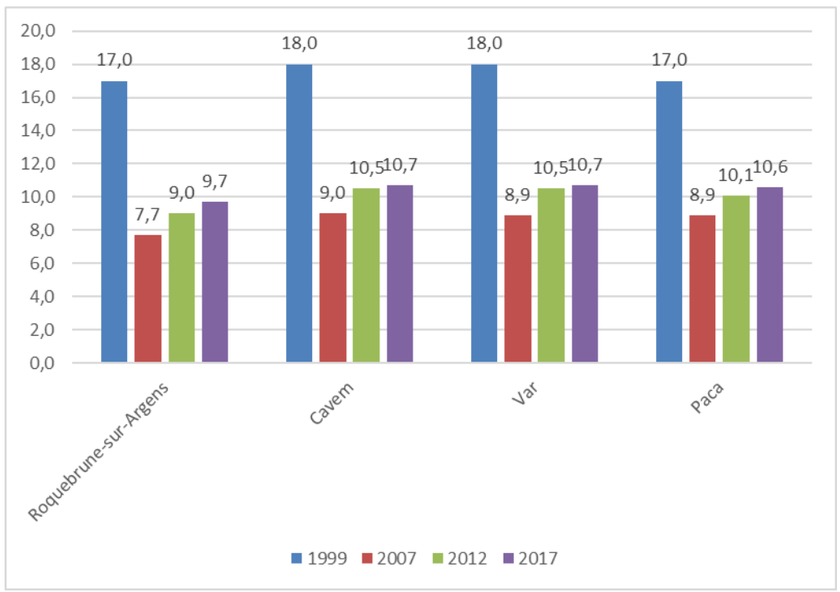


Figure 24 : Evolution du taux de chômeurs comparée dans les différents échelons territoriaux (en% des 15-64) (Source : INSEE RP 2017)

5.3 Le niveau de formation

Sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, le taux de scolarisation tend à diminuer de manière générale. Pour les 6-10 ans (primaire), le taux est passé de 99,6 % en 2007 à 97,7 % en 2017 ; pour les 11-14 ans (collège), le taux est passé de 100 % à 98,3 % en dix ans ; pour les 15-17 ans (lycée), le taux est passé de 95,9 % à 94,1 % pendant la même période.

En 2017, le taux de scolarisation des 2-5 ans (maternelle) a presque retrouvé son niveau de 2006 après avoir connu une baisse en 2012.

Le taux de scolarisation des 18-24 ans (études supérieures) fluctue fortement : 48,9 % en 2007, 28,9 % en 2012 et 39,9 % en 2017, ce qui peut s'expliquer par la faiblesse de l'effectif que cela représente. La plupart des étudiants étant probablement comptabilisé dans leur nouvelle commune de résidence plutôt que dans le domicile familial.

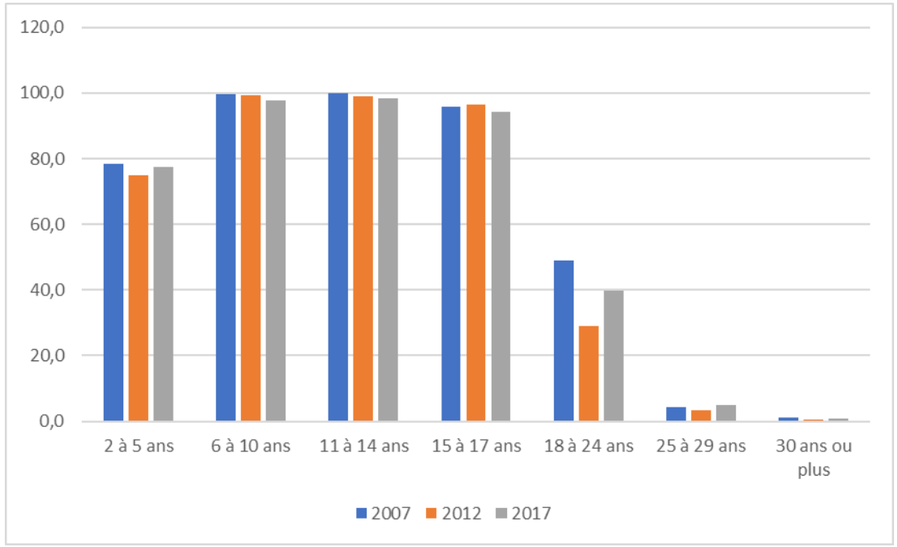


Figure 25 : Taux de scolarisation selon l'âge sur la commune de Roquebrune-sur-Argens (Source : INSEE RP 2007, 2012 et 2017)

Le territoire communal bénéficie de plusieurs établissements scolaires allant de la maternelle au collège. Les lycéens, quant à eux, se rendent sur les communes voisines du Muy ou de Saint-Raphaël et Fréjus suivant les sections choisies.

Entre les années 2012 et 2017, la part de la population sans diplôme a beaucoup diminué, passant de 21,5 % à 15,1 %. Au cours de la même période, la part des titulaires d'un diplôme supérieur est en augmentation : 23,3% en 2012 et 27,9 % en 2017.
Cette même tendance se retrouve également à l'échelle départementale où les proportions des personnes sans diplôme et diplômées sont équivalentes aux proportions retrouvées sur le territoire communal.

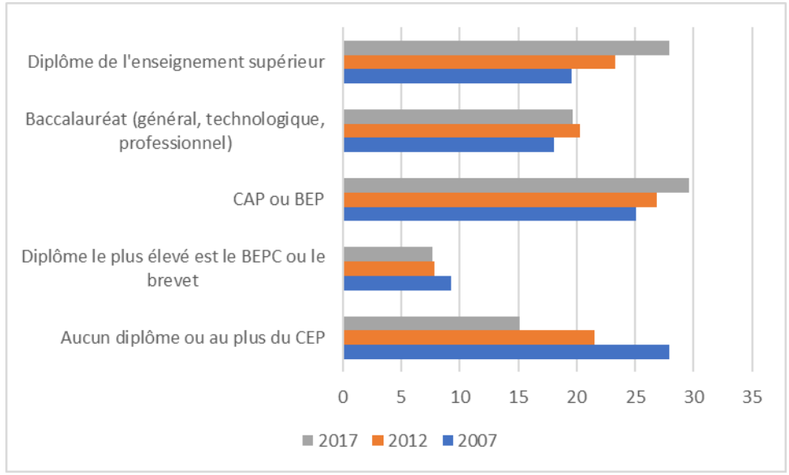


Figure 26 : Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %) (Source : INSEE Dossier complet commune de Roquebrune-sur-Argens, RP 2017)

5.4 La répartition des catégories socio-professionnelles dans la population active

En 2017, les employés et les professions intermédiaires sont les catégories socio-professionnelles les plus représentées dans la commune puisqu'elles regroupent respectivement 30 % et 26,3% de la population active occupée. Suivent les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (15 %) et les ouvriers (16,3 %). Les agriculteurs exploitants représentent moins de 1 % de la population active occupée.

L'évolution de la répartition des catégories socio-professionnelles entre 2012 et 2017 laisse apparaitre les constats suivants :

- La part des ouvriers a légèrement décru au profit de la catégorie des employés, ce qui est à mettre en lien avec la tertiarisation progressive de l'économie locale, pour revenir à un niveau équivalent en 1999 et par suite du coût du foncier,
- La part des professions intermédiaires et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures est stable sur la période,
- La part des artisans et commerçants connait également une augmentation significative pour revenir à son niveau de 1999, signe d'une reprise dynamique de création d'entreprises,
- La part des agriculteurs exploitants a diminué et se rapproche d'une disparition complète : il ne reste qu'une trentaine d'agriculteurs dans la commune alors qu'ils étaient 81 sur la commune.

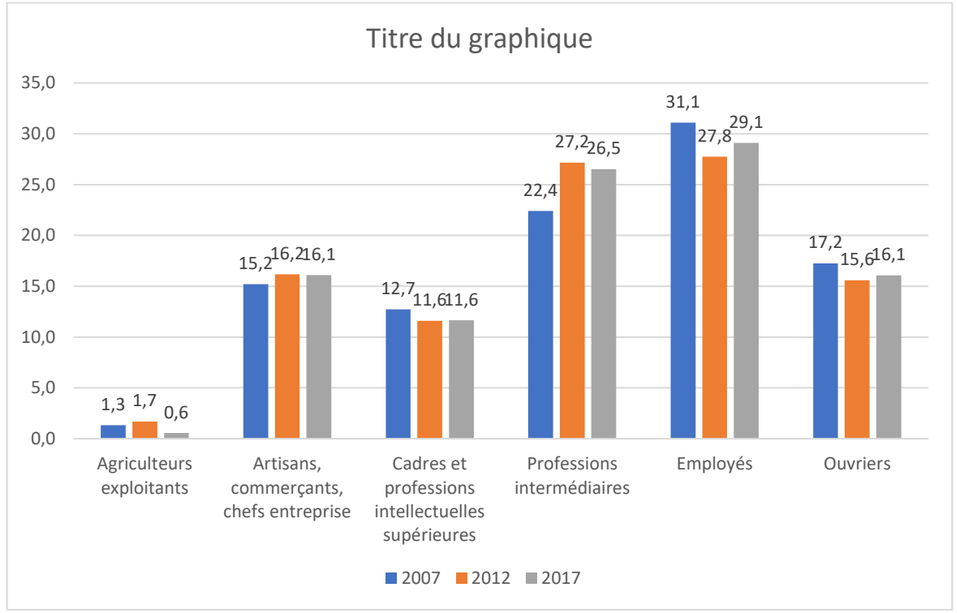
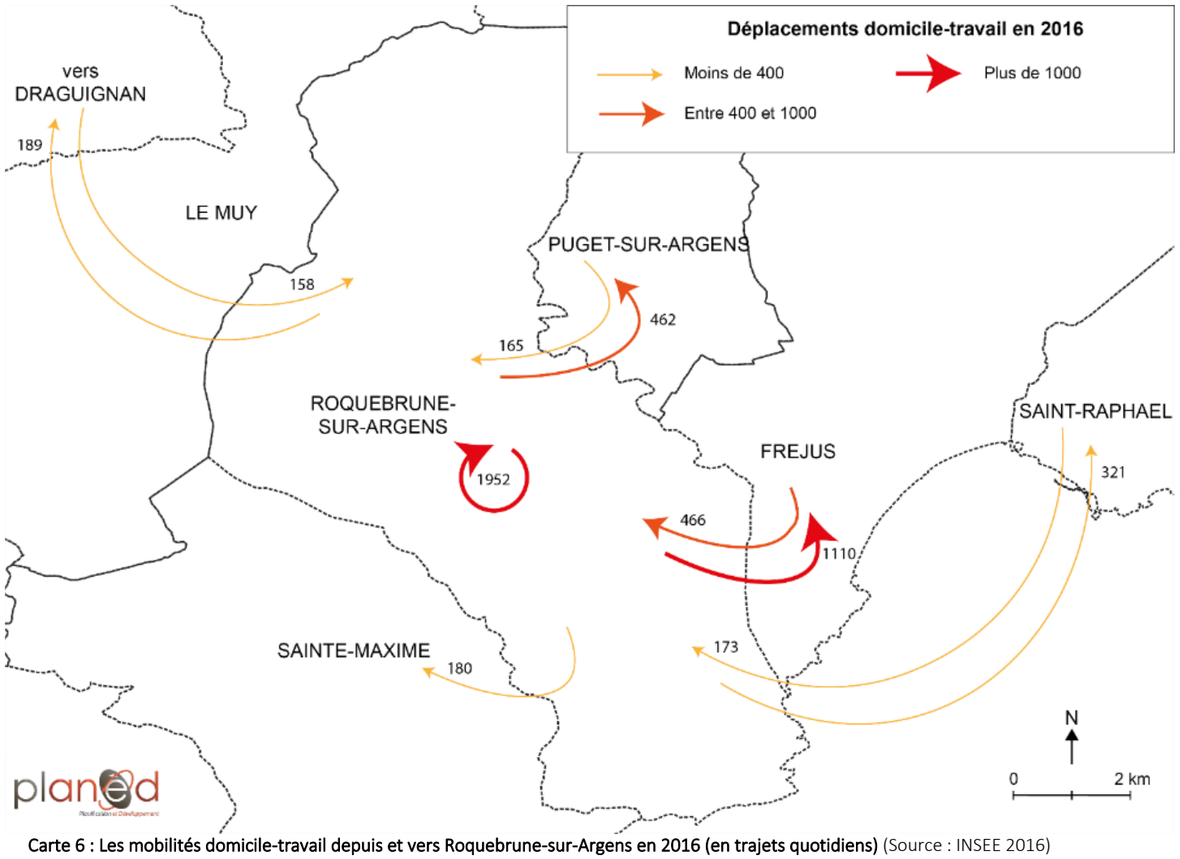


Figure 27 : Part des professions et des catégories socioprofessionnelles dans la population active occupée de Roquebrune-sur-Argens entre 2007 et 2017 (Source : INSEE – RP 2017)

5.5 Les mobilités professionnelles, des flux majeurs vers l'extérieur



Carte 6 : Les mobilités domicile-travail depuis et vers Roquebrune-sur-Argens en 2016 (en trajets quotidiens) (Source : INSEE 2016)

Sur les actifs occupés de 15 ans ou plus qui résident à Roquebrune-sur-Argens, 37,5 % travaillent à l'intérieur de la commune (1 952 personnes) et 62,5 % travaillent à l'extérieur (3 254 personnes).

Les flux domicile-travail les plus importants qui sortent de la commune se dirigent vers Fréjus (1 110 personnes), Puget-sur-Argens (462 personnes) et Saint-Raphaël (321 personnes). 69,5 % des résidents de Roquebrune-sur-Argens qui sortent de la commune dans le cadre du travail se dirigent vers les communes voisines. Roquebrune reçoit aussi un nombre important de travailleurs en provenance de Fréjus : 466 personnes. Cette répartition montre l'attrait du territoire en tant que lieu de résidence mais aussi comme pôle d'emploi secondaire.

5.6 Les emplois locaux

La commune compte 3 672 emplois directs sur son territoire en 2017, soit 233 de plus qu'en 2012 (3 439). Parmi ces emplois, presque les trois-quarts (72,3%) sont des emplois salariés, soit 2 657 emplois, et le quart restant est constitué d'emplois non-salariés, soit 1 015 emplois.

- La moitié des emplois locaux relèvent des secteurs du commerce, des transports et des services. Cela prouve que l'activité touristique est le principal moteur économique de la commune. La part des emplois liés à ces secteurs d'activité tend à stagner puisqu'elle est passée de 47,8% en 2007 à 51,2% en 2017.
- Le deuxième secteur d'emploi est celui de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, avec presque 26,3% des emplois locaux en 2017.
- La part des emplois du secteur de la construction s'est stabilisée autour de 13%.
- La part des emplois de l'industrie et de l'agriculture a considérablement diminué au cours des dernières années. L'industrie est passée de 10,7% des emplois en 2007 à 7% en 2017 ; l'agriculture est passée de presque 3,5% des emplois en 2007 à 2,3% des emplois en 2017.

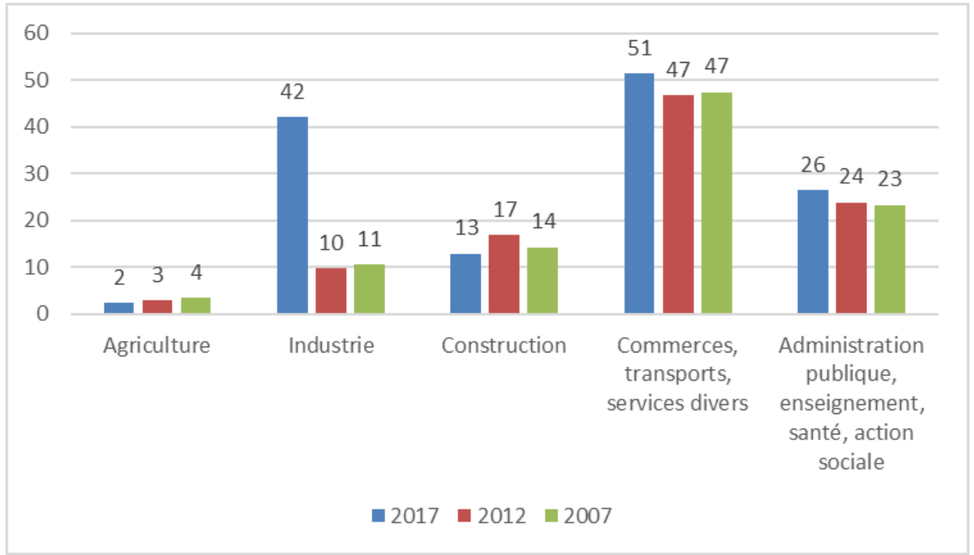


Figure 28 : Répartition des emplois localisés à Roquebrune-sur-Argens par secteurs d'activités entre 2007 et 2017 (en %) (Source : INSEE 2017)

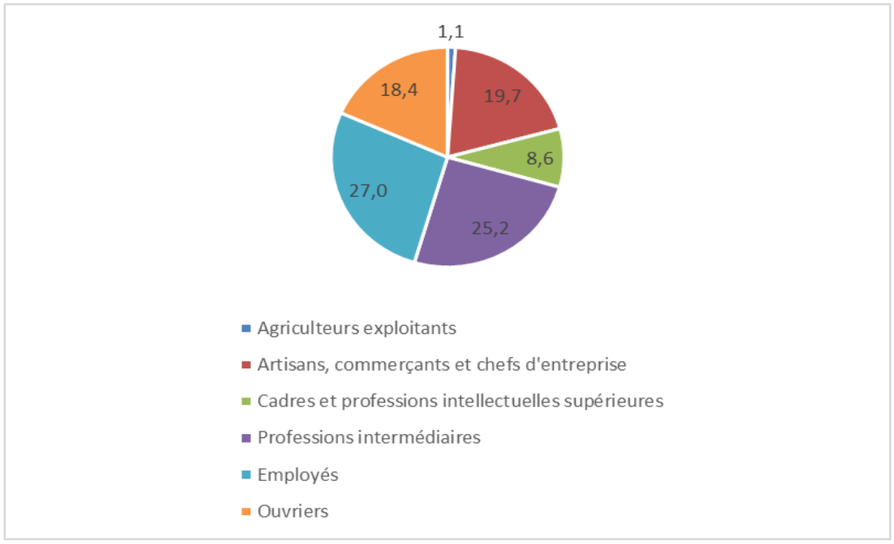


Figure 29 : Part des catégories socio-professionnelles dans les emplois locaux (en %) (Source : INSEE 2017)

Au sein des emplois locaux les catégories socio-professionnelles les mieux représentées sont les employés (27%), juste devant les professions intermédiaires (25,2), les artisans, commerçants et chefs d'entreprises représentent 19,7% et les ouvriers 18,4%. Ces données n'indiquent pas la saisonnalité de l'emploi, ce qui permettrait d'évaluer la part directement liée à l'économie touristique.

5.7 L'évolution des sphères économiques au fil des années

Selon l'INSEE, la sphère présentielle regroupe « les activités mises en œuvre localement pour la production des biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. » Quant à la sphère productive, elle concerne « les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. »

Prendre en compte l'évolution de ces sphères économiques permet d'analyser la répartition spatiale de activités économiques et de mettre en avant les externalités économiques et les évolutions sur le territoire.

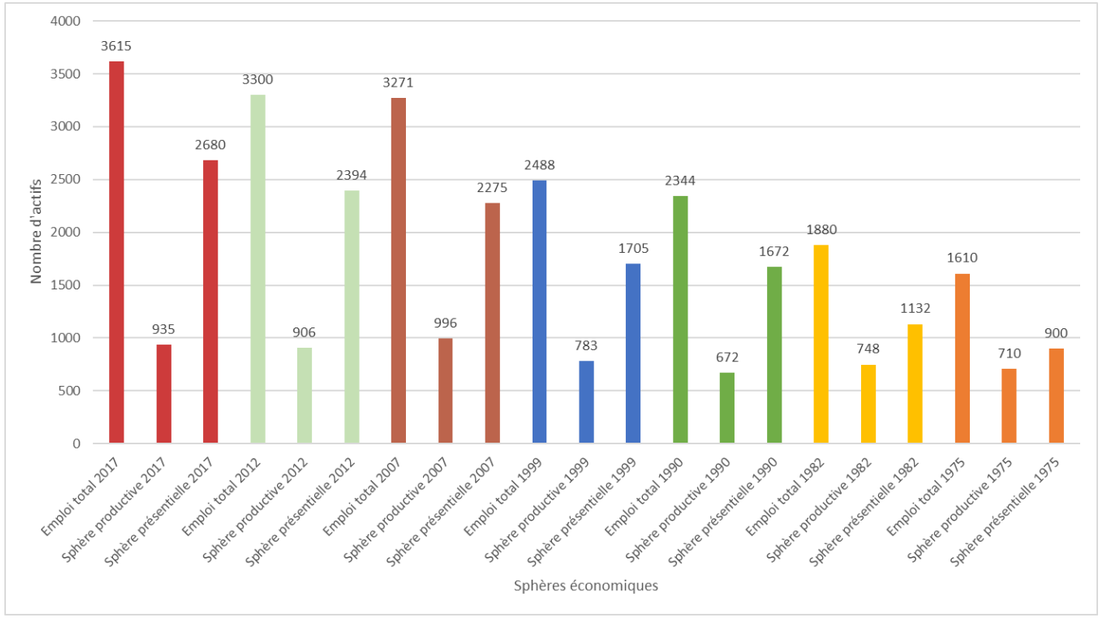


Figure 30 : Evolution des sphères économiques de 1975 à 2017 sur Roquebrune-sur-Argens. (Source : INSEE RP 2017)

Entre 2012 et 2017, la commune de Roquebrune-sur-Argens a connu une hausse de l'emploi, respectivement de 3300 emplois à 3615. Elle connait une constante évolution depuis 2012, après une baisse entre 2007 et cette année-là. La sphère présentielle est supérieure à la sphère productive, ce qui signifie qu'une majeure partie de l'activité est bien ancrée dans le territoire roquebrunois et que la production de biens et de services est essentiellement destinée aux populations vivant sur le territoire ou aux touristes qui sont de passage.

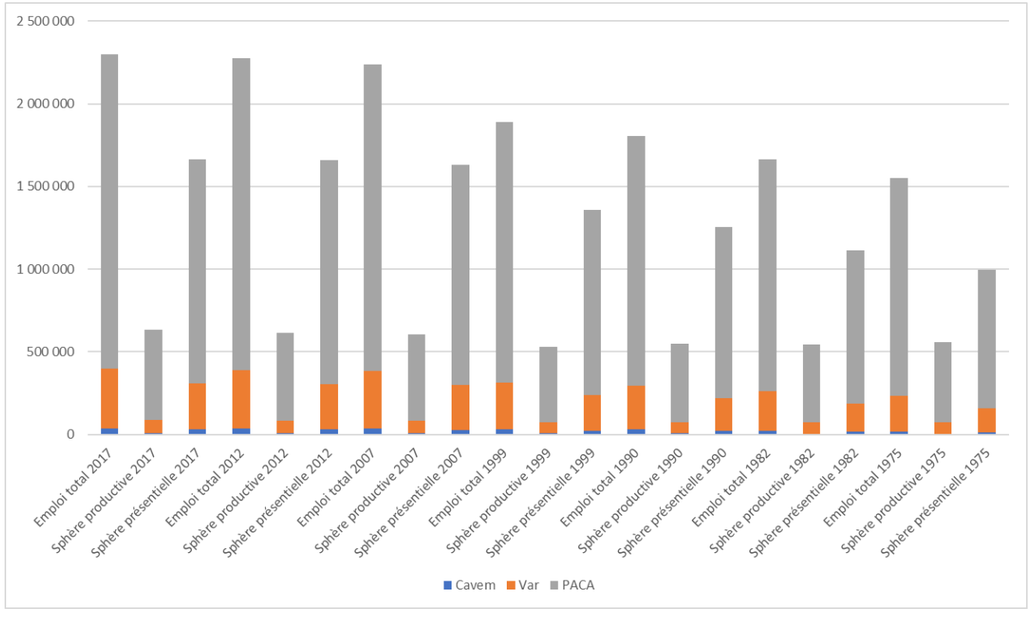


Figure 31 : Evolution des sphères économiques à l'échelle régionale, départementale et intercommunale entre 1975 et 2017. (Source : INSEE RP 2017)

5.8 Une économie touristique dynamique et porteuse

Une commune surclassée

L'activité touristique est une composante principale et très importante de la dynamique et de l'économie communales. En effet, la commune de Roquebrune-sur-Argens est hautement touristique : sa population peut quadrupler en haute saison, pour atteindre près de 51 000 habitants. La commune est largement fréquentée par les Français, en témoigne les chiffres de répartition des nuitées touristiques françaises : 34% des nuitées touristiques françaises ont été recensés dans la commune au mois d'aout 2018. Les touristes français sont origines d'Ile de France, Rhône-Alpes et Nord. La clientèle rhônealpine viennent tant pour des longs que des courts séjours du fait de leur proximité.

La fréquentation touristique étrangère est également importante sur la commune en particulier durant la saison estivale avec 30% des nuitées en 2018. Les trois principaux marchés étrangers sur la commune sont les Pays-Bas, l'Allemagne et la Belgique.

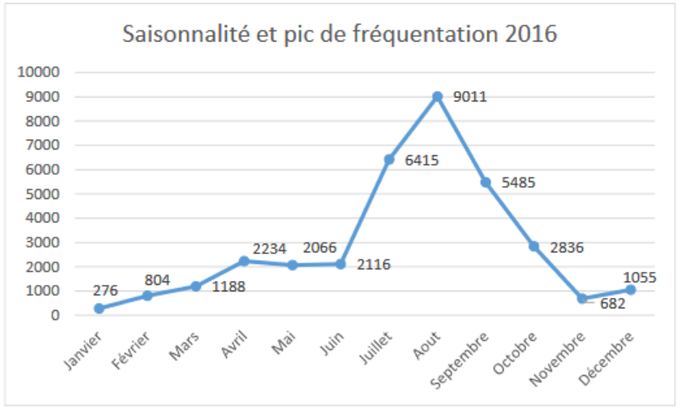


Figure 32 : Saisonnalité et pic de fréquentation 2016 sur le territoire communal – Profil économique communal

(Source : Poids Economique du Tourisme à Roquebrune-sur-Argens, 2016, Office Intercommunal de Tourisme ****)

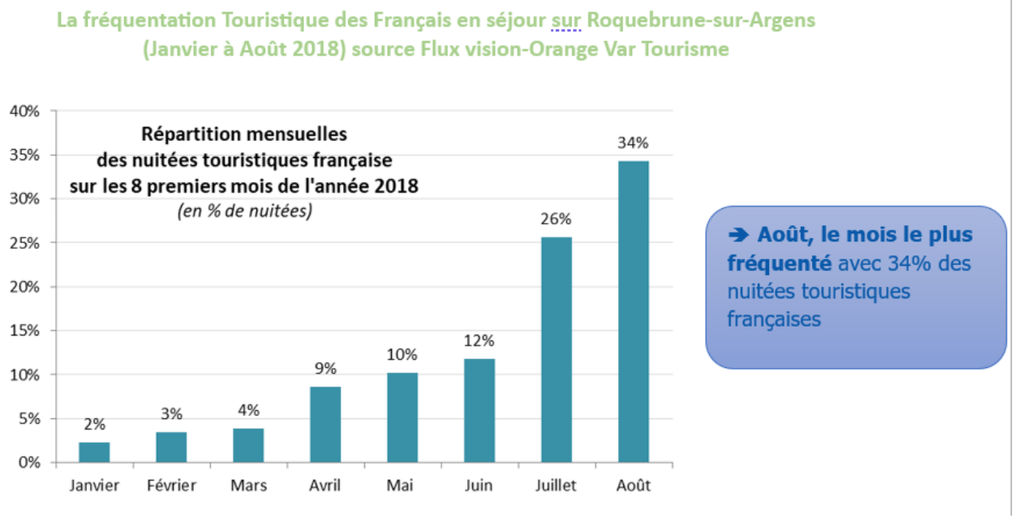


Figure 32 : Fréquentation touristique des Français en séjour sur Roquebrune-sur-Argens (janvier-août 2018)

(Source : Flux vision-Orange Var Tourisme)

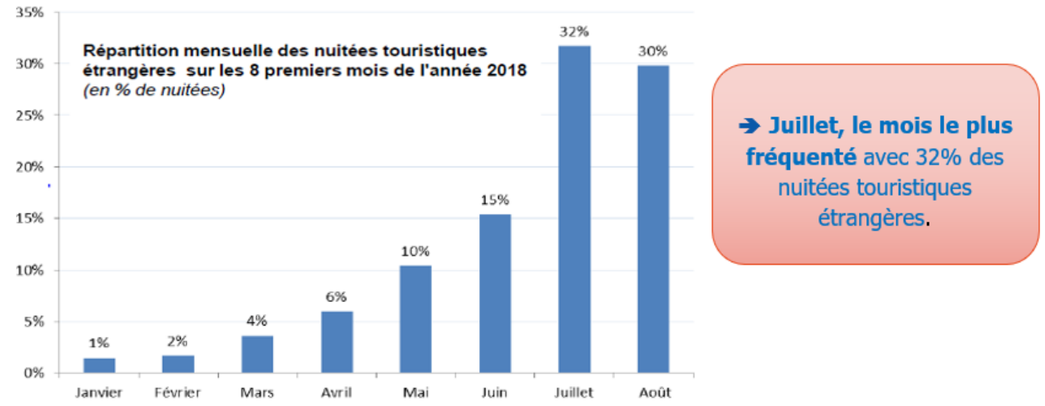


Figure 33 : Fréquentation Touristique des étrangers en séjour sur Roquebrune-sur-Argens (janvier-août 2018) (Source : Flux vision-Orange Var Tourisme)

L'analyse de la clientèle montre des pics de saisonnalité notamment sur la période estivale. Les périodes de vacances scolaires (hors été) n'apportent pas de fréquentation assez significative pour se détacher de la période estivale. Surtout lors du printemps 2018, où la fréquentation touristique a été un peu compliquée par une météo défavorable.

Bien que la coupe du monde qui avait débuté au mois de juin ait causé un recul de la fréquentation française sur la commune, la clientèle étrangère, quant à elle a connu une augmentation de 6% cet été-là. Une hausse de la présence des touristes étrangères sur le territoire qui motive la commune de Roquebrune-sur-Argens à proposer et de disposer de services et d'activités beaucoup plus novatrices et de qualité. La commune doit miser sur la qualité de ses équipements afin d'appuyer son statut de Station de Tourisme face à la concurrence occitane ou étrangère (Tunisie, Espagne, Italie, Grèce...).

Ce statut est obtenu grâce aux critères suivants :

- Disposer d'un office de tourisme classé 4 étoiles, qui a géré en 2018, 3 points d'accueil : l'Office du tourisme aux 4 chemins, un bureau d'informations touristiques aux Issambres et une maison thématique (Maison du Chocolat et Cacao). Ces points d'accueil ont été au total mobilisés pendant 790 jours afin d'informer au mieux les touristes,
- Organiser des animations culturelles, artistiques, gastronomiques ou sportives,
- Disposer d'une proportion minimale d'hébergements touristiques variés (hôtels, résidences de tourisme, meublés de tourisme, villages de vacances, campings, chambres d'hôtes, anneaux de plaisance, résidences secondaires).

Quels avantages pour une commune d'être classée « Station de tourisme » ?

- Le surclassement démographique est mentionné à l'article L. 133-19 du Code du tourisme, complété par le décret n° 99-567 du 6 juillet 1999,
- Ce surclassement permet de recruter des agents d'un grade supérieur, ou de créer des emplois fonctionnels supérieurs à ceux du seuil démographique recensé de la collectivité,
- Le produit de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière, tel que prévu aux articles 1584 et 1595 bis du Code général des impôts,

- Un taux réduit à 0% des droits de mutation pour les communes dont la population est inférieure à 5000 habitants, situées dans les zones de revitalisation rurale.
-

De plus, le classement en « station touristique », acquis pour une durée de 12 ans, nécessite par la suite 6 critères essentiels :

- Offrir des hébergements touristiques de natures et de catégories variées,
- Offrir des créations et animations culturelles, faciliter les activités physiques et sportives,
- Mettre en œuvre des savoir-faire professionnels aux caractères traditionnel, historique, gastronomique ou régional,
- Offrir des commerces de proximité et des structures de soins adaptées,
- Disposer d'un plan local d'urbanisme, d'un plan de zonage d'assainissement,
- Organiser l'information touristique en plusieurs langues.

Une capacité d'accueil importante

L'activité touristique est particulièrement importante pour les économies locales et départementales. Au total, en 2018 on ne dénombre pas moins de 575 622 nuitées sur la commune en hébergement marchand (hors résidences privées, résidences secondaires et principales).

En 2014, sur l'ensemble des nuitées marchandes réalisées sur Roquebrune-sur-Argens, l'hébergement de plein air (camping) est le premier type d'hébergement avec 40,3% de l'offre de lits touristiques. Ils sont suivis par les résidences de tourisme à hauteur de 27,1% et les villages vacances avec 14,1% des lits touristiques sur la commune.

Il est précisé que le nombre de nuitées en résidences secondaires et résidences principales pour les hébergements gratuits ne sont pas pris en compte du fait du manque de données en termes de nuitées.

La capacité totale d'accueil dans les hébergements marchands est de 16 496 lits touristiques en 2018 d'après l'Office du tourisme. La capacité est en croissance avec + 18 % depuis 2014. Les campings représentent le plus grand nombre de lits touristiques sur la commune suivi par les meublés de tourisme et les résidences de tourisme. En termes de fréquentation, les campings enregistrent une hausse. En revanche, une baisse significative est constatée concernant les résidences et villages vacances en 2018 ce qui peut être lié à la fermeture d'une résidence de 120 appartements aux Issambres (Pierre et Vacances).

Les hébergements non marchands (résidences privées, principales et secondaires) représentent 58 215 en 2014.



TYPE HÉBERGEMENT	NB D'ÉTABLISSEMENTS	NB DE LITS TOURISTIQUES
Aire de Camping Car	1	150
Camping et terrains de caravanage	10	5817
Chambre d'hôtes et gîtes	21	158
Hôtel	10	736
Meublé de tourisme	682	4281
Port de plaisance	1	12
Résidence de tourisme	10	3701
Village de vacances	4	1641
TOTAL	**739**	**16496**

Figure 34 : Répartition des hébergements touristiques sur la commune (Source : 2018, Office Intercommunal de Tourisme)

En 2014, le quartier des Issambres concentre une part importante de la capacité d'accueil, avec près de 46,9% en hébergements professionnels, et près de 70% en résidences secondaires. Par son dynamisme, il est encore possible d'y diversifier son potentiel d'accueil touristique. Le Village, avec son caractère historique atteint les 36,8% de la capacité d'accueil touristique communal.

Le quartier du Fournel dispose d'une capacité d'accueil représentée principalement par les campings et le tourisme de plein air. Le quartier de la Bouverie ne présente en 2014 que 16,3% des hébergements touristiques communaux. Quartier en devenir, son développement peut permettre l'augmentation de l'offre dans ce secteur.

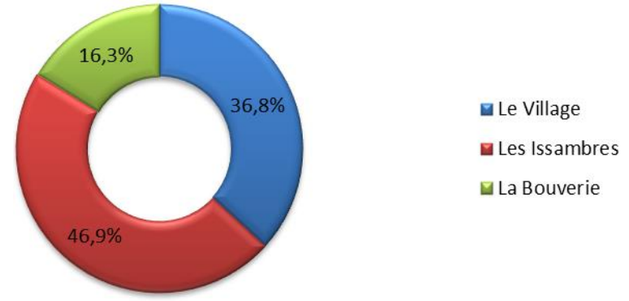


Figure 34 bis : Répartition des hébergements touristiques marchands entre les pôles urbains (Source : Poids Economique du Tourisme à Roquebrune-sur-Argens, 2014, Office Intercommunal de Tourisme **)**

Trois pôles touristiques axés autour du sport, de la nature et de la culture

La diversité des pratiques et des structures d'hébergement se répartit ainsi sur les trois pôles :

- Le tourisme balnéaire et nautique aux Issambres,
- Le tourisme de loisirs et le tourisme sportif dans le secteur du Fournel,
- Le tourisme culturel, naturel et de détente autour du Village, de la Bouverie (dégustation des produits du terroir), du Rocher, du plan d'eau de l'Aréna et de l'Argens.
- Fortement développé lors de la période du tourisme de masse, le « tourisme de plein air » connaît un grand succès en haute saison, mais ne présente pas de réelle activité en basse saison. Il existe ainsi une saisonnalité de l'activité, avec une saison haute d'avril à septembre.
-

Les activités essentiellement pratiquées par la clientèle interrogée sur la destination de leur séjour (40 417 contacts), sont :

- Visites du patrimoine culturel,
- Visites-dégustations des produits du terroir,
- Activités de loisirs (pour les enfants, balades, excursions en bateau, bien-être),
- Activités sportives telles que des activités aériennes, aquatiques ou terrestres.

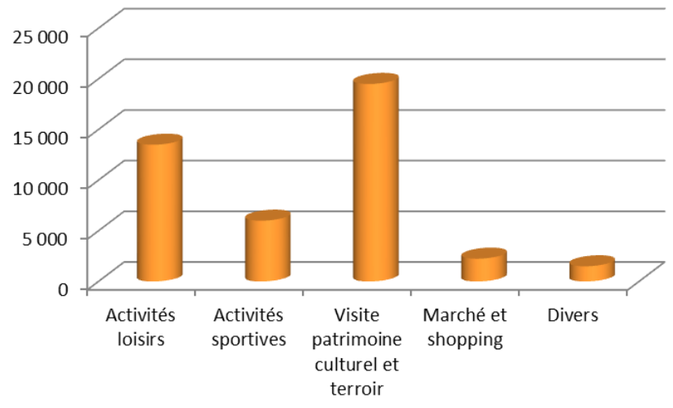


Figure 35 : Activités pratiquées par les touristes à Roquebrune-sur-Argens

(Source : Poids Economique du Tourisme à Roquebrune-sur-Argens, 2014, Office Intercommunal de Tourisme ****)

5.9 Le commerce à l'échelle de la commune et des pôles urbains

Le tissu commercial de proximité autour des pôles urbains

Au centre Village – les sites urbains secondaires :

L'ensemble Village-centres urbains secondaires regroupe un total de 479 artisans commerçants dans 95 secteurs différents. Les activités dominantes sont :

- L'artisanat : maçonnerie, coiffure, boulangerie, etc.,
- L'agriculture : pépiniériste, maraîchage, viticulture, oléiculture,
- Services : mairie, poste, banque, service à la personne, locations de véhicules et mobiles-homes, restaurants, etc.

Le tissu commercial du village propose l'offre de proximité la plus riche à l'échelle de la commune.

Le Village compte 27 locaux vacants recensés en 2018 par la CCI, soit 18% des cellules commerciales. Les services à la personne sont majoritaires avec 33 cellules. Les commerces liées à la culture, beauté, santé représentent 48% de la surface. L'étude de la CCI évalue la note de C à la qualité des devantures pour 72% des cellules ce qui montre qu'un effort est à faire dans ce domaine pour gagner en qualité notamment en termes d'harmonisation des enseignes.

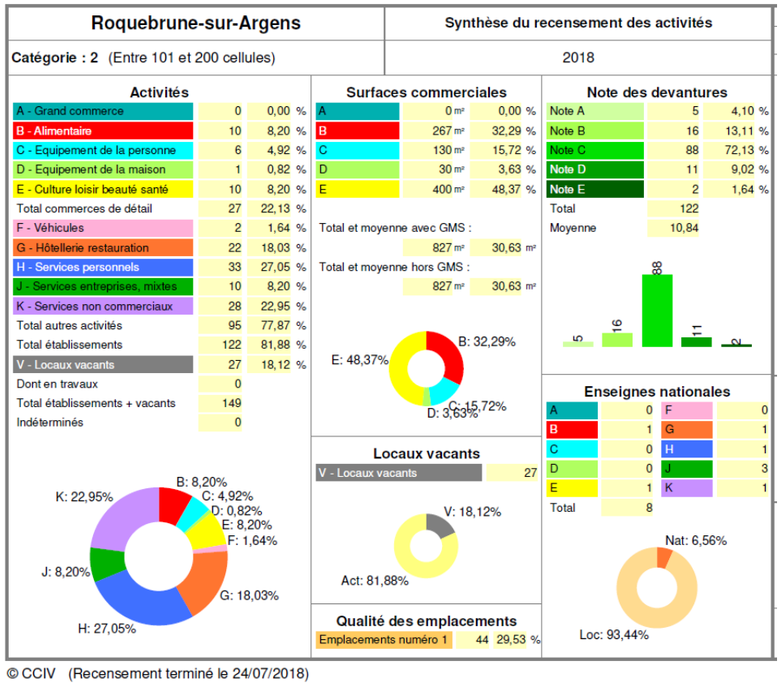
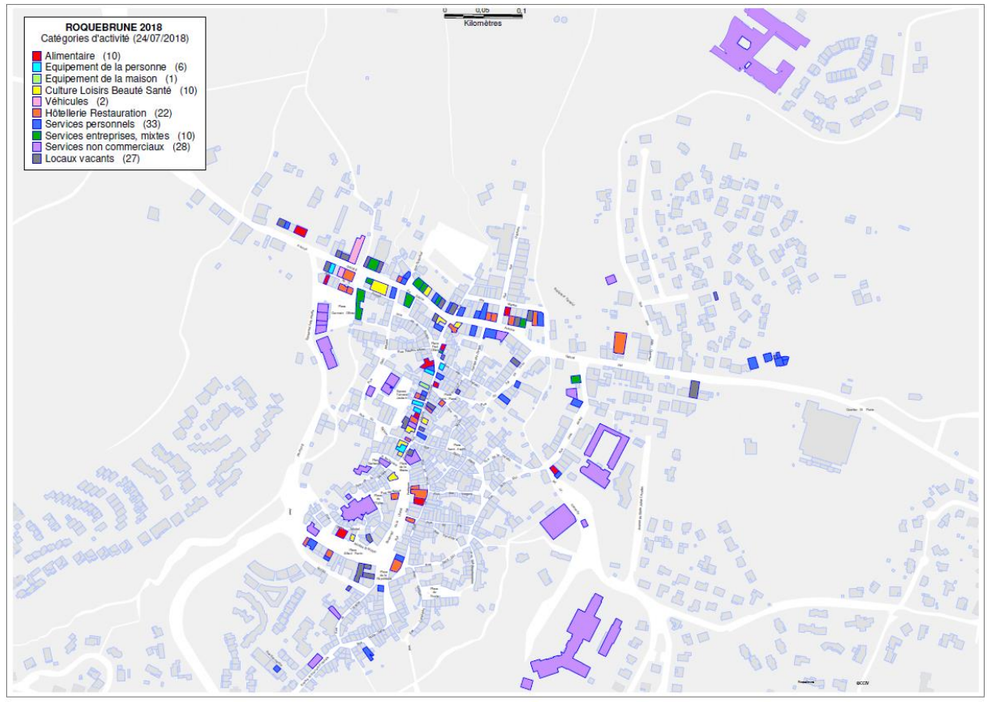


Figure 36: Synthèse du recensement des activités, CCI, 2018



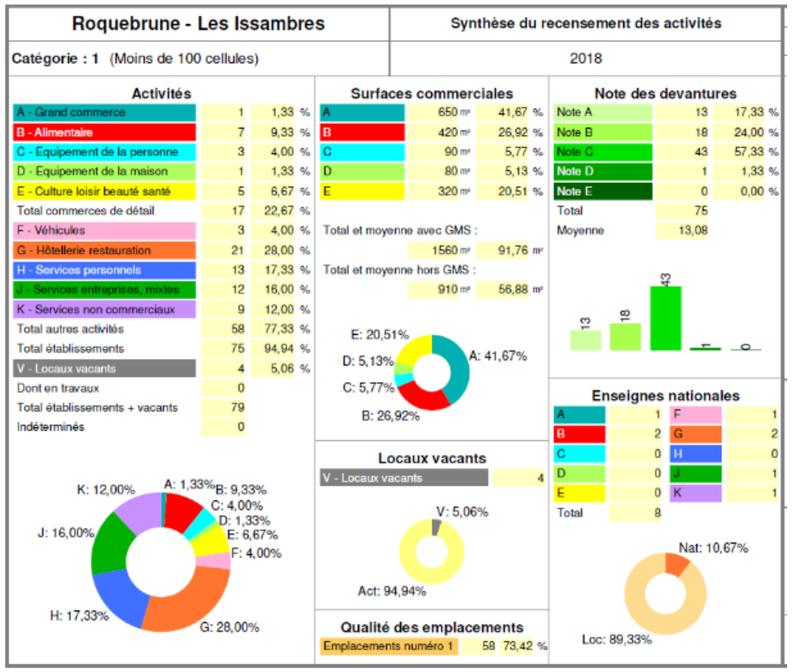
Carte 6 : Localisation des commerces, CCI, 2018

Le tissu commercial des Issambres :

Le secteur des Issambres regroupe 113 artisans-commerçants dans 31 secteurs différents, répartis sur le centre et la RD559. Les activités dominantes sont celles liées au commerce : habillement, souvenir, restauration, alimentation, etc.

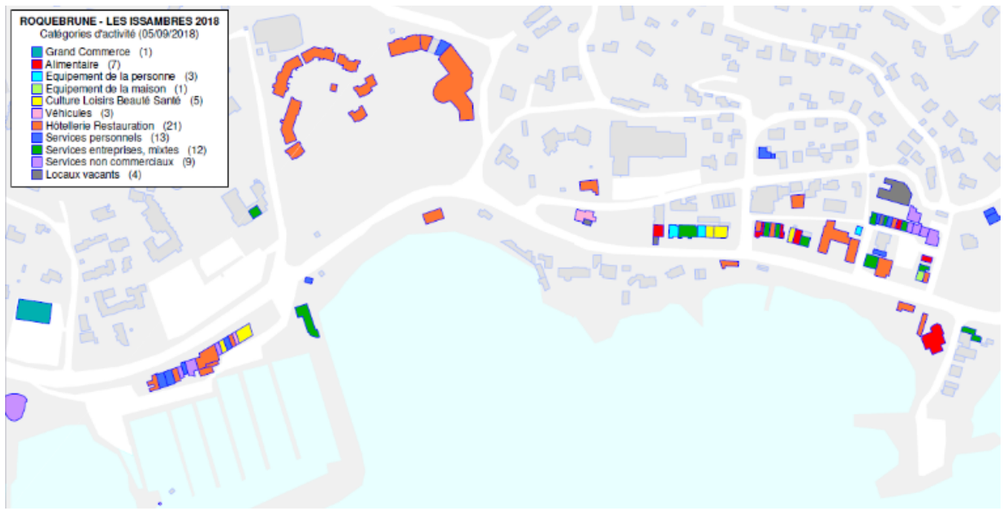
L'activité touristique estivale rend le tissu commercial des Issambres disproportionné par rapport à sa population résidente. Le nombre de commerces est ainsi quasiment équivalent au reste de la commune et présente une grande diversité. Néanmoins, l'activité touristique conduit à la prépondérance des commerces de type *Restauration ou Habillement*, et à une saisonnalité de l'emploi. Le secteur compte en 2018, 21 commerces à vocation hôtellerie, restauration.

Sur le secteur, 4 locaux vacants ont été recensés en 2018 par la CCI soit 5% des locaux commerciaux. Les surfaces commerciales pour de l'alimentaire et dans le domaine culturel, beauté, santé représentent 46% des surfaces.



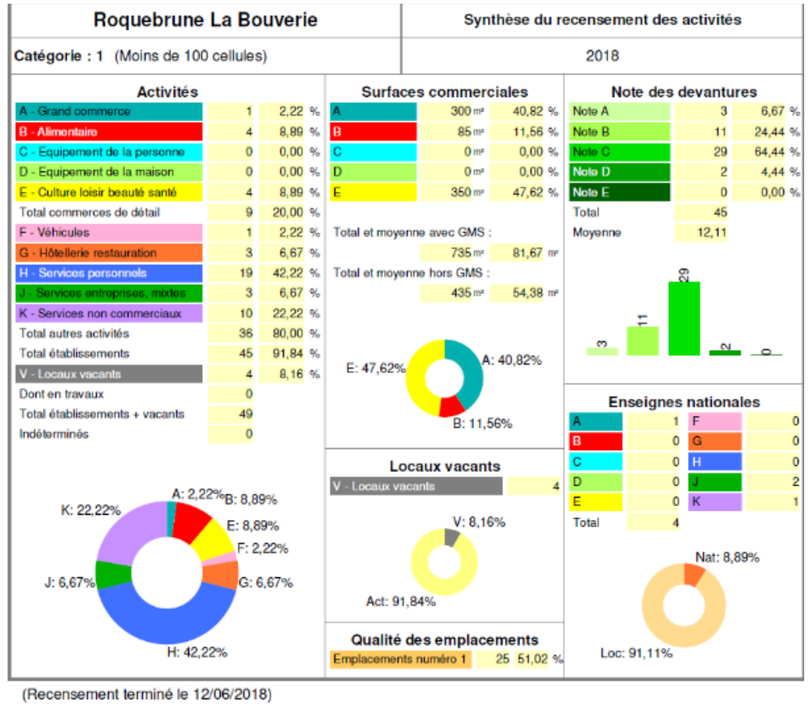
(Recensement terminé le 05/09/2018)

Figure 37: Synthèse du recensement des activités, CCI, 2018



Carte 7 : Localisation des commerces, CCI, 2018

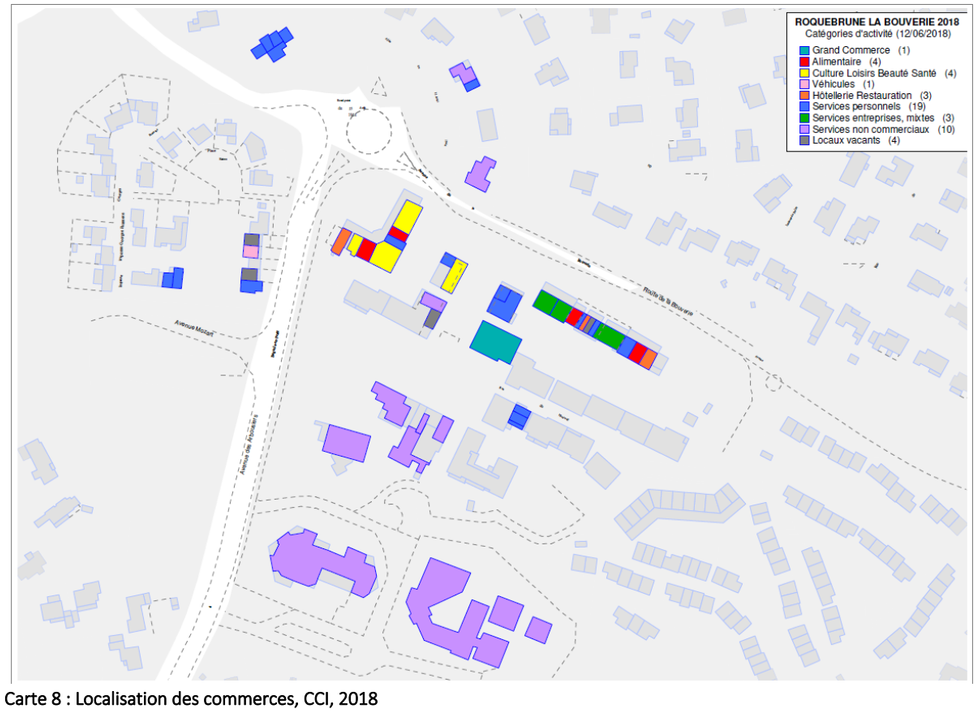
Le secteur de la Bouverie regroupe 242 artisans commerçants dans 56 secteurs d'activités différents. Les activités dominantes sont les services et le BTP qui sont principalement regroupés sur le parc d'activités Raphèle. L'organisation de la Bouverie est également axée sur les commerces de proximité, équipements administratifs, centres-médicaux et services. 45 cellules commerciales sont présentent sur le quartier, le service à la personne est l'activité majoritaire. Le quartier compte 8% de locaux vacants (4).



(Recensement terminé le 12/06/2018)

Figure 38: Synthèse du recensement des activités, CCI, 2018

Le tissu commercial de la Bouverie :



Carte 8 : Localisation des commerces, CCI, 2018

5.10 Le foncier d'activité

Les parcs d'activités

Il existe au total trois parcs d'activités sur la commune du Roquebrune-sur-Argens :
- Les Châtaigniers,

- Les Garillans,

- Raphèle (ZAC du Blavet).

Le parc d'activités Châtaigniers-Garillans :

Le pôle d'activités des Châtaigniers-Garillans se développe depuis les années 1995 le long de l'A8 et est traversé par la RDN7. Il concentre un niveau d'emplois élevé à l'échelle de Roquebrune-sur-Argens, mais celui-ci reste cependant sans commune mesure avec les pôles économiques plus importants de Fréjus - Puget-sur-Argens, qui concentrent les plus grandes enseignes, notamment commerciales, à l'Est du Var.

Une multitude d'activités y sont en effet représentées :
- Activité commerciale (présence d'un supermarché, salle de sport, garages, galerie commerciale…),
- Activité de services aux particuliers (commerce de détail, réparation automobile…),
- Activité de services aux entreprises,
- Activité de travaux publics (entreprises artisanales de BTP),
- Activité hôtelière (1 hôtel et 1 résidence-hôtelière) et restaurants.

Il est constitué de deux zones d'activité distinctes :
- la ZA des Châtaigniers,
- la ZA des Garillans Est et Ouest.
-

Ce pôle connait un renouveau depuis quelques années. Outre le développement de certaines entreprises roquebrunoises florissantes, l'arrivée d'entreprises d'importance en 2005-2006 (concessionnaires Mercedes, Harley Davidson, etc.) a permis d'améliorer le poids économique et l'attractivité de ce pôle à l'échelle locale. Les efforts d'embellissement et d'amélioration de la visibilité de ce secteur par la commune contribuent également à redynamiser durablement ce pôle.

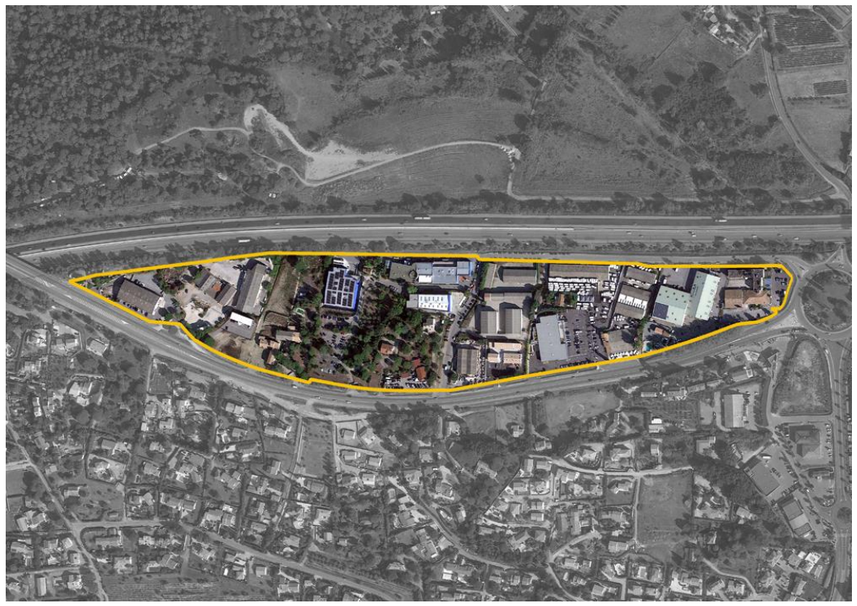
La Zone d'Activités des Châtaigniers :

Située en entrée de ville, en bordure de la RDN7, le parc d'activités des « Châtaigniers» accueille 49 entreprises en 2018 et 400 emplois directs en 2015 (source : CAVEM). L'échangeur de l'autoroute A8 de Puget-sur-Argens se trouve à 6 km. La surface totale de la zone d'activité est de 12 ha.

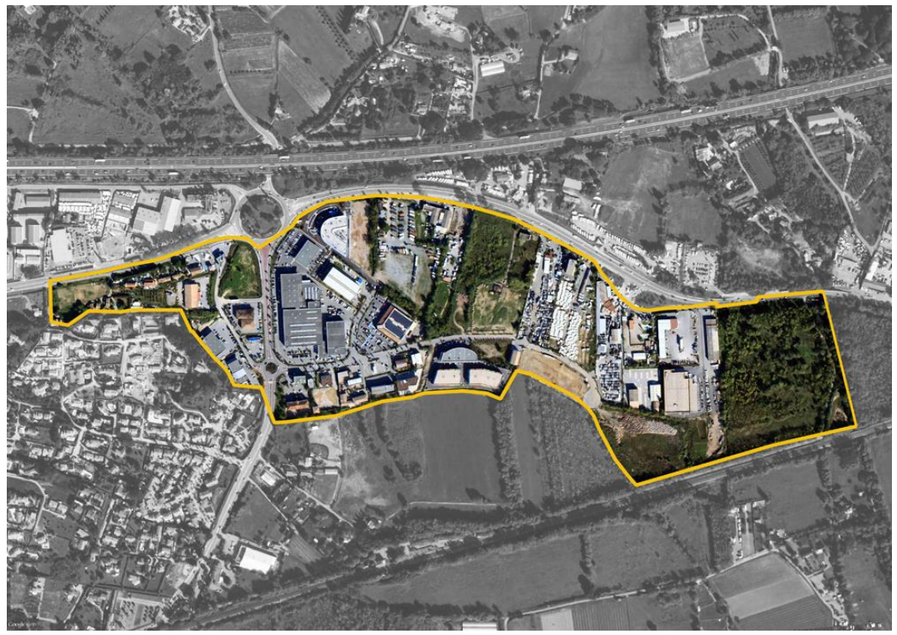
Les premières implantations ont eu lieu dans les années 60. Toutefois, les activités principales sont arrivées au cours des années 80. Son extension au Nord de l'autoroute est en projet depuis les années 1990. Il est à noter une dominance des Très Petites Entreprises (TPE) avec un personnel local ou provenant des communes de la CAVEM. En effet, 80% des entreprises du parc ont moins de 10 salariés. Sur la totalité des entreprises présentes dans le parc d'activité, une majeure partie des entreprises sont locataires (environ 89%). 68% des activités ont démarré leur activité au sein du parc.

Le premier employeur sur ce site est l'entreprise THALGO (fabricant de produits cosmétiques) avec 178 salariés.

Bien que ce soit le secteur d'activités commercial qui domine (44% des entreprises dans le secteur du commerce), il en existe de nombreux présents sur le parc. Il s'agit notamment des secteurs :
- Industriel (cosmétiques),
- Artisanal (plomberie, pisciniste, énergies renouvelables…),
- Commercial (supermarché, hôtellerie,…),
- Tertiaire.



Photographie 4 : Vue aérienne de la ZA des Châtaigniers (Source : CAVEM 2019)



Photographie 5 : Vue aérienne du Parc d'activités des Garillans Est (Source : CAVEM 2019)

Le Parc d'activités des Garillans Est et Ouest :

Le parc d'activités des « Garillans » est un site en entrée de ville côté Est, à proximité du rond-point des Quatre-Chemins, en bordure de la RDN7. L'échangeur de l'autoroute A8 de Puget sur Argens se trouve à 3 km. Il accueille 167 entreprises en 2018 et 680 emplois directs en 2015 (source : CAVEM). Le parc mesure au total 34 ha.

Il comptabilise environ 600 salariés, sur une surface totale d'environ 66 hectares. Il est à noter une dominance des TPE avec un personnel local ou provenant des communes avoisinantes. Le premier employeur sur ce site est l'entreprise Mercedes avec environ 110 salariés.

Le secteur des services est prédominant (37% des entreprises dans le secteur des services). Les principaux autres secteurs présents sur le site sont :

- Le tertiaire (concession auto et moto, réparation auto et moto, contrôle technique, cabinets d'experts comptables, d'avocats, école de commerce, gestion d'entreprises, étude notariale),
- L'artisanal (signalisation routière, plomberie),
- Le commercial (supermarché, hôtellerie, logistique).

Le Parc d'activités Raphèle (ZAC du Blavet) :

A proximité de l'échangeur de l'A8 à Puget-sur-Argens, le parc d'activités Raphèle est implanté au Nord de la commune dans un environnement boisé, à proximité du quartier de la Bouverie. Le parc d'activités fait partie de la ZAC du Blavet, dont le secteur Est accueilli des logements. Ce parc est essentiellement tourné vers l'activité artisanale, bien qu'une entreprise dans le domaine pharmaceutique y soit implantée.

Les premières implantations ont eu lieu avec la création de la ZAC en 1983.

Le parc d'activité accueille 97 entreprises en 2018 et 514 emplois directs en 2015, sur une surface totale de 18 hectares. Il est à noter une dominance des TPE avec un personnel local ou provenant des communes avoisinantes. Le premier employeur sur ce site est l'entreprise CPCP Telecom avec près de 60 salariés.

La qualité remarquable du site a de plus permis la réalisation d'une résidence hôtelière 4 étoiles complétée par un ensemble de logements pour actifs en accession à la propriété.

Le secteur qui domine est celui de la construction (58% des entreprises dans le secteur de la construction). Les autres principaux secteurs présents sur le parc sont :

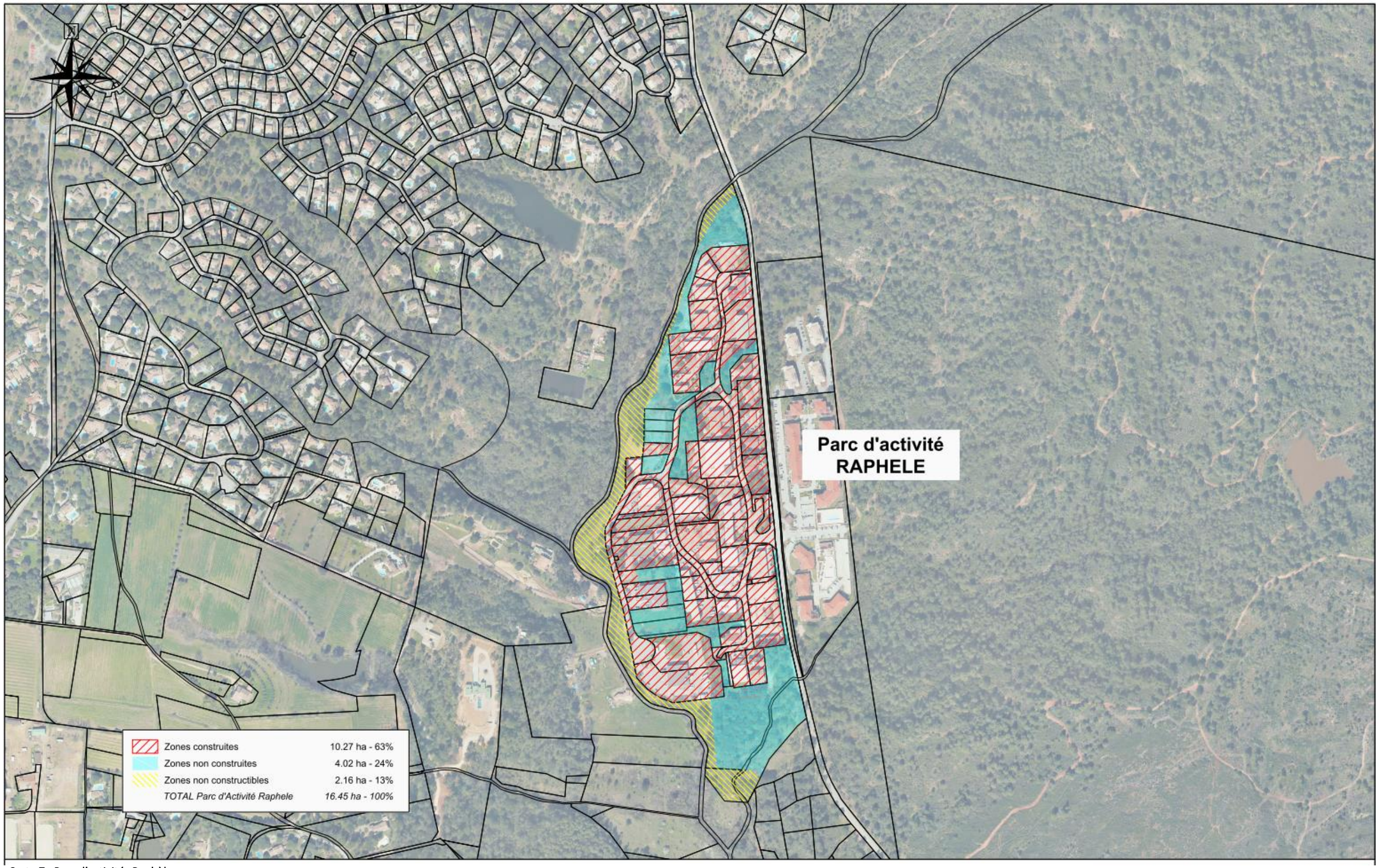
- L'artisanal (menuiserie, ferronnerie, carrosserie, réparation auto et poids-lourds., BTP, matériaux, etc.),
- Le tertiaire (transports, restauration, institut de beauté, pharmacie, etc.),
- L'industriel (laboratoire pharmaceutique).



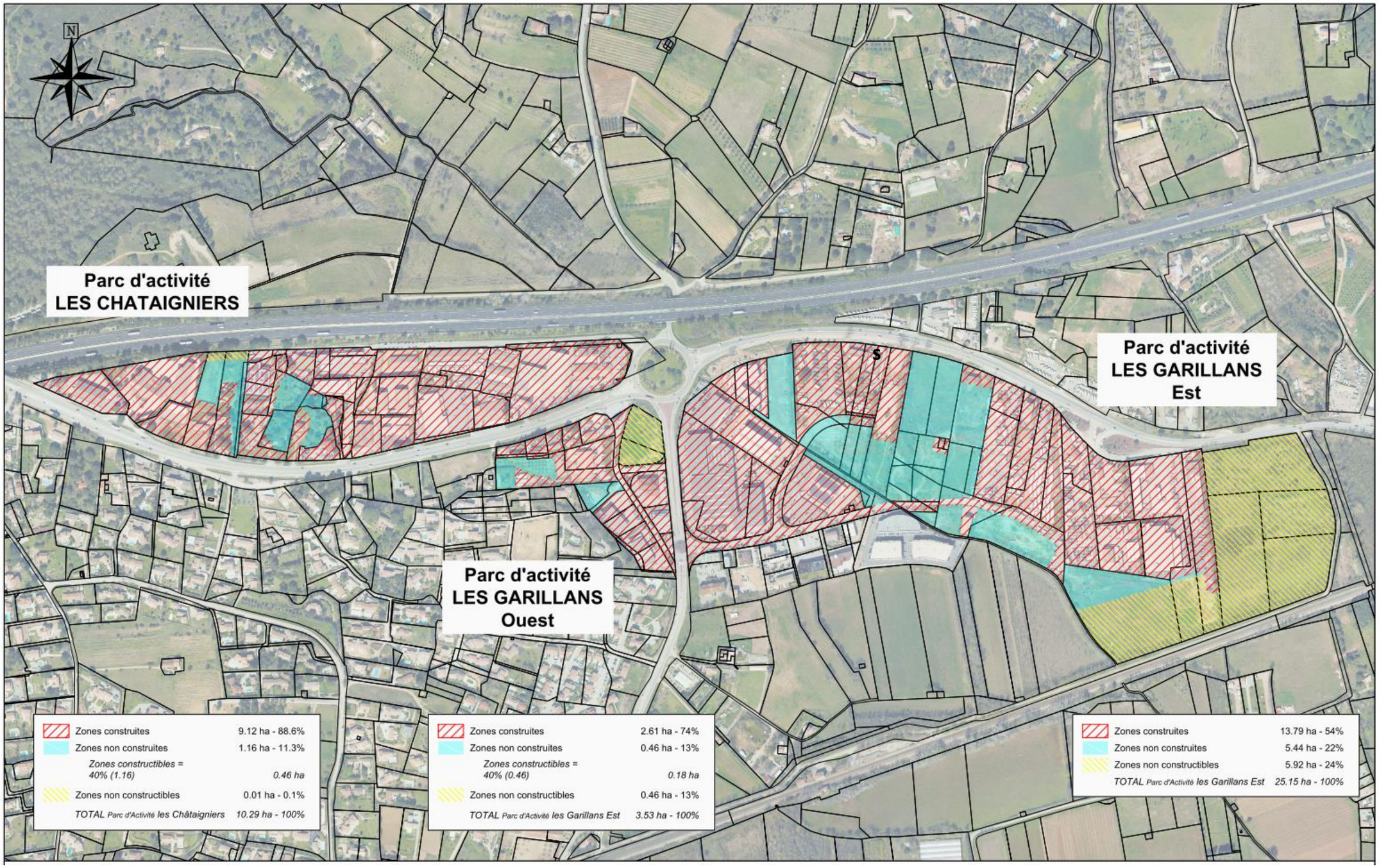
Photographie 6 : Vue aérienne du Parc d'activités Raphèle (Source : CAVEM 2019)

	Zone d'Activités des Châtaigniers	Parc d'Activités des Garillans	Le Parc d'activités Raphèle	Total
Surface de la zone (ha)	12	34	18	**64**
Surface construite (ha)	9,12	13,79	10,27	**35,79**
Surface disponible à la construction (ha)		5,44	4,02	**11,1**
Surface réservée aux espaces verts (ha)	0,7	5,92	0,16	**7,24**
Nombre d'entreprises (2018)	49	167	97	**313**
Nombre de salariés (2015)	400	680	514	**1594**
Nombre de salariés / ha	33,3	20	28,6	**24,9**
Nombre de salariés potentiels sur le résiduel constructible		108	264	

Tableau 5 : Bilan et potentiel des zones d'activités Roquebrunoises (Source : Site internet de la CAVEM 2019)



Carte 7 : Parc d'activités Raphèle



Carte 8 : Parcs d'activités des Châtaigniers et des Garillans

CE QU'IL FAUT RETENIR

- **74 % d'actifs, 64 % d'actifs occupés (ayant un emploi), plus fort que dans la CAVEM**
- **Taux de chômage 10%, plus faible que dans la CAVEM**
- **Forte présence des emplois du tertiaire et liés au tourisme**
- **Activité touristique, principal moteur économique communal**
  1. **Jusqu'à 51 000 habitants en pic estival (commune surclassée « station touristique »),**
  2. **682 122 nuitées en 2014,**
  3. **Camping : type d'hébergement touristique principal (40,3% de l'offre de lits touristiques),**
  4. **46,9% de la capacité d'accueil concentrés aux Issambres,**
  5. **Diversité des pratiques et des structures d'hébergement associées,**
- **Un littoral dense, disposant de trois ports, huit plages, deux calanques, une base nautique, le sentier du littoral, des points de vue panoramiques, des eaux de bonne qualité,**
- **Tissu commercial de proximité : un tissu dense sur l'ensemble du territoire avec un taux de vacance un plus élevé pour le Village. La polarité des Issambres a un grand nombre de commerces comparé à sa population résidente.**
- **Trois zones d'activités représentant 1595 salariés et accueillant 313 entreprises**

5.11 Enjeux économiques basés sur le commerce

Pour répondre non seulement aux besoins en matière de développement économique touristique, mais également aux besoins de la population locale résidente, le diagnostic a mis en évidence une nécessité de renforcer les installations commerciales permettant une dynamique économique tout au long de l'année :

- Au niveau des différentes centralités urbaines, en favorisant l'installation de commerces de proximité dans un contexte de renouvellement ou densification urbaine, en réservant les rez-de-chaussée à l'ouverture commerciale, par exemple,
- Au sein des éventuelles opérations d'aménagements, en y proposant une mixité de logements et commerces,
- Au sein des différentes zones d'activités existantes en proposant une nouvelle offre d'activités économiques.

En effet, les différentes zones d'activités arrivent aujourd'hui à saturation. De plus, l'apport de nouvelles perspectives d'emploi par la redynamisation du commerce est favorable à une résidentialisation de la population sur sa commune de travail.

6. Une économie agricole marquée

Au moment de la seconde guerre mondiale et de l'industrialisation, la plaine de l'Argens est asséchée. Le tracteur entre dans les mœurs agricoles et facilite le travail. Se développe alors une culture fruitière en vergers en association avec la vigne, ainsi qu'un maraichage en serres, sur des terres alluviales particulièrement fertiles.

6.1 Les surfaces agricoles utiles roquebrunoises

En 2010, la Surface Agricole Utile (SAU) représente 465,6 hectares, soit seulement 4,4% de la surface totale du territoire. En 2000, la SAU était de 554,4 hectares soit une perte de 16% des surfaces en 10 ans. Depuis 1998, c'est une diminution d'environ 32% de la SAU qui est observée.

Les données sont issues du dernier recensement général de l'agriculture (RGA) de 2010, publié début 2012. Il prend en compte les exploitations dont les sièges sociaux sont situés sur la commune. Les données de 2010 ne sont toutefois pas très représentatives du monde agricole roquebrunois d'aujourd'hui. En effet, cette année-là, la commune a subie de fortes inondations impactant l'agriculture.

La diminution des surfaces agricoles tend à se stabiliser aujourd'hui. De même, en ce qui concerne les exploitations agricoles, 145 étaient comptabilisées en 1998. En 2010, il n'en restait que 70, soit une diminution de près de la moitié en une dizaine d'années. Depuis 2010, 20 créations d'entreprises agricoles ont été recensées par la commune ainsi que 27 cessions d'activités agricoles.

Tableau 6 : Les principaux chiffres de l'agriculture communale *(Source : RGA 2010)*

SAU en hectares en 2010	465,6
SAU en hectares des exploitations ayant leur siège à Roquebrune-sur-Argens	465,6
Nombre d'exploitations agricoles recensées en 2010	70
SAU moyenne en hectares par exploitation en 2010	6,7
Nombre d'exploitations qui ont disparues entre 1988 et 2010	75
Nombre d'exploitations supplémentaires entre 2000 et 2010	4
Tranche d'âge moyen (en années) des exploitants agricoles	50-60

La structure agricole a quant à elle évolué. En effet, la SAU moyenne par exploitation a augmenté entre 2000 et 2010 de 27,2%. De ce fait, les exploitations sont moins nombreuses, mais plus grandes, avec une moyenne de 6,7 ha de SAU en 2010.

Avec 10 214 ha cadastrés et 15 599 parcelles en 2015, la superficie moyenne des parcelles est de 6 500 m². Ce chiffre est légèrement inférieur à la moyenne régionale qui s'élève à 1 ha. Bien entendu cette moyenne cache des disparités entre les parcelles de plaines et celles des collines. En effet, la cartographie de répartition des parcelles en fonction de la superficie des comptes de propriété auxquels elles appartiennent montre clairement que les plaines ou zones les plus agricoles de la commune, sont aussi les plus morcelées (mis à part, les zones de lotissement). Avec le projet de réaménagement foncier (AFAF) en cours suite aux inondations, cette situation devrait à terme se résorber ou du moins s'améliorer grandement.

Sur les 8 818 comptes de propriété recensés sur la commune 549 concernent des propriétés de 2 ha et plus ; 2 ha étant un seuil plancher pour commencer à envisager le développement d'une activité agricole. Dans le cadre d'une action foncière volontariste visant à mobiliser les acteurs fonciers de ce territoire, une animation spécifique sur ces « grands comptes » pourrait être recentrée.

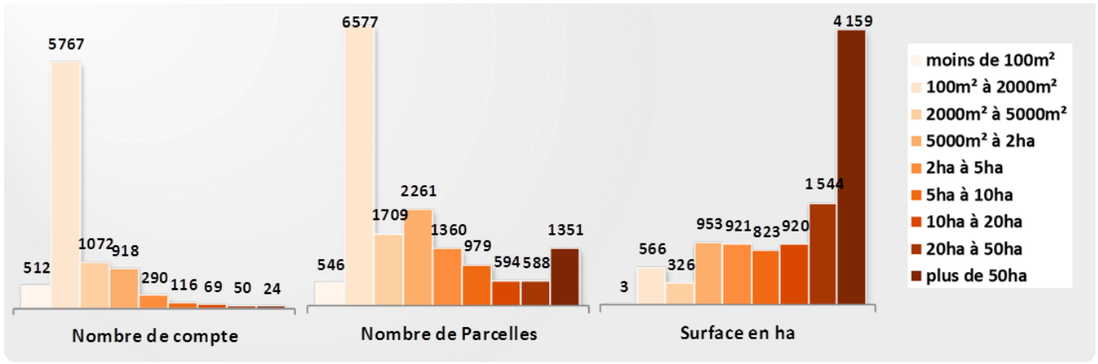


Figure 36 : Répartitions des parcelles par taille des propriétés (Source : RGA 2010)



Figure 37 : Superficie Agricole Utile entre 1988 et 2010 (Source : RGA 2010)

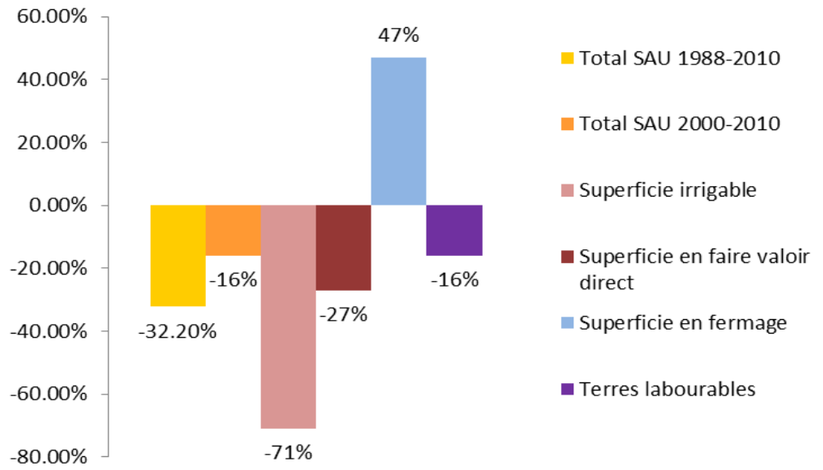


Figure 38 : Pourcentages d'évolution des superficies agricoles entre 1988 et 2010 (Source : RGA 2010)

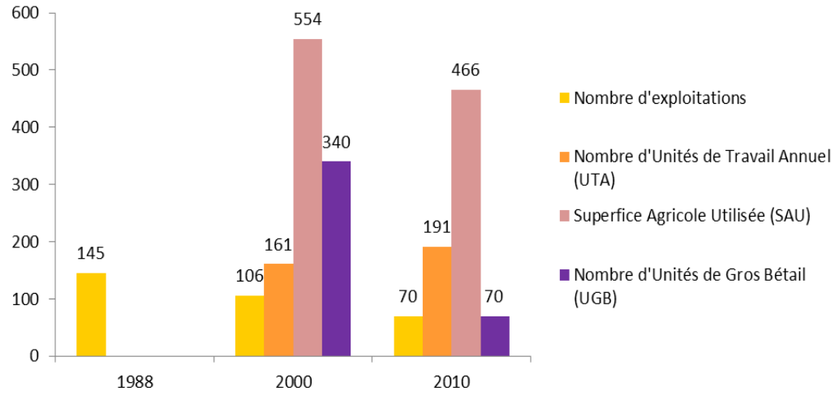


Figure 39 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010 (Source : RGA 2010)

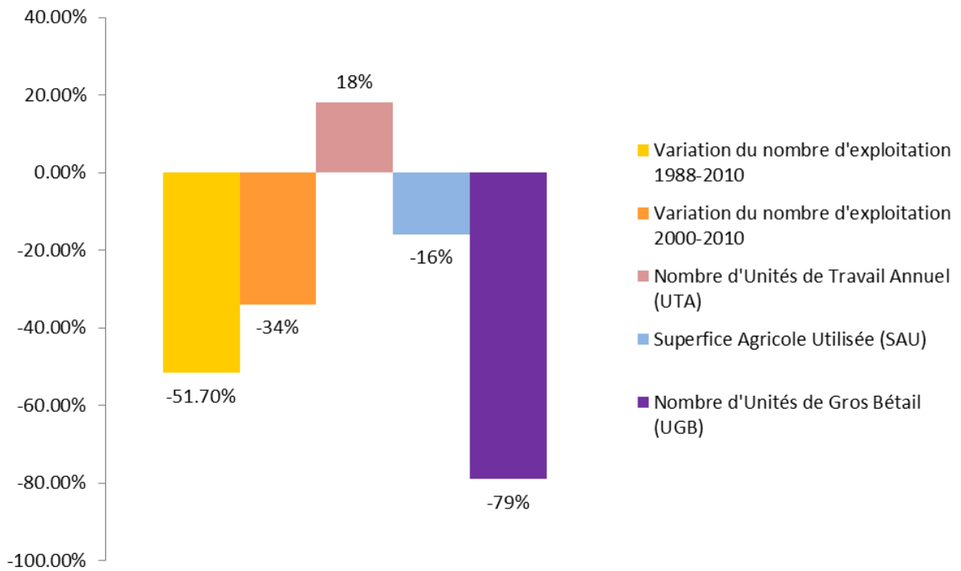
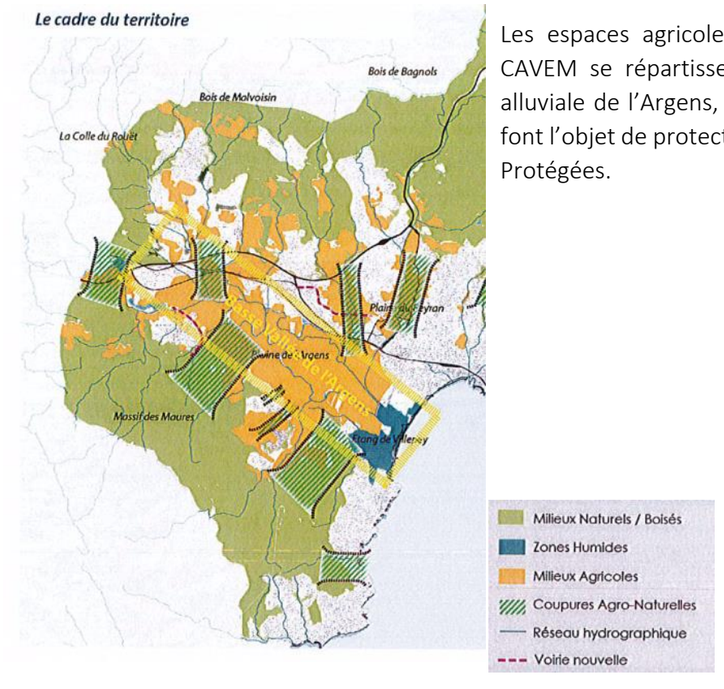


Figure 40 : Pourcentages d'évolution des exploitations agricoles entre 1988 et 2010 (Source : RGA 2010)

Les espaces agricoles structurants identifiés au SCOT de la CAVEM se répartissent essentiellement le long de la plaine alluviale de l'Argens, comme le montre la carte ci-dessous. Ils font l'objet de protection spécifique comme les Zones Agricoles Protégées.



Carte 9 : Carte des zones agricoles du SCOTde la CAVEM (Source : SCoT CAVEM 2018)

6.2 Des activités agricoles ciblées

Une diminution de l'activité agricole aujourd'hui stabilisée

Avant les années 1970, l'agriculture de Roquebrune-sur-Argens était orientée principalement vers les filières viticoles et arboricoles, qui s'appuyaient sur deux coopératives :

- La Roquebrunoise avec une production de près de 80 000 hL/an de vin (dans les années 1960),
- La coopérative fruitière de Fréjus (pêches et prunes principalement).

Durant les années 1960-1970, la filière agricole locale a subi une baisse particulièrement importante de son activité.

- **La viticulture :**

Au moment du choc pétrolier, la filière viticole (tout comme arboricole), a vu ses cours se dégrader progressivement. Il s'en est suivi un déclin des structures coopératives.

Avec la prime à l'arrachage dans les 1980, la viticulture a vu sa production diminuer considérablement, jusqu'à être divisée par 10, pour atteindre 8000 hL/an de vin.

En 2005, la cave coopérative fusionne avec les Vignerons de Saint-Romain. Six domaines non affiliés à la cave coopérative subsistent encore.

- **L'arboriculture fruitière :**

La coopérative fruitière de Fréjus a fermé ses portes au début des années 90, en raison de la forte concurrence, notamment italienne.

Depuis 1975/80, la production fruitière ne cesse de diminuer pour ne constituer aujourd'hui qu'un reliquat. La vente directe chez le producteur en constitue l'essentiel. Vers les années 1980, s'est produit un important exode des exploitants des Alpes-Maritimes vers le Var, et plus spécifiquement dans la basse vallée de l'Argens, sur la commune de Roquebrune-sur-Argens. Ce sont essentiellement des maraîchers qui sont venus s'installer dans la basse vallée.

Aujourd'hui, ces derniers sont toujours en place mais sont particulièrement mis à mal par les inondations de la vallée de l'Argens. Très peu de nouvelles installations ont été recensées depuis 2005, période des dernières migrations observées. Depuis, seules 3 ou 4 installations ont eu lieu.

Les terres aujourd'hui inoccupées sont utilisées principalement pour le fourrage à destination de l'élevage équin, les céréales et les pépinières d'ornement.

Afin de soutenir l'activité agricole, un point de vente directe des produits locaux a été créé. La « Grande Bastide », située à proximité du Perrussier, permet la vente directe de produits issus d'une quinzaine d'exploitations roquebrunoises.

En 2010, et encore aujourd'hui, la majorité des exploitations sont à orientations viticole et maraîchère, soit quasiment les deux tiers des exploitations. Les autres exploitations pratiquent principalement l'arboriculture fruitière.

Les effectifs en termes d'élevage sont très faibles et l'activité elle-même a un caractère résiduel.

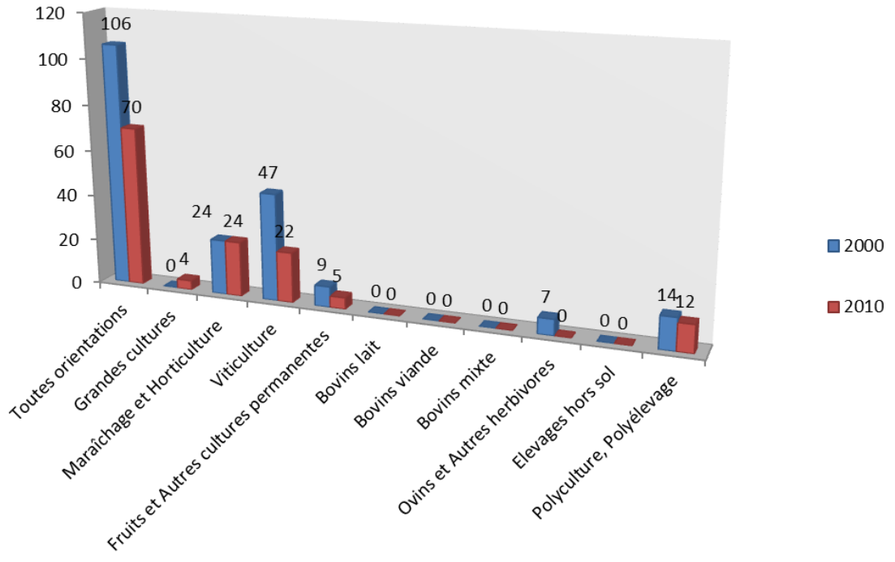


Figure 41 : Diversité des activités agricoles et des effectifs en 2000 et 2010 (Source : RGA 2010)

La répartition des surfaces utilisées par type de culture fait nettement apparaître la prédominance de la viticulture qui représente 53% de la surface agricole utilisée.
Cette structure agricole communale n'a guère évolué au fil du temps. La commune a depuis toujours une vocation viticole très prononcée, suivie par la filière arboricole fruitière avec 9%, ainsi que le maraîchage avec 8%.

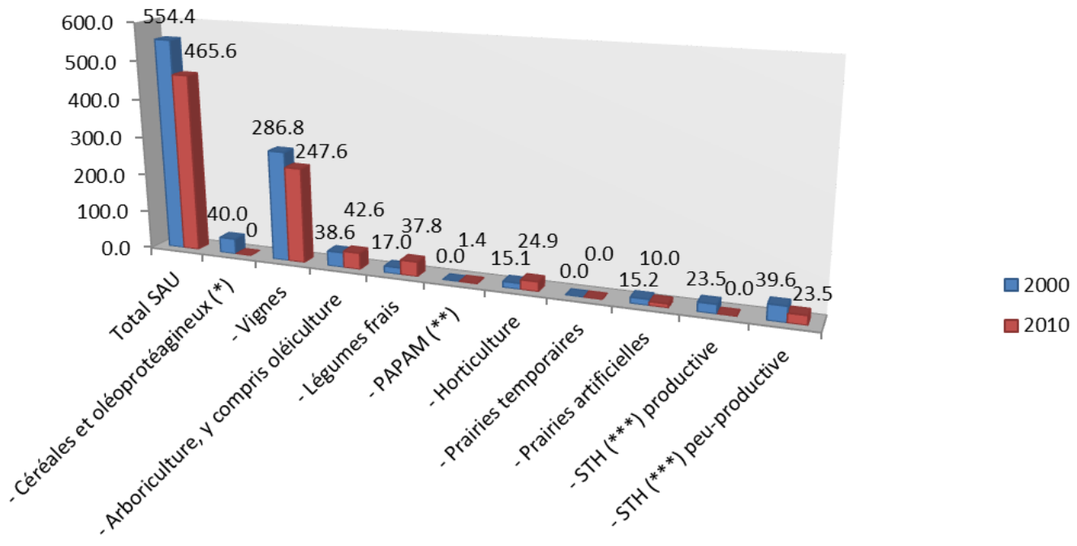


Figure 42 : Evolution de la SAU en hectares, par activité agricole (Source : RGA 2010)

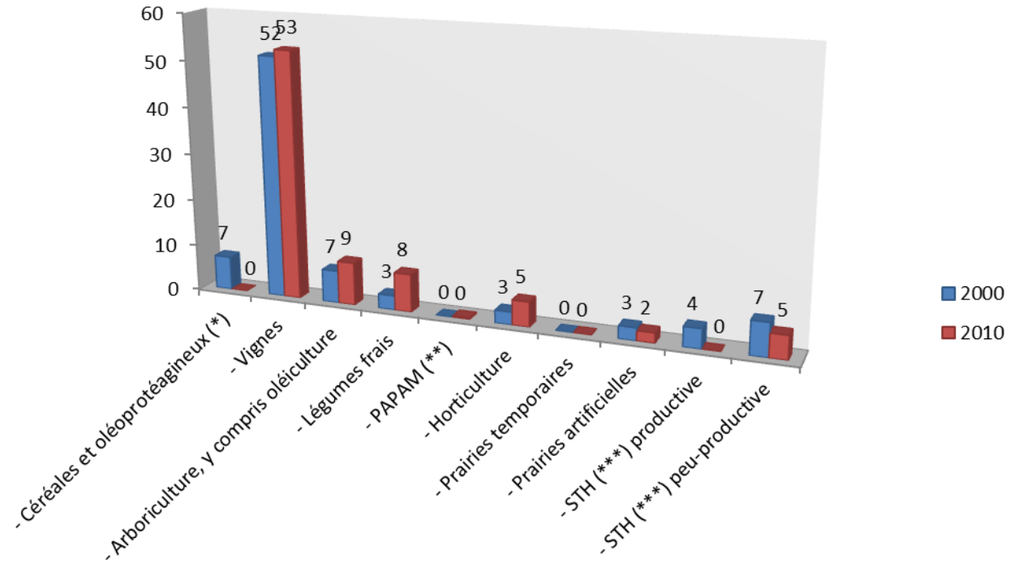


Figure 43 : Pourcentages d'occupation des sols par activité agricole (Sources : RGA 2010)

Une dynamique de filières fragile à préserver

En 2014/2015, la dynamique des différentes filières agricoles de la commune reflète une agriculture tout de même fragile dont le maintien, le renforcement et la préservation sont des composantes fondamentales dans le développement du territoire.

La viticulture est la filière qui se porte le mieux. En effet, avec des cours relativement porteurs et des appellations (AOC/IGP), la dynamique est assez bonne. Mais depuis 2005, aucune nouvelle implantation ne s'est faite dans la basse vallée, ne favorisant aucune augmentation du potentiel de production. Les différents domaines viticoles de la commune ont la possibilité de faire des ventes directes de la production, au détail. La coopérative intercommunale est également très présente et dynamique sur le secteur.

L'arboriculture fruitière n'est représentée actuellement que par quelques parcelles de pêches et figues, en vente directe sur site. L'ouverture du moulin du Clos Saint Martin a permis le développement très important de l'oléiculture.

La filière pépiniériste a un marché relativement stable, voire en légère baisse. Les investissements sont de moins en moins nombreux et les ventes se font sur les stocks.

La filière maraîchère possède une dynamique positive, traduit notamment par l'augmentation des SAU, avec beaucoup de ventes essentiellement en direct producteur. Ce type de vente a un rôle important pour le développement et la dynamique de la filière. Cependant, cette dernière subit depuis quelques temps des difficultés de rendement. En effet, beaucoup de parcelles de maraîchage sont situées en zone inondable.

L'élevage est une filière peu représentative de l'activité agricole communale, si bien que le recensement général agricole ne dispose pas ou peu de chiffres sur cette filière. Il existe cependant un grand nombre de sites de gardiennage, principalement de chevaux. On dénombre 1 unique éleveur ovin, 1 éleveur bovin, et quelques éleveurs équins.

Avec seulement 2 apiculteurs sur la commune, la filière apicole se maintient tout de même sur le territoire communal par les ventes en direct qui sont relativement importantes. La filière subit cependant des difficultés de production dues à un parasite des abeilles qui augmente leur mortalité. Ces difficultés peuvent également être liées à un potentiel de floraison assez mauvais causé par une météo défavorable.

Dans une logique comparable, le quasi-abandon au cours des dernières décennies des activités sylvicoles pose de sérieuses difficultés. Outre la disparition progressive d'une culture locale et d'une production agricole spécifique, cet abandon pose le problème de la gestion des espaces forestiers et notamment celui de leur sensibilité aux incendies. Parallèlement aux diverses actions de prévention existantes (aménagements DFCI, débroussaillement…), la protection des espaces forestiers doit être appréhendée en termes de gestion et de mise en valeur. A ce titre, la création du Comité Communal des Feux de Forêt (CCFF) de Roquebrune-sur-Argens a permis de réduire ce risque. Composé de 129 bénévoles, le CCFF assure les missions de mise à jour de la cartographie et du balisage, les actions de prévention auprès de la population, les patrouilles de surveillance et l'accompagnement des secours en cas d'incendie. Les espaces forestiers sont toutefois des lieux de randonnées pédestres, équestres et VTT, permettant une mise en valeur de ce patrimoine naturel.

6.3 Structure foncière agricole sur la commune

[Extrait de l'étude agricole réalisée par la chambre d'agriculture du Var et de la SAFER]

Avec 18% des superficies pour seulement 10 comptes de propriétés, le public n'est pas absent du jeu de la propriété, mais très minoritaire Dans ces 10 comptes de propriété, 4 sont détenus par la commune, totalisant 915 ha.

L'autre grand propriétaire public est le Conservatoire du littoral avec 559 ha suivi par le Conseil Départemental qui détient 377 ha. En général ces deux derniers acteurs maîtrisent des espaces naturels.

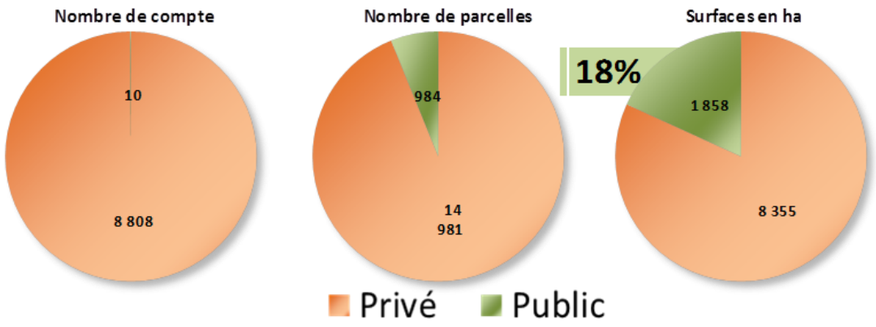


Figure 44 : Répartition de la propriété du sol à Roquebrune-sur-Argens en 2010 (Sources : RGA 2010)

Quelle capacité de foncier remobilisable par la commune ?

Les cartes des propriétés Publiques/Privées, dont disposent la chambre d'agriculture du Var et la SAFER, recèlent une deuxième information situant les parcelles en BND ou celles présumées vacantes. En additionnant ces deux variables l'on obtient un total de 2,1% des surfaces sur la commune, ce qui n'est pas excessif.

Avec 142 ha de parcelles en BND, dont principalement une très grande parcelle dont le conservatoire est propriétaire, le risque de voir ces lieux abandonnés n'a pas l'air avéré.

Risque d'abandon plus fort ?

Part des BND		Part des BVSM	
Surface	1,4%	Surface	0,7%
en ha	*142,7*		*74,2*

Si la commune souhaite mobiliser des capacités de foncier abandonné, il serait judicieux de se concentrer sur les biens présumés vacants. En effet, une commune peut se lancer dans une politique d'appropriation (Procédure des Biens Vacants) qui augmenterait sa disponibilité foncière et lui offrirait une éventuelle « monnaie d'échange » dans le cadre d'un réaménagement foncier. Sur la commune, ces biens potentiellement vacants se chiffrent à 74 ha. L'opportunité de lancer cette procédure sera à évaluer si des parcelles concernées intéressent la commune en plaine agricole, car là aussi, pour l'essentiel, ces biens présumés vacants, le sont dans les massifs forestiers.

ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	
Les chiffres clés extraits du cadastre	
Surface totale cadastrée en ha	10 214
Surface totale des BND	142,7
Surface totale des BVSM	74,2
Nb. de parcelles total	15 599
Nb. Unité foncière	10 555
Nb. de parcelle en BND	18
Nb. compte de propriétés	8 818
Nb. propriétaires (total des indivisaires…)	15 004

ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	
Indicateurs de la commune	
Surface moyenne d'une parcelle en ha	0,65
Surface moyenne d'un compte de propriété	1,16
Nb. de parcelles par compte de propriété	1,8

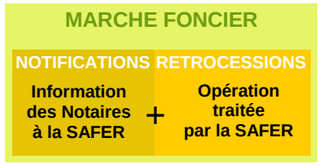
Un marché soutenu sur la commune

La dynamique du marché foncier1 est toujours révélatrice du contexte dans lequel se situe un territoire.

Sur ces cinq dernières années, le marché foncier communal présente une tendance plutôt soutenue sur le département avec une quarantaine d'opérations par an et deux années de pic en 2012 et 2014. Les superficies sont plus erratiques habituellement. Elles varient au gré des ventes de grandes propriétés qui sont plus rares et créent des « à coup ». Ici, elles ne font donc pas surprise et l'on oscille dans un marché qui voit l'échange de 47 ha en 2013, contre 171 ha en 2010.

1 Le marché foncier commenté ici est celui-connu par la SAFER PACA. La période d'étude proposée porte sur les cinq dernières années pleines de 2010 à 2014.

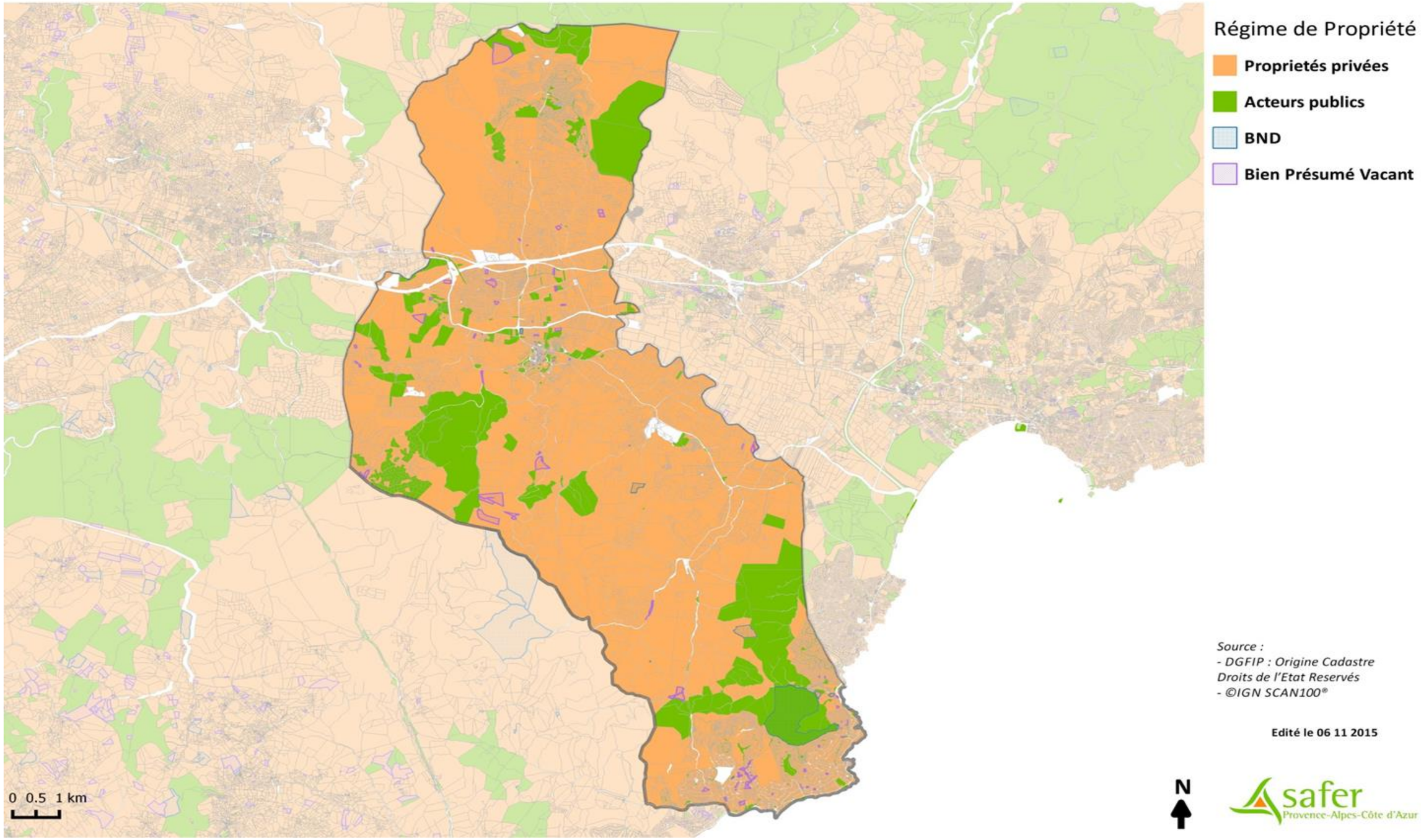
En valeur enfin, le marché annuel sur ces cinq dernières années semble avoir une base au-delà des 9 millions d'euros et a dépassé ce chiffre les deux années où le nombre d'opérations a connu un pic.



Observation de la structure foncière

Répartition du parcellaire par régime de Propriété

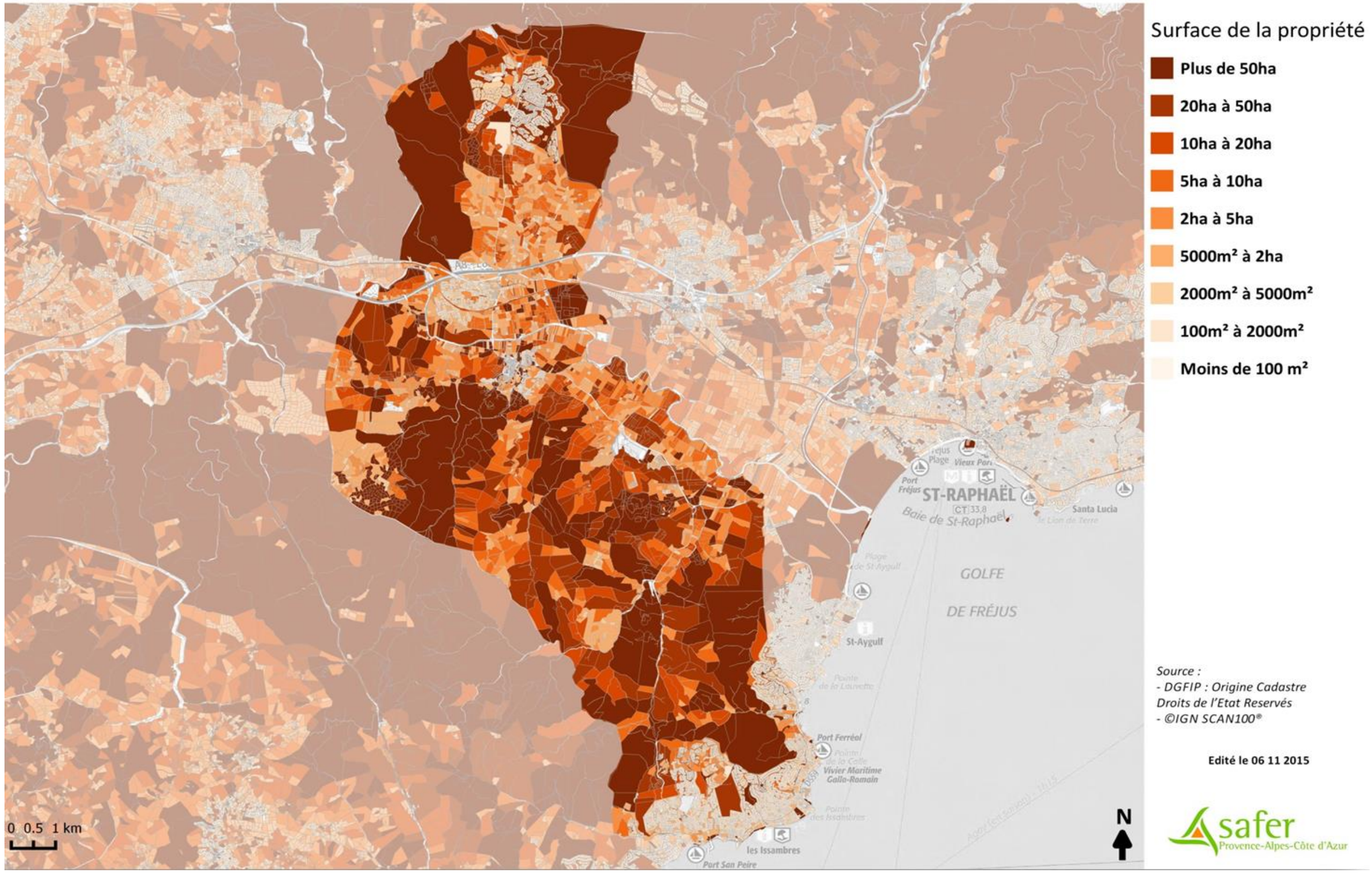
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS



Carte 10 : Structure foncière de la commune de Roquebrune-sur-Argens par régime de propriété

Observation de la structure foncière

Répartition du parcellaire par superficie des propriétés



Carte 11 : Structure foncière de la commune de Roquebrune-sur-Argens par surface de propriété

[source : CA83 – *SAFER*]

6.4 Un marché rural mixte, sous forte influence du résidentiel

La segmentation du marché foncier proposée s'appuie sur une observation statistique fine des transactions notifiées à la SAFER et également sur le dire d'expert des conseillers foncier de la SAFER.

Ceux-ci en nous donnant des fourchettes de prix et surtout un seuil de prix précis par « GéoMarché* », nous permettent, pour le moment sur les opérations non bâties, de découper le marché en trois grands segments :

- **Le marché Agricole et Naturel :** correspond au marché agricole dont les prix de vente de terrains indiquent qu'ils restent dans une logique de production économique. Le marché des espaces Naturels est compris dans ce marché car il peut s'agir de zone de pâturages.
- **Le marché des espaces de Loisirs et jardins.**
- **Le marché des espaces en transition.**

Sur le marché bâti, sans pouvoir avoir une analyse aussi fine, liée à la complexité et à la diversité de ce marché et au manque d'informations fournies, nous proposons là une segmentation regroupant le marché en trois classes. Ces trois classes se répartissent en fonction de la superficie du foncier lié au bâti vendu. Sans fournir d'information sur l'usage supposé du bien, on notera tout de même qu'un bien bâti avec plus de 3 ha a plus de potentiel d'être exploité à des fins agricoles qu'un bien vendu avec moins de 1ha. Les 3 segments de cette classe bâtie sont donc :

- Bâti vendu avec plus de 3 ha. (Potentiel agricole Fort)
- Bâti vendu avec terrain de 1 ha à 3ha (Potentiel pour agriculture spécialisée)
- Bâti vendu avec moins de 1 ha (Potentiel résidentiel)

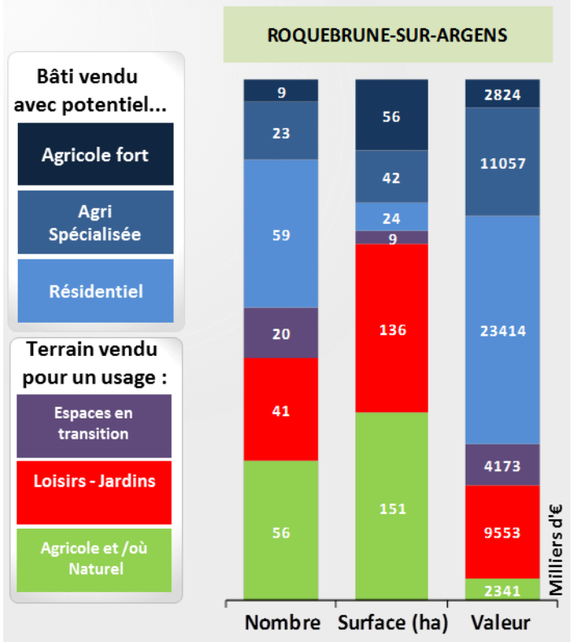


Figure 45 : Répartition par segments du marché foncier sur 5 ans

Sur la commune de Roquebrune, le marché le plus important en surface reste celui du segment « agricole et naturel » avec 151 ha en 5 ans, répartis sur 56 transactions. Ces transactions se sont manifestement plus portées sur des espaces boisés (du moins en surface) que dans la plaine agricole. Pour autant, l'on voit que quelques transactions sur du petit parcellaire agricole ont tout de même réussis à se faire malgré les conséquences des inondations à répétition. Mais, ces quelques transactions ne peuvent pas cacher, d'après le conseiller foncier de la Safer, que le marché agricole est atone sur la plaine depuis 2010.

Actuellement, une politique de stockage est en cours de constitution pour anticiper les échanges à venir avec l'AFAF, et ces transactions sur la plaine n'apparaissent pas dans les chiffres, car les restitutions n'ont de fait pas encore eu lieu. Le stock constitué par la Safer est d'une trentaine d'hectares sur 40 parcelles.

Ce segment agricole et naturel, a certes une majorité relative en surface, mais il évolue très fortement dans une ambiance concurrentielle liée au résidentiel. En effet, en additionnant le nombre d'opérations non bâtis des segments « Loisirs et jardins » et celui des espaces en transition, l'on a déjà 60 transactions, auxquelles s'ajoutent 59 transactions du segment résidentiel. C'est ainsi 70% des transactions. Ce chiffre est important et suffisant pour influencer la dynamique du marché foncier agricole qui se voit fragilisé. Le développement des friches sur ce secteur est d'ailleurs le signe de cette perte de dynamique.

Au total, ce sont 169 ha qui alimentent un marché résidentiel, et l'on voit alors que l'on dépasse un peu notre chiffre agricole. Dans ces surfaces, l'une des transactions concerne une zone boisée de 75 ha proche de la côte vendue nettement trop cher (0,8€/m²) pour une exploitation agricole ou forestière du bien. Une autre opération, longeant l'autoroute, ressort en segment de loisirs sur 20 ha, mais aurait plus certainement due être classée dans le marché des espaces en transition.

Reste les deux segments bâtis à potentiel agricole (potentiel supposé au regard de la surface conjointe au bâti vendu). Ce marché est toujours plus difficile à analyser malgré les surfaces qu'il représente. L'on peut tout de même dire que, mise à part une vente notifiée pour 8ha, d'un immeuble en copropriété qui n'a manifestement rien d'agricole, le reste des surfaces à potentiel agricole fort, semble plus proche d'une réalité agricole ; ce sont plus souvent des cabanons joints à des ventes d'espaces agricoles qui amènent ce classement.

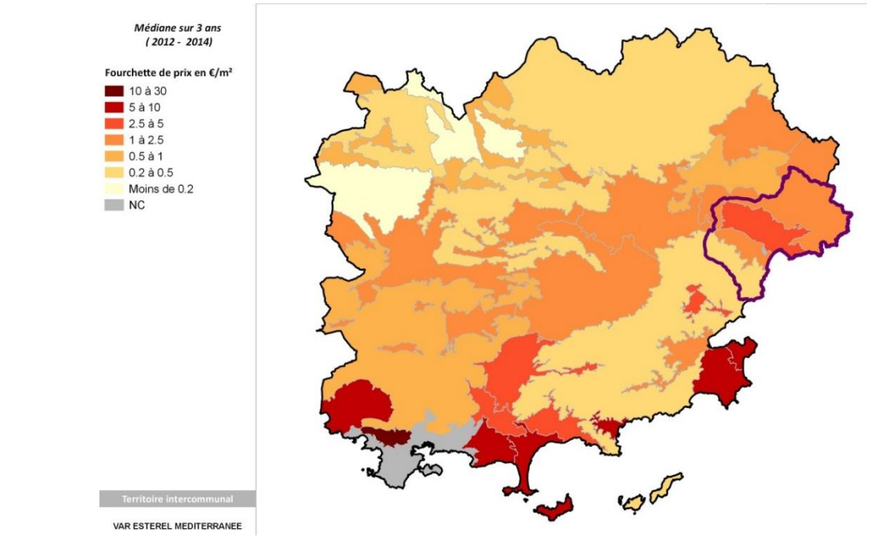
Notion de prix

Stabiliser et pérenniser une zone agricole nécessite bien souvent d'éviter des phénomènes de spéculation foncière et donc de pouvoir donner des conditions d'exploitation qui font du marché agricole, un marché réellement agricole, sans concurrence avec d'autres usages.

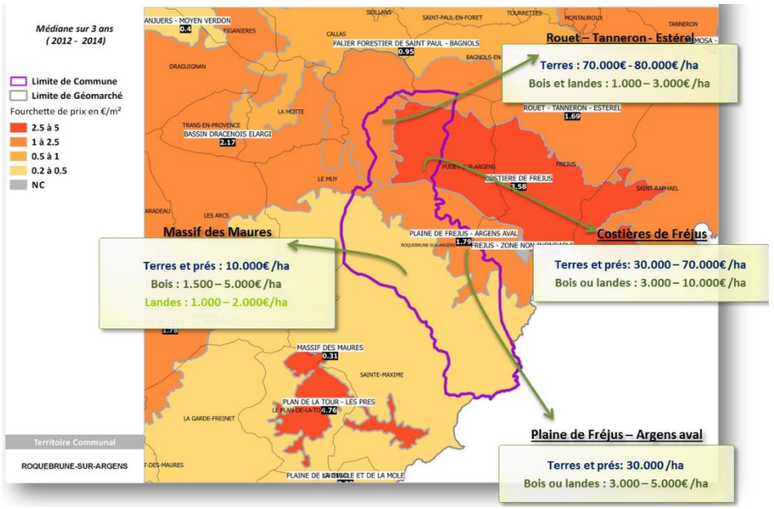
A cet effet, voilà donc les valeurs communément pratiquées actuellement (en 2015). Deux entrées sont proposées, à savoir une carte des prix médians sur le segment Agricole/Naturel à des fins de comparaisons de tendances entre les différents marché varois. Ensuite afin de préciser cette médiane qui parfois peut-être sous-évaluée en raison de l'agglomération d'espaces de cultures et d'espaces naturels, sont indiqués les grandes dominantes de prix par cultures, bois et landes, GéoMarché par GéoMarché sur la commune.

En matière agricole, sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, les prix sont plutôt dans une tendance moyenne, au regard des autres GéoMarchés du département. Les prix sont inférieurs à ceux observés à Bandol, Hyères/la Londe ou encore Saint-Tropez, ou où la présence de vignobles en AOP très bien valorisés, génère un prix des terres conséquent.

Sur la commune, des marchés différents sont présents avec des dominantes de prix nettement plus élevées au nord de l'autoroute (vers la Bouverie) ou encore à l'Est, en raison de la rareté des terres sur le secteur. Dans la plaine qui détient la grande majorité des terres de la commune et appartenant au GéoMarché « Plaine de Fréjus- Argens aval », le prix des terres se situe autour de 30 000 €/ha.



Carte 12 : Calcul du prix médian des transactions agricoles et naturels en 2014 – méthode 1



Carte 13 : Calcul du prix médian des transactions agricoles et naturels en 2014 – méthode 2

Le positionnement géographique d'un territoire permet d'avoir des clefs de lecture sur les composantes de son marché. Le contexte enclavé d'un territoire communal, va souvent de pair avec un marché foncier fermé. A l'inverse il existe des territoires dynamisés par :

- L'activité économique d'une filière agricole porteuse rattachée à un terroir particulier, (notamment la filière viticole et les Appellations de prestige qui y sont rattachées) ;
- L'importance des bassins de vie et la mixité des populations présentent sur certaines zones périphériques des villes et des grands axes.

Il existe très logiquement plus de probabilité de rencontres dans ces zones dites « ouvertes » entre : l'offre de propriétés disponibles, et la demande d'acheteurs potentiels, qu'ils soient agriculteurs ou non. Il y a donc un réel effet de taille qui joue pleinement et un rapport proportionnel entre nombre d'habitants, nombre de propriétaires et nombre d'opérations de ventes.

D'autre part, on peut également trouver des clés d'explication dans la dimension sociologique et « le » propriétaire. Il existe un lien fort entre le prix du sol et l'usage qui en est fait. L'approche au foncier peut-être radicalement différente selon qu'on le considère comme un patrimoine, au sens de la valeur refuge qu'il représente, ou comme un bien productible, un bien sur lequel est rattaché un outil de production. Le marquage social qui s'y rattache est donc variable selon la nature du propriétaire et le type de valorisation que ce propriétaire entend donner à sa propriété.

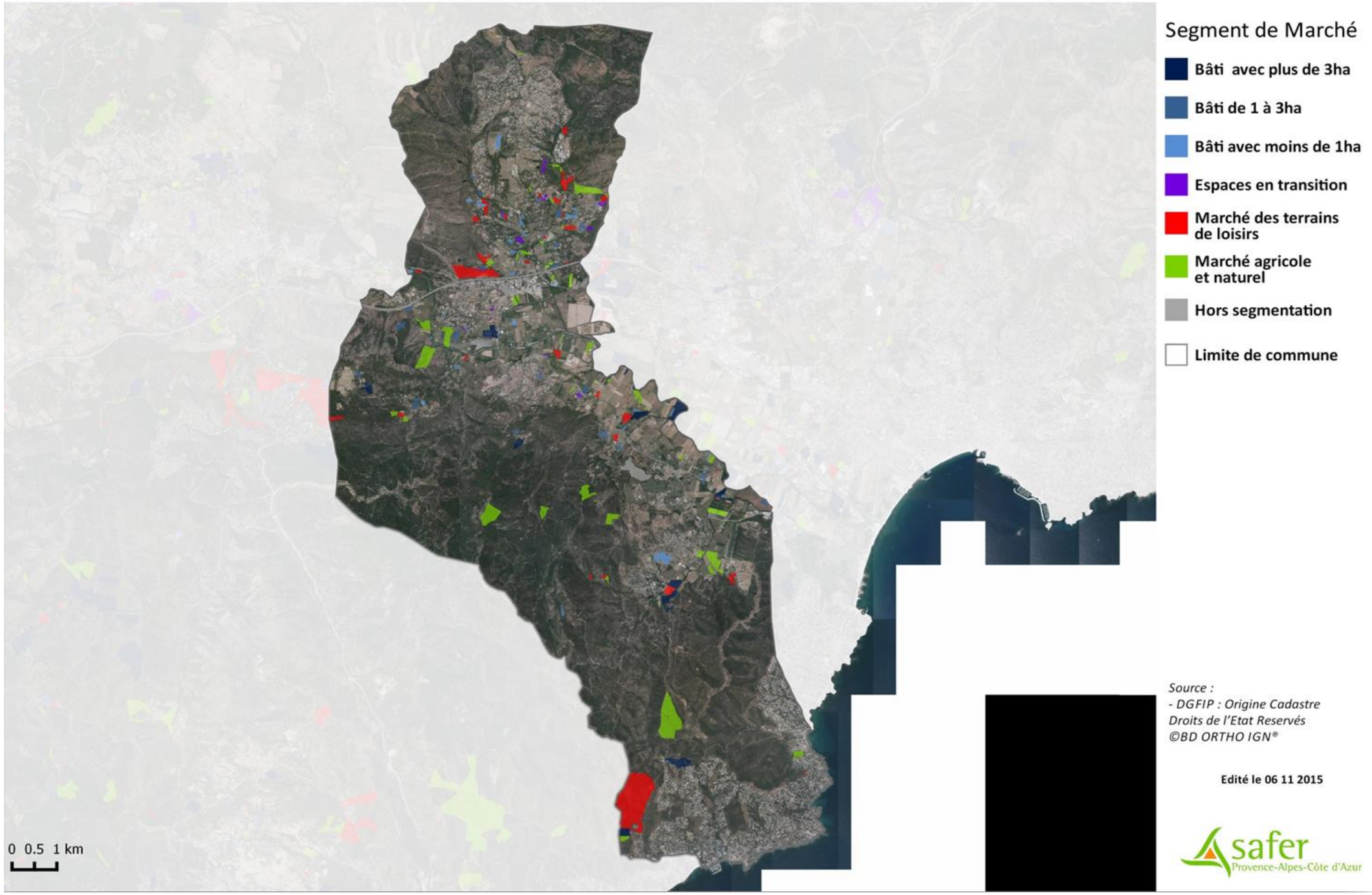
Indispensable à la conduite des activités humaines, le sol n'est qu'un bien intermédiaire. Il n'a de prix qu'en raison de la concurrence qui peut exister entre différents acteurs dans l'exploitation économique d'un espace.

Il arrive bien souvent que le coût d'acquisition d'une parcelle en vue de sa valorisation soit très éloigné des caractéristiques physiques d'un terrain. Ceci est valable pour des opérations d'urbanisme, mais c'est également le cas dans une logique de production économique agricole.

L'offre de terrain à la vente se caractérise par une rigidité qui s'explique en partie par l'attachement culturel porté à la notion de propriété du sol. Le patrimoine foncier n'est pas perçu comme un bien de consommation mais comme une réserve de valeur, un placement sûr dont la valeur ne pourrait qu'augmenter. Le propriétaire ne vendra son bien qu'en cas de nécessité (succession difficile, besoin d'argent…) ou de proposition d'achat suffisamment « alléchante ». Dès lors, le propriétaire cherchera dans la plupart des cas à maximiser son profit. Et l'attachement culturel ne pèse guère face à l'opportunité de faire une bonne opération financière.

Entre décision de vendre au bon moment, situation d'attente spéculative, gestion passive de son patrimoine, dégradation de l'outil de production par l'abandon…, énormément de terrains sont ainsi désaffectés et connaissent des situations de délaissement. L'on parle de friches.

Quel segment de marché pour quelle transaction ?



Carte 14 : Observation du marché foncier de 2010 à 2014 sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

Un projet de Zone Agricole Protégée (ZAP)

En février 2015, la commune de Roquebrune sur Argens a délibéré afin de mettre en place une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur une partie de sa plaine, moins soumise au risque d'inondation, en vue de préserver ces espaces de toute pression foncière.

Le périmètre de travail de la ZAP a été arrêté en collaboration avec la Commune. Un périmètre initial avait été déterminé, mais il a été modifié lors d'une réunion technique le 8 septembre 2015, afin d'intégrer de nouveaux espaces agricoles et exclure des surfaces boisées et pentues, sans potentialité agricole.

Le périmètre d'étude s'étend sur une superficie de 170 hectares, du quartier La Valette au quartier Cauvet, en sortie du village (Est de la route, en direction de Saint-Aygulf). Il est composé de surfaces agricoles, boisées et de surfaces bâties.

Ce projet a été approuvé en conseil municipal du 29 juin 2016 et fait partie des annexes patrimoniale du présent PLU.

Un projet de hameau agricole

Deux hameaux agricoles sont pressentis sur le territoire communal et ont été inscrits au SCOT de la CAVEM. Ils sont localisés aux lieux-dits Saint-Martin.

La loi ELAN a supprimé la possibilité d'urbaniser sous forme de Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement comme le permettait la loi Littoral. Les deux projets inscrits au SCoT sont donc abandonnés. Néanmoins, un autre projet similaire est prévu au niveau de la Ferme Aicardi.

Enjeux en matière d'agriculture

L'agriculture sur le territoire communal est fragilisée par :

- Des contraintes d'ordre naturel avec la présence d'un risque inondation : les majeures parties des terres agricoles sont en zone inondable rouge du PPRI de l'Argens,
- Un coût foncier agricole avec des prix de terres inaccessibles pour bon nombre d'agriculteurs,
- Une difficulté de mobilisation du matériel agricole sur les exploitations (éloignement des sièges d'exploitation ou des hangars et zones de stockage de matériels),
- Une division parcellaire et un abandon des cultures au bénéfice des zones de fauche / prairie.

Il devient aujourd'hui nécessaire que le PLU réponde aux attentes et aux besoins des agriculteurs, en permettant notamment :

- Le regroupement des sièges d'exploitations,
- Le stockage de matériel sur les exploitations, tout en respectant les règles fixées par le règlement du PPRI,
- La protection vis-à-vis du risque inondation,
- La valorisation du terroir par la reconquête du parcellaire viticole dans les zones concernées par une Appellation d'Origine Contrôlée et par la mise en place d'une ZAP.

Le PLU doit permettre le développement des exploitations agricoles tout en limitant la vulnérabilité face aux inondations, afin d'enrayer l'abandon des terres. Les documents et études en cours de réalisation (PAPI, AFAF, ZAP, Atelier National…) sont favorables à une maîtrise du risque d'inondation de la plaine de l'Argens, et à la diminution de la vulnérabilité des exploitations agricoles, sans augmenter les risques pour les personnes.



Carte 15 : Localisation de la ZAP sur le territoire roquebrunois

7. Les morphologies urbaines

7.1 Les typologies des tissus urbains roquebrunois

La morphologie urbaine peut être définie comme l'ensemble des formes que prend une ville sous la double influence de ses contextes géographique et historique.

Chaque grande période de l'histoire de Roquebrune-sur-Argens a produit une forme urbaine originale. Cette forme intègre les fonctions urbaines qui lui sont associées : l'habitat, les activités économiques, culturelles, de loisirs…

Roquebrune-sur-Argens possède une diversité urbaine, spécifique en fonction des situations topographique, typo morphologique et environnementale.

Les zones urbaines de la commune précitées correspondent à des territoires bâtis contenus dans des limites claires et franches, mais aussi à des zones où se mélangent ville et campagne. L'ensemble de ces habitats est, à des degrés divers, un lieu de développement, d'aménagement, d'usages, au sein du territoire de Roquebrune-sur-Argens.

Comme explicité ci-avant, la commune compte trois pôles principaux de développement urbains, administratifs et commerciaux :

- Le Village,
- La Bouverie,
- Les Issambres.

Il existe également un habitat diffus et des secteurs d'urbanisation secondaires :

- Le Perrussier,
- Les Planes,
- La Rouvière,
- Les Deux Collines,
- Les Baux,
- La Bergerie.

Ces différents lieux de vie sont caractérisés par des typologies urbaines variées. La commune de Roquebrune-sur-Argens présente ainsi :

- Un centre historique,
- Un centre-ville dans chaque pôle principal,
- De l'habitat pavillonnaire (dense continu et discontinu, peu dense discontinu),
- De l'habitat mixte (dense continu et semi continu, peu dense discontinu),
- De l'habitat collectif et semi collectif dense continu,
- Des résidences touristiques,
- Des équipements publics et zone d'activités.

Ces différentes typologies sont détaillées et repérées sur les cartographies présentées en pages suivantes.

7.2 Typologies urbaines des pôles principaux

Le Village caractérisé par son centre historique

Le Village de Roquebrune-sur-Argens couvre environ 120 hectares soit environ 1,1% de la surface communale. Il reçoit les principaux équipements administratifs centraux. Sa desserte est assurée par la RD7, qui permet une traversée du village, et le relie rapidement à l'autoroute A8.

Il présente une morphologie typiquement provençale. Dominé par un cloché au sein d'une succession de constructions plus ou moins concentriques, autour du nœud historique, l'habitat est représenté par des niveaux de type R+1 avec quelques R+2 et R+3 plus ou moins disséminés, libérant des ruelles étroites.

Il s'agit d'une formation d'habitats dense, organisée sous forme d'îlots centrés autour d'un noyau se dissociant nettement des autres par une fonction généralement religieuse ou administrative.

L'urbanisation du Village peut être qualifiée de continue. Comme le présente la vue aérienne ci-dessous, le bâti est particulièrement concentré, avec une emprise quasi à son maximum. Ce tissu présente peu de dents creuses. Des bâtiments à l'architecture ancienne ainsi que des bâtiments rénovés ou reconstruits sur de l'ancien s'y mélangent. Les façades sont principalement en pierre.

Photographie 7 : Vue aérienne du centre village



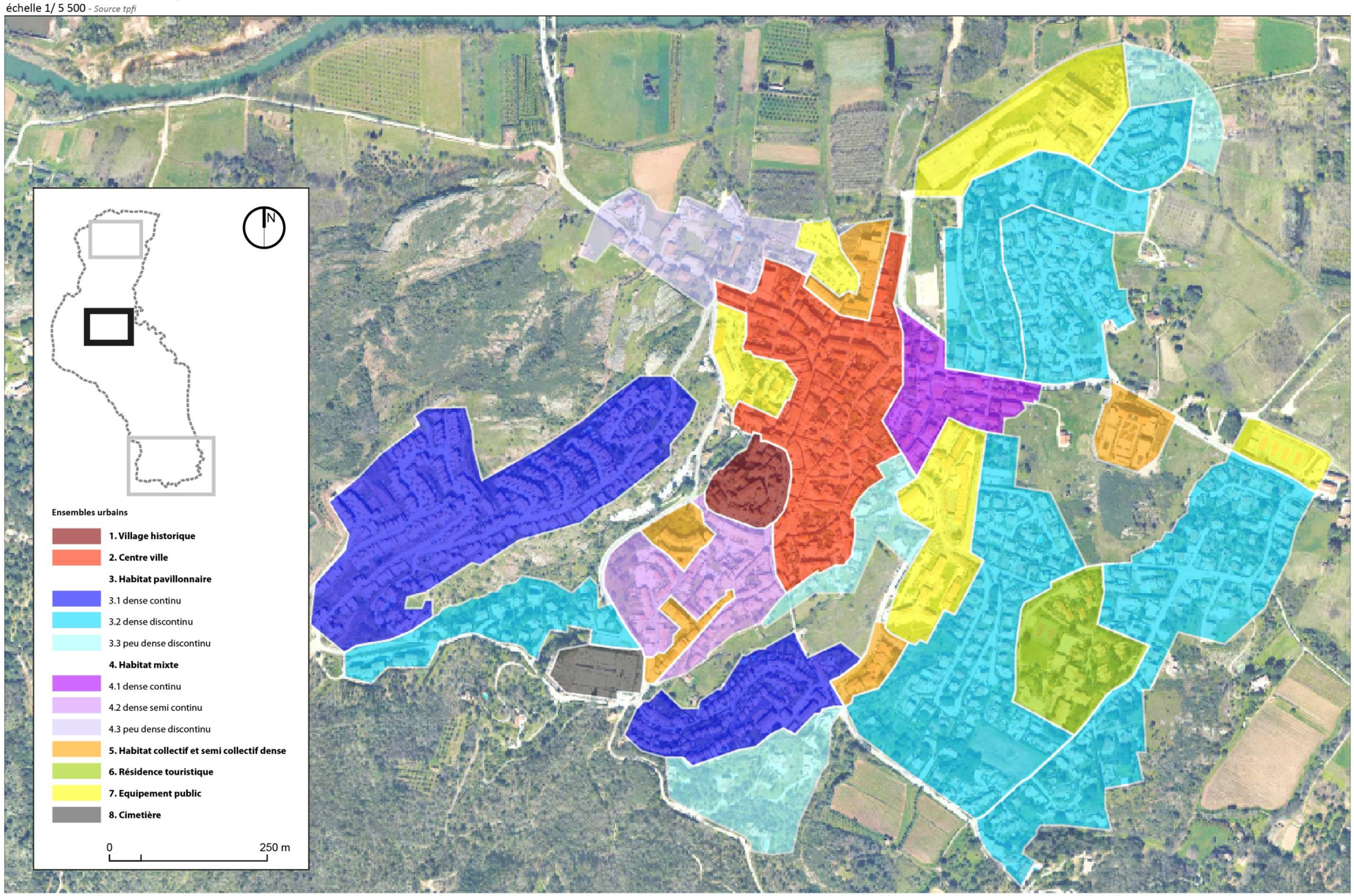
Photographie 8 : Boulevard de la Liberté



Cette structuration urbaine, de type « village provençal », possède un bâti ne dépassant pas les 12 m en R+3, avec une implantation continue le long des voies très étroites.

En général, la circulation automobile est très restreinte (sens unique) en raison des croisements impossibles en de nombreux points.

Ensembles urbains - Le Village
échelle 1/ 5 500 - *Source tpfi*



Carte 18 : Ensembles urbains du village (Source : TPFi)

La Bouverie, une juxtaposition d'habitats pavillonnaires entourée d'espaces agricoles

L'origine du quartier de La Bouverie provient des nombreux projets et opérations de lotissements composés essentiellement de maisons pavillonnaires individuelles depuis le début des années 1960. Située dans l'extrémité Nord de la commune et à environ 6 km du centre historique, elle est caractérisée par l'absence d'un cœur de quartier et un lien étroit avec l'élément végétal fortement présent.

A l'inverse du centre historique du village, la Bouverie ne s'est pas construite autour d'un emblème social ou religieux, mais s'est constituée par une nécessité économique et sociale de logements. C'est donc un habitat constitué d'ensembles pavillonnaires à densité équivalente (10 à 16 logements par hectare dans les zones les plus denses), avec des bâtis en R+1 occupant seulement 30% des surfaces parcellaires, parsemés d'espaces verts qui contribuent à l'importance donné au végétal et à une impression de résidences en campagne. La plupart des pavillons sont accompagnés d'un jardin et la plupart du temps, d'une piscine.

L'architecture et la morphologie urbaine de la Bouverie est animée par la présence de grands domaines viticoles, notamment dans le Sud du secteur. Caractérisant un espace interstitiel, entre les masses forestières et les zones d'habitats, ils constituent également d'excellents coupe-feu.



Photographie 9 : Rue Antoine de Saint-Exupéry

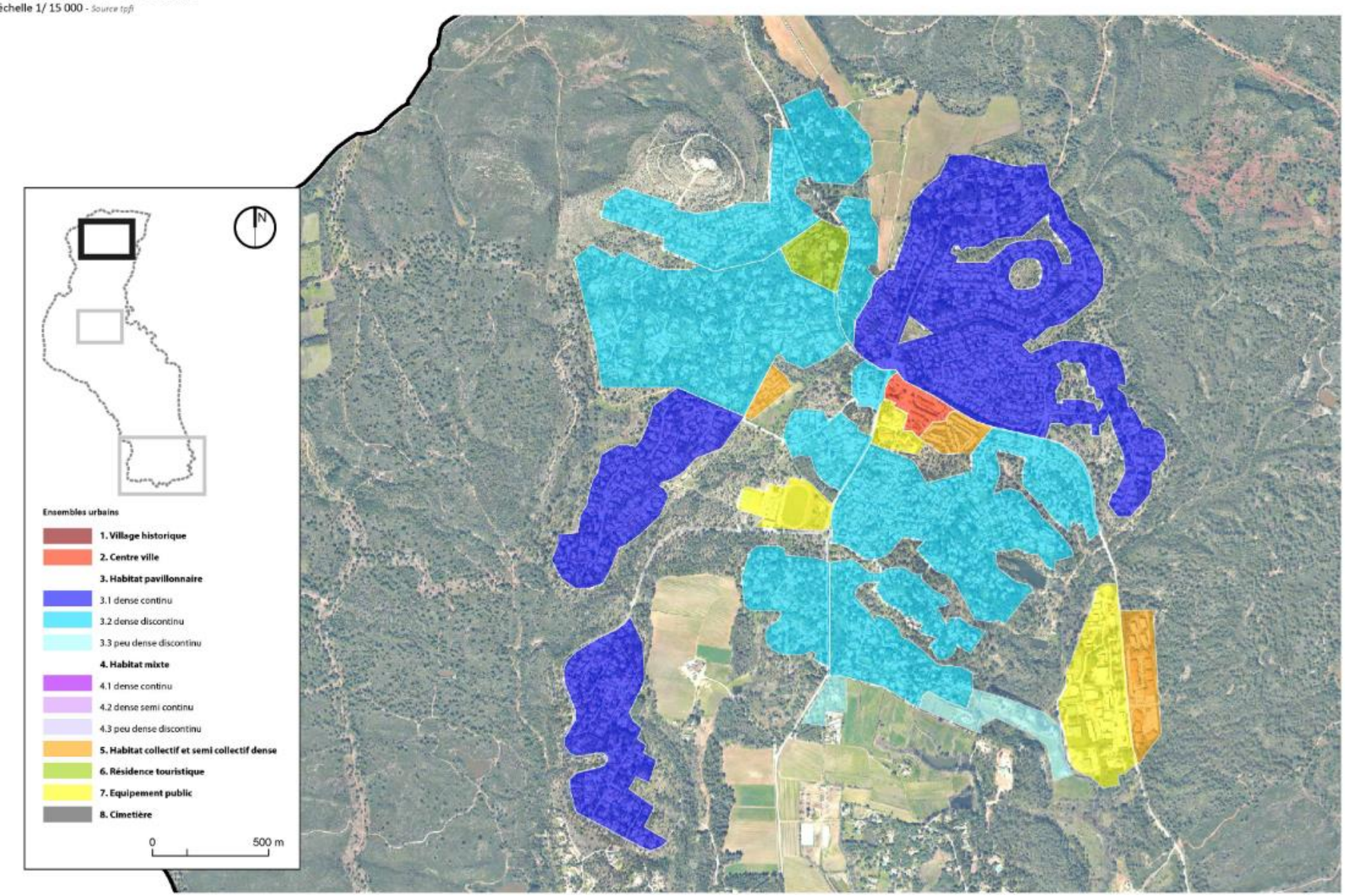


Photographie 10 : Avenue Mozart



Photographie 11 : Domaine Bouverie

Ensembles urbains - La Bouverie
échelle 1/ 15 000 - *Source tpfi*



Carte 16 : Ensembles urbains de La Bouverie

Les Issambres, une côte urbanisée dominée par des résidences de vacances et des maisons pavillonnaires individuelles

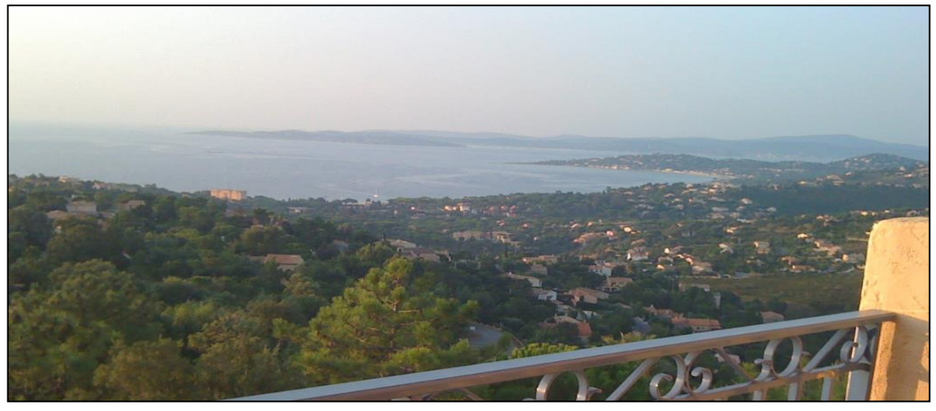
Deux densités et deux typologies d'habitats constituent « Les Issambres », dont la majorité configure un habitat diffus de maisons individuelles, distribué par une trame viaire très sinueuse.

La frange côtière des Issambres est caractérisée par un tissu urbanisé de densité différente en fonction de son éloignement de la mer et de l'altimétrie. Le cordon côtier, d'un relief moins accentué, accueille une densité plus importante que le tissu pavillonnaire discontinu, situé en partie supérieure, où la déclivité y est beaucoup plus importante.

Certains secteurs bénéficient donc d'une configuration particulière et densifiée, due à la topographie du site.

Une concentration plus abondante d'habitats, possédants plusieurs niveaux de logements est constatée sur le cordon côtier, qui organisent et constituent le centre de vie de San Peïre. Cette frange littorale, possède des résidences de vacances et du collectif et des services administratifs assurant une excellente autonomie au pôle (mairie annexe, école, commerces, centre médical, crèche, police municipale…).

L'effet du relief est particulièrement bien représenté par la ZAC du Bougnon, dont le bâti est réparti depuis la ligne de crête, et descend sur les flancs collinaires, offrant ainsi aux habitats et touristes une vue imprenable sur le littoral, comme le montre la photographie suivante.



Photographie 12 : ZAC du Bougnon





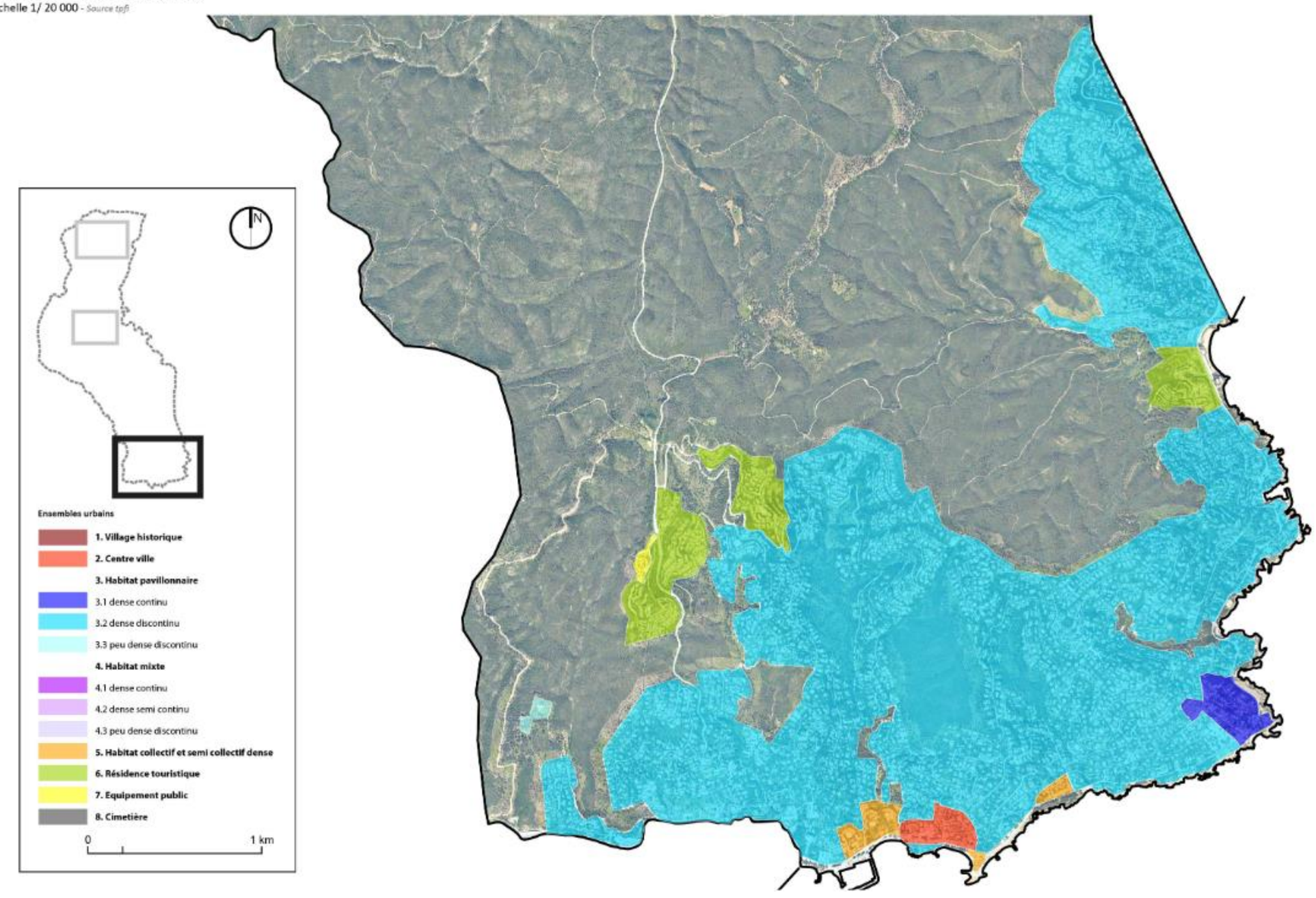
Photographies 13 : Pavillons types maisons en bandes en R+1 à flanc de colline





Photographies 14 : Pavillons types maisonnettes et maisons en bandes en R – R+1 sur la frange littorale

Ensembles urbains - Les Issambres
échelle 1/ 20 000 - *Source tpfi*



Carte 17 : Ensembles urbains des Issambres

Les centres-villes

Les trois pôles urbains principaux comportent un quartier qui peut être identifié comme un centre-ville.

Il s'agit d'un secteur moins dense, plus aéré, généralement plus récents que le centre historique et composé principalement de bâtis de niveau R à R+3.

Le centre-ville du Village s'organise autour de deux rues formant un axe de circulation majeur regroupant les principaux commerces généralement en rez-de-chaussée des bâtiments.



Photographie 15 : Grande rue Cabasse, centre-ville du Village

Le centre de San Peïre, centre-ville des Issambres, est lui en R+2 et R+3 avec une possibilité de densification règlementaire. Il rassemble également les entités administratives et quelques commerces et restaurants.

Le centre de la Bouverie quand-à-lui se situe au croisement de la route de la Bouverie et de l'avenue des Eucalyptus (route de Marchandise). Il comporte également les principaux équipements administratifs et publics et les commerces.





Photographies 16 : San Peïre, centre-ville des Issambres

L'habitat pavillonnaire discontinu

Ces îlots, relativement aérés, se caractérisent majoritairement par des maisons individuelles :

- En R – R+1, ne pouvant pas dépasser les 9 m (R+2),
- Avec des jardins,
- Implantés au sein de lotissements, plus ou moins récents, ou au sein de tissus fortement marqués par le végétal,
- Sur des superficies pouvant être importantes.

Ce type d'habitat se retrouve par exemple aux endroits suivants :



Photographie 17 : Avenue Paul Arène



Photographie 18 : Résidence Sainte Candie en descendant vers le Village (vue)



Photographies 19 : Lotissement Saint-Pierre

L'habitat mixte

L'habitat mixte mis en évidence sur les cartographies précédentes comporte de l'habitat pavillonnaire et un habitat collectif ou semi collectif.

Plusieurs ensembles collectifs se sont développés, en périphérie, dans les prolongements viaires de la composition du village historique classé. Les hauteurs des toitures y sont limitées afin de préserver la perception du noyau du village ancien et des constructions représentatives de l'histoire et de la culture locale.

Comme le présente les photographies suivantes, en général de hauteur R+2 et R+3, les emprises sont relativement limitées, afin de s'assurer d'un développement contrôlé et modéré des résidences d'envergure, risquant de marquer trop significativement les masses urbanisées. Elles sont principalement de types « petites copropriétés ». Plusieurs logements collectifs sont dispersés dans le tissu urbain discontinu. En se mixant aux ensembles pavillonnaires, ils apportent une légère densification, tout en préservant les caractéristiques du tissu d'origine.





Photographie 20 : Rue Paul Arène (foyer logement)



Photographie 21 : Rue Joseph Roumanille

L'habitat collectif

Différents habitats collectifs ou semi collectifs sont présents sur la commune.

Par sa situation et sa structuration ancienne, l'ancienne cave coopérative viticole construite vers les années 1910 représente aujourd'hui un îlot d'habitation déconnecté du centre village. Fermée et démolie, exception faite de l'effet de façade principale, elle fait place aujourd'hui à un ensemble résidentiel de 88 logements dans un cadre de standing.

En R+2 sur les ailes et R+3 pour le bâtiment central, la résidence s'impose dans un contexte encore non bâti.



Photographie 22 : Ancienne photo de la cave coopérative



Photographie 23 : Cave coopérative reconstruite en logements

Les collectifs du quartier de la Bouverie quant à eux sont inscrits dans la topographie de deux secteurs précis. L'un au Sud de la zone centrale pavillonnaire où le relief devient plus tourmenté et où les niveaux construits s'intègrent davantage aux variations altimétriques. Le second se situe au niveau de la ZAC du Blavet, légèrement excentré vers le Sud-Est. Ces ensembles collectifs s'inscrivent dans des zones permettant une densification et une mixité, intégrées à la topographie. Le bâti collectif est en R+2 et R+3. Ils sont accompagnés des services nécessaires pour assurer une bonne autonomie (mairie annexe, école, commerces, centre médical, crèche, police municipale…).

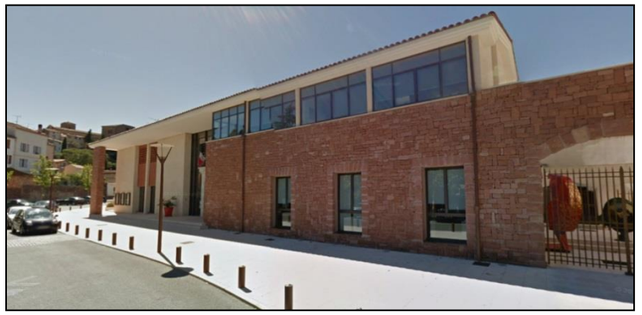


Photographies 24 : Cœur de la Bouverie

Les logements collectifs des Issambres sont regroupés principalement dans une résidence de standing, en frange littorale. Le bâti est en R+2 et R+3, intégré dans un tissu à dominante végétale.

Equipements publics

Si des équipements publics se trouvent répartis sur tout le territoire, certains secteurs sont destinés principalement à les accueillir. En effet, plusieurs îlots contiennent des bâtiments administratifs, éducatifs, de santé, ou de loisirs. Nous pouvons citer la Mairie d'Honneur et la salle Molière, ou encore l'ensemble constitué de l'école et de la salle polyvalente de la commune (Cf. photographies suivantes).



Photographie 25 : Mairie d'Honneur au village

L'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) se distingue par son emprise au sol relativement importante. Les bâtiments sont en R+2, dans un environnement où le végétal est très présent. Bien qu'importants, les bâtiments de l'EHPAD s'intègrent en premier plan d'un tissu pavillonnaire, dont le calme et la tranquillité sied à la population âgée de l'établissement.



Photographie 26 : EHPAD des Micocouliers

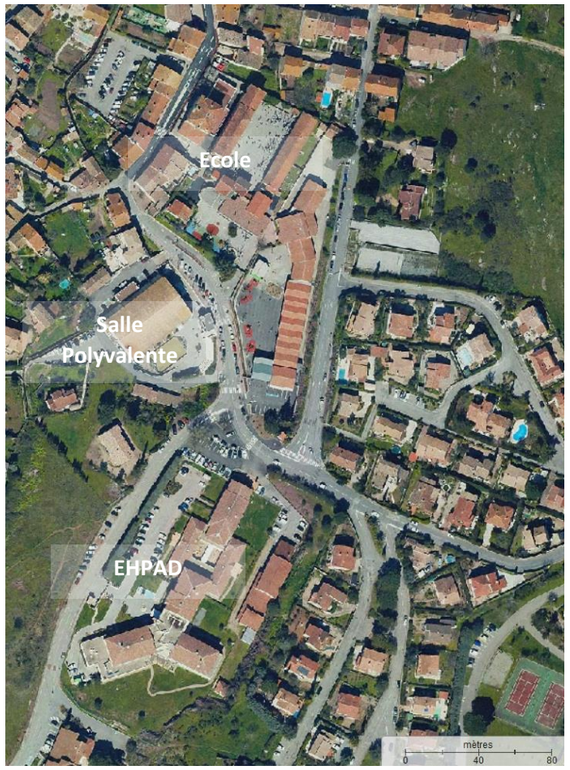


Figure 46 : Vue aérienne des équipements au village
(EHPAD, Salle polyvalente, Ecole)



Figure 46 bis : Vue aérienne d'un îlot de résidence touristique au Village

Résidences touristiques

La commune comporte de nombreuses résidences touristiques, sur les trois pôles.

La typologie de ces secteurs est variable, allant des mobiles-homes et Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) aux bâtis plus massifs de petits collectifs, en passant par des logements individuels. Une description exhaustive est donc complexe à détailler pour ce type de constructions. Toutefois, il peut être noté que ces secteurs comportent généralement des équipements de sports, loisirs et détente (tennis, piscine, spa, etc.) et une restauration facile d'accès.

Afin d'illustrer cette diversité, quelques exemples sont présentés.

La résidence de vacances réalisée dans l'ancien château de Bagatelle est intégrée au milieu périphérique urbanisé du village. Elle est implantée dans un espace à dominance végétale, avec un bâti en R+2, de type maisons en bandes, s'intégrant aux caractéristiques du tissu pavillonnaire qui l'entoure. La résidence apporte une diversification au d'un tissu résidentiel homogène, tout en s'intégrant aux masses de l'habitat individuel.

La résidence de vacances située sur le haut des Issambres, est constituée quant-à-elle de bâtis en R+3 voire R+4, assurant une densité (70 logements par hectares) et une capacité d'accueil conséquentes, tout en composant avec le tissu urbain original. Les parcelles sont relativement grandes, avec un coefficient d'emprise au sol de 0,20 assurant un habitat où les espaces paysagers intègrent des masses vertes, évitant les promiscuités trop importantes et une densité côtière disgracieuse.



Photographie 27 : Des résidences de vacances aux Issambres

7.3 Les typologies urbaines des secteurs d'urbanisation secondaires

Ces secteurs se réfèrent aux zones d'habitat existantes en dehors des pôles principaux identifiés précédemment et du bâti diffus.

La Rouvière/Les Planes

Le quartier de la Rouvière peut être défini comme un *hameau* (Cf. Tome 4). Situé au sein de la plaine alluviale de l'Argens, dans un maillage principalement agricole, il s'organise en deux parties bien distinctes :

- L'une formée par un ensemble pavillonnaire en lotissement (le Green Village). Le bâti est organisé selon une trame viaire et reliée à un axe structurant, la D8 (ZAC de la Rouvière),
- En-dessous (en IIIND), on trouve un bâti diffus constitué de maisons individuelles sans réelle cohérence, et desservi par un chemin rural.



Figure 47 : La Rouvière (vue aérienne)

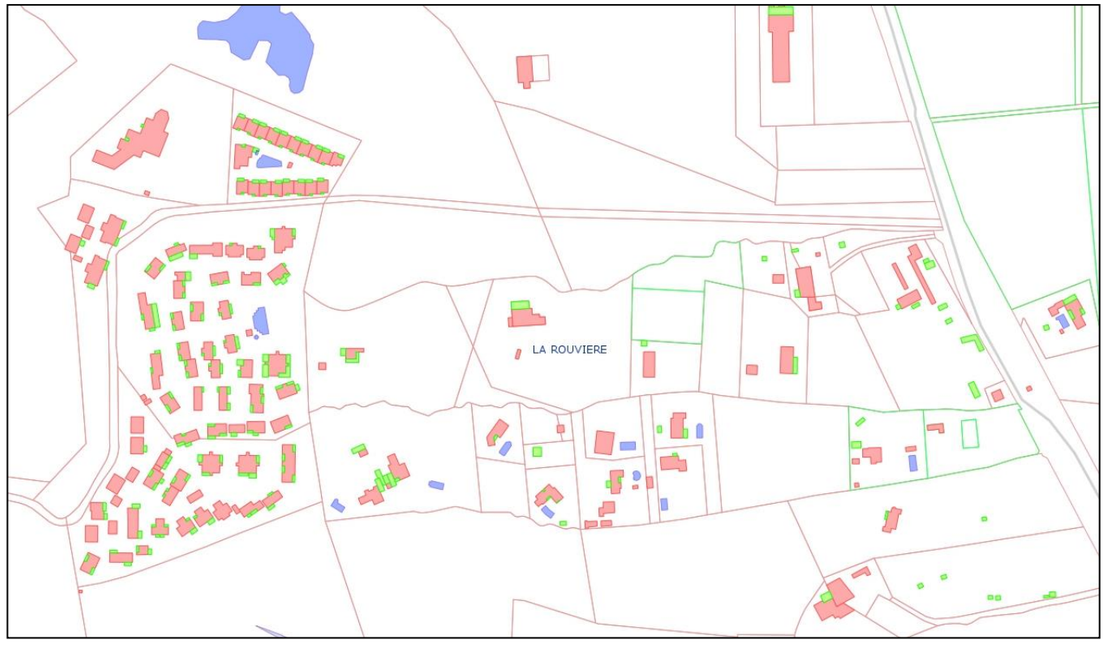


Figure 48 : La Rouvière (cadastre)

Le petit hameau des Planes est quant à lui situé en retrait de toute voie structurante. Il est composé de quelques maisons individuelles, à dominante agricole. Il est entouré de parcelles viticoles. Il est dissocié de la ZAC des Planes à dominante touristique.



Figure 49 : Les Planes (vue aérienne et cadastre)

Le Perrussier

Le quartier du Perrussier s'organise sur deux poches urbaines différentes, l'une existante, l'autre en cours d'aménagement :

- La première est identifiée par le domaine Les Rives du Golf et du centre de Loisirs Julien Cazelles :
    1. Le domaine Les Rives du Golf est principalement à vocation d'habitation vacancière. Il est situé le long de la RD8, et s'organise autour d'un maillage viaire clair. Les bâtis du domaine sont disposés en îlots, distincts par leur disposition, densité, couleurs ; on y dénombre 3 îlots. Il est caractérisé par des maisons pavillonnaires en R+1 (en bandes, indépendantes, ou regroupées sous forme de petite résidence) accompagnées d'un jardin,
    2. Le Centre de Loisirs, de Culture et de Sports Julien Cazelles et ses équipements sportifs est à usage scolaire, des clubs, de formations sportives et de loisir. Il dispose d'un stade de football, de rugby ainsi que d'une piscine.

A proximité de l'entrée du centre de loisirs, se trouve un ensemble de maisons pavillonnaires individuelles, en R+1 (et ponctuellement R+2), avec jardin.

- La seconde concerne la ZAC du Perrussier aujourd'hui en cours d'aménagement, dont le programme immobilier proposant des bâtiments répondant aux normes BBC devrait être livré au deuxième semestre 2016. Il comporte :
    1. 13 villas avec piscine et jardin privatif,
    2. 67 villas avec terrasse et jardin privatif,
    3. Des appartements du studio au 3 pièces avec terrasse ou balcon,
    4. Une résidence hôtelière,
    5. Un golf de 9 trous.



Figure 50 : Le Perrussier (vue aérienne de la ZAC et du centre de loisirs)



Figure 51 : Centre de loisirs et domaine les rives du golf (vue aérienne)



Figure 53 : Vue aérienne des Baux

Les Baux – Les Deux Collines / Le Fournel

Ces domaines sont identifiés en tant que Parcs Résidentiels de Loisirs, qui fût la destination première lors de leur construction. Aujourd'hui, ils accueillent une population résidentielle à l'année.

Les Baux/Les deux Collines constituent aujourd'hui légalement des lotissements.

La résidence de la Bergerie (camping et gîtes) est quant à elle constituée de mobile-homes en R – R+1.

La densité de logements dans les PRL est relativement importante, avec près de 30 logements à l'hectare. Celle-ci parait plus importante dans Les Baux/Les Deux Collines qu'au domaine de la Bergerie, caractérisé davantage par l'activité camping et un espace moins urbanisé.

Les PRL sont particulièrement bien intégrés dans l'environnement alentour avec une végétation relativement bien préservée. Les lotissements sont très peu visibles depuis la route RD8, principal axe de desserte de ces derniers.



Photographie 28 : Type d'habitat à la Bergerie



Photographie 29 : Les Baux



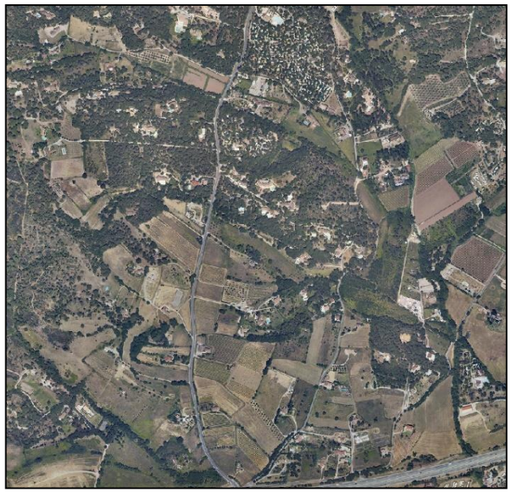
Figure 54 : Vue aérienne de la Bergerie

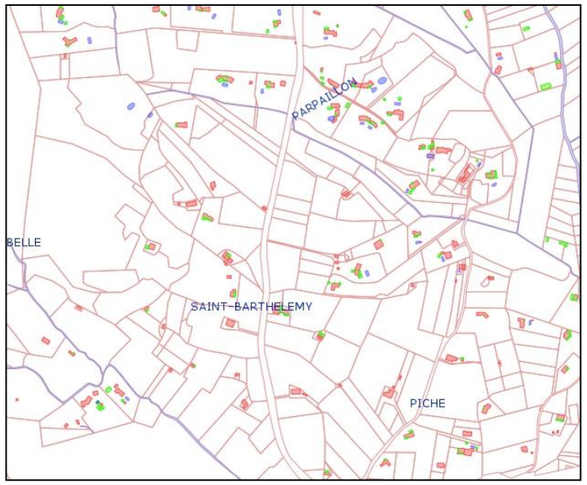
Les Arquets /Les Blavets/Saint Barthélémy

Le Sud de la Bouverie reste un territoire peu urbanisé, avec une forte présence viticole. La présence d'un bâti diffus important est constatée notamment aux Arquets et Blavet, d'héritage principalement agricole.

Le caractère naturel prédomine avec quelques boisements, mais principalement grâce à un parcellaire agricole, dans lequel sont disséminées les constructions. Les équipements se limitent à une voirie communale étroite, avec un maillage diffus de chemins de terre.

Le bâti est caractérisé par des maisons individuelles au sein de grandes parcelles, généralement accompagnées de dépendances (piscines…).





Les Vergers / Belle-Vue / Les Fourques / Les Combettes

Les niveaux de densification sur ces secteurs est assez hétérogène. On passe du très diffus à des secteurs de plus en plus denses issues de l'application des règles de zones de campagne, avec des densifications plus importantes.

Les Quartiers des Vergers / Belle-Vue sont de type plutôt diffus, avec des possibilités de densification importantes. D'autres secteurs, au sein des Fourques et des Combettes, sont plus denses (lotissements avec des divisions parcellaires de petites surfaces).

Certains secteurs comme les Fourques et les Combettes se sont fortement densifiés ces dix dernières années, où localement les surfaces agricoles et naturelles ont presque disparues.

La trame végétale y est de manière générale relativement bien conservée, apportant un cadre de vie et caractère naturel à ces quartiers urbains en devenir. Cependant, cette trame verte, réduite dans certains cas par l'urbanisation, peut être restaurée ou repensée par les terres agricoles encore existantes, incluses dans ce maillage, et participant à cette ambiance naturelle générale. Cette ambiance est donnée par les haies et petits ensembles boisés qui viennent mailler le quartier.

Les équipements ne sont guère adaptés aux mutations possibles de ces quartiers et la voirie est sous dimensionnée, peu organisée et peu maillée.

C’est aussi le cas des secteurs des Vergers, des Fourques et des Combettes, secteurs de plus en plus convoités en raison de leur position proche des zones d’activités commerciales et artisanales (Garillans, Chataigniers) qui sont traversées par un axe structurant très important, la RDN7.



Figure 55 : Les Vergers, Belle-Vue, les Fourques, les Combettes (vue aérienne)

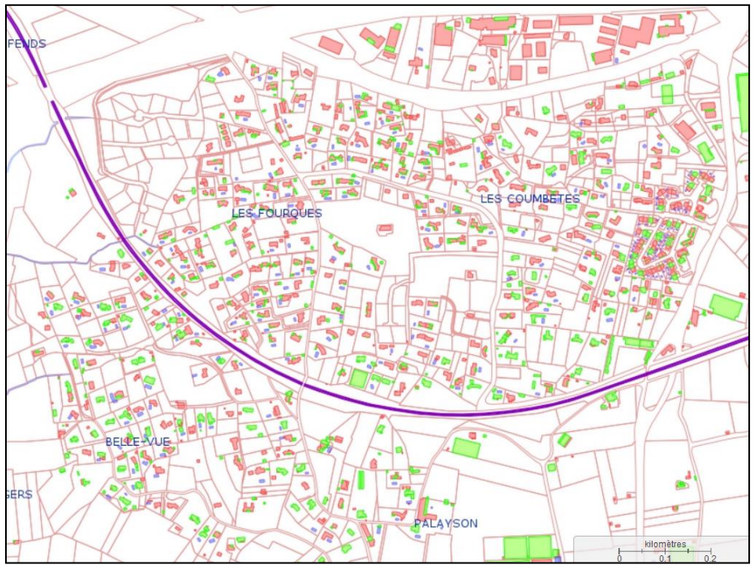


Figure 56 : Les Vergers, Belle-Vue, les Fourques, les Combettes (cadastre)

CE QU’IL FAUT RETENIR

- ***Des typologies urbaines variées,***
- ***Un village provençal comportant un habitat ancien très dense et des rues étroites,***
- ***Des centres urbains répartis sur les trois pôles, regroupant l’essentiel des fonctions urbaines avec des commerces généralement en rez-de-chaussée des bâtiments,***
- ***La Bouverie, une juxtaposition d’habitants pavillonnaires, constitués pour la plupart par des lotissements et ne dépassant pas les deux niveaux, entourée d’espaces agricoles,***
- ***Les Issambres, une côte urbanisée dominée par des maisons individuelles à flanc de coteaux, et des résidences de vacances,***
- ***Un habitat mixte en périphérique du village de type continu et semi-continu,***
- ***Des secteurs d’urbanisation secondaire plus ou moins structurés et dont la densité varie,***
  - ***Le cas des Parcs Résidentiels de Loisirs devenus des habitats permanents,***
  - ***Un habitat collectif et semi-collectif dense en continuité des noyaux urbains, excepté aux Issambres.***

7.4 Les enjeux urbains

La Bouverie : un patrimoine foncier à mâturer et un paysage à confirmer

Le quartier de la Bouverie est un quartier récent, qui ne s'est pas construit comme les villages historiques, autour d'un emblème social ou religieux, mais qui est né d'une volonté politique souhaitant pallier les besoins économiques, sociaux et en habitat. Cette zone urbanisée est composée d'ensembles pavillonnaires, parsemés d'espaces verts. Cela contribue à l'importance donnée au végétal et à une impression de résidences en milieu rural, qui est toujours ressentie comme une typologie urbaine faite d'une succession d'opérations de lotissement où la centralité doit être confortée.

Les espaces interstitiels entre unité d'habitation sont conséquents et pourraient permettre une densification sous réserve d'un véritable schéma de requalification, permettant d'affirmer à la fois, une centralité et des coupures végétales et des itinéraires de circulation de modes doux en connexion avec les parties agricoles et forestières périphériques. Les reculs de façades sont importants.

La densification urbaine par la construction de nouveaux ensembles contigus à ceux existants viendra diluer davantage la centralisation de l'urbanisation actuelle qui n'est pas suffisamment lisible.

Un « recentrage » de cet espace appelle à penser un nouveau rôle dans la structure urbaine communale et dans la nécessaire reconfiguration spatiale et symbolique de la « ville verte » en phase avec une densification urbaine qui sera significative avec l'arrivée d'une population plus urbaine que la génération précédente des lotissements et bâtiments pionniers.

Le centre Historique : une préservation du village pittoresque par un développement périphérique respectueux

Sa configuration est typiquement provençale, dominée par un clocher au sein d'une succession de constructions plus ou moins concentriques, autour du nœud historique. L'habitat doit contenir ses niveaux de type R+1, quelques R+2 et quelques R+3 plus ou moins disséminés, sans altérer les perceptions des monuments représentatifs émergents.

Ainsi, l'urbanisation par densification ou extension nécessite une approche typologique, morphologique ou bien encore typo-morphologique. Le cœur du Village est un habitat concentré en libérant des ruelles étroites, il est constitué d'îlots urbains où l'on doit retrouver une quiétude et un confort.

Dans l'effet de la densification du centre, les relations du noyau du centre urbain avec le contexte périphérique seraient plus floues, par l'absence d'un marquage urbain plus prononcé.

Le marqueur centre de la ville historique devra être plus affirmé par des caractères architecturaux et spatiaux différents que ceux de la périphérie, au travers d'une requalification urbaine mettant en valeur le patrimoine historique. Le noyau urbain doit être rendu compatible avec les besoins de marquage d'identification de la forme physique et spatiale mais aussi aux besoins actuels que représente un village historique.

L'ouverture à la piétonisation du centre et repenser la circulation piétonne et les voies vertes, dans un ensemble densifié est indispensable pour la réussite d'un projet de rénovation urbaine.

Les coupures urbaines devront être davantage marquées dans le projet de densification, comme le glissement des poches de parking sur les zones inondables comme en zone hors P.P.R.I.

L'ouverture à urbanisation des poches disponibles devra se faire sous l'aspect éco-quartier en évitant l'accentuation des mouvements pendulaires déjà observés.

Les Issambres : une préservation du cordon littoral et une densification raisonnée

Caractérisée par un tissu urbanisé de densité différente en fonction de son éloignement de la mer et de la topographie du site, la densité plus importante du cordon littoral que celle du tissu pavillonnaire discontinu en partie supérieure, est davantage marquée. Deux densités et deux typologies d'habitats constitueront donc toujours « Les Issambres », dont la majorité configurera une « dissémination » de maisons individuelles.

Une concentration plus abondante du cordon littoral constitue le centre de vie de San Peire, dont les qualités urbaines, environnementales doivent y être accrues.

Que ce soit la zone climatique ou pavillonnaire, le secteur est généralement sous dimensionné. Il est donc nécessaire qu'en accompagnement d'une densification souhaitée, les réseaux capables de supporter ou non une densification soient correctement objectivés. Ils seront coûteux et compliqués à rénover en raison de la configuration viaire peu propice au maintien des travaux et de la circulation. La densification de la zone pavillonnaire reste donc conditionnée à des secteurs particuliers où la capacité du site comme des équipements publics le permet.

Par ailleurs, la densification ne peut être, compte tenu du contexte particulier de la « ville de bord de mer » envisagée que sur une action hybride (action privée et publique conjointe), sous peine de provoquer plus de problèmes que de solutions.

Les secteurs urbains secondaires : une confirmation de leur statut de pôles de vie

Les secteurs urbains secondaires de manière générale, ont un enjeu d'amélioration de la qualité de l'urbanisation, en renforçant le caractère intégré des ensembles construits aux paysages de proximité. Ces secteurs, de plus en plus convoités, en raison de leur position proche des zones d'activités, sont intégrés à la trame agricole ou paysagère relativement bien conservée. Ils resteront des secteurs où la densification y sera réduite, mais où là où elle sera possible, des efforts porteront sur le caractère intégré des nouvelles constructions.

Par ailleurs, les secteurs urbains ont des rôles différents à jouer au sein de l'armature de la commune. En effet, le secteur de la Rouvière, développé récemment sur les écarts des polarités principales, n'a pas vocation à poursuivre son développement. L'aménagement de ce secteur a entrainé des difficultés comme l'augmentation de la dépendance à la voiture individuelle, … Le secteur des Quatre Chemins, en accroche avec les infrastructures de transports et des sites urbains de Roquebrune mais aussi des communes voisines, est à structurer et organiser dans un objectif de poursuite de son urbanisation. Cela passe notamment par un recalibrage du maillage viaire pour s'adapter aux mutations possibles.

L'habitat diffus : l'arrêt de ce type d'urbanisation

L'urbanisation diffuse s'est développée dans certains secteurs, en particulier au sein des quartiers des Blavets, Saint-Barthelemy, en partie des Arquets, mais aussi au sein des quartiers les Planes et de la Bergerie.

Dans ces secteurs d'habitat diffus, l'urbanisation sera très limitée, voire « gelée » car les réseaux sont soit insuffisamment dimensionnés, soit inexistants.

Cependant, afin de permettre l'arrivée d'une nouvelle population et l'organisation de formes urbaines, la création de hameaux nouveaux pourra intervenir dans des espaces définis et adaptés.

8. La consommation d'espaces agricole et naturels

8.1 Sources et méthodologie

Les données utilisées pour la mesure de la consommation d'espace et la production foncière sont les fichiers fonciers communément appelés « MAJIC », millésime 2020. Ces fichiers sont produits par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP). Dans le cadre du PLUi-H, ces données ont été fournies par le CEREMA.

Le calcul de la surface consommée se base sur la surface totale des parcelles urbanisées, mais ne prend pas en compte les superficies non cadastrées (voiries publiques, certains bâtiments publics…). La détermination de l'occupation principale de la parcelle est issue de la méthode développée par le CEREMA.

L'avantage de cette méthode est qu'elle sera reproductible dans le temps notamment pour le suivi des effets du PLUi une fois mis en œuvre. La distribution des fichiers fonciers est prévue annuellement via les services de l'Etat (DREAL ou DDT).

Cette méthode de mesure de la consommation d'espace constitue la base de déclinaison des objectifs de consommation d'espace qui seront développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

8.2 Cas des parcelles de plus de 20.000 m² et de moins de 50m² urbanisées

Avant l'analyse de la consommation foncière, un zoom est nécessaire sur les parcelles de plus de 20.000 m² et de 50 m² contenant au moins un local bâti. Au nombre de 465, elles représentent 384,69 hectares.

47% des parcelles ont une destination de de maison et 29% de dépendances.

6% des parcelles urbanisées sont à destination d'activités. Celle-ci est en général justifiée par la surface nécessaire (stockage, logistique, etc.).

Ainsi, 2 filtres de taille de parcelles ont été appliqués comme suit :

- Suppression de toutes les parcelles urbanisées de plus de 20 000 m² soit 383 ha ;
- Suppression de toutes les parcelles urbanisées de moins de 50m² soit 1.1 ha

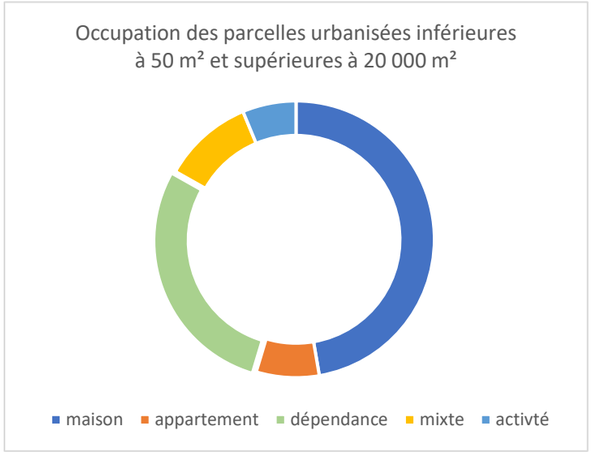


Figure 57 : Occupation des parcelles urbanisées

Les résultats présentés par la suite tiennent compte de ce filtre.

NB : ce filtre devra être impérativement utilisé lors de la mesure des futures consommations, notamment à l'occasion de l'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU.

8.3 L'espace urbanisé au 1er janvier 2019

Au 1er janvier 2019, l'emprise urbaine hors infrastructures, s'établissait à 1221,49 hectares soit 11,9% des 10 228.85 hectares cadastrés du territoire. En 2009, cette emprise représentait 10,4% du territoire cadastré soit 1063,65 hectares. Elle a connu une croissance de 13% sur la période 2009-2018 soit 15,78 ha par an.

La superficie totale de la commune atteint 10 610 hectares. Par soustraction, la surface allouée aux espaces non cadastrés (infrastructures, rivières et certaines surfaces en eau, espaces dans le domaine public…) est de 381 hectares.

Répartition des surfaces urbanisées du territoire

SURFACE TOTALE DU TERRITOIRE	SURFACE CADASTREE	DONT URBANISEE	SURFACE NON CADASTREE
10610 hectares	10229 hectares	1221 hectares	381 hectares

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFiP 2020, Cadastre Etalab

La surface urbanisée du territoire est occupée à 72% par des maisons et par des activités pour 11%. Les appartements ne représentent que 2%, les parcelles mixtes (appartement, maison, activité) 13% et les dépendances (garage, hangar…) 2%.

La carte ci-dessous nous indique les logiques de spatialisation des populations sur le territoire. Les parcelles consommées représentent les parcelles actuellement bâties pour de l'habitat ou de l'activité.

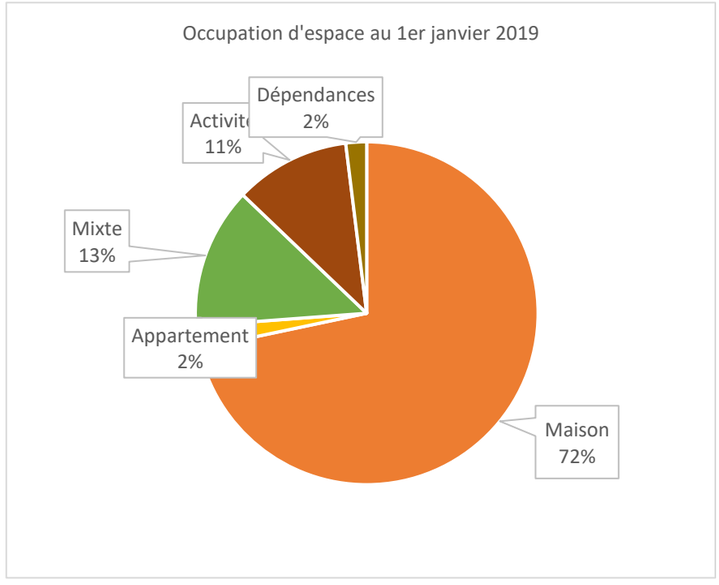


Figure 58 : Occupation d'espace au 1er janvier 2019

8.4 Consommation d’espace générale depuis 10 ans

L’exploitation des chiffres permet d’afficher une consommation de 157,84 hectares entre 2009 et 2018 pour l’urbanisation, soit un rythme de 15,78 hectares/an. 57% de cette consommation correspond à la construction de maisons suivie par 20% urbanisée à vocation d’activités.

Elle est en hausse de 1 hectares par an par rapport à la période 1999-2008.

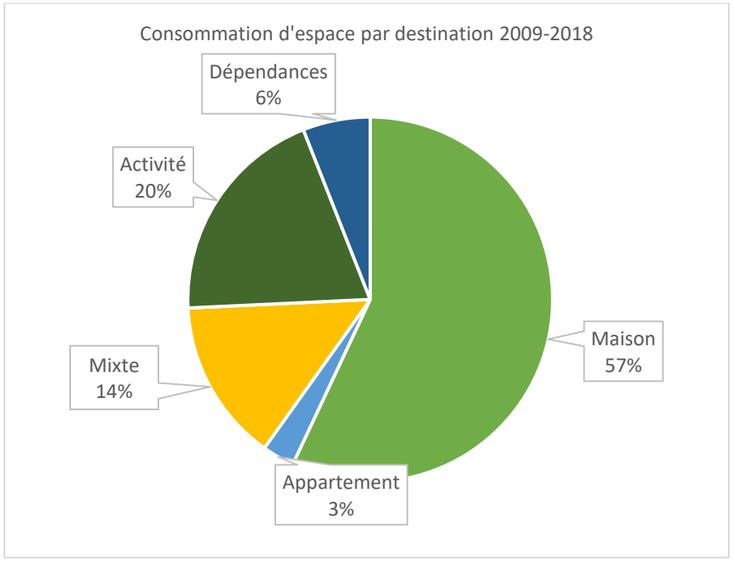


Figure 59 : Consommation d’espace par destination 2009-2018 Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFiP 2020

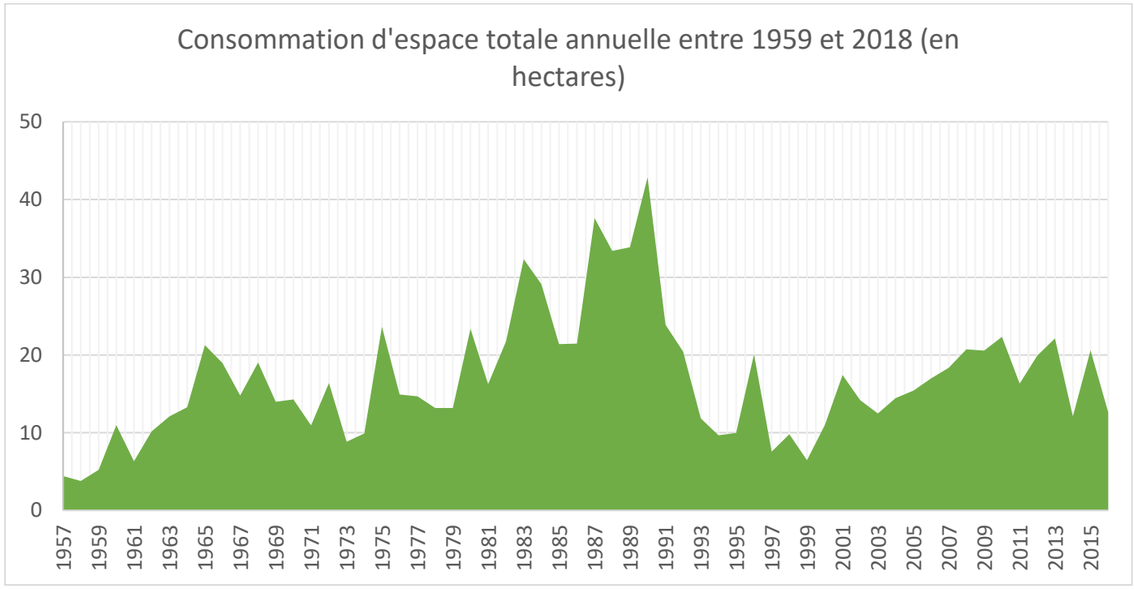


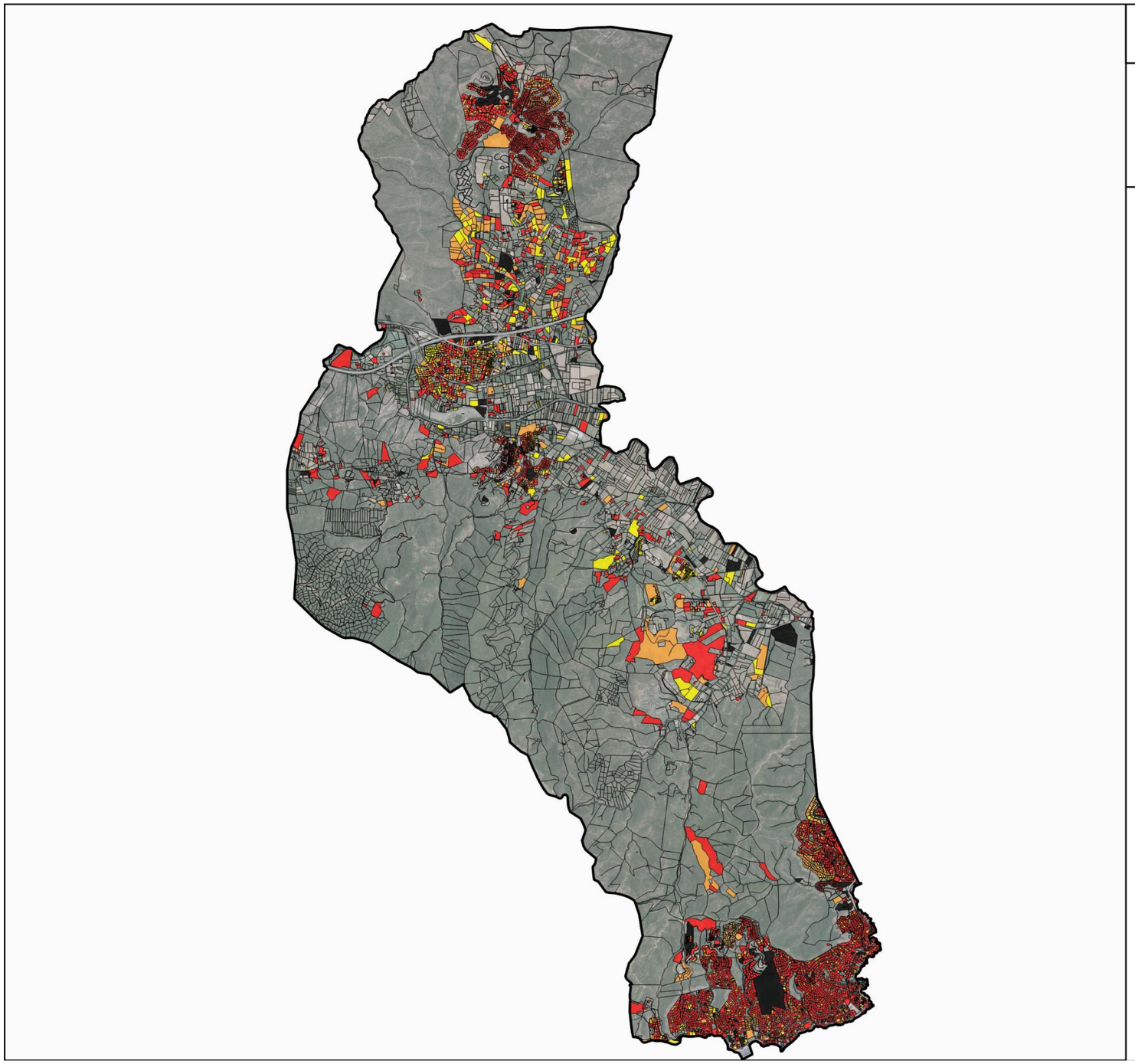
Figure 60 : Consommation d’espace totale annuelle entre 1959 et 2018 Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFiP 2020

L’évolution de la consommation d’espaces est marquée par plusieurs périodes :

- Le rythme de consommation d’espace oscille autour de 13ha/an sur la période 1957-1977. Le territoire a un pic de productivité en 1990 avec une consommation de 42.8 ha sur l’année.
- La consommation foncière s’accélère légèrement sur la période 1974-1990 avec des contrastes forts suivants les années. Par exemple, 7.56 ha consommés en 1997 et 6.46 ha en 1999.
- Un net ralentissement de la consommation foncière sur la période 1991-1999.
- A partir des années 2000, la consommation foncière augmente fortement atteignant 20 ha en 2008 jusqu’à atteindre les 39 ha en 2011. Cette forte hausse est suivie d’une chute à 12.11 ha 3 ans plus tard.

	1959 – 1968	1969 – 1978	1979 – 1988	1989- 1998	1999 – 2008	2009 – 2018
Consommation foncière globale (en hectares)	132,12	140,70	249,88	189,99	147,51	157,84

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFiP 2020



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les Issambres - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

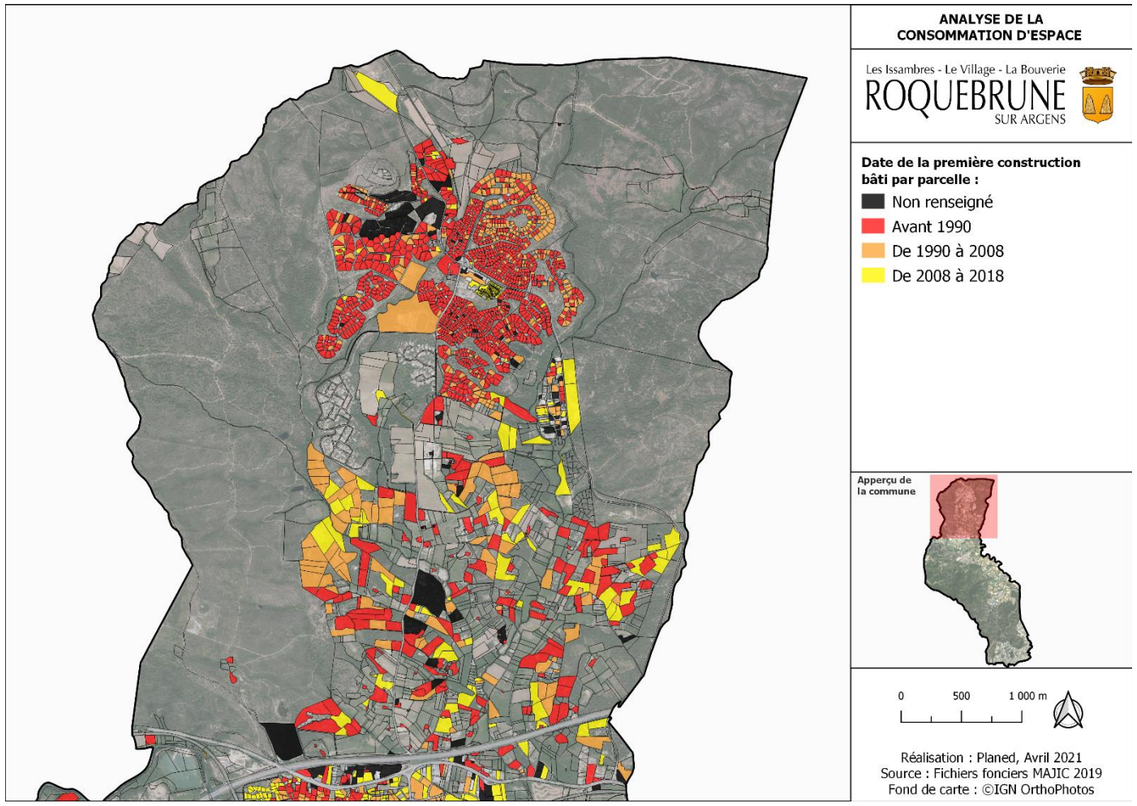
Date de la première construction bâti par parcelle :

- Non renseigné
- Avant 1990
- De 1990 à 2008
- De 2008 à 2018

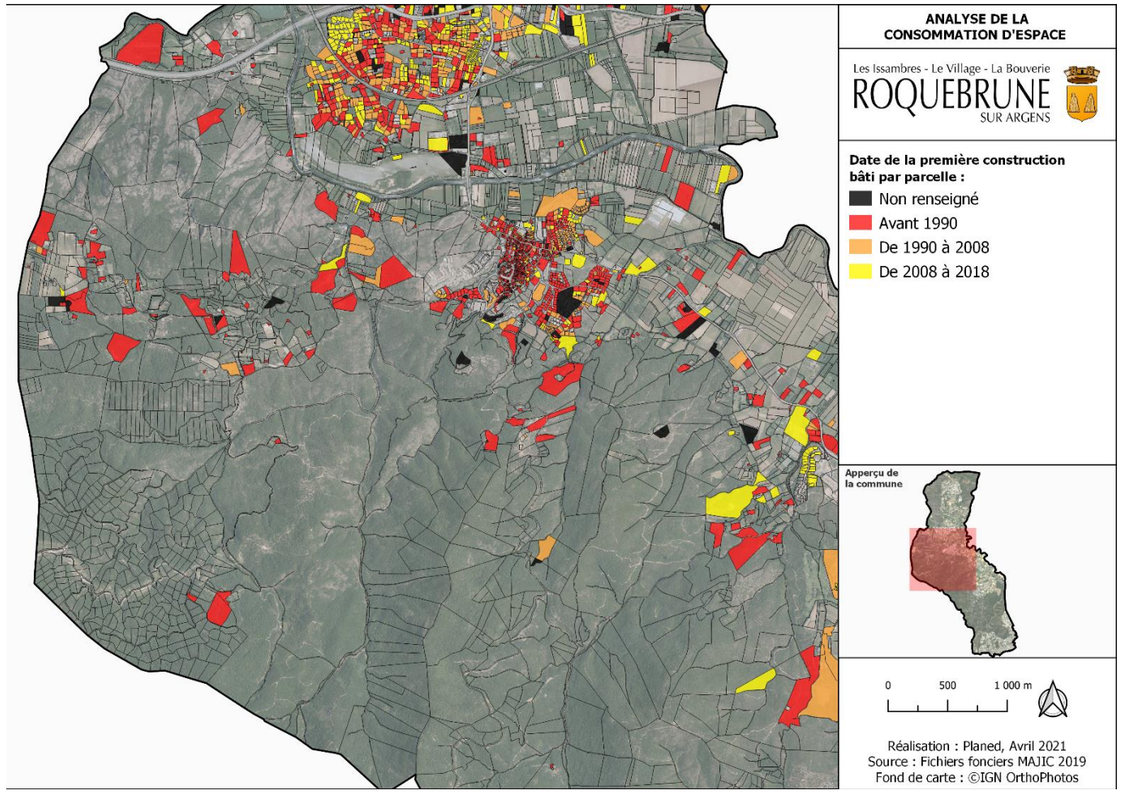
0 1 2 km

Réalisation : Planed, Avril 2021
Source : Fichiers fonciers MAJIC 2019
Fond de carte : ©IGN OrthoPhotos

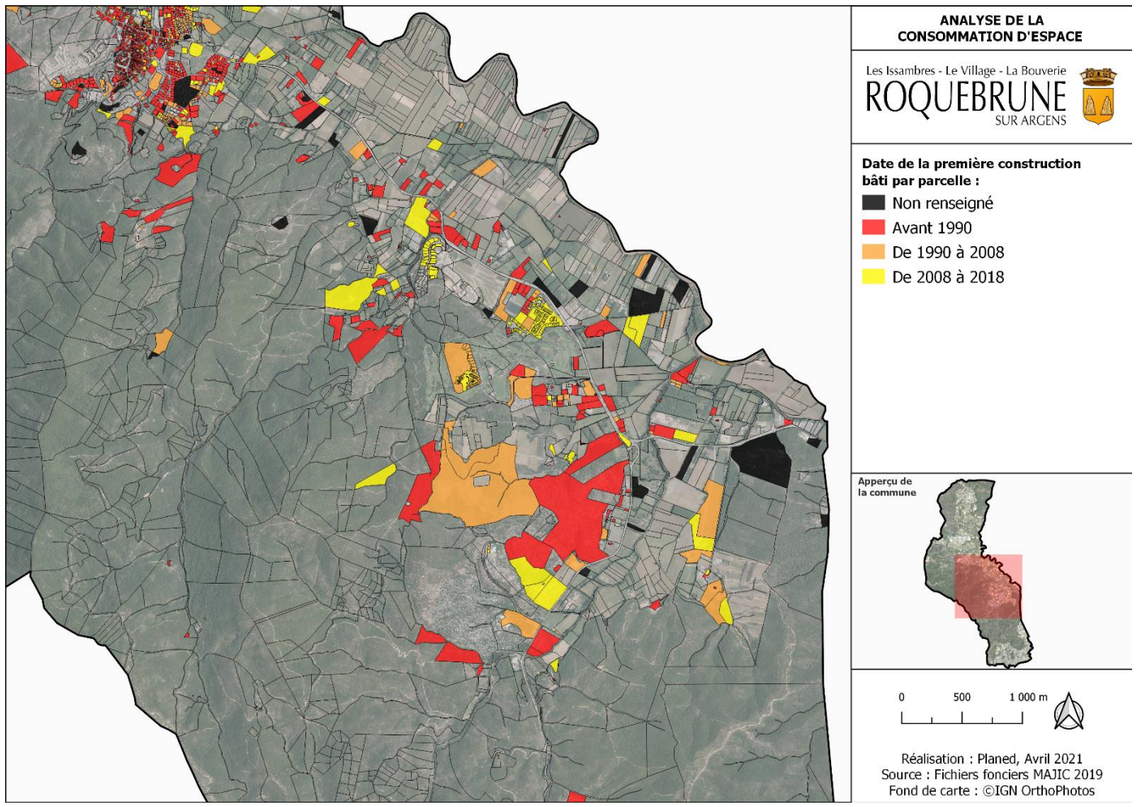
Carte 21 : Consommation d'espace du territoire



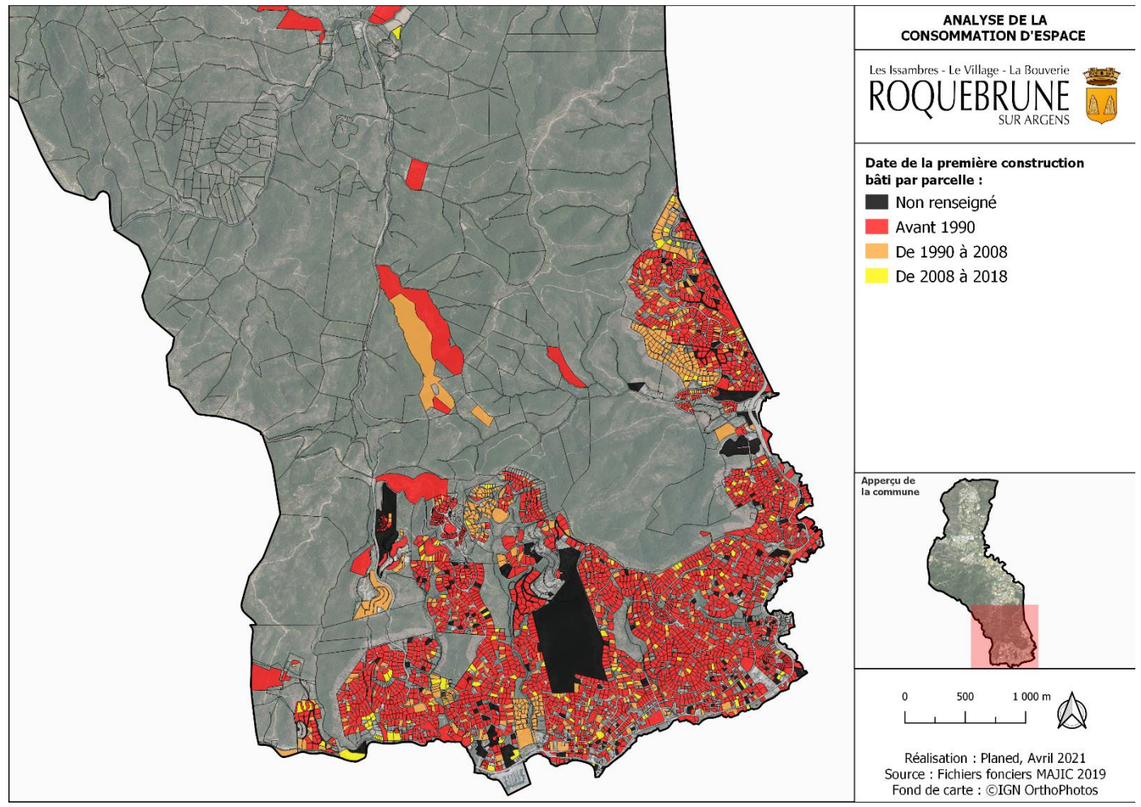
Carte 22 : Zoom sur la consommation d'espace secteur nord de la commune (Bouverie)



Carte 23 : Zoom sur la consommation d'espace secteur centre de la commune (Quatre Chemins et le Village)



Carte 24 : Zoom sur la consommation d'espace secteur est de la commune (Rouvière, Pérrussier)



Carte 25 : Zoom sur la consommation d'espace secteur sud de la commune (Les Issambres)

8.5 Une consommation foncière principalement à usage d'habitat qui s'améliore

En ne retenant que la part de la consommation due au logement (maisons et appartements en excluant les dépendances et les occupations mixtes), on observe que 113,08 hectares ont été consommés entre 2009 et 2018, soit un rythme moyen de 11,3 ha par an.

Consommation d'espace pour le logement sur le territoire aux différentes périodes

	1959 -1968	1969 -1978	1979 -1988	1989-1998	1999 -2008	2009 -2018
Consommation foncière due au logement (en hectares)	128,63	128,63	233,89	173,65	129,97	113,08

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFiP 2020

Cette consommation a baissé de 2.7 hectares par an par rapport à 1999-2008. La consommation d'espace a diminué mais le nombre de logements a continué à augmenter.

En effet, 984 logements ont été construits entre 1999 et 2008 contre 1350 entre 2009 et 2018. La densité de logement sur le territoire connait une augmentation importante sur les dix dernières années.

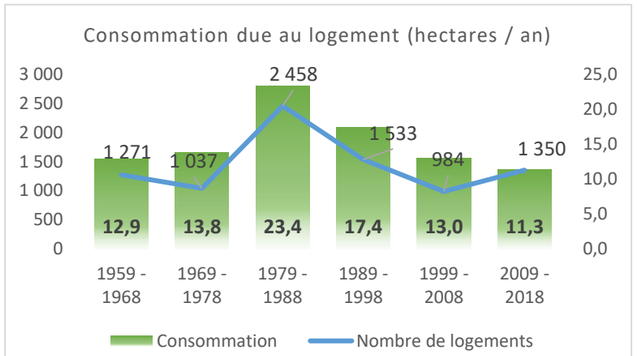


Figure 61 : Consommation due au logement

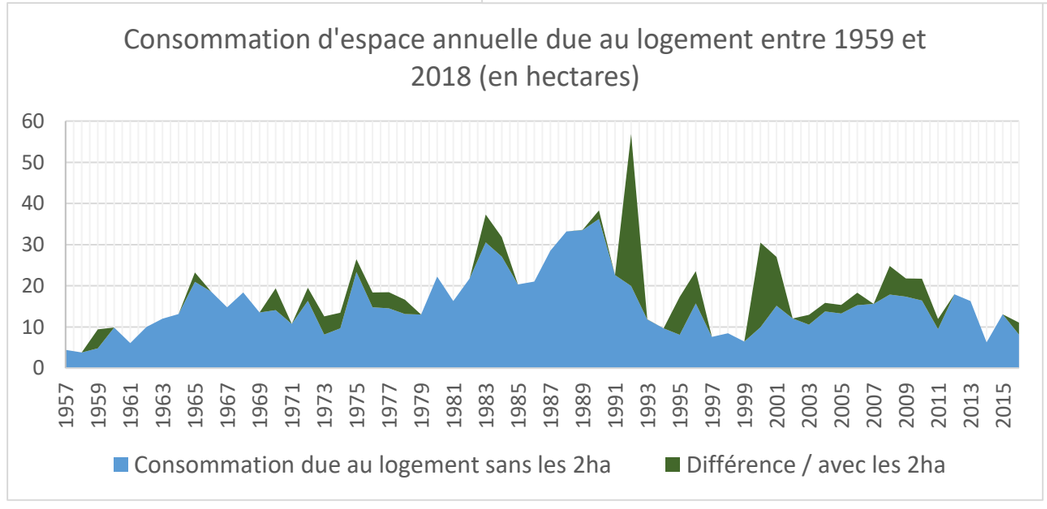
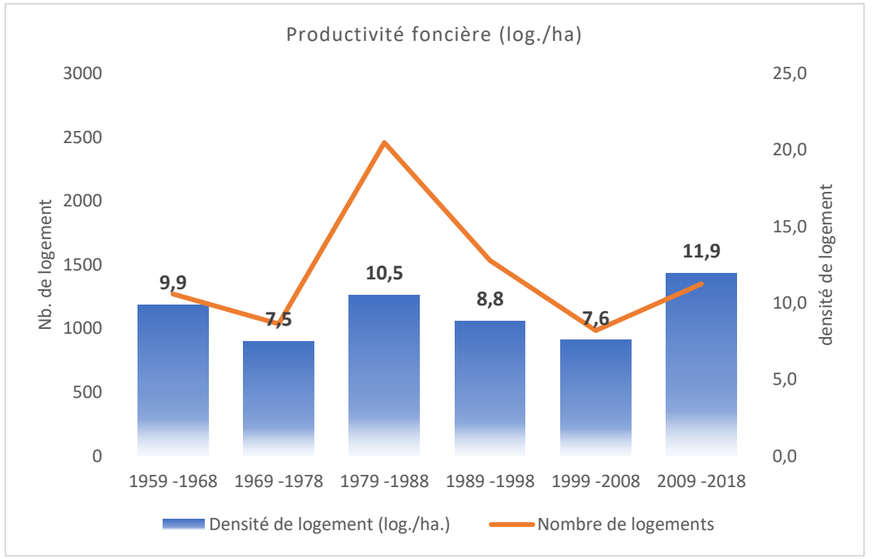


Figure 62 : Consommation d'espace annuelle due au logement entre 1959 et 2018

8.6 Une productivité résidentielle en croissance

La densité de logements est exprimée par le rapport entre le nombre de logements et la surface d'assiette hors voirie publique ramenée à l'hectare.

Depuis la mise en place de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le 13 décembre 2000, la densification du tissu urbain est privilégiée à l'étalement urbain dans les outils de planification (Schéma de Cohérence Territoriale ou Plans locaux d'urbanisme).



Sur le territoire de la commune de Roquebrune-sur-Argens, la densité de logements est en légère hausse depuis 2008. Entre 1979 et 2008, la commune est marquée par une chute de la densité passant de 10.5 log/ha entre 1979-1898 à 7.6 log/ha entre 1999-2008.

Figure 63 : Productivité foncière

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFiP 2020

Sur les dix dernières années, la densité atteint 11.9 log/ha.

Si la densité de logements reflète le rapport entre le nombre de logements et une surface donnée, l'augmentation de la densité a une incidence sur la taille moyenne des parcelles consommées. En effet, les parcelles consommées pour la construction de logements sont de plus en plus petites au fil des années ce qui correspond au développement des opérations groupées de maisons individuelles sur le territoire de type lotissements.

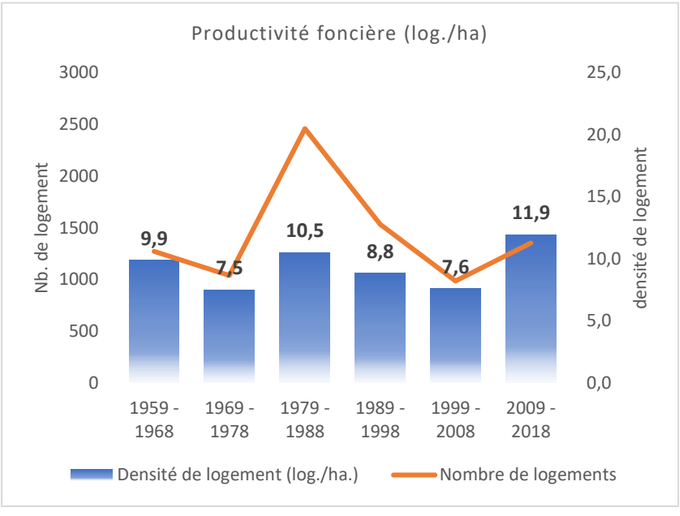


Figure 64 : Surface moyenne par logement Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFiP 2020

.

8.7 Consommation foncière due aux activités

La consommation d'espace à destination d'activités s'est élevée à **31,21 hectares** entre 2008 et 2019 pour 118 locaux, soit un rythme moyen d'environ 3,12 ha par an.[1]

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ***Une part importante de l'habitat résidentiel individuel accompagné de dépendances sur le territoire roquebrunois,***
- ***72% de la surface urbanisée concernée par des maisons, dont une forte production de ce type de logement entre 2009 et 2018,***
- ***Une consommation de l'espace qui augmente au fil des décennies,***
- ***Une densité qui augmente et une consommation de l'espace qui s'améliore.***

[1] Les dix dernières années ne peuvent être comparées avec les périodes antérieures, car la saisie des dates de construction des locaux à destination d'activités n'a été rendue obligatoire qu'à partir de 2003.

9. Analyse des capacités de densification et de mutabilité

9.1 Préalable

Aujourd'hui, la modération de l'utilisation de nos précieuses ressources foncières est une préoccupation largement partagée. L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. Pour lutter contre l'étalement urbain, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ce mode de construction est communément appelé «densification». Il s'agit d'identifier les espaces libres au sein du tissu urbain existant.

Les avantages de la densification sont :

• La lutte contre l'étalement urbain et ses conséquences : allongement des distances domicile-travail et des temps de trajet, pollutions, consommation des terres agricoles, coûts des infrastructures, etc.

• Le renouvellement et l'amélioration de l'habitat : adaptation du logement aux besoins de l'occupant, meilleur confort.

• L'innovation architecturale et paysagère avec la nécessité d'engager une réflexion sur les nouvelles formes urbaines adaptées aux besoins, à la région.

9.2 La méthode

Pour identifier le potentiel en densification, il convient de délimiter les espaces urbanisés par le tracé de l'enveloppe urbaine. Celle-ci est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. En cas de discontinuité du bâti, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines.

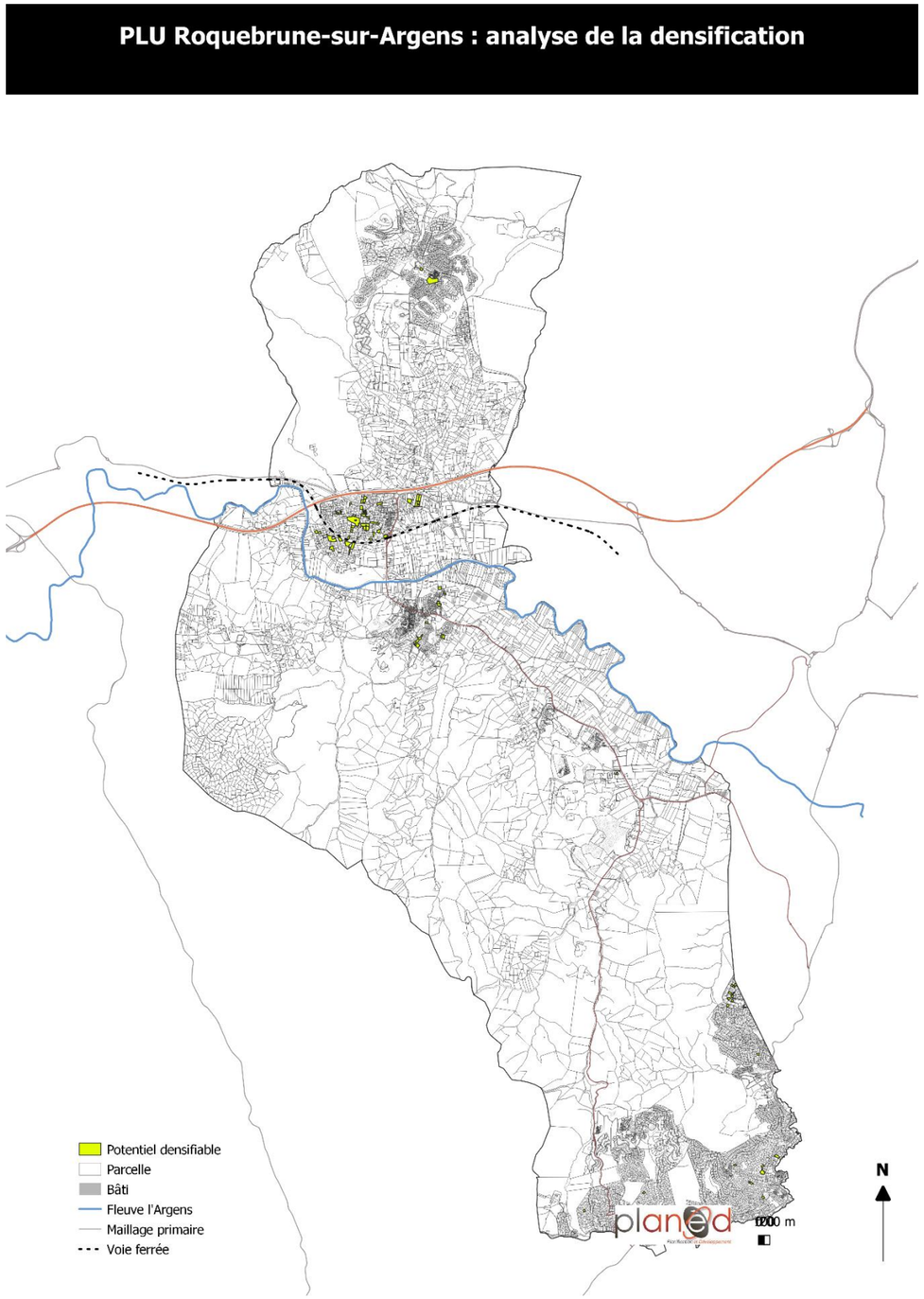
L'analyse ne prend pas en compte le potentiel de densification ou mutation des secteurs, construits ou non, n'ayant pas vocation à changer d'affectation, à savoir :

- les parcelles occupées par des équipements publics, et les parcelles vouées à des activités artisanales ;
- les parcelles de réserves foncières dédiées à l'implantation d'équipements publics ;
- les espaces constituant des espaces publics ou d'intérêt général (parcs de stationnement, équipements sportifs de plein air, etc.)
- Les espaces naturels identifiés comme des éléments du paysage à protéger (parc, cônes de vues, etc.)
- Les espaces verts des lotissements.

9.3 Les résultats de l'analyse

La surface potentiellement densifiable et donc urbanisable à l'échelle de la commune est de 26 hectares dont 3.3 ha à vocation d'économie. A l'échelle des quartiers de la commune, le potentiel de densification diffère des uns et des autres :

	Surface du potentiel en densification à vocation habitat (en ha)	Surface du potentiel en densification à vocation économie (en ha)
La Bouverie	1.9	
Les Quatre Chemins	12.3	3.3
Le Village	2.6	
Les Issambres	6	



Carte 26 : Analyse du potentiel de densification

10. Le littoral roquebrunois orienté vers le tourisme

10.1 La station balnéaire

Le littoral de Roquebrune-sur-Argens s'étend sur près de 8 km alternant côtes rocheuses (Pointe de l'Arpillon, les Calanques…) et plages, avec de grands espaces urbains visibles depuis la mer.

Ces derniers marquent d'ailleurs le paysage général du littoral des Issambres qui s'inscrit dans une trame végétale toutefois très présente. L'urbanisation de la station balnéaire se caractérise par un espace littoral composé de villas aux architectures diverses implantées dans de grandes propriétés. Malgré tout, le littoral des Issambres est relativement préservé.

L'analyse des différents déplacements et utilisations du littoral montre un espace pouvant être source de conflits d'usages. On retrouve cette configuration notamment au niveau du quartier de San Peire (port, plage, parkings, RD559 et voiries secondaires, équipements administratifs, espaces arborés, placettes, restaurants et hôtellerie…).

Le littoral des Issambres porte le statut de « station balnéaire » avec tous les équipements nécessaires (ports, base nautique, plages, économie touristique forte, centre de thalassothérapie, nombreux restaurants et hôtels…). Il dispose également de nombreux sentiers de randonnées avec des panoramas sur le littoral (belvédère, sentier du littoral, vallon de la Gaillarde…).

10.2 Les ports

On dénombre 3 ports sur le littoral, décrit ci-après.

Port de San Peire les Issambres

En pleine propriété communale depuis 2015, le port de San Peire compte 425 anneaux.

Le port de San Peire est le mieux équipé en termes d'accueil. Il est le lieu d'escale d'une compagnie de transport maritime de voyageurs qui offre des excursions et/ou une navette entre les différentes communes du Golfe de Saint-Tropez.

Il bénéficie du label « ports propres ». L'Etat, la Région, l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, l'A.D.E.M.E. et les Départements du Var et des Alpes-Maritimes sont associés par convention pour agir sur la qualité environnementale des ports de plaisance. A Roquebrune-sur-Argens, l'intervention principale consiste d'une part à diagnostiquer l'état des pollutions dans les ports, et d'autre part à sensibiliser le public.

Un diagnostic permet de mettre en place des actions efficaces. Il porte sur les caractéristiques géographiques, administratives et juridiques des ports et de leurs environnements, la nature et l'impact des nuisances recensées, les équipements portuaires existants, les objectifs de qualité à atteindre...

Les actions conduites dans le cadre de l'opération Ports Propres s'accompagnent d'une information du public. Il s'agit de sensibiliser les gestionnaires des ports et les employés portuaires aux problèmes environnementaux, ainsi que d'informer les usagers portuaires.

7.1.1.1 Port Ferréol

Le port Ferréol compte 130 anneaux ; une procédure pour la pleine propriété a été enclenchée.

Ce port est actuellement concédé à une association. A moyen terme est envisagé un projet d'extension de la digue d'entrée de port permettant une réduction importante de la houle et de l'agitation dans le bassin. Les études sont actuellement en cours par le concessionnaire.

Egalement, est installé dans le port depuis 2012-2013, un marégraphe, à la demande du Service Hydrographique et Océanographique de Marine (SHOM) basé à Brest. Ce marégraphe collecte en temps réel le niveau de la mer par collecte satellite des données. Le SHOM a choisi le site du port Ferréol afin de mieux quadriller la côte.

Port Soleil

En pleine propriété communale depuis 2010, le port Soleil compte 24 anneaux.

Situé au Sud de la pointe de la Calle, il n'est actuellement pas exploité, mais un projet de réhabilitation et d'extension est en cours. Par sa configuration, ce port ne peut accueillir que de petites unités.

La commune ne compte qu'un port à sec au fournel. Il existe toutefois des zones de stockage à terre et d'hivernages de bateaux.

Un projet d'extension sur les terres est en cours.

Plages et eaux de baignade

La commune de Roquebrune-sur-Argens dispose de huit plages, dont deux dans des calanques. De ces plages, certaines contiennent des lots sous-traités en concession :
Plage de la Gaillarde (2 lots de plages sous traités),

- Plage de la Calanque Bonne Eau,
- Plage de la Calanque Tardieu,
- Plage de la Pinède,
- Plage des Gireliers,
- Plage des Eclaireurs,
- Plage San Peire (2 lots de plages sous traités),
- Plage des Peiras (1 lot de plages sous-traité),
- Plage artificielle des Actinies,
- Plage de Sun Beach,
- Plage de la Batterie (ou Garonnette Val d'Esquières ; comprenant un lot géré en régie par la Base Municipale de Voile).

La qualité des eaux de baignade est un atout majeur pour les communes littorales, comme Roquebrune-sur-Argens. L'économie locale est largement tributaire du tourisme estival. La municipalité veille à la qualité de ses eaux de baignade et à ses plages, assurant ainsi un haut niveau de service, aujourd'hui reconnu sur le littoral communal. C'est également un paramètre de « développement durable » auquel la Commune réserve un grand soin.

D'après le Volet Littoral du SCoT de la CAVEM (Cf. Tome II), les plages de Roquebrune-sur-Argens ont été classées en qualité excellente. Des analyses quotidiennes sont effectuées en juillet/août pour anticiper les éventuelles problématiques de pollution. En liaison avec l'Agence Régionale de la Santé (ARS) et le délégataire communal, les eaux de baignade des plages font l'objet d'une surveillance constante et sont régulièrement classées « A ». L'ARS effectue également des prélèvements réguliers pour le suivi de la qualité des eaux de baignade du littoral varois.

Toutefois, les incidents et fermetures de plages sont rares sur le littoral des Issambres, où aucune pollution particulière n'a été mise en évidence.

COMMUNE	PLAGE	2013	2014
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	LA GARONNETTE VAL ESQUIERES	10E	10E
	PLAGE SAN PEIRE	10E	10E
	VALLONS DES MASSELS PEIRRAS	10E	10E
	CALANQUE BONNE EAU	10E	10E
	LES ISSAMBRES TARDIEU	10E	10E
	PLAGE LA GAILLARDE	10E	10E

Tableau 7 : Qualité des eaux de baignade
(Source : Volet Littoral SCoT CAVEM 2017)

10.3 Le sentier du littoral

Le sentier du littoral est praticable sur toute la façade maritime de Roquebrune-sur-Argens jusqu'à la pointe de Saint-Aygulf (commune de Fréjus), puis de Santa Lucia à la pointe de la Baumette. Il y a plusieurs coupures sur la commune de Saint-Raphael, au niveau de la plage du débarquement et de la pointe d'Agay.

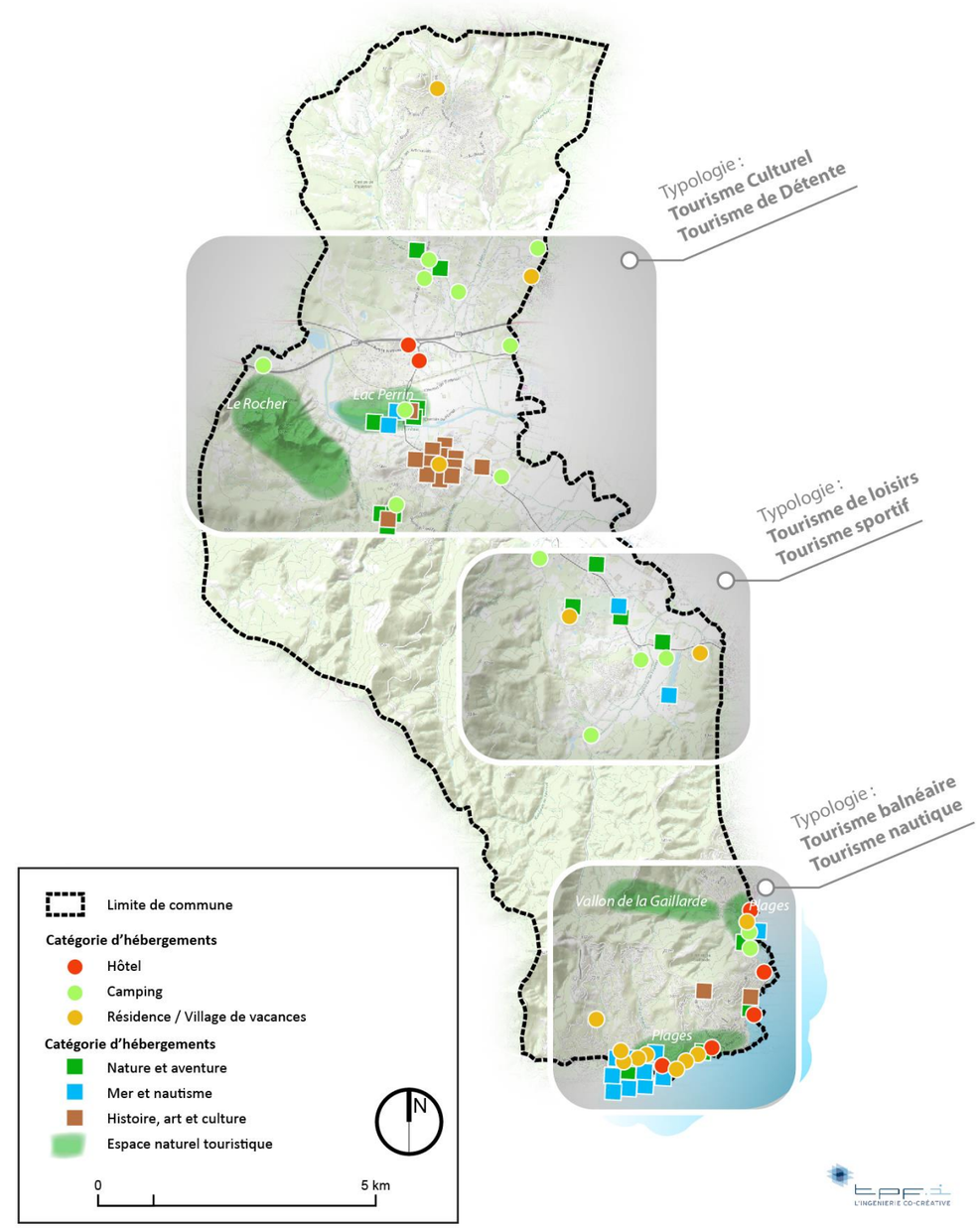
La gestion et l'entretien de ce sentier sont confiés aux communes depuis 2015, ils étaient précédemment à la charge du Conseil Départemental.

Cette servitude de passage des piétons correspond à la servitude d'utilité publique (EL9) régie au titre des articles L.131-31 à 37 et R.121-9 à 32 du Code de l'urbanisme.

CE QU'IL FAUT RETENIR

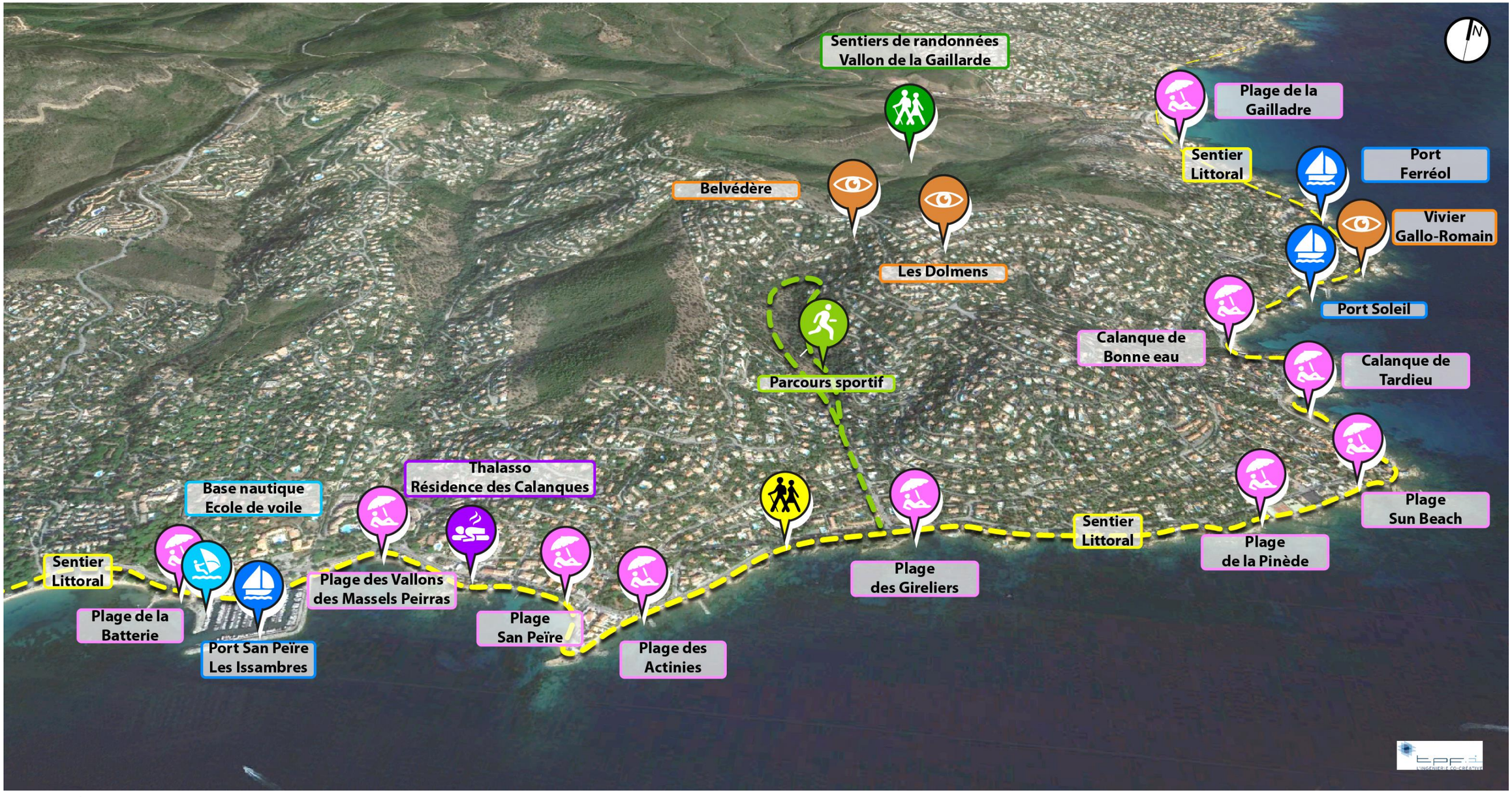
- ***Un espace littoral très touristique à préserver et conforter,***
- ***Trois ports de plaisance dont un pour lequel un projet de réhabilitation est engagé,***
- ***Près d'une dizaine de plages de bonne qualité,***
- ***Un sentier du littoral existant sur toute la façade maritime de la commune,***
- ***Une activité balnéaire dynamique,***
- ***Un centre de voile attractif.***

Organisation et typologie de l'activité touristique
échelle 1/ 100 000 - *Source Géoportail*



Equipements touristiques - Les Issambres

sans échelle *- Source Google earth - tpfi*



Carte 27 : Les équipements touristiques

10.4 Enjeux économiques basés principalement sur le tourisme

La renommée et l'attractivité touristique du territoire communal n'est plus à faire mais à conforter et à développer, en fonction des spécificités de chacun des pôles et des catégories de populations ciblées.

Le PLU doit permettre de développer une politique de développement de l'activité touristique pour répondre non seulement aux besoins lors des pics estivaux, mais également pour favoriser l'activité touristique sur les quatre saisons.

Un enjeu de ce développement touristique est relatif à la modernisation des installations et des propositions des activités touristiques. Notamment :

Au Village :

- Moderniser les parcours balisés et la signalétique de la découverte du patrimoine historique communal,
- Augmenter les capacités d'accueil touristiques selon les catégories de populations,
- Valoriser les différentes structures touristiques de découverte (gastronomique, patrimoniale, produits locaux et du terroir Roquebrunois).

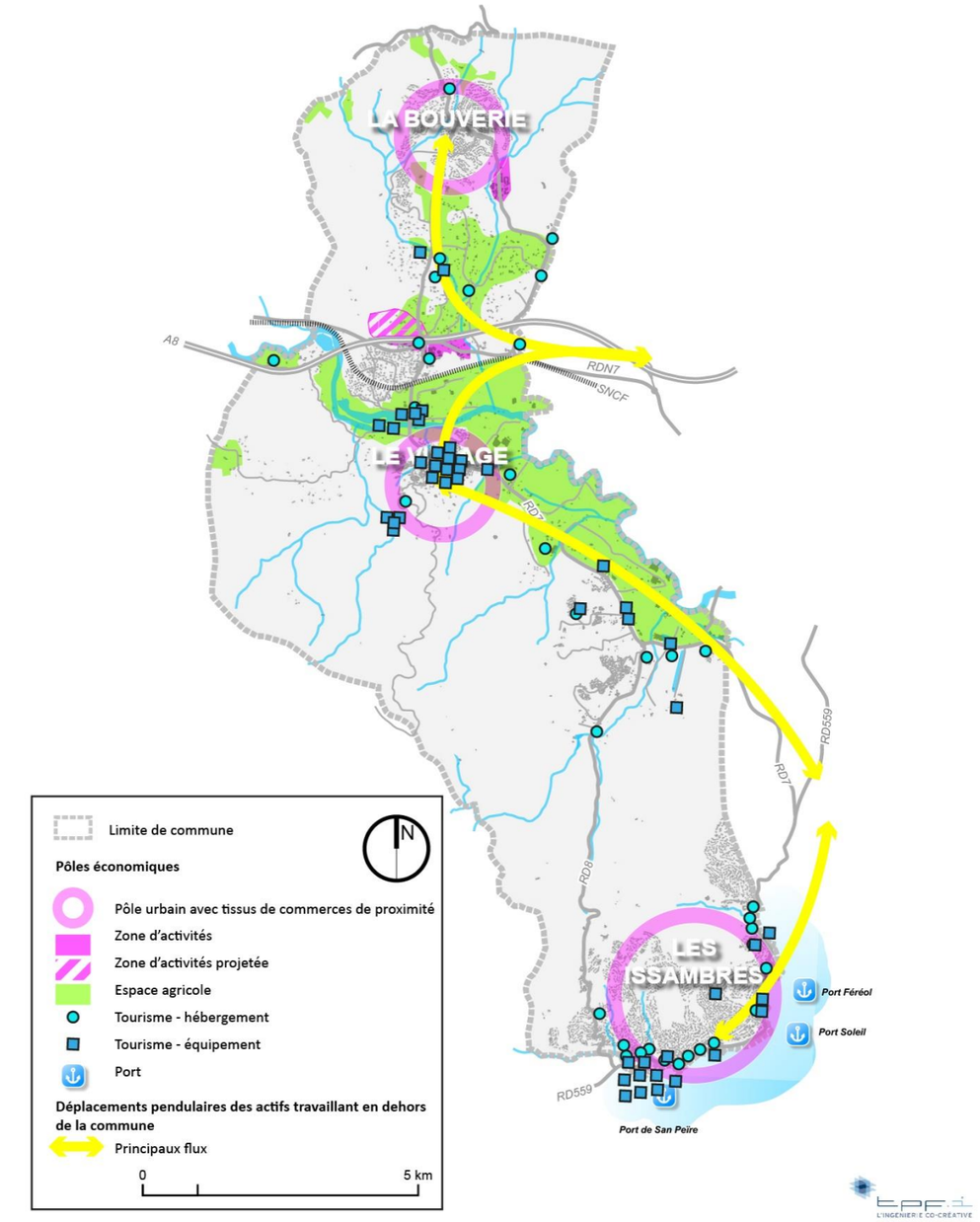
A la Bouverie :

- Permettre le développement d'activités tournées vers un tourisme vert et de découverte de la nature (chemins de randonnée, espace nature de la Colle du Rouet…),
- Proposer une nouvelle offre de structures touristiques.

Aux Issambres :

- Moderniser les sentiers de randonnée par une mise en sécurité et un balisage renouvelé,
- Développer les capacités d'accueil des ports arrivant aujourd'hui à saturation,
- Conforter la proposition d'activités nautiques à l'année, tout en préservant la frange littorale et permettant l'accessibilité aux PMR.

Enjeux économiques
échelle 1/ 100 000 - *Source tpfi*



Carte 188 : Enjeux liés à l'économie roquebrunoise

11. Les équipements et les services présents sur le territoire

11.1 Equipements administratifs

La commune de Roquebrune-sur-Argens dispose d'équipements administratifs qui rendent les différents pôles principaux d'urbanisation relativement autonomes. Ils sont regroupés en trois pôles et comprennent les établissements listés dans le tableau suivant.

Tableau 8 : Equipements administratifs par secteur

(Source : Commune de Roquebrune-sur-Argens)

La Bouverie	Le Village	Les Issambres
Mairie annexe	Mairie centrale et Mairie d'honneur	Mairie annexe
-	Office de Tourisme	Office de Tourisme
-	Caserne de pompiers (1)	-
La Poste	La Poste	La Poste
-	Ateliers techniques municipaux (1)	-
Police municipale	Police Municipale	Police Municipale et Gendarmerie (été)
-	Centre Communal Action Sociale	-
-	-	Centre municipal de Voile

11.2 Equipements scolaires

Accueil de la petite enfance

La commune de Roquebrune-sur-Argens compte 4 crèches-halte-garderie réparties entre les trois pôles d'urbanisation principaux :

- Deux à la Bouverie ;
- Une au Village ;
- Une aux Issambres.

Le nombre de places proposées s'élève à 97. Elles sont toutes agréées par le service de Protection Maternelle Infantile (P.M.I.) du Conseil Départemental du Var.

Le Relais d'Assistants Maternels (RAM), créé en 2011, propose des permanences d'accueil du public (professionnels et parents) et des temps d'animation collectifs à destination des assistants maternels qui sont adaptés pour répondre encore mieux aux besoins de la population en termes de disponibilité de places d'accueil, mais aussi au niveau du conseil aux particuliers. Les crèches et le RAM ont été repris en régie par la mairie depuis le 1er avril 2016.

Les structures d'accueil de la petite enfance existantes actuellement arrivent à saturation.

Les Ecoles maternelles, élémentaires et collège

Sur le territoire communal, les établissements d'enseignement dans la commune se répartissent de manière équitable entre les trois pôles d'urbanisation principaux à savoir le Village, les Issambres et la Bouverie. La commune comprend au total :

- Écoles maternelles (1 à la Bouverie, 1 au Village et 1 aux Issambres) ;
- Écoles élémentaires (1 à la Bouverie, 1 au Village, 1 aux Issambres).

A la rentrée de 2018/2019, 1439 élèves étaient inscrits dans les écoles de Roquebrune-sur-Argens et répartis en 55 classes (21 en maternelle et 34 en élémentaire) dont :

Secteurs	Effectifs Ecoles maternelles	Effectifs Ecoles élémentaires
Bouverie	214	410
Village	209	455
Issambres	64	129
Sous Total	**487**	**994**
De la commune vers une autre école	11	35
De l'extérieur vers une école sur la commune	10	29
TOTAL	**508**	**1058**

Tableau 9 : Effectifs de l'année scolaire 2018/19 dans les écoles du 1er degré de la commune de Roquebrune-sur-Argens (bilan rentrée 2018/2019 – Commune de Roquebrune-sur-Argens)

L'effectif de l'année scolaire 2018/2019 dans les écoles maternelles est en baisse, soit de -7,07% :

Au Village : l'effectif est en baisse de 16 élèves, soit -7,12%,

Aux Issambres : l'effectif est en baisse de 11 élèves, soit -14,67%,

A la Bouverie : l'effectif est en baisse de 10 élèves, soit -4,47%.

Depuis 2009, les effectifs des écoles maternelles ont augmenté de 41,92%, soit 166 élèves de plus.

L'effectif de l'année scolaire 2018/2019 dans les écoles élémentaires est en augmentation de +1,11% :

- Au Village : l'effectif est en baisse de 6 élèves, soit -1,31%,
- Aux Issambres : l'effectif est en hausse de 5 élèves, soit +4,03%,
- À la Bouverie : l'effectif est en hausse de 12 élèves, soit +3,01%.

Depuis 2009, les effectifs des écoles maternelles ont augmenté de 36,16%, soit 264 élèves de plus.

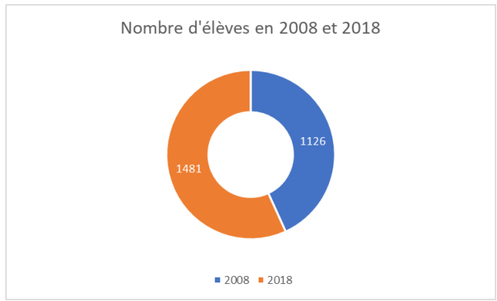


Figure 68 : Evolution du nombre de classes de 1er degré et du nombre d'élèves entre 2008 et 2018. Bilan rentrée 2018/2019 – Commune de Roquebrune-sur-Argens

La commune dispose d'un établissement d'enseignement secondaire situé au Nord du Village. Il s'agit du collège André Cabasse qui compte à la rentrée 2018/2019, 630 élèves.

Etablissement	Village	Bouverie	Issambres	Sous total	Hors commune	Total
Collège André Cabasse	279	262	64	**605**	25	**630**

Autres collèges	47	47	60	154	
TOTAL	326	309	124	179	938

Tableau 10 : Effectifs de l'année scolaire 2018/2019 pour le Collège sur la commune de Roquebrune-sur-Argens (Source : Bilan rentrée 2018/2019 – Commune de Roquebrune-sur-Argens)

Concernant les effectifs pour les lycées, les élèves de la commune de Roquebrune-sur-Argens se dirigent vers les lycées des communes voisines pour la plupart, mais certains vont également dans les établissements des Alpes-Maritimes, voire plus éloignés pour les lycées spécialisés. Au total, quelques 476 élèves (185 au Village, 94 aux Issambres et 197 à la Bouverie) fréquentent les lycées évoqués.

Etablissements	Nombre d'élèves Roquebrunois	%
Maternel	487	17.93
Elémentaire	994	36,60
Collèges	759	27,95
Lycées	476	17,53
TOTAL	2716	100

Tableau 11 : Synthèse des effectifs par niveau scolaire pour la rentrée 2018/2019
(Source : Commune de Roquebrune-sur-Argens)

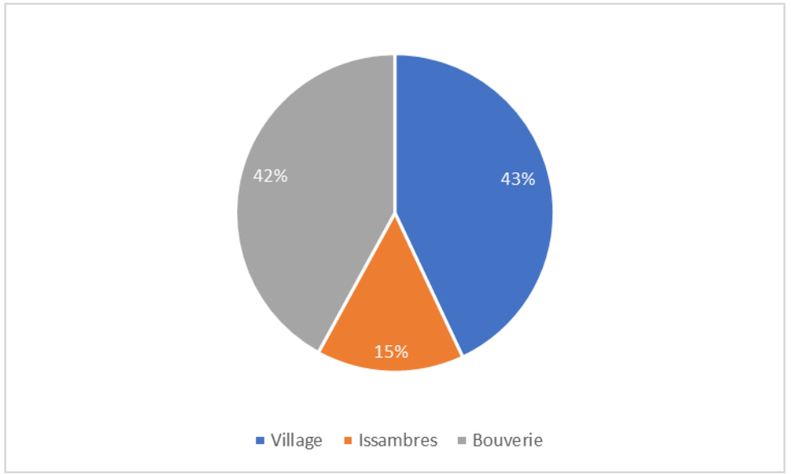


Figure 69 : Population scolaire par pôle urbain en 2018

(Source : commune de Roquebrune sur Argens)

Depuis 2009, la population scolaire de la commune a augmenté de 27%, soit + 576 jeunes.



Figure 70 : Evolution des effectifs de la population scolaire (Source : commune de Roquebrune sur Argens)

Animations périscolaires et extra-scolaires

La commune propose un éventail d'actions et d'animations permettant d'accueillir les jeunes roquebrunois de 2 ans ½ à plus de 17 ans :

- ALSH Vacances,
- ALSH Mercredi,
- ALP Matin (ALP'M),
- ALP soir (ALP'S),
- Le temps de midi,
- Ecole des sports,
- APAE.

Le matin, à partir de 7h15, les élèves des écoles maternelle et élémentaire sont accueillis à l'Activité de Loisir Périscolaire du Matin (ALP'M) tandis que le soir, ces enfants sont pris en charge par l'Activité de Loisir Périscolaire du Soir (ALP'S) jusqu'à 19h.

Par ailleurs, tous les lundis, mardi, jeudi et vendredi, des activités pédagogiques sont proposées gratuitement aux enfants scolarisés en école maternelle et élémentaire de 15h45 à 17h (16 h à 17h pour l'école maternelle des Issambres). L'encadrement est assuré par des animateurs et des équipes municipales qui proposent toutes sortes d'activités (activités manuelle, artistique, sportive…).

De plus, avec l'obligation de la mise en place de la semaine de quatre jours et demi dans le primaire, le service Education-Sports-Loisirs de Roquebrune-sur-Argens a su rapidement s'adapter en proposant tous les lundi, mardi, jeudi et vendredi et sur chaque quartier selon l'âge (entre 4 et 10 ans) des activités sportives à expérimenter sur plusieurs séances et une école de natation.

L'augmentation de la population scolaire de +27% depuis 2008 a des répercussions sur les structures d'accueil qui nécessite aujourd'hui un renforcement afin d'augmenter leurs capacités d'accueil, face à une demande grandissante.

11.3 Equipements Culturels

La commune de Roquebrune-sur-Argens bénéficie d'une grande richesse patrimoniale de par sa situation sur la route historique des hauts lieux de Provence. A ce titre, la « Maison du Patrimoine » expose l'ensemble du patrimoine historique de la commune, de la Préhistoire à nos jours.

Roquebrune-sur-Argens dispose également de plusieurs galeries d'exposition sur son territoire aussi bien privées que publiques.

Les principaux équipements culturels de la commune sont reportés dans le tableau suivant :

A la Bouverie	Au Village	Aux Issambres
Médiathèque bibliothèque	Bibliothèque	Bibliothèque
Ecole de musique	Maison du patrimoine	Ecole de musique
Ecole de danse	Maison du Chocolat	Ecole de danse
Bureau de la jeunesse	Maison du Terroir	Salle de la Batterie
	Chapelle Saint-Pierre	Galerie d'art San Peïre
	Chapelle Saint-Michel	Salle Robert Manuel
	Ecole d'arts	
	Ecole de musique	
	Ecole de danse	
	Salle Molière	

Tableau 12 : Liste des équipements culturels sur la commune de Roquebrune-sur-Argens
(source : commune de Roquebrune-sur-Argens)

11.4 Equipements sportifs

En matière d'installations sportives, Roquebrune-sur-Argens fait preuve de dynamisme avec 26 installations sportives ou polyvalentes dénombrées sur le territoire communal.

En outre, l'espace Suzanne Régis à la Bouverie, le Centre de Loisirs de Culture et de Sports Julien Cazelles au Perrussier (avec stade de football, de rugby et piscine), l'espace Robert Manuel aux Issambres, l'espace Kais Noui-Noui (skate parc, plateau multi-activités) permettent d'offrir avec les structures précédentes, une grande diversité. Par ailleurs, des boulodromes sont mis à disposition pour les amateurs de pétanque :

- Aux Issambres : place San-Peïre et square Levet ;
- Au Village : Prés Chevaux ;
- À la Bouverie : espace Suzanne Régis.

Par ailleurs, le développement du C.L.C.S. Julien Cazelles élargit le potentiel d'activités diversifiées pour le sport (natation, football, rugby, basket, handball, hockey, rollers, gymnastique...), les loisirs et la culture.

Les Issambres accueillent notamment le centre municipal de voile. Il propose d'avril à novembre une flotte variée et évolutive de bateaux, adaptés à tous les types de navigateurs (débutants ou confirmés)

A la Bouverie	Au Village	Aux Issambres	Autres
Mur d'escalade intérieur	Salle Omnisport Maurice Calandri (Bd Kennedy)	Cours de tennis	Pas de tir à l'Arc (Col du Bougnon)
Espaces Suzanne Régis	Mur d'Escalade bd Kennedy	Espace Robert Manuel (Salle Polyvalente)	Salle polyvalente du Perrussier
Boulodrome (stade de la Bouverie)	Plateau sportif (Bd Kennedy)	Centre Municipal de voile et de kayak	Piscine non couverte au Perrussier
Stade de la Bouverie (Foot-Rugby)	Salle de combat (Bd Kennedy)	Boulodrome	Plateau sportif du Perrussier
Complexe polyvalent de la Bouverie, Espace Suzanne Régis	Salle de boxe à Saint-Anne	Plateau de sport	Salle algeco du Perrussier
Skate-Park (stade de la Bouverie)	Boulodrome près du collège	Piste de four-cross	Stade du Perrussier
Cours de tennis	Tennis – La Garonne		
	Salle de danse		
	Piscine		

Tableau 13 : Liste des équipements sportifs sur la commune de Roquebrune-sur-Argens
(source : commune de Roquebrune-sur-Argens)

11.5 Equipements sanitaires et sociaux

Equipements de santé

La commune de Roquebrune-sur-Argens ne dispose pas d'établissement de soins à proprement parlé (clinique ou hôpital). Les patients doivent se rendre à l'hôpital intercommunal de Fréjus-Saint-Raphaël (498 lits), qui dispose d'un grand nombre de spécialistes et présente une offre hospitalière suffisante (21 % de l'offre hospitalière varoise pour 11 % des varois).

De nombreux services relatifs aux services médicaux sont toutefois présents sur le territoire qui compte :

Tableau 14 : Services médicaux

	BOUVERIE	ISSAMBRES	VILLAGE
THERAPEUTE	2	-	6
SAGE FEMME	1	-	-
PHARMACIES	1	1	2
PEDICURES-PODOLOGUES	1	-	2
OSTEOPATHE	2	-	1

ORTHOPHONISTES	1	-	2
OPHTALMOLOGIE	1	-	-
MEDECINE GENERALE	3	1	5
MATERIEL MEDICAL	3	-	1
KINESITHERAPEUTES	5	-	5
DENTISTES	1	-	3
CABINET D'INFIRMIERS	5	-	4
AMBULANCES	1	-	1
LABORATOIRE D'ANALYSE	-	-	1
AUDIOPROTHESISTE	-	-	1
TOTAL	27	2	34

Accueil des personnes dépendantes et autonomes

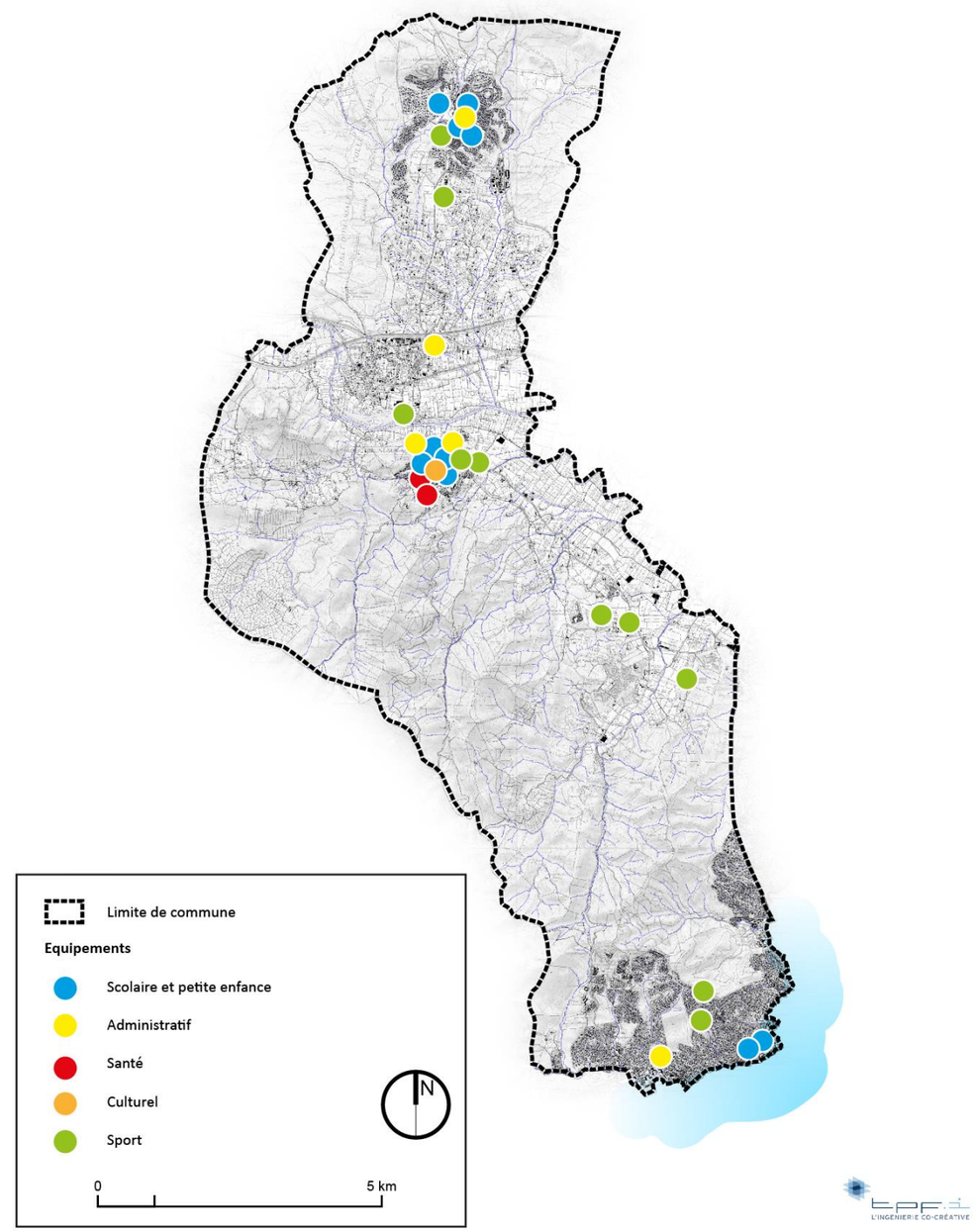
La commune de Roquebrune-sur-Argens compte deux structures d'accueil au Village : l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) *les Micocouliers*, privé à but non lucratif, destiné aux personnes dépendantes. A vocation sociale, il compte 105 lits dont une unité spécialisée pour Alzheimer de 24 lits et propose un hébergement temporaire de 3 places. Il se veut accessible à tous, quel que soit le niveau de revenus des résidents, leur offrant ainsi la garantie d'un accès égal aux soins de qualité. Le personnel soignant assure un suivi individualisé pour certains patients.

L'EHPAD apporte un soutien à la résidence autonomie (foyers-logements, non médicalisée) municipale, *Le Jas de Callian*, qui possède une capacité de 43 studios.

L'ancien foyers-logements des Issambres, *La Recampado*, était destiné aux personnes valides et semi-valides et comportait 48 places. Il a fermé ses portes en 2009.

Avec un ratio de 115 places pour mille personnes de plus de 75 ans, la commune a amélioré sa capacité d'accueil depuis 2007, qui était de 89,5. Toutefois, une marge de progression peut encore être envisagée sachant que le nombre de places serait idéalement de 192 (sur la base du ratio national de 150).

Equipements
échelle 1/ 100 000 - *Source Géoportail*



Carte 29 : Equipements publics et de services

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ***Des équipements publics également répartis sur les trois pôles,***
- ***Des structures d'accueil de la petite enfance qui arrivent à saturation,***
- ***Quelques équipements culturels essentiellement concentrés au Village,***
- ***De nombreux équipements sportifs sur tout le territoire communal,***
- ***Peu de structures d'accueil des séniors présentes uniquement au Village.***

12. Les réseaux de transports, les mobilités et les déplacements

12.1 Les infrastructures routières et autoroutières

Le réseau structurant Est-Ouest

En termes de déplacement, la commune de Roquebrune-sur-Argens bénéficie d'un réseau routier riche comprenant :

- L'autoroute A8, dans la partie Nord de la commune, qui la traverse d'Ouest en Est, partant d'Aix-en-Provence pour finir à la frontière Franco-italienne ; t*outefois, l'échangeur le plus proche (n°37-Puget-sur-Argens) n'est pas situé sur le territoire communal,*
- La RDN7, au Nord de la commune, de direction Est-Ouest doublant l'autoroute A8 et desservant la RD7 au droit du giratoire des Quatre-Chemins. Anciennement connue en tant que route nationale RN7, elle relie les communes voisines à savoir le Muy et Puget-sur-Argens et plus généralement occupe une fonction d'axe structurant interdépartemental (liaison Aix-en-Provence-Nice) en solution alternative à A8.

Ce réseau dit réseau primaire, orienté ESt/Ouest constitue une véritable coupure physique entre les quartiers Nord et Sud du territoire communal.

Le réseau secondaire orienté Nord-Sud

La commune comprend également un réseau secondaire constitué d'infrastructures traversant la commune du Nord au Sud :

- La RD7 orientée Nord-Sud jusqu'à l'Argens puis de direction Nord-Ouest/Sud-Est jusqu'au village vacances du Castelet, et continuant sur Saint Aygulf. Cet axe routier joue un rôle structurant d'épine dorsale dans l'organisation générale de la commune occupant à la fois des fonctions de collectrice urbaine (itinéraire ''obligé''), d'axe de liaison au littoral et accueillant à ce titre du trafic assimilable à du transit au droit du Village,
- La RD559 (ex RN98) constitue la route côtière reliant Fréjus à Saint-Tropez, traverse les Issambres sur la totalité du littoral, assurant les liaisons avec les différents pôles urbains du golfe de Saint-Tropez et les communes de Fréjus et Saint-Raphaël. Le trafic y est très fluide en hiver et particulièrement chargé en période estivale car la voie littorale est un itinéraire touristique majeur internationalement connu,
- La RD8, dans la partie Sud du territoire communal, de direction Sud-ouest/Nord-est qui assure la desserte de la vallée du Fournel et des zones résidentielles Ouest des Issambres, depuis le rond-point de la grande Bastide, évitant la voie littorale (RD559) et ses encombrements estivaux : le profil de faible largeur et le tracé sinueux dans la traversée du massif des Petites Maures en font un itinéraire difficile en période de forte affluence, avec une tendance à la saturation une fois passé le col du Bougnon.

Le réseau tertiaire

Par ailleurs, le réseau tertiaire de desserte urbaine est constitué par :

- Les axes de désenclavement de la Bouverie, essentiellement vers la RDN7 :
    - Itinéraire direct en prolongement nord de la RD7, la route de Marchandise dont les possibilités de confortement au niveau du passage sous l'A8 sont compromises par le caractère inondable des lieux,
    - Un peu plus excentré sur le flanc Est, la route de la Bouverie qui se raccorde à la RDN7 au carrefour dit de la Bouverie à la limite Est de la commune est attractif pour les liaisons vers l'échangeur 27-Puget,
    - Côté nord, la RD47 permet de rejoindre la Motte et Bagnols en Forêt,
- Le réseau du Village, essentiellement sur le flanc ouest de la RD7 :
    - L'itinéraire de ceinture du centre ancien : boulevard Jaurès-Clavel-Paul Arène-Xavier. Henriot) complété par le boulevard Kennedy,
    - Sur le flanc Est, le boulevard Perazini, chemin des Prés au Chevaux (desserte du collège).

Le réseau des Issambres est très réduit en raison de la topographie qui induit essentiellement des désenclavements Nord/Sud vers la RD559.

Toutefois, l'Allée de l'Ancien Train des Pignes, qui longe la corniche (RD559) joue un rôle de collectrice depuis le nœud urbain de San Peire jusqu'au Port Ferréol.

On notera que les Parcs d'Activités au sud de A8 (PA Les Châtaigniers, Garillans-Est et -Ouest) fonctionnent en impasse sans liaison interne en raison de la coupure induite par A8 et RDN7.

Les autres voies communales occupent une fonction mineure de desserte riveraine. Leur densité est particulièrement importante au sein des Issambres compte tenu de la quasi-absence de réseau structurant de quartier comme indiqué ci-avant.

Le Village se caractérise par un réseau de voies étroites et contraintes qui n'ont pas été conçues pour l'automobile et qui induisent une cohabitation parfois délicate avec les modes doux (piétons, vélos).

12.2 Une forte connexion avec l'intercommunalité

La commune de Roquebrune-sur-Argens appartient à la zone d'emploi du cœur intercommunal représenté par les communes de Fréjus et Saint-Raphaël.

L'étude des déplacements pendulaires montre qu'une grande partie de ces déplacements (des actifs pendant les créneaux d'heures de pointe) s'effectuent en provenance et en direction de l'agglomération de Fréjus-Saint-Raphaël, ce qui s'explique par une concentration élevée du nombre d'emploi (indicateur de concentration de l'emploi supérieur à 100) au sein de cette agglomération. A contrario, le nombre d'emplois localisés dans la commune s'avère assez faible

puisqu'il correspond à un indicateur de concentration de l'emploi de l'ordre de 71,2 (71,2 emplois proposés pour 100 actifs résidants), inférieur à celui du département par exemple (92,5).

D'une manière plus générale, l'agglomération de Fréjus-Saint Raphaël capte la majorité des déplacements puisqu'elle concentre les pôles administratifs, commerciaux et culturels dont dépend la commune de Roquebrune-sur-Argens.

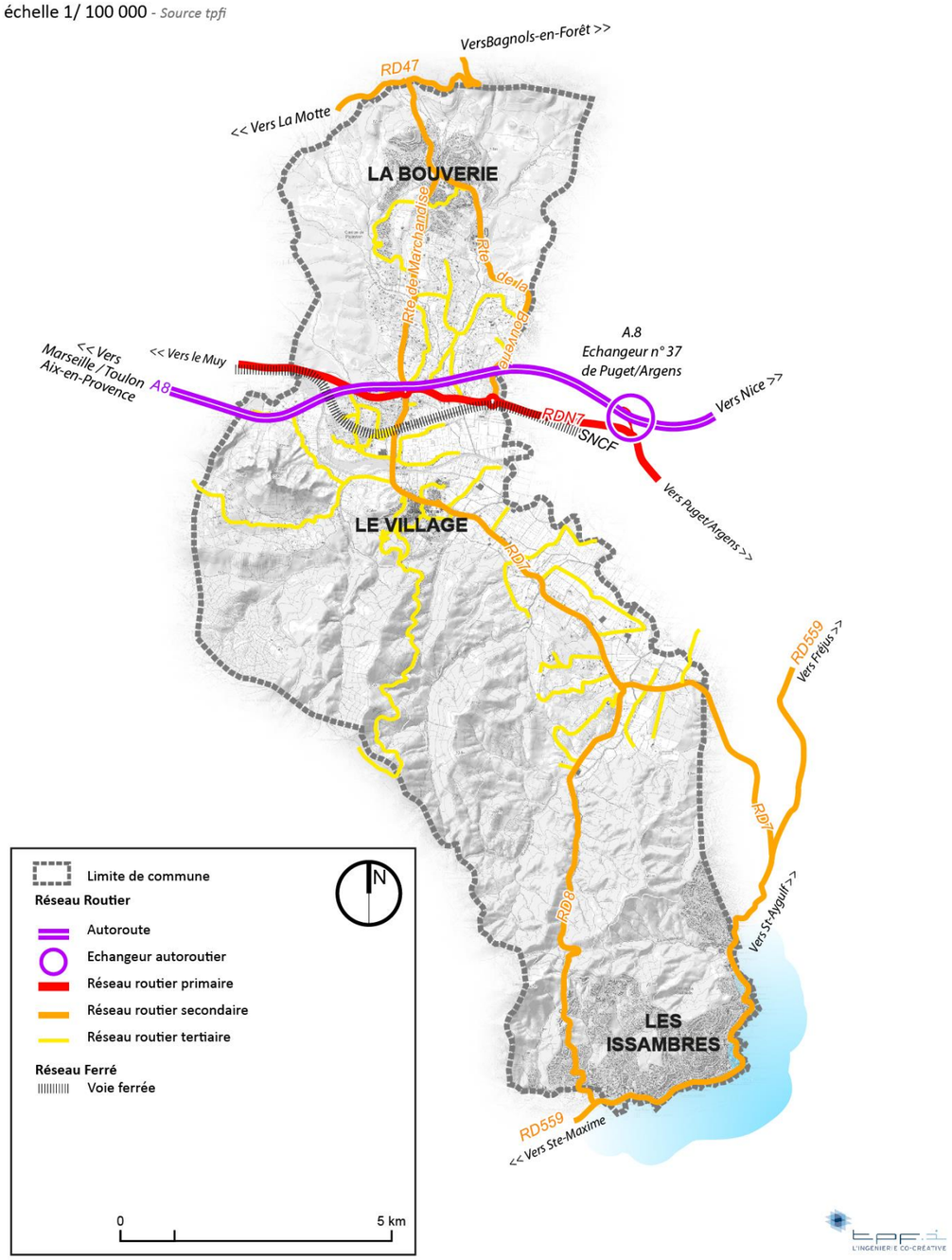
Au regard de l'analyse des déplacements, Roquebrune-sur-Argens présente ainsi les caractéristiques d'une commune périphérique à vocation résidentielle.

Face à ces constats, la question des déplacements est incontournable. En effet, l'importance des échanges pendulaires pèse sur les axes de communication – essentiellement, la RDN 7, l'autoroute A8.

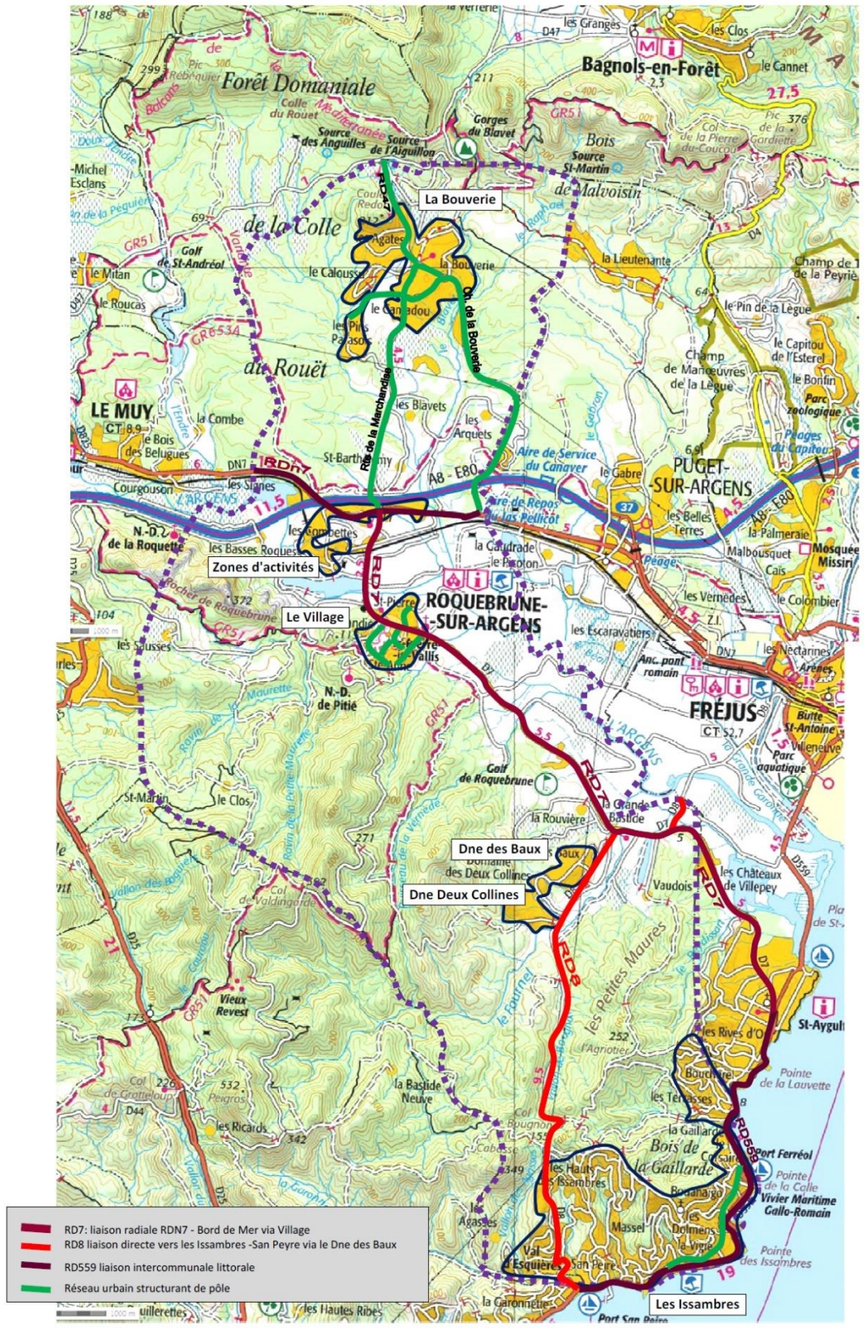
La réduction du volume des déplacements, à une échelle intercommunale, voire départementale, dépend du rééquilibrage entre :

- L'offre de services de transports collectifs adaptée au rythme des actifs – horaires, fréquences, destinations…,
- Les niveaux d'emploi proposés / qualifications des habitants en diversifiant son tissu économique,
- L'habitat et l'emploi en proposant des logements adaptés au profil des actifs, soit des logements "intermédiaires" pour les jeunes actifs.

Trame viaire
échelle 1/ 100 000 - *Source tpfi*



Carte 30 : Trame viaire et des infrastructures de déplacement



Carte 31 : Zoom sur le réseau viaire secondaire et tertiaire (Source : Ascode)

12.3 Trafics



Lien de téléchargement : https://urlz.fr/h6jl

Carte 32 : Trafics TMJA 2019 (Source : CD83)

Remarque : Le CD83 n'exploite pas de compteur au droit de la Bouverie compte tenu que le réseau de desserte est communal. Compte tenu du poids de population de l'ordre de 4 000 habitants, on peut estimer le trafic est de l'ordre de 9 à 10 000 véh/jour répartis sur les itinéraires de desserte (route de Marchandise et chemin de la Bouverie).

Le CD 83 n'exploite pas de compteur au droit des Issambres. Toutefois, la même carte (hors extrait présenté) indique un trafic de 22 160 véh/jour au droit de Sainte-Maxime Ouest soit le même trafic que celui du poste Fréjus-Ouest sur la carte. On peut donc en première approximation considérer que le trafic moyen au droit des Issambres est de l'ordre de 22 000 véh/jour.

Les trafics actuels (moyenne estivale)

Trafics tout véhicule :

La forte attractivité touristique génère des variations estivales très marquées. Les trafics mensuels journaliers moyens (tout véhicule) ont été obtenus au droit des deux postes permanents cités ci-avant pour l'année 2014. Il est indiqué en outre le ratio par rapport à la moyenne annuelle. Les variations estivales atteignent en août +50% sur la RD7 à Roquebrune-sur-Argens-Sud soit 13 750 véh/jour et +32% sur la RD559 Fréjus-Ouest, soit 25 400 véh/jour. Ces trafics sont le double de la période hivernale. La période de mi-septembre à mi-octobre correspond à un état moyen.

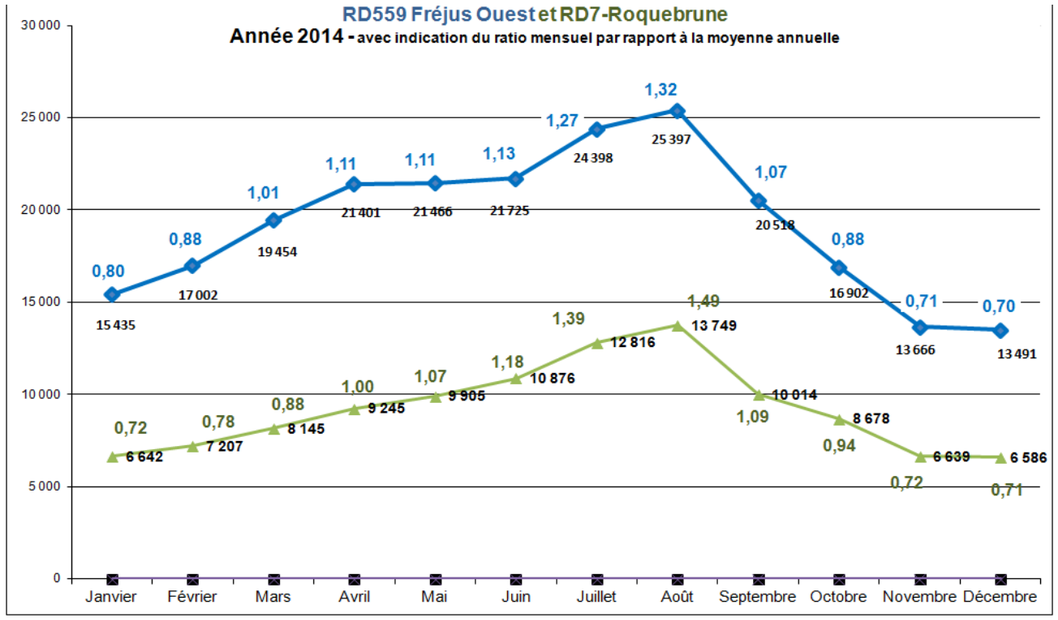


Figure 70 : Variations saisonnières des trafics (tout véhicule) en 2014

Trafics Poids-Lourds :

Sur la RD7, les variations saisonnières sont moins marquées que celles de l'ensemble des véhicules bien que l'on observe une corrélation avec la période touristique (avril-septembre) avec notamment une pointe estivale manifeste en relation avec l'accroissement de la population et des besoins en approvisionnement.

Sur la RD559, la pointe est atteinte au printemps, c'est-à-dire en période normale. Le trafic est stable en été, ce qui traduit des fluctuations corrélées davantage avec le trafic des résidents qu'avec celui des estivants. L'emplacement du poste de comptages explique ce phénomène (entrée Ouest de Fréjus, mineure en termes de desserte locale).

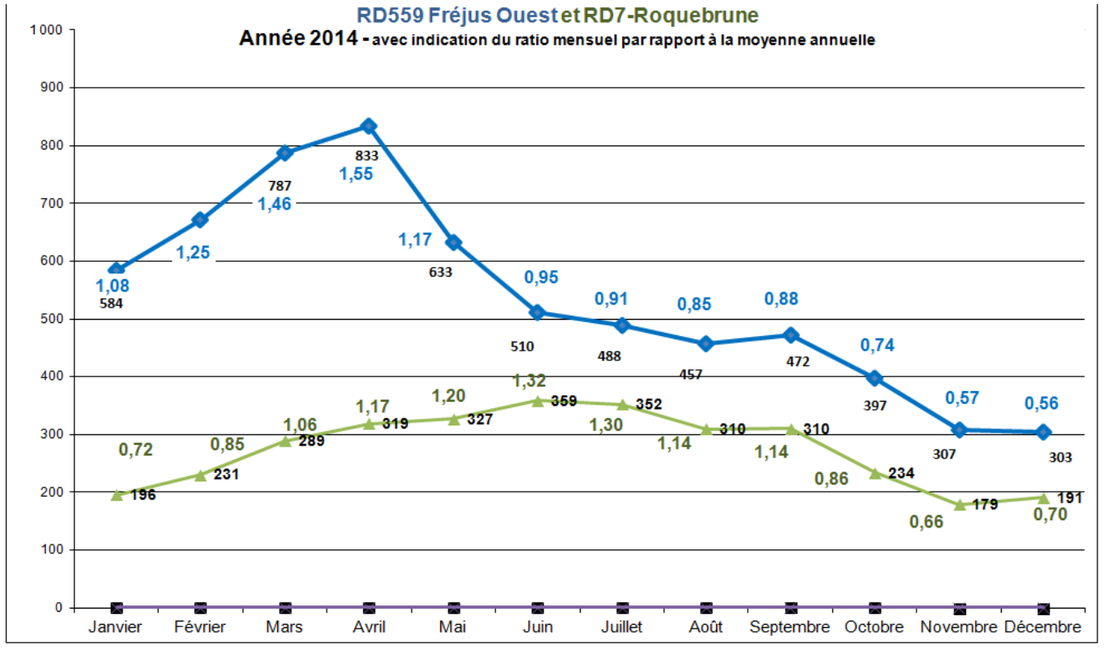


Figure 71 : Variations saisonnières des trafics poids-lourds en 2014 (Source : CD83 2014)

Les trafics actuels - variations quotidiennes

Les variations quotidiennes des trafics sur la RD7 font ressortir une grande stabilité tout au long de la semaine. Les histogrammes ci-après indiquent les trafics moyens du lundi au dimanche avec le ratio par rapport à la moyenne des jours ouvrés, pour la période estivale (mi-juillet à mi-août) et la période normale (mi-septembre à mi-octobre).

En particulier, l'attractivité touristique supplémentaire le week-end en été (que l'on peut qualifier de résiduelle en période normale) maintient les trafics à un niveau voisin de ceux des jours ouvrés.

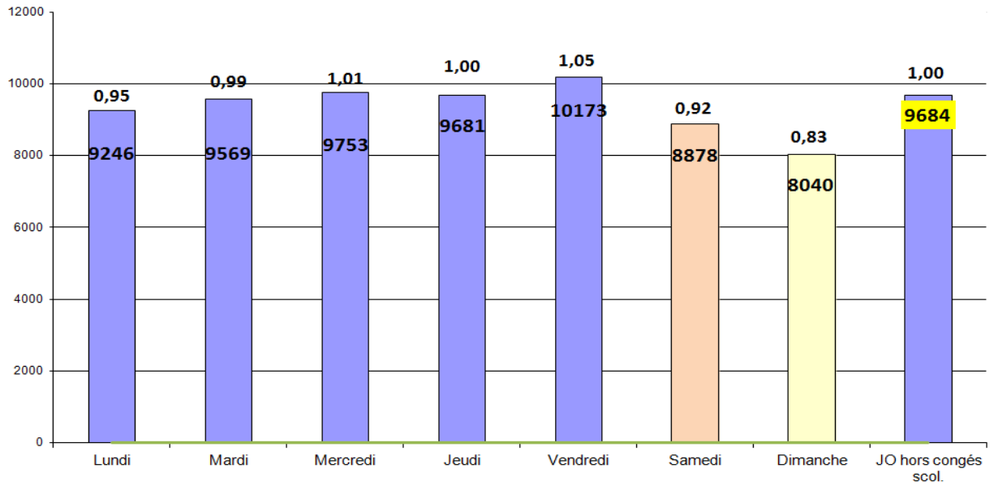


Figure 72 : Variations quotidiennes des trafics RD7 Roquebrune-sur-Argens - période normale (Source : CD83 2014)

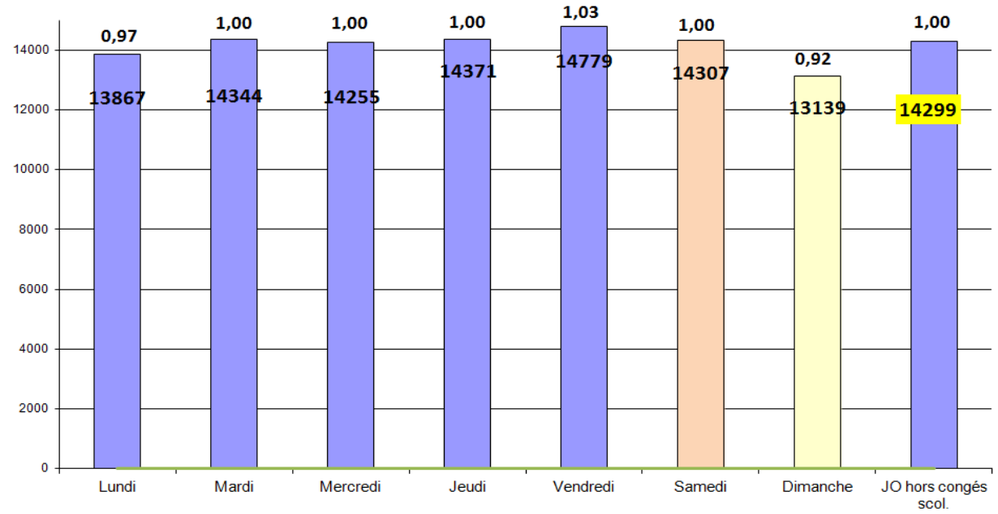


Figure 73 : Variations quotidiennes des trafics RD7 Roquebrune-sur-Argens - période estivale (Source : CD83 2014)

Les trafics actuels - périodes de pointe

Le graphique ci-après indique les variations horaires moyennes du trafic sur la RDN7 (poste permanent de Roquebrune-sur-Argens -Sud) en pointe estivale (mi-juillet/mi-août) et en période normale (mi-septembre à mi-octobre).

Il a été distingué la moyenne des jours ouvrés (MJO) et les week-ends/jours fériés. En période normale, on observe en MJO les pointes usuelles du matin (8h-9h) et du soir, davantage étalée sur un palier de quasiment trois heures (16h-19h). Le trafic le week-end se situe à un niveau proche de celui des jours ouvrés ce qui traduit une attractivité résiduelle importante de la commune hors période estivale. En période estivale, la pointe matinale est fortement accentuée, décalée et de durée accrue (10h-13h). La pointe du soir reste la même car les estivants quittent les lieux balnéaires en même temps que les actifs locaux qui ne sont pas en congé, induisant un cumul important. La pointe du soir en période estivale est la tranche critique. On notera que la distinction jours ouvrés/week-end est fortement atténuée en été.

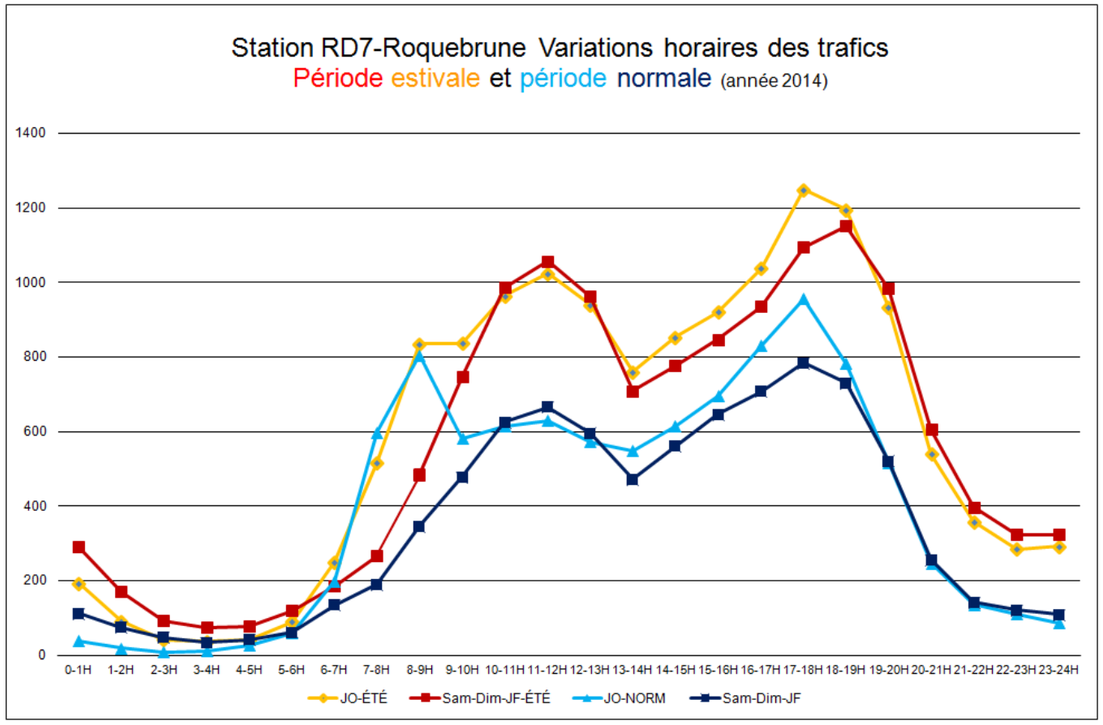


Figure 74 : Variations horaires des trafics - RD7 Roquebrune-sur-Argens en 2014 (Source : CD83 2014)

Les trafics actuels - difficultés circulatoires (encombrements)

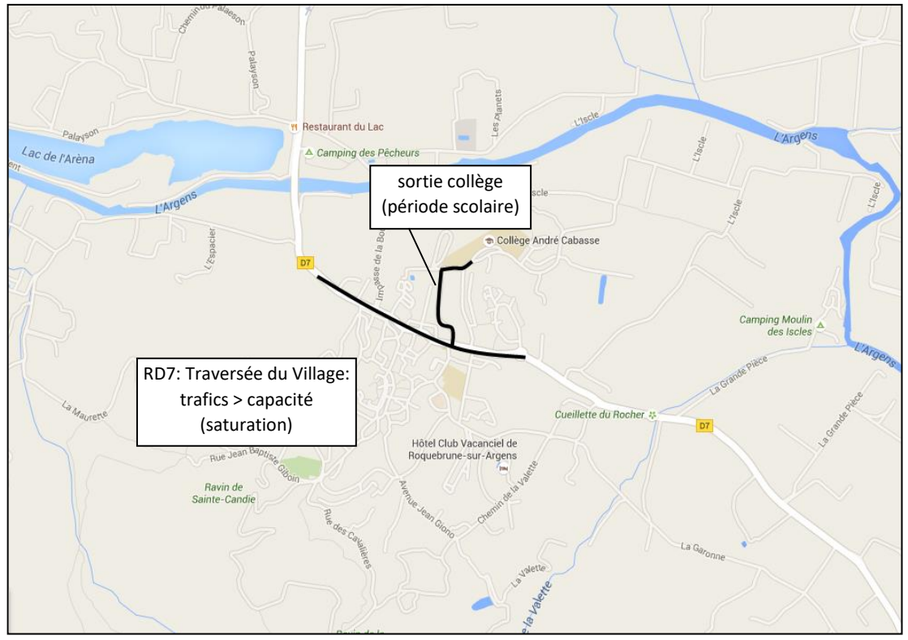
La capacité d'écoulement d'un axe à 2x1 voies est de :

- 20 000 à 25 000 véh/jour en milieu péri-urbain peu poreux (peu d'intersections riveraines ou accès secondaires),
- 15 000 à 20 000 véh/jour en milieu péri-urbain poreux (nombreuses intersections riveraines),
- 15 000 véh/jour en entrée de zone agglomérée,
- 12 000 véh/jour en milieu urbain dense et sinueux.

Les difficultés circulatoires sont induites par une inadéquation du gabarit du réseau au surcroît de trafic en période estivale. En période normale, peu ou pas de difficultés sauf ponctuellement au droit du Village (RD7) où la circulation s'effectue à vitesse réduite et en cas d'évenement ponctuel (accès au collège par le Bd Perazini). Un projet de déviation de la RD7, au Nord du Village, porté par le Conseil Départemental du Var, aurait pour vocation de réduire les difficultés circulatoires de la traversée du village. Le trafic est important sur la RD559 aux Issambres mais la porosité est réduite en basse saison (peu de mouvements riverains).

En période estivale, les difficultés sont récurrentes et concentrées sur :

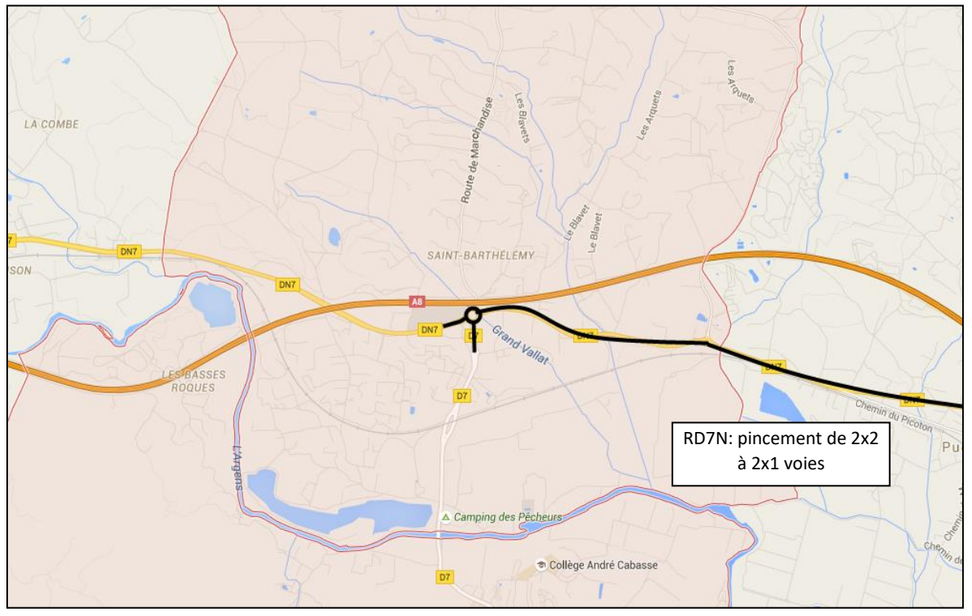
- La traversée du Village par la RD7 sur l'ensemble de la zone agglomérée,
- La RD8 de part et d'autre du Col de Bougnon (depuis la RD559 côté Sud),
- La RD559-Les Issambres en traversée de San Peïre qui concentre 5 des 7 plages dans son voisinage immédiat,
- La RD7 entre les Garillans et le rond-point du Bouvreuil en raison du "pincement'' de 2x2 voies à 2x1 voies.



Carte 34 : Difficultés circulatoires en traversée du Village



Carte 35 : Difficultés circulatoires aux Issambres



Carte 36 : Difficultés circulatoires sur la RDN7

Tendances d'évolution des trafics

La tendance moyenne d'évolution des trafics peut être estimée d'après l'historique des cartes de trafics exploités par le CD83. Compte tenu que la plupart des points de comptages sont temporaires, il convient de raisonner de façon globale pour lisser les variations contrastées d'un point à l'autre. L'analyse des variations sur les 5 dernières années connues (2008-2013) fait ressortir sur les 7 points de comptage situés sur le territoire communal un taux de croissance annuel moyen voisin de **+1% par an.** Ce taux annuel est stable par rapport à une comparaison précédente sur les années 2005 à 2010. Sur la RD7 (poste permanent de Roquebrune-sur-Argens-Sud), la croissance est moindre avec **+0,5% par an**.

n°repérage	Voie	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	tx annuel moyen 2008-2013	tx annuel moyen 2005-2012
1	1-RDN7-Ouest	22412	22588	23365	23360	21376	21809	22857	21295	**21555**	-1,6%	-0,5%
2	2-RDN7-Est	35245	34652	35844	35837	37726	38490	40339	40699	**39468**	1,9%	1,8%
3	3-RD7-nord village	13040	13301	13475	13650	13825	14047	14583	14379	**13503**	-0,2%	1,5%
4	4-RD7 (permanent)	9060	9242	9268	8938	9411	8895	9235	9106	**9178**	0,5%	-0,4%
5	5-RD8 Est	8114	8162	8178	*6542*	*6680*	*6144*	9505	9637	**10391**	9,7%	-5,4%
6	6-RD8 Sud	4000	4000	3651	3601	3677	5389	5445	5520	**4284**	3,5%	6,1%
7	7-RD7-sud	7491	7535	7550	6663	6804	6258	7547	7652	**8700**	5,5%	-3,5%
	Cumul sauf n°5 (douteux)										*1,0%*	*0,8%*

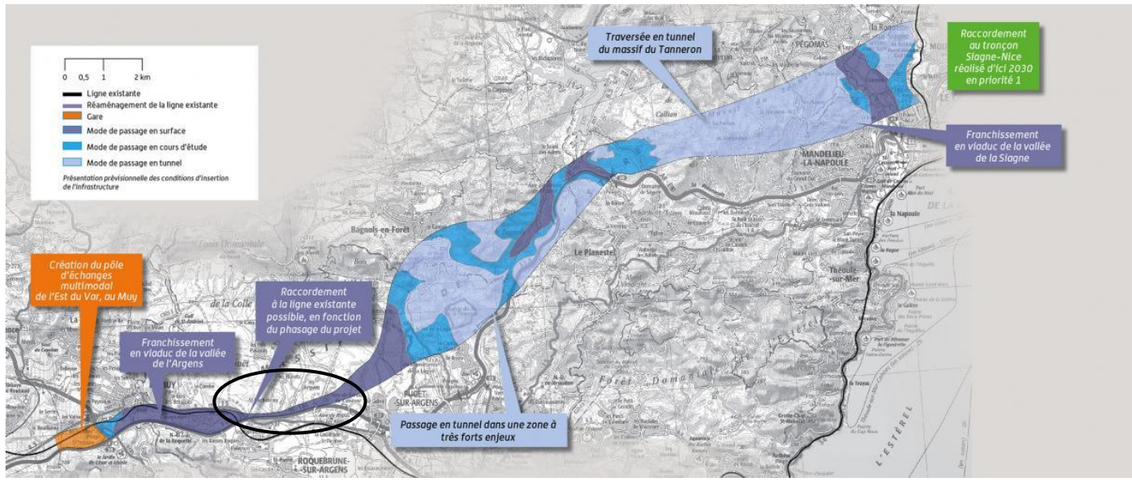
Tableau 15 : Évolution annuelle moyenne des trafics – secteur Roquebrune (Source : CD83 2014)

12.4 Réseau ferroviaire

La commune de Roquebrune-sur-Argens est traversée, dans sa partie Nord, d'Ouest en Est par la voie ferrée reliant Marseille à Nice. La commune n'est pas desservie par une gare, les plus proches sont situées à Fréjus (à environ 8 km à l'Est du village de Roquebrune-sur-Argens) et à Draguignan (gare Les Arcs-Draguignan).

Mise en service en 1863, la gare de Roquebrune-sur-Argens est aujourd'hui fermée. Il s'agissait d'une gare de la ligne Marseille Saint Charles-Vintimille. Dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) en cours d'élaboration, une orientation vise à conforter l'accroche en Transports Collectifs par des actions ciblées, et notamment, le projet de réouverture de la gare ferroviaire de Roquebrune-sur-Argens. Cependant, sa réouverture pendant la période d'application du PDU reste incertaine voire improbable dans la mesure où elle ne figure pas dans le périmètre du programme du projet de Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA) dont le fuseau de passage préférentiel traverserait la commune de Roquebrune-sur-Argens en longeant l'autoroute A8, le long et parallèlement à cette dernière. Elle est également absente du projet de Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020 (CPER). Concernant la ligne nouvelle Provence Côte d'Azur, le PLU prend note de la zone de passage préférentiel retenue lors des phases d'études.

Cette réouverture est toutefois réaffirmée par l'intercommunalité dans le PDU pour permettre de desservir les secteurs périurbains.



Carte 36 : Projet de ligne nouvelle Provence Côte d'Azur *(Source : http://www.lignenouvelle-provencecotedazur.fr/)*

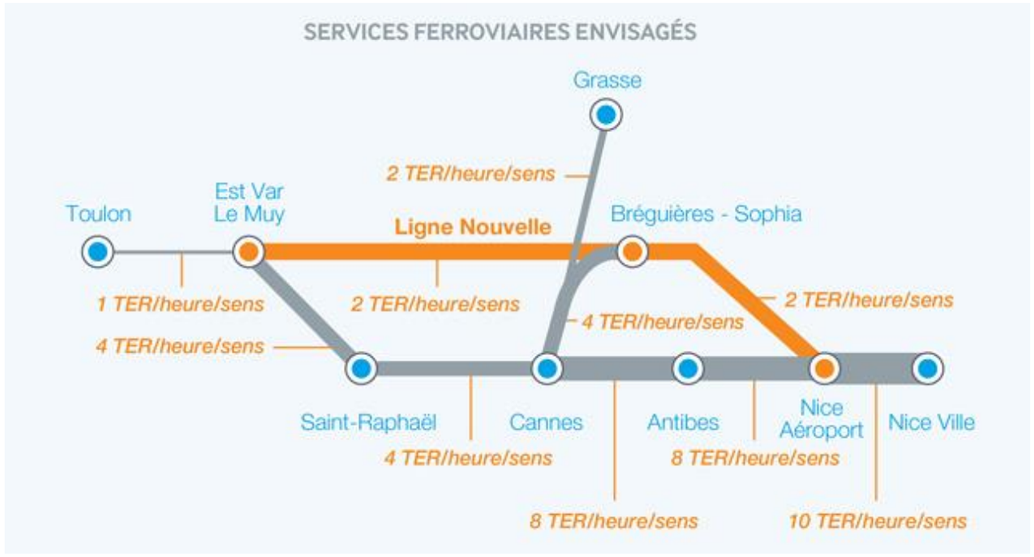


Figure 71 : Services ferroviaires envisagés à la suite de la mise en service de la ligne nouvelle Provence Côte d'Azur ***(Source : http://www.lignenouvelle-provencecotedazur.fr/)***

12.5 Réseau aérien

La commune ne dispose pas d'aéroport ou aérodrome. Les aéroports les plus proches de la commune sont :

- L'aéroport de Cannes-Mandelieu situé à environ 28 km au Nord-Est de Roquebrune-sur-Argens. Il s'agit du 2ème aéroport d'aviation d'affaires en France. L'aéroport est consacré au trafic national et international commercial non régulier, aux avions privés, aux IFR (Instrument Flight Rules) et aux VFR (Visual Flight Rules). Il comporte, entre outre, un pôle aéronautique accueillant des entreprises du secteur aéronautique, des écoles de pilotages et des hangars pour l'aviation légère et d'affaires,

- L'aéroport international du Golfe de Saint-Tropez localisé à environ 30 km à l'Ouest de la commune (sur la commune de La Mole). Il est ouvert au trafic civil national, international sur demande formulée 24 heures à l'avance. Il supporte les lignes régulières suivantes : Genève-St Tropez, Nice-Saint-Tropez et Sion Saint-Tropez,
- L'aéroport de Toulon/Hyères à une cinquantaine de kilomètres,
- l'aéroport de Nice. En termes de trafic de passagers, il occupe la troisième place parmi les aéroports français, après les aéroports de Paris-Charles-de-Gaulle et de Paris-Orly. La majorité des aéroports internationaux et régionaux français sont desservis à partir de Nice par Air France ou ses filiales.

Les deux premiers aéroports sont accessibles via le réseau VARLIB'. L'aéroport de Nice est desservi par les lignes de bus n°20 et 3003.

La commune n'est concernée par aucun Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

12.6 Les transports collectifs

La gestion des transports sur le territoire communal doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain de la CAVEM..

Transports interurbains

Les liaisons intercommunales sont assurées par le réseau ZOU ! géré par la Région. Il s'agit d'un réseau de transport en commun routier interurbain créé en septembre 2009 par le Conseil Départemental du Var. Ce réseau s'étend sur les huit territoires du Var et permet de relier la majorité des communes de plus de 2 000 habitants.

Les lignes Varlib desservant la commune de Roquebrune-sur-Argens sont les suivantes :

- Draguignan – St Raphaël (2602) qui dessert le village,
- St Raphaël – Draguignan (2622) qui dessert le village,
- Puget sur Argens – Le Muy (6230),
- St Raphaël – Lorgues (6232),
- Roquebrune-sur-Argens – Hyères (6832),
- St Tropez – St Raphaël (7601) qui dessert les Issambres,
- Cavalaire - St Raphaël (7702) qui dessert les Issambres,
- Roquebrune-sur-Argens – Gassin (7739),
- Roquebrune-sur-Argens – Ste Maxime (7749),
- Sainte Maxime – Sainte Maxime (7758).

Malgré la multitude de lignes desservant la commune, celles-ci ne permettent pas une desserte efficace en raison de leur fréquence assez faible (1 bus par heure pour les lignes les plus fréquentes) et de l'absence de complémentarité entre les lignes, ce qui rend les déplacements contraignants.

On notera également que la commune de Roquebrune-sur-Argens ne dispose pas de gare de voyageurs. La gare la plus proche étant celle de Fréjus. La commune de Roquebrune-sur-Argens ne bénéficie pas de transports collectifs autres que ceux liés à la route.



Carte 38 : Réseau Varlib' (Source : Internet Varlib')

Transports urbains

La compétence en matière de gestion des transports a été transférée à la CAVEM.

Afin d'améliorer le service des transports urbains, la Commune de Roquebrune-sur-Argens a adhéré au réseau Agglobus de la CAVEM. L'objectif est de permettre de meilleures dessertes entre les 3 pôles de vie de Roquebrune-sur-Argens, de Puget sur Argens et de l'Agglomération de Fréjus/Saint-Raphaël.

Le réseau Aglobus de la CAVEM Cavem comprend :

- 16 lignes régulières dont 4 services de navettes électriques,
- 36 circuits scolaires,
- Près de 650 arrêts de bus,
- Agences commerciales (Gare routière de Fréjus et Gare routière de Saint-Raphaël).

Depuis le 1er septembre 2010, plusieurs lignes relient la commune de Roquebrune-sur-Argens à Saint-Raphaël, Fréjus, Puget-sur-Argens, le Muy, Sainte-Maxime, Saint-Tropez dont la ligne 11 Saint-Raphaël/Fréjus/Roquebrune-sur-Argens.

Transports scolaires

Par ailleurs, des services spécifiques aux dessertes des établissements scolaires sont mis en place par le réseau Agglobus comprenant notamment les lignes :

- Ligne 2623 – Roquebrune-sur-Argens (La Bouverie)/Fréjus/Saint-Raphaël,
- Ligne 2624 – Draguignan /Trans-en-Provence/Le Muy/ Roquebrune-sur-Argens/Puget-sur-Argens/ Fréjus/Saint-Raphaël,
- Ligne 7621 – Saint-Tropez/Cogolin/Sainte-Maxime/Les Issambres/Saint-Aygulf)/Fréjus/Saint-Raphaël.

Certains établissements sont également desservis par les lignes régulières du réseau Agglobus. Le Syndicat Mixte des Transports “Agglo bus”, dont fait partie la Commune de Roquebrune-sur-Argens, gère également l’ensemble des transports scolaires interurbains, et dessert les écoles et collègue du territoire communal.



.

Carte 39 : Réseau AGGLOBUS (Source : Portail Internet CAVEM)

12.7 Les modes de déplacements doux

Les modes de déplacement doux sont relativement difficiles à développer dans les zones urbaines de la commune de Roquebrune-sur-Argens. Dans les espaces naturels, ils sont plus aisés. En effet, la configuration du territoire communal (topographie contrastée, plusieurs pôles urbains sur une vaste surface, éloignés les uns des autres) amène majoritairement à des déplacements en voiture.

Quelques portions de voies ont toutefois été aménagées en bandes et pistes cyclables (notamment sur la RDN7) mais leur continuité et leur sécurité ne sont pas systématiquement assurées ce qui n'incite pas les usagers à adopter ce mode de déplacement de façon régulière. La promotion de ces modes de déplacements permettrait à la marche et au vélo de représenter 23 % des déplacements au sein de l'intercommunalité dont la commune de Roquebrune-sur-Argens fait partie.

Piétonniers

Une multitude de randonnées sont possible sur la commune, allant du parcours de santé aux Issambres à la randonnée sur le Rocher, jusqu'aux chemins et sentiers de randonnée de la Bouverie. La commune de Roquebrune-sur-Argens bénéficie de nombreux chemins de randonnées dont principalement le GR5653a qui représente l'itinéraire de randonnée majeur au sein du territoire communal et s'inscrit au sein du PDIPR.

Par ailleurs, dans le cadre du développement de son « espace nature » à l'Est du parc d'activités Raphèle, les communes de Roquebrune-sur-Argens et de Puget-sur-Argens souhaitent développer un espace boisé axé sur les loisirs par la création de sentiers de randonnées, de VTT et un sentier botanique. La compétence est cependant dédiée à la CAVEM.

La commune de Roquebrune-sur-Argens accueille également une partie du légendaire chemin de Saint Jacques de Compostelle qui longe le fleuve de l'Argens. Autre sentier piétonnier qui fait la renommée du littoral roquebrunois, le Sentier du littoral parcoure la totalité du bord de mer des Issambres, sur environ 8km. Il offre la possibilité de se rendre également sur les communes de Sainte-Maxime, et jusqu'à Fréjus/Saint-Raphaël.Dans les zones urbaines, il existe des trottoirs mais il existe des carences en termes de desserte piétonnière.

Cyclables

Sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, l'utilisation du vélo est essentiellement tournée vers une pratique de loisirs. La pratique du vélo « utilitaire au quotidien » (motif hors loisirs) reste à encourager par des liaisons complètes entre les pôles et internes aux pôles.

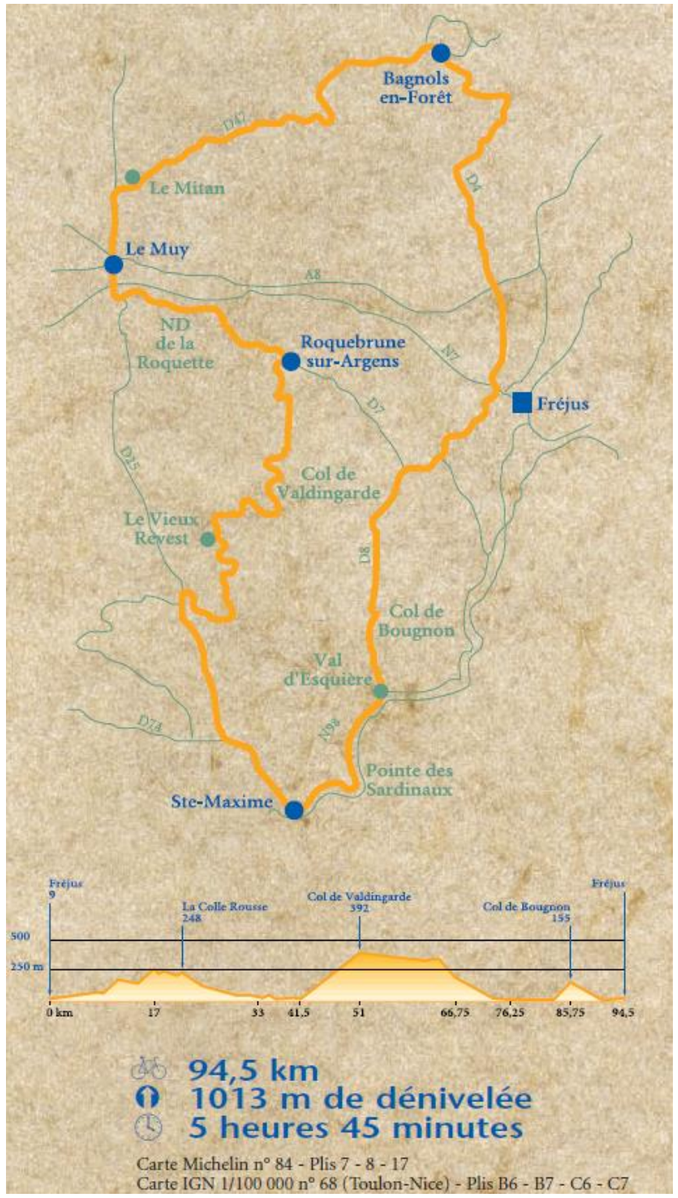
Sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, des bandes multifonctionnelles sur la RD7, depuis le littoral jusqu'à l'entrée Sud-Est du village permettent de relier les campings de la Vernède à la fois aux activités balnéaires et aux activités culturelles du village.

Les sentiers VTT se développent notamment dans l'Ouest de la commune, principalement autour du Rocher de Roquebrune-sur-Argens, aux Issambres, le long du littoral et autour du quartier de la Bouverie comme le sentier du Rocher et le sentier des crêtes.

La commune de Roquebrune-sur-Argens est l'une des communes organisatrice et accueillant l'évènement du Roc d'Azur. Créé en 1984, le Roc d'Azur compte aujourd'hui quelques 20 000 participants du monde VTT. Les parcours empruntent les circuits VTT du massif des Maures, au départ de la base-nature de Fréjus, jusqu'au littoral de Sainte-Maxime.

D'autres itinéraires de randonnées, préconisés par le Conseil Départemental du Var sont également conseillés dans « les 22 circuits de promenades et randonnées pour cyclotouristes » Edition 2005.

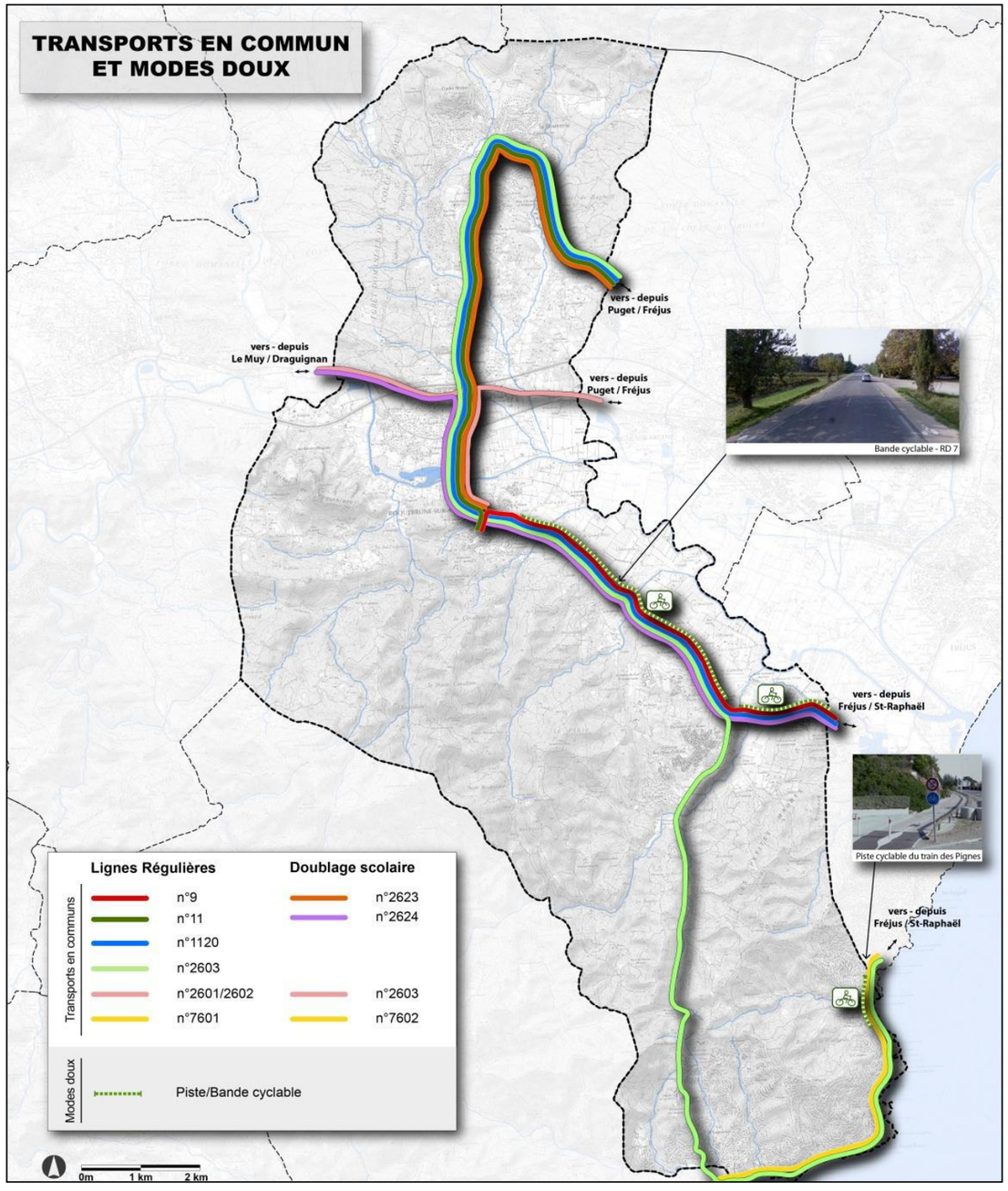
Le circuit « Rocher de Roquebrune-sur-Argens » comprend une étape localisée sur la commune de Roquebrune-sur-Argens qui s'étend sur 41,5 km. Il permet, entre autres, de visiter le vieux village médiéval, les églises des X^{ème}, XI^{ème}, XIV^{ème}, XVI^{ème} siècle, les vestiges des remparts, les arcades, les ruelles sous voûtes et la maison des templiers.



Carte 40 : Extrait du guide « Les 22 circuits de promenades et randonnées pour cyclotouristes » Edition 2005 (Source : Conseil Départemental Var)



Carte 41 : Itinéraire doux sur la commune de Roquebrune-sur-Argens (Source : Conseil Départemental du Var)



Carte 42 : Itinéraires des transports en commun et modes doux sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

12.8 L’offre de stationnement

Le stationnement rencontre notamment en période estivale certains problèmes parfois majeurs. En effet, la capacité des parkings publics existants est aujourd’hui devenue insuffisante à la fois au Village et aux Issambres, malgré les différentes réalisations de stationnement. Le quartier de la Bouverie, très majoritairement pavillonnaire et à moindre attractivité touristique comparé au littoral, n’est que modérément confronté à cette problématique.

Il est alors possible de constater de plus en plus de stationnement anarchique en dehors des emplacements réservés, mais la densité du bâti augmente les difficultés de circulation si le stationnement sauvage prend trop d’ampleur.

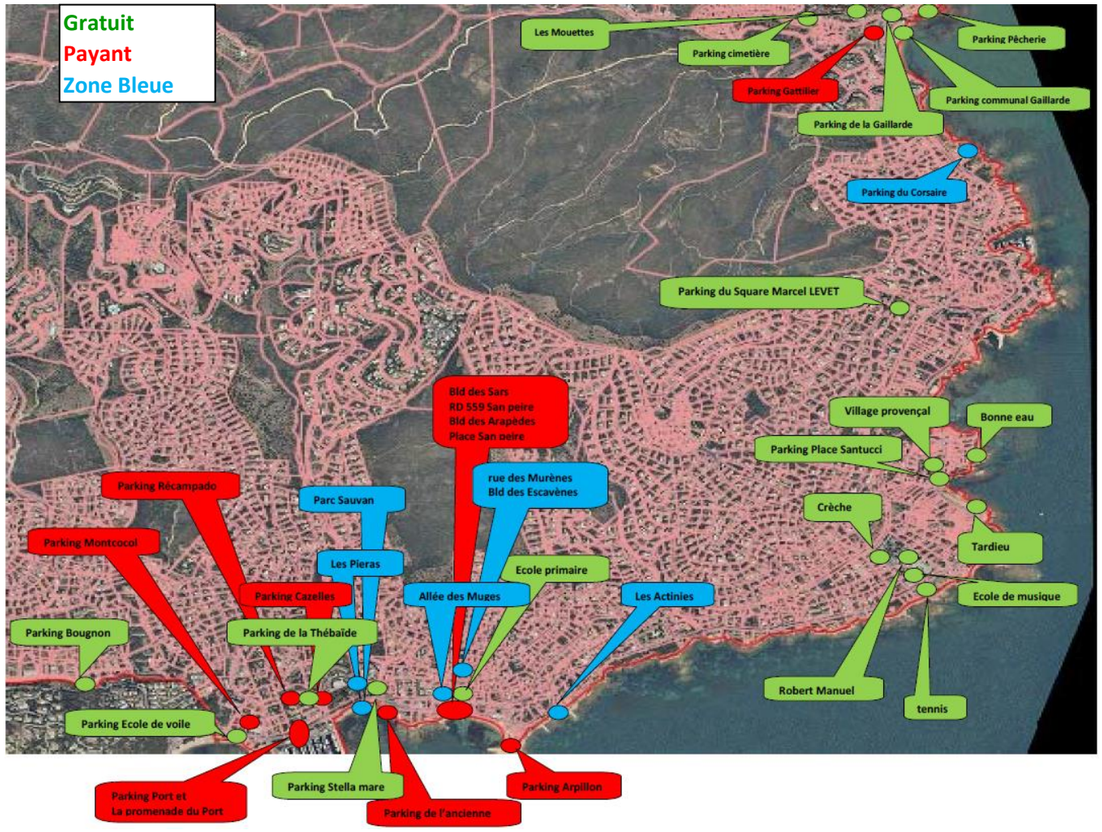
Le nombre de places de parking est de 1 794 places au total dont la répartition sur la Commune de Roquebrune-sur-Argens est la suivante :
Village : 640 places dont 507 gratuites, 71 en zone bleue et 62 payantes,

Bouverie : 315 places dont 278 places gratuites et 37 places en zone bleue, concentrées autour du rond-point du 15-août-1944 (La Poste),

Issambres : 1 155 places dont 111 en zone bleue.



Carte 43 : Offre de stationnement au Village (Source Commune)



Carte 44 : Offre de stationnement aux Issambres





Carte 45 : Offre de stationnement à la Bouverie

Une étude de mobilité conclue à la nécessité de développer l'offre en stationnement sur la commune. Les préconisations sont les suivantes :

- Un accroissement de la capacité du parking des Douanes de 140 places.
- Une extension du parking des Prés Chevaux d'environ 80 places.
- La réalisation d'un parking de 120 places en entrée de ville, à Saint Pierre.
- Une extension du parking du Castrum de 55 places.
- Une extension du stationnement rue du Pré de Foire de 12 places.
- La création d'un parking de 40 places Bd Henriot.
- Une augmentation de 12 places sur le Bd Henriot.
- Une extension du stationnement de 20 places Rue du Jas de Callian.
- La création d'un parking de 20 places Rue des Cavalières.
- La création de 10 emplacements supplémentaires Rue JB Giboin

215 nouvelles places de stationnement doivent être potentiellement identifiées en proche périphérie du centre ancien.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- **Trois strates de réseau viaire**
  1. **Réseau primaire orienté Est-Ouest**
  2. **Réseau secondaire orienté Nord-Sud**
  3. **Un réseau tertiaire structurant très réduit et difficile**
- **9178 véhicules jours traversant dont 3% de poids lourds**
- **RD7 Nord : 13 503 véhicules jour**
- **RD559 Issambres : près de 21 196 véhicules jour**
- **Taux de variation de trafic jusqu'à +50% en août**
- **Tranche horaire critique du soir en période estivale 18h-20h, et entre 16h-18h le reste de l'année**
- **Points noirs récurrents**
  1. **À la traversée du Village et sortie du collège**
  2. **RD8 col du Bougnon et RD559 San Peire**
  3. **Aux secteurs urbains secondaires RN7 Est**
- **Croissance annuelle moyenne voisine de +1% par an depuis 2008**
- **Offre de près de 1800 places de parking**
  1. **Manque malgré tout de places de stationnement**
  2. **Problématique de stationnement au Village**
  3. **Nombreux projets d'aménagement de parkings**

12.9 Enjeux liés aux transports et mobilités

La gestion des flux et du stationnement

Il existe un enjeu important lié au trafic et au stationnement. De nombreux encombrements sur le réseau viaire existent, principalement dû à un sous-dimensionnement des voiries par rapport aux flux actuels.

Du fait, notamment, du report du projet de voie de contournement par le Conseil Départemental, le Village est concerné tout au long de l'année par une problématique d'engorgement compte tenu des déplacements pendulaires. Ceci se retrouve également aux Issambres notamment en période estivale, mais aussi à cause des déplacements pendulaires en provenance des communes voisines.

Par ailleurs, le parc de stationnement arrive aujourd'hui à saturation malgré la réalisation de plusieurs aménagements. Il est nécessaire de prévoir la création de nouveaux parkings notamment à la Bouverie et au vieux Village afin de faciliter les déplacements quotidiens de ces secteurs et l'accès aux différents services.

L'accessibilité par les transports en commun

La gestion de l'accessibilité dans les transports est aujourd'hui une compétence dédiée à la CAVEM.

Sur la commune de Roquebrune-sur-Argens se pose la problématique de l'accessibilité des arrêts de bus aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Aujourd'hui, la majorité des arrêts ne permettent pas une accessibilité à ces personnes. Il devient alors nécessaire d'établir des arrêts de bus prioritaires.

Un projet porté par la CAVEM, sur le territoire communal de Roquebrune-sur-Argens, est de créer de nouveaux arrêts de bus avec accès PMR permettant de faire des allers-retours entre les différents pôles urbains (cœur Bouverie <> Centre Village <> San Peire aux Issambres).

La CAVEM s'est engagée dans l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Accessibilité, dans lequel les volontés communales pourraient être inscrites.

Les déplacements doux et les pistes cyclables

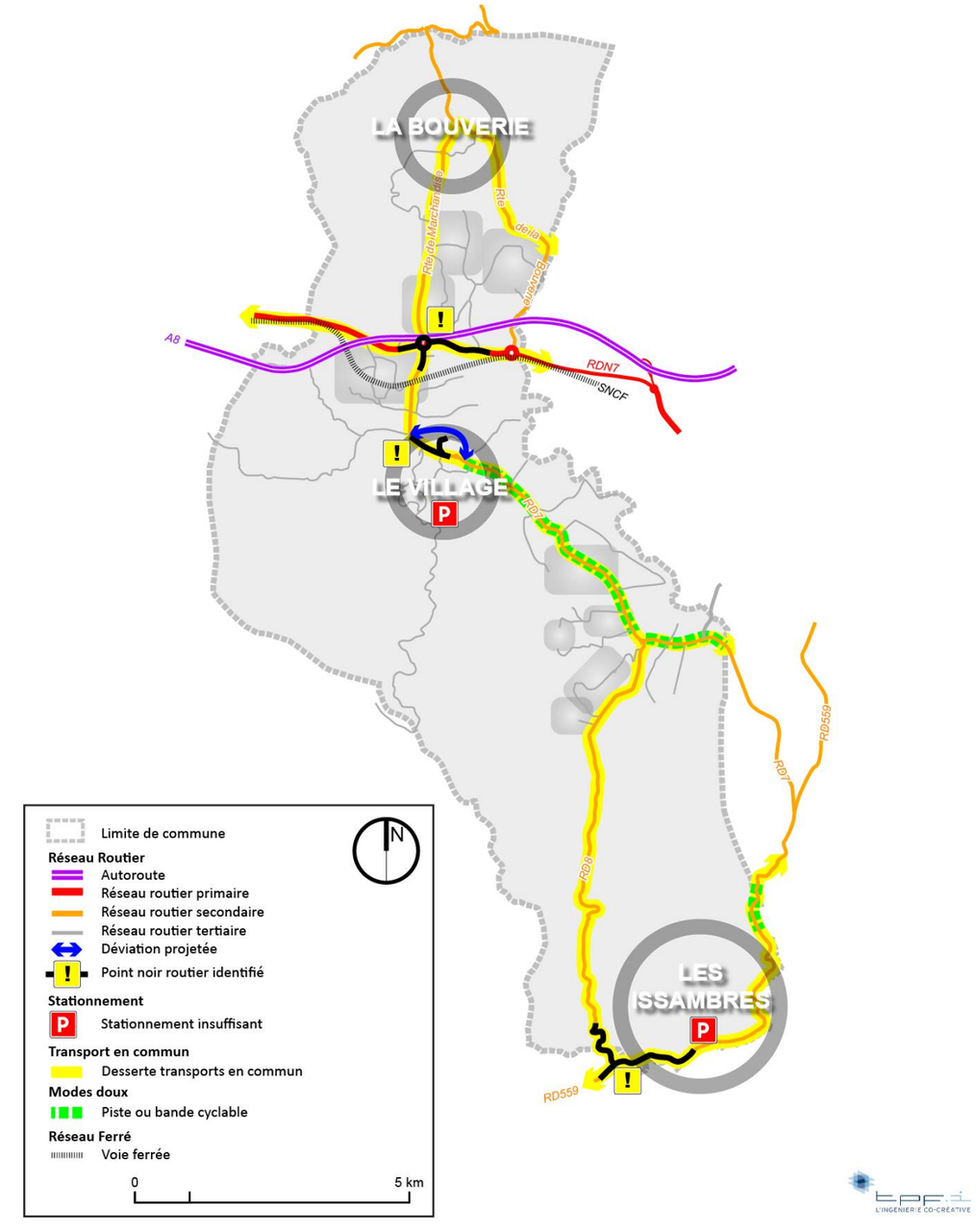
Les enjeux concernant les pistes cyclables existantes résident dans la modernisation des tracés et leur sécurisation. Ces dernières ne sont pas assez larges pour permettre une séparation des voies de circulation par usage (vélo et voitures).

Une extension du réseau cyclable est également à souhaiter afin de favoriser l'utilisation des modes doux.

Pour ce faire, des emplacements réservés doivent être positionnés afin de répondre aux besoins de développement de ce mode de déplacement doux.

La commune dispose également d'un potentiel de développement des sentiers de VTT au sein de ses différents massifs forestiers, ce qui peut participer au tourisme vert.

Enjeux liés aux déplacements et au stationnement
échelle 1/ 100 000 - *Source tpfi*



Carte 46 : Enjeux liés aux déplacements et au stationnement

13. Les réseaux d'eau

L'ensemble des chiffres et projections de ceux-ci est basé sur les données INSEE, les rapports annuels sur le prix et la qualité du service public 2019 de la CAVEM (AEP et EU) et les éléments communiqués par la commune.

Les données de base ont été projetées à l'année 2019, date des derniers rapports du concessionnaire.

Ce chapitre permet de déterminer si les équipements actuels, tant en approvisionnement en eau potable, qu'en traitement des eaux usées permettent de répondre aux besoins actuels et permettront d'envisager dans le cadre du PLU une densification sur les secteurs qui réuniront l'ensemble des critères environnementaux et techniques.

13.1 L'assainissement collectif

Assainissement et eaux usées

La commune de Roquebrune-sur-Argens a délégué ses compétences Eau et Assainissement à VEOLIA Eau/CMESE. Le contrat de DSP concernant la partie Assainissement a été initié le 10 janvier 2005 et prendra fin le 31 décembre 2024.

Ce contrat de délégation prend en charge la Gestion clientèle, la Collecte des eaux usées, le Refoulement/Relèvement et le Traitement des eaux usées mais également le contrôle de l'assainissement non collectif.

La CAVEM est dotée d'un Schéma directeur d'assainissement qui comporte les différents zonages (assainissement collectif et non collectif).

Les secteurs actuellement raccordés au réseau d'eaux usées communal sont classés en zones d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement collectif, les constructions nouvelles ont une obligation de raccordement, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou par création de servitudes de passage, au réseau collectif d'eaux usées dès lors que celui-ci est mis en place (Code de la santé publique, Article L.33). Si le raccordement gravitaire n'est pas possible, il appartient au propriétaire de mettre en place, à ses frais, un poste de relèvement individuel.

13.2 Les besoins

Structure et caractéristiques des réseaux

En 2019, le réseau d'assainissement collectif présent sur le territoire communal est de type gravitaire et par refoulement. Le linéaire du réseau de collecte des eaux usées de Roquebrune-sur-Argens mesure 203 km de réseaux eaux usés (181 km de canalisations gravitaires et 22 km de canalisations en refoulement). Le réseau est également concerné par 6 194 branchements.

Unités de dépollution

Les effluents de la commune de Roquebrune-sur-Argens sont traités sur les stations d'épuration de :

- La Gaillarde 32 400 eq
- Les Planets 21 000 eq
- Total : 53 400 eq

Une partie est également envoyée vers la station du Reyran à Fréjus.

Ces deux stations traitent un volume total d'eaux usées de 646 808 m3 pour la Gaillarde et 910 912 m3 pour les Planets. Concernant la partie envoyée vers la station du Reyran à Fréjus, le volume total est de 323 244 m3. Le total du volume traité en 2019 est donc de 1 557 720 m3.

Pour 2019, la quantité de boues évacuées par les deux stations était de 414 tonnes pour la Gaillarde et 811 tonnes pour les Planets. Le taux de boues issus des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes est de 100%.

Pour finir, le RPQS 2019 indique qu'en ce qui concerne les performances des équipements d'épuration de Roquebrune-sur-Argens ceux-ci atteignent 100 % de conformité.

13.3 Les stations d'épurations communales

D'après le rapport annuel du délégataire de 2019, le service d'assainissement de la commune de Roquebrune-sur-Argens est doté de 31 postes de relèvement, de près de 203 km de canalisations constituant le réseau EU/EP (hors branchements) et de près de 6 194 branchements.

Les effluents sont traités sur les stations d'épuration de :

- La Gaillarde de capacité 32 400 eqh,
- Les Planets de capacité 21 000 eqh.

Le total de capacité de traitement des eaux usées est de 53.400 eqh en 2019. Environ 1,5 millions de m^3 sont traités dans les stations d'épurations.

Il existe un poste de refoulement « VAUDOIS » qui permet de collecter une partie des effluents du Village ne pouvant être amenés vers la STEP des Planets et de les renvoyer vers la STEP du Reyran sur la commune de Fréjus.

Le nombre de clients abonnés a augmenté de 1,02% entre 2013 et 2014 pour atteindre 9 075 clients raccordés.

Le renouvellement du réseau

Pour l'année 2019, le taux moyen de renouvellement des réseaux est de 0,23%. Le tableau suivant permet à la collectivité de calculer le taux moyen de renouvellement des réseaux d'assainissement, en ajoutant aux valeurs de la 2ème ligne le linéaire renouvèle sous sa maitrise d'ouvrage, en moyennant sur 5 ans et en divisant par la longueur totale du réseau.

	2015	2016	2017	2018	2019
Taux moyen de renouvellement des réseaux (%)		0,18%	0,18%	0,24%	0,23%
Longueur du réseau de collecte des eaux usées hors branchements (ml)	201 275	201 535	201 375	201 679	202 673
Longueur renouvelée totale (ml)	576	226	477	621	389

Tableau 16 : Taux moyen de renouvellement des réseaux
(Source : RPQS Ass 2019 CAVEM)

Les deux stations d'épuration en fonctionnement en 2019, la Gaillarde et les Planets, sont globalement conformes en termes de performances et de rejets d'épuration (100%).

La station d’épuration de la Gaillarde

Les volumes entrants sur le système de traitement s'élèvent pour l'année à 646 808 m^3, soit un débit moyen journalier de 1 772 m^3/j. Le maximum atteint est de 7 811 m^3/j.

La station d’épuration des Planets

La station des Planets a subi des travaux d’extension aujourd’hui achevés.

Les volumes entrants sur le système de traitement s'élèvent pour l'année à 910 912 m^3, soit un débit moyen journalier de 2 496 m^3/j.

13.4 L’assainissement non collectif

SOURCE : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L’ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 2019

Gestion des eaux individuelles

La commune de Roquebrune-sur-Argens a également délégué ses compétence Assainissement non collectif à VEOLIA Eau/CMESE. Pour cela, un service public d’assainissement non collectif ou SPANC a été créé.

L’assainissement non collectif est une compétence prise par la communauté d’agglomération.

En France, le service public d’assainissement non collectif (SPANC) a en charge le contrôle de tous les systèmes d’assainissement effectuant la collecte, le traitement, l’épuration, l’infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des habitations non raccordées au réseau d’assainissement collectif. Le SPANC effectue également des missions de conseils techniques et règlementaires auprès des usagers. Le service s’inscrit donc dans une perspective de santé publique, de protection de l’environnement et de développement durable. L’obligation des contrôles est imposée par la Loi sur l’eau du 3 janvier 1992. Le service est défini dans le Code de la santé publique et le Code général des collectivités territoriales.

Les réhabilitations des dispositifs d’assainissements non collectifs anciens, non conformes à la réglementation et impactant l’environnement et/ou la santé publique, peuvent être éligibles aux aides de l’Agence de l’Eau Rhône Méditerranée et Corse et des Conseils Généraux.

Zones d’assainissement non collectif

En 2021, 605 foyers n’étaient pas raccordés au réseau d’assainissement collectif sur Roquebrune-sur-Argens et ont une installation d’assainissement non collectif.

14. Eau potable

14.1 Fonctionnement du réseau d'AEP sur la commune

La compétence de gestion de l'eau potable a été transférée à la CAVEM le 1er janvier 2013.

Le contrat de distribution d'eau potable de la commune de Roquebrune-sur-Argens a été confié sous forme de régie intéressée à la CMESE. En liaison avec l'A.R.S et les services spécialisés de VEOLIA Eau, la Ville est particulièrement attentive à la qualité de l'eau. Le nouveau mode de gestion a été retenu au profit d'une régie intercommunale publique et adopté par le conseil communautaire le 1er janvier 2014 pour une durée de 9 ans. Ce service est géré par la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée.

La ressource traitée est achetée au Syndicat de l'Eau du Var-Est (SEVE) elle est produite à partir de deux usines, celle du Muy et celle du Fournel. La ressource est issue de la nappe alluviale de l'Argens et des forages du Verteil qui fournissent plus de 2 millions de m^3 annuels. L'approvisionnement en eau potable est sécurisé grâce au maillage du réseau de production (le SEVE peut se fournir en eau au Canal de Provence).

Le réseau compte 10 486 abonnés.

14.2 Les usines de potabilisation

L'eau distribuée sur la commune de Roquebrune-sur-Argens provient de deux ressources :

- L'usine du Muy (proche du centre-ville du Muy, à 6 km à l'ouest du Village de Roquebrune-sur-Argens),
- L'usine du Fournel (sur la commune de Roquebrune-sur-Argens).



Photographie 30 : Usine de potabilisation du Fournel



Photographie 31 : Vue aérienne de l'usine du Fournel



Photographie 32 : Vue aérienne de l'usine du Muy

Le tableau ci-dessous fait état des répartitions de production entre les deux usines. Les variations de production tiennent compte de la consommation, et des actions d'achat / vente de volumes d'eau à d'autres services d'eau potable.

Installations de production						
	2015	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**% A/A-1**
UP USINE DU MUY	1 111 816	1 110 424	1 225 275	988 973	1 083 659	**9,57%**
UP USINE DU FOURNEL	1 283 565	1 405 213	1 606 944	1 273 569	1 295 331	**1,71%**
VOLUMES PRODUIT TOTAL (m3)	**2 395 381**	**2 515 637**	**2 832 219**	**2 262 542**	**2 378 990**	**5,1%**

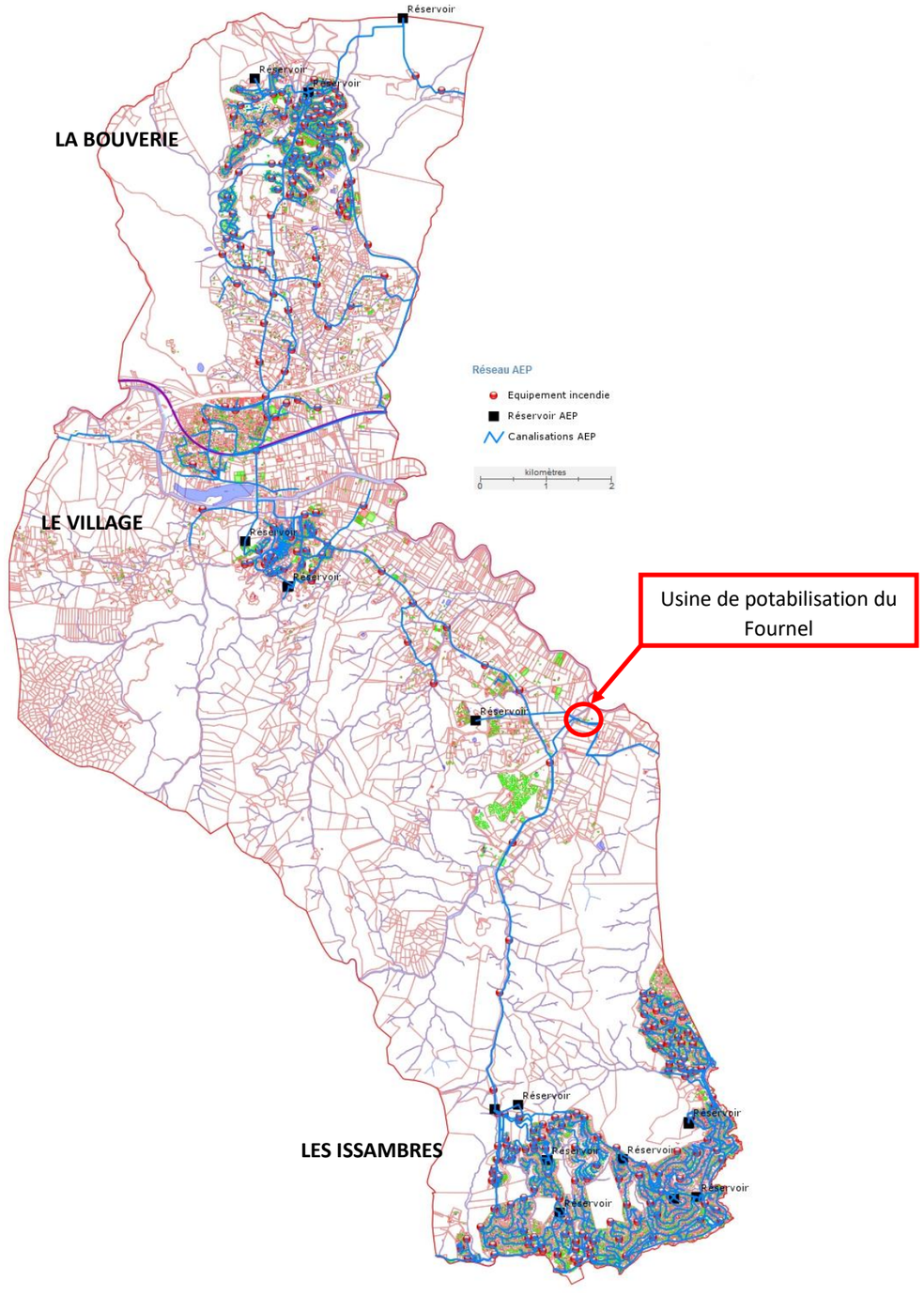
Tableau 17 : Répartition des productions d'eau potable par usine
(Source ; RPQS Eau Potable 2019 CAVEM)

La qualité des eaux de distribution, traitées par les deux usines d'eau potable, est de bonne qualité. 100% des analyses, selon l'Agence Régionale de la Santé, sont conformes d'un point de vue bactériologique et pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques recherchés.

14.3 Les conduites et réservoirs

D'après le rapport annuel du délégataire de 2019, le réseau d'eau potable est constitué de près de 234 kms de canalisations de distribution et de 9 626 branchements. La totalité des branchements au plomb ont été supprimés et remplacés.

Dans son ensemble le réseau de distribution d'eau potable est en bon état, En effet son taux de rendement est largement supérieur à la moyenne nationale (Le taux de rendement de réseau AEP annoncé par VEOLIA est de 93,07%).



Carte 47 : Réseau d'eau potable

14.4 Evolution de la consommation et rendement du réseau

L'évolution de la consommation sur une année montre bien le pic estival de consommation, et la nécessité d'avoir un rendement du réseau de distribution le plus élevé possible afin de répondre à la demande des consommateurs. On note cependant que l'augmentation du nombre de clients desservis (+0,93% entre 2018 et 2019) connaît un rythme moins soutenu que l'augmentation de la consommation générale (+4,2% entre 2018 et 2019).

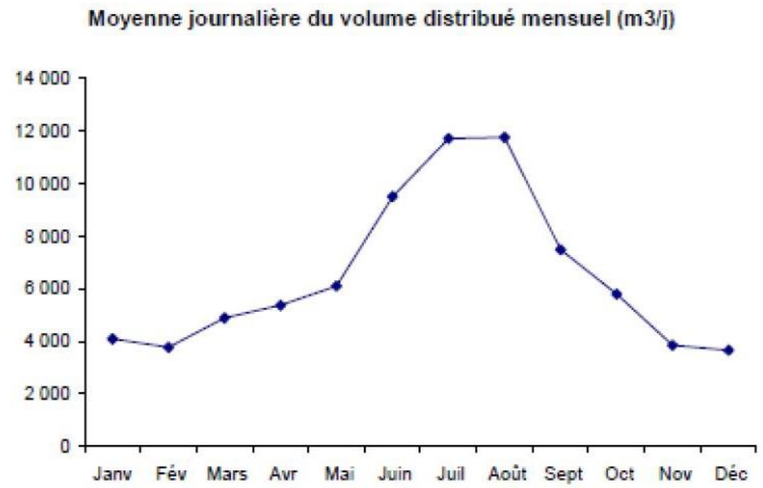


Figure 80 : Moyenne journalière du volume distribué mensuel en 2019 (m3/j)

(Source : RPQS Eau Potable 2019 CAVEM)

La performance d'un service ne se mesure plus uniquement à son aptitude à délivrer une eau de qualité au robinet du client final. La performance du service recoupe également la maîtrise des pertes en eau, enjeu environnemental d'aujourd'hui et de demain, dans la perspective du changement climatique.

Cette préoccupation environnementale et sociétale s'est traduite dans la réglementation qui, en prenant en compte les résolutions du Grenelle de l'environnement, a récemment évolué pour y répondre, en fixant des objectifs de performance des réseaux de distribution d'eau, variant de 65 à 85 % selon la taille et les caractéristiques des collectivités.

Mesurant la part du volume effectivement utilisé dans le volume introduit dans le réseau, le rendement de réseau permet d'apprécier la qualité du réseau et l'efficacité du service de distribution.

Il importe aux collectivités d'atteindre les objectifs de rendement fixés par la loi pour éviter de faire peser sur les consommateurs un surcoût dû aux pénalités – doublement de la redevance pour prélèvement sur la ressource - prévues par le texte si les plans d'actions rendus nécessaires ne sont pas définis et mis en œuvre.

Sur la période du 2019 :

- Volumes consommés sur la période : 2 134 786 m3
- Volumes distribués sur la période : 2 378 990 m3
- ILP = 1,94 (m3/j/km)
- Rendement de réseau sur la période : 92,8 %

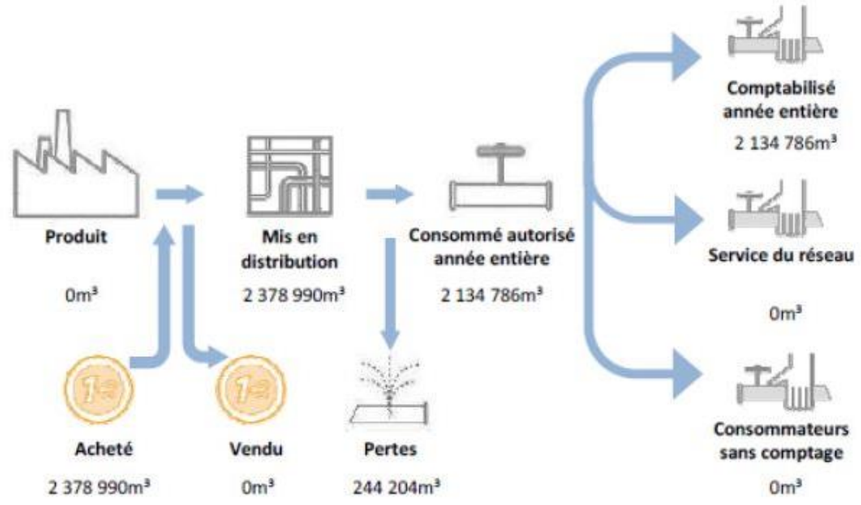


Figure 82 : Synthèse des flux de volumes ***(Source : RPQS Eau Potable 2019 CAVEM)***

Le décret d'application de l'article 161 de la loi de Grenelle II publié le 27 janvier 2012 poursuit un double objectif, de mise en place par les collectivités d'une gestion patrimoniale des réseaux d'eau, et de diminution des pertes d'eau. Au-delà du Grenelle, il s'inscrit dans le nouveau plan national d'adaptation au changement climatique, qui met en avant un objectif fort de diminution des prélèvements d'eau.

Le décret fixe un objectif minimal de rendement, compris entre 65 et 85 %, calculé pour chaque service d'eau :

- Soit 85 %,
- Soit 65 % + 0,2 x ILC (indice linéaire de consommation) si ce calcul donne un résultat inférieur à 85% (pour les collectivités en zone de répartition des eaux, la formule est 70% + 0,2 ILC).

Le rendement effectif du réseau de la commune s'établit à 93,07 % pour l'exercice 2019. L'objectif minimal de rendement est donc dépassé, assurant ainsi une distribution de qualité à l'ensemble des consommateurs.

14.5 Renouvellement des réseaux

Pour l'année 2019, le taux moyen de renouvellement des réseaux est de 0,74 %.

15. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est une compétence dévolue à la commune dont le service et l'entretien sont assurés par les services techniques de la collectivité.

La Bouverie

Ce quartier est situé dans le bassin versant du Blavet dont les affluents sont pour les principaux, la fontaine des Anguilles, l'Aiguillon, le vallon du Roucas, les Murettes.

Les zones urbanisées sont équipées d'ouvrages pour l'évacuation des eaux pluviales, qui compte tenu de la topographie, sont évacuées vers des fossés et/ou les ruisseaux, puis s'infiltrent ou rejoignent le Blavet lequel se jette dans l'Argens, après avoir récupéré le Grand Vallat.

Le Village

Le centre historique et certains quartiers situés dans les secteurs urbains secondaires sont équipés d'ouvrages pour l'évacuation des eaux pluviales, qui compte tenu de la topographie, sont évacuées vers des fossés et/ou les ruisseaux, puis s'infiltrent ou rejoignent l'Argens.

Le Village est traversé par plusieurs affluents de l'Argens dont les principaux : le vallon de Saint-Candie, le vallon de Saint Eloi.

Les secteurs urbains secondaires ont plusieurs ruisseaux affluents de l'Argens dont les principaux : le Fournel, la Vernède, la Maurette.

Les Issambres

Le centre de San Peïre et les différents lotissements du pôle sont équipées d'ouvrages pour l'évacuation des eaux pluviales, qui compte tenu de la topographie, sont évacuées vers des fossés et/ou des vallons puis vers la Gaillarde côté Saint Aygulf, la Garonnette côté Sainte Maxime, l'Esquières au centre, ou directement par des exutoires dans la mer Méditerranée.

Vers un schéma directeur des eaux pluviales

L'intercommunalité est en cours de finalisation du schéma directeur des eaux pluviales, qui porte sur l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables et sur leurs bassins versants amonts.

Ce document ne comprendra pas la détermination des zones inondables du réseau hydrographique, c'est le PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation) lié à l'Argens et a ses affluents : le Blavet- le Fournel, ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2013.

Enjeux en termes de Gestion urbaine (réseaux, déchets)

Les principaux enjeux du PLU en matière de gestion urbaine sont :

- Pérenniser l'alimentation en eau potable de la commune,
- Développer le réseau d'assainissement,
- Mettre en application les obligations légales en faveur de la réduction des déchets en diminuant la production d'ordures ménagères et en développant le remploi ou la valorisation des déchets.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Capacité épuratoire d'environ 53 000 équivalents habitants (deux STEP),
- Un réseau d'assainissement en conformité avec le schéma directeur d'assainissement,
- Un enjeu fort en matière de préservation de la ressource en eau souterraine,
- Deux usines de potabilisation,
- 13 réservoirs AEP d'une capacité de stockage de 13 000 m^3,
- Un taux de rendement du réseau AEP de 93,07% [VEOLIA],
- Un schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration,
- **De manière générale : la commune est bien équipée pour répondre à ses besoins durant l'année, y compris en période estivale**

16. Les réseaux numériques et de communication

Le développement des réseaux de télécommunication est devenu un critère fondamental de la société moderne. Leur qualité touche directement la vie des habitants d'une ville et influence grandement le choix d'implantation des entreprises. Ainsi, face à la montée en puissance de l'économie numérique et à la nécessité de défendre l'attractivité des pôles urbains, la couverture du très haut débit et du haut débit est essentielle pour les professionnels et les particuliers de la commune de Roquebrune-sur-Argens.

16.1 Le Haut débit

L'ADSL et le SDSL sont les moyens les plus répandus pour accéder au haut débit.

Le réseau France Télécom est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via notamment des relais locaux appelés Commutateur Locaux ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA). Le commutateur local est le dernier (ou premier suivant le sens dans lequel on se place) relais qui sépare l'abonné du réseau. Chaque abonné est relié à son commutateur local par la célèbre paire de cuivre qui permet de transporter la voix mais également l'ADSL.

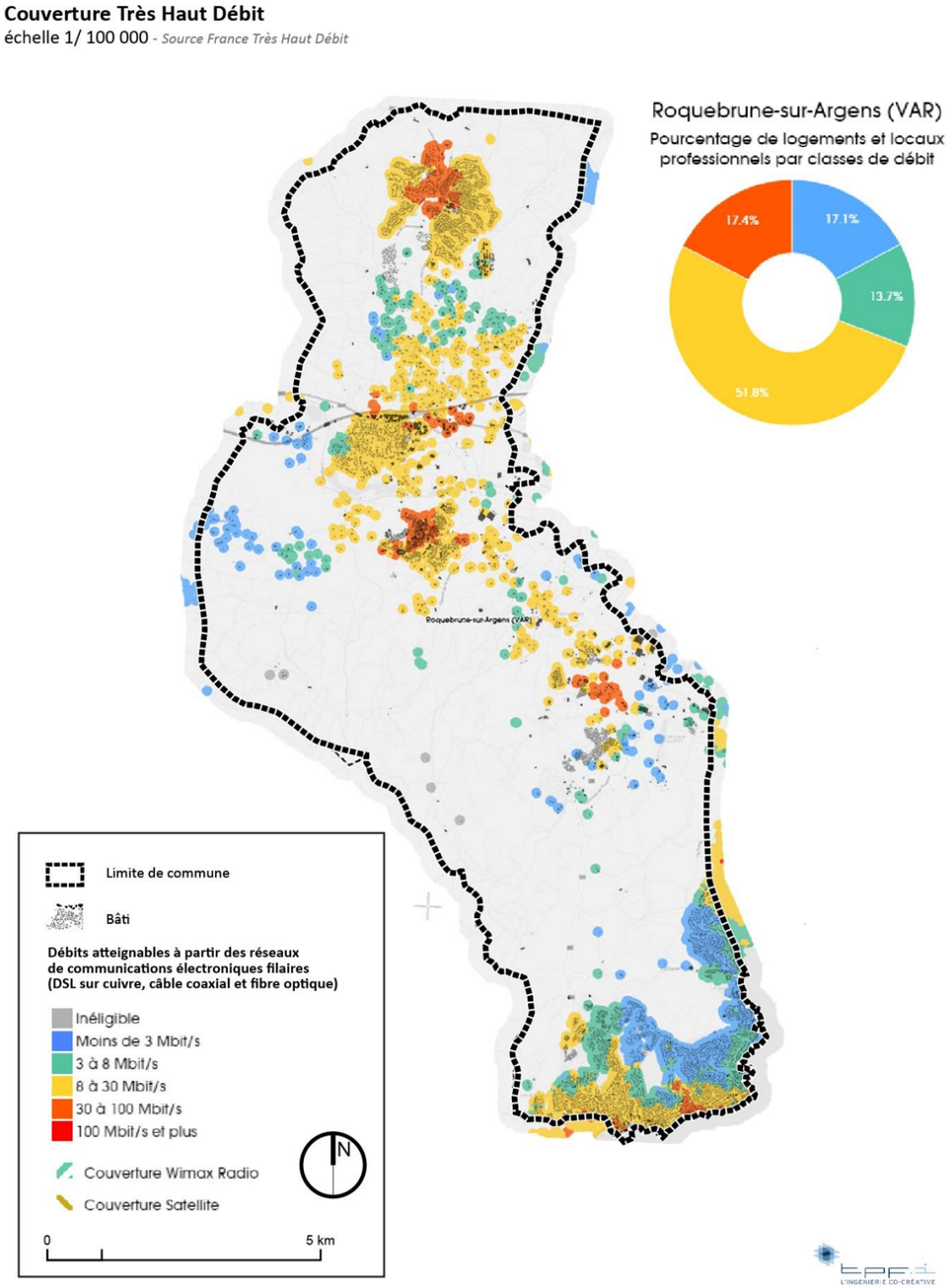
La technologie DSL (A pour Asymétrique, S pour Symétrique) utilise donc les fils de cuivre du réseau téléphonique existant. Cette technologie permet pour certaines entreprises d'avoir des connexions haut débit avec des débits montants et descendants identiques (SDSL).

La paire de cuivre (ligne électrique constituée de 2 fils de cuivre, on parle généralement de « paire de cuivre ») a l'inconvénient de générer une atténuation du signal. Cette atténuation dépend directement de la longueur de la paire de cuivre et du calibre (diamètre) de ces câbles. Plus les câbles sont longs et/ou de petit diamètre, plus l'atténuation est importante. Cette atténuation est appelée : « affaiblissement ».

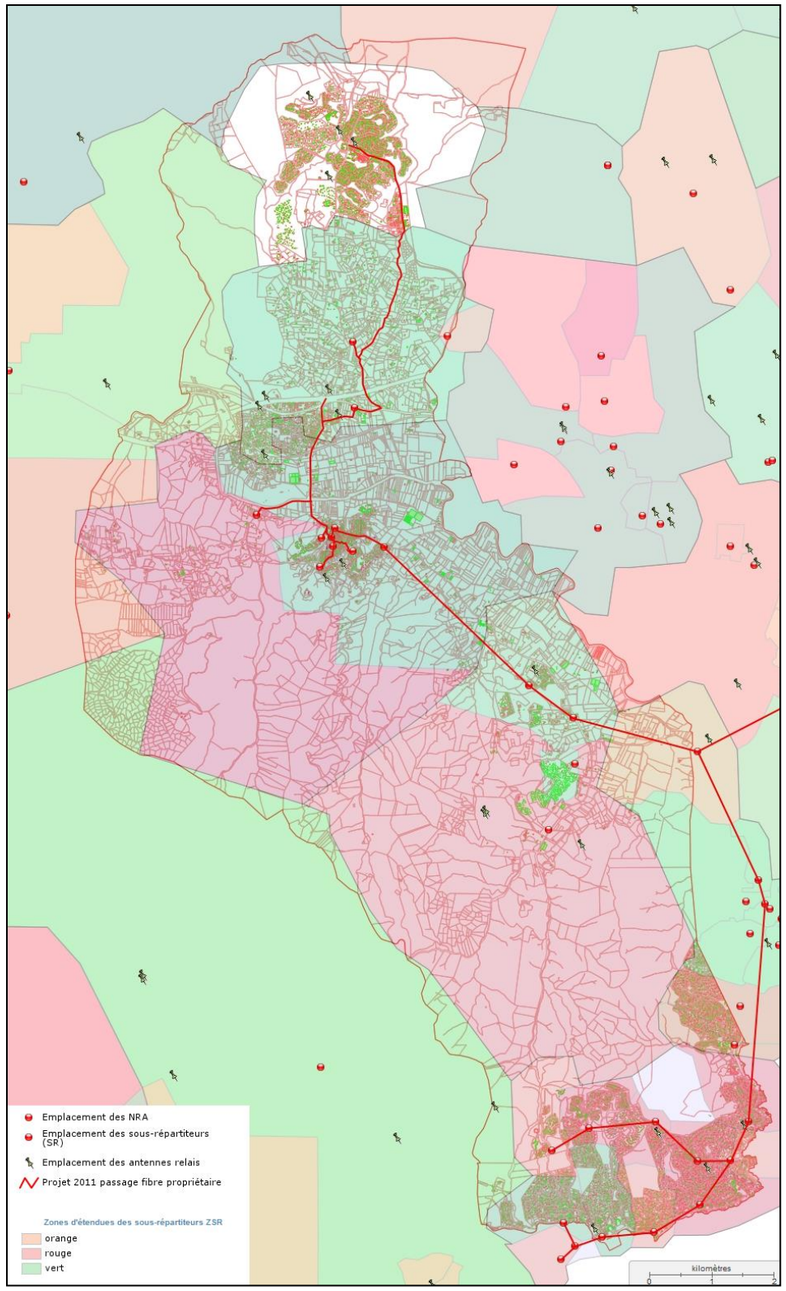
Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente, en revanche au-delà de 70 dB, l'ADSL n'est pas disponible. Cependant, il est possible qu'entre 55 dB et 70 dB, une ligne ne soit pas compatible pour une bonne réception de l'ADSL.

Le READSL (Reach Extended ADSL) est une technologie qui permet d'augmenter la distance de couverture du signal ADSL de 5 à 10%. Ce qui permet à des personnes se situant à une distance trop élevée d'avoir accès quand même au haut débit.

Cela concerne notamment les lignes dont l'affaiblissement est inférieur à 78 dB. Cette technique a pour effet d'augmenter la portée mais entraîne une baisse des débits par rapport à l'ADSL (au maximum 512 Kbits/s en réception et 128 Kbits/s en émission).



Carte 47 : Observatoire du très haut débit – débits et réseaux filaires sur la commune



Carte 49 : Couverture ADSL communale

16.2 La Fibre optique

La fibre optique est une technologie pérenne, capable de supporter des débits de plus en plus élevés (bande passante quasi illimitée) et donc de s'adapter aux évolutions très rapides du marché des télécommunications et de l'informatique. Les offres actuelles des opérateurs sur ce support peuvent aller jusqu'à des débits de 10 Gbits/s. Les offres les plus courantes sont des offres de débit de 100 Mbits/s.

Sur le territoire communal, la fibre optique est en cours d'aménagement avec la mise en place en orientation Nord-Sud, desservant les trois pôles urbains.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ***Des pôles urbains principaux et secondaires majoritairement couverts par le haut débit,***
- ***La majorité des logements et activités couverts par le haut débit ayant un débit inférieur à 30 Mbit/s,***
- ***Volonté de développer le réseau de fibre optique sur le territoire communal.***

17. Conclusions du diagnostic territorial

L'analyse du diagnostic territorial de Roquebrune-sur-Argens, objet de la présente pièce, permet de mettre en exergue les points forts et les points faibles de la commune, notamment dans les domaines socioéconomiques, et d'identifier et hiérarchiser les enjeux qui en découlent.

Le tableau ci-après synthétise ces caractéristiques principales de la commune de Roquebrune-sur-Argens, pour les éléments dont l'enjeu est au moins moyen.

THEMES	POINTS FORTS DE LA COMMUNE	ENJEUX ENGENDRANT DES CORRECTIONS A APPORTER	NIVEAU D'ENJEU
Démographie	Un dynamisme marqué par un solde migratoire important ; Une commune attractive pour les familles ; Une forte présence de séniors.	Des besoins de prise en charge des personnes dépendantes (services de santé, logements, accueil, transport…) liés à un solde naturel faible et à une prédominance des retraités dans la part des ménages ; Une augmentation du besoin de logements pour les familles et du nombre d'enfants scolarisés (élémentaire).	Fort
Logement	Une qualité et un cadre de vie exceptionnels ; Une urbanisation maîtrisée et la préservation des diversités (naturelles – offres de services) ; Trois pôles de vie spécifiques et « autonomes » et de nombreux espaces préservés entre ces pôles ; Le secteur urbain secondaire des Quatre Chemin, en accroche avec les infrastructures de transports et les emplois (présence de ZA) Une augmentation du nombre de de résidences principales favorable à la sédentarisation de la population sur le territoire, même si elles restent moins nombreuses que les résidences secondaires. Une proportion forte du parc résidentiel individuel et une diminution des logements vacants ;	Un parc de logements sociaux faiblement représenté d'où une volonté de mixité sociale dans chaque pôle et secteur urbain et une facilitation à la primo-accession pour les jeunes ménages ; Une forte proportion de grands logements, en inadéquation avec la diminution de la taille des ménages ; Une utilisation de PRL en logements permanents modestes ; Un développement de nouveaux pôles de vie pour contenir l'urbanisation diffuse existante entre les principaux pôles existants ; Un prix du foncier élevé ; Un besoin de requalifier les entrées de villes au niveau des zones d'activités le long de la RD7 ; Une densification urbaine contrainte par une topographie marquée au niveau des Issambres.	Fort
	Un renouvellement urbain et une densification possible des zones urbaines déjà constituées.		
Economie et activités	Une augmentation de la population active ; Une activité économique touristique très porteuse liée à la forte attractivité du territoire (notamment du littoral et ses ports) ; Une forte représentativité du secteur tertiaire (services, commerces, transports) ; Un tissu artisanal et commercial diversifié malgré la prépondérance des activités liées au tourisme ; Un taux de chômage en-dessous du taux national.	Une répartition inégale des commerces selon les pôles et secteurs urbains ; Un potentiel de développement des zones d'activités qui arrivent à saturation ; Une offre commerciale à développer ; Une volonté de redynamiser le commerce de proximité même en dehors du pic estival ; Une offre d'emplois peu qualitatifs ; Une offre en hôtellerie insuffisante et pas assez diversifiée ; Une volonté de développer le tourisme sur les quatre saisons en fonction des potentiels propres à chaque pôle et secteur urbain et des catégories de population concernées ; Un potentiel de développement des activités tournées vers le sanitaire et social ;	Moyen
Agriculture	Une identité agricole forte associée à la richesse du terroir.	Une réduction du nombre d'exploitations dans la plaine de l'Argens, Une agriculture de qualité à favoriser, notamment avec la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP).	Fort

THEMES	POINTS FORTS DE LA COMMUNE	ENJEUX ENGENDRANT DES CORRECTIONS A APPORTER	NIVEAU D'ENJEUX
Equipements et services	Un même niveau d'équipement pour chaque pôle urbain ; Une offre en équipements scolaires bien répartie ; Des équipements sportifs nombreux et de qualité, avec une spécialisation nautique sur le littoral et au niveau des lacs ; Une animation périscolaire adaptée à chaque âge ; De nombreuses animations et évènements proposés ; Une gestion des déchets adaptée à la saisonnalité.	Une offre en équipements pour les personnes âgées et/ou dépendantes insuffisante compte tenu des besoins croissants ; Un collège unique et une absence de lycée et d'enseignement supérieur ; Des structures d'accueil de la petite enfance qui arrivent à saturation ; Un potentiel de développement des équipements dans les secteurs urbains secondaires ; Des équipements et des réseaux répondants aux besoins actuels mais à adapter possiblement selon la croissance de la commune ; Présence de professionnels de la santé mais une absence d'un vrai pôle médical sur la commune ; Les équipements culturels, peu nombreux, sont majoritairement centralisés au Village ; Mise en valeur des lacs et structuration de l'offre de loisirs.	Fort
Déplacements et stationnement	Un réseau routier principal permettant des déplacements Est/Ouest et Nord/Sud ; Des flux pendulaires majoritairement tournés vers l'extérieur ; Un potentiel de densification permettant une restructuration des réseaux de dessertes et un développement des modes doux.	Un territoire étendu incitant à l'utilisation de la voiture individuelle ; Une traversée du Village sur un seul axe, engendrant un engorgement du réseau ; Un encombrement du réseau secondaire aux heures de pointe et en période estivale ; Un réseau viaire secondaire inadapté au trafic ; Un réseau de déplacements « modes doux » à développer ; Des capacités de stationnement arrivées à saturation principalement au Village et aux Issambres.	Moyen Fort

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2 Etat intial de l'environnement

Arrêté le 06/10/2021
Approuvé le 07/07/2022

Mairie de Roquebrune-sur-Argens
Rue Grande André Cabasse
83520 Roquebrune-sur-Argens
Tél : 04 94 19 59 59
www.roquebrune.com

Plan Local d'Urbanisme

Les Issambres - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

Tome I

1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLU arrêté le 6 octobre 2021
PLU approuvé le 7 juillet 2022

planed Planification et Développement

ecovia Ingénieurs Conseil Environnement

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

1. LE MILIEU PHYSIQUE 1

1.1. LE CLIMAT 1
1.2. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE 2
1.3. UNE TOPOGRAPHIE MARQUÉE 5
1.4. HYGROGRAPHIE 6

2. L'OCCUPATION DU SOL 11

2.1. RAPPELS RÈGLEMENTAIRES 11
2.2. L'ÉTAT DES LIEUX À 2018 11

3. COMPOSANTES URBAINES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES 14

3.1. RAPPELS RÈGLEMENTAIRES 14
3.2. ANALYSE PAYSAGÈRE 14
3.3. COMPOSANTES PATRIMONIALES 25
3.4. SYNTHÈSE 37
3.5. LES ENJEUX PAYSAGERS 37

4. LE MILIEU NATUREL 40

4.1. CADRE 40
4.2. POINTS CLÉS ANALYTIQUES 41
4.3. SITUATION DE LA COMMUNE PAR RAPPORT AUX PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ 46
4.4. FONCTIONNALITÉS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES COMMUNALES 56
4.5. SYNTHÈSE 75
4.6. ENJEUX EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE BIODIVERSITÉ 76

5. LES RESSOURCES NATURELLES 77

5.1. RESSOURCES MINÉRALES 77
5.2. RESSOURCES FORESTIÈRES 77
5.3. RESSOURCES EN EAU 77

6. L'ÉNERGIE 78

6.1. BILAN ÉNERGÉTIQUE COMMUNAL 78
6.2. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES 79

7. LES NUISANCES 81

7.1. L'ASSAINISSEMENT 81
7.2. LES EAUX PLUVIALES 81
7.3. QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES 81
7.4. QUALITÉ DE L'AIR ET ÉMISSIONS DE POLLUANTS 82
7.5. AMBIANCE SONORE 84
7.6. LA POLLUTION LUMINEUSE 90
7.7. LA POLLUTION DES SOLS 91

8. LA GESTION DES DÉCHETS 92

8.1. CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE 92
8.2. COLLECTE DES DÉCHETS 92
8.3. TRAITEMENT ET FILIÈRE RECYCLAGE 93

9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 94

9.1. CADRE 94
9.2. POINTS CLÉS ANALYTIQUES 95
9.3. LES RISQUES NATURELS 96
9.4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 113
9.5. SYNTHÈSE 115
9.6. ENJEUX LIES AUX RISQUES 115

10. CONCLUSIONS DE L'ÉTAT INITIAL 117

TABLE DES CARTES

Carte 1 : Composition géologique de la commune ____ *4*
Carte 2 : Topographie de Roquebrune-sur-Argens ____ *5*
Carte 3 : Bassins versants et réseau hydrographique de la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *8*
Carte 4 : Les masses d'eau souterraines au niveau de la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *9*
Carte 5 : occupation du sol sur la commune ____ *12*
Carte 6 : Localisation des parcelles agricoles AOC-AOP Côte de Provence ____ *12*
Carte 7 : Le ruisseau de La Maurette Carte 8 : Le ruisseau de La Valette ____ *18*
Carte 9 : Le ravin de Sainte Candie Carte 10 : ruisseau des Anguilles ____ *18*
Carte 11 : Ruisseau du Blavet Carte 12 : Ruisseau de la Vernède ____ *18*
Carte 13 : Le ruisseau du Fourne ____ *19*
Carte 14 : Les massifs boisés de Roquebrune sur Argens. ____ *21*
Carte 15 : Périmètre de protection du site classé du Rocher de Roquebrune ____ *26*
Carte 16 : Les six sites d'archéologie préventive existants sur la commune ____ *27*
Carte 17 : Zone n°1 d'archéologie préventive à la Bouverie ____ *27*
Carte 18 : Zone n°2 d'archéologie préventive de la Colombelle ____ *28*
Carte 19 : Zone n°3 d'archéologie préventive à San Pierre ____ *28*
Carte 20 : Zone n°4 d'archéologie préventive à Villepey ____ *29*
Carte 21 : Zone n°5 d'archéologie préventive au Col de Bougnon ____ *29*
Carte 22 : Zone n°6 d'archéologie préventive à La Gaillarde ____ *30*
Carte 23 : Les monuments historiques ____ *31*
Carte 24 : Localisation de la commune au sein de la carte de sensibilité vis-à-vis de la Tortue d'Hermann ____ *44*
Carte 25 : Localisation de la commune par rapport au PNA en faveur de l'Aigle de Bonelli ____ *45*
Carte 26 : Localisation de la commune par rapport aux périmètres ZNIEFF ____ *47*
Carte 27 : Localisation des zones humides ____ *49*
Carte 28 : Localisation des sites classés ____ *50*
Carte 29 : Localisation de la commune par rapport aux périmètres Natura 2000 ____ *51*
Carte 30 : Localisation de la commune par rapport aux espaces naturels sensibles (ENS) ____ *52*
Carte 31 : Localisation de la commune par rapport au site du conservatoire du littoral ____ *53*
Carte 32 : Localisation de la commune par rapport au site du CEN ____ *54*
Carte 33 : Les territoires labellisés au niveau international ____ *55*
Carte 34 : Types de milieux naturels sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *56*
Carte 35 : Localisation de la sous-trame forestière sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *59*
Carte 36 : localisation de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *63*
Carte 37 : Localisation de la sous-trame des milieux agricoles sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *65*
Carte 38 : Localisation de la sous-trame des zones humides et eaux courantes sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *68*
Carte 39 : Localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors des milieux forestiers sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *70*
Carte 40 : Localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors des milieux ouverts et semi-ouverts sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *71*
Carte 41 : Localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors des milieux agricoles sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *71*
Carte 42 : Localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors des zones humides et eaux courantes sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *72*
Carte 43 : Localisation des milieux urbains et artificialisés correspondant aux éléments de fragmentation sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *73*
Carte 44 : Première approche des fonctionnalités écologiques au niveau de la commune de Roquebrune-sur-Argens. ____ *74*
Carte 45 : Répartition du potentiel solaire (rayonnement global) ____ *79*
Carte 46 : zones préférentielles de développement du petit et grand éolien ____ *79*
Carte 47 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre : l'autoroute A8 ____ *86*
Carte 48 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres : routes départementales au Nord de la commune ____ *87*
Carte 49 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres : routes départementales au Sud de la commune ____ *88*
Carte 50 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres : voie ferrée ligne Marseille-Vintimille ____ *89*
Carte 51 : Pollution lumineuse sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *90*
Carte 52 : Zonage du PPR inondations ____ *100*
Carte 53 : Cartographies du TRI pour un événement moyen ____ *102*
Carte 54 : Zones incendiées sur le territoire communal ____ *103*
Carte 55 : Aléa feu de forêt sur le territoire de la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *104*
Carte 56 : DFCI et interfaces sur le territoire communal ____ *105*
Carte 57 : Risque mouvement de terrain ____ *108*
Carte 58 : Délimitation des zones soumises aux mouvements de terrain ____ *108*
Carte 59 : Exposition au risque retrait et gonflement des argiles ____ ***Erreur ! Signet non défini.***
Carte 60 : Zones de sismicité du Var – Décret du 22 octobre 2010 ____ *110*
Carte 61 : Risque de submersion marine ____ *111*
Carte 62 : Aléa Submersion marine sur la commune de Roquebrune-sur-Argens - © PAC 13 décembre 2019 ____ *112*
Carte 63 : Territoire concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses ____ *114*
Carte 64 : contraintes liées à la loi littorale ____ *118*
Carte 65 : contraintes relatives aux risques naturels ____ *118*
Carte 66 : superpositions des contraintes relatives à la loi littorale et aux risques auxquels la commune de Roquebrune-sur-Argens est soumise ____ *118*

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Données hydrométriques de l'Argens à Roquebrune-sur-Argens ____ *7*
Tableau 2 : Qualité des eaux de l'Argens, de sa source à la mer en 2020 ____ *7*
Tableau 3 : Qualité des eaux de l'Argens sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *7*
Tableau 4 : Détail de la qualité des eaux de l'Argens à la station ARGENS-2 ____ *7*
Tableau 5 : Détail de la qualité des eaux de l'Argens à la station ARGENS-3 ____ *8*
Tableau 6 Périmètres ZNIEFF ____ *46*
Tableau 7 : Liste complète des zones humides de la commune de Roquebrune-sur-Argens – Source : Mise à jour de l'inventaire des zones humides du Var – Octobre 2016. © Département du Var ____ *48*
Tableau 8 : Sites classés localisés sur le territoire ____ *49*
Tableau 9 : Périmètre Natura 2000 ____ *50*
Tableau 10 : Les Espaces Naturels Sensibles ____ *52*
Tableau 11 : Les sites du Conservatoire de l'Espace littoral et des Rivages lacustres ____ *53*
Tableau 12 : Le site du Conservatoire d'Espaces Naturels ____ *54*
Tableau 13 : Bilan des espèces pouvant utiliser les continuités forestières de la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *58*
Tableau 14 : Bilan des espèces pouvant utiliser les continuités des milieux ouverts et semi-ouverts de la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *60*
Tableau 15 : Bilan des espèces pouvant utiliser la sous-trame agricole de la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *64*
Tableau 16 : Bilan des espèces pouvant utiliser la sous-trame des zones humides et eaux courantes de la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *66*
Tableau 17 : Bilan des espèces pouvant utiliser la sous-trame des milieux littoraux de la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ *69*
Tableau 18 : Catégories d'infrastructures en fonction des niveaux sonores ____ *85*
Tableau 19 : Liste des incendies qui ont eu lieu depuis 1958 sur le territoire communal ____ *102*

TABLE DES PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Les paysages de Roquebrune-sur-Argens ____ *14*
Photographie 2 : Un littoral baigné de lumière, en hyper fréquentation estivale. ____ *15*
Photographie 3 : L'Argens bordée d'une ripisylve sollicitée, délimitant les plaines cultivées et les massifs boisés. ____ *17*
Photographie 4 : La basse vallée de l'Argens jusqu'à la Méditerranée ____ *19*
Photographie 5 : Les terres et premiers coteaux de la vallée de l'Argens ____ *20*
Photographie 6 : Roquebrune-sur-Argens en appui sur les premiers coteaux du massif boisé des Maures ____ *21*
Photographie 7 : Au cœur du massif boisé des Maures des lieux de culte, de repos et de réflexion (Notre-Dame). ____ *22*
Photographie 8 : Le paysage naturel du rocher de Roquebrune-sur-Argens ____ *22*

Photographie 9 : La Colle du Rouet et gorges du Blavet en fermeture Nord forestière ____ *23*
Photographie 10 : Exploitations viticoles en appui des massifs du Blavet et de la Colle du Rouet. ____ *24*
Photographie 11 : Une exploitation viticole en frange des massifs du Blavet et de la Colle du Rouet ____ *24*
Photographie 12 : Le Dolmen de la Gaillarde ____ *30*
Photographie 13 : La Chapelle Saint-Pierre du Château (1274), l'Église Saint-Pierre et Saint Paul (1535) ____ *30*
Photographie 14 : Vivier maritime supposé gallo-romain de la Gaillarde (restes) ____ *31*
Photographie 15 : Notre Dame de Pitié ____ *32*
Photographie 16 : La chapelle Sainte-Anne ____ *32*
Photographie 17 : La chapelle des Issambres ____ *32*
Photographie 18 : La Chapelle Saint-Michel ____ *33*
Photographie 19 : La chapelle Saint-Roch ____ *33*
Photographie 20 : Le Castrum en cœur de village ____ *33*
Photographie 21 : La Bergerie Quartier Sainte-Candie, en périphérie du centre de Roquebrune ____ *34*
Photographie 22 : Le domaine viticole de « La Colle du Rouet » ____ *34*
Photographie 23 : Le domaine viticole de la Bouverie ____ *34*
Photographie 24 : Le domaine viticole Quartier « Coulet » ____ *34*
Photographie 25 : Le domaine viticole du Quartier « La lieutenante » ____ *35*
Photographie 26 : Le Château de Gallande ____ *35*
Photographie 27 : L'ancienne ferme agricole à la Rouvière ____ *35*
Photographie 28 : La gentilhommière à San Peire aux Issambres ____ *35*
Photographie 29 : La gentilhommière de Palayson ____ *36*
Photographie 30 : Le moulin de Sainte Candie ____ *36*
Photographie 31 : Rochers littoraux à Limonium spp ____ *41*
Photographie 32 : Sérapias négligé ____ *41*
Photographie 33 : Tortue d'Hermann ____ *41*
Photographie 34 : Lézard ocellé ____ *42*
Photographie 35 : Maquis à Bruyère à balais et Ciste ladanifère ____ *42*
Photographie 36 : Doradille de Maranta ____ *42*
Photographie 37 : Escarpements rocheux ____ *42*
Photographie 38 : Laîche d'Hyères ____ *42*
Photographie 39 : Forêt de Chêne liège ____ *42*
Photographie 40 : Circaète Jean-le-Blanc ____ *42*
Photographie 41 : Grand capricorne ____ *42*
Photographie 42 : Orchis à fleurs lâches ____ *43*
Photographie 43 : Laîche ponctuée ____ *43*
Photographie 44 : Lézard des murailles ____ *43*
Photographie 45 : Tarente de Maurétanie ____ *43*
Photographie 46 : Cours d'eau temporaire ____ *43*
Photographie 47 : Oued à Laurier-rose ____ *43*
Photographie 48 : Cistude d'Europe ____ *43*
Photographie 49 : Pélodyte ponctué ____ *43*

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Ensoleillement moyen de Roquebrune-sur-Argens Source : Météo France *1*
Figure 2 : Diagramme climatique - Source : Climate-data *1*
Figure 3 : Schéma explicatif des brises de mer et de terre *2*
Figure 4 : Courbe de température moyenne (en degré Celsius) *2*
Figure 5 : Occupation des sols en pourcentages de la surface du territoire communal *11*
Figure 6 : Constitution paysagère de la Corniche des Issambres *15*
Figure 7 : Activités autour des ripisylves aval roquebrunoises *17*
Figure 8 : Les enjeux paysagers de la base vallée de l'Argens *20*
Figure 9 : Constitution paysagère de la vallée de l'Argens *20*
Figure 10 : Répartition par secteurs d'activités des émissions de CO2 de la commune de Roquebrune-sur-Argens *78*
Figure 11 : Schéma explicatif des filières de traitement – Source : rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public d'élimination des déchets de l'exercice 2016 ..... *93*
Figure 12 : Schéma explicatif définissant un risque majeur *94*
Figure 13 : Définition de l'aléa d'inondation – bassin versant de la Garonnette *97*
Figure 14 : Principes du zonage règlementaire du PPRI *99*
Figure 15 : Périmètre du PAPI ainsi que du bassin Versant de l'Argens *100*
Figure 16 : Périmètre du TRI Est-Var au sein du bassin versant de l'Argens *101*
Figure 17 : Grille d'intensité des niveaux d'aléas incendies *103*
Figure 18 : Travaux de débroussaillement du bord de la route des Pétignons de juin 2011 ..... *106*
Figure 19 : Travaux de débroussaillements d'office de l'interface habitat/forêt sur 100m et sur des espaces verts du lotissement du Val d'Esquières Extension aux Issambres *106*
Figure 20 : Travaux de débroussaillements de la zone d'appui de Valdingard, 94 hectares, octobre 2011 ..... *106*
Figure 21 : Glissements de terrain (source : ORRM PACA) *109*

1. LE MILIEU PHYSIQUE

La commune de Roquebrune-sur-Argens s'étend sur près de 10 600 hectares, ce qui en fait la cinquième commune la plus étendue du département du Var. Ce vaste territoire contrasté et marqué par différents reliefs se compose d'une plaine alluviale et agricole à l'identité forte, enserrée par des massifs forestiers et le littoral.

1.1. LE CLIMAT

Le climat général de la zone d'étude correspond aux standards du climat méditerranéen à caractère continental, excepté sur la frange littorale au Sud de la commune.

1.1.1. L'ensoleillement

La commune de Roquebrune-sur-Argens bénéfice d'un ensoleillement important, avec environ 2 744 heures d'ensoleillement par an.

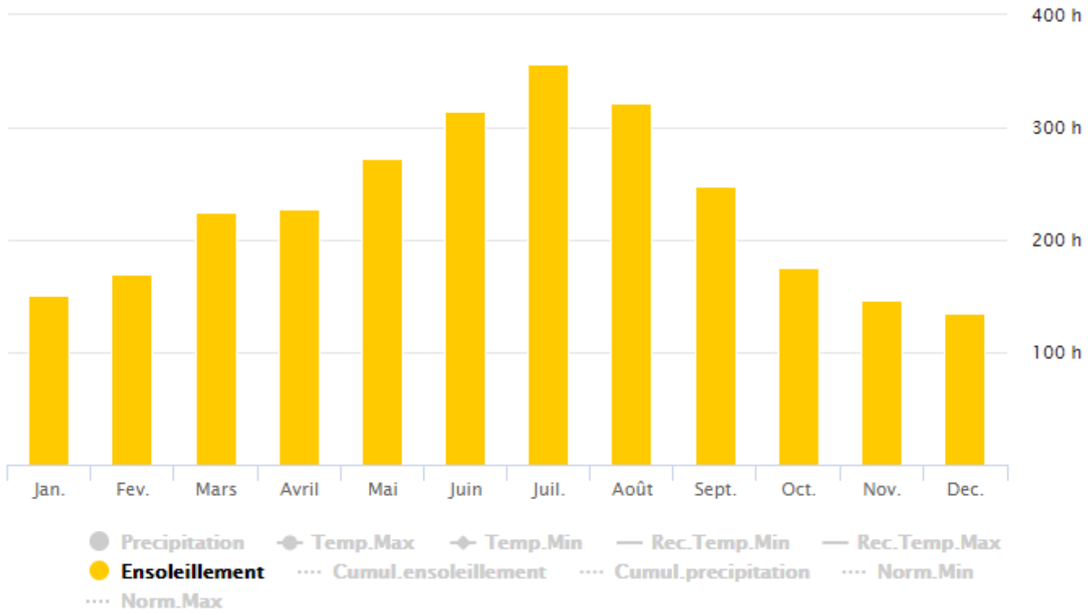


Figure 1 : Ensoleillement moyen de Roquebrune-sur-Argens
Source : Météo France

1.1.2. Les précipitations

Sur l'année 2019, le cumul des précipitations sur la commune est de 967 mm pour une moyenne annuelle de 777 mm (de 1981 à 2010). La variation des précipitations moyennes entre le mois le plus sec et le mois le plus humide est de 100 mm (13 mm en juillet en moyenne et 113 mm en novembre).

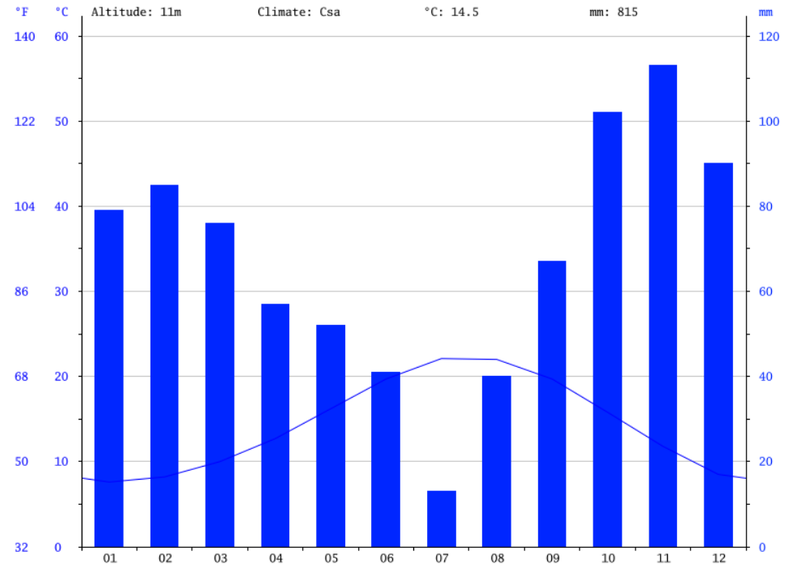


Figure 2 : Diagramme climatique - Source : Climate-data

Les épisodes pluvieux les plus importants sont toujours en automne, puis selon les années, soit en hiver ou au printemps. Ils se manifestent sous forme d'averses orageuses soudaines et de forte intensité avec une grande variabilité interannuelle. Ce régime des précipitations favorise des épisodes de crues et le ruissellement à l'origine des phénomènes d'érosion.

La période de sécheresse estivale est aussi marquée, pouvant atteindre quatre mois, doublée d'une forte évaporation. Les événements pluvieux estivaux sont souvent des épisodes orageux, brefs et violents.
Ils peuvent donc être à l'origine de fortes inondations et générateurs de pollutions potentielles par l'augmentation des apports de matières en suspension en mer (lessivages des sols, saturation des stations d'épuration …), ceci pouvant avoir un impact sur la qualité du milieu aquatique fluvial et marin.

Il neige de manière tout à fait exceptionnelle sur Roquebrune-sur-Argens.

1.1.3. Les vents

Le département du Var est sujet à trois types de situations météorologiques particulières :

- Vents modérés à très forts de secteur Ouest/Nord-Ouest correspondant au mistral,
- Vents modérés de secteur Est/Sud-Est,
- Des périodes anticycloniques avec vent faible à nul.

La commune de Roquebrune-sur-Argens est protégée du mistral grâce à son relief. En effet, les chaînes de massifs et collines situées à l'Ouest (Luberon, maure …) constituent une forme de barrière physique. En hiver, ces vents froids atteignent une vitesse maximale de 86 km/h.
Du fait de la proximité de la côte, les brises de mer et les brises de terre créent une agitation presque permanente. En effet, durant la journée, le vent remonte vers les terres depuis la mer, et durant la nuit, le phénomène inverse a lieu, c'est-à-dire que le vent part de l'intérieur des terres et souffle vers la mer.

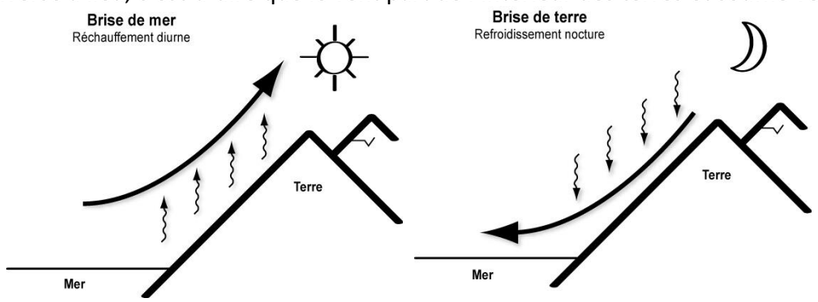


Figure 3 : Schéma explicatif des brises de mer et de terre

Ce phénomène évite l'accumulation des polluants atmosphériques notamment d'origine automobile.

1.1.4. Les températures

En 2019, la moyenne des températures maximales était de l'ordre de 22,9°C. Celle des températures minimales était de 9,7°C. Le record de chaleur a atteint 41,1°C, tandis que la température minimale est descendue à -7,3°C. Les jours de gel sont rares sur le territoire communal.

L'amplitude thermique annuelle est donc modérée, l'inertie thermique de la mer étant particulièrement influente au niveau de la bande littorale.

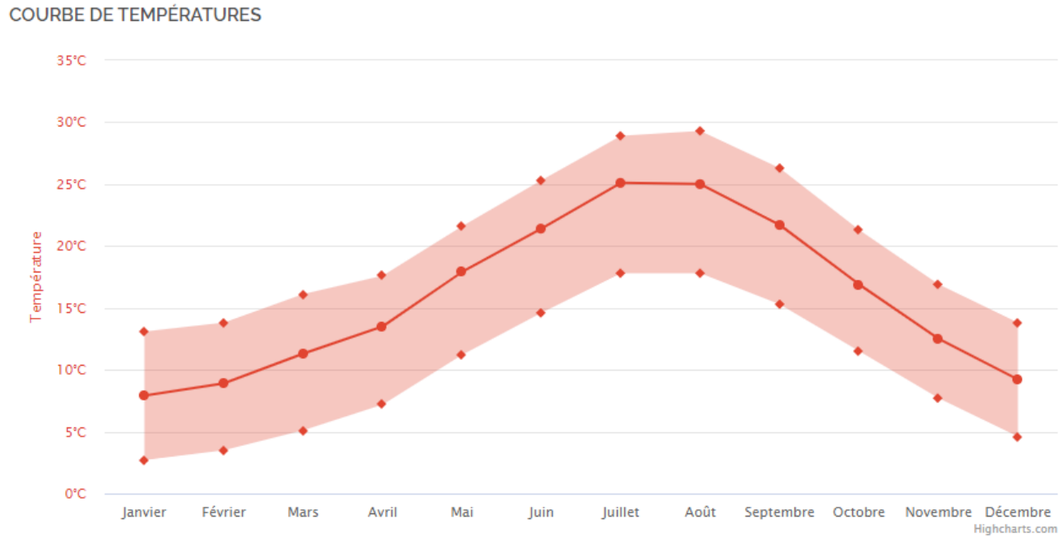


Figure 4 : Courbe de température moyenne (en degré Celsius)

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Un climat méditerranéen influencé par le littoral,***
- ✓ ***Un territoire ensoleillé et protégé du vent,***
- ✓ ***L'existence de brises de mer et de terre,***
- ✓ ***Des températures douces, mais des précipitations intenses.***

1.2. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE

L'Est Var et le territoire de Roquebrune-sur-Argens en particulier possèdent une géomorphologie très contrastée alliant les caractéristiques des massifs volcaniques des Maures et de l'Estérel, du littoral ou encore de la vaste plaine alluviale de l'Argens.

Étendue sur une centaine de kilomètres depuis le Cap Sicié à l'Ouest de Toulon, jusqu'à Vallauris à l'Est de Cannes, la « Provence cristalline » comporte quatre ensembles géomorphologiques et géologiques :

- Le massif des Maures auquel se rattachent les massifs métamorphiques et granitiques du Sud de Toulon et les îles d'Hyères (Porquerolles, Port-Cros et île du levant),
- La dépression permienne, qui borde les Maures à l'Ouest et au Nord,
- Le massif volcanique permien de l'Estérel qui prolonge vers l'Est la dépression permienne,
- Le massif de Tanneron, qui constitue le prolongement oriental des Maures,
- Le cône alluvial permien du rocher de Roquebrune.

Les deux premiers concernent plus particulièrement le territoire communal.
Le socle géologique de Roquebrune-sur-Argens a été formé par des périodes de dépôts au cours de l'ère primaire. Ce socle a lentement été érodé au cours de l'ère secondaire avant d'être recouvert par des alluvions fluviatiles (ces sédiments datent de l'ère quaternaire pour la plaine alluviale de l'Argens). Enfin, de grands mouvements et plissements de terrain ont permis la genèse des massifs de la commune (Maures, Rocher de Roquebrune).

La commune de Roquebrune se situe à l'extrémité Est de la chaîne hercynienne des Maures. Cette dernière est séparée du massif de l'Estérel par la vallée de l'Argens.

Les caractéristiques géologiques de la commune sont les suivantes :

- La moitié Sud du territoire communal est concernée par les roches métamorphiques, en particulier les micaschistes,
- Dans la partie du territoire située au Nord du village, ce sont les roches volcaniques éruptives qui affleurent sous forme de granites,
- Dans la plaine de l'Argens et le long du Fournel, les alluvions récentes constituent les sols fertiles et agricoles,
- Le rocher de Roquebrune est composé d'arkoses, conglomérats de roches volcaniques formés à l'ère primaire puis ayant subi une surrection,
- Au Nord-Est de la commune, les reliefs sont constitués de conglomérats, grès et schistes rouges du Permien.

1.2.1. Le massif des Maures, du Rocher de Roquebrune au littoral des Issambres

Composé d'arkoses, ce conglomérat s'est formé à la fin de l'ère primaire, dans un profond bassin d'affaissement situé au Nord du massif des Maures.
Le massif est constitué de roches métamorphiques et magmatiques (schistes cristallins avec quelques intrusions de granit). Ce massif ancien est parcouru par de nombreuses failles dont l'une d'elles (passant aux abords de Plan-de-la-Tour) partage le massif en deux grands ensembles : à l'Ouest de cette faille, on retrouve des terrains faiblement métamorphiques contrairement à l'Est où les roches sont beaucoup plus métamorphisées.

Les sables et galets provenant de l'érosion des massifs voisins y ont été métamorphisés lors de la surrection par mouvements tectoniques et sismiques. Ce conglomérat s'est ainsi retrouvé à la même altitude que les proches sommets hercyniens des Maures.

1.2.2. La plaine alluviale de l'Argens

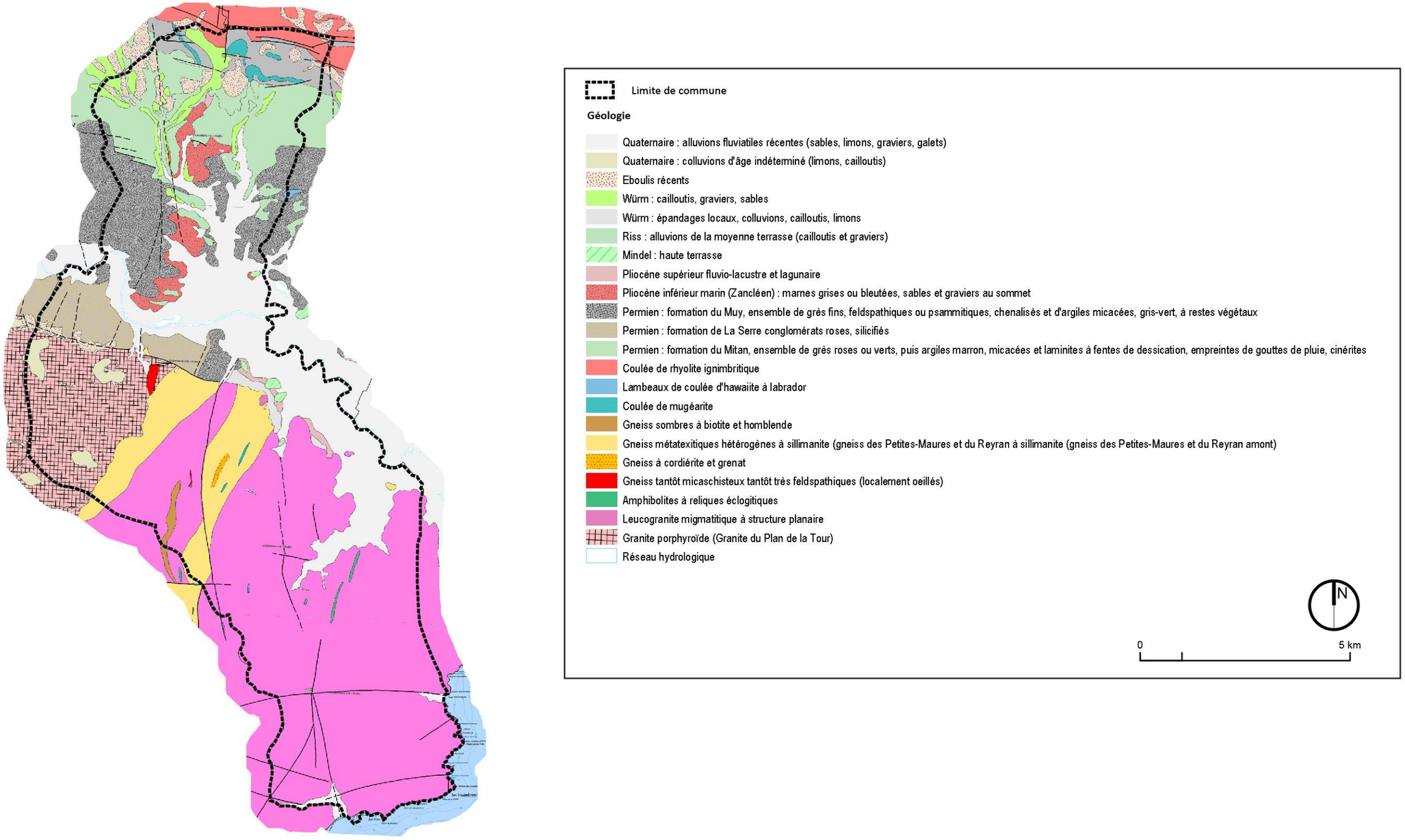
Le bassin permien de la basse vallée de l'Argens s'étend de Hyères à Fréjus. Ce bassin d'effondrement est caractérisé par une sédimentation essentiellement détritique.
Les alluvions peuvent atteindre jusqu'à 80 m d'épaisseur.

En rive gauche de l'Argens, les formations permiennes s'étalent largement, avec des alternances de niveaux détritiques fins et d'épanchements éruptifs, dominés par les entablements rhyolitiques qui limitent au Sud le massif du Tanneron.

En rive droite s'intercalent entre l'Argens et le massif des Maures, des arkoses permiennes occupant ponctuellement des positions très élevées, telles que le Rocher de Roquebrune précité.
Les sols ont une texture sablo-argilo-limoneuse et la pente y est très faible. Les conditions sont réunies pour faire de cette zone, une zone propice à l'agriculture. Ce couloir contraste avec les massifs voisins, les Maures, l'Esterel.

CARTE GEOLOGIQUE

échelle 1/ 100 000 - *Source Infoterre BRGM*



Carte 1 : Composition géologique de la commune

1.3. UNE TOPOGRAPHIE MARQUÉE

Avec sa position littorale, le territoire Roquebrunois présente une altimétrie variant de 0 m en bord de mer à 482 m au niveau du massif des Maures. L'étirement du territoire communal favorise une diversité de reliefs et de paysages venant composer l'espace communal.

1.3.1. Les contreforts du massif du Tanneron Occidental au Nord

Les Maures et le Tanneron forment un ensemble unique, mais ils sont séparés par la plaine permienne de l'Argens, résultant d'un effondrement du socle et recouverte par les sédiments détritiques provenant de l'érosion.

Les premiers contreforts du massif du Tanneron dans sa partie Occidentale constituent la limite Nord du territoire communal. Cette partie Nord de la commune est constituée d'un relief vallonné de faible altitude (entre 50 et 100 m), marqué par les vallées du Blavet à l'Est et du ruisseau du Font des Anguilles à l'Ouest.

De petits reliefs ponctuels forment les entités du Coulet Redon. Ils culminent à 123 m, pour le Petit Coulet Redon, et 208 m pour le plus élevé. Ces reliefs sont des buttes témoins des différents dépôts alluvionnaires, que l'érosion a relativement épargnés.

1.3.2. La basse plaine de l'Argens à l'Est

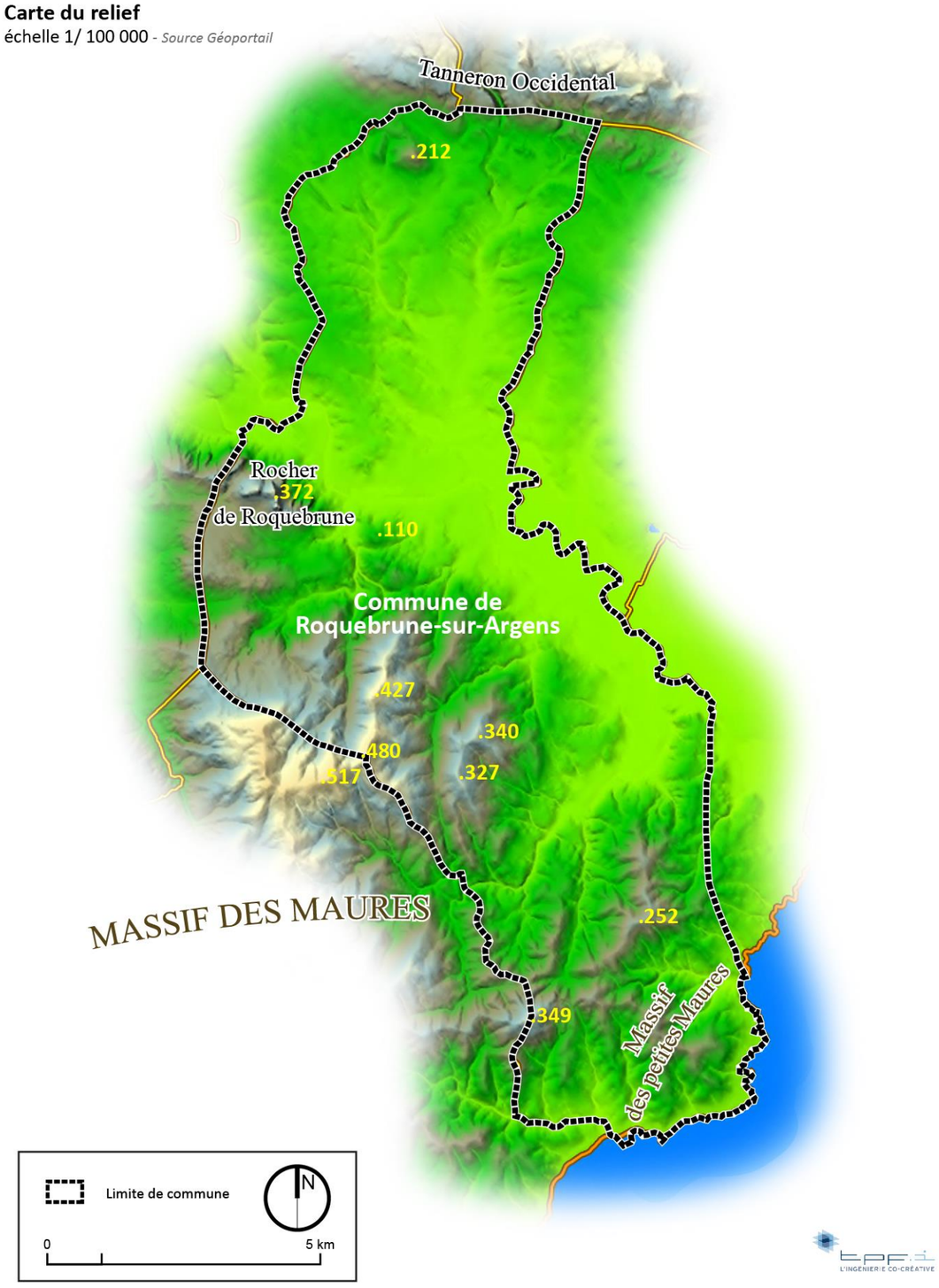
La plaine alluviale de l'Argens forme un arc en partie Est de la commune et supporte les infrastructures de transport. Elle s'étend sur près de 15 km depuis les collines du Muy jusqu'à l'étang de Villepey (commune de Fréjus) à l'Est.

Le paysage et le relief de la plaine alluviale ont été modelés par l'Argens et initialement la mer au fil du temps. En effet, la basse vallée de l'Argens est une ria, c'est-à-dire une baie formée par la partie inférieure d'un fleuve côtier, envahie en partie ou en totalité (à une certaine époque) par la mer. La baisse du niveau de la mer, conjuguée aux apports alluviaux de l'Argens, a entrainé un comblement progressif de la plaine, repoussant le trait de côte au niveau où nous le connaissons aujourd'hui.

1.3.3. Le massif des Maures à l'Ouest, dominé par le Rocher de Roquebrune

Le massif hercynien des Maures s'étend sur 60 km entre Hyères et Fréjus : la commune de Roquebrune-sur-Argens se situe à son extrémité orientale. Les crêtes sont orientées selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est et forment d'imposantes collines qui dominent la vallée de l'Argens. Les versants sont majoritairement en pente raide, les vallons sont profonds et encaissés avec un réseau hydrographique composé de thalwegs aux longues périodes d'étiage.
Le Rocher de Roquebrune appartient aux collines permiennes qui marquent les contreforts des Maures. Culminant à 373 m, il domine la vallée de l'Argens et présente un aspect chaotique dû à ses multiples failles et éboulements.

Carte du relief
échelle 1/ 100 000 - *Source Géoportail*



Carte 2 : Topographie de Roquebrune-sur-Argens
(Source Géoportail carte du relief)

1.3.4. Les versants littoraux, piémont du massif des Maures, au Sud

Dans la partie plus méridionale du territoire communal, depuis la vallée du Fournel jusqu'au littoral, les Petites Maures forment un massif où les altitudes sont comprises entre 140 et 300 m. D'orientation Nord/Nord-Ouest, ces reliefs descendent lentement vers le littoral, engendrant la côte rocheuse et découpée des Issambres.

Le littoral est ainsi composé de multiples criques et escarpements rocheux surplombés par des boisements.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Un territoire enserré entre le massif des Maures et celui du Tanneron occidental,***
- ✓ ***Un espace traversé par la plaine de l'Argens,***
- ✓ ***Des lignes de crêtes dominées par le Rocher de Roquebrune,***
- ✓ ***Un relief découpé au Sud, descendant jusqu'au rivage.***

1.4. HYGROGRAPHIE

1.4.1. Les eaux superficielles

Le littoral de Roquebrune-sur-Argens représente un linéaire côtier d'environ 8 km et apparaît urbanisé en quasi-totalité.

La commune de Roquebrune-sur-Argens est majoritairement concernée par le sous-bassin versant de l'Argens.

Celui-ci couvre la moitié du département du Var, soit près de 2 730 km². D'une longueur de 115 km, le fleuve de l'Argens prend sa source à une faible altitude sur la commune de Seillons-Source-d'Argens (280 m), à l'Est du massif de la Sainte-Victoire.

Ce fleuve méditerranéen aux influences karstiques traverse le territoire Roquebrunois selon un axe Ouest/Est avant de se jeter dans la Méditerranée dans le golfe de Fréjus à environ 2 km en aval. Ce cours d'eau comptabilise quarante-quatre affluents, dont les principaux sont l'Endre, le Blavet et le Fournel.
Sept d'entre eux se trouvent sur le territoire communal :

- Rivière de l'Endre,
- Vallon de la Maurette,
- Vallon de la Sainte-Candie,
- Ruisseau du Blavet,
- Torrent de la Valette,
- Ruisseau de la Vernède,
- Ruisseau du Fournel.

Les massifs calcaires sont à l'origine d'un parcours accidenté où alternent résurgences, cascades, gorges profondes, parcours souterrains, zones de marais et plaines largement étendues. Cependant, le lit de l'Argens est relativement peu mobile.

Le profil de l'**Argens** présente une pente relativement faible sur l'ensemble de son linéaire (0,23%) et son régime est de type méditerranéen avec de forts étiages parfois longs en période estivale et des crues brusques et parfois violentes. Bien que les plus fortes précipitations aient lieu en novembre, les hautes eaux sont plutôt observées en janvier soulignant l'effet tampon des karsts[1].

Le fleuve peut être découpé schématiquement en trois parties :

- **Le cours amont FRDR110** (haute vallée) : il se caractérise par une pente faible et une vitesse de cours d'eau relativement lente, permettant la présence de marais,
- **Le cours moyen FRDR108** : la pente s'infléchissant, le cours d'eau voit sa vitesse et sa force érosive diminuer, mais il garde sa capacité de transport des matériaux qu'il a arraché en amont. Au fur et à mesure que la pente diminue, il dépose les plus gros matériaux. La rivière commence à avoir de plus en plus de méandres : l'érosion s'exerce latéralement sur les berges,
- **Le cours aval FRDR2023** : la pente et la vitesse diminuent par rapport au cours moyen et la sédimentation devient majoritaire. Les méandres sont de plus en plus larges.
  La partie qui concerne la commune de Roquebrune-sur-Argens est le cours aval de l'Argens (ou bas-Argens).

[1] *Effet tampon des karts : remplissage des aquifères (karsts) lors de premiers orages, réduisant les apports d'eau abondants à la rivière et les risques de petites crues.*

À Roquebrune-sur-Argens, le débit moyen annuel est de 18,9 m³/s sur la période 1970-2020. Son débit moyen maximal est enregistré en janvier, il est en moyenne de 32.10 m³/s au cours des 50 dernières années (1970-2020). Les données hydrométriques de l'Argens sont recensées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Données hydrométriques de l'Argens à Roquebrune-sur-Argens
(Source : banque hydro - eaufrance)

VCN3 Biennale (m³/s)	4 600
VCN3 Quinquennale sèche (m³/s)	2 900
Crue quinquennale (m³/s)	450
Crue décennale (m³/s)	570
Débit instantané maximal (m³/s)	1840.0 (23/11/2019)
Hauteur maximale instantanée (cm)	994 (18/01/1978)
Débit journalier maximal (m³/s)	1240.0 > (16/06/2010)

Une étude réalisée sur le bassin versant de l'Argens a permis de mettre en évidence un fonctionnement hydrologique différent entre l'amont et l'aval. Leurs différences ne sont pas liées aux aménagements, mais sont dues majoritairement à des facteurs naturels, liés à la géologie. Ainsi, les taux de ruissellement, les temps de réponse aux précipitations et les temps de propagation des crues diffèrent entre l'amont et l'aval.

Dans le secteur amont du bassin versant, les débits de crues sont limités par les fonctions de rétention d'eau et de ralentissement des ruissellements des zones d'expansion de crue.
Dans la partie aval sur le secteur de Roquebrune-sur-Argens et de Fréjus, les crues sont rapides et intenses, car liées aux forts débits de l'Aille et de la Nartuby, et dans une moindre mesure d' autres petits affluents de ce secteur.

Globalement, la qualité des eaux du bassin versant de l'Argens est caractérisée comme étant de bon état chimique, mais d'état écologique variable. Cette bonne qualité des eaux est due à une occupation des sols du bassin essentiellement rurale, et une activité industrielle quasi inexistante.
L'Argens possède de plus une forte qualité auto épuratoire.

La qualité des eaux de la partie amont du bassin de l'Argens (FRDR110) est bonne d'un point de vue chimique et moyenne d'un point de vue écologique.
Dans sa partie moyenne, la qualité des eaux se dégrade notamment à cause de plusieurs sources de pollutions liées aux pesticides.

La qualité des eaux de la partie aval de l'Argens est quant à elle moyenne en termes écologiques, car liée notamment à une pollution par les pesticides, et à la présence de nombreuses sources d'altérations de la continuité biologique du cours d'eau (seuils, barrages), ainsi qu'à la présence de grandes agglomérations (Draguignan, Les Arcs, Le Muy notamment).

Tableau 2 : Qualité des eaux de l'Argens, de sa source à la mer en 2020
(Source : EauFrance)

Code de la masse d'eau	Nature de la masse d'eau	Année	État écologique	État chimique
FRDR108	Masse d'Eau Naturelle	2020	BE	MAUV
FRDR110		2020	MOY	BE
FRDR2033		2020	MOY	BE

Sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, deux stations de relevés de la qualité de l'eau sont positionnées l'une au niveau du seuil en aval du pont de l'Argens (dénommée ARGENS-2), l'autre à la confluence entre l'Argens et le Béal (dénommée ARGENS-3).

Sur la commune, l'état écologique de l'Argens est caractérisé de moyen, tandis que l'état chimique est bon.

Tableau 3 : Qualité des eaux de l'Argens sur la commune de Roquebrune-sur-Argens
(Source : EauFrance)

Stations de mesures de la qualité		État écologique							État chimique						
Code et nom station	Masse d'eau	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
6206000 - Argens à Roquebrune-sur-Argens 2	FRDR2033	MED	MED	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	BE	BE	MAUV	BE	BE	BE	BE
06205950 - Argens à Roquebrune-sur-Argens 2	FRDR2033	Absence de données							Absence de données						

Tableau 4 : Détail de la qualité des eaux de l'Argens à la station ARGENS-2
(Source : EauFrance)

Année	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriment azoté	Nutriment phosphoré	Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	État écologique	Potentiel écologique	État chimique
2020	BE	Ind	TBE	TBE	BE	BE	MOY	BE	MOY	BE			MOY		BE
2019	BE	Ind	TBE	TBE	BE	BE	MOY	BE	MOY	BE			MOY		BE
2018	TBE	Ind	TBE	TBE	TBE	BE	MOY	BE	MOY	BE			MOY		BE
2017	TBE	Ind	TBE	TBE	BE	BE	BE	BE	MOY	BE			MOY		BE
2016	TBE	Ind	TBE	TBE	BE	BE	BE	BE	MOY	BE			MOY		MAUV
2015	TBE	Ind	BE	BE	BE	BE	BE	BE	MED	BE			MED		BE
2014	BE	Ind	BE	TBE	BE	BE	TBE	BE	MED	BE			MED		BE
2013	BE	Ind	BE	TBE	BE	BE	TBE	MOY		BE			MOY		BE
2012	BE	Ind	TBE	TBE	TBE	BE	TBE	BE	MED	MOY			MED		BE
2011	BE	Ind	BE	BE	BE	BE	TBE	MOY	MED	MOY			MED		BE
2010	BE	Ind	BE	BE	TBE	BE	BE	MOY	MED	MOY			MED		BE

Tableau 5 : Détail de la qualité des eaux de l'Argens à la station ARGENS-3
(Source : EauFrance)

Année	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriment azoté	Nutriment phosphoré	Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	État écologique	Potentiel écologique	État chimique
2010	BE	Ind	TBE	BE	TBE		BE	MOY					MOY		

Connectés au fleuve, deux lacs sont présents sur la commune :

- Lac Vaudois d'une surface de 5 ha entièrement dédié à la pratique des sports nautiques,
- Lac Perrin d'une superficie de près de 10 ha qui provient de la mise en eau d'une ancienne carrière. Une plage de baignade ainsi qu'une base nautique ont été aménagées sur la rive Est de ce dernier.

Le sous-bassin versant Giscle et côtiers Golfe de Saint-Tropez, d'une superficie d'environ 356 km², est lié au cours d'eau de la Giscle (présent sur les communes voisines). Localisé au niveau de l'extrémité Sud du territoire communal, il en couvre près de 20%.

Ce bassin peut être découpé en trois zones distinctes :

- À l'amont, le massif des Maures, pouvant atteindre les 648 mètres d'altitude, majoritairement boisé (chênes-lièges, châtaigniers…)
- À l'aval, la frange littorale/balnéaire constituant la bordure du Golfe de Saint-Tropez,
- entre ces deux ensembles, une zone de basse plaine à vocation agricole, viticole et touristique.

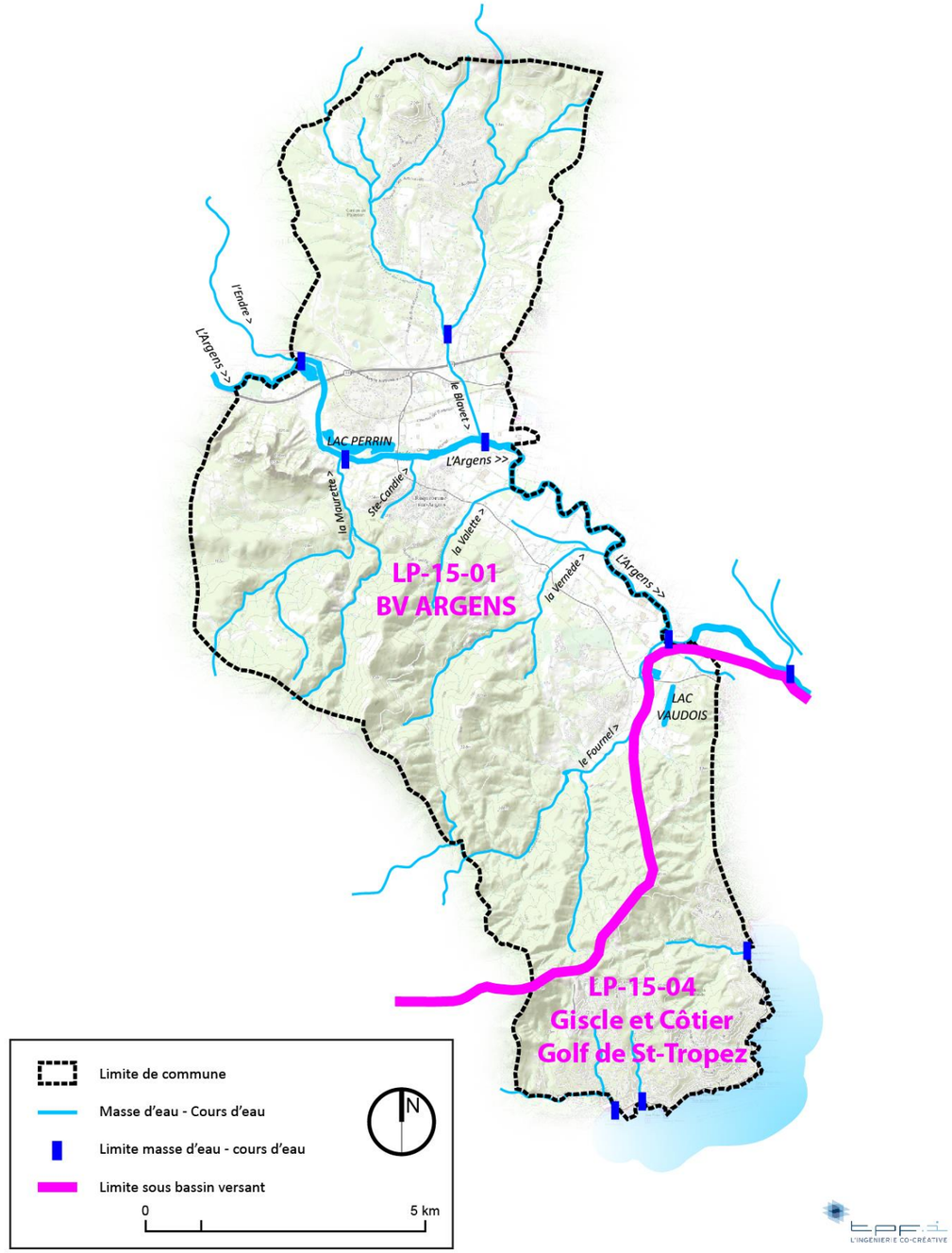
La zone aval littorale est présente sur la commune de Roquebrune-sur-Argens. Le fonctionnement des cours d'eau dans cette zone est de type temporaire, caractérisé par un arrêt de l'écoulement pendant la période estivale.

Plusieurs sous bassins versants peuvent être identifiés au niveau du littoral des Issambres :

- Le sous-bassin versant de la Garonnette,
- Le sous-bassin versant du vallon de Massel,
- Le sous-bassin versant de la Gaillarde.

La qualité des eaux du ruisseau de la Garonnette est bonne, que ce soit en termes écologique ou chimique.
Aucune pollution ou perturbation n'est relevée.
Aucune donnée en matière d'hydrométrie n'est disponible.

Carte des bassins versants
échelle 1/ 100 000 - *Source Géoportail*



Carte 3 : Bassins versants et réseau hydrographique de la commune de Roquebrune-sur-Argens
(Source : Géoportail – TPFi)

1.4.2. **Les eaux souterraines**

La commune de Roquebrune-sur-Argens se situe au niveau de trois entités hydrogéologiques :

- N°332 : Argens,
- N°552 : Provence Est,
- N°612a : Maures et îles d'Hyères / massif des Maures.

Le bassin versant de l'Argens est marqué par trois particularités géologiques :

- L'abondance des massifs calcaires fissurés. Sur ces secteurs, les précipitations s'infiltrent par les fissures plus ou moins grosses de la roche et alimentent des réservoirs naturels souterrains très riches en eau, les aquifères karstiques,
- L'influence du gypse, roche très soluble, entraine une forte minéralisation de l'eau,
- L'influence des versants Nord du massif des Maures, formations cristallines très imperméables associées à une forte présence de ruisseaux et rivières, favorise le ruissellement des eaux de pluie. Ces formations renferment peu de nappes souterraines.

Les masses d'eau correspondant à ces entités hydrogéologiques sont présentées ci-dessous.

<u>Alluvions des fleuves côtiers Giscle et Mole, Argens et Siagne (FRDG318)</u>

Cette masse d'eau souterraine (de type « alluviale » et d'écoulement « libre ») se découpe en trois sous-secteurs : 6318a – Nappes de la Giscle et de la Môle ; 6318b – Nappe de l'Argens ; 6318c – Nappe de la Siagne. Elle se caractérise par un matériel alluvial hétérogène, alternant niveaux fins et imperméables et niveaux plus grossiers aquifères.

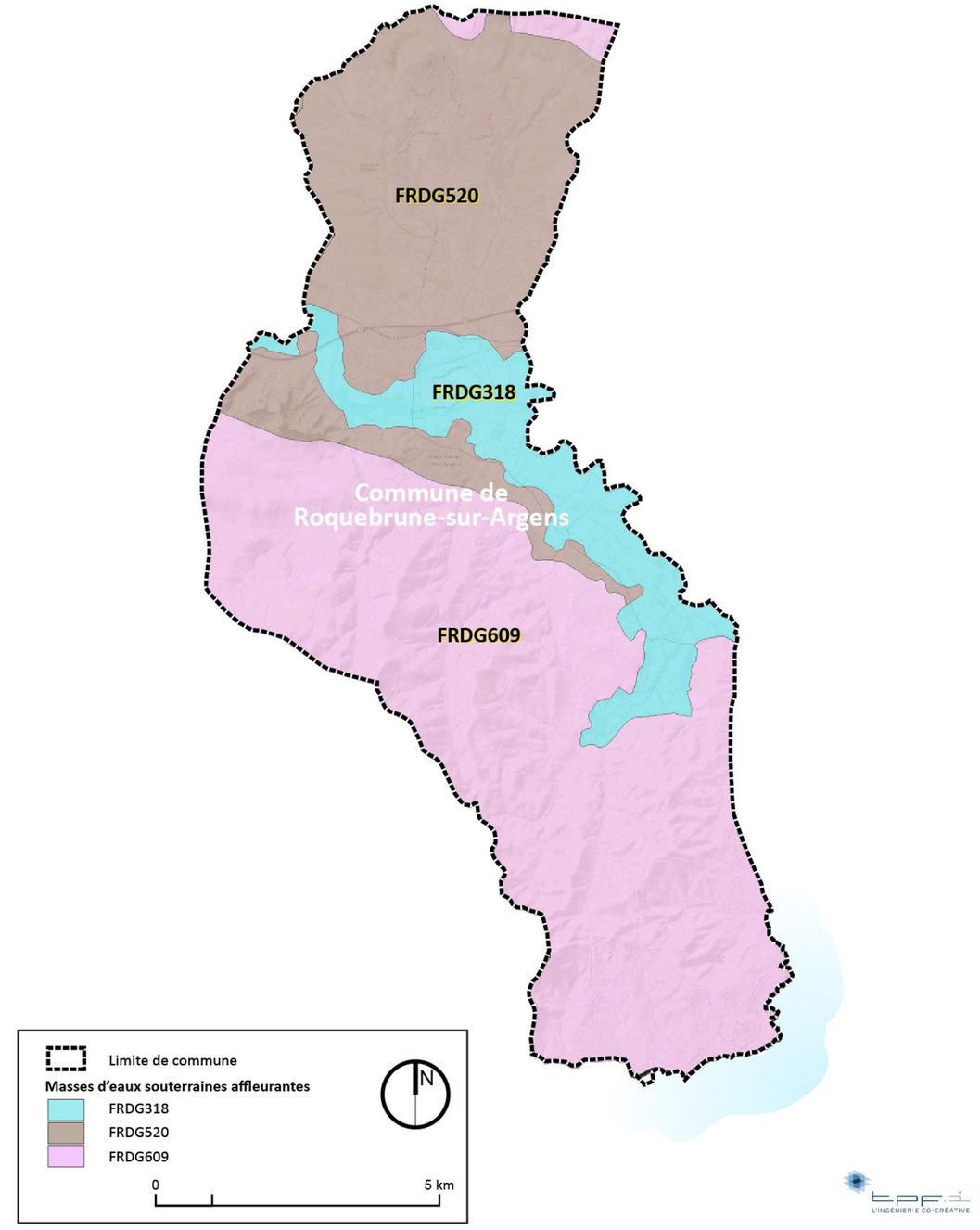
La faille de Grimaud qui affecte la vallée de l'Argens a dessiné 3 entités : les alluvions des Arcs, du Muy (du Muy à la Roque) et du bas Argens.
En dehors de quelques buttes témoins de terrasses d'alluvions anciennes (Coulet Redon), les alluvions récentes sont constituées d'une couche assez uniformément répartie de limons sablo-argileux passant latéralement à des vases de marécages. Le comblement alluvial est complexe et de puissance très variable avec des niveaux plus argileux formant un aquifère multicouche. Cependant, les différents niveaux ne sont pas complètement indépendants. La cote de la partie aval de la vallée de l'Argens, en dessous du niveau de la mer et la topographie très plane favorisent de manière importante les remontées salines. Celles-ci sont de plus favorisées par les pompages pour le maraîchage.

L'alimentation de la nappe de l'Argens se fait majoritairement par les précipitations, mais aussi par le ruissellement de piémont ainsi que par l'irrigation via le substratum, en partie amont.
Dans son ensemble, l'écoulement est poreux et libre, excepté dans les parties littorales, où la nappe est captive.
La nappe de l'Argens constitue une ressource en eau potable importante.

Cette nappe fait l'objet d'une surveillance constante en termes de qualité et de quantité. L'état quantitatif est globalement bon, avec toutefois un centre de réinjection dans sa partie aval, depuis le lit du cours d'eau de l'Argens.

D'un point de vue qualitatif, les eaux sont de qualité moyenne. L'existence de remontées salines importantes sur le littoral et la présence ponctuelle de nitrates ou produits phytosanitaires sont la cause d'une perte de qualité.

Masses d'eaux souterraines
échelle 1/ 100 000 - *Source DREAL PACA - Carmen 2015*



Carte 4 : Les masses d'eau souterraines au niveau de la commune de Roquebrune-sur-Argens (Source DREAL PACA – CARMEN / INFOTERRE)

Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence Est – BV côtiers Est (FRDG520)

Cette masse d'eau souterraine (de type « imperméable localement aquifère », et d'écoulement « libre et captif, majoritairement libre ») est très étendue et constituée de formations diverses. Elle est toutefois découpée en trois zones, dont la zone Sud concernant la commune de Roquebrune-sur-Argens.

Cette zone Sud comprend la dépression permienne allant de Cuers à Fréjus. Les terrains permiens sont composés essentiellement de pélites faiblement perméables. Si de faibles venues d'eau sont observées dans la partie superficielle décompressée, l'aquifère est imperméable au-delà. De ce fait, la ressource en eau est très localisée.

L'alimentation de la nappe se fait principalement par l'impluvium et par les pertes des petits ruisseaux qui réussissent à s'infiltrer.
La ressource de cette masse d'eau est peu exploitée. Dans le Permien, seule la source de Pioule (sur la commune du Luc) est exploitée par forage. Il y a également un nombre non négligeable de forages privés en relation avec l'occupation humaine de la partie centrale de l'aquifère. Les volumes extraits sont globalement faibles. De ce fait, les paramètres quantitatifs et qualitatifs sont globalement bons.

Socle massif de l'Estérel, des Maures et îles d'Hyères (FRDG609)

Cette masse d'eau souterraine (de type « socle » et d'écoulement « libre ») est constituée de deux zones : la zone du massif des Maures et la zone du massif de l'Estérel.

La commune de Roquebrune-sur-Argens est concernée par la zone du massif des Maures divisée en deux ensembles :

- Au Nord/Nord-Ouest (de Pierrefeu jusqu'à Saint Aygulf en passant par les Mayons et la vallée de l'Argens),
- Au Sud-Est : la partie littorale.

Si les terrains cristallins et métamorphiques (granite, gneiss, schistes) ainsi que volcaniques (rhyolites, brèches et tufs) d'âge permien composent l'essentiel de la masse d'eau, dans le massif des Maures, les terrains sont parfois recouverts d'alluvions.

Ce massif ne comporte pas réellement de nappe. Des ressources en eaux superficielles, locales et discontinues peuvent toutefois exister, en particulier sur des terrains plats perméables intercalés au sein de formations semi-perméables ou imperméables. C'est notamment le cas lorsque les roches sont altérées en surface. Les granites altérés donnent en effet une arène sableuse où peut circuler une nappe de plateau ou de coteau faiblement alimentée.
Globalement, la ressource reste essentiellement superficielle, car les zones de fractures et/ou fissures de la roche sont situées dans des parties du massif où les mouvements géologiques ont été moins intenses.
Dans l'ensemble, la ressource est très faible et très sensible à la sécheresse en raison de son caractère superficiel.
Cette masse d'eau est essentiellement imperméable et ne permet donc aucun échange avec les autres masses d'eau périphériques.
Son rechargement se fait principalement par impluvium, et plus localement par infiltration lorsque l'aquifère est sous couverture alluviale. Les écoulements trouvent des exutoires au niveau des quelques rares sources de faible débit.

En dehors de quelques petits villages de l'arrière-pays varois alimentés par des captages dans les granites, la ressource de cette masse d'eau n'est pas exploitée. De ce fait, comme pour la masse d'eau précédente, son état quantitatif et qualitatif est bon.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Un linéaire côtier de près de 8 kms,***
- ✓ ***La partie aval du fleuve de l'Argens,***
- ✓ ***Une mauvaise qualité des eaux en terme écologique, mais un bon état chimique,***
- ✓ ***Trois entités hydrogéologiques.***

2. L'OCCUPATION DU SOL

L'occupation des sols est la thématique de l'environnement sur laquelle le PLU a le plus de poids, par attribution d'une fonction ou d'une destination au foncier. Le PLU doit donc veiller à ce que l'espace soit considéré comme une ressource essentielle à préserver lors de l'attribution des espaces de développement.
NB : Cette partie vient en complément de la fiche « Consommation d'espaces » du diagnostic. La loi Grenelle impose d'identifier les changements d'occupation des sols pour évaluer les surfaces d'espaces naturels et agricoles consommées au cours des dernières années. Ne disposant pas d'une occupation des sols précise avec une période de retour suffisante, les grandes tendances de changements d'occupation des sols sont établies par rapport à la base de données européenne CORINE Land Cover. La résolution est au 1/100 000 et ne permet pas une analyse très fine.

2.1. RAPPELS RÈGLEMENTAIRES

- La loi du 13 décembre 2000 (n° 2000-1208) relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) prévoit, dans le cadre d'une démarche de développement durable, la réduction de la consommation des espaces non urbanisés et de la périurbanisation, en favorisant la densification raisonnée des espaces déjà urbanisés. Dans cette loi, l'espace est identifié comme une ressource à part entière qu'il convient de préserver ;
- La loi Grenelle I du 3 août 2009, prévoit dans son article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte l'objectif de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis ;
- La loi du 12 juillet 2010 (n°2010-788) portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, prévoit que « les rapports de présentation des SCoT et PLU devront présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de limitation ou de modération de cette consommation ».
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ou loi Duflot II. D'après la loi, les PLU(i) doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Le rapport de présentation des PLU(i) doit également présenter "une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme".

2.2. L'ÉTAT DES LIEUX À 2018

Sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, environ deux tiers des espaces sont recouverts de boisements ou constitués de milieux semi-naturels. Ce milieu naturel est représenté principalement par le massif des Maures, et par les boisements autour de la Bouverie (forêt domaniale de la Colle du Rouet, forêt de Raphèle, etc.).

Les espaces agricoles sont les seconds espaces les plus représentatifs de la surface communale. Principalement situés dans la Basse Plaine de l'Argens et au Nord du territoire, ils correspondent à environ 21% de la surface communale.
Les territoires artificialisés représentent quant à eux environ 15% de la surface du territoire (13% en 2015). Ces espaces se répartissent autour des pôles principaux (Bouverie, village, Issambres) et secondaires. Les parcs d'activités font également partie de ces territoires urbanisés.

Il convient de préciser que le territoire communal possède de nombreuses contraintes intrinsèques (risque inondation, feux de forêt, topographie, loi littoral…), qui induisent une concentration et une densification des zones urbaines existantes.

Le graphique suivant montre la répartition l'occupation du sol de la commune de Roquebrune-sur-Argens en 2018.

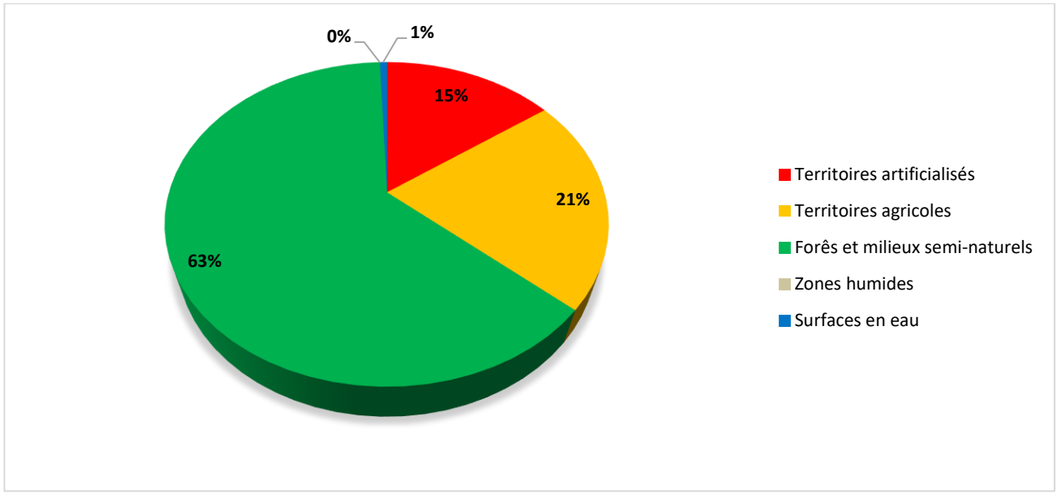
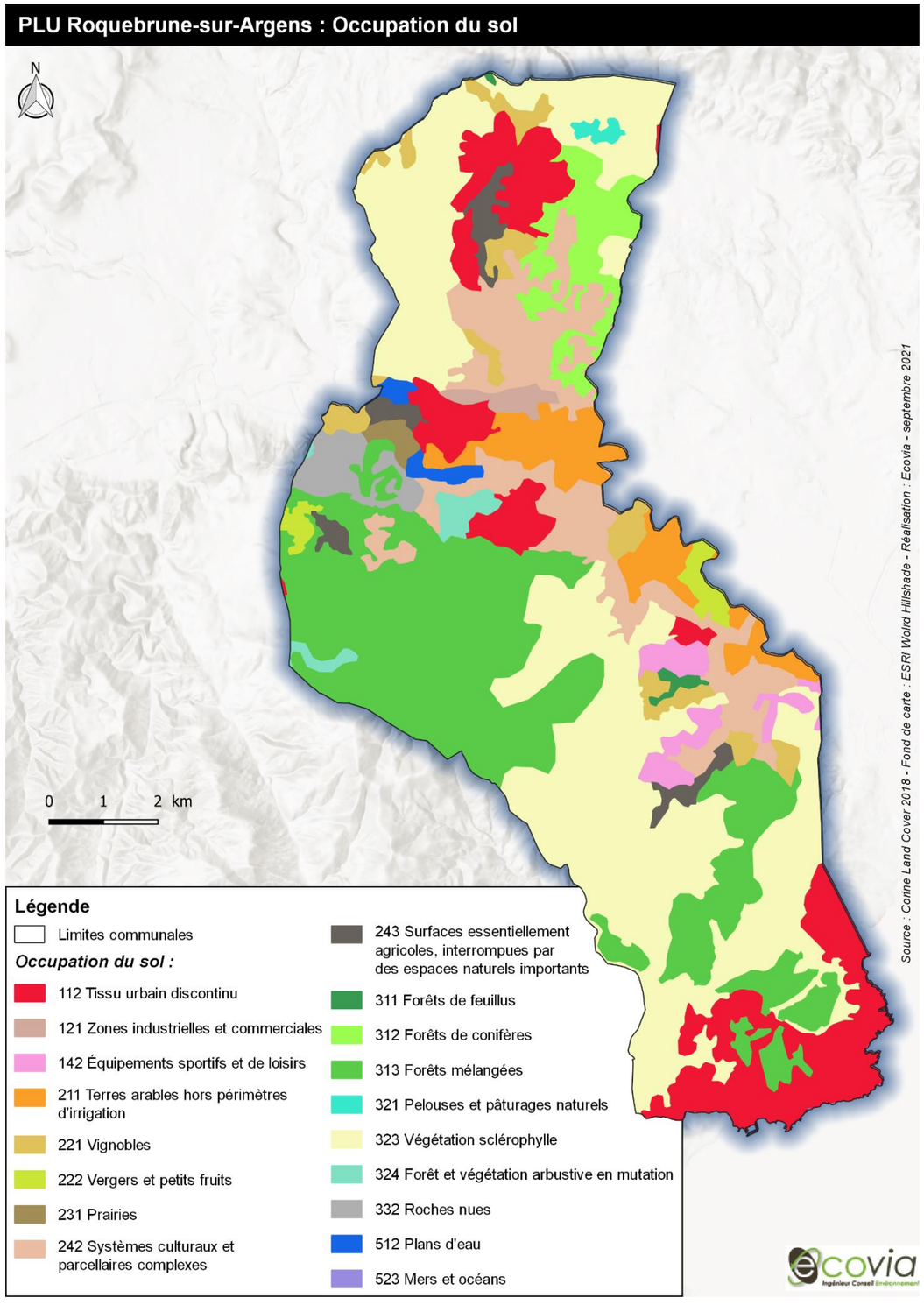


Figure 5 : Occupation des sols en pourcentages de la surface du territoire communal (Source : Corine Land Cover – 2018)

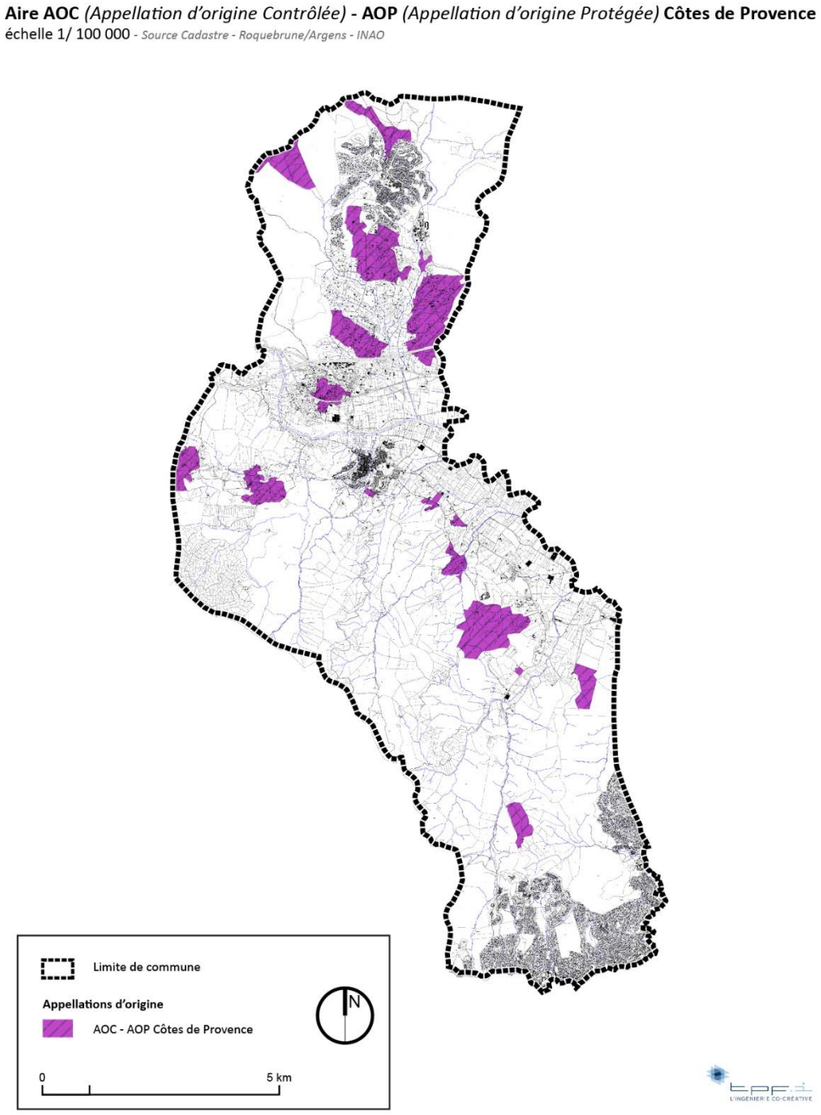


Carte 5 : occupation du sol sur la commune

Concernant l'agriculture, la commune est aujourd'hui riche de son terroir viticole. Des coteaux chauds et secs, plus de 2700 heures de soleil toute l'année, un encépagement sélectionné et équilibré, un élevage des vins conduisent à autant de facteurs assurant une réputation méritée.

Les périmètres des aires AOC Côte de Provence se répartissent de manière diffuse sur le territoire communal, avec notamment une prédominance sur le Nord (La Bouverie au Colet Redon en particulier). Les principaux domaines viticoles y sont implantés (Domaine de Marchandise, Domaine de la Bouverie, Domaine du Blavet).

Plus au Sud, les principaux territoires en AOC sont localisés autour du site du Rocher de Roquebrune-sur-Argens et dans la basse vallée de l'Argens (Les Vernèdes, Les Planes…).



Carte 6 : Localisation des parcelles agricoles AOC-AOP Côte de Provence (source : cadastre et chambre d'agriculture 83)

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ *De nouvelles constructions dans des zones déjà urbanisées,*
- ✓ *Un fort développement des centres urbains secondaires,*
- ✓ *Un territoire marqué par l'agriculture, en particulier la viticulture,*
- ✓ *Une diminution du nombre de constructions neuves individuelles depuis 2008,*
- ✓ *Une diminution du nombre d'exploitations et des espaces viticoles,*
- ✓ *Une qualité reconnue par de nombreuses appellations (AOC, IGP, AOP).*

3. COMPOSANTES URBAINES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

Perceptible par tous et contribuant à sa valeur patrimoniale et culturelle, mais également à son attractivité, le paysage est un élément majeur d'analyse d'un territoire. Pour contribuer à la préservation ou à la restauration des paysages, les PLU doivent veiller à intégrer la préservation des cônes de vue, à maintenir l'aspect patrimonial lorsqu'il existe et l'unité architecturale de la commune et à identifier formellement les différents espaces pour leur apporter une lisibilité (urbains, agricoles, forestiers, naturels).

3.1. RAPPELS RÈGLEMENTAIRES

- **Loi du 2 mai 1930** et ses décrets d'application relatifs à la protection des sites, intégrés dans le code de l'environnement, définissant la politique de protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;
- **Loi du 7 janvier 1983** donnant naissance aux Zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) ;
- **Loi du 8 janvier 1993** sur la protection et la mise en valeur des paysages ;
- **Loi « Paysage »** : La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages concerne tous les types de paysages naturels ou urbains, banals ou exceptionnels prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution ;
- **L'amendement Dupont pour les entrées de ville** : L'application de l'amendement Dupont, article L 111-14 du Code de l'urbanisme, en interdisant la constructibilité le long des voies à grande circulation sur une profondeur de 75 m est un outil efficace de protection du paysage. En entrée de ville, il permet d'éviter l'étalement anarchique des surfaces commerciales le long des voies d'accès.

3.2. ANALYSE PAYSAGÈRE

La commune s'introduit dans le macro-paysage varois, identifié dans l'Atlas paysager départemental varois, par :

- La dépression permienne de plus de 100 km d'Hyères-les-Palmiers à Fréjus,
- La corniche orientale maritime du Massif des Maures,
- Les massifs du Tanneron et de la colle du Rouet, à l'intérieur des terres,
- Le massif des Maures à l'Ouest et de l'Esterel à l'Est,
- La basse vallée de l'Argens.

En relation étroite avec la trame verte et bleue du territoire communal, celui-ci se décompose en cinq entités très différentes de caractère, qui sont :

- Le paysage du milieu côtier,
- Le paysage du milieu des ripisylves de l'Argens, du Blavet, des cours d'eau intempestifs jusqu'au bord des Étangs de Villepey,
- Le paysage du milieu de plaine agricole,
- Le paysage du milieu forestier,
- Le paysage du milieu interstitiel.

Le macro-paysage roquebrunois est pluriel et la trame bleue et verte s'y entremêle pour former un paysage souvent bucolique et vert.
La qualité de ces paysages variés fait la particularité de la commune de Roquebrune-sur-Argens, son attrait, son bien-être, sa qualité de vie.

Les paysages de Roquebrune-sur-Argens présentent une grande diversité : forêts, maquis, vignobles ou oliveraies à l'intérieur des terres et côtes rocheuses alternant avec les plages en zone littorale. Les paysages abritent aussi des espèces sensibles au gel ou résistantes au sel des embruns.

Dans les massifs forestiers, deux types de végétation dominent :

- Le versant Nord est occupé par les chênes (chêne-liège, chêne vert et chêne pubescent) et par les châtaigniers, arbousiers et autres arbustes,
- Tandis qu'en versant Sud, les peuplements de pins dominent largement, mais sont mités de constructions en bordure côtière. Cependant, la majorité des espaces forestiers est privée et non constructible, ce qui explique en partie la part élevée de forêt actuelle, sans fonction ostensible.

Les pics et crêtes des massifs dessinent l'horizon. Ils ponctuent le macro-paysage par les tons rouges de la Rhyollite amarante, une roche volcanique du Permien. Ces tons se distinguent fortement par le soutien des tons verts et verts sombres de la végétation méditerranéenne.

Ces macros-paysages sont dépendant des pics et dépressions topographiques du territoire de Roquebrune-sur-Argens. Ceux-ci, ouvrent et ferment des perspectives, conduisent les vues sur la mer ou un paysage profond pour donner des ambiances.
Roquebrune-sur-Argens possède des environnements très variés dus aux multiples caractères de son relief.



Photographie 1 : Les paysages de Roquebrune-sur-Argens

À l'intérieur du territoire communal, trois principales implantations urbaines se couplent avec la nature et densité du couvert végétal. Par sa nature, le paysage met en scène le macro-relief et la composition urbaine, en offrant des sous-ambiances qui donnent une qualité au paysage perceptible à échelle humaine.

3.2.1. Le paysage côtier dans la Corniche orientale des Maures, Les Issambres

Le paysage côtier de Roquebrune-sur-Argens est marqué par les Issambres. Le golfe de Saint-Tropez est bordé par la corniche orientale des « Maures » où s'adossent de nombreuses villas individuelles. Elle présente trois niveaux paysagers distincts, représentés par une végétation halophile, psammophile et halo-résistante typique de la région. Il est souvent dégradé par la sur-fréquentation saisonnière ou supprimé par l'urbanisation. Cet espace se décompose en deux niveaux qui sont :

- L'étage supra littoral est la partie la plus élevée de la corniche roquebrunoise. Cette zone immergée en permanence d'une bonne luminosité méridionale, accueille une flore importante. À proximité de la mer apparaissent des essences que leur sensibilité au gel éloigne de l'intérieur du massif : mimosas, tamaris, palmiers et lauriers-roses. Des chênes-lièges toujours, associés aux chênes pubescents, jouxtent des bois de pins parasols (*pinus pinea*) et structurent les flancs collinaires, jusqu'au Col du Bougnon avec le Pin d'Alep (*pinus alepensis*).
- L'étage médio littoral, zone proche du rivage est soumise aux balancements des marées et des vagues, accueille une flore naturelle représentée par les Cystoseires et les Rissoelles souvent supplantées aujourd'hui par une flore exogène méditerranéenne. Le hameau de San Peire concentre la majorité de l'offre commerciale des Issambres au bord de mer.

Cette partie du littoral Sambracitain est marquée par une succession de petites plages naturelles et de calanques bordées de tamaris, de pins parasols, de palmiers et de chênes-lièges. C'est l'espace le plus artificialisé du territoire, mais aussi une zone où la pression immobilière et touristique y reste des plus importantes.

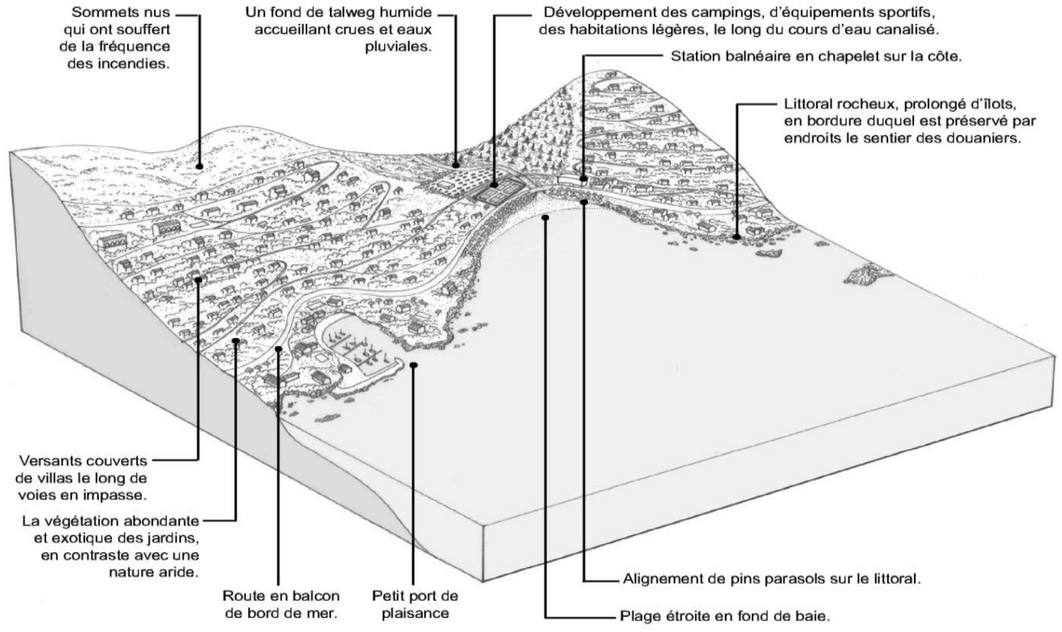


Figure 6 : Constitution paysagère de la Corniche des Issambres

Cette zone bénéficie d'une richesse et d'une importante diversité de paysages géologiques naturels. Le littoral a par ailleurs toujours été un espace drainant l'activité économique, mais ces activités humaines ont mis en danger la pérennité des barrières naturelles contre les différents aléas côtiers. L'urbanisation, le tourisme, les incendies, la sur fréquentation estivale à la place d'un tourisme continu et apaisé, ont notamment contribué à la modification du paysage naturel et du trait de côte. Aujourd'hui, ce paysage fait l'objet d'un enjeu majeur pour permettre de conjuguer maintien de l'activité économique du littoral, prévention des risques côtiers, adaptation au changement climatique et protection des paysages côtiers.
Ce paysage des Issambres doit accroître sa connaissance (biodiversité, histoire, gestion) et pour développer une gestion restauratoire des milieux naturels très fragilisés naturellement, mais aussi par la pression immobilière qui reste un enjeu de ce milieu de 8 km de côtes.
Le quartier des Issambres qui forme le quartier le plus au Sud de la commune, le long de l'ancienne route nationale 98, voit sa limite visuelle Nord de la corniche Roquebrunoise au col du Bougnon, avec un point de vue sur la côte depuis la baie de Saint-Tropez jusqu'à la baie de Fréjus-Saint Raphaël. Par le sentier des Douaniers, sentier maritime, le long de la côte, les dernières vues surplombantes permettent de découvrir, le long de ce littoral rocheux, des plantes arbustives semi-halophiles (résistant au sel des embruns) comme la barbe de Jupiter et le palmier nain.
Quelques rares zones humides, un peu en retrait du rivage, voient pousser les tamaris, se développer les roselières, et abritent le gattilier, plante semi-arbustive autrefois fréquente, mais devenue rare à cause de l'urbanisation.
Ce paysage, fractionné, mité, où le dénivelé important offrant des vues maritimes sans égal ne génère pas un macro-paysage de qualité paysagère remarquable, mais davantage banal et répétitif.



Photographie 2 : Un littoral baigné de lumière, en hyper fréquentation estivale.

Ce paysage du bord de mer est marqué par la main de l'homme qui a construit à l'origine des installations utiles à la pêche et à la navigation qui deviennent progressivement tournées vers le tourisme trop saisonnier, avec ses aléas de fréquentation et ses activités peu tournées vers une vie sociale permanente. Mais l'attractivité et le dynamisme économique dont jouit ce paysage littoral doivent se concilier avec la gestion des différents atouts et aléas naturels, tout en insistant sur la préservation de ces zones naturelles fragiles.
L'observation du milieu côtier met en évidence un paysage en perpétuel mouvement avec les phénomènes et les transformations naturelles et humaines qui influencent l'évolution du littoral maritime Sambracitain. Les effets sur le littoral des aléas côtiers (par exemple, érosion, inondation et submersion) et des événements météorologiques (tempête, pluies intenses, etc..) marquent le paysage naturel, mais aussi, ou plus encore, celle de la main de l'Homme sur l'évolution à court et long termes des deux paysages côtiers naturels et humanisés qui caractérisent le patrimoine maritime roquebrunois.
Moins visuellement perceptible, l'étage infra littoral marqué par l'attaque depuis 1990 des herbiers de posidonie par *Caulerpa taxifolia* et *racemosa*. Ces espèces qui se naturalisent, du fait de l'homme, dans ce secteur où elle n'existait pas naturellement auparavant, sont toujours en phase de prolifération. Depuis

la fin du 19° siècle, le nombre d'espèces introduites en Méditerranée double tous les 20 ans. Le phénomène est donc toujours en phase d'accélération, contrairement à d'autres milieux environnementaux continentaux.

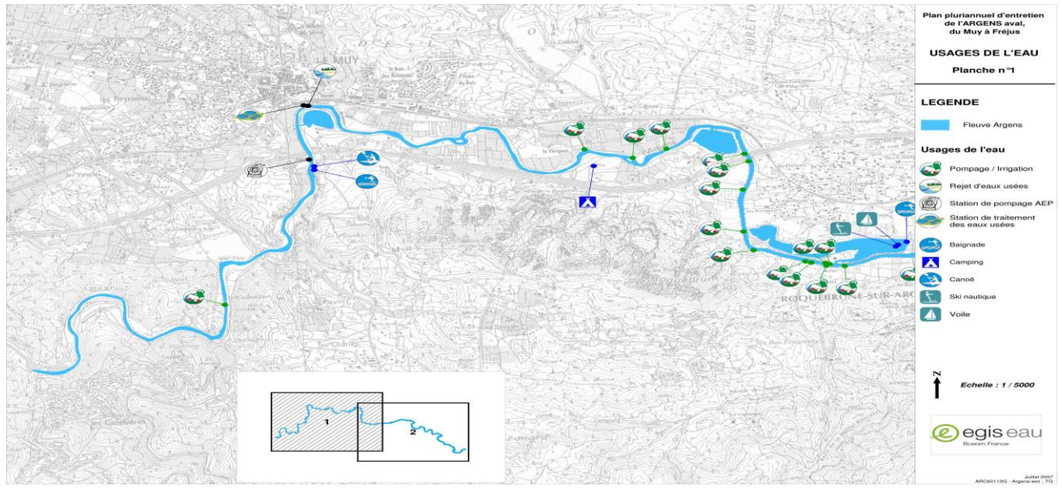
Malgré tout, dans sa globalité le littoral de Roquebrune-sur-Argens fait partie des zones côtières où les espèces naturelles sont menacées.
Dans ce milieu, l'intégration durable des communautés côtières ne pourra se faire sans la compréhension de l'évolution de la zone côtière depuis ces dernières décennies. Elle permet d'identifier les événements qui ont eu des impacts importants sur les perceptions côtières et éviter des changements irrémédiables dans l'organisation et le respect du territoire.
La zone littorale offre une grande diversité de sites bien distincts, délimités par des reliefs tourmentés, laissant place à des zones basses de plages et d'ensemble plus rocheux et plus élevé des caps entaillés de petites plages ou criques.

3.2.2. Le paysage de ripisylve dominé par l'Argens et de nombreux oueds jusqu'au du bord des Etangs de Villepey

Au milieu de la plaine verte cultivée, entre reliefs aux couleurs rouges, une bande végétale arborée très aléatoire, d'un vert tendre contrastant fortement avec les zones de culture, accompagne les différents cours d'eau et les torrents en provenance de ces reliefs limitrophes. Sur cette ligature traversière continue s'appuient les limites parcellaires majeures, qui se sous-divisent en parcelles cultivées.
Les futaies fraîches, en méandres tortueux, structurent aléatoirement le territoire de la plaine et accueillent des activités très variées jusqu'alors exclusivement agricoles. Le besoin d'une réappropriation et d'identification de l'eau fluviale, marqueur historique et culturel du territoire intérieur de Roquebrune, vient complément d'une identification fortement marquée par les attraits du paysage de la méditerranée.
La présence de ces bandes vertes sinueuses, aux couleurs changeantes, identifie singulièrement et qualitativement le territoire, aux dominantes vertes profondes des collines ceinturantes.
Cette ripisylve assure de nombreuses fonctions qui peuvent être classées en quatre grands groupes :

- Physiques,
- Écologiques,
- Socio-économiques,
- Paysagères.

L'apport du paysage des ripisylves se situe surtout, dans la constitution d'une brèche arborée dense et l'effet de ce corridor végétal sur le territoire de la commune.
L'eau, de par sa nature, a toujours été un élément de modelage des formes du paysage. La qualité des berges, zones de transition et de contact physique et visuel entre l'eau et la terre, est très importante dans la perception globale du paysage.
L'apport en vision lointaine constitue surtout un front végétal qui sépare, d'une manière aléatoire et déconnectée, les tracés « de la main de l'Homme » (parcellaire, voies, habitat), des sous-sections de seuils paysagers limitant les perceptions globales directes. Elle instaure des ambiances de part et d'autre des berges limitées visuellement par des frondaisons denses, d'un vert tendre qui se démarque des verts sombres des pinèdes et résineux méditerranéens.
Dans une vision proche, à cette échelle de perception, la végétation valorise la berge par ses formes douces et arrondies, par sa diversité, ses aspects multiples changeant avec les saisons. Elle donne une dimension verticale au cours d'eau, le signal dans le paysage de la vallée et renforce sa présence. Ces effets d'écran et de diversification sont essentiels dans des secteurs marqués par l'urbanisation et l'agriculture.
La végétation apparaît donc comme un élément constitutif essentiel du bord des rivières. Mais la suppression de cette végétation arborée entraine le recalibrage des rivières, l'enrochement des berges qui sont autant d'interventions qui banalisent et dénaturent les ambiances dense et verte, où tout le pouvoir attractif de l'eau et de la rivière disparaît.
Souvent négligées, les valeurs récréatives, culturelles et paysagères des arbres de bordure font partie actuellement des préoccupations de gestion de ces milieux. Une zone rivulaire composée de végétaux herbacés, buissonnants et arbustifs denses, dont les parties aériennes possèdent une grande élasticité, est très efficace pour réduire la vitesse du courant et donc la puissance érosive de l'eau lors des crues.
Or, dans la plupart des cas, les dégâts économiques liés aux inondations ne sont pas provoqués par la seule submersion, mais surtout par la puissance du courant. Ce paysage participe donc aussi d'une manière physique à la réduction des dégâts des crues dévastatrices. La présence d'un corridor végétal en bordure de la voie d'eau peut ainsi permettre de ralentir le flux et d'amoindrir les dommages causés.
La végétation rivulaire a également un effet régulateur du cycle hydrologique en interceptant une partie de l'eau de pluie, par l'évaporation dans l'atmosphère et le stockage temporaire. Le ruissellement de l'eau vers le cours d'eau est alors diminué et étalé sur une période de temps plus longue.



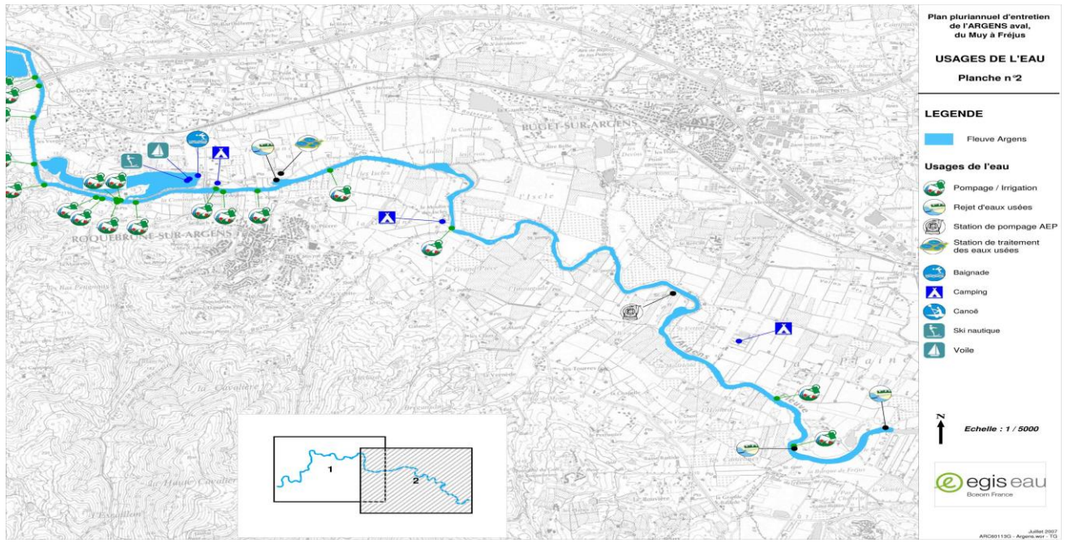


Figure 7 : Activités autour des ripisylves aval roquebrunoises
(État des lieux des Berges, B.C.E.O.M. / S.I.A.C.I.A. 2007)

Dans ce milieu paysager roquebrunois, on y trouve des secteurs particuliers morcelés par une myriade de torrents ou les ambiances paysagères qui y sont remarquables.

Les bords des étangs de Villepey

Les étangs de Villepey sont les vestiges des marais de l'embouchure et des anciennes gravières de l'Argens. Ils sont une des principales zones humides du littoral varois. Le lien étroit qu'ils entretiennent avec la mer Méditerranée fait cette richesse d'un paysage supportant à la fois les eaux de mers salées et douces. Cette situation exceptionnelle engendre de nombreux cortèges floristiques spécifiques au milieu halophile et rivulaire qui sont dans la continuité paysagère en lien étroit de la trame bleu et verte du territoire.

Le Lac Perrin

Cette zone humide fait partie intégrante au fonctionnement hydraulique et hydrobiologique de l'Argens.



Photographie 3 : L'Argens bordée d'une ripisylve sollicitée, délimitant les plaines cultivées et les massifs boisés.

Le torrent du Rocher du Palay

Le petit torrent du Rocher de Palay descend directement du point culminant du Rocher de Roquebrune. Il s'écoule sur le substrat arkosique qu'il entaille faiblement ; puis il incise à l'aval un cône de déjection épais de plus de 5 m. Le piémont nord du massif du Rocher est jalonné de cônes similaires. L'un d'entre eux (cône de la Draille du Facteur, en amont du torrent du Rocher de Palay) est particulièrement actif lors des pluies. Ce torrent permet d'alimenter une flore très variée qui pousse au milieu de dépôts limoneux apportés de l'Argens.

Le torrent du Vallon de Varaille

Situé sur la ligne de faille au sud du Rocher de Roquebrune, ce torrent est une exception en raison de son étroit vallon qui s'évase sur 300 m de large environ, avant la rupture de pente des gorges qui le sépare de la vallée de l'Argens. Le ravin actuel est dominé sur sa rive droite, au Nord, par une haute terrasse alluviale de galets (+ 10 m), puis par une basse terrasse en rive gauche (+ 2-3 m), au sud. Sur le site la rupture de pente permet de rejoindre la plaine où coulent toute l'année l'Argens ainsi que deux de ses affluents presque permanents.

La Maurette et Le Rabinon

Ils sont complétés par un micro réseau hydrographique constitué de nombreux petits ruisseaux temporaires, appelés "oueds" et par la présence de quelques retenues collinaires.

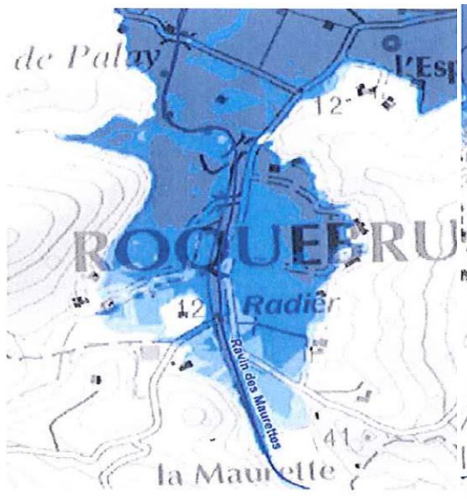
Le torrent de La Valette, le ravin de Sainte Candie, le ruisseau des Anguilles, le ruisseau du Blavet et de l'Endre, le ruisseau de la Vernède, le ruisseau du Fournel.

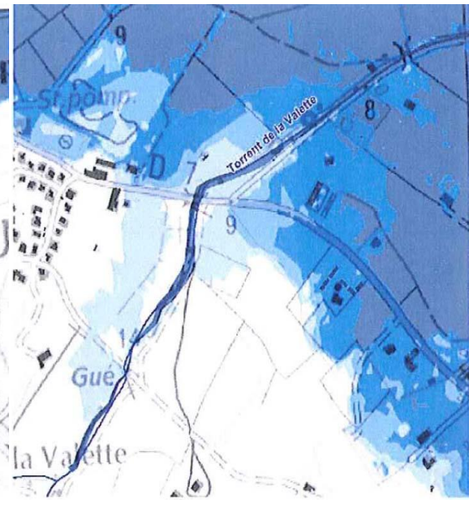
Ce réseau hydrographique marque une empreinte forte, voire très marquée dans le paysage de Roquebrune-sur-Argens, par sa végétation élevée et colorée à l'automne de ripisylve et ses formes douces et arrondies. Sa diversité et ses aspects multiples changeant avec les saisons, valorise fortement l'ensemble du territoire.

Ce paysage particulier donne une dimension verticale aux différents cours d'eau, le signal et structure singulièrement le territoire et positionnant un lien continu depuis la dépression des massifs montagneux et la vallée jusqu'à la mer. Ces effets d'écran et de diversification sont essentiels dans la structuration de l'urbanisation et l'agriculture.

Ce paysage apparaît donc comme un élément constitutif essentiel du territoire intérieur de Roquebrune.

La Maurette et Le Rabinon



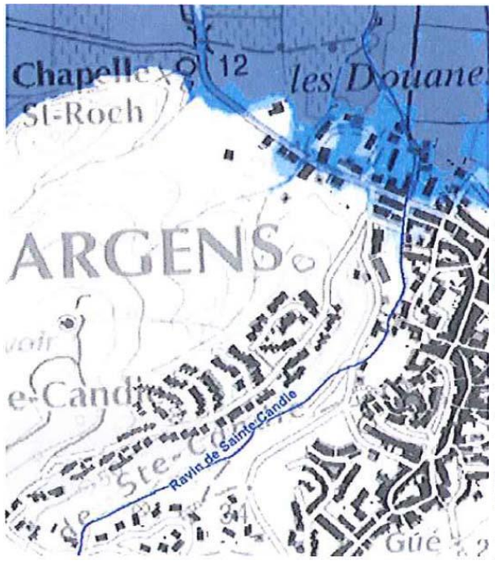


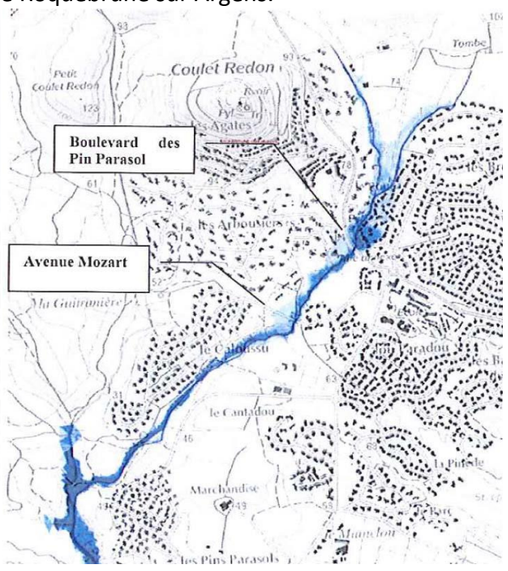
Carte 7 : Le ruisseau de La Maurette *Carte 8 : Le ruisseau de La Valette*
(État des lieux des Berges, B.C.E.O.M. / S.I.A.C.I.A. 2007)

Le torrent de La Valette
Il s'écoule sur la rive droite de l'Argens dans le quartier « Le Gué ».

Ils sont complétés par un micro-réseau hydrographique constitué de nombreux petits ruisseaux temporaires, appelés "oueds" et par la présence de quelques retenues collinaires.

Le ravin de Sainte Candie et Le ruisseau des Anguilles
Le ravin de Sainte Candie traverse le centre urbain de Roquebrune sur Argens.

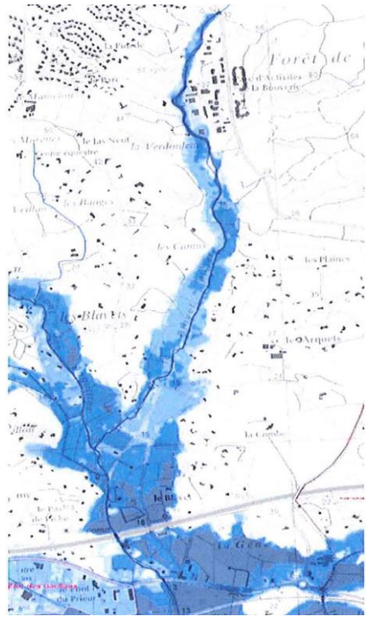


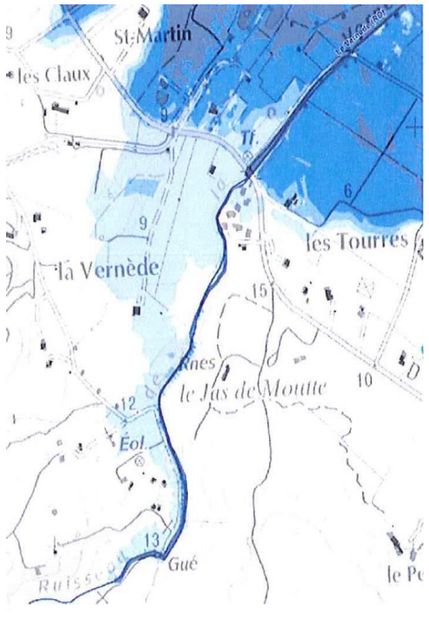


Carte 9 : Le ravin de Sainte Candie *Carte 10 : ruisseau des Anguilles*
(État des lieux des Berges, B.C.E.O.M. / S.I.A.C.I.A. 2007)

Le ruisseau des Anguilles traverse le centre urbain de la Bouverie.

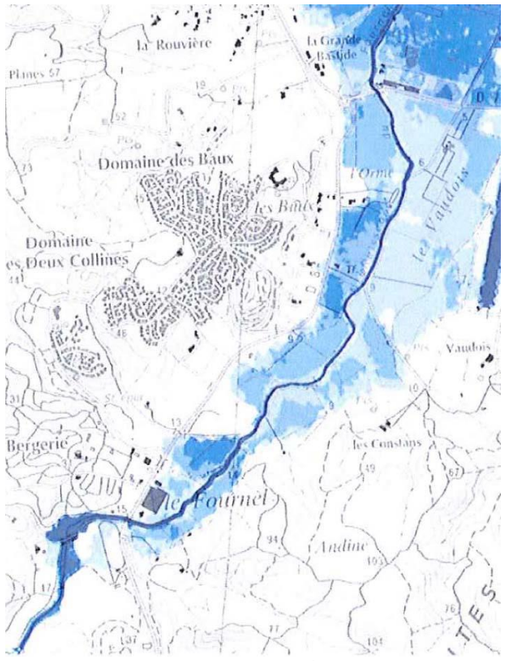
Le ruisseau du Blavet, de l'Endre et de la Vernède
Situés également à la Bouverie, le Blavet et l'Endre traversent également cette densité urbaine.





Carte 11 : Ruisseau du Blavet *Carte 12 : Ruisseau de la Vernède*
(État des lieux des Berges, B.C.E.O.M. / S.I.A.C.I.A. 2007)

Le ruisseau du Fournel
Bordant la densité urbaine du Domaine des Baux, il est souvent débordant.



Carte 13 : Le ruisseau du Fourne
(État des lieux des Berges, B.C.E.O.M. / S.I.A.C.I.A. 2007)

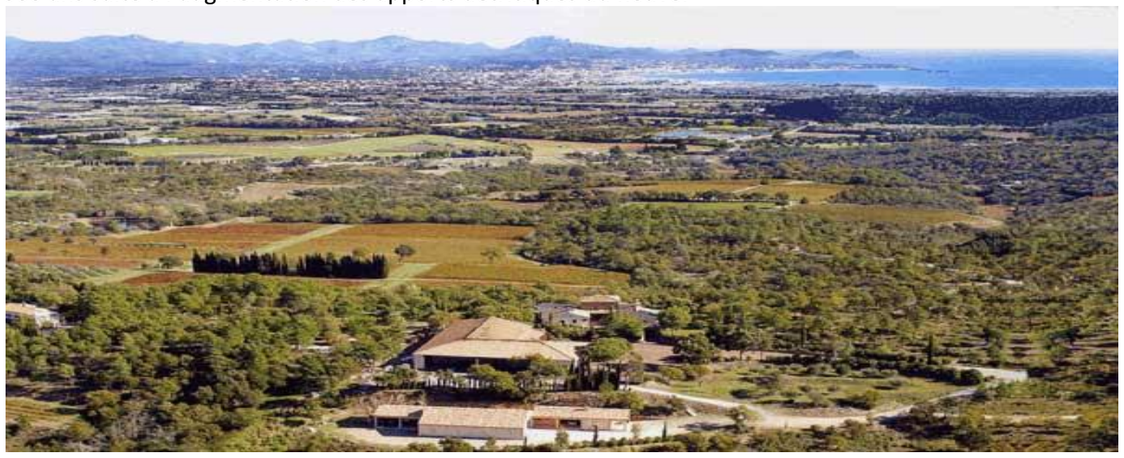
Ce réseau hydrographique marque une empreinte forte, voire très marquée dans le paysage de Roquebrune, par sa végétation élevée et colorée à l'automne de ripisylve et ses formes douces et arrondies. Sa diversité et ses aspects multiples changeant avec les saisons, valorise fortement l'ensemble du territoire.
Ce paysage particulier donne une dimension verticale aux différents cours d'eau, et structure singulièrement le territoire et positionnant un lien continue depuis la dépression des massifs montagneux et la vallée jusqu'à la mer. Ces effets d'écran et de diversification sont essentiels dans la structuration de l'urbanisation et l'agriculture.

Ce paysage apparaît donc comme un élément constitutif essentiel du territoire intérieur de Roquebrune.

3.2.3. Le paysage cultivé dans « La dépression permienne de la Basse vallée de l'Argens »

Ce paysage a beaucoup changé au cours des dix derniers millénaires et jusqu'à une époque très récente.
On distingue, principalement, des contreforts d'arkoses et conglomérats permiens du Rocher de Roquebrune entaillés par la vallée de l'Argens. Celle-ci, constituée de formations permiennes détritiques plus fines, butte à l'intérieure des terres sur un relief, rhyolite permienne du Rouet au Nord, les premiers Adrets et Ubacs du massif de l'Esterel à l'Est et à l'Ouest, sur les premiers contreforts du massif des Maures, la présence dominante du « Rocher de Roquebrune ».
La basse vallée de l'Argens se limite à la périphérie immédiate de Fréjus jusqu'aux contreforts du Bougnon et du massif du rocher qui marque la fin du Massif des Maures.

Cette dépression de la basse vallée de l'Argens occupe en effet une ria, dans laquelle la mer s'avançait, entre 12 000 et 6 000 ans, jusqu'au pied du Rocher de Roquebrune, une dizaine de kilomètres en arrière du trait de côte actuel (les carottages au début des années 1990 ont montré que le rivage pouvait se trouver, à l'âge du Bronze, à plus de 4 km en arrière de la côte actuelle).
La basse vallée de l'Argens forme une ria dont la progradation d'origine terrigène a débuté il y a environ 6 000 ans suite à l'augmentation des apports détritiques du fleuve.



Photographie 4 : La basse vallée de l'Argens jusqu'à la Méditerranée

Suite au ralentissement sensible de la remontée eustatique de la Méditerranée, les apports alluviaux de l'Argens ont entrainé le comblement progressif de cette ria et la création des plaines de Roquebrune qui vont marquer l'identité agricole, paysagère et culturelle du territoire communal.

Un paysage agraire en héritage
De Roquebrune-sur-Argens à la mer, la basse vallée de l'Argens est formée par un paysage de plaine, issu d'une couche de 80 ml d'épaisseur d'alluvions quaternaires reposant sur le substratum Permien. Cet ensemble est constitué de grès fins, d'argiles et de conglomérats qui présentent des faciès tendres vis-à-vis de l'érosion, qui expliquent l'élargissement de la basse vallée avant son embouchure dans laquelle les méandres sont libres. Cet espace naturellement nivelé, plus facile à cultiver que la terre des coteaux, a été investi depuis des milliers d'années par des agriculteurs qui ont façonné un paysage de terres cultivées. Le fleuve avec ses débordements a lui-même participé à une modification profonde du paysage de la plaine.
L'analyse morphologique du secteur permet d'identifier des remembrements parcellaires qui témoignent d'un investissement progressif du cœur de la vallée, suivant les progrès accomplis dans le drainage et l'exploitation agricole des terres marécageuses.

Les prés occupent une partie importante du terrain cultivé de la plaine sédimentaire et ils sont de deux types :

- Appelés « pauvadous » ce sont des prés secs non arrosés, que l'on ne fauche jamais, dont l'intérêt est relevé par le passé culturel du territoire,
- Les autres arrosés pour la production du fourrage et des terres à blé, à proximité de l'Argens, dont les récoltes ont été très largement exportées, via le port commercial du *Forum Iulii* (Fréjus).

Le paysage complémentaire est constitué de taillis et bois de pin ou de chêne vert rattachés ou pas aux méandres du fleuve Argens et de la rivière du Blavet et des torrents saisonniers s'écoulant depuis les massifs et qui constituent à eux seuls une identité et un attrait singulier.
Importants, du moins pour les revenus de la curie épiscopale, les « pauvadous » sont dus aux besoins des pâturages d'hiver. Dès le début du XV^{ème} siècle, les bergers de Tende (06) et de la Brigue menaient leurs troupeaux de moutons en transhumance vers la plaine de l'Argens et les coteaux de Roquebrune-sur-Argens. Cette transhumance a marqué l'histoire et la culture de la commune (La Bouverie) qui situe un double passage de troupeaux :

- Le premier au mois de novembre,
- Le second passage arrive vers fin mars et en avril.

Ces deux passages correspondent à la descente (novembre) et à la montée des animaux (avril).
Au début du XVIII^{me} siècle, plus en amont, mais toujours sur les terres de la dépression permienne, le paysage changeait et la vigne gagnait en importance, alors que seuls les coteaux étaient alors cultivés et contre plantés de vignes et d'oliviers, installés sur des restanques. Le paysage rural se transforme lorsque l'on s'éloigne de la côte et monte sur les contreforts caillouteux des massifs, avec l'apparition de l'olivier à Roquebrune-sur-Argens.

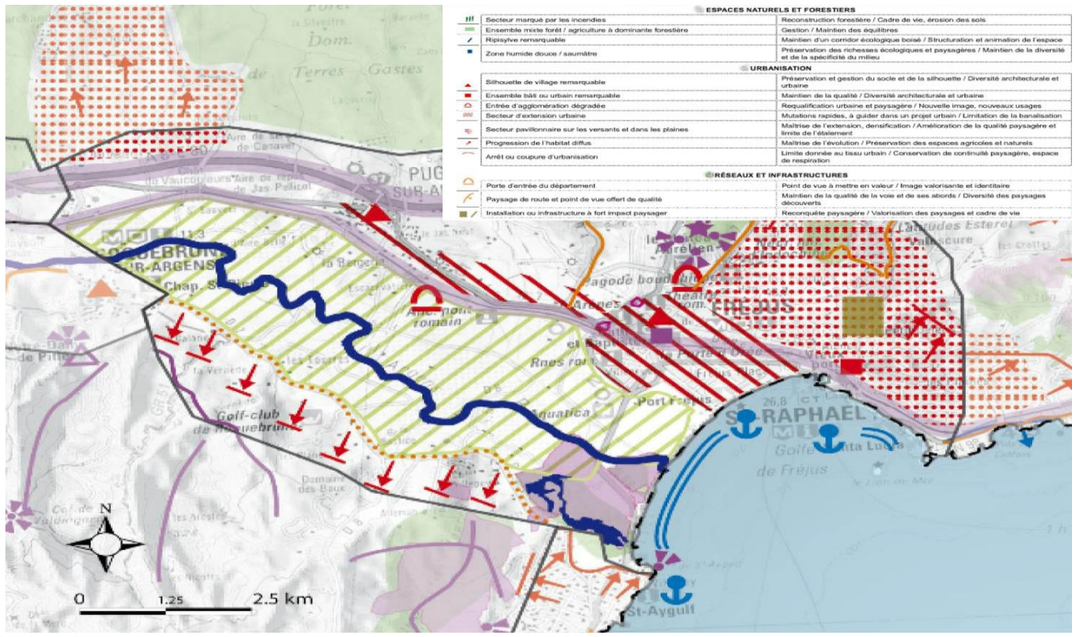


Figure 8 : Les enjeux paysagers de la base vallée de l'Argens
(Atlas des paysages du Var)

La basse vallée de l'Argens est donc à Roquebrune-sur-Argens, un espace ouvert constitué d'une plaine verte aux apparences d'un long et large sillage s'évasant vers la mer, irrigué et cultivé, entre reliefs aux couleurs rouges.
Le végétal arboré suit les cours d'eau et les torrents, constitue des limites parcellaires majeures, espaces ensuite sous-divisés en parcelles cultivées.
Les méandres tortueux des cours d'eau structurent aléatoirement les parcelles et accueillent des activités autrefois exclusivement agricoles, mais aujourd'hui beaucoup plus diverses. Le besoin d'une réappropriation et d'identification de l'eau fluviale, marqueur historique et culturel du territoire intérieur de Roquebrune-sur-Argens est une nécessité qui permet de rééquilibrer une identification, à parité, du territoire au regard des attraits du paysage côtier et de l'eau maritime.

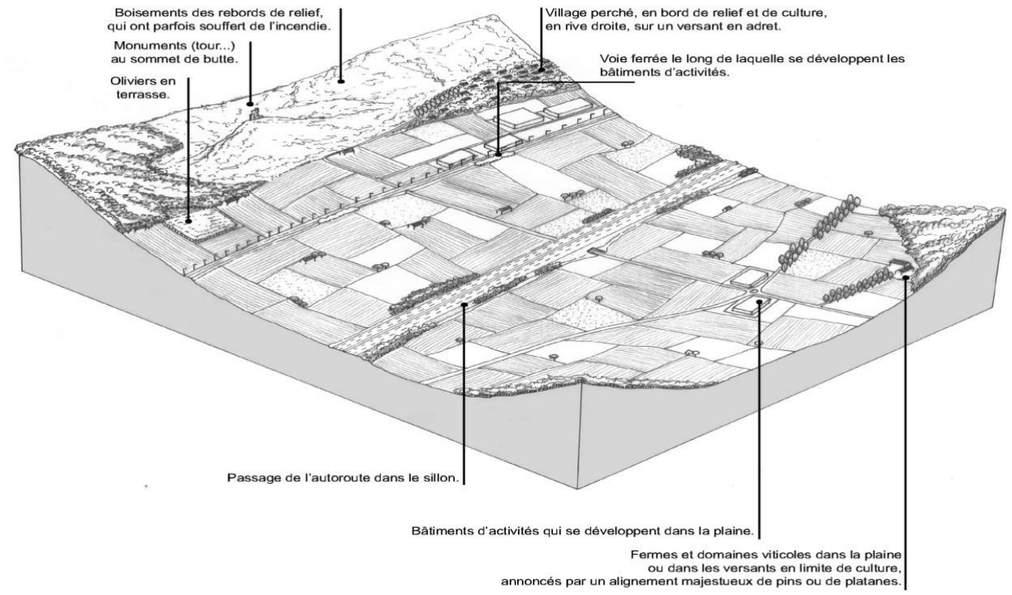


Figure 9 : Constitution paysagère de la vallée de l'Argens
(Atlas des paysages du Var)

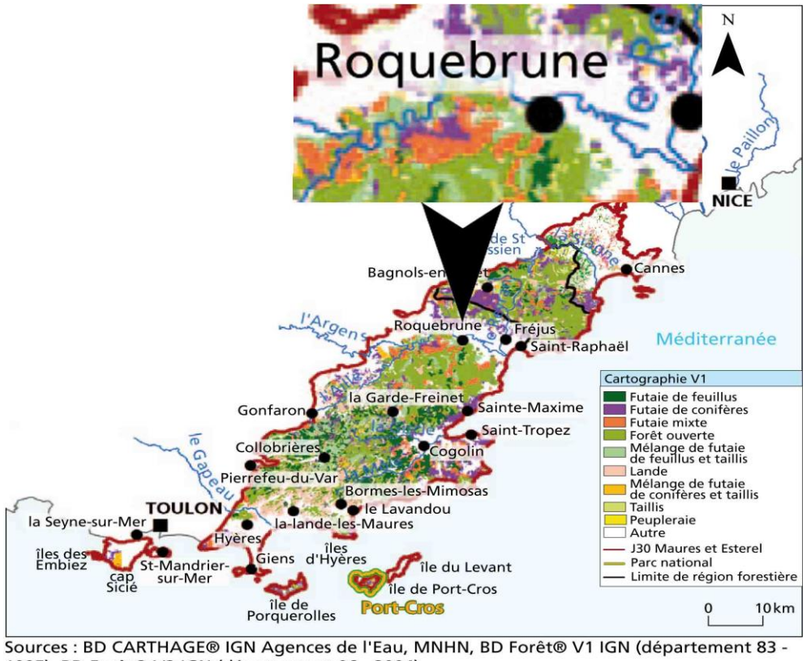


Photographie 5 : Les terres et premiers coteaux de la vallée de l'Argens

3.2.4. **Le paysage forestier « des Maures » et de « la Colle du Rouet »**

Le paysage du milieu forestier de Roquebrune-sur-Argens est lui-même décomposé en plusieurs massifs :

- Le Rocher de Roquebrune, des Maures septentrional, au Nord-Ouest,
- Le massif de la Colle du Rouet et gorge du Blavet au Nord au Nord Est,
- Le col du Bougnon, des Maures oriental, séparant, au Sud, la partie côtière de Roquebrune-sur-Argens de la partie terrestre.



Sources : BD CARTHAGE® IGN Agences de l'Eau, MNHN, BD Forêt® V1 IGN (département 83 - 1995), BD Forêt® V2 IGN (département 06 - 2004).

Carte 14 : Les massifs boisés de Roquebrune sur Argens.

Le massif des Maures

Il constitue, avec le Tanneron et l'Esterel, le socle côtier provençal.

D'une longueur d'environ 50 km, et d'une largeur de 30 km, il possède un point culminant, la Sauvette (779 m), moins connu que celui de Notre-Dame des Anges (771 m) en partie Occidentale. Le nom est l'héritage du nom provençal « Maoro » (qui signifie sombre, obscure), car les Maures sont une obscure forêt de chênes-lièges persistants dominée par de majestueux châtaigniers.

Associés à la plaine des Maures, ces deux écosystèmes sont étroitement imbriqués, forment un continuum écologique, géologique dont le végétal qui constitue un ensemble d'une grande richesse floristique dominé par le chêne liège et le chêne vert également persistants.

Les Maures offrent un grand nombre de pistes et sentiers, où l'on peut découvrir une variété faunistique de fleurs colorées et odorantes. Ces fleurs poussent sur un sol siliceux, fief des chênes-lièges et des pins maritimes, distinguant ainsi le maquis de la garrigue au sol calcaire.

Le maquis est une formation végétale dense qui peuple les terrains siliceux des massifs anciens soumis au climat méditerranéen. Surtout couvert de chênes verts, de chênes-lièges, de bruyères arborescentes et d'arbousiers, le maquis du massif des Maures est, lors des sévères sécheresses estivales, la proie régulière des incendies. Il se dégrade alors en formations basses et plus ouvertes (landes ou pelouses à hélianthèmes et orchidées) que dominent la lavande d'Hyères et les cistes.



Photographie 6 : Roquebrune-sur-Argens en appui sur les premiers coteaux du massif boisé des Maures

Situés dans un carrefour biogéographique, les biotopes sont très diversifiés et différentes espèces coexistent : espèces à tendance alpine, nord-africaines, ibéro-nord africaines, de Méditerranée orientale ; ces secteurs accueillent de nombreuses espèces rares que l'on sous-divise en deux secteurs :

<u>La corniche orientale des Maures.</u>

Cette corniche recèle de nombreuses espèces botaniques rares et des espèces exotiques et comporte des essences de chêne-liège et de châtaignier en plus du maquis élevé. Dans ces secteurs, criques et falaises se succèdent et offrent de nombreux micro-biotopes favorables à l'installation d'une flore littorale ou rupestre et de plantes à bulbes.

Quelques groupements dunaires existent, mais sont fortement réduits. Ils présentent des stades de séries végétales dégradées (suberaie sèche) avec la présence de pins d'Alep et de pins à pignons. Ces secteurs sont riches de nombreuses espèces rares et protégées.

<u>Le massif septentrional des Maures :</u>

En hiver ce massif présente un aspect caractéristique, avec son feuillage vert persistant d'une forêt véritable ou maquis, typiquement méditerranéen (chênes-lièges, chênes verts, arbousiers, myrtes, bruyères, cistes, romarins, lavandes…), avec son adaptation à la sécheresse de l'été, par ses petites feuilles, souvent coriaces, épineuses ou duveteuses… ses plantes odoriférantes.

C'est un îlot de verdure, oasis de paix entre la plaine des Maures et la corniche des Maures dominée par le tumulte.

La végétation est essentiellement à feuillage persistant, adapté à la chaleur et à la sécheresse : feuilles dures et petites. Les hivers doux permettent à ce type de végétation de croître en automne et au printemps, périodes de l'année les plus favorables pour observer la floraison. Le maquis est entrecoupé par des forêts de châtaigniers (sur les versants Nord), de chênes (chênes-lièges, blancs ou verts) et de pins maritimes.

Les Maures intérieurs furent autrefois beaucoup plus peuplés. En témoignent les nombreuses ruines, noyées dans la forêt, d'anciennes fermes et bâtiments agricoles. Aujourd'hui, à l'intérieur du massif, les activités agropastorales traditionnelles subsistent, ici et là.



Photographie 7 : Au cœur du massif boisé des Maures des lieux de culte, de repos et de réflexion (Notre-Dame).

La récolte du liège (matériau) n'est plus qu'une survivance, du fait de la concurrence.
L'exploitation du bois est handicapée par les difficultés du relief et le morcellement des propriétés. Cette activité est, actuellement, globalement peu rentable, même si, l'Association des communes forestières du Var et le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) Pays-des-Maures ont créé en 2005 un espace « bois énergie » où le bois y est exploité pour la production de plaquettes.
Cette mosaïque de paysages, qui attire un grand nombre de randonneurs, possède une autre caractéristique majeure. Ce milieu du paysage forestier de Roquebrune-sur-Argens est privatif dans sa quasi-totalité.

Le paysage du Rocher de Roquebrune

Haut de ses 373 m d'altitude, « Le Rocher » domine la dépression permienne où coule l'Argens, il est franchement séparé du bloc continu des Maures. C'est un bloc rocheux isolé qui se dresse, comme une île au-dessus de la plaine de l'Argens.
Du point de vue paysager, le Rocher de Roquebrune présente une esthétique surprenante et originale. Éloigné des derniers contreforts des Maures. Sa couleur caractéristique est due à une quantité inhabituelle d'oxyde de fer et contraste fortement avec le vert des tâches de végétation. Le Rocher de Roquebrune est constitué d'une roche sédimentaire appelée l'arkose. Elle est composée d'un conglomérat qui s'est formé à la fin de l'ère primaire, composé de roches variées et diverses :

- Gneiss ou embréchites provenant de l'érosion du Massif des Maures,
- Granit du Plan de la Tour,
- Galets de rhyolite (lave acide solidifiée) de l'Esterel.

Les mouvements tectoniques et sismiques ont provoqué la surrection du Rocher, faisant ressurgir le conglomérat à la surface. Ainsi, le Rocher constitue un énorme bourrelet de roche sédimentaire au pied des Maures.
Le relief du Rocher a une apparence étrange : chaotique, tourmenté, composé de crêtes déchiquetées, de falaises abruptes, de plateaux parsemés de blocs rocheux, de failles vertigineuses où s'engouffrent parfois des coulées de végétation.



Photographie 8 : Le paysage naturel du rocher de Roquebrune-sur-Argens

Le paysage est caractérisé par un relief tabulaire, déchiqueté par des ravins profonds (jusqu'à plusieurs dizaines de mètres). L'Argens y inscrit à l'Ouest et Nord, des gorges vertes en surimpression. Sur son versant sud, un faisceau de failles, au contact entre les arkoses et les granites altérés, détermine le tracé de petits talwegs, dont les versants dissymétriques traduisent l'inégale résistance des arkoses et des granites altérés. L'un d'entre eux, le vallon de Varaille, prend sa source en contrebas de l'habitat perché tardo-antique de Sainte-Candie, tandis que ses affluents trouvent leur origine à proximité des sites protohistoriques de « La Croix Bœuf » et du « massif de Roquebrune ». Le vallon de Varaille est perché vers l'Ouest au-dessus de la gorge étroite du ravin de Rabinon, à l'amont de laquelle il s'élargit et se colmate. Ces apports torrentiels latéraux provenant du somment du « Rocher » sont vraisemblablement à l'origine du méandrage localisé de l'Argens. Mais il est également nécessaire de tenir compte des pratiques agricoles, qui sont, plus que l'habitat, les véritables générateurs de l'érosion.

Le paysage de la Colle du Rouet et des gorges du Blavet en fermeture Nord forestière

La Bouverie tire son nom du provençal « bouvariè » signifiant étable, seule construction présente quand l'endroit fut découvert. Située au Nord du territoire, dans un cadre naturel, c'est un lieu privilégié de découverte et de loisirs … randonnée équestre et pédestre, entre pins parasols et eucalyptus, la forêt de Palayson.
Attenantes, les Gorges du Blavet marquent une frontière naturelle avec la commune limitrophe de Bagnols-en-Forêt, lieu privilégié pour les amateurs d'escalade…
La Bouverie c'est aussi une palette de paysages entre roches rouges et coteaux verdoyants. Au détour d'un virage, l'atmosphère boisée laisse place à un panorama de vignobles provençaux où des grappes gorgées de soleil portent, chaque année, la promesse d'excellents vins de terroir.
La Colle du Rouet est un petit massif rhyolithique qui s'est formé à partir d'anciennes coulées de lave provenant de l'Esterel. Cette chaîne montagneuse aux roches rouges est baignée principalement par les rivières Blavet et Endre affluents de l'Argens, qui forment des gorges pittoresques du Blavet. La Colle du Rouet est visitée par le GR51 dit les « balcons de la Méditerranée ».
Ce paysage minéral contient, à la faveur de l'érosion, de petites cuvettes qui se remplissent d'eau pendant la saison des pluies, appelées « mares cupulaires ». Ces mares temporaires sont des zones humides à doubles étiages, tantôt inondées, tantôt asséchées. Par cette alternance, elles sont peuplées d'une très grande diversité de plantes qui se sont habituées à ces conditions extrêmes, qui constituent un patrimoine exceptionnel à l'échelle européenne.



Photographie 9 : La Colle du Rouet et gorges du Blavet en fermeture Nord forestière

Le site est connu et habité depuis la Préhistoire, avec des traces de vies de 30 000 ans, dans les grottes des gorges du Blavet. La présence et l'histoire locale de l'Homo erectus et de l'Homo sapiens, sont retracées au Musée de Quinson et à la Maison du Patrimoine de Roquebrune-sur-Argens.
Mais ce paysage forestier n'a pas la faveur de l'attrait côtier ou des berges de l'Argens, juste le passage des troupeaux de bovidés.
C'est en 1964, que le projet d'urbaniser un domaine de 600 ha en une dizaine de petits villages constitués de maisons plus particulièrement destinées à la résidence secondaire, a suscité l'intérêt du troisième pôle urbain « entre mer et montagne » de Roquebrune-sur-Argens. Les terres y sont d'un coût moins élevé que sur la frange côtière. En 1966, après l'arrêté préfectoral autorisant le lotissement du Domaine de la Bouverie à permis de créer trois premiers villages (les Agathes, les Émeraudes, et les Arbousiers). Ces 28 premiers lots seront suivis, en 1967, par les pins parasols et du Cantadou. La société immobilière ayant fait faillite, l'urbanisation s'arrête, mais l'organisation urbaine du secteur est lancée. La création de cette zone d'habitation, dans sa configuration actuelle, date du début des années 1980.

Le paysage du Col de Bougon « là « via maritima »
Le Col du Bougon se situe dans un ensemble collinaire appelé « les Petites Maures ». À 154 m d'altitude, il est classiquement le juge indépendant sportif de l'épreuve Roc d'Azur. Mais c'est aussi avant tout le seuil permettant le passage d'un paysage forestier vers celui maritime et vice versa.
On y croise le dolmen qui est le nom d'un des quartiers des Issambres, donné par la présence d'un véritable dolmen. Il faisait partie d'un ensemble de trois dolmens regroupés dans un rayon de 250 m. Classés monuments historiques en 1919, deux d'entre eux ont été détruits lors de la construction d'un lotissement dans les années soixante. Celui qui reste construit en dalles de schiste, dont la chambre mesure 2,50 m de long sur 2 m de large, la dalle supérieure est tombée. Fouillé en 1908, il a révélé des restes osseux humains et des pointes de flèche. Le point culminant du secteur, avec le belvédère offre une vue panoramique sur 360°, situé sur un des 7 châteaux d'eau potable qui irrigue un Adret aride et sec, soumis aux aléas des vents maritimes. C'est la partie la plus orientale de la Corniche des Maures. Appelée « les Petites Maures », elle reste, malgré les incendies catastrophiques des dernières décennies, une zone forestière, densément et magnifiquement boisée. L'arbre-roi des Maures, quasi emblématique, l'arbre providence aussi, celui sur les branches noircies duquel on voit repousser des bouquets de jeunes tiges, dès le printemps qui suit l'incendie de l'été précédent, c'est le chêne-liège (*Quercus suber*). C'est sans nul doute grâce à son écorce épaisse qui le protège du feu, que cet arbre au tronc rouge sang, lorsque l'écorce a été fraîchement récoltée (le « démasclage ») qui lui permet d'être toujours présent dans ce milieu.

Si, en bien des endroits, la forêt des Petits Maures semble avoir déjà pansé ses plaies, comme entre Roquebrune-sur-Argens et le Col du Gratteloup, c'est au chêne-liège qu'elle le doit largement. Mais on rencontre aussi fréquemment, en remontant les pentes et vers les crêtes, le chêne vert (*Quercus ilex*), arbre noble au feuillage dense et sombre, au port moins tourmenté que celui du chêne-liège. Le chêne pubescent (*Quercus pubescens*) se mêle souvent à ces deux espèces. Les roches siliceuses des Maures sont souvent associées au chêne-liège, mais aussi avec le châtaignier du côté de l'Ubac plus favorable, car plus humide. Avec deux arbustes au feuillage persistant et bien luisant à la lumière, l'arbousier (*Arbustus unedo*), aux fruits savoureux, et le filaire (*Phillyrea angustifolia*) aux fruits presque noirs, qui, dans certains Ubacs, atteint les proportions d'un bel arbre, permettent une vie faunistique.
D'avril à juin, dans tous les secteurs des Maures, quelques espèces, parmi les moins rares : le *Chrysanthemum stoechas* (persistant) ou l'annuel *Chrysanthemum coronarium* sont éclatant et odorant, comme la lavande des Maures (*Lavandula stoechas*) et l'asphodèle (*Asphodelus cerasiferus*). Le narcisse, au parfum entêtant dans les vallons ombreux et les cistes aux fleurs délicates roses ou blanches soutiennent les bruyères mauves.
Les massifs montagneux de Roquebrune-sur-Argens sont très riches et très variés botaniquement ce qui les rend exceptionnels, attirants et sensibles d'un point de vue environnemental.
De tout temps, ils ont été des lieux de refuge tant physique que pour la méditation, mais toujours des accroches visuelles paysagères, depuis la plaine, où la couleur rouge des roches suscite une grande et singulière émotion avec le soutien des verts profonds de sa végétation méditerranéenne persistante.

3.2.5. **Le paysage du milieu interstitiel**

L'empreinte urbaine, routière, agricole se distingue facilement des milieux forestiers. « Une autre partie du paysage », peut se lire, entre autres, au travers de la prolifération de clôtures diverses (clôtures domestiques grillagées, muret, haie végétale, etc.) ou clôture arborée (futaie, ripisylve, vallon, etc.). Les modes de vie urbains et les usages créent de multiples espaces colonisés, souvent clos, jusqu'en confrontation avec le milieu naturel, en laissant souvent des espaces tampons, de transition.

Sans doute intuitivement, mais rarement intentionnellement, ces espaces résiduels, jouent, à chaque fois un rôle « de lien », sans doute pour éviter des confrontations trop brutales ou des chocs fonctionnels trop criants. La forêt par le biais de sa lisière peut aussi servir souvent, en couronne, de milieu interstitiel pour répondant ainsi au désir d'isolement des habitants, notamment les résidents secondaires et les néo ruraux, « voulant vire à la campagne ».

Les espaces forestiers qui se trouvent souvent en Adret ou en Ubac des massifs montagneux ont été peu à peu colonisés par l'Homme et on subit une transformation de leur milieu naturel, par les incendies ou l'écobuage. La forêt méditerranéenne a toujours été habitée et surtout en frange, comme cela s'observe encore autour du « Rocher » et les Roquebrunois ont hérité une culture forestière, leur permettant d'établir un lien physique et affectif entre la forêt et les sites habités. Les pratiques rurales, maintiennent toutefois à distance, au sens propre comme au sens figuré, la clôture forestière : soit en reculant les lisières par le maintien d'une ceinture agricole autour des trois pôles urbains, soit en exerçant une activité sylvo-agropastorale qui génère de grandes percées dans la clôture du milieu forestier méditerranéen, ce qui au demeurant amoindrit le risque d'incendie omniprésent.

Quelle que soit la limite, celle-ci constitue toujours un espace fondamental de transition qui marque ostensiblement la sectorisation du territoire, dont on a attribué une fonction et se frottent les uns aux autres avec en jonction, des espaces dits libres ou non fonctionnels qui constituent « une ligature » entre milieux colonisés, le milieu interstitiel.
L'activité s'interposant souvent entre le milieu naturel et urbain, notamment observé à la Bouverie, reste l'activité agricole et à Roquebrune-sur-Argens souvent la viticulture. Lorsque l'activité agricole n'y est plus possible, c'est souvent une friche ou une futaie, qui vient en frottement aux espaces forestiers. Cette activité économique viticole est d'une importance majeure dans le territoire. La vigne est présente de presque tout autour du « Rocher » et des massifs du Blavet et de la Colle du Rouet et assez peu sur la zone littorale. Elle marque surtout le paysage avoisinant le massif des Maures septentrional et continue tout au long de la dépression permienne.



Photographie 10 : Exploitations viticoles en appui des massifs du Blavet et de la Colle du Rouet.

La distribution spatiale habitat/forêt (gestion spatiale) et le type de peuplement sylvestre méditerranéen (gestion forestière) évitent naturellement les vues bouchées et l'ombre portée à l'origine de l'impression d'enfermement.
Parallèlement à l'usage résidentiel des espaces forestiers, le rapprochement de la forêt vers l'habitat et sa gestion actuelle (peuplements forestiers) ou son absence de gestion (friches) renforcent la lisière dans son rôle de clôture ou d'accroche.

En définitive, une logique d'ouverture, d'accroche, de lien avec le milieu naturel, guide la gestion paysagère pratiquée par les administrés, mais elle guide aussi la gestion spatiale : l'espace forestier est assimilé aux espaces agricole et urbanisé ; la forêt est intégrée au fonctionnement des territoires. Ce lien est particulièrement affirmé à Roquebrune-sur-Argens, où les habitants veulent y résider par choix et affirmation de ce lien avec le milieu naturel.
À la Bouverie, les habitations isolées, tout comme les regroupées, ne se sont pas construit « dos à la forêt », mais « avec la forêt ». Cette perception est révélatrice de la pleine intégration culturelle forestière.
Cette ouverture spatio-temporelle des paysages de Roquebrune-sur-Argens est le résultat des anciennes pratiques des espaces agropastoraux désormais urbanisés ou en friche où le milieu interstitiel vient entretenir un lien affectif avec le milieu naturel.



Photographie 11 : Une exploitation viticole en frange des massifs du Blavet et de la Colle du Rouet

Ce milieu interstitiel doit donc être parfaitement identifié, pour le préserver et le maintenir autant que possible pour rendre durable cet attachement des Roquebrunois à leur paysage.

La clairière urbaine
Cette identification de lien, d'attache entre les espaces d'usage, pourrait être identifiée en termes de clairière urbaine. Ce terme révèle le lien nécessaire entre les milieux et l'attachement nécessaire, interface habitat/forêt qui laisse penser de l'importance du lien affectif entre un milieu d'usage et fonctionnel et le besoin du milieu naturel.

Cependant en approfondissant l'analyse du discours de l'état initial des paysages roquebrunois et des besoins des différentes orientations d'aménagement des futures occupations du territoire, il semble nécessaire de maintenir une macro-rupture dans la continuité spatiale urbaine, par une clairière urbaine entre les différents pôles urbanisés de Roquebrune.
Ces espaces interstitiels, qui seront exclusivement privés, sont perçus par la population et les visiteurs comme des espaces de respiration urbaine, en rupture à la continuité urbaine suffocante, dense et souvent lieu de banalité architecturale.
Ces clairières urbaines viennent tisser un lien entre les ruptures architecturales, viennent donner une échelle à la fois physique et temporelle tout en apportant une dimension de bien-être et de confort aux habitants.
Les caractéristiques hydrologiques de Roquebrune-sur-Argens paraissent alors comme un appui certain à la création de ces « clairières urbaines » qui viendront limiter l'étalement de l'espace urbain au sein de la dépression permienne et sur les coteaux par les différents lieux de passage de torrents nécessaires aussi pour la planification équilibrée des rejets des eaux pluviales des toitures et surfaces imperméables.
L'habitat qui entre souvent en concurrence spatiale avec le milieu naturel, doit s'adjoindre de la clairière urbaine, en ceinture, en contours, comme inaliénable et inamovible.
L'espace urbain doit alors se modeler selon l'emplacement des « clairières urbaines », avec en mémoire ses effets positifs : lien pédestre, ombrage, écran de composition et de proximité résidentiel, absorption et rétention pluviale, etc.

Cette clairière urbaine réduit le risque d'incendie d'autant que ces habitants, contrairement aux natifs, n'ont pas forcément « la culture du feu », expression récurrente dans les discours au sujet du PPRI. La clôture forestière traditionnellement entretenue ouverte se marie avec le foisonnement végétal des massifs forestiers roquebrunois en évitant un enfermement matériel de clôtures domestiques, de systèmes de surveillance.

La programmation urbaine doit permettre d'éviter le creusement du fossé entre les pratiques urbaines des nouveaux habitants et les pratiques plus ruralisées des natifs : « la tradition provençale refuse haie et clôture ».
Le changement des logiques socio-économiques des territoires, nouvellement urbanisés comme anciennement boisés, démontre que « la clairière contemporaine est une clairière urbaine » où se multiplient les empreintes spatiales d'ouverture sur l'espace.
Le passage d'une société rurale et agricole à une société urbaine et résidentielle modifie la morphologie des espaces urbains et naturels.
Ce mouvement fait évoluer les usages sociétaux qui se réduisent très souvent et seulement à la récréation et transforment l'espace naturel.
Le cadre de vie environnemental de Roquebrune-sur-Argens est perçu comme sain puisqu'il représente un grand réservoir de biodiversité, en raison notamment d'une supra-protection territoriale importante.
La proximité de la forêt ou de l'espace naturel à Roquebrune est nécessaire à l'habitant en raison notamment de sa prise de conscience de l'effet bénéfique et intuitif de la lisière forestière ou de l'espace naturel et de ses bénéfices paysagers inhérents.

Ainsi d'une « clairière urbaine » plaisante initialement choisie parce que la forêt offre un cadre environnemental verdoyant recherché, à l'asphyxie urbaine subie, quand l'espace naturel ou interstitiel se réduit seulement à un usage résidentiel, la majorité de la population exercera son droit d'un lien plus étroit avec ce milieu naturel qu'il intuitivement lui semble indispensable.
La ville est représentée aujourd'hui comme un espace d'une grande densité, elle est devenue une « forêt » tissée d'usages multiples, de signes enchevêtrés, de règlementations et de codes de comportement, de voies de circulations entremêlées… en opposition avec un espace urbain, car « espacer signifie donner du champ-libre, de l'ouverture ».
« Dans la mesure ou l'espace libère, donne du champ libre et avec celui-ci offre la possibilité des alentours, du proche et du lointain, du champ des possibles, la notion des distances et des grandeurs… l'espace urbain doit céder sa place à la respiration urbaine, pour espacer l'environnement que requiert l'homme. »
La « clairière urbaine » propose un dialogue de l'homme sédentaire au monumental naturel, prolonge à distance les éléments naturels, supports du mouvement du temps et reconstruit des perspectives qui se densifient en lien plus étroit avec le naturel.

C'est ainsi, qu'avec l'avènement de la loi N°93-24 du 08 janvier 1993, sur la protection et la mise en valeur des paysages, la commune de Roquebrune-sur-Argens à la possibilité d'identifier l'ensemble de ces cinq paysages forts du territoire roquebrunois, car ils sont porteurs de significations.

Faisant du risque inondation ou incendie un élément de la stratégie du territoire, la démarche paysagère vise à identifier des réponses urbaines et sociales (et non pas uniquement techniques) aux objectifs de réduction de la vulnérabilité pour mieux concevoir un projet permettant de surmonter les perturbations prévisibles tout en maintenant une dynamique de développement durable (résilience).
La compréhension de ces paysages, permet de mieux les connaître, pour éviter les contre productions artificialisant peu à peu un environnement devenant peu adapté aux contextes évolutifs, ou mieux encore, composer le paysage en homogénéité avec le respect de l'identité de chaque quartier mettant en valeur l'histoire et son territoire.

Les cinq paysages roquebrunois sont des éléments d'identité, non seulement parce qu'ils représentent les formes anciennes de mise en valeur de l'espace agricole (plaines à blé, oliveraies, culture en terrasses …), témoins d'un passé relativement proche à l'échelle du temps, nécessaire au sein de l'espace urbain comme rivulaire, mais aussi parce qu'ils participent à maintenir les niveaux de crues, les arbres remarquables et anciens, les méandres comme les alignements structurants, bosquets, jardins, et qu'ils présentent un intérêt patrimonial à transmettre aux générations à venir.

La programmation urbaine se coule dans la matérialité du support roquebrunois, avec ses reliefs, en s'intégrant à l'architecture existante où elle y trouve des appuis forts qui lui permettent d'agrandir son espace d'évolution. Ainsi, on peut se poser la question : les vides urbains sont-ils un problème ou une solution ?
« L'importance du vide dans l'art urbain » évoqué par Robert Auzelle, « Il me paraît que l'espace vide, qu'il soit libre, planté, ou vert, constitue l'essentiel de l'art urbain, - l'architecture citadine n'étant qu'une des nombreuses parois qui délimitent l'espace. » Ainsi, à la quête de Gaston Bachelard lorsque ce philosophe nous dit : « Nous voulons examiner, en effet, des images bien simples, les images de l'espace heureux… », en faisant ressortir les qualités paysagères de Roquebrune-sur-Argens, les améliorations apportées au cadre de vie, nous pouvons considérer qu'elles concerneront :

- La liaison de ces espaces avec la trame urbaine pour créer une continuité et faciliter leur accessibilité aux piétons et aux circulations douces,
- Le choix d'un programme adapté, conforme à la structuration naturelle pour le traitement des espaces, pour que les conditions de la qualité du cadre de vie s'évaluent en insertion dans le site et prise en compte du paysage, de l'identité du lieu et patrimoine, de la qualité de la vie sociale, par la convivialité et accessibilité et du respect de la biodiversité (trame verte et bleue).

Après plusieurs décennies de développement urbain, mené parfois dans l'urgence et la précipitation, on réalise aujourd'hui les nombreux dysfonctionnements résultant de cette pratique d'urbanisation. L'effet secondaire est qu'aujourd'hui, la recherche de l'identité face à la désespérante monotonie du tissu urbain, s'intéresse aux caractéristiques structurelle et paysagère pour requalifier leurs espaces non bâtis dans le but de se forger à nouveau une personnalité, ou du moins une image. Dans cette optique, les entrées de ville constituent l'un des lieux privilégiés d'intervention. Portes d'accès à la cité, elles portent bien des espoirs de se différencier de leur voisine, de marquer (remarquer) la qualité du territoire.

La « nature » fortement présente est si proche et encore intégrée qu'elle peut pénétrer l'espace urbanisé pour y laisser libre cours à un désir d'espace de confort et d'usage, permettant de jouer des volumes de l'architecture, d'inventer des trajectoires qui la redessinent durablement.
La sculpture hydrologique existante peut amplifier et cristalliser cette reconstruction de l'espace en laissant une trace immense au cycle des saisons et au mouvement de l'échelle du temps.

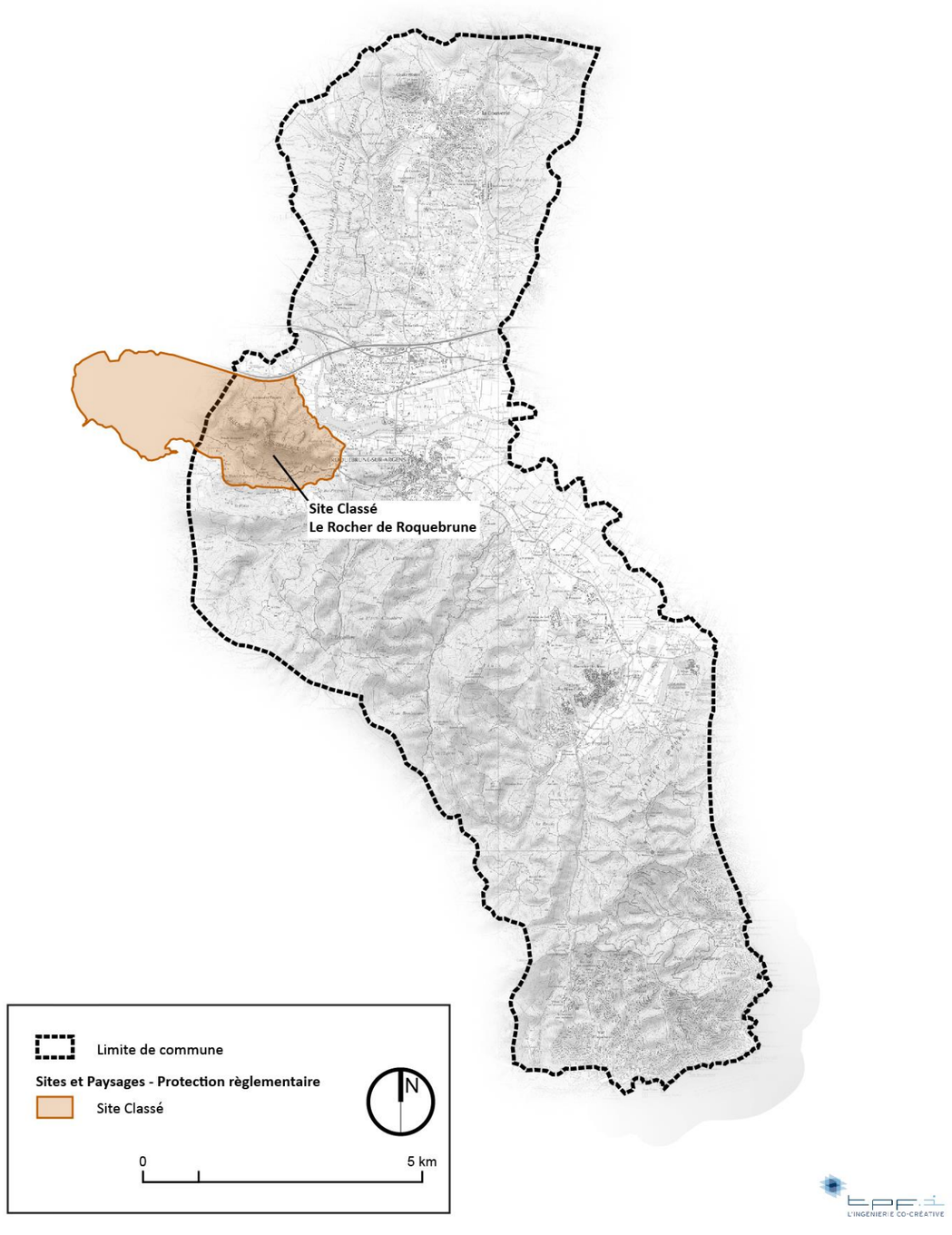
3.3. COMPOSANTES PATRIMONIALES

3.3.1. Sites inscrits, protection des sites et des paysages

Un site classé est présent sur le territoire de Roquebrune-sur-Argens. Il s'agit du Rocher de Roquebrune, classé le 6 juillet 1989 au titre des sites et monuments naturels. Le périmètre de protection touche les deux communes du Muy et de Roquebrune-sur-Argens (cf. cartographie ci-contre).

Aucune protection préalable ne s'applique à ce site classé.

SITES ET PAYSAGES
échelle 1/ 100 000 - *Source Géoportail / Brgm*



Carte 15 : Périmètre de protection du site classé du Rocher de Roquebrune

3.3.2. **Sites archéologiques**

Source : Arrêté modificatif n°83107-2017 du 26 septembre 2017 – Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'Archéologie

Par l'arrêté N°83107-2017 (Arrêté modifié : n°83107-2007 du 25 mai 2007), les zones de prescription archéologique sont au nombre de 6, réparties sur l'ensemble du territoire de Roquebrune-sur-Argens.

Considérant les éléments du patrimoine archéologique déjà découverts, à l'occasion de programmes d'aménagement ou de recherches programmées, les six secteurs sont susceptibles de contenir des éléments archéologiques suffisamment nombreux, pour protéger ces secteurs.

Tous les aménagements se faisant sur ces zones doivent faire l'objet d'une transmission de toutes intentions de réaliser les travaux.

Les délimitations des zones géographiques conduisant à envisager la présence d'un patrimoine archéologique sont représentées sur les cartographies présentes en pages suivantes. Il s'agit de :

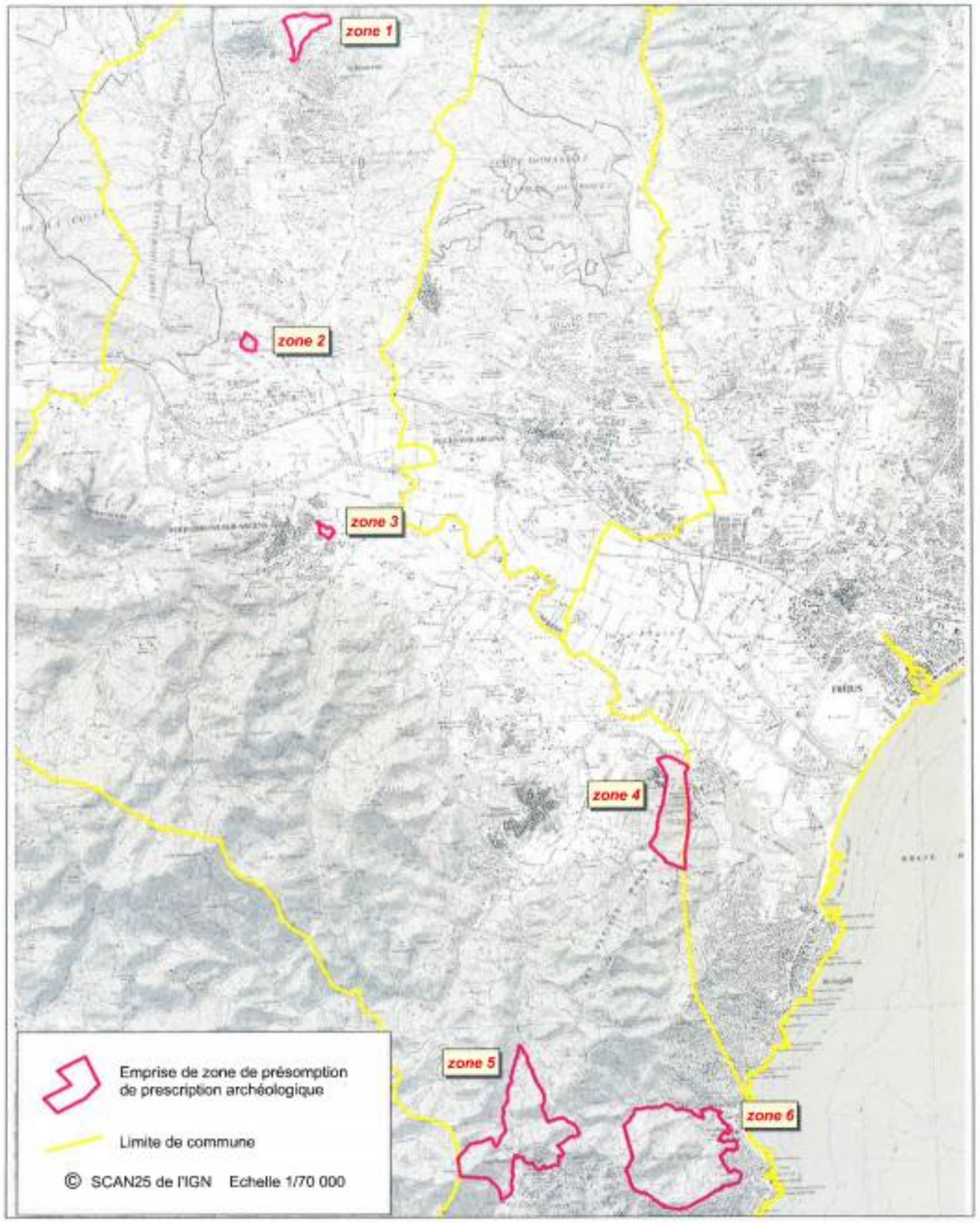
- Zone n°1 : La Bouverie (83107-I1-C2),
- Zone n°2 : La Colombelle (83107-I1-C3),
- Zone n°3 : Saint Pierre (83107-I1-C4),
- Zone n°4 : Villepey (83107-I1-C5),
- Zone n°5 : Col de Bougnon (83107-I1-C6),
- Zone n°6 : La Gaillarde (83107-I1-C7).

Chaque zone inclut toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans les périmètres définis par l'arrêté sus-cité.

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Roquebrune-sur-Argens : vue générale

Arrêté n°83107-2017, pièce annexe 83107-I1

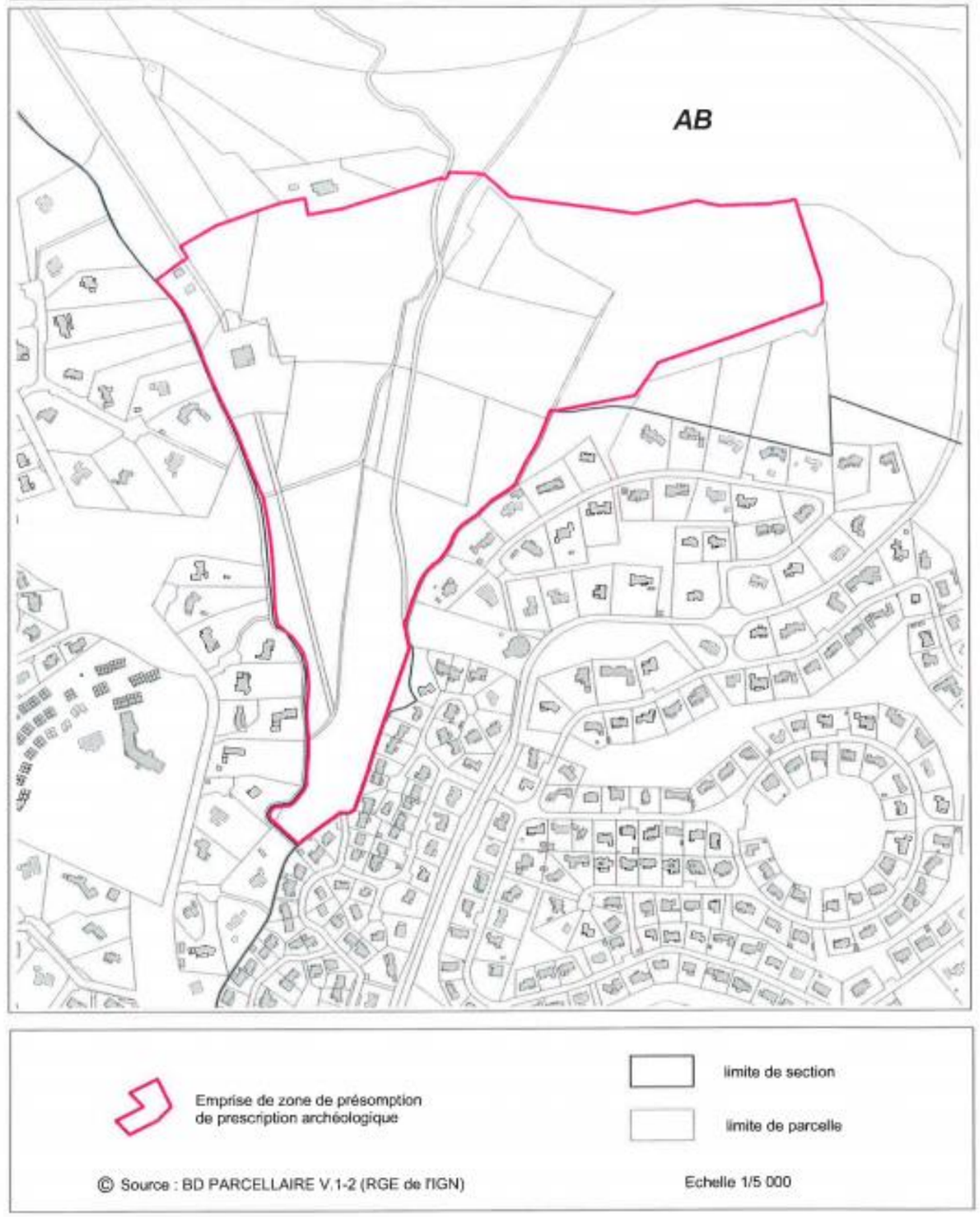


Carte 16 : Les six sites d'archéologie préventive existants sur la commune

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Roquebrune-sur-Argens : plan cadastral, zone 1 (La Bouverie)

Arrêté n°83107-2017, pièce annexe 83107-C2

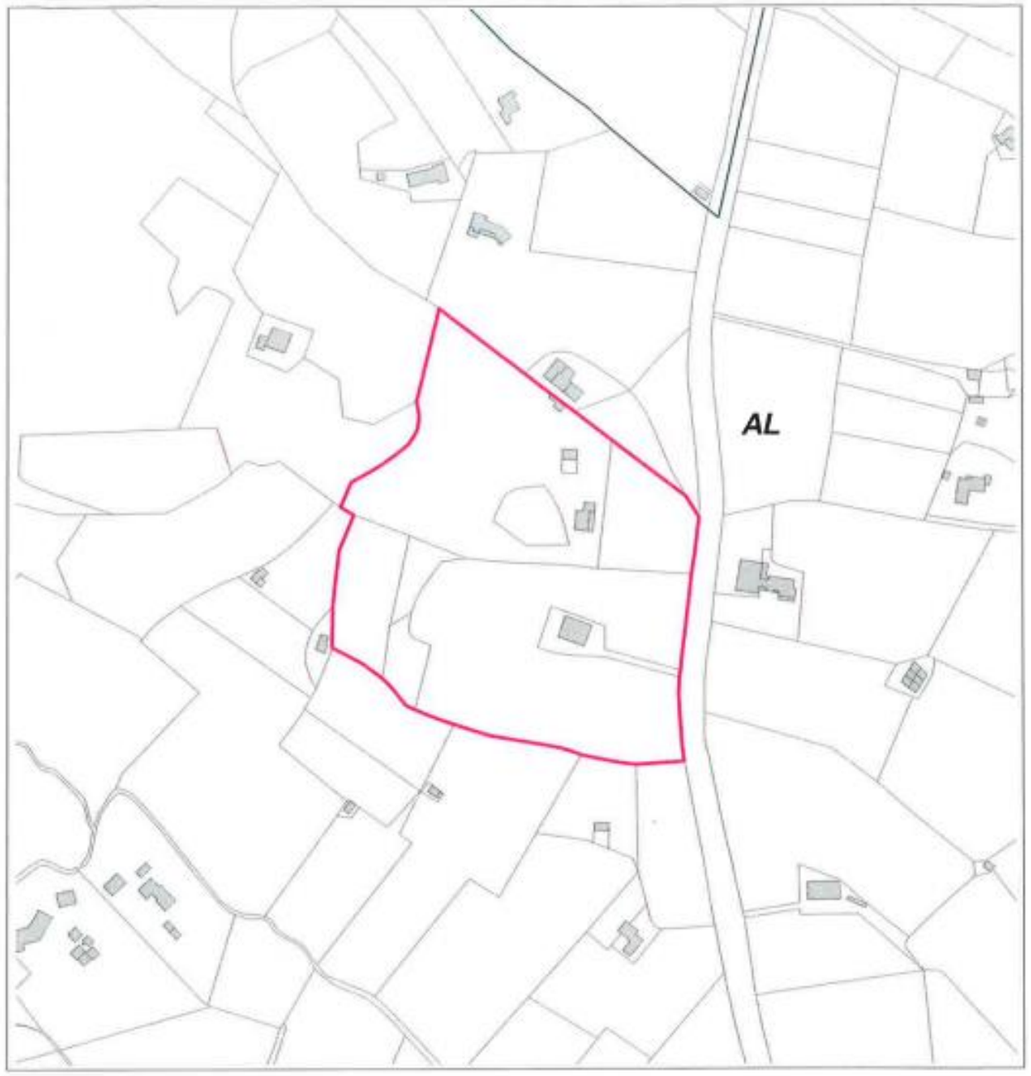


Carte 17 : Zone n°1 d'archéologie préventive à la Bouverie

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Roquebrune-sur-Argens : plan cadastral, zone 2 (La Colombelle)

Arrêté n°83107-2017, pièce annexe 83107-C3

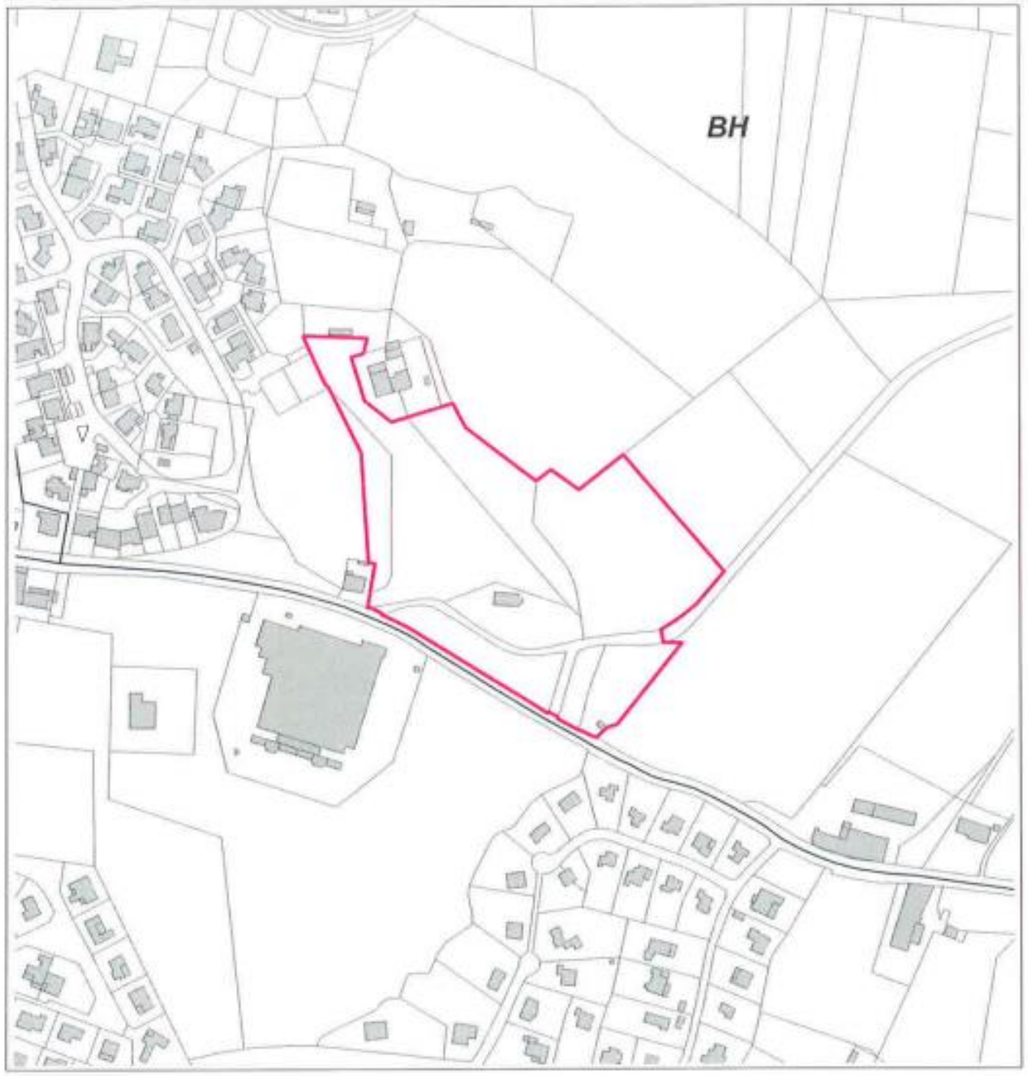


Carte 18 : Zone n°2 d'archéologie préventive de la Colombelle

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Roquebrune-sur-Argens : plan cadastral, zone 3 (Saint-Pierre)

Arrêté n°83107-2017, pièce annexe 83107-C4

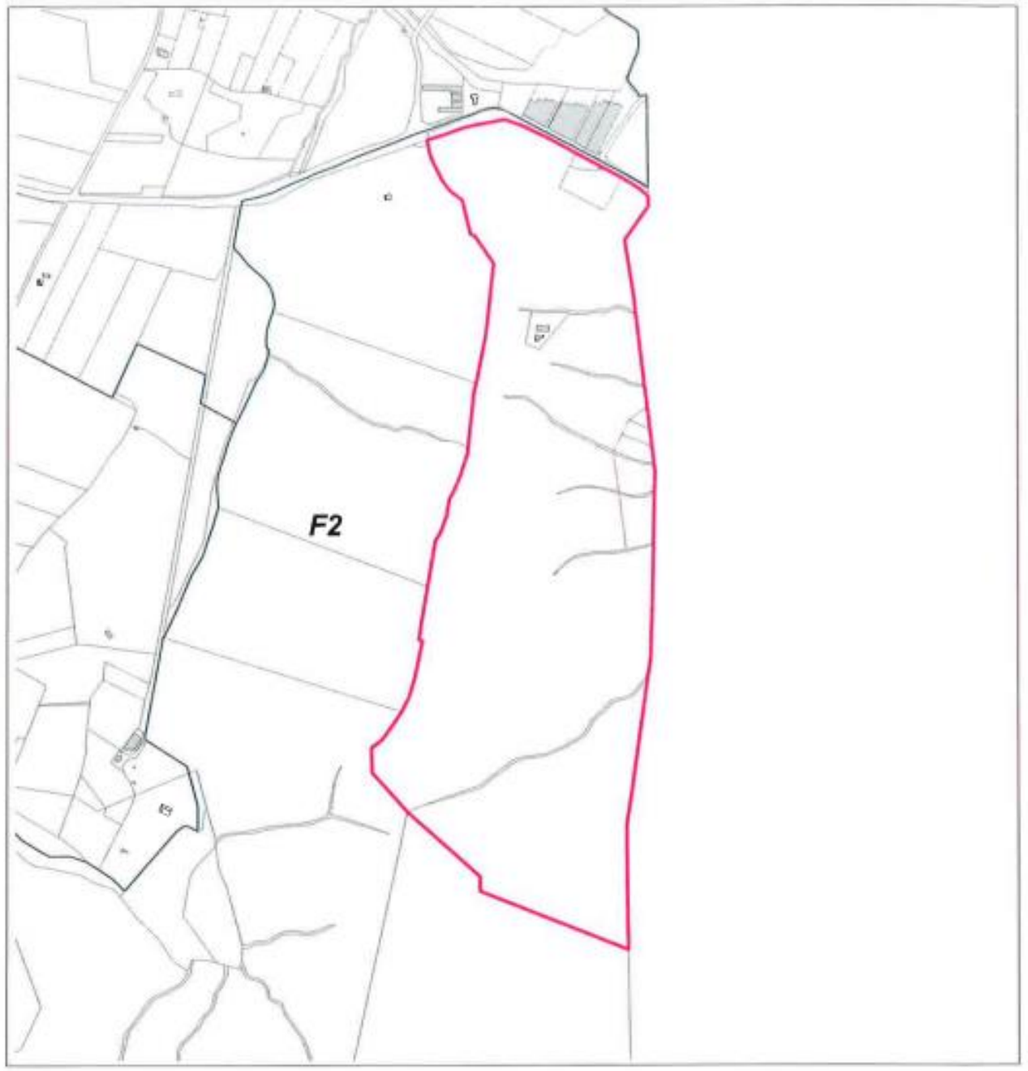


Carte 19 : Zone n°3 d'archéologie préventive à San Pierre

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Roquebrune-sur-Argens : plan cadastral, zone 4 (Villepey)

Arrêté n°83107-2017, pièce annexe 83107-C5

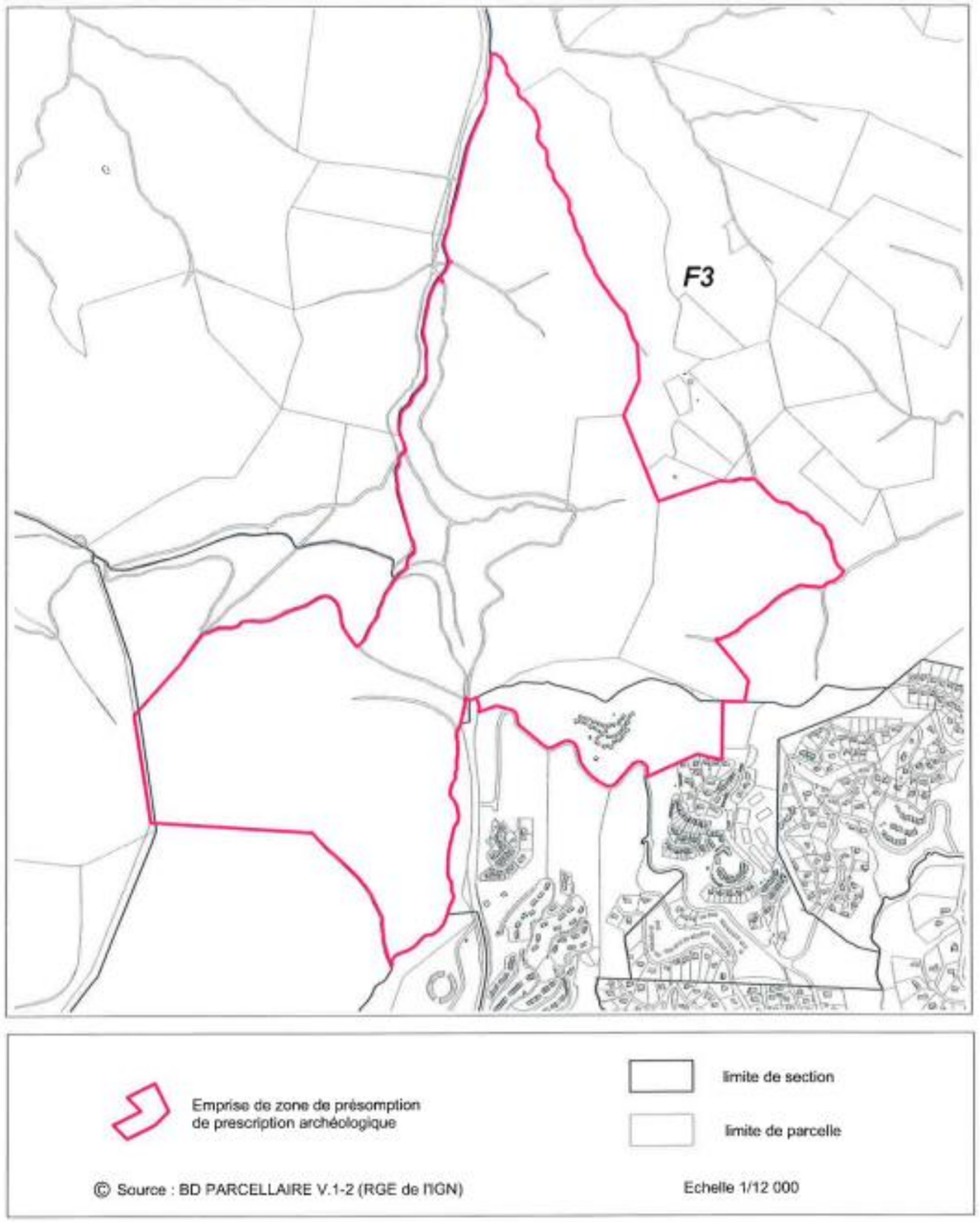


Carte 20 : Zone n°4 d'archéologie préventive à Villepey

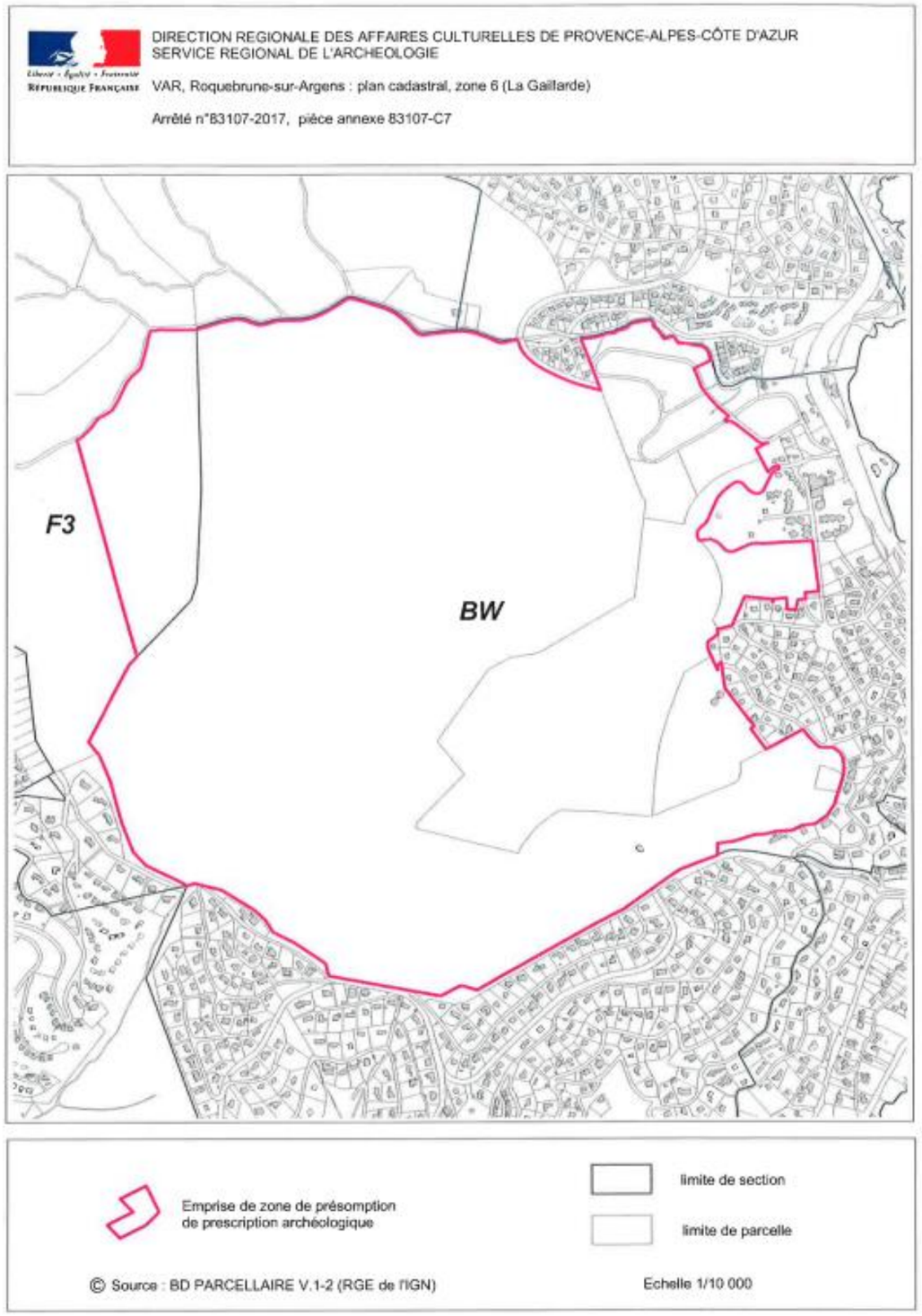
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Roquebrune-sur-Argens : plan cadastral, zone 5 (Col de Bougnon)

Arrêté n°83107-2017, pièce annexe 83107-C6



Carte 21 : Zone n°5 d'archéologie préventive au Col de Bougnon



Carte 22 : Zone n°6 d'archéologie préventive à La Gaillarde

3.3.3. **Monuments historiques**

Roquebrune-sur-Argens possède quatre monuments historiques :

- Le Dolmen de la Gaillarde-sur-mer, classé au titre des monuments historiques par arrêté du 8 janvier 1910 dont sa construction date du Néolithique, dont le périmètre de protection a été modifié le 5 juillet 2018,
- Le Vivier maritime, supposé de l'époque Gallo-Romaine, aux Issambres, classé au titre des monuments historiques par arrêté du 23 mai 1939, constitué de trois bassins séparés par des murets immergés au bord du littoral,
- La chapelle Saint-Pierre, située à la sortie Sud de la ville, ancienne chapelle des Templiers, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 24 février 1926. Le chevet est entouré d'un cimetière primitif, dont les tombes ont été creusées dans le roc, et qui semblent montrer l'emplacement du premier village. Sa construction date du 11ème siècle,
- La chapelle Saint-Pierre du Château (1274), l'Église Saint-Pierre et Saint-Paul (1535), du Castrum de Roquebrune, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 18 juin 1987. Il s'agit du plus représentatif des monuments du village historique de Roquebrune-sur-Argens.

Le lieu-dit du Rey Dissart, inscrit par arrêté du 29 décembre 1992, est situé sur la commune de Fréjus, bien que son périmètre de protection touche une petite partie du territoire roquebrunois.



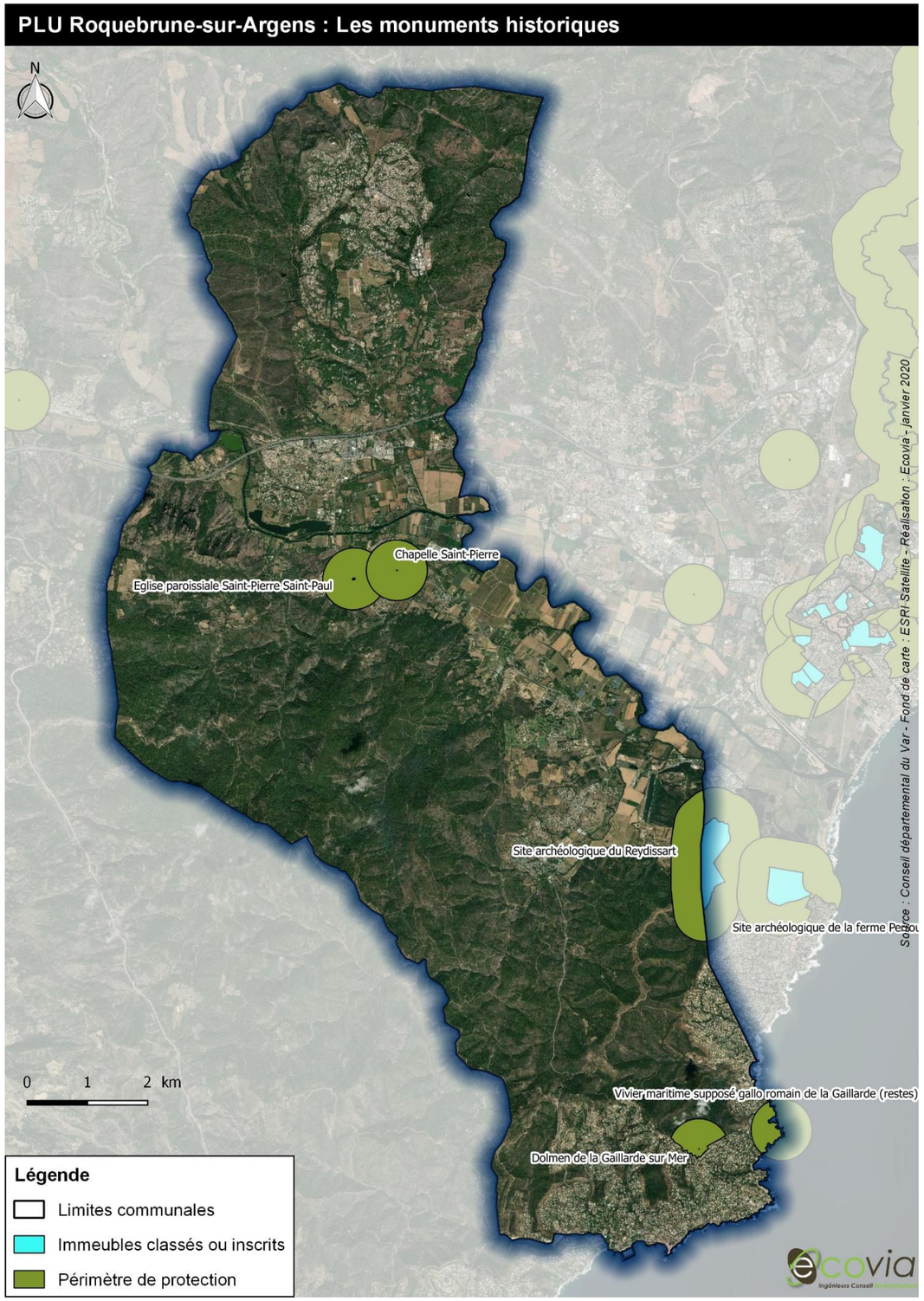
Photographie 12 : Le Dolmen de la Gaillarde



Photographie 13 : La Chapelle Saint-Pierre du Château (1274), l'Église Saint-Pierre et Saint Paul (1535)



Photographie 14 : Vivier maritime supposé gallo-romain de la Gaillarde (restes)



Carte 23 : Les monuments historiques

3.3.4. Inventaires des éléments remarquables à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Selon l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les PLU peuvent :
« *Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

La commune possède un patrimoine religieux très important. Même si ce patrimoine historique est en très bon état à ce jour, quelques éléments du patrimoine nécessitent une protection au titre du L.151-19.

Certains anciens lieux de cultes nécessitent une restauration. Il s'agit notamment de :
- La chapelle Sainte Candie ou Acandi,
- La chapelle des Païens.

Certaines constructions plus récentes, du chapitre des composantes patrimoniales, sont incluses dans les inventaires des éléments remarquables à protéger. Elles sont présentées ci-après.

3.3.4.1. Les Chapelles ouvertes aux cultes

Les lieux de culte présents sur la commune sont les suivants :
- L'église de Roquebrune du XIeme siècle (Notre Dame des Salles),
- Notre-Dame-de-Pitié du XIIIeme siècle,
- La chapelle Notre-Dame des dolmens (1960),
- La chapelle Sainte-Anne (1954),
- La chapelle Sainte-Thérèse des Issambres.



Photographie 15 : Notre Dame de Pitié



Photographie 16 : La chapelle Sainte-Anne



Photographie 17 : La chapelle des Issambres

3.3.4.2. Les Chapelles désaffectées utilisées

D'autres chapelles ont été réaménagées :

- La chapelle Saint-Jacques (1535),
- La chapelle Saint-Michel (1152), dans l'enceinte de la vieille ville,
- La chapelle Palayson (aux environs de 1100),
- La chapelle Saint-Roch (1601).



Photographie 18 : La Chapelle Saint-Michel



Photographie 19 : La chapelle Saint-Roch

3.3.4.3. Les lieux de cultes en ruines

- La chapelle Sainte Candie ou Acandi,
- La chapelle des Païens.

3.3.4.4. Les architectures remarquables et centres d'intérêts patrimoniaux historiques

a) À la Bouverie

Il n'y a pas de bâtiment remarquable dans le centre de la Bouverie. Le bâti remarquable se situe en périphérie et se distingue par quatre bâtiments anciens ou rénovés de domaines viticoles anciens (voir chapitre les domaines agricoles remarquables).

b) Au Village

- Le Castrum, propriété qui surplombe le Village,
- Le cadran solaire,
- Les portiques maisons à arcades du XVI^{ème} siècle,
- La fontaine neuve de dressée en 1902,
- Le portalet construit au XI^{ème} siècle,
- La tour de l'horloge, beffroi construit au XVI^{ème} siècle à proximité des portiques et de la fontaine vielle,
- La fontaine vieille datant du 18ème siècle,
- La chapelle Saint-Michel construite au XII^{ème} siècle,
- La tour Anfred, partie de l'enceinte fortifié de Roquebrune,
- La Maison du Patrimoine, sur l'histoire de la commune, de la Préhistoire (avec quelques pièces des fouilles de La Bouverie) à nos jours. Des vestiges du néolithique et de la présence romaine avec la reconstitution d'une tombe sous tegulae y sont présents et qui abrite une véritable glacière du XVII ^{ème} siècle,
- La Maison du Terroir,
- Le site des 25 ponts qui est un aqueduc construit au XVIII^{ème} siècle,
- Le groupe scolaire du village.



Photographie 20 : Le Castrum en cœur de village

c) Aux Issambres

Seul, incrusté dans la topographie des lieux et émergent sans excès au milieu des constructions littorales, la Résidence du Val d'Esquières se distingue des volumes bâtis de l'Adret du Col du Bougnon.

3.3.4.5. Les domaines agricoles remarquables

- Château de Bagatelle, construit en 1771 par le Duc de Blacas,
- Château et villas de Palayson,
- La safranière des Aromates de l'Iscle.



Photographie 21 : La Bergerie Quartier Sainte-Candie, en périphérie du centre de Roquebrune



Photographie 22 : Le domaine viticole de « La Colle du Rouet »



Photographie 23 : Le domaine viticole de la Bouverie



Photographie 24 : Le domaine viticole Quartier « Coulet »



Photographie 25 : Le domaine viticole du Quartier « La lieutenante »



Photographie 26 : Le Château de Gallande

3.3.5. **Les bâtiments remarquables en péril**

- L'ancienne ferme agricole à la Rouvière,
- La gentilhommière à San Peire aux Issambres,
- La gentilhommière de Palayson,
- Le moulin de Sainte-Candie.



Photographie 27 : L'ancienne ferme agricole à la Rouvière



Photographie 28 : La gentilhommière à San Peire aux Issambres



Photographie 29 : La gentilhommière de Palayson



Photographie 30 : Le moulin de Sainte Candie

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Cinq entités paysagères très diverses, du littoral aux contreforts du Tanneron occidental,***
- ✓ ***Un paysage caractéristique du Rocher de Roquebrune, site classé,***
- ✓ ***Un patrimoine historique et culturel.***

3.4. SYNTHÈSE

Situation actuelle			Perspectives d'évolution	
+	Des paysages variés composés de boisements, des plaines agricoles, des ripisylves, du milieu côtier, de villages, de hameaux…	⇗	L'urbanisation incontrôlée menace les paysages et le patrimoine local.	
+	Cinq entités paysagères très diverses, du littoral aux contreforts du Tanneron occidental	⇗		
+	Un littoral présentant des qualités paysagères	⇗		
+	Plusieurs points de vue remarquables et éléments paysagers identifiés	⇗		
+	Un paysage caractéristique du Rocher de Roquebrune, site classé	⇗	Paysage protégé au titre d'un site classé.	
+	Un patrimoine historique et culturel riche	⇗	Les éléments remarquables sont identifiés et seront à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.	
+	Une commune riche en sites archéologiques.	⇗	Les sites archéologiques sont identifiés et protégés par un arrêté préfectoral.	
-	Développement urbain : mitage (bâti isolé), extensions urbaines récentes peu qualitatives et urbanisation linéaire le long des voies routières	⇘	Le PLU va permettre d'enrayer ces phénomènes.	

+	Atout pour le territoire	⇗	La situation initiale va se poursuivre	Couleur verte	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	⇘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Couleur rouge	Les perspectives d'évolution sont négatives

3.5. LES ENJEUX PAYSAGERS

Roquebrune-sur-Argens bénéficie d'une richesse et d'une importante diversité de son paysage naturel. Ces paysages ont toujours été pour les visiteurs et ses habitants un univers d'attrait et d'affect, drainant une fréquentation endogène comme exogène, stimulant fortement l'emploi et l'activité économique du territoire.
Les résidents sont venus sur le territoire de la commune par choix de son environnement et des caractéristiques de son grand paysage. Mais cette attirance, tant permanente qu'estivale, par la fréquentation qu'elle génère, fragilise ce patrimoine paysager, objet de cet attrait. Tant par son importance que ses différentes qualités, les enjeux paysagers ne doivent pas cristalliser le patrimoine, comme les points de vue, mais identifier les qualités diverses de ce paysage patrimonial, pour les développer et l'assumer dans tous les actes de bâtir ou de rénover.

L'urbanisation, le tourisme, les incendies, le pic de fréquentation estivale contribuent à la modification du paysage naturel et du trait de côte. Aujourd'hui, ce paysage fait l'objet d'enjeux majeurs, qui permettront de conjuguer le maintien d'une activité économique prospère, une prévention des risques, une adaptation au changement climatique et l'augmentation du bien-être social.

Roquebrune-sur-Argens, en reconnaissance de ces paysages en héritage, de leur biodiversité, de leur histoire, saura adopter des limites objectives à la pression immobilière, à la préservation de son rivage et rives fluviales, à la qualité de son environnement forestier comme urbain, qui restent les éléments fondamentaux. Les enjeux paysagers majeurs sur la commune peuvent se synthétiser comme suit :

- Maintenir le rapport étroit entre les Roquebrunois et leur milieu naturel (l'Argens, la côte littorale, les espaces forestiers…),
- Accroître la reconnaissance des massifs forestiers, des rives de l'Argens et de la côte littorale, tous emblématiques, par le maintien des parcours et itinéraires de découverte, pour accroître les compréhensions (biodiversité, histoire, gestion), des milieux naturels, mais aussi la gestion restauratrice des milieux naturels très fragilisés,
- Maintenir des ruptures urbaines, entre les pôles urbanisés, afin de mettre en valeur les pôles existants, offrant une représentation positive auprès des administrés et des touristes, des valeurs du territoire communal, l'amélioration de la protection de la population au regard des incendies, la conscience du maintien de la biodiversité et l'histoire du territoire,
- Améliorer le confort urbain et routier par des espaces verts soignés, des alignements continus, ombrageant les axes de circulation et les futures voies vertes tout en participant à l'apaisement de la circulation et la juste utilisation des essences méditerranéennes,
- Accompagner tous les projets de construction ou de rénovation d'un programme paysager permettant d'instaurer des rapports d'échelle et l'intégration des volumes bâtis à l'environnement immédiat.

Les enjeux spécifiques se déclinent par secteurs urbains.

3.5.1. Secteur Nord : La Bouverie et son milieu privatif inséré au milieu forestier

- L'engouement pour la résidence individuelle en dehors des centres urbains, le manque de disponibilité sur le cordon littoral et l'attrait de parcelles plus économiques a conduit aux défrichements des espaces naturels au profit de lotissement avec un espace jardin agréable et accessible dans un environnement en forte connexion aux éléments naturels,
- Le Sud de la Bouverie possède une forte présence viticole, qui contribue à son attractivité pour son aspect « rural », les actifs fuyant de plus en plus les centres urbains pour une meilleure qualité de vie,
- Une meilleure reconnaissance des massifs forestiers et des qualités paysagères des Gorges du Blavet, par le maintien des parcours et itinéraires de découverte, permettront d'accroître les compréhensions (biodiversité, histoire, gestion), des milieux naturels, mais aussi la gestion restauratrice des milieux naturels très fragilisés,
- De nombreux boisements sont en réalité des espaces verts, ou concernés par le risque incendie,
- Principalement constitué de résidences pavillonnaires, dans un paysage entouré de forêts, la densification ne sera possible qu'avec une sensibilisation des propriétaires à la qualité environnementale,
- Les quelques équipements aujourd'hui présents sur la Bouverie ont été pensés avec une réelle stratégie d'autonomisation du quartier. Mais la centralité urbaine « perceptible » reste en devenir et sans doute, devient un objectif d'ancrage actuel de l'urbanité, en rapport avec l'environnement, avec le renforcement des activités existantes (mairie annexe, garderie, école, commerces de proximité),
- L'accompagnement des zones commerciales ou industrielles et artisanales, doit être accentué, avec des espaces verts mettant en valeur ces espaces techniques souvent artificialisés et standardisés, en maintenant l'attrait et l'activité économique et l'intégration des volumes souvent disgracieux,
- Le quartier du Blavet est un quartier régulièrement éprouvé par les inondations où la maîtrise hydrologique doit être liée à l'insertion dans le milieu paysager,
- Mettre en place des espaces d'infiltration de rétention ou d'écoulements pluviaux, assurant une adaptation des projets au milieu naturel tout en conjuguant le maintien de l'activité économique, la gestion des milieux et risques naturels et la redécouverte des espaces naturels capables de se jumeler au milieu urbanisé.

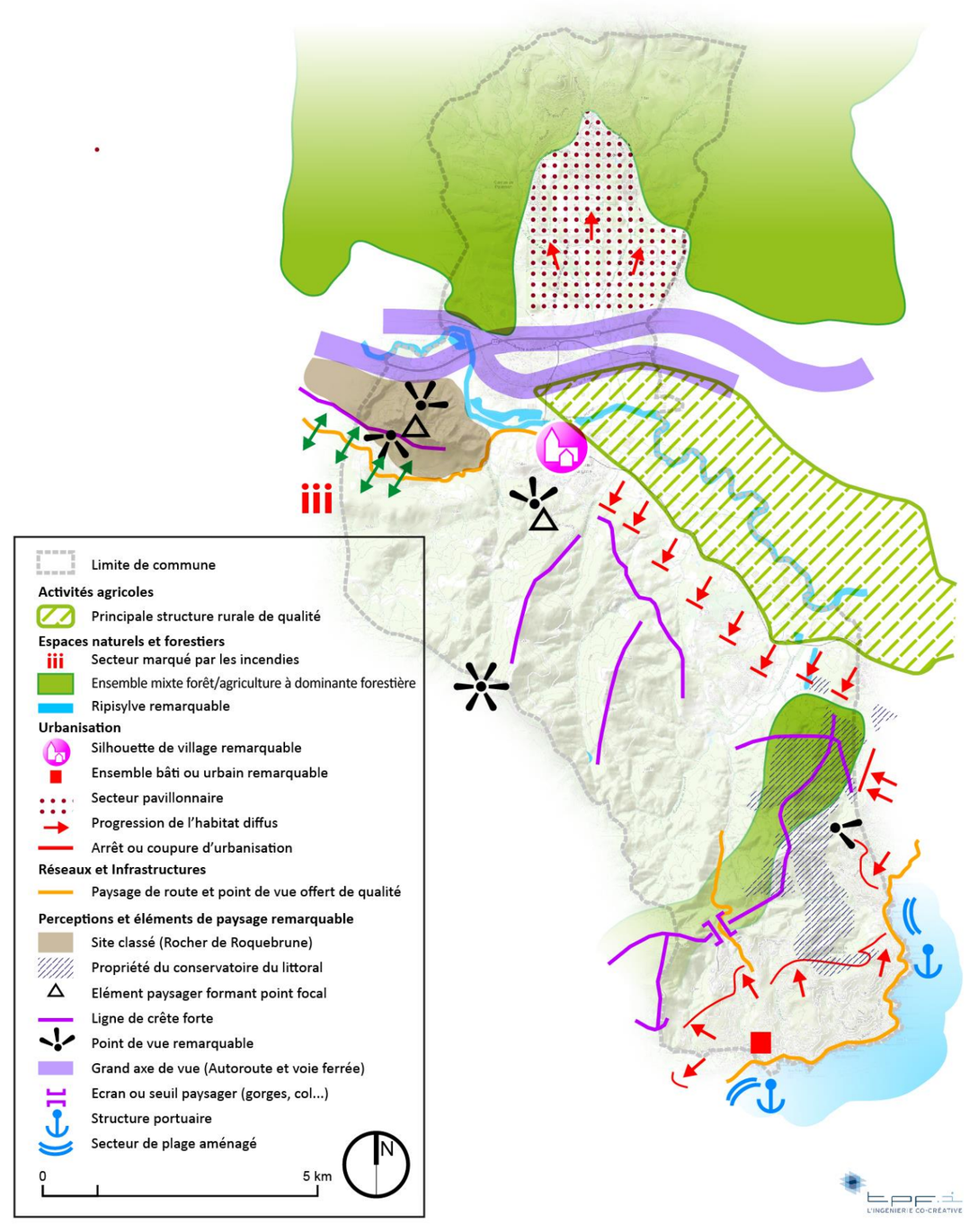
3.5.2. Secteur central : Un centre historique épaulé par L'Argens

- Le centre historique est un secteur relativement complexe, point de traversée obligé de la liaison vers le Sud et de passage de l'Argens, dont l'adaptation aux besoins actuels doit être revue dans un plan global de requalification qui induira une réappropriation semi-piétonne et piétonne dans les parties les plus sensibles du centre historique,
- La plaine alluviale agricole, structurée par l'Argens, jouxtant le centre historique, doit jouer un rôle exemplaire de jumelage au secteur urbain tout en s'adaptant aux inondations récurrentes et aux nouvelles filières maraîchères,
- Les projets de construction ou de rénovation doivent être accompagnés d'un programme paysager permettant d'instaurer des rapports d'échelle et l'intégration des volumes bâtis à l'environnement immédiat,
- Accroître la reconnaissance de ce fleuve emblématique, par la création de liaisons directes et itinéraires de découverte, pour accroître les compréhensions (biodiversité, histoire, gestion), de ce milieu naturel fragile,
- Protéger les quelques rares zones humides, les ripisylves des cours d'eau, la prise en compte de tous écoulements pluviaux, permanents, intermittents, les Oueds, etc.,
- Mettre en place des espaces d'infiltration de rétention ou d'écoulements pluviaux, assurant une adaptation des projets au milieu naturel tout en conjuguant le maintien de l'activité économique, la gestion des milieux et risques naturels et la redécouverte des espaces naturels capables de se jumeler au milieu urbanisé,
- Améliorer le confort urbain et routier par des espaces verts soignés, des alignements continus, ombrageant les axes de circulation et les futures voies vertes tout en participant à l'apaisement de la circulation, et la juste utilisation des essences méditerranéennes,
- Améliorer la qualité des entrées de ville tout diminuant les charges d'entretien, en accroissant la qualité des espaces publics et les connaissances sur la biodiversité.

3.5.3. **Secteur Sud : Les Issambres et la fragilité de son littoral**

- Le littoral marqué par une succession de petites criques naturelles et de calanques bordées de pins parasols, de palmiers et de chênes-lièges est convoité et fragilisé. Il doit pour résister aux aléas climatiques et maritimes être structuré,
- Principalement constitués de maisons pavillonnaires, résidences secondaires, et résidences de tourisme, le maintien d'une végétation de confort de vis-à-vis reste un point essentiel dans l'appréciation du paysage proche comme du mitage en perception lointaine,
- La densification des parcelles ne pourra se réaliser qu'en optimisant les réseaux, les accès, mais aussi en maintenant des coefficients dits « de biotope » pour maîtriser des espaces d'infiltration de rétention ou d'écoulements pluviaux, assurant une adaptation des projets au milieu naturel tout en conjuguant, la gestion des milieux et risques naturels et la redécouverte du paysage capable de se jumeler au milieu urbanisé,
- Améliorer la qualité des voies de circulation tout diminuant les charges d'entretien, en accroissant la qualité des espaces publics et les connaissances sur la biodiversité maritime,
- Accompagner les zones commerciales ou touristiques, d'espaces verts mettant en valeur les espaces techniques souvent standardisés, en maintenant l'intégration des volumes souvent ostensibles en raison de la déclivité des terrains,
- Protéger le milieu côtier et sa végétation endémique par la restriction des passages et itinéraires, pour maintenir la tenue des sols à l'érosion marine, la biodiversité des milieux naturels très agressifs, mais aussi la gestion restauratrice de ces milieux naturels trop fragilisés.

Enjeux liés au paysage
échelle 1/ 100 000 - *Source atlas paysager var*



4. LE MILIEU NATUREL

4.1. CADRE

4.1.1. Positionnement de la thématique par rapport aux PLU

Le PLU doit prendre en considération la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, tant à travers son rapport de présentation, que dans son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et son règlement. L'état initial de l'environnement (EIE) permet de mettre en évidence les sensibilités des milieux naturels et les enjeux liés à leur préservation qui constitueront la future base de l'évaluation environnementale. Dans cette optique, une analyse à deux niveaux doit être menée :

- Une analyse du **patrimoine naturel** du territoire, en exposant notamment les caractéristiques des zones répertoriées comme sensibles et/ou à préserver et valoriser dans le cadre du PLU ; mais aussi la **richesse spécifique**, c'est-à-dire les espèces remarquables animales et végétales vivant sur le territoire et leur importance respective à l'échelle locale, régionale et nationale.
- Une analyse **des continuités écologiques**, afin d'identifier au-delà des zones naturelles et de la biodiversité qu'elles recouvrent, les fonctions écologiques des différents milieux naturels, semi-naturels ou artificialisés du territoire. Il s'agit d'analyser la façon dont le territoire fonctionne d'un point de vue écologique, en identifiant les secteurs qui jouent des rôles stratégiques dans le maintien de la biodiversité du territoire.

Ces deux approches permettront d'identifier les espaces naturels et leur biodiversité associée, présents sur le territoire du PLU, mais aussi des zones qui revêtent, du fait de leurs fonctions écologiques, une importance particulière dans le maintien de cette richesse naturelle.

4.1.2. Rappels règlementaires et documents de référence

4.1.2.1. Au niveau international et communautaire

- La **Convention de l'UNESCO** (16 novembre 1972) sur la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel ;
- La **Convention de Washington** (3 mars 1973) concernant la protection des espèces animales et végétales menacées dans le monde ;
- La **Convention de Bonn** (23 juin 1979) pour la protection des espèces animales migratrices ;
- La **Convention de Berne** (19 septembre 1979) relative à la conservation de la vie sauvage et des milieux naturels en Europe.
- Les **Directives européennes Habitats-Faune-Flore** (21 mai 1992) **et Oiseaux** (30 novembre 2009) et leur transposition dans le Code de l'environnement français.

4.1.2.2. Au niveau national

- La **loi du 10 juillet 1976** sur la protection de la nature : elle prévoit la conservation partielle ou totale d'espèces animales non domestiques, ou végétales non cultivées lorsqu'un intérêt particulier ou les nécessités de la préservation du patrimoine biologique national le justifient. Les listes d'espèces protégées sont fixées par arrêtés nationaux ou régionaux ;
- Le Programme national d'action pour la préservation de la faune et de la flore sauvages (1994) ;
- Le **SSCENR : Schéma de services collectifs des « espaces naturels et ruraux »** (LOADDT du 25 juin 1999) élaboré à partir de contributions régionales. Il prévoit notamment d'organiser les réseaux écologiques, les continuités et les extensions des espaces protégés ;
- Le **réseau Natura 2000** correspondant à une transposition de directives communautaires et de certaines dispositions du droit communautaire en droit français par ordonnance du 11 avril 2001 ;
- La **loi sur la chasse du 26 juillet 2000** (modifiée le 30 juillet 2003) qui prévoit l'établissement d'orientations régionales de gestion de la faune sauvage et de la qualité de ses habitats.
- La Stratégie nationale de la biodiversité (février 2004) ;
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du **bassin Rhône-Méditerranée-Corse** (2016-2021). Voir objectifs de référence de la fiche « ressource en eau » ;

4.1.2.3. Les documents de référence au niveau régional, départemental et local

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) élaboré par la Région PACA et adopté en 2019.
- Le SCoT de la communauté d'Agglomération Var-Esterel-Méditerranée approuvé en 2017 ;
- Les documents d'objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 ;
- Les plans de gestion des espaces naturels sensibles (ENS) identifiés par le Département du Var.

4.1.3. Cadre général

Outre les lois de préservation des espèces et milieux, la gestion de la biodiversité est une compétence partagée à toutes les échelles de territoire (fonds européens pour Natura 2000 ou mesures agroenvironnementales, dynamique régionale sur la trame verte et bleue à travers le SRADDET ; départementale avec les espaces naturels sensibles ; locale, avec les associations, conservatoires botaniques ou des espaces naturels, les communes et les particuliers, etc.). La diversité des acteurs et la confrontation entre enjeux de préservation d'un patrimoine et développement économique/urbain font de la thématique « milieux naturels et biodiversité » un sujet sensible.

4.2. POINTS CLÉS ANALYTIQUES

Il s'agit ici d'introduire les grands types de milieux potentiellement présents sur le territoire, quelques espèces emblématiques, ainsi que les inventaires et les protections existant dans le périmètre de la commune.

4.2.1. Description des principaux éléments communaux

La commune de Roquebrune-sur-Argens est concernée par de nombreux périmètres à statut et par une mosaïque diversifiée de milieux allant de la frange littorale du massif des Maures jusqu'au relief de la Colle de Rouet en passant par la plaine alluviale de l'Argens.
Chacune de ces entités est décrite succinctement ci-après.

4.2.1.1. Milieux marins

Ces milieux sont présents sur l'ensemble du domaine marin présent au large du littoral de la commune. D'après la bibliographie consultée (périmètre à statut), les habitats présents et à enjeu local de conservation sont essentiellement des biocénoses des rochers médiolittorales de Méditerranée, des biocénoses coralligènes méditerranéennes, des biocénoses méditerranéennes des sables fins ainsi que des herbiers de Posidonie *(Posidonia oceanica).* Ces milieux accueillent des espèces telles que *Pinna nobilis* (bivalves), *Centrostephanus longispinus* (Oursins) et espèces végétales marines *Cymodocea nodosa* et *Posidonia oceanica*.

4.2.1.2. Frange littorale

Ces milieux sont principalement localisés au Sud de la commune au niveau du lieu-dit des Issambres. Fortement dégradés par l'urbanisation, la frange littorale n'est plus constituée que par un linéaire de rochers littoraux à *Limonium spp.* et Lotier faux cytise (*Lotus cytisoides*) ponctué de criques sableuses plus ou moins aménagées et de terrains propriétés du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres abritant des reliques de la végétation naturelle comme les maquis littoraux à Barbe de Jupiter (*Anthyllis barba-jovis*) et Passerine hirsute (*Thymelaea hirsuta*).

Les principaux enjeux sont essentiellement floristiques, mais ces rochers peuvent également accueillir une faune à enjeu essentiellement ornithologique.



Photographie 31 : Rochers littoraux à Limonium spp

4.2.1.3. Milieux de pelouses et maquis

Ces milieux sont majoritairement représentés au niveau du massif des Maures et du Rocher de Roquebrune, au Sud, ainsi qu'au niveau du Bois de Palayson et du Bois de Raphèle, au Nord. Historiquement utilisés pour le pastoralisme, ces secteurs évoluent aujourd'hui de la pelouse vers la forêt du fait de la déprise agricole. Ces secteurs subissent néanmoins fréquemment des incendies plus ou moins importants qui font régresser cette dynamique naturelle.

Le stade initial est composé de pelouses formant des tâches plus ou moins étendues au sein du maquis dont la végétation caractéristique est composée d'Hélianthème taché et de diverses espèces annuelles de canche (*Aira spp*.), trèfle (*Trifolium spp*.) ainsi que des espèces vivaces telles que les sérapias (*Serapias spp*.). Ces pelouses abritent de nombreuses espèces à enjeux qui varient en fonction de leur exposition et de leur humidité.

L'évolution de ces pelouses, en l'absence de perturbation, conduit à des maquis composés essentiellement de divers cistes (*Cistus spp*.) et bruyère (*Erica spp*.) ainsi que d'Arbousier (*Arbutus unedo*), de Lavande à toupet (*Lavandula stoechas*) ou de Myrte (*Myrtus communis*) et d'Olivier (*Olea europeae*). On y retrouve également des espèces plus rares comme le Genêt à feuilles de lin (*Genista linifolia*) (cf. Partie 3, §0). Dans les secteurs anciennement pastoraux, la végétation arbustive est composée de matorral à Genévriers (*Juniperus spp.*)

La mosaïque que forment ces milieux ouverts et semi-ouverts abrite de nombreux insectes dont certaines espèces assez rares comme les papillons Proserpine et la Zygène cendrée ou la Magicienne dentelée. Cette petite faune constitue autant de proies pour de nombreux reptiles comme le Seps strié, la Couleuvre à échelons ou le Lézard ocellé, mais également pour les chauves-souris. Les oiseaux affectionnent également ces milieux pour s'y reproduire comme les Pies-grièches (Pie-grièche à tête rousse par exemple) ou pour s'y nourrir comme les grands rapaces tels que le Circaète Jean-le-Blanc. Enfin, elle est également le lieu de vie de l'unique tortue terrestre française, la Tortue d'Hermann.



Photographie 32 : Sérapias négligé



Photographie 33 : Tortue d'Hermann



Photographie 34 : Lézard ocellé



Photographie 35 : Maquis à Bruyère à balais et Ciste ladanifère

4.2.1.4. Milieux rocheux

Disséminée au sein des milieux de pelouses et de maquis ainsi qu'au sein des milieux forestiers à la faveur d'escarpement ou d'affleurement rocheux et principalement présent au niveau du rocher de Roquebrune et de la Colle du Rouet, une végétation rupicole composée de petits chamaephytes comme le Phagnalon des rochers (*Phagnalon saxatile*), mais surtout des fougères telles que des Chélanthès (*Cheilanthes spp*.) ou des Doradilles (*Asplenium spp*.).

Ces milieux abritent également quelques espèces végétales à enjeu comme l'Hétéropogon contourné (*Heteropogon contortus*), la Doradille de Billot (*Asplenium obovatum* subsp*. billotii*) ou la Doradille de Marantae (*Paragymnopteris marantae*).



Photographie 36 : Doradille de Maranta



Photographie 37 : Escarpements rocheux

4.2.1.5. Milieux forestiers

Stade ultime de la dynamique naturelle, les milieux forestiers sont présents au niveau du massif des Maures au Sud, du Bois de Palayson, de la Colle du Rouet et du Bois de Raphèle au Nord.
Les forêts sont essentiellement représentées par des pinèdes à Pin parasol (*Pinus pinea*) et des chênaies à Chêne liège (*Quercus suber*) pouvant laisser la place à des chênaies à Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) au niveau des vallons frais ou des chênaies à Chêne vert (*Quercus ilex*) au niveau des escarpements rocheux et des zones à sols squelettiques où peuvent être observées des Laîches à enjeux (*Carex depauperata*, *Carex olbiensis*). En outre, les forêts riveraines méditerranéennes à Peuplier blanc (*Populus alba*) le long des principaux cours d'eau comme l'Argens ou le Blavet peuvent faire la transition avec les milieux de zones humides et eaux courantes.

Ces milieux servent de lieu de nidification à des espèces d'oiseaux comme le Circaète Jean-le-Blanc ou le Petit-duc scops ou encore le Rollier d'Europe au sein des ripisylves. Les cavités de certains vieux arbres peuvent également servir d'abris à des insectes comme le Lucane cerf-volant, le Grand capricorne ou le Pique-prune ainsi qu'à certaines espèces de mammifères comme l'Écureuil roux ou diverses chauves-souris.



Photographie 38 : Laîche d'Hyères



Photographie 39 : Forêt de Chêne liège



Photographie 40 : Circaète Jean-le-Blanc



Photographie 41 : Grand capricorne

4.2.1.6. Milieux agricoles

Principalement localisés au sein des plaines alluviales de l'Argens, de l'Endre, du Blavet et du Fournel, ces milieux agricoles sont composés des zones de cultures annuelles, des zones d'oliveraies et de vergers, des zones de vignobles, des zones de friches et prairies ainsi que des zones à forte densité de serres.

Les secteurs les plus intéressants au niveau écologique concernent les milieux ayant le moins d'aménagement ce qui exclut les zones à fortes densités de serres. Au sein de ces milieux peuvent se développer une flore et une faune adaptées aux activités humaines (cf. Partie 3, §0) comme le Lézard des murailles ou la Tarente de Maurétanie. Néanmoins, l'essentiel des enjeux se concentre au niveau des prairies et friches humides où une flore remarquable et menacée comme l'Orchis à fleurs lâche (*Anacamptis laxiflora*) ou la Laîche ponctuée (*Carex punctata*) réussit à se maintenir.



Photographie 42 : Orchis à fleurs lâches



Photographie 43 : Laîche ponctuée



Photographie 44 : Lézard des murailles



Photographie 45 : Tarente de Maurétanie

4.2.1.7. Zones humides et eaux courantes

Les milieux de zones humides et eaux courantes sont principalement liés au fleuve Argens et à ses principaux affluents tels que l'Endre, le Blavet ou le Fournel. Néanmoins, tout une myriade de petits ruisseaux temporaires alimentant ces cours d'eau ainsi que des dépressions se remplissant à la faveur des pluies automnales et printanières sont présentes çà et là sur le territoire communal et représentent un joyau écologique tant au niveau faunistique que floristique.

Ces milieux présentent une végétation différente en fonction de type du débit. Les pièces d'eau permanentes et les milieux de transition ainsi que les cours d'eau à régime permanent comme l'Argens présentent une flore médio-européenne assez rare dans ce contexte méditerranéen, mais commune à l'échelle nationale comme l'Épiaire des marais (*Stachys palustris*), le Nénuphar blanc (*Nymphea alba*) ou la Rorripe amphibie (*Rorripa amphibia*). La faune n'est pas en reste avec la présence de nombreux insectes et notamment des odonates, mais également des oiseaux tels que le Martin-pêcheur et des mammifères comme le Campagnol amphibie.

En revanche, les cours d'eau et les pièces d'eau temporaires sont l'identité de ce contexte méditerranéen siliceux avec la présence de mares et ruisseaux temporaires à Isoètes (*Isoetes spp*.) ainsi que de fourrés riverains thermoméditerranéens à Laurier-rose (*Nerium oleander*), Gattilier (*Vitex agnus-castus*) ou Tamaris d'Afrique (*Tamarix africana*) des berges de cours d'eau à régime torrentiel comme le Blavet. Ces milieux abritent une végétation rare et adaptée à ces conditions de mise à sec plus ou moins prolongée.

De même, tout un cortège d'amphibiens est présent et adapté à ce régime temporaire pour leur reproduction.

L'ensemble de ces cours d'eau temporaire ou permanent sert également d'habitat d'espèce à une petite Tortue aquatique, la Cistude d'Europe.



Photographie 46 : Cours d'eau temporaire



Photographie 47 : Oued à Laurier-rose



Photographie 48 : Cistude d'Europe



Photographie 49 : Pélodyte ponctué

4.2.2. **Plans Nationaux d'Action (PNA)**

Les plans nationaux d'action sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'années et renforcé à la suite du Grenelle Environnement, est basé sur trois axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation.

4.2.2.1. PNA Tortue d'Hermann

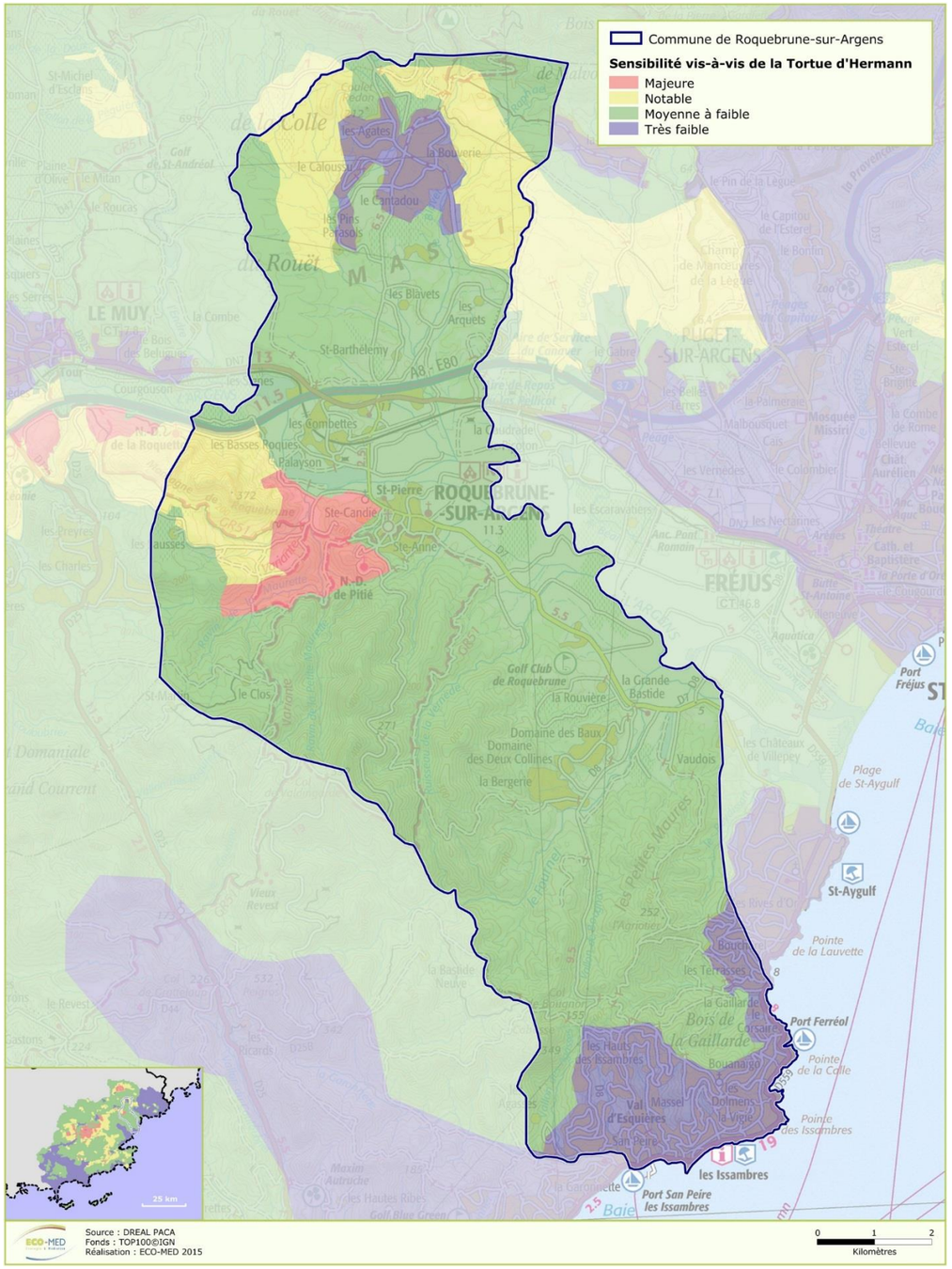
Dans le cadre du Plan National d'Action (2009-2014) en faveur de la Tortue d'Hermann, la Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL PACA) a déterminé pour l'espèce différents niveaux de sensibilité selon les zones où elle est présente (cf. carte 6), ainsi que des protocoles de recherche spécifique à appliquer dans les projets d'aménagement en fonction de la zone de sensibilité dans laquelle ceux-ci sont envisagés.

En effet, la Tortue d'Hermann est considérée comme « en danger » (EN) dans le Var selon les catégories de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN). Cette carte de sensibilité permet de mieux prendre en compte l'espèce et ses habitats dans les projets d'aménagement.

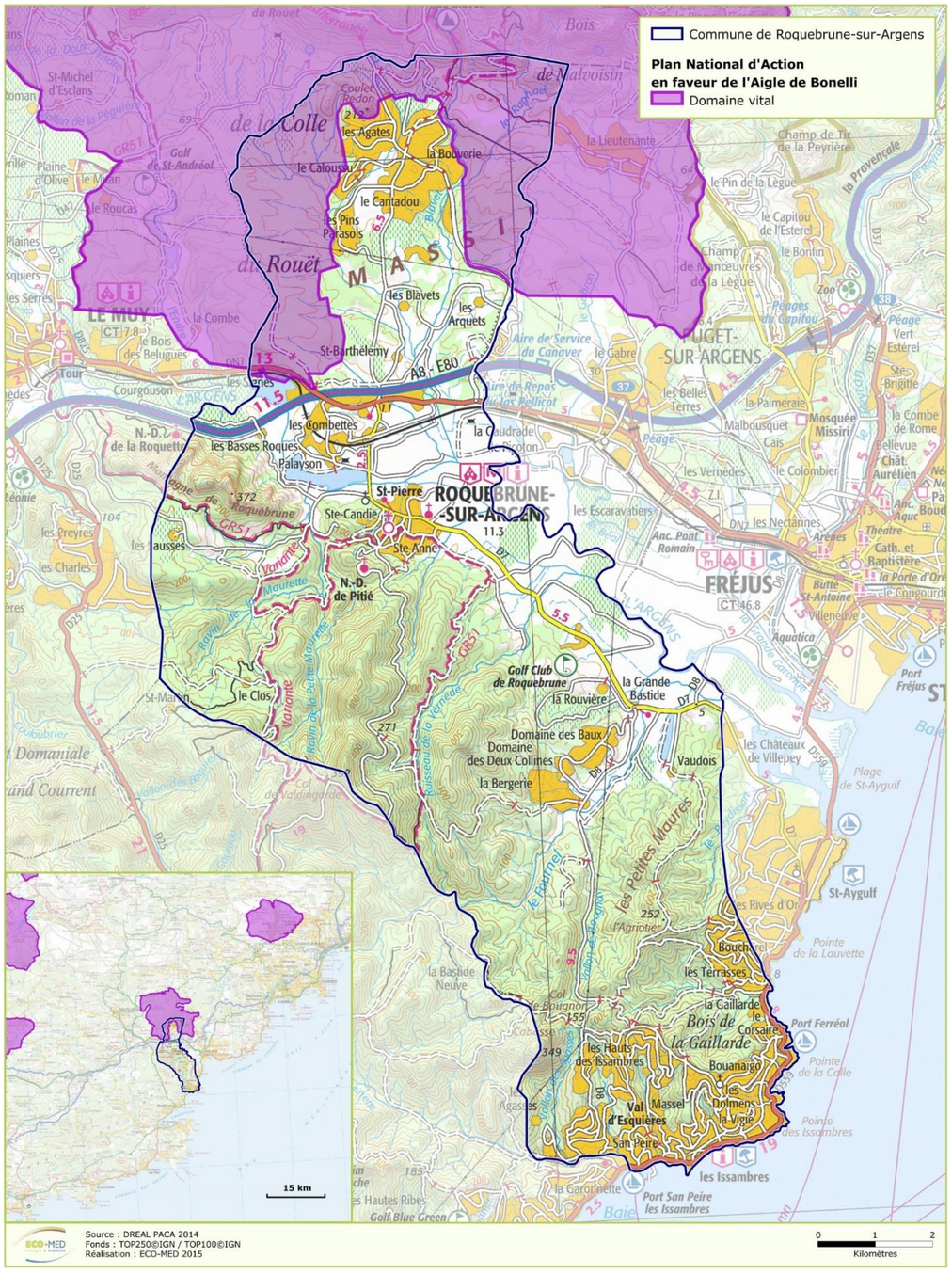
La commune est en grande partie couverte par une zone de sensibilité moyenne à faible vis-à-vis de la Tortue d'Hermann (zone verte sur la carte ci-après) à très faible (zone bleue). Ces territoires constituent une matrice intercalaire, entre les noyaux de population, appelée également répartition diffuse. Il s'agit de territoires où l'espèce est présente, mais généralement en faible densité ou en densité non évaluée. La zone de sensibilité très faible correspond essentiellement aux secteurs fortement urbanisés où la Tortue d'Hermann est généralement absente ou en très faible densité. Néanmoins, elle couvre également des zones de sensibilité notable et majeure (zones respectivement jaune et rouge) où la densité de Tortue d'Hermann est plus importante et qui concerne notamment les alentours de la Bouverie et le secteur du Rocher de Roquebrune.

4.2.2.2. PNA Aigle de Bonelli

La commune est concernée par un plan national d'action en faveur de l'Aigle de Bonelli (2014-2023) dont le domaine vital est présent au Nord de la zone d'étude (cf. carte suivante).



Carte 24 : Localisation de la commune au sein de la carte de sensibilité vis-à-vis de la Tortue d'Hermann



Carte 25 : Localisation de la commune par rapport au PNA en faveur de l'Aigle de Bonelli

4.2.3. **Principales atteintes à la qualité des milieux naturels**

La fragmentation des milieux représente la cause principale du déclin de la biodiversité. Dans un contexte de croissance urbaine, de développement de l'activité économique et des infrastructures supports, les milieux naturels sont soumis à de fortes pressions entrainant leur altération et leur fragmentation. La fragmentation des milieux par l'urbanisation et les infrastructures de transport (cf. paragraphe sur les fonctionnalités écologiques), ainsi que les espèces exotiques envahissantes menacent ces milieux naturels et les espèces occupant ces milieux.

Les espèces exotiques envahissantes (EEE – aussi appelées allochtones ou non-indigènes) sont des espèces animales ou végétales dont l'introduction par l'homme menace les écosystèmes, les habitats et les espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives.

Considérées comme une cause importante de perte de biodiversité au niveau mondial, les EEE sont concernées par différents dispositifs législatifs.

La liste européenne publiée en 2016 établit 37 EEE préoccupantes (contre lesquelles les pays de l'Union européenne vont devoir prendre des mesures de protection et de lutte), dont 23 espèces animales et 14 espèces végétales dont certaines se retrouvent dans la région PACA comme : le Ragondin, les écrevisses américaines, le Poisson-chat, les jussies, les renouées, et l'ambroisie.

De plus, l'intensification de l'agriculture menace également les milieux naturels et leur qualité écologique : l'évolution du matériel, le drainage des prairies humides, l'enrichissement des terres, leur retournement pour mise en culture, les remembrements et le changement de vocation des sols et des pratiques entrainent des modifications fortes des sols, des paysages et des habitats.

Ces facteurs impactent négativement de nombreux milieux naturels. C'est notamment le cas des milieux aquatiques, dont le nombre et l'état de conservation sont en déclin. Des ouvrages hydrauliques fragmentent les cours d'eau et les zones humides.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Une mosaïque de milieux : frange littorale, milieux de pelouses et maquis rocheux, forestiers, agricoles, zones humides et eaux courantes.***
- ✓ ***Une biodiversité riche avec de nombreuses espèces faunistiques et floristiques, dont des espèces patrimoniales et/ou protégées.***
- ✓ ***Deux plans nationaux d'action en vigueur (Tortue d'Hermann, Aigle de Bonelli).***
- ✓ ***Une biodiversité fragile et menacée.***

4.3. SITUATION DE LA COMMUNE PAR RAPPORT AUX PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

4.3.1. Périmètres d'inventaires

4.3.1.1. Les ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les **ZNIEFF de type I** : ensemble de quelques mètres carrés à quelques milliers d'hectares constitués d'espaces remarquables, présence d'espèces rares ou menacées, de milieux relictuels, de diversité d'écosystèmes ;
- Les **ZNIEFF de type II** : ensemble pouvant atteindre quelques dizaines de milliers d'hectares correspondant à de grands ensembles naturels peu modifiés, riches de potentialités biologiques et présentant souvent un intérêt paysager.

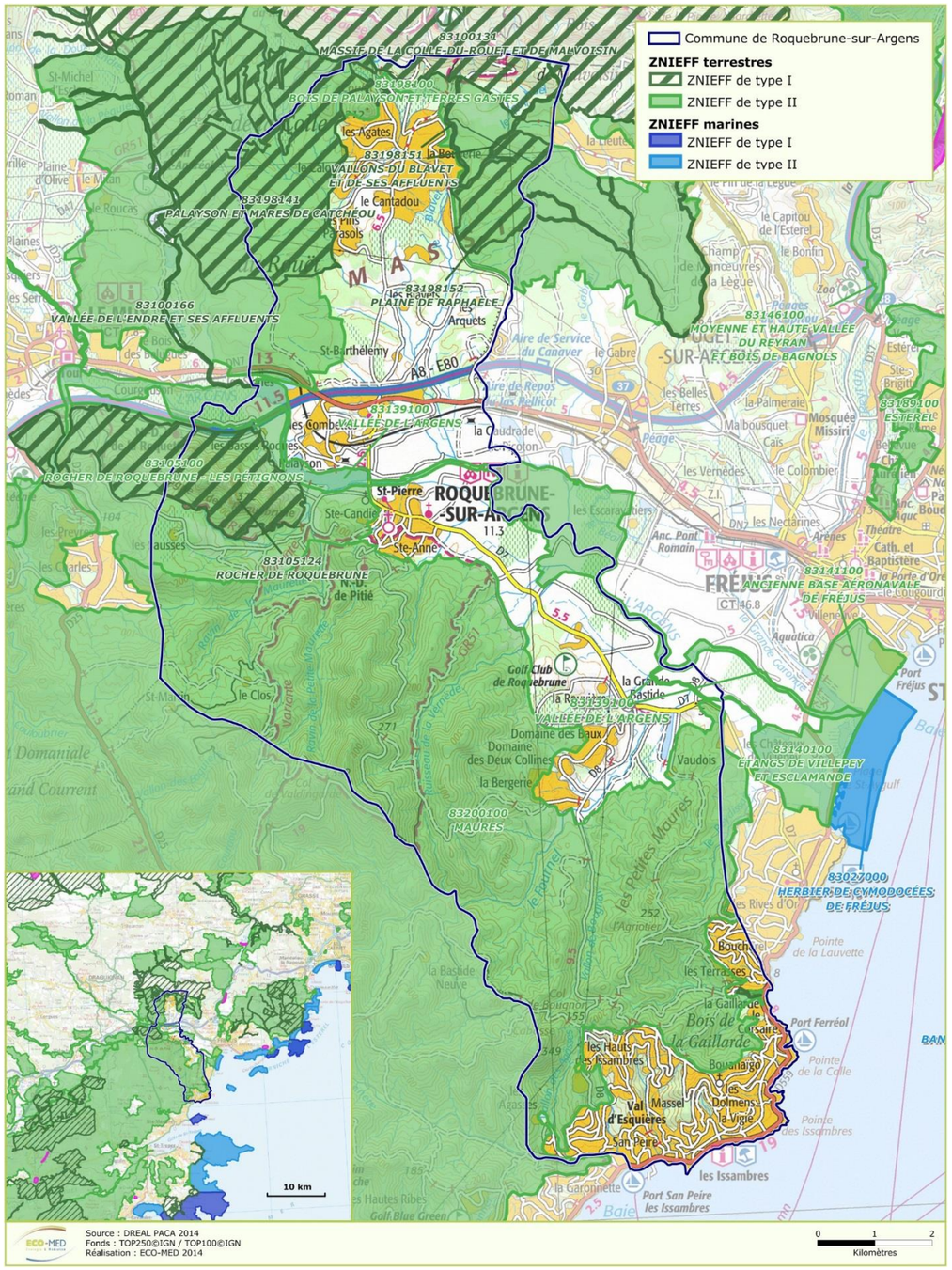
Tableau 6 Périmètres ZNIEFF

Nom du site	Type	Espèce(s) déterminante(s)	Lien écologique
N°930012556 (n° régional : 83100131) « MASSIF DE LA COLLE-DU-ROUET ET DE MALVOISIN »	**I**	**7 milieux naturels déterminants[2] 2 espèces d'insectes, 3 espèces d'oiseaux, 1 espèce de reptile et 25 espèces de plantes déterminantes**	Modéré **En limite Nord de la commune, mais connecté par des milieux naturels fonctionnels**
N°930020471 (n° régional : 83198141) « PALAYSON ET MARES DE CATCHÉOU »	**I**	**6 milieux naturels déterminants 1 espèce d'amphibien, 1 espèce de reptile et 31 espèces de plantes déterminantes**	Fort **Localisé à l'Ouest du secteur de la Bouverie et connecté par des milieux naturels fonctionnels**
N°930020296 (n° régional : 83198151) « VALLONS DU BLAVET ET DE SES AFFLUENTS »	**I**	**2 milieux naturels déterminants 1 espèce d'insecte, 1 espèce de reptile et 1 espèce de plantes déterminantes**	Très fort **Localisé au Nord du secteur de la Bouverie qu'il traverse et encore connecté par des milieux naturels fonctionnels**
N°930020489 (n° régional : 83198152) « PLAINE DE RAPHAÈLE »	**I**	**4 milieux naturels déterminants 5 espèces de plantes déterminantes**	Fort **Localisé à l'est du secteur de la Bouverie et connecté par des milieux naturels fonctionnels**
N°930020297 (n° régional : 83198167) « VALLONS DU RONFLON ET DE SES AFFLUENTS »	**I**	**1 milieu naturel déterminant 1 espèce de reptile et 4 espèces de plantes déterminantes**	Modéré **Localisé en lisière est de la commune, mais connecté par des milieux naturels fonctionnels**
N°930020459 (n° régional : 83105124) « ROCHER DE ROQUEBRUNE »	**I**	**5 milieux naturels déterminants 1 espèce d'insecte, 2 espèces d'oiseaux, 1 espèce de reptile et 23 espèces de plantes déterminantes**	Fort **Localisé à l'Ouest du village historique et connecté par des milieux naturels fonctionnels**
N°930012555 (n° régional : 83198100) « BOIS DE PALAYSON ET TERRES GASTES »	**II**	**10 milieux naturels déterminants 1 espèce d'amphibien, 1 espèce d'insecte, 1 espèce de reptile et 39 espèces de plantes déterminantes**	Très fort **Ce périmètre encadre le secteur de la Bouverie et présente des milieux naturels fonctionnels**
N°930012479 (n° régional : 83139100) « VALLÉE DE L'ARGENS »	**II**	**1 milieu naturel déterminant 9 espèces d'insectes, 1 espèce de mammifère, 2 espèces d'oiseaux, 1 espèce de poisson, 2 espèces de reptiles et 3 espèces de plantes déterminantes**	Fort **Ce périmètre traverse la commune d'Ouest en est en suivant l'Argens et présente des milieux naturels fonctionnels**
N°930012552 (n° régional : 83105100) « ROCHER DE ROQUEBRUNE - LES PÉTIGNONS »	**II**	**5 milieux naturels déterminants 3 espèces d'insectes, 2 espèces d'oiseaux, 2 espèces de reptiles et 25 espèces de plantes déterminantes**	Fort **Localisé à l'Ouest du village historique et connecté par des milieux naturels fonctionnels**
N°930012516 (n° régional : 83200100) « MAURES »	**II**	**12 milieux naturels déterminants 1 espèce d'arachnide, 64 espèces d'insectes, 6 espèces d'oiseaux, 2 espèces de reptiles et 76 espèces de plantes déterminantes**	Très fort **Couvre la majeure partie du Sud de la commune et abrite des milieux naturels fonctionnels**

Par ailleurs, la commune est située à proximité des ZNIEFFs :

- Terrestre de type I n°930020242 (n° régional : 83100166) « Vallée de l'Endre et ses affluents »,
- Terrestre de type II n°930012580 (n° régional : 83146100) « Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols »,
- Terrestre de type II n°930020462 (n° régional : 83189100) « Estérel »,
- Terrestre de type II n°930020266 (n° régional : 83141100) « Ancienne base aéronavale de Fréjus »,
- Terrestre de type II n°930012551 (n° régional : 83140100) « Étangs de Villepey et Esclamande »,
- Marine de type II n°93M000099 (n° régional : 83027000) « Herbier de Cymodocées de Fréjus ».

[2] Un milieu est désigné « déterminant » s'il est particulièrement intéressant sur le plan patrimonial pour la région considérée. Cela constitue le fondement même de l'argumentaire d'une ZNIEFF.



Carte 26 : Localisation de la commune par rapport aux périmètres ZNIEFF

4.3.1.2. Les zones humides

Source : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse

Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau douce, saumâtre ou salée. À l'interface entre terre et eau, elles se distinguent par des sols plus ou moins gorgés d'eau et par une végétation dominante adaptée aux milieux aquatiques ou humides au moins pendant une partie de l'année.
Maillons indispensables dans le cycle de l'eau, les zones humides sont des réservoirs de biodiversité et assurent aussi de nombreuses fonctions écologiques : véritables filtres pour les eaux, zones naturelles tampons en bordure de la lagune, zone d'expansion des crues, etc.
Outre leur contribution à l'auto-épuration des eaux, les zones humides assurent d'importantes fonctions :

- **Hydrologiques** : elles participent à la régulation des eaux, zone d'expansion des crues, soutien des débits d'étiage et recharge des nappes phréatiques ;
- **Épuratoires** : par stockage et dégradations biochimiques dans le sol, et par assimilation par les végétaux, mais aussi par décantation des apports solides ;
- **Biologiques** : elles abritent de nombreuses espèces animales et végétales adaptées aux différents degrés d'humidité. Les zones humides sont un réservoir de biodiversité ;
- **De production de ressources naturelles et économiques** : pâturage, sylviculture, salins, frayères piscicoles, zones de conchyliculture, de pêche, etc. ;
- **Récréatives et pédagogiques** : promenade, pêche, chasse, loisirs … ;
- P**aysagères** : espaces naturels d'intérêt régional, national ou à l'échelle européenne (réseaux Natura 2000), etc.

Durant les dernières décennies, le nombre et la superficie des zones humides ont connu une très forte régression, en liaison avec la pression exercée par les différentes activités humaines (extension des zones urbaines et des zones d'activité, exploitations agricoles, extractions de matériaux, infrastructures, lutte contre les crues et les inondations, assainissement). Outre la réduction de leurs surfaces, les zones humides ont également été affectées dans leur fonctionnement par les pollutions d'origine anthropique et par la transformation des dynamiques naturelles indispensables à leur maintien.
Eu égard à leurs fonctions naturelles de réservoir pour la biodiversité et d'infrastructure naturelle pour l'épanchement des crues, la règlementation souligne la nécessité de les prendre en compte, de les protéger et d'engager des mesures de restauration voire de reconstitution au même titre que pour les autres milieux aquatiques.
Le SDAGE 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse réaffirme la nécessité de préserver et de restaurer les milieux aquatiques et humides à travers 8 axes :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre 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 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 (5 sous-axes) :

- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle ;
- Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques ;
- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses ;
- Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles ;
- Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides (3 sous-axes) :
  - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques ;
  - Préserver, restaurer et gérer les zones humides ;
  - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les documents d'urbanisme doivent définir des affectations des sols qui respectent l'objectif de non-dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires.

Le département du Var a réalisé un **inventaire des zones humides du territoire en novembre 2004 et une mise à jour de cet inventaire en octobre 2016** qui correspond à l'état le plus récent de l'inventaire des zones humides du département. Cette étude de 2016 a été réalisée par le Conservatoire d'Espaces Naturels PACA et a pour objectif de recenser, caractériser et cartographier les zones humides du territoire. Plusieurs zones humides sont visées :

- Celles dont la surface est inférieure à 1 hectare ;
- Celles de plus grande superficie, mais qui n'apparaissent pas dans l'inventaire de 2004 ;
- Les ripisylves ;
- Les zones humides recensées par le PNR du Verdon ;
- Les mares recensées par le CEN PACA et l'ONF ;
- Celles recensées par les cartographies d'habitats Natura 2000.

À noter que les plus petites zones humides inventoriées sont des mares temporaires, dont des mares cupulaires, des suintements littoraux et des petites retenues collinaires. Leur recensement exhaustif n'est pas réaliste à l'échelle du Var.

D'après cet inventaire, la commune de Roquebrune-sur-Argens compte ainsi 49 zones humides représentant 616,9 hectares, soit…

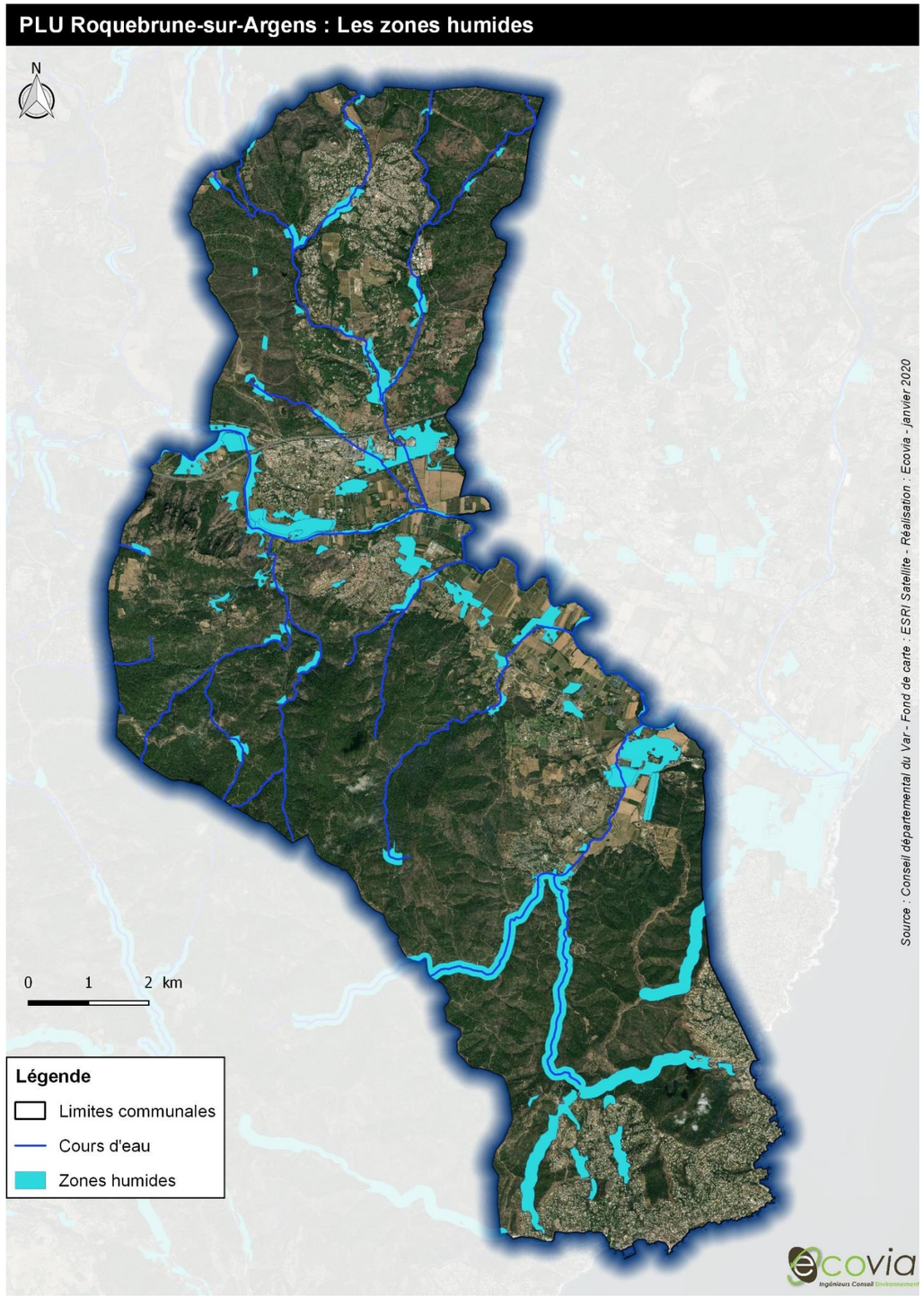
Pour rappel, les milieux de zones humides et eaux courantes du territoire sont principalement liés au fleuve Argens et à ses principaux affluents tels que l'Endre, le Blavet ou le Fournel. Néanmoins, tout une myriade de petits ruisseaux temporaires alimentant ces cours d'eau ainsi que des dépressions et représentent un joyau écologique tant au niveau faunistique que floristique.

Tableau 7 : Liste complète des zones humides de la commune de Roquebrune-sur-Argens – Source : Mise à jour de l'inventaire des zones humides du Var – Octobre 2016. © Département du Var

SOURCE	CODE_ZH	NOM_ZH	TYPO_SDAGE	SURFACE_
CGVAR 2003	83CGLVAR0140	Lac de l'Arena	13 - Zones humides artificielles	25,077
CGVAR 2003	83CGLVAR0992	L'Orme	06 - Plaines alluviales	12,470
CEN_2015	83DPTVAR0158	Mares temporaires de la maison forestière de Palayson	09 - Plans d'eau et bordures	8,800
CGVAR 2003	83CGLVAR0805	Plan d'eau annexe fluviale Les Basses Roques	13 - Zones humides artificielles	8,105
CEN_2015	83DPTVAR0153	Vallons de la Lieutenante	07 - Zones humides de bas-fonds en tête de BV	7,300
CGVAR 2003	83CGLVAR0157	Centre national de ski nautique	13 - Zones humides artificielles	6,436
CEN_2015	83DPTVAR0160	Oueds à Laurier rose de Raphèle	06 - Plaines alluviales	5,300
CEN_2015	83DPTVAR0147	Mares temporaires de la Lieutenante sud	06 - Plaines alluviales	3,100
CEN_2015	83DPTVAR0162	Berges du ruisseau de la Vernède	06 - Plaines alluviales	2,600
CEN_2015	83DPTVAR0157	Berges du ruisseau du Fournel	06 - Plaines alluviales	2,200
CGVAR 2003	83CGLVAR0125	Le Fournel	13 - Zones humides artificielles	1,724
CEN_2015	83DPTVAR0146	Retenue collinaire du Muréron	13 - Zones humides artificielles	1,160
CEN_2015	83DPTVAR0148	Affluent du Blavet à la Bouverie	06 - Plaines alluviales	1,100
CEN_2015	83DPTVAR0150	Retenue collinaire du ruisseau des Flacs	13 - Zones humides artificielles	0,800
CEN_2015	83DPTVAR0149	Retenues collinaires de l'ancien Ball-trap à Canavère	13 - Zones humides artificielles	0,700
CEN_2015	83DPTVAR0151	Retenue collinaire du ruisseau de la Source	13 - Zones humides artificielles	0,670
CEN_2015	83DPTVAR0154	Retenue collinaire de la Rouvière	11 - Zones humides ponctuelles	0,500
CEN_2015	83DPTVAR0152	Retenue collinaire de Raphèle-3	13 - Zones humides artificielles	0,500
CEN_2015	83DPTVAR0156	Retenue collinaire des Planes	06 - Plaines alluviales	0,480
CEN_2015	83DPTVAR0155	Retenue collinaires des Planes	13 - Zones humides artificielles	0,480
CEN_2015	83DPTVAR0161	Mares temporaires du Perrussier	11 - Zones humides ponctuelles	0,450
CEN_2015	83DPTVAR0159	Ruisseau et retenue collinaire du nord de la maison forestière de Palayson	09 - Plans d'eau et bordures	0,400
ONF	83ONF98	Mare_de_la_pelouse_de_l'aeromodelisme	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF7	Retenue_du_ravin_de_la_bonne_eau	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF99	Mare_de_la_piste_des_castagniers	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF10	Mare_du_grand_vallat	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF8	Mare_de_l'aeromodelisme	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF96	Mare_du_pavillon_de_chasse	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF97	Bassin_de_l'aeromodelisme	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF1	Retenue_du_Petit_Coulet_Redon	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF12	Mare_du_replat_de_la_carriÞre	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF4	Retenue_des_Mimosas	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF5	Vasque_du_Puits_des_flacs	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF9	Fosse_des_maisons_forestieres_	11 - Zones humides ponctuelles	0,030
ONF	83ONF11	Mare_des_bureaux_de_l'onf	11 - Zones humides ponctuelles	0,030

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Les périmètres d'inventaires sont nombreux sur la commune : ZNIEFF et zones humides.***
- ✓ ***La commune est concernée par des enjeux écologiques forts (habitats, espèces et zones humides).***



Carte 27 : Localisation des zones humides

4.3.2. Les Périmètres de Protection règlementaire

La commune n'est concernée par aucun périmètre règlementaire de type APPB, RNN ou RNR. Elle est seulement concernée par un site classé.

Les sites classés (SC) sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés, etc.
Le classement offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription en interdisant, sauf autorisation spéciale soit du ministre chargé des sites après avis de la Commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages (CDSPP) soit du préfet du département après avis de l'Architecte des bâtiments de France, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.
À noter que le classement ou l'inscription d'un site peuvent se superposer ou s'ajouter à d'autres législations : le classement ou l'inscription constituent alors des labels et apportent aussi une garantie de qualité aux travaux envisageables, les autorisations nécessaires n'étant délivrées (ou refusées) qu'après une expertise approfondie. Un permis de construire en site inscrit comme en site classé ne peut être tacite, il en va de même pour le permis de démolir qui est systématiquement requis.

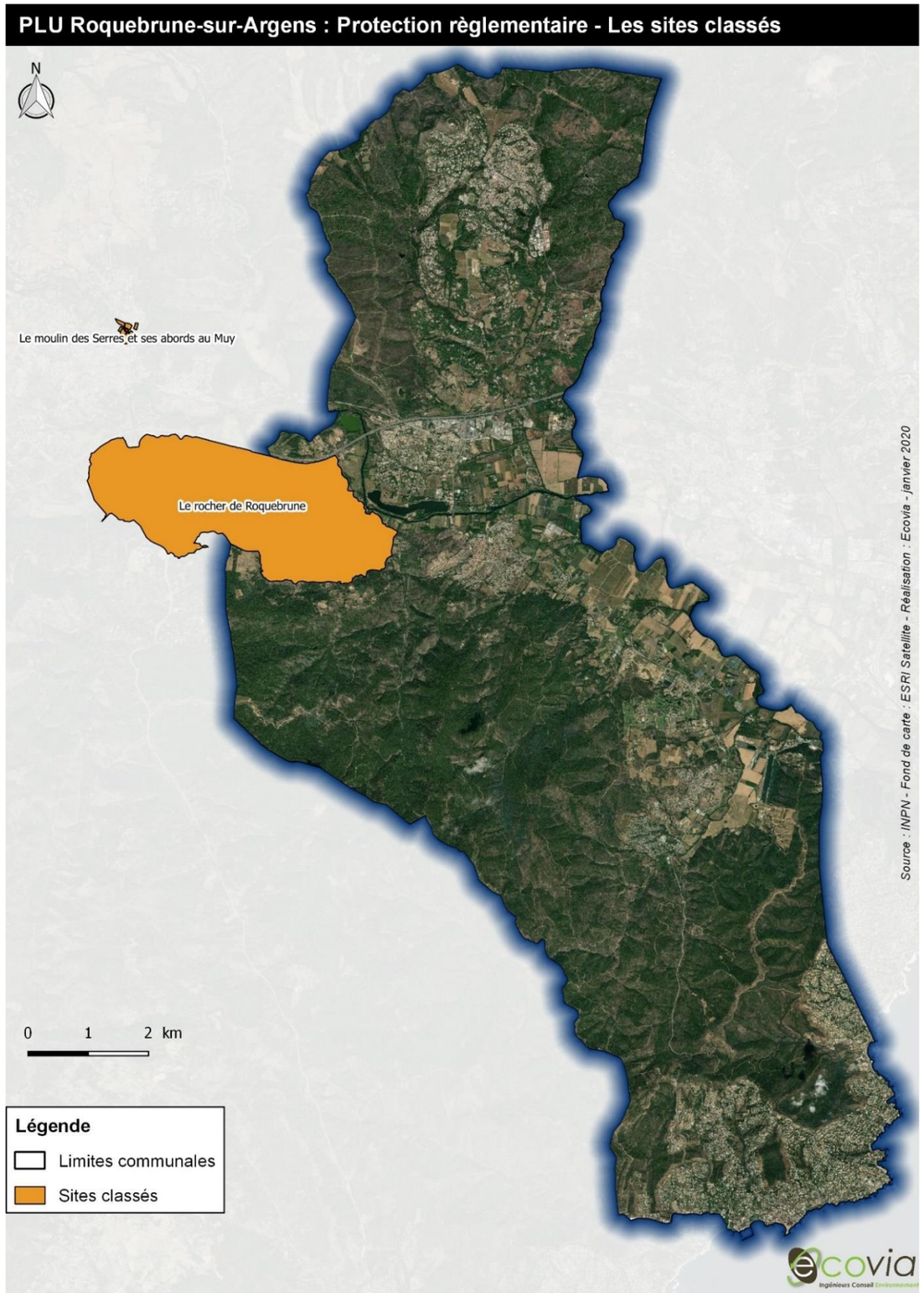
La commune présente un seul site classé.

Tableau 8 : Sites classés localisés sur le territoire

Nom	Date de protection	Surface totale (ha)	Surface dans le PLU (ha)	Caractéristique
Le Rocher de Roquebrune	06/07/1989	806,76	398,41	Avec sa silhouette remarquable repérable dans le paysage de l'extrémité Nord-Est du massif des Maures, ce site domine majestueusement de ses 370 m la plaine de la basse vallée de l'Argens, et il donne au village tout son cachet et son attrait touristique. Du point de vue paysager, le Rocher de Roquebrune présente une esthétique surprenante et originale. Sur le site coule toute l'année l'Argens ainsi que deux de ses affluents presque permanents, la Maurette et le Rabinon. De plus, un réseau de nombreux ruisseaux temporaires - les oueds - évacue les abondantes précipitations hivernales et a permis la création de petites retenues collinaires favorables à la faune et à la végétation aquatique.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Une biodiversité riche, mais peu protégée au niveau règlementaire : seulement un périmètre de protection règlementaire sur le territoire (site classé).***



Carte 28 : Localisation des sites classés

4.3.3. Les Périmètres de Protection Contractuelle

Différents périmètres à statut[3] ayant une vocation de protection contractuelle sont présents au sein de la commune. Le territoire est concerné par plusieurs sites Natura 2000.

Le réseau **Natura 2000** renvoie à un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et/ou de leurs habitats alors considérés d'intérêt communautaire.

Ce réseau correspond ainsi aux sites identifiés au titre de deux directives européennes : la Directive **Oiseaux** et la Directive **Habitats Faune Flore** qui permettent sa protection et sa conservation de manière règlementaire. Pour plus d'efficacité, ce réseau concilie préservation de la nature et de sa biodiversité intrinsèque et préoccupations socio-économiques locales. Il se compose de deux catégories de sites : les **zones de protection spéciale (ZPS)** et les **zones spéciales de conservation (ZSC)** décrites ci-dessous :

- **Zones de protection spéciale (ZPS)** renvoient, pour la plupart d'entre elles, aux zones classées en ZICO. Les ZPS ont ainsi pour but la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive **Oiseaux** ou de zones identifiées comme étant des aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou encore de zones relais pour les oiseaux migrateurs. Ces zones sont désignées comme étant des ZPS par arrêté ministériel sans consultation préalable de la Commission européenne.
- **Zones spéciales de conservation (ZSC)** visent la conservation du patrimoine naturel exceptionnel qu'elles abritent, que ce soit des types d'habitats et/ou des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire figurant aux annexes I et II de la Directive **Habitats**. Pour désigner une zone en ZSC, chaque État membre fait part de ses propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de **site d'intérêt communautaire**). Après approbation par la Commission, la pSIC est inscrite comme **site d'intérêt communautaire (SIC)** et est intégrée au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme **ZSC**.

Sur le territoire du PLU de Roquebrune-sur-Argens, on recense **4 ZSC et 1 ZPS** pour une superficie totale d'environ **3 119,28 ha, soit 29,14%** du territoire.

Tableau 9 : Périmètre Natura 2000

Nom du site	Type	Habitat(s) Espèce(s) d'intérêt communautaire	Lien écologique
FR9301622 « La plaine et le massif des Maures »	ZSC	26 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 2 sont prioritaires 9 espèces de mammifères, 2 espèces de reptiles, 2 espèces de poissons et 7 espèces d'invertébrés d'intérêt communautaire	**Fort** Constituant la partie orientale du massif des Maures, ce site n'est interrompu que par l'urbanisation du secteur des Issambres et prend en compte le Rocher de Roquebrune
FR9301625 « Forêt de	ZSC	14 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 2 sont prioritaires	**Fort** Ce site encadre le secteur de la Bouverie

[3] *Les fiches de présentation des différents périmètres présentées ci-après sont disponibles sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) : http://inpn.mnhn.fr/*

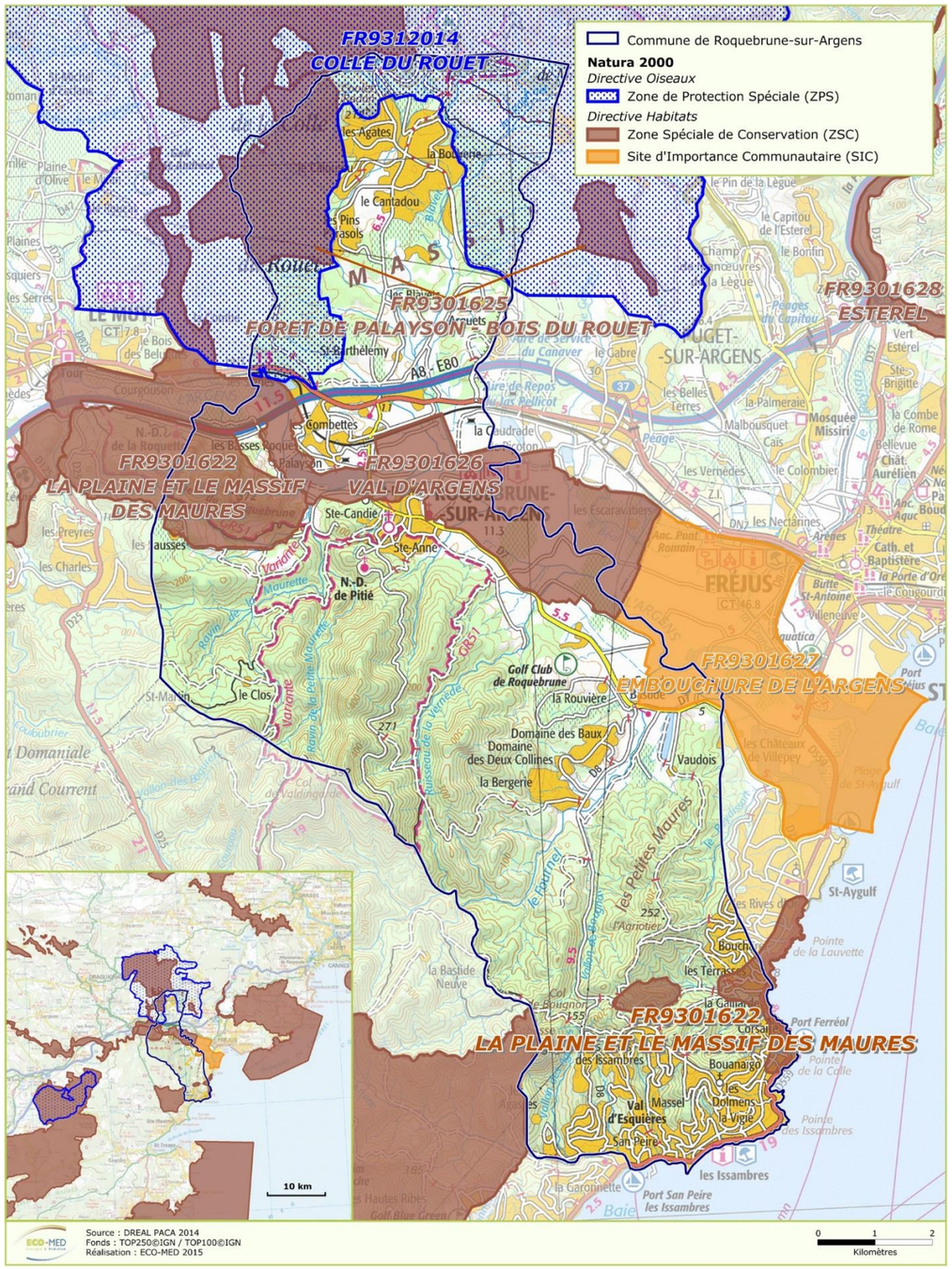
Nom du site	Type	Habitat(s) Espèce(s) d'intérêt communautaire	Lien écologique
Palayson - bois du Rouet »		7 espèces de mammifères, 2 espèces de reptiles, 2 espèces de poissons et 5 espèces d'invertébrés d'intérêt communautaire	
FR9301626 « Val d'Argens »	ZSC	25 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 5 sont prioritaires 9 espèces de mammifères, 2 espèces de reptiles, 2 espèces de poissons et 7 espèces d'invertébrés d'intérêt communautaire	**Fort** Ce site traverse la commune d'Ouest en est en suivant l'Argens
FR9301627 « Embouchure de l'Argens »	SIC	21 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 2 sont prioritaires 6 espèces de mammifères, 1 espèce de reptile, 3 espèces de poissons et 3 espèces d'invertébrés d'intérêt communautaire	**Fort** Malgré la faible surface présente sur la commune, ce site est dans la continuité du site précédent
FR9312014 « Colle du Rouet »	ZPS	23 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire	**Fort** Ce site encadre le secteur de la Bouverie

SIC : Site d'Importance Communautaire ; ZSC : Zone Spéciale de Conservation ; ZPS : Zone de Protection Spéciale

Par ailleurs, la commune est située à proximité de la **ZSC FR9301628 « Estérel »**.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***La protection règlementaire est compensée par la règlementation contractuelle à l'image des nombreux sites Natura 2000 présents sur le territoire (4 ZSC et 1 ZPS représentant plus de 29% du territoire communal).***



Carte 29 : Localisation de la commune par rapport aux périmètres Natura 2000

4.3.4. Les périmètres de protection par maîtrise foncière

4.3.4.1. Les espaces naturels sensibles (ENS)

SOURCE : CD83

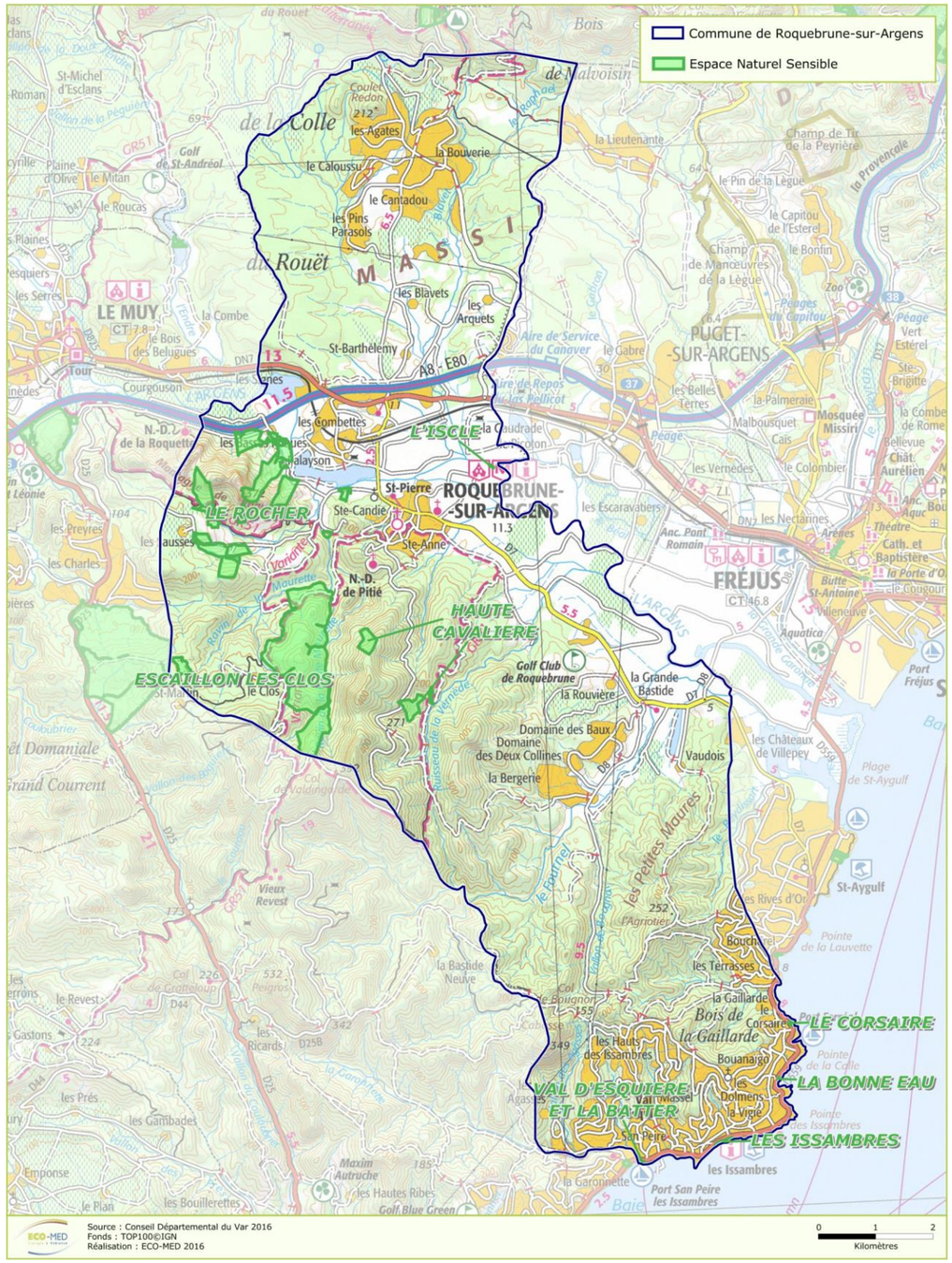
Les espaces naturels sensibles (ENS) constituent un outil de protection des espaces naturels soit par acquisition foncière soit à travers la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Cet outil a donc pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues tout en assurant la sauvegarde des habitats naturels. Il permet également l'aménagement des espaces ainsi identifiés afin de permettre leur ouverture au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Ils sont le résultat de la politique départementale de protection de gestion et d'ouverture au public d'espaces naturels.

Le territoire de Roquebrune-sur-Argens est concerné par 12 espaces naturels sensibles. Ces ENS occupent une surface totale d'environ 346,3 ha soit environ 3,24 % du territoire.

Les ENS présents sur le territoire sont les suivants :

Tableau 10 : Les Espaces Naturels Sensibles

Nom du site	Surface totale (ha)	Surface dans le PLU (ha)
Escaillon les Clos	207,59	207,59
Font Olivier	232,39	2,05
Haute Cavalière	18,16	18,16
Haute Rouquaire/Petignons	61,78	61,78
La Bonne eau	0,18	0,05
Le Corsaire	0,52	0,36
Le Parc des Issambres	0,11	0,03
Le Rocher de Palay – Hautes	51,68	51,68
Les Issambres	1,02	0,81
L'Espacier – Maurette	3,44	3,44
L'Iscle	0,11	0,11
Val d'Esquière et la Batter	0,24	0,24
Total :	**577,4**	**346,3**



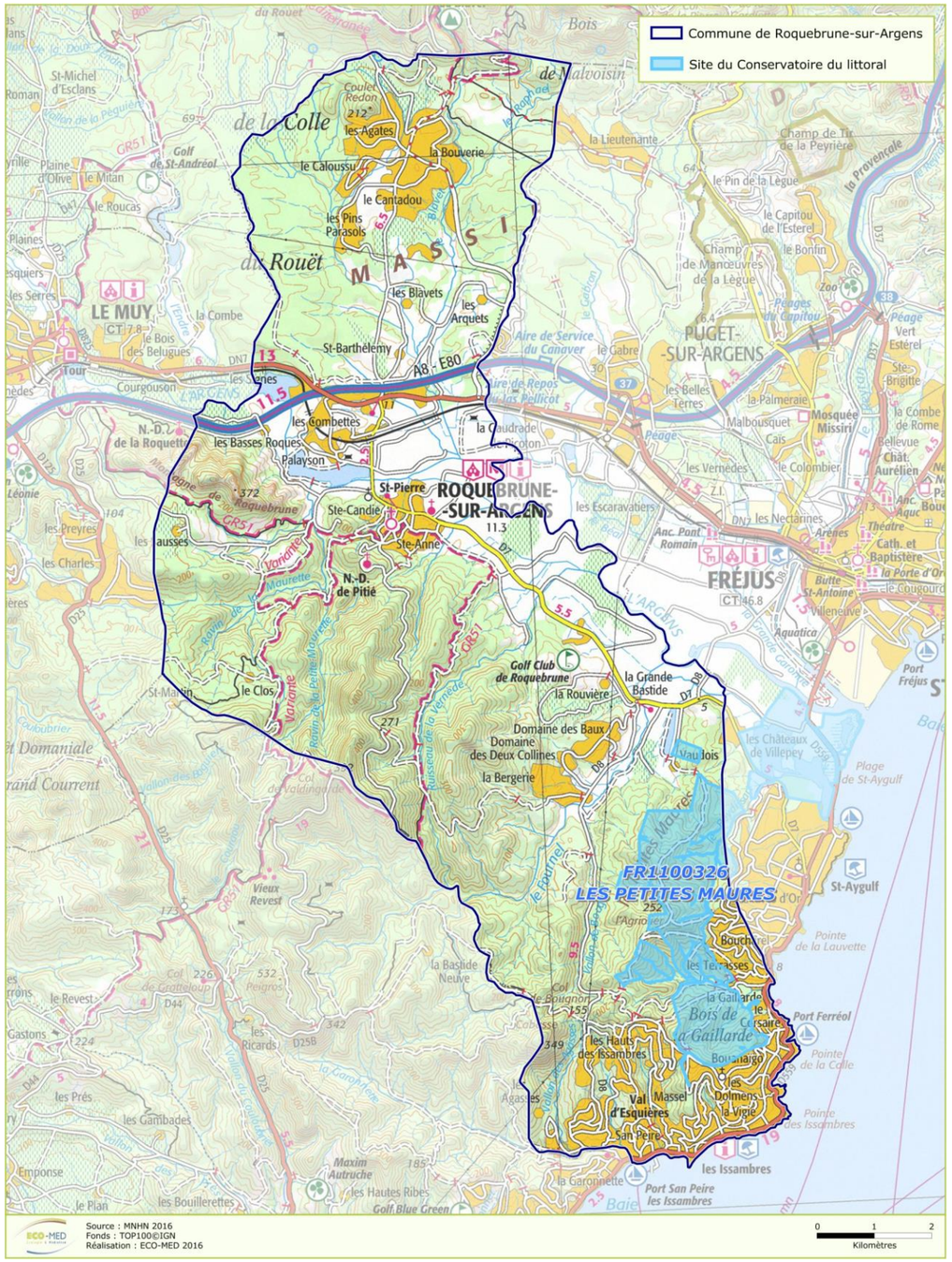
Carte 30 : Localisation de la commune par rapport aux espaces naturels sensibles (ENS)

4.3.4.2. Les Sites du Conservatoire de l'Espace littoral et des Rivages Lacustres

Le **Conservatoire de l'Espace littoral et des Rivages Lacustres** ou **Conservatoire du Littoral** (CdL) est un établissement public national à caractère administratif créé en 1975. Il a été créé pour mener une politique foncière qui vise à protéger de manière définitive des espaces naturels et des paysages présents sur les rivages maritimes et lacustres français. L'objectif principal du CdL est d'acquérir un tiers du littoral français afin qu'il ne soit pas artificialisé (« tiers naturel ») et ce à l'horizon 2050. Le conservatoire a ainsi pour mission, au terme de l'article L. 143-1 du Code Rural de « mener après avis des conseils municipaux intéressés, une politique foncière de sauvegarde de littoral, de respect des sites naturels et des équilibres écologiques. ». Il acquiert ainsi des terrains fragiles ou menacés à l'amiable, par préemption, ou exceptionnellement à la suite d'opérations d'expropriation. Des biens peuvent également lui être donnés ou légués. Les terrains ainsi acquis deviennent inaliénables. Après avoir fait les travaux de remise en état nécessaires, au titre de sa responsabilité de propriétaire, il confie la gestion des terrains aux communes, à d'autres collectivités locales, à des associations ou des établissements publics (ONF, ONCFS, AAMP, etc.) pour qu'ils en assurent la gestion dans le respect des orientations arrêtées en partenariat. Avec l'aide de spécialistes, il détermine la manière dont doivent être aménagés et gérés les sites qu'il a acquis pour en assurer le bon état écologique et la préservation des paysages et définit les utilisations, notamment agricoles et de loisir compatible avec les orientations de gestion.
L'objectif principal reste l'ouverture au public de ces espaces avec un libre accès à la mer (une fois les garanties de protection pour éviter les atteintes d'une sur-fréquentation en place), le maintien des activités agricoles, la réhabilitation et la protection rigoureuse des milieux naturels.
Le CdL a acquis un seul **site** sur le territoire pour une superficie totale d'environ **588 hectares** (soit un peu plus de 5,4% du territoire).

Tableau 11 : Les sites du Conservatoire de l'Espace littoral et des Rivages lacustres

Nom du site	Surface totale (ha)	Surface dans le PLU (ha)	Remarque
FR1100326 « Les petites Maures »	612,17	588,27	Il est localisé à l'ouest des Issambres et connecté par des milieux naturels fonctionnels



Carte 31 : Localisation de la commune par rapport au site du conservatoire du littoral

4.3.4.3. Les sites du Conservatoire d'Espaces Naturels

Les conservatoires d'Espaces naturels (CEN) sont des structures associatives créées au milieu des années 1970 pour gérer et protéger des espaces naturels ou semi naturels. Il s'agit d'associations de protection de la nature qui participent à la gestion et la protection de la biodiversité et des espaces naturels de France. Leur action repose sur la maîtrise foncière et d'usage de sites naturels. Les CEN établissent un plan d'action par région, avec notamment un plan de gestion validé scientifiquement pour chaque site qu'ils ont en gestion.

Un site est détenu par le CEN de la région PACA au sein du territoire communal, pour une superficie totale de **669 hectares** (soit un peu plus de 6 % du territoire).

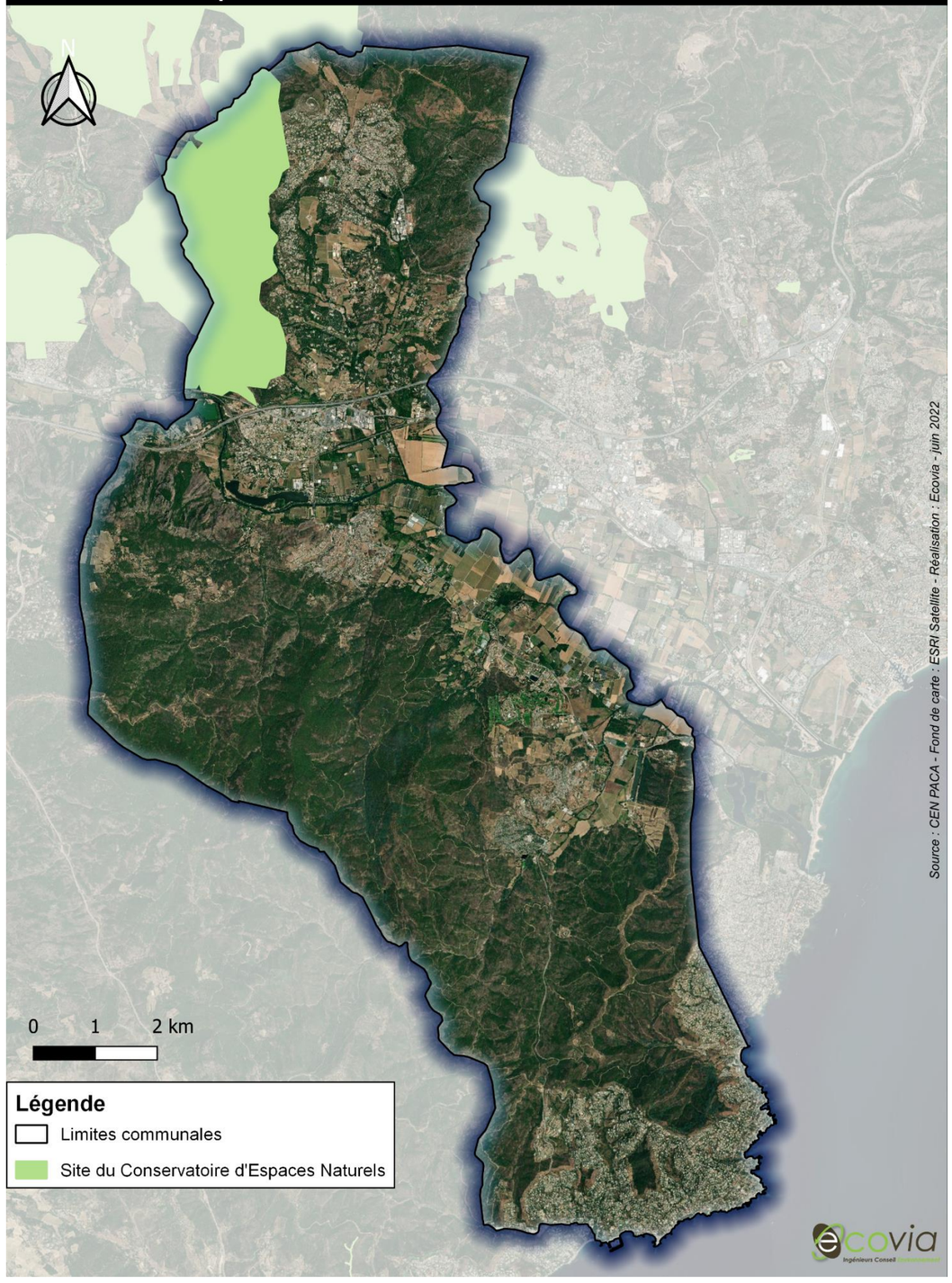
Tableau 12 : Le site du Conservatoire d'Espaces Naturels

Nom du site	Surface totale (ha)	Surface dans le PLU (ha)
La colle du Rouët et la plaine de Palayson	3159	669

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Le département, le conservatoire du littoral et les conservatoires d'espaces naturels ont réalisé plusieurs acquisitions foncières afin de protéger les espaces remarquables (au total on dénombre 12 ENS, 1 site du Conservatoire du Littoral et 1 site du Conservatoire d'Espaces Naturels).***

PLU Roquebrune-sur-Argens : Localisation de la commune par rapport au site du Conservatoire d'Espaces Naturels



Carte 32 : Localisation de la commune par rapport au site du CEN

4.3.5. Territoires labellisés au niveau international (Convention)

4.3.5.1. Les zones RAMSAR

La Convention de Ramsar, relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement en tant qu'habitats d'oiseaux d'eau, est un traité intergouvernemental ayant pour objectif général la conservation des zones humides.
Le territoire de Roquebrune-sur-Argens n'est concerné par aucun site Ramsar, mais est situé à environ 270 mètres à l'ouest de la zone Ramsar « Les étangs de Villepey ». Protégée depuis 2008 par la convention Ramsar, cette zone occupe une surface d'environ 243 hectares.

4.3.5.2. Les Aires Spécialement Protégées d'Importance Méditerranéenne (ASPIM)

La liste des ASPIM, est établie par le Plan d'Action pour la Méditerranée (PAM) dans le cadre du protocole « Biodiversité » de la Convention de Barcelone de 1976, sous l'égide du Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE).

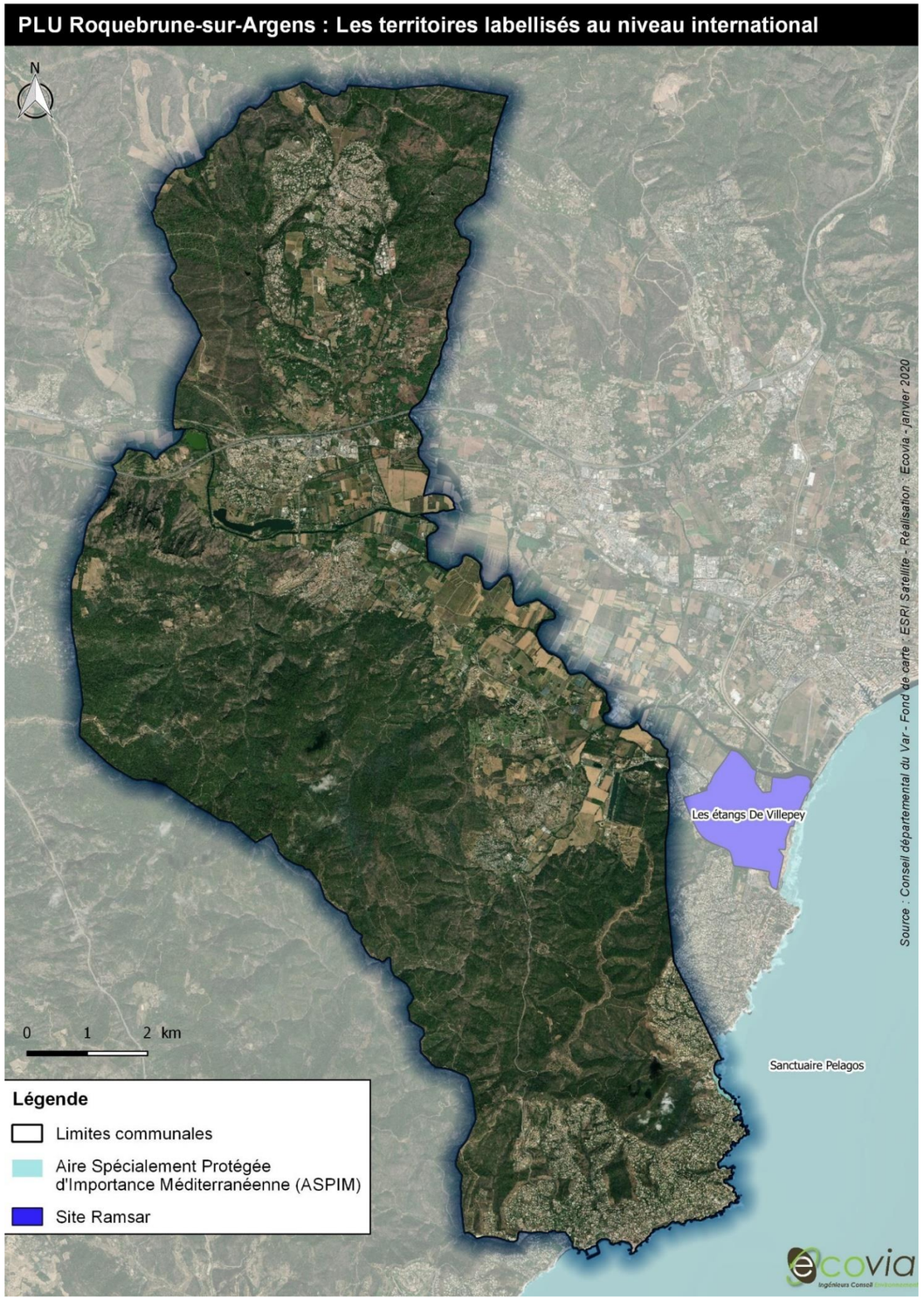
Les Parties contractantes à la Convention de Barcelone ont établi la liste des Aires Spécialement Protégées d'Importance Méditerranéenne (ASPIM) en vue de promouvoir la coopération en matière de gestion et de conservation des aires naturelles et de protection des espèces menacées et de leurs habitats. La conservation du patrimoine naturel est ainsi l'objectif fondamental qui caractérise les ASPIM.

La liste des ASPIM peut inclure des sites :

- Qui présentent une importance pour la conservation des éléments constitutifs de la diversité biologique en Méditerranée ;
- Qui renferment des écosystèmes spécifiques à la région méditerranéenne ou des habitats d'espèces menacées d'extinction ;
- Qui présentent un intérêt particulier sur les plans scientifique, esthétique, culturel ou éducatif.

La commune de Roquebrune-sur-Argens est bordée par le **sanctuaire Pelagos pour la protection des mammifères marins en Méditerranée.**

Ce sanctuaire est un espace maritime de 87 500 km² faisant l'objet d'un Accord entre l'Italie, Monaco et la France pour la protection des mammifères marins qui le fréquentent.
L'originalité du Sanctuaire Pelagos pour les mammifères marins de Méditerranée réside dans le fait qu'il constitue une zone de gestion tripartite dans un territoire côtier et de haute mer appréhendé comme un "écosystème de grande dimension" d'un grand intérêt scientifique, socio-économique, culturel et éducatif. Une estimation grossière recense plus de 8 500 espèces animales macroscopiques représentant entre 4% et 18% des espèces marines mondiales, une biodiversité remarquable, notamment en ce qui concerne le nombre de mammifères marins.
L'inscription du Sanctuaire Pelagos depuis novembre 2002 sur la liste des ASPIM dans le cadre de la convention de Barcelone lui confère une reconnaissance officielle des pays Méditerranéens en tant que tels.



Carte 33 : Les territoires labellisés au niveau international

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***La commune de Roquebrune-sur-Argens est bordée par des territoires présentant des enjeux mondiaux pour la préservation de la biodiversité (le sanctuaire Pélagos et un site Ramsar). La commune a un rôle important dans la préservation de ces territoires.***

4.4. FONCTIONNALITÉS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES COMMUNALES

4.4.1. Description des éléments de la trame verte et bleue communale

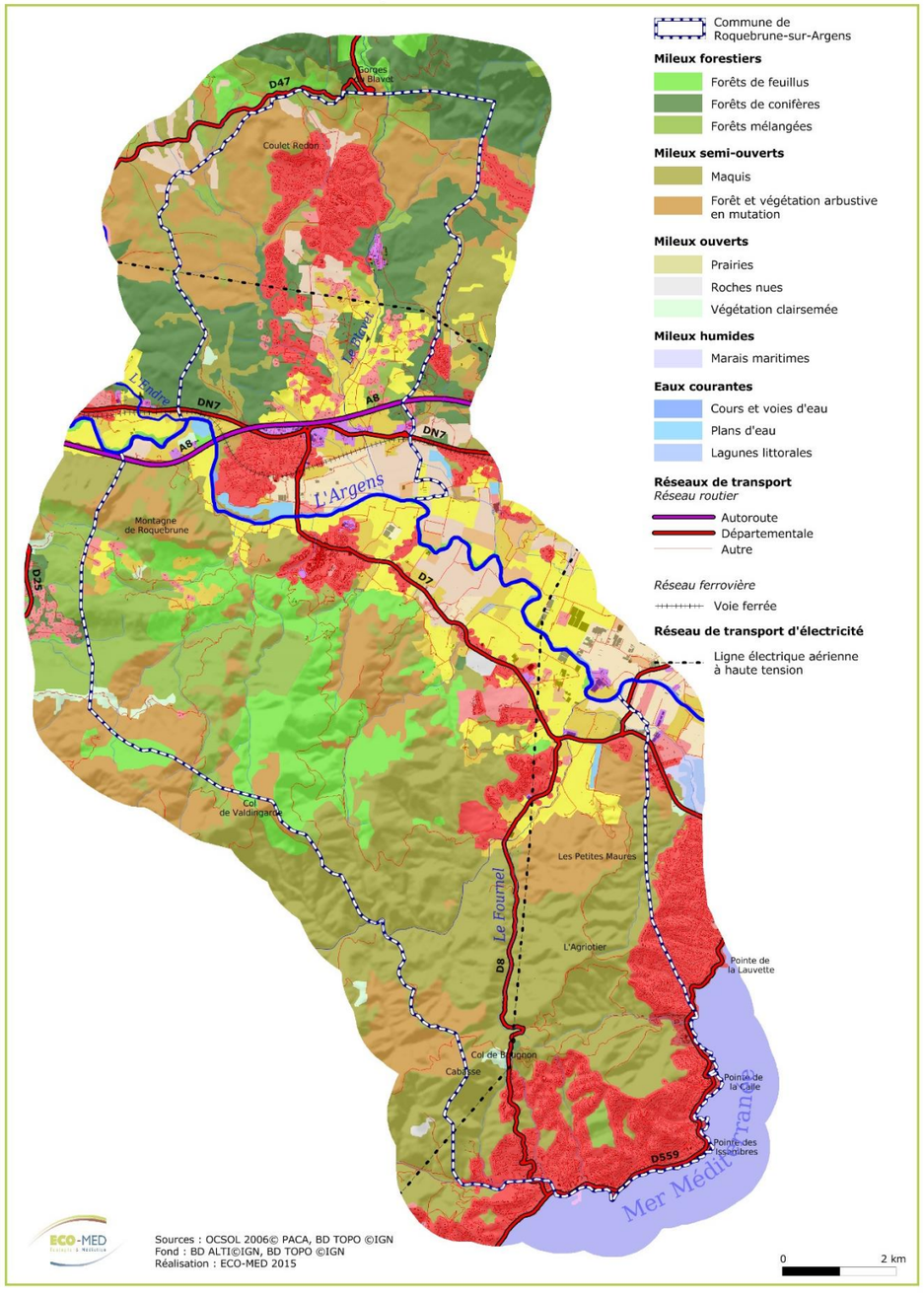
Les principaux enjeux écologiques communaux en termes d'espèces et de milieux naturels sont ici décrits à travers les fonctionnalités et les continuités écologiques structurant la trame verte et bleue communale. En effet, ce point de vue permet une vision globale des principaux enjeux écologiques communaux.

Dans un premier temps, les continuités écologiques communales ont été définies puis décrites en termes de milieux et d'espèces présentes et enfin localisées au sein du territoire communal.
Puis, dans un second temps, les réservoirs biologiques et les corridors de chaque continuité écologique ont été mis en évidence et comparés aux éléments de fragmentation présents sur la commune afin d'élaborer la carte des fonctionnalités écologiques communales.
Enfin, cette carte a été comparée aux documents-cadres à l'échelle de la région et de la communauté de communes afin de vérifier leur cohérence avec la carte des fonctionnalités écologiques communales.

4.4.2. Présentation des continuités écologiques communales

À l'échelle communale, les grands types de continuités (sous-trames) sont souvent imbriqués, par le fait même de l'hétérogénéité spatiale et de la complexité écologique ; il est toutefois possible d'en dégager les grandes caractéristiques à l'échelle communale. Au niveau cartographique, les analyses se basent essentiellement sur la cartographie de l'occupation du sol, réalisée par le Centre Régional de l'Information Géographique Provence-Alpes-Côte d'Azur (CRIGE PACA) en 2006, et sur la base de traitements d'images satellitaires, d'après la nomenclature européenne Corine Land Cover, adaptée aux spécificités régionales.

Les grandes continuités de la commune de Roquebrune-sur-Argens ont été rattachées à 4 grands ensembles (4 sous-trames) : milieux forestiers, milieux ouverts et semi-ouverts, milieux agricoles, zones humides et eaux courantes. À ces 4 sous-trames, s'ajoute également une composante spécifique littorale.



Carte 34 : Types de milieux naturels sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

4.4.2.1. Sous-trame forestière

Au niveau communal, la sous-trame forestière est représentée par :

- Les pinèdes à Pin parasol (*Pinus pinea*) au niveau du bois de Palayson et de la Colle-du-Rouet,
- Les chênaies à Chêne liège (*Quercus suber*) au niveau du Rocher de Roquebrune et de l'extrémité orientale du massif des Maures pouvant laisser la place à des chênaies à Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) au niveau des vallons frais ou des chênaies à Chêne vert (*Quercus ilex*) au niveau des escarpements rocheux et des zones à sols squelettiques,
- Les forêts riveraines méditerranéennes à Peuplier blanc (*Populus alba*) le long de l'Argens ou du Blavet,

Cortèges associés

Les espèces à enjeu local de conservation pouvant utiliser ce type de sous-trame, sont présentées dans le tableau page suivante.

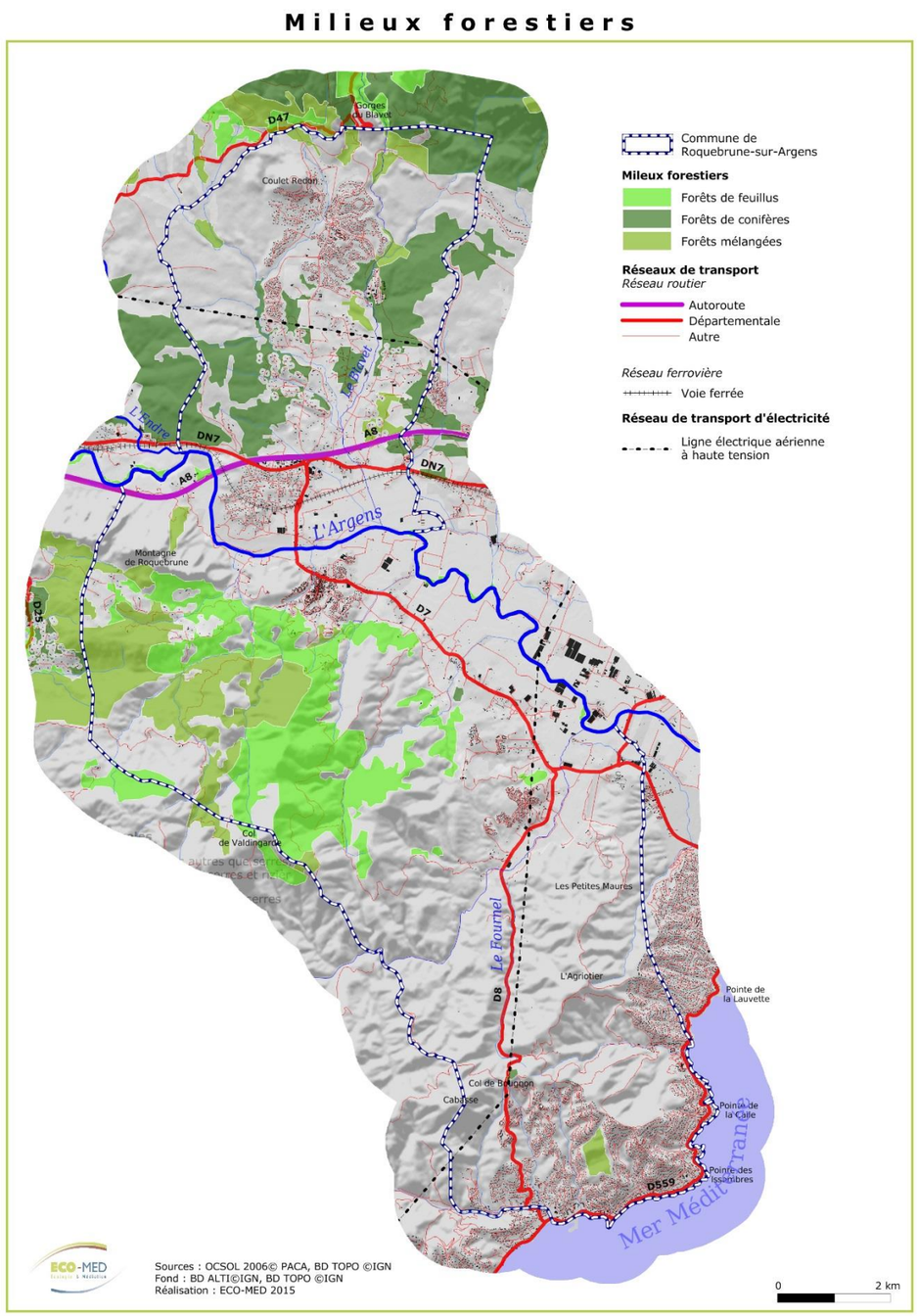
État de conservation

Malgré la présence de quelques entités de grandes surfaces notamment au niveau du bois de Palayson et du massif des Maures ainsi que le long de l'Argens, cette sous-trame est morcelée par l'urbanisation et/ou par les incendies. Cette fragmentation met à mal la structure et le fonctionnement de la sous-trame forestière.

L'état de conservation global de la sous-trame forestière peut donc être considéré comme moyen.

Tableau 13 : Bilan des espèces pouvant utiliser les continuités forestières de la commune de Roquebrune-sur-Argens

Groupe considéré	Espèce ou entité	Interactions habitats/espèces	Présence		Statut de protection	Liste rouge	Autre statut patrimonial	Enjeu local de conservation
			Zone nodale	Zone de transit				
FLORE	Doronic à feuilles de plantain (***Doronicum plantagineum* L., 1753**)	**Chênaie à Chêne liège**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Très fort**
	Vigne sauvage (***Vitis vinifera* subsp. *sylvestris* (C.C.Gmel.) Hegi, 1925**)	**Forêt riveraine méditerranéenne à Peuplier blanc**	**X**	**-**	**PN**	**-**	**-**	**Fort**
	Laiche appauvrie (***Carex depauperata* Curtis ex With., 1787**)	**Chênaie à Chêne liège**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
	Laîche d'Hyères (***Carex olbiensis* Jord., 1846**)	**Chênaie à Chêne liège**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
INVERTÉBRÉS	Pique-prune (***Osmoderma eremita***)	**Ensemble des forêts matures**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, DH2, DH4**	**Fort**
	Diane (***Zerynthia polyxena***)	**Lisière des forêts riveraines méditerranéennes à Peuplier blanc**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, DH4**	**Modéré**
	Grand Capricorne (***Cerambyx cerdo***)	**Ensemble des forêts de feuillus**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, DH2, DH4**	**Faible**
	Lucane Cerf-volant (***Lucanus cervus***)	**Ensemble des forêts de feuillus**	**X**	**X**	**-**	**-**	**BE3, DH2**	**Faible**
REPTILES	Couleuvre d'Esculape (***Zamenis longissimus***)	**Lisière forestière**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, BE3, DH4**	**Modéré**
	Lézard vert occidental (***Lacerta bilineata***)	**Lisière forestière**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE3, DH4**	**Faible**
	Coronelle girondine (***Coronella girondica***)	**Lisière forestière**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE3**	**Faible**
OISEAUX	Circaète Jean-le-Blanc (***Circaetus gallicus***)	**Milieux forestiers**	**X**	**-**	**PN3**	**-**	**BO2, BE2, BE3, DO1**	**Fort**
	Petit-duc scops (***Otus scops***)	**Milieux forestiers**	**X**	**-**	**PN3**	**-**	**BE2, BE3**	**Fort**
	Rollier d'Europe (***Coracias garrulus***)	**Ripisylves**	**X**	**-**	**PN3**	**-**	**BO2, BE2, BE3, DO1**	**Fort**
	Martin-pêcheur d'Europe (***Alcedo atthis***)	**Ripisylves**	**X**	**-**	**PN3**	**-**	**BE2, BE3, DO1**	**Modéré**
	Milan noir (***Milvus migrans***)	**Milieux forestiers**	**X**	**-**	**PN3**	**-**	**BO2, BE2, BE3, DO1**	**Modéré**
MAMMIFÈRES	Murin à oreilles échancrées (***Myotis emarginatus***)	**Milieux forestiers**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH2, DH4**	**Fort**
	Noctule de Leisler (***Nyctalus leisleri***)	**Ensemble des massifs forestiers**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH4**	**Modéré**
	Pipistrelle pygmée (***Pipistrellus pygmaeus***)	**Milieux forestiers humides**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH4**	**Modéré**
	Vespère de Savi (***Hypsugo savii***)	**Ensemble des milieux forestiers**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH4**	**Faible**
	Écureuil roux (***Sciurus vulgaris***)	**Ensemble des milieux forestiers**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE3**	**Faible**



Carte 35 : Localisation de la sous-trame forestière sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

4.4.2.2. Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts

Ces continuités sont en relation étroite avec les continuités forestières, car elles sont issues de la dégradation de ces dernières du fait de perturbations naturelles ou anthropiques.

Au niveau communal, les continuités des milieux ouverts et semi-ouverts sont représentées par :

- Les pelouses siliceuses thérophytiques méditerranéennes à Hélianthème à gouttes (*Tuberaria guttata*) disséminées sur de petites surfaces au sein des milieux forestiers et semi-ouverts,
- Les prairies à Sérapias (*Serapias spp*.) disséminées au sein des milieux forestiers et semi-ouverts à la transition entre ces milieux secs,
- Les dalles et falaises siliceuses essentiellement présentes au niveau du rocher de Roquebrune et de la Colle du Rouet,
- Les matorrals issus des pinèdes à Pin parasol (*Pinus pinea*) ou des chênaies à Chêne liège (*Quercus suber*), à Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) ou à Chêne vert (*Quercus ilex*) notamment dans le prolongement des continuités forestières au niveau du bois de Palayson et de la Colle-du-Rouet ainsi qu'au niveau du Rocher de Roquebrune et de l'extrémité orientale du massif des Maures,
- Les maquis hauts à Arbousier (*Arbutus unedo*) et Buyère arborescente (*Erica arborea*), les maquis bas à Cistes (*Cistus spp*.) ou Bruyère à balais (*Erica scoparia*) également localisés au niveau du bois de Palayson et de la Colle-du-Rouet ainsi qu'au niveau du Rocher de Roquebrune et de l'extrémité orientale du massif des Maures,
- Les fourrés thermoméditerranéens à Olivier (*Olea europaea*) et Lentisque (*Pistacia lentiscus*) localisés principalement sur le littoral.

<u>Cortèges associés</u>

Les espèces à enjeu local de conservation, pouvant utiliser ce type de continuités, sont présentées dans le tableau page suivante.

<u>État de conservation</u>

Étant pour la plupart constituée de stade de dégradation des continuités forestières, cette sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts occupe de grands ensembles notamment au niveau du massif des Maures et du bois de Palayson. Néanmoins, ces ensembles subissent également la fragmentation par l'urbanisation notamment, ce qui limite leur éventuelle évolution vers des stades plus forestiers.

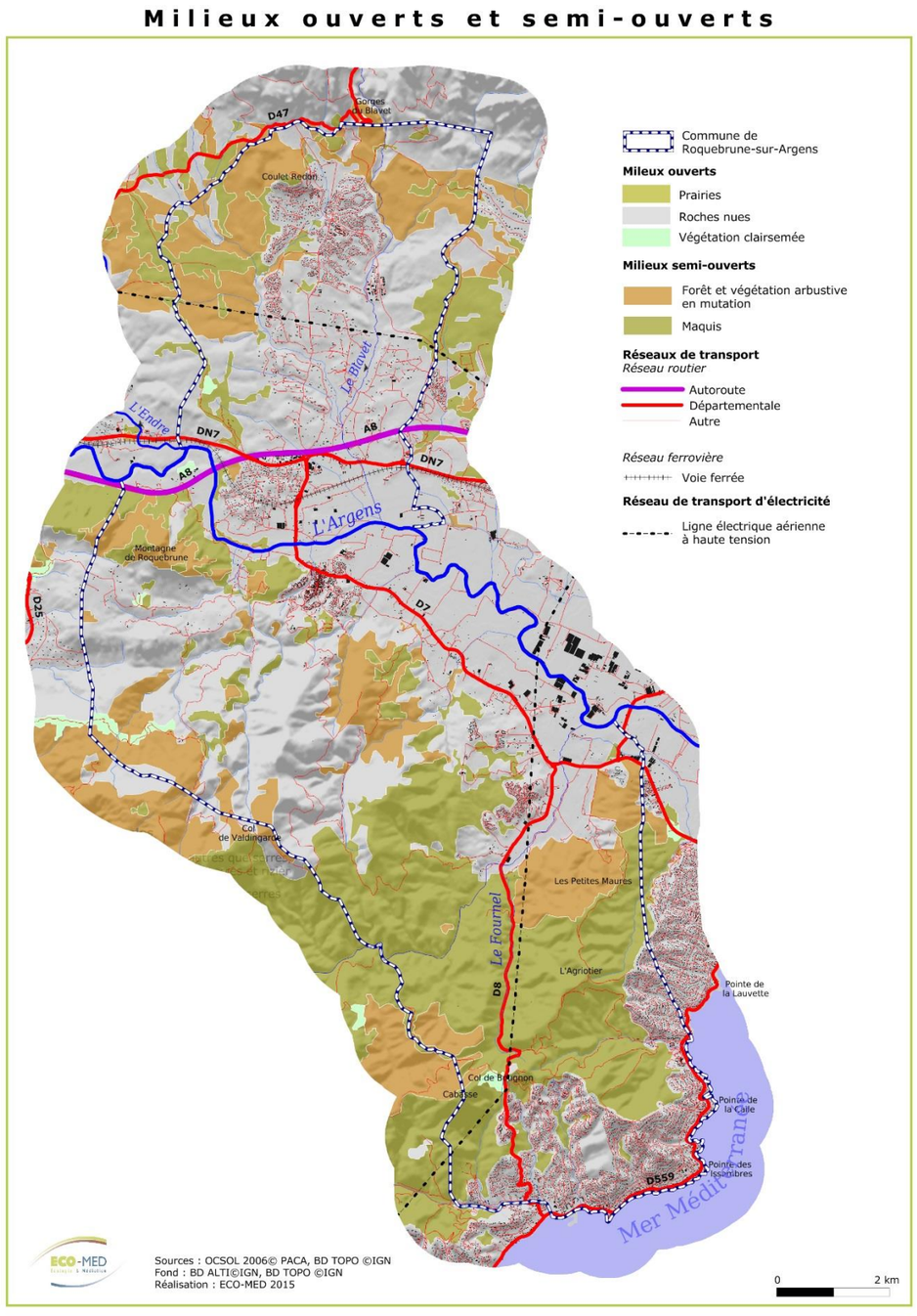
L'état de conservation de cette sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts peut toutefois être considéré comme globalement favorable.

Tableau 14 : Bilan des espèces pouvant utiliser les continuités des milieux ouverts et semi-ouverts de la commune de Roquebrune-sur-Argens

Groupe considéré	Espèce ou entité	Interactions habitats/espèces	Présence		Statut de protection	Liste rouge	Autre statut patrimonial	Enjeu local de conservation
			Zone nodale	Zone de transit				
FLORE	Palmier nain (***Chamaerops humilis* L., 1753**)	**Fourré thermoméditerranéen**	**X**	-	**PN**	**LR1**	-	**Très fort**
	Genêt à feuilles de lin (***Genista linifolia* L., 1762**)	**Maquis**	**X**	-	**PN**	**LR1**	-	**Très fort**
	Rosier de France (***Rosa gallica* L., 1753**)	**Matorrals et Maquis**	**X**	-	**PN**	-	-	**Fort**
	Agrostis de Pourret (***Agrostis pourretii* Willd., 1780**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	-	**PR**	-	-	**Fort**
	Ail petit-moly (***Allium chamaemoly* L., 1753**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	-	**PN**	-	-	**Fort**
	Asplénium du Forez (***Asplenium foreziense* Legrand, 1885**)	**Dalle et falaise siliceuse**	**X**	-	**PR**	-	-	**Fort**
	Asplénium de Billot (***Asplenium obovatum* subsp. *billotii* (F.W.Schultz) O.Bolòs, Vigo, Massales & Ninot, 1990**)	**Dalle et falaise siliceuse**	**X**	-	**PR**	-	-	**Fort**
	Doradille à feuilles obovales (***Asplenium obovatum* Viv. subsp. *obovatum***)	**Dalle et falaise siliceuse**	**X**	-	**PR**	-	-	**Fort**
	Paronyque en cyme (***Chaetonychia cymosa* (L.) Sweet, 1839**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	-	**PR**	**LR2**	-	**Fort**
	Molinie tardive (**Cleistogenes serotina (L.) Keng, 1934**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	-	**PR**	-	-	**Fort**
	Corrigiole à feuilles de téléphium (***Corrigiola telephiifolia* Pourr., 1788**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	-	**PR**	-	-	**Fort**
	Gagée de Bohême (***Gagea bohemica* (Zauschn.) Schult. & Schult.f., 1829**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne, dalle et falaise siliceuse**	**X**	-	**PN**	-	-	**Fort**
	Gagée de Lacaïta (***Gagea lacaitae* A.Terracc., 1904**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	-	**PN**	-	-	**Fort**
	Hétéropogon contourné (***Heteropogon contortus* (L.) P.Beauv. ex Roem. & Schult., 1817**)	**Dalle et falaise siliceuse**	**X**	-	**PN**	**LR1**	-	**Fort**
	Linaire à vrilles (***Kickxia cirrhosa* (L.) Fritsch, 1897**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	-	**PN**	**LR2**	-	**Fort**
	Ophrys brillant (***Ophrys exaltata* subsp. *splendida* (Gölz & Reinhard) R.Soca, 2002**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	-	-	**LR1**	-	**Fort**
	Doradille de Maranta (***Paragymnopteris marantae* (L.) K.H.Shing, 1994**)	**Dalle et falaise siliceuse**	**X**	-	**PR**	-	-	**Fort**
	Romulée à petites fleurs (***Romulea columnae* Sebast. & Mauri, 1818**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	-	**PR**	**LR2**	-	**Fort**
	Sérapias négligé (***Serapias neglecta* De Not., 1844**)	**Prairie à Sérapias**	**X**	-	**PN**	-	-	**Fort**
	Sérapias d'Hyères (***Serapias olbia* Verg., 1908**)	**Prairie à Sérapias**	**X**	-	**PR**	-	-	**Fort**
	Sérapias à petites fleurs (***Serapias parviflora* Parl., 1837**)	**Prairie à Sérapias**	**X**	-	**PN**	-	-	**Fort**

Groupe considéré	Espèce ou entité	Interactions habitats/espèces	Présence		Statut de protection	Liste rouge	Autre statut patrimonial	Enjeu local de conservation
			Zone nodale	Zone de transit				
	Sérapias à fleurs raides (***Serapias strictiflora* Welw. ex Da Veiga, 1886**)	**Prairie à Sérapias**	**X**	**-**	**-**	**LR2**	**-**	**Fort**
	Canche de Provence (***Aira provincialis* Jord., 1852**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	**-**	**PR**	**LR2**	**-**	**Modéré**
	Astragale double-scie (***Astragalus pelecinus* (L.) Barneby, 1964**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
	Sainfoin épineux (***Hedysarum spinosissimum* L. subsp. *spinosissimum***)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
	Ophrys de Provence (***Ophrys provincialis* (Baumann & Künkele) Paulus, 1988**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
	Alpiste paradoxal (***Phalaris paradoxa* L., 1763**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
	Amarinthe trifide (***Prangos trifida* (Mill.) Herrnst. & Heyn, 1977**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	**-**	**PR**	**LR2**	**-**	**Modéré**
	Trèfle de Boccone (***Trifolium bocconei* Savi, 1808**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
	Canche de Tenore (***Aira tenorei* Guss., 1827**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	**-**	**-**	**LR2**	**-**	**Modéré**
	Ciste ladanifère (***Cistus ladanifer* L., 1753**)	**Pinède à Pin parasol**	**X**	**-**	**-**	**LR2**	**-**	**Modéré**
	Violette de Roquebrune (***Viola roccabrunensis* M.Espeut, 2004**)	**Pelouse siliceuse thérophytique méditerranéenne**	**X**	**-**	**-**	**LR2**	**-**	**Modéré**
INVERTÉBRÉS	Diane (***Zerynthia polyxena***)	**Prairie humide**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, DH4**	**Modéré**
	Proserpine (***Zerynthia rumina***)	**Pelouse et dalle thermophile**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**-**	**Modéré**
	Zygène cendrée (***Zygaena rhadamanthus***)	**Pelouse**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**-**	**Modéré**
	Magicienne dentelée (***Saga pedo***)	**Ensemble des milieux semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, DH4**	**Modéré**
AMPHIBIENS	Pélobate cultripède (***Pelobates cultripes***)	**Pelouse, prairie et maquis bas**	**-**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, DH4**	**Très fort**
	Grenouille agile (***Rana dalmatina***)	**Pelouse, prairie et maquis bas**	**-**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, BE3, DH4**	**Fort**
	Pélodyte ponctué (***Pelodytes punctatus***)	**Pelouse, prairie et maquis bas**	**-**	**X**	**PN3**	**-**	**BE3**	**Modéré**
	Rainette méridionale (***Hyla meridionalis***)	**Pelouse, prairie et maquis bas**	**-**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, BE3, DH4**	**Faible**
	Crapaud calamite (***Bufo calamita***)	**Pelouse, prairie et maquis bas**	**-**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, DH4**	**Faible**
REPTILES	Tortue d'Hermann (***Testudo hermanni***)	**Ensemble des milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, BE3, DH2, DH4**	**Très fort**
	Lézard ocellé (***Timon lepidus***)	**Ensemble des milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE2, BE3**	**Fort**
	Couleuvre d'Esculape (***Zamenis longissimus***)	**Ensemble des milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, BE3, DH4**	**Modéré**

Groupe considéré	Espèce ou entité	Interactions habitats/espèces	Présence		Statut de protection	Liste rouge	Autre statut patrimonial	Enjeu local de conservation
			Zone nodale	Zone de transit				
	Seps strié (***Chalcides striatus***)	**Ensemble des milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE3**	**Modéré**
	Coronelle girondine (***Coronella girondica***)	**Ensemble des milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE3**	**Modéré**
	Couleuvre de Montpellier (***Malpolon monspessulanus***)	**Ensemble des milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE3**	**Faible**
	Couleuvre à échelons (***Rhinechis scalaris***)	**Ensemble des milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE3**	**Faible**
	Tarente de Maurétanie (***Tarentola mauritanica***)	**Ensemble des milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE3**	**Faible**
	Lézard des murailles (***Podarcis muralis***)	**Ensemble des milieux ouverts**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, BE3, DH4**	**Faible**
OISEAUX	Pie-grièche à tête rousse (***Lanius senator***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE2**	**Très fort**
	Pie-grièche écorcheur (***Lanius collurio***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE2, DO1**	**Fort**
	Chevêche d'Athéna (***Athene noctua***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**-**	**PN3**	**-**	**BE2, BE3**	**Fort**
	Circaète Jean-le-Blanc (***Circaetus gallicus***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**-**	**X**	**PN3**	**-**	**BO2, BE2, BE3, DO1**	**Fort**
	Petit-duc scops (***Otus scops***)	**Milieux forestiers**	**-**	**X**	**PN3**	**-**	**BE2, BE3**	**Fort**
	Rollier d'Europe (***Coracias garrulus***)	**Ripisylve**	**X**	**-**	**PN3**	**-**	**BO2, BE2, BE3, DO1**	**Fort**
	Milan noir (***Milvus migrans***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**-**	**X**	**PN3**	**-**	**BO2, BE2, BE3, DO1**	**Modéré**
	Huppe fasciée (***Upupa epops***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE3**	**Modéré**
	Fauvette orphée (***Sylvia hortensis***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE2**	**Modéré**
	Pipit rousseline (***Anthus campestris***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE2, DO1**	**Modéré**
	Coucou geai (***Clamator glandarius***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**-**	**X**	**PN3**	**-**	**BE2, BE3**	**Modéré**
MAMMIFÈRES	Minioptère de Schreibers (***Miniopterus schreibersi***)	**Espèce cavernicole**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH2, DH4**	**Très fort**
	Petit rhinolophe (***Rhinolophus hipposideros***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH2, DH4**	**Fort**
	Grand Rhinolophe (***Rhinolophus ferrumequinum***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH2, DH4**	**Fort**
	Petit Murin (***Myotis blythi***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH2, DH4**	**Fort**
	Molosse de Cestoni (***Tadarida teniotis***)	**Milieux ouverts et semi-ouverts**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH4**	**Faible**



Carte 36 : localisation de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

4.4.2.3. Sous-trame des milieux agricoles

La sous-trame agricole peut être considérée comme une sous-trame de transition entre les sous-trames « naturelles » (forestières et des milieux ouverts et semi-ouverts) et les sous-trames « anthropiques » (tissus urbains, zones commerciales, réseau de communication…), car bien que d'origine anthropique, elle peut abriter, en fonction de l'intensité des perturbations qu'elle subit, une végétation permettant aux espèces animales et végétales de les utiliser pour leur cycle de vie ou leur déplacement.

Au niveau communal, la sous-trame des milieux agricoles est représentée par :

- Des zones de cultures annuelles,
- Des zones d'oliveraies et de vergers,
- Des zones de vignobles,
- Des zones de friches et prairies,
- Des zones à forte densité de serres.

La grande majorité des espèces à enjeux fréquentant ce type de sous-trame est localisée au sein ou aux abords des secteurs subissant des perturbations de faible intensité.

<u>Cortèges associés</u>

Les espèces à enjeu local de conservation, pouvant utiliser ce type de sous-trame, sont présentées dans le tableau page suivante.

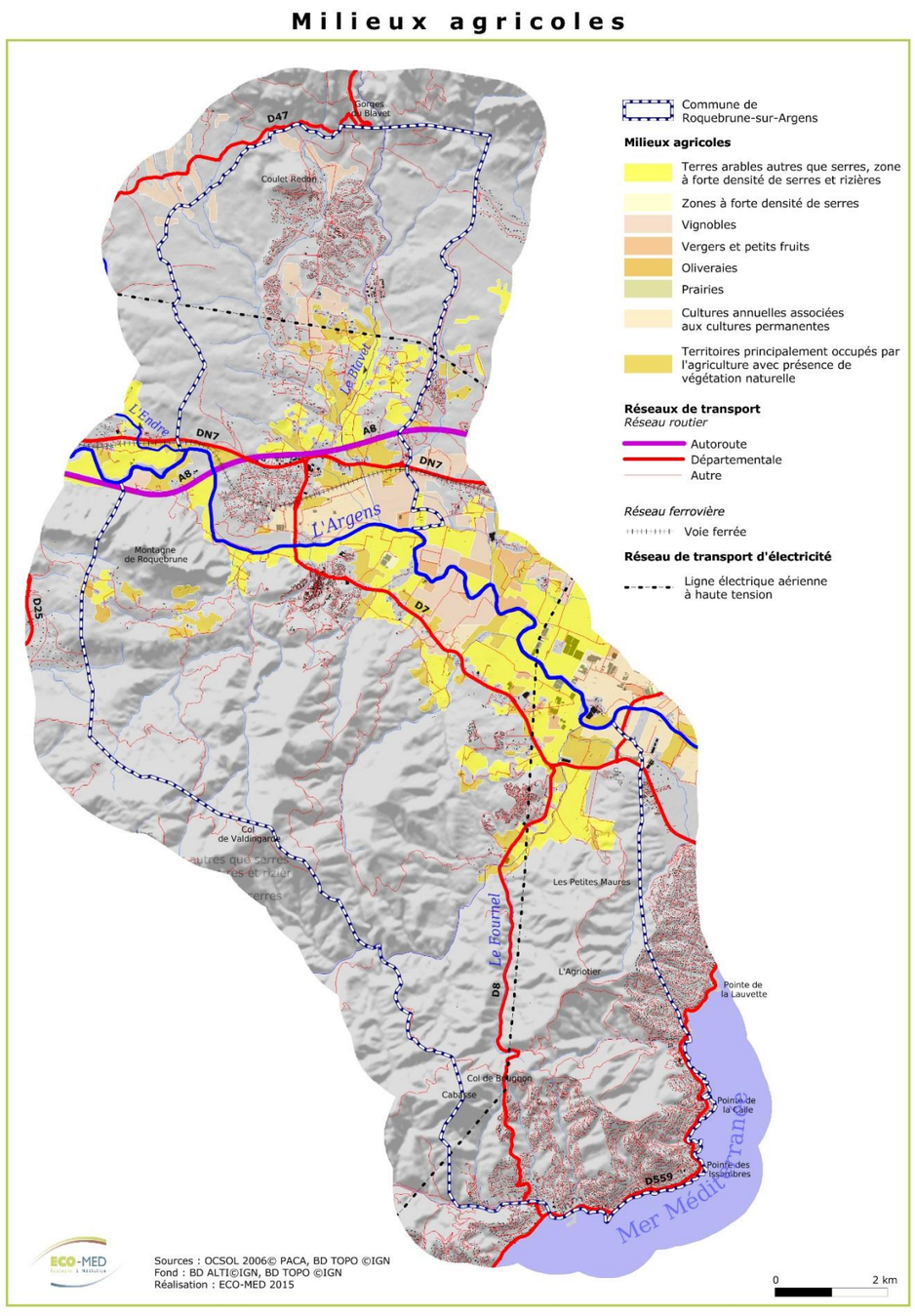
<u>État de conservation</u>

Constituée de milieux d'origine anthropique, cette sous-trame des milieux agricoles occupe de grands ensembles notamment au niveau de la plaine de l'Argens. Situés à proximité des zones urbanisées, ces ensembles subissent la fragmentation par l'urbanisation et également par la diminution des exploitations agricoles.

L'état de conservation global de cette sous-trame des milieux agricoles peut donc être considéré comme moyen.

Tableau 15 : Bilan des espèces pouvant utiliser la sous-trame agricole de la commune de Roquebrune-sur-Argens

Groupe considéré	Espèce ou entité	Interactions habitats/espèces	Présence		Statut de protection	Liste rouge	Autre statut patrimonial	Enjeu local de conservation
			Zone nodale	Zone de transit				
FLORE	Orchis odorant (***Anacamptis coriophora subsp. fragrans*** **(Pollini) R.M.Bateman, Pridgeon & Chase, 1997)**	**Prairie**	**X**	**-**	**PN**	**-**	**-**	**Fort**
	Orchis à fleurs lâches (***Anacamptis laxiflora*** **(Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997)**	**Prairie**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Fort**
	Laîche ponctuée (***Carex punctata Gaudin, 1811***)	**Prairie**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Fort**
	Cardoncelle bleue (***Carthamus caeruleus*** **L., 1753)**	**Friche et culture**	**X**	**-**	**PR**	**LR2**	**-**	**Fort**
	Herbe-aux-poux (***Delphinium staphisagria*** **L., 1753)**	**Friche**	**X**	**-**	**PN**	**LR1**	**-**	**Fort**
	Gratiole officinale (***Gratiola officinalis*** **L., 1753)**	**Prairie**	**X**	**-**	**PN**	**-**	**-**	**Fort**
	Scille fausse Jacinthe (***Nectaroscilla hyacinthoides*** **(L.) Parl., 1854)**	**Friche et culture**	**X**	**-**	**PN**	**-**	**-**	**Fort**
	Pulicaire commune (***Pulicaria vulgaris*** **Gaertn., 1791)**	**Prairie et friche**	**X**	**-**	**PN**	**-**	**-**	**Fort**
	Roemérie *hybride* (***Roemeria hybrida*** **(L.) DC., 1821)**	**Friche et culture**	**X**	**-**	**-**	**LR2**	**-**	**Fort**
	Trèfle à fleurs penchées (***Trifolium cernuum*** **Brot., 1816)**	**Prairie**	**X**	**-**	**PN**	**LR2**	**-**	**Fort**
	Petite férule des champs (***Ferulago campestris*** **(Besser) Grecescu, 1898)**	**Friche et culture**	**X**	**-**	**PD**	**LR2**		**Modéré**
	Ophioglosse commun (***Ophioglossum vulgatum*** **L., 1753)**	**Prairie**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
	Alpiste aquatique (***Phalaris aquatica*** **L., 1755)**	**Prairie, friche et culture**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
	Alpiste à épi court (***Phalaris brachystachys*** **Link, 1806)**	**Prairie, friche et culture**	**X**	**-**	**-**	**LR2**	**-**	**Modéré**
	Renoncule à feuilles d'ophioglosse (***Ranunculus ophioglossifolius*** **Vill., 1789)**	**Prairie**	**X**	**-**	**PN**	**-**	**-**	**Modéré**
	Orobanche de l'armoise des champs (***Orobanche artemisii-campestris*** **Vaucher ex Gaudin, 1829)**	**Friche et culture**	**X**	**-**	**-**	**LR2**	**-**	**Faible**
	Scolyme à grandes fleurs (***Scolymus grandiflorus*** **Desf., 1799)**	**Friche et culture**	**X**	**-**	**-**	**LR2**	**-**	**Faible**
	Tanaisie annuelle (***Tanacetum annuum*** **L., 1753)**	**Friche et culture**	**X**	**-**	**-**	**LR2**	**-**	**Faible**
MAMMIFÈRES	Murin à oreilles échancrées (***Myotis emarginatus***)	**Verger**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH2, DH4**	**Fort**
	Pipistrelle de Kuhl (***Pipistrellus kuhlii***)	**Ensemble des milieux anthropisés**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH4**	**Faible**
	Pipistrelle commune (***Pipistrellus pipistrellus***)	**Ensemble des milieux anthropisés**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE3, DH4**	**Faible**
	Sérotine commune (***Eptesicus serotinus***)	**Ensemble des milieux anthropisés**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO2, BE2, DH4**	**Faible**



Carte 37 : Localisation de la sous-trame des milieux agricoles sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

4.4.2.4. Sous-trame des zones humides et eaux courantes

La sous-trame des zones humides et eaux courantes, au niveau communal, est représentée par :

- Les mares et ruisseaux temporaires à Isoètes (*Isoetes spp*.),
- Les fourrés riverains thermoméditerranéens à Laurier-rose (*Nerium oleander*), Gattilier (*Vitex agnus-castus*) ou Tamaris d'Afrique (*Tamarix africana*) des berges de cours d'eau à régime torrentiel,
- Les pièces d'eau permanentes et les milieux de transition,
- Les cours d'eau à régime permanent comme l'Argens,
- Les cours d'eau à régime torrentiel comme le Blavet.

Cortèges associés

Les espèces à enjeu local de conservation, pouvant utiliser ce type de sous-trame, sont présentées dans le tableau page suivante.

État de conservation

Cette sous-trame des zones humides et eaux courantes occupe de grands ensembles et linéaires notamment au niveau de la plaine de l'Argens. Cependant, elles sont également disséminées sous la forme de plus petites surfaces au niveau du bois de Palayson, de la Colle-du-Rouet et du massif des Maures. À proximité des zones urbanisées, ces ensembles sont parfois contraints par l'urbanisation et aussi par les aménagements de cours d'eau par exemple afin de limiter les crues.

L'état de conservation global de cette sous-trame des zones humides et eaux courantes peut donc être considéré comme moyen.

Tableau 16 : Bilan des espèces pouvant utiliser la sous-trame des zones humides et eaux courantes de la commune de Roquebrune-sur-Argens

Groupe considéré	Espèce ou entité	Interactions habitats/espèces	Présence		Statut de protection	Liste rouge	Autre statut patrimonial	Enjeu local de conservation
			Zone nodale	Zone de transit				
FLORE	Crassule de Vaillant (***Crassula vaillantii*** **(Willd.) Roth, 1827)**	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Très fort**
	Isoète voilé (***Isoetes velata*** **A.Braun, 1850)**	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PN**	**LR1**	**-**	**Très fort**
	Agrostis élégant (***Agrostis tenerrima*** **Trin., 1824)**	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PN**	**LR1**	**-**	**Très fort**
	Canne de Pline (***Arundo plinii*** **Turra, 1764)**	**Bord de cours d'eau**	**X**	**-**	**PR**	**LR1**	**-**	**Fort**
	Laurier rose (***Nerium oleander*** **L., 1753)**	**Fourré riverain thermoméditerranéen**	**X**	**-**	**PN**	**LR1**	**-**	**Fort**
	Gattilier (***Vitex agnus-castus*** **L., 1753)**	**Fourré riverain thermoméditerranéen**	**X**	**-**	**PN**	**LR1**	**-**	**Fort**
	Tamaris d'Afrique (***Tamarix africana*** **Poir., 1789)**	**Fourré riverain thermoméditerranéen**	**X**	**-**	**PN**	**-**	**-**	**Fort**
	Cicendie filiforme (***Cicendia filiformis*** **(L.) Delarbre, 1800)**	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Fort**
	Crypsis faux choin (***Crypsis schoenoides*** **(L.) Lam., 1791)**	**Bord des pièces d'eau permanentes**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Fort**
	Élatine à longs pédicelles (***Elatine hydropiper subsp. macropoda*** **(Guss.) O.Bolòs & Vigo, 1990)**	**Bord des pièces d'eau permanentes**	**X**	**-**	**-**	**LR2**	**-**	**Fort**
	Isoète épineux (***Isoetes histrix*** **Bory, 1844)**	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PN**	**-**	**-**	**Fort**
	Salicaire à feuilles de thym (***Lythrum thymifolium*** **L., 1753)**	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PN**	**LR1**	**-**	**Fort**
	Ophioglosse des Açores (***Ophioglossum azoricum*** **C.Presl, 1845)**	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PN**	**LR1**	**-**	**Fort**
	Renoncule de Revelière (***Ranunculus revelieri*** **Boreau, 1857)**	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PN**	**LR1**	**-**	**Fort**
	Solénopsis de Laurenti (***Solenopsis laurentia*** **(L.) C.Presl, 1836)**	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Fort**
	Spiranthe d'été (***Spiranthes aestivalis*** **(Poir.) Rich., 1817)**	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PN**	**LR2**	**-**	**Fort**
	Épiaire des marais (***Stachys palustris*** **L., 1753)**	**Bord des pièces d'eau permanentes**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Fort**
	Isoète de Durieu (***Isoetes duriei Bory, 1844***)	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PN**	**-**		**Modéré**
	Nénuphar blanc (***Nymphaea alba*** **L., 1753)**	**Pièce d'eau permanente**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
	Ophioglosse du Portugal (***Ophioglossum lusitanicum*** **L., 1753)**	**Mare et ruisseau temporaire**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
	Osmonde royale (***Osmunda regalis*** **L., 1753)**	**Bord de cours d'eau à régime torrentiel**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
	Rorippe amphibie (***Rorippa amphibia*** **(L.) Besser, 1821)**	**Bord des pièces d'eau permanentes**	**X**	**-**	**PR**	**-**	**-**	**Modéré**
INVERTÉBRÉS	Cordulie à corps fin (***Oxygastra curtisii***)	**Pièces d'eau et rivière permanente**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, DH2, DH4**	**Modéré**

Groupe considéré	Espèce ou entité	Interactions habitats/espèces	Présence		Statut de protection	Liste rouge	Autre statut patrimonial	Enjeu local de conservation
			Zone nodale	Zone de transit				
	Agrion de Mercure (***Coenagrion mercuriale***)	**Pièces d'eau et rivière permanente**	**X**	**X**	**PN3**	**-**	**BE2, DH2**	**Modéré**
AMPHIBIENS	Grenouille agile (***Rana dalmatina***)	**Mare temporaire**	**X**	**-**	**PN2**	**-**	**BE2, BE3, DH4**	**Fort**
	Pélobate cultripède (***Pelobates cultripes***)	**Mares temporaires**	**X**	**-**	**PN2**	**-**	**BE2, DH4**	**Fort**
	Pélodyte ponctué (***Pelodytes punctatus***)	**Mares temporaires**	**X**	**-**	**PN3**	**-**	**BE3**	**Fort**
	Rainette méridionale (***Hyla meridionalis***)	**Mares temporaires**	**X**	**-**	**PN2**	**-**	**BE2, BE3, DH4**	**Faible**
	Crapaud calamite (***Bufo calamita***)	**Mares temporaires**	**X**	**-**	**PN2**	**-**	**BE2, DH4**	**Faible**
REPTILES	Cistude d''Europe (***Emys orbicularis***)	**Plan d'eau, cours d'eau temporaire et permanent**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE2, BE3, DH2, DH4**	**Fort**
	Couleuvre à collier (***Natrix natrix***)	**Plan d'eau, cours d'eau temporaire et permanent**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BE3**	**Modéré**
	Couleuvre vipérine (***Natrix maura***)	**Plan d'eau, cours d'eau temporaire et permanent**	**X**	**X**				**Faible**
OISEAUX	Martin-pêcheur d'Europe (***Alcedo atthis***)	**Ripisylve**	**-**	**X**	**PN3**	**-**	**BE2, BE3, DO1**	**Modéré**
MAMMIFÈRES	Campagnol amphibie (***Arvicola sapidus***)	**Cours d'eau et milieux humides**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**-**	**Fort**
	Murin de Daubenton (***Myotis daubentonii***)	**Plan d'eau et ripisylves**	**X**	**X**	**PN2**	**-**	**BO1, BO2, BE2, DH4**	**Modéré**

Le fleuve de l'Argens

De l'amont vers l'aval, la morphologie du fleuve change et une mosaïque de milieux auxquels sont associés différents écosystèmes est observée. Il s'agit de la zonation écologique de la rivière.

Faune piscicole

L'Argens est un fleuve à fort potentiel piscicole. Outre la truite Fario qui domine les parties amont du cours d'eau, parmi la vingtaine de poissons présents sur le bassin versant, certaines espèces sont protégées à différents titres :

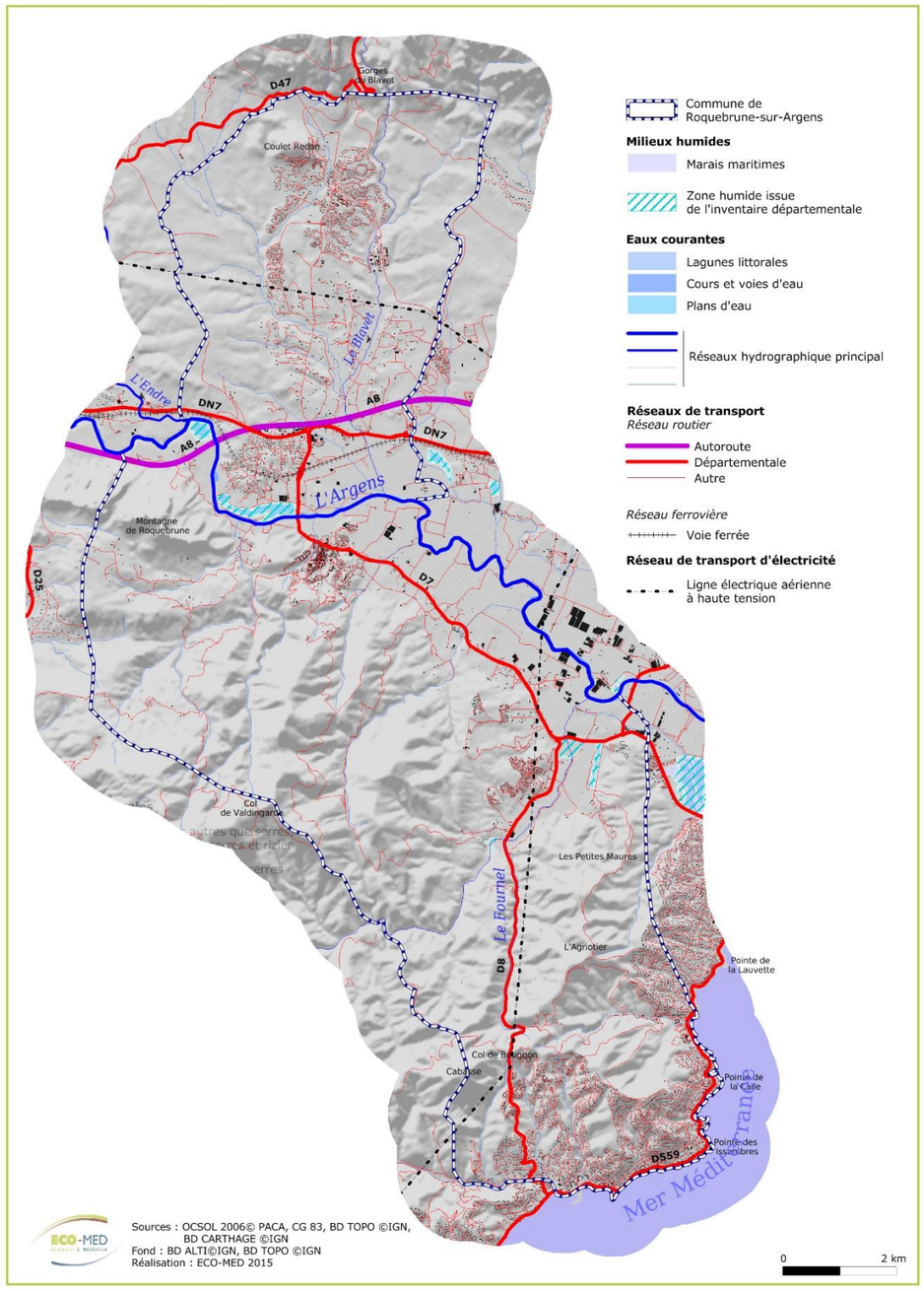
- Le barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), considéré comme fortement menacé par l'hybridation avec le barbeau fluviatile et la pollution. Il est actuellement présent que sur quelques affluents comme la Cassole. Sa population est menacée par l'écrevisse signal (ou écrevisse de Californie) qui se nourrir de ses œufs.
- Le blageon (*Telestes souffia*), la blennie fluviatile (*Blennius fluviatilis*) et la grande alose (*Alosa alosa*) espèces considérées comme vulnérables.
- L'anguille (*Anguilla anguilla*) : considérée comme vulnérable, elle est répandue dans l'Argens, du vallon de Sourn à la mer malgré la difficulté de circulations due à la présence d'obstacles infranchissables naturels ou non.

Faune benthique

Le cours de l'Argens est marqué par la présence de nombreux invertébrés aquatiques. Certains d'entre eux, comme la grande perle (*Perla Marginata*), indiquent la présence d'eaux fraiches et bien oxygénées. Si les activités humaines ont entrainé la disparition d'espèces rares (*Eoperla ochracea*) au profit d'espèces plus résistantes, le fleuve Argens et ses affluents conservent une qualité hydrobiologique de premier plan.

Autre faune

L'écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) n'est présente que sur quelques affluents.



Carte 38 : Localisation de la sous-trame des zones humides et eaux courantes sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

4.4.2.5. Sous-trame des milieux littoraux

Ces milieux sont représentés au niveau communal par :

- Les rochers littoraux à *Limonium spp*,
- Les criques sableuses ou rocheuses et les milieux associés,
- Les lagunes littorales et les milieux associés.

Cortèges associés

Les espèces à enjeu local de conservation, pouvant utiliser ce type de sous-trame, sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 17 : Bilan des espèces pouvant utiliser la sous-trame des milieux littoraux de la commune de Roquebrune-sur-Argens

Groupe considéré	Espèce ou entité	Interactions habitats/espèces	Présence		Statut de protection	Liste rouge	Autre statut patrimonial	Enjeu local de conservation
			Zone nodale	Zone de transit				
FLORE	Euphorbe de Terracine (***Euphorbia terracina* L., 1762**)	**Pelouse sableuse maritime**	**X**	**-**	**PR**	**LR2**	**-**	**Fort**
	Statice cordé (***Limonium cordatum* (L.) Mill., 1768**)	**Rochers littoraux**	**X**	**-**	**PN**	**LR2**	**-**	**Fort**

État de conservation

La sous-trame des milieux littoraux occupe un liseré au Sud de la commune au niveau des Issambres. Cet ensemble est très marqué par l'urbanisation du fait de l'attrait touristique du littoral.

L'état de conservation global de la sous-trame des milieux littoraux peut donc être considéré comme défavorable.

4.4.3. Définition des réservoirs de biodiversité et des corridors

Cette définition des éléments constitutifs des continuités s'appuie uniquement sur une approche structurelle, c'est-à-dire sur les différentes sous-trames qui composent le paysage roquebrunois et leur articulation avec les facteurs de fragmentation.

Les réservoirs biologiques ainsi identifiés sont, pour une sous-trame donnée, les entités riches en biodiversité et de vastes surfaces. Les corridors sont les espaces susceptibles de relier ces entités.

4.4.3.1. Les milieux forestiers

Réservoirs de biodiversité

En ce qui concerne les milieux forestiers, les réservoirs de biodiversité sont localisés :

- Au niveau du massif des Maures et notamment, au Sud du Rocher de Roquebrune et du Village,
- Au niveau du bois de Palayson et notamment au Nord de l'autoroute A8,
- Au niveau de la forêt de Raphèle à l'Est de la Bouverie,
- Au niveau de la forêt de la Colle du Rouet et du Bois de Malvoisin à l'extrême Nord de la commune.

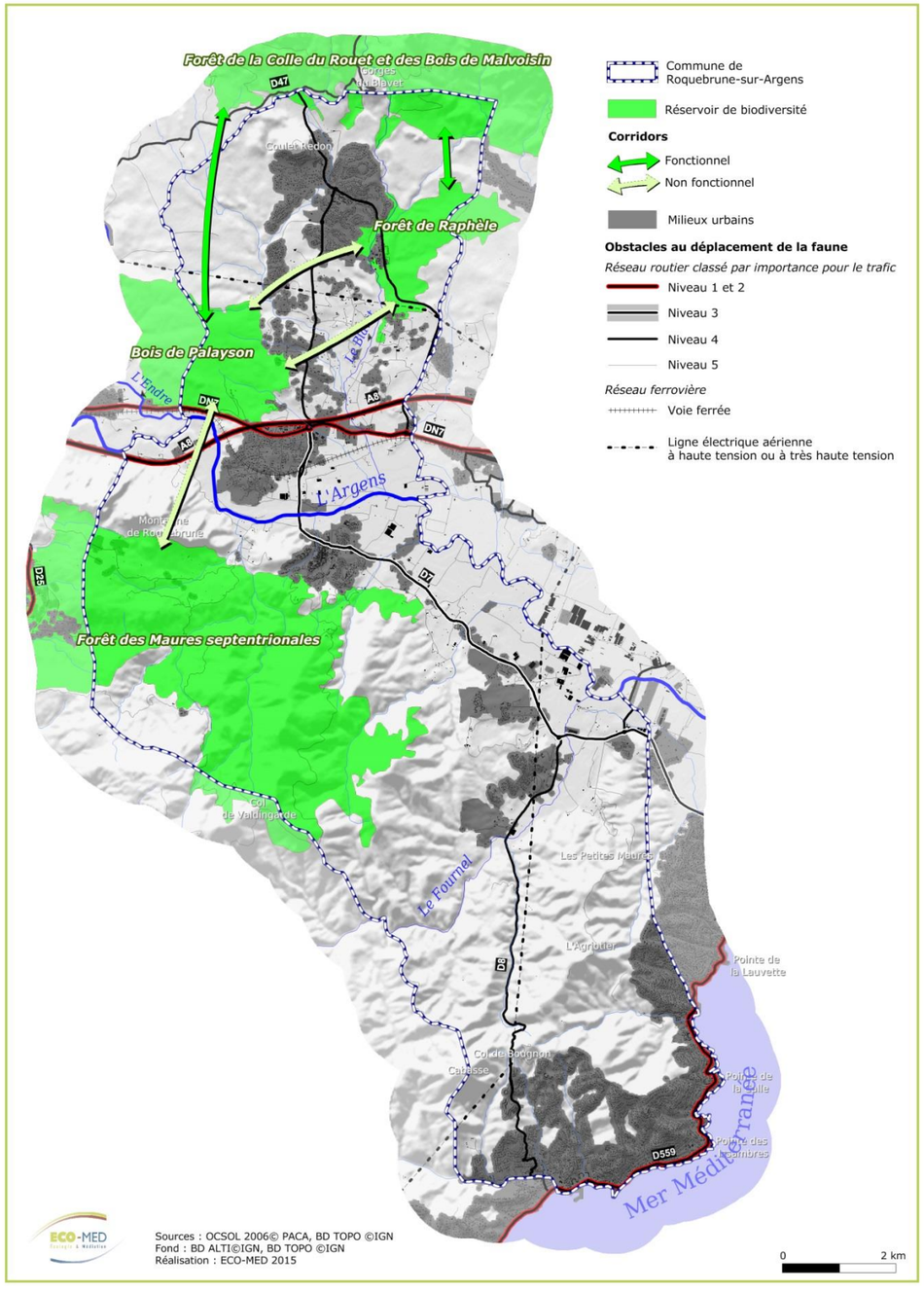
Il apparaît donc, pour ces milieux, quatre principaux réservoirs de biodiversité au niveau communal : la « Forêt des Maures septentrionale », le « Bois de Palayson », la « Forêt de Raphèle » et la « Forêt de la Colle du Rouet et du bois de Malvoisin ».

Corridors

Entre ces réservoirs de biodiversité, les corridors terrestres identifiés sur la commune de Roquebrune-sur-Argens peuvent être scindés en deux catégories :

- Les corridors potentiellement fonctionnels (ceux qui jouent a priori un rôle important dans le déplacement de la faune sauvage associée) comme :
  - Entre le « Bois de Palayson » et la « Forêt de la Colle du Rouet et du bois de Malvoisin » par les milieux ouverts et semi-ouverts de Palayson,
  - Entre la « Forêt de Raphèle » et la « Forêt de la Colle du Rouet et du bois de Malvoisin » par les milieux ouverts et semi-ouverts de la Collet du Rouet,
- Les corridors potentiellement dysfonctionnels (dégradés, fragmentés) comme :
  - Entre la « Forêt des Maures septentrionale » et le « Bois de Palayson » par les milieux ouverts et semi-ouverts du Rocher de Roquebrune et la plaine agricole de l'Endre et de l'Argens,
  - Entre le « Bois de Palayson » et la « Forêt de Raphèle » par la plaine agricole du Blavet en cours d'urbanisation.

Première approche des continuités écologiques des milieux forestiers



Carte 39 : Localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors des milieux forestiers sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

4.4.3.2. Les milieux ouverts et semi-ouverts

Réservoirs de biodiversité

Pour ce qui est des milieux ouverts et semi-ouverts, les principaux réservoirs de biodiversité sont localisés :

- Au niveau du massif des Maures, notamment au niveau du Rocher de Roquebrune et au Nord des Issambres,
- Au niveau du bois de Palayson,
- Au niveau de la forêt domaniale de la Colle du Rouet, à l'Est de la Bouverie.

Il apparaît donc, pour ces milieux, quatre principaux réservoirs de biodiversité au niveau communal : les « Maures septentrionaux » et le « Rocher de Roquebrune » au Sud et le « Réservoir de Palayson » et la « Colle du Rouet », de part et d'autre de la Bouverie.

Corridors

Entre ces réservoirs de biodiversité, les corridors terrestres identifiés sur la commune de Roquebrune-sur-Argens peuvent être scindés en deux catégories :

- Les corridors potentiellement fonctionnels comme :
  - Les « Maures septentrionaux » et le « Rocher de Roquebrune » par les milieux forestiers des Maures septentrionales,
  - Entre le « Réservoir de Palayson » et la « Colle du Rouet » par les milieux agricoles de la Collet du Rouet,
- Les corridors potentiellement dysfonctionnels comme :
  - Entre le « Rocher de Roquebrune » et le « Réservoir de Palayson » par la plaine agricole de l'Endre et de l'Argens et le bois de Palayson,
  - Entre la « Colle du Rouet » et les « Maures septentrionaux » par la plaine agricole de l'Argens et les milieux forestiers, ouverts et semi-ouverts du bois de Raphèle en cours d'urbanisation.

4.4.3.3. Les milieux agricoles

Réservoirs de biodiversité

Pour ce qui est des milieux agricoles, les principaux réservoirs de biodiversité sont localisés :

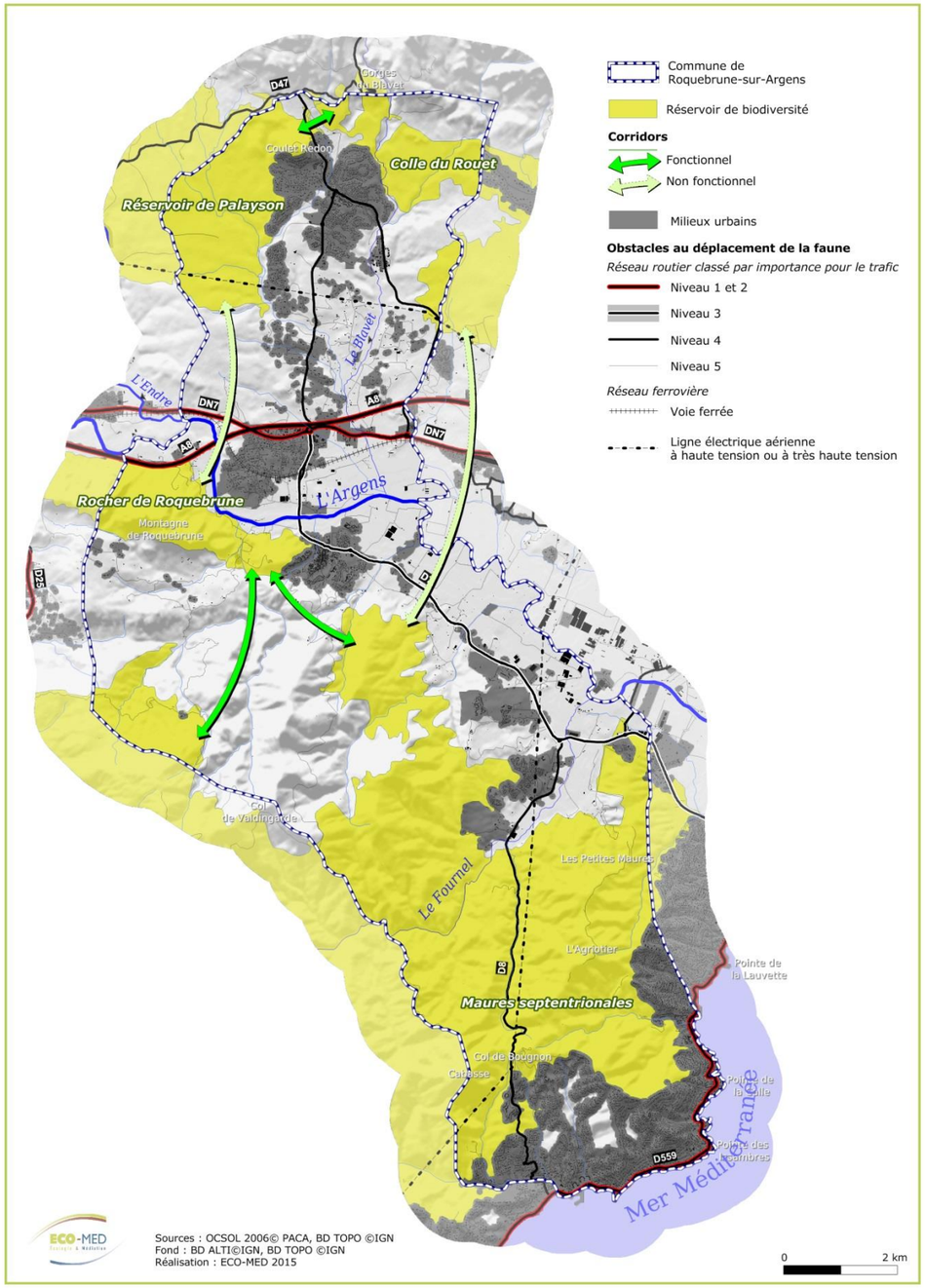
- Au niveau de la plaine de l'Argens et du Blavet, et qui est constituée d'un parcellaire de prairies, de vergers, de serres et de vignobles,
- À l'Ouest de la commune, la plaine de l'Argens et de l'Endre constituée essentiellement de prairies, de vergers, de serres.

Il apparaît donc, pour ces milieux, deux principaux réservoirs de biodiversité au niveau communal : la « Plaine agricole de l'Argens et du Blavet » et la « Plaine agricole de l'Argens et de l'Endre ».

Corridors

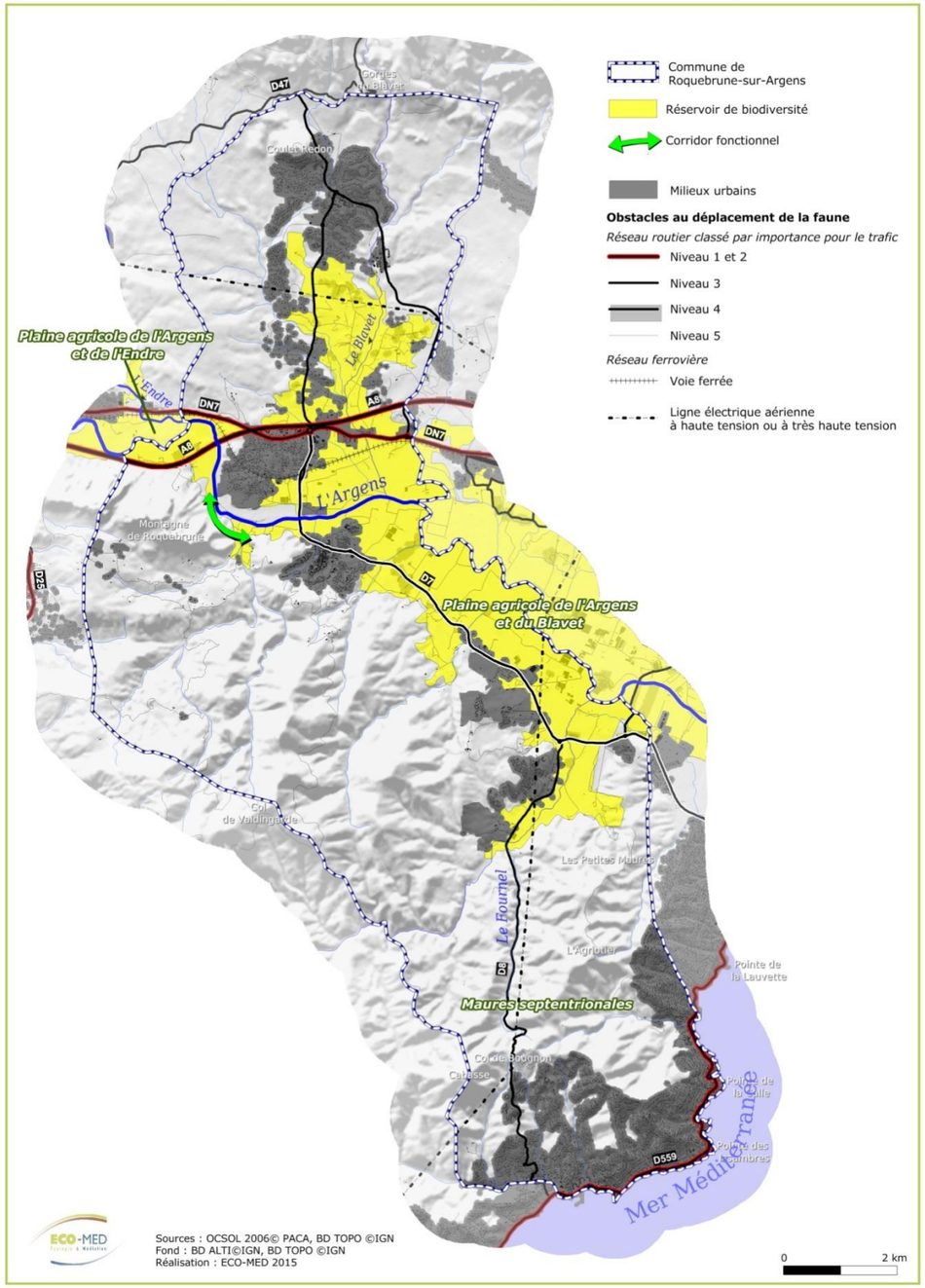
Un seul corridor terrestre a pu être identifié sur la commune de Roquebrune-sur-Argens entre ces deux réservoirs. Il s'agit du corridor le long de l'Argens par les milieux ouverts et semi-ouverts du Rocher de Roquebrune.

Première approche des continuités écologiques des milieux ouverts et semi-ouverts



Carte 40 : Localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors des milieux ouverts et semi-ouverts sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

Première approche des continuités écologiques des milieux agricoles



Carte 41 : Localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors des milieux agricoles sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

4.4.3.4. Les zones humides et eaux courantes

Réservoirs de biodiversité

En ce qui concerne les zones humides et eaux courantes du territoire communal, les principaux réservoirs de biodiversité sont localisés :

- Au niveau du fleuve Argens, qui traverse la commune d'Ouest en Est, et de ses nombreux affluents comme, entre autres, le Blavet au Nord et le ruisseau du Fournel, au Sud et l'Endre à l'Ouest,
- Au niveau du plan d'eau annexe fluviale « Les Basses Roques », du Lac de l'Arèna, en bord d'Argens, et du plan d'eau du centre national de ski nautique et du Fournel ainsi que les prairies humides de l'Orme.

Il est également à noter qu'il existe également de nombreux petits plans d'eau et ruisseaux notamment au niveau de la Colle du Rouet et du massif des Maures.

Il apparaît donc, pour les milieux des zones humides, cinq principaux réservoirs de biodiversité correspondant au plan d'eau annexe fluviale « Les Basses Roques », le Lac de l'Arèna, du plan d'eau du centre national de ski nautique et les prairies humides de l'Orme. Pour les eaux courantes, quatre principaux réservoirs de biodiversité correspondent à l'Argens et à ses principaux affluents, l'Endre, le Blavet et le Fournel.

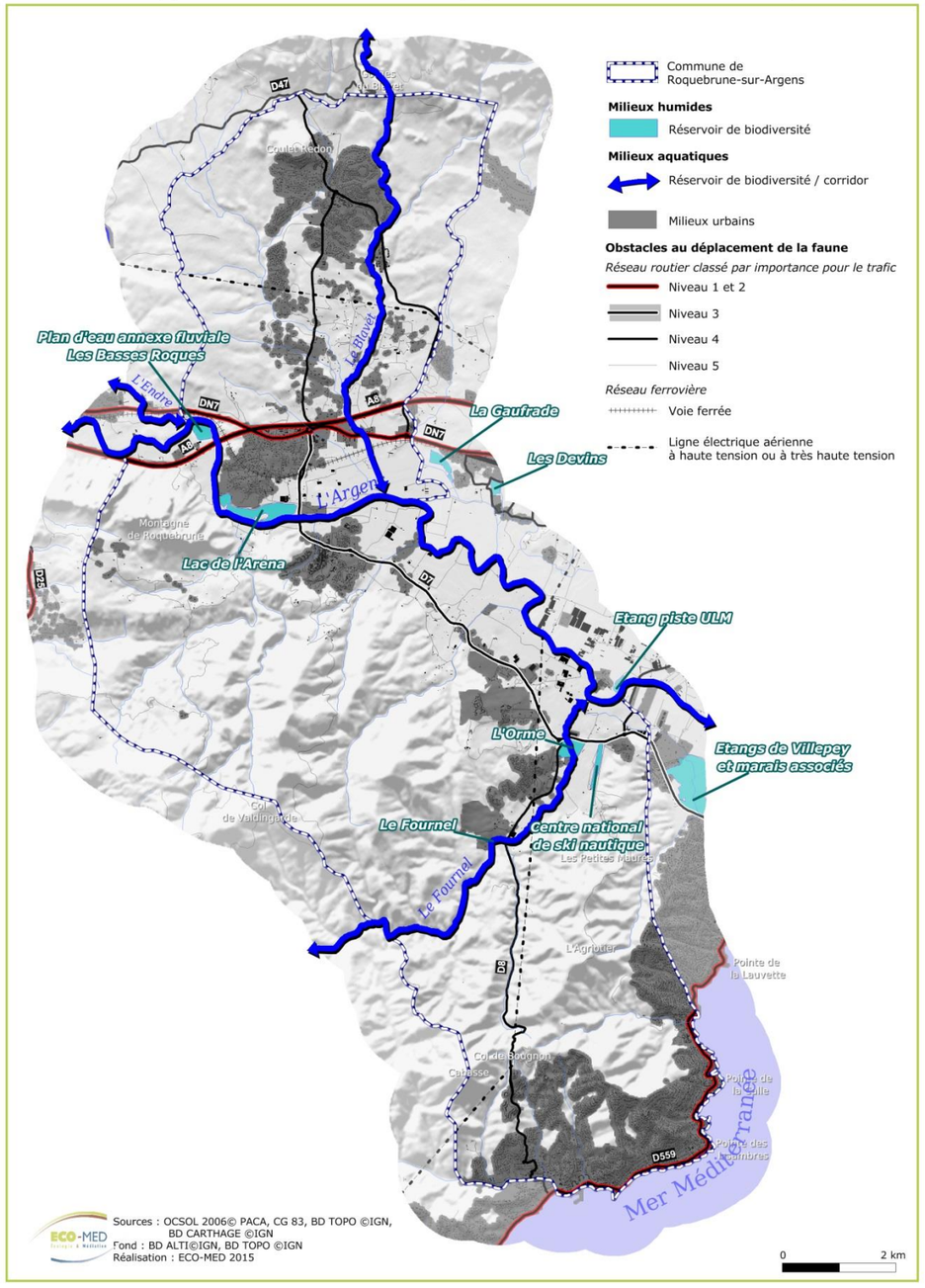
Corridors

Les corridors aquatiques identifiés sur la commune de Roquebrune-sur-Argens correspondent aux principaux cours d'eau que sont l'Argens et ses principaux affluents, l'Endre, le Blavet et le Fournel.
En outre les corridors aquatiques sur la commune peuvent également correspondre à l'ensemble des cours d'eau permanents ou temporaires présents sur la commune.

4.4.3.5. Les milieux littoraux

Pour ce qui est des milieux littoraux, ceux-ci sont extrêmement dégradés par l'urbanisation et il ne reste, sur la commune, aucun réservoir, car ces zones ne correspondent qu'à un fin liseré de rochers littoraux ponctué de criques plus ou moins aménagées. Ce dernier peut néanmoins servir de corridors entre des milieux moins dégradés de part et d'autre du territoire communal.

Première approche des continuités écologiques des milieux humides et aquatiques



Carte 42 : Localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors des zones humides et eaux courantes sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

4.4.4. Éléments de fragmentation des continuités écologiques

4.4.4.1. Généralités sur les éléments de fragmentation à l'échelle communale

Au niveau du territoire de la commune et pour ces sous-trames écologiques, les principaux éléments de fragmentation sont :

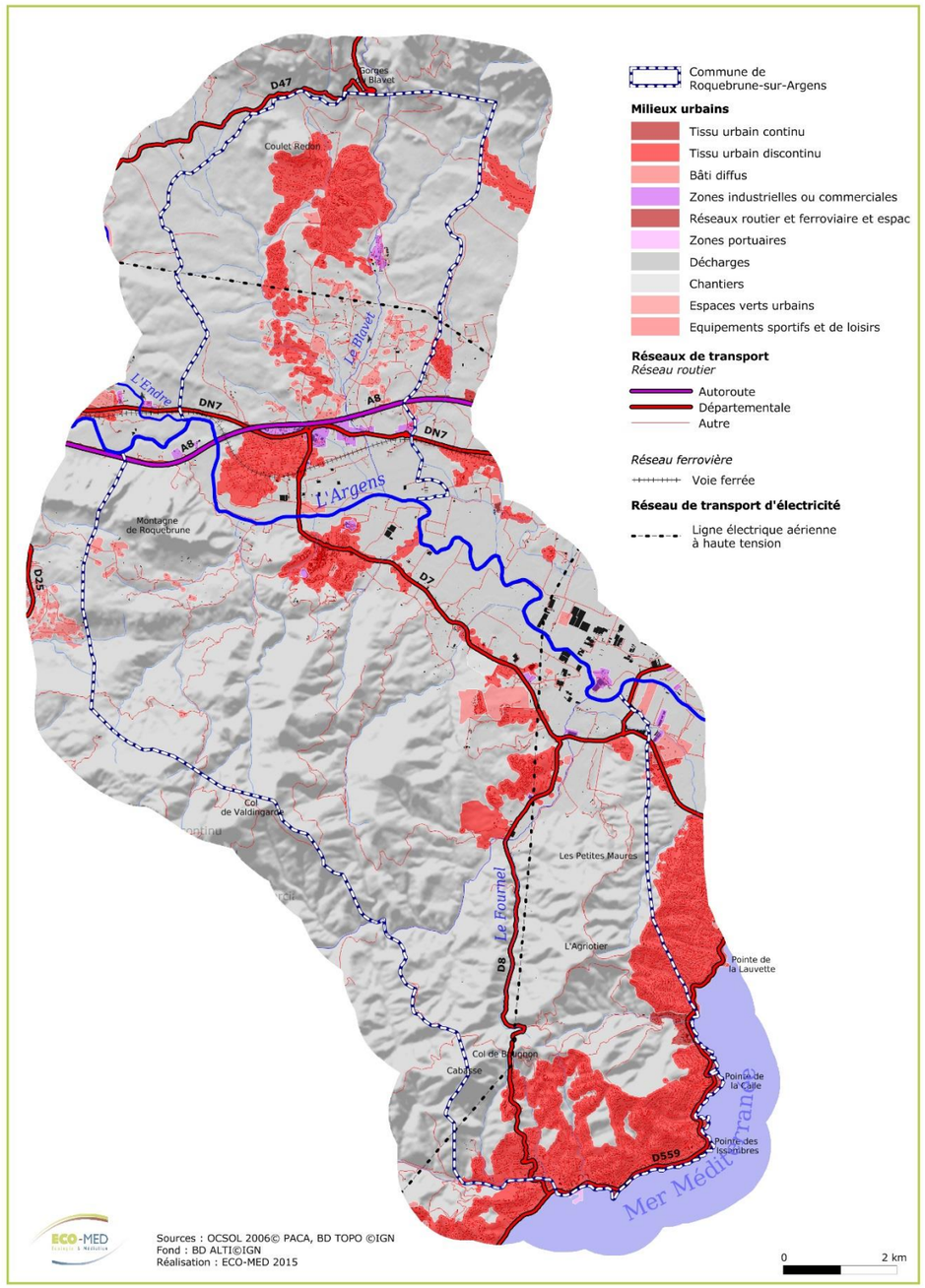
- L'urbanisation **plus ou moins diffuse** notamment au niveau des secteurs de la Bouverie, des Issambres, mais également au niveau du Rocher de Roquebrune et de la plaine agricole de l'Argens,
- Les **zones d'activités commerciales ou industrielles** notamment le long des voies de communication (autoroute A8), comme par exemple la zone commerciale des Quatre-Chemins,
- Les **voies de communication** telles que l'autoroute A8, les routes départementales et les voies ferrées,
- Les **obstacles à la libre circulation des eaux** comme les digues ou les retenues.

Il est à noter que ces éléments de fragmentation peuvent se cumuler.
Par exemple, l'urbanisation et les zones d'activités commerciales ou industrielles peuvent venir s'ajouter à la fragmentation induite par une voie de communication (secteur le long de l'A8).

4.4.4.2. Points de rupture particuliers des continuités écologiques

À l'échelle communale, on peut d'ores et déjà mettre en évidence plusieurs points de rupture des continuités écologiques. Il s'agit notamment du Nord au Sud :

- **Du secteur de la Bouverie**. Ce secteur d'urbanisation plus ou moins diffuse rompt en partie la continuité écologique entre la forêt domaniale de la Colle du Rouet et la Forêt de Raphèle,
- **Du secteur de l'autoroute A8 et de l'urbanisation associée**. Cette voie de communication à laquelle s'ajoute une urbanisation dense rompt la continuité écologique entre le massif des Maures et la Colle du Rouet,
- **Du secteur des Issambres**. Ce secteur d'urbanisation plus ou moins diffuse rompt la continuité écologique entre le massif des Maures et le littoral.



Carte 43 : Localisation des milieux urbains et artificialisés correspondant aux éléments de fragmentation sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

4.4.5. **Première approche des fonctionnalités écologiques de la commune**

D'après l'ensemble des informations recueillies, il est possible de définir, en cohérence globale avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le SCoT de CAVEM, une première approche des continuités écologiques à l'échelle de la commune de Roquebrune-sur-Argens, constituant la trame verte et bleue, ainsi que les éléments fragmentant ces continuités écologiques.

Les **réservoirs biologiques (RB) de la trame verte** correspondent :

- Pour les milieux forestiers et les milieux ouverts et semi-ouverts :
  - Au massif des Maures (RB des Maures septentrionaux pour les milieux forestiers, ouverts et semi-ouverts et « Rocher de Roquebrune »), au Sud de la commune,
  - À la Colle du Rouet (RB « Bois de Palayson », « Forêt de la Colle du Rouet et des bois de Malvoisin », « Réservoirs de Palayson »), au Nord-Ouest de la commune,
  - À la Lieutenante et au bois de Raphèle (RB « Forêt de Raphèle », « Colle du Rouet »), au Nord-Est de la commune.
- Pour les milieux agricoles :
  - À la plaine agricole de l'Endre et de l'Argens, à l'Est de la commune,
  - À la plaine agricole du Blavet et de l'Argens, au centre-Ouest de la commune.

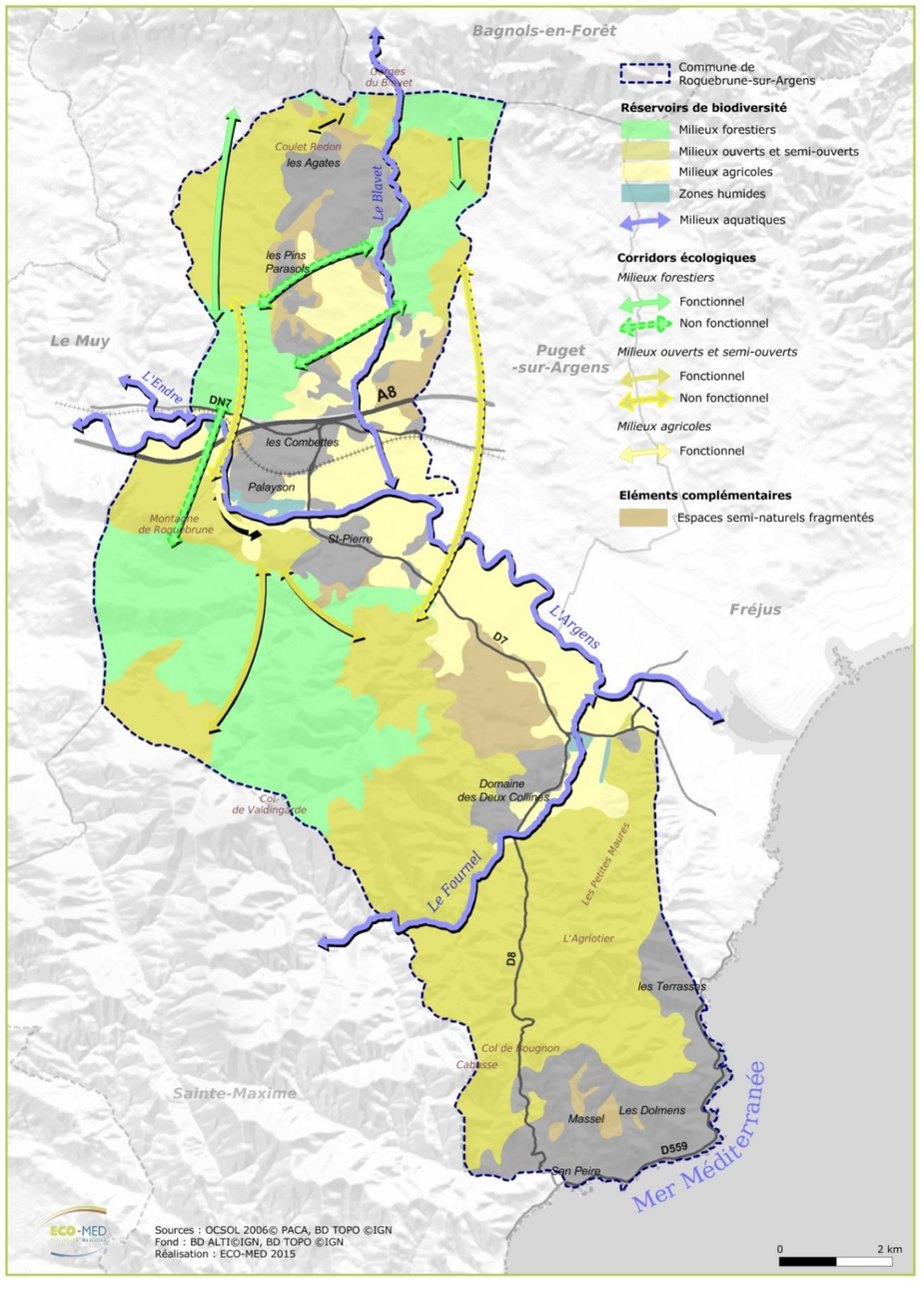
Les **corridors de cette trame verte** reliant ces entités sont divisés en deux catégories en fonction des milieux :

- Ceux qui sont potentiellement fonctionnels tels que :
  - Le corridor reliant les RB « Réservoirs de Palayson » et « Colle du Rouet » par le Nord de la Bouverie (milieux ouverts et semi-ouverts),
  - Les corridors reliant les RB « Rocher de Roquebrune » et « Maures septentrionaux » au sein même du massif des Maures (milieux ouverts et semi-ouverts),
  - Le corridor reliant les RB « Bois de Palayson » et « Forêt de la Colle du Rouet et bois de Malvoisin » au Nord-est de la commune (milieux forestiers),
  - Le corridor reliant les RB « Forêt de la Colle du Rouet et bois de Malvoisin » et « Forêt de Raphèle » au Nord-Ouest de la commune (milieux forestiers),
  - Le corridor reliant les RB « Plaine agricole de l'Argens et de l'Endre » et « Plaine agricole de l'Argens et du Blavet » au centre de la commune (milieux agricoles).
- Ceux qui sont potentiellement dysfonctionnels ou non fonctionnels tels que :
  - Le corridor reliant les RB « Forêt des Maures septentrionale » et « Bois de Palayson » à l'Ouest de la commune (milieux forestiers),
  - Les corridors reliant les RB « Bois de Palyson » et « Forêt de Raphèle » à travers la Bouverie et la plaine du Blavet (milieux forestiers),
  - Le corridor reliant les RB « Rocher de Roquebrune » et « Réservoirs de Palayson » à l'Ouest de la commune (milieux ouverts et semi-ouverts),
  - Le corridor reliant les RB « Maures septentrionaux » et « Colle du Rouet » via la plaine de l'Argens à l'est de la commune (milieux ouverts et semi-ouverts).

En ce qui concerne la **trame bleue**, celle-ci est essentiellement structurée par l'Argens et ses nombreux affluents (Endre, Blavet, Fournel), mais également par des plans d'eau artificiels (plan d'eau annexe fluviale « Les Basses Roques », le Lac de l'Arèna, plan d'eau du centre national de ski nautique) et une zone de prairies humides, les prairies humides de l'Orme.

Ces cours d'eau jouent un double rôle de réservoir biologique et de corridor pour les eaux courantes. En outre, ils sont également les corridors qui connectent les zones humides disséminées le long de ces cours d'eau.

Première approche des continuités écologiques



Carte 44 : Première approche des fonctionnalités écologiques au niveau de la commune de Roquebrune-sur-Argens.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Des espèces à enjeux de conservation forts,***
- ✓ ***Des réservoirs de biodiversité dans des milieux forestiers, ouverts, humides,***
- ✓ ***Des éléments de fragmentation des continuités écologiques (secteurs d'urbanisation et autoroute A8).***

4.5. SYNTHÈSE

Situation actuelle		Perspectives d'évolution		
+	Atout pour le territoire	⇗	La situation initiale va se poursuivre	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	⇘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Les perspectives d'évolution sont négatives
Situation actuelle		**Perspectives d'évolution**		
+	Une mosaïque de milieux : frange littorale, milieux de pelouses et maquis rocheux, forestiers, agricoles, zones humides et eaux courantes. Une biodiversité riche avec de nombreuses espèces faunistiques et floristiques, dont des espèces patrimoniales et/ou protégées à enjeux de conservation forts. Deux plans nationaux d'action en vigueur (Tortue d'Hermann, Aigle de Bonelli). La commune est concernée par des enjeux écologiques forts (habitats, espèces et zones humides).	⇗	Les outils de protection existants permettent de préserver cette biodiversité (habitats, espèces…).	
		⇘	L'urbanisation diffuse, l'artificialisation, l'abandon de certaines pratiques agricoles, les pollutions, etc. menacent les écosystèmes.	
		⇘	Impact des changements climatiques	
+	Les périmètres d'inventaires sont nombreux sur la commune : ZNIEFF et zones humides.	⇗		

Situation actuelle		Perspectives d'évolution		
+	Atout pour le territoire	⇗	La situation initiale va se poursuivre	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	⇘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Les perspectives d'évolution sont négatives
Situation actuelle		**Perspectives d'évolution**		
-	Une biodiversité riche, mais peu protégée au niveau règlementaire : seulement un périmètre de protection règlementaire sur le territoire (site classé).	?		
+	Forte règlementation contractuelle sur la commune, à l'image des nombreux sites Natura 2000 présents sur le territoire (représentant plus de 29% du territoire communal).	⇗	Ces protections vont continuer à jouer leur rôle.	
+	Plusieurs acquisitions foncières permettent de protéger l'environnement (au total on dénombre 12 ENS et 1 site du Conservatoire du Littoral).	⇗	Ces protections vont continuer à jouer leur rôle.	
+	La commune est bordée par des territoires présentant des enjeux mondiaux pour la préservation de la biodiversité (le sanctuaire Pélagos et un site Ramsar).	⇗	La commune a un rôle important dans la préservation de ces territoires. Les conventions internationales vont continuer à jouer leur rôle.	
+	Présence de plusieurs réservoirs de biodiversité dans des milieux forestiers, ouverts, humides…	⇘	Le développement du territoire est susceptible de dégrader ces réservoirs de biodiversité (urbanisation et industrialisation).	
+	Des continuités écologiques fonctionnelles, bien que soumises à des pressions et à des infrastructures qui dégradent leur fonctionnalité.	⇘	Le développement du territoire est susceptible de dégrader ces fonctionnalités (urbanisation et industrialisation).	

Situation actuelle		Perspectives d'évolution		
+	Atout pour le territoire	⇗	La situation initiale va se poursuivre	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	⇘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Les perspectives d'évolution sont négatives
Situation actuelle		**Perspectives d'évolution**		
-	Des pressions d'origine anthropique présentes sur le territoire pèsent sur les milieux naturels : consommation d'espaces naturels et agricoles, fragmentation des territoires liée à la construction d'infrastructures nouvelles (urbanisation), tourisme, incendies, rejets de déchets, pollution lumineuse, eutrophisation, etc. Des éléments de fragmentation des continuités écologiques (secteurs d'urbanisation et autoroute A8).	⇘	Augmentation des pressions anthropiques du territoire avec notamment l'urbanisation.	

4.6. ENJEUX EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE BIODIVERSITÉ

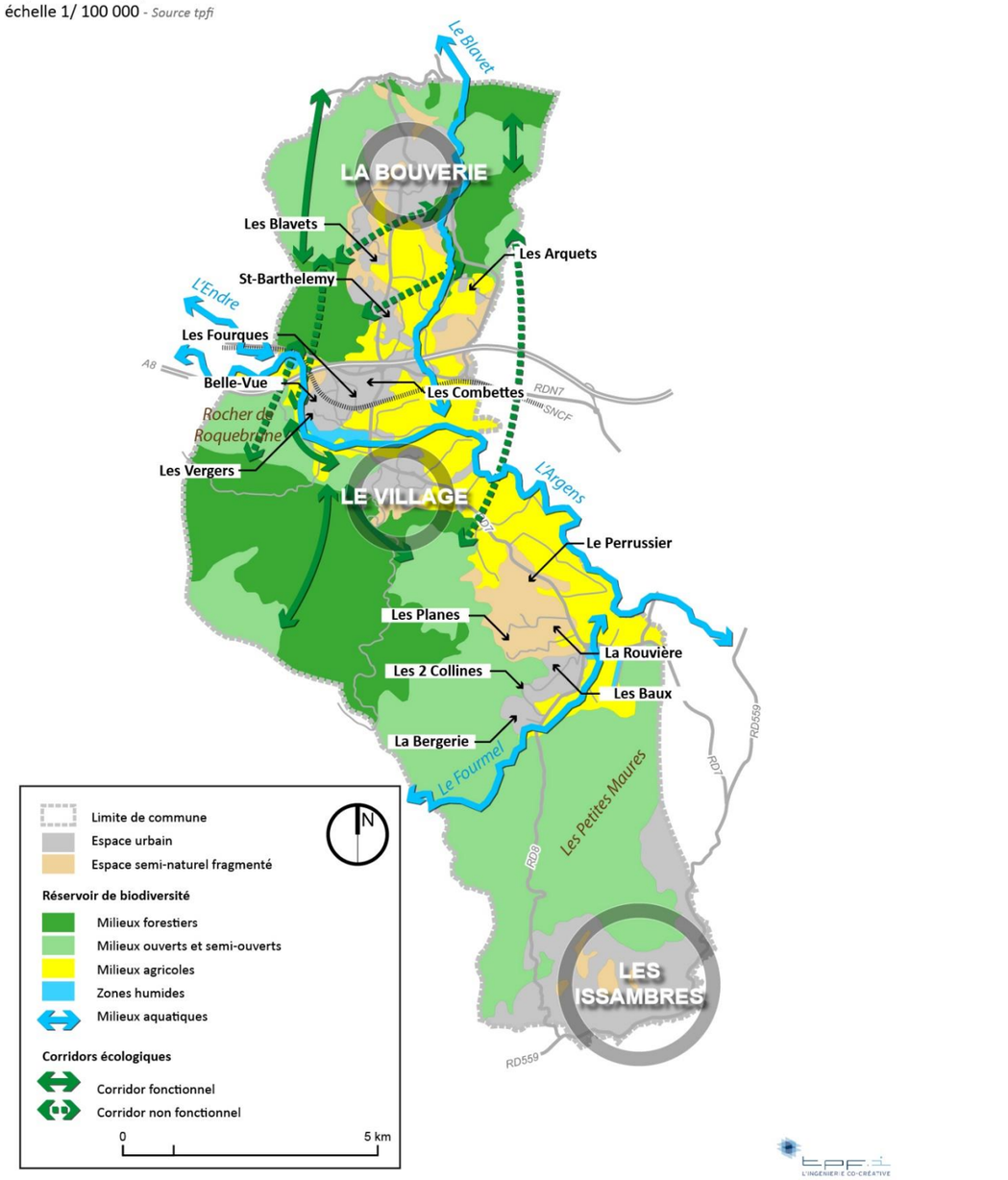
Le territoire de Roquebrune-sur-Argens est source de richesses écologique et paysagère, mais comporte également un certain nombre de contraintes environnementales qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le PLU.

Les enjeux de préservation du territoire en matière d'environnement sont nombreux et importants :

- Préserver et valoriser les milieux boisés et semi-ouverts, tout en renforçant la prévention contre les risques incendies,
- Préserver les grandes fonctionnalités écologiques notamment dans les zones urbanisées ou dans les zones potentiellement urbanisables,
- Respecter les paysages par une urbanisation raisonnée et maîtrisée, intégrant des notions architecturales en adéquation avec les espaces existants,
- Lutter contre le changement climatique et les pollutions par le développement d'une proposition de transports propres, limitant l'usage de la voiture dans les déplacements de proximité,
- Maintenir et renforcer la qualité du littoral pour préserver et assurer la bonne qualité des eaux,
- Intégrer dans les nouvelles formes urbaines une composante en énergies renouvelables, notamment énergies solaires,
- Une richesse et une sensibilité écologique forte et reconnue, même en dehors des sites protégés, sont observées. Certaines capacités foncières encore libres dans les zones urbaines possèdent un enjeu écologique très élevé qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les futures orientations,
- Des corridors naturels à identifier et préserver,
- Une gestion de la ressource en eau doit être maîtrisable afin de limiter la surconsommation, et les saturations estivales des réseaux et systèmes de traitement des eaux usées.

Sur le plan de la gestion forestière, celle-ci est principalement concernée par la prévention des risques incendies et départs de feux, avec la gestion des interfaces, les débroussaillements et les pistes DFCI. L'essentiel du domaine boisé communal est utilisé pour des activités de randonnée (pédestres, équestre et VTT) dont la modernisation des sentiers serait favorable pour sa mise en valeur.

Enjeux écologiques
échelle 1/ 100 000 - *Source tpfi*



5. LES RESSOURCES NATURELLES

5.1. RESSOURCES MINÉRALES

Porté par le besoin d'équilibrer l'approvisionnement en matériaux et la protection de l'environnement, le schéma départemental des carrières constitue un outil créé par la loi du 4 janvier 1993 pour élaborer une politique locale des carrières respectueuse du cadre de vie.

Depuis le 12 juin 1994, les carrières sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Aujourd'hui sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, aucun site d'extraction de matériaux en activité n'est exploité.

Ce qui n'exclut pas que le territoire communal dispose d'une ressource d'intérêt limité. En effet, il s'agit des formations récentes superficielles, représentées par les dépôts d'alluvions et de colluvions, qui tapissent les fonds de vallées alluviales et bordent les lits des rivières. Les affleurements sont de fait extrêmement réduits par rapport aux affleurements calcaires. La vallée de l'Argens concentre le plus de dépôts d'alluvions sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, ce qui présente un intérêt en termes d'extraction de matériaux.

5.2. RESSOURCES FORESTIÈRES

Les massifs siliceux de la zone orientale du massif des Maures constituent un ensemble climatique bien individualisé. Davantage soumis aux précipitations que la partie occidentale calcaire, ils supportent des forêts où dominent le chêne-liège et le pin.

Dans les années 20, l'exploitation forestière était importante sur le territoire communal, composé de 700 hectares de forêts de pins maritimes et de chênes-lièges.

La filière du bouchon par exploitation du chêne-liège eut son apogée dans les années 1925. À cette époque, il y avait 3 bouchonneries, aujourd'hui toutes abandonnées.
Que ce soit dans le massif des Maures, au Sud de la commune, ou au pied du Tanneron occidental, au Nord, la forêt Roquebrunoise avait alors atteint un seuil de rentabilité quasi nul dès les années 1960.

L'incendie dévastateur de 1990, puis celui de 2003, ainsi que le mauvais état général des chênes, et la disparition de la filière ont conduit à la diminution de la filière puis à sa disparition.

En 2013, la réintroduction planifiée de troupeaux d'ovins principalement a permis de relancer l'exploitation forestière.

Aujourd'hui, l'activité forestière est très peu présente sur le territoire communal. Les essences présentes sont peu favorables aux activités de bucheronnage ou de bois de chauffage.

Demeure cependant le projet de faire renaître l'exploitation du liège dans le massif des Maures (réapprentissage des techniques et du savoir-faire). Cela pose le problème de la rentabilité de ces chênes-lièges pour le développement réel de la filière.

Suite à l'incendie de 2005 qui a touché 15 hectares de forêt, des travaux de broyage ont été réalisés sur l'ensemble du site et les arbres épargnés ont été élagués pour favoriser leur régénérescence. Les arbres calcinés ont été transformés en plaquettes forestières, ce qui a permis de constituer des matériaux de chauffage.
Les enjeux en termes de gestion, de valorisation et de renouvellement de la ressource forestière sont modérés, mais des actions peuvent être lancées concomitamment.

La forêt domaniale de la Colle du Rouet est présente en partie Nord du territoire roquebrunois. Le site des Petites Maures est géré par le Conservatoire du Littoral, qui est propriétaire d'environ 582 ha.

L'ensemble des massifs forestiers est toutefois fréquenté par de nombreux randonneurs (pédestres ou équestres) et pratiquants du VTT.

5.3. RESSOURCES EN EAU

Essentielle à la vie, l'eau tient une place particulièrement importante dans l'activité d'une collectivité et d'une population. La commune de Roquebrune-sur-Argens a pour préoccupation permanente la fourniture d'eau en quantité suffisante avec la qualité requise, que ce soit pour la population à l'année, que pour la population en pic estival.
La gestion de la ressource en eau potable, ainsi que l'assainissement communal, est une compétence qui a été transmise à la CAVEM. L'enjeu relatif à la préservation de la ressource en eau souterraine est fort, notamment vis-à-vis des forages du Verteil.

La ressource en eau est détaillée dans le chapitre relatif à l'eau potable (Cf. Tome I - *Diagnostic territorial*).

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Un intérêt limité en matière d'extraction de matériaux,***
- ✓ ***Une activité forestière faible, mais une réutilisation des forêts en partie incendiées comme bois de chauffage.***

6. L'ÉNERGIE

Source : d'après la base de données CIGALE - Observatoire Régional de l'Énergie, du Climat et de l'Air (ORECA) Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire AtmoSud

Les documents applicables sur le territoire régional, ainsi qu'au niveau local en matière d'énergie sont les suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) adopté en 2019,
- Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR),
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la CAVEM,
- Le contrat d'objectifs pour une sécurisation de l'alimentation électrique de l'Est de la région PACA,
- Le schéma départemental d'orientation relatif au développement des énergies renouvelables.

6.1. BILAN ÉNERGÉTIQUE COMMUNAL

Les données sur la consommation et la production énergétique de la commune proviennent de la base de données AtmoSud – Cigale (Consultation d'Inventaires Géolocalisés Air Climat Énergie), et pour la dernière année étudiée (2017). Les consommations finales sont exprimées en énergie primaire (énergie avant transformation) et en tonne équivalent pétrole (tep).

Sur l'année 2017, la consommation énergétique de la commune était estimée à environ 35 263,7 tep (tonne équivalent pétrole). La majorité de cette consommation concerne le seul secteur d'activités des transports. Elle est liée notamment à une part importante des trajets domicile-travail des roquebrunois. Les secteurs résidentiel et tertiaire constituent les deux autres secteurs notables, de par leurs consommations, provenant des systèmes de chauffage ou de refroidissement, ou encore des systèmes électriques.

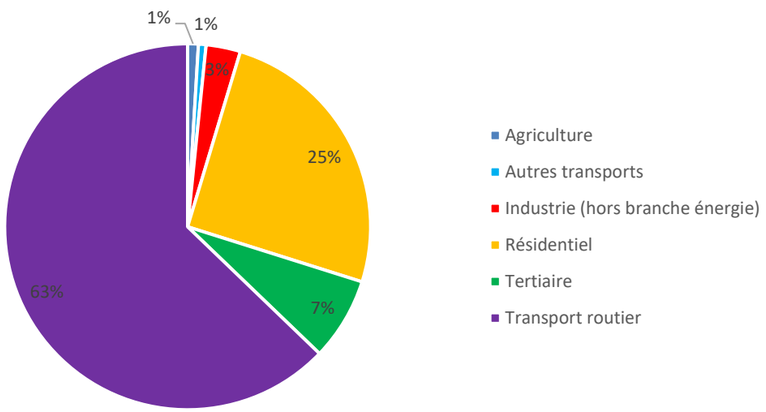


Figure 1 : Répartition par secteurs d'activités des consommations énergétiques de la commune de Roquebrune-sur-Argens – Source : Cigale - ATMOSUD

L'énergie majoritairement consommée sur Roquebrune-sur-Argens est d'origine pétrolière (fuel et carburant) et liée notamment à l'importance du secteur du transport sur la commune : plus de 95% de ces produits pétroliers sont utilisés par ce secteur. Deuxième type d'énergie consommée, l'électricité concerne les secteurs résidentiel (66%) et tertiaire (21%).

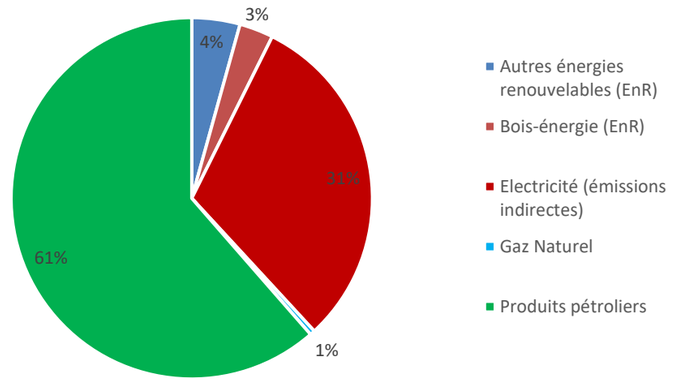


Figure 2 : Répartition par types d'énergies des consommations énergétiques de la commune de Roquebrune-sur-Argens - Source : Cigale - ATMOSUD

Ainsi, la part du transport, au regard des énergies utilisées sur le territoire communal, est encore plus notable au regard de l'étude des émissions de CO2 (gaz à effet de serre), l'utilisation d'énergies d'origine pétrolière en étant fortement émettrice.

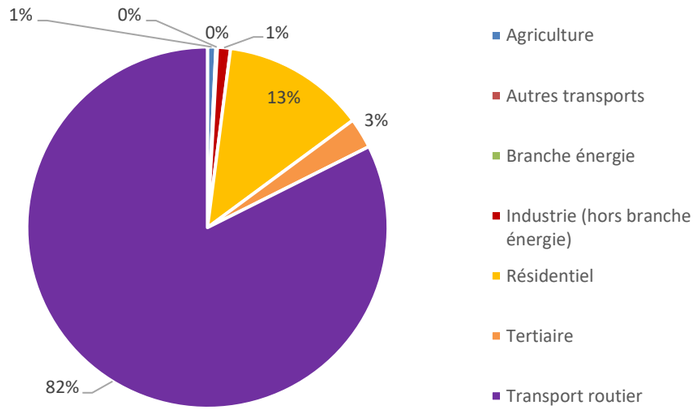


Figure 10 : Répartition par secteurs d'activités des émissions de CO2 de la commune de Roquebrune-sur-Argens

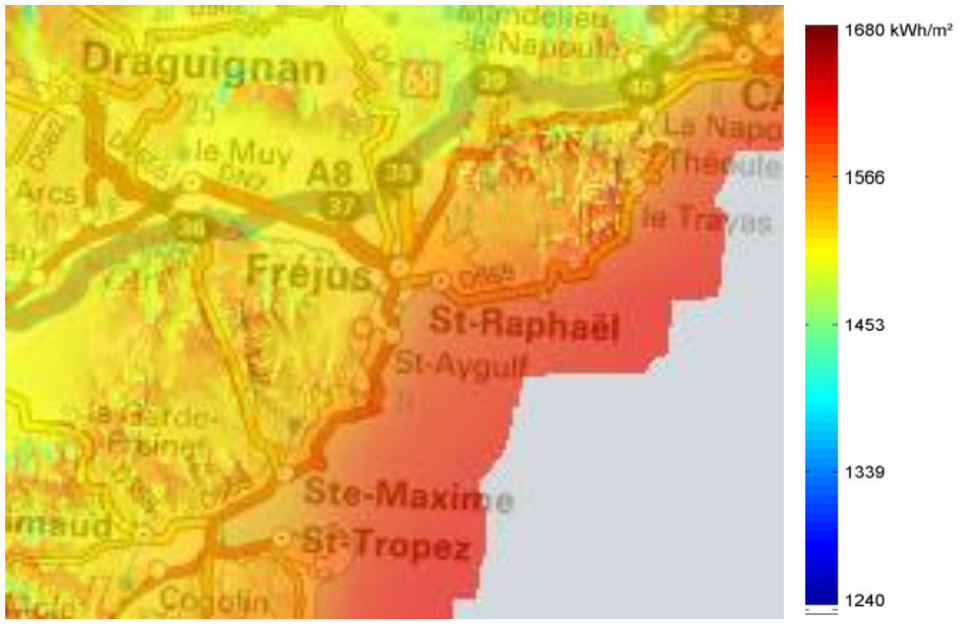
6.2. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a fixé des objectifs de réduction de la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012. Les objectifs sont d'arriver à la rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien à l'horizon 2050 et d'une offre de transports intermodale à l'horizon 2022.

6.2.1. La production solaire

Le PCAET de la CAVEM établissait qu'en 2015 d'après les données d'Air Paca, la production d'énergie renouvelable photovoltaïque représentait environ 1% de la consommation électrique à l'échelle de l'intercommunalité. Le territoire ne dispose pas de grand parc photovoltaïque. La production provient uniquement d'installations privées sur toiture ou en ombrière.
Sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, la base de données Cigale recensait en 2017 une production de 4 404 MWh pour le photovoltaïque et 762 MWh pour le solaire thermique.

Cette production apparaît comme faible au regard des opportunités de développement de cette énergie renouvelable, et notamment grâce à son fort ensoleillement annuel, situé autour des 1 550 kWh/m². La commune bénéficie d'un ensoleillement relativement homogène sur son territoire, avec cependant des irradiations solaires plus importantes au niveau du littoral (de l'ordre de 1 580 kWh/m²).



Carte 45 : Répartition du potentiel solaire (rayonnement global)
(Source : Atlas-solaire sous fond géoportail)

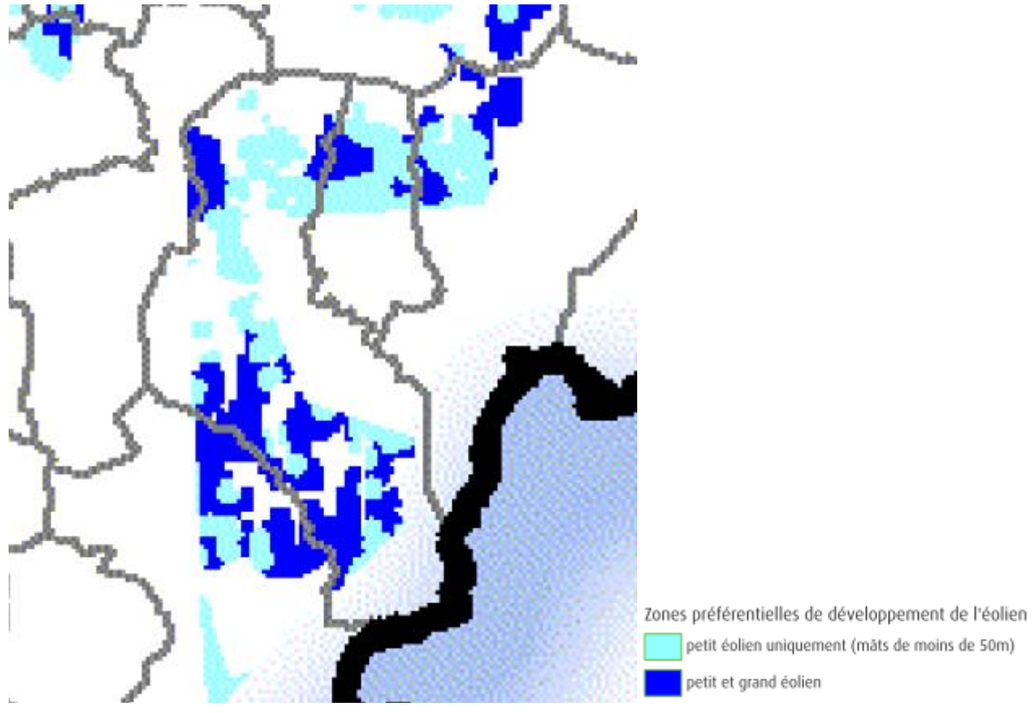
6.2.2. La cogénération

La cogénération consiste à produire de manière simultanée deux énergies différentes au cours d'un même processus. Généralement, ces deux énergies concernent de l'électricité et de la chaleur, la chaleur étant issue de la production électrique ou l'inverse.

En 2017, aucune production d'énergie ayant pour origine la cogénération n'est recensée sur la commune de Roquebrune-sur-Argens (source : CIGALE - ATMOSUD).

6.2.3. L'énergie éolienne

D'après l'ancien Schéma Régional Eolien de la région (remplacé par le SRADDET), m, la commune de Roquebrune-sur-Argens bénéficie de zones préférentielles pour le développement du petit et le grand éolien, notamment au niveau du massif des Maures.



Carte 46 : zones préférentielles de développement du petit et grand éolien
(Source : SRE)

En 2017, aucune production d'énergie ayant pour origine l'énergie éolienne n'est recensée sur la commune de Roquebrune-sur-Argens (source : CIGALE - ATMOSUD). Compte tenu de la protection du massif des Maures, l'exploitation de l'énergie éolienne n'est pas retenue sur le territoire communal.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ *Une consommation énergétique majoritairement d'origine pétrolière,*
- ✓ *Des actions engagées afin de réduire les consommations énergétiques,*
- ✓ *Un potentiel pour le développement du solaire.*

7. LES NUISANCES

7.1. L'ASSAINISSEMENT

La commune de Roquebrune-sur-Argens a délégué ses compétences Eau et Assainissement à VEOLIA Eau/CMESE. Le contrat de DSP concernant la partie Assainissement a été initié le 10 janvier 2005 et prendra fin le 31 décembre 2024.

L'assainissement est détaillé dans le chapitre relatif aux réseaux (Cf. Tome I - *Diagnostic territorial*).

7.2. LES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales est une compétence dévolue à la commune dont le service et l'entretien sont assurés par les services techniques de la collectivité.
La commune de Roquebrune-sur-Argens présente des enjeux de ruissellement pluvial et d'inondation très forts.
Il conviendra d'être vigilant en ce qui concerne les conséquences de l'urbanisation à venir sur le ruissellement. Il conviendra ainsi de veiller à ce que les futures constructions disposent d'un réseau propre. En effet, l'urbanisation peut jouer de manière importante sur la gestion des eaux de pluie sur le territoire. Chaque nouveau projet d'aménagement pourrait faire l'objet d'une étude préalable poussée prenant en compte les eaux de pluie. La mise en œuvre de futurs réseaux pluviaux pourra être assurée.

La gestion des eaux pluviales est détaillée dans le chapitre relatif aux Eaux pluviales (Cf. Tome I - *Diagnostic territorial*).

7.3. QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES

7.3.1. Généralités sur la pollution de l'air

L'article L.121-1 du Code de l'urbanisme précise que les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer entre autres *« la réduction des émissions de gaz à effet de serre, […] la préservation de la qualité de l'air, […] et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature … »*.

Les normes de qualité de l'air françaises en application de l'article R. 221-1 du Code de l'environnement figurent dans le tableau en page suivante. Ce même article définit les termes suivants :

Objectif de qualité :	Niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère à atteindre à long terme, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble
Seuil d'information et de recommandation :	Niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine des groupes particulièrement sensibles de la population rendant nécessaires des informations immédiates et adéquates
Seuil d'alerte :	Niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé de l'ensemble de la population ou de dégradation de l'environnement justifiant l'intervention de mesures d'urgence
Valeur cible :	Niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble, à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné
Valeur limite :	Niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé sur la base des connaissances scientifiques à ne pas dépasser dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble

Au niveau local, les PPA et les PDU constituent les dispositifs de planification règlementaire :

7.3.2. Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La loi 96-1236 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 prévoit l'élaboration de Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et pour les zones dans lesquelles les valeurs limites de qualité de l'air ne sont pas respectées afin de définir les mesures d'urgence à prendre en cas de pic de pollution et réfléchir aux problématiques plus localisées.

Les PPA sont des arrêtés préfectoraux fixant les mesures de protection applicables à la zone considérée.
La commune de Roquebrune-sur-Argens n'est pas concernée par le PPA en vigueur sur le département du Var (PPA révisé du Var – Agglomération de Toulon approuvé le 14 octobre 2013) et se situe hors du périmètre de la Zone Urbaine Régionale (ZUR) de la zone Fréjus.

7.3.3. Plan de Déplacement Urbain (PDU)

La loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 impose l'élaboration d'un PDU pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, ce qui n'est pas le cas de la commune de Roquebrune-sur-Argens.

Le projet de PDU 2016-2025 de la CAVEM a été adopté le 28 septembre 2015 puis approuvé lors du conseil communautaire du 12 décembre 2016. Les 3 enjeux fondamentaux de ce PDU sont :

- La réduction des nuisances environnementales dues aux déplacements telles que les émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre d'une offre de mobilité adaptée au développement du territoire
- La transformation des comportements individuels et collectifs pour une mobilité plus raisonnée

Le PDU de la CAVEM porte plusieurs actions d'envergure à l'échelle du territoire, comme la réalisation d'une voie de contournement de la commune de Roquebrune-sur-Argens, le prolongement de la route de la Tuilerie à Roquebrune pour délester le carrefour de la RDN7 et de la RD7, la réouverture des gares ferroviaires de Puget et Roquebrune.

7.4. QUALITÉ DE L'AIR ET ÉMISSIONS DE POLLUANTS

7.4.1. Inventaires des émissions

7.4.1.1. Principaux émetteurs du département

Le registre français des émissions polluantes sur internet (iREP) recense les principales émissions polluantes industrielles. Les données sont disponibles sur le site internet http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/.

Ce registre, constitué des données déclarées chaque année par les exploitants, précise la règlementation à laquelle sont soumises les industries parmi les directives suivantes :

- 2003/87/CE (quota CO2),
- 96/61/CE (registre européen des rejets et des transferts de polluants ou E-PRTR),
- 2001/80/CE (grandes installations de combustion ou GIC).

Dans le département du Var, l'iREP recense plusieurs établissements émettant des substances dans l'air, mais aucun n'est localisé sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.

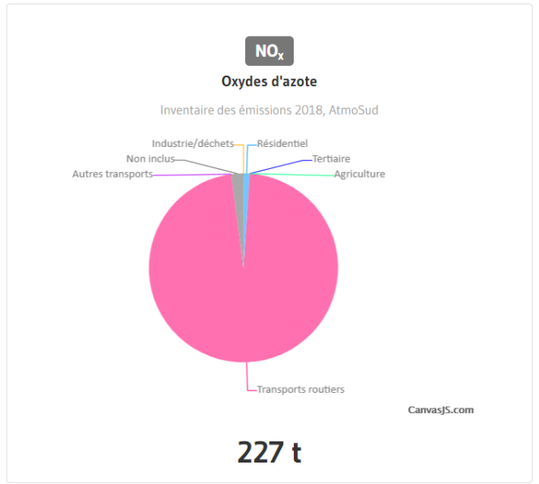
7.4.1.2. Les émissions de la commune par secteur d'activité

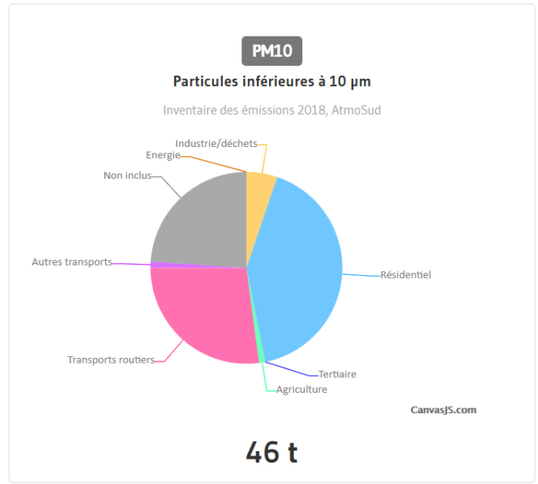
Source : d'après la base de données CIGALE - Observatoire Régional de l'Énergie, du Climat et de l'Air (ORECA) Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire AtmoSud

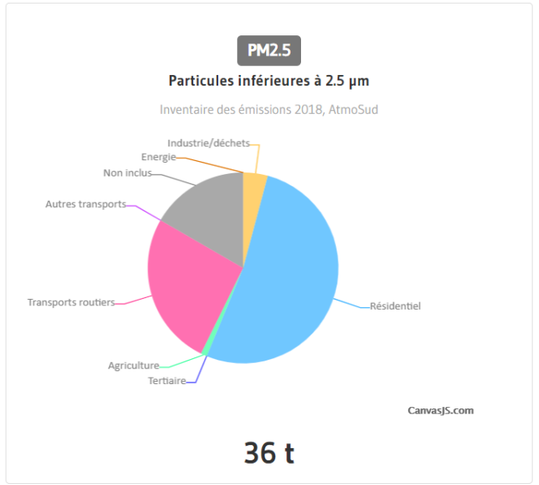
Le dernier inventaire des émissions réalisé par ATMOSUD, nommé Emiprox, est basé sur l'année de référence 2017.
Cet inventaire distingue six secteurs d'activité :

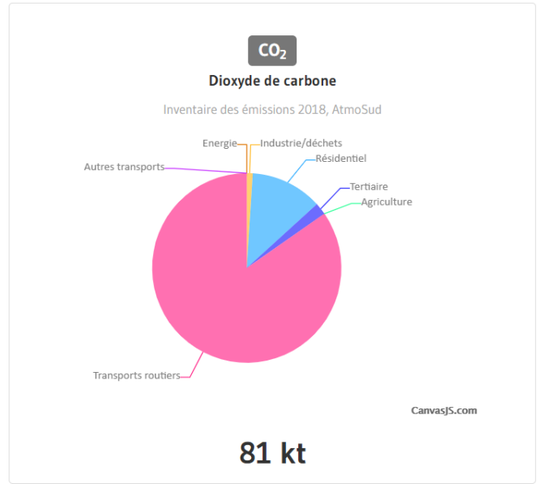
- L'agriculture, la sylviculture et la nature,
- L'industrie et le traitement des déchets,
- La production et la distribution d'énergie,
- Le résidentiel et le tertiaire,
- Les transports non routiers,
- Les transports routiers.

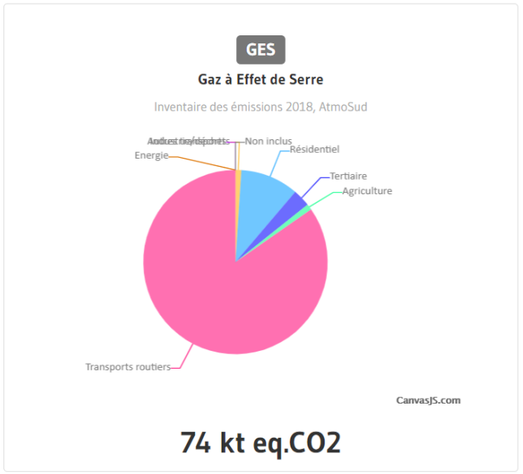
Pour l'ensemble des polluants, les émissions sont essentiellement dues soit aux transports routiers, soit au résidentiel et au tertiaire.

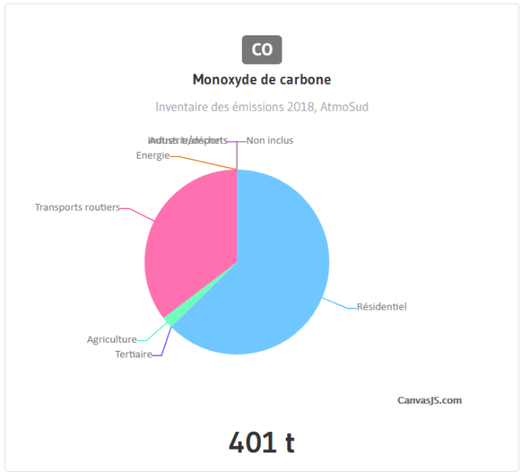


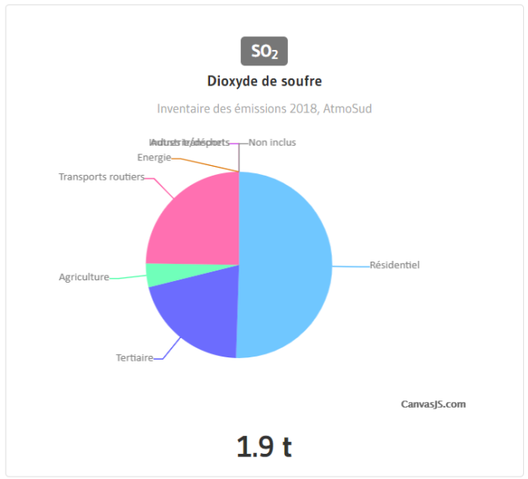


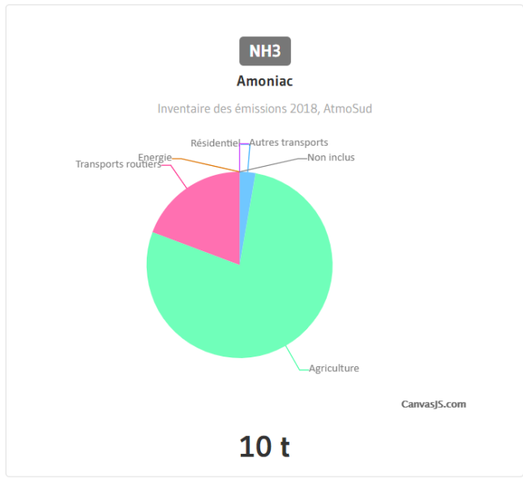


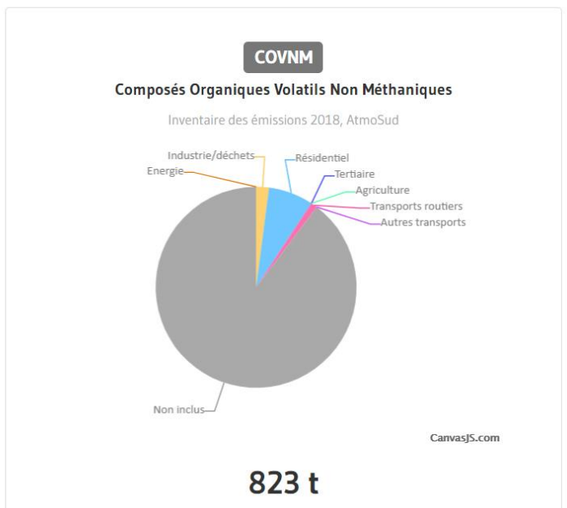












7.4.1.3. Surveillance de la qualité de l'air

L'association Air PACA est chargée de la surveillance de la qualité de l'air en région PACA.
Afin de réaliser une surveillance de la qualité de l'air optimale, Air PACA a établi une stratégie de surveillance adaptée aux enjeux de la qualité de l'air sur son territoire de compétence, aux règlementations en vigueur et aux évolutions des outils.

Afin de mieux appréhender les spécificités locales, le territoire de la région a été découpé en Zones Administratives de Surveillance (ZAS), règlementaires au niveau européen, puis en aires de surveillance, permettant de cibler les attentes locales. Dans chacune de ces ZAS et de ces Aires, tous les outils d'Air PACA ont été déclinés pour aboutir à une surveillance adaptée à chaque territoire.

La conformité des territoires vis-à-vis des seuils règlementaires se vérifie sur la base des Zones Administratives de Surveillance (ZAS), avec pour principe suivant : si une partie d'une ZAS dépasse une valeur règlementaire, toute la zone est considérée comme non conforme. Le découpage des ZAS a été revu pour les PSQA 2017 avec des règles uniformisées au niveau national :

- 1° Les « zones à risques - agglomération » (ZAG) qui comportent une agglomération de plus de 250 000 habitants ;
- 2° Les « zones à risques - hors agglomération » (ZAR) ;
- 3° La « zone régionale » (ZR) qui s'étend sur le reste du territoire de la région.

Le zonage en vigueur à partir de 2017 est présenté sur la figure suivante.
La commune de Roquebrune-sur-Argens se situe en zone à risques hors agglomération (ZAR).

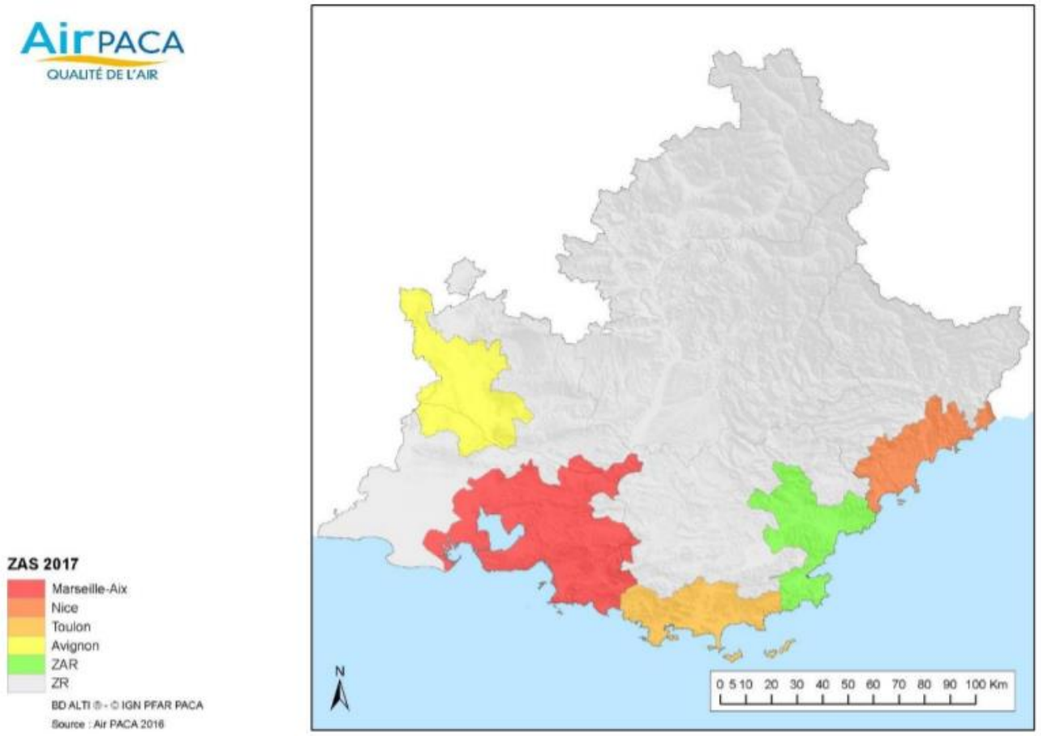
La surveillance de la qualité de l'air fait appel à des moyens différents et complémentaires : des stations de mesures fixes couvrent la région, un camion laboratoire effectue des mesures ponctuelles et les modèles numériques permettent de réaliser des prévisions de plus en plus fiables. Ces outils concourent à dresser un état des lieux de la qualité de l'air, celui que nous respirons aujourd'hui, celui que nous respirions hier ou il y a cinq ans, mais aussi celui de demain. L'ensemble de ces moyens de mesure et d'études servent à qualifier l'air de tout point de la région, et peuvent aider aux décisions d'aménager le territoire.

<u>Réseau de stations fixes</u>

Le réseau de stations fixes est constitué d'une cinquantaine de sites répartis sur l'ensemble du territoire de compétences d'AirPACA. Chaque station comporte plusieurs analyseurs pour mesurer en temps réel les concentrations d'un ou plusieurs polluants. Chaque jour, c'est près de 10 000 données qui sont ainsi collectées.
Dans le département du Var, en 2017, un réseau fixe composé de 16 analyseurs, répartis sur 7 stations, permet de mesurer le niveau en particules fines (PM10), en ozone (O3) et en dioxydes d'azote (NOx).

Aucune station fixe de mesure de la qualité de l'air n'est implantée sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.

La station de mesure la plus proche se trouve à environ 33 kms à l'Est. Il s'agit de la station de Cannes Broussailles de type urbain.



Carte 1 : Localisation des Zones Administratives de Surveillance en région PACA
(Source : Plan de surveillance de la qualité de l'air en région PACA 2017-2021)

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Des émissions de polluants essentiellement dues aux transports routiers,***
- ✓ ***Une population fortement exposée aux dépassements de valeurs pour l'ozone.***

7.5. AMBIANCE SONORE

7.5.1. Généralités sur le bruit

Le bruit auquel on associe généralement la notion de gêne est un mélange complexe de sons, de fréquences et d'intensités différentes. Il se mesure en dB(A), unité de mesure de la pression sonore pondérée selon un filtre (A) correspondant à l'oreille humaine.

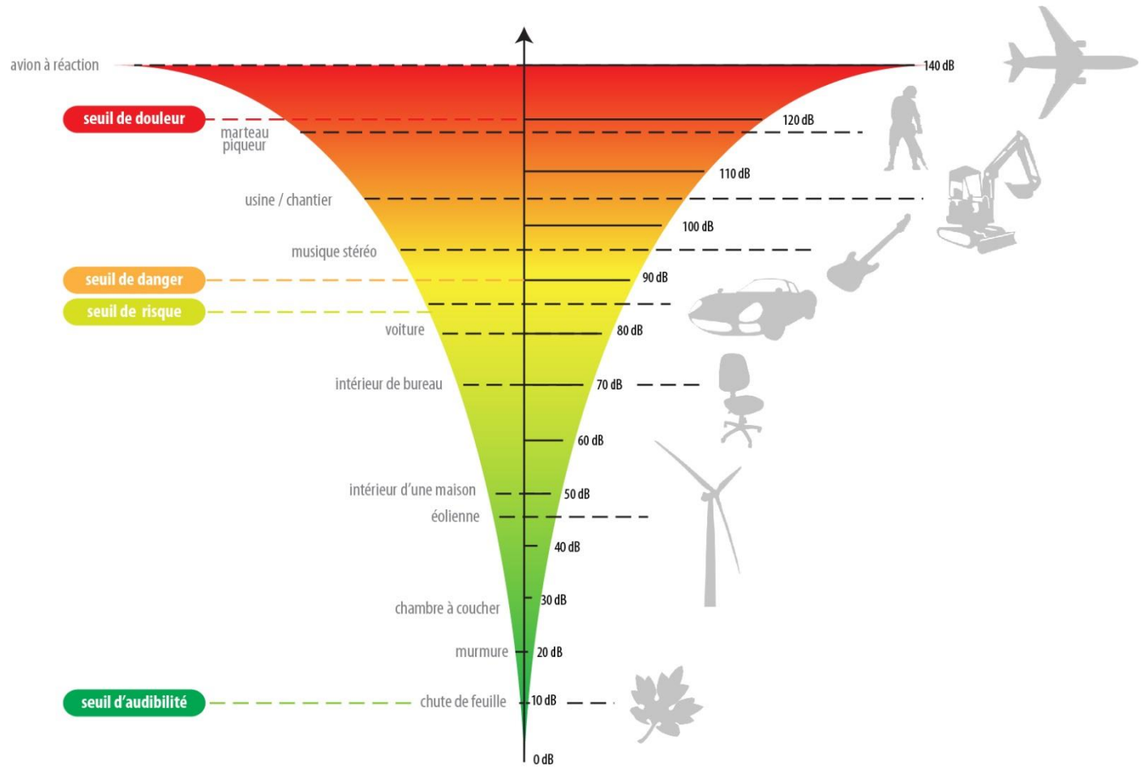


Figure 3 : Échelle de bruits

7.5.2. **Classement des zones bruyantes**

7.5.2.1. Infrastructures routières et ferroviaires

La loi Bruit du 31 décembre 1992 a pour objet *« de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement. »*
Relative à la lutte contre le bruit, cette loi a ainsi mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres (ITT) à travers la prise en compte :

- Des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes,
- Du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres.

Le recensement des ITT est de la responsabilité du préfet de Département, ainsi que leur classement en cinq catégories en prenant en considération leurs caractéristiques sonores et leurs trafics.

Le décret n°95-22 du 9 janvier 1995 définit les ITT devant être classés, à savoir :

- Les routes avec trafic moyen journalier (TMJA) supérieur à 5 000 véhicules/jour,
- Les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour et les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains/jour,
- Les lignes de transport en commun en site propre (TCSP) d'un trafic de 100 bus/jour (y compris les tramways).

Récapitulée dans le tableau ci-dessous, la délimitation géographique des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des ITT constitue un dispositif règlementaire préventif permettant de :

- Fixer les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles devront respecter,
- Disposer d'une base d'informations pour des actions complémentaires à la règlementation acoustique des constructions.

Tableau 18 : Catégories d'infrastructures en fonction des niveaux sonores

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996, comptée de part et d'autre de l'infrastructure

Référencé dans l'arrêté préfectoral en date du 27 mars 2013 dans le Var, le réseau routier national se limite à l'autoroute concédée A8 géré par ESCOTA sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.
L'arrêté préfectoral du 1er août 2014 vise à approuver la révision totale du classement sonore des ITT du réseau départemental, notamment les routes départementales (RD) suivantes sur Roquebrune-sur-Argens : RD7, RDN7, RD8 et RD559.

De plus, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du réseau Routier National (PPBE RRN) a été élaboré par les autoroutes concédées (A8, A50 et A57) et non concédées (A50, A57 et A570) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2011.
Ce document présente notamment une synthèse des résultats de la cartographie du bruit (nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et établissements d'enseignement et de santé exposés à un niveau de bruit excessif par exemple). Le PPBE énumère aussi les objectifs de réduction du bruit dans les zones exposées à un bruit dépassant les valeurs limites identifiées dans les cartes de bruit.

Ainsi, deux indicateurs de niveau sonore sont utilisés afin de caractériser la gêne globale :

- Le LDEN caractérise le niveau d'exposition au bruit durant 24 heures,
- Le LN caractérise le niveau d'exposition au bruit nocturne.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement – 2ème échéance (PPBE) relatif aux autoroutes concédées a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 juin 2016.
Depuis le premier PPBE, sur les 13 habitations ayant été déterminées comme Points Noirs Bruits, un certain nombre a été traité et des démarches de diminution de nuisances sonores ont été engagées.

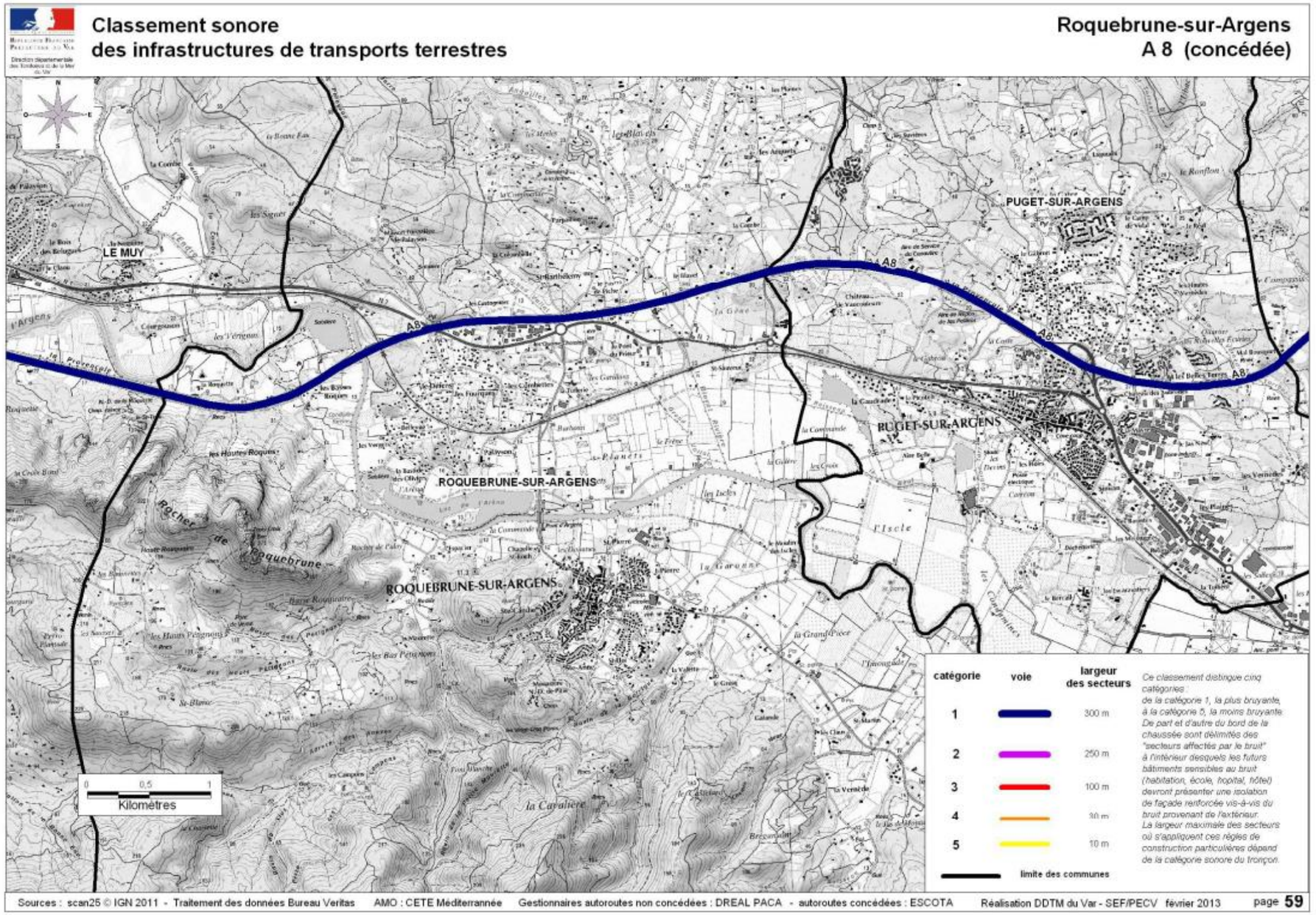
Enfin, selon l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000 (et l'arrêté du 29 septembre 2016 portant approbation de la révision du classement sonore) concernant le classement des voies bruyantes pour les voies ferrées du département, la ligne Marseille-Vintimille au niveau de la commune de Roquebrune-sur-Argens est classée en catégorie 1 (largeur de 300 m pour les secteurs affectés par le bruit).

7.5.2.2. Aéroport

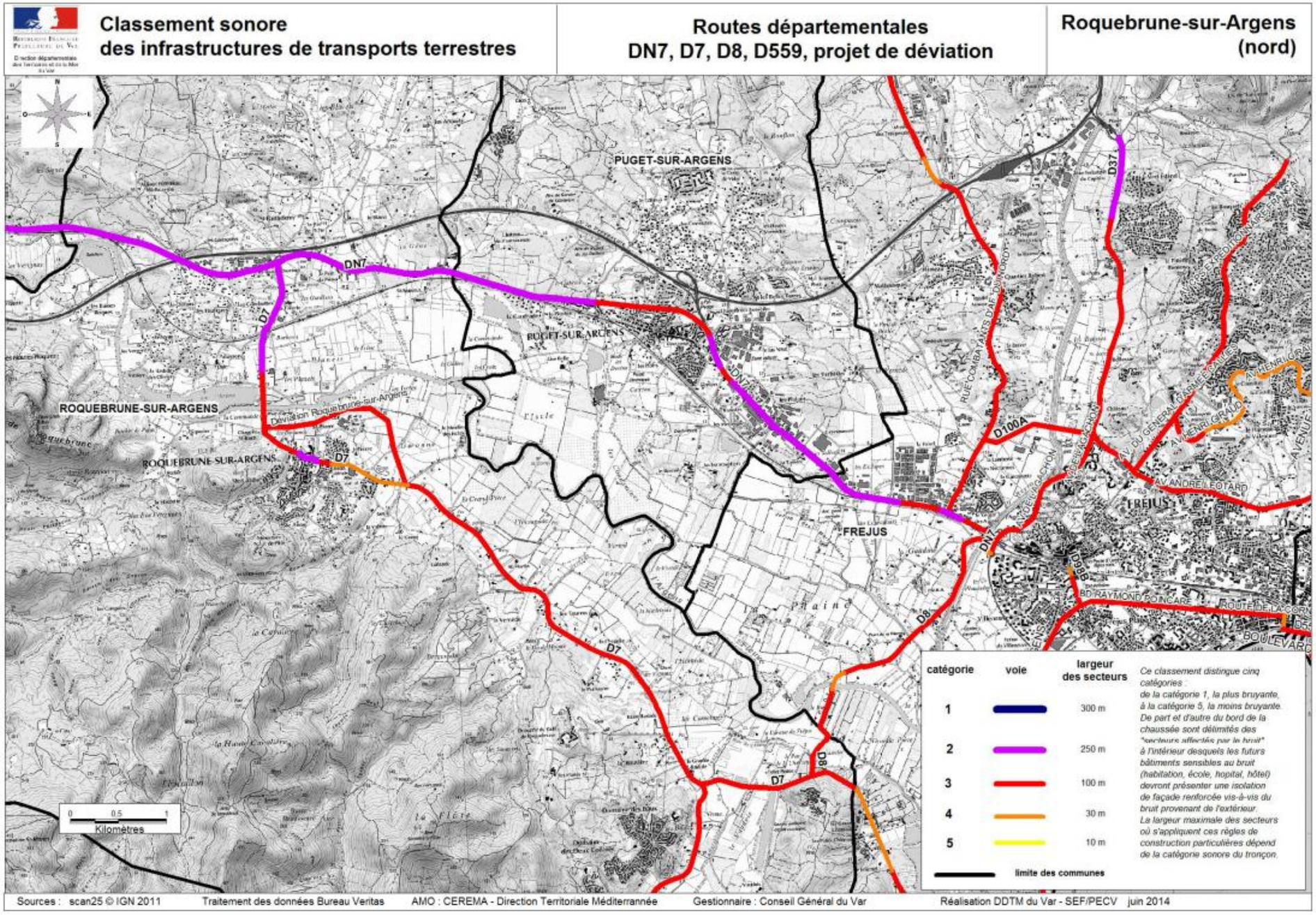
Aucun aéroport n'est implanté sur le territoire communal. L'aéroport le plus proche est celui de Mandelieu-la-Napoule.

CE QU'IL FAUT RETENIR

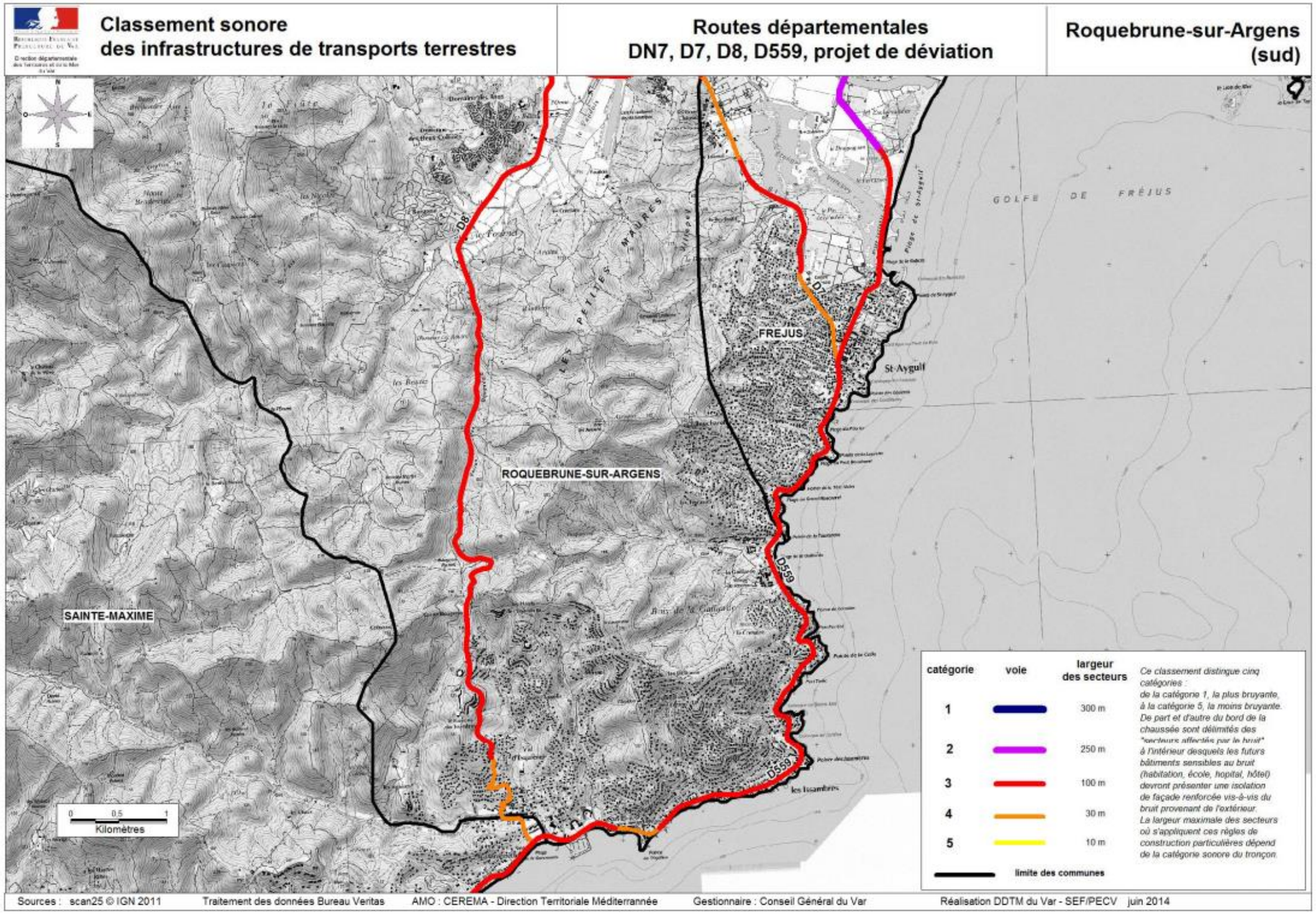
- ✓ ***Un classement sonore des infrastructures de transport terrestres : de catégories 1, 2, 3 et 4,***
- ✓ ***Aucun aérodrome sur le territoire communal.***



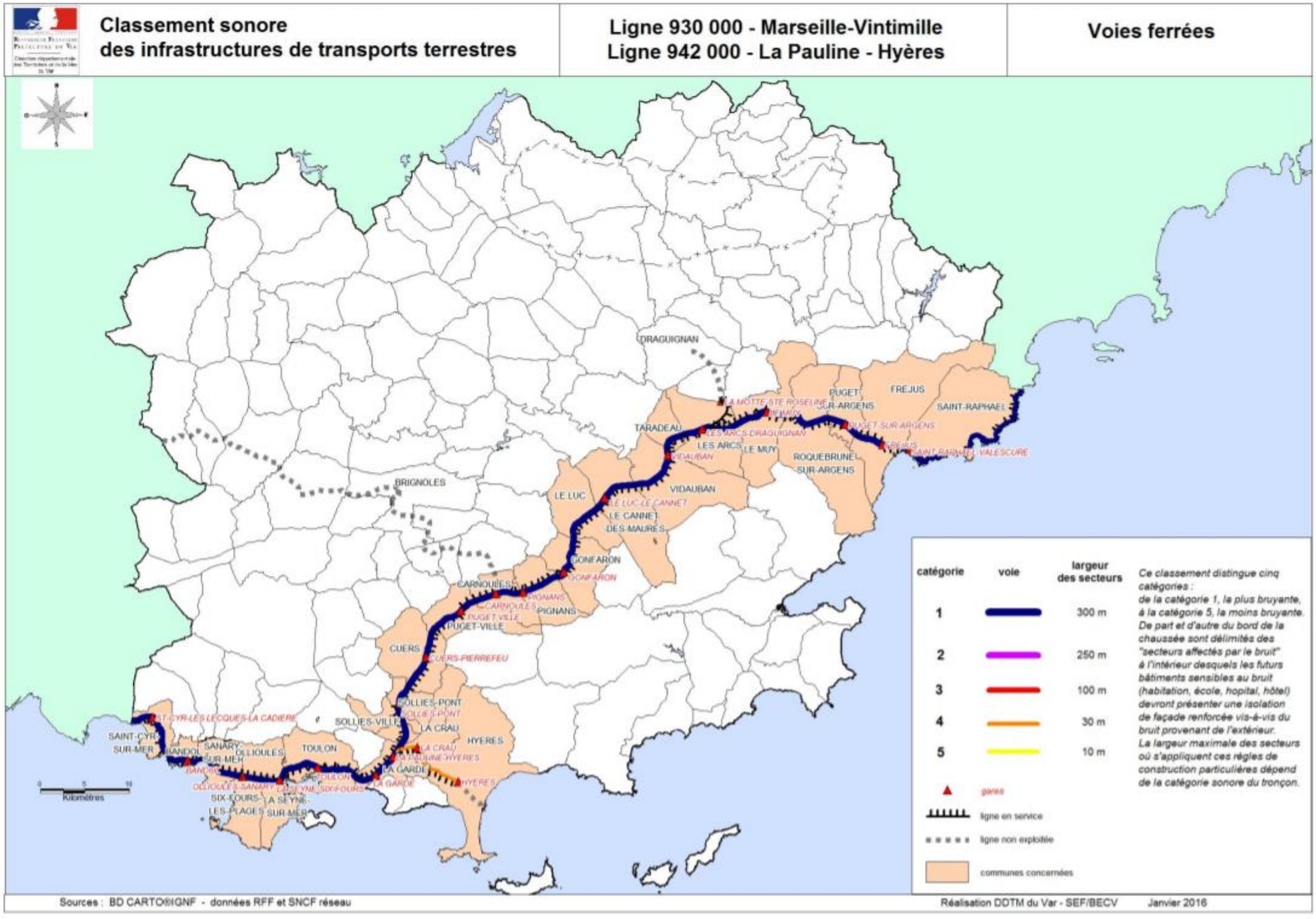
Carte 47 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre : l'autoroute A8



Carte 48 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres : routes départementales au Nord de la commune



Carte 49 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres : routes départementales au Sud de la commune



Carte 50 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres : voie ferrée ligne Marseille-Vintimille

7.6. LA POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse est un excès nocturne de production lumineuse, entrainant les conséquences de cet éclairage artificiel sur la faune (perturbation de leurs rythmes biologiques, de leurs activités nocturnes, de leurs migrations …).

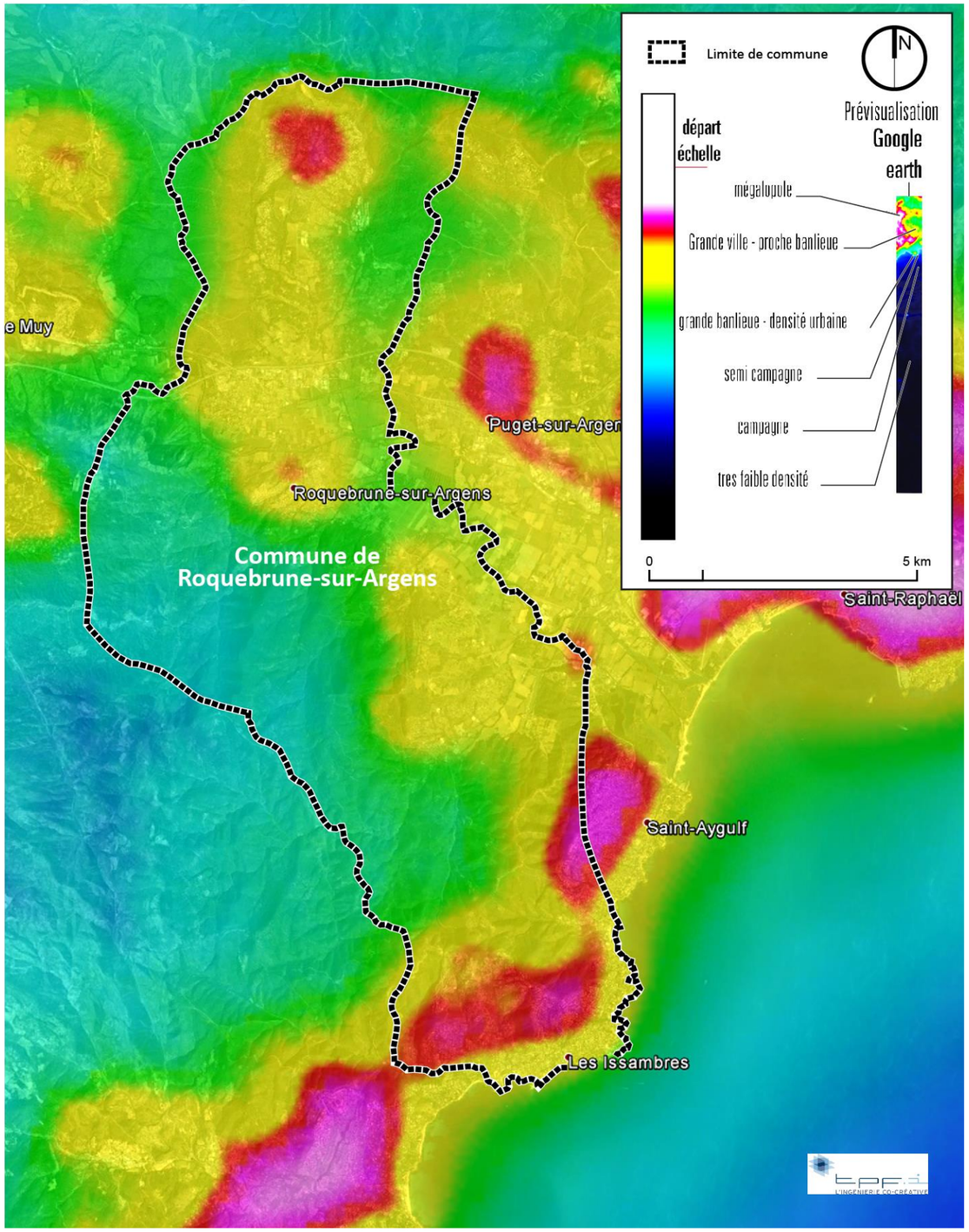
Les principales sources de pollution proviennent de l'éclairage public, des enseignes publicitaires et de l'éclairage des habitations. L'éblouissement automobile sur les grands axes de circulation constitue aussi une source importante de pollution lumineuse, notamment pour la faune environnante.

Sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, les principaux quartiers concernés par cette pollution sont ceux situés au niveau du littoral avec des valeurs correspondant aux grandes villes et leurs proches banlieues, comme représenté au niveau de la carte ci-après prenant en considération l'urbanisation et la topographie. En effet, les zones résidentielles au quartier des Issambres ainsi que les espaces occupés par les résidences de tourisme ont un niveau de pollution lumineuse élevé.
La plaine de l'Argens et les quartiers Nord de la commune ont des valeurs de la grande banlieue et de la campagne excepté le quartier de la Bouverie et le vieux Village. Du fait d'une densité d'urbanisation quasi nulle, le massif des Maures en partie Ouest de la commune n'est pas concerné par cette pollution.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Le littoral principalement concerné par la pollution lumineuse.***

Pollution lumineuse
échelle 1/ 100 000 - *Source Google earth-Gresac*



Carte 51 : Pollution lumineuse sur la commune de Roquebrune-sur-Argens
Source : Google Earth

7.7. LA POLLUTION DES SOLS

7.7.1. Contexte règlementaire

Par définition, un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou risque pour les personnes ou l'environnement : exposition des populations avoisinantes à des teneurs notables en polluants, menace sur les eaux souterraines et superficielles, contamination des sols pouvant porter atteinte aux écosystèmes ...

Historiquement, la politique de gestion de ces sites pollués se base d'abord sur leur recensement avant de se tourner vers une politique de gestion des risques en fonction de l'usage. Dans ce sens, la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages et l'article R.512-74 du Code de l'environnement ont permis des avancées notables en modifiant les conditions de cessation d'activité des installations classées industrielles à travers :

- La clarification des responsabilités en matière de remise en état du site et le détail des mesures de mise en sécurité du site,
- Le principe de réhabilitation des sites en fonction de leur usage, notamment lors d'une remise en état après cessation d'activité,
- L'obligation d'un bilan environnemental lors des phases d'administration.

Les résultats des inventaires historiques sont référencés dans des bases de données dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites, mais aussi de fournir des informations aux acteurs de la planification urbanistique et de la protection de l'environnement (notaires, détenteurs actuels ou futurs des sites …).
Ainsi, la base de données BASOL est une base de données sur les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Enfin, la base des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) recense toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances.

7.7.2. La pollution des sols sur le territoire communal

20 sites référencés par BASIAS sont implantés sur la commune de Roquebrune-sur-Argens dont 6 sont encore en activités :

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	État occupation	Site réaménagé	Site en friche	Type de réaménagement
PAC8300764	Société Française du liège	Fabrique d'agglomérés de liège	Ne sait pas	?	?	
PAC8300765	Distillerie LORO	Distillerie	Activité terminée	Oui	Non	Zone résidentielle
PAC8300766		Blanchisserie	Activité terminée	Oui	Non	Zone résidentielle
PAC8300790		Dépôt d'hydrocarbures	Activité terminée	Oui	Non	Zone résidentielle
PAC8300791	Transports BRUN	Dépôts d'hydrocarbures	En activité			
PAC8301123	Restaurant Les Bastides	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Activité terminée	Non	Oui	
PAC8301186	Société AVIA	Station-service	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Partiellement	Partiellement	Activité non industrielle
PAC8301187		Dépôt de gaz	Activité terminée	Oui	Non	Zone résidentielle
PAC8301350		Dépôt d'hydrocarbures	Activité terminée	Oui	Non	Commerce
PAC8301527		Dépôt de gaz combustible liquéfié	Activité terminée	Oui	Non	Zone résidentielle
PAC8301686	Total	Dépôt d'hydrocarbures	En activité			
PAC8301846		Moulin à huile	Activité terminée	Oui	Non	Parking
PAC8301847		Moulin à huile	Activité terminée	Oui	Non	Zone résidentielle
PAC8302890	SARL C. LEONARDI	Station-service ELF	En activité			
PAC8302959		Station-service ELF	En activité			
PAC8302960	INTERMARCHÉ SA EMROC	Station-service INTERMARCHÉ	En activité			
PAC8303095	Mobil Oil Française	DLI RN 7 à Roquebrune sur Argens	Activité terminée	Oui	Non	Commerce
PAC8303098	Technic-Auto	DLI RN 7 " Pont de Prieur " à Roquebrune sur Argens	En activité			
PAC8303106	Compagnie Française de Raffinage	Station-service " Le Relais d'Argens " à Roquebrune sur Argens	Activité terminée	Oui	Non	Commerce
PAC8303161		Décharge sauvage du col du Bougnon à Roquebrune sur Argens	Activité terminée	Non	Oui	

La base BASOL ne recense aucun site sur le territoire communal.

Concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, le territoire communal accueille une installation non SEVESO et correspond à ISDI illégale AREND.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***La présence de plusieurs sites de dépôts de déchets ou substances polluantes, dont six encore en activité.***

8. LA GESTION DES DÉCHETS

8.1. CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

Disposant d'un régime spécifique, le déchet est défini de manière générale par l'article 1er de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux comme *« tout bien meublé abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon »*.
L'article R.541-8 du Code de l'environnement relatif à la classification des déchets établit une liste unique, à savoir :

- Déchets dangereux : tout déchet présentant une ou plusieurs des propriétés de dangers énumérées à l'annexe I du présent article,
- Déchets non dangereux : tout déchet qui ne présente aucune des propriétés qui rendent un déchet dangereux,
- Déchet inerte : tout déchet qui ne subit aucune modification physique, chimique ou biologique importante, qui ne se décompose pas, ne brûle pas, ne produit aucune réaction physique ou chimique, n'est pas biodégradable et ne détériore pas les matières avec lesquelles il entre en contact d'une manière susceptible d'entrainer des atteintes à l'environnement ou à la santé humaine,
- Déchet ménager : tout déchet, dangereux ou non dangereux, dont le producteur est un ménage,
- Déchet d'activités économiques : tout déchet, dangereux ou non dangereux, dont le producteur initial n'est pas un ménage,
- Biodéchet : tout déchet non dangereux biodégradable de jardin ou de parc, tout déchet non dangereux alimentaire ou de cuisine issu notamment des ménages, des restaurants, des traiteurs ou des magasins de vente au détail, ainsi que tout déchet comparable provenant des établissements de production ou de transformation de denrées alimentaires.

L'Assemblée régionale a décidé d'engager le processus d'élaboration du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets et de son rapport environnemental, par délibération n°16-78 en date du 8 avril 2016 avec pour objectif de développer un nouveau modèle économique vers une économie circulaire, économe en ressources. Cet objectif est rappelé dans le Plan Climat de la Région : « une COP d'avance » (approuvé le 15 décembre 2017). Il recense 100 initiatives dont 15 concernent directement la mise en œuvre du Plan de Prévention et de Gestion des Déchets.

Vis-à-vis du contexte institutionnel, le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels (PREDI) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur concerne les déchets dangereux et prend en compte :

- Les déchets industriels dangereux (ex-spéciaux),
- Les dispositifs de stockage des déchets ultimes (Résidu d'Épuration des Fumées des Incinérateurs d'Ordures Ménagères notamment), en fonction des dispositions règlementaires
- Les Déchets Dangereux Diffus (ex DTQD) et les Déchets Dangereux des Ménages en ce qui concerne les besoins de traitement identifiés.

Le PREDI de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé le 1er août 1996 pour une durée de 10 ans. Depuis, la compétence de planification est reprise par le Conseil régional qui a entrepris la réalisation de ce plan après la réalisation de deux études (situation des déchets diffus dangereux et situation générale des filières). La version actuelle de ce plan date de 2014.

Il fait l'objet d'un suivi dans le cadre du Secrétariat Permanent pour les Problèmes de Pollution Industrielle (SPPPI) qui se réunit chaque année.
Les axes d'actions entreprises concernent :

- Le suivi de la bonne adéquation entre les besoins et les unités de traitement existantes,
- Les nouvelles filières de traitement (aspects technologiques et règlementaires),
- Le thème des Déchets Dangereux Diffus (DDD, ex DTQD) et des déchets spécifiques (frontière dangereux/ non dangereux),
- L'information à poursuivre par le biais du Cyprès, de la CRCI, et des CCI.

En France, les principaux modes d'élimination des déchets dangereux industriels sont l'incinération et le stockage. Deux textes encadrent ces activités : l'arrêté du 20 septembre 2002 relatif aux installations d'incinération et de co-incinération de déchets dangereux et l'arrêté du 30 décembre 2002 relatif au stockage de déchets dangereux.

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS) PACA a été approuvé par arrêté préfectoral du 6 janvier 1997 pour une durée de 10 ans et actualisé en octobre 2014.
Les déchets d'activités de soins sont *« les déchets issus des activités de diagnostic, de suivi et de traitement préventif, curatif ou palliatif, dans les domaines de la médecine humaine et vétérinaire ».* Le PREDAS propose des mesures afin de réduire les divers risques de ces déchets (infectieux, chimiques et toxiques, radioactifs, mécaniques). Pour cela, il retient l'incinération comme seul mode de traitement adapté à ces déchets.

L'actualisation du Plan départemental de gestion des déchets du BTP a été approuvée par arrêté préfectoral le 7 juillet 2017 et un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) a également été approuvé en 2016 à l'échelle du département.

8.2. COLLECTE DES DÉCHETS

L'analyse de la gestion des déchets se base sur le rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public d'élimination des déchets de l'exercice 2016 élaboré par la Communauté d'Agglomération Var-Estérel-Méditerranée (CAVEM), compétente en matière d'élimination et de valorisation des déchets.
Les cinq communes de la CAVEM (Roquebrune-sur-Argens, Puget-sur-Argens, Les Adrets-de-l'Estérel et Fréjus) et la commune de Bagnols-en-Forêt ont délégué la compétence de traitement des déchets au Syndicat Mixte du Développement Durable de l'Est Var (SMIDDEV). La collecte est quant à elle gérée par chaque commune adhérente.

Depuis le 15 juillet 2005, un système de collecte sélective en porte à porte (PAP) a été mis en place pour les déchets suivants :

- Journaux, magazines, revues,
- Cartons, cartonnettes,
- Briques pour liquides alimentaires,
- Emballages en plastique (bouteilles et flacons),
- Emballages métalliques.

Concernant le circuit de collecte sélective des déchets, le territoire de Roquebrune-sur-Argens est découpé en cinq secteurs différents : le Village, la Bouverie et trois secteurs pour les Issambres. Une seule tournée de collecte est organisée par semaine en hiver, cette fréquence étant doublée en été (du 15 mai au 15 septembre).

La collecte de ces déchets ainsi que celle du verre peuvent aussi s'effectuer par apport volontaire (PAV). L'apport volontaire est un mode de collecte par lequel la collectivité met à disposition de la population un réseau de contenants répartis sur le territoire et accessibles à tous. L'usager doit ainsi lui-même déposer les déchets préalablement triés sur un site aménagé par la collectivité : conteneur sur la voie publique, les parkings, les centres commerciaux …

En 2016, le volume total d'ordures ménagères et résiduelles produit par la commune de Roquebrune-sur-Argens était de 7 621 tonnes, soit près de 614 kg/habitant/an. Ce volume est en baisse de 1,38% depuis 2015. Cette baisse est surtout liée à un accroissement des volumes de déchets issus de la collecte sélective (+2% entre 2015 et 2016).

Des points de collecte de textiles sont implantés sur la commune, présentant un tonnage total sur l'année d'environ 32 tonnes en 2016.

Deux quais de transit sont mis à disposition du public sur la commune de Roquebrune-sur-Argens aux quartiers de la Bouverie et des Issambres. Ils sont destinés à proposer une solution de proximité pour les déchets verts produits par les habitants de ces quartiers excentrés.
Sur ces deux points, les tonnages des déchets verts collectés sur les quais de transit en 2016 ont été de 3 151 tonnes, correspondant à une baisse de 43% entre 2015 et 2016. Plusieurs éléments peuvent expliquer cette baisse :

- Les quais de déchets verts de Roquebrune ont modifié leurs jours et heures d'ouverture au public ;
- À partir de février 2016, les palmiers ont été traités à part du fait de la présence de ravageurs (charançon rouge et paysandisia) et de produits phytosanitaires incompatibles avec la production d'un compost normé. Ces tonnages ont été traités par valorisation (en combustible de substitution).

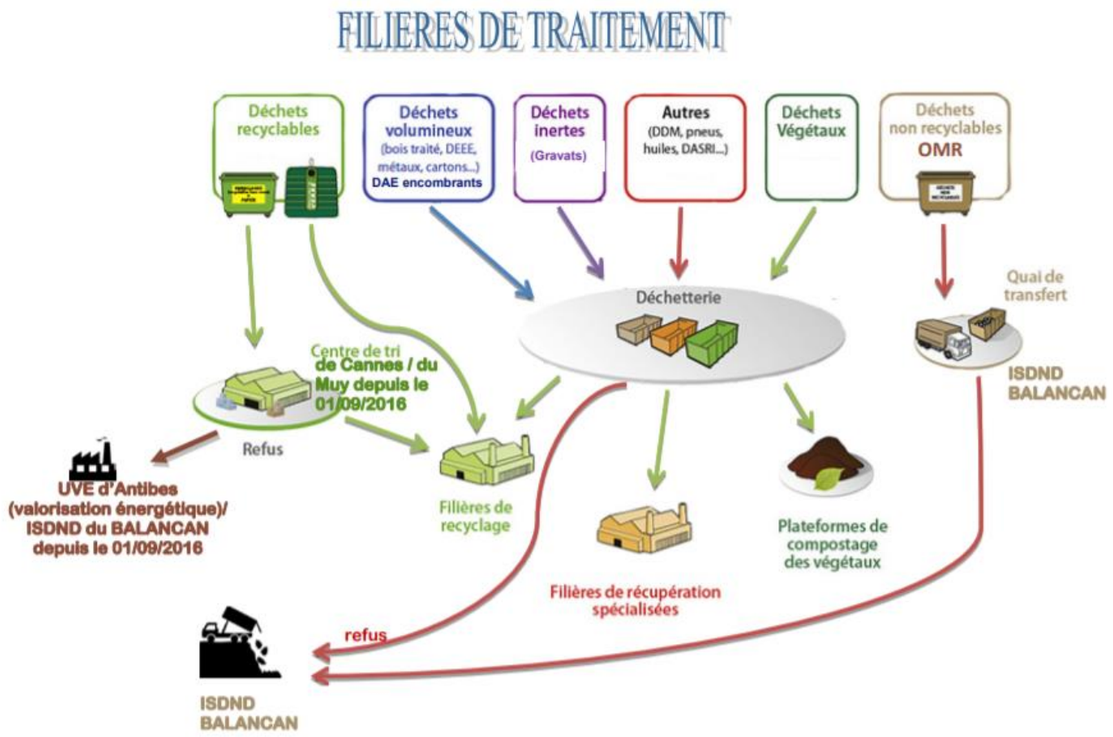


Figure 11 : Schéma explicatif des filières de traitement – Source : rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public d'élimination des déchets de l'exercice 2016

8.3. TRAITEMENT ET FILIÈRE RECYCLAGE

Les déchets collectés par la collecte traditionnelle, ainsi que par les collectes sélectives (PAP et PAV) sont acheminés vers l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) du Balançan située au Cannet-des-Maures afin d'y être enfouis. Le précédent site de stockage à Bagnols-en-Forêt (centre d'enfouissement des déchets des Lauriers) a été fermé fin d'année 2011.

Afin de réduire la quantité de déchets transitant dans les centres de traitement, le SMIDDEV a lancé en 2010 une campagne de compostage domestique, par la distribution de 123 composteurs sur la commune de Roquebrune-sur-Argens. À noter : l'acquisition de contenants n'est plus subventionnée depuis 2016 par le Département. L'ADEME ne soutient plus l'achat de composteurs individuels.
Pour ce même objectif, des actions de recyclage ont également été mises en œuvre notamment en ce qui concerne les déchets ménagers. Ainsi les déchets issus de collectes sélectives (papier, carton, verre …) sont acheminés vers le centre de tri de Cannes géré par la société IHOL avec qui le SMIDDEV a passé un marché de prestations pour la séparation et le conditionnement des déchets selon leur nature.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ***Un système de collecte géré par la CAVEM,***
- ***Un découpage en cinq secteurs pour la collecte sélective des déchets,***
- ***Une augmentation du volume de déchets.***

9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La prise en compte des risques est un enjeu fort au niveau du PLU, car il peut apporter des réponses relatives à la limitation de l'exposition des populations et des biens notamment par la maîtrise de l'urbanisation en zones à risques et par des actions de prévention. Le PLU doit également proposer des solutions urbaines qui n'aggravent pas les risques actuels, voire qui les réduisent.

9.1. CADRE

9.1.1. Rappels règlementaires

9.1.1.1. Au niveau international et communautaire

- La Directive européenne Inondation du 23 octobre 2007 : la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondations impose notamment la production de plans de gestion des risques d'inondations sur tous les grands bassins versants. Les territoires à risques importants d'inondation (TRI) déclinent les PGRI à l'échelle locale ;

- La Directive européenne 82/501/CEE, dite directive Seveso 1, remplacée par la directive 96/82/CE dite directive Seveso 2, elle-même remplacée récemment par la directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite directive Seveso 3. Cette dernière est entrée en vigueur le 1er juin 2015. Les directives Seveso imposent aux États membres de l'Union Européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs (sites Seveso) et d'y maintenir un haut niveau de prévention. Deux types d'établissements sont distingués selon la quantité de matières dangereuses : les établissements Seveso seuil haut et les établissements Seveso seuil bas.

9.1.1.2. Au niveau national

- La loi no 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles a pour but l'indemnisation des biens assurés à la suite d'une catastrophe naturelle par un mécanisme faisant appel à une solidarité nationale ;
- La loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs a donné une base légale à la planification des secours en France ;
- La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 rappelle le principe du libre écoulement des eaux et de la préservation du champ d'expansion des crues ;
- La loi Barnier du 2 février 1995 instaure le « plan de prévention des risques » (PPR) ;
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages renforce les dispositions de concertation et d'information du public, de maîtrise de l'urbanisation, de prévention des risques à la source et d'indemnisation des victimes ;
- La loi du 13 août 2004 relative à la sécurité civile rend obligatoires les plans de secours communaux dans les communes dotées d'un PPR ;
- La loi du 12 juillet 2010 d'engagement national pour l'environnement ayant donné lieu :
    - Au décret du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondations ;
    - À la circulaire du 12 mai 2011 relative à la labellisation et au suivi des projets PAPI 2011 et opérations de restauration des endiguements PSR ;
    - À la circulaire du 16 juillet 2012 relative à la mise en œuvre de la phase « cartographie » de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du risque inondation.

9.1.2. Documents de référence

- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 Rhône-Méditerranée ;
- Le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- Le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du Var ;
- Le Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) de l'Argens et des Côtiers de l'Esterel 2016-2022 ;
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations lié à la présence de l'Argens, du Fournel et du Blavet approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2013.

9.1.3. Définitions

9.1.3.1. Risque majeur

Un risque majeur est la possibilité qu'un événement d'origine naturelle ou lié à une activité humaine se produise, générant des effets pouvant mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionnant des dommages importants et dépassant les capacités de réaction de la société. Il est caractérisé par sa **faible fréquence** et sa **forte gravité**.

Un risque majeur est la corrélation :

- D'un **aléa** : il s'agit de l'événement dangereux caractérisé par sa probabilité (occurrence) et son intensité ;
- Et **d'enjeux** : il s'agit des biens et des personnes susceptibles d'être touchés ou perdus. Les enjeux sont caractérisés par leur valeur et leur vulnérabilité.



Figure 12 : Schéma explicatif définissant un risque majeur

Il existe deux grandes catégories de risques majeurs :

- Les **risques naturels** : inondations, mouvements de terrain, séismes, éruptions de volcans, avalanches, feux de forêt, cyclones et tempêtes ;
- Les **risques technologiques** : risque nucléaire, risque industriel, risque de transport de matières dangereuses et risque de rupture de barrage.

9.1.3.2. Les plans de prévention des risques (PPR)

Les plans de prévention des risques (PPR) sont des instruments essentiels de l'État français en matière de prévention des risques. Ils règlementent l'occupation du sol des zones exposées à un risque particulier à l'échelle communale. Ils peuvent également faire l'objet de mesures de prescriptions ou de recommandations. Les plans de prévention des risques sont décidés par le préfet et réalisés par les services déconcentrés de l'État. Lorsqu'ils sont approuvés, ils valent servitude d'utilité publique et sont annexés au plan local d'urbanisme (PLU) qui doit s'y conformer. L'aménagement des communes est ainsi directement influencé par ces plans. Par exemple, aucun permis de construire ne sera délivré sur une zone présentant des risques très forts, ou seulement sous certaines contraintes.

Les PPR traitant des risques naturels sont appelés plans de prévention des risques naturels (PPRN) : PPR inondation, mouvement de terrain, littoraux, feu de forêt, etc.

Ceux traitant des risques technologiques sont appelés plans de prévention des risques technologiques (PPRT) : PPR rupture de barrage, PPR transport de matières dangereuses, etc. Pour les risques miniers, on distingue les plans de prévention des risques miniers, régis par le Code minier et donc ne dépendant ni de la catégorie des risques naturels ni des risques technologiques.

9.2. POINTS CLÉS ANALYTIQUES

9.2.1. Information préventive sur les risques majeurs

9.2.1.1. Le Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) du Var

Le préfet établit un Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) qui décrit les risques dans le département. Le DDRM du Var date de 2018. Ce dossier consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs connus au niveau du Var, ainsi que les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. Il se situe à l'interface entre la connaissance des risques et la réponse à apporter pour faire face collectivement.

9.2.1.2. Informations communales sur les risques majeurs

Des porter à connaissance sur les risques majeurs sont établis par l'État à l'échelle communale. Ils permettent aux maires de développer l'information préventive sur leur territoire.

9.2.1.3. Le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Sur la base des éléments transmis par le préfet à chaque commune, les maires ont la responsabilité de réaliser un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Le DICRIM caractérise le risque communal et sa localisation, renseigne sur les mesures de prévention et de protection, les dispositions des plans de prévention des risques et les modalités d'alerte et d'organisation des secours. Le DICRIM est obligatoire dès que la commune est soumise à un risque majeur.
La commune de Roquebrune-sur-Argens est dotée d'un DICRIM depuis 2013 puis mise à jour en 2017.

9.2.2. Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Le **Plan Communal de Sauvegarde (PCS)** est un outil élaboré à l'échelle communale, sous la responsabilité du Maire. Son objectif est de planifier les actions des acteurs communaux en cas de risque majeur naturel, technologique ou sanitaire (organisation de la gestion de crise). La réalisation de ce document est obligatoire pour les communes concernées par un Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé ou un Plan Particulier d'Intervention (PPI) et fortement recommandée pour les autres communes soumises à un ou plusieurs risques majeurs. Il doit être révisé au moins tous les 5 ans.
La commune de Roquebrune-sur-Argens possède un PCS.

9.2.3. Les arrêtés portant reconnaissance de l'État de catastrophe naturelle

Depuis 1983, la commune a publié 27 arrêtés de catastrophes naturelles dont 25 pour les inondations et coulées de boue, 1 pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et 1 pour les inondations et chocs liés à l'action des vagues :

Catastrophe naturelle	Code :	Début le :	Fin le :	Arrêté le :	Publié dans le JO le :
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	83PREF20120014	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012
Inondations et coulées de boue	83PREF19830016	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	83PREF19850003	06/11/1984	07/11/1984	11/01/1985	26/01/1985
Inondations et coulées de boue	83PREF19870003	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulées de boue	83PREF19910009	12/10/1990	12/10/1990	28/03/1991	17/04/1991
Inondations et coulées de boue	83PREF19940015	23/09/1993	24/09/1993	08/03/1994	24/03/1994
Inondations et coulées de boue	83PREF19930039	05/10/1993	06/10/1993	14/12/1993	30/12/1993
Inondations et coulées de boue	83PREF19940016	05/10/1993	07/10/1993	08/03/1994	24/03/1994
Inondations et coulées de boue	83PREF19940017	06/01/1994	12/01/1994	08/03/1994	24/03/1994
Inondations et coulées de boue	83PREF19940051	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	83PREF19960012	10/01/1996	14/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue	83PREF20000010	29/09/2000	30/09/2000	19/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	83PREF20010003	06/11/2000	06/11/2000	03/04/2001	22/04/2001
Inondations et coulées de boue	83PREF20070007	25/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007
Inondations et coulées de boue	83PREF20070014	02/12/2006	03/12/2006	24/04/2007	04/05/2007
Inondations et coulées de boue	83PREF20090049	18/09/2009	19/09/2009	16/10/2009	21/10/2009
Inondations et coulées de boue	83PREF20100004	18/09/2009	18/09/2009	11/01/2010	14/01/2010
Inondations et coulées de boue	83PREF20100041	15/06/2010	16/06/2010	21/06/2010	22/06/2010
Inondations et coulées de boue	83PREF20110066	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et coulées de boue	83PREF20130037	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
Inondations et coulées de boue	83PREF20140018	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
Inondations et coulées de boue	83PREF20140045	25/11/2014	27/11/2014	03/12/2014	04/12/2014
Inondations et coulées de boue	83PREF20150051	13/09/2015	13/09/2015	18/11/2015	19/11/2015
Inondations et coulées de boue	83PREF20190017	10/10/2018	11/10/2018	26/11/2018	07/12/2018
Inondations et coulées de boue	83PREF20190008	29/10/2018	29/10/2018	24/12/2018	30/01/2019
Inondations et coulées de boue	INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	83PREF20170020	01/01/2016	31/12/2016	25/07/2017	01/09/2017

Le dernier arrêté date du 28/11/2019 et est relatif aux inondations du 23 et 24 novembre 2019.

9.2.4. **Les risques de la commune**

La loi n° 87-565 du 25 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques par son article 22 est venue compléter le Code de l'urbanisme en insérant dans plusieurs de ses articles la prise en compte des risques naturels (L.121-10, L.122-1, L.123-1, R.123-18...).

Outre les procédures particulières qui pouvaient jusqu'à la mise en place des Plans de Prévention des Risques être mises en œuvre, les documents de planification locale doivent assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques prévisibles existants sur leur territoire.

Ceux-ci sont d'ordre très divers regroupant à la fois les risques d'inondation, d'incendie, de mouvements de terrain dont l'éboulement, l'affaissement que peuvent subir les constructions existantes ou que l'édification de nouveaux bâtiments est susceptible de provoquer voire d'aggraver.

La commune de Roquebrune-sur-Argens est concernée par les principaux risques suivants :

- Inondation,
- Feu de forêt,
- Mouvement de terrain (retrait/gonflement des argiles, Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines, Éboulement, chutes de pierres et de blocs, Glissement de terrain, Recul du trait de côte et de falaises, Tassements différentiels),
- Sismique,
- Technologique (industriel, transport de marchandises dangereuses).

9.3. LES RISQUES NATURELS

9.3.1. **Le risque inondation**

9.3.1.1. Définition

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter des constructions, équipements et activités.

On distingue les inondations lentes (inondation de plaine), les inondations rapides (de type torrentiel), les inondations par ruissellement urbain, les inondations par refoulement du réseau d'assainissement pluvial, les inondations par remontée de nappe et les submersions marines.

a) Inondation par ruissellement

Le ruissellement est la circulation de l'eau qui se produit sur les versants en dehors du réseau hydrographique lors d'un événement pluvieux. Sa concentration provoque une montée rapide des débits des cours d'eau, pouvant être amplifiée par la contribution des nappes souterraines.

Les inondations par ruissellement se produisent lors de pluies exceptionnelles, d'orages violents, quand la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols et des réseaux de drainage est insuffisante par rapport à l'intensité de l'orage, ou que les sols sont saturés par une nappe.
L'imperméabilisation du sol par les aménagements (bâtiments, voiries, parkings, etc.) et par les pratiques culturales (drainage, labours répétés, remembrement…) limite l'infiltration des eaux dans le sol et occasionne des ruissellements en surface. Ces ruissellements d'eaux pluviales occasionnent régulièrement la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement. Il en résulte des écoulements plus ou moins violents et souvent rapides.

b) Les crues torrentielles

Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, provoquant des crues brutales et violentes dans les torrents et les rivières torrentielles. Le lit du cours d'eau est en général rapidement colmaté par le dépôt de sédiments. Des bois morts peuvent former des barrages, appelés embâcles. Lorsqu'ils viennent à céder, ils libèrent une énorme vague.
Les inondations par crues torrentielles sont associées à des bassins versants pour lesquels le temps de concentration est généralement inférieur à douze heures (durée nécessaire pour qu'une goutte d'eau tombant sur le point le plus éloigné atteigne l'exutoire).
Ce phénomène se rencontre principalement lorsque le bassin versant intercepte des précipitations intenses à caractère orageux en zones montagneuses et en région méditerranéenne, mais aussi sur les petits bassins versants à forte capacité de ruissellement.

c) Les remontées de nappes souterraines

Lorsque le sol est saturé d'eau (à la suite d'un fort épisode pluvieux par exemple), il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces inondations peuvent être conséquents : inondations des sous-sols, fissuration de bâtiments, remontées d'éléments enterrés (cuves, canalisations), déstabilisation de chaussées, etc.

d) Inondation par submersion marine

Une submersion marine peut se définir comme une inondation temporaire (quelques heures à quelques jours) des zones côtières par les eaux marines, dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévères.

9.3.1.2. Le risque inondation sur le territoire communal

La commune de Roquebrune-sur-Argens est directement concernée par le risque inondation. En effet, les inondations qui se sont produites, notamment les 15 et 16 juin 2010, ont conduit à la prescription d'un PPRI sur la commune lié à la présence de l'Argens, du Blavet et du Fournel.

L'Argens est concerné plutôt par des inondations de plaine. Ce type d'inondation est caractérisé par une montée lente des eaux. Les crues de l'Argens font généralement suite à des événements pluvieux de longue durée (24 heures et plus).
Le Blavet et le Fournel peuvent être soumis à des crues rapides qui sont générées par un ruissellement et une concentration rapide des eaux.
Les hauteurs et vitesses des eaux déterminent les niveaux d'aléa. La définition du risque inondation suppose la détermination des niveaux d'aléas pour la crue de référence qui correspond dans le cadre de l'élaboration des PPRI à la plus forte crue connue ou à défaut la crue centennale si celle-ci lui est supérieure.

La crue retenue comme référence pour le PPR inondation de Roquebrune-sur-Argens est :

- Pour l'Argens, la crue du 15 juin 2010 (crue historique), sur l'ensemble du linéaire de la commune,

- Pour le Blavet, une crue centennale modélisée,
- Pour le Fournel, une crue centennale modélisée.

À noter que la crue de l'Argens fin novembre 2019 a dépassé la crue de 2010. Une réflexion et une actualisation du PPRi pourront être menées. L'aléa de référence servant de base à l'élaboration des PPRN inondations correspond à l'événement centennal ou au plus fort événement connu, s'il présente une période de retour supérieure à cent ans.

Les mesures de prévention du risque inondation sont les suivantes :

- **L'aménagement** des cours d'eau et des bassins versants : curage, couverture végétale, entretien des cours d'eau, dimensionnement des écoulements du cours d'eau,
- **Le repérage des zones exposées,**
- **L'interdiction de construire** dans les zones les plus exposées,
- **L'élaboration et la mise en place, si besoin, de plans de secours** au niveau du département : plan de secours spécialisé pour les inondations, plan ORSEC (Organisation de Réponse de Sécurité civile), plan rouge, plan d'urgence communal,
- **L'information de la population.**
- **L'alerte** : en cas de danger, le préfet prévient le Maire qui avertit la population et prend les mesures de protection immédiate.

Les mesures de protection du risque inondation sont les suivantes :

- **En cas de danger**, la population est alertée par téléphone et par le porte-à-porte.
- Toute information sur l'évolution de la situation serait donnée par les sapeurs-pompiers, la police municipale et les services techniques de la mairie,
- Les possibilités d'hébergement sont les salles polyvalentes, la salle des fêtes et les écoles.

Les abords du fleuve de la Garonnette en partie Sud-Ouest du territoire communal sont également soumis à un aléa d'inondation. Ce cours d'eau est constitué de deux affluents principaux : le vallon des Agasses et le Vallon d'Esquières.

Ainsi, à l'occurrence centennale, l'aléa inondation est le suivant :



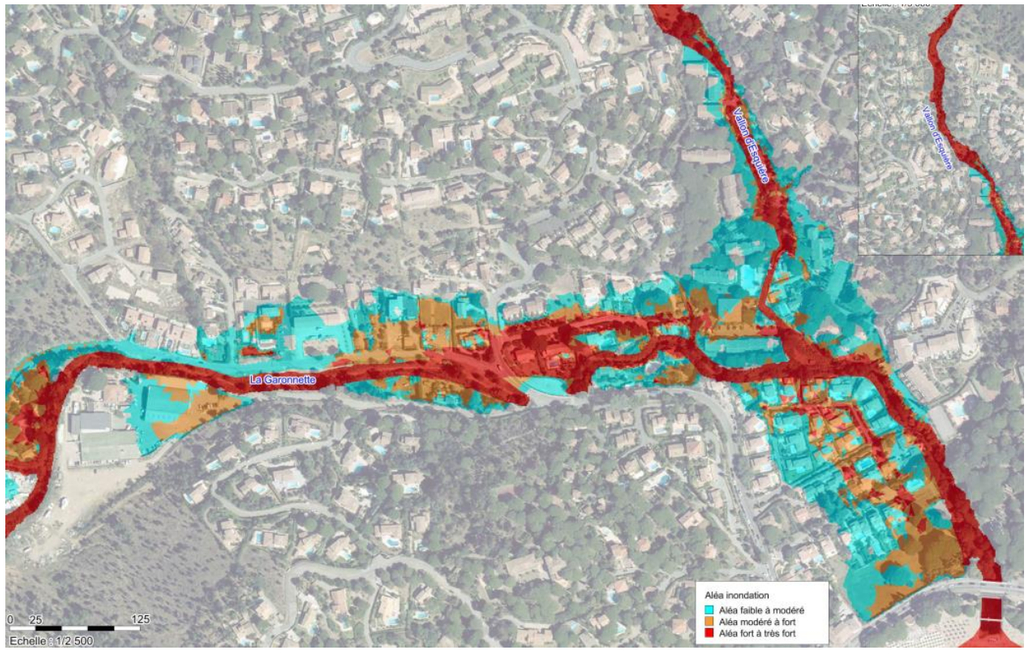


Figure 13 : Définition de l'aléa d'inondation – bassin versant de la Garonnette
(Source : étude hydraulique Egis 2016)

9.3.1.3. Les outils de connaissance

a) L'enveloppe approchée des inondations potentielles (EAIP)

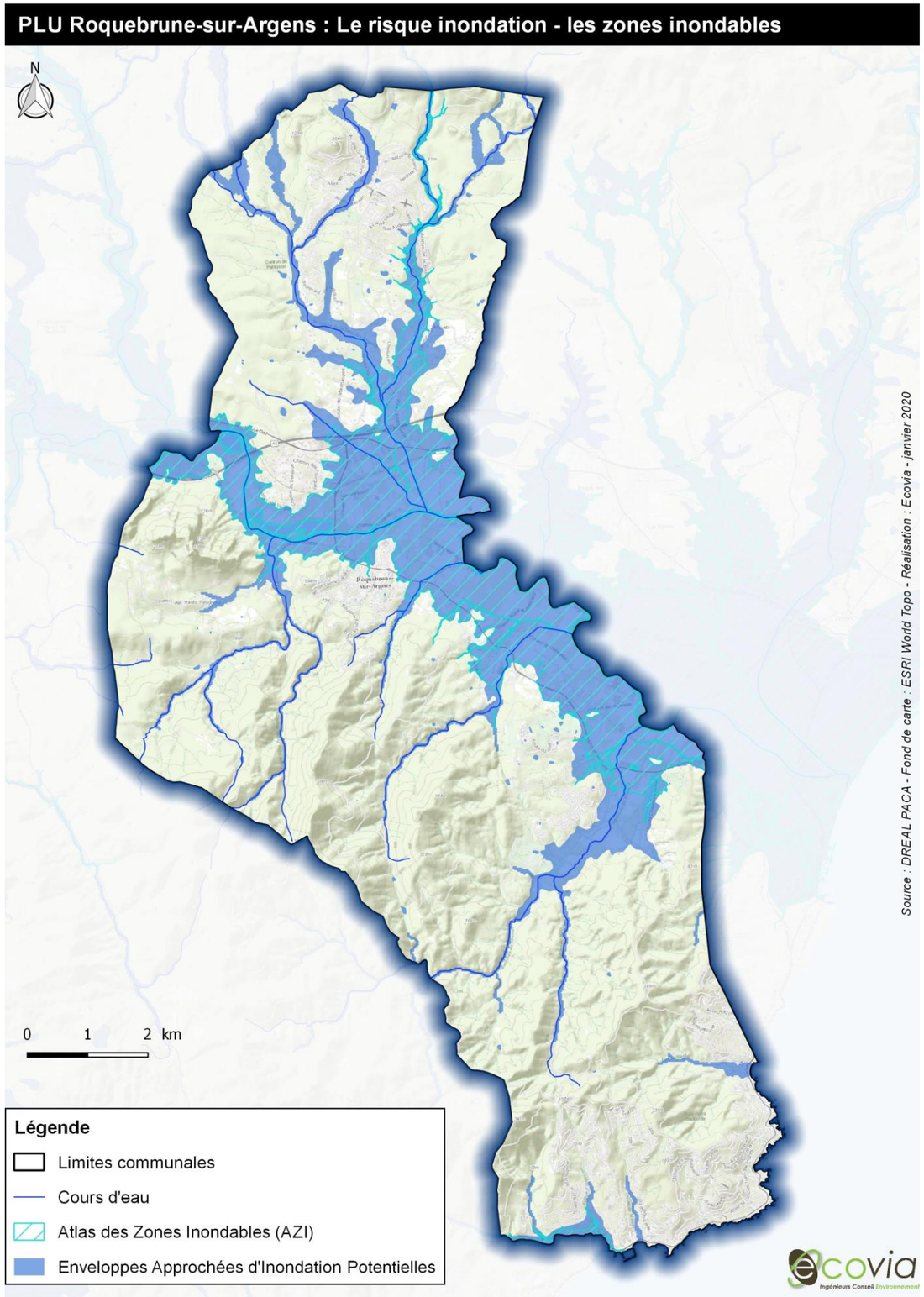
Pour dresser un diagnostic de l'exposition au risque d'inondation sur l'ensemble du territoire français, les services de l'État ont cartographié l'enveloppe approchée des inondations potentielles (EAIP) par débordements de cours d'eau et ruissellements ainsi que par submersions marines. Ces cartes ont été élaborées à partir des connaissances existantes sur l'emprise des inondations, complétées par une analyse de la topographie des territoires.

b) Les atlas des zones inondables (AZI)

L'atlas des zones inondables est un outil de connaissance des aléas inondation, et rassemble l'information existante et disponible à un moment donné. Il a pour objet de cartographier l'enveloppe des zones submergées lors d'inondations historiques. Les espaces ainsi identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite.

Trois AZI existent sur le territoire :

- AZI lié à l'Argens ;
- AZI lié au Blavet ;
- AZI lié au ruisseau la Garonette.



9.3.1.4. Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation pour les cours d'eau de l'Argens, du Blavet et du Fournel a été approuvé le 20 décembre 2013.
Le P.P.R. est l'outil qui permet d'afficher et de pérenniser la prévention. Il contient des informations sur les risques potentiels, la prévention, la règlementation et l'utilisation du sol. Il permet de limiter les dommages et d'améliorer la sécurité sur les biens et les personnes. Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants (dans un objectif de réduction de la vulnérabilité), à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

Les niveaux de risque pris en compte dans le PPRI sont obtenus par le croisement de l'aléa inondation (fonction de la hauteur de submersion et de la vitesse d'écoulement) et des enjeux présents sur le territoire. Le zonage règlementaire du PPRI détermine les règles applicables en tenant compte à la fois de l'enjeu et de l'intensité de l'aléa inondation auquel il est soumis.

Il comprend :

- Les zones rouges : zones d'interdiction, avec des sous-zones, pour tenir compte de la spécificité liée aux exploitations agricoles, selon les niveaux d'aléa (en particulier dans les zones correspondant à des champs d'expansion des crues),
- Les zones bleues : zones où les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations nouveaux sont soumis à prescriptions avec des sous-zones dans lesquelles les prescriptions sont modulées en fonction de la stratégie de prévention,
- Les zones potentiellement inondables dont le niveau d'exposition au risque sera précisé dans le PPRI définitif après études complémentaires (modélisation hydraulique).

Le P.P.R. présente trois principaux objectifs qui visent à :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables,
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval,
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

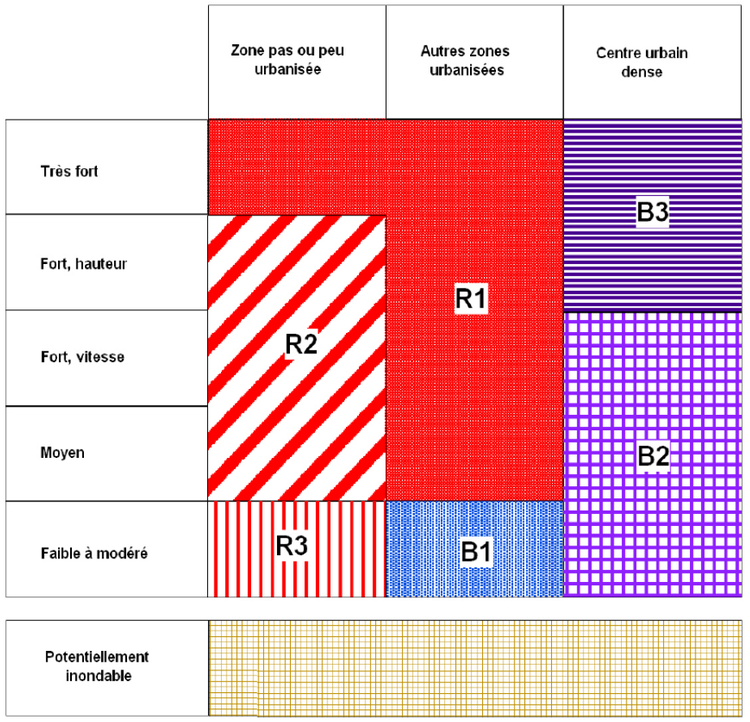
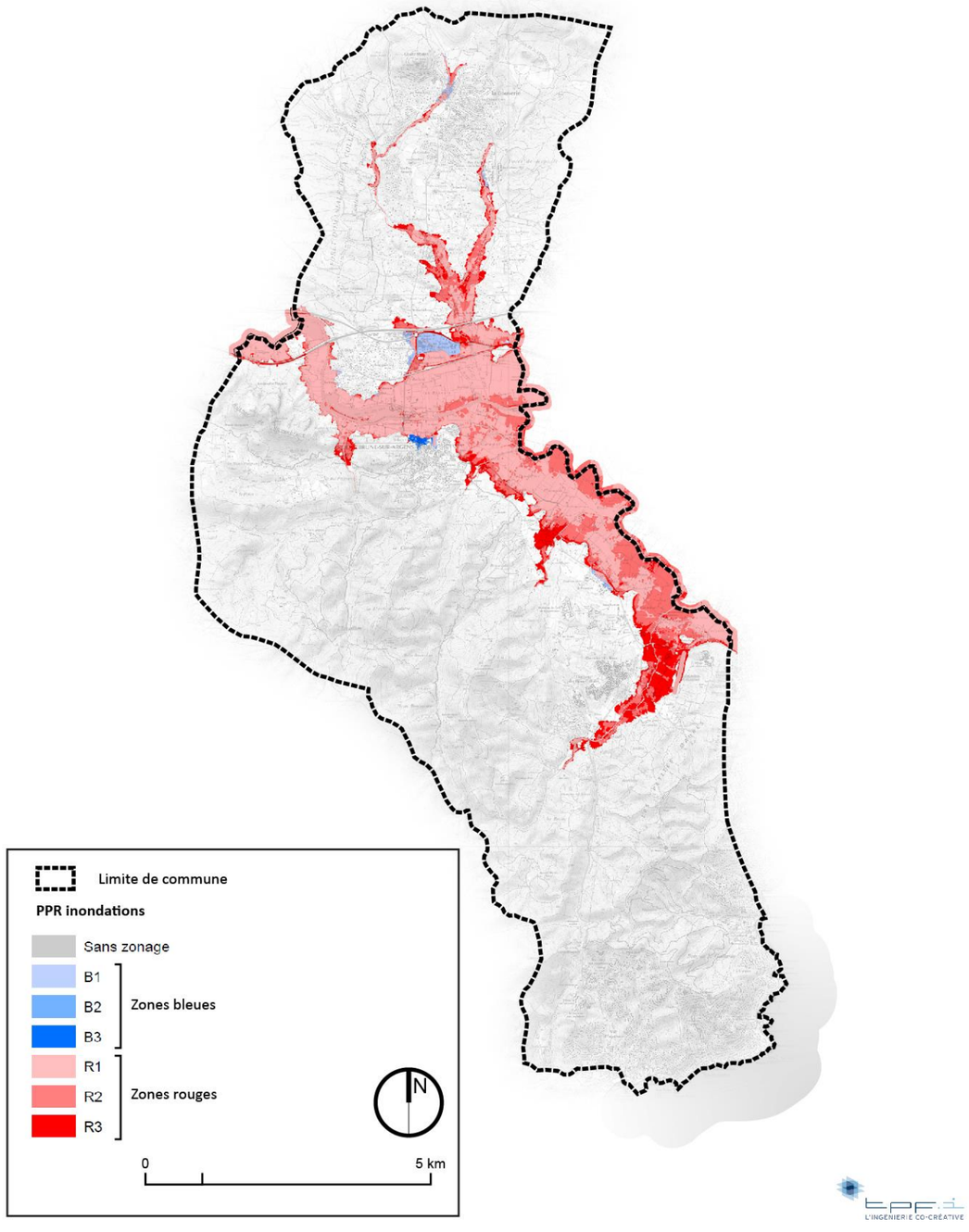


Figure 14 : Principes du zonage règlementaire du PPRI
(Source : dossier communal d'information – 2012)

PPR INONDATIONS
échelle 1/ 100 000 - *Source Géoportail / DDTM*



Carte 52 : Zonage du PPR inondations

9.3.1.5. Le Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI)

Le PAPI est un document qui regroupe l'ensemble des actions mises en œuvre pour réduire la vulnérabilité d'un territoire face au risque inondation (débordement de cours d'eau, ruissellement urbain, submersion marine).

Suite aux inondations de juin 2010 et novembre 2011, la première phase d'élaboration du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI d'intention) a été lancée, sur le territoire du bassin versant de l'Argens et de ses affluents tels que la Nartuby, l'Aille, le Réal, la Florieye… Cette première phase consiste en la réalisation d'un diagnostic complet du fonctionnement du bassin et de la nature du risque encouru, puis en l'élaboration d'une stratégie d'action globale, et enfin la mise en place d'un programme d'actions selon les différents axes pré-identifiés. Parallèlement est mise sur pied le Syndicat Mixte de l'Argens qui aura à charge la mise en place de la seconde étape, à savoir, la coordination et la mise en œuvre des actions du PAPI.

L'ambition du PAPI est de rendre le territoire moins vulnérable aux crues, phénomènes naturels et récurrents. Élaboré en concertation avec les différents acteurs du territoire, sur un périmètre de 74 communes, le PAPI a été labellisé par une commission nationale le 19 décembre 2012.

Ce PAPI comporte 39 actions de prévention concernant différents domaines : information et sensibilisation de la population afin de développer la conscience du risque inondation, prise en compte de ce risque dans les documents d'urbanisme, adaptation des habitations pour réduire les impacts d'une crue, mise en place de systèmes de surveillance complémentaires, gestion des eaux pluviales, travaux d'aménagements hydrauliques…

La réalisation de ce programme de prévention repose sur 6 maîtres d'ouvrage : le Conseil Départemental, le Syndicat intercommunal d'aménagement de la Nartuby (SIAN), le Syndicat intercommunal d'aménagement du cours inférieur de l'Argens (SIACIA), la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture du Var, ainsi que la commune de Taradeau.

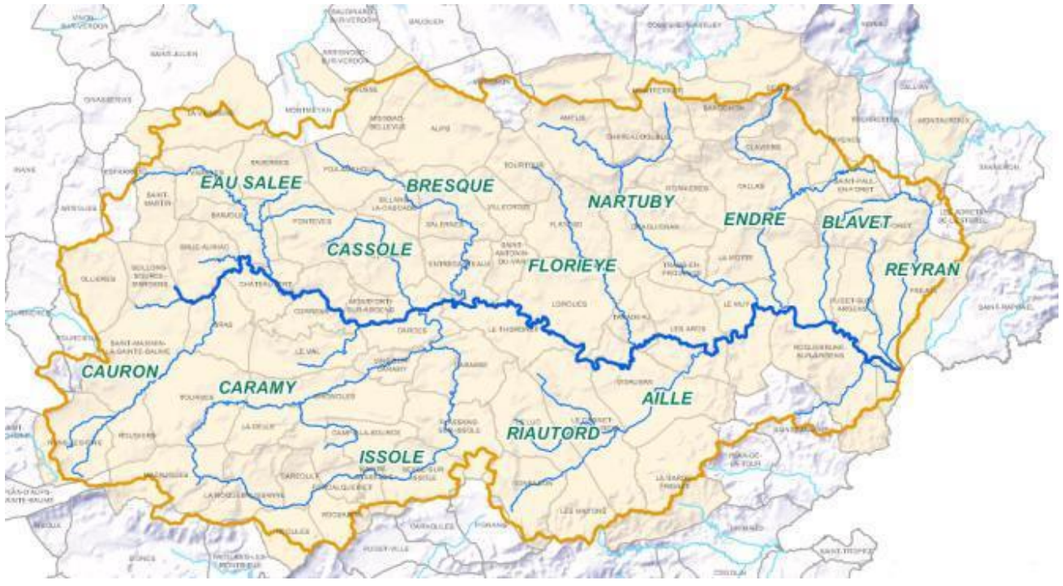


Figure 15 : Périmètre du PAPI ainsi que du bassin Versant de l'Argens (Source : Syndicat Mixte de l'Argens)

Les actions à mener relèvent de plusieurs axes complémentaires, parmi lesquels :

- **L'amélioration de la connaissance de l'aléa** au travers notamment d'études hydrologiques, nécessaires pour dimensionner correctement des aménagements adaptés,
- **Le développement de la conscience du risque** via des actions de sensibilisation, la réalisation d'outils d'information ou encore la pose de repères de crues par exemple,
- **L'amélioration de la surveillance, de l'alerte et de la gestion de crise** (en particulier au travers d'une appropriation accrue des plans communaux de sauvegarde),
- **Une meilleure maîtrise de l'urbanisation future** en dehors des zones inondables et **une diminution de la vulnérabilité des constructions** exposées aux inondations,
- **Des actions de préservation des zones humides et des zones d'expansion des crues**, dont la sauvegarde, voire l'optimisation, concourt à ralentir les écoulements en aval,
- **Des travaux de renforcement d'ouvrages hydrauliques** afin de mieux protéger certains sites à fort enjeu humain (centres urbains, zones industrielles),
- **Des travaux d'aménagement destinés à augmenter la capacité hydraulique** de certains tronçons en aval du bassin.

9.3.1.6. Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI)

La mise en œuvre de la Directive Inondation vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée tout en priorisant l'intervention de l'État pour les territoires à risque important d'inondation (TRI).
31 TRI ont été arrêtés le 12 décembre 2012 sur le bassin Rhône-Méditerranée.

La commune de Roquebrune-sur-Argens fait partie du TRI Est Var pour l'aléa « inondation par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau », notamment pour les cours d'eau de l'Argens et du Blavet.
La cartographie du TRI Est Var a été arrêtée le 20 février 2013.

La cartographie du TRI de l'Est-Var apporte un approfondissement de la connaissance sur les surfaces inondables et les risques pour les débordements des cours d'eau précités et des submersions marines pour 3 types d'événements (fréquent, moyen, extrême). De fait, elle apporte un premier support d'évaluation des conséquences négatives de ces 3 événements sur le TRI en vue de la définition d'une stratégie locale de gestion des risques.

Elle vise en outre à enrichir le porter à connaissance de l'État dans le domaine des inondations et à contribuer à la sensibilisation du public. Plus particulièrement, le scénario « extrême » apporte des éléments de connaissance ayant principalement vocation à être utilisés pour préparer la gestion de crise.

Toutefois, cette cartographie du TRI n'a pas vocation à se substituer aux cartes d'aléa des plans de prévention des risques d'inondation (PPRI), lorsqu'elles existent sur le TRI.

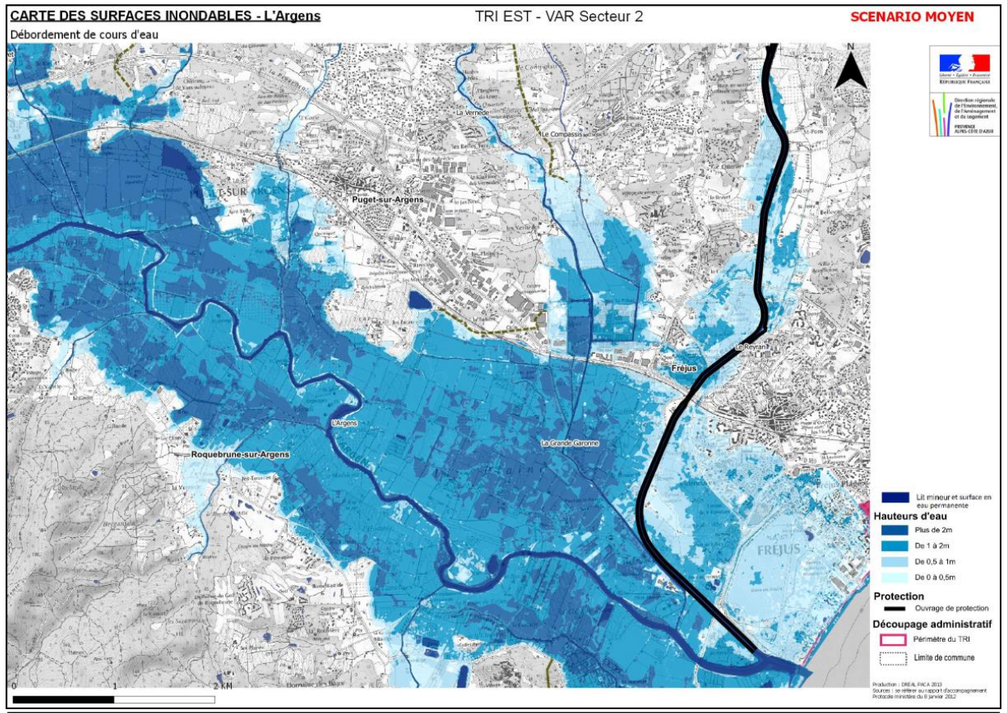
Les différentes cartographies du TRI sont établies selon 3 scénarii :

- Pour un événement fréquent,
- Pour un événement moyen (correspondant à l'aléa de référence pris en compte dans le PPRI),
- Pour un événement extrême.

À fin 2016, l'ensemble des stratégies locales de gestion des risques d'inondation, dont les objectifs et le périmètre devront être identifiés, seront établies.



Figure 16 : Périmètre du TRI Est-Var au sein du bassin versant de l'Argens
(Source : EauFrance – TRI Var-Est)



Carte 53 : Cartographies du TRI pour un événement moyen
(Source : EauFrance – TRI Var-Est)

9.3.2. L'aléa feu de forêt

9.3.2.1. La définition du risque

Le risque feu de forêt résulte d'un croisement entre les enjeux, l'aléa incendie de forêt ainsi que l'analyse de la défendabilité.

L'aléa incendie de forêt correspond à la probabilité pour qu'un incendie donné touche un secteur géographique, dépendant ainsi de la proximité de foyer d'éclosions (bord de route, lignes électriques, habitations …) et de l'aptitude du milieu à propager cet incendie (topographie, vent, matière combustible ou type de végétation …).

Plus simplement, dans des bassins où la fréquence des grands incendies de forêts est élevée (comme le massif des Maures, de la Sainte-Baume et de l'Estérel…), par rapport à la durée de vie d'une habitation, c'est la puissance du front de flammes atteignant un lieu donné qui illustre le mieux cet aléa.

9.3.2.2. L'aléa incendie sur le territoire communal

80% du territoire communal est recouvert par des espaces boisés et/ou semi-ouverts. La quasi-totalité du territoire est ainsi concernée par un risque feu de forêt très élevé.

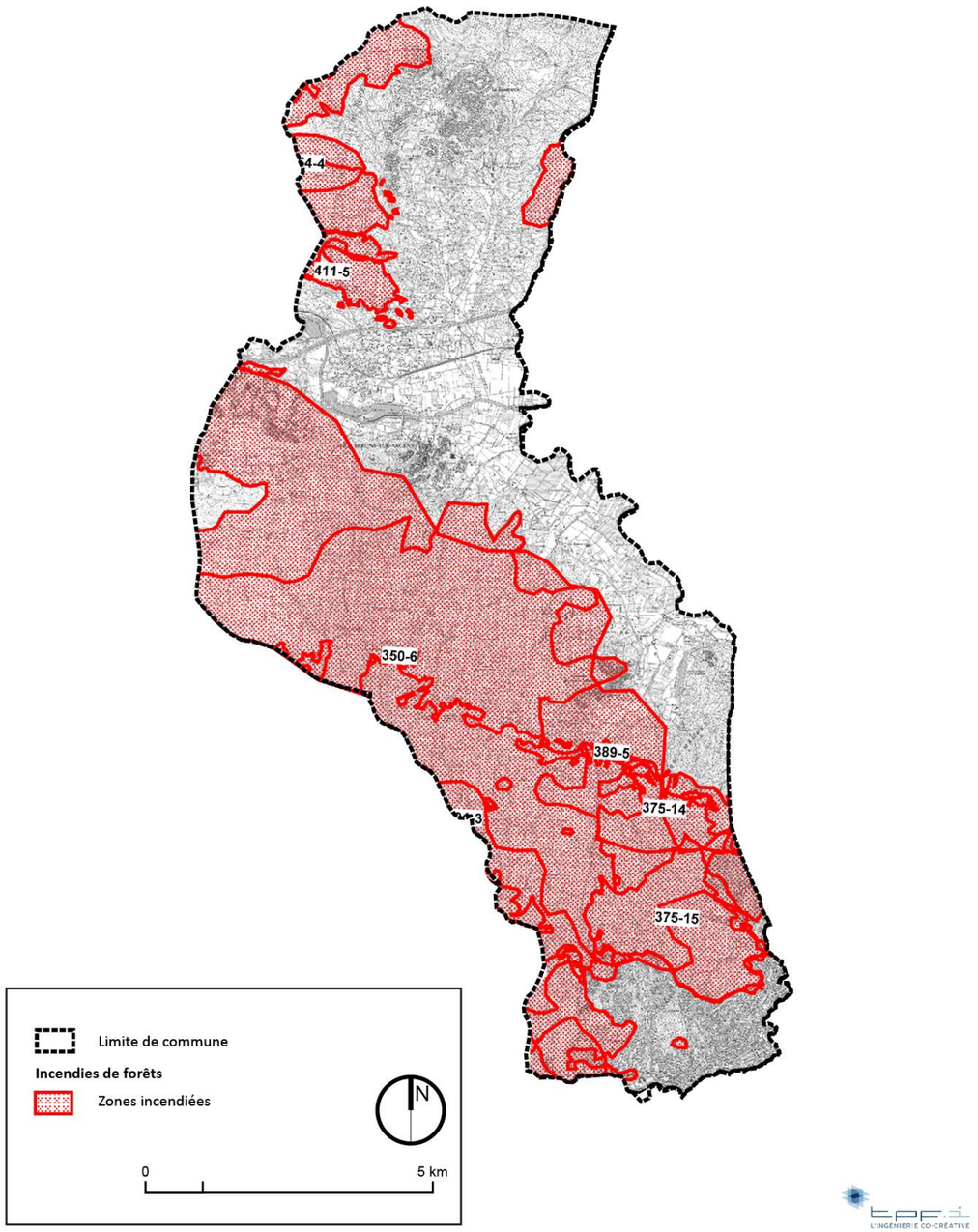
De nombreux départs de feu sont recensés chaque année. Toutefois, le feu de forêt le plus ravageur remonte aux 17 et 28 juillet 2003.
Ces incendies ont alors dévasté plus de 3 000 hectares de massifs forestiers, soit le quart de la superficie totale communale. Le massif dit des Petites Maures a été entièrement parcouru par le feu. C'est également l'un des feux les plus importants qu'a subi le département du Var.

Au total, entre 1962 et 2009, 15 incendies se sont propagés sur le territoire de Roquebrune-sur-Argens, détruisant près de 10 400 ha.

Tableau 19 : Liste des incendies qui ont eu lieu depuis 1958 sur le territoire communal
(Source : DDTM 2011)

Année	Surface incendiée sur la commune (en ha)	Surface totale de l'incendie (en ha)	Numéro de l'incendie
1962	4202	6154	350-6
1967	100	159	354-4
1970	124	6372	357-4
1983	70	754	638-18
1990	209	209	375-14
1990	508	508	375-15
1990	2630	11180	375-16
2001	8	8	389-5
2003	184	1950	391-2
2003	1840	6740	391-3
2003	268	5650	391-4
2005	9,89	178,8	393-1
2007	158	462	411-1
2007	40,78	160	441-5
2009	47,8	210	413-1
Totaux	**10399,47**	**40694,8**	**15**

INCENDIES DE FORETS
échelle 1/ 100 000 - *Source Géoportail / DDTM 2011*



Carte 54 : Zones incendiées sur le territoire communal

Un PPR Feux de Forêt a été prescrit sur le territoire communal le 13 octobre 2003. L'élaboration du PPRIF anticipé a été relancée en 2015. Actuellement, la carte du zonage du PPRif est en cours d'élaboration.

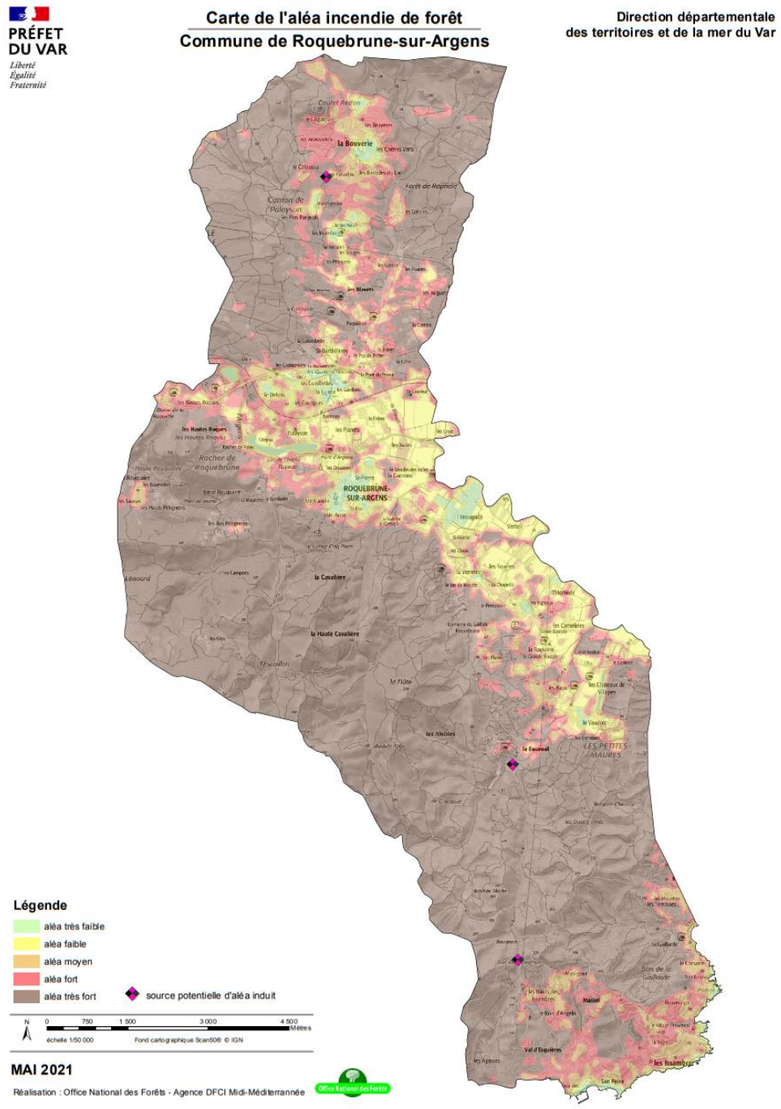
Une carte d'aléa a été établie suite aux incendies de 2003. Elle qualifie les surfaces en 5 niveaux d'intensité en fonction des impacts potentiels et des enjeux des secteurs.

Niveau	***Effets sur les enjeux***
Très faible	Pas de dégât aux bâtiments Sous bois partiellement brûlés
Faible	Dégâts faibles aux bâtiments si respect des prescriptions. Tous les buissons brûlés, ainsi que les branches basses.
Moyen	Dégâts faibles si respect des prescriptions, mais volets en bois brûlés. Troncs et cimes endommagés.
Elevé	Dégâts aux bâtiments, même avec respect prescriptions. Cimes toutes brûlées.
Très élevé	Dégâts aux bâtiments, même avec respect prescriptions. Arbres tous calcinés.

Figure 17 : Grille d'intensité des niveaux d'aléas incendies
(Source : Dossier communal d'informations 2014)

Les mesures de prévention du risque incendie sont les suivantes :

- **La sensibilisation de la population** sur les risques de feux de camp, agricoles et forestiers (écobuage), barbecues, cigarettes, détritus,
- **La résorption des causes** d'incendie : contrôle des feux en forêt, des décharges, avec renforcement des **sanctions pénales,**
- **L'aménagement de la forêt** : débroussaillage, pistes d'accès pompiers, pare-feu, points d'eau,
- **La surveillance régulière** renforcée en période estivale : patrouilles des sapeurs-pompiers, tour de guet ONF, patrouilles ONF,
- **L'élaboration et la mise en place de plans de secours** et de plans d'action rapide avec des groupes d'attaque immédiate limitant l'extension des feux ; dans les grands feux, le recours à des moyens régionaux, voire nationaux est parfois nécessaire (unités de sapeurs-pompiers avec avions et hélicoptères "arroseurs", matériels roulants...),
- **Organisation par la commune** d'un Comité communal feux de forêt pour orienter et guider les services de secours,
- **Diffusion de plaquettes** de la DDAF pour les citoyens menacés,
- **La construction en forêt ou à proximité** (moins de 200 m des zones boisées) doit être évitée : la présence humaine en forêt accroît le risque de départ de feux et, même l'éventuelle proximité d'équipements spécifiques ne constitue pas une garantie.



Carte 55 : Aléa feu de forêt sur le territoire de la commune de Roquebrune-sur-Argens

9.3.2.3. Les actions contre les incendies

a) Les pistes de Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI)

L'ensemble des ouvrages DFCI présents sur la commune est listé exhaustivement dans le Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement de la Forêt (PIDAF). Ce PIDAF, élaboré par le SIVOM Pays des Maures en 2006 a évolué, en accord avec les différents acteurs de la DFCI (DDTM, SDIS, CD, CR), et ne reflète plus les ouvrages qui continuent d'être maintenus en condition opérationnelle.

Face à ce constat, une actualisation du PIDAF pour la commune de Roquebrune-sur-Argens doit être réalisée afin de remettre à jour la liste des ouvrages reconnus dans la prévention et la lutte contre les feux de forêt.

Actuellement, les ouvrages, subventionnés, faisant l'objet d'un entretien régulier sont :

- Piste F1 - Les Petites Maures, positionnée en crête du conservatoire du littoral reliant le Vaudois au Col du Bougnon,
- Piste F31 – Les Agasses, positionnée dans le secteur des Agasses reliant le Col du Bougnon au vallon de la Garonnette,
- Piste F 11 – Valdingarde, reliant le Col du Bougnon au Col de Valdingarde en passant par le Pas de l'Eouvé,
- Piste F24 – Cavalières, reliant col de Valdingarde au cimetière de Roquebrune,
- Piste F17 – Charrette, reliant les Clos à la limite du Muy au niveau des Léonard,
- Piste F233 – Les Clos, reliant les Clos à la ferme des Campons,
- Piste F20 – Les Bas Pétignons, reliant la ferme des Campons à la route des Pétignons,
- Piste F24 – Les Pétignons, reliant La Maurette au plateau des Pétignons,
- Piste G78 – Palayson, reliant la maison forestière de Palayson à la D47, gérée par l'ONF,
- Piste G76 – La Lieutenante, reliant le lotissement des bruyères au lotissement de la lieutenante,
- Piste G6 – La tranchée, reliant le lotissement de la lieutenante à la forêt Raphèle, gérée par l'ONF.

Bien d'autres pistes sont présentes sur la commune, mais ne répondent pas aux « critères » DFCI (largeur de débroussaillement, aires de retournement, hydrants…).

b) Les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

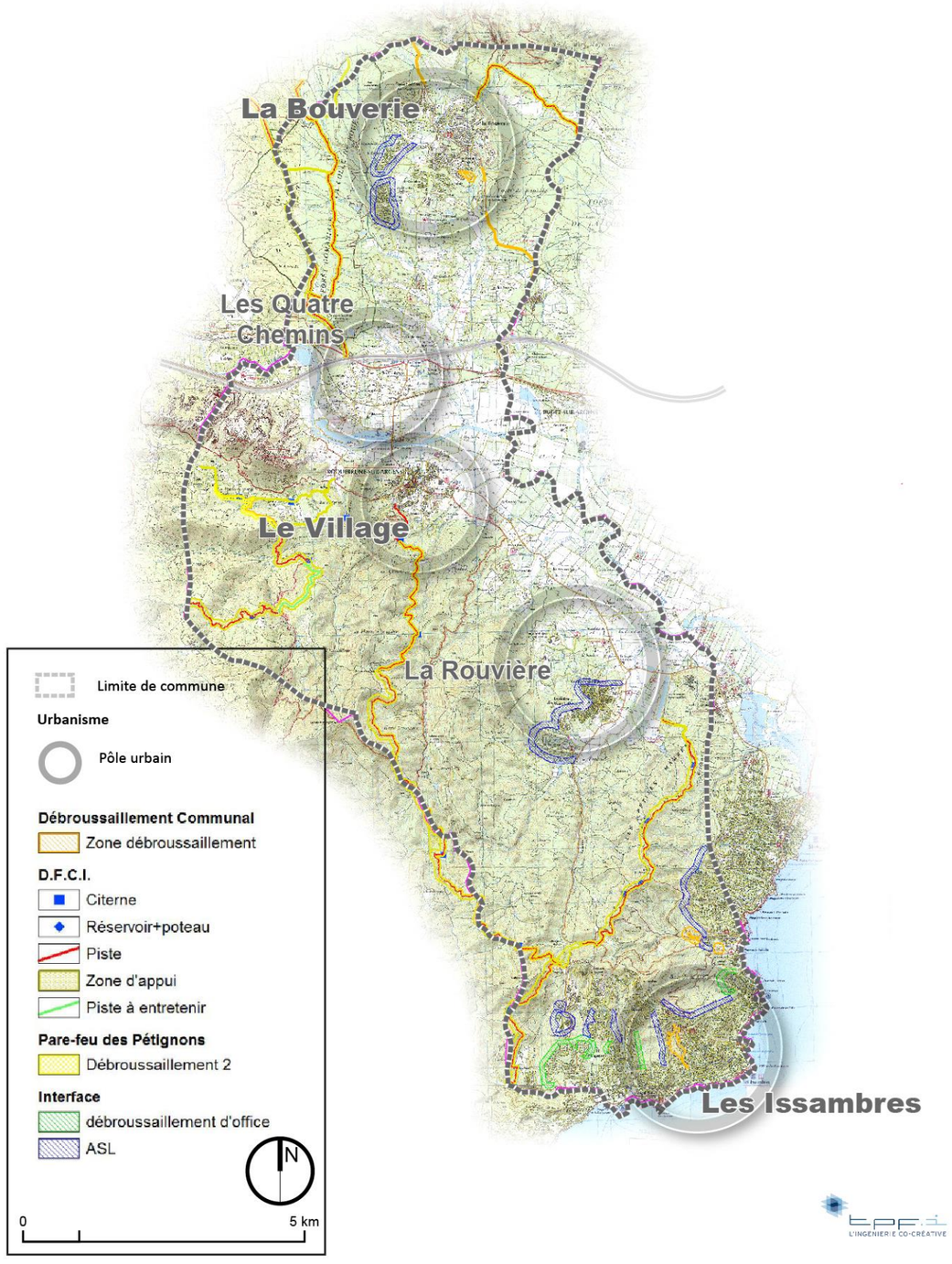
La loi d'orientation sur la forêt de juillet 2001 confirme l'obligation de débroussailler, sur un rayon de 50 mètres minimum, les abords de toute construction située à moins de 200 mètres de forêts ou maquis. Les chemins d'accès à ces constructions doivent eux aussi faire l'objet d'un débroussaillement sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre.

Dans le cadre du Code forestier, de l'arrêté préfectoral portant sur les obligations de débroussaillement et sur l'arrêté municipal portant le débroussaillement à 100 mètres, l'ensemble des propriétés situées à moins de 200 mètres d'un bois, d'une forêt ou d'un maquis est soumis, chaque année, au débroussaillement obligatoire. Par conséquent, les propriétés communales ainsi que les routes communales, au même titre que les privés, sont concernées par ce débroussaillement.

À ce titre, les infrastructures suivantes font l'objet d'un entretien annuel :

- Cimetière/Station d'Épuration des eaux usées (STEP) de La Gaillarde,
- Terrain de la Baignoire,
- Avenue des Pins Parasols,
- Route de la Bouverie,
- Route des Pétignons.

DFCI et interfaces commune de Roquebrune-sur-Argens
échelle 1/ 100 000 - *Source Géoportail*



Carte 56 : DFCI et interfaces sur le territoire communal

c) La gestion des interfaces habitat/forêt

Ces actions de débroussaillement découlent des OLD. D'une manière générale, elles sont traitées à l'échelle d'un lotissement par le biais de l'ASL du lotissement. Malheureusement, certains lotissements sont dépourvus d'ASL (Associations Syndicales Libres) ou n'ont pas intégré dans leurs statuts la compétence du débroussaillement obligatoire des parties communes.

Les entités (lotissement, Parc Résidentiel de Loisirs, camping…) réalisant un débroussaillement annuel sont :

- Les Dolmens,
- Centre de vacances de La chesnaie,
- Bois d'Angélis,
- Camping de la Bergerie,
- Domaine des 2 Collines,
- Domaine des Baux (vignes des Planes),
- Domaine du Golf de Roquebrune,
- Le Caloussu,
- La Vigie,
- Le Grand Boucharel,
- Les terrasses,
- Le camping et le Village vacance de La Gaillarde,
- Le Massel,
- Le haut des Issambres,
- La Chesnaie,
- Les Agasses,
- Sainte Candie,
- Les Pins Parasols,
- Le Cantadou,
- Le Collet Redon (pour la partie Nord),
- Les Terrasses du Blavet,
- Les Bruyères,
- Le Clos des pins.

Une entité ne réalise pas de débroussaillement, mais non conforme aux préconisations de l'Arrêté Préfectoral, Le Pont des Pauses.

Les entités (Lotissement, Parc Résidentiel de Loisirs, Camping…) ne réalisant pas de débroussaillement sont les suivantes :

- Le Val du Corsaire (a fait l'objet de débroussaillements d'office),
- Val d'Esquière Extension (a fait l'objet de débroussaillements d'office),
- Garonnette Val d'Esquière (a fait l'objet de débroussaillements d'office),
- Le Collet Redon (Pour la partie Ouest),
- Eden Roque,
- Les Coteaux d'Argens,
- Odalys.



Figure 18 : Travaux de débroussaillement du bord de la route des Pétignons de juin 2011
(Source : Commune de Roquebrune-sur-Argens)



Figure 19 : Travaux de débroussaillements d'office de l'interface habitat/forêt sur 100m et sur des espaces verts du lotissement du Val d'Esquières Extension aux Issambres
(Source : Commune de Roquebrune-sur-Argens)



Figure 20 : Travaux de débroussaillements de la zone d'appui de Valdingard, 94 hectares, octobre 2011
(Source : Commune de Roquebrune-sur-Argens)

d) La régulation de la pénétration dans les massifs forestiers

La circulation et le stationnement des véhicules sont interdits :

- En tout temps, sur les voies forestières signalées par le panneau B0 (sauf propriétaires, ayant droit, et bénéficiaires de dérogation accordée par l'Administration),
- En période de risques majeurs d'incendie, sur certaines voies ordinairement ouvertes à la circulation publique. Ces voies portent un panneau du même type BO.

Des arrêtés préfectoraux fixent par massif les listes des voies concernées.

Depuis l'été 2011, l'association Roque d'Azur poursuit sa mission de protection du massif forestier avec l'implantation de panneaux d'information sur le risque incendie. Cette campagne de communication à l'attention des promeneurs qui pénètrent dans les massifs de Roquebrune-sur-Argens est possible subventionné grâce à Sportys, organisateur de l'épreuve sportive de V.T.T. ''Roc d'Azur'', à la participation des cycles Béraud et à la collaboration de la Municipalité de Roquebrune-sur-Argens.

Pour informer le public sur le risque incendie, en 2011, un grand projet voit le jour avec l'implantation de 10 panneaux d'information devant les accès principaux du massif : route des Cavalières, Col du Bougnon, ex-déchèterie, gué de la Maurette, Hauts Pétignons et la Gaillarde.

Un carré amovible de la couleur correspondant au niveau de risque encouru sera régulièrement posé sur les panneaux par le Comité Communal des Feux de Forêts de Roquebrune (CCFF), partenaire de ce projet, pour indiquer le '' risque incendie'' en cours.

e) Les moyens de surveillance, information de la population

La surveillance se fait grâce aux CCFF : Comités Communaux des Feux de Forêt de Roquebrune-sur-Argens, composé essentiellement de bénévoles (130).

Les CCFF assurent la logistique, la mise à jour de la cartographie et du balisage, les actions de prévention auprès de la population, les patrouilles de surveillance et l'accompagnement des secours en cas d'incendie :

- En saison estivale,
- Pour la détection des départs de feu,
- En simulation,
- En situation réelle avec renforcement de la défense aux personnes et aux biens.

Pour les pompiers et la police municipale, le C.C.F.F. joue le rôle d'éclaireur. En cas de départ de feu, il peut aider à évacuer les pistes et leurs abords et à réguler la circulation afin d'améliorer la rapidité d'intervention des secours. Ces bénévoles sont les garants d'une prévention tangible. Ils sont le maillon indispensable entre la commune, ses administrés et les forces professionnelles des sapeurs-pompiers.

En 2014, 225 patrouilles ont été réalisées par les bénévoles du CCFF, ce qui représente 1 125 heures de patrouilles et de missions diverses et plus de 4 000 km parcourus. Cette présence sur le terrain a permis de circonscrire 6 départs de feu signalés sur la commune.

L'information à la population sur les mesures de sécurité à prendre pour lutter contre le risque incendie s'effectue tout au long de l'année et au cours des patrouilles.
Lorsqu'un incendie se déclare sur le territoire de la commune, les CCFF guident la population vers des zones de sécurité et prennent position aux entrées des massifs pour limiter les risques d'accident et faciliter le travail des secours.

Grâce à une convention avec le CD83, 15 motopompes sont mises à disposition gracieusement à la commune pour renforcer les moyens d'intervention.

9.3.3. Les mouvements de terrain

9.3.3.1. Définition

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Les mouvements de terrain sont de diverses natures. Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) donne la définition de différents mouvements :

- Glissement de terrain : correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture,
- Chutes de blocs et éboulements : phénomènes rapides ou événementiels mobilisant des éléments rocheux plus ou moins homogènes avec peu de déformation préalable d'une pente abrupte jusqu'à une zone de dépôt,
- Coulées de boues : type de glissement de terrain le plus liquide. Dans les régions montagneuses, elles sont souvent provoquées par des pluies torrentielles. Elles peuvent atteindre une vitesse de 90 km/h,
- Effondrement : désordre créé par la rupture du toit d'une cavité souterraine (dissolution, mine...),
- Érosion de berges : phénomène régressif d'ablation de matériaux, dû à l'action d'un écoulement d'eau turbulent (fluviatile ou marin),
- Retrait et gonflement des argiles : mouvements liés à la structure interne du sol dont le volume augmente ou diminue en fonction de la teneur en eau.

9.3.3.2. Le risque mouvement de terrain sur la commune

Le territoire de Roquebrune-sur-Argens est concerné par quatre types de mouvements de terrains :

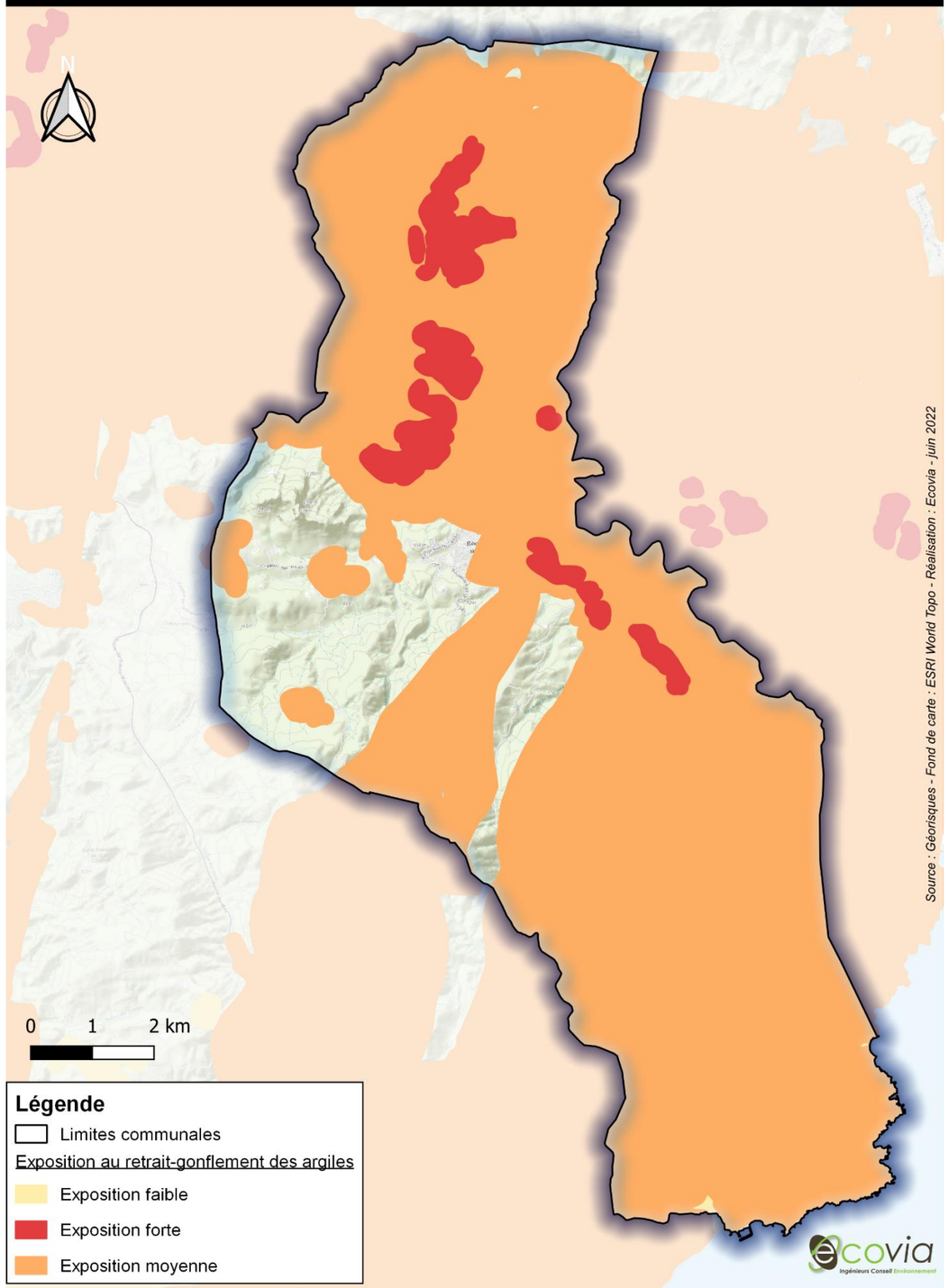
- Chutes de blocs et éboulements,
- Coulées de boues (liées généralement aux inondations),
- Érosion des berges (au niveau du fleuve de l'Argens),
- Retrait et gonflement des argiles.

La commune est également soumise au risque de ravinement dans des roches dures et tendres micassées. Au nord, on observe une interpénétration de roches dures (grès) et de roches meubles (houillers) dans lesquelles peut se développer du ravinement intense. Au centre et au sud, on remarque du ravinement des roches dures micassées.

Les points sensibles sont les suivants :

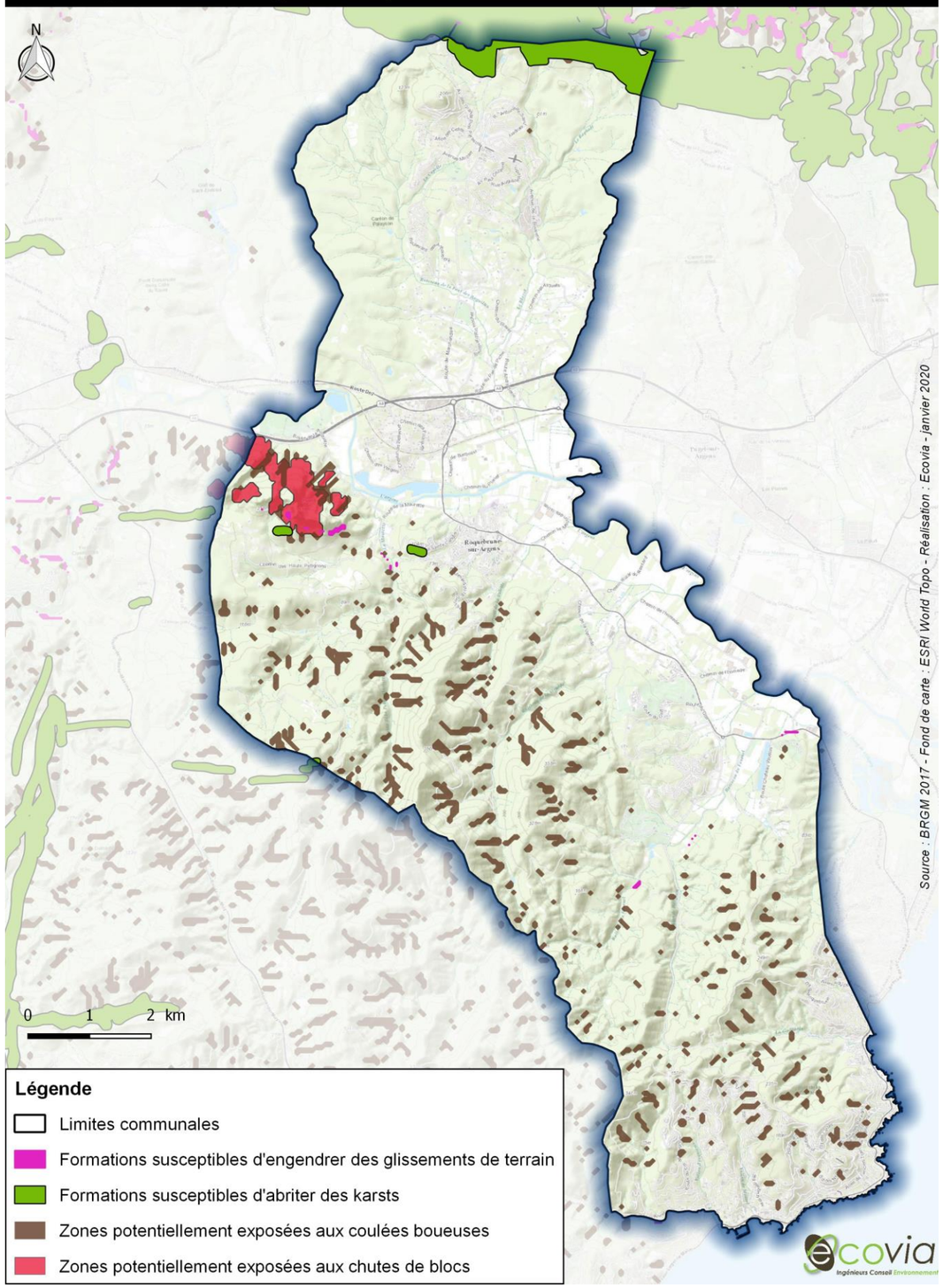
- Au Nord, les gorges du Blavet (risques de chutes de blocs et glissement),
- Au centre, le ravin de la Garrigue (ravinement), l'Escaillon (ravinement et chutes de blocs), les berges de l'Argens sont particulièrement érodées après chaque épisode pluvieux intense,
- Le site classé du rocher de Roquebrune, se produisent des phénomènes d'éboulement de blocs et l'érosion de la falaise sans danger pour le bâti à l'intérieur du site,
- Au Sud, le bois de la Gaillarde, le vallon des Agasses et le vallon de Massel (ravinement),
- Des chutes de blocs et de pierres au niveau de la Calanque de Bonne Eau.

PLU Roquebrune-sur-Argens : Exposition au risque retrait gonflement des argiles



Carte 57 : Risque mouvement de terrain

PLU Roquebrune-sur-Argens : Risque mouvement de terrain



Carte 58 : Délimitation des zones soumises aux mouvements de terrain

a) L'aléa coulées de boues

Les coulées boueuses correspondent à des mouvements rapides d'une masse de matériaux remaniés à forte teneur en eau et de consistance plus ou moins visqueuse. Elle prend fréquemment naissance dans la partie aval d'un glissement de terrain ou dans les terrains mis à nu par les activités humaines. Les matériaux susceptibles de perdre ainsi leur cohésion sont des argiles, des limons, des sols, des roches décomposées ou des éboulis fins.
Lors d'épisodes pluvieux importants, le ravinement s'accompagne souvent de coulées boueuses ; en effet la morphologie des zones ravinées a tendance à concentrer les écoulements.
Depuis 1983, 25 arrêtés de catastrophe naturelle ont été liés au risque « Inondations, coulées de boue » sur la commune.

b) L'aléa éboulements

Les chutes de masses rocheuses sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides et fracturés. Cela se traduit par le détachement d'une portion de roche de volume quelconque depuis la masse rocheuse.
On différencie les éboulements d'après la taille des blocs détachés :

- Éboulement en masse lorsque le volume total est supérieur à 1000 litres ;
- Chute de blocs lorsque le volume est compris entre 1 et 1000 litres ;
- Chutes de pierres lorsque le volume est inférieur ou égal au litre.

Un risque de chute de blocs/Éboulement est notamment recensé au niveau de la Calanque de Bonne eau.

c) Les glissements de terrain

Un glissement de terrain correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture.
Trois types de glissements sont distingués en fonction de la géométrie de la surface de rupture :

- Glissement plan ou translationnel, le long d'une surface plane ;
- Glissement circulaire ou rotationnel, le long d'une surface convexe ;
- Glissement quelconque ou composite lorsque la surface de rupture est un mélange des deux types.

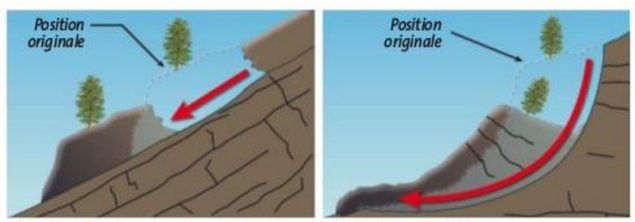


Figure 21 : Glissements de terrain (source : ORRM PACA)

d) L'érosion de berge

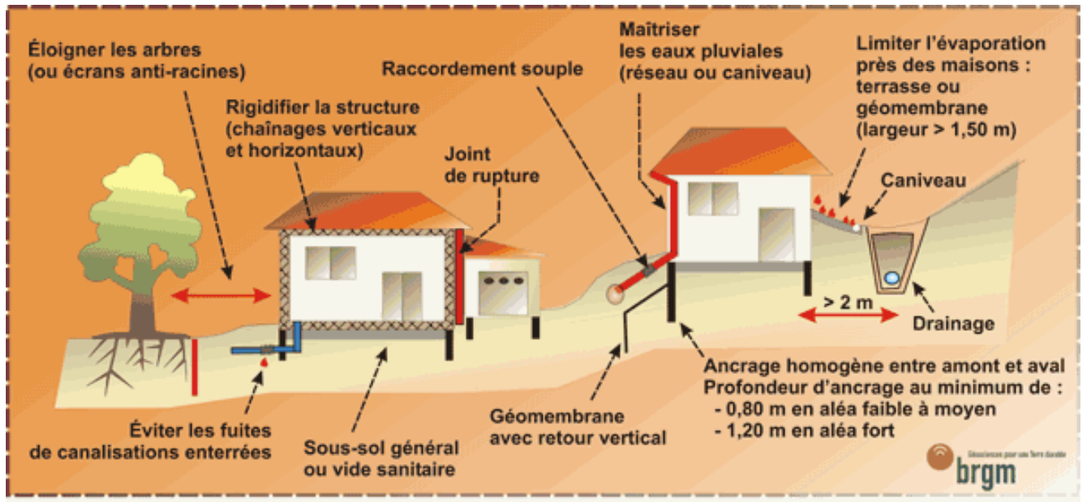
Une érosion de berges est un phénomène régressif d'ablation de matériaux, dû à l'action d'un écoulement d'eau turbulent (fluviatile ou marin).
On retrouve notamment ce risque au niveau du fleuve de l'Argens et du lac de l'Aréna.

e) Le retrait et gonflement des argiles

Les matériaux argileux voient leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'ils sont desséchés, ils deviennent plastics et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces changements s'accompagnent également de variations de volumes du sol, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.
Dans les climats tempérés, les argiles sont proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. Cependant, leur retrait en période de sécheresse peut causer des mouvements plus importants.
La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

Les risques sont alors visibles pour les maisons et bâtiments, dont les tassements différentiels (différence de tassement entre les sols sur lesquels reposent les bâtiments, et les sols en interface au droit des façades) engendrent des fissurations en façade, souvent obliques, passant par les points de faiblesse de la construction.
Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène de fissuration par les tassements différentiels, et ceci pour au moins deux raisons : la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ; par ailleurs, la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



Le territoire de la commune de Roquebrune-sur-Argens est majoritairement soumis à un aléa faible, sauf quelques secteurs identifiés en aléa moyen (notamment les secteurs urbains secondaires Nord et la Bouverie).

9.3.4. **Le risque sismique**

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles en profondeur dans la croute terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Il est caractérisé par :

- Son foyer,
- Son épicentre,
- Sa magnitude,
- La fréquence et la durée des vibrations,
- La faille activée par le séisme.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée.

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (article D563-8-1 du code de l'environnement).

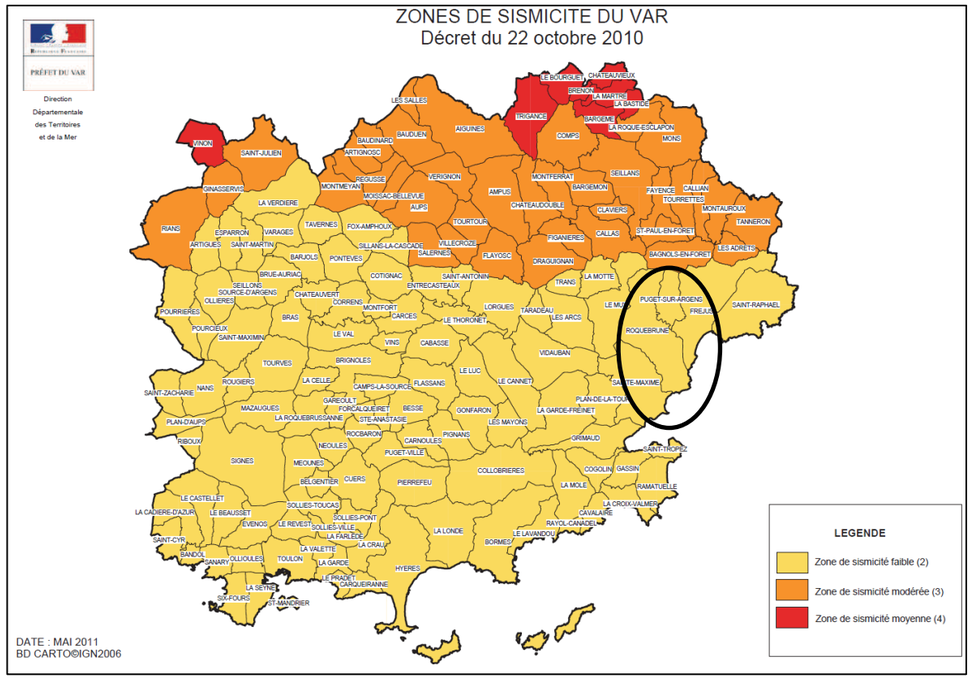
- Zone 1 : sismicité très faible,
- Zone 2 : sismicité faible,
- Zone 3 : sismicité modérée,
- Zone 4 : sismicité moyenne,
- Zone 5 : sismicité forte.

La commune de Roquebrune-sur-Argens est située en zone 2 : sismicité faible.
Une étude et un suivi des séismes depuis 1962 montrent peu d'événements sismiques sur le territoire communal. Ceux référencés à proximité sont majoritairement dans le Massif du Tanneron, au Nord, et de magnitude entre 2,5 et 3.

Le zonage sismique de la France impose (dans les zones 2, 3, 4 et 5) l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- La prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- La qualité des matériaux utilisés,
- La conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- L'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chainages),
- La bonne exécution des travaux.



Carte 59 : Zones de sismicité du Var – Décret du 22 octobre 2010
(Source : Dossier communal d'informations 2014)

9.3.5. **Le risque lié au radon, un risque encore peu connu**

Le radon est un gaz radioactif naturel généré dans le sous-sol par désintégration du radium, lui-même produit par désintégration de l'uranium. Ce gaz provient donc des minéraux contenant de l'uranium, présents dans les roches granitiques, mais aussi dans d'autres formations géologiques comme celles contenant des phosphates ou des grès. Ce gaz invisible et sans odeur peut s'accumuler dans l'atmosphère confinée de certains bâtiments et atteindre des concentrations dangereuses pour la santé.
Seul un seuil règlementaire existe dans les bâtiments accueillant du public : en dessous de 400 Bq[4]/m^3, il n'y a aucune obligation d'action, au-dessus de 1 000 Bq/m^3, des actions correctives doivent être mises en place dans un délai bref. Aucun seuil n'existe pour les habitations particulières. Les concentrations de radon sont plus élevées dans les bâtiments en hiver du fait d'un air plus confiné.
La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques, établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

- Catégorie 1 : Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (Bassin parisien, Bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (Massif central, Polynésie française, Antilles, etc.). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les

[4] Le becquerel (Bq) est l'unité dérivée du Système international d'unités (SI) pour l'activité d'une certaine quantité de matière radioactive, c'est-à-dire le nombre de désintégrations qui s'y produisent par seconde. Il s'agit d'une mesure de la radioactivité.

résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

- Catégorie 2 : Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.
- Catégorie 3 : Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (Massif armoricain, Massif central, Guyane française…), certaines formations volcaniques (Massif central, Polynésie française, Mayotte, etc.), mais également certains grés et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq/m3 et plus de 10 % dépassent 300 Bq/m3.

La commune de Roquebrune-sur-Argens est concernée par un potentiel radon important (niveau 3).

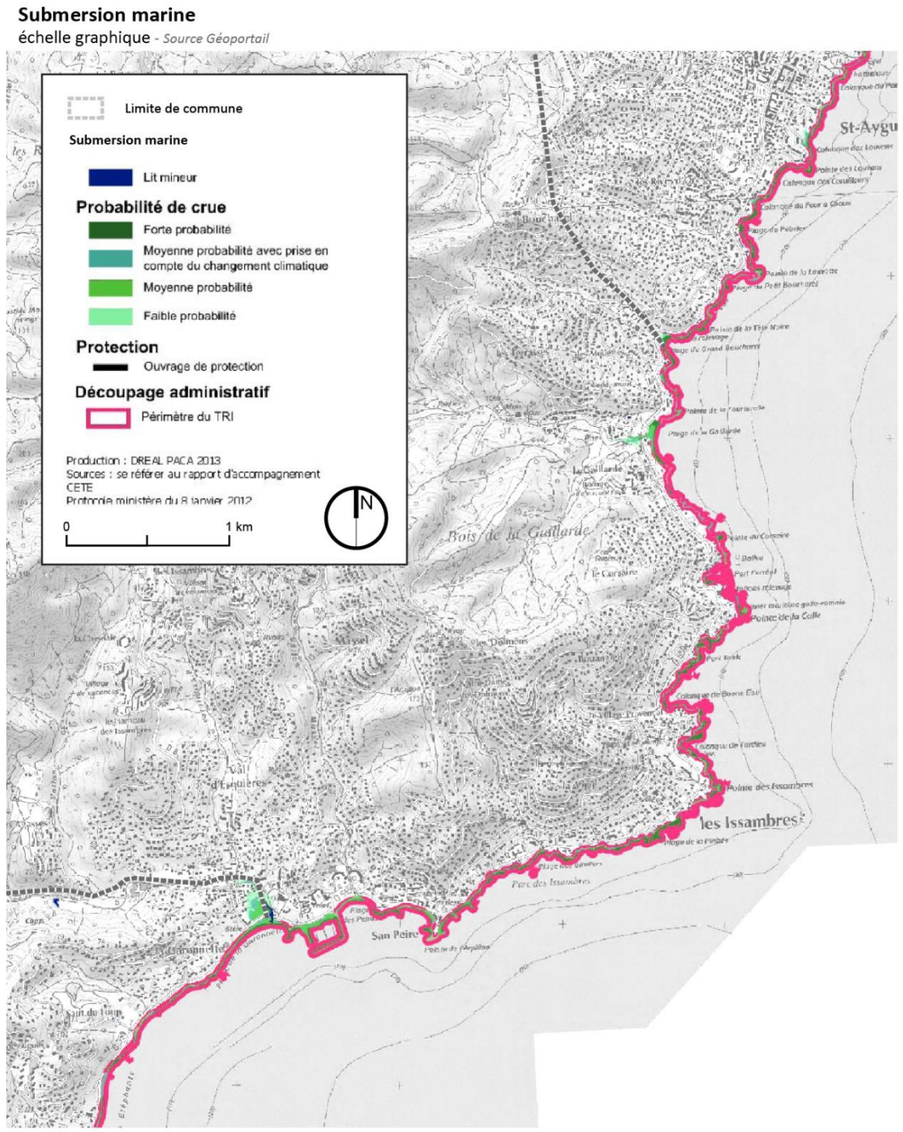
9.3.6. **Le risque de submersion marine**

Une submersion marine est une inondation temporaire de la zone côtière par la mer, dans des conditions météorologiques extrêmes, tandis que le tsunami est exclusivement d'origine géologique. La surélévation du niveau moyen de la mer peut être provoquée par de fortes vagues, un vent fort ou un glissement de terrain.
Les événements récents de submersion marine et la prise en compte du risque de tsunamis ont relancé depuis quelques années les études de niveaux marins et la récupération de données anciennes notamment de hauteur d'eau dans différents ports.

Ces données ont été collectées pour la période 1960-2010 et analysées par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement (CETE) Méditerranée. Il en ressort que le maximum mesuré sur l'ensemble des stations dans les ports est de l'ordre de 1 m NGF, valeur atteinte au Grau de la Dent lors de la tempête de 1982 (35 années de mesure), à Sète lors de la tempête de 1997 (14 années de mesure) et à Marseille lors de la tempête de 1999 (13 années de mesures). Pour les mesures provenant de ports relativement abrités, il a été choisi une valeur homogène de 1,5 m NGF pour le niveau marin extrême en Méditerranée.

Pour les autres secteurs, dont le littoral sambracitain, il convient de prendre en compte une cote de 2,4 m NGF. Cette dernière intègre une surcote de 0,60 m qui correspond à la prise en compte du réchauffement climatique à l'horizon 2100 (pour 0,20 m) et à l'hypothèse pessimiste (présentée dans la circulaire du 27 juillet 2011) relative à la prise en compte de la submersion marine dans les Plans de Prévention des Risques Littoraux - PPRL (pour 0,40 m). Cette circulaire rappelle, également, les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré. Ils consistent en l'application des prescriptions de la circulaire du 24 janvier 1994.

Le risque de submersion marine aux Issambres est caractérisé de moyenne à faible probabilité. Il est identifié entre le rivage et la RD 559 ou Corniche des Issambres, ainsi qu'un peu plus loin dans les terres au niveau de la Garonnette. De plus, la mise en place d'un capteur de tsunami par la commune permet de prévenir ce risque. Il est précisé que les données collectées sont envoyées au centre de traitement de Brest.



Carte 60 : Risque de submersion marine

Le Porter-à-connaissance du 13 décembre 2019 :

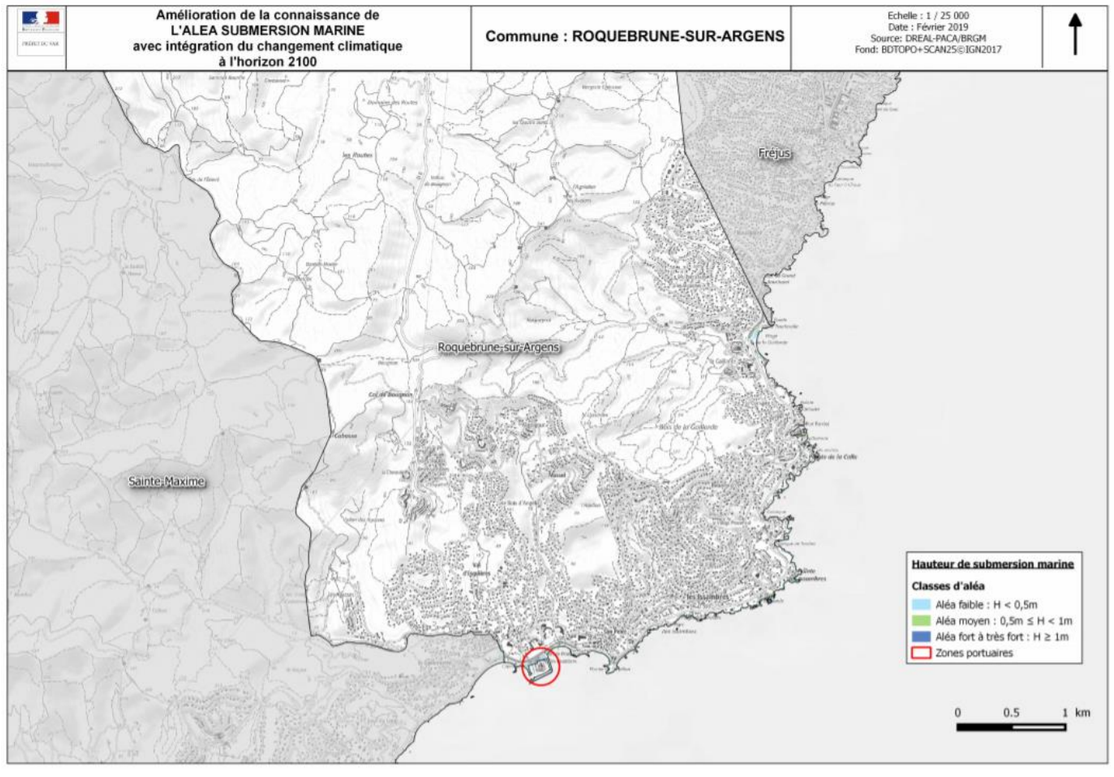
Un « porter-à-connaissance » a été signifié aux maires du Var par courrier du préfet en date du 13 décembre 2019.

Ce document précise les conditions de prise en compte de cet aléa submersion marine pour la maîtrise de l'urbanisation ou dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Son « Annexe » indique les principes règlementaires permettant de prendre en compte cette nouvelle connaissance et d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.

Les zones basses littorales affinées sont quant à elles identifiées grâce aux cartographies de définition de l'aléa submersion marine sur chaque territoire communal.

Le PAC s'applique sans préjudice des dispositions des documents d'urbanisme, des servitudes d'utilité publique, des contraintes environnementales en vigueur ainsi que des contraintes liées au Domaine Public Maritime.

Il détermine pour les phénomènes naturels d'inondations par submersion marine les mesures de prévention à mettre en œuvre. Il fixe les principes de constructibilité applicables à la réalisation de tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, sans préjudice de l'application des autres législations et règlementations en vigueur (code de l'urbanisme, code forestier, code de l'environnement, etc.). Il n'est pas applicable aux constructions existantes sauf en cas de changement de destination.



Carte 61 : Aléa Submersion marine sur la commune de Roquebrune-sur-Argens - © PAC 13 décembre 2019

9.3.7. L'érosion du littoral

Les plages du littoral sont régulièrement menacées par de violents coups de mer qui emportent le sable et détruisent les équipements. Une érosion progressive du littoral est constatée depuis quelques décennies.

La lutte contre l'érosion marine est l'une des préoccupations majeures pour les communes situées sur le littoral.

Les causes du recul de la ligne du rivage sont diverses :

- Le réchauffement climatique et l'élévation du niveau des mers de quelques centimètres,
- L'augmentation de la fréquence de coup de mer,
- L'artificialisation et l'aménagement des plages et des ports,
- Le nettoyage mécanique des plages.

Jusqu'à présent, les solutions choisies pour limiter l'érosion (les rechargements massifs en sable avant la saison estivale, les épis de mer) sont lourdes au niveau économique, car le problème d'érosion est récurrent.

Les impacts sur le milieu naturel sont par ailleurs négatifs puisque les fines particules contenues dans le sable rapporté étouffent les herbiers de Posidonie, déjà en nette régression à cause du fort développement de la *Caulerpa taxifolia*.

Sur le territoire, on note une érosion des berges au niveau de l'Argens, en amont du Lac Perrin, et une érosion du littoral (éboulements) au niveau de la Calanque de Bonne Eau (source : Inventaire départemental des mouvements de terrain Département du Var 2003).

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Un risque inondation fort (PPRI de l'Argens, du Blavet et du Fournel) et TRI Var Est (Territoire à Risque important d'Inondation),***
- ✓ ***Un risque incendie très prégnant sur la commune,***
- ✓ ***Un territoire soumis à un PAPI (Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations) et des mesures de prévention (DFCI – débroussaillement),***
- ✓ ***Un aléa mouvement de terrain lié au ravinement, chute de blocs, érosion des berges et sols argileux,***
- ✓ ***Un risque sismique faible,***
- ✓ ***Un risque important lié au radon,***
- ✓ ***Un risque de submersion marine dont la probabilité est faible à moyenne.***

9.4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

9.4.1. Le risque industriel

Un risque est la combinaison de la probabilité d'un événement et de ses conséquences. Dans une installation industrielle, ce risque peut conduire à un événement accidentel qui met en jeu des produits ou des procédés dangereux. Ceci entraine des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Il peut s'agir de :

- L'incendie de produits inflammables solides, liquides ou gazeux. Outre les effets des brûlures, les substances présentes peuvent émettre des fumées toxiques asphyxiantes,
- L'explosion de gaz, de poussières, de produits explosifs ou de mélanges réactifs qui peut avoir des effets mécaniques (du fait du souffle et de l'onde de pression) et/ou thermiques,
- La dispersion de produits dangereux dans l'air, l'eau ou le sol, toxiques par inhalation, l'ingestion ou les contacts avec la peau.

Les installations qui présentent le plus de risques sont :

- Les industries chimiques qui synthétisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, etc.),
- Les industries pétrochimiques qui distillent le pétrole brut pour obtenir l'ensemble des produits dérivés : essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié, plastiques.

Aucun établissement de type SEVESO n'est recensé sur le territoire communal.
Seule une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est localisée sur la commune et correspond à une installation de stockage de déchets inertes. Cette installation n'est pas de type SEVESO. La commune n'est pas concernée par un PPRT installations industrielles.

Parmi les installations à risques technologiques, il convient toutefois de considérer les canalisations de gaz (GRT Gaz) et l'oléoduc (se reporter au chapitre suivant *Transport de Matières Dangereuses*).

9.4.2. Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Une matière dangereuse est une substance qui peut représenter un danger pour l'homme, les biens ou l'environnement, en raison de ses propriétés physiques ou chimiques. Celles-ci peuvent provoquer des réactions en cas d'ouverture ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (citernes, conteneurs, canalisations…). Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives, radioactives… Les risques majeurs associés aux Transports de Matières Dangereuses (TMD) sont donc consécutifs à un accident se produisant lors du transport. Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux : routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, voies aériennes.

Les conséquences d'un accident pendant le transport de matières dangereuses dépendent de la nature du produit. Les principaux dangers qui y sont liés sont :

- **L'incendie :** lié à la présence de produits inflammables, c'est le risque le plus fréquent. Il concerne 60 % des accidents. Il peut avoir diverses causes : l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, choc contre un obstacle avec production d'étincelles, explosion au voisinage immédiat d'un poids lourd, d'un wagon ou d'une conduite, sabotage,
- **L'explosion :** impliquant des produits inflammables transportés sous forme gazeuse, liquide ou solide, elle intervient suite à divers accidents : choc avec production d'étincelles, mélange de plusieurs produits, explosion d'artifices ou de munitions…,
- **Le nuage toxique :** tout incendie peut dégager des fumées toxiques, avec des conséquences parfois mortelles pour l'homme, avec des troubles respiratoires ou cardio-vasculaires,
- **La pollution de l'atmosphère, du sol, de l'eau :** sa gravité dépend de la quantité de produits volatilisés, des conditions météorologiques et de la situation géographique. Ce risque est surtout lié au transport de produits liquides.

Sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, le risque TMD est généré par :

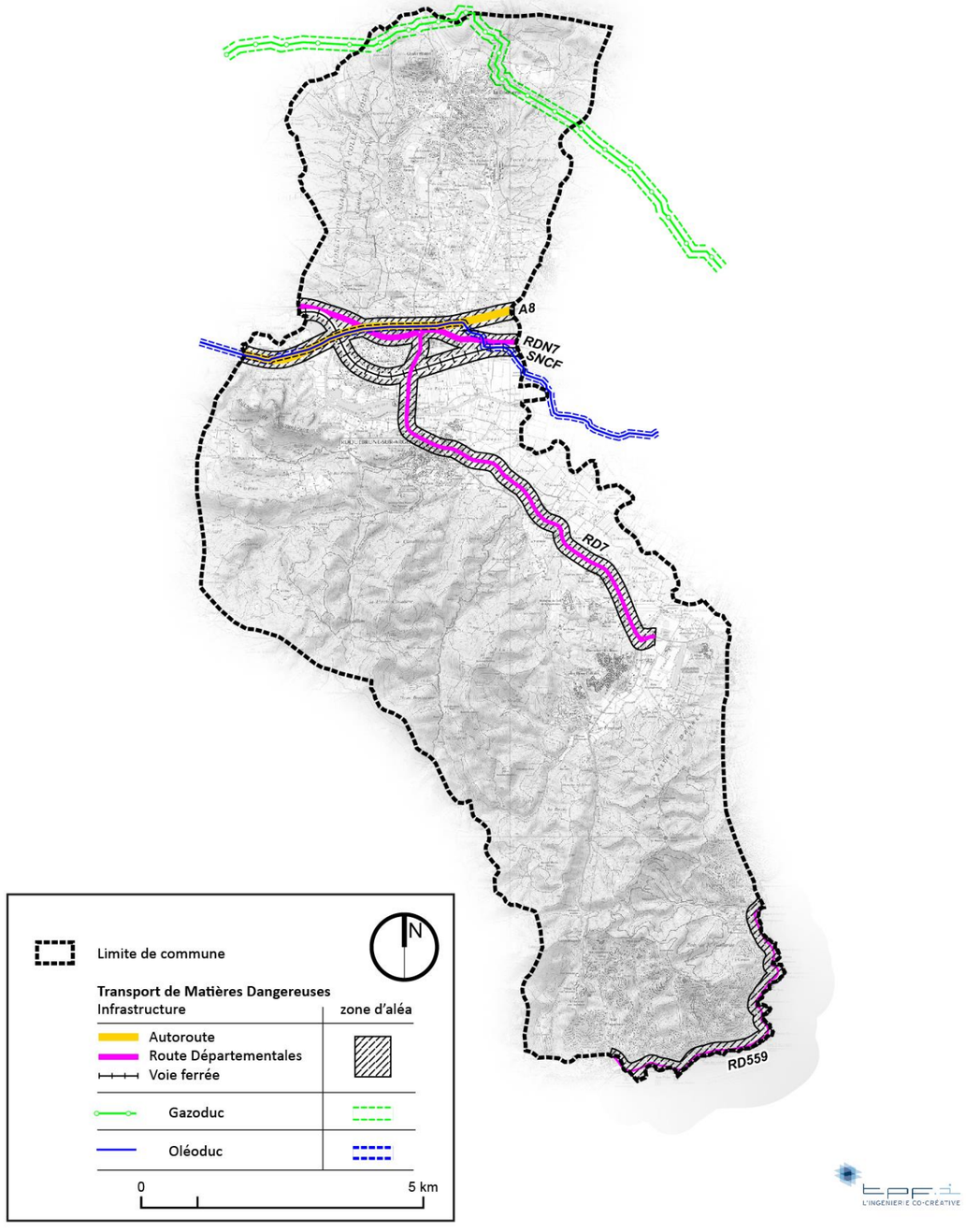
- Un gazoduc traversant le territoire communal à l'extrême Nord (GRT Gaz),
- L'oléoduc de la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR), La Mède/Puget-sur-Argens qui traverse la commune d'Est en Ouest et longe l'autoroute A8,
- Le transport routier : A8, RDN7, RD7, RN98, CD7, RD559,
- Le transport par la voie ferrée Paris Vintimille.

Aucune mesure de maîtrise de l'urbanisation liée au risque TMD le long des voies routières n'est prévue par la législation.
La canalisation de transport de gaz et le pipeline de la Mède font l'objet de servitudes d'utilité publique qui limitent l'urbanisation le long de ces axes.

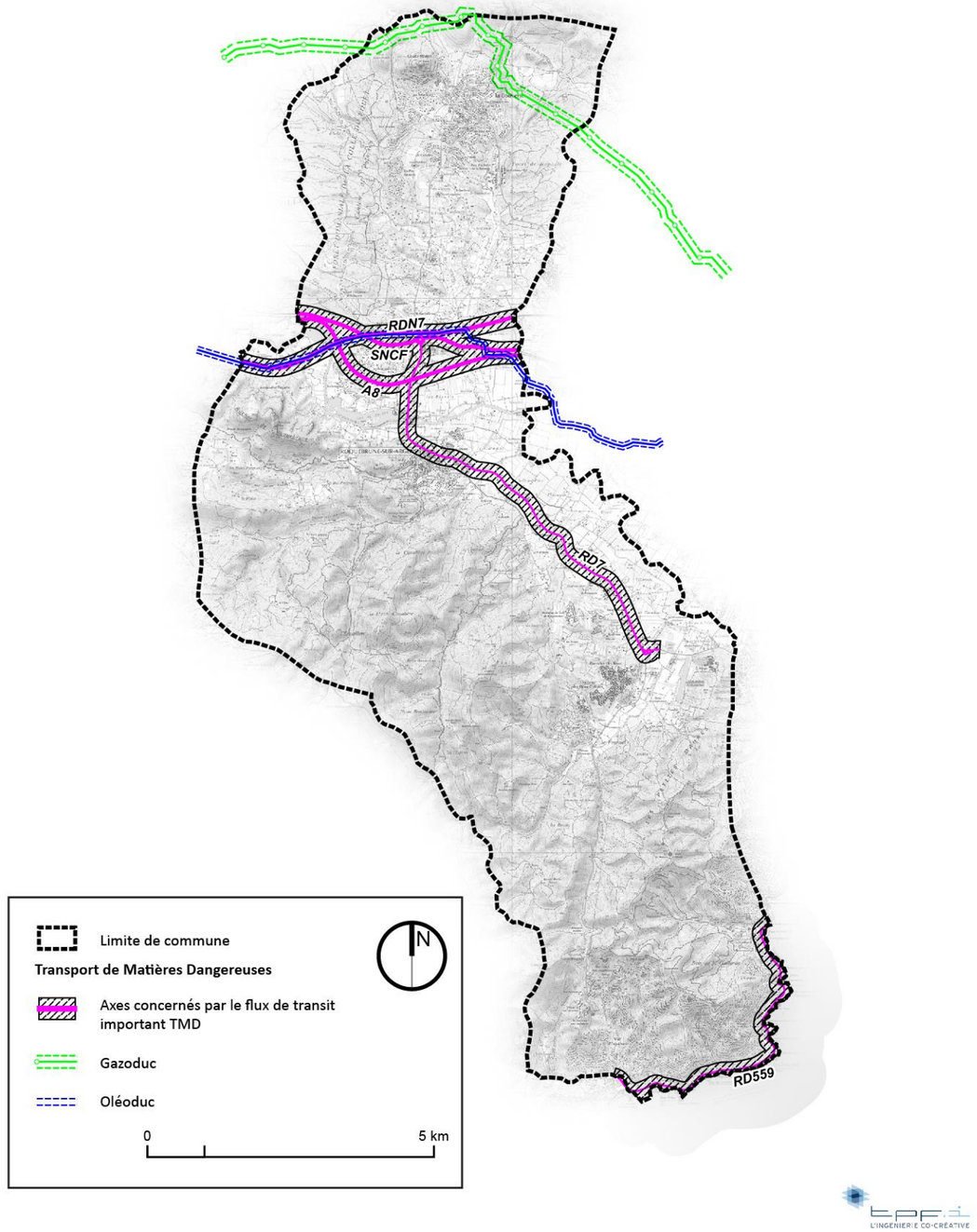
CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ ***Existence d'un risque de transport de matières dangereuses lié au(x) : oléoduc, gazoduc, transport routier et ferroviaire.***

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES
échelle 1/ 100 000 - *Source Géoportail / DDTM*



TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES
échelle 1/ 100 000 - *Source Géoportail / DDTM*



Carte 62 : Territoire concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses

9.5. SYNTHÈSE

Légende					
+	Atout pour le territoire	⇗	La situation initiale va se poursuivre	Couleur verte	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	⇘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Couleur rouge	Les perspectives d'évolution sont négatives

Situation actuelle		Perspectives d'évolution	
-	La commune est concernée par de nombreux risques naturels.	?	
+	Bonne connaissance et gestion du risque sur le territoire (1 DICRIM, 1 PCS, 1 PPRI, 3 AZI, 1 PAPI, etc.)	⇗	Mise en œuvre de ces plans/documents permet d'anticiper et planifier la survenue d'un risque majeur.
-	Risque d'inondations important. La commune a connu de nombreux événements orageux extrêmes et de nombreuses inondations.	⇘	Les SDAGE et PGRI ont pour objectif de réduire l'aléa et d'améliorer l'adaptation face aux risques. Le changement climatique est susceptible d'augmenter l'occurrence d'événements extrêmes et de modifier le régime des pluies, ce qui pourrait engendrer une augmentation du risque.
-	Risque feu de forêt important. Cette commune méditerranéenne est occupée en grande partie par des boisements et est donc fortement menacée par des feux de forêts (notamment en période estivale).	⇘	Le changement climatique est susceptible d'augmenter l'occurrence d'événements extrêmes (tels les sécheresses, les vents…) ce qui pourrait engendrer une augmentation du risque.
-	Risque de mouvement de terrain modéré. Aucun Plan de Prévention des Risques de Mouvement de terrain prescrit.	?	
+	Un risque sismique faible	⇗	
-	Risque radon important, peu connu de la population	⇗	La connaissance du risque s'améliore.
-	Un risque de submersion marine dont la probabilité est faible à moyenne. Et une érosion des berges au niveau de l'Argens, en amont du Lac Perrin, et une érosion du littoral (éboulements) au niveau de la Calanque de Bonne Eau.	⇗	Un porter-à-connaissance existe depuis décembre 2019 et à pour objectif de réduire ces aléas et d'améliorer l'adaptation face aux risques.
+	Un risque industriel faible sur la commune. Seule une ICPE non Seveso est située sur la commune.	?	
-	Risque TMD relativement prégnant : Un gazoduc, un oléoduc, A8, RDN7, RD7, RN98, CD7, RD559, voie ferrée Paris Vintimille.	⇗	La canalisation de transport de gaz et le pipeline de la Mède font l'objet de servitudes d'utilité publique qui limitent l'urbanisation le long de ces axes.

9.6. ENJEUX LIES AUX RISQUES

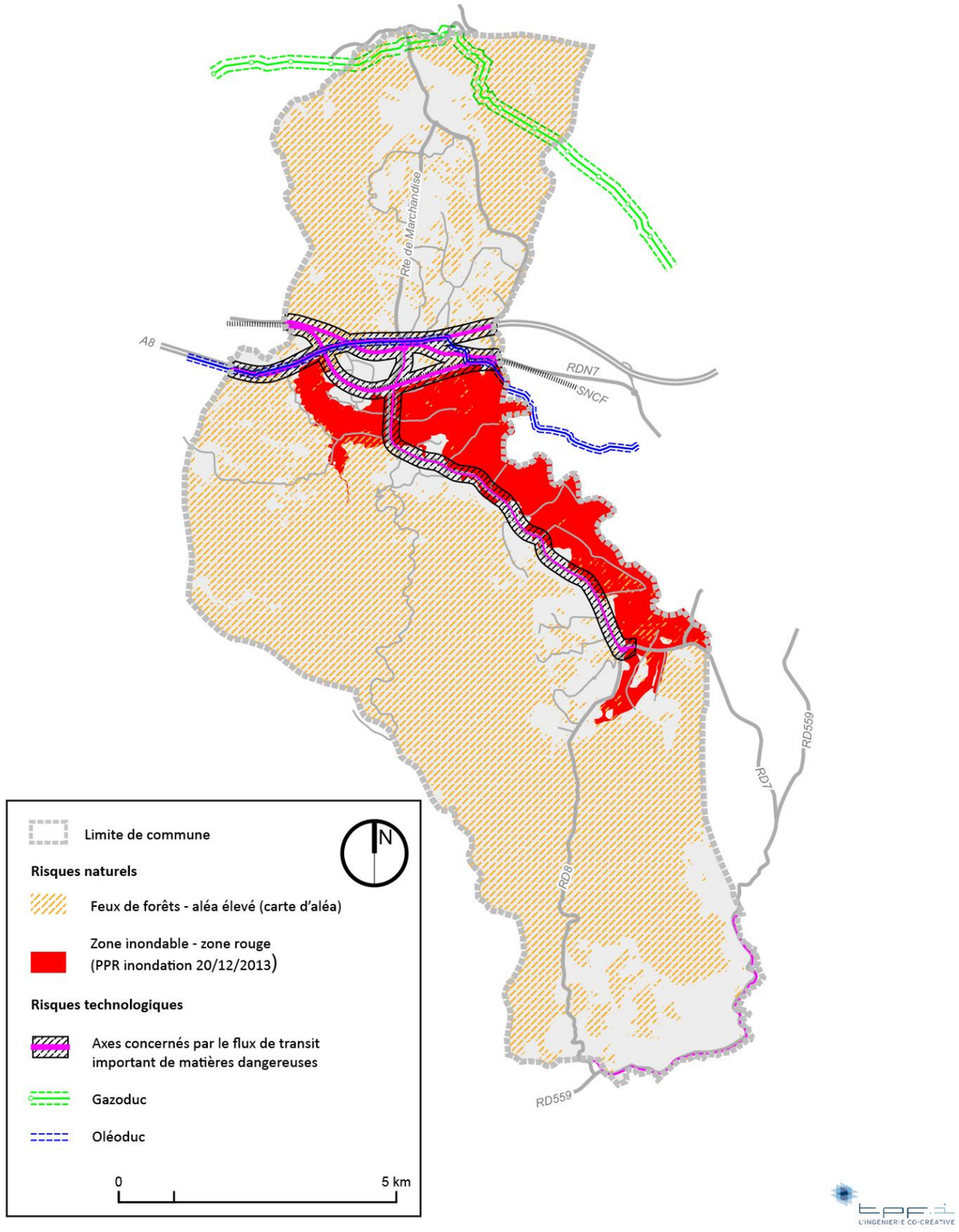
L'environnement étant un élément évolutif, il est nécessaire d'analyser ses principales tendances afin de les intégrer dans le PLU.

- L'identification du risque incendie sur le territoire communal doit permettre le renforcement des moyens de prévention et d'intervention dans les espaces vulnérables,
- Les préconisations en matière de débroussaillement, de conception des voies et de mise en place des hydrants doivent être respectées,
- les zones pouvant contribuer à prévenir le risque dites « coupes feux » sont à maintenir,
- La lutte contre une urbanisation diffuse qui vient fragiliser les milieux, augmenter le nombre de personnes exposées au risque incendie et/ou inondation est nécessaire,
- La sécurisation des itinéraires de transports de matières dangereuses.
- Les événements passés concernant les inondations sur la commune doivent permettre d'adapter et renforcer les moyens de prévention et d'intervention.

- Limiter l'anthropisation et l'imperméabilisation des sols afin de permettre aux écosystèmes d'absorber l'eau et limiter les inondations : préserver notamment les espaces naturels (boisements, haies, zones humides) et agricoles en zone d'expansion des crues, aux abords des cours d'eau du territoire. Articuler cet enjeu avec les enjeux liés aux paysages et à la trame verte et bleue ;
- Limiter l'exposition des populations aux risques en tenant compte des zones d'aléas pour l'urbanisation ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes en créant des aménagements de protection (ex. : champ d'expansion des crues pour les inondations) ;
- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain dans les décisions d'aménagement, en règlementant spécifiquement l'implantation du bâti en fonction des zones d'aléa (adaptation du bâti et des fondations selon le contexte géologique local) ;

Le PLU doit prendre en compte les contraintes exercées par les risques naturels, en particulier les risques inondation et incendie. Il convient également de tenir compte des risques technologiques (TMD, gazoduc et oléoduc) et ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes ou des biens à proximité immédiate.

Enjeux liés aux risques
échelle 1/ 100 000 - *Source tpfi*



Carte 63 : Carte des enjeux risque

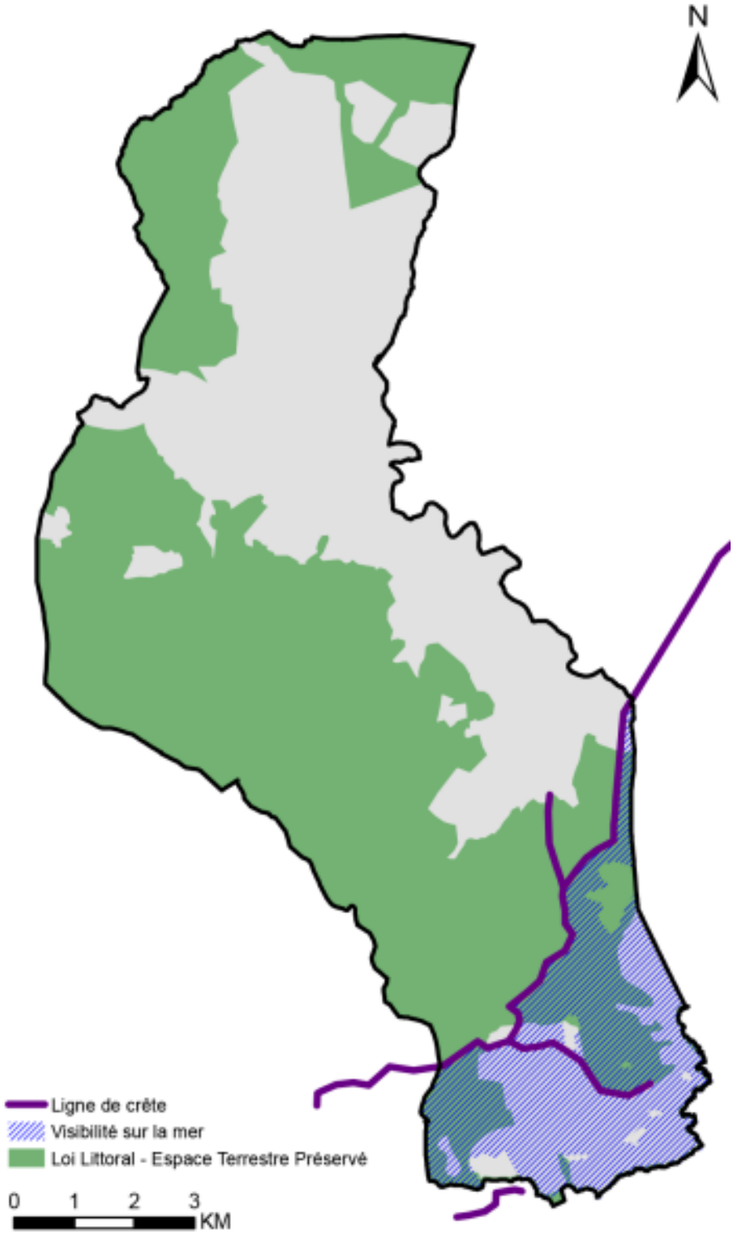
10. CONCLUSIONS DE L'ÉTAT INITIAL

Comme pour la pièce A - *Diagnostic territorial*, l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de Roquebrune-sur-Argens permet de mettre en exergue les points forts et les points faibles de la commune dans les domaines relatifs à l'environnement au sens large, et d'identifier et hiérarchiser les enjeux qui en découlent.

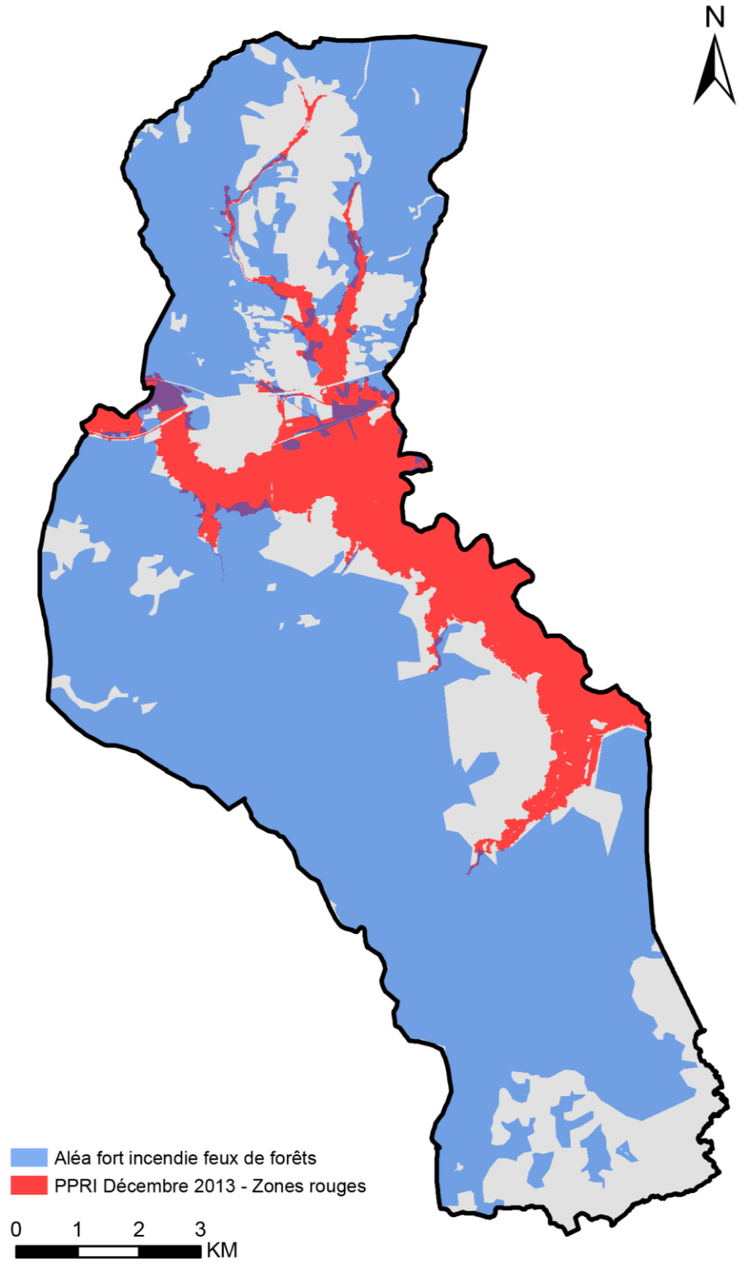
Les enjeux identifiés les plus forts sur ce territoire en termes d'environnement ont attrait aux :

- **Patrimoines naturel et paysager**, dont les
    - Points forts sont :
        - Un cadre de vie exceptionnel : une commune littorale avec des résonances rurales et agricoles fortes, et des espaces naturels importants de qualité,
        - Une très bonne qualité des eaux de baignade, critère essentiel pour l'activité touristique des Issambres,
        - Un littoral et une trame végétale préservés malgré une urbanisation quasi-totale de littoral,
        - Une richesse écologique importante, reconnue et protégée par de nombreux périmètres à statuts et d'inventaires,
        - Un paysage diversifié, emblématique constitué de cinq grands ensembles, et protégé (sites classés, village historique, Opération Grand Site…),
        - Des points hauts permettant des points de vue remarquables (depuis le Rocher et du col du Bougnon).
    - Et les enjeux engendrant des corrections à apporter
        - Une coupure franche et un impact paysager fort de l'autoroute et de la voie ferrée,
        - Le développement de l'équitation au quartier de la Bouverie,
        - Une mise en valeur des milieux humides de l'Argens (projet d'aménagement du lac Perrin),
        - Un site favorable au développement des énergies renouvelables.
- **Risques naturels**, bien identifiés (inondation, incendie et mouvement de terrain). Si l'organisation et les moyens de prévention des incendies sont efficaces, un des enjeux primordiaux pour ce thème est de prévoir un aménagement de la plaine agricole en cohérence avec la réduction du risque inondation et la diminution de la vulnérabilité des exploitants (en cohérence avec les AFAF-PAPI).

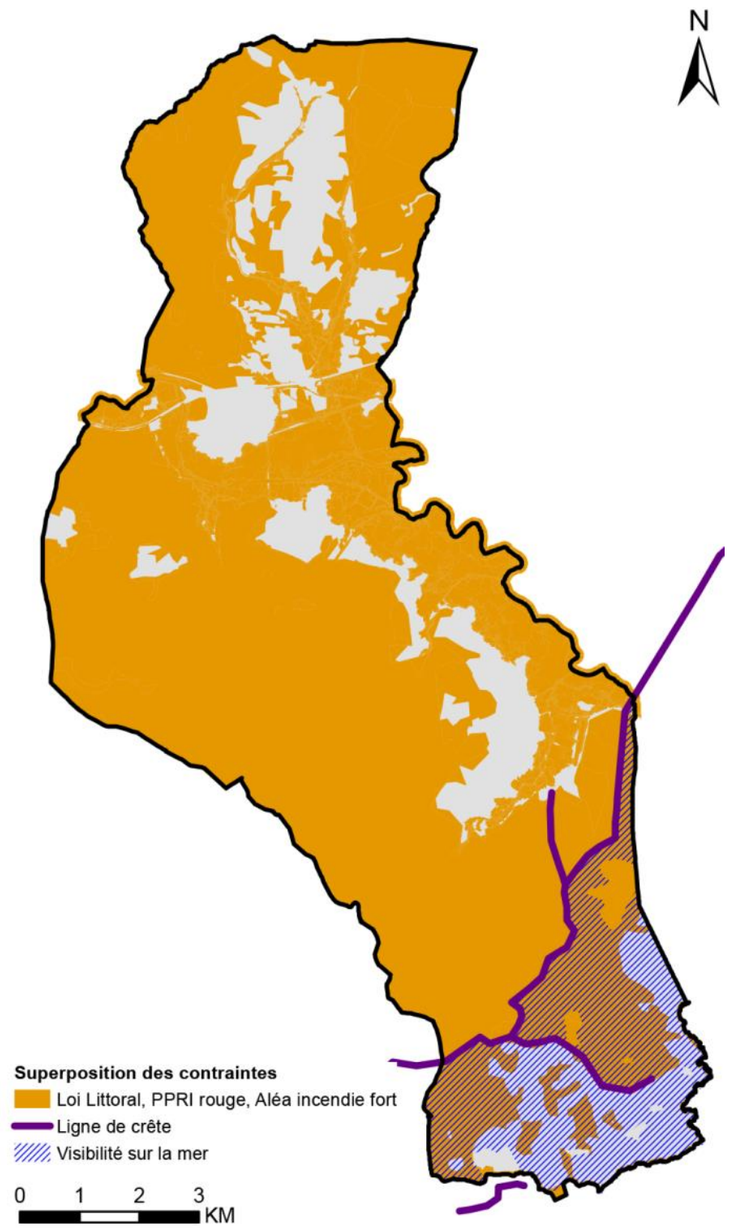
Comme le présentent les cartographies placées en pages suivantes, lorsque tous les contraintes et enjeux du territoire roquebrunois sont identifiés, hiérarchisés et superposés, il peut être facilement mis en évidence que les espaces disponibles pour le développement humain sont fortement restreints sur cette commune et s'axent autour des pôles urbains actuellement constitués.



Carte 64 : contraintes liées à la loi littorale



Carte 65 : contraintes relatives aux risques naturels



Carte 66 : superpositions des contraintes relatives à la loi littorale et aux risques auxquels la commune de Roquebrune-sur-Argens est soumise

La première carte présente les contraintes liées à la loi littorale applicable à la commune, la seconde expose les zones concernées par des risques naturels (identifiés ou sous forme d'aléas) et la dernière est une superposition des deux premières, laissant en blanc les espaces potentiellement utilisables par l'homme. Toutefois, d'autres contraintes urbanistiques et paysagères et législatives notamment, réduiront encore ces surfaces.

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS
Hôtel de Ville, rue Grande André Cabasse 83520 Roquebrune-sur-Argens
Tel : 04.94.19.59.59
https://www.roquebrune.com/

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS (83)



1. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Dates :

PLU approuvé par DCM du 07/07/2022
Modification de droit commun n°1 prescrite par AM n°2023/423 du 19/07/2023
Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 26/09/2024

AM : Arrêté Municipal
DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER APPROUVE LE 26/09/2024

POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

1. LA PROCEDURE 3
1.1. LE CHOIX D'UNE MODIFICATION DE PLU 3
1.2. LA COMPATIBILITE DU PROJET 4
1.2.1. LE PADD DU PLU 4
1.2.2. LE SCOT 5
1.2.3. LE SRADDET 9
2. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU 10
2.1. UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LOI LITTORAL 10
2.1.1. ESPACES URBANISES, COUPURES D'URBANISATION ET ESPACES PROCHES DU RIVAGE 10
DELIMITATION DES ESPACES URBANISES LE LONG DU LITTORAL 10
LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE 19
2.1.2. UN MEILLEUR ENCADREMENT DES POSSIBILITES DE CONSTRUIRE EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 21
LES CONSTRUCTIONS EN ZONE AGRICOLE 21
AJOUT D'UNE CONTRAINTE SUR LE TAUX D'IMPERMEABILISATION EN ZONE Aa 23
AJOUT DU GUIDE DEPARTEMENTAL D'INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 23
LES CONSTRUCTIONS EN ZONE NATURELLE 23
LE LITTORAL ET LES CONCESSIONS DE PLAGE 24
2.1.3. UNE MEILLEURE PROTECTION DU LAC ARENA 27
2.2. MODIFICATIONS POUR ACCOMPAGNER AU MIEUX LES FUTURS PROJETS 30
2.2.1. ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES 30
2.2.2. EVOLUTIONS ENTRE ZONES D'HABITAT ET ZONES TOURISTIQUES 34
2.2.3. SOUTIEN AUX ACTIVITES ECONOMIQUES 38
L'ACTIVITE TOURISTIQUE 38
LES ZONES D'ACTIVITES 38
LE LINEAIRE COMMERCIAL 40
LE CALCUL DES HAUTEURS 41
2.2.4. PERMETTRE / ENCOURAGER LA CREATION DE LOGEMENTS (NOTAMMENT SOCIAUX) 42
CLARIFICATION DES OBJECTIFS EN TERME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX 42
LES OBJECTIFS QUALITATIFS EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE 43
LES HAUTEURS 44
PERMETTRE L'ABOUTISSEMENT D'UN PROJET DE MIXITE SOCIALE SUR JEAN AICARD 44
LES RECULS EN LIMITE SEPARATIVE POUR LA ZONE UB 45
LES RECULS EN ZONES AGGLOMEREES PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES 46
2.2.5. MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 46
L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 46
DES AFFOUILLEMENTS, REMBLAIS ET MURS DE SOUTENEMENT PLUS ENCADRES 46
LA NOTION DE LOTS 46
DES CONTRAINTES AJOUTEES SUR LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS 47
AJOUT DE PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ELEMENTS PATRIMONIAUX DEFINIS AU L151-19 DU CU 47
LES PANNEAUX SOLAIRES EN ZONES ECONOMIQUES 48
LES OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES EN ZONES A ET N 49
ACTUALISATION DES PRESCRIPTIONS SUR LES TOITURES A PANS ET LES TOITURES-TERRASSES 49

Poulain Urbanisme Conseil
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039

AJOUT DE PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE 49
RENFORCEMENT DES PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE CLOTURES EN ZONES A ET N 50
DES REGLES IMPOSEES POUR LE STATIONNEMENT VELO 50
UNE ZONE UA QUI DEROGE AUX PRESCRIPTIONS SUR LE STATIONNEMENT 51
CLARIFICATION DE LA HAUTEUR EN ZONE UD 51
2.3. CLARIFICATION DU DOCUMENT (MODIFICATION SUR LA FORME) 52
2.3.1. SUPPRESSION DU CHAPITRE A – MODE D'EMPLOI 52
2.3.2. REFORMULATION / PRECISIONS DES DISPOSITIONS GENERALES 52
PREAMBULE DE L'ARTICLE 52
SIMPLIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES 52
LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE 53
LES BATIMENTS EXISTANTS 53
2.3.3. LES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES 53
PREAMBULE 53
LES RECULS 54
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 56
LES CLOTURES 56
LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 56
LES ENERGIES RENOUVELABLES 56
LES CONDITIONS DE DESSERTE 56
L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES 57
2.3.4. REORGANISATION DES ANNEXES DU REGLEMENT 57
ANNEXE 1. LE LEXIQUE 57
ANNEXE 2. DEFINITIONS COMPLEMENTAIRES POUR LE RISQUE INCENDIE 58
ANNEXE 3. LE PATRIMOINE LISTE AU TITRE DU L151.19 DU CODE DE L'URBANISME 58
ANNEXE 4. SERVITUDES DE VUE 58
ANNEXES 5 ET 6 : LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION ET PALETTE DE COULEUR 60
ANNEXE 7 : GESTION DE LA PROLIFERATION DU MOUSTIQUE TIGRE 60
ANNEXE 8 : GUIDE DEPARTEMENTAL D'INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 60
2.3.5. MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU 60
2.3.6. PRECISIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT APRES L'ENQUETE PUBLIQUE 60
3. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES 67
3.1. LES EFFETS POSITIFS 67
3.1.1. LE MILIEU AGRICOLE 67
3.1.2. LES MILIEUX NATURELS 69
3.1.3. LE CADRE DE VIE 70
3.2. L'ABSENCE D'EFFETS (IMPACTS NULS) 71
3.2.1. LES MODIFICATIONS DE FORME DU DOCUMENT 71
3.2.2. LES MODIFICATIONS SANS IMPACT POUR L'ENVIRONNEMENT 71
3.2.3. LES MODIFICATIONS POST ENQUETE PUBLIQUE 72
3.3. DES IMPACTS TRES FAIBLES A FAIBLES EN ZONES URBAINES 72
3.3.1. LES DESTINATIONS EN ZONES TOURISTIQUES 72
3.3.2. AUGMENTATION DES DENSITES EN ZONES D'ACTIVITES 73
3.3.3. AUGMENTATION DES DENSITES EN ZONES DE LOGEMENT 73

1. LA PROCEDURE

1.1. LE CHOIX D'UNE MODIFICATION DE PLU

Par arrêté municipal n°2023/423 du 19/07/2023, M le Maire a engagé la procédure de modification (de droit commun) n°1 du PLU de Roquebrune sur Argens.

Les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- Corriger des erreurs matérielles
- Modifier certaines dispositions du règlement écrit afin notamment :
  - D'exploiter pleinement le potentiel de constructibilité de zones urbaines trop contraintes pour permettre d'y développer des petits programmes collectifs générateurs de logements sociaux
  - D'améliorer les conditions d'implantation des activités économiques
  - De prendre en compte la réalité des résidences principales en zone Ut
- Reformuler, compléter, clarifier certaines dispositions pour rendre le document plus lisible tant pour les pétitionnaires que pour les instructeurs
- Actualiser la liste des emplacements réservés
- Tenir compte de certaines des remarques formulés par les services de l'Etat concernant les dispositions de la Loi littoral (suppression des logements de fonction en zone Nt, justification du caractère urbanisé de la bande littorale, renforcement de la protection du lac de l'Aréna dans le règlement de la zone Ns, etc.)
- Mettre à jour les annexes du document pour prendre en compte les évolutions réglementaires (périmètre DPU, SDAEP, servitude SPMR, classement sonore des voies bruyantes, etc.)

Les modifications évoquées n'impactent nullement de zones naturelles ou agricoles sauf pour améliorer leur protection ou réduire les éventuels impacts du PLU en vigueur (réduction d'un emplacement réservé par exemple). Aucune protection de type espace paysager ou espace boisé classé n'est impacté par la procédure.

1.2. LA COMPATIBILITE DU PROJET

1.2.1. LE PADD DU PLU

Le PADD de Roquebrune sur Argens s'organise autour de 6 axes :

- Axe 1. Préserver un patrimoine historique et naturel d'exception, entre Maures et Esterel
  - 1.1. Valoriser et préserver les espaces naturels
  - 1.2. Protéger le paysage et le patrimoine, éléments identitaires de la commune
  - 1.3. Prémunir la population des risques
- Axe 2. Renforcer l'attractivité économique du territoire
  - 2.1. Renforcer le statut touristique de la commune
  - 2.2. Privilégier l'activité agricole
  - 2.3. Redynamiser l'économie commerciale, d'artisanat, de bureaux et de services
- Axe 3. Valoriser l'authenticité du littoral
  - 3.1. Protéger un littoral d'exception
  - 3.2. Préserver le cadre de vie des Issambres
  - 3.3. Concilier identité balnéaire et lieu de vie
- Axe 4. Roquebrune-sur-Argens, une urbanisation réfléchie mais dynamique
  - 4.1. Diminuer la consommation foncière et proposer un habitat diversifié adapté à l'évolution de la typologie des ménages
  - 4.2. Maintenir la qualité des services proposés et compléter l'offre en équipements publics
- Axe 5. Affirmer et renforcer l'identité propre à chacun des pôles urbanises de Roquebrune-sur-Argens
  - 5.1. Affirmer les centralités historiques
- Axe 6. Optimiser les flux et les déplacements quotidiens en limitant l'impact environnemental
  - 6.1. Des espaces a connecter dans une logique de fluidification et de sécurisation
  - 6.2. Un territoire qui encourage le développement des énergies renouvelables
  - 6.3. Un territoire qui promeut les constructions à basse consommation d'énergie

De plus, des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain à l'horizon du nouveau PLU sont précisés dans le PADD.

La présente modification n'est pas de nature à les modifier. Il s'agit surtout de conforter des décisions passées en améliorant le PLU et ainsi renforcer certains objectifs (meilleure protection du lac, amélioration du règlement pour permettre effectivement des logements sociaux, reprise de certains emplacements réservés, etc.).

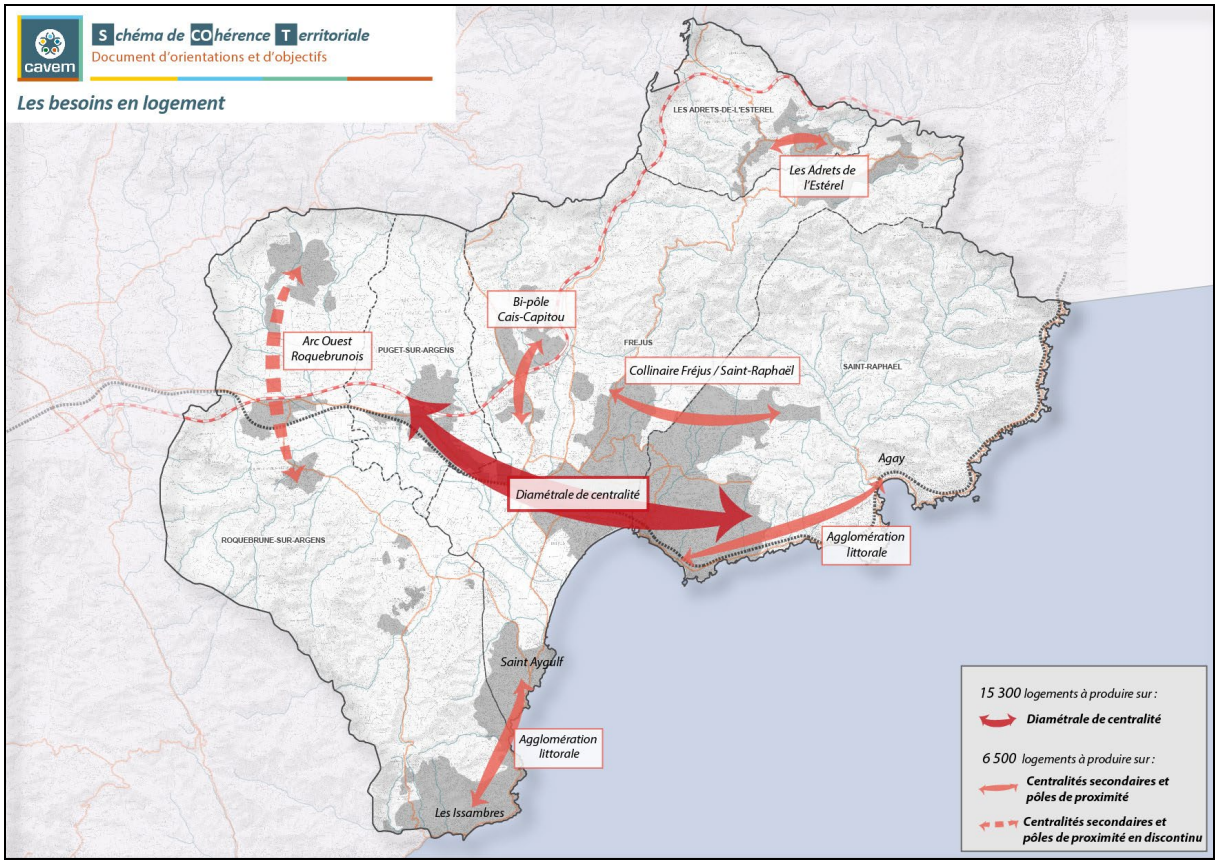
1.2.2. LE SCOT

La procédure de modification du PLU est compatible avec le SCoT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération approuvé le 11/12/2017 (soumis à évaluation environnementale). Ce dernier a fait depuis l'objet de deux modifications de droit commun (approuvées respectivement les 25/03/2021 et 21/09/2021) et de deux modifications simplifiées (dont la dernière doit être prochainement approuvée). La révision générale est engagée.

Les objectifs de croissance du SCoT sur le territoire d' Estérel Côte d'Azur Agglomération est une croissance minimale de 13 000 habitants supplémentaires d'ici 2035 afin qu'Estérel Côte d'Azur Agglomération reste un territoire d'accueil de la Côte d'Azur pour les 20 prochaines années.

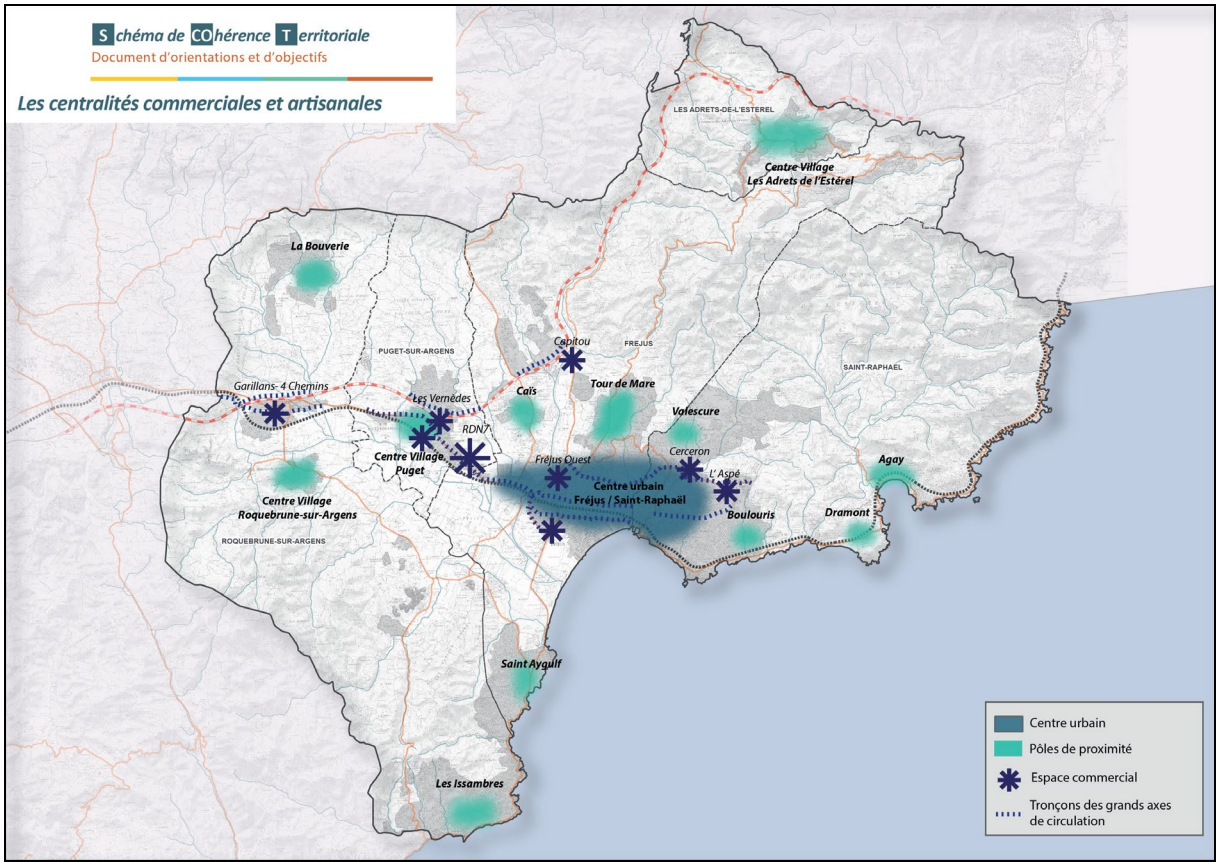
Le quartier des Issambres est intégré avec Saint Aygulf dans « l'agglomération littorale » tandis que le village et le quartier de la Bouverie font partie de « l'Arc Ouest Roquebrunois ».

Une des orientations principales est de recentrer au moins 70% de la croissance du développement urbain attendu dans la Diamétrale de centralité avec un rythme de 750 logements par an.



SCoT en vigueur

A noter que les trois quartiers sont considérés comme des pôles de centralités commerciales et artisanales. La modification du PLU n'impacte pas cette définition.



Les centralités commerciales et artisanales au SCoT

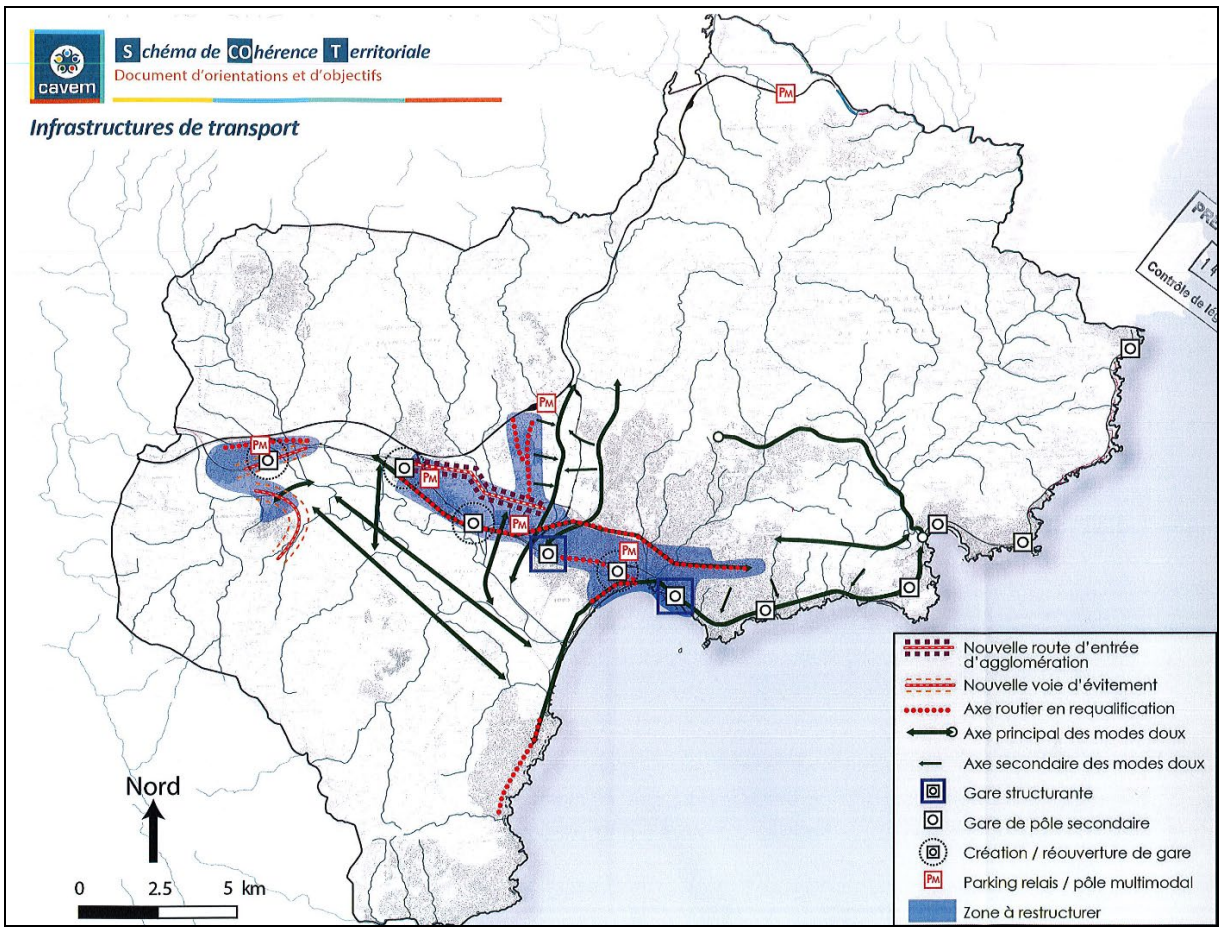
Concernant le tourisme, entre autres points, le DOO précisent que les documents d'urbanisme doivent écarter systématiquement toute transformation de l'habitat de loisir vers la fonction d'habitat permanent.

Sur ce point, une des modification du PLU est de reclasser une partie des zones UT en zones UD pour prendre en compte les logements d'ores et déjà existants. La réhabilitation de ces ensembles vétustes est aujourd'hui bloquée par le PLU puisque la destination « logement » est interdite au règlement de la zone UT.

Comme développé au chapitre 2.2.2 pages suivantes (évolutions entre zone d'habitat et zones touristiques), l'ensemble de la zone UT du secteur du col du Bougnon est quasi exclusivement occupé par de l'habitat. Seuls 16 unités d'hébergement pourraient basculer en logement ce qui est négligeable à l'échelle de la Commune et plus encore de l'intercommunalité.

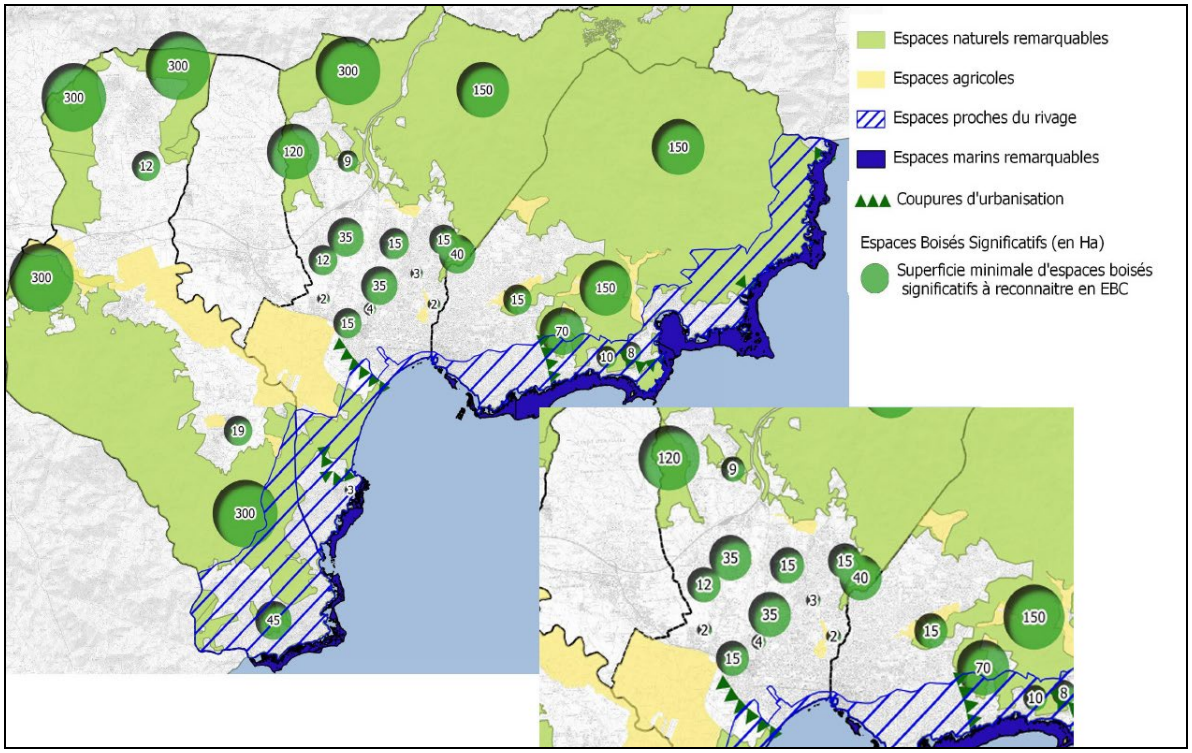
La modification reste donc compatible avec le SCoT tout en permettant la rénovation énergétique d'un parc bâti vieillissant.

En matière de déplacements, la voie de contournement nord du village est inscrite au SCoT. Si la présente modification vise à réduire l'emprise du projet et son impact agricole et environnementale, l'emplacement réservé reste à vocation de voie de contournement. Une sortie est prévue au sein du village mais le projet reste compatible avec le SCoT.



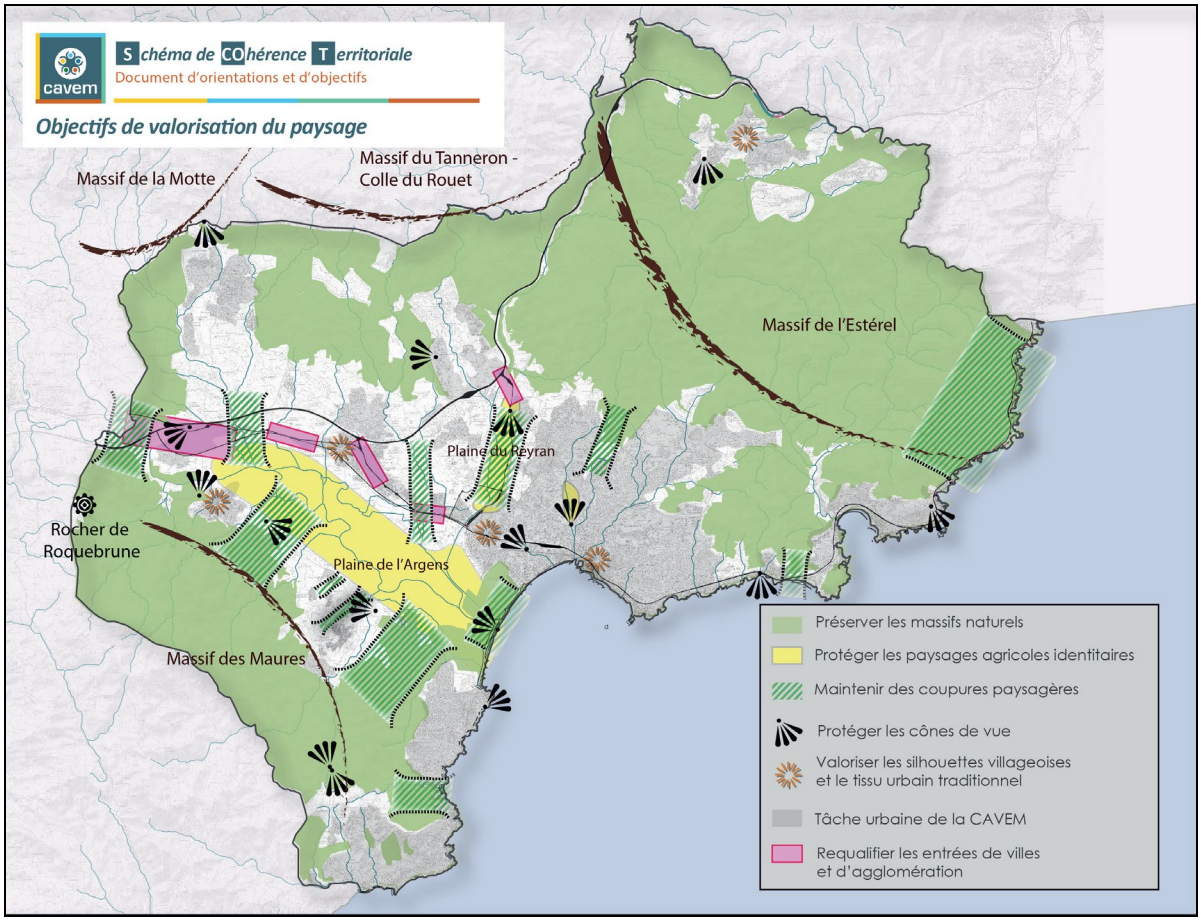
Infrastructures de transport au SCoT

La modification du PLU n'impacte pas les enjeux agricoles et environnementaux définis au SCoT. Le PLU est compatible avec les modalités d'application de la Loi Littoral comme ceci sera développé au chapitre 2.1 du présent exposé.

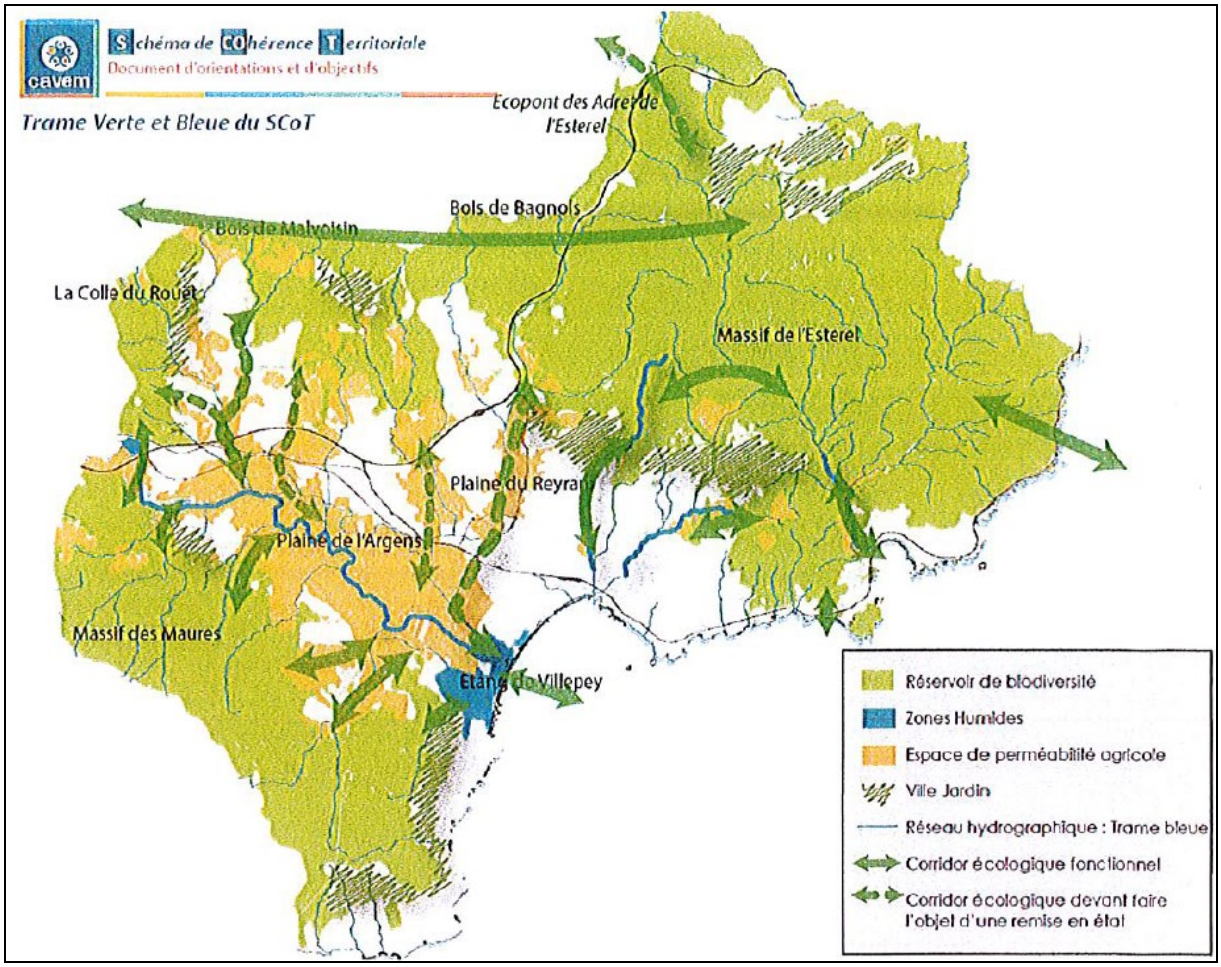


Poulain Urbanisme Conseil
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039

Les modalités d'application de la Loi Littoral définies au SCoT



Objectifs de valorisation des paysages

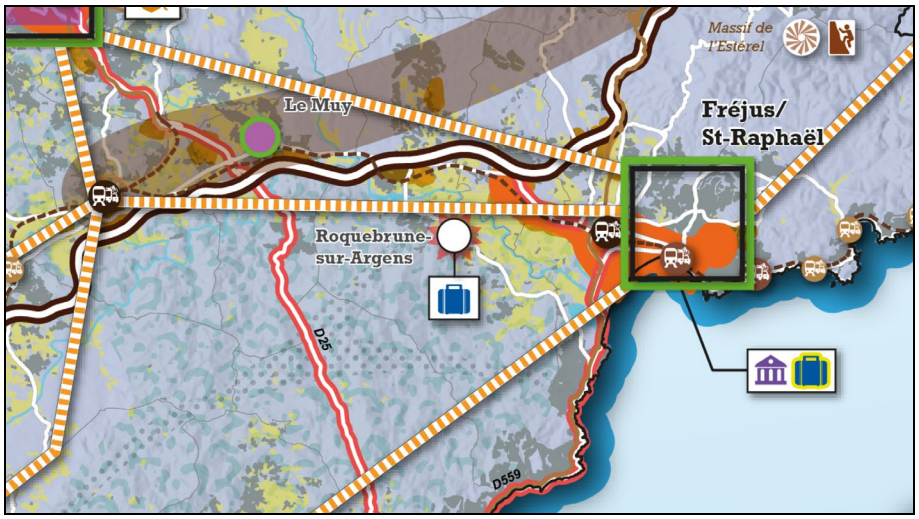


Trame verte et bleue du SCoT

1.2.3. LE SRADDET

La modification du PLU n'impacte aucune zone agricole ou naturelle et ne remet donc pas en cause les corridors et réservoirs liés aux trames vertes et bleues du SRADDET. Les enjeux paysagers à l'échelle régionale ne sont pas impactés.

De même, la modification n'impacte pas la répartition des zones économiques et ne remet en cause les objectifs en terme de logements. Aussi, la zone agglomérée reste-t-elle compatible avec les objectifs définis dans le SRADDET.



Extrait du SRADDET

2. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU

2.1. UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LOI LITTORAL

2.1.1. ESPACES URBANISES, COUPURES D'URBANISATION ET ESPACES PROCHES DU RIVAGE

DELIMITATION DES ESPACES URBANISES LE LONG DU LITTORAL

La présente note vise à justifier la délimitation des zones urbaines dans le règlement graphique (sans que celles-ci n'évoluent dans la présente modification).

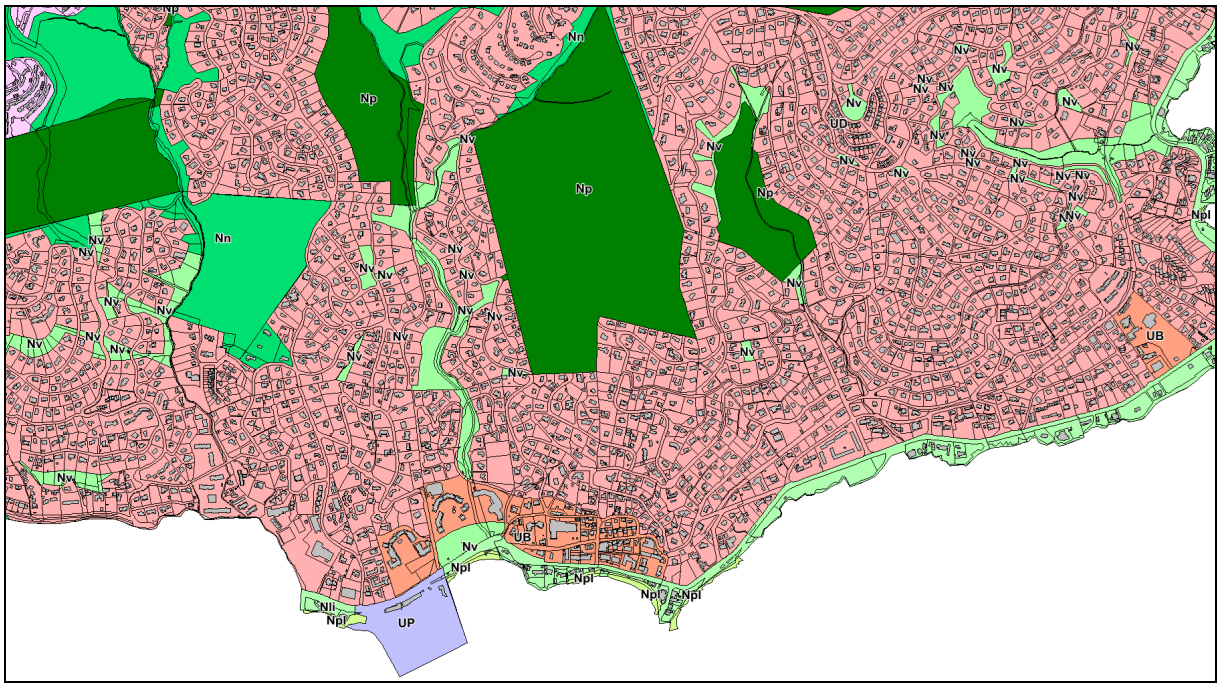
- Délimitation des zones urbaines :

Dans le PLU en vigueur, les zones urbaines ont été délimitées au plus près des quartiers urbains constitués. Quatre types de zones urbaines ont été définis en fonction de la destination et de la densité des sites :

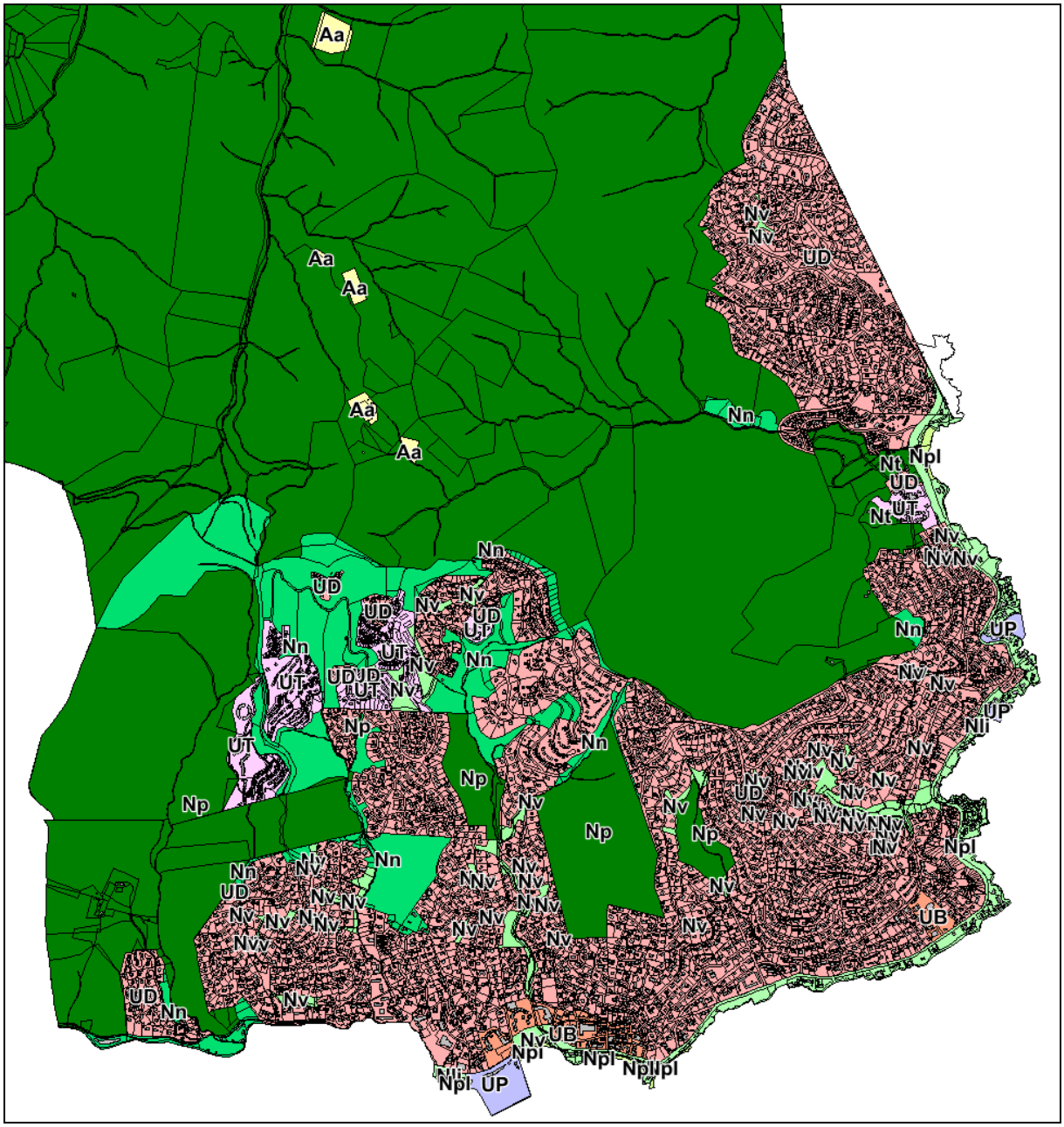
- Une zone UB dense, aux fonctions mixtes (assez restreinte sur les Issambres)
- Une vaste zone UD à vocation pavillonnaire peu dense
- Des zones UP correspondant aux ports
- Des zones touristiques UT

Les zones collinaires ont été inscrites en zones Np tandis que la partie urbanisée du littoral située entre la Mer Méditerranée et la RD 559 a été inscrite en zone Nli. Les sites de concessions de plage ont été inscrits en zones Ncl et Npl (erreur matérielle, une seule zone Npl sera définie après la modification).

De plus, au cœur des quartiers, des poches d'espaces verts ont été inscrits en zones Nn, Np ou Nv pour en garantir l'intégrité.



Zoom sur la partie sud



Extrait du règlement graphique après modification du PLU



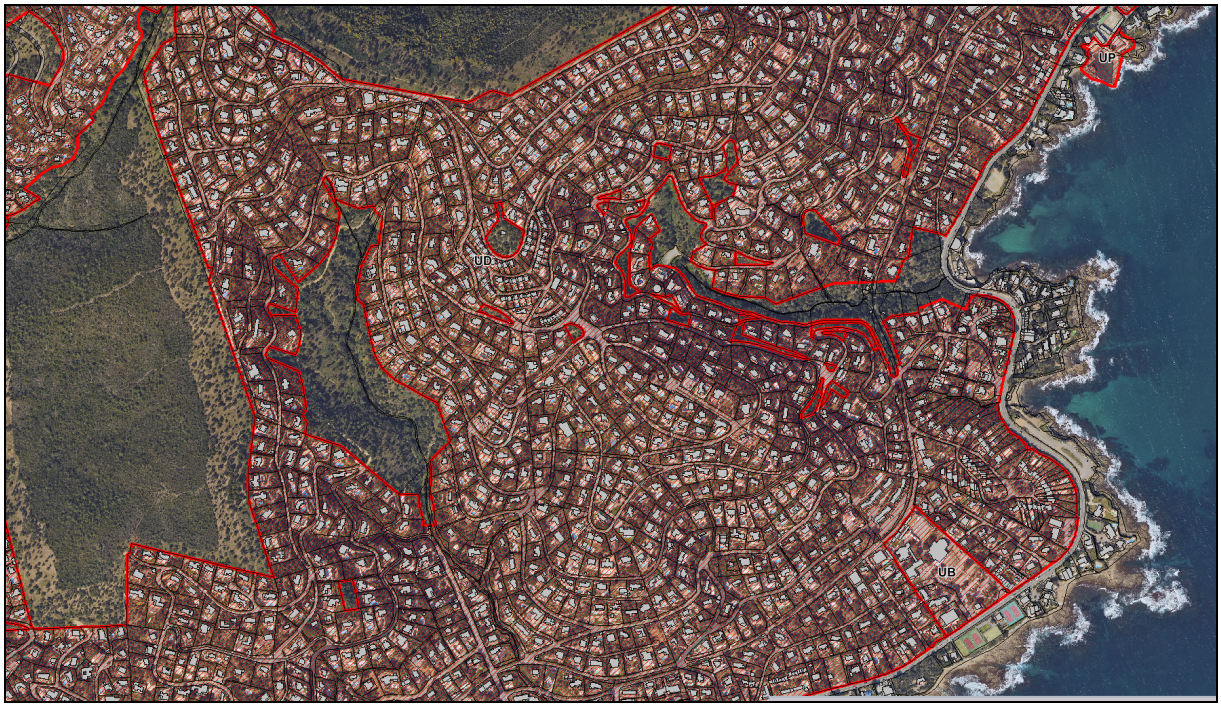
Exemple de délimitations des zones urbaines



Exemple de délimitations des zones urbaines



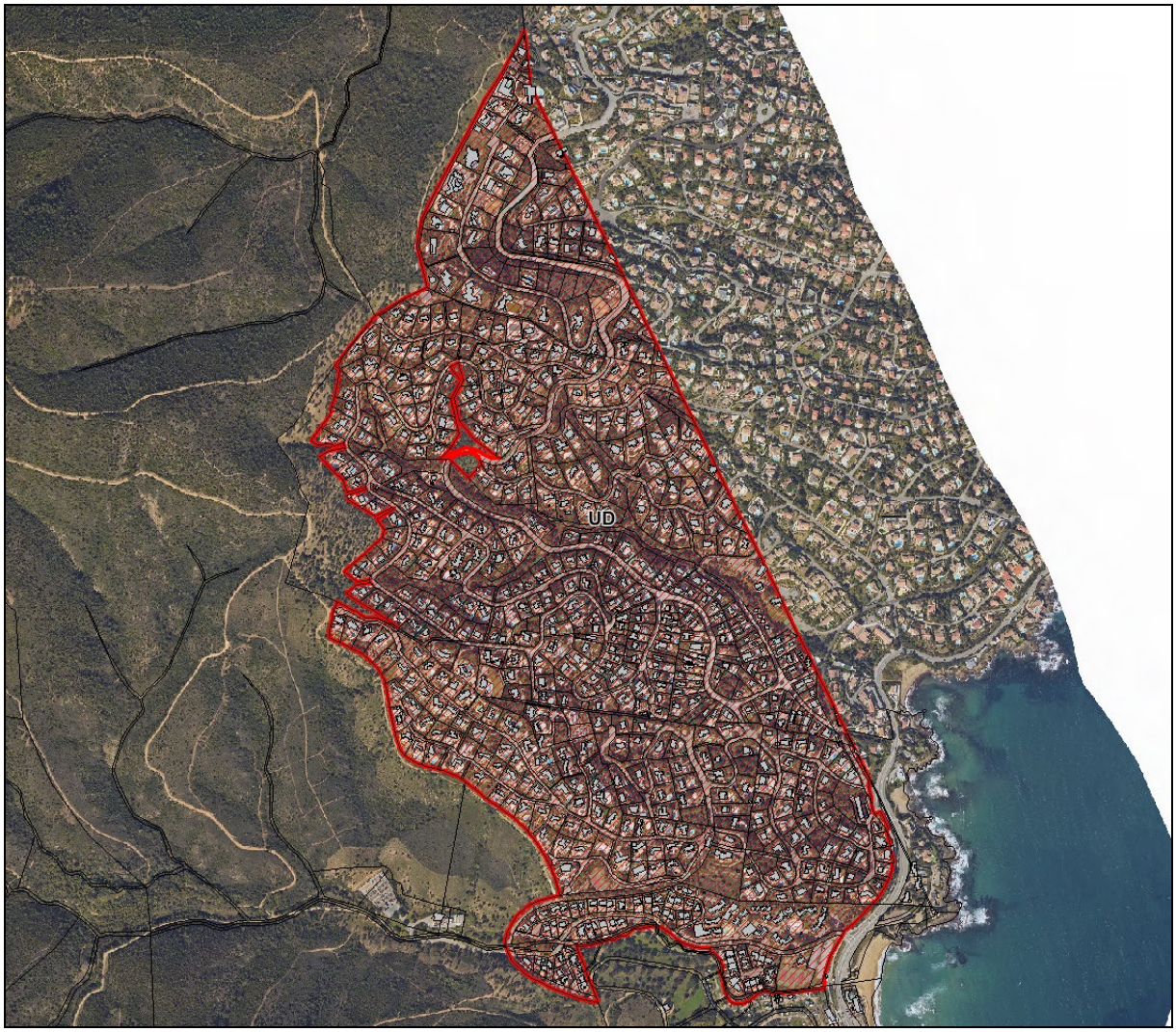
Exemple de délimitations des zones urbaines



Exemple de délimitations des zones urbaines



Exemple de délimitations des zones urbaines



Exemple de délimitations des zones urbaines

- Gestion de la bande des 100 m :

Conformément aux dispositions de l'article L.121-16 du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres, en dehors des espaces urbanisés.

Sur les vues aériennes, on constate que l'essentiel des 6 km du littoral sambracitain est urbanisé. Le fond de carte est issu de la couche « Orthophoto 2022 ». La bande des 100 m est repérée par une ligne verte.

Au vu des densités existantes, les zones urbaines UB et UC sont venues englober respectivement les sites de centralité urbaine et les zones pavillonnaires. Une partie de ces zones denses sont concernées par la bande des 100 m mais la densité est identique aux parcelles plus en retrait.

A l'inverse, la RD 559 constitue bien souvent la limite des zones urbaines et une zone naturelle Nli concerne les espaces moins densément urbanisés situés entre la RD 559 et la Mer Méditerranée. Ces espaces, intégralement englobés dans la bande des 100 m, ne sont pas densifiables.

Les extraits cartographiques ci-après recensent les parcelles en état naturel et non bâties. Elles sont également classées en zones naturelles Nli pour les préserver. Afin de répondre à la demande de l'Etat, plusieurs espaces vont être inscrits en secteurs Np plus strictement protégé.

Ainsi, sont inscrits en zones naturelles remarquables l'espace naturel sensible (ENS) du Parc des Issambres, l'ENS La Bonne Eau et l'ENS Le Corsaire. Les ENS sont délimités en orange sur les trois vues ci-après.



L'ENS du Parc des Issambres

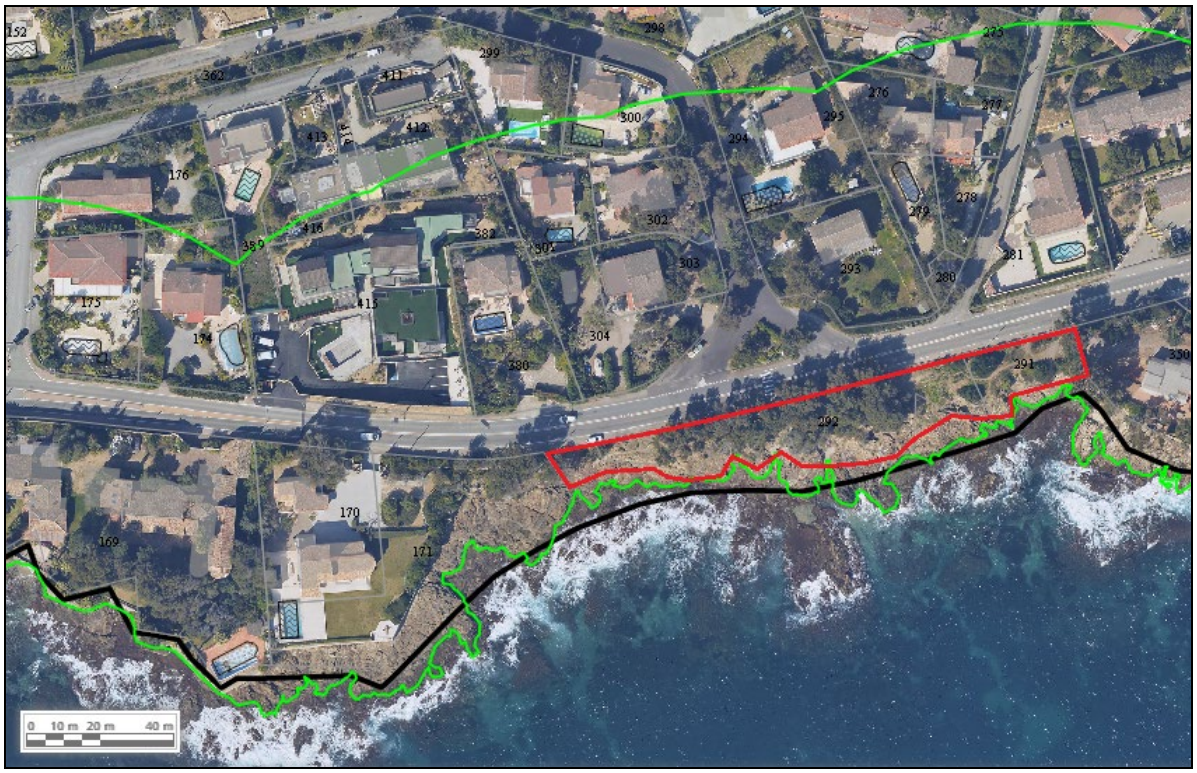


L'ENS Le Corsaire



L'ENS La Bonne Eau

Le secteur Moutte, foncier non bâti et naturel, et le secteur Gaillarde sont également inscrits en zone Np.



Le secteur de la Moutte



Le secteur Gaillarde

Au total, 2,25 ha de zone Nli sont classés en zone remarquable Np.

- Constructibilité limitée dans les Espaces Proches du Rivage :

Lors de l'élaboration du PLU, la densité actuelle des Issambres a été étudiée au plus juste pour que la densification à venir des quartiers reste mesurée, limitée. Aussi, plusieurs freins à la densification ont été mis en œuvre pour respecter les Espaces Proches du Rivage :

- Toute construction doit avoir une emprise au sol maximale de 20%
- Le taux de perméabilisation doit être au moins de 50% dont 70% au moins végétalisées en pleine-terre.
- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit est de 6 m mais au moins 40% de la ou des constructions doivent être de plain-pied avec une hauteur maximale à l'égout du toit ne dépassant pas 3 m.

Il était prévu de définir un secteur UDi ou autre spécifique aux Issambres. Finalement, après plusieurs rédactions réglementaires, il s'est avéré que le règlement proposé de la zone UD convenait aux Issambres pour ne pas porter atteinte aux paysages mais aussi au quartier des Quatre-chemins situé sous la voie ferrée, quartier sous-équipé qui ne peut accueillir une densité trop importante.

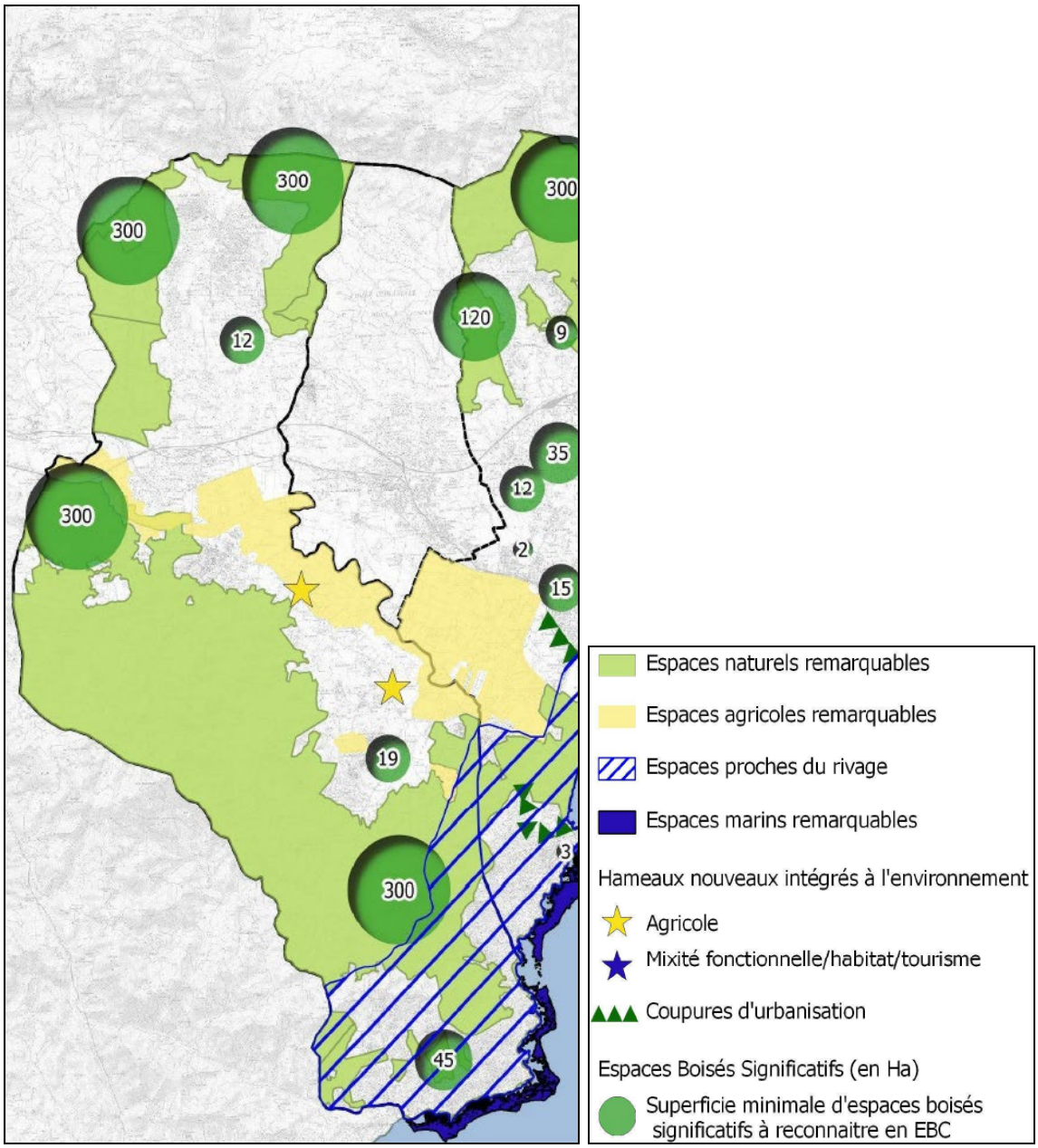
En conclusion, la délimitation et la réglementation des zones urbaines du PLU en vigueur respectent les Espaces Proches du Rivage, la bande des 100 m et le principe de constructibilité limitée en EPR. Il n'est pas utile de reprendre ces zones urbaines au cours de la présente modification.

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

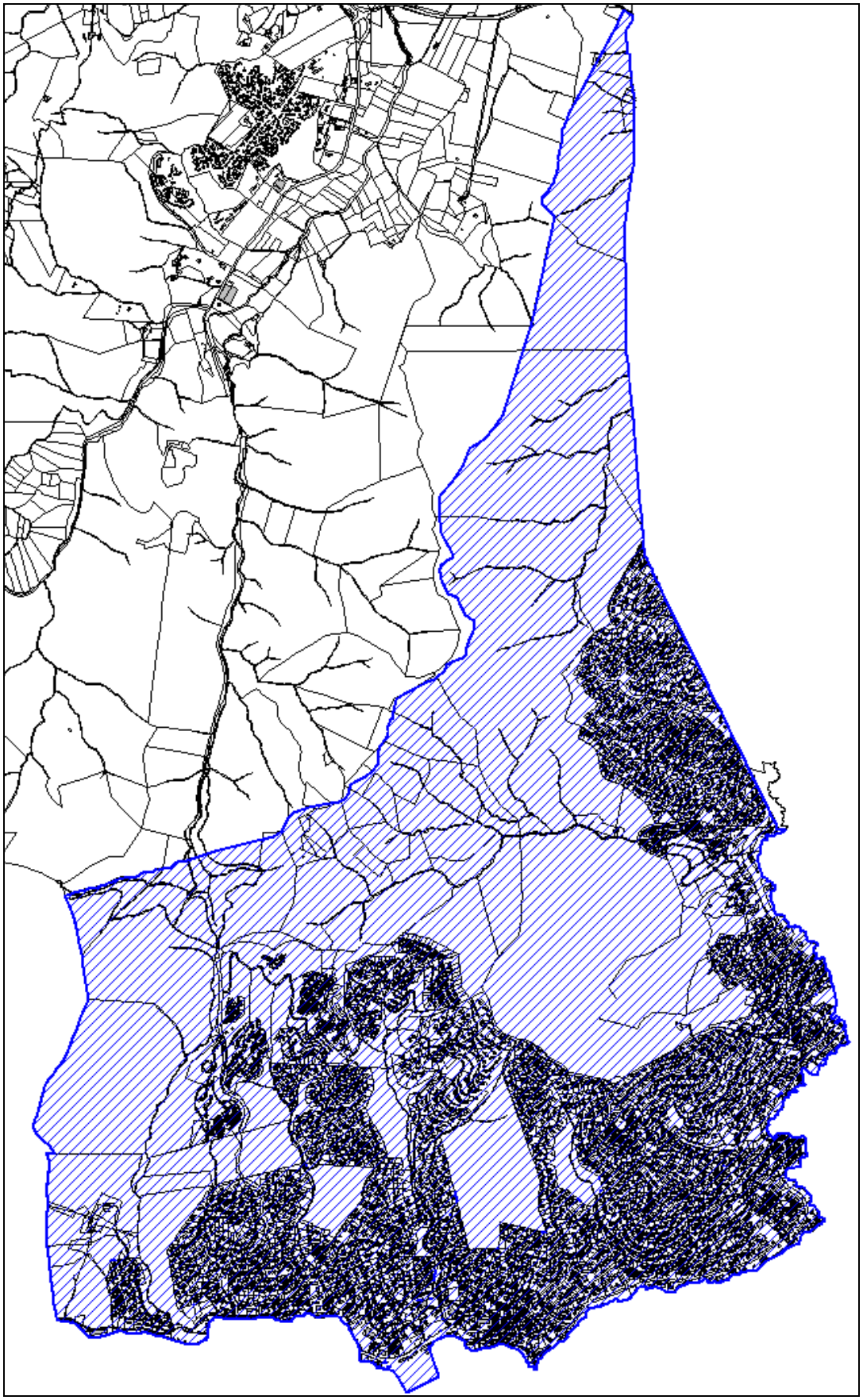
Dans le règlement graphique, il est ajouté le trait propre aux Espaces Proches du Rivage. La définition du trait a tenu compte du SCoT en vigueur.

Pour information, dans le règlement écrit, il est précisé : Les Espaces Proches du Rivage (EPR), dans lesquels l'extension de l'urbanisation doit être limitée, sont délimités sur le règlement graphique.

Il n'a pas été utile de créer un sous-zonage spécifique aux EPR ou d'interdire toute extension et annexe en zone N concernée par un EPR dans les prescriptions générales car c'est déjà la réglementation des espaces remarquables (zones Np), espaces qui concernent la quasi-totalité des zones naturelles en EPR. De plus, les quelques zones Nn et Nv en EPR concernent exclusivement des parcelles non bâties, donc non constructibles. Il était donc inutile de complexifier la compréhension du document, et donc l'instruction des permis, pour arriver au même résultat.



Définition des EPR au SCoT d'ECAA



Retranscription des EPR sur le règlement graphique

Poulain Urbanisme Conseil
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039

2.1.2. UN MEILLEUR ENCADREMENT DES POSSIBILITES DE CONSTRUIRE EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

LES CONSTRUCTIONS EN ZONE AGRICOLE

Dans la zone Aa, il est fait rappel dans un premier temps à l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme qui précise que par dérogation à l'article L121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines [mais les zones A sont hors EPR sur Roquebrune-sur-Argens].

De fait, pour la sous-destination « exploitation agricole », la règle devient :

Peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L121-10 du CU), les constructions suivantes :

- Les bâtiments et équipements d'exploitation nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles s'ils existent (possibilité de règles alternatives en cas de contraintes topographiques, de contraintes spécifiques de production, présence de zone humide, etc.)
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production ;
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation sous condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et dans la limite de ce qu'impose la législation du travail

Sont interdits les dépôts de déchets non liés à un usage agricole.

De plus, le PLU autorise en zone agricole « *le logement pour les salariés de l'exploitation dans la limite de 1 logement par exploitation, dans la mesure ou l'exploitant ne réside pas sur place et qu'il est prouvé que le logement est nécessaire à l'exploitation et directement destiné aux salariés*. »

Au regard de l'incapacité à juger si le logement sera bien à destination d'un salarié et qu'il le restera dans le temps, cette prescription est supprimée.

De même, le règlement de la zone A n'est pas assez contraignant lorsqu'il autorise : « *Les logements nouveaux pour les personnes dont la présence continuelle est nécessaire à proximité des installations admises, à condition que cela soit nécessaire à l'exploitation agricole*. »

Toujours pour le logement, il n'est pas précisé que les annexes doivent se trouver en continuité de l'existant.

Pour la sous-destination « logement », les prescriptions deviennent donc :

Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les habitations aux conditions cumulatives suivantes : Elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ; Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; Elles se trouvent à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation ; Elles ont obtenu l'accord de l'autorité administrative compétente

de l'Etat après avis de la CDNPS et de la CDPENAF ; La surface de plancher ne dépasse pas 150 m²

- Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU (07/07/2022) de la sous-destination « Logement » à conditions :
  - qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site;
  - que la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m²;
  - que l'extension ou l'annexe se trouve en continuité du logement principal existant (sauf piscines, pool-house et local technique) ;
  - que le point le plus proche du bassin de la piscine soit situé à moins de 10 m de l'habitation, que les poolhouses et locaux techniques soient accolés à la piscine et que ces éléments forment un ensemble architectural cohérent avec la construction principale ;
  - que l'emprise au sol totale du local technique et du pool-house soit inférieure ou égale à 20 m² ;
  - que la surface de plancher totale des extensions et des annexes soit inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU, soit le 07 juillet 2022 ;
  - qu'il n'y ait qu'un seul garage par unité foncière dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et dans la continuité du logement existant
  - et que l'emprise au sol totale (extensions et annexes incluses) soit inférieure ou égale à 250 m².
- les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

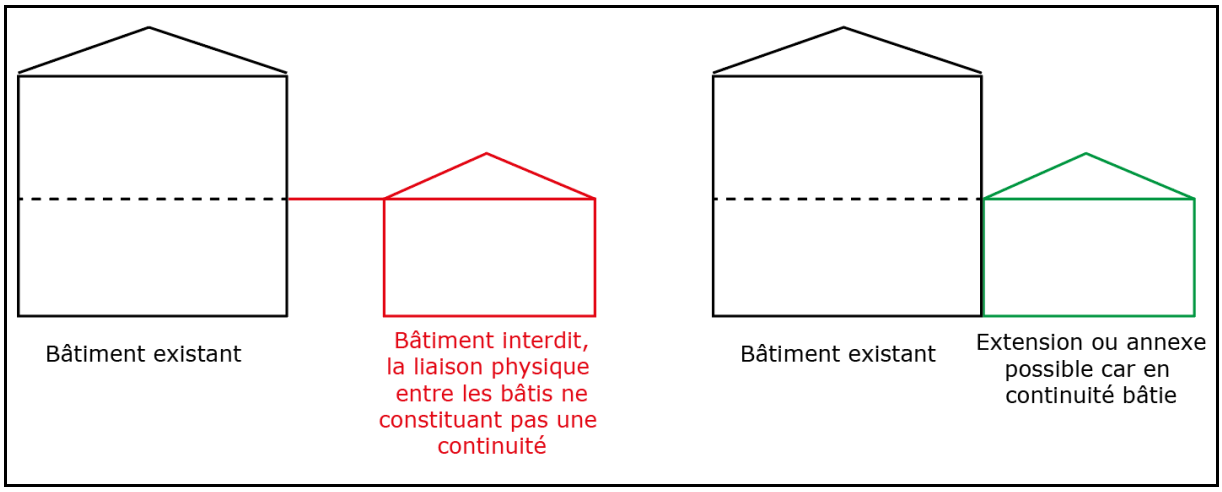


Schéma explicatif

Enfin, concernant les équipements collectifs, le règlement actuel autorise dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » : Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.

Dorénavant, la règle est plus stricte et il est fait mention dans la destination équipements collectifs :

Dans le respect de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme, sont autorisées les aménagements légers liés à l'occupation autorisée dans la zone (pylône électrique, aire de retournement, etc.) et les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'il soit démontré que ces équipements ne peuvent être implantés en zones urbaines du PLU.

AJOUT D'UNE CONTRAINTE SUR LE TAUX D'IMPERMEABILISATION EN ZONE Aa

En zone Aa, il est ajouté une contrainte sur le taux d'imperméabilisation au regard des logements y existants. Ainsi, un taux de perméabilisation d'au moins 70% de l'unité foncière sera respecté. Au moins 70% de ces espaces perméables seront végétalisés. Les projets agricoles ne sont pas concernés par ces dispositions.

AJOUT DU GUIDE DEPARTEMENTAL D'INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

M le Préfet a transmis à la Commune le guide départemental d'instruction des permis de construire en zones agricoles et naturelles qui est utilisé par la CDPENAF. Ce guide apparaît très utile pour, d'une part, accompagner les agriculteurs dans la constitution de leurs projets et, d'autre part, au service instructeur de la Commune pour s'appuyer sur des éléments concrets au moment de l'instruction des permis (notamment sur la question de l'emprise au sol des bâtiments agricoles).

Aussi, il a été décidé d'annexer le guide au règlement écrit et d'y faire un renvoi dans les prescriptions générales.

LES CONSTRUCTIONS EN ZONE NATURELLE

Dans les zones naturelles Nn où sont autorisées des extensions, la règle est réécrite pour être strictement identique à la nouvelle rédaction de la zone Aa, à savoir que sont autorisées les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU (07/07/2022) de la sous-destination « Logement » à conditions :

- qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site;
- que la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m²;
- que l'extension ou l'annexe se trouve en continuité d'un bâtiment existant (sauf piscines, pool-house et local technique) ;
- que le point le plus proche du bassin de la piscine soit situé à moins de
- 10 m de l'habitation, que les poolhouses et locaux techniques soient accolés à la piscine et que ces éléments forment un ensemble architectural cohérent avec la construction principale ;
- que l'emprise au sol totale du local technique et du pool-house soit inférieure ou égale à 20 m² ;
- que la surface de plancher totale des extensions et des annexes soit inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher de la construction ;
- qu'il n'y ait qu'un seul garage par unité foncière dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et dans la continuité du logement existant
- et que l'emprise au sol totale (extensions et annexes incluses) soit inférieure ou égale à 250 m².

Actuellement, le PLU autorise en zone Nt (si cela est nécessaire à l'activité) :

- un seul logement de fonction nécessaire à l'activité de camping dans la limite de 90 m² de surface de plancher y compris extension et annexe
- Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante, l'extension doit être réalisée en une seule fois.
- Les annexes sont limitées à 20 m² de surface de plancher.

Les logements de fonction sont dorénavant interdits et les mêmes prescriptions concernant les extensions et annexes en zones Aa et Nn s'imposent en secteur Nt.

De plus, en zone Nt, sont actuellement autorisés l'aménagement de terrains de camping et de caravanage ainsi que les constructions de bâtiments et équipements indispensables à ces occupations et utilisations du sol.

Pour mieux encadrer ces constructions, la contrainte devient : Sont autorisés l'aménagement de terrains de camping et de caravanage ainsi que les constructions et aménagements indispensables à ces activités dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (07/07/2022).

Dans les zones Nn, Np, Ns, Ns1, Nt et Nv, les équipements d'intérêts collectifs sont autorisés dans les conditions suivantes :

- Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.
- Sont autorisées les aménagements légers tels qu'ils sont définis à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

La règle devient en zone Np : Peuvent être uniquement autorisés les aménagements légers tels qu'ils sont définis à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

En outre, dans la zone Np, les activités agricoles et forestières sont dorénavant strictement interdites.

En zones Ns et Ns1, la rédaction devient pour les équipements collectifs : Peuvent être autorisés les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'il soit démontré que ces équipements ne peuvent être implantés en zones urbaines du PLU.

LE LITTORAL ET LES CONCESSIONS DE PLAGE

Actuellement sur les Issambres, trois zones naturelles apparaissent sur le règlement graphique :

- La zone Nli entre la RD 559 et la Mer Méditerranée
- Des zones Nlc correspondant aux concessions de plages
- Des zones Npl qui ne sont pas réglementées (erreur matérielle)



Les zones naturelles du littoral au PLU en vigueur

Au PLU en vigueur, il est précisé que la zone Nli « *correspond aux ouvrages techniques liés à l'équilibre du rivage ou aux besoins d'aménagements des plages ou de leur protection (digues, pontons) aux installations balnéaires, aux équipements sanitaires, ainsi qu'aux équipements sportifs et aires de jeux dans le secteur des Issambres.* ».

Ce caractère est imprécis (d'autant que la zone couvre également des parcelles bâties) et inutilement long. Aussi, il est simplifié et devient « La zone Nli correspond au secteur moins dense des Issambres situé entre la RD 559 et la Mer Méditerranée ».

Dans les destinations autorisées sous conditions, il est précisé dans le secteur Nli :

- Logement : Sont autorisés les piscines et leurs annexes (dans la limite de 20m² de surface de plancher) sur les unités foncières supportant au moins une construction à usage d'habitation
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : Sont autorisés les ouvrages techniques liés à l'équilibre du rivage ou aux besoins d'aménagement des plages, et de leur protection (digues, pontons, etc...) ; les plagistes, les installations sanitaires ainsi que les équipements sportifs et aires de jeux liés à l'animation des plages, et les équipements de surveillance ; les aires de stationnement ouvertes au public, nécessitées par l'aménagement des plages

Dorénavant, le règlement écrit précisera :

Sont seuls autorisés en zone Nli :

- Les piscines et leurs annexes (uniquement pool house et local technique) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol totale, s'il existe une construction à usage d'habitation sur l'unité foncière, si le point le plus proche du bassin de la piscine est situé à moins de 10 m de l'habitation et si les poolhouses et locaux techniques sont accolés à la piscine (ces éléments formant un ensemble architectural cohérent avec la construction principale) ;
- Les ouvrages techniques liés à l'équilibre du rivage ou aux besoins d'aménagement des plages et de leur protection (digues, pontons, etc...) ;
- Les installations sanitaires, de surveillance et sportives liés à l'animation des plages si ces installations sont démontables ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, nécessitées par l'aménagement des plages

Pour sa part, dans le secteur Nlc sont autorisés :

- Restauration : Se référer au cahier des charges en vigueur
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : Se référer au cahier des charges en vigueur
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées : Sont autorisées les occupations, installations et constructions démontables, nécessaires à l'hygiène, à la surveillance et à la sécurité des plages, ainsi que celles prévues dans les cahiers des charges des concessions de plages délivrées par les services de l'État ou par la Commune, à l'exclusion de tout hébergement

Il convient aujourd'hui de regrouper les zones Nlc (1,28 ha) et Npl (0,86 ha) en une seule zone Npl dont le caractère devient :

La zone Npl correspond aux secteurs des plages concédées où les installations sont démontables et soumises à des cahiers des charges spécifiques.

Sont seuls autorisés en zone Npl :

- Les ouvrages techniques liés à l'équilibre du rivage ou aux besoins d'aménagement des plages et de leur protection (digues, pontons, etc...) ;
- Les activités liées aux concessions de plage (dans le respect des cahiers des charges et dans le cas de structures démontables)
- Les installations sanitaires, de surveillance et sportives liés à l'animation des plages si ces installations sont démontables ;

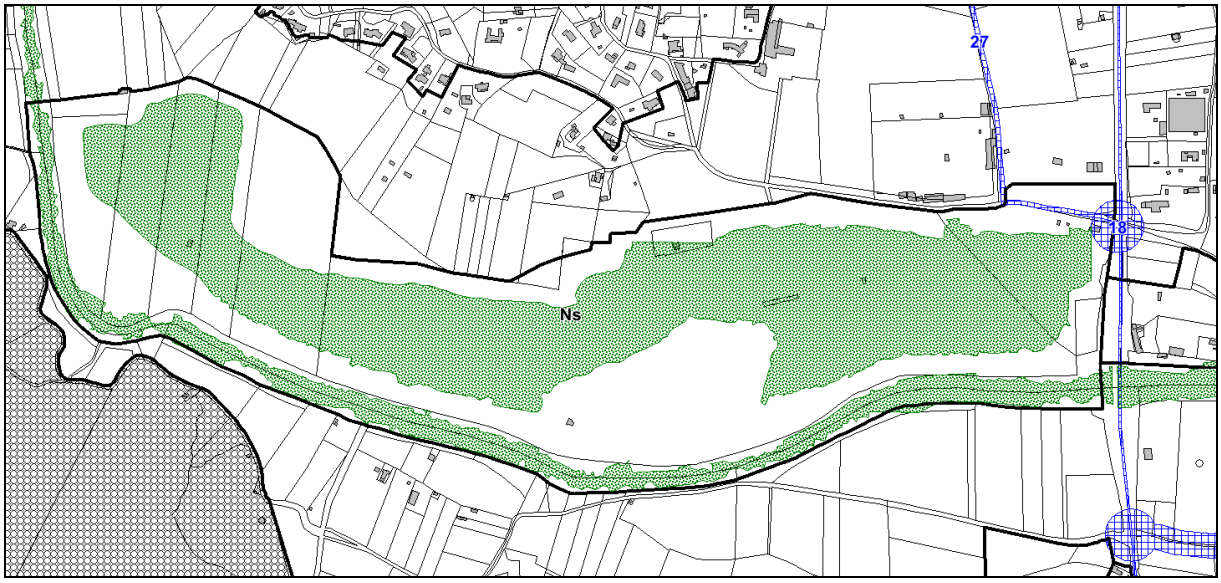
Les aires de stationnement ouvertes au public, nécessitées par l'aménagement des plages



Evolution du PLU sur la partie sud

2.1.3. UNE MEILLEURE PROTECTION DU LAC ARENA

Le lac de l'Arena, au nord du village, est actuellement classé en zone naturelle Ns sur 45,93 ha. Cette zone correspond aux espaces naturels aménagés pour des activités sportives (golfs, VTT, etc.).



Extrait du PLU en vigueur sur le lac d'Aréna

Sont autorisés en secteur Ns :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des milieux et des paysages. Sont autorisées les aménagements légers tels qu'ils sont définis aux alinéas 1° et 2° de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- Equipements sportifs : Sont autorisées les aménagements légers tels qu'ils sont définis aux alinéas 1° et 2° de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ainsi que les aménagements et installations légères nécessaires aux activités sportives de plein air à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Sont notamment concernés par ces activités sportives de plein air : Circuit Rustique d'Activités Physique Aménagé, les parcours acrobatiques en hauteur, la Via ferrata, l'escalade en site naturel ainsi que les activités verticales. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Le lac est cependant concerné par un espace paysager et écologique patrimonial au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme ce qui permet de le préserver des activités nuisantes.

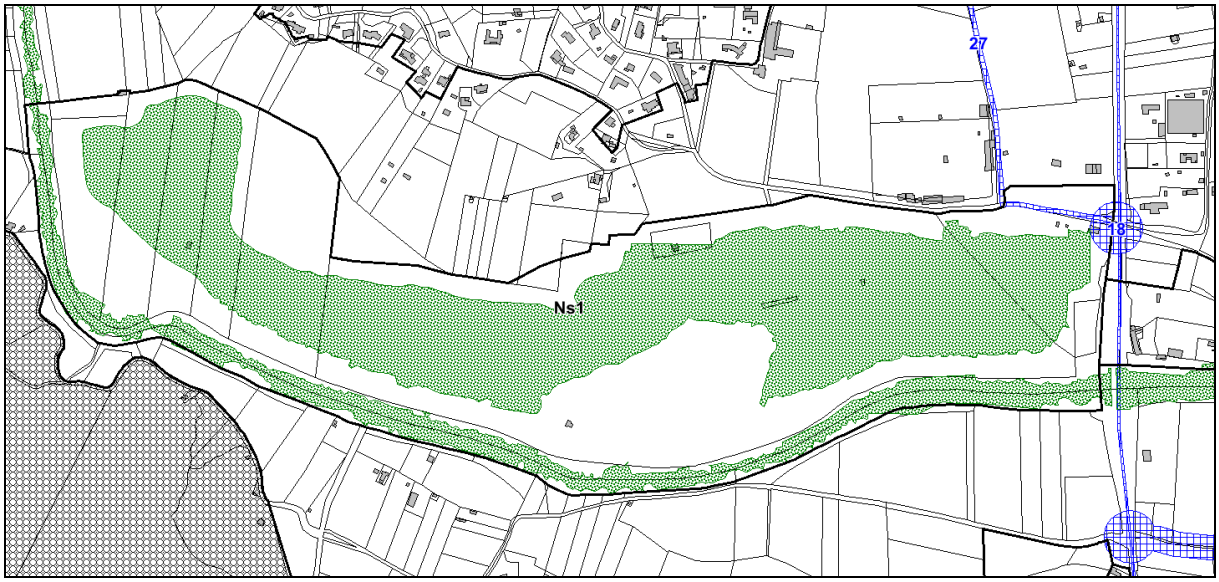
Dans la modification du PLU, il est proposé la création d'un secteur Ns1 dans lequel les dispositions propres aux locaux techniques restent inchangés mais où les équipements sportifs sont plus limités.

En effet, la dernière phrase « *Sont notamment concernés par ces activités sportives de plein air : Circuit Rustique d'Activités Physique Aménagé, les parcours acrobatiques en hauteur, la Via ferrata, l'escalade en site naturel ainsi que les activités verticales.* » est supprimée.

La condition devient :

- Equipements sportifs : Sont autorisées les aménagements légers tels qu'ils sont définis aux alinéas 1° et 2° de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ainsi que les aménagements et installations légères nécessaires aux activités sportives de

plein air liées à la valorisation du lac à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. Les activités motorisées sont notamment interdites.



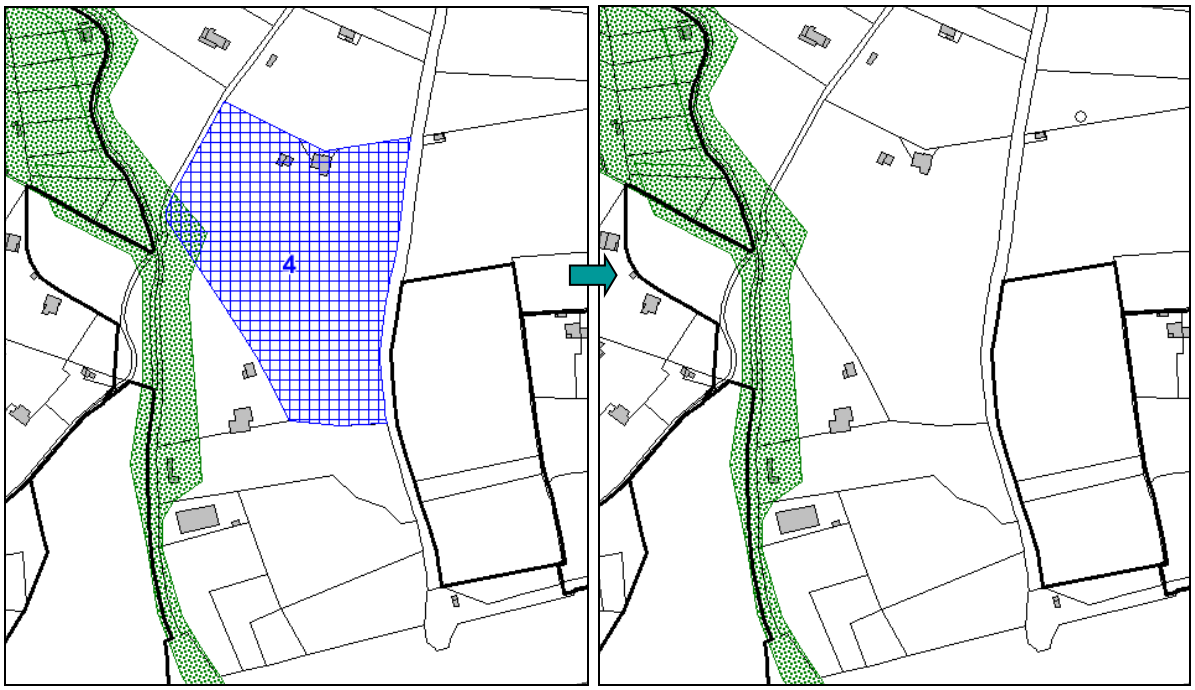
Le secteur Ns1 au PLU modifié

A noter qu'en zones Ns et Ns1, la prescription « La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder 3 m » disparait, les zones étant inconstructibles. Un renvoi est fait vers les dispositions générales.

2.2. MODIFICATIONS POUR ACCOMPAGNER AU MIEUX LES FUTURS PROJETS

2.2.1. ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé n°4 vise à créer une Zone d'Expansion de Crue. Le bénéficiaire est Estérel Côte d'Azur Agglomération (ECAA). La Communauté d'Agglomération ayant acquis les parcelles de façon amiable avec les propriétaires, l'ER 4 n'a plus lieu d'être. A noter que l'ER 32 prend le numéro 4 dorénavant.



Suppression de l'ER n°4

L'emplacement réservé n°5 a un objectif mal formulé avec le terme « Sécurisation du garage à bateau ». Aussi, l'objet de l'emplacement réservé est-il modifié et devient : « Remise en état naturel du site »

L'emplacement réservé n°9 est réduit, la parcelle BE 179 ayant été acquise par la Commune. La superficie de l'emplacement réservé passe de 470 m² à 206 m².



Evolution de l'ER n°9

Le projet de contournement routier au nord du village est un projet assez ancien qui génèrent plusieurs contraintes. De par sa longueur et sa superficie (l'emplacement réservé n°16 fait actuellement 7,87 ha), le projet nécessite un temps d'acquisition extrêmement long et des coûts importants. Il impacte surtout de nombreuses terres agricoles et l'impact environnemental devra être étudié au plus juste.

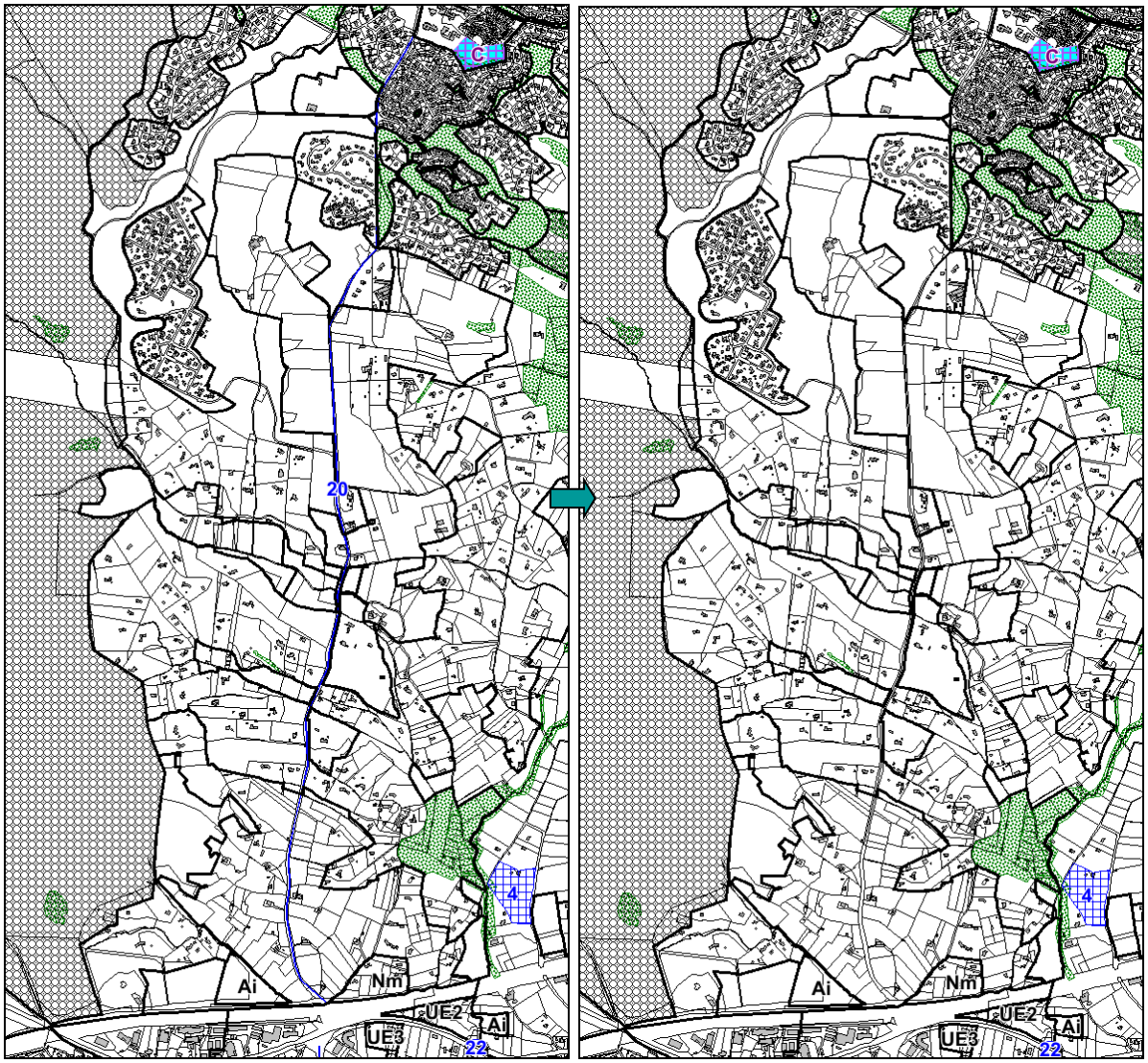
De plus, le Conseil Départemental a fait savoir à la Commune qu'il ne portait plus ce projet et ne souhaitait pas être le bénéficiaire de cet emplacement. La Communauté d'Agglomération, compétente en matière de déplacement à l'échelle intercommunale, ne s'est pas positionnée pour devenir bénéficiaire de l'emplacement et entamer les démarches d'acquisition.

Au regard de toutes ces contraintes, il a été décidé de réduire l'emplacement réservé n°16 au seul tronçon ouest. La future voirie viendrait se connecter au boulevard Joseph Perazzini. Le nouvel ER 16 s'étendrait sur 2,68 ha. La Commune en est le nouveau bénéficiaire.



Réduction de l'ER 16

Pour sa part, l'emplacement réservé n°20 concerne la création d'une piste cyclable entre le village et la Bouverie (Cantadou). Cet emplacement s'étend sur près de 2 ha et nécessite d'importants travaux (dont des passages sur berges). Or, l'emplacement provient de l'ancien PLU et ce projet n'est plus d'actualité. Le parcours cyclable en cours de fléchage reposera sur des chemins existants et sur des terrains privés (servitudes de passage en cours de négociation avec les propriétaires). Il n'y a donc aucun intérêt à maintenir l'ER 20 qui est supprimé. A noter que c'est le nouvel emplacement réservé sur la RD 7 qui prend le n°20.



Suppression de l'ER n°20

Avec l'abandon du projet de déviation nord du village, il convient de réaménager l'intersection du boulevard Gabriel Péri, du boulevard Joseph Perazzini et de la rue Jean Aicard. Un nouvel emplacement réservé (qui prend le n°20) est défini sur 4 parcelles pour une superficie totale de 1 728 m². Le projet est en cours d'étude. Lorsque l'aménagement sera défini avec plus de précisions, l'emplacement pourra être réduit au besoin.



Création d'un nouvel emplacement réservé

2.2.2. EVOLUTIONS ENTRE ZONES D'HABITAT ET ZONES TOURISTIQUES

Au PLU, les zones touristiques UT visent à soutenir les activités touristiques du territoire en leur offrant, notamment, plus de possibilités de construire qu'en zone urbaine pavillonnaire UD. Ces zones étant à vocation touristique, les logements, leur réhabilitation et leurs extensions y sont interdits.

Or, le PLU en vigueur a repris le périmètre d'anciennes zones touristiques sur les Issambres. Mais dans plusieurs de ces zones, les lots ont peu à peu été rachetés et ce sont aujourd'hui des logements.

On constate ainsi qu'en 2015 la superficie des locaux hôteliers était limitée à 6 020 m² de surface de plancher sur les zones UT du secteur du col du Bougnon, ce qui paraissait déjà modéré au regard de la superficie des dites zones UT (environ 33 ha).

Zones UT - Secteur du col du Bougnon				
Listing des locaux hôteliers déclarés par les propriétaires aux services fiscaux en 2015				
Références cadastrales		Adresse postale	Propriétaire	Surface en m² de surface de plancher
Section	Numéro			
CM	12	COULET REDON	VACANCES INVESTISSEMENTS	400
CM	12	COULET REDON	VACANCES INVESTISSEMENTS	1186
CM	12	COULET REDON	VACANCES INVESTISSEMENTS	2742
CN	23	RTE DEPART 8 COL DU BOUGNON	GUERROT/GUY JOSEPH MARIE	40
CO	6	BOUGNON	PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE	80
CP	52	PL DES OLIVIERS	CATELPLAN / SCP	40

		VARAZUR		
CP	157	BAOU D'ANGELI	PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE	350
CP	157	BAOU D'ANGELI	PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE	37
CP	157	BAOU D'ANGELI	PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE	37
CP	157	BAOU D'ANGELI	PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE	111
CP	157	BAOU D'ANGELI	PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE	17
CP	157	BAOU D'ANGELI	PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE	98
CP	157	BAOU D'ANGELI	PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE	160
CP	157	BAOU D'ANGELI	PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE	435
CP	157	BAOU D'ANGELI	PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE	131
CP	157	BAOU D'ANGELI	PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE	156
			Superficie totale	**6 020**

Superficie des locaux hôteliers en zone UT du col du Bougnon pour l'année 2015

La superficie des locaux a vocation touristique a continué de chuter pour atteindre en 2023 seulement 1 152 m² de surface de plancher. Cela signifie que l'ensemble des zones UT du secteur du col du Bougnon(33 ha) est quasi exclusivement occupé par de l'habitat.

Zones UT - Secteur du col du Bougnon **Listing des locaux hôteliers déclarés par les propriétaires aux services fiscaux pour l'année 2023 (dernières données disponibles)**				
Références cadastrales		Adresse postale	Propriétaire	Surface en m² de surface de plancher
Section	Numéro			
CN	23	D 8 COL DU BOUGNON	PV EXPLOITATION France	375
CN	23	D 8 COL DU BOUGNON	STRANG/DOMINIQUE GEORGES	36
CO	6	BOUGNON	LBFI	80
CP	88	BD DES OLIVIERS VARAZUR	AXIMO	350
CP	88	BD DES OLIVIERS VARAZUR	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES	37
CP	88	BD DES OLIVIERS VARAZUR	LES COPROPRIETAIRES	111
CP	88	BD DES OLIVIERS VARAZUR	EUROCARREFOUR CALAIS	17
CP	88	BD DES OLIVIERS VARAZUR	LES COPROPRIETAIRES	98
CP	178	BAOU D'ANGELI	DRENO/JEAN-LUC MARIE JOSEPH	48
			Superficie totale	**1 152**

Superficie des locaux hôteliers en zone UT du col du Bougnon pour l'année 2023

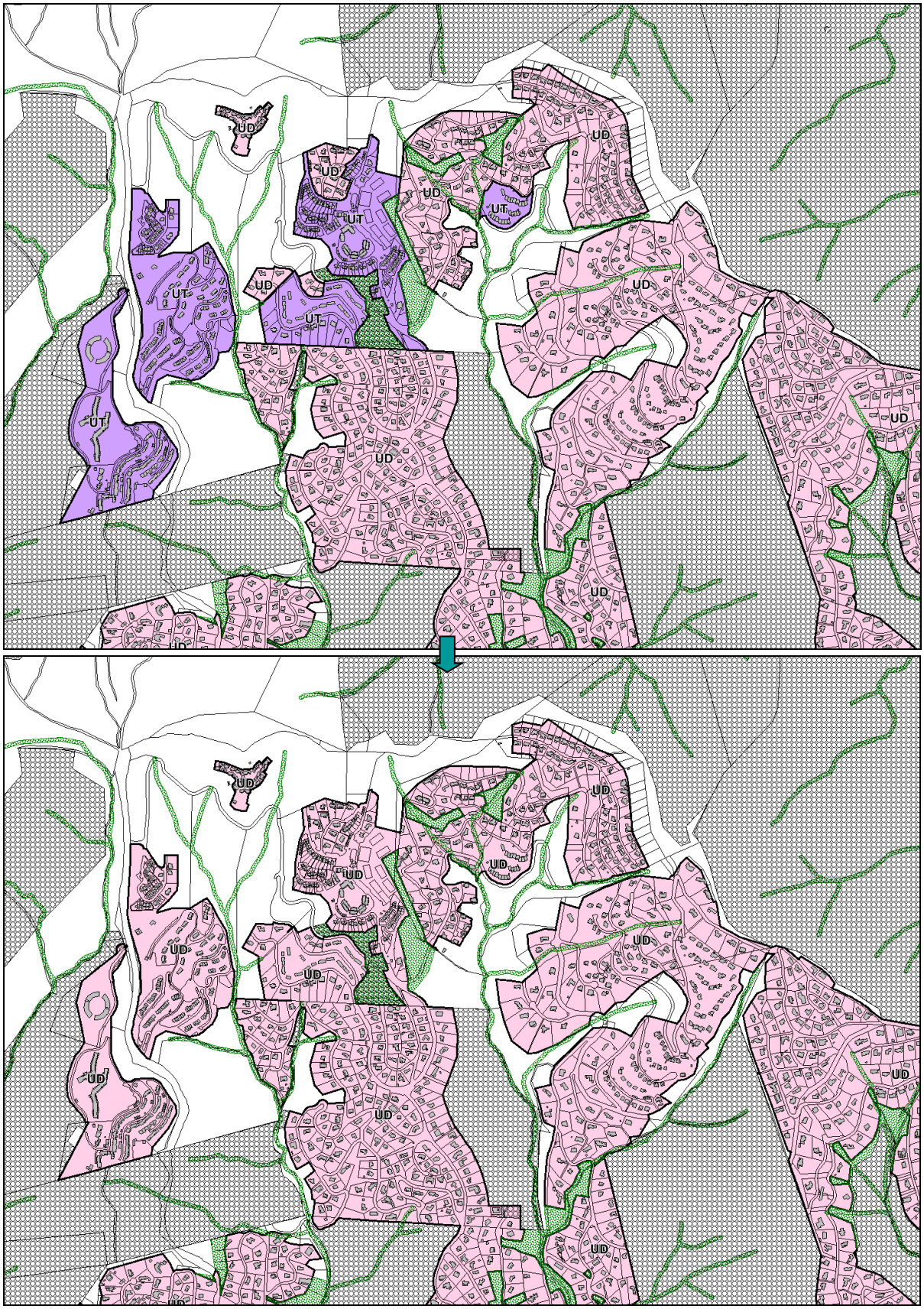
La définition de certaines zones UT pose donc deux difficultés :

1. Elles ne correspondent pas à la réalité du site et les propriétaires ne peuvent améliorer leurs biens. Or, ce sont des bâtiments anciens avec une déperdition énergétique importante. Il est impératif de permettre leur amélioration.

2. Les zones UT permettent plus de droits à construire qu'en zone UD alors que les biens concernés sont des logements et devraient être soumis aux mêmes règles que les parcelles riveraines (classées en zones UD).

Il est donc décidé de basculer cinq zones UT en zones UD (le hameau des Issambres, les Hauts des Issambres, Résidence La Corniche, Domaine Varazur, résidences Maeva, avenue du Carignan, etc.). Ce sont 32,93 ha de zones UT qui sont reclassés en zones UD.

Cela n'a que peu d'impact sur l'activité touristique communale et intercommunale au regard, d'une part, des résidences touristiques existantes par ailleurs sur le territoire et du porentiel de mutation (d'un hébergement touristique en logement) estimé à environ 16 logements seulement (sur la base de 70 m²/lgt).



Evolution des zones UT et UD sur Les Issambres

Poulain Urbanisme Conseil
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039

2.2.3. SOUTIEN AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Concernant l'activité touristique, plusieurs modifications du PLU permettront de l'accompagner au mieux :

- La zone UT limite à seulement 150 m² de surface de plancher les constructions relevant de la destination restauration. Cette superficie englobe aussi bien la salle de restauration que les surfaces affectées aux cuisines, aux réserves ou encore aux sanitaires. Ce plafond est donc relevé à 300 m² afin de faciliter l'implantation de ce type d'activité.
- En zone UT, il est seulement imposé une aire de stationnement par unité d'hébergement touristique. Or, dans cette zone, il faut également tenir compte des besoins du personnel et ceux inhérents aux activités qui y sont autorisées (restauration, commerce, etc.). Aussi, sont dorénavant imposés en sus :
  - Une aire de stationnement pour les constructions à usage de commerce de détail et de restauration par tranche de 30 m² de surface de plancher
  - Des aires de stationnement suffisantes pour répondre au besoin du personnel (stationnement sur la zone)
- La zone UTprl correspond aux parcs résidentiels de loisirs . Y sont seuls autorisées dans le règlement écrit les habitations légères de loisirs. Les résidences mobiles de loisirs (RML) ne sont pas clairement autorisées alors que c'est une des offres des parcs résidentiels de loisirs. La modification permet d'autoriser dans la zone, outre les HLL, ces RML.
- De plus, il est clairement autorisé dans la zone UTprl les équipements nécessaires aux activités liées au parc résidentiel de loisirs (piscine collective, local du maître-nageur, bâtiment d'accueil, etc.). En effet, la rédaction actuelle du règlement ne permet pas une requalification, une amélioration des parcs existants.
- Il est précisé dans la zone UTprl deux prescriptions relatives aux toitures :
  - Les habitations légères de loisirs dérogent à la prescription relative à la couverture des toitures s'il est mis en place un dispositif d'imitation de tuile (aspect et couleur) de type « panneaux polytuiles » mais les règles sur la pente demeurent.
  - Les résidences mobiles de loisirs dérogent aux prescriptions sur la couverture et la pente des toitures s'il est mis en place un dispositif d'imitation de tuile (aspect et couleur) de type « panneaux polytuiles ».
- Concernant les reculs, ils ne sont que de 1 m pour les voies et les cheminements piétons dans la zone UTprl pour tenir compte des spécificités de chaque emplacement et de la nature des PRL. Il en va de même pour les reculs par rapport aux limites de lot qui passent à 1 m (la prescription « les marges de recul sont applicables sur le périmètre de l'opération » étant supprimée)

LES ZONES D'ACTIVITES

Pour répondre au mieux au besoin des entreprises, certaines règles sont modifiées dans les zones économiques :

- Les cinémas sont dorénavant autorisés en zone UE1
- la hauteur maximale autorisée en zones UE1 et UE2 passe de 9,5 m à 11 m pour tenir compte des spécificités des bâtiments économiques.
- Le coefficient d'emprise au sol des zones urbaines UE1 et UE2 est augmenté passant de 40 à 60%.

- Dans la zone UE2 correspondant au secteur ouest de la zone d'activité des Châtaigniers et au secteur nord/est de la ZAC des Garillans, il est dorénavant autorisé les entrepôts ce qui permet de répondre aux objectifs d'une zone d'activité.
- Dans les zones UE1 et UE2, les toitures terrasses sont dorénavant permises sur les constructions existantes (actuellement, les toitures terrasses ne sont possibles que sur les nouveaux bâtiments).

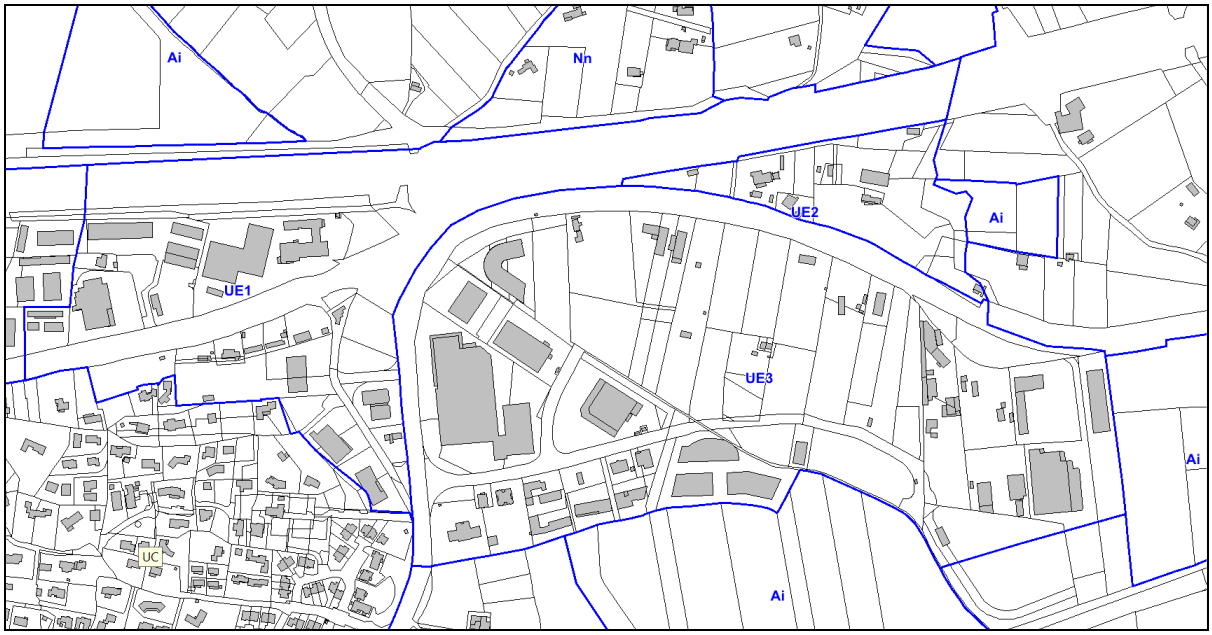
A noter qu'en zones UE1 et UE2, le règlement est inutilement complexe puisqu'il y dissocie les sous-destinations et en interdit certaines (par exemple les équipements scolaires). Le règlement est simplifié, tout équipement collectif y étant possible dorénavant (même si la Commune ne porte aucun projet spécifique dans ces zones pour l'heure).

De même, l'interdiction de disposer de centre de congrès et d'exposition en zone UE1 (alors que des entrepôts y sont autorisés par exemple) est supprimée car inutile. Là aussi, la Commune ne porte pas de projets spécifiquement mais il est inutile de complexifier les règles en zones urbaines.

En outre, il est créé une zone UE3 au dépend de la zone UE1 sur une superficie de 25,73 ha. La zone UE1 est réduite à 15,89 ha. Dans cette nouvelle zone UE3, le règlement est identique à la zone UE1 à une exception : la restauration y est autorisée.



Extrait du PLU en vigueur



Localisation de la nouvelle zone UE3

LE LINEAIRE COMMERCIAL

Dans le règlement graphique, il est défini un secteur pour « la protection de la diversité commerciale » au titre du L151-16 du Code de l'Urbanisme. Rappelons en premier lieu que cet article précise :

« *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif*. »

Pour atteindre cet objectif, le règlement précise dans les dispositions générales (division du territoire en zones) :

Les secteurs définis par la protection de la diversité commerciale : En application des dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, en bordure des rues mentionnées sur les documents graphiques en tant qu'axe commercial à protéger, les dispositions suivantes s'imposent pour l'intégralité des locaux en rez-de-chaussée sur rue, à l'exception des accès propres à l'immeuble : rue André Cabasse, rue des Portiques, place Alfred Perrin notamment. La transformation des surfaces de commerce, d'artisanat, de restauration et de bureaux en une affectation autre est interdite afin de préserver l'attractivité et le dynamisme économique de ces secteurs dans un délai de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur du PLU. Toute nouvelle construction impactée par un linéaire commercial devra accueillir un rez-de-chaussée proposant une activité commerciale, artisanale ou de bureau afin d'entretenir la vitalité de ces rues.

En outre, en zones UA et UB, il est rappelé dans la sous-destination commerce et artisanat de proximité :

Il est interdit de changer de destination des locaux à destination de commerces situés en rez-de-chaussée conformément à l'indication portée au règlement graphique où s'applique cette règle dans une limite de 5 ans à l'approbation du PLU. Toute nouvelle construction impactée par un linéaire commercial devra accueillir un rez-de-chaussée proposant une activité commerciale afin d'entretenir la vitalité des rues.

Il y a tout d'abord une incohérence entre les prescriptions générales qui autorisent également de l'artisanat et des bureaux et l'article de la zone UA qui n'autorise que l'activité commerciale dans ces périmètres.

Par ailleurs, le délai de 5 ans paraît contre-productif : Dans 6 ans, chacun pourra faire ce qu'il veut. Il suffit d'attendre.

Enfin, la prescription vise avant tout à maintenir des commerces en interdisant le changement de destination à des fins de logements. Les activités de services accueillant du public (banque, assurance, etc.), les équipements collectifs ou les restaurants ne doivent pas être interdits dans le village.

Aussi, dans les prescriptions générales, l'article devient :

Des secteurs définis par la protection de la diversité commerciale (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme) : En bordure des rues mentionnées sur les documents graphiques en tant qu'axe commercial à protéger (rue André Cabasse, rue des Portiques, place Alfred Perrin notamment), seules les destinations suivantes sont autorisées pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue (à l'exception des accès propres à l'immeuble) : Commerce et artisanat de proximité, équipement collectif, bureaux, activité de services accueillant du public, hôtel et restauration. Les logements et leurs annexes (notamment les garages) y sont strictement interdits.

De plus, en zones UA et UB, il est précisé dans les sous-destinations « logement » et « hébergement » : Toute nouvelle construction (y compris les opérations de démolition-reconstruction) ainsi que les opérations de réhabilitation relevant de la destination « habitation » sont interdites en rez-de-chaussée dans les secteurs définis au titre du L151-16 du Code de l'urbanisme. Les rénovations et modifications des locaux d'habitation régulièrement édifiés à la date d'approbation du PLU, soit le 07 juillet 2022, ne sont pas concernées.

Enfin, toujours en zone UA, il est précisé dans la sous-destination « autres hébergements touristiques » : La sous-destination autre hébergement touristique est interdite en rez-de-chaussée dans les secteurs définis au titre du L151-16 du Code de l'Urbanisme.

A noter que dans les zones urbaines UA, UB, UC et UD, est ajoutée la contrainte suivante pour le commerce et l'artisanat de détail : Sans nuisances sonores ou olfactives excessives pour les logements alentours. Cela évitera les activités artisanales plus impactantes qui ont plutôt leur place dans les zones économiques UE du PLU.

LE CALCUL DES HAUTEURS

Il est prévu une dérogation sur le calcul des hauteurs dans les dispositions générales, à savoir : Lorsqu'il existe des parkings souterrains propres aux activités économiques (zones UE1, UE2 et UE3), la hauteur doit être calculée à partir du terrain naturel avant travaux et non du terrain excavé.

Cela encourage les acteurs économiques à créer des parkings souterrains plutôt qu'un étalement sur la parcelle. Le projet de parking n'impactera pas les hauteurs des bâtiments.

CLARIFICATION DES CONTRAINTES DE STATIONNEMENT

Actuellement, en zone UB, le règlement ne vise pas toujours une destination ou sous-destination du code de l'urbanisme. Le terme secteur tertiaire peut ainsi être employé et d'autres sous-destinations oubliées.

La règle actuelle est la suivante concernant l'économie :

- Une place de stationnement pour les constructions à usage de commerce et d'activité de service, pour 30 m² de surface de plancher.
- Une aire de stationnement pour les activités du secteur tertiaire, pour 35 m² de surface de plancher.

La règle devient :

- Une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher pour toute activité économique (commerce et artisanat de proximité, restauration, bureau, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, etc.).

Pour les zones économiques UE1, UE2 et UE3, afin d'éviter toute activité, la règle est également simplifiée. Il est fait référence aux dispositions générales (notamment pour la question des vélos) avec une règle particulière :

- Une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher pour toute activité économique (commerce et artisanat de proximité, restauration, bureau, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, etc.).

2.2.4. PERMETTRE / ENCOURAGER LA CREATION DE LOGEMENTS (NOTAMMENT SOCIAUX)

CLARIFICATION DES OBJECTIFS EN TERME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Au PLU en vigueur, il faut aujourd'hui consulter l'article B3 sur « la division du territoire en zones » pour découvrir deux règles :

« *En outre, les documents graphiques indiquent notamment : […]*

- *Les servitudes du plan local d'urbanisme définies à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme intéressant la mixité sociale :*
  - *Sur tout le territoire de la commune dans les zone urbaines (U) ; dans chaque programme de nouvelle construction ou création de logement par réhabilitation ou changement de destination d'une construction existante, supérieure à 3 logements, au moins 50% des logements sont des logements locatifs sociaux, tels qu'ils sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation ;*
  - *Dans les zones urbaines (U) , des secteurs de mixité sociale en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale de programmes de logements sont institués. Dans ces programmes, le pourcentage de logements sociaux (tels qu'ils sont définis à l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation) est fixé à 50, 75 ou 100%. Ces secteurs sont délimités sur le plan de zonage par une trame graphique.* »

Cette écriture est erronée : Elle fait référence à l'article L.151-41 du CU qui autorise, notamment, les collectivités à définir des emplacements réservés pour mixité sociale [alinéa 4]. Or, l'outil visé au 2e paragraphe est plutôt celui de l'article L.151-15 du CU : « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

En outre, les conditions évoquées au premier alinéa n'ont aucun rapport avec l'article L151-41. Il s'agit plutôt que de conditions spécifiques aux logements et hébergements (il faudrait a minima cibler les zones concernées).

Dans les règles spécifiques aux zones urbaines UA, UB, UC et UD, les sous-destinations « logement » et « hébergement » apparaissent en vert dans les tableaux (ils sont autorisés sans conditions particulières).

Mais un article sur la mixité sociale renvoie ensuite vers les dispositions générales et rappelle pour les zones UA et UB l'existence de secteurs de mixités. La phrase sur la mixité sociale vient donc en contradiction avec le tableau des destinations tandis que la règle sur la mixité sociale est difficilement lisible puisque située dans l'article sur la division du territoire.

Enfin, le règlement écrit renvoie pour les secteurs de mixité sociale à un code couleur ce qui peut poser souci en cas de photocopie.

Ces dispositions sont donc contradictoires et mal formulées. Les porteurs de projet pourraient donc ignorer les règles en vigueur, voire les contester pour ne pas respecter le minimum de logements sociaux attendu.

Aussi, les évolutions suivantes sont apportées :

- Dans les prescriptions générales, l'article sur la division du territoire en zones évolue avec la suppression des deux paragraphes actuels. Ils sont remplacés par « Des secteurs de mixité sociale définies au titre du L151-15 du Code de l'Urbanisme »
- Dans les prescriptions générales, il est ajouté un article spécifique aux secteurs de mixité sociale avec le tableau ci-après (les numéros sont ajoutés au règlement graphique plutôt qu'un code couleur)

Numéro	Localisation	Superficie	Objectifs
A	Les Issambres – Bd des Murènes / Place San Peire – Parcelles CD 174, 175 et 204	2 495 m²	50% de Logements Locatifs Sociaux
B	Le Village - Bd Xavier Henriot et rue du 11 novembre- Parcelles BI 229, 380, 379, 584p et 585p	11 620 m²	75% de Logements Locatifs Sociaux
C	La Bouverie – Proximité de l'école élémentaire de la Bouverie Parcelle CS 745p	17 210 m²	100% de Logements Locatifs Sociaux
D	La Bouverie – Avenue du 15 août 1944 – Parcelles CT 424, 425 et 426	1 817 m²	100% de Logements Locatifs Sociaux
E	Le Village – RD 7 / Rue Jean Aicard – Parcelles BE 211, 212, 213, 742 et 743	2 551 m²	100% de Logements Locatifs Sociaux
F	Le Village – Dojo de Roquebrune - Parcelle BI 704p	644 m²	100% de Logements Locatifs Sociaux
G	Le Village – Rue Jean Aicard - Parcelles BE 180p et 502p	1 017 m²	100% de Logements Locatifs Sociaux
H	Les Issambres – RD 559 / Parc de la Pinède – Parcelles BI 87, 88p et 344p	7 187 m²	100% de Logements Locatifs Sociaux

- Dans les zones UA, UB, UC et UD, le tableau sur les destinations évolue : les cases « logement » et « hébergement » deviennent orange avec les contraintes suivantes :
  - Pour tout projet créant (par construction nouvelle, réhabilitation ou changement de destination) plus de 3 logements, au moins 50% des logements sont des logements locatifs sociaux tels qu'ils sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation ;
  - Dans les Secteurs de Mixité Sociale, il convient de respecter le pourcentage minimal de logements sociaux (cf. prescriptions générales et règlement graphique)
- Les articles sur la mixité sociale qui renvoyaient aux dispositions générales sont supprimés.

LES OBJECTIFS QUALITATIFS EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE

Dans l'article sur les secteurs de mixité sociale et dans le tableau des sous-destinations de chaque zone concernée (UA, UB, UC et UD), il est dorénavant mentionné :

Au-delà de l'objectif quantitatif, il convient de se rapprocher des services municipaux pour connaître les objectifs qualitatifs attendus (PLAi, PLS, PLUS, etc.), ces objectifs

évoluant au gré des recommandations de l'Etat, des objectifs du Programme Local de l'Habitat de l'ECAA, etc.

Ainsi, la Commune pourra intervenir autant que faire se peut en amont des projets pour orienter les pétitionnaires. Au-delà de l'aspect quantitatif, il importe de remplir les objectifs qualitatifs (la typologie de LLS attendus).

LES HAUTEURS

Dans les prescriptions générales sur le calcul des hauteurs, il est précisé que dans les zones soumises aux risques d'inondations, identifiées dans les plans de prévention du risque inondation (PPRI), la hauteur sera mesurée à partir de la cote de référence indiquée dans ces documents.

Cette règle est parfois insuffisante en zones urbaines et peut bloquer des projets de mixité sociale au regard de la hauteur supplémentaire demandée pour assurer le libre écoulement des eaux.

Aussi, la dérogation devient : Dans les zones soumises aux risques d'inondations, identifiées dans les plans de prévention du risque inondation (PPRI), la hauteur sera mesurée à partir de la cote de référence indiquée dans ces documents + 0,40 m.

Il est également prévu une dérogation sur le calcul des hauteurs dans les dispositions générales, à savoir : Lorsqu'il existe des parkings souterrains propres aux programmes de logements sociaux (zones UA, UB et UC), la hauteur doit être calculée à partir du terrain naturel avant travaux et non du terrain excavé.

En effet, si des bailleurs sociaux réalisent des parkings souterrains, il ne faudrait pas que cela les oblige à réduire la hauteur de leurs bâtiments.

PERMETTRE L'ABOUTISSEMENT D'UN PROJET DE MIXITE SOCIALE SUR JEAN AICARD

Actuellement, le secteur Aicard fait l'objet d'une orientation d'aménagement assez précise pour y développer des projets de mixité sociale. Ce secteur est localisé au cœur du village, à proximité des aménités du quotidien. Il constitue une partie de l'extension du centre ancien. Il intègre d'ailleurs les écoles maternelle et primaire ainsi que la caserne des pompiers. Le secteur est bordé par la RD7 au Nord. Il est constitué d'un tissu urbain varié comprenant à la fois des maisons de ville, des collectifs, des maisons individuelles.

L'orientation d'aménagement y impose des typologies, des densités bâties, etc. Un secteur d'aménagement a par ailleurs été défini (cf. page suivante).

Cependant, dans le dernier chapitre sur les modalités d'ouverture à l'urbanisation, il est précisé que le secteur d'OAP est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble sur la partie à vocation d'habitat en extensions de l'urbanisation.

De fait, alors que la Commune est d'ores et déjà prête à accompagner un programme de logements sociaux qui respecte l'OAP sur le site, il ne peut aboutir puisqu'il faudrait que la totalité des propriétaires s'organise, souhaite vendre, etc.

Aujourd'hui, il apparaît que la contrainte d'une opération d'aménagement d'ensemble va à l'encontre des objectifs annuels et tri-annuels en matière de création de logements sociaux. La Commune se doit d'organiser dès que possible les projets concrets qui émergent.

De plus, l'orientation sectorielle semble suffisamment précise pour que la succession de projets ne pose pas de souci fonctionnel. Les projets peuvent aboutir indépendamment des uns et des autres tant que l'organisation générale du site demeure.

Aussi, le chapitre sur les modalités d'ouverture à l'urbanisation évolue. La règle devient :

Dans le secteur d'OAP, les programmes de logements à vocation mixte ainsi que les équipements collectifs peuvent être autorisés au fur et à mesure de l'avancée des projets à conditions que les terrains soient suffisamment desservis, de respecter les modalités de desserte et autres prescriptions imposées dans la présente orientation et qu'aucun terrain n'en enclave un autre.

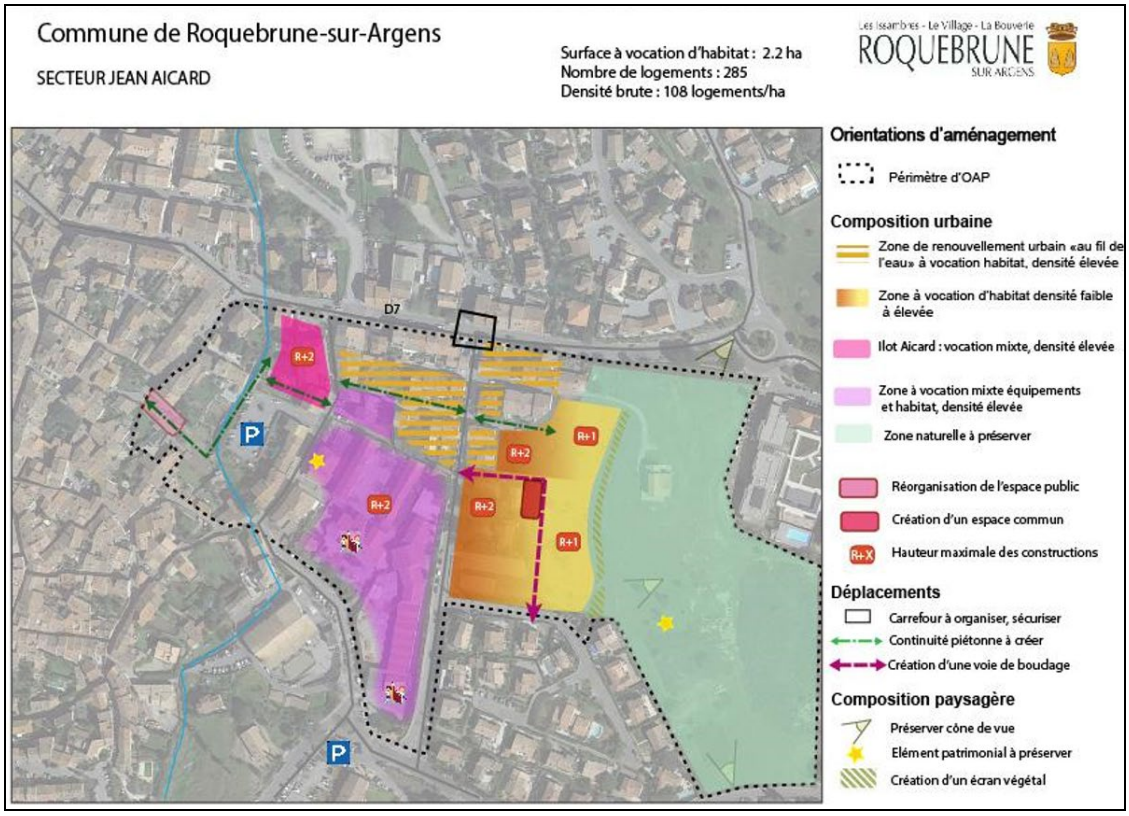


Schéma d'aménagement sur Aicard (qui est maintenu dans la modification du PLU)

LES RECULS EN LIMITE SEPARATIVE POUR LA ZONE UB

Actuellement, pour la zone UB (zone dense à vocation sociale pour partie), il est précisé :

« *Dans le cas où les constructions s'implantent dans le prolongement de l'alignement des bâtiments voisins:*

- *L'implantation des constructions sur les limites séparatives est possible.*
- *La construction en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre est autorisée sous condition de constituer une façade continue d'une longueur de 40m maximum.*

Dans tous les cas, les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives lorsqu'elles ne sont pas édifiées sur ces limites. »

En zone UB, les parcelles sont parfois étroites et la règle des 4 m de recul peut bloquer de nombreux projets. En outre, la règle sur la façade de 40 m peut être interprétée différemment (s'agit-il du projet à venir ou du linéaire de façade continu englobant les parcelles voisines).

Aussi, il est décidé de simplifier la règle en zone UB qui devient :

En zone UB, il est possible de s'implanter en limite (à condition qu'un bâtiment existe déjà sur cette limite) ou en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

LES RECULS EN ZONES AGGLOMEREES PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Actuellement, pour les zones urbaines du PLU, le règlement écrit distingue deux catégories de bâtiments. D'une part, les logements doivent être distants d'au moins 35 m de l'axe des routes départementales. D'autre part, les autres bâtiments doivent être distants de 25 m de l'axe des routes départementales.

Cette distinction n'a pas lieu d'être. Le règlement départemental de voirie ne s'impose pas en agglomération et la densité / configuration actuelle des quartiers rend difficile de nouveaux projets d'extension, de renouvellement urbain, etc.

Aussi, le recul de 25 m par rapport à l'axe est imposé à tout bâtiment.

2.2.5. MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les prescriptions communes sur les façades, il est ajouté que le blanc ainsi que les couleurs très contrastées sont interdits.

DES AFFOUILLEMENTS, REMBLAIS ET MURS DE SOUTENEMENT PLUS ENCADRES

Les mouvements de sols sont regroupés dans un seul et même article.

Les prescriptions au PLU en vigueur sont :

L'aménagement des abords ne pourra aboutir à créer des exhaussements ou des excavations de plus de 1.60 mètre par rapport au terrain naturel. À l'intérieur des propriétés, les murs de soutènement de la plate-forme de la construction et les remblais auront une hauteur maximale de 2 mètres. La hauteur est portée à 1 mètre sur le reste du terrain. Pour les murs de soutènement et remblais situés en bordure des voies, la hauteur est portée à 2 mètres. Dans ce cas, ils devront être habillés par des murs en pierre sèche ou enduits de la même couleur que l'habitation correspondante.

Elles sont simplifiées et remplacées par les prescriptions suivantes :

Les affouillements et excavations ne doivent pas dépasser une profondeur de 1,60 m. Les exhaussements, remblais et murs de soutènements ne peuvent dépasser une hauteur de 1,60 m. Les murs de soutènement devront être habillés par des murs en pierre sèche ou enduits de la même couleur que l'habitation correspondante.

La hauteur des remblais et murs de soutènement est donc abaissée pour limiter les impacts visuels.

De même, la prescription « Si le mur de soutènement se trouve en limite de propriété, il pourra être surmonté d'une clôture dont la hauteur n'excédera pas 1,80 mètre. » est supprimée au regard de son impact (3,80 m de hauteur totale au droit du domaine public).

Elle est remplacée par : Si le mur de soutènement est surmonté d'une clôture, l'ensemble de l'édifice « mur + clôture » ne peut dépasser une hauteur totale de 2,0 m.

LA NOTION DE LOTS

Il existe de nombreuses copropriétés horizontales sur Roquebrune sur Argens. Aussi, la notion « d'unité foncière » n'est-elle pas toujours suffisante. Il importe que les règles concernant notamment les espaces verts et l'emprise au sol des constructions s'appliquent à tout lot.

Ainsi, dans les prescriptions générales, à l'article A11 sur l'application des règles spécifiques au lotissement, il est rappelé : Dans le PLU de Roquebrune sur Argens, les prescriptions s'imposent à toute unité foncière ou lot (dans le cas d'une copropriété horizontale par exemple). Ainsi, dans le cas de copropriétés ou lotissements, toute

emprise au sol, tout recul ou toute autre règle s'applique au regard des limites et de la superficie d'un lot lorsqu'il existe.

De plus, il est ajouté le terme « par rapport à la surface totale de l'unité foncière ou du lot (dans le cas d'une copropriété horizontale par exemple) » dans les modalités de calcul du pourcentage de pleine terre (prescriptions générales).

De même, dans les différentes zones urbaines concernées (UB, UC, UD, UE1, UE2, UT), l'emprise au sol maximale des constructions doit dorénavant être calculée par rapport à la parcelle, à l'unité foncière ou au lot (dans le cas d'une copropriété horizontale par exemple).

DES CONTRAINTES AJOUTEES SUR LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Il est ajouté un paragraphe sur les aménagements extérieurs dans lequel il est dorénavant précisé les points suivants :

Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) est interdit sur le territoire.

Les réservoirs de combustibles sont interdits s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti. Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les dépôts et citernes de carburants.

Il est interdit de créer des murs pleins à l'intérieur d'une propriété. Tout dispositif s'apparentant à une clôture doit respecter les prescriptions relatives aux clôtures (exception faite des murs anti-bruit pouvant être autorisés le long des voies bruyantes définies par arrêté préfectoral).

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Par ailleurs, il faut tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

AJOUT DE PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ELEMENTS PATRIMONIAUX DEFINIS AU L151-19 DU CU

Au PLU en vigueur, il est recensé au règlement graphiques plusieurs éléments au titre du patrimoine (L151-19 du CU). Il peut s'agir d'espaces paysagers inconstructibles ou encore d'éléments bâtis à préserver.

Cependant, il n'existe aucune contrainte spécifique dans le règlement écrit pour les éléments paysagers et le petit patrimoine. De plus, les contraintes sur les dispositions bâties se trouvent après la liste du patrimoine.

Pour plus de clarté et complément des prescriptions, il est ajouté un article spécifique dans les prescriptions générales sur les éléments patrimoniaux avec deux sous chapitres.

Le premier concerne les éléments paysagers pour lesquels sont définis les règles suivantes :

- Dans les éléments paysagers repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, toute construction nouvelle (y compris les annexes et extensions) est strictement interdite.
- Seules peuvent s'y implanter des aménagements légers prévus au R121-5 du Code de l'urbanisme.
- Sont également possibles dans ces espaces les aménagements visant à lutter contre le risque inondation et/ou à veiller au bon écoulement des eaux pluviales.

Le second sous-chapitre concerne les éléments patrimoniaux ponctuels pour lesquels les règles sont :

- Le petit patrimoine :

Concernant le petit patrimoine localisé sur les documents graphiques (croix, sites archéologiques, etc.), il est interdit de le détruire, de l'endommager ou de le masquer. En cas de travaux nécessaires d'amélioration ou mise en sécurité de l'espace public, le petit patrimoine pourra être déplacé (tout en préservant son intégrité).

Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

- Le patrimoine végétal :

Le patrimoine végétal repéré doit être maintenu et entretenu autant que faire se peut.

En cas d'abattage rendu obligatoire par une maladie, un mauvais état nuisant à la sécurité publique ou encore l'agrandissement du domaine public pour sécurisation des déplacements, les espèces arborées devront être remplacées par des espèces au port tout aussi intéressant (hauteur et houpier). Les espèces choisies doivent être des espèces locales, adaptées aux milieux secs.

Autour d'un arbre identifié au titre du L151-19 du CU, un périmètre inconstructible est imposé avec un rayon minimum 6 m autour de l'arbre.

Conformément à l'article L151-19 du CU, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Ces derniers doivent nécessairement faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.) :

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façades, les menuiseries extérieures et les devantures (matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment, les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale, proscrire la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires).

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Le traitement des espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment sera approprié à ses caractéristiques architecturales, et en harmonie avec le paysage.

Les toitures-terrasses, ainsi que les toitures tropéziennes seront interdites concernant ces éléments du patrimoine.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture est interdite sur les bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Sur les sites archéologiques, tout projet de mise en valeur devra préalablement être examiné par la DRAC-PACA.

LES PANNEAUX SOLAIRES EN ZONES ECONOMIQUES

En zones économiques UE1, UE2 et UE3, il est rappelé dans le paragraphe sur les toitures que l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures ainsi que sur les parkings des zones d'activités économiques sont fortement recommandées conformément à la délibération n°06 du 14 mars 2024 identifiant des zones potentielles d'accélération de production d'énergies renouvelables sur le territoire de Roquebrune-sur-Argens.

LES OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES EN ZONES A ET N

Les ombrières photovoltaïques sont interdites dans les différentes zones A et N du PLU au regard des impacts paysagers éventuels. Des zones spécifiques seront créées au besoin lors d'évolutions du PLU.

ACTUALISATION DES PRESCRIPTIONS SUR LES TOITURES A PANS ET LES TOITURES-TERRASSES

Dans les règles communes, les prescriptions sur les toitures sont actuellement celles-ci :

« Les toitures à pans devront avoir une inclinaison du toit comprise entre 25% et 35% maximum. Les toitures à pans devront être recouvertes de tuiles comparables à la tuile locale traditionnelle, à savoir tuiles « canal » ou « romane », à l'exclusion de tous autres matériaux. Le panachage de toiture est interdit. En cas de toiture à pans, les acrotères sont interdits.

Les toitures tropéziennes sont admises dans la limite de 30% de la toiture.

Les toitures plates sont interdites sauf : lorsqu'une toiture-terrasse accessible prolonge une surface de plancher ; lorsqu'une toiture-terrasse inaccessible, constitue une extension d'une construction existante dotée d'une toiture-terrasse inaccessible »

Les zones UE1 et UE2 ont une dérogation puisque Les toitures plates sont autorisées pour les constructions nouvelles (cette règle évolue et concernera dorénavant toutes les constructions y compris les existantes).

Cependant, il convient d'apporter de plus nombreuses dérogations.

Aussi, dans les prescriptions générales, il est ajouté :

Dérogent aux règles ci-avant, les annexes non maçonnées et extensions suivantes : carport, pergola, véranda et treilles. Pour les pergolas et les vérandas, il conviendra de s'assurer de leur bonne intégration dans l'architecture d'ensemble.

Dérogent également aux règles ci-avant sur les toitures, tout bâtiment d'exploitation agricole dont les caractéristiques techniques imposent des pentes et/ou matériaux différents.

AJOUT DE PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE

Dans les dispositions communes à toutes les zones, l'article sur les toitures est complété de dispositions propres aux panneaux photovoltaïques. Le règlement écrit précise désormais :

Pour rappel, il convient de se référer à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Concernant les panneaux photovoltaïques en toiture, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- Dans les secteurs concernés par des Monuments Historiques inscrits ou classés et/ou dans des sites inscrits ou classés, il convient de respecter les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France en matière de disposition des panneaux photovoltaïques.
- Dans le village et les centralités denses : Le panneau photovoltaïque ne doit pas être rajouté à une série d'éléments déjà présents en toiture. L'effet de mitage du toit doit être évité. Le panneau doit être disposé en alignement de baies existantes en façade.
- Dans les secteurs de logement : Le panneau photovoltaïque doit être préférentiellement implanté sur les bâtiments annexes, sur les bâtiments les moins hauts ou sur une toiture terrasse pour en limiter l'impact visuel

- En toutes zones : Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.
- En toutes zones (hors zones économiques et équipements collectifs): Les panneaux photovoltaïques doivent se trouver en retrait de 50 cm minimum de la limite de toiture.
- En zone A et N : les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

RENFORCEMENT DES PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE CLOTURES EN ZONES A ET N

Actuellement, les prescriptions sur les clôtures en zones A et N sont les suivantes :

« Si les clôtures sont nécessaires, elles seront constituées de grillage garantissant une perméabilité hydraulique et écologique comme illustré ci-dessous, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre, sans mur bahut.

Ces éléments sont supprimés. Les contraintes sont plus importantes et deviennent :

Pour rappel :

- Les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).
- A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures doivent être pensées en harmonie avec les façades de la construction et les aménagements extérieurs.
- Par leur aspect et leur disposition, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Conformément à la loi du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le SRADDET.

Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs », les grilles et les grillages blancs sont interdits. Les grillages doivent présenter des mailles de 10 cm minimum.

DES REGLES IMPOSEES POUR LE STATIONNEMENT VELO

Dans les règles communes, il est ajouté un paragraphe spécifique aux vélos. Ce dernier précise :

Les seuils minimaux d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos sont les suivants :

- Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements) : 1 moins un emplacement par logement.
- Bâtiment d'activité et service public (hors zone UA) : Au moins 1 emplacement par tranche de 10 salariés / agents accueillis simultanément dans le bâtiment.

Un emplacement vélo doit respecter une surface de stationnement de 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes et, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue. Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur la même unité foncière, de

préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations.

UNE ZONE UA QUI DEROGE AUX PRESCRIPTIONS SUR LE STATIONNEMENT

Au regard de la configuration du village, il est décidé de supprimer pour partie les prescriptions en matière de stationnement. En effet, des projets de réhabilitation / rénovation / lutte contre la vacance peuvent se retrouver bloquer. Certaines parcelles ne pourront jamais accueillir un garage (voire ne sont pas accessible en voiture). Or, la valorisation du village est en enjeu majeur pour la municipalité qui ne souhaite pas ajouter des freins à des opérations déjà très contraintes.

De fait, la règle devient : « Pour assurer le stationnement des véhicules motorisés hors des voies publiques, le régime du stationnement est fixé comme suit : 2 places de stationnement par logement libre et 1 place de stationnement par logement social. Des dérogations pourront être accordées au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme s'il justifie qu'il ne peut satisfaire à ces obligations pour des raisons techniques. »

CLARIFICATION DE LA HAUTEUR EN ZONE UD

Actuellement, les règles particulières aux hauteurs en zone UD sont les suivantes :

- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit est de 6 m.
- La hauteur mesurée à l'égout du toit, comprise entre 3 m et 6 m, est autorisée sur une emprise au sol maximale de 60% de la construction.
- La hauteur frontale maximale de la construction est de 8 m.

Le second alinéa vise à limiter l'impact paysager des constructions en imposant du rez-de-chaussée sur au moins 40% de l'emprise bâtie totale de la parcelle ou du lot.

Pour clarifier la demande, la règle devient :

- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit est de 6 m mais au moins 40% de l'emprise au sol du bâtiment principal à usage d'habitation doit être de plain-pied avec une hauteur maximale ne dépassant pas 3 m.
- La hauteur maximale des annexes mesurée à l'égout du toit est de 3 mètres.
- La hauteur frontale maximale de la construction est de 8 m.

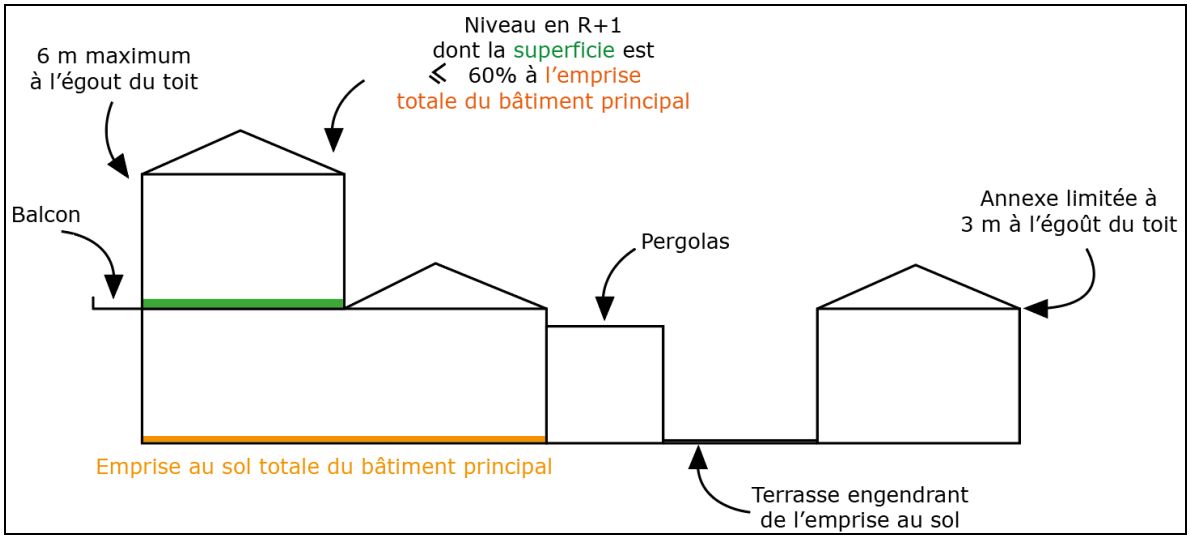


Schéma explicatif

2.3. CLARIFICATION DU DOCUMENT (MODIFICATION SUR LA FORME)

2.3.1. SUPPRESSION DU CHAPITRE A – MODE D'EMPLOI

Le chapitre A (12 pages actuellement) est présenté comme le « Mode d'emploi » du règlement. Cependant, le premier article « Un règlement modernisé : principes généraux » évoque le décret de modernisation du contenu du PLU et n'a que peu d'intérêt pour le pétitionnaire.

De même, l'article sur « Les dispositions du Code de l'Urbanisme régissant le règlement modernisé » n'a que peu d'intérêt recopiant les articles L.151-8 et R.151-10 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, les articles sur « la division du territoire en zones » et « les outils mis en œuvre dans le règlement du PLU modernisé » sont un doublon de l'article B3 sur la division du territoire en zone.

Seuls les articles sur « la liste des destinations et sous-destinations réglementées » et sur « la structuration du règlement des zones » ont un réel intérêt pour le pétitionnaire.

Aussi, tout le chapitre A est-il supprimé (le chapitre B – Disposition générale passant chapitre A). Par contre, les articles sur « la liste des destinations et sous-destinations réglementées » et sur « la structuration du règlement des zones » passent dans un nouvel article A1. Mode d'emploi.

A noter que l'article sur les destinations et sous-destinations est actualisé au regard des dernières évolutions législatives (prise en compte de la cuisine dédiée à la vente en ligne, etc.). Les exemples, sujets à interprétation, sont supprimés.

2.3.2. REFORMULATION / PRECISIONS DES DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE DE L'ARTICLE

Dans le préambule sur les dispositions générales, il est actuellement rappelé que « *Les travaux ou opérations doivent être conformes au règlement du zonage concerné et compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques (article L.152-1 du Code de l'urbanisme), ainsi qu'en cohérence avec les orientations générales du PADD.* »

La fin de la phrase « ainsi qu'en cohérence avec les orientations générales du PADD » est supprimée puisque les services instructeurs ne peuvent juger une demande d'autorisation d'urbanisme par rapport au PADD et puisque c'est le règlement et les orientations qui sont cohérents avec le PADD.

SIMPLIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES

Pour éviter de multiplier les articles et pièces qui nuisent actuellement à la compréhension du PLU (les pétitionnaires doivent se référer à plusieurs articles ou pièces pour un même sujet), des informations vont dorénavant être regroupées. Ainsi :

- L'article sur le lexique bascule en annexe 1 et il est complété.
- L'article sur le patrimoine bâti et les trames vertes et bleues est scindé en deux parties. La partie sur les trames vertes et bleues est maintenue en prescription générale. Le volet sur le patrimoine bâti est regroupé en annexe 3 avec la liste du patrimoine (actuellement pièce 4.3).
- L'article sur les servitudes de vue et la pièce 4.6 sont regroupées en annexe 4.
- L'article sur les affouillements et exhaussements est intégré à l'article relatif aux murs de soutènement et remblais dans les règles communes aux zones.

LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE

A l'article B20 sur les Zones d'Aménagement Concerté, il est actuellement mentionné : Le territoire compte 12 Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes. Les périmètres sont présentés à titre indicatif sur la cartographie en annexe.

Il y est ajouté que conformément à l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme :

Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ainsi que, le cas échéant, la densité minimale de constructions qui s'applique à chaque secteur et définie par le règlement en application de l'article L.151-27. Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, dans les cas où la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou le représentant de l'Etat dans le département dans les autres cas, peut approuver le cahier des charges. Si le cahier des charges a été approuvé, et après qu'il a fait l'objet de mesures de publicité définies par décret, celles de ses dispositions qui sont mentionnées au premier alinéa sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le cahier des charges devient caduc à la date de la suppression de la zone. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux cahiers des charges signés avant l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

A noter qu'en zone UB, la phrase « cf. règlement de ZAC en annexe » est supprimée.

LES BATIMENTS EXISTANTS

L'article sur les bâtiments existants est actuellement rédigé de la manière suivante :

« *Lorsqu'un immeuble bâti existant et régulièrement édifié n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.* »

La formulation devient :

Pour un immeuble bâti existant et régulièrement édifié, qui ne serait pas conforme aux prescriptions du présent règlement au regard de son gabarit ou son implantation, le demande d'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

2.3.3. LES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

PREAMBULE

Dans le préambule, il est mentionné :

Les règles communes à toutes les zones ci-après s'appliquent sauf conditions particulières énoncées dans les articles des zones.

Les règles communes concernent : L'accès et la voirie ; La desserte par les réseaux ; L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ; L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ; L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ; La hauteur des constructions ; L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords ; Les espaces libres et plantations ; Le stationnement ; La cabanisation.

La liste des articles est supprimée car inutile. De plus, le chapitre sur les règles communes étant réorganisé, cela évitera toute omission ou autre erreur.

Concernant l'organisation des règles communes, elles s'enchaînent dorénavant en traitant les domaines successifs suivants :

1. Les modalités constructibles (les reculs, les calculs de hauteur, etc.)
2. Les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères
3. Les conditions de desserte

LES RECULS

En premier lieu, l'article dénommé « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » est renommé et devient « Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation ».

En outre, la définition actuelle « *Sont concernées les limites qui séparent un terrain d'une voie publique, d'une voie privée ouverte à la circulation, d'une emprise publique, d'un emplacement réservé ou d'une servitude de passage.* » est remplacée par « Les retraits sont calculés depuis l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation (il faut donc tenir compte d'un emplacement réservé lorsqu'il existe) jusqu'à tout point du bâtiment. »

Dans le lexique, il est ajouté la définition d'une voie ouverte à la circulation : Toute voie ou servitude de passage, publique comme privée, permettant de desservir deux logements / bâtiments ou plus.

Vis-à-vis des diverses dérogations par rapport aux reculs, il est ajouté « et autres dispositifs pour les personnes à mobilité réduite ».

L'erreur matérielle « Reculs par rapport aux limites des voies d'autre nature : 3m de l'axe de la voie » est rectifiée. Le recul se fait par rapport à l'alignement de la voie.

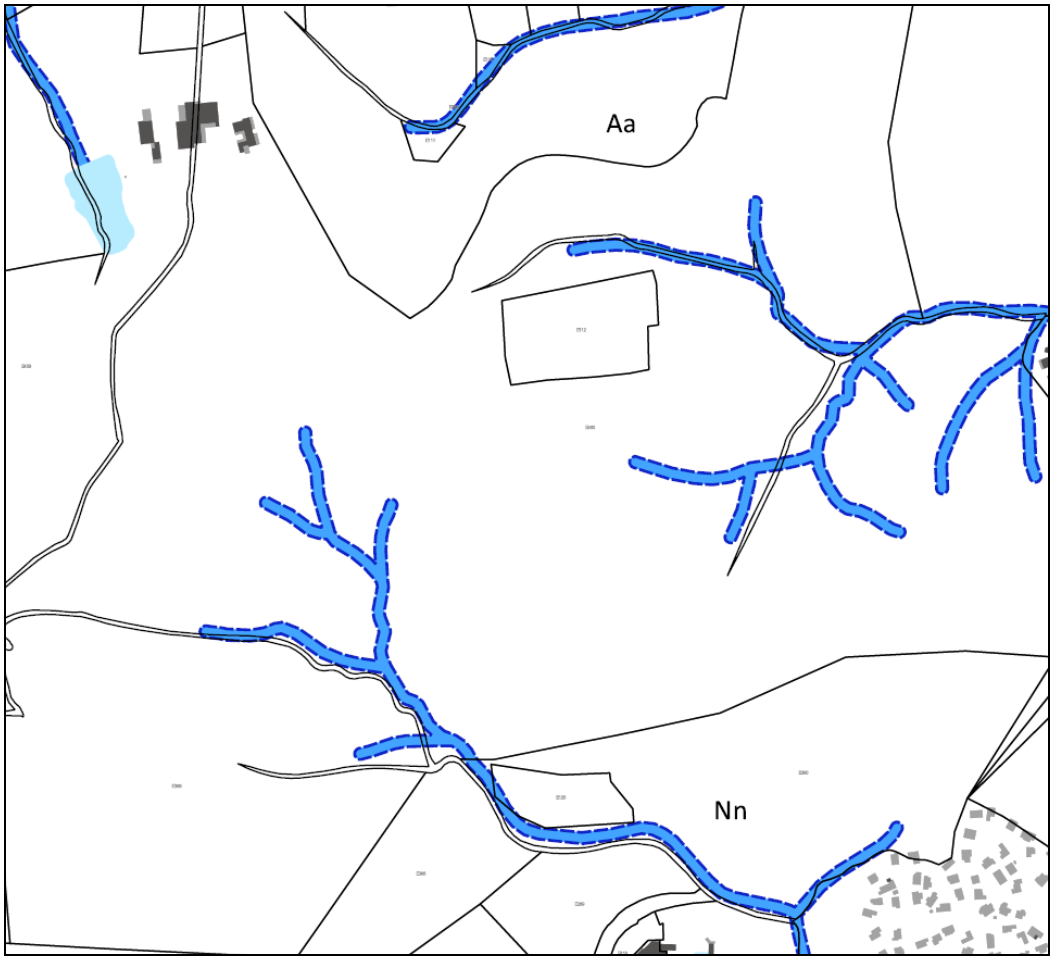
La règle « Recul par rapport aux axes des routes départementales en traversée du Village ou des Issambres : à l'alignement avec les constructions existantes » est spécifique aux zones UA et UB du village et à la zone UB des Issambres. Elle est donc intégrée aux règles des zones UA et UB et non comme règle générale.

En outre, dans les reculs par rapport aux limites séparatives, il est précisé que les servitudes dites de cours communes (article L471-1 du Code de l'Urbanisme) ne s'appliquent pas.

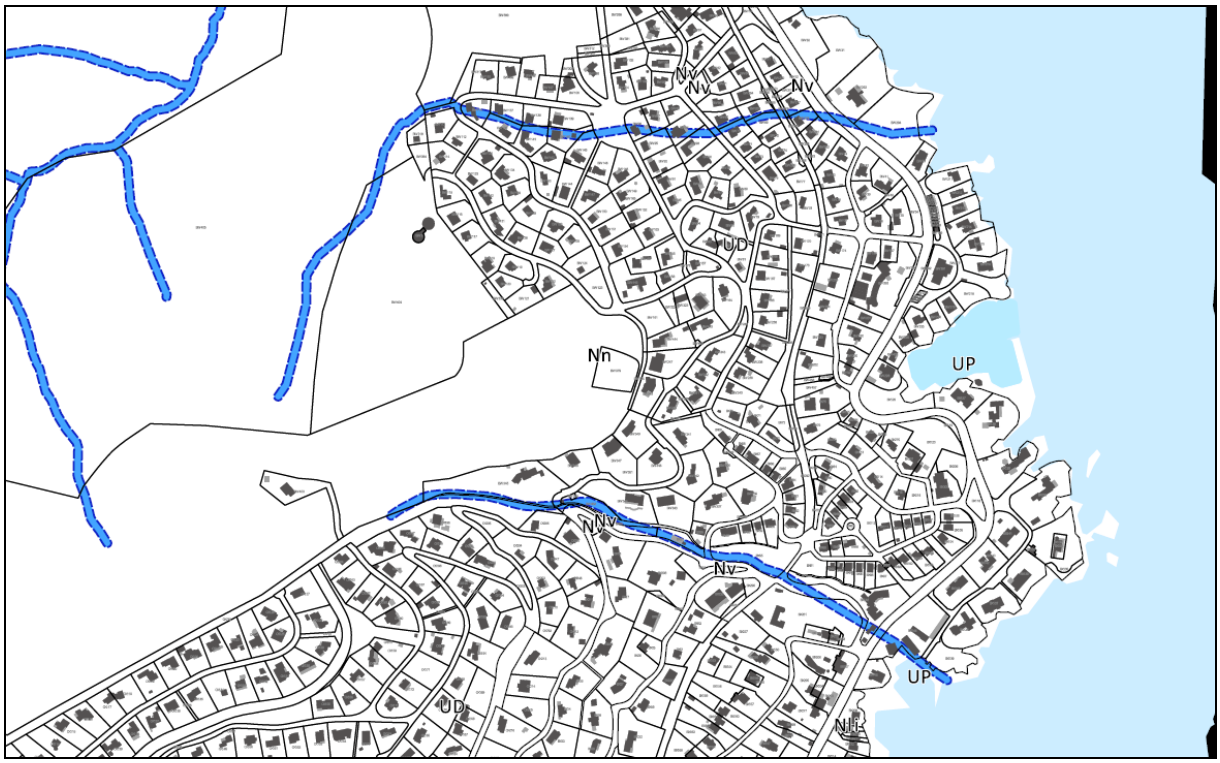
Enfin, les reculs par rapport aux cours d'eau sont dorénavant précisées dans le paragraphe par rapport aux limites parcellaires (et non par rapport aux voies ouvertes à la circulation).

De plus, pour le retrait de 5 m par rapport aux cours d'eau, il est supprimé la phrase « *Ces derniers sont identifiés via la base de données BD TOPO librement accessible (https:// géoservices.ign.fr/documentation diffusion téléchargement-donnees-libres.html).* » au regard de l'imprécision entre le cadastre et la bd topo.

A ce titre, l'annexe 4.9 est supprimée car elle ne pouvait être appliquée (décalage entre la bd topo et la bd cadastre, prise en compte d'axes aujourd'hui détournés ou canalisés, etc.).



Exemple de décalage



Absence de cours d'eau

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans les reculs par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il est précisé que les servitudes dites de cours communes (article L471-1 du Code de l'Urbanisme) ne s'appliquent pas.

LES CLOTURES

Un article spécifique aux clôtures est défini en scindant clairement celles propres aux zones U et AU et celles relatives aux zones A et N. En outre, pour les zones naturelles, sont ajoutées les prescriptions de la loi du 2 février 2023.

LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La prescription « *Les établissements d'accueil (cinéma, théâtre, établissement culturel) ainsi que les services publics sont exonérés des obligations imposées par le présent article en matière d'espaces verts.* » est remplacée par : Les équipements et services publics dérogent aux prescriptions du présent article.

LES ENERGIES RENOUVELABLES

L'article spécifique aux énergies renouvelables disparaît. Les prescriptions sont réparties entre l'article sur la gestion des toitures et celui sur la gestion des espaces extérieurs. Cela évite des dispositions contradictoires et facilite l'information du pétitionnaire.

Aux articles sur les toitures et sur le stationnement, il est rappelé qu'il convient de se référer à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

LES CONDITIONS DE DESSERTE

Dans l'article sur le stationnement, plusieurs éléments ont été supprimés :

- « Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions » : Phrase répétée deux fois dans l'article
- « Dans le cas d'une impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un terrain situé dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette du projet, le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ces obligations : par l'acquisition de ces places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation ; par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, existant ou en cours de réalisation » : Paragraphe répété deux fois dans l'article
- « Une place 2 roues est équivalente à 2 m² au minimum. L'espace destiné aux 2 roues doit avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies » : Paragraphe répété deux fois dans l'article
- « Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement piéton aisément accessible jusqu'aux accès de l'immeuble. » : Phrase répétée deux fois
- « Les prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et des deux roues » : Phrase inutile et qui ne renvoie à aucune prescription particulière
- « La perméabilité du revêtement des stationnements devra être assurée » : Prescription inapplicable pour les stationnements souterrains, dans les garages, sur les aires de stationnements de lotissements, etc. La gestion des eaux pluviales et la gestion des espaces paysagers sont traitées dans des articles spécifiques.

En outre, il est fait mention de l'article L151-33 concernant la possibilité d'obtenir des concessions à long terme. La règle est actualisée au regard de cet article.

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

A l'article sur l'assainissement pluvial, il est précisé qu'il convient de se référer au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial d'Estérel Côte d'Azur Agglomération. En son absence ou pour les domaines non traités par le SDAEP, les règles sont les suivantes : […]

Pour l'heure, le SDAEP n'est pas encore approuvé mais il devrait être annexé au PLU d'ici quelques mois. Ainsi, le règlement écrit y fait référence tout en maintenant pour l'heure les règles relatives à la gestion des eaux pluviales.

En outre, la phrase :

« *Pour tout projet engendrant une imperméabilisation de plus de 200 m² pour les créations et extensions), une étude hydraulique sera obligatoirement réalisée par un homme de l'art (hydraulicien ou hydrologue ou spécialiste VRD ayant des compétences en la matière). Cette étude sera jointe obligatoirement à la demande d'autorisation d'urbanisme et justifier de la bonne prise en compte de la gestion des eaux pluviales.* »

Devient :

Pour tout projet de création ou d'extension créant une imperméabilisation de plus de 200 m² (non compris l'existant), une étude hydraulique sera obligatoirement réalisée par un homme de l'art (hydraulicien ou hydrologue ou spécialiste VRD ayant des compétences en la matière). Cette étude sera jointe obligatoirement à la demande d'autorisation d'urbanisme et devra justifier de la bonne prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

Cela permet de clarifier la règle et de bien dissocier ce qui existe déjà.

En outre, il est ajouté un paragraphe sur les récupérateurs d'eau de pluie. Ce dernier mentionne :

Pour limiter les prélèvements dans les nappes phréatiques et les réservoirs d'eau de la Commune, il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La récupération et le stockage de l'eau de pluie nécessitent l'installation d'une cuve hors-sol ou enterrée (la cuve enterrée présente, en général, une plus grande capacité de stockage). L'équipement doit être installé de préférence à proximité d'une toiture ou de gouttières.

L'eau de pluie peut être récupérée pour un usage personnel, hors consommation alimentaire. Elle est notamment utile pour l'arrosage des plantes, laver sa voiture, etc.

En cas d'utilisation de l'eau de pluie à l'intérieur d'un logement, les robinets d'accès doivent être clairement identifiés. Ces robinets doivent pouvoir être verrouillés (bloqués). Leur ouverture doit être prévue avec un outil spécifique, qui n'est pas attaché en permanence au robinet.

Attention, il est interdit d'installer un robinet distribuant l'eau de pluie dans une pièce où se trouvent des robinets distribuant de l'eau potable (sauf caves, sous-sol et autres pièces annexes comme un garage par exemple).

Par ailleurs, une plaque de signalisation comportant la mention Eau non potable avec un pictogramme explicite doit être affichée à côté de chaque point de soutirage d'eau de pluie et WC alimenté par l'eau de pluie.

2.3.4. REORGANISATION DES ANNEXES DU REGLEMENT

ANNEXE 1. LE LEXIQUE

Pour plus de clarté, le lexique initialement à l'article B1 des prescriptions générales bascule en annexe n°1 du règlement. Dans ce lexique, plusieurs modifications sont apportées :

- La définition de la hauteur frontale est supprimée. Elle était incomplète et faisait doublon avec l'article C6. Hauteur des Constructions.
- La définition d'un cours d'eau est ajoutée : Un cours d'eau répond aux trois critères suivants : Un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, l'alimentation par une source et un débit suffisant la majeure partie de l'année. Les reculs évoqués dans le présent règlement écrit concerne les cours d'eau cadastrés.
- La définition d'une voie ouverte à la circulation est ajoutée. Il s'agit de toute voie ou servitude de passage, publique comme privée, permettant de desservir deux logements / bâtiments ou plus.
- La définition d'une clôture a été ajoutée, à savoir : Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade, etc.), qu'elle soit ou non en limite du terrain concerné.

ANNEXE 2. DEFINITIONS COMPLEMENTAIRES POUR LE RISQUE INCENDIE

L'actuelle annexe sur les définitions complémentaires est pour partie supprimée. Tout ce qui concerne l'agriculture n'a plus d'utilité avec la doctrine CDPENAF annexée au règlement (cf. annexe 8). Seules les dispositions constructives relatives au risque incendie demeurent.

ANNEXE 3. LE PATRIMOINE LISTE AU TITRE DU L151.19 DU CODE DE L'URBANISME

Dans cette annexe sont regroupées la liste des éléments patrimoniaux (ex pièce 4.3 et pour partie article B8) et les prescriptions et recommandations (ex article B8). Aucune modification de fond n'est apportée.

ANNEXE 4. SERVITUDES DE VUE

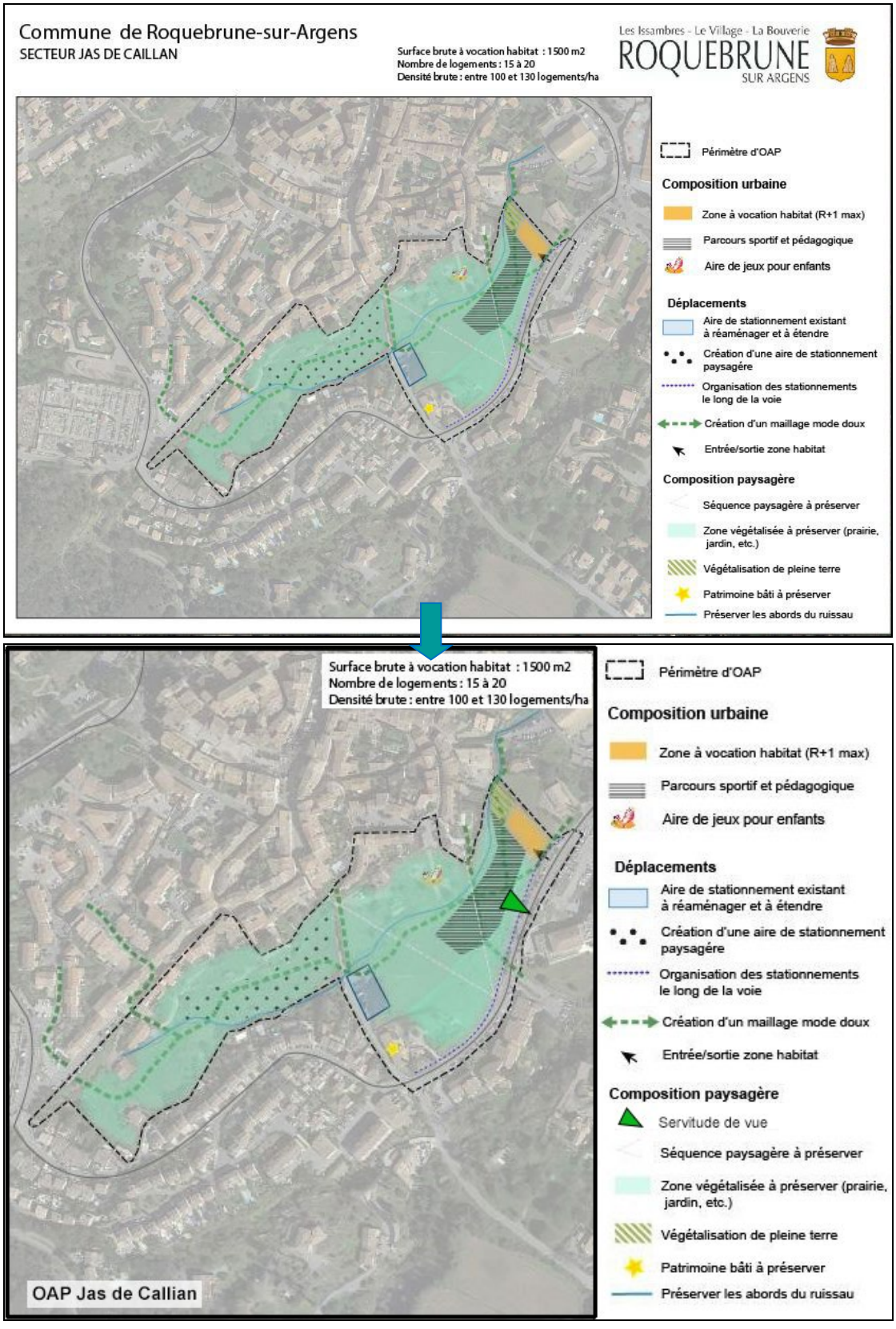
L'article B15 sur les servitudes de vue précise uniquement dans le PLU en vigueur : « *Deux servitudes de vue sont instaurées au village afin de préserver les vues sur le village historique de Roquebrune-sur-Argens. Elles sont repérées au plan de zonage (pièce 3.2 du PLU) et font l'objet de la pièce 3.6 du PLU* [il s'agit en fait de la pièce 4.6]. »

Or, dans la pièce 4.6, il est juste mentionné que les deux servitudes font l'objet de l'article B10 *[il s'agit en fait de l'article B15]*. En conséquence, aucune prescription ou recommandation n'est appliquée à la servitude de vue.

Aussi, pour plus de clarté, tout est regroupé en annexe 4 (article B15 et pièce 4.6). De plus, les prescriptions suivantes sont ajoutées :

- Rue Jas de Callian : Toute construction est interdite au droit de la servitude. Il faut un dégagement suffisant pour maintenir une vue depuis la rue Jas de Callian vers l'ensemble de la silhouette du village.
- Avenue Gabriel Péri : Toute construction est interdite au droit de la servitude pour maintenir la vue vers la ferme et le moulin.

De plus, le nom de la rue est modifié pour la première servitude (il s'agit de la rue Jas de Callian et non de la rue Paul Arêne). Cette servitude de vue (qui est apparaît bien au règlement graphique) est rajoutée à l'orientation d'aménagement du Jas de Callian.



Evolution du schéma de l'orientation d'aménagement du Jas de Callian

ANNEXES 5 ET 6 : LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION ET PALETTE DE COULEUR

La pièce n°4.4 est intégrée à l'annexe 5 pour regrouper autant que possible les annexes. Il n'y a aucune modification sur le fond. Il en va de même pour l'annexe 6 qui correspond à l'ancienne pièce 4.7.

ANNEXE 7 : GESTION DE LA PROLIFERATION DU MOUSTIQUE TIGRE

Une annexe 7 sur la gestion du moustique tigre est ajoutée. Elle s'appuie sur les recommandations de la Communauté d'Agglomération Estérel Côte d'Azur.

ANNEXE 8 : GUIDE DEPARTEMENTAL D'INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

M le Préfet a transmis à la Commune le guide départemental d'instruction des permis de construire en zones agricoles et naturelles qui est utilisé par la CDPENAF. Ce guide apparaît très utile pour, d'une part, accompagner les agriculteurs dans la constitution de leurs projets et, d'autre part, au service instructeur de la Commune pour s'appuyer sur des éléments concrets au moment de l'instruction des permis (notamment sur la question de l'emprise au sol des bâtiments agricoles).

Aussi, il a été décidé d'annexer le guide au règlement écrit.

2.3.5. MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU

Plusieurs annexes sont ajoutées ou mises à jour :

- Pièce 5.1.1. : Mise à jour de l'annexe sur le SDAEP d'ECAA approuvé en décembre 2022
- Pièce 5.2.9.3.1 : Mise à jour de la cartographie sur les mouvements de terrain
- Pièce 5.2.9.2.5 : Ajout du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Var
- Pièce 5.2.14 : Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique avec la suppression d'un tronçon SPMR branche B6
- Pièce 5.3.1.5 : Ajout du guide de collecte des déchets ménagers de l'ECAA
- Pièce 5.3.2 : Mise à jour du classement sonore routier avec l'Arrêté préfectoral du 09/01/2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre sous gestion de la société Escota et Arrêté préfectoral du 09/01/2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre sous gestion du Conseil Départemental du Var
- Pièce 5.3.5 : Mise à jour de la cartographie sur les Obligations Légales de Débroussaillement
- Pièce 5.3.7 : Ajout du droit de Préemption Urbain (délibération n°12 du 29/09/2022)
- Pièce 5.3.8 : Ajout du droit de Préemption Urbain renforcé (délibération n°13 du 29/09/2022)
- Pièce 5.3.9 : Ajout en annexe de la délibération du 14/03/2024 soumettant des divisions foncières à déclaration préalable

2.3.6. PRECISIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT APRES L'ENQUETE PUBLIQUE

Au regard des remarques émises par les personnes publiques associées et durant l'enquête publique, plus modifications « mineures » du dossier de modification n°1 du PLU semblaient nécessaires pour parfaire le document. Dans cette optique, plusieurs

modifications sur la forme (schémas, réécriture d'une phrase, etc.) ont également été apportées au règlement écrit.

Ainsi, les modifications apportées au règlement écrit entre l'enquête publique et l'approbation sans impact particulier pour l'environnement sont les suivantes :

- Ajout à l'article A12 :

Par délibération n°05 du 14 mars 2024, annexée au PLU, le Conseil municipal a modifié les périmètres des zones dans lesquelles les divisions foncières sont soumises à déclaration préalable en vertu de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme. Les règles du PLU, notamment en ce qui concerne les marges de recul des constructions par rapport aux limites parcellaires s'appliquent au sein de ces divisions foncières.

- Ajout à l'article A20. Bande littorale :

L'article L.121-16 du Code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

- Ajout à l'article A20 sur les EBC :

Conformément aux dispositions de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme, le PLU doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- Ajouts à l'article B1 :

Les constructions enterrées sont notamment concernées par ce recul.

A titre d'information, l'intégralité de la section de la RDN7 traversant le territoire de Roquebrune-sur-Argens est classée à grande circulation conformément au décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

- Ajout à l'article B2 des éléments soulignés suivants :

Le recul ne s'applique pas aux rampes d'accès et autres dispositifs pour les personnes à mobilité réduite, aux constructions liées à la mise aux normes et en sécurité des bâtiments existants, aux dispositifs d'isolation et aux clôtures.

Les constructions enterrées sont notamment concernées par ce recul sauf en ce qui concerne les bassins de rétention enterrés.

Une marge de recul inconstructible de 5 m sera appliquée pour les constructions, les clôtures ainsi que les affouillements et exhaussements des sols le long des cours d'eau cadastrés, à l'exception des travaux et aménagements liés à la gestion des cours d'eau ou à l'amélioration de la prise en compte du risque inondation. Cette marge de recul est comptée depuis les bas des berges, s'applique de part et d'autre des cours d'eau cadastrés.

- Ajout à l'article B4 des éléments soulignés suivants :

Le calcul de la hauteur frontale inclut les différents niveaux de la construction […]. Si un mur de soutènement non destiné à soutenir une construction attenante au bâtiment principal ou une piscine est éloigné de moins de 7 mètres de la façade, sa hauteur sera alors comprise dans le calcul de la hauteur frontale.

La notion de continuité de l'ensemble de la construction s'applique. Dans le cadre de l'application de la règle de la hauteur frontale, deux constructions ne pourront être considérées comme distinctes que dans la mesure où leur interdistance horizontale est au moins de 7 mètres.

- Ajout à l'article B5 des prescriptions ou précisions suivantes :

La palette chromatique annexée au présent règlement préconise différentes teintes.

[*Pour les façades*] : Toutefois, un aspect différent du bâtiment principal pourra être autorisé en ce qui concerne les abris de jardin non maçonnés d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m².

[*Pour les toitures*] : Toute toiture à pans devra prévoir un débord de toiture en saillie de la façade. Ce débord devra être traité, soit par une génoise soit, par un élément en béton et ne devra pas excéder 30 cm par rapport au droit de la façade. Les tuiles d'égout devront être visibles depuis le pied de la façade.

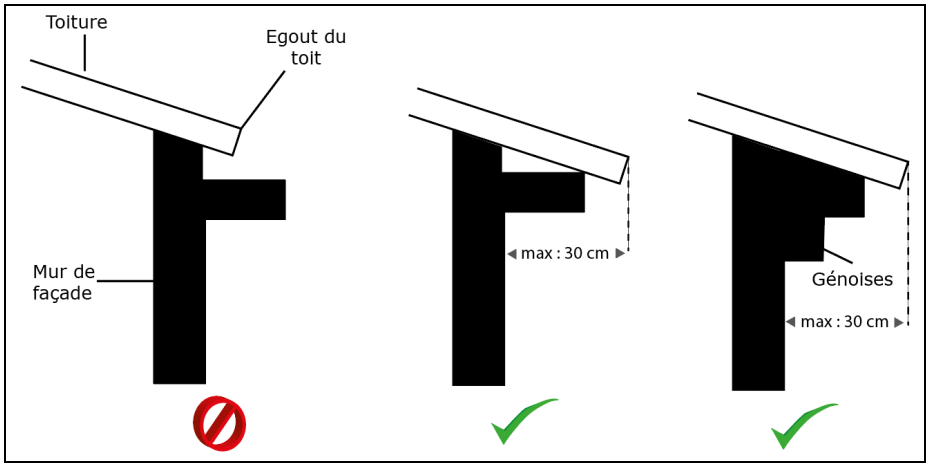


Schéma explicatif

[*Pour les toitures plates*] : Les toitures plates sont interdites sauf :

- Lorsqu'une toiture-terrasse accessible est en continuité d'une surface de plancher
- Lorsqu'une toiture-terrasse inaccessible, constitue une extension d'une construction existante dotée d'une toiture-terrasse inaccessible, sauf lorsqu'il s'agit d'une extension par surélévation

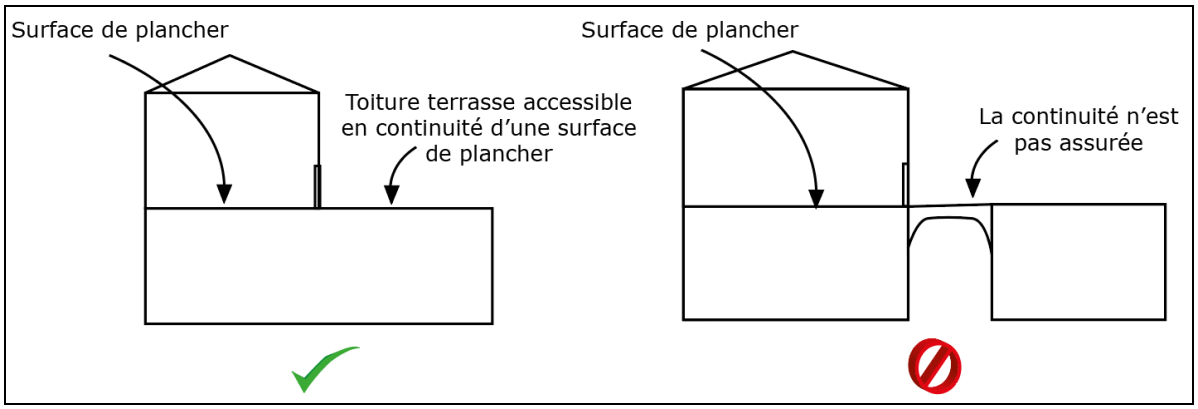


Schéma explicatif

[*Parmi les dérogations*] : Les abris de jardins non maçonnés d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² dérogent aux règles d'inclinaison du toit et au type de couverture. Les toitures pourront être recouvertes d'un dispositif d'imitation de tuile (aspect et couleur) de type « panneaux Polytuiles ». Les toitures plates sont toutefois interdites. Dans tous les cas, il conviendra de s'assurer de la bonne intégration des annexes dans l'architecture d'ensemble.

[*Sur les installations solaires*] : Afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il convient de dimensionner les installations solaires photovoltaïques par rapport aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, conformément aux dispositions de l'article R.111-23 du Code de l'urbanisme. Par

conséquent, il est préconisé de limiter la puissance de ces installations à 3 kWc par tranche de 100 m2 de surface de plancher conformément à l'arrêté ministériel du 19 décembre 2014.

- Ajouts à l'article B6 sur les clôture :

[*En préambule*] : Par délibération du 18 décembre 2007, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture. Tout projet relevant d'une autorisation d'urbanisme (DP ou PC) doit faire apparaître le détail des clôtures et portails.

[*Pour les clôtures en zones A et N*] : Par ailleurs, l'article L.372-1 du Code de l'environnement précise notamment que les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

- Ajout à l'article B7 sur les affouillements, remblais, etc. des éléments soulignés ci-après :

Les affouillements et excavations ne doivent pas dépasser une profondeur de 1,60 mètre par rapport au niveau du sol naturel.

Toutefois, les constructions suivantes ne sont pas concernées par la limitation des affouillements et des excavations :

- Les piscines
- Les stationnements en sous-sol imposés dans les programmes de logements collectifs comprenant des logements locatifs sociaux en zone UA, UB et UC
- Les stationnements en sous-sol imposés dans les opérations de construction relevant des destinations « Commerces et activités de service » et « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » en zone UE1, UE2 et UE3

Les exhaussements, remblais et murs de soutènements ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre par rapport au niveau du sol naturel. Les murs de soutènement devront être habillés par des murs en pierre sèche ou enduits de la même couleur que l'habitation correspondante.

- Ajout de la précision suivante à l'article B8 sur les espaces de pleine terre :

Lorsque l'unité foncière, supportant un projet en zone urbaine (U), intègre également de la zone agricole (A) ou naturelle (N), les surfaces situées dans les zones A et N ne peuvent être comptabilisées dans les espaces perméables et dans les espaces végétalisées en pleine-terre du projet.

- Ajout à l'article B9 sur les aménagements extérieurs de la précision suivante :

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre est annexé au PLU. Les prescriptions d'isolement acoustiques y sont édictées. A titre d'information, l'A8, la RDN7, la RD7, la RD8 et la RD559 peuvent être considérées comme voies bruyantes.

- Ajout à l'article B10 des rappels suivants :

En ce qui concerne les prescriptions particulières, se référer au schéma directeur d'alimentation en eau potable de la Commune de Roquebrune-sur-Argens approuvé le 09 décembre 2022 par le Conseil communautaire d'Esterel Côte d'Azur Agglomération. Le zonage d'eau potable identifiant les secteurs desservis par le réseau d'adduction est consultable dans les annexes sanitaires du document de PLU.

Conformément aux dispositions du quatrième alinéa de l'article R.431-16 du Code de l'urbanisme, le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif doit être joint au dossier de demande de permis de construire.

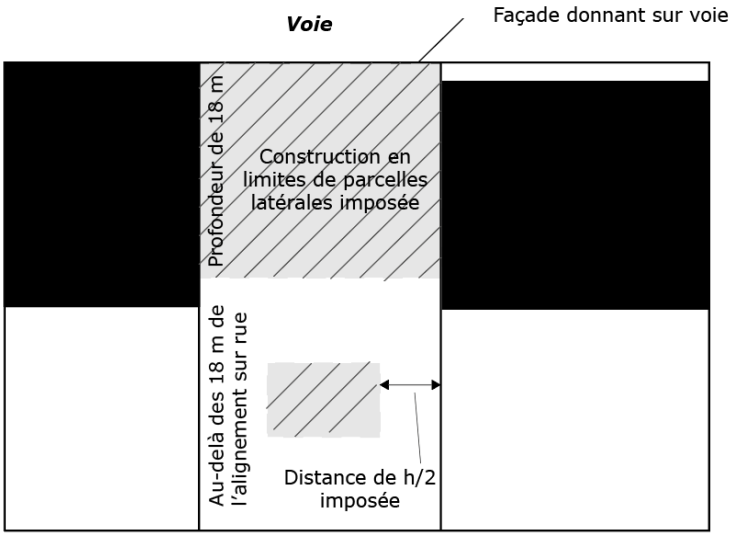
Plusieurs précisions sont apportées pour la gestion des eaux pluviales :

- Les surfaces imperméabilisées, le système dédié à la rétention des eaux pluviales ainsi que les réseaux permettant à collecte et l'évacuation des eaux pluviales de ruissellement devront être identifiés sur le plan masse ainsi que dans la notice jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.
- En l'absence de schéma pluvial, il convient de se reporter aux préconisations figurant dans la Directive MISEN 83, à savoir qu'un ratio de 100L/m² imperméabilisé est applicable pour le dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales.
- Une étude d'infiltration devra être jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme en cas de projet d'installation d'un bassin d'infiltration.
- Les bassins de rétention et ouvrages similaires devront être visitables afin de permettre le bon entretien et le contrôle après le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).
- Le pétitionnaire devra se raccorder au réseau public (fossé, réseau, caniveau, …). Par dérogation pour des raisons techniques ou topographiques justifiées, il pourra se conformer aux prescriptions applicables au cas d'une évacuation des eaux en l'absence d'exutoire énoncé ci-dessus.

Pour plus de précisions concernant l'aménagement et le dimensionnement des aires à conteneurs, se reporter au guide de collecte des déchets ménagers annexé au PLU.

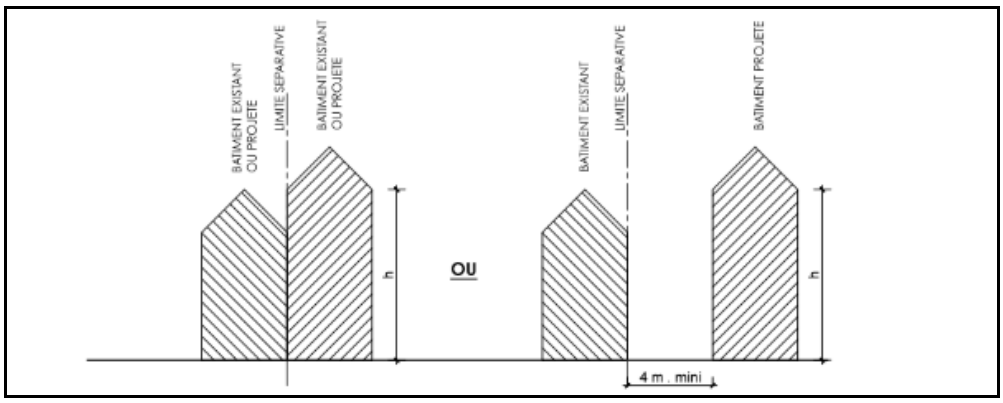
- Schéma en zone UA :

Pour l'implantation en limites séparatives en zone UA, il est ajouté un schéma explicatif.



- Schéma en zones UE :

Actuellement, le schéma suivant vient illustrer les reculs en cas de pluralité de bâtiments et d'annexes sur une même parcelle. Il est dorénavant repris en zones UE1 et UE3 également.



- Réécriture de la règle sur les hauteurs en zone UP :

Actuellement, la règle est ainsi définie :

Au-dessus des limites de hauteurs maximales fixées à l'égout des couvertures, seuls peuvent être édifiés les toitures et ouvrages techniques indispensables dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures et incliné à 35% maximum au-dessus du plan horizontal.

Les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0,50 m au-dessus du niveau du faîtage.

La hauteur des bâtiments techniques nécessités par le fonctionnement du port et des constructions concernant les aires de carénage ne peut excéder 12 m en hauteur absolue.

La hauteur des autres constructions autorisée ne peut excéder 9 m en hauteur à l'égout du toit.

Après enquête publique, elle devient :

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit est de 9 mètres.

La hauteur des bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement du port et des aires de carénage ne peut excéder 12 m en hauteur absolue.

- Modification mineure en zone UTprl :

Précédemment, les équipements collectifs / d'intérêt public étaient interdits en zone UTprl. Bien que la Commune n'ait pas de projets particuliers dans ces zones, il est curieux que des secteurs urbanisés interdisent des équipements publics. Aussi, ces derniers sont-ils dorénavant autorisés.

- Précisions sur les extensions en zone Nt :

Dans le PLU en vigueur, en zone Nt, sont autorisés l'aménagement de terrains de camping et de caravanage ainsi que les constructions et aménagements indispensables à ces activités dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (07/07/2022).

Pour parfaire la prescription, la règlementation devient : Sont autorisés l'aménagement de terrains de camping et de caravanage ainsi que les extensions (sanitaires, petit commerce, restaurant, services) implantées en continuités d'une construction régulièrement édifiée et aménagements indispensables à ces activités dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (07/07/2022).

- Annexe du règlement – Glossaire :

De nouvelles rédactions sont établies pour les définitions suivantes :

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Sont

notamment concernées les constructions non comprises dans la définition du bâtiment telles que les pergolas, carports, vérandas, ramades, treilles, abris de stationnement, piscines et sous-sols non compris dans un bâtiment. Les extensions des constructions existantes sont des constructions.

Hauteur absolue : hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ou excavé jusqu'au point le plus haut de la construction (y compris faîtage du bâtiment, ouvrages techniques et superstructures).

Surfaces imperméabilisées : se reporter à la définition des espaces imperméabilisé.

Panachage de toiture : est considéré comme panachage de toiture, la juxtaposition d'au moins deux types de tuiles différentes en termes d'aspect, de forme et de couleur ainsi que la juxtaposition de plusieurs inclinaisons et types de toiture (toiture-terrasse, monopan, bipans et multipans).

Sol naturel : niveau du sol existant avant tout travaux de terrassement.

Terrain naturel : niveau du terrain existant avant tout travaux de terrassement.

Emprise au sol : Il est ajouté qu'est également comptabilisée l'emprise au sol des escaliers extérieurs dont la hauteur par rapport au terrain naturel est supérieure à 0,60 m.

3. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

3.1. LES EFFETS POSITIFS

Parmi les modifications « de fond » mises en œuvre dans la procédure, nombreuses sont celles qui renforcent la préservation de l'environnement, de l'agriculture ou du cadre de vie. Elles sont listées ci-après.

3.1.1. LE MILIEU AGRICOLE

Ainsi, par rapport aux zones agricoles, plusieurs modifications vont un avoir un impact positif :

- Les logements pour saisonnier sont dorénavant interdits en zone agricole.
- Les nouvelles habitations possibles sont plus encadrées avec les conditions cumulatives suivantes : Elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ; Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; Elles se trouvent à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation ; Elles ont obtenu l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la CDNPS et de la CDPENAF ; La surface de plancher ne dépasse pas 150 m²
- De même, les extensions et annexes en zones agricole (notamment le caractère continu des annexes ou encore la distance des piscines) sont mieux encadrées puisque sont autorisées les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU (07/07/2022) de la sous-destination « Logement » à conditions :
    - qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site;
    - que la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m²;
    - que l'extension ou l'annexe se trouve en continuité du logement principal existant (sauf piscines, pool-house et local technique) ;
    - que le point le plus proche du bassin de la piscine soit situé à moins de 10 m de l'habitation, que les poolhouses et locaux techniques soient accolés à la piscine et que ces éléments forment un ensemble architectural cohérent avec la construction principale ;
    - que l'emprise au sol totale du local technique et du pool-house soit inférieure ou égale à 20 m² ;
    - que la surface de plancher totale des extensions et des annexes soit inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU, soit le 07 juillet 2022 ;
    - qu'il n'y ait qu'un seul garage par unité foncière dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et dans la continuité du logement existant
    - et que l'emprise au sol totale (extensions et annexes incluses) soit inférieure ou égale à 250 m².

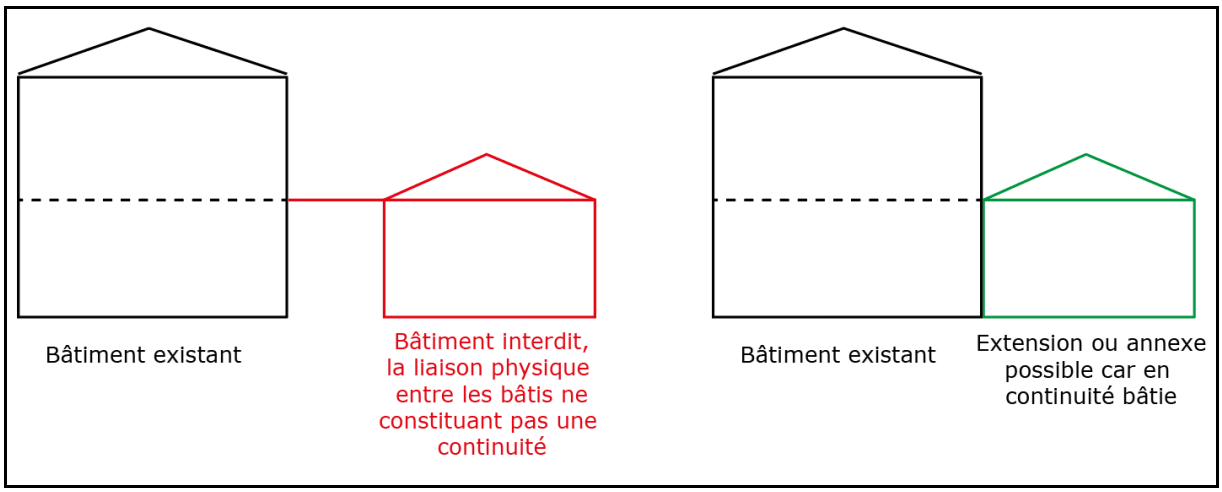


Schéma explicatif

- Les équipements d'intérêts collectifs sont dorénavant plus limités avec une règle qui cible spécifiquement les aménagements légers et ouvrages techniques listés au R.121-5 du Code de l'Urbanisme.
- Le guide départemental d'instruction des permis de construire en zones agricoles et naturelles qui est utilisé par la CDPENAF est annexé au PLU pour renseigner au mieux les pétitionnaires et éviter les projets trop ambitieux et impactant pour le milieu agricole.
- En zone Aa, il est ajouté une contrainte sur le taux d'imperméabilisation au regard des logements y existants. Ainsi, un taux de perméabilisation d'au moins 70% de l'unité foncière sera respecté. Au moins 70% de ces espaces perméables seront végétalisés. Les projets agricoles ne sont pas concernés par ces dispositions.
- Le projet de contournement routier au nord du village est considérablement réduit pour ne plus impacter autant de terres agricoles. Outre les terres impactées par l'ouvrage lui-même, le tracé initial « isole » des terres agricoles entre la voie de contournement et les zones urbaines. C'est un mauvais signal envoyé aux propriétaires qui pourraient choisir de laisser leurs terres en friche dans l'attente d'une extension des zones urbanisables jusqu'au droit de la déviation. La réduction de l'ER (suppression des 3/4 du tracé) est donc doublement bénéfique.



Réduction de l'ER 16

3.1.2. LES MILIEUX NATURELS

Concernant les zones naturelles, les améliorations (impacts positifs) portent sur :

- Les sites remarquables non bâtis le long du littoral ont été classés en secteur remarquable Np et non plus en zone naturelle Nli sur 2,25 ha pour afficher l'intérêt patrimonial des ENS notamment
- Les logements de fonction sont dorénavant interdits en zone Nt.

- Les aménagements liés aux terrains de camping et caravaning sont dorénavant limités à 30% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (aucune limite actuellement=
- Les prescriptions concernant les extensions et annexes évoquées pour la zone Aa s'imposent dorénavant en zones Nn et Nt (un seul garage, emprise au sol maximale des annexes à 50 m², pool-house et local technique en continuité de la piscine, piscine située à 10 m au plus de l'habitation).
- Dans les zones Nn, Np, Ns, Ns1, Nt et Nv, les équipements d'intérêts collectifs sont dorénavant plus limités avec une règle qui cible spécifiquement les aménagements légers et ouvrages techniques listés au R.121-5 du Code de l'Urbanisme.
- Dans la zone Nli bordant la Mer, les piscines et annexes (uniquement pool house et local technique) sont dorénavant strictement limités dans la limite de 20 m² d'emprise au sol totale, s'il existe une construction à usage d'habitation sur l'unité foncière, si le point le plus proche du bassin de la piscine est situé à moins de 10 m de l'habitation et si les poolhouses et locaux techniques sont accolés à la piscine (ces éléments formant un ensemble architectural cohérent avec la construction principale)
- Les zones Nlc (1,28 ha) et Npl (0,86 ha) de concessions de plages sont regroupés en une seule zone Npl dans lequel le caractère démontable des installations est mis en évidence.
- Le lac de l'Arena est classé en zone Ns1 dans lequel les équipements sportifs sont strictement limités (sports mécaniques interdits, accrobranche interdit, etc.).
- La suppression de l'ER n°20 qui visait la création d'une piste cyclable entre le village et la Bouverie (Cantadou). Cet emplacement s'étendait sur près de 2 ha et nécessitait d'importants travaux (dont des passages sur berges). Aujourd'hui, le parcours cyclable retenu (et en cours de fléchage) repose sur des chemins existants. Cela évite d'impacter des milieux naturels et agricoles.

3.1.3. LE CADRE DE VIE

Plusieurs mesures permettent de mieux prendre en compte / préserver le cadre de vie local, ses paysages et son patrimoine. Ainsi, les modifications suivantes ont un effet bénéfique :

- Dans les prescriptions communes sur les façades, il est ajouté que le blanc ainsi que les couleurs très contrastées sont interdits.
- La hauteur des exhaussements, murs de soutènement et remblais est limitée à 1,60 m et non plus 2,0 m. La règle « *Les murs de soutènement devront être habillés par des murs en pierre sèche ou enduits de la même couleur que l'habitation correspondante.* » est généralisée (elle ne concerne plus seulement les murs de plus de 1,60 m de hauteur).
- L'introduction du terme lot en plus du terme unité foncière permet de s'assurer du respect des emprises minimales des espaces verts ou au contraire de l'emprise maximale des constructions (il existe sur le territoire de nombreuses copropriété horizontale). Il s'agit de ne pas contourner les règles du PLU pour des projets plus denses qu'initialement prévus.
- Des contraintes sur les aménagements extérieurs sont ajoutées au règlement écrit (dépôts visibles interdits, création de murs pleins interdite, essences locales à privilégier pour les plantations, etc.)
- Il est ajouté des prescriptions relatives aux éléments patrimoniaux recensés au titre du L151-19 du CU

- Les ombrières photovoltaïques sont dorénavant interdites dans les différentes zones A et N du PLU au regard des impacts paysagers éventuels
- Les panneaux solaires sur les parkings en zones économiques sont fortement recommandés au PLU conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 14/03/2024.
- Des règles spécifiques à la pose de panneaux photovoltaïques en toiture sont ajoutées pour encadrer au mieux ces aménagements dans le paysage communal
- Les règles sur les clôtures en zones agricoles et naturelles ont été durcies conformément à la loi du 2 février 2023. Les grillages doivent par ailleurs présenter des mailles de 10 cm minimum.
- Des règles supplémentaires ont été ajoutées pour le stationnement des vélos
- Des règles supplémentaires ont été ajoutées pour le stationnement du personnel et des activités autorisées en zone UT (restaurant, etc.) en dehors de l'hébergement sur site. Les entreprises doivent gérer le stationnement inhérent à leur activité pour éviter un report sur le domaine public.
- Dans les zones urbaines UA, UB, UC et UD, est ajoutée la contrainte suivante pour le commerce et l'artisanat de détail : Sans nuisances sonores ou olfactives excessives pour les logements alentours. Cela évitera les activités artisanales plus impactantes qui ont plutôt leur place dans les zones économiques UE du PLU.
- Dans l'article sur les secteurs de mixité sociale et dans le tableau des sous-destinations de chaque zone concernée (UA, UB, UC et UD), il est dorénavant mentionné qu'au-delà de l'objectif quantitatif, il convient de se rapprocher des services municipaux pour connaître les objectifs qualitatifs attendus (PLAi, PLS, PLUS, etc.), ces objectifs évoluant au gré des recommandations de l'Etat, des objectifs du Programme Local de l'Habitat de l'ECAA, etc. Ainsi, la Commune pourra intervenir autant que faire se peut en amont des projets pour orienter les pétitionnaires. Au-delà de l'aspect quantitatif, il importe de remplir les objectifs qualitatifs (la typologie de LLS attendus).

3.2. L'ABSENCE D'EFFETS (IMPACTS NULS)

3.2.1. LES MODIFICATIONS DE FORME DU DOCUMENT

Comme développé précédemment, de nombreuses modifications ont concerné la forme du règlement écrit, des précisions sur les définitions, la mise à jour des annexes, etc. autant d'éléments qui ne modifient en rien le fond du projet PLU. Ces modifications « de forme » n'impactent pas l'environnement.

3.2.2. LES MODIFICATIONS SANS IMPACT POUR L'ENVIRONNEMENT

De nombreuses modifications n'entraînent aucun impact sur l'environnement. C'est le cas des points suivants :

- La disparition de l'emplacement réservé n°4 (les terrains ayant été acquis par Estérel Côte d'Azur Agglomération)
- La réduction de l'ER 9 (partie sud déjà acquise par la Commune)
- La création d'un ER 20 pour sortie de la future déviation (l'ER concerne des parcelles bâties en traversée d'agglomération)
- Le reclassement de zones d'habitat en zones UD et non UT pour permettre la rénovation des logements existants (les immeubles et autres lotissements existent déjà et ont déjà perdu leur vocation touristique, les unités de vie étant occupées à l'année)

- L'évolution des sous-destinations en zones économiques (restaurants, entrepôts, centres de congrès et d'exposition) puisque cela ne remet pas en cause, d'une part, la vocation économique et de services de zones déjà urbanisées et, d'autre part, la densification des sites
- La clarification sur le secteur de diversité fonctionnelle (outre les commerces de proximité, sont autorisés en rez-de-chaussée concernés par le secteur des bureaux, services, hôtels, etc.). Seuls des logements y sont interdits comme recherché dans le PLU en vigueur
- La clarification sur les secteurs de mixité sociale (listing des secteurs, affichage clair des pourcentage de mixité, etc.)
- L'évolution de l'OAP sur Jean Aicard (qui peut être scindée en plusieurs projets plutôt que d'attendre un seul et même aménagement d'ensemble), tout projet devant respecter les prescriptions du règlement écrit et de l'OAP – dont le schéma d'aménagement (prescriptions qui n'évoluent pas)
- La clarification des reculs par rapport aux limites séparatives en zone UB (un bâtiment peut s'accoler sur une seule des limites)
- La correction de l'erreur matérielle par rapport aux reculs en zones urbaines vis-à-vis des voies (3 m de l'alignement et non 3 m de l'axe)
- La clarification de la règle sur les hauteurs en zone UD (elle reste inchangée avec plain-pied imposé sur au moins 40% de la surface du projet)
- La clarification des dérogations sur les toitures (pour les pergolas, les vérandas, les extensions, les hll, etc.)

3.2.3. LES MODIFICATIONS POST ENQUETE PUBLIQUE

Au regard des remarques émises par les personnes publiques associées et durant l'enquête publique, plus modifications « mineures » du dossier de modification n°1 du PLU semblaient nécessaires pour parfaire le document. Dans cette optique, plusieurs modifications sur la forme (schémas, réécriture d'une phrase, etc.) ont également été apportées au règlement écrit.

Ainsi, les modifications apportées au règlement écrit entre l'enquête publique et l'approbation sont listées à l'article 2.3.6 du présent exposé. Elles sont sans impact particulier pour l'environnement.

3.3. DES IMPACTS TRES FAIBLES A FAIBLES EN ZONES URBAINES

Certaines modifications entraînent une densification mesurée de certains sites. Il convient donc d'en mesurer l'impact

3.3.1. LES DESTINATIONS EN ZONES TOURISTIQUES

Pour les zones de parcs résidentiels de loisir UTprl, il est dorénavant possible d'y implanter des résidences mobiles de loisirs (dans le PLU en vigueur, seules les habitations légères de loisirs sont explicitement nommées). Mais cela ne change ni la vocation des sites, ni leur fonctionnement actuel. Les RML sont en effet déjà une des offres proposées dans les parcs résidentiels de loisir.

De plus, il est clairement autorisé dans la zone UTprl les équipements nécessaires aux activités liées au parc résidentiel de loisirs (piscine collective, local du maître-nageur, bâtiment d'accueil, etc.). Si cela permet en théorie une densification possible du site, il s'agit surtout de permettre une requalification / une amélioration des parcs existants. Les sites ont éjà perdu toute vocation agricole ou naturelle. Il s'agit de les maintenir en activité plutôt que de voir des friches économiques se constituer faute de réhabilitations possibles.

Enfin, concernant les reculs, ils ne sont que de 1 m pour les voies et les cheminements piétons dans la zone UTprl et non 2 m pour tenir compte des spécificités de chaque emplacement et de la nature des PRL. En effet, les cheminements doux y sont souvent nombreux en leur sein et aux abords de la clôture. Il ne faudrait pas qu'une règle surinterprétée vienne bloquer des projets. Mais ce point n'augmente pas en soit la capacité d'accueil des sites.

L'impact de ces modifications sur les paysages et le cadre de vie est donc jugé très faible. Il est nul pour les zones agricoles et naturelles.

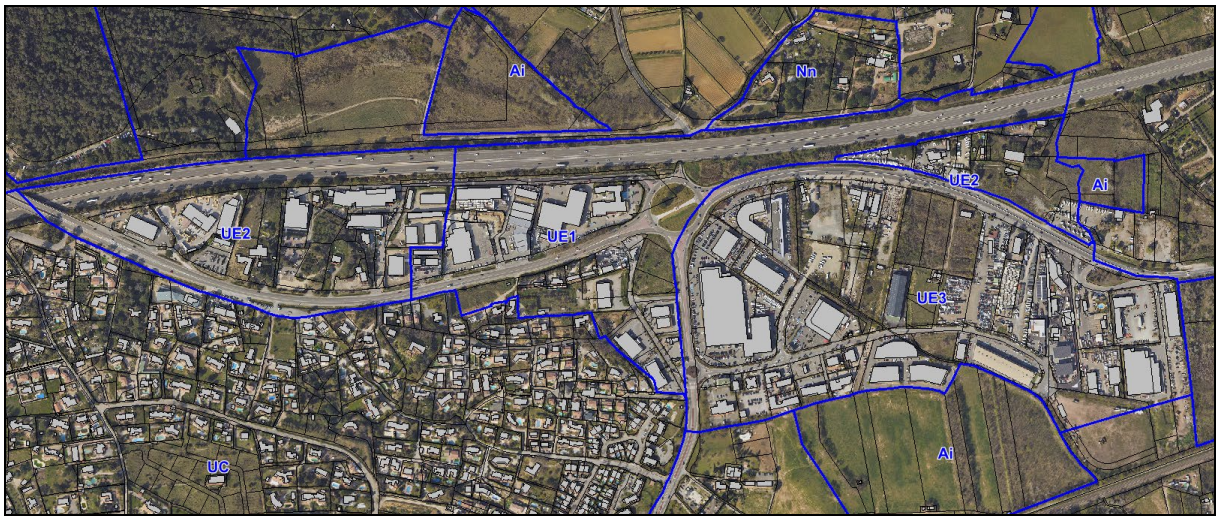
3.3.2. AUGMENTATION DES DENSITES EN ZONES D'ACTIVITES

Pour répondre au mieux au besoin des entreprises, certaines règles sont modifiées dans les zones économiques . Ainsi, la hauteur maximale autorisée en zones UE1 et UE2 passe de 9,5 m à 11 m pour tenir compte des spécificités des bâtiments économiques. De plus, le coefficient d'emprise au sol des zones UE1 et UE2 est augmenté passant de 40 à 60%.

Il est également prévu une dérogation sur le calcul des hauteurs dans les dispositions générales, à savoir : Lorsqu'il existe des parkings souterrains propres aux activités économiques (zones UE1, UE2 et UE3), la hauteur doit être calculée à partir du terrain naturel avant travaux et non du terrain excavé.

Cela encourage les acteurs économiques à créer des parkings souterrains plutôt qu'un étalement sur la parcelle. Le projet de parking n'impactera pas les hauteurs des bâtiments.

L'évolution de ces trois règles entraîne de fait une densification possible des zones UE1, UE2 et UE3. Cependant, comme démontré sur la photographie aérienne ci-après, les zones sont déjà urbanisées en grande partie. Il s'agit plutôt d'autoriser des extensions ou des projets de démolitions / reconstructions. Il est préférable de valoriser les zones existantes plutôt que de les étendre au détriment de zones agricoles ou naturelles.



Vue sur les zones UE1, UE2 et UE3 du PLU

L'impact de ces modifications sur les paysages et le cadre de vie est donc jugé faible (au regard de réhausse des constructions notamment). Mais il est nul pour les zones agricoles et naturelles.

3.3.3. AUGMENTATION DES DENSITES EN ZONES DE LOGEMENT

- Hauteurs :

Dans les prescriptions générales sur le calcul des hauteurs, il est précisé que dans les zones soumises aux risques d'inondations, identifiées dans les plans de prévention du risque inondation (PPRI), la hauteur sera mesurée à partir de la cote de référence indiquée dans ces documents.

Cette règle est parfois insuffisante en zones urbaines et peut bloquer des projets de mixité sociale au regard de la hauteur supplémentaire demandée pour assurer le libre écoulement des eaux.

Aussi, la dérogation devient : Dans les zones soumises aux risques d'inondations, identifiées dans les plans de prévention du risque inondation (PPRI), la hauteur sera mesurée à partir de la cote de référence indiquée dans ces documents + 0,40 m.

La différence de +0,40 m n'est pas de nature à impacter les paysages urbains de Roquebrune sur Argens.

De même, il est également prévu une dérogation sur le calcul des hauteurs dans les dispositions générales, à savoir : Lorsqu'il existe des parkings souterrains propres aux programmes de logements sociaux (zones UA, UB et UC), la hauteur doit être calculée à partir du terrain naturel avant travaux et non du terrain excavé. En effet, si des bailleurs sociaux réalisent des parkings souterrains, il ne faudrait pas que cela les oblige à réduire la hauteur de leurs bâtiments. Mais là aussi, l'impact paysager est nul à très faible puisque les hauteurs initialement prévues seront maintenues.

- Reculs :

Actuellement, pour les zones urbaines du PLU, le règlement écrit distingue deux catégories de bâtiments. D'une part, les logements doivent être distants d'au moins 35 m de l'axe des routes départementales. D'autre part, les autres bâtiments doivent être distants de 25 m de l'axe des routes départementales. Dans la modification, le recul de 25 m par rapport à l'axe est imposé à tout bâtiment.

Cela n'a qu'un faible impact sur les paysages urbains traversées par les routes départementales. Les abords des RD sont en effet plus marqués par les clôtures, la signalétique, les aménagements publics, etc. La densité des quartiers n'évolue pas. Mais cette réduction du recul permet de travailler plus aisément sur une parcelle (extension, annexes, etc.). De plus, cela ne remet nullement en cause l'accessibilité des parcelles et la circulation sur les RD, la distance de 25 m restant suffisante pour permettre d'entrer ou sortir en toute sécurité sur sa propriété.

Pour les reculs par rapport aux cours d'eau, le retrait de 5 m est conservé. Par contre les références dans le règlement graphique et écrit à la base de la bdtopo sont supprimées. Cela permet de ne plus contraindre certaines parcelles non traversées par un cours d'eau mais concernées par la bd topo.

De plus, cela va renforcer la sécurité juridique des instructions : la Commune pourra arrêter sa décision en tenant compte de la réalité du terrain ou d'un cours d'eau cadastré et non en évoquant une bd topo donc la zone non aedificandi se trouve décalée par rapport cours d'eau.

L'impact est donc jugé faible. Il est nul pour les zones agricoles et naturelles.

- Stationnement :

Au regard de la configuration du village, il est décidé de supprimer les prescriptions en matière de stationnement en zone UA. En effet, des projets de réhabilitation / rénovation / lutte contre la vacance peuvent se retrouver bloquer. Certaines parcelles ne pourront jamais accueillir un garage (voire ne sont pas accessibles en voiture). Or, la valorisation du village est en enjeu majeur pour la municipalité qui ne souhaite pas ajouter des freins à des opérations déjà très contraintes.

L'impact sur l'espace public est jugé faible malgré un report du stationnement sur les parkings publics en cas de réhabilitation des biens. Ces derniers ne peuvent de toutes les manières accueillir des voitures. Il vaut mieux gérer quelques voitures de plus plutôt que de voir des opérations de réhabilitation être bloquées. Le coût environnemental et sociétal des logements vacants est trop important.

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Les Issambres - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.3 Justification des choix

Arrêté le 06/10/2021
Approuvé le 07/07/2022

planed
Planification et Développement

ecovia
Ingénieurs Conseil Environnement

Mairie de Roquebrune-sur-Argens
Rue Grande André Cabasse
83520 Roquebrune-sur-Argens
Tél : 04 94 19 59 59
www.roquebrune.com

Plan Local d'Urbanisme

Les Issambres - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

Tome I

1.3 JUSTIFICATION DES CHOIX

PLU arrêté le 6 octobre 2021

PLU approuvé le 7 juillet 2022

planed Planification et Développement

ecovia Ingénieurs Conseil Environnement

1. Le cadre législatif et réglementaire 2
1.1 Le cadre législatif 2
1.2 Articulation entre les pièces opposables 2
2. Articulation avec les documents de rangs supérieurs 3
2.1 Obligation de compatibilité 3
2.1.1 Compatibilité avec le SCoT de la CAVEM 3
2.1.2 Compatibilité avec le PLH de la CAVEM 10
2.1.2.1 Rappel de la loi SRU 10
2.1.2.2 Les objectifs fixés par le PLH 10
2.1.3 Compatibilité avec le PDU de la CAVEM 11
2.1.3.1 Rappel sur le contexte législatif 11
2.1.3.2 Les objectifs fixés par le PDU 11
2.1.4 Prise en compte et compatibilité du SRADDET PACA 13
2.1.5 Compatibilité avec les dispositions relatives à la Loi Littoral 27
2.1.6 Compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 30
2.5.7 Compatibilité avec le PGRI Rhône-Méditerranée 33
2.2 Obligation de prise en compte 34
2.2.1 Prise en compte du PCAET 34
3. Justification des choix effectués pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 36
3.1 Justifications des orientations du PADD 36
3.1 Prospective démographique et besoin en logements 36
-4- Justification des choix – croissance démographique, besoins en logements 50
5. Justification de la délimitation des zones du règlement graphique 51
5.1 Construction du zonage 51
5.2 Superficie des zones et secteurs du PLU 51
5.3 Règlement applicable aux zones urbaines « U » 52
5.4 Règlement applicable aux zones agricole « A » 57
5.5 Règlement applicable aux zones naturelles « N » 60
6. Justification des règles du règlement écrit 63
6.1 Justification par thématique des règles pour chacune des zones 63
6.2 Justification des règles portant sur les destinations des constructions et affectations de sols 64
6.3 Justification des règles portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 68
6.4 Justification des règles portant sur les équipements et réseaux 73
7. Justification des autres dispositions écrites ou graphiques participant à la mise en œuvre du PADD 74
7.1 Synthèse des outils 74
7.2 Les Emplacements Réservés (ER) 76
6.2.1 Les emplacements réservés pour les déplacements 76
6.2.3 Les emplacements réservés pour les équipements 76
7.3 Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination 77
7.4 Les Espaces Boisés Classés (EBC) 78
7.5 Préservation du patrimoine bâti 79
7.6 Mixité sociale 80
8. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 81
9. Justification au regard de la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles 85
9.1 Capacités de densification (espaces non-bâtis, « dents creuses ») et de mutation des espaces bâtis 85
9.2 Surface en extension en complément de la densification et mutation des espaces bâtis 85
9.3 Calcul de l'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain 86
10. Justification au regard de l'environnement 88
10.1 Préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) 88
10.1.1 Rappel des principaux enjeux de continuités écologiques du territoire 88
10.1.2 Les outils du Code de l'urbanisme utilisés pour retranscrire les continuités écologiques dans le PLU 89
10.2 Intégration des risques naturels 91
10.3 Intégration des énergies, des émissions de polluants aériens et de GES 92
10.4 Concernant l'eau 92
10.4.1 la ressource en eau 92
10.4.2 assainissement des eaux usées 93
10.4.3 les eaux pluviales 93
10.5 le paysage et le patrimoine 93

1. Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Le cadre législatif

Le contenu du rapport de présentation est encadré par le code de l'urbanisme en ses articles L. 151-4 et R. 152-2.

- L'article L. 151-4 mentionne les attendus thématiques du rapport et appuie sur la nécessité d'expliquer les choix retenus dans le projet, au regard des éléments de diagnostic.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

- L'article R. 152-2 précise quant à lui les attendus spécifiques aux justifications du projet, mettant l'accent sur la cohérence entre les parties et la nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD.

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article *L. 151-9 ;*

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme met l'accent sur les différents niveaux de cohérences entre les parties. Ainsi, la présente partie dite de « justification des choix » rappelle les correspondances entre les différentes parties du PLU.

1.2 Articulation entre les pièces opposables

Plusieurs pièces composent un dossier de PLU, dont trois présentent un caractère opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Il s'agit :

- Des dispositions réglementaires écrites
- Des dispositions réglementaires graphiques
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les volets réglementaires et les OAP n'ont pas de rapport hiérarchique l'un par rapport à l'autre, mais ils doivent être cohérents l'un avec l'autre. Les OAP peuvent s'inscrire en complément de la partie réglementaire en apportant des précisions ou en formulant des prescriptions non gérées par le règlement.

La distinction entre la partie réglementaire et les OAP se fait surtout au regard de leur degré d'implication et de précision :

- La partie réglementaire (écrite et graphique) implique la conformité des autorisations d'occupation du sol
- Les OAP impliquent la compatibilité des autorisations d'occupation du sol, apportant des prescriptions aux contours plus souples

1. Articulation avec les documents de rangs supérieurs

2.1 Obligation de compatibilité

La compatibilité d'un document avec d'autres documents ou normes supérieures requiert seulement du document qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du document supérieur ou qu'il ne lui soit pas manifestement contraire.

Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Roquebrune-sur-Argens doit être compatible avec le SCoT de la Communauté d'Agglomération Var-Esterel-Méditerranée (CAVEM), le PLH et le PDU.

2.1.1 Compatibilité avec le SCoT de la CAVEM

La commune de Roquebrune-sur-Argens est dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM approuvé le 11 décembre 2017.

En reprenant la structure du DOO du SCoT, un lien est réalisé à partir des dispositions du PLU de Roquebrune-sur-Argens.

Le DOO du SCoT de la CAVEM	Le PLU de Roquebrune-sur-Argens
ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES ET DES CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION	
• Organisation des espaces urbanisés et des espaces à restructurer • Réduction de la consommation foncière pour les fonctions d'habitat • Réduction de la consommation foncière pour les fonctions économiques • Mobilisation du foncier sur le territoire	Le PLU s'engage sur la maîtrise de la consommation foncière tout en répondant aux besoins des habitants. Le PLU donne la priorité sur le renouvellement urbain au sein. Il a été identifié dans le cadre du PLU un potentiel de production de 590 logements en renouvellement urbain sur une surface de 6.44 ha. Le PLU prévoit des urbanisations nouvelles d'accompagnement tel que le définit dans le SCoT. Ces secteurs non encore urbanisés forment un potentiel de 1015 logements en densification sur une surface de 22.7 ha. Il s'agit pour le PLU de projeter une production potentielle 1605 logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée (hors mobilisation de logements vacants). Le PLU prévoit également des secteurs en urbanisation nouvelle complémentaire à vocation d'habitat pour une surface de 3.61 ha brut permettant de produire 135 logements. Dans le domaine du renouvellement urbain économique, le règlement permettra le renouvellement urbain au fil de l'eau et l'optimisation des espaces déjà bâtis. Pour l'urbanisation nouvelle d'accompagnement à vocation économique, le site de la Colombelle initialement dans le SCOT a été abandonné à la suite d'une décision du Tribunal Administratif lors d'un jugement en date du 11 juin 2019. En totalisant les surfaces potentiellement consommables, le projet de PLU consommerait 26.31 ha à vocation habitat, 4.06 ha à vocation économique. Le SCoT prévoit une consommation foncière à horizon 20 ans de 73 ha soit 3.6 ha par/an, le projet de PLU est compatible avec le projet du SCoT avec une consommation foncière projetée de 3.0 ha/ an soit une consommation totale de 30.37 ha à horizon du PLU. Le PLU prévoit une consommation foncière de -17% par rapport aux objectifs du SCoT. Hors zone d'équipement communautaire, la consommation foncière est estimée à 30.37 ha soit - 16.8% de consommation foncière par rapport aux objectifs du SCoT.

	Urbanisation en renouvellement urbain	Urbanisation nouvelle d'accompagnement	Urbanisation nouvelle complémentaire	Total besoin foncier	Total consommation foncière
SCOT 20 ans	60	58	15	133	**73**
SCOT 10 ans	30	29,0	0,075	59,1	**29,1**
Projet PLU	6,44	26,00	4,37	36,81	**30,37**

• Ventilation de la croissance démographique et du besoin de logements par commune • Ventilation de la croissance démographique et du besoin d'habitat par entité territoriale • Un territoire hiérarchisé autour de 4 typologies urbaines • Diversité d'habitat • Mixité sociale • Adaptation de l'offre de logements au vieillissement de la population	Le PLU prévoit un objectif de production de logement de 175 logements/an correspondant aux objectifs fixés par le PLH. Le SCoT prévoit pour la commune de Roquebrune un objectif de production de logements de 3150 sur les 20 ans d'application du SCoT soit 157.5 logements/an. La commune de Roquebrune accuse un retard très important en termes de production de logements sociaux, le PLU a suivi la prescription du SCOT qui autorise un rythme supérieur de production de logement social afin de pouvoir rattraper le retard et tendre vers les obligations légales. L'objectif de production de logements à l'échelle du PLU validé politiquement engendre une production de +18 logements/an soit +180 logements à l'échelle des 10 ans d'application du PLU soit 5.7% de logements supplémentaires à l'échelle du SCoT pour la commune. Le PLU réalise en théorie l'objectif de production de logements fixés avec une production potentielle estimée à 1749 logements sur les 10 ans du PLU.

• Politique d'amélioration et de réhabilitation du parc d'habitat existant • Renforcer, compléter et diversifier l'offre très sociale, en logement accompagné et en habitat adapté pour permettre l'accueil des personnes défavorisées, nécessitant un accompagnement social renforcé, ou ayant des besoins spécifiques	En termes de répartition des logements à l'échelle des entités territoriales, la ventilation est compatible avec le SCoT : Le PLU s'engage dans la mixité sociale avec un objectif de production de logement social qui s'établit à 100 logements/an soit 57% de la production totale de logements, objectif conforme avec le PLH. Le PLU prévoit la production de 1013 logements à vocation sociale soit 58% de la production totale. Le PLU est compatible avec le SCoT. Des prescriptions de servitude de mixité sociale sont apposées sur des secteurs spécifiques favorisant des seuils de production de logement social plus importants (75 à 100 %) que la règle générale déjà volontaire (50% de logement social à partir de 3 logements). 25% des objectifs du PADD en production de logement social sont réalisés dans le cadre des OAP. 55% des objectifs de logement social seront réalisés en densification. Le PLU prévoit également un objectif de mobilisation de 50 logements vacants à horizon 10 ans dans le cadre de la réhabilitation du parc existant. Afin de répondre à la prescription sur l'accueil des personnes défavorisées, le règlement permet l'amélioration de l'habitat existant dans les parcs résidentiels de loisirs ; autorise une extension de l'existant jusqu'à 90 m². Un zonage spécifique a été défini : le UTprl. La commune souhaite également favoriser le développement de projet intergénérationnel, pour l'accueil des personnes âgées sur son territoire sur du foncier public.

Entités territoriales du SCoT	objectif SCOT /an	objectif PLU / an	Part de production de logements
Logements	157,5	175	
Logements Arc Ouest Roquebrunois	142,5	153	87%
Logements Agglomération Littorale comprenant les Issambres et St Aygluf	30	32	18%

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL, ARTISANAL ET TOURISTIQUE	
• Retrouver une économie urbaine au service de la proximité et de l'animation du Cœur d'Agglomération • Promouvoir une utilisation rationnelle de l'espace dans les sites économiques • (Re)créer des conditions d'accueil favorables au développement économique • Proposer une offre économique nouvelle • Objectifs de production d'emplois • Équipements commercial et artisanal • Équipements et activités portuaires durables • Développement du tourisme	Le site de développement économique de la Colombelle identifié à l'échelle du SCoT a été abandonné par l'intercommunalité suite à un jugement du tribunal administratif en date du 11 juin 2019. Le PLU a réintégré ce secteur en zone non ouverte à l'urbanisation. Les sites de Raphèle et des 4 Chemins identifiés dans le SCoT ont été classés en zone UE1 et UE2 à vocation économique favorisant l'implantation d'activités économiques sur ces secteurs. Le renouvellement urbain de la zone Garillan-4 Chemins sera réalisé en partenariat avec la Communauté de Communes qui a la compétence économique. Il a été identifié un potentiel de densification de 3.3 ha à vocation économique sur ces secteurs. Pour permettre la création de nouveaux emplois, 0.76 ha en extension à vocation économique est prévu dans le PLU en continuité Est des zones d'activités existantes aux 4 Chemins. Sur le volet commercial et artisanal, le centre-village ainsi que le centre de la Bouverie et les Issambres sont identifiés comme des pôles de proximité au SCoT. Le PLU s'attache à préserver et encourager le commerce de proximité dans les pôles de proximité notamment avec la mise en place de la prescription de la protection de la diversité commerciale sur les rues commerçantes du centre-village ainsi que deux zonages spécifiques UA (centre-village) et UB (centre Bouverie et Issambres) qui permet l'installation de commerces de proximité. Des surfaces maximales de plancher sont définies dans les dispositions réglementaires sur les zones U (hors UA). Dans la zone à vocation économique UE1, le règlement impose une surface minimale pour l'installation de surface commerciale de 300 m² permettant d'appuyer la volonté d'éviter la dévitalisation du centre-village tout en offrant la possibilité de compléter l'offre commerciale sur la commune. Sur le volet équipements et activités portuaires, les ports de la commune sont identifiés en zone UP permettant le fonctionnement et l'entretien de ces équipements. Sur le volet touristique, des zonages spécifiques ont été définis pour les campings/caravaning (Nt) ainsi que les résidences de tourisme (UT) ou les parcs résidentiels de tourisme (UTprl). Afin de favoriser le développement de l'hébergement touristique sur la commune, l'hébergement touristique est autorisé sur

	l'ensemble des zones U. En zone agricole (A), il est autorisé les hébergements touristiques (gîte rural, accueil de campeur) si l'activité est complémentaire au revenu de l'exploitation agricole, permettant la création de micro-hébergements. Les activités de loisirs s'inscrivent dans des zonages spécifiques adaptés : Ns pour les aménagements sportifs et loisirs, Nli pour les installations balnéaires et équipements sportifs aux Issambres.
ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS POUR LE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE ET FORESTIER	
• Reconnaître l'agriculture pour l'ensemble de ses fonctionnalités • Protéger durablement l'intégrité des terres agricoles	Les espaces agricoles cultivés et certains secteurs en friche sont inscrits en zonage Aa, à vocation agricole. Le règlement de la zone Aa s'inscrit dans la loi Elan en permettant des unités de transformation et de conditionnement au sein des exploitations agricoles. Le règlement permet également l'hébergement touristique mesuré sous condition que l'agriculture reste l'activité principale. Il a été créé une zone Ai à vocation agricole et participant à la gestion du risque ruissellement et inondation du territoire. La zone agricole s'étend sur 19.4% du territoire. Le PLU s'attache à favoriser la mise en œuvre du projet de hameau agricole prévu sur la commune en permettant le changement de destination de l'ancienne ferme pour du logement agricole, saisonnier et des locaux techniques agricoles. Ce projet s'inscrit dans un projet intercommunal. Les fonctionnalités écologiques dans les zones agricoles sont préservées avec des prescriptions linéaires au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme et repérées sur les planches graphiques. Dans les zones N, la zone naturelle Nn permet également l'exploitation agricole ou sylvicole.
ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS	
• Une localisation des fonctions urbaines au bénéfice du réseau de transport structurant • Mailler le réseau de déplacement pour diffuser l'intermodalité • La valorisation des modes doux comme atout de l'attractivité territoriale	À travers des emplacements réservés, le PLU s'engage sur l'amélioration de la trame viaire, des stationnements et des mobilités douces à différentes échelles : du projet de déviation à l'élargissement d'une voie de desserte par exemple. Au sein des OAP, la thématique des déplacements est traitée par de la création de maillage viaire, aire de stationnement, cheminement doux. Le déploiement des micromobilités est acté dans le PLU avec une réglementation nouvelle pour le stationnement, l'insertion d'un réseau de mobilités douces au sein des secteurs OAP en créant des liaisons douces interquartiers.
LES GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES ET LES ORIENTATIONS PRISES POUR LA GESTION DES RESSOURCES	
• Équipements scolaires et culturels • Poursuivre la Transition Numérique • La problématique des déchets • Les besoins en eau potable • La gestion des eaux usées • La gestion des eaux pluviales	La thématique des équipements est prise en compte dans le PLU notamment dans l'OAP Jean Aicard où il est prévu de réhabiliter, de réaliser des extensions des équipements publics de type scolaire ou culturel par exemple. Au sein de l'OAP Jas de Caillan, la commune souhaite développer une offre en équipement sportif et de loisirs au plus près du centre-village et de préserver les espaces de nature en ville. Pour les équipements sportifs, la commune a pour projet d'implanter un accrobranche sur le secteur du village pour dynamiser l'attractivité touristique et les activités sportives locales. Les espaces de nature en ville sont favorisés dans le PLU à travers la zone Nv qui préserve les zones de nature en limite ou au sein des tissus urbanisés, ces espaces créent un réseau d'espaces verts en milieu urbain. La gestion des déchets est une compétence intercommunale, elle est prise en compte dans le règlement. Sur la commune, un projet communautaire est prévu sur la commune de Roquebrune ; création d'une déchetterie et réhabilitation d'une construction pour une ressourcerie. La ressource en eau et l'alimentation en eau potable est analysée dans l'état initial de l'environnement. À travers les annexes sanitaires, le PLU s'assure du raccordement existant ou futur des zones urbaines au réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement eaux usées. Les dispositions réglementaires communes à toutes les zones ont été définies afin de fixer les règles de sécurisation de l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux pluviales, le raccordement au réseau d'assainissement. La démarche d'élaboration du PLU s'est accompagnée en parallèle de la mise à jour du projet de schéma directeur des eaux pluviales en vue de son approbation prochaine et un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration au sein de l'intercommunalité. Des emplacements réservés sont prévus pour améliorer la gestion du pluvial sur la commune notamment des infrastructures de bassin d'expansion. Une zone agricole spécifique a été créée dans le but de gérer les eaux pluviales pour participer à la gestion du risque ruissellement et inondation du territoire, il s'agit de la zone Ai dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites pour ne pas entraver le bon écoulement des eaux. Le PLU introduit dans ses dispositions générales des dispositions relatives au ruissellement urbain. L'instauration d'un coefficient de perméabilité va également dans ce sens.
MODALITÉS DE PROTECTION DES ESPACES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ ET A LA PRÉSERVATION OU LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	

• Trame verte / Les réservoirs de biodiversité : des espaces à protéger strictement • Trame verte / Les espaces agricoles de perméabilité écologique : un double enjeu économique et écologique • Les corridors écologiques terrestres : des fonctionnalités à maintenir ou à remettre en état • La trame bleue et les corridors écologiques aquatiques • Mettre en valeur la nature en ville pour ses différentes fonctions	Le PLU a mis en place plusieurs dispositions réglementaires relatives à la protection et au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques : Création d'un zonage spécifique Np, à vocation de protection des espaces naturels remarquables du territoire : permet l'extension limitée des habitations existantes avec une surface de plancher limitée Création d'un zonage Nn, correspond aux zones à protéger en raison de la présence importante de boisement, de la qualité du paysage ou de la présence de risques : permet l'extension limitée des habitations existantes avec une surface de plancher limitée Utilisation de l'outil L151-23 pour la protection des réservoirs de biodiversité et éléments participant à la trame verte et bleue du territoire (ripisylve, haie notamment). Le PLU compte 6092 ha d'Espace Boisé Classé afin d'assurer une protection maximale des espaces naturels remarquables du territoire Classement des berges et ripisylves majoritairement en A ou N. À travers ces outils, le PLU s'engage à préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au SCOT. En faveur du paysage, les outils suivants sont utilisés : - Prescription surfacique, linéaire ou ponctuelle au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin d'identifier les éléments du patrimoine paysager ou bâti à préserver - Création d'une servitude de cône de vue au titre de l'article L151-19 rue Paul Arène afin de préserver les vues sur le vieux village Pour la nature en ville, la commune possède de nombreux éléments de nature en milieu urbain. La commune s'engage dans la préservation et encourage le verdissement. Il a été créé un zonage Nv, pour les espaces naturels en limite urbaine ou en cœur urbain à protéger en faveur de la nature en ville ; permet uniquement la destination équipement public. Les zones Nv concernent essentiellement le cœur des Issambres, le cœur et les limites de la Bouverie et des secteurs spécifiques en cœur de village. Dans les OAP, les éléments en faveur de la biodiversité, des paysages ont été traités avec des reculs en frange des espaces naturels ou agricoles, des hauteurs adaptées pour préserver les vues notamment. Dans le règlement des zones U, un pourcentage de pleine-terre est imposé par sous-zonage assurant le développement et le maintien de la nature en ville et limitant l'imperméabilisation des sols.
ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS A LA VALORISATION DES PAYSAGES ET LA MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE	
• Protéger les sites naturels et agricoles d'intérêt paysager • Maintenir les cônes de vue • Mettre en valeur le paysage urbain passé, actuel et futur • Garantir la qualité des entrées de ville et valoriser les séquences paysagères le long des voies principales • Exiger une qualité architecturale et paysagère pour l'insertion des aménagements de plages	Le PLU s'attache à maintenir la qualité des paysages du territoire et son identité à travers le maintien des cônes de vue sur le rocher de Roquebrune-sur-Argens et sur la mer depuis le Col du Bougnon par exemple en interdisant toute nouvelle construction dans les zones naturelles existantes, il s'agit uniquement d'extension limitée. Les espaces naturels remarquables sont identifiés et zonés en Np, zone inconstructible. Le PLU traduit l'orientation de protection des espaces naturels et agricoles en identifiant également graphiquement les espaces à protéger dans le cadre de la trame verte et bleue : protection des espaces naturels et agricoles, les zones humides, les cours d'eau avec un zonage adapté (zone A ou N) et/ou avec l'inscription dans une prescription. La zone A représenté 19.4% de la surface de la commune et la zone N (hors plages, camping et équipements sportifs ou loisirs) cumule 66.9% du territoire. Les zones en extension urbaine correspondent à des secteurs en continuité de l'urbanisation existante permettant de finaliser l'urbanisation de l'enveloppe urbaine en évitant un étalement urbain le long des voies au profit de greffe urbaine. Dans les OAP, différents cônes de vue sont instaurés pour garantir le maintien et la valorisation des cônes de vue sur le vieux village ou encore les éléments du patrimoine. L'OAP la Valette traite la qualité paysagère de l'entrée de ville sud du village en travaillant sur les hauteurs des constructions, l'insertion paysagère depuis les voies et dans la pente notamment. Deux servitudes de vue sont instaurées dans le PLU afin de préserver les paysages. Le maintien de la qualité et du cadre de vie se traduit dans le PLU par la préservation des tissus existants urbains présentant un intérêt paysager notamment les Issambres. La protection du centre ancien est assurée par le règlement de la zone UA, spécifique au secteur. Le PLU protège également les coupures paysagères. Dans les OAP, des exigences de qualité urbaine, paysagère sont édictées. Le règlement donne aussi des règles spécifiques en fonction des secteurs d'application dans une cohérence de quartier.
ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES ET DE PROMOTION DE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE	

• Intégrer le risque inondation dans les projets • Prendre en considération les autres risques et adapter le territoire aux conséquences du changement climatique • Prendre en compte les risques technologiques • Maîtriser l'exposition de la population aux pollutions et nuisances • Limiter les besoins en énergie et promouvoir les énergies renouvelables	Le règlement du PLU expose dans ses dispositions générales, les différentes règles relatives aux risques et nuisances. Le risque inondation est abordé dans les axes stratégiques du PLU. Les zones futures d'urbanisation et la zone à urbaniser sont localisées en dehors des zones de risque du PPRI et de submersion. Le PLU s'attache à prendre en compte le phénomène de ruissellement en mettant en place des règles pour la gestion des eaux pluviales et également en mettant en place un coefficient de perméabilité dans les zones U qui permet de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la végétation de pleine terre. Ce coefficient est déterminé en fonction du contexte urbain. La zone Ai a vocation à permettre l'amélioration de la gestion du risque ruissellement et inondation en interdisant la construction permettant de garantir un bon écoulement des eaux. Des emplacements réservés au bénéfice de l'intercommunalité sont prévus pour des bassins d'expansion des crues. Des recommandations en faveur du bioclimatisme sont rédigées dans les OAP pour favoriser l'exemplarité des opérations d'un point de vue environnemental. En adéquation avec la Loi de Transition Énergétique et le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée qui favorisent le déploiement des énergies renouvelables, le PLU promeut le développement des énergies solaires en les autorisant, dans le cadre des occupations et utilisations du sol admises par son règlement. Sur le volet de l'exposition de la population aux pollutions et nuisances, les secteurs OAP sont localisés au plus près des aménités du quotidien afin de favoriser l'usage des modes doux et de limiter la voiture. Des cheminements doux sont également prévus sur la commune pour faciliter les circulations douces entre la Bouverie et le Village notamment et à l'échelle inter-quartier.
MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL	
• Délimitation des Espaces Proches du Rivage • Hameau nouveau intégré à l'environnement • Hameau nouveau agricole intégré à l'environnement	La délimitation des Espaces Proches du Rivage du SCoT est intégralement reprise dans le PLU. Elle s'appuie sur la ligne de crête du Col du Bougnon. Elle définit clairement la zone agglomérée des Issambres et les espaces dont la densification n'est pas admise. Les espaces remarquables définis au SCoT ont été intégralement repris dans le PLU. Une protection en EBC significatif a été inscrite pour ces secteurs entres autres au PLU. Conformément à l'évolution réglementaire de la loi Littoral par la loi ELAN, le hameau nouveau agricole intégré à l'environnement n'est plus applicable pour le PLU. Le projet de hameau nouveau défini au SCoT est abandonné.
LES ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES A LA BASSE VALLÉE DE L'ARGENS	
• Mettre en œuvre un projet de territoire pour la Basse Vallée de l'Argens autour d'un projet-schéma articulant valorisation des espaces et prise en compte du risque inondation • Intégrer, en amont de la réalisation des aménagements hydrauliques projetés, les objectifs d'aménagement et de valorisation agricole et environnementale des espaces de la plaine • Formaliser et soutenir un projet agricole pour la Basse Vallée de l'Argens • Valoriser des usages renouvelés de la plaine en faveur du tourisme et des loisirs • Valoriser la richesse environnementale et préciser la trame verte et bleue à l'échelle de la Basse Vallée de l'Argens	Le projet du PLU favoriser la mise en œuvre du projet pour la basse vallée de l'Argens en : – Limitant les extensions strictement au secteur d'OAP Valette sur l'entrée de ville sud pour valoriser le capital naturel et agricole de la plaine – La création d'un zone Aa, à vocation a agricole, sur la plaine de l'Argens – Facilitant la réalisation du projet communautaire de hameau agricole sur la plaine (changement de destination, zonage Aa) Le PLU favorise la réalisation d'aménagement hydraulique avec la mise en place d'emplacements réservés pour améliorer le fonctionnement hydraulique et la zone Ai a aussi cette fonction. Le projet utilise différents outils pour préserver les fonctionnalités écologiques communales. L'article L151-23 permet d'identifier sur le plan de zonage des éléments à préserver avec des prescriptions surfaciques, les différents plans d'eau et certaines zones humides sont ainsi concernés par ce classement, ainsi que les abords de l'Argens. La plaine de l'Argens fait l'objet d'un classement en zone N ou A qui permet d'en préserver l'intégrité globale.

Type de Document	Présence de la commune de Roquebrune-sur-Argens
1 ° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;	Loi Littoral
2 ° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévues à l'article L. 4251-3 du Code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	SRADDET PACA approuvé
3 ° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	Néant
4 ° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L.	Néant
5 ° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du Code général des collectivités territoriales ;	Néant
6 ° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du Code de l'environnement ;	Néant
7 ° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du Code de l'environnement ;	Néant
8 ° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du Code de l'environnement ; SDAGE Rhône-Méditerranée	SDAGE Rhône-Méditerranée
9 ° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du Code de l'environnement ;	SDAGE Rhône-Méditerranée

2.1.2 Compatibilité avec le PLH de la CAVEM

2.1.2.1 Rappel de la loi SRU

Afin d'assurer l'accès à un logement pour tous, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain définit des obligations de construction de logement social pour certaines communes de France.

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de production de logements sociaux ont été renforcées. Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

La commune de Roquebrune-sur-Argens est assujettie au taux légal de logements sociaux à atteindre de 25% en 2025. La commune compte 305 logements sociaux en 2017, soit 2.3 %. Elle est donc déficitaire en logements sociaux, et est carencée. Le PLU est un des outils essentiels pour encadrer et favoriser la production de logements sociaux. L'objectif de rattrapage fixé par les services de l'Etat est de 744 logements locatifs sociaux sur la période 2020-2022, soit 248 logements locatifs sociaux par an.

2.1.2.2 Les objectifs fixés par le PLH

La commune de Roquebrune-sur-Argens est concernée à son échelle par des objectifs ambitieux en termes de production de logement pour la durée du Programme Local de l'Habitat de la CAVEM (période 2018-2023), à savoir :

- 1050 logements nouveaux, soit 175 par an en moyenne dont 100 logements locatifs sociaux neufs par an en moyenne,
- 20 logements par an à requalifier dans le parc existant, et 10 logements par an en conventionnement ANAH

Dans le PLU, la commune s'engage dans la production de logement social en transposant les objectifs de production de logement du PLH comme objectifs de production de logements à l'échelle du PLU : objectif de production de 175 logements/an en neuf dont 100 logements sociaux soit 57% de la production de logements neufs. La commune s'est complètement saisie de la nécessité de faire des efforts de rattrapage en mobilisant plusieurs outils.

Pour produire du logement social, l'outil de la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme a été mobilisé :

- Instauration d'une servitude de mixité sociale via le règlement écrit sur l'ensemble des zones U.
- Instauration de servitudes de mixité sociale aux pourcentages variables dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat ou mixte, et des secteurs spécifiques notamment avec des parcelles publiques, via une prescription sur le règlement graphique.

Les logements sociaux seront réalisés soit au sein des tissus existants dans des opérations en densification ou en renouvellement urbain, soit dans des secteurs d'extension urbaine.

Pour favoriser la production de logements sociaux au sein du tissu existant, la servitude de mixité sociale mise en œuvre sur tout le territoire de la commune dans les zones urbaines (U) : dans chaque programme de construction, création de logements par réhabilitation ou changement de destination d'une construction existante supérieure à 3 logements, au moins 50% des logements sont des logements locatifs sociaux (LLS), tels qu'ils sont définis à l'article L.300-2-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour les secteurs assujettis par une servitude de mixité sociale avec un pourcentage spécifique, le choix des pourcentages affectés par servitude de mixité sociale a été réfléchi dans un souci d'équilibre et d'insertion des projets dans le quartier ou le tissu urbain, l'accès aux aménités du quotidien et aux équipements. Notamment le secteur OAP Jean Aicard dispose d'une bonne accessibilité aux commerces, services, équipements et une bonne desserte. Pour développer le logement social, la commune a souhaité mobiliser du foncier public soit en renouvellement urbain, densification. Les tènements fonciers appartenant à la commune à vocation d'habitat sont assujettis à une servitude de mixité sociale à 100%. Sur les secteurs OAP, 254 logements sociaux sont prévus ce qui permet de réaliser 25 % des 1013 logements sociaux du PLU.

Ces dispositions attestent de l'engagement de la commune dans la production de logement social sur son territoire. À partir de la programmation des OAP, des servitudes de mixité sociale et en comptant sur l'effet du règlement en termes de production de logement social dans le tissu en renouvellement urbain/densification/extension, le PLU prévoit la production de 1013 logements sociaux soit 58% de la production de logements neufs à l'échelle du PLU en cohérence avec les objectifs mentionnés au PADD.

Tableau récapitulatif de la production de logement social spécifiques dans le projet de PLU

Type d'urbanisation	Potentiel de logement social	Part dans la production de logement social
Densification	555	55%
Extension	88	9%
Renouvellement urbain	370	37%
Total	**1013**	**100%**

Tableau récapitulatif des servitudes de mixité sociale

Parcelles identifiées	Servitude de mixité sociale en %
CS745	100%
CT424, 425, 426	
BE 211, 212, 213, 742, 743	
BE180, 502	
BI704	
BY 88, 344, 87	
CD 175, 176, 204	50%
BI 229, 379,380,584, 585	75%

2.1.3 Compatibilité avec le PDU de la CAVEM

La commune de Roquebrune-sur-Argens est concernée par le Plan de Déplacements Urbains 2016-2025 (PDU) de la CAVEM approuvé le 12 décembre 2016.

2.1.3.1 Rappel sur le contexte législatif

Le PDU définit les principes d'organisation du transport et du stationnement sur un territoire, tous modes de déplacements confondus. Ses objectifs, conformément à l'application de la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 et à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), visent à une amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, à une réduction du trafic automobile et aux nuisances qui lui sont liées, ainsi qu'à une reconquête de l'espace urbain et de la voirie au profit d'autres modes de déplacements plus « doux » (transports en commun, vélo, marche à pied, covoiturage…), et ce dans le cadre d'un développement durable des espaces urbanisés.

Le PDU prévoit notamment des aménagements et des principes de fonctionnement urbain des transports et des déplacements à l'échelle de chaque commune de la CAVEM.

2.1.3.2 Les objectifs fixés par le PDU

Le PDU de la CAVEM repose sur quatre axes stratégiques :

- Un territoire ouvert sur l'extérieur et qui rayonne
- Un territoire innovant disposant d'un large bouquet de mobilité
- Un territoire accueillant au cadre de vie préservé
- Un territoire touristique qui reste agréable l'été.

Axe stratégique du Plan de Déplacements Urbains	Traduction dans le projet de PLU de Roquebrune-sur-Argens
Axe stratégique 1/ Un territoire ouvert sur l'extérieur qui rayonne	Le PDU prévoit des actions pour compléter le maillage du réseau de voies structurantes. Dans ce cadre, il est prévu de réaliser une voie de contournement de Roquebrune-sur-Argens. Celle-ci est actée dans le PLU par un emplacement réservé.
Axe stratégique 2/Un territoire innovant disposant d'un large bouquet de mobilité	Dans les dispositions générales du règlement du PLU, il est demandé de dimensionner la voirie sur une emprise de 6 m minimale ce qui permet la desserte des bus. Le projet du PLU vise à favoriser l'habitat au plus proche des centralités du quotidien. Les zones d'extensions prévues couvertes par une OAP sont localisées au Village à proximité des aménités du quotidien. Cela vise à favoriser les mobilités douces pour les déplacements. Pour cela, des cheminements doux sont prévus dans les OAP afin de créer un maillage. A une échelle communale, un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable est également acté. La commune s'est saisie du sujet mobilité douce et participe à l'amélioration du réseau de cheminement. Dans les différentes zones U du PLU, des règles spécifiques au stationnement vélo sont édictées, elles sont compatibles avec le PDU. Notamment, il est prévu de réaliser une place de stationnement /logement pour les logements dans les zones U à vocation urbaine. Les règles sont compatibles avec les orientations du PDU en matière de construction de locaux fermés pour les vélos. Dans le PLU, il est par exemple demandé pour les zones UD : pour les habitations de type collectif devront prévoir une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de 1 m² pour 45 m² de surface de plancher. Il sera prévu une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de : - 1m² par 60 m² de surface de plancher pour les bureaux - 1 m² pour 250 m² de surface de plancher pour les autres destinations (sauf équipement ou service d'intérêt public)
Axe stratégique 3/Un territoire accueillant au cadre de vie préservé	Le projet du PLU vise à favoriser l'habitat au plus proche des centralités du quotidien. Les zones d'extensions prévues couvertes par une OAP sont localisées au Village à proximité des aménités du quotidien. Cela vise à favoriser les mobilités douces pour les déplacements. Pour cela, des cheminements doux sont prévus dans les OAP afin de créer un maillage. A une échelle communale, un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable est également acté. La commune s'est saisie du sujet mobilité douce et participe à l'amélioration du réseau de cheminement.
Axe stratégique 4/Un territoire touristique qui reste agréable l'été	Les orientations sont de compétence intercommunale.

2.1.4 Prise en compte et compatibilité du SRADDET PACA

La commune de Roquebrune-sur-Argens est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, approuvé le 15 octobre 2019. Le PLU de Roquebrune-sur-Argens se doit ainsi d'être dans un rapport de compatibilité avec les règles et dans un rapport de prise en compte des objectifs du SRADDET PACA.

Règles / Objectifs du SRADDET	*Compatibilité avec le SCoT (règles : compatibilité ; objectifs (prise en compte)*
LD1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régionale	
Axe 1.1 Renforcer le rayonnement du territoire régional et déployer la stratégie régionale de développement économique	
O1. Conforter les portes d'entrée du territoire régional	Non concerné
O2. Définir et déployer une stratégie portuaire et fluviale à l'échelle régionale	Non concerné
O.3 L1O3a Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique notamment au regard de : - La cohérence du projet avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional - Les capacités de raccordement aux modes ferroviaire, maritime, ou fluvial dans un objectif de réduction de l'impact environnemental - La contribution à la réduction de la congestion des réseaux de transport et en particulier la congestion routière péri-urbaine et des centres-villes	Le PLU ne porte pas de projet de création ou de développement d'espaces à vocation logistique.
O4. Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels	Non concerné
O.5 L1O5a Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes ;	Le PLU s'attache à optimiser les zones d'activités du territoire existantes, le potentiel en densification des ZAE existantes a été estimé à 3.3 ha. Cette surface disponible est insuffisante pour répondre aux besoins du territoire, aussi, il est prévu au PLU l'extension sur 0.76 ha de la partie Est de la ZAE des Garillans.
L1O5b Privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain	

L1O5c Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme	Cette règle relève de la compétence intercommunale.
O6. Soutenir le rayonnement du territoire en matière universitaire, de recherche et d'innovation	Non concerné
O7. Consolider les liaisons avec les territoires limitrophes et renforcer l'arc méditerranéen	Non concerné
O8. Conforter les projets à vocation internationale des métropoles et les projets de coopération transfrontalière	Non concerné
O.9 LO9a Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage dans les conditions suivantes : 1/ en anticipant les effets du changement climatique et en se prémunissant des risques littoraux, par des méthodes compatibles avec les enjeux de préservation de la biodiversité marine 2/ en contribuant aux orientations stratégiques du Conservatoire du Littoral sur les 13 unités littorales de Provence-Alpes-Côte d'Azur 3/ en priorisant le potentiel foncier économique situé hors secteur historique, et secteurs réhabilités ou à réhabiliter 4/ en assurant le cas échéant la conciliation avec l'activité touristique du littoral	Le littoral de Roquebrune est essentiellement artificialisé. Le littoral fait l'objet d'un zonage spécifique adapté aux occupations du sol liées au tourisme : zonage Nlc pour les plages concédées, zonage Nli correspond aux ouvrages techniques liés à l'équilibre du rivage ou aux besoins d'aménagements des plages ou de leur protection (digues, pontons) aux installations balnéaires, aux équipements sanitaires, ainsi qu'aux équipements sportifs et aires de jeux dans le secteur des Issambres, UP correspondant aux périmètres des ports de plaisance des Issambres. Zone destinée à accueillir les constructions directement liées à l'exploitation des ports, et à la satisfaction des besoins des usagers. En lien avec l'orientation relative à l'urbanisme de proximité, il est prévu de renforcer la centralité des Issambres autour du site de San Peire, pour cela, un zonage UB a été défini permettant d'opérer de la densification/renouvellement urbain sur ce site.
Axe 1.2 Concilier attractivité et aménagement durable du territoire	
O.10 L1O10a S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en : - intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau - optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques	Dans le cadre du PLU, l'urbanisation doit être conditionnée à des mobilisations de capacités de ressource en eau suffisante et pérenne, au regard de l'accueil des populations et des activités envisagées. Les ressources actuelles ont été estimées comme étant suffisantes, y compris en période de pointe. Par ailleurs, la réalisation de deux réservoirs AEP est prévue afin de sécuriser l'alimentation en eau potable.

L1O10b Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels	Le PLU intègre les documents cadre sur le risque tels que le PPRI, aléa feu de forêt, en ne définissant pas d'urbanisation possible dans les zones couvertes par un risque fort. Pour prendre en compte le risque ruissellement, un atelier de travail partenarial avec la DDTM, la CAVEM, l'AUDAT VAR a été réalisé pour mettre en place des dispositions spécifiques sur le territoire : recul autour des cours d'eau, vallon sec, talweg. Ces dispositions sont intégrées dans les règles communes à toutes les zones du PLU. Le PLU s'appuie sur la directive MISEN pour le dimensionnement des ouvrages de pluvial en attente de l'approbation du schéma directeur intercommunal. La commune a prévu également de réaliser des ouvrages techniques tels que bassin d'expansion pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire et donc le risque inondation et a instauré une zone Ai, à vocation agricole et participant à la gestion du risque inondation et ruissellement pluvial.
L1O10c Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation	Le PLU définit des mesures limitant l'imperméabilisation des sols et en exigeant un coefficient de perméabilité sur les zones U du territoire. Il est exigé un pourcentage de surface perméable et végétalisée par unité foncière ou parcelle. Ce pourcentage est adapté suivant la zone et donc le contexte urbain. L'aménagement ou réaménagement des espaces de stationnement doivent concourir à réduire l'imperméabilisation dans les OAP.
O.11 L1O11a Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs - de performance énergétique visant la neutralité des opérations, dans la logique de priorité suivante : faibles consommations énergétiques et d'énergie grise, étude sources d'énergies renouvelables et de récupération avec priorisation et optimisation de l'autoconsommation énergétique - de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement - d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité et de résilience au changement climatique - favorisant les formes urbaines économes en espace	Le PLU favorise la performance énergétique et l'intégration des énergies renouvelables pour les constructions à travers le règlement écrit et les recommandations dans les OAP. La biodiversité à travers la définition des continuités écologiques, la restriction de l'urbanisation sur ces dernières à travers la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La zone N au PLU concerne 68.9% du territoire, ce qui atteste de la prise en compte de la biodiversité dans le PLU. Une zone Nv a été créée pour préserver les espaces de nature en cœur urbain ou sur les franges. Cette zone est par principe inconstructible. Le PLU promeut la densification et le renouvellement dans les enveloppes urbaines existantes et priorise des modes d'urbanisation assurant des objectifs de compacité à travers les règles des zones U et des OAP. Le PLU prévoit la production des logements à 92.2% au sein de l'enveloppe urbaine existante.
L1O11b Définir pour les projets de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC ou le niveau passif (dans la logique de priorité suivante : baisse des consommations énergétiques, baisse de l'énergie grise, étude sources d'énergies renouvelables et de récupération...) et environnementale (recours aux éco matériaux, traitement des eaux pluviales...) dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti	La démarche de performance énergétique est initiée sur les secteurs couverts par une OAP.
O.12 L1O12a Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (réseaux de chaleur, de froid…) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération	Cette démarche n'est pas interdite dans le règlement écrit. La démarche de bioclimatisme est initiée sur les secteurs couverts par une OAP.
L1O12b Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques	Cela relève de la compétence intercommunale.
L1O12c Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50% du parc de logements anciens (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Energétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires.	Cette règle est en lien avec la politique publique de politique de la ville.
O13. Faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant	

O.14 L1O14a Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques	La commune n'est pas concernée.
L1O14b Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude	La commune n'est pas concernée.
O.15 L1O15a Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion : • Définir dans les documents de planification des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité • Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques	Le PLU inscrit la préservation des espaces naturels comme principe premier. Les sous-trames communales sont reprises dans le zonage : la totalité de la sous-trame des milieux aquatiques est protégée ainsi que plus de 90 % de chacune des autres sous-trames (inscription au L151-23, en EBC ou en zone N).
O.16 L1O16a Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle, et dynamique de la forêt	
L1O16b Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques	Le PLU promeut le développement des activités agricoles sur le territoire à travers la mise en place d'une zonage Aa sur les zones agricoles existantes et des espaces en reconquête. Le projet de PLU porte conjointement avec la communauté de communes le projet de "hameau agricole" anciennement au SCoT dans la plaine de l'Argens avec le changement de destination d'une ancienne ferme pour du logement et logement saisonnier pour l'activité agricole.
O17. Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants	Le PLU demande de protéger le paysage et le patrimoine (1.2). Le règlement encadre les constructions, et permet d'éviter les atteintes aux paysages et au patrimoine dans une certaine mesure (plusieurs zones permettent les constructions sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages). La préservation des milieux naturels ainsi que l'introduction de la nature en ville participent à la qualité du cadre de vie et à la qualité des paysages.
Axe 1.3 Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource	
O.18 L1O18 Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des orientations et objectifs dédiés	Le PLU vise à protéger les zones agricoles du territoire en inscrivant les zones agricoles du territoire en zone Aa ou Ai à vocation agricole ainsi que des sites identifiés favorables pour la reconquête agricole.
O.19 L1O19a Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération en développant les solutions de pilotage énergétique intelligent et de stockage	La commune n'a pas souhaité définir des secteurs avec des performances énergétiques imposées.

L1O19b Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures : En faveur de la valorisation de la biomasse, en assurant le renouvellement des forêts • En développant les projets de méthanisation sur le territoire • En développant les chaufferies à bois locales, (notamment via les réseaux de chaleur en lien avec l'objectif 12) et la structuration de l'approvisionnement, En faveur de l'éolien offshore • En développant l'éolien flottant offshore afin de tirer parti énergétiquement de la ressource marine régionale et de créer une filière industrielle d'excellence dans ce secteur, En faveur de l'éolien terrestre • En développant l'éolien terrestre dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et des critères d'intégration paysagère, En faveur du solaire • En privilégiant les projets visant l'autoconsommation d'énergies renouvelables notamment s'agissant des projets photovoltaïques sur toiture et sur ombrière • En développant et installant des projets de parcs photovoltaïques prioritairement sur du foncier artificialisé : bâtiments délaissés, toitures et parkings, foncier aérodromes, friches reconnues stériles, ainsi que sur des sites et sols pollués à réhabiliter • En déployant des installations solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d'énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines, etc.). En faveur de la petite hydroélectricité, • En soutenant les projets de rénovation ou création de petites centrales hydroélectriques sur canal, adduction d'eau potable et torrents, notamment dans l'espace alpin, en s'assurant du respect des continuités écologiques des cours d'eau En faveur de l'innovation • En soutenant les nouvelles filières énergies renouvelables, en particulier l'hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales). • En soutenant les démonstrateurs, en particulier pour la méthanisation/gazéification, l'hydrogène, le solaire à condensation, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie	Le développement des EnR est encouragé, et notamment la mise en place de panneaux solaires, ainsi que la promotion d'autres énergie, comme la biomasse, la récupération de chaleur ou le solaire thermique.
L1O19c Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.	Le PADD cible le développement des panneaux solaires ou photovoltaïque en toiture tout en préservant les sites et paysages.
O20. Accompagner le développement de « territoires intelligents » avec des services numériques utiles aux habitants, aux visiteurs et aux entreprises	Non concerné.
O.21 L1O21a Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : - l'environnement sonore, - la pollution atmosphérique, - les sites et sols pollués, - les rayonnements non-ionisants. En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.	Le projet inscrit l'objectif d'inscrire le développement urbain dans le cadre de la réflexion sur les cartes de bruit et de "Renforcer la sécurisation de la traversée du Village pour réduire les risques sécuritaires, de nuisances sonores et de pollutions". De fait, les secteurs de développement urbain évitent les secteurs concernés par le bruit de l'A8 la D7 ou la RN 88 dans leur majorité.

O.22 L1O22a Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des Vélo routes et Voies Vertes et connecter les itinéraires à un maillage local	Le PLU s'inscrit dans des projets d'aménagements cyclables, notamment avec la mise en place d'emplacement réservé à ce titre. Le maillage intra et inter quartier est favorisé également notamment dans les OAP.
L1O22b Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité	Non concerné.
O23. Faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables	Le PLU souhaite favoriser les mobilités alternatives en localisant les secteurs à enjeux OAP à proximité des aménités du quotidien. Des stationnements vélos sont imposés ainsi que des locaux de stationnement pour les vélos dans les zones U.
O24. Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets	Non concerné.
O.25 L1O25a Elaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents en cohérence avec la planification régionale	Non concerné.
L1O25b Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance	Non concerné.
O.26 L1O26a Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) en cohérence avec le Plan d'Action Régional et la feuille de route nationale.	Non concerné.
Volet Déchet du Fascicule (règles obligatoires)	
PRPGD1 DNDNI : les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer : 1) unités de tri	La commune ne prévoit aucune installation de traitement des déchets.
PRPGD2 DNDNI : les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer : 2) unités de valorisation organique	
PRPGD3 DNDNI : les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer : 3) unités de valorisation énergétique	
PRPGD4 DNDNI : les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer : 4) Unités de stockage des déchets non dangereux non inertes	
PRPGD5 DNDNI : les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer : 5) Autres unités de gestion	

PRPGD6 Déchets inertes : a) Recyclage des déchets inertes	
PRPGD7 Déchets inertes : b) Stockage ultime	
PRPGD8 Déchets dangereux : Installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter et de fermer	
PRPGD9 GESTION DES DÉCHETS EN CAS DE CATASTROPHES NATURELLES	
PRPGD10 LIMITE AUX CAPACITÉS ANNUELLES D'ÉLIMINATION PAR STOCKAGE	
LD 2 : Maîtriser la consommation d'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau	
Axe 2.1 Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités	
O.27L2O27a Décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveaux de centralité et par types d'espace Les trois niveaux de centralités : • Centralités métropolitaines : • Centres régionaux • Centres locaux et de proximité Les quatre types d'espace : - Espaces les plus métropolisés - Espaces sous influence métropolitaine - Espaces d'équilibre régional - Espaces à dominante naturelle et rurale.	Le SRADDET identifie Roquebrune-sur-Argens en centre local de proximité. Cette règle sera à mettre en lien dans le cadre du SCoT.
O28. Consolider les dynamiques des centres urbains régionaux	Non concerné.
O29. Soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité	Le PLU s'est attaché à travailler avec l'outil OAP sur les secteurs à enjeux pour le développement de la commune. Les secteurs d'OAP sont localisés dans le Village, centralité principale du territoire.

O30. Mettre en réseau les centralités, consolider les relations, coopérations et réciprocités au sein des espaces et entre eux	Le PLU prévoit le renforcement des centralités du territoire à savoir le Village, la Bouverie, les Issambres. Des zonages spécifiques sont prévus ainsi que des dispositions réglementaires permettant de favoriser la mixité fonctionnelle. La prescription de diversité commerciale a été utilisée pour les rues commerçantes du Village afin de protéger et pérenniser l'attractivité du centre ancien de la commune.
O31. Recentrer le développement sur les espaces les plus métropolisés	Non concerné
O32. Maîtriser le développement des espaces sous influence métropolitaine	Non concerné
O33. Organiser un développement équilibré des espaces d'équilibre régional	Non concerné
O34. Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels et l'accès aux services dans les centres locaux et de proximité	Le PLU prévoit le renforcement des centralités du territoire à savoir le Village, la Bouverie, les Issambres. Des zonages spécifiques sont prévus ainsi que des dispositions réglementaires permettant de favoriser la mixité fonctionnelle. La prescription de diversité commerciale a été utilisée pour les rues commerçantes du Village afin de protéger et pérenniser l'attractivité du centre ancien de la commune.
O.35 L2O35a Privilégier l'intensification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et pôles d'échange en : - Quantifiant et priorisant la part du développement et du renouvellement urbain devant être programmée dans les quartiers autour des PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCOT - Fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour les programmes d'aménagement au sein des quartiers de gare ou de PEM	Le territoire ne compte pas de PEM. Néanmoins, le PLU a prévu de recentrer l'urbanisation au sein des centralités existantes notamment par des projets OAP, du renouvellement urbain, mobilisation de logements vacants, densification. Les secteurs d'extensions sont localisés en greffe urbaine des centralités.
O.36 L2O36a Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie	Le règlement favorise la mixité fonctionnelle sur le territoire dans les zones U. Il instaure des règles spécifiques sur les surfaces de plancher commerciales afin de préserver le commerce de proximité dans les centralités. Une prescription garantit le maintien des rdc commerciaux dans les rues commerçantes du centre-village Les zones d'activités sont inscrites dans des zonages spécifiques permettant d'accueil d'activité incompatibles avec la dominante résidentielle. Sur la zone UE1, le commerce est autorisé à partir de 300 m² de surface de plancher pour éviter la mise en concurrence avec les commerces du centre-village tout en permettant une complémentarité dans l'offre. Le PLU vise un développement économique différencié.
L2O36b Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre/périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes	
O.37 L2O37a Favoriser la nature en ville et développer les espaces végétalisés et paysagers par l'édiction d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique	Le PLU vise à développer une politique ambitieuse de valorisation de la nature en ville, et prévoit des zones Nv pour protéger des espaces naturels en urbain ou en frange spécifiquement en faveur de la nature en ville. Il est également prévu un pourcentage de perméabilité avec un pourcentage de pleine-terre dans tous les projets d'urbanisation assurant ainsi le maintien et le développement de la nature en ville sur le territoire. Ce dispositif est adapté en fonction du contexte urbain.

Axe 2.2 Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine	
O.38 L2O38a Assurer la transmission et la mise à disposition des informations relatives aux services de transports réguliers de voyageurs	Non concerné
L2O38b Garantir l'usage et le respect d'une norme d'interopérabilité commune	Non concerné
O.39 L2O39a Elaborer une charte de services communs et d'exploitation pour le développement de l'intermodalité dans les PEM	Non concerné
O.40 L2O40 Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports en commun et modes actifs vers les gares ou PEM	Le PLU ne définit pas d'objectifs chiffrés.
O41. Déployer des offres de transports en commun adaptées aux territoires, selon trois niveaux d'intensité urbaine	De la responsabilité régionale
O.42 L1O42 Dans le cas de PDU limitrophes, qualifier les interfaces entre les territoires et le cas échéant veiller à la mise en cohérence des services	Non concerné
O43. Accompagner les dynamiques territoriales avec des offres de transport adaptées aux évolutions sociodémographiques (en cohérence avec la stratégie urbaine régionale)	De la responsabilité régionale
O44. Accélérer la réalisation de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur pour relancer l'offre des transports du quotidien	Non concerné
O.45 L2O45a Prendre en compte le Schéma des Itinéraires d'Intérêt Régional (SIIR)	Le territoire est traversé par 1 itinéraire régional structurant : la D7.
O.46 L2O46a Coordonner les aménagements et les usages des projets de TCSP et de Parcs relais avec l'ensemble des modes de transport pour améliorer la performance intermodale globale	Compétence communautaire.
Axe 2.3 Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques	
O.47 L2O47a Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCOT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006-2014 (période de référence du SRADDET). La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur. Le bilan de la consommation foncière est établi selon les outils définis par le maître d'ouvrage du SCOT.	« L'analyse de la consommation d'espaces réalisée sur la période de référence 2009-2018 (données MAJIC) met en évidence une consommation d'espaces de 17,95 ha/an, essentiellement liée à l'habitat (14,8 ha/an) et aux activités économiques (6,6 ha/an). La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers programmée dans le PLU est de 58.37 ha brut totale. Elle représente donc -67% de consommation d'espaces par rapport à la période de référence des 10 dernières années. Les extensions à vocation d'habitat et d'activités représentent donc 4,37 ha en surface brute soit 2,4% de la consommation d'espaces passée. La consommation d'espaces dédiées aux activités est de 4,06 ha ce qui correspond à 6% de la consommation d'espaces totale projetée dans le PLU. Les surfaces consommatrices d'espaces agricoles et naturels concernent à la fois des espaces en densification, en extension, à vocation d'habitats, d'activités et d'équipements publics. Ont été intégrés, les emplacements réservés consommateurs d'espaces agricoles et naturels hors vocation de gestion hydraulique qui ont une vocation particulière et dont l'état naturel est pour l'essentiel préservé (bassin d'expansion de crues, retenue d'eau, …). L'emprise projetée de la déviation de la RD7 a été incluse dans ces surfaces.

L2O47b : Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants - Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante - Diversité et densification adaptée des formes urbaines » - Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville - Préservation des sites Natura 2000 - Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route L'enveloppe urbaine, autrement dit les « espaces bâtis », englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.). Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus. À cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts.	L'urbanisation est prévue en continuité de l'existant. L'objectif global est de produire 92.2% des logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine constituée. A cela s'ajoute 50 logements vacants à mobiliser. L'entrée de ville sud est un site stratégique sur lequel l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une OAP permettant de mettre l'accent sur les critères de qualité urbaine, architecturale et paysagère. Les espaces agricoles participent au maintien des coupures à l'urbanisation ainsi que les zones naturelles. Les sites Natura 2000 sont intégrés dans les cœurs de nature.
O48. Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional	Le zonage A représente 19.4 % de la surface communale et le zonage N représente 66.9% de la surface communale (hors zone touristique et sportive). Ces deux chiffres montrent la volonté de la commune de préserver le socle naturel, agricole et paysager de la commune. A cela s'ajoute l'inscription de 6 ha en EBC significatif au titre de la loi Littoral pour préserver les espaces remarquables du territoire.
O.49 L2O49a Eviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation ou faisant l'objet d'un projet d'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.	
L2O49b Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères suivants : - Potentiel agronomique ou valeur économique - Potentiel d'agriculture urbaine et périurbaine - Cultures identitaires - Productions labellisées - Espaces pastoraux Et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale	
O.50 L2O50a Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue régionale en cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers	Les continuités écologiques du territoire sont constituées de la trame verte composée de celle des milieux forestiers, de celle des milieux agricoles, de celle des milieux ouverts et semi-ouverts et de la trame bleue composée des milieux aquatiques et des milieux humides. Sont également identifiées la sous-trame des milieux forestiers en zone urbaine et des milieux urbains.

L2O50b Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre des actions adaptées. Cette règle s'applique notamment aux : - Sous-trame forestière ; - Sous-trame des milieux semi-ouverts ; - Sous-trame des milieux ouverts ; - Continuités écologiques aquatiques : zones humides et eaux courantes ; - Sous-trame du littoral.	
L2O50c Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des zones humides	
L2O50d Améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologique, en particulier dans les 19 secteurs prioritaires identifiés	
O51. Assurer les liaisons écologiques au sein du territoire régional et avec les régions voisines	Ce point n'a pas été développé spécifiquement. Toutefois la cohérence avec les continuités régionales du SRCE sont respectées.
LD3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillant	
Axe 3.1 Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires	
O.52 L3O52 Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les 3 niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace. Rappel des objectifs régionaux par espace : - Espace provençal : 200 000 habitants supplémentaires en 2030 et 450 000 habitants supplémentaires en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,5% ; - Espace azuréen : 85 000 habitants supplémentaires en 2030 et 200 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,3% ; - Espace rhodanien : 56 000 habitants supplémentaires en 2030 et 124 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,4% ; - Espace alpin : 33 000 habitants supplémentaires en 2030 et 65 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,6%.	Le PLU définit les objectifs de production totale de 1740 logements, objectif conforme aux objectifs du PLH et compatible avec le SCoT. Le PLU vise la réalisation de 1749 logements avec 58% de logement social.
O53. Faire rayonner les projets métropolitains et promouvoir leurs retombées pour l'ensemble des territoires de la région	Non concerné
O54. Renforcer un modèle de développement rural régional exemplaire à l'échelle nationale	Le territoire n'est pas inclus dans un périmètre de Parc naturel régional.
O55. Structurer les campagnes urbaines et veiller à un développement harmonieux des territoires sous pression	Le développement urbain du territoire s'appuie sur les polarités existantes du territoire à savoir Bouverie, Village, Issambres et la polarité complémentaire des 4 Chemins. Le développement urbain sera réalisé sur ces espaces. Les zones d'habitat diffus n'ont pas vocation à se développer.

O56. Accélérer le désenclavement physique et numérique des territoires, en particulier alpins	Non concerné
O57. Promouvoir la mise en tourisme des territoires	Non concerné
O58. Soutenir l'économie de proximité	Cet objectif renvoie à l'objectif sur le développement commercial en centre-ville.
Axe 3.2 Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie	
O.59 L3O59a Consacrer au minimum 50% de la production totale de logements à une offre de logements abordables à destination des jeunes et des actifs. Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation. La production totale de logements visée ici concerne les résidences principales, et inclut production neuve et réhabilitation. L'offre de logements abordables inclut : accession sociale à la propriété, locatif intermédiaire, logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration, logements réhabilités conventionnés, logements-foyer, logement saisonnier dans les stations touristiques...	La part de logements sociaux dans la production de logements devra atteindre une part minimum de 57% en moyenne conformément aux objectifs du PLH. Par ailleurs, l'objectif de la production de logements est de reconstituer un parcours résidentiel complet en développant une offre adaptée aux jeunes/jeunes couples, jeunes familles et familles monoparentales, personnes âgées à revenus modestes et aux niveaux de revenus et de répondre aux besoins des publics spécifiques.
O60. Rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés	L'objectif de lutter contre la vacance et revitaliser le centre repose sur la rénovation et la réhabilitation du parc de logements. L'objectif porté par le PLU est de 50 logements vacants.
O61. Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population	Voir la production de l'offre de logements envisagée (ligne O59 L3O59a)
O62. Conforter la cohésion sociale	Le développement de l'offre de logements permettra de conforter la cohésion sociale (voir ligne O59 L3O59a).

O63. Faciliter l'accès aux services	Également le PLU vise à améliorer/conforter les services dans les limites de ses compétences réglementaires.
O64. Déployer les potentialités des établissements de formation	Non concerné
Axe 3.3 Développer échanges et réciprocités entre territoires	
O65. Refonder le pacte territorial de l'eau, de l'énergie et des solidarités environnementales pour donner à chaque territoire les capacités de son développement	Non concerné
O.66 L3O66a Organiser un dialogue permanent entre les AOMD	Non concerné
O67. Consolider l'ingénierie de la connaissance territoriale pour renforcer la mise en capacité des territoires	De la responsabilité régionale
O.68 L3O68a Etablir de nouveaux équilibres économiques pour le financement des infrastructures et des services de transport et assurer leur conformité avec la stratégie régionale de chef de file de l'intermodalité	De la responsabilité régionale

2.1.5 Compatibilité avec les dispositions relatives à la Loi Littoral

La commune de Roquebrune-sur-Argens est soumise aux dispositions de la loi Littoral codifiées aux articles L et R121-1 et suivant du code de l'urbanisme. Le SCoT de la CAVEM précise les modalités d'application de la loi et propose une transcription cartographiques des notions suivantes :

- Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral
- Les Espaces Proches du Rivage
- Les coupures d'urbanisation
- Les Espaces Boisés Significatifs des territoires littoraux
- Les Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement (HNIE)

La bande des 100 m

L'article L121-16 et suivants du code de l'urbanisme prévoit qu'au sein des espaces urbanisés, la constructibilité est permise dans la bande des 100 mètres, à compter de la limite haute du rivage, sous réserve des autres règles en vigueur. En dehors des espaces urbanisés, la constructibilité dans la bande des 100 mètres, à compter de la limite haute du rivage, peut être autorisée pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La bande des 100 m sur le territoire de Roquebrune-sur-Argens est urbanisée au sens de la Loi Littoral. Le PLU intègre cette zone urbanisée avec des règles particulières relatives aux plages, éléments techniques etc. inscrits en zone Nli et Nlc.

Les Espaces Proches du Rivage (EPR)

Ils sont identifiés à partir de la prise en compte combinée de trois données : la distance séparant le secteur en cause du rivage, la covisibilité entre ce secteur et la mer et le caractère urbanisé ou non de la zone séparant le secteur en cause du rivage. Un document d'urbanisme peut également prendre en compte la topographie, le relief et la présence d'infrastructures majeures en plus des trois critères précédents.

La délimitation des Espaces Proches du Rivage du SCoT est intégralement reprise dans le PLU. La définition a été conçue à partir de trois critères : la visibilité, la distance du littoral, le relief et la configuration des lieux. La sensibilité sur les Issambres est forte du fait de la géographie en surplomb collinaire sur la mer. La sensibilité étant forte, il est nécessaire de prendre en compte une profondeur élevée pour couvrir toutes les pentes jusqu'à la ligne de crête. Certains terrains non visibles depuis la mer, car situés en contre-pente appartiennent quand même aux espaces proches du rivage de fait de la configuration des lieux soit une urbanisation littorale diffuse avec un taux de végétalisation élevé. La limite de l'espace proche du rivage s'appuie sur la ligne de crête du Col du Bougnon. Elle englobe clairement la zone agglomérée des Issambres et au-delà les espaces naturels jusqu'à la limite sur le relief. Les espaces proches du rivage se caractérisent par une urbanisation continue sur l'essentiel du trait de côte. Les espaces proches du rivage se traduisent essentiellement par des zones U ainsi que des zones N, il n'y a pas de zone à urbaniser AU. Les évolutions prévues par le PLU sur les espaces proches du rivage s'inscrivent dans une logique d'intensification faible dans la logique de la réglementation applicable de la loi Littoral et ont vocation à préserver le cadre de vie et la qualité du paysage littorale très urbanisé. Dans le règlement écrit, ces orientations sont traduites par des règles de volumétrie et d'implantation adaptées pour favoriser la densification "douce" afin de préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des Issambres. La majeure partie des Issambres est en zone UD, (seule la centralité est en zone UB dont les règles sont en adéquation avec l'existant) :

- Les hauteurs maximales autorisées sont de 6 m à l'égout du toit et 8 m en hauteur frontale sur la zone UD permettant de gérer les hauteurs dans les pentes tout en préservant les vues.
- L'emprise au sol fixée est de 20% maximale, elle est définie en miroir avec la règle de coefficient de perméabilité imposant un pourcentage de 50% surface perméable dont 70% de pleine terre

Des zones spécifiques ont été créées pour les plages concédées (Nlc), les ports (UT) et la bande littorale étroite qui borde l'urbanisation (Nli) dont les règles sont adaptées aux caractéristiques propres de chaque zone.

En arrière de la zone agglomérée, les sites restent en zone naturelle et sont protégés en EBC significatifs au titre de la loi Littoral et n'interfèrent pas avec la réglementation applicable pour les Espaces Proches du Rivage.

Le PLU organise l'évolution du tissu urbain dans l'espace proche du rivage de manière cohérente et maîtrisée en vue de la préservation des paysages urbains, l'accessibilité du littoral.

Les Espaces Naturels Remarquables (ENR)

L'article L121-23 du code de l'urbanisme définit les Espaces Naturels Remarquables. La Loi Littoral assure la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Le SCoT définit des espaces naturels remarquables sur la base d'une étude du Volet Littoral et Maritime en 2015-2017. Le PLU reprend ces entités identifiées comme espaces naturels remarquables. Les espaces naturels remarquables sont représentés par le site Natura 2000 de la vallée de l'Argens ainsi que les sites de protection au titre des ZNIEFF I et II du territoire. Les habitats naturels qui correspondent à la définition des espaces naturels remarquables (paysager et/ou écologiques) sont les suivants du SCOT :

- Dunes et landes côtières
- Plages et îlots inhabités
- Parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps
- Marais, vasières et zones humides et milieux temporairement immergés
- Zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune

Sur le territoire communal, les espaces naturels remarquables sont composés principalement par les milieux forestiers (massif des Maures, bois de Palayson) - essentiellement des pinèdes et des chênaies - ou par des secteurs ouverts et semi-ouverts (pelouses et maquis, notamment sur les contreforts du massif).

Dans ces espaces remarquables, les possibilités d'occupation des sols sont encadrées par les articles L121-23 à 121-26 et R121-4 à 6 du code de l'urbanisme.

Les espaces naturels remarquables sont classés en Np, où toute nouvelle construction est proscrite mise à part des constructions ou installations à vocation d'équipement public. Cette règle est plus restrictive que la loi Littoral. De plus, ces espaces sont protégés par leur classement en EBC significatifs au titre de la loi Littoral.

Les coupures d'urbanisation

La loi Littoral conduit à la préservation de coupures naturelles d'urbanisation conformément à l'article L121-22 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, plusieurs espaces sont identifiés sur le territoire communal comme coupure d'urbanisation. Compte-tenu de l'urbanisation continue du littoral, la coupure d'urbanisation est orientée latéralement sur l'arrière de la zone agglomérée des Issambres. Sur la zone rétro-littoral, le parti pris est de définir des coupures naturelles d'urbanisation permettant d'être en cohérence avec le SCoT. La coupure d'urbanisation a pour objet d'être un frein à l'urbanisation. Les zones de coupures d'urbanisation agro-naturelles telles que définies dans le SCoT sont intégrées dans le PLU. Pour ce faire, le développement urbain des sites de la Rouvière et de Perussiers est stoppé dans le cadre du PLU afin de préserver les coupures d'urbanisation entre les Issambres et ces entités urbaines. Ces secteurs sont inscrits en zone UD, zone résidentielle peu dense. Les coupures d'urbanisation en limite ouest et est au niveau de l'autoroute sont préservées. Aucune urbanisation nouvelle n'est prévue sur ces secteurs. La coupure d'urbanisation au SCoT entre le Village et le secteur de la Rouvière est également préservée. L'extension urbaine de la Valette prévue au PLU est inscrite en continuité du village et finalise l'enveloppe urbaine du village, cela n'impacte pas la coupure d'urbanisation. Les zones identifiées au SCOT recoupent différentes zones N qui assurent la préservation du caractère naturel dominant des lieux. Aucune coupure d'urbanisation a été définie entre les Issambres et Saint Aygulf, car la continuité urbaine est effective.

Urbanisation en continuité de l'existant

L'article L121-8 et suivants définissent que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages suivants.

Le SCoT en vigueur définit les entités urbaines conformément à la loi Littoral, antérieure à la loi ELAN. Le PLU sera mis en compatibilité avec la future modification simplifiée du SCoT pour intégrer le volet loi ELAN et en particulier les secteurs déjà urbanisés. Ce principe s'applique sur la totalité du territoire communal. De par sa configuration, Roquebrune-sur-Argens dispose de plusieurs polarités urbaines définies au SCoT en entités urbaines : les pôles de proximité de la Bouverie, 4 Chemins, le Village ; centralité secondaire pour le cœur des Issambres et des entités dites agglomération pavillonnaire pour les Issambres, une partie de la Bouverie, le sud de la voie ferrée aux 4 Chemins et le Perussier. Dans ce cadre, le PLU identifie en termes d'agglomération et village existants, les entités suivantes :

- Bouverie
- Village
- Issambres
- 4 Chemins

La délimitation de ces entités urbaines est basée sur la continuité du tissu urbain. Elles concentrent des équipements, services et commerces du territoire. Des espaces de mitage ne relèvent pas de cette notion de continuité de l'existant et ne sont donc pas considérés comme de l'agglomération/village. Les entités définies en agglomération/village sont susceptibles d'être densifiées ou d'accueillir de l'extension.

Les extensions projetées dans le PLU doivent s'inscrire en continuité de l'urbanisation existante. Les possibilités d'extension de la commune sont développées et justifiées dans la présente partie "justification des choix". Les extensions prévues au PLU sont localisées en greffe urbaine de l'enveloppe urbaine :

- Du Village pour les OAP Jean Aicard, la Valette ainsi que les extensions autres en zone U qui viennent finaliser l'urbanisation du Village et délimiter les contours urbains de l'entité
- Des Issambres pour les extensions en zone U qui viennent fixer les limites d'urbanisation de la polarité en accroche des tissus existants

Quant à la zone 2AUeq, elle se raccroche au secteur des 4 Chemins par-delà l'autoroute A8. Cette extension dite à long terme a vocation à accueillir des équipements communautaires.

La construction nouvelle est uniquement possible en zone A pour la destination exploitation agricole ou logement nécessaire à l'exploitation agricole. Pour les autres destinations, la construction nouvelle de la destination logement est interdite, seule de l'extension limitée est possible sous conditions de surface de plancher maximale.

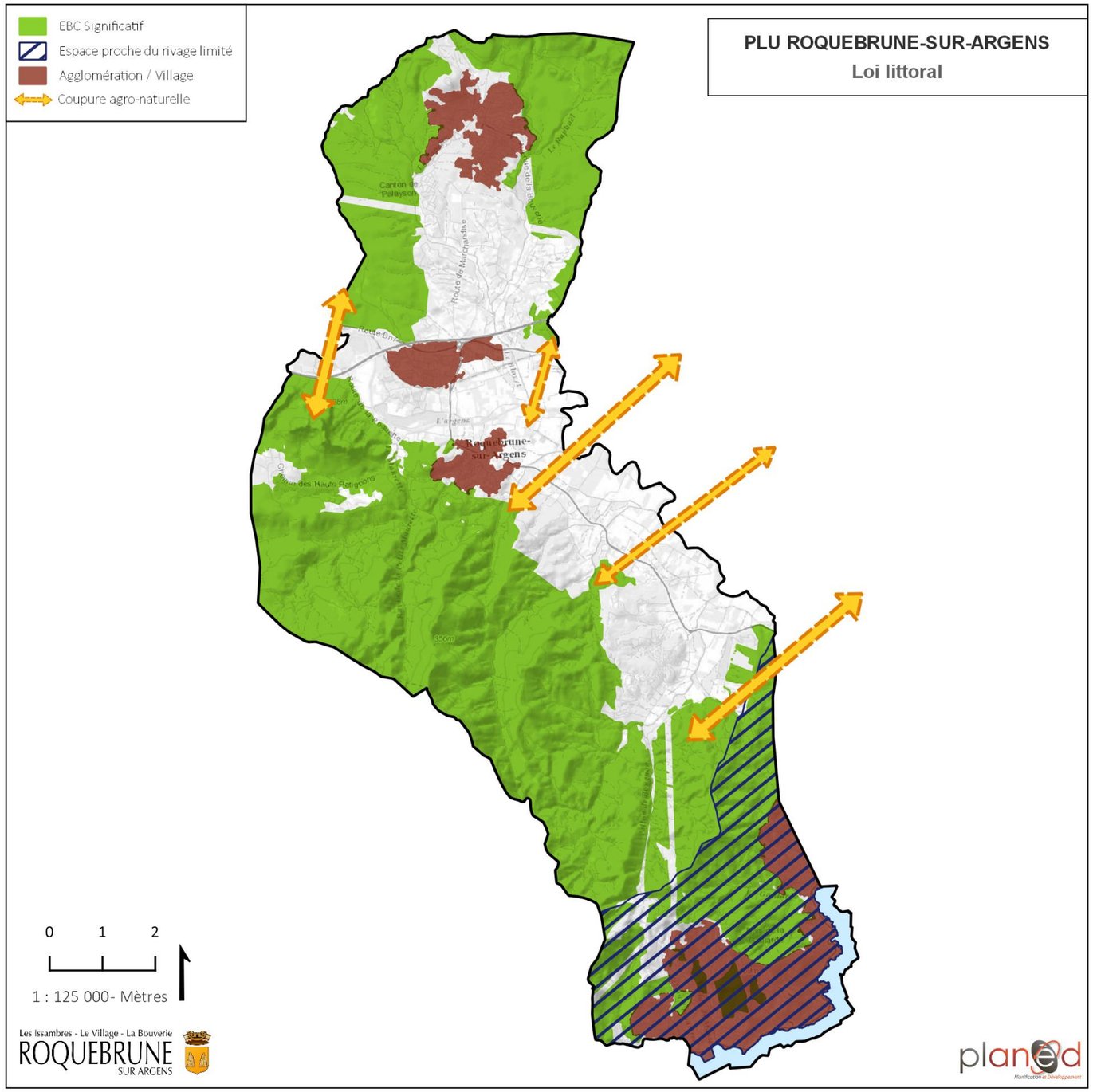
Évolution des Espaces Boisés Classés significatifs

Au titre de la loi Littoral, il convient de protéger les boisements et parcs les plus significatifs en Espace Boisé Classé conformément à l'article L121-27 du code de l'urbanisme. À ce titre, la commune a fait le choix d'inscrire les sites les plus remarquables que ce soit sur la partie littorale que rétro-littoral. La commune comptait des secteurs classés en EBC dans le POS abrogé. La commune a choisi de reprendre globalement la délimitation des EBC du POS et d'inscrire des secteurs complémentaires en EBC significatif au titre de la loi Littoral afin de renforcer la protection des espaces naturels remarquables du territoire. Le PLU reprend les anciens EBC au POS en les adaptant en prenant en compte la valeur des sites notamment.

Au total, ce sont 6 092 ha de surface communale couverts par un EBC significatif au titre de la loi Littoral. Ces chiffres attestent de l'engagement de la commune dans la volonté de préservation des espaces naturels, paysagers et patrimoniaux du territoire. Les entités protégées concernent des espaces boisés, forêt, cordon arboré, … à protéger en raison de la qualité écologique du site, de la qualité paysagère. Cette identification empêche toute occupation du sol qui compromettrait la protection et la conservation de ces espaces. Les dispenses d'autorisation préalable de coupe ou d'abattage dans les Espaces Boisés Classés sont énoncées par arrêté préfectoral.

Hameau nouveau intégré à l'environnement

Cet outil a été supprimé par la loi ELAN. Dans ce cadre, le hameau nouveau agricole prévu au SCoT est abandonné dans le cadre du PLU.


EBC Significatif
Espace proche du rivage limité
Agglomération / Village
Coupure agro-naturelle
PLU ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS
Loi littoral
Canton de Palayson
Roquebrune-sur-Argens
0 1 2
1 : 125 000- Mètres
Les Issambres - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE SUR ARGENS

2.1.6 Compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le SDAGE 2022-2027 est en cours d'élaboration, le tableau ci-après reprend le contenu de la version soumise à consultation.

SDAGE Rhône-Méditerranée	PLU de Roquebrune-sur-Argens
Orientation fondamentale n°0 : s'adapter aux effets du changement climatique	
Disposition 0-01 Agir plus vite et plus fort face au changement climatique	La création de bassins d'expansion des crues, de réservoirs d'eau potable ou de manière indirecte la préservation des milieux naturels de la commune prévus par le PLU devraient permettre une meilleure adaptation ou résilience du territoire. De plus, le projet prévoit de "développer une politique ambitieuse de valorisation de la nature en ville", notamment en privilégiant les espèces adaptées au climat méditerranéen. Le projet est en adéquation avec les capacités d'alimentation en eau de son territoire.
Disposition 0-02 Développer la prospective pour anticiper le changement climatique	
Orientation fondamentale n°1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Disposition 1-02 Développer les analyses prospectives dans les documents de planification locale	Ces éléments sont portés par le SCoT en partie.
Orientation fondamentale n°2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	
Disposition 2-01 Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »	La sous-trame aquatique de la commune est intégralement protégée par des prescriptions graphiques dans le PLU (au titre des EBC ou du L151-23).
Orientation fondamentale n°4 : renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	
Disposition 4-12 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	Le PLU intègre les enjeux du SAGE : le PADD inscrit la préservation des milieux naturels et de la nature en ville, la protection de la ressource en eau et des zones humides et la maîtrise des risques, dont l'inondation.
Disposition 4-13 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire	Non réalisé. L'EIE a repris les enjeux du TRI et du PAPI, qui ont servi à alimenter le projet. De fait, le PLU les décline à son échelle.
Disposition 4-15 Organiser les usages maritimes en protégeant les secteurs fragiles	Habilitation du SCoT.
Orientation fondamentale n°5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Disposition 5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux de rejet s'appuyant sur la notion de « flux admissible »	Les stations d'épuration sont conformes et leurs capacités résiduelles pour accepter l'augmentation de population. Le Règlement enjoint toute construction ou installation nouvelle à se raccorder à un réseau d'assainissement collectif de capacité suffisante. De plus, le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation (pour les stationnements et selon les zones), ce qui permet de limiter le transport de polluants.
Disposition 5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	Le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation (pour les stationnements et selon les zones), ce qui permet de limiter le transport de polluants.
Disposition 5A-04 Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	La consommation foncière est réduite de 60% par rapport aux dix années précédentes, et les surfaces nouvellement urbanisées devront limiter leur imperméabilisation.
Disposition 5A-06 Etablir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE	Non concerné
Orientation fondamentale n°5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
Disposition 5B-01 Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	Les stations d'épuration sont conformes et leurs capacités résiduelles pour accepter l'augmentation de population. Le Règlement enjoint toute construction ou installation nouvelle à se raccorder à un réseau d'assainissement collectif de capacité suffisante.
Orientation fondamentale n°5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	

Disposition 5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable	Non concerné
Disposition 5E-03 Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable	Non concerné
Orientation fondamentale n°6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
Disposition 6A-01 Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines	Le PLU décline la trame verte et bleue du SCoT en différentes sous-trames : milieux aquatiques, milieux forestiers, milieux ouverts et semi-ouverts et milieux agricoles.
Disposition 6A-02 Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques	Le PADD acte de "Préserver et réinvestir de façon adaptée les espaces périphériques aux cours d'eau pour permettre leur divagation et respecter l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau". De fait, la sous-trame aquatique est intégralement protégée dans le zonage.
Disposition 6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants	Non concerné.
Disposition 6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	Le PADD acte de "Préserver et réinvestir de façon adaptée les espaces périphériques aux cours d'eau pour permettre leur divagation et respecter l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau". De fait, la sous-trame aquatique est intégralement protégée dans le zonage.
Disposition 6A-16 Mettre en œuvre une politique de préservation et de restauration du littoral et du milieu marin pour la gestion et la restauration physique des milieux	Non concerné.

Orientation fondamentale n°6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides	
Disposition 6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides dans les territoires pertinents	Le PADD inscrit l'objectif d'"Identifier et préserver les zones humides ou les zones de dépression à proximité des cours d'eau", les zones humides de l'inventaire départemental font l'objet pour la majorité d'une préservation au titre du L151 ou des espaces boisés classés, le reste des zones humides est classé en zone N ou Aa.
Disposition 6B-02 Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides	
Disposition 6B-03 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets	
Disposition 6B-04 Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance	
Orientation fondamentale n°7 : atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource et en anticipant l'avenir	
Disposition 7-01 Elaborer et mettre en œuvre les plans de gestion de la ressource en eau	Non concerné
Disposition 7-04 Anticiper face aux effets du changement climatique	Le projet prévoit deux réservoirs AEP (ECA1, Création10) afin de sécuriser l'alimentation en eau potable, qui font l'objet d'emplacements réservés.
Disposition 7-05 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource	
Disposition 7-06 Mieux connaître et encadrer les prélèvements à usage domestique	Non concerné
Orientation fondamentale n°8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Disposition 8-01 Préserver les champs d'expansion des crues	La sous-trame aquatique est entièrement protégée par le Règlement graphique.

Disposition 8-02 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues	3 emplacements réservés sont prévus pour des bassins d'expansion des crues, ce qui permet de gérer localement le risque.
Disposition 8-03 Éviter les remblais en zones inondables	Le Règlement du PPRI s'impose au PLU.
Disposition 8-04 Limiter la création et la rehausse des ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants	
Disposition 8-05 Limiter le ruissellement à la source	Le Règlement intègre plusieurs mesures de gestion des eaux pluviales : perméabilité des stationnements, et diverses zones prévoient des taux minimums de perméabilisation, ce qui concourt à réduire l'imperméabilisation des sols et à maîtriser le risque de ruissellement.
Disposition 8-06 Favoriser la rétention dynamique des écoulements	Des règles encadrant l'imperméabilisation des sols, des emplacements réservés pour des bassins d'expansion des crues, la préservation des zones humides permet de favoriser l'infiltration et d'écrêter les crues.
Disposition 8-11 Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion	Non concerné

2.5.7 Compatibilité avec le PGRI Rhône-Méditerranée

Le PGRI 2022-2027 est en cours d'élaboration, l'analyse de l'articulation se fait donc avec le PGRI en vigueur (2016-2021).

Objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée 2016-2021	PLU de Roquebrune-sur-Argens
GRAND OBJECTIF N°1 « Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation »	La commune de Roquebrune est couverte par un PPRI qui s'impose au PLU. Les zones rouges sont inconstructibles par définition. Les secteurs exposés à l'aléa submersion marine ne sont pas susceptibles de recevoir d'urbanisation. En outre, le Règlement intègre plusieurs mesures de gestion des eaux pluviales : perméabilité des stationnements, et diverses zones prévoient des taux minimums de perméabilisation, ce qui concourt à réduire l'imperméabilisation des sols et à maîtriser le risque de ruissellement.
GRAND OBJECTIF N°2 « Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques »	Aucune construction n'est permise en zone rouge, et seuls 3 ha seront potentiellement urbanisés en zones bleues (0,02 % de la commune). 3 emplacements réservés sont prévus pour des bassins d'expansion des crues, ce qui permet de gérer localement le risque.
GRAND OBJECTIF N°3 « Améliorer la résilience des territoires exposés »	Les choix opérés sur la trame verte et bleue dans le cadre du PLU ont également pour conséquence de préserver au maximum les éléments végétalisés permettant de limiter le risque de ruissellement. Dans le Zonage, la préservation des zones humides et des zones naturelles en général permet de réduire l'aléa.
GRAND OBJECTIF N°4 « Organiser les acteurs et les compétences »	*Non concerné*
GRAND OBJECTIF N°5 « Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation »	*Non concerné*

2.2 Obligation de prise en compte

La notion de « prise en compte » correspond au degré le plus faible de l'opposabilité. Selon la jurisprudence, l'obligation de prise en compte correspond à l'obligation de ne pas contrarier les orientations fondamentales du document de rang supérieur.

Type de document	Présence sur la CAVEM
1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;	OUI (voir paragraphe plus haut)
2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	OUI
3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;	NON
4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;	NON
5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;	En cours d'élaboration
6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	NON

Conformément à l'article L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU de Roquebrune-sur-Argens prend en compte le PCAET prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

2.2.1 Prise en compte du PCAET

Le PCAET de la CAVEM	Le PLU de Roquebrune-sur-Argens
La CAVEM, un territoire qui se développe tout en préservant son foncier et en limitant ses besoins énergétiques !	
A.1 Aménager et construire un territoire sobre en énergie, résilient et intégré à son environnement	Le PLU vise à favoriser la mixité fonctionnelle et prévoit des mesures énergétiques dans les opérations. Le développement des EnR est encouragé, ainsi que les constructions sobres. Il est inscrit dans le PADD l'objectif d'agir sur les formes urbaines et modes de transport pour réduire les émissions de GES.
A.2 Créer les conditions favorables à une mobilité diversifiée, sobre en énergie et décarbonée	Le PLU a pour objectif d'améliorer le service de navettes ; sont prévus également des espaces de stationnement connectés aux cheminements piétons. La promotion des modes doux est également inscrite dans le projet, et des connexions entre espaces d'habitat et espaces économiques sont prévus. Le PLU acte de permettre la réalisation d'une station multimodale, de favoriser l'aménagement d'aires de covoiturage.
La CAVEM, un territoire qui maintient son attractivité économique !	
B.1 Engager la CAVEM vers la transition énergétique de son économie	La mixité fonctionnelle visée par le PADD, ainsi que le déploiement local des modes actifs et de la production d'EnR permet d'engager la transition.
B.2 Conforter l'attractivité touristique de la CAVEM tout en limitant ses impacts	Le PADD acte le renforcement du statut touristique de la commune, en mettant l'accent sur la valorisation d'une offre respectueuse de l'environnement et des paysages dans le cas des structures d'accueil, d'hébergement. Il s'agit également de développer le tourisme vert. La promotion du tourisme balnéaire inscrite dans le PADD se basera sur le patrimoine et les équipements existants (requalification du port, amélioration des services, etc.).
B.3 Favoriser une agriculture de proximité	Le PLU préserve ses terres agricoles, et acte de privilégier l'activité agricole dans le PADD. La commune met en œuvre des mesures complémentaires pour préserver les espaces à vocation agricole.

La CAVEM, un territoire qui préserve et valorise ses ressources locales !	
C.1 Préserver la ressource en eau et la biodiversité locale face au développement urbain	Le PLU acte de protéger les composantes écologiques et garantir la qualité des eaux. Les zones humides communales sont préservées dans le règlement graphique, et la presque totalité des sous-trames fait l'objet d'un classement N, A ou au titre du L151.
C.2 Réduire la production de déchets à la source et encourager la valorisation énergétique et de matière	Le PLU n'a pas de leviers en matière de déchets.
C.3 Déconcentrer, décentraliser et diversifier les sources d'approvisionnement énergétique	Le PADD acte le développement des énergies renouvelables : énergie solaire, biomasse, récupération de chaleur, sur les toitures des serres, les bâtiments publics, les parkings PEM, les toitures d'habitation ou de bâtiments d'activité.
La CAVEM, un territoire qui mobilise ses acteurs autour de la question énergétique et climatique !	
D.1 Informer, sensibiliser et mobiliser chacun aux enjeux climatiques et énergétiques	Hors du champ du PLU
D.2 S'organiser pour mettre en œuvre et évaluer le PCAET	Hors du champ du PLU
D.3 Poursuivre l'exemplarité de l'action publique locale	Le PADD mentionne le déploiement des EnR sur les bâtiments publics notamment.

2. Justification des choix effectués pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3.1 Justifications des orientations du PADD

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2020, la commune a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de traduire une politique volontariste de planification du développement communal, s'appuyant sur le contexte local et les orientations souhaitées par la commune. La révision du Plan Local d'Urbanisme permet également de prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires (loi ALUR notamment).

La révision du PLU, dans le respect de l'article L151-1 du Code de l'Urbanisme, traduit une politique volontariste de planification du développement communal qui s'appuie sur l'analyse du contexte local, sur les orientations souhaitées par la commune, et en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM.

Le PADD met ainsi en perspective l'avenir du territoire roquebrunois puis définit avec ses orientations générales et objectifs, sa politique d'aménagement et de développement territorial pour les 10 prochaines années.

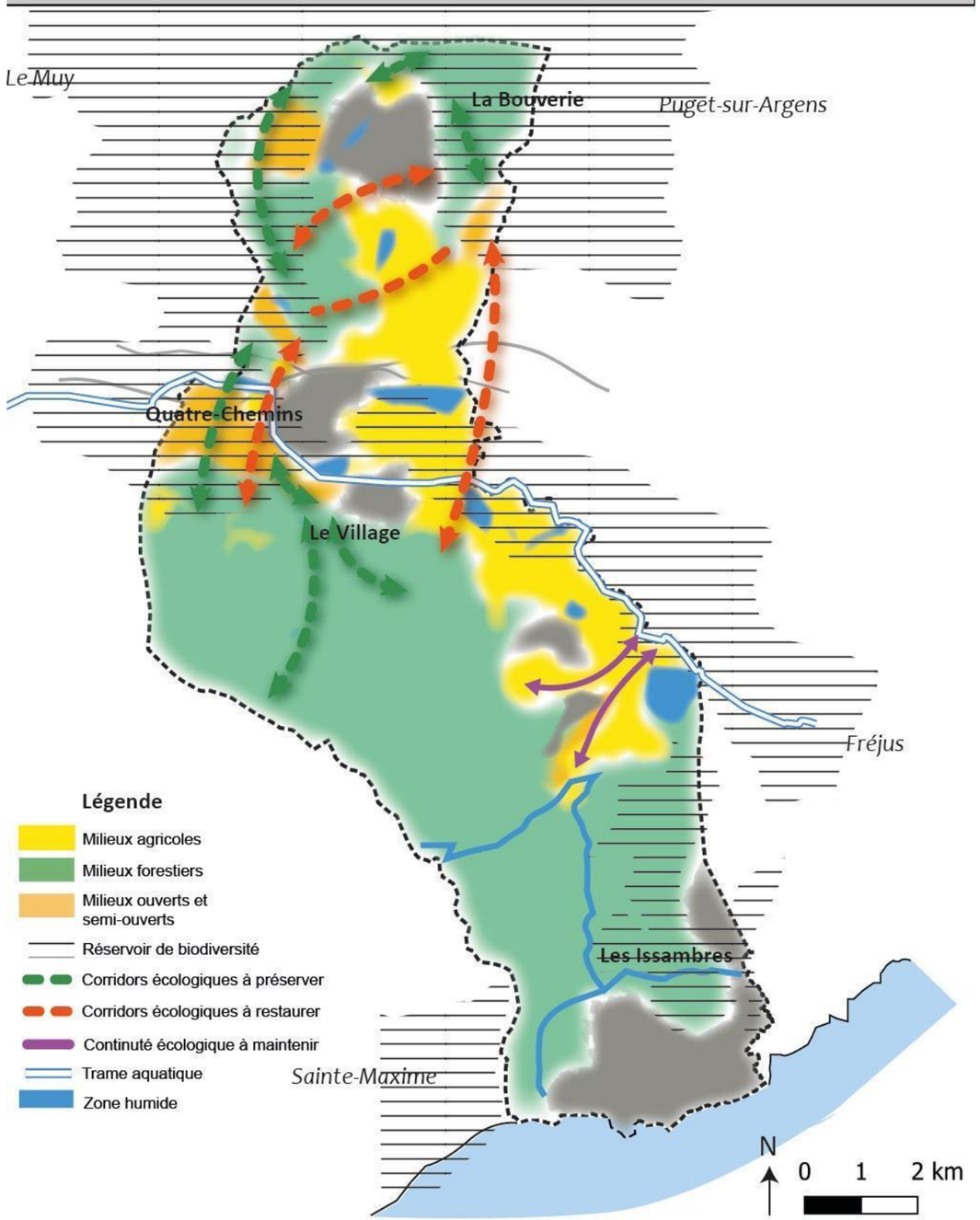
3.1 Prospective démographique et besoin en logements

AXE 1. PRÉSERVER UN PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL D'EXCEPTION, ENTRE MAURES ET ESTEREL	
Objectif 1.1 Valoriser et préserver les espaces naturels	
État Initial de l'Environnement	***Traduction dans le règlement et les OAP***
Le territoire de Roquebrune-sur-Argens est source de richesses écologique et paysagère, mais comporte également un certain nombre de contraintes environnementales qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le PLU. Les enjeux de préservation du territoire en matière d'environnement sont nombreux et importants : ● Préserver et valoriser les milieux boisés et semi-ouverts, tout en renforçant la prévention contre les risques incendies, ● Préserver les grandes fonctionnalités écologiques notamment dans les zones urbanisées ou dans les zones potentiellement urbanisables, ● Respecter les paysages par une urbanisation raisonnée et maîtrisée, intégrant des notions architecturales en adéquation avec les espaces existants, ● Lutter contre le changement climatique et les pollutions par le développement d'une proposition de transports propres, limitant l'usage de la voiture dans les déplacements de proximité, ● Maintenir et renforcer la qualité du littoral pour préserver et assurer la bonne qualité des eaux, ● Intégrer dans les nouvelles formes urbaines une composante en énergies renouvelables, notamment énergies solaires, ● Une richesse et une sensibilité écologique forte et reconnue, même en dehors des sites protégés est observée. Certaines capacités foncières encore libres dans les zones urbaines possèdent un enjeu écologique très élevé qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les futures orientations, ● Des corridors naturels à identifier et préserver, ● Une gestion de la ressource en eau doit être maîtrisable afin de limiter la surconsommation, et les saturations estivales des réseaux et systèmes de traitement des eaux usées. Sur le plan de la gestion forestière, celle-ci est principalement concernée par la prévention des risques incendies et départs de feux, avec la gestion des interfaces, les débroussaillements et les pistes DFCI. L'essentiel du domaine boisé communal est utilisé pour des activités de randonnée (pédestres, équestre et VTT) dont la modernisation des sentiers serait favorable pour sa mise en valeur.	<u>*Environnement, paysage*</u> ● Création de zonages spécifiques pour la protection des espaces naturels : ○ Nn à vocation de protection des espaces en raison de la présence importante de boisements, de la qualité des paysage ou de la présence de risques naturels ○ Np à vocation de protection des espaces naturels remarquables ○ Nv à vocation de protection des espaces naturels en urbain ou en frange en faveur de la nature en ville ● Principe d'extension limitée de l'existant dans les règlements des zones Nn permettant de limiter les impacts sur les milieux et le paysage ● Principe d'inconstructibilité en zone Np en faveur de la protection des espaces naturels remarquables ● Instauration des prescriptions au titre des articles L151-23, L151-19 du code de l'urbanisme pour la protection des espaces naturels remarquables (réservoir de biodiversité, haie, arbre isolé), les zones humides et la trame bleue, les éléments paysagers ● Développement de l'outil Espace Boisé Classé significatif sur le territoire pour les espaces de protection majeur ● Préservation des ripisylves dans les secteurs OAP et instauration d'un traitement pour les franges naturelles et agricoles <u>*Énergie, changement climatique*</u> ● Amélioration du maillage mode doux pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture avec la mise en place d'emplacement réservé, de principes dans les OAP ● Imposition de nombre de places de stationnement pour les vélos et les deux roues suivant les zones ainsi que des locaux fermés ● Intégration de recommandations concernant les principes du bioclimatisme dans les OAP ● Développement de formes urbaines économes en foncier au sein des OAP et par les dispositions réglementaires du règlement écrit <u>*Eau*</u> ● Définition de l'objectif d'accueil démographique en tenant compte des capacités des réseaux actuels et futurs ● Instauration d'un zonage Nli spécifique pour le littoral aux Issambres

Objectif 1.2 Protéger le paysage et le patrimoine, éléments identitaires de la commune	
État Initial de l'Environnement	***Traduction dans le règlement et les OAP***
Roquebrune-sur-Argens bénéficie d'une richesse et d'une importante diversité de son paysage naturel. Ces paysages ont toujours été pour les visiteurs et ses habitants un univers d'attrait et d'affect, drainant une fréquentation endogène comme exogène, stimulant fortement l'emploi et l'activité économique du territoire. Les résidents sont venus sur le territoire de la commune par choix de son environnement et des caractéristiques de son grand paysage. Mais cette attirance, tant permanente qu'estivale, par la fréquentation qu'elle génère, fragilise ce patrimoine paysager, objet de cet attrait. Tant par son importance que ses différentes qualités, les enjeux paysagers ne doivent pas cristalliser le patrimoine, comme les points de vue, mais identifier les qualités diverses de ce paysage patrimonial, pour les développer et l'assumer dans tous les actes de bâtir ou de rénover. L'urbanisation, le tourisme, les incendies, le pic de fréquentation estivale contribuent à la modification du paysage naturel et du trait de côte. Aujourd'hui, ce paysage fait l'objet d'enjeux majeurs, qui permettront de conjuguer le maintien d'une activité économique prospère, une prévention des risques, une adaptation au changement climatique et l'augmentation du bien-être social. Roquebrune-sur-Argens, en reconnaissance de ces paysages en héritage, de leur biodiversité, de leur histoire, saura adopter des limites objectives à la pression immobilière, à la préservation de son rivage et rives fluviales, à la qualité de son environnement forestier comme urbain, qui restent les éléments fondamentaux. Les enjeux paysagers majeurs sur la commune, peuvent se synthétiser comme suit : ● Maintenir le rapport étroit entre les roquebrunois et leur milieu naturel (l'Argens, la côte littorale, les espaces forestiers…), ● Accroître la reconnaissance des massifs forestiers, des rives de l'Argens et de la côte littorale, tous emblématiques, par le maintien des parcours et itinéraires de découverte, pour accroître les compréhensions (biodiversité, histoire, gestion), des milieux naturels, mais aussi la gestion restauratrice des milieux naturels très fragilisés, ● Maintenir des ruptures urbaines, entre les pôles urbanisés, afin de mettre en valeur les pôles existants, offrant une représentation positive auprès des administrés et des touristes, des valeurs du territoire communal, l'amélioration de la protection de la population au regard des incendies, la conscience du maintien de la biodiversité et l'histoire du territoire, ● Améliorer le confort urbain et routier par des espaces verts soignés, des alignements continus, ombrageant les axes de circulation et les futures voies vertes tout en participant à l'apaisement de la circulation et la juste utilisation des essences méditerranéennes, ● Accompagner tous les projets de construction ou de rénovation d'un programme paysager permettant d'instaurer des rapports d'échelle et l'intégration des volumes bâtis à l'environnement immédiat.	<u>*Paysage, environnement*</u> ● Création de zonages spécifiques pour la protection des espaces naturels : ○ Nn à vocation de protection des espaces en raison de la présence importante de boisements, de la qualité des paysages ou de la présence de risques naturels ○ Np à vocation de protection des espaces naturels remarquables ○ Nv à vocation de protection des espaces naturels en urbain ou en frange en faveur de la nature en ville particulièrement mis en place sur les secteurs de la Bouverie, les Issambres et le Village afin de préserver les poches vertes au sein des tissus existants participant à la qualité des paysages ● Principe d'extension limitée de l'existant dans les règlements des zones Nn permettant de limiter les impacts sur les milieux et le paysage ● Instauration des prescriptions au titre des articles L151-23, L151-19 du code de l'urbanisme pour la protection des espaces naturels remarquables (réservoir de biodiversité, haie, arbre isolé), les zones humides et la trame bleue, les éléments paysagers ● Instauration d'un calcul de la hauteur frontale permettant d'intégrer la pente dans le calcul des hauteurs maximales des constructions afin de limiter les impacts sur les paysages et de rester cohérent avec l'existant ● Préservation des ripisylves dans les secteurs OAP et instauration d'un traitement pour les franges naturelles et agricoles ● Instauration de servitudes de vue ● Préservation des cônes de vue remarquables dans les OAP ● Traitement de l'entrée de ville sud du Village par l'OAP la Valette : recul des constructions depuis la D7, végétalisation des franges naturelles

Objectif 1.3 Prémunir la population des risques	
État Initial de l'Environnement	***Traduction dans le règlement et les OAP***
L'environnement étant un élément évolutif, il est nécessaire d'analyser ses principales tendances afin de les intégrer dans le PLU. ● L'identification du risque incendie sur le territoire communal doit permettre le renforcement des moyens de prévention et d'intervention dans les espaces vulnérables, ● Les préconisations en matière de débroussaillement, de conception des voies et de mise en place des hydrants doivent être respectées, ● Des zones « coupe-feu » sont à maintenir, ● La lutte contre une urbanisation diffuse qui vient fragiliser les milieux, augmenter le nombre de personnes exposées au risque incendie et/ou inondation, est nécessaire, ● La sécurisation des itinéraires de transports de matières dangereuses. ● Les événements passés concernant les inondations sur la commune doivent permettre d'adapter et renforcer les moyens de prévention et d'intervention. ● Limiter l'anthropisation et l'imperméabilisation des sols afin de permettre aux écosystèmes d'absorber l'eau et limiter les inondations : préserver notamment les espaces naturels (boisements, haies, zones humides) et agricoles en zone d'expansion des crues, aux abords des cours d'eau du territoire. Articuler cet enjeu avec les enjeux liés aux paysages et à la trame verte et bleue ; ● Limiter l'exposition des populations aux risques en tenant compte des zones d'aléas pour l'urbanisation ; ● Réduire la vulnérabilité des constructions existantes en créant des aménagements de protection (ex. : champ d'expansion des crues pour les inondations) ; ● Prendre en compte le risque de mouvement de terrain dans les décisions d'aménagement, en réglementant spécifiquement l'implantation du bâti en fonction des zones d'aléa (adaptation du bâti et des fondations selon le contexte géologique local) ; Le PLU doit prendre en compte les contraintes exercées par les risques naturels, en particulier les risques inondation et incendie. Il convient également de tenir compte des risques technologiques (TMD, gazoduc et oléoduc) et ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes ou des biens à proximité immédiate.	● Prise en compte des enjeux liés au PPRI et au ruissellement dans les dispositions générales du règlement écrit, les principes du zonage (pas de zone urbanisable en zone rouge), les OAP. ● Prise en compte des autres risques sur la commune en n'autorisant pas d'urbanisation dans les zones à risque élevé. ● En l'absence de schéma directeur des eaux pluviales approuvé, instauration des règles liées à la gestion du pluvial en s'appuyant sur la doctrine départementale de la MISEN, doctrine en faveur de l'amélioration de la gestion du pluvial sur le territoire départemental. ● Instauration d'un coefficient de perméabilité sur les zones U du PLU visant à définir des surfaces minimales perméables au sein des opérations auxquelles s'ajoutent un pourcentage minimum de végétalisation de pleine terre. Le coefficient de perméabilité est différencié suivant les secteurs en prenant compte le contexte urbain. ● Des emplacements réservés créés en faveur de la protection des personnes contre les inondations notamment bassin d'expansion et création d'une zone Ai à vocation agricole et de gestion du risque inondation/ruissellement

Composantes écologiques et de la TVB



AXE 2. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE	
Objectif 2.1 Renforcer le statut touristique de la commune	
Diagnostic	***Traduction dans le règlement et les OAP***
La renommée et l'attractivité touristique du territoire communal n'est plus à faire, mais à conforter et à développer, en fonction des spécificités de chacun des pôles et des catégories de populations ciblées. Le PLU doit permettre de développer une politique de développement de l'activité touristique pour répondre non seulement aux besoins lors des pics estivaux, mais également pour favoriser l'activité touristique sur les quatre saisons. Un enjeu de ce développement touristique est relatif à la modernisation des installations et des propositions des activités touristiques. Notamment : Au Village : ● Moderniser les parcours balisés et la signalétique de la découverte du patrimoine historique communal, ● Augmenter les capacités d'accueil touristiques selon les catégories de populations, ● Valoriser les différentes structures touristiques de découverte (gastronomique, patrimoniale, produits locaux et du terroir Roquebrunois). A la Bouverie : ● Permettre le développement d'activités tournées vers un tourisme vert et de découverte de la nature (chemins de randonnée, espace nature de la Colle du Rouet…), ● Proposer une nouvelle offre de structures touristiques. Aux Issambres : ● Moderniser les sentiers de randonnée par une mise en sécurité et un balisage renouvelé, ● Développer les capacités d'accueil des ports arrivant aujourd'hui à saturation, ● Conforter la proposition d'activités nautiques à l'année, tout en préservant la frange littorale et permettant l'accessibilité aux PMR.	● Le PLU prévoit dans son règlement que la destination hébergement touristique et hôtelier est autorisée dans toutes les zones U afin de favoriser une diversité d'hébergement à vocation touristique sur le territoire ● L'hébergement touristique est également autorisé en zone Aa sous réserve que l'activité agricole reste le revenu principal. ● Les structures d'hébergements touristiques existantes sont inscrites dans des zonages spécifiques : UT pour les résidences touristiques, Nt pour les campings/caravaning, UTprl pour les parcs résidentiels de loisirs. Les règles sont adaptées à chaque type de structure ● La zonz Ns permet l'implantation d'activités touristiques de plein air, de loisirs sur le territoire. Le lac est d'ailleurs inscrit dans ce zonage et le plan d'eau du ski nautique.

Objectif 2.2 Privilégier l'activité agricole	
Diagnostic	***Traduction dans le règlement et les OAP***
L'agriculture sur le territoire communal est fragilisée par : ● Des contraintes d'ordre naturel avec la présence d'un risque inondation : les majeures parties des terres agricoles sont en zone inondable rouge du PPRI de l'Argens, ● Un coût foncier agricole avec des prix de terres inaccessibles pour bon nombre d'agriculteurs, ● Une difficulté de mobilisation du matériel agricole sur les exploitations (éloignement des sièges d'exploitation ou des hangars et zones de stockage de matériels), ● Une division parcellaire et un abandon des cultures au bénéfice des zones de fauche / prairie. Il devient aujourd'hui nécessaire que le PLU réponde aux attentes et aux besoins des agriculteurs, en permettant notamment : ● Le regroupement des sièges d'exploitations, ● Le stockage de matériel sur les exploitations, tout en respectant les règles fixées par le règlement du PPRI, ● La protection vis-à-vis du risque inondation, ● La valorisation du terroir par la reconquête du parcellaire viticole dans les zones concernées par une Appellation d'Origine Contrôlée et par la mise en place d'une ZAP. Le PLU doit permettre le développement des exploitations agricoles tout en limitant la vulnérabilité face aux inondations, afin d'enrayer l'abandon des terres. Les documents et études en cours de réalisation (PAPI, AFAF, ZAP, Atelier National…) sont favorables à une maîtrise du risque d'inondation de la plaine de l'Argens, et à la diminution de la vulnérabilité des exploitations agricoles, sans augmenter les risques pour les personnes.	● Le PLU prévoit la création d'une zone agricole Aa correspondant aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et des ressources du sol. La zone couvre les zones en culture et des secteurs de reconquête agricole. Le principe général de la zone est l'autorisation des constructions et installations en lien avec les activités d'exploitation agricole ainsi que la diversification des activités économiques de l'exploitation en complément de revenu. ● Le PLU prévoit la création d'une zone agricole Ai correspondant aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et des ressources du sol et participant à la gestion du risque inondation et ruissellement. Les constructions sont interdites pour ne pas entraver le bon écoulement des eaux. ● Le PLU prévoit le changement de destination d'une ancienne ferme pour un projet de développement d'activité agricole portée par l'intercommunalité qui prévoit la création de logements pour des exploitants agricoles et saisonniers agricoles. ● Dans les OAP, les franges agricoles sont traitées afin d'apporter une qualité dans l'aménagement sans altérer le fonctionnement agricole.

Objectif 2.3 Redynamiser l'économie commerciale, d'artisanat, de bureaux et de services	
Diagnostic	***Traduction dans le règlement et les OAP***
Il existe trois zones d'activités économiques sur le territoire de Roquebrune-sur-Argens : les Châtaigniers, les Garillans et Raphèle (ZAC du Blavet). Elles représentent 1 595 salariés et accueillent 313 entreprises. Pour répondre non seulement aux besoins en matière de développement économique touristique, mais également aux besoins de la population locale résidente, le diagnostic a mis en évidence une nécessité de renforcer les installations commerciales permettant une dynamique économique tout au long de l'année : ● Au niveau des différentes centralités urbaines, en favorisant l'installation de commerces de proximité dans un contexte de renouvellement ou densification urbaine, en réservant les rez-de-chaussée à l'ouverture commerciale, par exemple, ● Au sein des éventuelles opérations d'aménagements, en y proposant une mixité de logements et commerces,	● Les destinations commerces sont autorisées dans les zones U à vocation habitat sous condition de surface maximale de plancher afin de rester dans une cohérence territoriale et d'éviter la dispersion des activités économiques sur le territoire dans des secteurs non propices. Dans la zone UE1, instauration d'une surface de plancher minimale pour éviter la mise en concurrence avec le centre-village. Les commerces ne sont pas autorisés dans la zone UE2. ● Deux zonages spécifiques pour les ZAE sont prévus UE1 et UE2 dont les destinations sont différenciées pour correspondre aux besoins. Une extension est prévue sur 0.76 ha dans la zone d'activité existante des Garillans pour permettre de répondre aux besoins d'installation des entreprises. ● Le règlement favorise la qualité des aménagements dans les ZAE notamment sur le traitement des clôtures, des aires de stockage, la gestion du pluvial avec le coefficient de perméabilité. ● Le règlement intègre des dispositions concernant les stationnements et notamment le stationnement vélo/2 roues et la création de locaux pour ces modes de déplacement.

• Au sein des différentes zones d'activités existantes en proposant une nouvelle offre d'activités économiques. En effet, les différentes zones d'activités arrivent aujourd'hui à saturation. De plus, l'apport de nouvelles perspectives d'emploi par la redynamisation du commerce est favorable à une résidentialisation de la population sur sa commune de travail.	

AXE 3. VALORISER L'AUTHENTICITÉ DU LITTORAL	
Objectif 3.1 Protéger un littoral d'exception	
État Initial de l'Environnement	***Traduction dans le règlement et les OAP***
Le littoral marqué par une succession de petites criques naturelles et de calanques bordées de pins parasols, de palmiers et de chênes-lièges est convoité et fragilisé. Il doit pour résister aux aléas climatiques et maritimes être structuré. Principalement constitué de maisons pavillonnaires, résidences secondaires, et résidences de tourisme, le maintien d'une végétation de confort de vis-à-vis reste un point essentiel dans l'appréciation du paysage proche comme du mitage en perception lointaine. La densification des parcelles ne pourra se réaliser qu'en optimisant les réseaux, les accès, mais aussi en maintenant des coefficients dits « de biotope » pour maîtriser des espaces d'infiltration de rétention ou d'écoulements pluviaux, assurant une adaptation des projets au milieu naturel tout en conjuguant, la gestion des milieux et risques naturels et la redécouverte du paysage capable de se jumeler au milieu urbanisé. Améliorer la qualité des voies de circulation tout diminuant les charges d'entretien, en accroissant la qualité des espaces publics et les connaissances sur la biodiversité maritime. Accompagner les zones commerciales ou touristiques, d'espaces verts mettant en valeur les espaces techniques souvent standardisés, en maintenant l'intégration des volumes souvent ostensibles en raison de la déclivité des terrains. Protéger le milieu côtier et sa végétation endémique par la restriction des passages et itinéraires, pour maintenir la tenue des sols à l'érosion marine, la biodiversité des milieux naturels très agressifs, mais aussi la gestion restauratrice de ces milieux naturels trop fragilisés.	• Les espaces naturels remarquables du territoire sont préservés dans un zonage Np spécifique où la construction est interdite, ils sont également protégés par des EBC significatifs au titre de la loi Littoral • Le littoral étant artificialisé, les EBC significatifs concernent plutôt la zone rétro-littorale • Les coupures majeures du territoire sont préservées dans le cadre des zones A et N. L'urbanisation est organisée en accroche des enveloppes existantes sans venir impacter les coupures urbaines existantes. • L'urbanisation future n'aura pas vocation à étendre les limites urbaines au sein de l'espace proche du rivage. La zone U prévue au sein des Issambres s'appuie sur les limites actuelles en intégrant les périmètres des ZAC.

Objectif 3.2 Préserver le cadre de vie des Issambres	
Diagnostic	***Traduction dans le règlement et les OAP***
Caractérisée par un tissu urbanisé de densité différente en fonction de son éloignement de la mer et de la topographie du site, la densité plus importante du cordon littoral que celle du tissu pavillonnaire discontinu en partie supérieur est davantage marquée. Deux densités et deux typologies d'habitats constitueront donc toujours « Les Issambres », dont la majorité configurera une « dissémination » de maisons individuelles. Une concentration plus abondante du cordon littoral constitue le centre de vie de San Peire, dont les qualités urbaines et environnementales doivent y être accrues. Que ce soit la zone climatique ou pavillonnaire, le secteur est généralement sous-dimensionné. Il est donc nécessaire qu'en accompagnement d'une densification souhaitée, les réseaux capables de supporter ou non une densification soient correctement objectivés. Ils seront coûteux et compliqués à rénover en raison de la configuration viaire peu propice au maintien des travaux et de la circulation. La densification de la zone pavillonnaire reste donc conditionnée à des secteurs particuliers où la capacité du site comme des équipements publics le permettent. Par ailleurs, la densification ne peut être, compte tenu du contexte particulier de la « ville de bord de mer » envisagée que sur une action hybride (action privée et publique conjointe), sous peine de provoquer plus de problèmes que de solutions.	• Le quartier des Issambres est inscrit en zone UD pour la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine. Cette zone est à vocation de quartier résidentiel peu dense. Il s'agit de préserver les caractéristiques urbaines existantes tout en permettant l'évolution mesurée des constructions. • Le quartier fait l'objet de protection au titre du L151-19 notamment pour des poches d'espace vert au sein des tissus urbains, mais aussi des alignements d'arbres remarquables. • Il a été choisi aussi d'inscrire les poches vertes dans un zonage Nv à vocation de protection des éléments de nature en ville. Ce zonage permet de préserver l'identité paysagère et le cadre de vie des Issambres • L'architecture provençale est privilégiée à travers les règles communes à toutes les zones dans le règlement écrit.

Objectif 3.3 Concilier identité balnéaire et lieu de vie	
Diagnostic	***Traduction dans le règlement et les OAP***
• La diversité des pratiques et des structures d'hébergement se répartit ainsi sur les trois pôles : - Le tourisme balnéaire et nautique aux Issambres, - Le tourisme de loisirs et le tourisme sportif dans le secteur du Fournel, - Le tourisme culturel, naturel et de détente autour du Village, de la Bouverie (dégustation des produits du terroir), du Rocher, du plan d'eau de l'Aréna et de l'Argens. En 2014, le quartier des Issambres concentre une part importante de la capacité d'accueil, avec près de 46,9% en hébergements professionnels, et près de 70% en résidences secondaires. Par son dynamisme, il est encore possible d'y diversifier son potentiel d'accueil touristique. Le Village, avec son caractère historique atteint les 36,8% de la capacité d'accueil touristique communal. Le quartier du Fournel dispose d'une capacité d'accueil représentée principalement par les campings et le tourisme de plein air. Le quartier de la Bouverie ne présente en 2014 que 16,3% des hébergements touristiques	• La place de San Peire est inscrite en zone UB permettant une intensification urbaine pour renforcer son attractivité et asseoir ce site comme la centralité des Issambres. Le règlement permet notamment l'installation de commerces dans la limite de 150 m² de surface de plancher ce qui permet de rester dans la notion de commerce de proximité. • Des zonages spécifiques liés aux activités littorales ont été instaurés permettant de poursuivre les activités balnéaires et du tourisme sur le littoral tout en limitant les impacts. Les zones concernées sont Nlc, Nli, UP.

communaux. Quartier en devenir, son développement peut permettre l'augmentation de l'offre dans ce secteur.	

AXE 4. ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, UNE URBANISATION RÉFLÉCHIE, MAIS DYNAMIQUE

Objectif 4.1 Diminuer la consommation foncière et proposer un habitat diversifié adapté à l'évolution de la typologie des ménages

Diagnostic	*Traduction dans le règlement et les OAP*
• L'analyse de la consommation d'espaces réalisée sur la période de référence 2009-2018 (données MAJIC) met en évidence une consommation d'espaces de 17,95 ha/an, essentiellement liée à l'habitat (14,8 ha/an) et aux activités économiques (6,6 ha/an).	La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers programmée dans le PLU est de 58.37 ha brut total. Elle représente donc -67% de consommation d'espaces par rapport à la période de référence des 10 dernières années. Les extensions à vocation d'habitat et d'activités représentent donc 4,37 ha en surface brute soit 2,4% de la consommation d'espaces passée. La consommation d'espaces dédiées aux activités est de 4,06 ha ce qui correspond à 6% de la consommation d'espaces totale projetée dans le PLU. Les surfaces consommatrices d'espaces agricoles et naturels concernent à la fois des espaces en densification, en extension, à vocation d'habitats, d'activités. Ont été intégré, les emplacements réservés consommateurs d'espaces agricoles et naturels et les changements d'occupation des sols (artificialisation). L'emprise projetée de la déviation de la RD7 a été incluse dans ces surfaces.

PROJET PLU Roquebrune-sur-Argens	**Surface brute ha**
Densification habitat	22,70
Extension habitat	3,61
TOTAL habitat	***26,31***

Densification économie	3,3
Extension économie	0,76
TOTAL économie	***4,06***

Emplacements réservés consommant des espaces naturels et agricoles	28
TOTAL équipements	***28,00***

TOTAL consommation ENAF	**58,37**
Soit par an	**5,837**

Objectif 4.2 Maintenir la qualité des services proposés et compléter l'offre en équipements publics	
Diagnostic	***Traduction dans le règlement et les OAP***
• Des équipements publics également répartis sur les trois pôles, • Des structures d'accueil de la petite enfance qui arrivent à saturation, • Quelques équipements culturels essentiellement concentrés au Village, • De nombreux équipements sportifs sur tout le territoire communal, • Vieillissement de la population, qui induit un besoin de développement des équipements et structures adaptées aux personnes âgées et/ou dépendantes.	• Instauration d'un zonage spécifique pour les équipements de loisirs : Ns • Projet de réhabilitation et extension de l'école du Village dans l'OAP Jean Aicard • Volonté de mixité sociale dans les secteurs OAP •

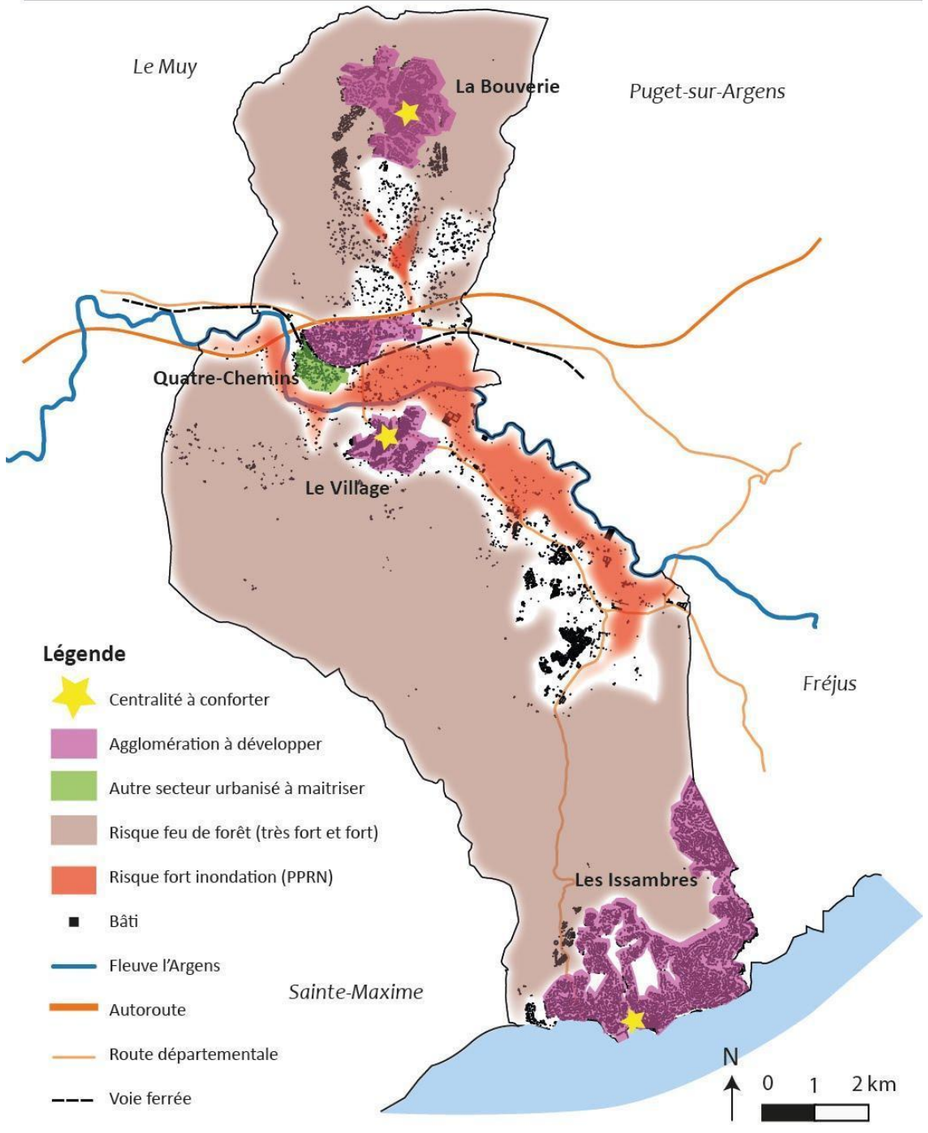
AXE 5. AFFIRMER ET RENFORCER L'IDENTITÉ PROPRE À CHACUN DES PÔLES URBANISÉS DE ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	
Objectif 5.1 Affirmer les centralités historiques	
Diagnostic	***Traduction dans le règlement et les OAP***
Les trois pôles urbains principaux comportent un quartier qui peut être identifié comme un centre-ville. Il s'agit d'un secteur moins dense, plus aéré, généralement plus récent que le centre historique et composé principalement de bâtis de niveau R à R+3. Le centre-ville du Village s'organise autour de deux rues formant un axe de circulation majeur regroupant les principaux commerces généralement en rez-de-chaussée des bâtiments. Le centre de San Peïre, centre-ville des Issambres, est lui en R+2 et R+3 avec une possibilité de densification réglementaire. Il rassemble également les entités administratives et quelques commerces et restaurants. Le centre de la Bouverie quant à lui se situe au croisement de la route de la Bouverie et de l'avenue des Eucalyptus (route de Marchandise). Il comporte également les principaux équipements administratifs et publics et les commerces.	• Instauration de zonages et règlements différenciés adaptés aux caractéristiques urbaines, fonctionnelles du territoire : - Zone UA pour le centre historique - Zone UB pour les centralités des Issambres, la centralité de la Bouverie et la couronne urbaine du Village - Zone UC pour les quartiers résidentiels pouvant s'intensifier - Zone UD pour les quartiers résidentiels peu denses • Mise en place de la prescription de diversité commerciale pour les rues commerçantes du Village afin de pérenniser la dynamique du centre village historique.

AXE 6. OPTIMISER LES FLUX ET LES DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS EN LIMITANT L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL	
Objectif 6.1 Des espaces à connecter dans une logique de fluidification et de sécurisation	
Diagnostic	***Traduction dans le règlement et les OAP***
● La gestion des flux et du stationnement Il existe un enjeu important lié au trafic et au stationnement. De nombreux encombrements sur le réseau viaire existent, principalement dus à un sous-dimensionnement des voiries par rapport aux flux actuels. Du fait, notamment, du report du projet de voie de contournement par le Conseil Départemental, le Village est concerné tout au long de l'année par une problématique d'engorgement compte tenu des déplacements pendulaires. Ceci se retrouve également aux Issambres notamment en période estivale, mais aussi à cause des déplacements pendulaires en provenance des communes voisines. Par ailleurs, le parc de stationnement arrive aujourd'hui à saturation malgré la réalisation de plusieurs aménagements. Il est nécessaire de prévoir la création de nouveaux parkings notamment à la Bouverie et au vieux Village afin de faciliter les déplacements quotidiens de ces secteurs et l'accès aux différents services. ● L'accessibilité par les transports en commun La gestion de l'accessibilité dans les transports est aujourd'hui une compétence dédiée à la CAVEM. Sur la commune de Roquebrune-sur-Argens se pose la problématique de l'accessibilité des arrêts de bus aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Aujourd'hui, la majorité des arrêts ne permettent pas une accessibilité à ces personnes. Il devient alors nécessaire d'établir des arrêts de bus prioritaires. Un projet porté par la CAVEM, sur le territoire communal de Roquebrune-sur-Argens, est de créer de nouveaux arrêts de bus avec accès PMR permettant de faire des allers-retours entre les différents pôles urbains (cœur Bouverie <> Centre Village <> San Peire aux Issambres). La CAVEM s'est engagée dans l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Accessibilité, dans lequel les volontés communales pourraient être inscrites. ● Les déplacements doux et les pistes cyclables Les enjeux concernant les pistes cyclables existantes résident dans la modernisation des tracés et leur sécurisation. Ces dernières ne sont pas assez larges pour permettre une séparation des voies de circulation par usage (vélo et voitures). Une extension du réseau cyclable est également à souhaiter afin de favoriser l'utilisation des modes doux. Pour ce faire, des emplacements réservés doivent être positionnés afin de répondre aux besoins de développement de ce mode de déplacement doux. La commune dispose également d'un potentiel de développement des sentiers de VTT au sein de ses différents massifs forestiers, ce qui peut participer au tourisme vert.	● Des emplacements réservés sont prévus au PLU pour élargir des voiries, des carrefours, créer de la piste cyclable, réaliser des stationnements afin d'améliorer la trame viaire existante et les équipements liés ● Le PLU prévoit également de renforcer les liaisons piétonnes au village à travers l'OAP Jas de Caillan notamment et des liaisons interquartiers avec l'OAP Aicard (liaisons douces et viaire). ● Les places de stationnement imposées ont été définies suivant la localisation des secteurs. Aussi, aucune place de stationnement n'est imposée au sein du centre ancien du Village par exemple. ● Le règlement prévoit par type de zone U, une règle spécifique pour le stationnement vélo/2 roues tant sur les secteurs à vocation d'habitat que d'économie ● Le PLU prévoit l'implantation de parkings complémentaires à la périphérie du centre ancien dans le cadre de l'OAP Jas de Caillan afin de répondre aux besoins des stationnements résidentiels et du quotidien pour la dynamique commerciale du centre village.

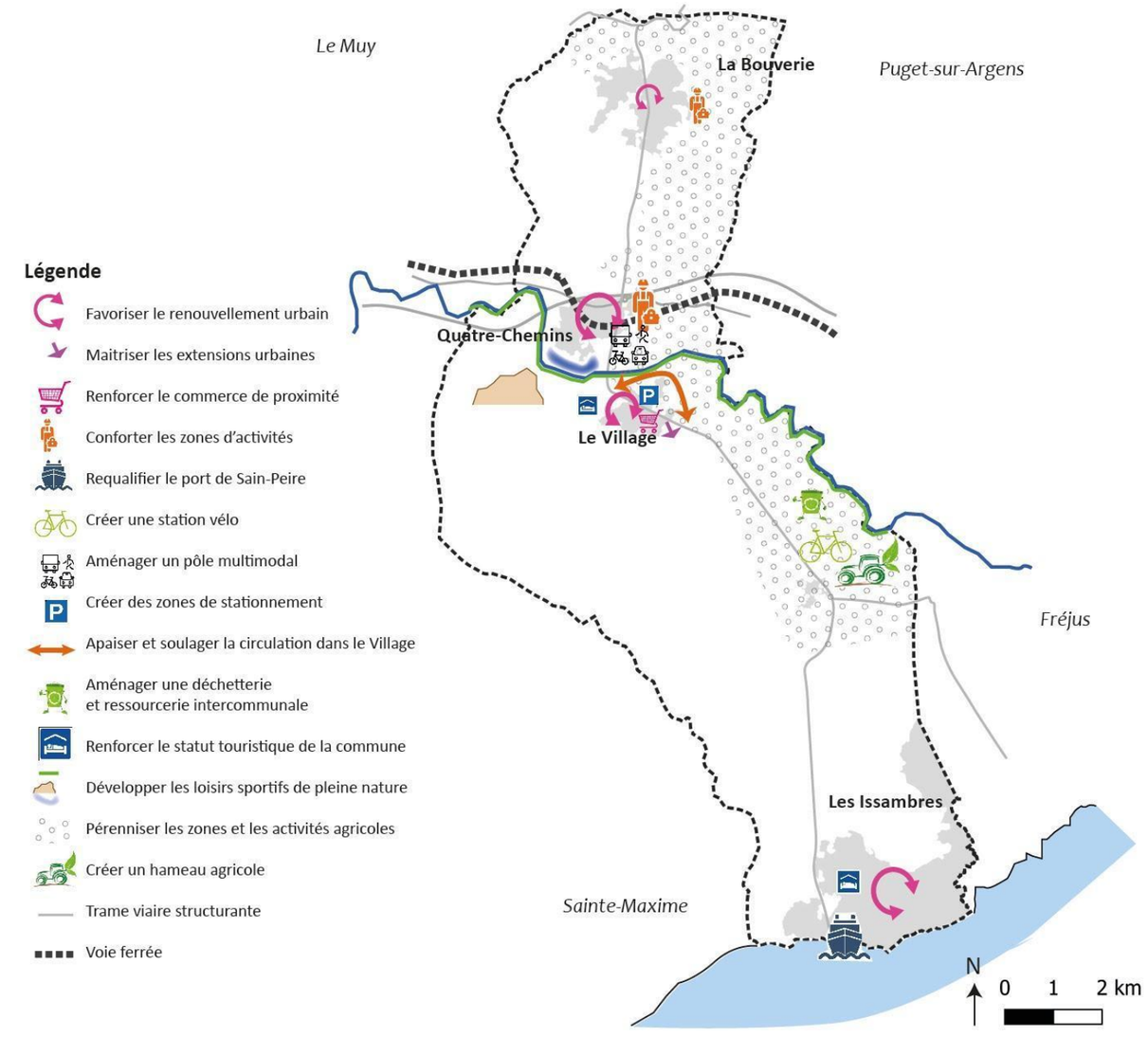
Objectif 6.2 Un territoire qui encourage le développement des énergies renouvelables	
État Initial de l'Environnement	***Traduction dans le règlement et les OAP***
• Une consommation énergétique majoritairement d'origine pétrolière, • Des actions engagées afin de réduire les consommations énergétiques, • Un potentiel pour le développement du solaire.	• Le règlement permet l'utilisation des énergies renouvelables

Objectif 6.3 Un territoire qui promeut les constructions à basse consommation d'énergie	
Diagnostic	***Traduction dans le règlement et les OAP***
Le Village totalise 137 logements vacants, soit 49 % des logements vacants de la commune. Ces logements inoccupés nécessitent pour certains des réhabilitations. Ils représentent un potentiel pour la mise en place d'une politique d'amélioration des performances énergétiques.	• Le règlement permet l'utilisation des énergies renouvelables • Les OAP intègrent des recommandations sur le bioclimatisme

Secteurs urbanisés et risques naturels



Un développement réfléchi mais dynamique



- 4- Justification des choix – croissance démographique, besoins en logements

Le projet politique de la commune vise en premier lieu à **développer un urbanisme réfléchi, mais dynamique.**

La question de la production des logements dans le PLU de Roquebrune-sur-Argens est avant tout guider par l'enjeu de répondre au parcours résidentiel des ménages, aujourd'hui bloqué par un manque de diversité de l'offre en logements et une pression foncière et immobilière qui rend inaccessible une grande partie du parc pour les ménages.

Les élus se sont engagés à initier un moratoire sur l'urbanisation au regard du contexte de pression de la commune (sur les réseaux, les équipements publics, la consommation d'espaces…) et ses contraintes physiques et naturelles (risques, environnement, topographie, littoral, …). Cependant, la commune doit également répondre aux obligations de production de logements locatifs sociaux au titre de la Loi SRU.

Afin de trouver un juste équilibre entre ces enjeux, et s'appuyant sur les documents supra-communaux, déjà approuvés par les élus et les partenaires, le PADD du PLU de Roquebrune sur Argens s'appuie sur les besoins en logements du Programme Local de l'Habitat 2018-2023, lui-même compatible avec le SCoT (2016-2035) pour établir sa prospective démographique et besoins en logements.

Ainsi, le PADD affirme la production sur 10 ans de 175 logements par an dont 57% de logements locatifs sociaux, objectifs qui déclinent les objectifs communaux du PLH 2018-2023.

Le PLH s'appuie sur une croissance de population de 0,9% à l'échelle de l'agglomération pour fixer ces objectifs.

Plusieurs scénarios démographiques ont été réalisés pour accompagner les élus dans la mise en œuvre de ce scénario du PLH.

Selon les hypothèses de calculs basés sur la méthode du point mort (croissance démographique, desserrement des ménages, évolution de la vacance et des résidences secondaires), ce scénario de 175 logements par an pourrait mener la commune à :

- Un taux de croissance annuel d'environ 1,27 % / an soit une centaine de résidences principales par an en incluant la croissance démographique et un desserrement des ménages légèrement accentué (de 0,1%/an à 0,2%/an par an du fait du vieillissement engagé de la population notamment)
- Le taux de vacance à Roquebrune sur Argens est de 2% et n'évolue pas dans un marché très tendu. L'évolution de la vacance est donc neutralisée dans le calcul du point mort.
- Les résidences secondaires absorbent aujourd'hui une grande partie de la production de logements de la commune. Le scénario travaillé s'appuie sur un ralentissement de l'augmentation des résidences secondaires (de 2,3 % /an à 1% / an) soit 75 à 80 résidences secondaires de plus par an.

Synthèse des hypothèses chiffrées retenues :

	Rappel : taux de croissance annuel moyen entre 2012 et 2017	**Taux de croissance annuel moyen retenu**	**Commentaires**
Croissance démographique	+3,23%	+1,27%	Réduire la croissance démographique de près de 60% par rapport à la période antérieure
Taille moyenne des ménages	2.25 (2017)	2,17 (2032)	
Évolution de la taille moyenne des ménages	-0.19%	-0.2%	Hypothèse d'une stabilisation de la taille moyenne des ménages
Besoin en résidences principales		95 à 100 RP / an	
Taux de logements vacants	2% (2017)		
Évolution du taux de logements vacants	-12,4%%	0%	Hypothèse d'une stabilisation de la vacance : 0 production de logements vacants sur la période du PLU
Taux de résidences secondaires	53,2%		
Évolution du taux de résidences secondaires	2,3%	+1%	Hypothèse d'un ralentissement de la progression des résidences secondaires : + 75 à 80 résidences secondaires / an
Besoin annuel en logements	**175 Soit 1750 logements sur 10 ans**		

En appliquant ces hypothèses, le besoin annuel en logement est estimé à 175 logements / an, soit 1750 logements sur les 10 ans. Le PLU prévoit de mobiliser 50 logements vacants.

5. Justification de la délimitation des zones du règlement graphique

En application du Code de l'Urbanisme, la présente partie établit les justifications du règlement graphique du PLU. Il prévoit de manière générale :

- Une mixité fonctionnelle en zone urbaine ou ouverte à l'urbanisation. C'est-à-dire que la plupart des destinations de construction sont admises dans la mesure où celles-ci ne sont pas nuisantes ou incompatibles avec la vocation résidentielle des bourgs et villages existants ;
- Une protection accrue des terres et l'activité agricole et de la vocation des différents secteurs naturels du territoire avec une limitation des constructions et des objectifs de préservation importants.
- Un principe de continuité de l'urbanisation et de limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

5.1 Construction du zonage

L'article L. 151-9 du Code de l'urbanisme précise :

« *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.* »

Le règlement a été construit en cohérence avec le PADD, en intégrant notamment :

- Les orientations du SCoT de la CAVEM,
- Les objectifs nationaux en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels (SCoT, SRADDET).
- La prise en compte des spécificités de la commune, avec une déclinaison du zonage adaptée aux tissus urbains, aux contextes, aux paysages et à l'environnement local.

5.2 Superficie des zones et secteurs du PLU

Le PLU divise le territoire en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. La surface des zones et des sous-secteurs du PLU permet de traduire réglementairement le PADD.

Le règlement graphique est divisé en 18 zones correspondantes chacune à des espaces spécifiques, dont :

- 1 zone agricole
- 6 zones naturelles
- 10 zones urbaines
- 1 zone à urbaniser

Zone	Description du secteur	Indice	Superficie (en ha)
ZONE URBAINE DITE « U »	Zone correspondante à la centralité historique du Village	UA	16.76
	Zone correspondante au centre de vie de la Bouverie, des Issambres et la couronne urbaine du Village	UB	49.15
	Zone résidentielle pouvant être intensifiée	UC	98.73
	Zone résidentielle peu dense	UD	891.12
	Zone urbanisée accueillant des activités économiques. Secteurs ZAC Garillans, zone d'activités des Châtaigniers	UE1	57.32
	Zone urbanisée accueillant des activités économiques. Secteur ouest de la zone d'activité des Châtaigniers et le secteur nord/est de la ZAC des Garillans	UE2	15.52
	Zone correspondant aux périmètres des ports de plaisance des Issambres. Zone destinée à accueillir les constructions directement liées à l'exploitation des ports, et à la satisfaction des besoins des usagers	UP	7.14
	Zone à vocation de résidence de tourisme, hébergement hôtelier	UT	42.30
	Zone comprenant des parcs résidentiels de loisirs	UTprl	33.43
	Zone comprenant des équipements publics ou d'intérêt général à vocation de sport et loisirs	UEQ	18.46
ZONE AGRICOLE DITE « A »	Zone de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et des ressources du sol	Aa	2031.39
	Zone de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et des ressources	Ai	43.67

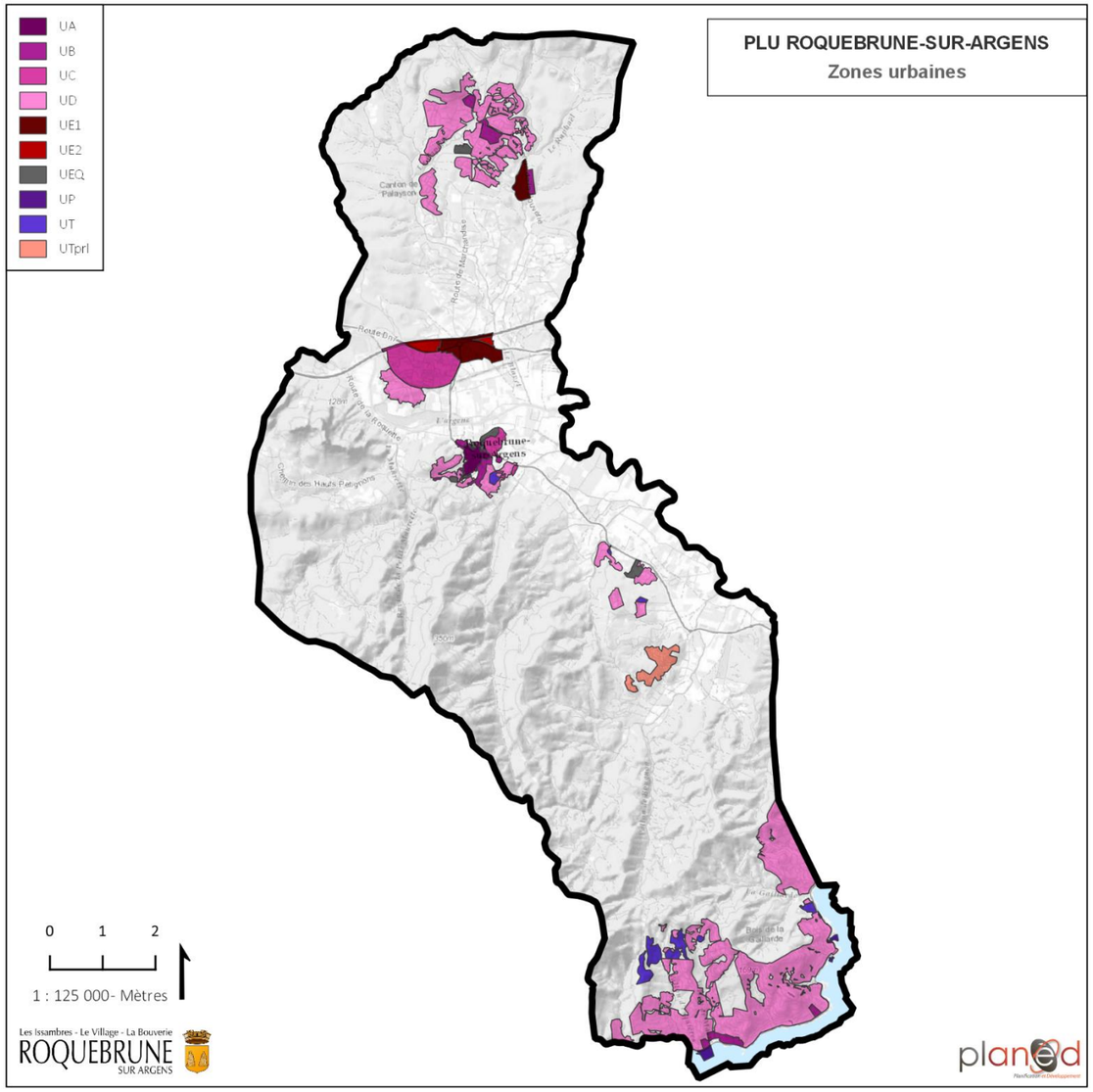
	du sol et participant à la gestion du risque inondation et ruissellement		
ZONE NATURELLE DITE « N »	Zone comprenant des ouvrages techniques liés à l'équilibre du rivage ou aux besoins d'aménagements des plages ou de leur protection (digues, pontons) aux installations balnéaires, aux équipements sanitaires, ainsi qu'aux équipements sportifs et aires de jeux dans le secteur des Issambres	Nli	34.00
	Zone protégée en raison de la présence importante de boisements, de la qualité du paysage ou de la présence de risques naturels	Nn	957.28
	Zone naturelle remarquable de la commune à protéger	Np	6145.37
	Zone naturelle aménagée pour des activités sportives (golfs, VTT, etc.)	Ns	125.34
	Zone de camping et de caravaning	Nt	73.40
	Zone naturelle en limite urbaine ou en cœur urbain à protéger en faveur de la nature en ville	Nv	65.83
	Zone correspondante aux plages concédées	Nlc	1.29

5.3 Règlement applicable aux zones urbaines « U »

La zone urbaine (zone « U ») correspond aux secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les principaux objectifs sont de :

- Favoriser la constructibilité au sein des tissus existants, l'intensification des espaces bâtis et le renouvellement urbain grâce à des règles souples permettant une diversité des projets.
- Développer l'offre résidentielle et de services, commerces de proximité dans une logique de mixité fonctionnelle.
- Adapter les règles en fonction des contextes urbains existants afin de prendre en compte les spécificités du territoire.

La zone urbaine du PLU de Roquebrune-sur-Argens représente 11.5 % du territoire (soit 1230 hectares).



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
UA	La zone « UA » correspond à la centralité historique du Village. Ce secteur se caractérise par sa densité du bâti, son implantation sur rue et par l'intérêt patrimonial qu'il représente. L'objectif recherché est la préservation du caractère patrimonial.	**Protéger le paysage et le patrimoine, éléments identitaires de la commune** : ● Conserver et protéger la structure urbaine du Village, particulièrement dans le centre historique. ● Maintenir le style architectural des villages provençaux notamment dans le traitement des façades, des toitures et des menuiseries et exercer une vigilance forte dans ce domaine lors des projets d'aménagement dans les cœurs de centralités historiques que sont le Village et San Peïre. **Privilégier l'implantation de commerces et de services de proximité afin de redynamiser les centres de vie, en particulier au Village** : ● Maintenir et favoriser l'implantation des commerces et services de proximité en complémentarité avec les démarches initiées dans chaque pôle ● Maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée en centre ancien, notamment. **Le Village, centre historique et cœur de vie de la commune** : ● Maintenir le Village, son cœur historique et ses extensions contemporaines en tant que lieu de vie et d'animation, commerces/services, principal de la commune en y proposant une offre d'accession et de location adaptée à un public diversifié. ● Diminuer la consommation foncière en promouvant les projets de rénovation et de requalification de l'existant. ● Diversifier l'offre commerciale et de services notamment de proximité. ● Valoriser le cœur historique du Village, allier la préservation de son identité et de son patrimoine tout en priorisant l'accueil de la population permanente par la remobilisation des logements vacants et poursuivre la requalification des espaces publics. ● Améliorer les liaisons et la gestion des flux entre le cœur historique et les extensions contemporaines du village ● Intégrer les dimensions architecturales et patrimoniales dans les projets de surélévations dans le centre historique.	La zone "UA" s'appuie sur la trame bâtie ancienne du centre historique et les abords de la D7 entre le boulevard Jean Jaurès et l'avenue Xavier Henriot. La délimitation est justifiée par la volonté de mettre en place une zone spécifique englobant le cœur historique, avec sa typologie spécifique (bâti en ordre continu, etc.) et qui s'appuie sur la protection du patrimoine pour préserver ses caractéristiques. Le bâti y est en ordre continu, aligné sur les voies. Cette délimitation assure une applicabilité de règles qualitatives liées à la valeur patrimoniale de cet espace historique en maintenant sa configuration urbaine. Cette zone répond aussi à l'objectif d'accueillir du logement en remobilisant du logement vacant d'une part et en réalisant des opérations de renouvellement urbain. Cette délimitation répond aussi à la volonté de pérenniser les activités commerciales et de service en place, de maintenir le cœur de vie de la commune en tant que lieu d'animation.
UB	La zone « UB » correspond au centre de vie de la Bouverie, des Issambres et la couronne urbaine du Village.	**La Bouverie, quartier résidentiel :** ● Stopper l'urbanisation périphérique. ● Contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles et prioriser une densification des dents creuses incluses dans l'emprise de l'agglomération. ● Favoriser des sinuosités viaires, tout en conservant des gabarits suffisamment dimensionnés pour permettre le passage de véhicules de secours et le stationnement en sécurisant la circulation et limiter la vitesse dans les espaces urbanisés. ● Préserver la qualité de vie du quartier en augmentant l'offre de services de proximité.	La délimitation de la zone "UB" s'appuie d'une part sur la trame bâtie des centralités de la Bouverie et des Issambres et d'autre part la trame bâtie dense de la couronne urbaine du Village et des quartiers denses (ZAC Raphèle par exemple). Cette zone intègre quelques poches du Village aux caractéristiques similaires. Le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales afin d'éviter la banalisation des territoires. Cette zone favorise le renouvellement urbain et la mixité fonctionnelle de par ses dispositions réglementaires.

		• Concentrer l'urbanisation au plus près du centre de vie **Les Issambres, quartier littoral** : La centralité des Issambres est une polarité dont la spécificité est sa façade littorale : • Permettre le renouvellement urbain et favoriser une mixité sociale adaptée au caractère littoral du secteur. • Renforcer le pôle touristique et culturel des Issambres. • Requalifier le centre historique de l'agglomération (autour de la Place San Peïre) en y développant de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle tout en maîtrisant la densité. **S'orienter vers un habitat diversifié plus économe d'espace** • Prioriser le renouvellement urbain et la remobilisation des logements vacants, en particulier dans les centralités. • Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses moins consommatrices d'espace, dans la production neuve. **Concilier identité balnéaire et lieu de vie** • Requalifier la centralité de la place San-Peïre et renforcer son attractivité. • Dynamiser le développement commercial	
UC	La zone « UC » correspond à des secteurs résidentiels pouvant être intensifiés.	**S'orienter vers un habitat diversifié plus économe d'espace** • Développer l'urbanisation sur les sites non bâtis en priorité dans les enveloppes urbaines, dans une logique de densification en tenant compte selon les contextes des tissus urbains environnants en conservant leur intégration environnementale et paysagère. • Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses moins consommatrices d'espace, dans la production neuve.	La zone "UC" correspond aux zones d'extension à dominance d'habitat pavillonnaire du Village et du secteur des 4 Chemins (nord de la voie ferrée) pouvant être intensifiées de manière cohérente afin de respecter les tissus urbains existants. Le tracé de la zone "UC" aux 4 Chemins reprend le périmètre de l'entité agglomération au SCoT.
UD	Le secteur « UD » correspond à une zone résidentielle peu dense.	**S'orienter vers un habitat diversifié plus économe d'espace** • Développer l'urbanisation sur les sites non bâtis en priorité dans les enveloppes urbaines, dans une logique de densification en tenant compte selon les contextes des tissus urbains environnants en conservant leur intégration environnementale et paysagère. • Stopper l'extension de l'urbanisation en dehors des agglomérations, notamment dans les secteurs du Perrussier, de la Rouvière et des Tourres.	La délimitation de la zone "UD" correspond aux secteurs pavillonnaires de la commune peu denses dont la vocation est de conserver les caractéristiques existantes. Ces secteurs n'ont pas vocation à se densifier soit pour des Il s'agit notamment des secteurs : zone pavillonnaire de la Bouverie, des Issambres ; les secteurs de la Rouvière, des Perussiers. Afin d'éviter la banalisation des territoires, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.
UE1	La zone "UE1" correspond aux secteurs du territoire dédiés aux activités économiques. Ce sont les secteurs ZAC Garillans, zone d'activités des Châtaigniers	**Faciliter l'implantation d'entreprises dans des secteurs d'activités attractif**s : • Recentrer l'offre commerciale et artisanale sur les besoins de la population permanente • Optimiser les espaces disponibles dans les zones d'activités existantes afin d'encourager le maintien, le développement et l'implantation d'entreprises, et la création d'emplois à travers le développement de l'économie locale.	La zone "UE1" se délimite par l'emprise actuelle des zones d'activités des Garillans et des Chataigniers. Ce secteur est occupé par des activités économiques diversifiées. Le règlement créé prend en compte les spécificités de la zone.

		• Améliorer la qualité urbanistique et l'attractivité des zones d'activités en renforçant leur intégration paysagère en y réalisant des aménagements respectueux de l'environnement. • Renforcer la lisibilité et développer la compétitivité du secteur Pôle d'activités Châtaigniers-Garillans afin d'en faire la principale zone d'activités du territoire.	
UE2	La zone "UE2" correspond aux secteurs du territoire dédiés aux activités économiques. Secteur ouest de la zone d'activité des Châtaigniers et le secteur nord/est de la ZAC des Garillans	**Faciliter l'implantation d'entreprises dans des secteurs d'activités attractif**s : • Recentrer l'offre commerciale et artisanale sur les besoins de la population permanente • Optimiser les espaces disponibles dans les zones d'activités existantes afin d'encourager le maintien, le développement et l'implantation d'entreprises, et la création d'emplois à travers le développement de l'économie locale. • Améliorer la qualité urbanistique et l'attractivité des zones d'activités en renforçant leur intégration paysagère en y réalisant des aménagements respectueux de l'environnement. • Renforcer la lisibilité et développer la compétitivité du secteur Pôle d'activités Châtaigniers-Garillans afin d'en faire la principale zone d'activités du territoire.	La zone "UE2" correspond à deux secteurs économiques des zones d'activités existantes où la vocation est d'accueillir de l'activité à dominante industrielle. Cette zone comprend le secteur d'extension économique de la commune. Le règlement créé pour cette zone prend en compte les spécificités de la zone : commerce interdit pour favoriser les activités industrielles et logistiques.
UEQ	La zone "UEQ" correspond aux secteurs comprenant des équipements publics ou d'intérêt général à vocation de sport et loisirs.	**Veiller à une répartition équilibrée et suffisante des équipements sur le territoire communal** : • Principalement dans les trois pôles historiques (Village, Issambres, Bouverie), mais aussi aux Quatre Chemins afin de répondre aux besoins du quartier en structuration	La délimitation de la zone "UEQ" s'appuie sur la trame des équipements publics existants. Cette zone comporte les équipements sportifs et de loisirs de la commune, à conforter, avec leurs conditions d'occupation des sols spécifiques.
UP	La zone "UP" correspond aux périmètres des ports de plaisance des Issambres. Cette zone est destinée à accueillir les constructions directement liées à l'exploitation des ports, et à la satisfaction des besoins des usagers.	**Promouvoir le tourisme balnéaire de qualité dont dispose la commune** : • Requalifier le port des Issambres et en permettre une extension mesurée.	La zone "UP" reprend les contours des périmètres des ports de la commune, à conforter, avec leurs conditions des sols spécifiques.
UT	La zone "UT" correspond à des secteurs à vocation de résidence de tourisme et d'hébergement hôtelier.	**Maintenir et développer les structures d'accueil (culture, hébergement, etc.)** : • Diversifier l'offre en hébergement touristique • Conforter et diversifier l'économie touristique et valoriser la création de structures d'accueil respectueuses de l'environnement, des paysages et inscrites dans une logique de développement durable. • Favoriser l'implantation de structures d'hébergement touristique de qualité (gîtes, éco-lodges, résidences hôtelières par exemple…) afin de compléter un tourisme estival de masse par un tourisme désaisonnalisé, culturel, sportif et patrimonial ouvert notamment sur l'Europe. • Favoriser l'installation de structures hôtelières pour étendre et diversifier l'offre d'hébergement touristique, prioritairement dans un contexte de renouvellement urbain, …	La délimitation de la zone "UT" s'appuie sur la trame bâtie des hébergements touristiques/hôteliers existants du territoire dont la vocation est similaire, à conforter, avec leurs conditions des sols spécifiques.

UTprl	La zone “UTprl” correspond à des secteurs comprenant des parcs résidentiels de loisirs.	**Maintenir et développer les structures d’accueil (culture, hébergement, etc.)** : ● Diversifier l’offre en hébergement touristique ● Conforter et diversifier l’économie touristique et valoriser la création de structures d’accueil respectueuses de l’environnement, des paysages et inscrites dans une logique de développement durable. ● Stopper le développement d’habitat de type Parc Résidentiel de Loisirs	La délimitation de la zone “UTprl” s’appuie sur la trame bâtie des parcs résidentiels de loisirs du territoire, à conforter, avec leurs conditions des sols spécifiques.

5.4 Règlement applicable aux zones agricole « A »

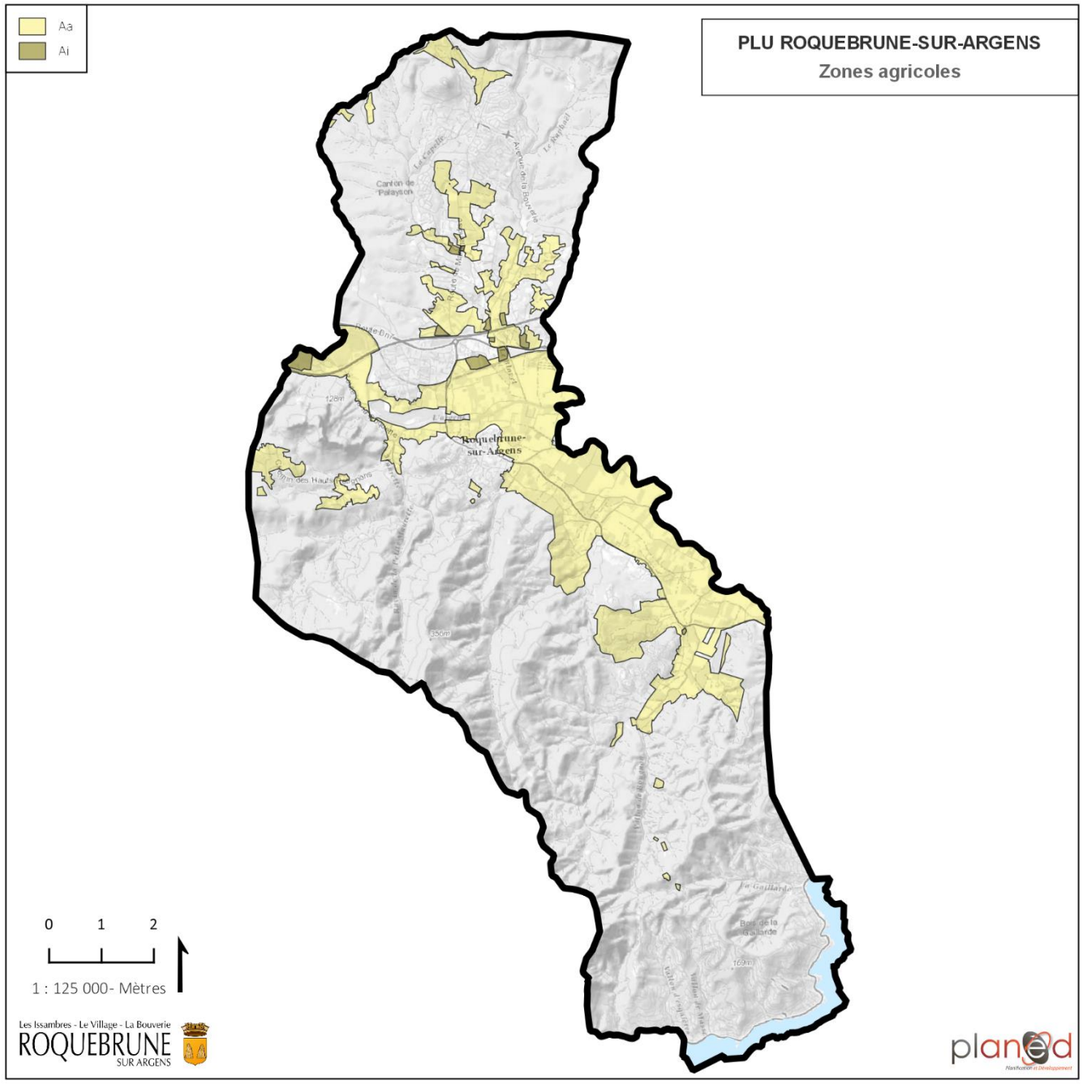
La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres. La qualité de ces espaces, au-delà de leur valeur patrimoniale, emblématique et économique, est un des fondements essentiels de l'image et de la qualité de vie du territoire.

Cela intègre notamment :

- Les espaces ouverts constitués de parcelles agricoles cultivées ou pâturées, parfois en friche ;
- Les espaces agricoles pouvant comporter des constructions telles que les bâtiments agricoles, mais aussi des bâtiments à usage d'habitation soit isolés ;
- Les secteurs agricoles d'intérêt paysager.

Dans le PLU, la zone A comporte un sous-secteur dit Aa

La zone A représente une superficie de 2075.6 ha soit 19.4 % du territoire.



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
Aa	La zone “Aa” correspond à des secteurs de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et des ressources du sol.	**Confirmer le caractère agricole de la commune** : ● Préserver la viticulture, l’arboriculture et le maraîchage notamment. ● Protéger et développer les espaces nécessaires au maintien des activités agricoles et pastorales. ● Protéger les franges agricoles des espaces agglomérés pour leur fonctionnement agricole et écologique. **Pérenniser les activités agricoles et favoriser le retour de l’agriculture** : La volonté de la commune est de s’inscrire dans une logique dynamique de reconquête agricole en associant l’ensemble des acteurs du monde rural et promouvoir les activités agricoles inscrites dans des démarches vertueuses. ● Faciliter le développement des activités agricoles en permettant notamment les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage ● Créer un hameau agricole pour mutualiser des bâtiments techniques, des logements accessibles pour les agriculteurs, et ainsi favoriser leur installation. ● Favoriser la diversification des activités agricoles en permettant l’aménagement d’espaces adaptés dans le prolongement de l’activité (production, transformation, commercialisation) et également dans les limites propres à ce secteur, des activités connexes : camping à la ferme … ● Favoriser la reconquête des espaces agricoles refermés, les remettre en culture et y favoriser des pratiques agricoles respectueuses de l’environnement et du développement durable. ● Créer des logements adaptés dédiés notamment à l’accueil des travailleurs saisonniers agricoles.	La zone « Aa » est délimitée par l’urbanisation des entités urbaines du territoire (Bouverie, Village, Issambres, 4 Chemins, Perussier, Rouvière), et les zones naturelles. La zone comprend des espaces en exploitation agricole ou à potentiel. Des sites identifiés en friche ont été intégrés à la zone agricole dans un objectif de reconquête agricole. La zone agricole recouvre parfois des secteurs mités, des constructions isolées. La constructibilité dans la zone agricole doit rester limitée. Sont admises les nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, des locaux artisanaux ou commerciaux permettant la vente directe des produits de l’exploitation à l’intérieur ou en extension d’un bâtiment technique, les locaux techniques et industriels des administrations publiques, sous réserve de démontrer la nécessité de leur implantation en zone agricole et qu’elle ne porte pas atteinte au caractère de la zone.
Ai	La zone “Ai” correspond à des secteurs de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et des ressources du sol et participant à la gestion du risque inondation et ruissellement	**Confirmer le caractère agricole de la commune** : ● Préserver la viticulture, l’arboriculture et le maraîchage notamment. ● Protéger et développer les espaces nécessaires au maintien des activités agricoles et pastorales. **Prémunir la population des risques** ● Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ● Définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant	La zone « Ai » est délimitée sur les critères de zone agricole non bâtie et en zone rouge d’aléa du PPRI. Une partie du zonage correspond aux anciens emplacements réservés à vocation de bassin d’expansion des crues. La zone comprend des espaces agricoles existants. La construction dans la zone est interdite dans l’objectif de garder les espaces libres de tout écoulement. La volonté est d’atténuer les risques et de ne pas aggraver l’inondabilité et le ruissellement.

		• Dans les zones exposées aux risques, en fonction de la nature et de l'intensité du risque encouru, interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines -	

5.5 Règlement applicable aux zones naturelles « N »

Les zones N sont les zones naturelles et forestières correspondant aux réservoirs de biodiversité en milieu ouvert et agro-bocager. Les secteurs classés en zone naturelle et forestière sont des secteurs, desservis ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

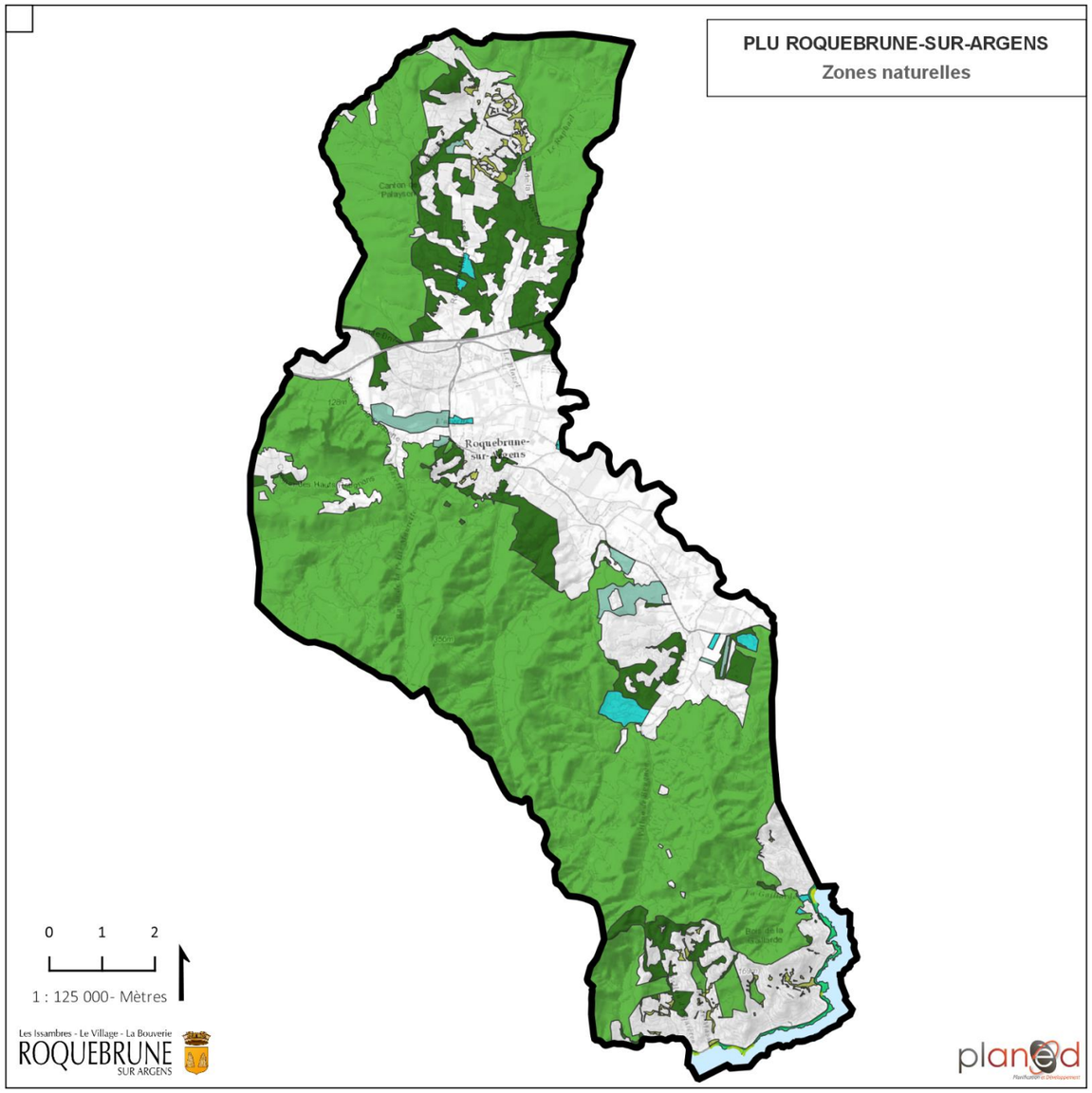
Elles intègrent notamment :

- La valorisation du patrimoine naturel et paysager du territoire,
- La préservation les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques nécessaires à la faune du territoire.
- La mise en valeur des paysages emblématiques,
- Le développement de secteurs naturels de loisirs, permettant des aménagements légers, installations techniques, …

La zone N comporte six sous-secteurs :

- Les secteurs Nn sont les espaces naturels sans spécificités particulières. Ils représentent 957.28 ha ;
- Les secteurs Np sont les espaces naturels protégés au titre du paysage correspondant à une superficie de 6145.37 ha ;
- Les secteurs Ns sont les zones dédiées à l'accueil d'activités liées au sport et aux loisirs. Ils représentent 125.34 ha ;
- Les secteurs Nt sont les secteurs dédiés aux camping et caravaning. Ils représentent 73.4 ha ;
- Les secteurs Nv sont les espaces naturels en limite urbaine ou en cœur urbain à protéger en faveur de la nature en ville. Ils représentent 65.83 ha ;
- Les secteurs Nli correspondent aux zones littorales des Issambres à vocation d'ouvrage technique, d'aménagements des plages, etc. pour une superficie de 34 ha ;
- Les secteurs Nlc est une zone spécifique pour les plages concédées. Ils représentent une superficie de 1.29 ha.

Les secteurs naturels couvrent environ 69.1 % du territoire, soit une superficie de 7403 ha.



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
Nn	La zone “Nn” correspond à des secteurs protégés en raison de la présence importante de boisements, de la qualité du paysage ou de la présence de risques naturels.	**Protéger le paysage et le patrimoine, éléments identitaires de la commune :** ● Contrôler l’urbanisation en limitant le mitage, afin d’éviter les effets paysagers néfastes et la perte d’identité des centralités ; ● Préserver les espaces naturels qui ont une fonction de respiration paysagère Préserver de toute urbanisation les secteurs littoraux non bâtis ; ● Ne pas étendre les limites d‘urbanisation dans les collines des Issambres afin de préserver notamment le paysage, l’environnement et lutter contre le ruissellement.	La délimitation de la zone “Nn” s’appuie sur les espaces boisés, ripisylve, zone humide à valeur naturelle du territoire. Cette zone est délimitée par le zonage U, AU et A. Elle comprend une majorité de secteurs soumis aux risques forts. Elle ne comprend pas les espaces naturels remarquables du territoire, inscrits dans un zonage spécifique. L’objectif est de protéger cette zone, soumise à la pression foncière en frange urbaine.
Np	La zone “Np” correspond à des espaces naturels remarquables de la commune à protéger.	**Permettre la protection des composantes écologiques du territoire communal en s’appuyant sur le trame verte et bleue** : ● Protéger les réservoirs de biodiversité en s’appuyant notamment sur certains périmètres à statuts considérés comme remarquables. ● Préserver les éléments éco-paysagers constitutifs des corridors écologiques (arbres isolés, haies, secteurs favorables, ripisylve, zone humide, etc.). ● Préserver et renforcer les continuités végétales (alignements d’arbres, noues…), qui sont un des supports de la trame verte urbaine, notamment en accompagnement des liaisons douces. ● Protéger les espaces forestiers remarquables, mettre en valeur les chênaies et pinèdes représentatives de l’image de Roquebrune-sur-Argens. ● Préserver de toute urbanisation les espaces à forte richesse écologique identifiés dans le diagnostic.	La zone “Np” s’appuie sur la trame des espaces naturels remarquables délimités au SCoT et intègre les secteurs de protection réglementaire à caractère environnemental. Elle couvre aussi les secteurs à forte valeur paysagère. Elle intègre le Rocher de Roquebrune, le Col du Bougnon notamment. L’objectif est de protéger ces espaces de toute urbanisation.
Ns	La zone “Ns” correspond à des espaces naturels aménagés pour des activités sportives (golfs, VTT, etc.).	**Développer le tourisme vert** : ● Développer et promouvoir les loisirs sportifs de pleine nature notamment par l’aménagement des berges de l’Argens et des plans d’eau majeurs (sentiers de randonnée, parcours VTT, balisage trail running…) la réactivation du CRAPA de la Bouverie et de l’Azur Bike Park des Issambres afin de générer une activité touristique tout au long de l’année en partenariat avec les associations, le Département et la Région.	La délimitation de la zone “Ns” s’appuie sur la trame de secteurs dont l’occupation du sol est à vocation d’activité sportive tels que le lac de l’Arena, golf et des projets en cours sur la commune : Azur bike park, accrobranche. Il est soumis à des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre la poursuite des activités en place, la création ou le confortement.
Nt	La zone “Nt” correspond à des secteurs comprenant des espaces dédiés aux campings et caravanings.	**Maintenir et développer les structures d'accueil** 4 Conforter et diversifier l’économie touristique et valoriser la création de structures d’accueil respectueuses de l’environnement, des paysages et inscrites dans une logique de développement durable.	Le zonage “Nt” s’appuie sur la trame existante des camping et caravaning du territoire. L’objectif est de permettre la pérennité de l’existant, de le conforter. Il est soumis à des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre la poursuite des activités en place, ou le confortement.

Nv	La zone “Nv” correspond à des espaces naturels en limite urbaine ou en cœur urbain à protéger en faveur de la nature en ville.	**Développer une politique ambitieuse de valorisation de la nature en ville** : ● Valoriser et créer les espaces de nature en ville (parcs, squares, jardins familiaux, rues…) et imposer la réalisation d’espaces verts de proximité de qualité dans les projets d’aménagement. ● Valoriser les espaces publics et les espaces verts, tant publics que privés, afin d’offrir un cadre de vie de qualité aux usagers du territoire. ● Penser les espaces verts de façon à favoriser la protection et le renforcement de la biodiversité locale en privilégiant les espèces floristiques adaptées au climat méditerranéen.	La délimitation de la zone “Nv” correspond aux espaces naturels en cœur de tissu urbain ou en frange. La zone couvre notamment les espaces naturels dans les tissus urbains de la Bouverie, les espaces naturels des tissus urbains des Issambres. L’objectif est de protéger ces espaces d'intérêt naturel et paysager, soumis à une forte pression foncière. L’objectif est de protéger ces espaces de toute urbanisation.
Nli	La zone “Nli” correspond à des secteurs comprenant des ouvrages techniques liés à l’équilibre du rivage ou aux besoins d’aménagements des plages ou de leur protection (digues, pontons) aux installations balnéaires, aux équipements sanitaires, ainsi qu’aux équipements sportifs et aires de jeux dans le secteur des Issambres.	**Promouvoir le tourisme balnéaire de qualité dont dispose la commune** Dans une approche globale afin de renforcer l’offre en matière de services et d’accessibilité du littoral : ● Renforcer l’accessibilité aux plages, par exemple avec Handiplage ● Permettre l’exploitation commerciale des plages en lien avec la vitalité de la centralité des Issambres ● Gérer et valoriser le patrimoine remarquable des Issambres en aménageant la promenade du littoral dans une optique de développement durable en conciliant préservation des milieux, activités et usages littoraux.	La zone “Nli” correspond au cordon littoral du territoire. Elle est soumise à des dispositions spécifiques au caractère de la zone pour permettre l’entretien, le fonctionnement, de répondre aux besoins en équipements.
Nlc	La zone “Nlc” correspond aux secteurs de plage concédée	**Promouvoir le tourisme balnéaire de qualité dont dispose la commune** : ● Permettre l’exploitation commerciale des plages en lien avec la vitalité de la centralité des Issambres	La délimitation de la zone “Nlc” correspond aux périmètres des plages concédées de la commune. Elle est soumise à des dispositions spécifiques au caractère de la zone.

6. Justification des règles du règlement écrit

Le règlement écrit de Roquebrune-sur-Argens se veut simple d'utilisation. La modernisation du règlement a été appliquée à ce document. L'objectif de ce règlement synthétique est d'exprimer la règle de manière simple et de la rendre lisible et compréhensible de tous.

Le décret de modernisation du contenu du PLU permet de répondre notamment aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Ce parti pris part du constat que les règlements écrits des Plans locaux d'urbanisme sont les descendants des Plan d'occupation des sols. Ces règlements, à cause d'un nombre de règles toujours plus nombreux et de règles toujours plus techniques et mathématiques, pouvaient être un frein à certains projets pour novateur. De plus, cette abondance de règles n'a pas apporté plus de qualité à l'urbanisme de manière générale.

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de ce territoire sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs.

Il a été décidé d'opter pour un règlement modernisé, plus qualitatif, avec des règles à la juste mesure des orientations générales du PADD, en complément des approches d'aménagement d'ensemble sur secteurs à travers les OAP.

Dans ce cadre, le règlement écrit se découpe en trois parties :

- Des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones du Plan local d'urbanisme.
- Des règles relevant de la qualité, des équipements et réseaux communes à toutes les zones applicables à l'ensemble des zones du Plan local d'urbanisme.
- Les dispositions du règlement spécifique pour chaque zone, simplifié.

Le règlement graphique comprend :

- La planche des zonages et prescriptions ;
- La planche des prescriptions de hauteur.

6.1 Justification par thématique des règles pour chacune des zones

Le règlement assure la mise en œuvre du PADD. La présente partie exprime la justification des règles utilisées de manière commune, mais aussi les spécificités de chacune des zones. Cette justification est organisée par thématique en reprenant la forme du règlement, organisé autour de trois chapitres.

Ainsi, les thématiques abordées sont :

- La destination des constructions et affectations des sols ;
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Les équipements et réseaux.

Chapitre 1 : Puis-je construire ?

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
INTERDICTIONS	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Constructions interdites	Constructions autorisées sous certaines conditions

Chapitre 2 : Comment s'insérer au mieux dans mon environnement ?

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	STATIONNEMENT
Hauteurs des constructions Implantation des constructions Coefficient d'Emprise au Sol (CES) Surface de Plancher (SDP)	Identité architecturale Eléments architecturaux Couleurs, matériaux autorisés Clôtures - Toitures	Eléments paysagers Espaces verts/espaces libres	Nombre de places de stationnement minimum Dimension des places de stationnement

Chapitre 3 : Comment je m'y raccorde ?

EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	RESEAUX
Caractéristiques des voies (largeur, normes de sécurité etc.)	Réseaux d'eau potable, assainissement, électrique et numérique

6.2 Justification des règles portant sur les destinations des constructions et affectations de sols

Le règlement écrit exprime cette règle sous forme d'un code couleur :

Autorisé Autorisé sous condition Interdit

Pour chaque zone sont interdites les occupations par les destinations et sous-destinations non compatibles avec l'occupation dominante. Il s'agit de favoriser le maintien du caractère spécifique de la zone. Le règlement s'appuie pour son application sur un lexique annexé au règlement. L'écriture dans chaque zone pour les constructions se réfère notamment aux destinations voire sous destinations visées par les articles R. 151-27 et R. 151-28 du CU, précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016. La structure générale de cette partie est que tout ce qui n'est pas interdit ou admis sous condition est autorisé.

Zones		Destinations	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE URBAINE	UA	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain en interdisant seulement les destinations susceptibles d'engendrer une incompatibilité avec l'occupation résidentielle dominante.	L'outil de protection de la diversité commerciale a été instauré sur les rues commerçantes du centre-village afin de préserver la mixité fonctionnelle. La mixité fonctionnelle est également garantie par les destinations autorisées (commerce, services, équipements). Pour favoriser la mixité sociale, il a été choisi d'intégrer des servitudes de mixité sociale aux seuils particuliers sur les secteurs OAP d'une part et d'autre part la règle relative à la servitude de mixité sociale générale s'applique à savoir : dans chaque programme de construction, création de logement par réhabilitation ou changement de destination d'une construction existante supérieure à 3 logements, au moins 50% des logements sont des logements locatifs sociaux (LLS), tels qu'ils sont définis à l'article L.300-2-5 du Code de la construction et de l'habitation. Cette disposition s'avère volontaire pour répondre au besoin de création de logement social sur le territoire.
	UB		La destination commerce et artisanat est autorisée dans l'objectif de renforcer les centralités actives existantes : le cœur de la Bouverie et San Peire aux Issambres. Pour favoriser la mixité sociale, il a été choisi d'intégrer des servitudes de mixité sociale aux seuils particuliers sur le secteur de la Bouverie par exemple d'une part et d'autre part la règle relative à la servitude de mixité sociale générale s'applique à savoir : dans chaque programme de construction, création de logement par réhabilitation ou changement de destination d'une construction existante supérieure à 3 logements, au moins 50% des logements sont des logements locatifs sociaux (LLS), tels qu'ils sont définis à l'article L.300-2-5 du Code de la construction et de l'habitation. Cette disposition s'avère volontaire pour répondre au besoin de création de logement social sur le territoire.
	UC		La destination commerce et artisanat est autorisée, mais les conditions ont été restreintes pour être compatibles avec la dominance résidentielle de la zone à savoir maximum 150 m² de surface de plancher. Sur cette zone, il n'a pas été défini de règle spécifique pour la mixité sociale. La règle relative à la servitude de mixité sociale générale s'applique à savoir : dans chaque programme de construction, création de logement par réhabilitation ou changement de destination d'une construction existante supérieure à 3 logements, au moins 50% des logements sont des logements locatifs sociaux (LLS), tels qu'ils sont définis à l'article L.300-2-5 du Code de la construction et de l'habitation. Cette disposition s'avère volontaire pour répondre au besoin de création de logement social sur le territoire.
	UD		La destination commerce et artisanat est autorisée, mais les conditions ont été restreintes pour être compatibles avec la dominance résidentielle de la zone à savoir maximum 100 m² de surface de plancher. Sur cette zone, il n'a pas été défini de règle spécifique pour la mixité sociale. La règle relative à la servitude de mixité sociale générale s'applique à savoir : dans chaque programme de construction, création de logement par réhabilitation ou changement de destination d'une construction existante supérieure à 3 logements, au moins 50% des logements sont des logements locatifs sociaux (LLS), tels qu'ils sont définis à l'article L.300-2-5 du Code de la construction et de l'habitation. Cette disposition s'avère volontaire pour répondre au besoin de création de logement social sur le territoire.
	UE1	Permettre le maintien, l'accueil et le développement d'activités économiques.	Non réglementé, car les zones ont une vocation spécifique qui n'est pas compatible avec une mixité fonctionnelle et sociale.
	UE2		
	UEQ	Réserver des secteurs bien identifiés pour certaines destinations liées aux équipements et loisirs, compatibles avec la vocation	

		de la zone.	
	UP	Permettre le maintien, l'accueil et le développement d'activité liée au port.	
	UT	Réserver des secteurs bien identifiés pour certaines destinations liées à l'hébergement touristique et hôtelier.	
	UTprl	Permettre le maintien des parcs résidentiels de loisirs	

Zones		Destinations	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE AGRICOLE	**Aa**	Répondre aux besoins des activités agricoles. Permet la création et l'évolution de constructions à usage agricole, à usage d'activités connexes à l'activité principale agricole (transformation, conditionnement, commercialisation), à usage d'habitation/logement saisonnier nécessaire à l'exploitation, à usage d'agritourisme, création d'extensions et annexes. Sont également admis les gîtes ruraux, les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l'activité agricole sur le terrain d'assiette, de la qualité des paysages. Les changements de destination, ciblés sur les planches graphiques du règlement sont autorisées	La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).
	Ai	Répondre aux besoins des activités agricoles. Permettre la gestion du risque inondation et du ruissellement. Les constructions sont interdites.	

Zones		Destinations	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE NATURELLE	**Nn**	Répondre aux besoins des activités forestières, exploitations agricoles. Permettre aux habitations existantes d'évoluer dans le respect des paysages et du caractère naturel de la zone (annexe, extension). Les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l'activité agricole sur le terrain d'assiette, de la qualité des paysages sont autorisés. Interdiction des autres constructions nouvelles.	La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).

	Np	Permettre aux habitations et activités agricoles existantes d'évoluer dans le respect des paysages et du caractère naturel de la zone (annexe, extension). Les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l'activité agricole sur le terrain d'assiette, de la qualité des paysages sont autorisés. Interdiction des autres constructions nouvelles.	
	Ns	Permettre les constructions liées aux activités de loisirs. Sont également admis les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l'activité agricole sur le terrain d'assiette, de la qualité des paysages.	
	Nt	Réserver des secteurs bien identifiés pour la destination camping/caravaning. Permettre la continuité des activités en place suivant les règles spécifiques.	
	Nv	Répondre à la volonté de préserver les espaces naturels en urbain ou en frange. Interdiction de construction nouvelle.	
	Nli	Réserver des secteurs aux destinations bien identifiées du cordon littoral et permettre l'évolution, l'entretien, le développement des activités liées. Permettre la continuité des activités en place suivant les règles spécifiques.	
	Nlc	Réserver des secteurs aux destinations bien identifiées : les plages concédées. Permettre la continuité des activités en place suivant les règles spécifiques.	

6.3 Justification des règles portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De manière générale, dans les zones urbaines, le règlement intègre une composante environnementale avec notamment un coefficient de perméabilité, la possibilité d'installations en faveur des énergies renouvelables, le respect d'essences végétales variées, et locales dans le traitement des espaces libres et des clôtures. L'outil du coefficient de perméabilité a été choisi pour répondre à l'enjeu global de faire face aux défis du changement climatique. Il permet d'assurer de la qualité environnementale dans les projets, quelle que soit l'échelle du projet en réponse à plusieurs objectifs :

- Développer les fonctions naturelles des sols
- Infiltrer les eaux pluviales
- Améliorer le microclimat
- Créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore

En corrélation avec cet objectif global de lutte contre le réchauffement climatique, il a été choisi de privilégier les clôtures végétales sur le territoire sur les zones A et N. Ce choix permet de répondre aux objectifs suivants :

- Améliorer la qualité des paysages
- Créer des perméabilités pour la petite faune

Le règlement écrit favorise le développement des énergies renouvelables en n'interdisant pas les dispositifs relatifs. Le règlement donne un cadre pour l'insertion qualitative des dispositifs

Zones		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE URBAINE	UA	Respecter les gabarits volumétriques du tissu urbain du centre ancien en limitant la hauteur à l'environnement immédiat. Favoriser la continuité des fronts de rues et le caractère dense du tissu urbain central en implantant à l'alignement la construction dans une profondeur de 18 m maximum. L'objectif est de respecter les effets d'alignement en poursuivant la constitution de façade urbaine. Permettre une optimisation maximale des parcelles en secteur centre ancien en ne limitant pas l'emprise au sol.	Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les aspects et les matériaux. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximale des clôtures. Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle. Les toitures à pans sont majoritairement représentées sur la commune. Pas de réglementation pour les stationnements de véhicules dans le centre ancien afin de favoriser le réinvestissement du centre-village. Des actions publiques en termes d'aménagement de stationnement public sont prévues pour répondre aux besoins induits. Du stationnement vélo et 2 roues imposé. Ces règles se justifient par une volonté d'incitation de développer des alternatives à la voiture tout en permettant de stationner son véhicule pour répondre à ses besoins.
	UB	Respecter les gabarits volumétriques du tissu urbain de couronne du centre ancien, des centralités de la Bouverie et des Issambres en limitant la hauteur maximale à l'égout à 9 m. Permettre une optimisation des parcelles du secteur tout en prenant en compte la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale à 40%.	Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle. Les toitures plates ne sont pas représentatives sur la zone. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures. Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 30% et au moins 70% de ces espaces seront végétalisés avec des essences locales. Imposer 2 places de stationnement des véhicules motorisés par habitation et du stationnement visiteur à partir de 3 logements afin de prendre en compte les besoins des habitants. Du stationnement vélo et 2 roues imposé. Ces règles se justifient par une volonté d'incitation de développer des alternatives à la voiture tout en permettant de stationner son véhicule pour répondre à ses besoins. Pour inciter l'usage des modes alternatifs, il est imposé la réalisation d'une aire de stationnement pour les vélos pour toutes les destinations.
	UC	Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à l'égout à 6 m et en imposant une hauteur frontale à 8 m. Permettre une intensification des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale à 30%. Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l'intensification urbaine en imposant un recul de 3 m minimum en limite séparative.	Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle. Les toitures plates ne sont pas représentatives sur la zone. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures. Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 40% et au moins 70% de ces espaces seront végétalisés avec des essences locales. Imposer 2 places de stationnement des véhicules motorisés par habitation et du stationnement visiteur à partir de 3 logements afin de prendre en compte les besoins des habitants. Du stationnement vélo et 2 roues imposé. Ces règles se justifient par une volonté d'incitation de développer des alternatives à la voiture tout en permettant de stationner son véhicule pour répondre à ses besoins. Pour inciter l'usage des modes alternatifs, il est imposé la réalisation d'une aire de stationnement pour les vélos pour toutes les destinations.
	UD	Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à l'égout à 6 m et en imposant une hauteur frontale à 8 m pour bien intégrer les constructions dans la pente. Permettre l'intensification modérée des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale à 20%. Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l'intensification urbaine en imposant un recul de 3 m minimum en limite séparative.	Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle. Les toitures plates ne sont pas représentatives sur la zone. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures. Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 50% et au moins 70% de ces espaces seront végétalisés avec des essences locales. Ce pourcentage élevé permet non seulement d'agir sur l'amélioration de la gestion du pluvial, permet de préserver un cadre de vie de qualité. Imposer 2 places de stationnement des véhicules motorisés par habitation et du stationnement visiteur à partir de 3 logements afin de prendre en compte les besoins des habitants. Du stationnement vélo et 2 roues imposé. Ces règles se justifient par une volonté d'incitation de développer des alternatives à la voiture tout en permettant de stationner son véhicule pour répondre à ses besoins. Pour inciter l'usage des modes alternatifs, il est imposé la réalisation d'une aire de stationnement pour les vélos pour toutes les destinations.

	UE1	Garantir la faisabilité de tout type de constructions économiques, tertiaires, artisanales et commerciales en fixant les règles volumétriques compatibles avec le contexte urbain de la zone. Adapter les hauteurs en fonction des destinations de la zone en autorisant 9.5 m à l'égout du toit. Permettre l'optimisation des parcelles en permettant l'implantation des constructions en limite séparative et en instaurant une emprise au sol maximale de 40%.	Insérer avec harmonie les constructions dans le tissu existant. Intégrer les caractéristiques existantes en autorisant les toitures terrasses. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures. Imposer un masque visuel en cas de stockage ou dépôts afin d'agir sur l'insertion paysagère des activités économiques dans le paysage. Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 30% et au moins 70% de ces espaces seront végétalisés avec des essences locales. Ce pourcentage est volontaire pour les entreprises afin d'améliorer la qualité générale des zones d'activités du territoire. Imposer des places de stationnement des véhicules motorisés par type d'activité, du stationnement vélo et 2 roues imposé. Ces règles se justifient par une volonté d'incitation de développer des alternatives à la voiture tout en permettant de stationner son véhicule pour répondre à ses besoins. Pour inciter l'usage des modes alternatifs, il est imposé la réalisation d'une aire de stationnement pour les vélos pour toutes les destinations.
	UE2	Garantir la faisabilité de tout type de constructions économiques, en fixant les règles volumétriques compatibles avec le contexte urbain de la zone. Adapter les hauteurs en fonction des destinations de la zone en autorisant 9.5 m à l'égout du toit. Permettre l'optimisation des parcelles en permettant l'implantation des constructions en limite séparative et en instaurant une emprise au sol maximale de 40%.	
	UEQ	Imposer une hauteur maximale afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant la réalisation des équipements publics nécessaires. Permettre une optimisation maximale des parcelles en secteur centre ancien en ne limitant pas l'emprise au sol.	Donner de la souplesse pour permettre la réalisation des constructions et installations voulues (équipements).
	UP	Imposer une hauteur maximale différenciée afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant la réalisation des équipements inhérents aux besoins de la zone. Permettre une optimisation maximale des parcelles en secteur centre ancien en ne limitant pas l'emprise au sol.	Donner de la souplesse pour permettre la réalisation des constructions et installations voulues en termes d'aspect extérieur des constructions. Imposer des places de stationnement des véhicules motorisés par type d'activité, du stationnement vélo et 2 roues imposé. Ces règles se justifient par une volonté d'incitation de développer des alternatives à la voiture tout en permettant de stationner son véhicule pour répondre à ses besoins. Pour inciter l'usage des modes alternatifs, il est imposé la réalisation de stationnement pour les vélos pour toutes les destinations.
	UT	Permettre le confortement de l'activité d'hébergement touristique en autorisant une superficie maximale de 150 m² et une emprise au sol maximal de 30% de l'unité foncière ou de la parcelle.	Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle. Les toitures plates ne sont pas représentatives sur la zone. Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 30% et au moins 70% de ces espaces seront végétalisés avec des essences locales. Ce pourcentage est volontaire pour les entreprises afin d'améliorer la qualité générale des zones d'activités du territoire. Imposer une aire de stationnement par unité d'hébergement touristique pour organiser les stationnements en répondant aux besoins.
	UTprl	Imposer une hauteur maximale à 3 m à l'égout du toit afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant l'évolution de l'occupation des sols. Instaurer des marges de reculs au sein du parc résidentiel de loisirs entre les constructions et par rapport aux limites séparatives pour prendre en compte le cadre de vie.	Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle. Les toitures plates ne sont pas représentatives sur la zone. Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures et des règles spécifiques pour créer des masques visuels sur les abris jardins. Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 40% et au moins 70% de ces espaces seront végétalisés avec des essences locales. Ce pourcentage est volontaire pour les entreprises afin d'améliorer la qualité générale des zones d'activités du territoire. Imposer une aire de stationnement par habitation légère de loisirs pour organiser les stationnements en répondant aux besoins.

Zones		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE AGRICOLE	**Aa**	Garantir un impact paysager et agricole limité : - En limitant la hauteur maximale absolue des constructions à 7 mètres pour les habitations nécessaires à l'exploitation - En limitant la hauteur des annexes à 3 mètres, - En limitant la surface de plancher de la destination logement à 250 m² et en les implantant dans un rayon de 100 mètres autour du bâtiment d'exploitation sauf contraintes spécifiques de production - En donnant de la souplesse pour les constructions à usage agricole en instaurant une hauteur maximale absolue des constructions techniques agricoles à 10 m	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises dans ces cas particuliers. Si elles sont nécessaires, elles seront obligatoirement végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.
	Ai	Garantir l'activité agricole tout en assurant la perméabilité du secteur pour permettre la gestion du risque inondation et ruissellement. Les constructions sont interdites.	Non réglementé.

Zones		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE NATURELLE	**Nn**	Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limités : - En interdisant des constructions nouvelles à usage d'habitation - En limitant la hauteur absolue maximale des extensions des constructions à usage d'habitation à 6 m - En limitant la hauteur des annexes, abri léger à 3 mètres - En limitant la surface de plancher de la destination logement à 250 m² y compris annexe et extension	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions. Si elles sont nécessaires, elles seront obligatoirement végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.
	Np	Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limité en : - Interdisant toute construction nouvelle mis à part d'intérêt public et les aménagements légers à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des milieux et des paysages et aux activités agricoles - Limitant la hauteur absolue à 7 m	
	Ns	Imposer une hauteur maximale afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant la réalisation des aménagements légers en particulier sportifs.	Donner de la souplesse pour permettre la réalisation des constructions et installations autorisées (équipements). Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions. Si elles sont nécessaires, elles seront obligatoirement végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.
	Nt	Permettre l'évolution et le confortement des destinations autorisées tout en limitant l'impact sur les milieux naturels en : - Limitant les extensions à 30% de la surface de plancher existante - Limitant la construction d'un seul logement de 90 m² de surface de plancher - En fixant la hauteur maximale à 6 m à l'égout du toit	Imposer une aire de stationnement par habitation légère de loisirs ou d'unité d'hébergement touristique pour organiser les stationnements en répondant aux besoins. Donner de la souplesse pour permettre la réalisation des constructions et installations autorisées. Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Si elles sont nécessaires, elles seront obligatoirement végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.

	Nv	Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limité en : - Interdisant toute construction nouvelle mis à part d'intérêt public à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des milieux et des paysages et aux activités agricoles - Limitant la hauteur absolue à 7 m	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Si elles sont nécessaires, elles seront obligatoirement végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.
	Nli	Imposer une hauteur maximale équivalente à l'existant afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant la réalisation des équipements nécessaires. Instaurer des règles en termes de recul en limite séparative et au sein d'une même propriété afin de conserver une organisation urbaine cohérente.	Donner de la souplesse pour permettre la réalisation des constructions et installations voulues (équipements).
	Nlc	Imposer une hauteur maximale afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant la réalisation des équipements publics nécessaires en se référant aux cahiers des charges des lots.	Donner de la souplesse pour permettre la réalisation des constructions et installations voulues (équipements) en se référant aux cahiers des charges des lots.

6.4 Justification des règles portant sur les équipements et réseaux

L'essentiel de ces règles portant sur les équipements et réseaux est défini dans les dispositions générales. Le territoire ne dispose pas de schéma directeur approuvé. Le territoire intercommunal s'est engagé dans la mise à jour du schéma directeur pluvial arrêté en 2016 et dans l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement.

Les conditions d'accès et de voirie sont définies dans les dispositions générales, car s'appliquent à l'ensemble des zones. Dans les zones urbaines, les principes de desserte et de voiries sont de :

- Garantir des dessertes viaires suffisantes à accueillir le trafic existant et futur en imposant le respect des normes de gabarit et les aires de retournement.
- Assurer une bonne accessibilité des engins de lutte contre l'incendie, les véhicules de secours.
- Garantir la sécurité et le confort des déplacements, quel que soit son mode en imposant les normes d'accessibilité : Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale.

Du point de vue des réseaux (voiries, eau potable, eaux usées, eaux pluviales et électricité), les principes sont :

- Garantir la desserte en réseaux suffisante aux destinations autorisées dans la zone et le respect des normes en vigueur.
- Garantir un confort d'usage des constructions.
- Garantir le raccordement aux réseaux publics.
- Prendre en compte le phénomène de ruissellement en instaurant des dispositions réglementaires spécifiques (coefficient de perméabilité, recul des vallons secs notamment)

Dans les zones naturelles et agricoles, les principes sont identiques que pour les zones urbaines tout en prenant en compte la difficulté du raccordement aux réseaux dans les secteurs les plus reculés. Les constructions nouvelles doivent donc se raccorder au réseau public.

7. Justification des autres dispositions écrites ou graphiques participant à la mise en œuvre du PADD

La commune utilise certains des outils prévus par le code de l'urbanisme afin de conserver la maîtrise des aménagements et de se donner les moyens de réaliser des équipements publics.

7.1 Synthèse des outils

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE	
Article L151-15 : Délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale	Il est défini dans chaque programme de construction, création de logement par réhabilitation ou changement de destination d'une construction existante supérieure à 3 logements, au moins 50% des logements sont des logements locatifs sociaux (LLS). A cela s'ajoute des servitudes de mixité sociale avec des pourcentages plus importants sur des secteurs particuliers.
Article L. 151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif	Des linéaires commerciaux ont été identifiés sur la zone UA afin de pérenniser les commerces de centre-village. La règle appliquée est la suivante : interdiction de changement de destination des RDC commerciaux dans un délai de 5 ans.
QUALITÉ DU CADRE DE VIE	
Article L. 151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	Cet article est utilisé uniquement pour identifier et protéger des boisements d'intérêt paysager. Les éléments au titre du L151-19 pour intérêt paysager sont localisés en zone urbaine, mais aussi agricole ou naturelle. Cet outil permet d'apporter une protection paysagère pour les éléments majeurs. Ils concernent des boisements, haies, arbre isolé notamment : - Arbres isolés aux Issambres - Espaces verts en cœur urbain ou en frange - Haies - Cordon boisé - Lac Au titre du patrimoine bâti à protéger, les éléments identifiés sont des constructions variées : chapelle et lieu de culte, patrimoine architectural et historique, patrimoine agricole et artisanal. Ils sont listés dans le règlement écrit et sont explicités dans une fiche de présentation.
Article L.151-21 : Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.	Le PLU n'a pas prévu de secteurs spécifiques. Néanmoins, le règlement écrit permet la mise en œuvre de modes constructifs novateurs favorisant les projets énergétiquement performants en n'interdisant pas les dispositifs d'énergie renouvelable ou les matériaux écologiques.
Article L. 151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	En zone U, il est utilisé le coefficient de perméabilité qui oblige à conserver des espaces libres en pleine terre selon un pourcentage minimum de la surface du terrain d'assise des projets des unités foncières. Le coefficient de perméabilité est différencié par zone, il est inscrit dans chaque règlement de zone.
Article L. 151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques	Dans l'ensemble des zones du PLU, des éléments ont été identifiés et localisés pour des motifs d'ordre écologique. Ces éléments sont les cours d'eau et leurs abords (Blavet, Argens, Fournel), des coulées vertes de certains quartiers (la Pinède, le Cantadou), et des zones humides. Le PLU identifie des éléments à protéger au titre du maintien et de la protection des continuités écologiques. Des prescriptions linéaires ont été intégrées sur les ripisylves des cours d'eau, ravins, canaux et des haies stratégiques pour les milieux.
Article L. 151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	Dans l'ensemble des zones U du PLU, des éléments ont été identifiés et localisés en contexte urbain pour des motifs d'ordre écologique. Ces éléments sont des cours d'eau et des haies.

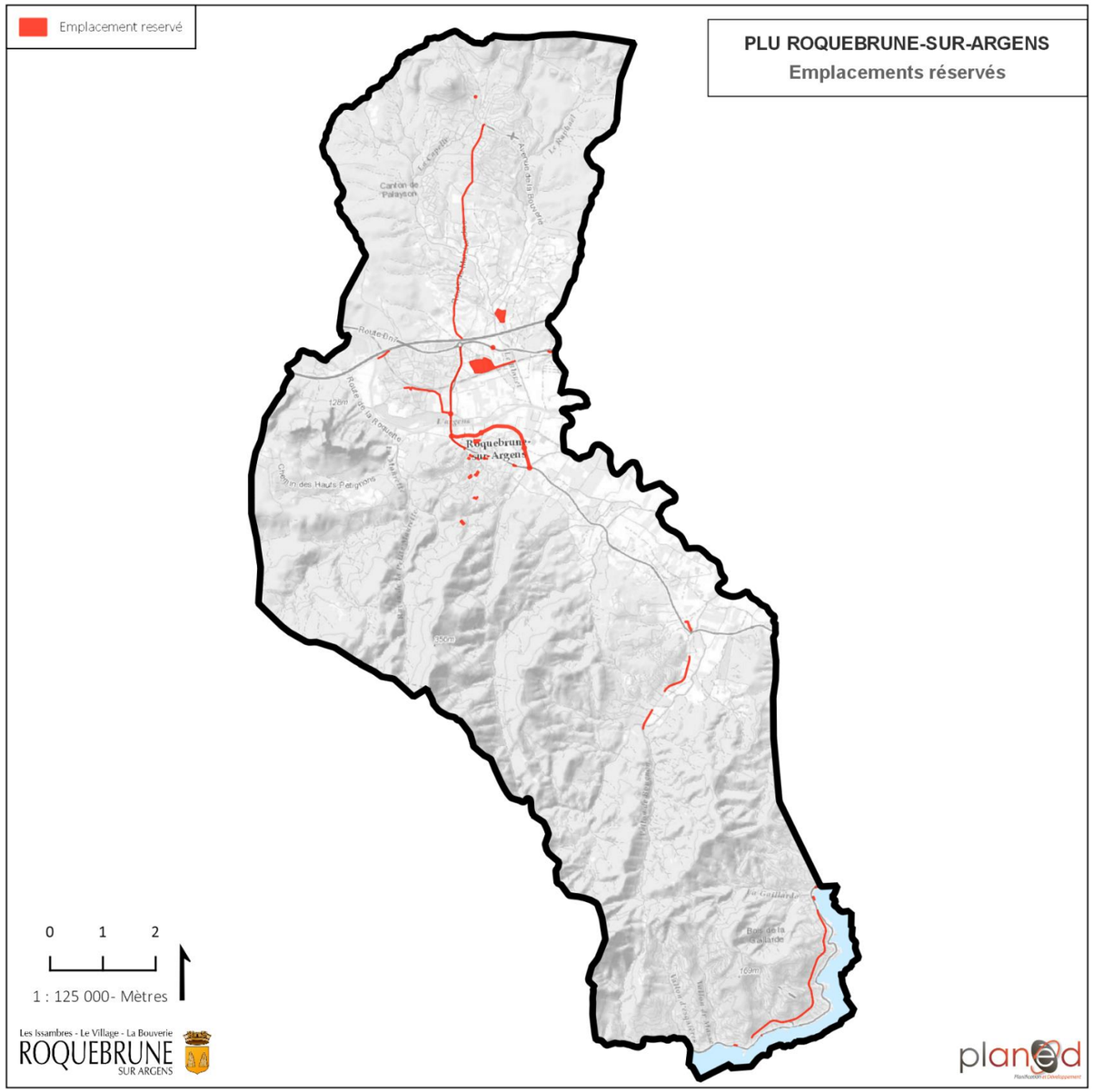
DENSITÉ	
Article L151-26 : Imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.	Le règlement des zones U à dominance d'habitat favorise la réalisation d'opérations d'intensification urbaine en densification ou renouvellement urbain par la non-mise en place d'une densité minimale.
ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;	Le PLU prévoit des emplacements réservés aux voiries (création des aires de stationnement, création des carrefours, aménagement du gabarit des voies existantes, création de cheminements piétons…) pour répondre aux besoins d'amélioration du maillage viaire et modes doux, mais aussi d'amélioration du fonctionnement urbain. Des emplacements réservés sont également inscrits à vocation d'amélioration de la gestion du risque inondation, de la gestion de l'eau potable.
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.	Non concerné.

Ci-dessous, des zooms sur certaines prescriptions.

7.2 Les Emplacements Réservés (ER)

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique délimite des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés à la réalisation d'équipements d'intérêt général. L'emplacement réservé est un outil au service des collectivités facilitant l'acquisition foncière pour des projets. Les emplacements réservés du PLU de Roquebrune-sur-Argens sont au bénéfice de la commune, de la CAVEM et du département du Var. La liste des emplacements réservés est annexée au Tome 1 du PLU. Plusieurs types d'emplacements réservés ont été inscrits : voirie, carrefour, cheminement doux, stationnements, bassin de rétention, espace public, ...

La commune a fait le choix d'utiliser cet outil réglementaire afin de maîtriser l'évolution des terrains concernés et permettre la réalisation de l'équipement défini par l'emplacement réservé. L'inscription d'un emplacement réservé a pour objectif de mettre en œuvre les orientations du PADD indépendamment du zonage.



6.2.1 Les emplacements réservés pour les déplacements

Les emplacements réservés pour voiries ont pour but :

- D'élargir le gabarit des certaines voies existantes,
- De créer des voies nouvelles pour désenclaver des quartiers, améliorer le fonctionnement urbain,
- D'élargir le carrefour/création de giratoire pour améliorer la circulation, la visibilité et la sécurité,
- De création d'aire de stationnement,
- De création de circulation douce.

6.2.3 Les emplacements réservés pour les équipements

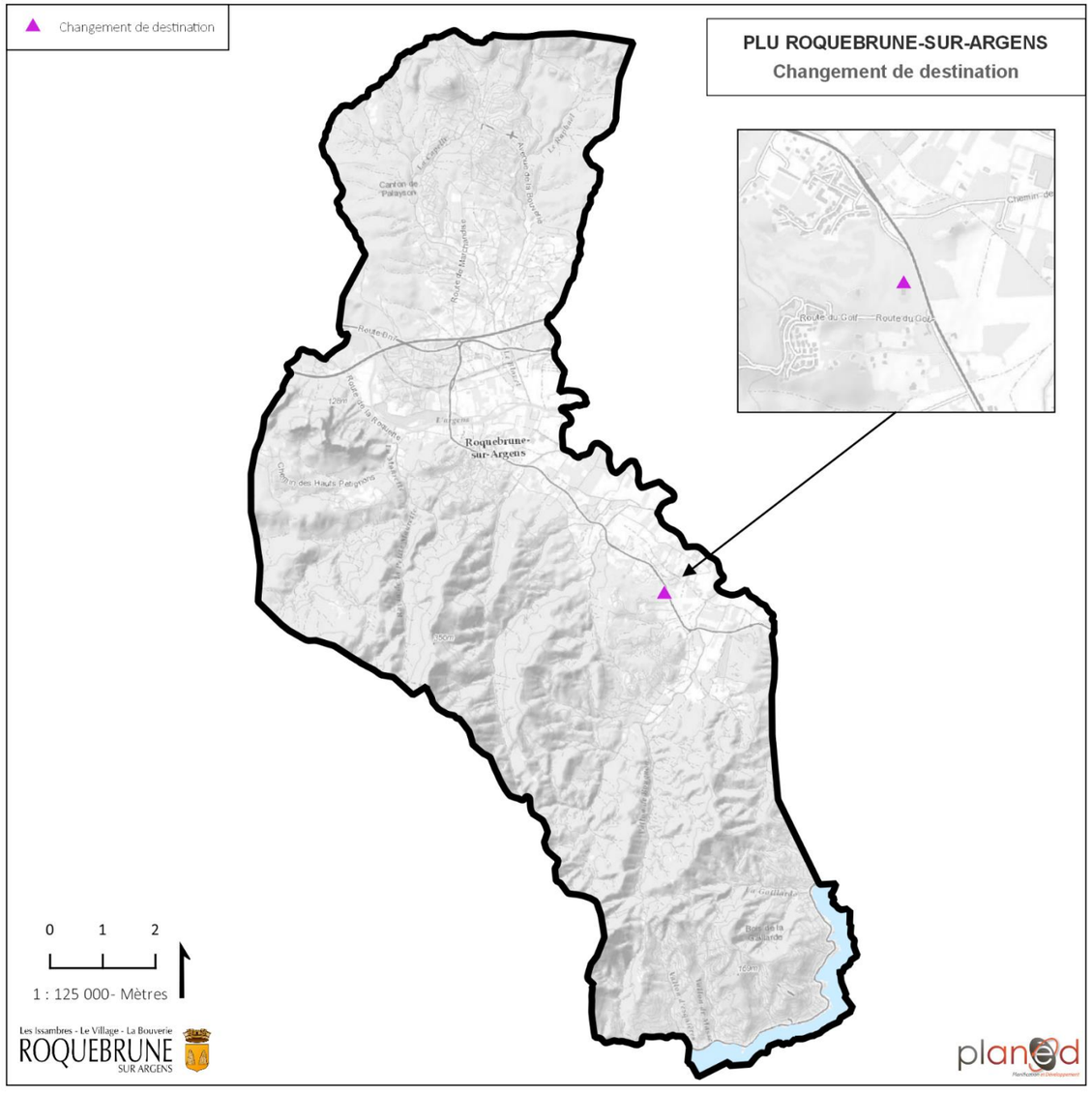
Pour répondre aux besoins en termes d'équipements publics, la commune a inscrit des emplacements réservés à vocation :

- D'amélioration de la gestion du risque inondation et ruissellement : bassin d'expansion des crues,
- D'amélioration des réseaux : réservoir eau potable

7.3 Les bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination

Pour répondre au PADD, le règlement graphique désigne en zone agricole et/ou naturelle les bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site. Lors du dépôt de l’autorisation d’urbanisme, le changement de destination sera soumis à l’avis conforme de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole, et à l’avis conforme de la Commission Départementale. Une construction est concernée par le changement de destination. Le motif de changement de destination du bâtiment identifié sur le règlement graphique est justifié au regard de la non-adéquation du bâtiment avec l’activité à venir. La construction concernée est la ferme dite Aicardi. Le changement de destination sera à vocation d’habitation. Le projet de changement de destination s’inscrit dans un projet de dimension communautaire qui est le développement et la reconquête agricole de la basse Vallée de l’Argens. Le projet consiste à réhabiliter la ferme en plusieurs logements agricoles à destination des agriculteurs et des saisonniers agricoles.

Ce changement de destination permet de modifier la vocation de la construction existante, mais ne permet pas de donner des droits à construire supplémentaires.



7.4 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés « de droit commun »

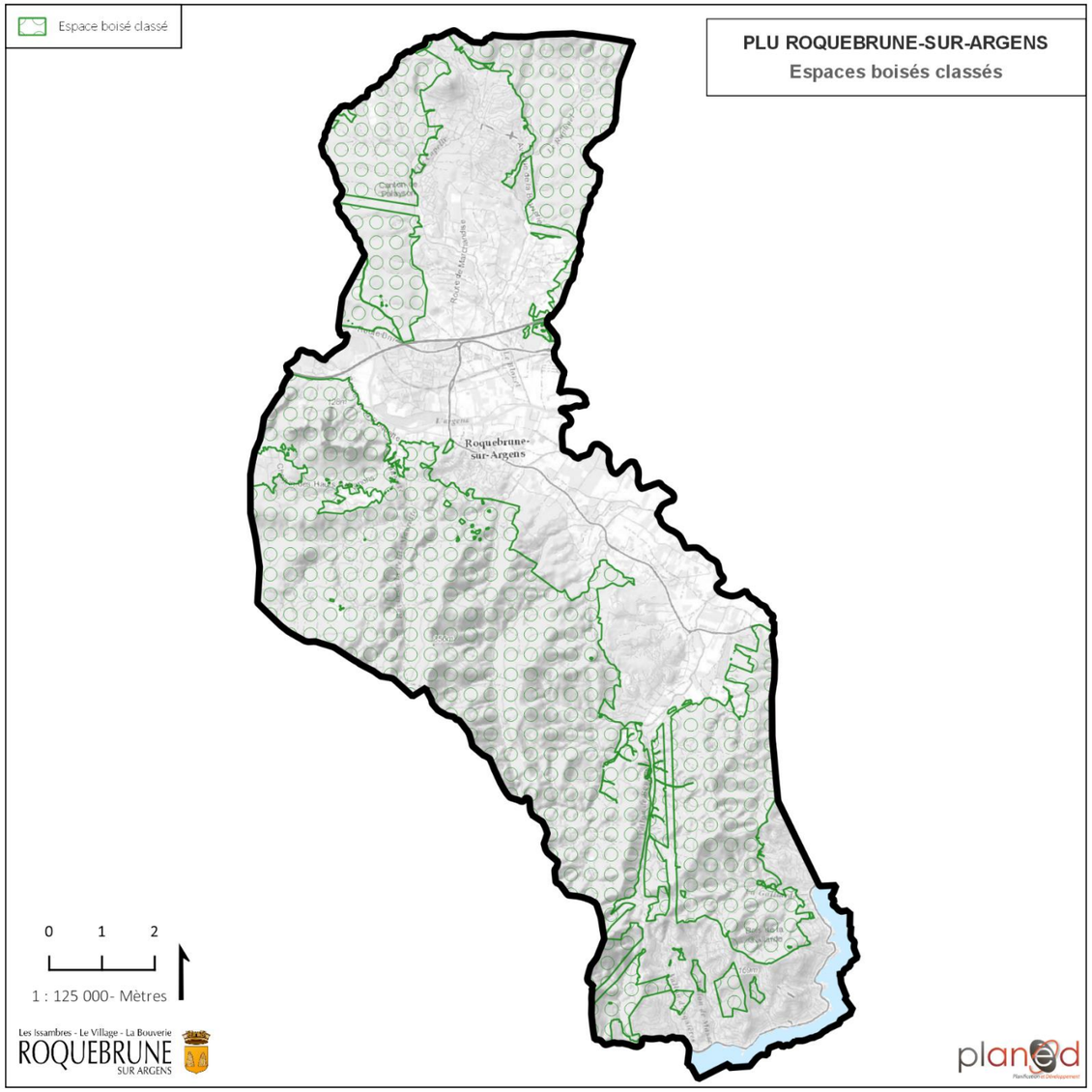
Les articles L113-1 et suivants permettent de classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier.

L'outil espace boisé classé de "droit commun" n'a pas été utilisé par la commune.

Les espaces boisés classés au titre de la Loi Littoral

L'article L121-27 prévoit que le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L113-1, les parcs et ensembles boisés existants « les plus significatifs » de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS.)

L'outil des Espaces Boisés Classés a été instauré dans le PLU sous la forme d'EBC significatifs au titre de la loi Littoral. La commune a choisi d'inscrire les espaces naturels remarquables en EBC pour instaurer une protection optimale de ces secteurs majeurs pour la commune et de supprimer certains secteurs pour des raisons de projet agricole, d'équipement ou d'occupation du sol (dont détourage des constructions). Au total, la commune porte à travers le PLU la protection en EBC significatif d'une surface de 6092 ha. Ces chiffres attestent de l'engagement de la commune dans la volonté de préservation des espaces naturels, paysagers et patrimoniaux du territoire. Les entités protégées concernent des espaces boisés, forêt, cordon arboré, … à protéger en raison de la qualité écologique du site, de la qualité paysagère. Cette identification empêche toute occupation du sol qui compromettrait la protection et la conservation de ces espaces. Les dispenses d'autorisation préalable de coupe ou d'abattage dans les Espaces Boisés Classés sont énoncées par arrêté préfectoral.

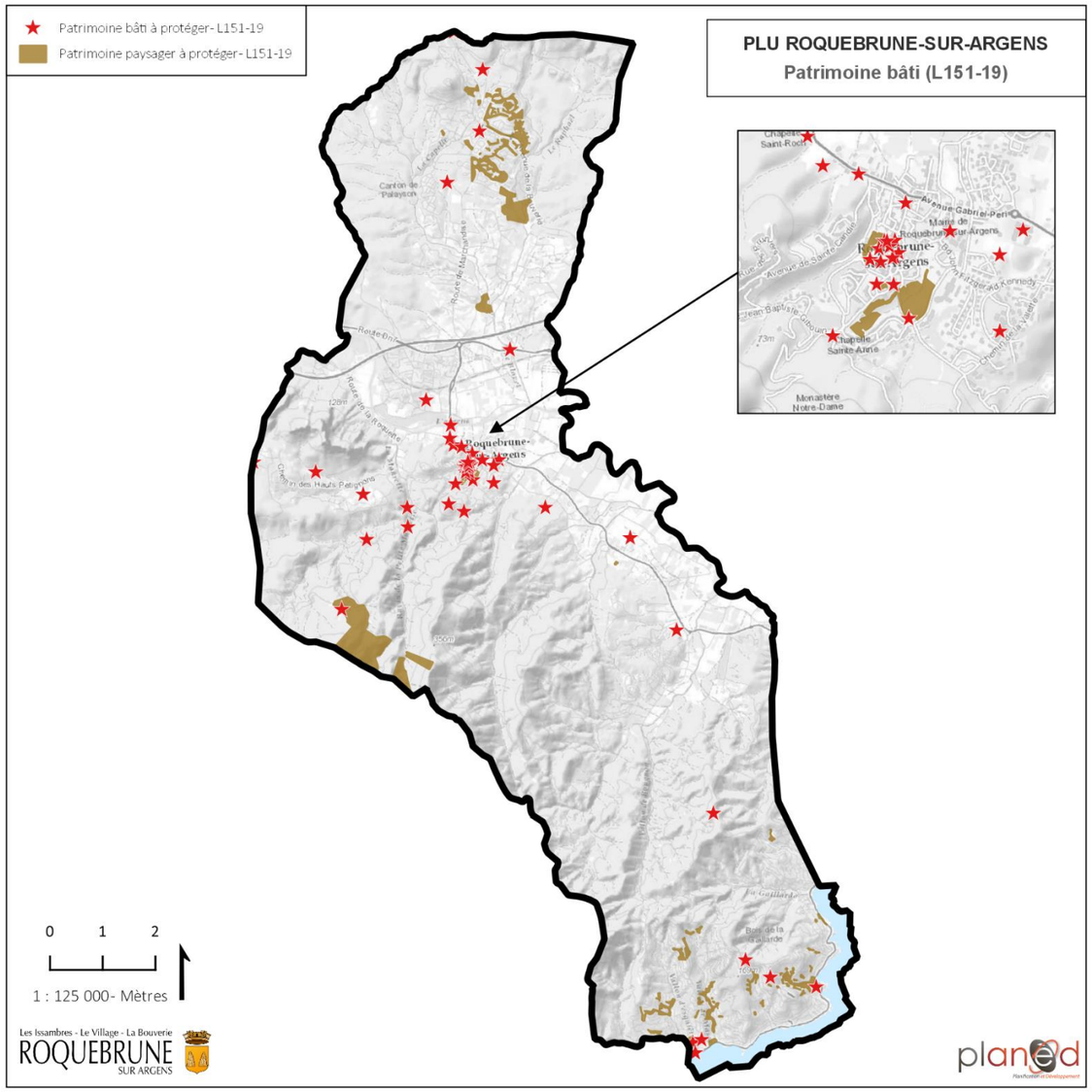


7.5 Préservation du patrimoine bâti

En réponse au PADD, par l'application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement identifie et délimite les immeubles bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les objectifs du repérage de ces éléments ont été :

- D'établir un inventaire du patrimoine vernaculaire et représentatif ;
- D'empêcher de porter atteinte à ses caractéristiques, notamment à sa dégradation et sa disparition.

Deux servitudes de cône de vue sont instaurées dans le PLU afin de préserver les vues sur le vieux village depuis la rue Paul Arène et depuis la D7 en direction du Moulin. Ces servitudes sont détaillées en annexe du règlement écrit.



7.6 Mixité sociale

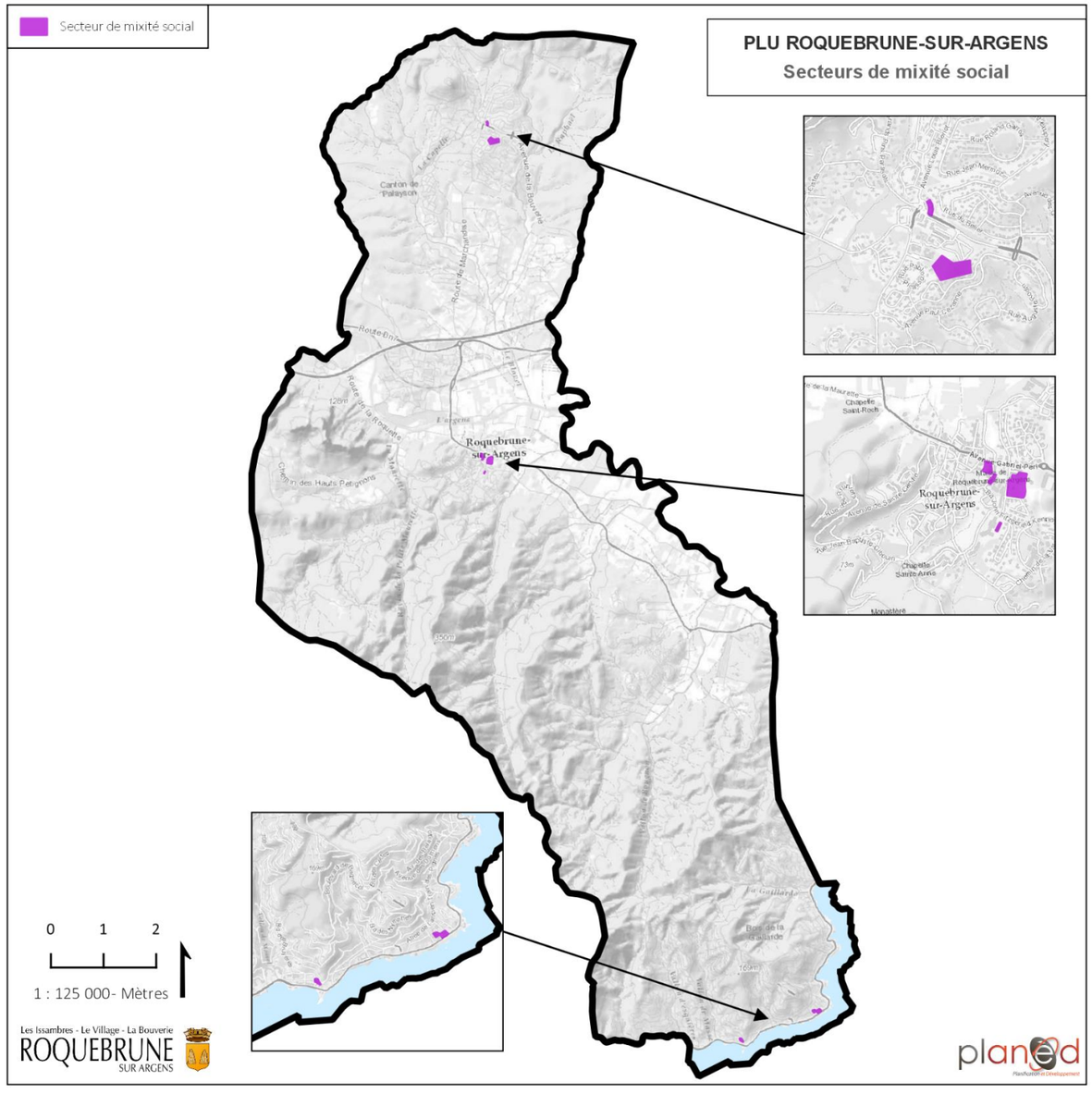
La commune de Roquebrune-sur-Argens est soumise à la loi SRU. La commune compte 305 logements sociaux en 2017, elle est donc carencée. La volonté du PLU est de rattraper le retard à hauteur des capacités constructives de la commune. Elle entend ainsi être volontaire sur les efforts de production de logements locatifs sociaux en cohérence avec les objectifs fixés par le PLH.

Le Code de l'Urbanisme prévoit des outils dans le PLU permettant la production de logements locatifs sociaux. Sur le territoire, la production de logements sociaux est en déficit. L'utilisation d'un outil réglementaire par projet permet de mettre en œuvre une offre souvent plus adaptée au contexte foncier et urbain. La définition de secteurs de mixité sociale est une réponse à la nécessité de la croissance de l'offre en logements sociaux dans le parc des résidences principales. La commune a fait le choix d'utiliser l'outil de la servitude de mixité sociale pour mettre en œuvre les objectifs du PADD. Cet outil permet de délimiter des secteurs pour lesquels un objectif minimal de production de logements sociaux s'applique.

La commune a souhaité mettre en place une servitude de mixité sociale générale sur l'ensemble des zones U à vocation d'habitat et de définir des pourcentages différents sur certains secteurs de projet particuliers notamment sur des tènements fonciers publics (100% de logement social sur l'emprise du projet) ou le secteur d'OAP Jean Aicard (75% de logement social minimum sur l'emprise du projet).

Les objectifs de logements sociaux sont fixés à 50% minimum dans chaque programme de construction, création de logement par réhabilitation ou changement de destination d'une construction existante supérieure à 3 logements.

Parcelles identifiées	Servitude de mixité sociale en %
CS745	100%
CT424, 425, 426	
BE 211, 212, 213, 742, 743	
BE180, 502	
BI704	
BY 88, 344, 87	
CD 175, 176, 204	50%
BI 229, 379,380,584, 585	75%

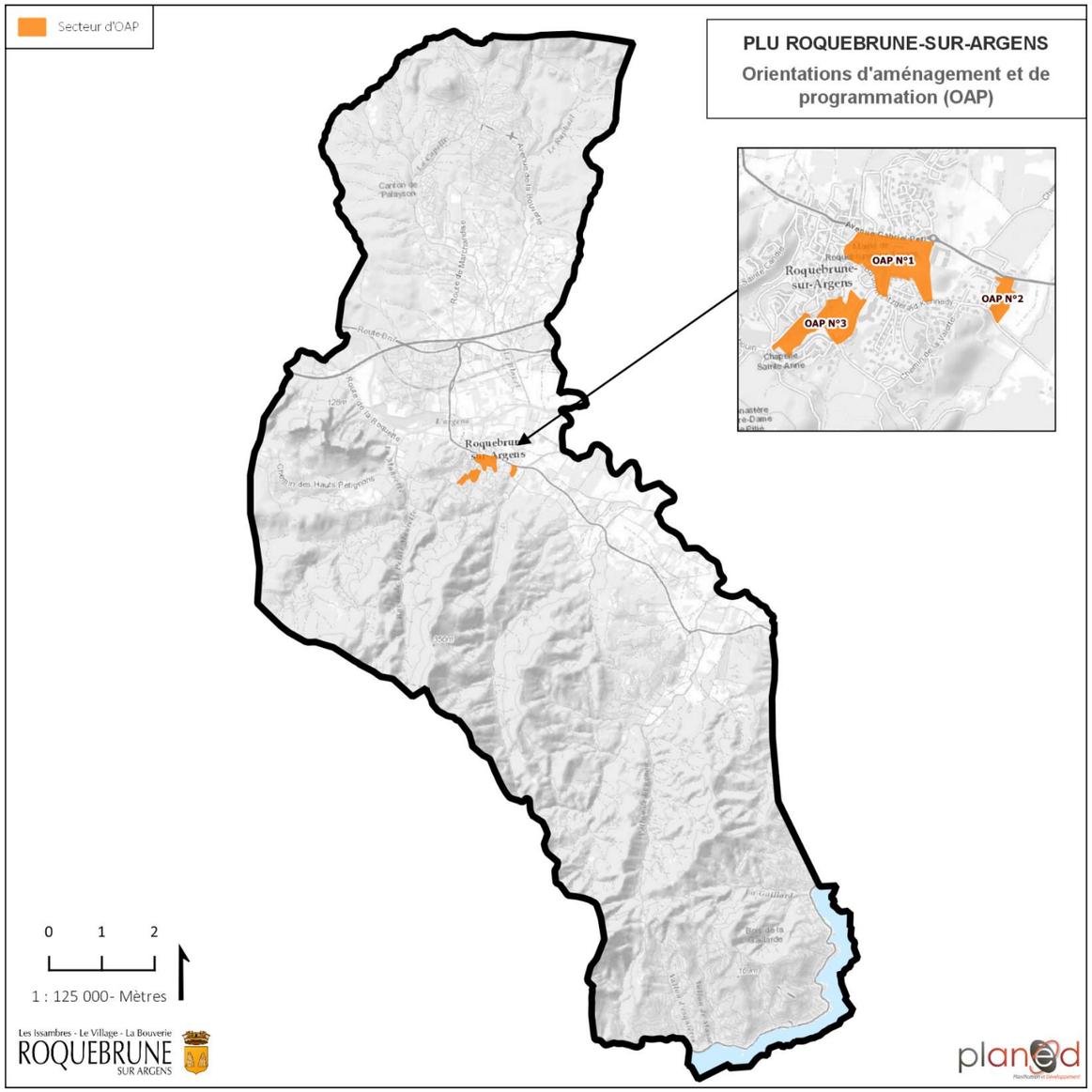


8. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le règlement couvre l'ensemble du territoire à la parcelle de manière précise et stricte. Dans les secteurs à enjeux, le PLU complète le dispositif avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui couvrent l'ensemble d'un secteur pour y déterminer des principes d'aménagement cohérents, un programme, des modalités d'urbanisation en fonction du contexte avec des modalités d'application plus souple sur l'ensemble, étant opposables dans un rapport de simple compatibilité. Et ce, à la différence des dispositions du règlement qui s'imposent au terrain d'assiette dans un rapport de plus stricte conformité, sauf adaptations mineures ou dérogations dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme. Les OAP permettent d'enrichir la norme sur une partie du territoire.

Le PLU décline son projet de développement dans **3 OAP sectorielles.**

Nom du secteur	N° OAP	Dominante	Localisation	Surface périmètre OAP (ha)	Surface nette (ha)
Jas de Caillan	N°1	Résidentielle	Hors enveloppe urbaine	9.7	0.11
Jean Aicard	N°2	Mixte	Une partie dans l'enveloppe urbaine et une partie hors enveloppe urbaine	4.4	0.68
La Valette	N°3	Résidentielle	Hors enveloppe urbaine	1.2	0.88



N°	Nom de l'OAP	Caractères du site et objectifs de l'OAP	PADD mis en œuvre dans l'OAP
1	**Jas de Caillan**	Le site d'OAP est localisé au cœur du centre-village, aux pieds du centre ancien. Il constitue la ceinture verte du centre-village. Il constitue un espace ouvert offrant des vues sur la silhouette du village ancien. Cet espace est occupé par de la prairie autour d'un vallat, d'affleurements rocheux, une ferme réhabilitée. Ce site constitue un vaste tènement non bâti au cœur du village, site stratégique pour compléter les équipements en cœur de vie du Village. Les objectifs poursuivis : - Maintenir les vues sur le centre ancien - Compléter les besoins en équipements pour le centre-village - Créer de le perméabilité entre le centre ancien et les quartiers alentours - Préserver les espaces paysagers, les continuités de la trame verte et bleue - Finaliser l'urbanisation du secteur en diversifiant les logements et en proposant de la mixité sociale	○ **Le Village, centre historique et cœur de vie de la commune** ● Maintenir le Village, son cœur historique et ses extensions contemporaines en tant que lieu de vie et d'animation, commerces/services, principal de la commune en y proposant une offre d'accession et de location adaptée à un public diversifié. ● Valoriser le cœur historique du Village, allier la préservation de son identité et de son patrimoine tout en priorisant l'accueil de la population permanente par la remobilisation des logements vacants et poursuivre la requalification des espaces publics. ● Améliorer les liaisons et la gestion des flux entre le cœur historique et les extensions contemporaines du village ● Créer des espaces de mixité fonctionnelle et élargir l'offre de services dans le cadre de projet de requalification d'ensemble (îlot Aicard, par exemple) ● Maintenir, aménager et pérenniser les espaces de respiration (espaces verts). ● Développer l'offre en matière de déplacements doux en remobilisant les itinéraires historiques. ● Créer des espaces de stationnement paysagés connectés au centre ancien par des cheminements piétonniers. ● Fixer des limites franches à l'urbanisation en recréant des franges agricoles et naturelles autour de l'agglomération. ● Augmenter la densité des nouvelles opérations en périphérie immédiate du centre historique. ○ **Faciliter le quotidien grâce à des stationnements en adéquation avec les besoins** ● Favoriser la mutualisation du stationnement pour une gestion économe de l'espace ● Créer des espaces de stationnement dans les quartiers où un manque de places est avéré, notamment au Village. ● Aménager des parkings périphériques autour du Village.
2	**Jean Aicard**	Le secteur de l'OAP est situé au centre-village. Il comprend le site du groupe scolaire, la caserne des pompiers. Il s'étend sur une superficie intégrant des zones déjà urbanisées. Une partie du périmètre d'OAP est considérée comme de l'extension de l'urbanisation, en continuité du tissu urbain existant. Le site a été choisi pour sa localisation, son potentiel en espace mutable, il comprend également des parcelles publiques. C'est aussi un des derniers rares tènements urbanisables en extension pour finaliser l'urbanisation du Village. Les objectifs poursuivis : - Développer l'offre en logement diversifié au plus proche des aménités du quotidien et de la mixité sociale - Optimiser le foncier existant - Créer du logement social en s'appuyant sur du foncier public - Améliorer le fonctionnement urbain, le maillage mode doux et viaire - Renforcer et développer les équipements publics	○ **S'orienter vers un habitat diversifié plus économe d'espace** ● Développer l'urbanisation sur les sites non bâtis en priorité dans les enveloppes urbaines, dans une logique de densification en tenant compte selon les contextes des tissus urbains environnants en conservant leur intégration environnementale et paysagère. ● Assurer une part prépondérante des logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations collectives. ● Limiter les extensions urbaines en complément des capacités de renouvellement urbain et de densification, dans un souci de renforcement des centralités, en particulier au Village. ● Délimiter les agglomérations et traiter les franges urbaines ● Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses moins consommatrices d'espace, dans la production neuve. ● Élaborer des projets urbains d'ensemble en lien avec les centralités existantes, en particulier dans des situations complexes : renouvellement urbain, traitement des franges urbaines/agricoles, gestion des risques, nature en ville, … ● Favoriser l'émergence d'opérations d'aménagement d'ensemble comprenant des logements libres, différents types de logements abordables (locatif social, accession sociale, …), des résidences adaptées aux seniors avec une exigence de mixité fonctionnelle (fonctions économiques, culturelles, sociales, transports…)

		- Préserver les vues sur les éléments identitaires du patrimoine (le Moulin)	● Prévoir des mesures environnementales, énergétiques et paysagères renforcées dans les opérations d'aménagement. ● Prévoir des mesures de compensation hydrauliques et de gestion des eaux pluviales adaptées à l'équilibre hydrologique de la zone concernée dans les opérations d'aménagement. ● L'urbanisation, essentiellement axée sur les centralités (espaces relevant des caractéristiques d'une agglomération telle que définie suite à la modification de la loi littoral par la loi ELAN et reprise dans la prochaine procédure d'actualisation du SCOT de la CAVEM) se fera concentriquement, de manière progressive, du centre vers la périphérie. ● L'extension de l'urbanisation des quartiers de la Garonne et de la Valette, le périmètre du Moulin à Vent et le Pré sec du Jas de Callian doivent s'inscrire dans un aménagement d'ensemble cohérent. ○ **Mettre en œuvre une stratégie innovante pour un habitat durable.** ● Diversifier l'offre de logements avec notamment du logement abordable pour fluidifier la rotation du parc : logements locatifs sociaux, logements en accession sociale, … ● Produire des logements de typologie adaptée aux besoins du bassin de vie (taille minimum de logements à définir), définis spécifiquement en fonction de chaque secteur en termes de densité, localisation, accessibilité, et d'origine (parc existant ou construction neuve, …) ● Faciliter la primo-accession pour les jeunes ménages en favorisant le logement abordable et l'accession sociale (PSLA, BRS, …) et ainsi offrir des conditions d'accueil aux salariés souhaitant résider au plus près de leur lieu de travail. ● Prévoir des structures adaptées pour les personnes âgées telles que les Maisons Partagées et favoriser la production de LLS Sénior. ○ **Assurer la cohérence territoriale à travers les mixités et diversités fonctionnelles et sociales** ● Promouvoir la mixité fonctionnelle dans les opérations d'aménagement afin de minimiser les déplacements et diminuer le flux de circulation. ● Encourager la mixité intergénérationnelle par la création d'espaces partagés. ● Créer des structures adaptées pour la prise en charge des personnes âgées, sur chacune des centralités : maisons partagées, résidences seniors, LLS seniors. ○ **Le Village, centre historique et cœur de vie de la commune** ● Créer des espaces de mixité fonctionnelle et élargir l'offre de services dans le cadre de projet de requalification d'ensemble (îlot Aicard, par exemple) ● Fixer des limites franches à l'urbanisation en recréant des franges agricoles et naturelles autour de l'agglomération. ● Augmenter la densité des nouvelles opérations en périphérie immédiate du centre historique.
3	**La Valette**	Le secteur de l'OAP est localisé en accroche du quartier résidentiel rue Jean Cocteau, en continuité de l'urbanisation existante. Le site est aujourd'hui un espace de prairie avec une topographie marquée. La limite sud-ouest du site est en limite de zone d'aléa inondation. Le secteur fait partie des derniers tènements urbanisables à proximité du centre-village. Il est en plus facilement accessible, à proximité de la D7.	○ **S'orienter vers un habitat diversifié plus économe d'espace** ● Développer l'urbanisation sur les sites non bâtis en priorité dans les enveloppes urbaines, dans une logique de densification en tenant compte selon les contextes des tissus urbains environnants en conservant leur intégration environnementale et paysagère.

		Il s'agit de finaliser l'urbanisation du secteur avec ce projet en intégrant le traitement de l'entrée de ville sud. Les objectifs poursuivis : - Développer une offre en logement diversifiée à proximité du Village et de la mixité sociale - Intégrer la sensibilité paysagère du site comme composante du projet - Permettre la réalisation de logements à proximité de la centralité	● Limiter les extensions urbaines en complément des capacités de renouvellement urbain et de densification, dans un souci de renforcement des centralités, en particulier au Village. ● Délimiter les agglomérations et traiter les franges urbaines ● Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses moins consommatrices d'espace, dans la production neuve. ● Élaborer des projets urbains d'ensemble en lien avec les centralités existantes, en particulier dans des situations complexes : renouvellement urbain, traitement des franges urbaines/agricoles, gestion des risques, nature en ville, … ● Favoriser l'émergence d'opérations d'aménagement d'ensemble comprenant des logements libres, différents types de logements abordables (locatif social, accession sociale, …), des résidences adaptées aux seniors avec une exigence de mixité fonctionnelle (fonctions économiques, culturelles, sociales, transports…) ● Prévoir des mesures environnementales, énergétiques et paysagères renforcées dans les opérations d'aménagement. ● Prévoir des mesures de compensation hydrauliques et de gestion des eaux pluviales adaptées à l'équilibre hydrologique de la zone concernée dans les opérations d'aménagement. ● L'urbanisation, essentiellement axée sur les centralités (espaces relevant des caractéristiques d'une agglomération telle que définie suite à la modification de la loi littoral par la loi ELAN et reprise dans la prochaine procédure d'actualisation du SCOT de la CAVEM) se fera concentriquement, de manière progressive, du centre vers la périphérie. ● L'extension de l'urbanisation des quartiers de la Garonne et de la Valette, le périmètre du Moulin à Vent et le Pré sec du Jas de Callian doivent s'inscrire dans un aménagement d'ensemble cohérent. ○ **Mettre en œuvre une stratégie innovante pour un habitat durable.** ● Diversifier l'offre de logements avec notamment du logement abordable pour fluidifier la rotation du parc : logements locatifs sociaux, logements en accession sociale, … ● Produire des logements de typologie adaptée aux besoins du bassin de vie (taille minimum de logements à définir), définis spécifiquement en fonction de chaque secteur en termes de densité, localisation, accessibilité, et d'origine (parc existant ou construction neuve, …) ● Faciliter la primo-accession pour les jeunes ménages en favorisant le logement abordable et l'accession sociale (PSLA, BRS, …) et ainsi offrir des conditions d'accueil aux salariés souhaitant résider au plus près de leur lieu de travail.

9. Justification au regard de la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles

9.1 Capacités de densification (espaces non-bâtis, « dents creuses ») et de mutation des espaces bâtis

Une analyse des potentialités de densification et de mutation a été réalisée sur le territoire au sein des enveloppes urbaines. Le détail de la méthode utilisée et de ses résultats précis est inclus dans le diagnostic.

Aucun taux de rétention foncière n'a été appliqué vu la forte pression foncière que connaît la commune.

Le potentiel mobilisable pour la création de logements s'élève à environ **22,7 hectares. Ce potentiel au regard des règles du PLU proposées permettrait la production d'environ 1015 logements soit 58% des logements planifiés dans les 10 ans du PLU. A cela s'ajoute la capacité de densification des zones d'activités avec 3,3 ha de potentiel notamment dans la zone des Garillans.**

	Vocation dominante	Surface en ha	Nombre de logements	Densité nette moyenne
Village	Habitat	2,5	125	50
Bouverie	Habitat	1,9	95	50
Issambres	Habitat	6	180	30
Quatre Chemins	Habitat	12,3	615	50
	Activités	3,3		
TOTAL		**26**	**1015**	

Au-delà de ces espaces de densification (parcelles non bâties), la commune s'est engagée à travers son PLU et notamment l'OAP Aicard à un travail approfondi sur le renouvellement urbain. Ainsi, 6,44 ha sont identifiés en renouvellement urbain dans le PLU, soit environ 590 logements et 34 % des logements planifiés dans le PLU.

	Nom	Surface en ha	Nombre de logements	Densité moyenne
Village	OAP AICARDS	1,5	257	171
	Autres	3,44	202	59
Bouverie		0,2	10	50
Issambres		1,3	120	92
TOTAL		**6,44**	**589**	

À travers ces deux mises en œuvre du PLU, la commune s'engage à lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

9.2 Surface en extension en complément de la densification et mutation des espaces bâtis

En complément des capacités en renouvellement urbain et en densification, la commune planifie dans le PLU des extensions urbaines de 4,4 ha, pour l'habitat et les activités.

Les extensions sont essentiellement projetées au village à travers les 3 OAP : OAP Aicard (0,86 ha d'extension), OAP La Valette (1,1 ha) et OAP Jas de Caillan (0,14 ha) et certaines parcelles en extension de l'enveloppe urbaine, déjà desservies par les réseaux et donc inscrites en zone urbaine (U) pour 0,73 ha.

La seule extension à destination d'activités se situe en continuité de la ZAC des Garillans pour 0,76 ha en surface brute.

	Vocation dominante	Surface en ha brute	Surface en ha net	Nombre de logements	Densité nette moyenne
Village	Habitat	2,83	2,264	120	53
Bouverie	Habitat	0,1	0,08	2	25
Issambres	Habitat	0,68	0,544	15	28
Quatre Chemins	Activités	0,76			
TOTAL		**4,37**		**137**	

9.3 Calcul de l'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain

Synthèse des surfaces consommatrices d'espaces

Rappel du PADD :

« Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

« *L'analyse de la consommation d'espaces réalisée sur la période de référence 2009-2018 (données MAJIC) met en évidence une consommation d'espaces de 17,95 ha/an, essentiellement liée à l'habitat (14,8 ha/an) et aux activités économiques (6,6 ha/an).*

En appui sur ce constat, les besoins et les chiffres énoncés précédemment, le PLU à venir s'appuiera notamment sur :

- *La mise en place d'un projet d'urbanisation centré sur une politique forte de requalification de l'existant sur les centralités de la commune.*
- *Le comblement des dents creuses.*
- *La délimitation des couronnes urbaines.*
- *Une augmentation du pourcentage de logements sociaux couplée à une diversification de l'offre.*
- *La prise en compte des risques naturels connus et de celui émergeant du ruissellement urbain, potentialisé par l'augmentation de la fréquence des évènements météorologiques extrêmes, de l'imperméabilisation des sols*

***À l'échelle de sa durée d'application**, le PLU acte donc un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels de **80 hectares au total qui représente près de -60% sur le territoire communal, en extension et en densification, pour l'habitat, les activités économiques et les équipements**. Cette modération se traduira à la fois par l'augmentation de la densité moyenne de certains espaces urbanisés, mais aussi par une politique de renouvellement urbain renforcée dans les centralités ainsi que par une réduction significative des extensions urbaines.*

*Les extensions à vocation d'habitat et d'activités représentent environ **2 à 3% de la consommation d'espaces** totale. L'essentiel du développement se fera donc en renouvellement urbain et en densification.*

*La consommation d'espaces totale pour des activités économiques **en densification et extension est de 10% maximum**, le reste étant dédié à l'habitat et aux équipements qui l'accompagnent.* »

Synthèse de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier

L'analyse de la consommation d'espaces ENAF sur les dix dernières années (entre 2008 et 2018) pour l'urbanisation est de 157.84 ha soit 15.78 ha/an (traitement des données MAJIC).

Synthèse des surfaces consommatrices d'espaces agricoles et naturels :

Les surfaces consommatrices d'espaces agricoles et naturels concernent à la fois des espaces en densification, en extension, à vocation d'habitats, d'activités et d'équipements publics.

La méthode de construction du projet du PLU a cherché à privilégier la production de logements en minimisant la consommation d'espaces agricoles ou naturels, notamment en extension de l'enveloppe urbaine. La surface consommée en extension de l'urbanisation se justifie alors pour la production des logements nécessaires qui ne pourront être produits en densification. Le PLU planifie donc 3.61 hectares bruts de foncier en extension d'urbanisation pour produire les logements nécessaires en extension compte tenu du niveau de densification et mutation analysé, des besoins globaux du territoire et de la capacité de production en densification et mutation des espaces bâtis. Cette consommation foncière permet la création de 145 logements dont 88 logements sociaux. La densité moyenne est de 40 logements/ha brute. Les extensions sont des espaces déjà desservis par les équipements nécessaires ou à venir et classés en zone urbaine, mais en extension de l'enveloppe urbaine. Les surfaces en extension à vocation résidentielle présentent un ratio de l'ordre de 8.2% par rapport aux besoins en logement du PLU.

Ont été intégré, les emplacements réservés consommateurs d'espaces agricoles et naturels et ceux modifiant l'occupation des sols (artificialisation). L'emprise projetée de la déviation de la RD7 a été incluse dans ces surfaces.

PROJET PLU Roquebrune-sur-Argens	**surface brute ha**
Densification habitat	22,70
Extension habitat	3,61
TOTAL habitat	***26,31***
Densification économie	3,3
Extension économie	0,76
TOTAL économie	***4,06***
Emplacements réservés consommant des espaces naturels et agricoles	28
TOTAL équipements	***28,00***
TOTAL consommation ENAF	**58,37**
soit par an	**5,837**

La consommation d’espaces naturels agricoles et forestiers programmée dans le PLU est de 58.37 ha brut total. Elle représente donc -**67% de consommation d’espaces par rapport à la période de référence des 10 dernières années.**

Les extensions à vocation d’habitat et d’activités représentent **donc 4,37 ha en surface brute soit 2,4% de la consommation d’espaces passée.**

La consommation d‘espaces dédiées aux activités est **de 4,06 ha ce qui correspond à 6% de la consommation d’espaces totale projetée dans le PLU.**

10. Justification au regard de l'environnement

10.1 Préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue)

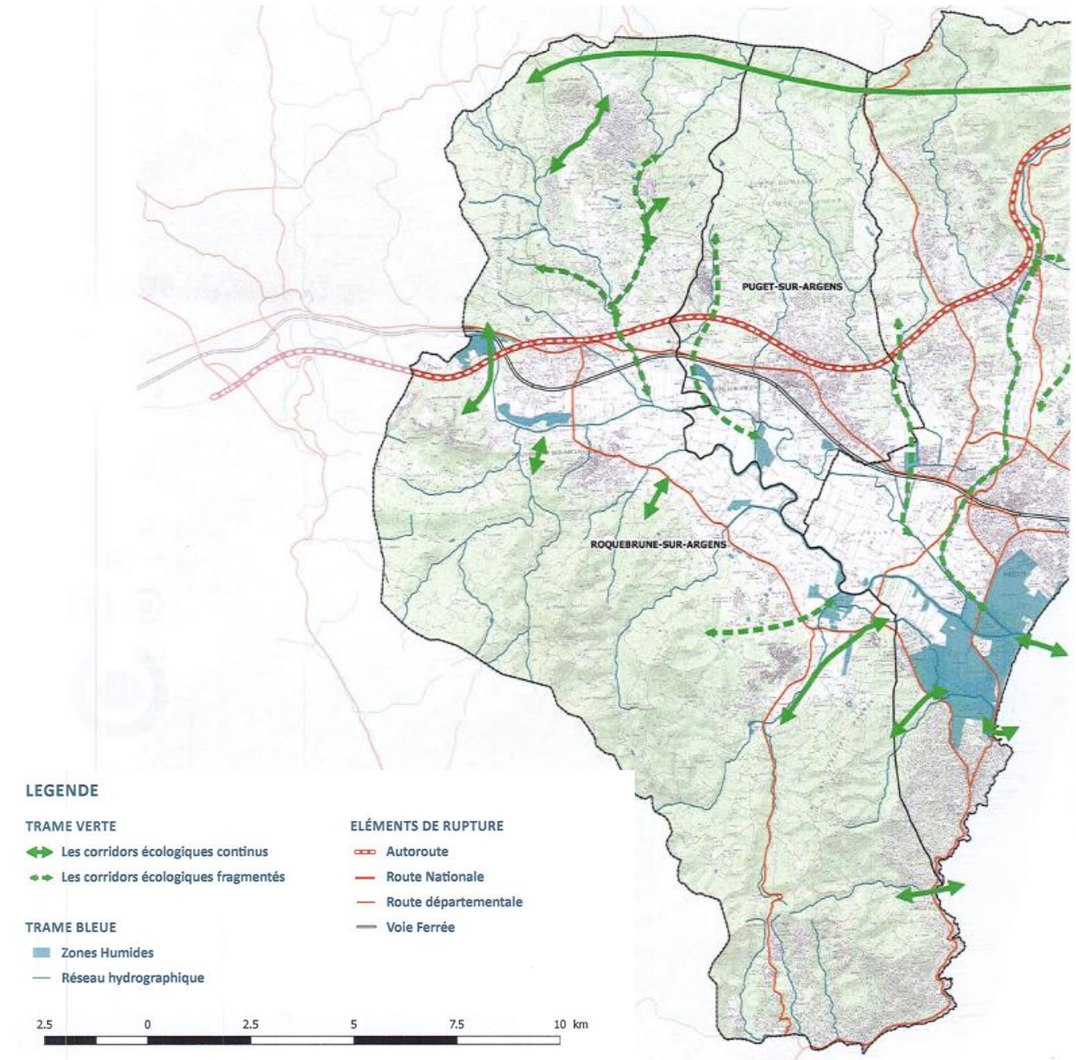
10.1.1 Rappel des principaux enjeux de continuités écologiques du territoire

Pour répondre aux enjeux issus de l'état initial de l'environnement sur la préservation et la restauration des continuités écologiques, le PLU a pris le parti dans le cadre de la révision de mobiliser différents outils du Code de l'urbanisme pour s'assurer que les moyens mis en œuvre soient à la hauteur des enjeux de préservation identifiés et plus particulièrement :

- Le Massif des Maures ;
- La Vallée de l'Argens, couverte par le site Natura 2000 éponyme ;
- Les ripisylves, le long notamment des principaux cours d'eau ;
- Les zones humides.

L'ensemble des composantes écologiques du territoire identifiées ne présentent pas les mêmes enjeux de conservation ou de préservation. De même, les pressions potentiellement subies ne sont pas de même nature.

Pour répondre de façon adaptée à tous les enjeux, il a été nécessaire de mobiliser les outils du Code de l'urbanisme en cohérence avec les milieux naturels, leur état de conservation, les fonctions qu'ils assurent dans l'écosystème manosquin et sur l'ensemble plus large de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée (identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT notamment) et les pressions qu'ils subissent. Sur la commune de Roquebrune, le SCoT a identifié plusieurs corridors écologiques traversant la plaine de l'Argens de manière transversale, ainsi que des zones humides à protéger.



Pour rappel, à la suite de l'analyse cartographique réalisée dans l'état initial de l'environnement et en accord avec les sous-trames identifiées par le SRADDET et les éléments du SCoT présentés ci-dessus, les sous-trames retenues pour Roquebrune sont les suivantes :

- Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts ;
- Sous-trame des milieux agricoles ;
- Sous-trame des milieux forestiers ;
- Sous-trame des milieux humides et aquatiques.

10.1.2 Les outils du Code de l'urbanisme utilisés pour retranscrire les continuités écologiques dans le PLU

Les outils du Code de l'urbanisme n'ont pas les mêmes répercussions sur le ménagement des milieux naturels. Quatre principaux outils sont recensés :

Tableau 1 : Intérêts des outils du Code de l'urbanisme dans la préservation de l'environnement

Les outils	Intérêts
Zonage simple ou zonage indicé	Spatialiser les continuités écologiques sur le plan de zonage Conserver une vocation essentiellement non urbanisée des sols concernés et proposer une réglementation spécifique sur certains aspects du règlement (clôture, part de terre artificialisée, extension…)
Espaces boisés classés	Identifier les éléments boisés à préserver ou à créer Préserver l'aspect boisé et pas seulement naturel
L 151-23	Identifier et décrire des éléments ponctuels à préserver pour les continuités écologiques (haies, bosquets, arbre isolé, zones humides, murets…) Proposer des prescriptions spécifiques pour ces éléments afin de les protéger ou les restaurer
L151-19	Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
OAP	Identifier les éléments à préserver Préconiser des aménagements au sein du site ou à proximité immédiate pour que l'aménageur l'intègre à son projet

Parmi ces possibilités offertes par le Code de l'urbanisme, le choix s'est donc porté sur plusieurs outils différents :

- L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permettant d'identifier sur le plan de zonage des éléments à préserver avec des prescriptions surfaciques sur lesquels une attention particulière est attendue : 200 ha sont concernés : les différents plans d'eau et zones humides, les abords du Blavet, de l'Argens, du Fournel, quelques coulées vertes dans certains quartiers (la Pinède, le Cantadou, au niveau de la Capelle, etc.) ; 16 % des zones humides du territoire sont également couvertes (voir paragraphe suivant) ;
- Le classement en zone N pour les grands ensembles naturels du massif des Maures, de la plaine de l'Argens : 7 400 ha au total. Le travail avec le zonage N permet d'assurer une préservation homogène sur l'ensemble de ces vastes espaces tout en assurant un niveau de protection cohérent avec leur bon état de conservation et leur caractère de grand ensemble naturel ;
- Le classement en zone A pour les espaces agricoles et ouverts de la plaine : 2 000 ha au total. Le zonage A permet le maintien de l'agriculture à l'origine de la fonctionnalité et de la biodiversité spécifique à ces espaces, tout en offrant à la fois un niveau de protection homogène et adapté sur ces vastes ensembles ;
- Le classement en Espace boisé classé (EBC) : 6000 ha, dont 68 % des zones humides de la commune ;
- Le classement au titre de l'article L151-19 (190 ha).

Concernant la protection des zones humides de la trame bleue, les choix ont porté sur :

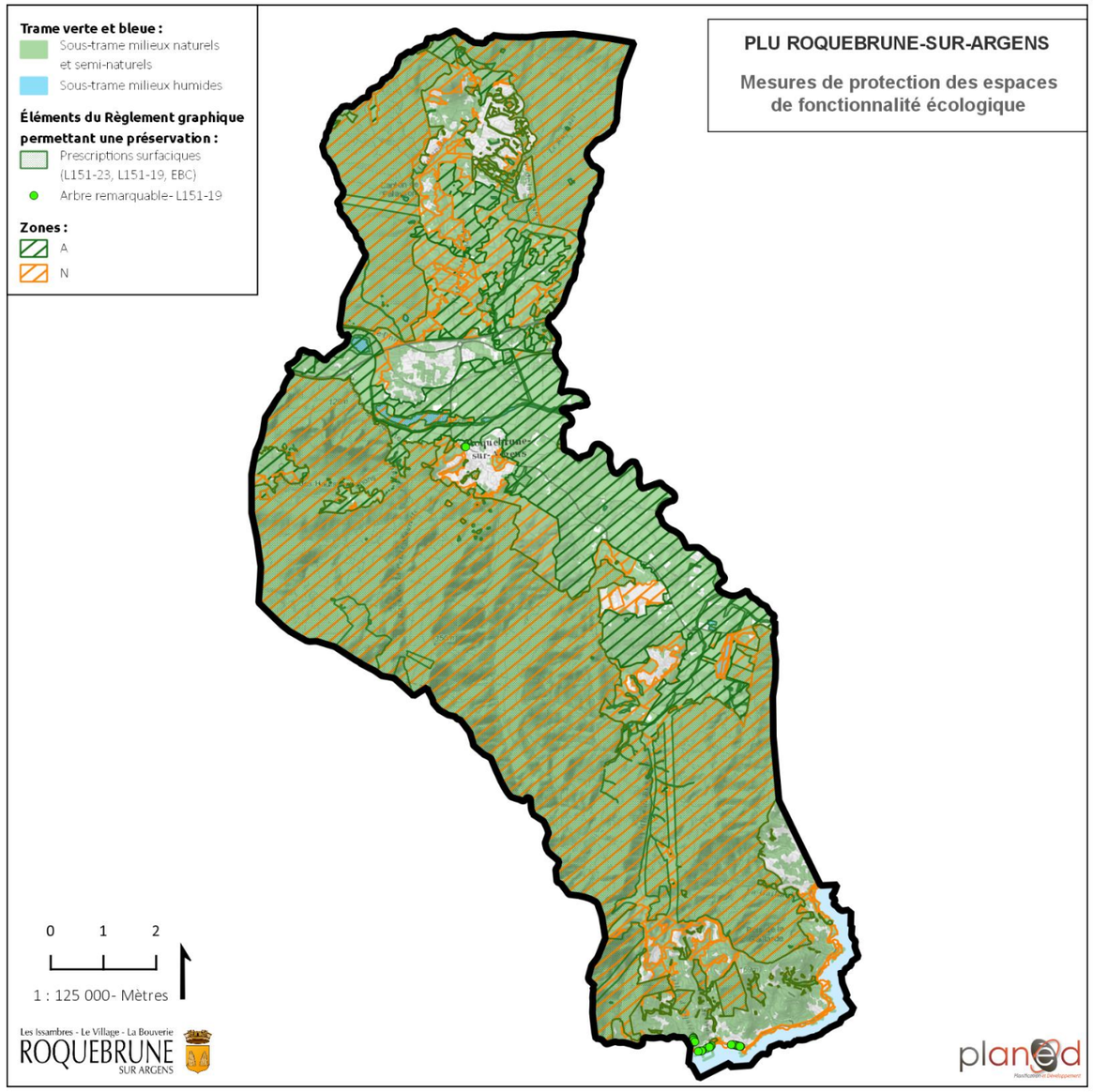
- Une préservation des zones humides issues de l'inventaire départemental des zones humides : 101 ha inventoriés font l'objet d'une prescription graphique (L151-23) dans le zonage, et 417 ha sont localisées dans des espaces boisés classés ;
- La recherche systématique des zones humides par un travail d'expertise terrain, sur l'ensemble des secteurs de projets identifiés, ainsi que des préconisations pour les préserver de l'urbanisation.

Pour plus de précisions sur les trames, les espèces et les enjeux, se reporter à l'état initial de l'environnement du PLU.

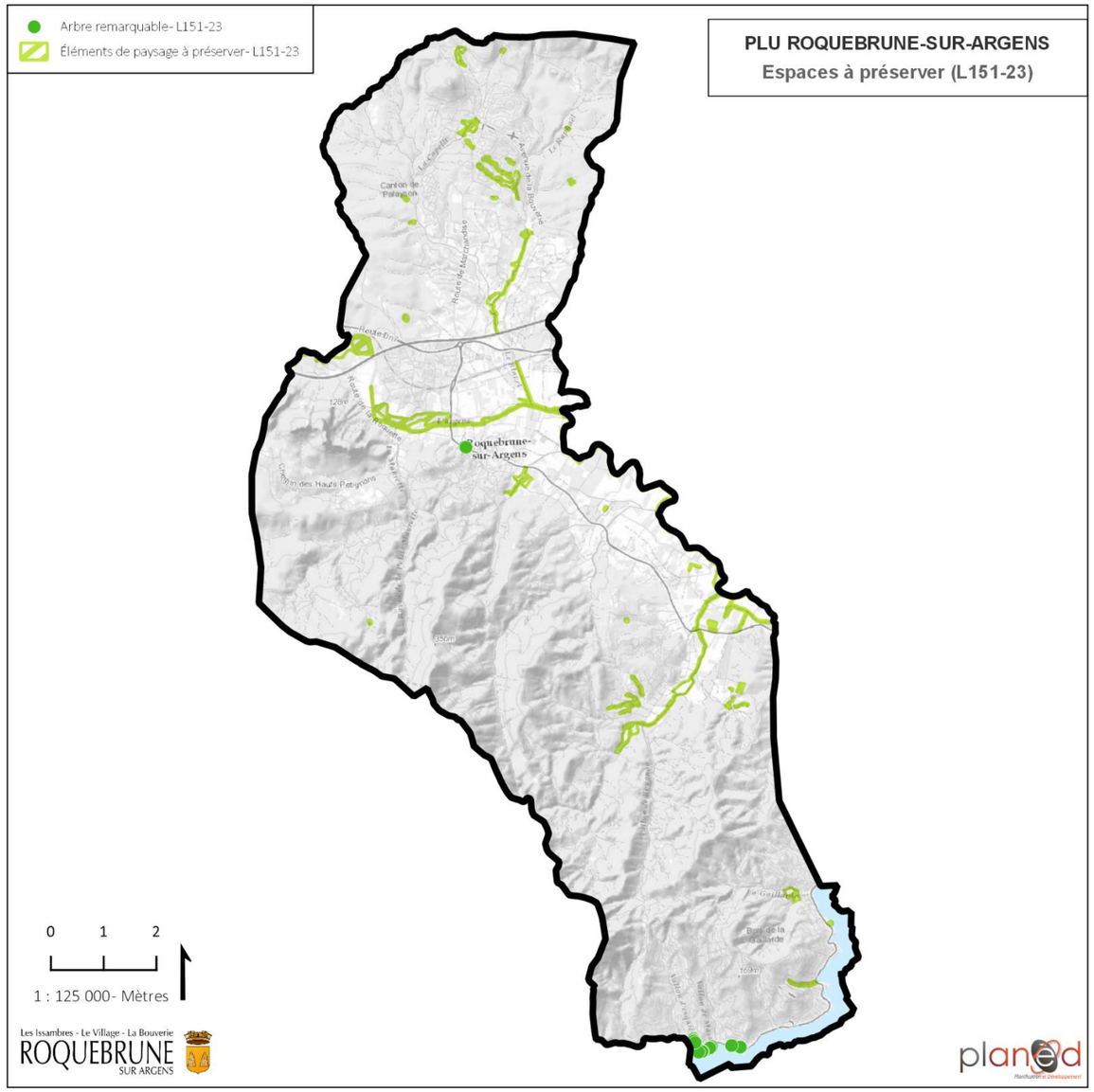
De fait, la quasi-totalité de la trame verte et bleue est retranscrite dans le zonage, préservée soit par le zonage simple (zone A ou N, où la constructibilité est limitée), soit par des prescriptions graphiques (espace boisé classé, secteur classé au titre du L151-23.

Tableau 2 : Prise en compte des espaces de fonctionnalité écologique par le PLU[1]

Élément de la TVB	Surface totale (ha)	Zonage simple (Ha)		Prescription graphique (Ha)		Surface totale en A ou N, ou concernée par une prescription graphique (ha) (Sans double compte)	Part
		A	N	EBC	L151-23		
Sous-trame milieux agricoles	1334	1240	79	21	23	1318	99%
Sous-trame milieux aquatiques	57	26	30	5	56	57	100%
Sous-trame milieux forestiers	6404	409	5912	5206	101	6324	99%
Sous-trame milieux forestiers en zone urbaine	461	24	77	14	19	102	22%
Sous-trame milieux ouverts et semi-ouverts	1409	223	1093	804	25	1316	93%
Sous-trame milieux semi-naturelles	16	8	8	1	0	16	100%



[1] L'analyse géomatique a été effectuée à l'aide d'un logiciel cartographique (QGIS). Cela entraîne parfois quelques approximations dans les calculs surfaciques, notamment par la précision des couches SIG utilisées. Ainsi, les « découpages » réalisés peuvent parfois donner lieu à des phénomènes de frange qui n'ont pas de réalité en termes environnementaux. Cette erreur de l'ordre de 1 % reste peu significative. L'exploitation des données reste donc fiable et permet d'aboutir à des conclusions très proches de la réalité.



10.2 Intégration des risques naturels

Le territoire de Roquebrune-sur-Argens est concerné par un grand nombre de risques naturels :

- Inondation : par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ;
- Mouvement de terrain : affaissement et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), éboulements, chutes de pierres et de blocs, glissements de terrain ;
- Feux de forêt ;
- Submersion marine.

Un plan de prévention multirisques existe sur le périmètre, il a été approuvé le 20/12/2013. Son règlement spécifique est annexé au PLU au titre des servitudes d'utilité publique et se surajoute aux dispositions du PLU, limitant de fait l'exposition des personnes et des biens sur cette commune.

Outre ce PPR, le Règlement intègre plusieurs mesures de gestion des eaux pluviales : perméabilité des stationnements, et diverses zones prévoient des taux minimums de perméabilisation (par exemple 30 % minimum pour les zones UE1 et 2, les Nt, etc.). Ces dispositions devraient permettre de limiter le ruissellement en permettant l'infiltration au plus près du point de chute. En outre, 3 emplacements réservés sont prévus pour des bassins d'expansion des crues, ce qui permet de gérer localement le risque. Les choix opérés sur la trame verte et bleue ont également pour conséquence de préserver au maximum les éléments végétalisés permettant de limiter le risque de ruissellement. La préservation des zones humides et des zones naturelles en général permet de réduire l'aléa.

Concernant le risque de submersion marine, le projet inclut des règles permettant de le maîtriser : pour les zones basses littorales sujettes à plus d'1 m de hauteur d'eau, il convient de ne pas construire, excepté en ce qui concerne les infrastructures publiques, et occupation du domaine public maritime, et pour les zones basses littorales avec moins d'1 m d'eau, le niveau de plancher de toute construction doit être porté à +2,4 m NGF. L'emprise de l'aléa cartographié est classée en zone Nli (« Zone comprenant des ouvrages techniques liés à l'équilibre du rivage ou aux besoins d'aménagements des plages ou de leur protection (digues, pontons) aux installations balnéaires, aux équipements sanitaires").

Pour le risque mouvement de terrain, la commune est concernée par plusieurs types : les éboulements – chutes de pierres et de blocs, les coulées de boue et ravinements, les affaissements et effondrements, les glissements de terrain et les tassements différentiels (retrait-gonflement des argiles). Outre les mesures constructives de rigueur, aucune réglementation supplémentaire n'a été ajoutée dans le PLU.

Pour le risque sismique, il n'existe pas de zones d'aléa définies. De fait, le règlement rappelle les obligations légales nationales.

10.3 Intégration des énergies, des émissions de polluants aériens et de GES

Concernant la thématique énergie, GES, pollution de l'air, l'état initial de l'environnement conclut à :

- Une consommation d'énergie et émissions de polluants dominée par les transports routiers et le secteur résidentiel ;
- Une population fortement exposée aux dépassements de valeur pour l'ozone ;
- Des émissions de GES dominées par les transports ;
- Un potentiel de production d'EnR, en particulier solaire.

Par ailleurs, le SCoT apporte un cadre particulier avec des objectifs de réductions d'émissions de GES de 20% en 10 ans en agissant sur :

- Les mobilités : augmentation de la part modale des transports en commun, soutien des déplacements 0 carbone, etc.),
- Sur l'habitat (réhabilitation thermique) ou production d'énergie "propre",

De plus, le PCAET demande à porter la production d'EnR à 64% des consommations - contre 2% en 2012, la réduction de 56% des consommations, la réduction de 75% des émissions de GES, et la réduction des émissions de polluants. Le SRADDET quant à lui présente un de diminution de la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ; et dans le même temps, une augmentation de la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050 ; Enfin, il souhaite que les documents d'urbanisme contribuent à leur échelle au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités.

Il en ressort plusieurs points :

- La nécessité de poursuivre le développement des énergies renouvelables, notamment solaires, sur le territoire pour augmenter leur part dans le mix énergétique.
- Le besoin de faire évoluer les formes urbaines pour s'assurer qu'elles soient moins consommatrices d'énergie.
- Le besoin de recentrer les zones d'habitat et de services ou de commerces pour s'assurer que la voiture individuelle ne soit pas la seule solution à disposition en l'absence de transport en commun.

Pour ce faire, le PLU de Roquebrune a misé sur plusieurs points structurants pour répondre de façon indirecte à ces besoins dans le cadre de la révision :

- **Limiter l'extension de l'urbanisation :** le projet prévoit la production de 96 % des logements futurs dans l'enveloppe urbaine (dont 34% en renouvellement urbain) ; ainsi, limiter l'étalement urbain, et augmenter la densité permet de réduire les distances de déplacement (en rapprochant les lieux d'habitation, de consommation, d'emploi) et donc les consommations d'énergie et émissions de GES associées. Cela peut permettre en outre une meilleure efficacité des transports en commun ;
- **L'application des principes de bioclimatisme** dans les OAP ;
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** : le PADD précise qu'il encourage « la production d'énergies renouvelables ». Le Règlement précise qu'en zone A "Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués" ;
- L'ensemble des dispositions liées aux transports et aux mobilités actives (réalisation d'une station multimodale, aménagement d'aires de covoiturage, ouverture d'une piste cyclable, etc.) permet de parfaire les actions positives du PLU sur le climat et les consommations énergétiques.

10.4 Concernant l'eau

10.4.1 la ressource en eau

L'Argens est en état écologique moyen et en bon état chimique au niveau de Roquebrune. Les nappes souterraines sont quant à elles en bon état, sauf les alluvions de l'Argens du fait de la présence de produits phytosanitaires ou de nitrates, et de remontées salines. Le PADD porte comme objectif le fait de « Protéger les ressources et de garantir la qualité des eaux ». Les règles relatives à la préservation des milieux naturels (voir paragraphe précédent) et à la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales (voir paragraphes suivants) vont permettre de participer à l'atteinte de cet objectif, à l'échelle du PLU.

Concernant la ressource en eau potable, plusieurs constats ont été posés dans le cadre du diagnostic initial, à partir de l'analyse des différents rapports (de la collectivité et du délégataire) :

- À l'échelle du Syndicat fournissant l'eau à la commune, deux ouvrages sont utilisés pour l'alimentation en eau potable : l'usine du Muy (environ 6 Mm³ produits en 2020, soit 29 % de ses capacités) et l'usine du Fournet (3 Mm³ produit en 2020) ;
- Les besoins en eau sur une journée pour chaque secteur en période de pointe peuvent être quasiment satisfaits par les réserves actuelles, et la marge actuelle en période de pointe est excellente à l'échelle communale ;
- La consommation moyenne était de 204 m³/abonné ou 397 L/hab./j en 2019 (à Roquebrune) ;
- Les eaux distribuées étaient de bonne qualité en 2014 (100 % de conformité) ;
- Le rendement du réseau communal est bon (93 % en 2019).

1 750 logements sont prévus pour les 10 années du PLU, à 2,17 habitants par ménage, soit une augmentation de la population de 2800 habitants, représentant un besoin supplémentaire de 1 550 m³/jour ou 550 000 m³/an. Cela représenterait une augmentation de 23 % de la production d'eau potable. Avec une capacité de production de 780 L/s (à la suite de son extension en 2020), l'usine du Muy a une capacité totale de traitement de 20,5 Mm³ annuels environ. De fait, l'augmentation de la population de Roquebrune représenterait 3 % des capacités de l'usine, ce qui laisserait en théorie environ 75 % de capacité résiduelle.

Le projet prévoit par ailleurs deux réservoirs AEP (ECA1, Création10) afin de sécuriser l'alimentation en eau potable, qui font l'objet d'emplacements réservés.

Ainsi, en l'état des connaissances, les ressources devraient s'avérer satisfaisantes pour subvenir aux besoins futurs (à l'échelle de temps du PLU) en termes de développement de population et d'activité présentée dans le PADD.

10.4.2 assainissement des eaux usées

Vis-à-vis de l'assainissement collectif, la capacité nominale de traitement des deux stations d'épuration (30 000 et 21 000 équivalents-habitant) est adaptée à la commune (en 2019, les capacités résiduelles sont respectivement de 53 % et environ 70%, d'après le portail de l'assainissement).

Le Règlement stipule que toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

10.4.3 les eaux pluviales

Le PADD prend en compte cette problématique en imposant d'« assurer la bonne gestion des eaux pluviales notamment par rétention, infiltration, … en définissant des niveaux d'imperméabilisation des sols, des seuils de rétention, des taux d'infiltration dans la gestion des eaux pluviales, pour tout projet de construction ou d'aménagement, et en particulier dans les zones soumises à un fort ruissellement urbain (Sainte Candie, Moutte, La Valette, les Combettes, Les Fourques, Le Perrussier, Le Golf, les Collines des Issambres) » et de « limiter et réglementer l'urbanisation pouvant aggraver le ruissellement urbain en amont des secteurs.

Le Règlement impose ainsi des minimums d'espaces libres ou des revêtements perméables dans certaines zones (voir paragraphe relatif au risque d'inondation ci-dessus), et toute augmentation de l'imperméabilisation des sols est soumise à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales. Les dispositifs de rétention seront dimensionnés selon les préconisations figurant dans la Directive MISEN 83 ou le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP) en vigueur qui précise les formules de dimensionnement des volumes de rétentions ainsi que les débits de fuite.

Le déversement des eaux pluviales sur la voie publique est interdit lorsqu'existe un réseau d'eaux pluviales, et sont encouragés la récupération et la réutilisation non domestique des eaux pluviales, ainsi que les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales et un traitement naturel.

En l'absence d'exutoire, les eaux seront préférentiellement infiltrées sur l'unité foncière, en cohérence avec la capacité des sols.

Par ailleurs, les choix opérés sur la trame verte et bleue ont également pour conséquence de préserver au maximum les éléments végétalisés permettant de limiter le risque de ruissellement. Les zones humides et boisements sont autant d'éléments naturels permettant de limiter le ruissellement.

10.5 le paysage et le patrimoine

L'état initial de l'environnement a relevé plusieurs richesses paysagères :

- Des unités paysagères remarquables : la dépression permienne de plus de 100 km d'Hyères-les-Palmiers à Fréjus, la corniche orientale maritime du Massif des Maures, les massifs du Tanneron et de la colle du Rouet, à l'intérieur des terres, le massif des Maures à l'ouest et de l'Esterel à l'est, la basse vallée de l'Argens ;
- Le Rocher, site classé ;
- Un patrimoine bâti important (dont quatre monuments historiques) ;
- Des milieux agricoles et naturels supports du paysage communal.

De fait, le PADD dédie un axe à la valorisation des paysages naturels, agricoles et urbains (axe 1.2), et inscrit de préserver les espaces de respiration paysagères, le site du Rocher ou la structure urbaine du Village, etc.

Comme énoncé précédemment au sujet de la préservation des milieux naturels, le zonage A, et plus spécifiquement le zonage Aa, permet le maintien de l'agriculture à l'origine de la fonctionnalité et de la biodiversité spécifique à ces espaces, tout en offrant à la fois un niveau de protection homogène et adapté sur ces vastes ensembles, de fait il en préserve le caractère paysager typique. Il en est de même pour le zonage N, qui assure en parallèle un niveau de protection cohérent avec leur bon état de conservation et leur caractère de grand ensemble naturel. Celui-ci est notamment décliné en Np qui correspond aux espaces naturels remarquables à protéger, en Nn, qui protège des secteurs en raison de la présence importante de boisements, de la qualité du paysage ou de la présence de risques naturels.

De plus, le règlement recense 33 éléments ponctuels de patrimoine bâti, 25 arbres remarquables et des secteurs patrimoniaux couvrant au total 79 ha qui font l'objet d'une attention particulière (L151-19).

Les OAP comportent des prescriptions paysagères (stationnement paysager, encadrement des volumes et traitement des franges, intégration architecturale dans la parcelle et le tissu environnant, maintien des perspectives paysagères, etc.).

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.4 Analyse des incidences

Arrêté le 06/10/2021
Approuvé le 07/07/2022

Mairie de Roquebrune-sur-Argens
Rue Grande André Cabasse
83520 Roquebrune-sur-Argens
Tél : 04 94 19 59 59
www.roquebrune.com

Plan Local d'Urbanisme

Les hauteurs - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

Tome I

1.4 Analyse des incidences

PLU arrêté le 6 octobre 2021

PLU approuvé le 7 juillet 2022

Sommaire

1. Analyse des incidences du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) 1

1.1. Méthodologie de l'analyse des incidences du PADD 1

1.1.1 En abscisse de l'analyse matricielle : les enjeux environnementaux du territoire 1

1.1.2 En ordonnées de l'analyse matricielle : les dispositions du PADD à évaluer 1

1.2. Résultats de l'analyse des incidences du PADD 3

1.2.1 Incidences des axes 3

1.2.2 Incidences des objectifs 3

1.2.3 Incidences sur les enjeux environnementaux 4

2. Incidences du règlement 4

2.1. Méthodologie d'analyse environnementale du zonage du projet de PLU 4

2.2. Analyse simplifiée de l'évolution du zonage entre les anciens documents et le PLU 4

2.2.1 Analyse du zonage 4

2.2.2 Secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU 8

2.2.3 Zoom sur les emplacements réservés 19

2.3. Conclusion sur l'analyse du zonage 20

3. Incidences des OAP 21

3.1. Note méthodologique 21

3.1.1 Cadrage préalable 21

3.1.2 État initial 21

3.1.3 Prospections de terrain 21

3.1.4 Analyses des incidences environnementales des OAP 22

3.2. Analyse au cas par cas des incidences des OAP portées par le PLU de Roquebrune-sur-Argens 23

3.2.1 Secteur Jas de Caillan 23

3.2.2 Secteur Aicard 27

3.2.3 Secteur La Valette 31

4. Évaluation simplifiée des incidences sur les sites Natura 2000 35

4.1. Présentation du réseau Natura 2000 35

4.2. Les sites Natura 2000 concernés par le PLU de Roquebrune-sur-Argens 35

4.2.1 Description du site de la plaine et du massif des Maures (ZSC) 36

4.2.2 Description du site du Val d'Argens (ZSC) 36

4.2.3 Description du site de l'embouchure de l'Argens (ZSC) 37

4.2.4 Description du site de la forêt de Palayson – Bois du Rouet (ZSC) 38

4.2.5 Description du site de la Colle du Rouet (ZPS) 38

4.3. Localisation des SSEI par rapport aux sites Natura 2000 39

4.4. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 40

4.4.1 Analyse des incidences sur les Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats) 40

4.4.2 Analyse des incidences sur les Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) 43

4.4.3 Analyse des incidences des emplacements réservés 44

4.5. Conclusion globale de l'évaluation simplifiée des incidences sur les sites Natura 2000 46

5. Mesures éviter/réduire/compenser 46

5.1. Mesures concernant les travaux 46

5.1.1 Mesures concernant le fauchage 47

5.1.2 Mesures d'évitement et de réduction spécifiques aux chiroptères 47

5.1.3 Mesures d'évitement et de réduction spécifiques aux coléoptères saproxyliques 47

5.1.4 Mesures d'évitement spécifiques aux reptiles 48

5.1.5 Mesures d'évitement et de réduction spécifiques aux milieux aquatiques et humides 48

5.1.6 Mesures d'évitement et de réduction spécifiques aux amphibiens 48

6. Annexes 49

6.1. Matrice d'analyse des incidences du PADD 49

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Score environnemental des axes du PADD 3
Figure 2 : Score environnemental des objectifs du PADD 3
Figure 3 : Profil environnemental du PADD 4
Figure 4 : Répartition surfacique des types de zones 4
Figure 5 : Répartition des surfaces ayant changé de type d'occupation 5
Figure 6 : Détail des SSEI 10
Figure 7 : Répartition surfacique de l'occupation des sols des SSEI 11
Figure 8 : Répartition surfacique des sous-trames des SSEI 14
Figure 9 : Répartition de l'occupation des sols des emplacements réservés (source : CLC 2018) 19
Figure 10 : Schéma de l'OAP de Jas de Caillan 24
Figure 11 : Schéma de l'OAP d'Aicard 28
Figure 12 : Schéma de l'OAP de La Valette 32

TABLE DES PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Secteur jas de Caillan - *© Ecovia, mars 2021* ____ 24
Photographie 2 : Secteur Aicard - *© Ecovia, mars 2021* ____ 28
Photographie 3 : Secteur La Valette - *© Ecovia, mars 2021* ____ 32

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Les dispositions du PADD ____ 1
Tableau 2 : Répartition de l'occupation des sols de Roquebrune en 2018 ____ 5
Tableau 3 : Évolution globale du zonage par rapport à l'occupation du sol pré-PLU ____ 5
Tableau 4 : Détail de l'évolution du zonage (en hectares) ____ 5
Tableau 5 : Détail des SSEI ____ 9
Tableau 6 : Emplacements réservés du PLU ____ 19
Tableau 7 : Description générale de Jas de Caillan ____ 23
Tableau 8 : Analyse générale de Jas de Caillan ____ 25
Tableau 9 : Description générale de Aicard ____ 27
Tableau 10 : Analyse environnementale de Aicard ____ 29
Tableau 11 : Description générale de La Valette ____ 31
Tableau 12 : Analyse environnementale de La Valette ____ 33
Tableau 13 : Les sites Natura 2000 sur la commune de Roquebrune-sur-Argens ____ 35
Tableau 14 : Habitats d'intérêt communautaire – ZSC Plaine et massif des Maures ____ 36
Tableau 15 : Espèces d'intérêt communautaire – ZSC Plaine et massif des Maures ____ 36
Tableau 16 : Habitats d'intérêt communautaire – ZSC Val d'Argens ____ 36
Tableau 17 : Espèces d'intérêt communautaire – ZSC Val d'Argens ____ 37
Tableau 18 : Habitats d'intérêt communautaire – ZSC Embouchure de l'Argens ____ 37
Tableau 19 : Espèces d'intérêt communautaire – ZSC Embouchure de l'Argens ____ 37
Tableau 20 : Habitats d'intérêt communautaire – ZSC Forêt de Palayson – Bois du Rouet ____ 38
Tableau 21 : Espèces d'intérêt communautaire – ZSC Forêt de Palayson – Bois du Rouet ____ 38
Tableau 22 : Espèces d'intérêt communautaire – ZPS Colle du Rouet ____ 38
Tableau 23 : Analyse Natura 2000 : OAP ____ 40
Tableau 24 : Analyse Natura 2000 : SSEI de catégorie 1 – ZSC Plaine et massif des Maures ____ 42
Tableau 25 : Analyse Natura 2000 : SSEI de catégorie 1 – ZSC Val d'Argens ____ 42
Tableau 26 : Emplacements réservés ____ 44
Tableau 27 : Analyse Natura 2000 : Emplacements réservés ____ 45
Tableau 28 : Analyse Natura 2000 : Emplacements réservés – mesures environnementales ____ 45

TABLE DES CARTES

Carte 1 : Zonage de la commune ____ 4
Carte 2 : Évolution du zonage par rapport à l'occupation du sol ____ 5
Carte 3 : Reconquête et réadaptation agricole ____ 6
Carte 4 : Secteurs d'ouverture à l'urbanisation ____ 7
Carte 5 : Secteurs susceptibles d'être impactés bruts ____ 8
Carte 6 : Secteurs susceptibles d'être impactés résiduels ____ 9
Carte 7 : Occupation des sols des SSEI ____ 11
Carte 8 : SSEI et patrimoine ____ 12
Carte 9 : SSEI et périmètres naturels ____ **Erreur ! Signet non défini.**
Carte 10 : SSEI et sous-trame ____ 14
Carte 11 : SSEI et risques naturels ____ 15
Carte 12 : SSEI et aléa feu de forêt ____ 16
Carte 13 : SSEI et risques technologiques ____ 17
Carte 14 : SSEI et nuisances ____ 18
Carte 15 : Emplacements réservés ____ 19
Carte 16 : Les sites Natura 2000 ____ 35
Carte 17 : Localisation des SSEI par rapport à Natura 2000 ____ 39
Carte 18 : Localisation des SSEI de catégorie 1 par rapport à la ZSC Plaine et Massif des Maures ____ 42
Carte 19 : Localisation des SSEI de catégorie 1 par rapport à la ZSC Val d'Argens ____ 42

Conformément à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme (PLU), au titre de l'évaluation environnementale :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 du Code de l'urbanisme. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

1. Analyse des incidences du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

1.1. Méthodologie de l'analyse des incidences du PADD

L'objectif de l'analyse des dispositions du PADD est d'évaluer deux éléments :

- Les impacts du document sur l'environnement ;
- La performance des dispositions prises au regard des enjeux du territoire de la commune.

Afin d'analyser ces aspects, il est proposé de bâtir une matrice d'analyse pour l'évaluation du PADD. Le système de notation a été élaboré de façon à pouvoir comparer les incidences attendues. Il s'agit d'une analyse essentiellement qualitative du PADD.

L'analyse matricielle croise chaque orientation avec les enjeux du territoire hiérarchisés en fonction des leviers du PLU et issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement constitueront donc les critères d'analyse pour l'évaluation des incidences du PADD. Ils permettent en effet de répondre aux tendances d'évolution identifiées sur le territoire par le scénario au fil de l'eau.

1.1.1 En abscisse de l'analyse matricielle : les enjeux environnementaux du territoire

Les enjeux environnementaux thématiques identifiés par l'EIE sont réutilisés comme critères d'évaluation. L'objectif est d'analyser comment les orientations du PADD répondent ou prennent en compte les enjeux du territoire. Les enjeux sont regroupés par thématiques :

- Ressource espace
- Paysages et patrimoine
- Milieux naturels et biodiversité
- Eau
- Énergie, GES et qualité de l'air
- Ressources minérales
- Nuisances sonores
- Déchets
- Sites et sols pollués
- Risques

1.1.2 En ordonnées de l'analyse matricielle : les dispositions du PADD à évaluer

La matrice présente en ordonnée les orientations du PADD. L'ensemble est réparti en 6 axes :

Tableau 1 : Les dispositions du PADD

Axe 1. Préserver un patrimoine historique et naturel d'exception, entre Maures et Esterel
1.1 Valoriser et préserver les espaces naturels
1.1.1 Les espaces verts et les milieux forestiers : des espaces de richesse de biodiversité et de respiration garants du cadre de vie des roquebrunois et de l'identité du territoire
1.1.2. Entre mer méditerranée, lacs divers, l'Argens et ses affluents : un territoire marqué par la présence de l'eau
1.2 Protéger le paysage et le patrimoine, éléments identitaires de la commune
1.2.1 Un paysage remarquable
1.2.2 Le rocher, emblème de la commune
1.2.3 Un village riche de son histoire
1.3 Prémunir la population des risques
1.3.1 Assurer une réponse forte face aux risques inondation

1.3.2 L'incendie de forêt, un risque sans cesse accentué
1.3.3 La défense extérieure contre l'incendie (DECI)
1.3.4 Les mouvements de terrain et les retraits gonflements des argiles, des aléas existants
1.3.5 Les transports de matières dangereuses (TMD), des nuisances probables et des risques potentiels
Axe 2. Renforcer l'attractivité économique du territoire
2.1 Renforcer le statut touristique de la commune
2.1.1 Maintenir et développer les structures d'accueil (culture, hébergement …)
2.1.2 Développer le tourisme vert
2.1.3 Promouvoir le tourisme balnéaire de qualité dont dispose la commune
2.2 Privilégier l'activité agricole
2.2.1 Confirmer le caractère agricole de la commune
2.2.2 Pérenniser les activités agricoles et favoriser le retour de l'agriculture
2.3 Redynamiser l'économie commerciale, d'artisanat, de bureaux et de services
2.3.1 Faciliter l'implantation d'entreprises dans des secteurs d'activités attractifs
2.3.2. Privilégier l'implantation de commerces et de services de proximité afin de redynamiser les centres de vie, en particulier au village
Axe 3. Valoriser l'authenticité du littoral
3.1 Protéger un littoral d'exception
3.2 Préserver le cadre de vie des Issambres
3.3 Concilier identité balnéaire et lieu de vie
Axe 4. Roquebrune-sur-Argens, une urbanisation réfléchie, mais dynamique
4.1 Diminuer la consommation foncière et proposer un habitat diversifié adapté a l'évolution de la typologie des ménages.
4.1.1 Adapter la production de logements à la capacité d'accueil du territoire
4.1.2 S'orienter vers un habitat diversifié plus économe d'espace
4.1.3. Mettre en œuvre une stratégie innovante pour un habitat durable.
4.1.4 Assurer la cohérence territoriale à travers les mixités et diversités fonctionnelles et sociales
4.2 Maintenir la qualité des services proposés et compléter l'offre en équipements publics
4.2.1 Répondre à la demande en matière d'éducation, en rapport avec l'augmentation de la population attendue
4.2.2 Veiller à une répartition équilibrée et suffisante des équipements sur le territoire communal
Axe 5. Affirmer et renforcer l'identité propre à chacun des pôles urbanisés de Roquebrune-sur-Argens
5.1 Affirmer les centralités historiques
5.1.1. Le village, centre historique et cœur de vie de la commune
5.1.2. La bouverie, quartier résidentiel
5.1.3. Les Issambres, quartier littoral
5.1.4. Les quatre-chemins, quartier mixte d'habitat et d'activités économiques à conforter
Axe 6. Optimiser les flux et les déplacements quotidiens en limitant l'impact environnemental
6.1 Des espaces a connecter dans une logique de fluidification et de sécurisation
6.1.1. Contribuer à l'amélioration des connexions viaires et des déplacements
6.1.2. Faciliter le quotidien grâce à des stationnements en adéquation avec les besoins
6.2 Un territoire qui encourage le développement des énergies renouvelables
6.3 Un territoire qui promeut les constructions à basse consommation d'énergie

De manière à évaluer chaque croisement disposition/enjeu, on s'interroge sur :

- Comment la disposition peut-elle infléchir, de façon positive ou négative, la tendance attendue au fil de l'eau ?
- Quel niveau d'incidence positive ou négative aura la disposition ?

L'évaluation se déroule alors en trois étapes. Les dispositions sont évaluées au regard de chacun des enjeux environnementaux. Les deux premiers critères analysés sont :

- **L'impact de la disposition** : aura-t-elle un effet positif, nul ou négatif sur l'enjeu environnemental étudié ? Système de notation : +, NC ou 0, –
- **La portée opérationnelle de la disposition** : aura-t-elle un impact fort (3), moyen (2) ou faible (1) sur l'enjeu environnemental étudié ? Système de notation : 3, 2, 1 en positif ou en négatif. La portée opérationnelle est évaluée en procédant à une analyse plus fine à partir des trois sous-critères suivants :
  - **Force d'opposabilité intrinsèque** : La rédaction de la disposition se traduit-elle par des prescriptions (caractère « impératif » de mise en œuvre de la mesure), des recommandations (incitation « insistante », mais non obligatoire) ou de simples citations (absence d'influence directe du PLU, incitation pédagogique ou rappel de la loi) ?
  - **Échelle de mise en œuvre** : L'impact attendu s'exerce-t-il à l'échelle du territoire couvert par le PLU ou seulement sur une portion du territoire (ex : sur une ville identifiée, un secteur géographique) ? En d'autres termes, l'orientation concerne-t-elle l'intégralité de la région ou seulement une portion restreinte des territoires impliqués ?
  - **Caractère innovant ou novateur** : L'objectif (respectivement la règle) propose-t-il une plus-value environnementale au regard des outils déjà existants, notamment au regard des mesures règlementaires en vigueur, ou n'est-il qu'un simple rappel de l'existant ?

Système de notation : de 0 à 3 en positif ou en négatif

Le procédé de notation est schématisé ci-après.

Chaque disposition est ainsi évaluée ***à dire d'expert*** par cette notation composite, sur une échelle allant de -3 à +3 pour chaque thématique environnementale.

Les notes sont ensuite sommées de deux manières différentes pour calculer deux scores :

- D'une part, les incidences cumulées d'une disposition sur l'ensemble des thématiques environnementales. Ce score transversal permet d'identifier les dispositions présentant des faiblesses, et sur lesquelles le travail de réécriture doit se concentrer pendant la phase itérative. En phase arrêt, ce score permet d'identifier les points de vigilance et les mesures ERC à préconiser.
- D'autre part, la plus-value de l'ensemble des dispositions par thématique environnementale. Ce score thématique met en évidence l'incidence globale par thématique environnementale des choix effectués. Il met en évidence la plus-value environnementale du document analysé et la cohérence entre les enjeux et la stratégie développée. Pendant la phase itérative, il permet de réorienter les choix et de combler les manques. En phase arrêt, ce score traduit la plus-value environnementale du PLU par rapport à la tendance au fil de l'eau et permet également d'identifier les mesures ERC par enjeu.

	Impact sur la thématique environnementale	Note globale de l'incidence attendue	
Mesure à évaluer	+	3	Positif, fort, avec de fortes conséquences règlementaires à l'échelle territoriale
		2	Positif, moyen à l'échelle territoriale ou fort, mais localisé
		1	Positif, faible, permet une prise en compte de l'enjeu
	NC ou 0	NC ou 0	Neutre du point de vue de l'environnement, ou non concerné
	-	-1	Négatif, faible, légère détérioration
		-2	Négatif, moyen, détérioration moyenne à l'échelle territoriale ou forte, mais localisée
		-3	Négatif, fort, détérioration importante à l'échelle territoriale

Moyenne des 3

Portée opérationnelle		
Échelle de mise en œuvre	Force d'opposabilité	Caractère novateur
+/- 3	+/- 3	+/- 3
+/- 2	+/- 2	+/- 2
+/- 1	+/- 1	+/- 1

1.2. Résultats de l'analyse des incidences du PADD

N. B. La matrice d'analyse du PADD est présentée en annexe.

1.2.1 Incidences des axes

Le graphique ci-dessous illustre la plus-value environnementale des six axes du PADD.

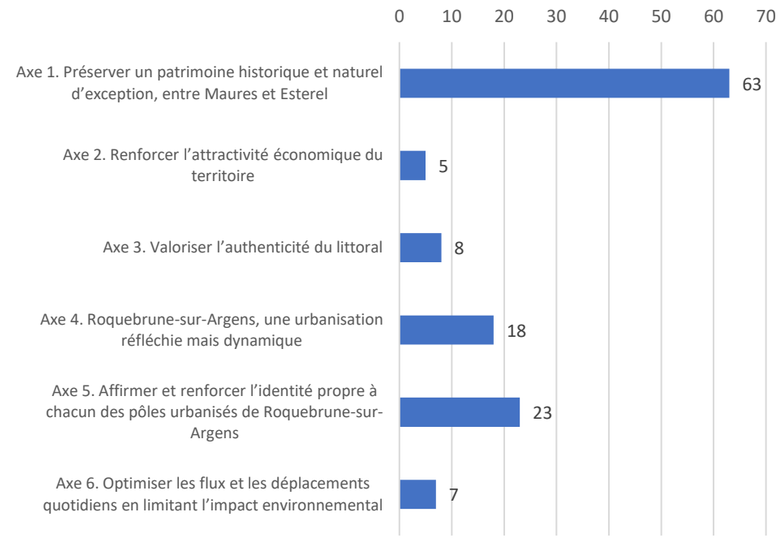


Figure 1 : Score environnemental des axes du PADD

L'axe 1 obtient le score environnemental le plus élevé, c'est en effet l'axe qui comporte les dispositions relatives à la préservation de l'environnement paysager et naturel, de la ressource en eau et de la lutte contre les risques (notamment par la gestion des eaux pluviales et du risque de feu de forêt). Il acte en outre les principes de limitation de la consommation d'espace, en limitant le mitage, en maitrisant les extensions.

L'axe 5 va plutôt permettre de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et polluants, du fait de potentielles réductions de déplacements. Il inscrit en effet la mixité fonctionnelle comme principe d'aménagement, ou la promotion des modes doux.

De la même manière, l'axe 4 promeut la mixité fonctionnelle et propose d'encadrer l'habitat afin de réduire la consommation d'espace (renouvellement urbain et remobilisation des logements vacants sont privilégiés) ou encore d'inclure des mesures énergétiques ou de gestion des risques.

1.2.2 Incidences des objectifs

Le graphique ci-dessous présente les résultats des interactions entre les objectifs du PADD et les enjeux environnementaux issus de l'EIE selon une échelle ouverte.

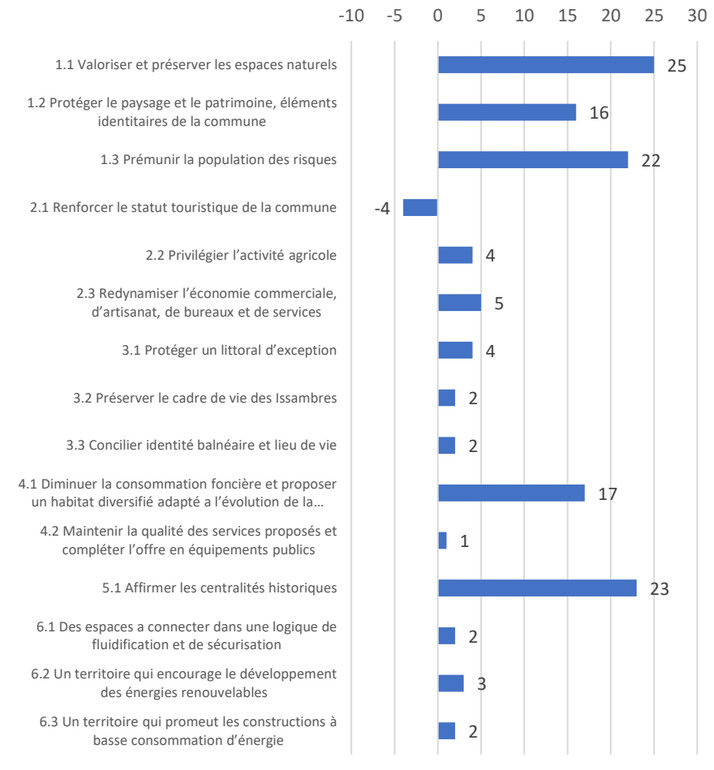


Figure 2 : Score environnemental des objectifs du PADD

Les objectifs du PADD arrêté obtiennent des scores environnementaux variés :

- L'objectif 1.1 « Valoriser et préserver les espaces naturels » obtient la meilleure note : il s'agit d'acter la préservation des continuités écologiques de la commune. Or les milieux naturels sont pourvoyeurs de services écosystémiques, dont l'épuration des eaux, l'écrêtement des crues, le stockage de carbone, etc. Ainsi, cet objectif devrait induire des incidences positives sur les enjeux liés aux risques, à l'eau ou encore aux gaz à effet de serre ;
- L'objectif 5.1 « Affirmer les centralités historiques » inscrit la volonté communale de préserver le patrimoine des centralités historiques, tout en encadrant leur développement afin de maitriser la consommation d'espace. La question des mobilités est incluse à travers des dispositions promouvant la mixité fonctionnelle ou les modes doux ;
- L'objectif 1.3 « Prémunir la population des risques » contient les dispositions propres à la prise en compte des risques et à leur maitrise. Par exemple, les zones d'expansion des crues sont préservées et les eaux pluviales gérées (les espaces de stationnement ne seront pas minéralisés, l'imperméabilisation sera limitée, la récupération des eaux de pluie est incitée) ;
- Seul l'objectif 2.1 « Renforcer le statut touristique de la commune » pourrait engendrer plus d'incidences négatives que positives. En effet, le développement des structures d'accueil, et du tourisme en général, pourrait nécessiter de consommer de l'espace ou engendrer des consommations supplémentaires de ressources (eau, énergie), une production de déchet ou une surfréquentation des milieux naturels. Quelques incidences positives (structures d'accueil respectueuses de l'environnement et des paysages, tourisme de découverte du patrimoine environnemental, requalification, etc.) sont relevées, mais ne paraissent pas néanmoins contrecarrer les potentielles incidences négatives.

1.2.3 Incidences sur les enjeux environnementaux

Le PADD prend généralement bien en compte l'ensemble des thématiques de l'état initial de l'environnement, et apporte une plus-value environnementale significative concernant la majorité des thématiques, excepté pour les enjeux thématiques « ressources minérales », « déchets » et « sites et sols pollués ». Ces derniers sont en effet les thématiques sur lesquelles le PLU n'a que peu de leviers.

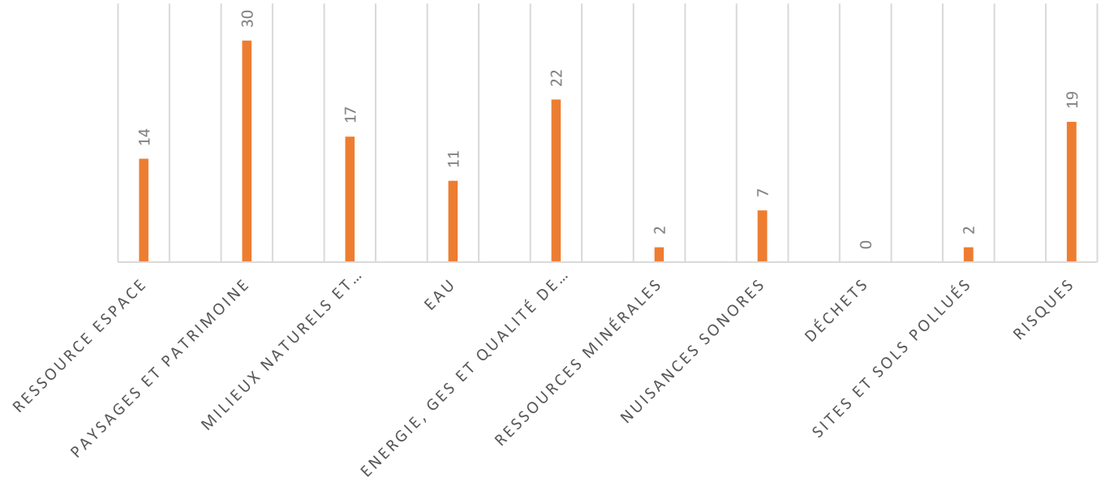


Figure 3 : Profil environnemental du PADD

2. Incidences du règlement

2.1. Méthodologie d'analyse environnementale du zonage du projet de PLU

L'évaluation environnementale s'inscrit dans une démarche itérative visant à construire un projet de territoire intégré du point de vue environnemental.

L'évaluation environnementale du zonage du PLU repose sur le croisement entre :

- Le règlement graphique (zonage) simplifié du PLU évalué ;
- L'occupation du sol de 2018 ;
- Les grands enjeux environnementaux retenus (cf. analyse de l'état initial de l'environnement).

Chaque type de zone a été associé à l'une des quatre grandes catégories de zonage existantes, en fonction des possibilités offertes par le règlement de chaque zone :

- U (zone urbanisable) ;
- AU (zone à urbaniser) ;
- A (zone agricole) ;
- N (zone naturelle).

2.2. Analyse simplifiée de l'évolution du zonage entre les anciens documents et le PLU

Cette analyse est basée sur une analyse cartographique (SIG), à partir de l'occupation des sols 2018[1]. Ces données représentent donc l'avant-PLU, et sont comparées au zonage.

2.2.1 Analyse du zonage

Le zonage définit quatre grands types de zones urbanisées (U), agricoles (A) et naturelles (N). Le zonage du territoire communal est composé en grande majorité de zones N (69 %), suivies des zones A (19 %). Les zones U représentent 12 % de la surface communale. Ainsi, près de 88 % de la commune est préservé de l'urbanisation.

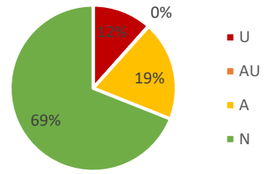
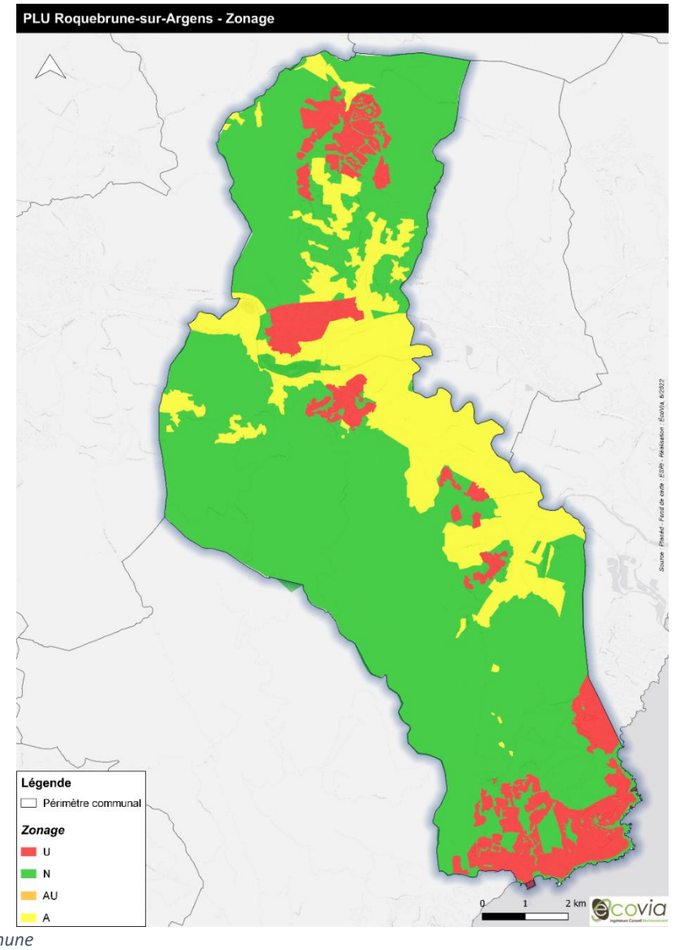


Figure 4 : Répartition surfacique des types de zones



Carte 1 : Zonage de la commune

1 CLC caractérise l'occupation du sol et la répartit selon 5 codes : les territoires artificialisés (code 1), territoires agricoles (2), forêts et milieux semi-naturels (3), zones humides (4) et surfaces en eau (5).

Évolution

En 2018, la commune est couverte à 64 % par des forêts, milieux naturels, surfaces en eau, 21 % des zones agricoles et 15 % de territoires artificialisés.

Tableau 2 : Répartition de l'occupation des sols de Roquebrune en 2018

Occupation du sol de la commune en 2018	Surface des zones (ha)	Part du territoire
Territoires artificialisés	1603	15%
Territoires agricoles	2298	21%
Forêts, milieux naturels, surfaces en eau	6806	64%

Par rapport à l'occupation du sol de 2018, 374 ha de territoires artificialisés évoluent en territoires agronaturels dans le PLU, soit une augmentation de 4 %.

Tableau 3 : Évolution globale du zonage par rapport à l'occupation du sol pré-PLU

Type d'occupation	Surface des zones (ha)	Part du territoire	Surface dans le PLU 2022 (ha)	Part de la commune	Évolution (ha)	Évolution (%)
Territoires artificialisés	1603	15,0%	1230	11,5%	-374	-23%
Territoires agronaturels	9104	85,0%	9478	88,5%	374	4%

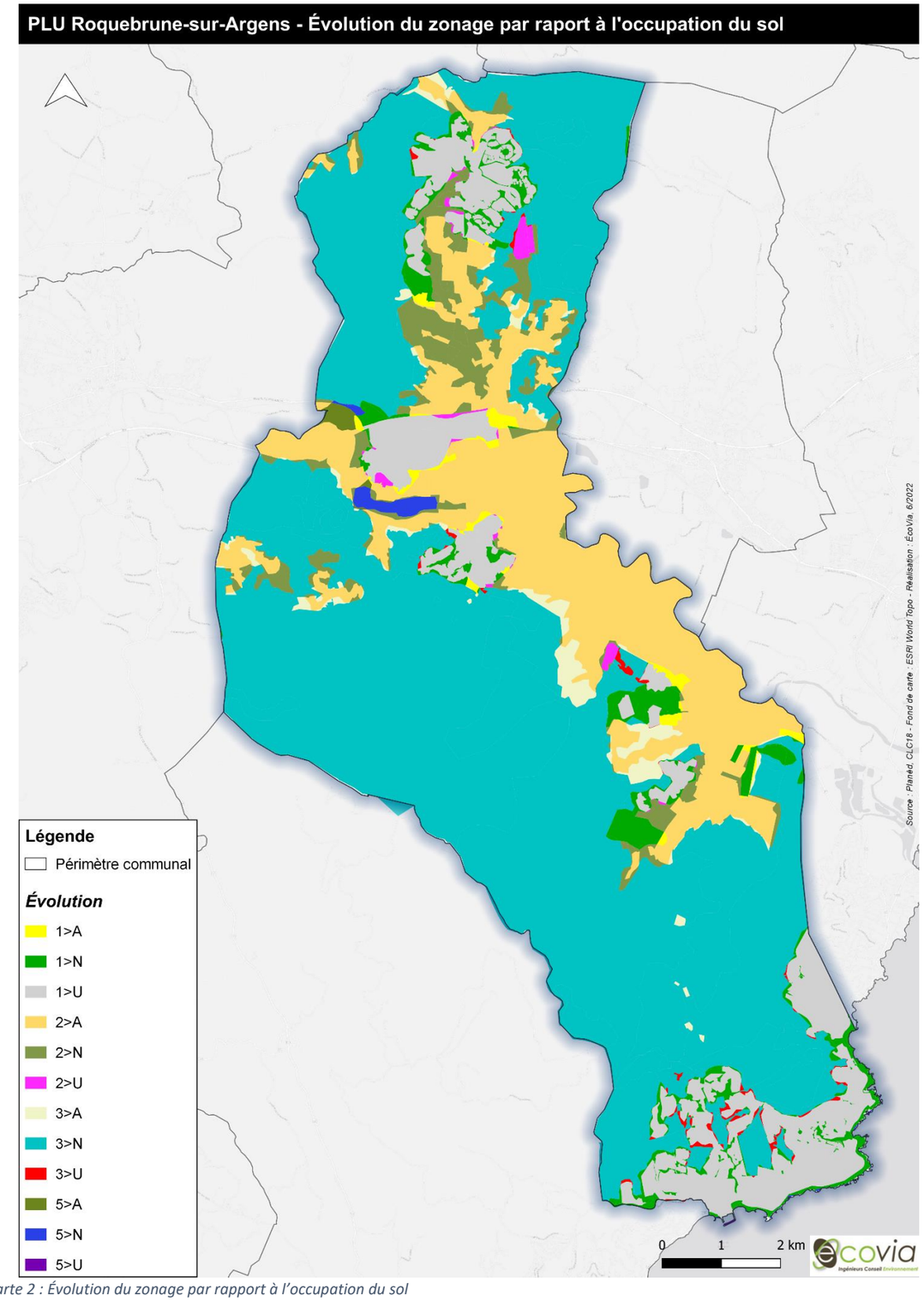
Le tableau ci-après présente les surfaces et leurs changements de zonage. Ainsi, 39 ha de territoires naturels ont été classés en zones U dans le PLU, 213 ha sont devenus des zones A. 466 ha de terres agricoles sont devenues des zones N et 43 ha des zones U, etc. Au total, près de 1220 ha ont changé d'occupation du sol, soit 11 % de la surface communale ; la majorité ont été classées en zone N, et près d'un quart en zone A.



Figure 5 : Répartition des surfaces ayant changé de type d'occupation

Tableau 4 : Détail de l'évolution du zonage (en hectares)

Occupation du sol 2018	Zonage du PLU 2022			Total
	U	A	N	
Territoires artificialisés	1148	74	382	**1603**
Territoires agricoles	43	1788	466,8	**2298**
Forêts, milieux naturels, surfaces en eau	39	213	6554,3	**6806**
Total	**1230**	**2075**	**7403**	**10708**
Total (hors zones inchangées)	82	287	849	1218



Carte 2 : Évolution du zonage par rapport à l'occupation du sol

Reconquête et réadaptation agricole

La reconquête agricole et naturelle est considérée par définition par les évolutions suivantes :

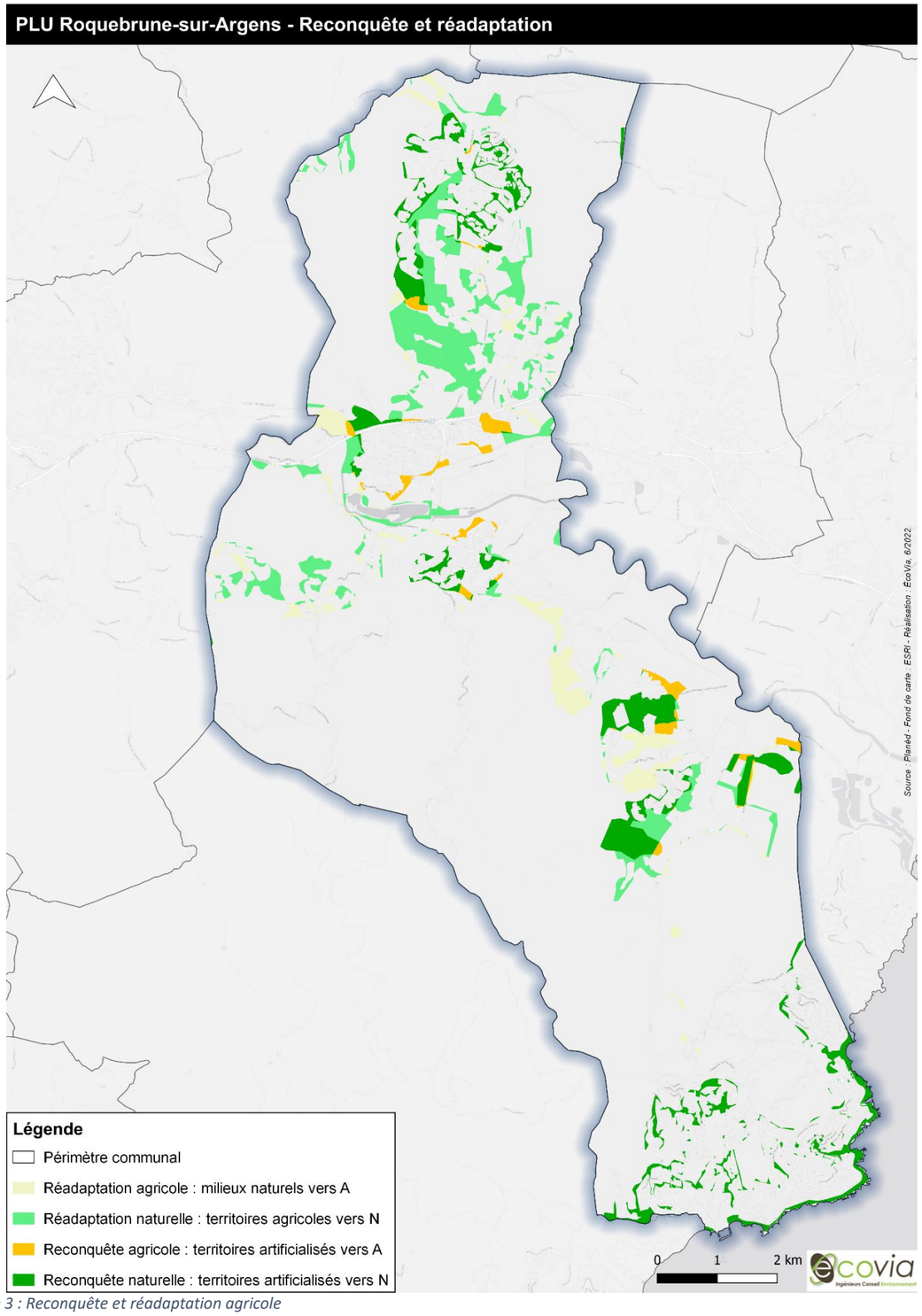
- La reconquête agricole correspond au passage de territoires artificialisés en zones A ;
- La reconquête naturelle correspond au passage de territoires artificialisés en zones N.

Ces évolutions permettent une protection des milieux naturels et agricoles face à l'urbanisation.

La réadaptation agricole et naturelle correspond au passage de territoires agricoles vers N et inversement (forêts et milieux naturels, surfaces en eau) vers zones A.

Le zonage du PLU a permis de reconquérir et réadapter environ 1 136 ha :

- 382 ha ont été réadaptés en zones naturelles ;
- 213 ha ont été réadaptés en zones agricoles ;
- 382 ha ont été reconquis en zones naturelles ;
- 74 ha ont été reconquis en zones agricoles.

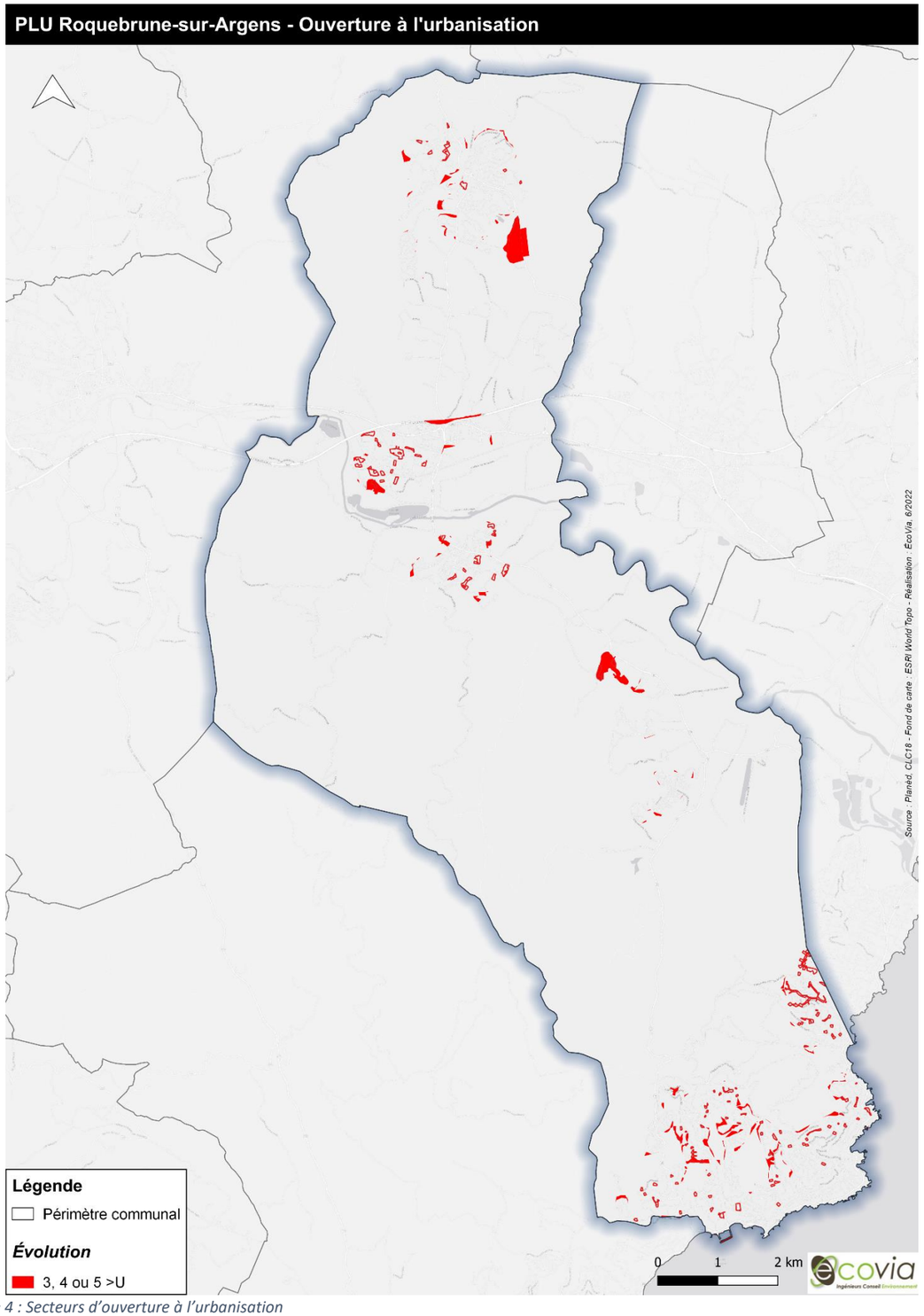


Carte 3 : Reconquête et réadaptation agricole

Secteurs d’ouverture à l’urbanisation

Le PLU classe certains secteurs non artificialisés en zone urbaine ou à urbaniser. L’ensemble de ces secteurs représente un total de 84 ha, soit 0,8 % du territoire communal. Il pourrait s’agir de secteurs susceptibles d’être impactés négativement par le PLU.

Plus précisément, 82,2 ha (0,8 % du territoire) de zones agricoles et naturelles ont été reconvertis en zones urbanisées. Aucune zone à urbaniser n’est prévue.



Carte 4 : Secteurs d’ouverture à l’urbanisation

2.2.2 Secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU

Définition des secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI)

Le PLU, à travers son règlement, permet des aménagements potentiels sur des secteurs non artificialisés. Ces secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) significativement et négativement par le PLU, qui offre la possibilité de détruire des milieux agricoles et naturels en les artificialisant comprennent également les emplacements réservés (ER), toutes occupations du sol confondues, qui peuvent faire l'objet de projets impactant significativement leur environnement.

Identification des SSEI « bruts »

L'identification des secteurs susceptibles d'être impactés a été réalisée selon la méthodologie suivante :

- Sélection de l'ensemble des zones AU et Nt du projet de zonage ;
- Sélection de l'ensemble des parcelles non bâties du territoire et classées en U au projet de zonage ;
- Suppression de l'ensemble des secteurs d'une superficie inférieure à 1000 m², les incidences étant considérées comme peu significatives sur les secteurs de plus petite taille.

Malgré leur classement en zones artificialisables immédiatement (U), en zones artificialisables à terme (AU), en emplacements réservés (ER), ou en zone naturelle à vocation touristique (Nt), l'ensemble de ces SSEI « bruts » ne sont pas forcément artificialisables lors de la mise en œuvre du PLU.

En effet, le règlement du PLU présente également de nombreux outils de protection qui rendent inconstructibles certaines parties du territoire.

Outils du règlement permettant une protection de la biodiversité

Le Code de l'urbanisme (CU) permet la mobilisation d'outils complémentaires matérialisés dans le règlement graphique du PLU, assortis de prescriptions inscrites dans les dispositions générales du règlement écrit. Il s'agit :

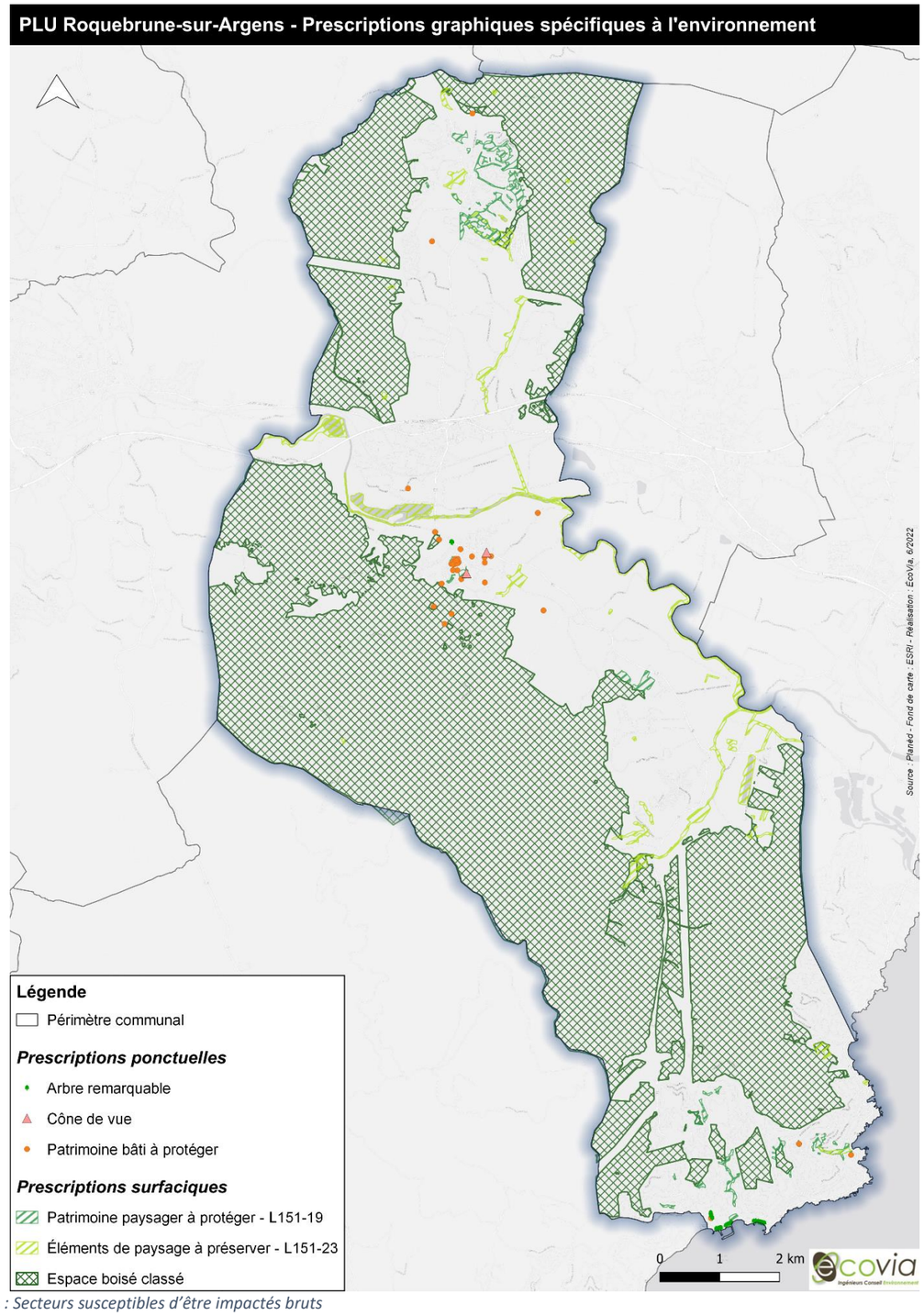
- Du classement en espaces boisés à conserver (EBC) au titre de l'article L113-1 du CU. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol ;
- Du repérage des éléments de paysage contribuant au maintien de la nature en ville (jardins, cœur d'ilots, parcs, alignement d'arbres/arbres ou groupes d'arbres) à conserver ou à créer pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU. En complément des EBC, le recours à ces articles permet d'empêcher les atteintes à l'intégrité des éléments du paysage identifiés en fixant des prescriptions de nature à assurer leur préservation ;
- Du repérage des espaces à préserver contribuant au maintien des continuités écologiques (traduction de la trame verte et bleue du SCoT, des éléments identifiés au titre des articles L151-23 et R141-43-4 du CU). En complément des EBC, le recours à ces articles permet d'empêcher les atteintes à l'intégrité des éléments du paysage identifiés en fixant des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ainsi, plus de 6 000 ha d'espaces boisés classés et des secteurs à préserver au titre du L151-23 (201 ha) ont été identifiés.

Outils du règlement permettant une protection des enjeux paysagers et patrimoniaux

Le Code de l'urbanisme offre la possibilité d'intégrer de nouvelles connaissances (par exemple, des données d'inventaire actualisées) et de nouvelles protections du patrimoine (par exemple, inscription aux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme). En appui sur un cadre législatif renouvelé, le PLU poursuit et approfondit les efforts amorcés par les communes depuis plusieurs années en mettant à jour les fichiers du patrimoine local recensé et en affinant les dispositions destinées à le protéger. Il ambitionne notamment de renouveler la perception du patrimoine local.

Le patrimoine local du territoire est constitué d'ouvrages, d'ensembles bâtis ou d'éléments de paysages remarquables à protéger pour des motifs d'ordre historique, architectural, artistique ou culturel. Le règlement peut également « définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». **Ainsi, le règlement recense 16 éléments de patrimoine bâti ponctuels, 25 arbres remarquables et des secteurs patrimoniaux couvrant 190 ha qui font l'objet d'une attention particulière.**



Carte 5 : Secteurs susceptibles d'être impactés bruts

Identification des SSEI « résiduels » : les véritables SSEI

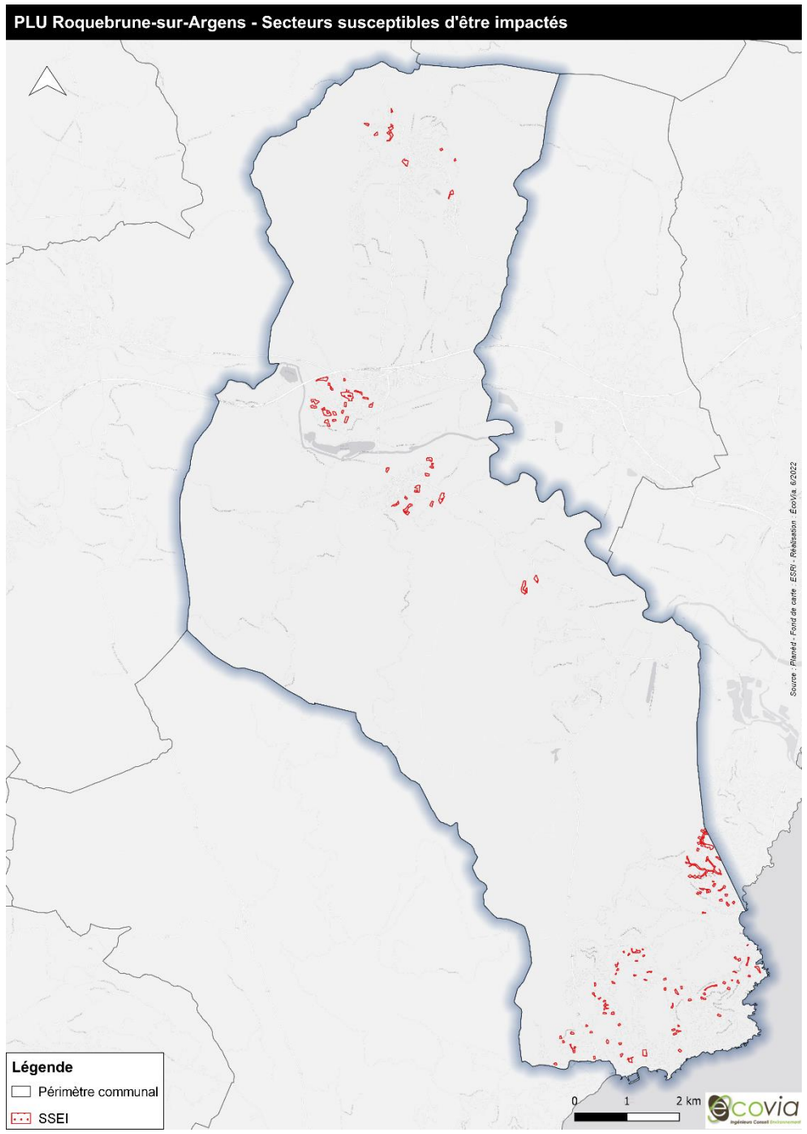
Les SSEI « bruts » identifiés préalablement (pour rappel, les parcelles non bâties en zone U, en AU et en Nt) ne seront pas tous impactés par la mise en œuvre du PLU, étant donné que certains, ou certaines parties d'entre eux, sont concernés par des outils de protection issus du règlement, ou d'autres documents s'imposant au PLU, comme les plans de prévention des risques.

En soustrayant l'ensemble des secteurs protégés, on identifie ainsi les SSEI « résiduels », bels et biens artificialisables sans bénéficier d'aucun autre type de protection en contrepartie éventuelle : il s'agit donc des « véritables » SSEI.

Les secteurs susceptibles d'être impactés « résiduels » représentent un total d'environ 39 hectares, soit 0,4 % du territoire. Ainsi, le projet de PLU a permis d'éviter plus de 99% du territoire.

Ces SSEI présentent des sensibilités environnementales distinctes. Aussi ils ont ensuite été croisés avec l'ensemble des enjeux environnementaux cartographiés issus de l'état initial de l'environnement. Ce croisement permet une identification des secteurs sensibles, associée à une analyse statistique qui permet d'identifier les incidences potentielles attendues à la suite de la mise en œuvre du PLU sur ces secteurs.

Le cas échéant, ces incidences résiduelles potentielles font l'objet de mesures d'évitement, de réduction et de compensation (mesures ERC) afin de réduire les incidences et d'améliorer la prise en compte de l'environnement, au titre de l'évaluation environnementale du PLU.



Carte 6 : Secteurs susceptibles d'être impactés résiduels

Les SSEI sont majoritairement des zones UD (70 %) et des zones UC (19 %).

Tableau 5 : Détail des SSEI

Libellé	Surface (ha)
UB	2,4
UC	7,7
UD	27,7
UE1	0,5
UEQ	0,3
UT	0,7

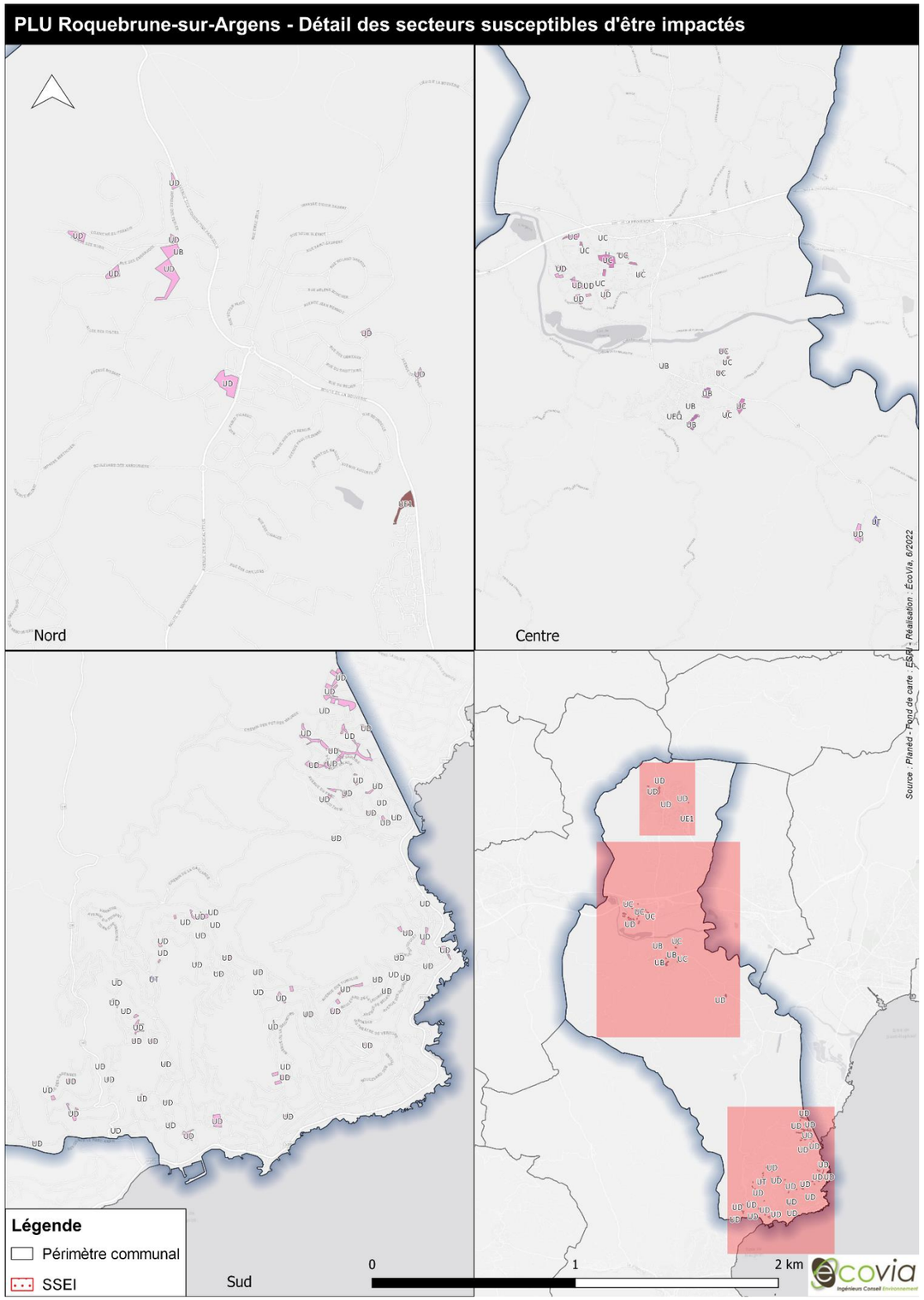


Figure 6 : Détail des SSEI

Croisement entre les SSEI résiduels et les enjeux environnementaux

L'occupation du sol

Les SSEI impactent en majorité des territoires artificialisés (89 %).

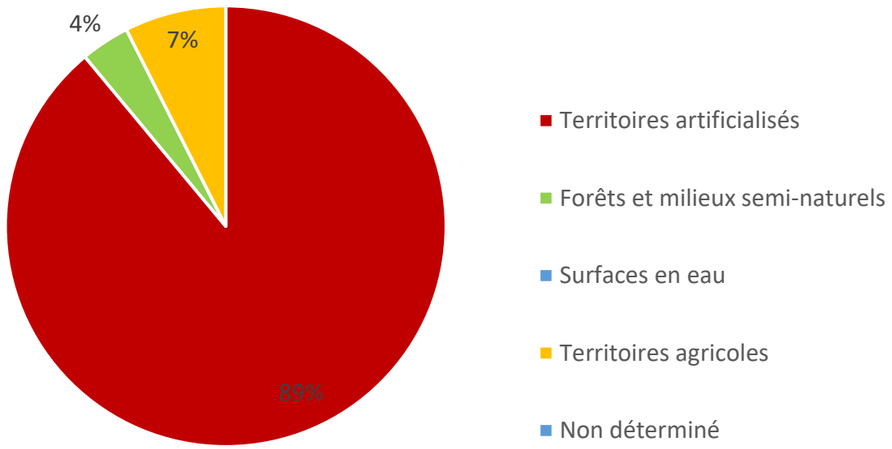
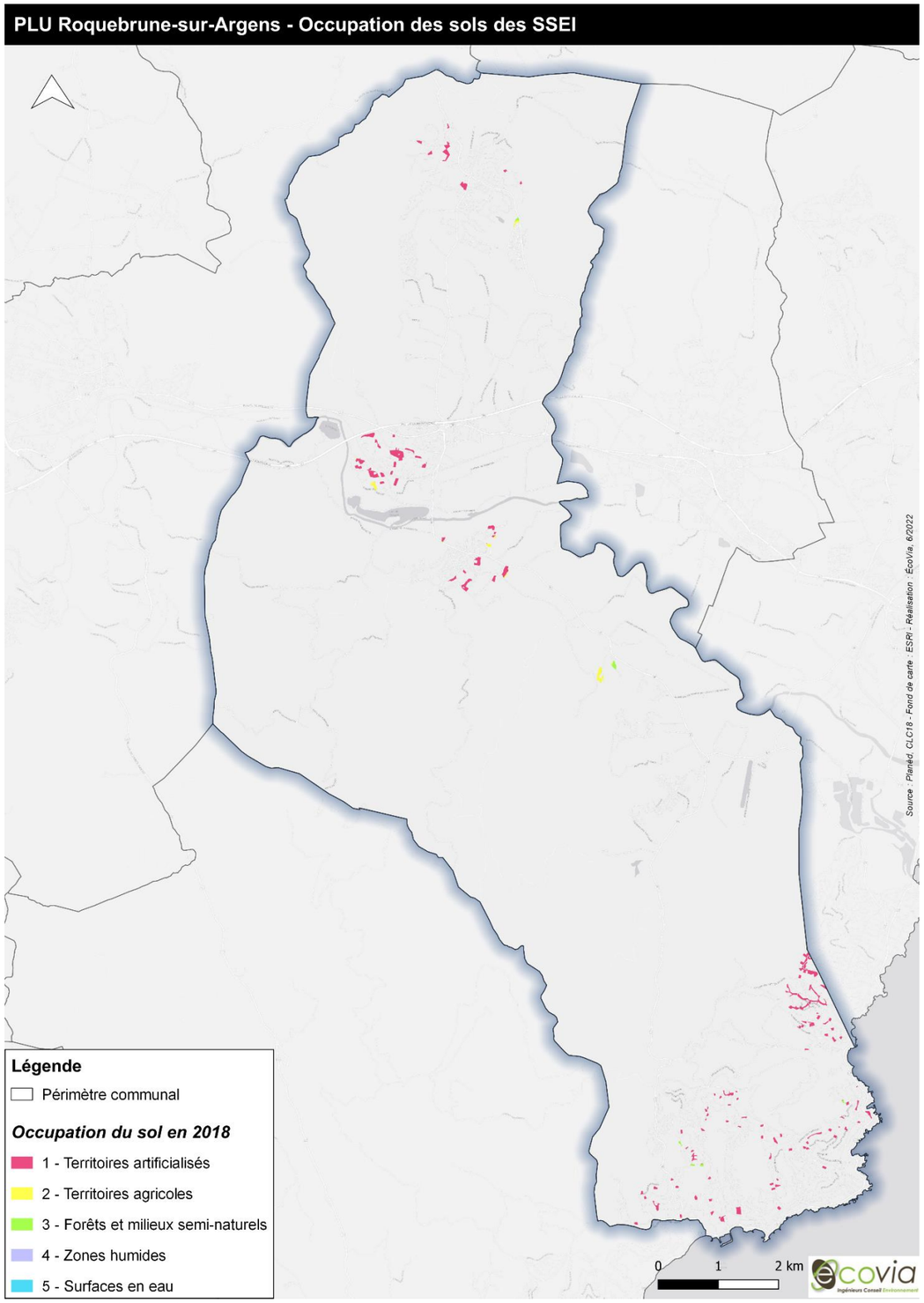


Figure 7 : Répartition surfacique de l'occupation des sols des SSEI

Préconisations de mesures ERC pour les incidences résiduelles

La consommation d'espace ayant été réduite (-60 % globalement par rapport à la période 2009-2018), et les SSEI représentent moins de 0,5 % de la commune, la consommation d'espace agricole et naturelle ne fait pas l'objet de mesures ERC.



Carte 7 : Occupation des sols des SSEI

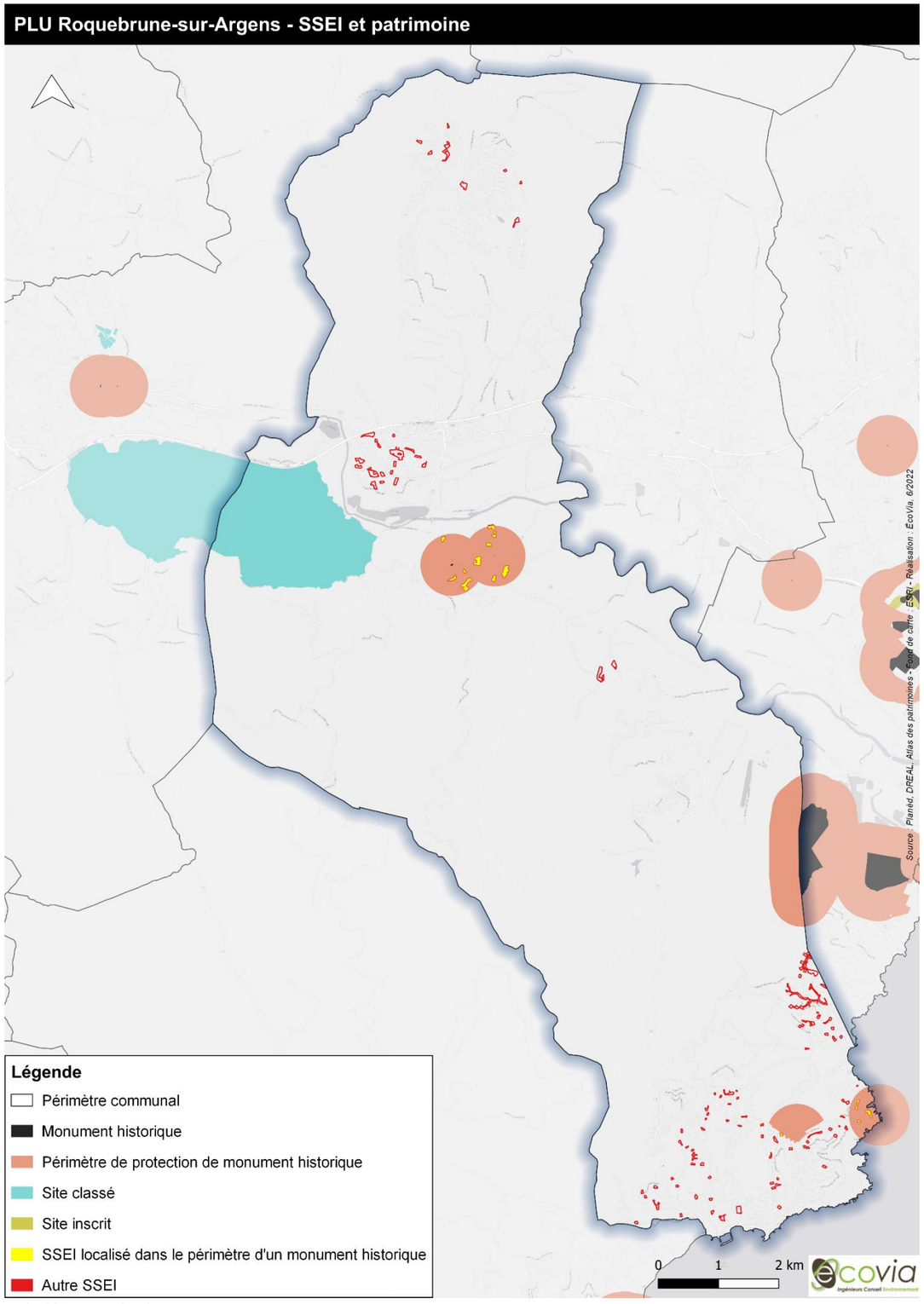
Les paysages et patrimoine

Il existe quatre monuments historiques inscrits à Roquebrune-sur-Argens. Une vingtaine de SSEI totalisant 7 ha environ y sont situés. Aucun SSEI n'est en revanche présent dans un site classé ou inscrit de la commune.

Le règlement encadre les constructions, et permet d'éviter les atteintes aux paysages et au patrimoine dans une certaine mesure : par exemple, les panneaux solaire et photovoltaïque doivent faire l'objet d'une intégration soignée, la topographie doit être prise en compte pour disposer la construction, etc. plusieurs zones permettent les constructions qui ne portent pas atteinte aux paysages (Aa et Nn, Np, Ns, Nv, Nt). Par ailleurs, les zones Nn sont explicitement dédiées à la protection des zones de qualités paysagères, entre autres.

Préconisations de mesures ERC pour les incidences résiduelles

La végétalisation des abords pourra favoriser les haies plurispécifiques et multistrates.



Carte 8 : SSEI et patrimoine

Les richesses écologiques

Sites Natura 2000

Cinq sites Natura 2000 sont présents sur le territoire. 13 SSEI (des zones UD et UC) sont localisés dans les ZSC « La plaine et le massif des Maures » et « Val d'Argens ».

L'analyse des incidences Natura 2000 est détaillée dans une partie distincte. Cette analyse conclut à l'absence d'incidences significatives susceptibles de remettre en cause l'état de conservation des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire, à condition de respecter les mesures ERC préconisées.

Zones humides

L'inventaire départemental des zones humides compte 49 éléments sur la commune de Roquebrune-sur-Argens. Un unique SSEI (UEq) borde une zone humide à la marge, en effet, 84 % des zones humides sont couvertes par une prescription graphique (L151-23 ou 151-19) et sont protégées.

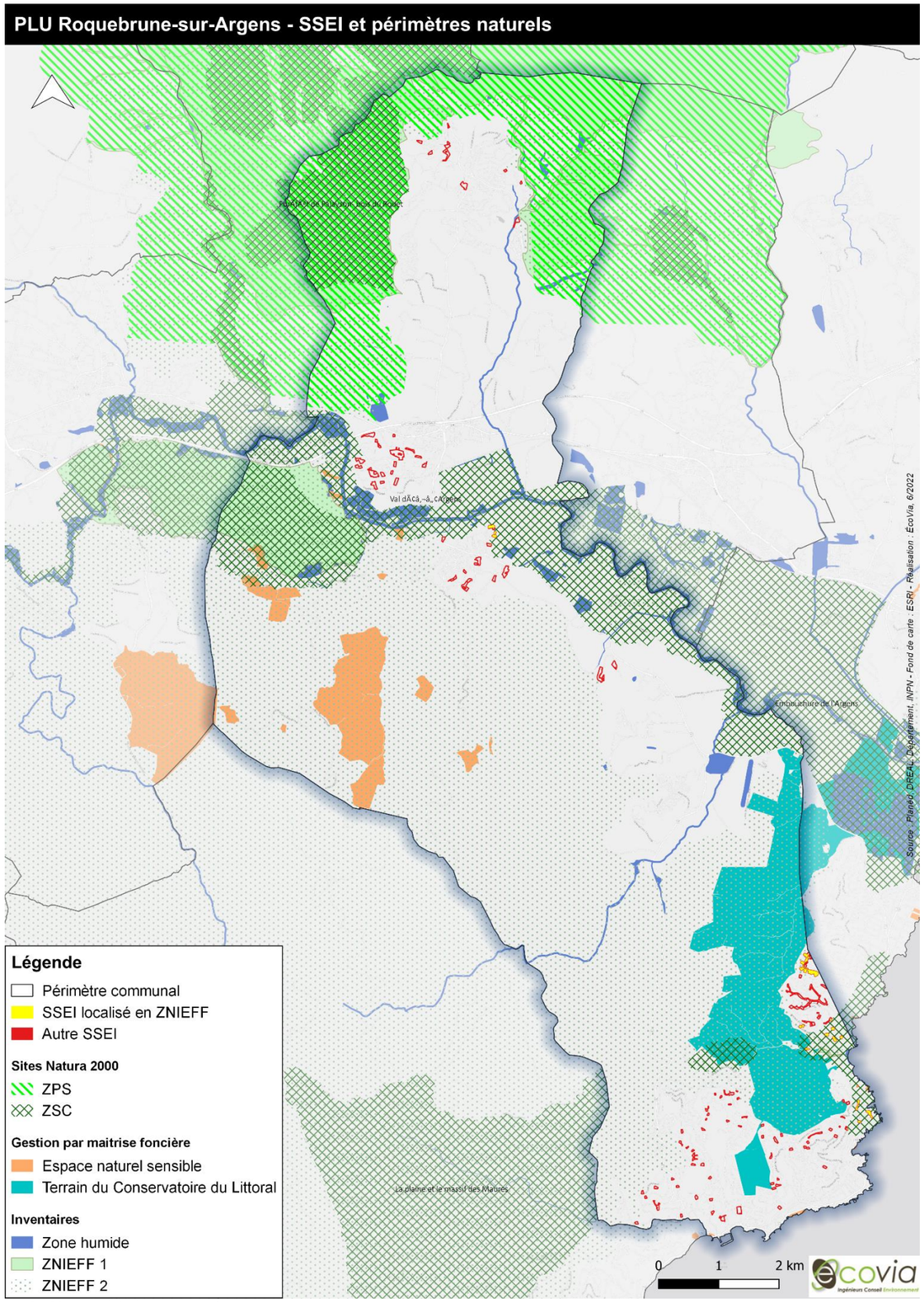
Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

Six ZNIEFF I et quatre ZNIEFF II sont localisées sur le territoire. Quatre SSEI sont localisés en bordure de la ZNIEFF de type 2 des Maures.

Données SILENE

De nombreux relevés ont été effectués sur le territoire communal, les plus récents en 2020. Il s'agit majoritairement d'oiseaux et d'espèces végétales. Les SSEI du centre, et en particulier la zone UE1 de l'entrée est du bourg (chemin des Nicoles) sont concernés par différentes espèces végétales (Rosier à feuille d'orme, Chêne pubescent, petit Orme, Chardon laiteux, ciste épineux, Olivier, Alavert, Salsepareille, Nerprun, Millepertuis, Ail, Romulée, Ophrys, etc.).

Bien qu'aucun autre SSEI ne recouvre un point d'observation, des espèces observées à proximité pourraient s'y retrouver.



Carte 9 : SSEI et périmètres naturels

Fonctionnalités écologiques

Pour rappel, en zones A et N, la constructibilité est limitée. De plus, les prescriptions graphiques (EBC, L151-23 et L151-19) couvrent 58 % des sous-trames communales hors milieux urbains, dont :

- La totalité de la sous-trame des milieux aquatiques ;
- 83 % de la sous-trame forestière.

Le reste des sous-trames fait l'objet d'un classement en zone N ou A, qui permet de préserver l'intégrité des grands ensembles.

En dehors de ces espaces protégés par le Règlement, les SSEI couvrent environ 6 ha de la sous-trame forestière (0,1 % de la sous-trame est concernée par des zones UC, UD et UT) et 10 ha de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts concernée par des zones UB, UC, UD, UEQ et UT (soit 0,7 %). Ainsi, les fonctionnalités écologiques de la commune ne sont pas significativement impactées par des SSEI.

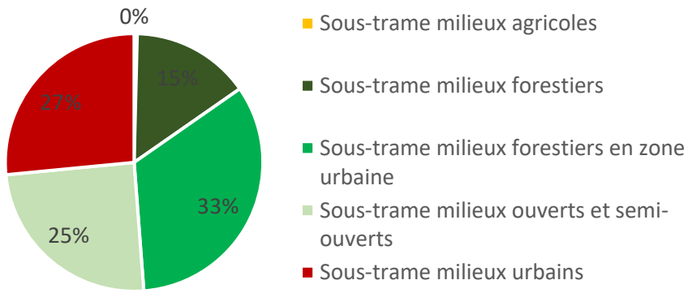


Figure 8 : Répartition surfacique des sous-trames des SSEI

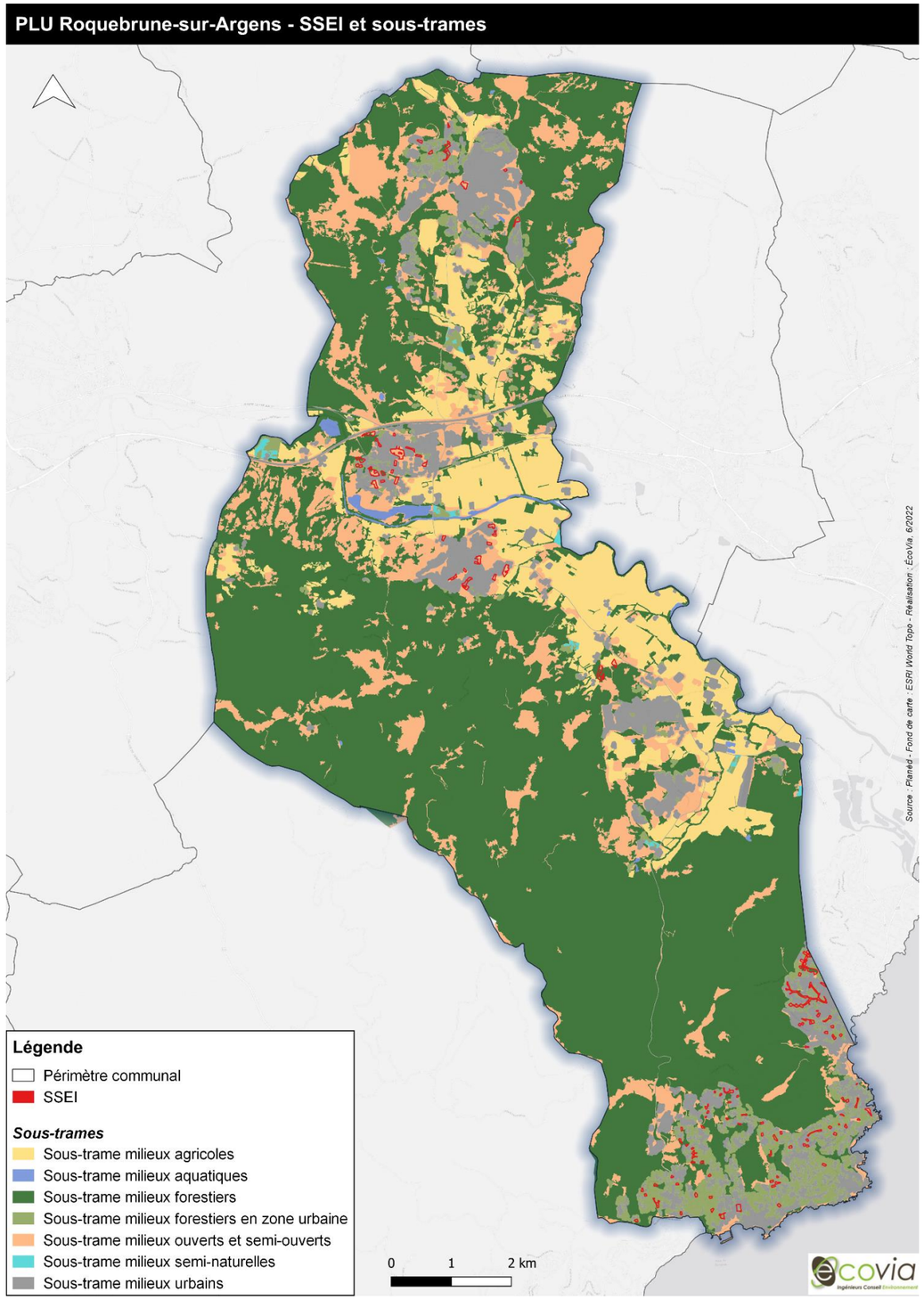
Libelle	UB	UC	UD	UE1	UEQ	UT	Total (ha)
Sous-trame milieux agricoles		0,1	0,0			0,0	**0,1**
Sous-trame milieux forestiers		0,6	5,2	0,0		0,2	**5,9**
Sous-trame milieux forestiers en zone urbaine			12,8	0,4		0,0	**13,2**
Sous-trame milieux ouverts et semi-ouverts	0,9	4,2	3,9		0,2	0,5	**9,7**
Sous-trame milieux urbains	1,5	2,8	5,9	0,1	0,1		**10,5**

En outre, le règlement encadre les aménagements. Les aires de stationnement doivent compter au moins un arbre de haute tige pour 3 places, d'essence locale. La végétation existante est à préserver dans la mesure du possible. Les essences locales seront à utiliser pour les nouvelles plantations. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être soit transplantés, soit remplacés. Par ailleurs, dans certaines zones, les espaces perméables doivent être végétalisés (70 % en zones Nn et Nt). Ces dispositions devraient permettre de réduire les incidences sur l'artificialisation et les milieux naturels.

Préconisations de mesures ERC pour les incidences résiduelles

Afin de limiter au maximum la dégradation des continuités écologiques liées au développement urbain du PLU, il est recommandé :

- D'intégrer les travaux d'aménagement de passages à faune adaptés permettant de compenser la dégradation de certains habitats en favorisant le déplacement des espèces sans collisions ;
- De prévoir une phase de travaux intégrant les périodes de reproduction et de nidification des espèces locales conduisant à réaliser les travaux sur les périodes automnales et hivernales ;
- De veiller à proscrire le comblement des mares éventuelles ;
- De veiller à préserver les éléments paysagers (arbres, haies, etc.) et individus identifiés dans la base SILENE lors de l'aménagement.



Carte 10 : SSEI et sous-trame

Les risques

Les risques naturels

Risque inondation

Le territoire est soumis aux risques d'inondation de l'Argens, et est couvert par un Plan de prévention multirisques, qui s'impose au PLU. De fait, toute construction est interdite en zone rouge du PPR. 2 SSEI (moins de 1 ha au total) sont en revanche localisés en zone bleue, pour laquelle des règles du PPR viennent encadrer les constructions, pour permettre de maitriser les risques.

Le projet de PLU prévoit en outre 2 emplacements réservés pour des bassins d'expansion des crues (4 et 33).

Plus globalement, le Règlement enjoint à prendre en compte les fossés, vallons, ruisseaux et rivières et interdit d'en modifier le tracé, hormis les travaux réalisés après une étude hydraulique démontrant que le projet n'aggrave pas le risque.

L'aménagement de surfaces minérales des aires de stationnement, accès et voirie, allée, terrasse, etc. doit privilégier l'utilisation de matériaux perméables. Certaines zones comportent en outre des règles encadrant le taux de perméabilisation (30 % de l'unité foncière en UE1 et 2, en Nt, 40 % en UC et UTprl, 50 % en UD, 70 % en Aa et en Nn). Ces dispositions devraient permettre de limiter le ruissellement en permettant l'infiltration au plus près du point de chute.

Par ailleurs, la préservation d'une partie des zones humides identifiées sur le territoire communal (classées au titre du L151-23) permet de maitriser localement l'aléa.

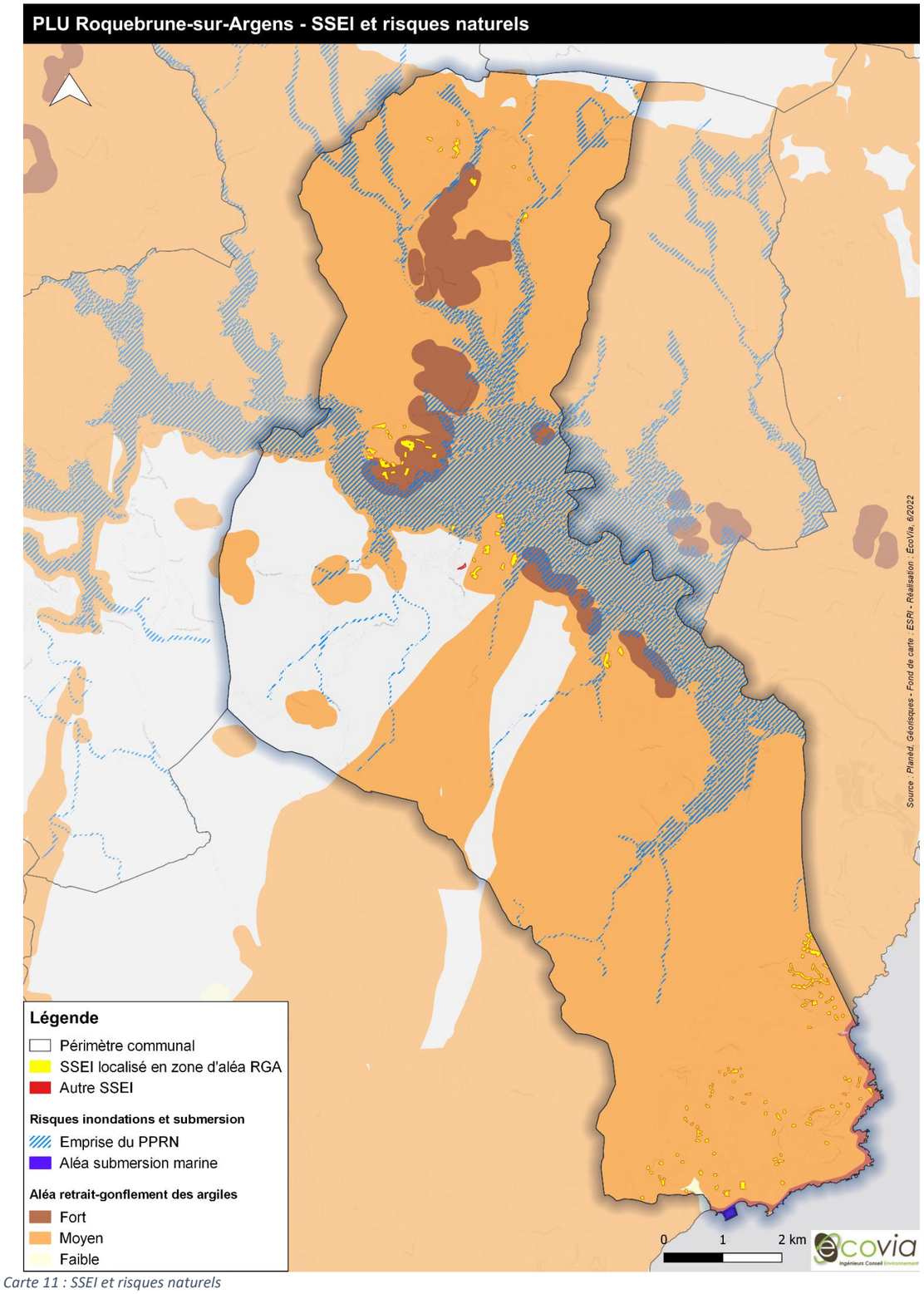
Risque mouvement de terrain

La commune est concernée par plusieurs types de mouvement de terrain : les éboulements – chutes de pierres et de blocs, les coulées de boue et ravinements, les affaissements et effondrements, les glissements de terrain et les tassements différentiels (retrait-gonflement des argiles). Les SSEI sont presque tous concernés par l'aléa retrait-gonflement des argiles (81 % en aléa moyen et 18 % en aléa fort).

Risque de submersion marine

La commune est également concernée par le risque de submersion marine. Aucun SSEI n'est localisé dans son emprise. Par ailleurs, le Règlement du PLU comporte des règles permettant de maitriser ce risque :

- Pour les zones basses littorales sujettes à plus de 1 m de hauteur d'eau, il convient de ne pas construire, excepté en ce qui concerne les infrastructures publiques, et occupation du domaine public maritime ;
- Pour les zones basses littorales avec moins de 1 m d'eau, le niveau de plancher de toute construction doit être porté à +2,4 m NGF.



Carte 11 : SSEI et risques naturels

Risque feu de forêt

La commune est sujette aux feux de forêt, particulièrement au niveau du massif des Maures et de l'Esterel. Un PPR est en cours d'élaboration, mais seules les cartes d'aléas sont disponibles.

65 % de la surface susceptible d'être impactée est concernée par l'aléa feu de forêt des Maures (37% en aléa fort et très fort), et 22 % par celui de l'Esterel (4 % en aléa fort ou très fort).

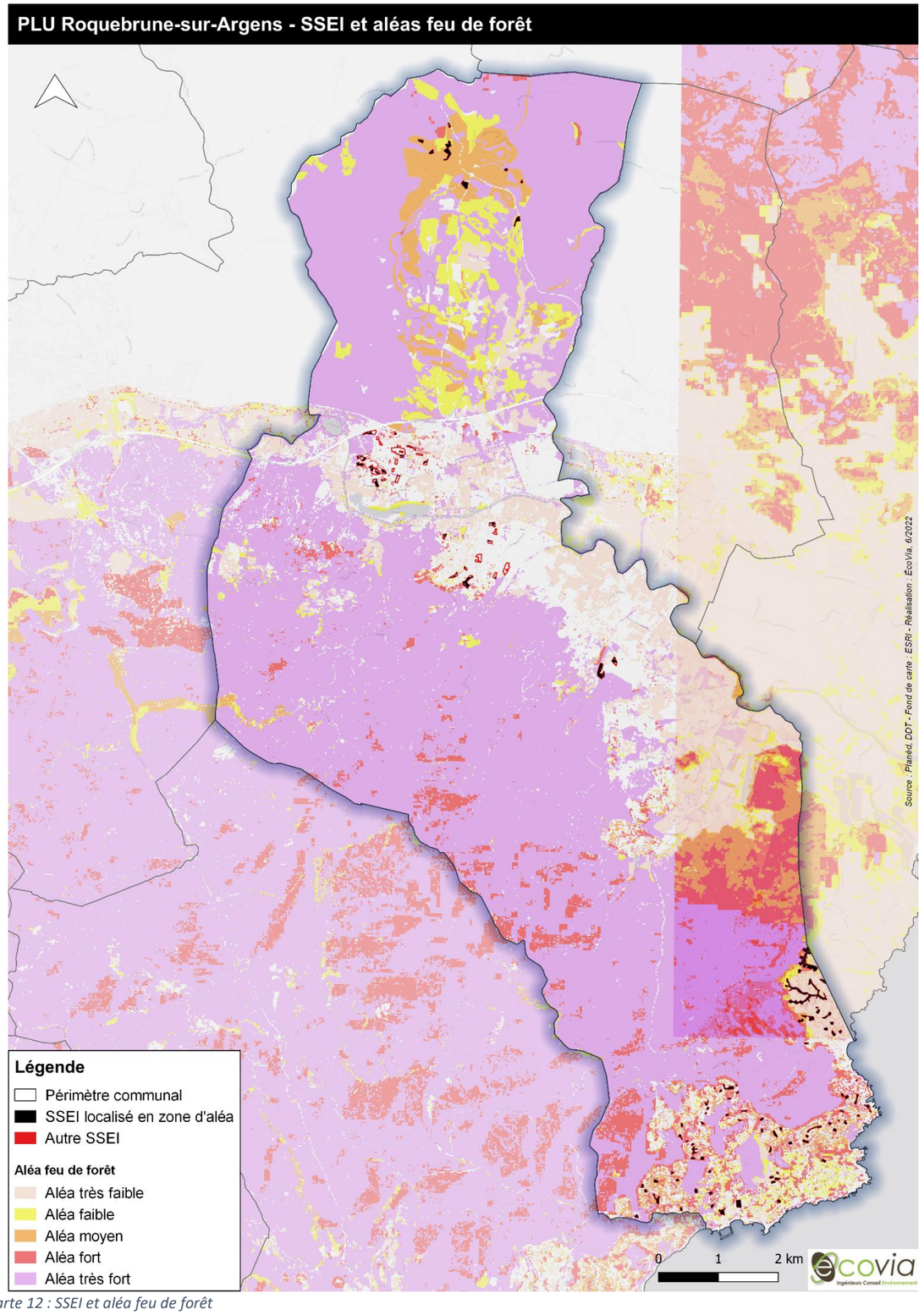
Le préfet oblige les propriétaires à débroussailler leur terrain autour des habitations, dépendances, ateliers et usines, sur un rayon de 50 mètres, et de part et d'autre des chemins d'accès aux bâtiments sur 10 m. Un arrêté municipal (5/08/2003) porte le rayon de débroussaillement à 100 m.

Préconisations de mesures ERC pour les incidences résiduelles

Les zones d'aléa inondation ont bien été intégrées au projet, et moins de 1 ha de SSEI sont localisés en zone bleue du PPR, aussi aucune mesure ERC n'est préconisée. Il est toutefois recommandé d'anticiper les conséquences du changement climatique, qui pourrait augmenter l'occurrence d'évènements extrêmes et changer le régime des précipitations ou les aléas mouvements de terrain. Ainsi, il est préconisé de réduire l'imperméabilisation des sols, préserver et implanter des éléments boisés qui permettent de stabiliser les sols, et favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment pour les projets d'envergure (parcs de stationnement par exemple) afin de réduire le ruissellement et les mouvements de terrain.

De plus, le PLU reprend bien les éléments nécessaire pour faciliter la mise en œuvre des opérations des sapeurs-pompiers (voix de retournement, accès aux DFCI et citernes).

Les secteurs en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles fort devront faire l'objet de dispositions préventives afin d'encadrer les constructions et limiter le risque (fondations profondes, structure du bâtiment rigide, etc.).



Carte 12 : SSEI et aléa feu de forêt

Les risques technologiques

Risque industriel

Une unique ICPE est présente, et ne concerne aucun SSEI.

Risque transport de matières dangereuses

La commune est concernée par les transports de marchandises dangereuses au niveau des routes primaires (spécifiquement l'A8, les routes DN7 et RN98), de la voie ferrée et de la canalisation transportant des hydrocarbures traversant l'extrémité nord de la commune.

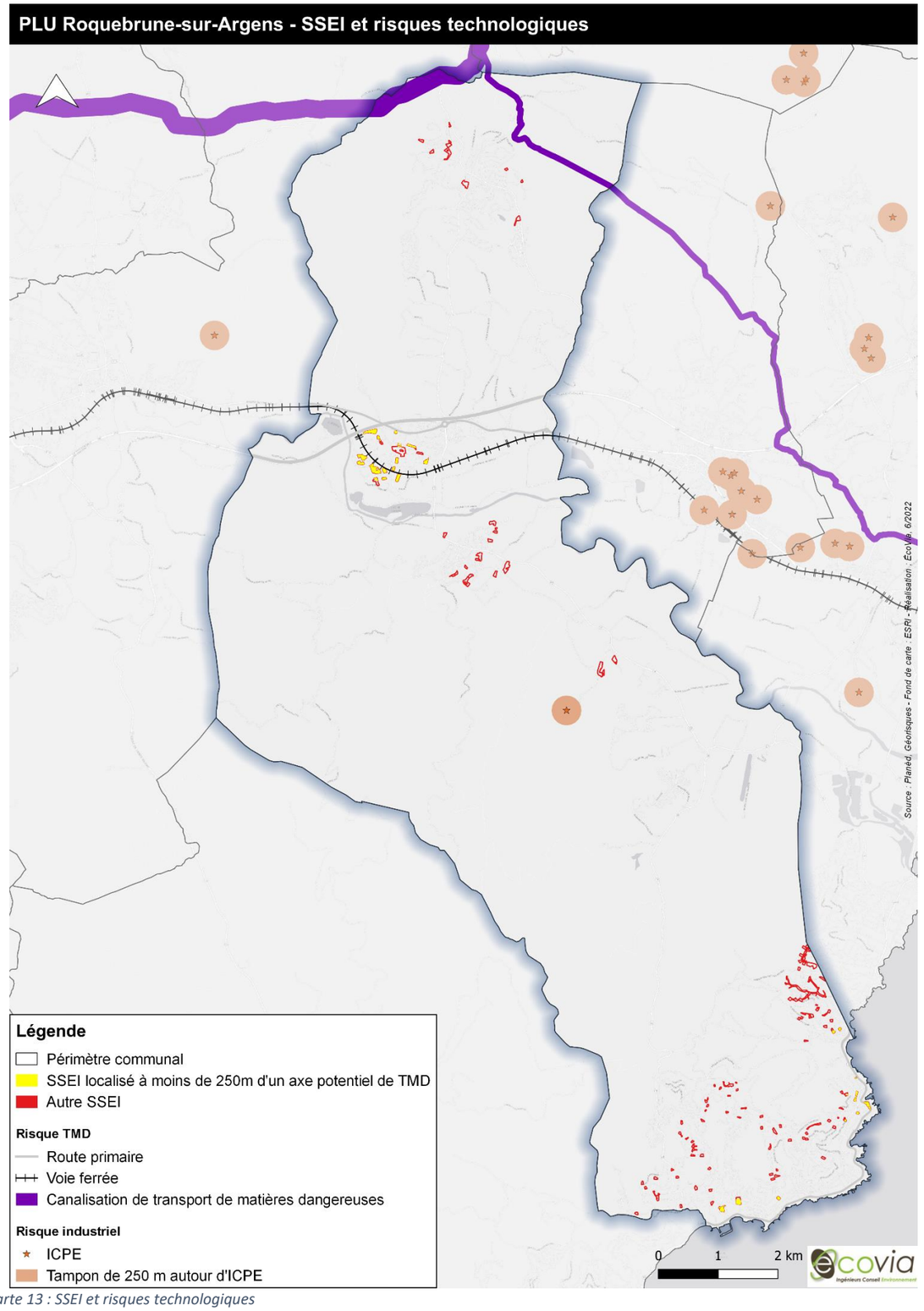
Aucun SSEI n'est localisé dans l'emprise de la SUP de la canalisation. 9 ha de SSEI sont à moins de 250 m des axes de transport (4 ha sont à moins de 250 m d'une route primaire et 5 ha de la voie ferrée).

Tout accueil de population supplémentaire dans ces secteurs augmentera d'autant l'exposition potentielle au risque TMD.

Préconisations de mesures ERC pour les incidences résiduelles

Il est conseillé d'éviter l'accueil de population dans les périmètres de 250 m autour des ICPE et à proximité des axes potentiellement concernés par le transport de matières dangereuses.

La compatibilité des activités dans ces secteurs concernés sera recherchée afin de ne pas augmenter les enjeux.



Carte 13 : SSEI et risques technologiques

La ressource en eau

Deux usines alimentent la commune, l'usine du Muy et l'usine du Fournet qui est localisée à Roquebrune-sur-Argens. Environ 2,4 ont été consommés en 2019.

Le projet prévoit un réservoirs AEP (1) afin de sécuriser l'alimentation en eau potable, qui font l'objet d'emplacements réservés.

En outre, le rendement réseau atteint 93 % en 2019 à l'échelle de la commune, pour un indice de perte de 1,94 (il atteint les objectifs fixés par le Grenelle, respectivement un minimum de 85 % et un maximum de 10 m³/km/j).

Concernant l'assainissement collectif, la STEP des Planets et la STEP de La Gaillarde sont conformes en 2019 et leurs capacités résiduelles avoisinent respectivement 53 % et environ 70%. De fait, l'augmentation prévue par le projet de PLU ne devrait pas impacter significativement le réseau d'assainissement collectif.

De plus, le règlement encadre les aménagements réalisés : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Concernant les eaux pluviales, toute augmentation de l'imperméabilisation des sols est soumise à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales. Les dispositifs de rétention seront dimensionnés selon les préconisations figurant dans la Directive MISEN 83 ou le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP) en vigueur qui précise les formules de dimensionnement des volumes de rétentions ainsi que les débits de fuite.

Le déversement des eaux pluviales sur la voie publique est interdit lorsqu'existe un réseau d'eaux pluviales, et sont encouragés la récupération et la réutilisation non domestique des eaux pluviales, ainsi que les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales et un traitement naturel.

En l'absence d'exutoire, les eaux seront préférentiellement infiltrées sur l'unité foncière, en cohérence avec la capacité des sols.

Préconisations de mesures ERC pour les incidences résiduelles

Il est préconisé de soumettre l'ouverture à l'urbanisation à la prise en compte attentive de la capacité et de l'état des réseaux, voire à des travaux de réfection, afin de ne pas augmenter les pertes.

Les nuisances sonores

Les plus grandes sources de nuisances sonores sur la commune sont les A8, N7 et RN 88 et la voie ferrée. Le classement sonore du Var s'impose au PLU et prescrit un isolement acoustique en fonction de la destination des bâtiments concernés.

Les SSEI concernés par les cartes de bruit des départementales couvrent 2 ha et celles concernées par le bruit de l'A8 font 1 ha.

Préconisations de mesures ERC pour les incidences résiduelles

Il est préconisé d'éviter d'installer des populations dans les secteurs couverts par les cartes de bruit. Concernant les nuisances sonores, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de santé et d'hébergement, venant s'édifier dans les secteurs bruyants pourraient respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade. Il est également possible d'orienter les bâtiments afin de limiter la propagation du son, de même que l'agencement interne des constructions doit être réfléchi (éloigner les pièces sensibles au bruit tels les chambres et séjours).

Des aménagements antibruit peuvent être ajoutés (écrans antibruit, merlons de terre plantés ou bâtiments-écrans), ainsi que des revêtements spécifiques.

Il est également recommandé de préserver les zones de calme du territoire en y excluant les activités bruyantes.

Les sites et sols pollués

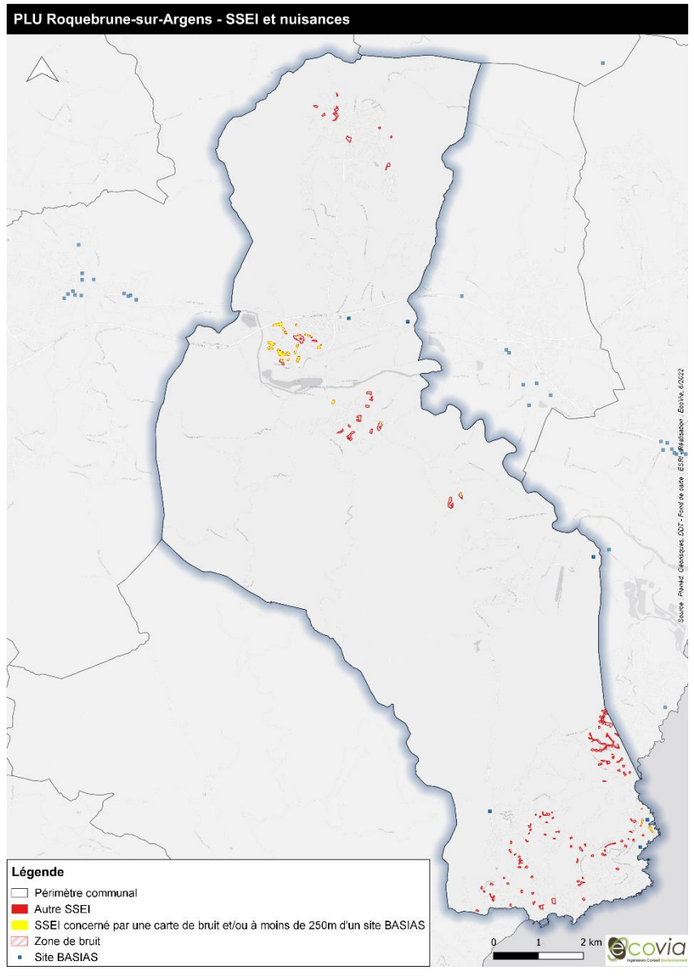
20 sites BASIAS sont présents sur le territoire. 3 SSEI sont localisés à moins de 200 m d'un site BASIAS.

Préconisations de mesures ERC pour les incidences résiduelles

L'étude des possibilités de réhabilitation des sites BASIAS concernés pourrait permettre d'apporter des informations visant à réduire l'impact d'un potentiel développement urbain si ces derniers arrivent en fin d'activité.

Les déchets

Le Règlement impose une ou plusieurs aires de stockage des ordures ménagères correctement dimensionnées, directement accessible depuis la voie publique à toute opération d'ensemble, immeuble collectif, groupe d'habitations, lotissement, aménagement foncier.



Carte 14 : SSEI et nuisances

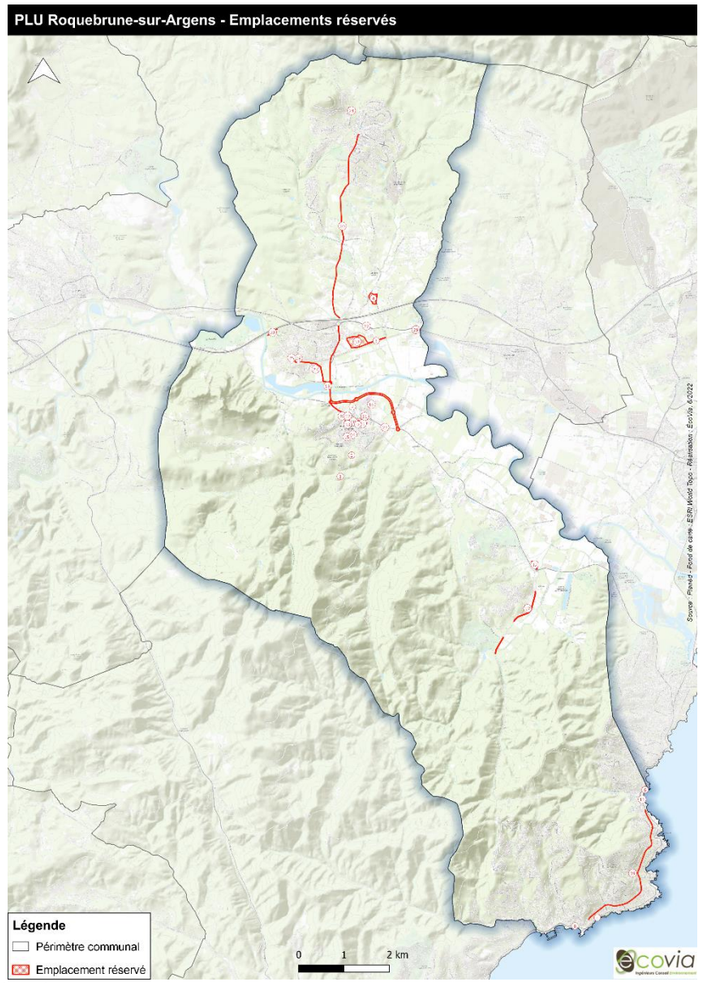
2.2.3 Zoom sur les emplacements réservés

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan local d'urbanisme, la commune met en place 33 emplacements réservés sur son territoire, couvrant un total de 28 ha.

Par ailleurs, certains de ces emplacements réservés figurent au sein des orientations d'aménagement et de programmation (nº 1 : 9, 10, 21, 31 ; nº 2 : 23 ; nº 3 : 14 et 15) dont l'impact est étudié dans la partie dédiée.

Tableau 6 : Emplacements réservés du PLU

n°	LIBELLE	Surface (m²)
1	Création d'un réservoir AEP	2 997,31
2	Accès au surpresseur du réservoir d'eau potable	1 345,07
3	Création d'un canal de liaison entre le Grand Vallat et le Blavet	3 767,62
4	Création d'une Zone d'Expansion de Crue	29 464,08
5	Sécurisation du garage à bateau	33,80
6	Création et aménagment d'un espace vert, d'aires de jeux de détente et de loisirs, parking et aire de stationnement	625,61
7	Création de parking et voirie	5 048,09
8	Aire de stationnement	501,59
9	Equipements publics-Requalification îlot urbain-Elargissement du cheminement piétonnier	470,31
10	Liaison piétonne et réaménagement de l'espace public	333,42
11	Aménagement d'une aire de stationnement	733,28
12	Réhabilitation de l'îlot Salvagno	933,73
13	Réhabilitation de l'îlot Salvagno	693,60
14	Aménagement léger d'un parcours sportif et pédagogique	2 798,93
15	Création d'une aire de stationnement paysagère	1 881,02
16	Creation d'une deviation de la RD7	78 883,77
17	Elargissement RD8	11 624,03
18	Amenagement d'un carrefour RD7, chemin Plenet Barbossi	3 995,33
19	Creation d'une piste cyclable, ancien chemin du train des Pignes	9 948,80
20	Piste cyclable du village a la Bouverie (Cantadou)	19 073,55
21	Creation d'une liaison pietonne	500,64
22	Creation d'un giratoire RDN7	2 996,54
23	Amenagement d'un carrefour entree de ville	1 017,67
24	Création d'un giratoire sur l'avenue des Grands Pins Parasols	1 008,88
25	Elargissement et sécurisation du chemin des Trois-Croix	923,43
26	Elargissement et sécurisation de l'intersection entre le chemin de Bellevue et le chemin des Trois-Croix	385,88
27	Création d'une voirie communale entre le chemin de Bellevue et le chemin de Palayson et élargissement du chemin	6 280,55
28	Elargissement d'un cheminement pour accès pompier	793,75
29	Création d'un arrêt de transport en commun avec un shunt routier	956,38
30	Sécurisation et réaménagement du carrefour en entrée nord du Village	96,75
31	Sécurisation de l'intersection Avenue Gabriel Péri / Boulevard Xavier Henriot	118,54
32	Création accès du futur hameau agricole des Amandiers	3 843,50
33	Bassin d'expansion de crues	86823



Carte 15 : Emplacements réservés

24 % de la surface concernée couvre des territoires déjà artificialisés et les autres sont tous à proximité d'espaces déjà urbanisés, la plupart étant des voiries ou en bordure de voirie. Quelques emplacements réservés devraient engendrer une consommation d'espace tel l'emplacement 16, porté par le Département, qui engendrera une consommation d'espaces d'environ 8 ha, le n°4 (bassin d'expansion des crues), le n° 6 et nº 7 (stationnements).

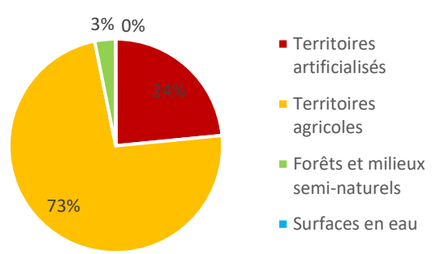


Figure 9 : Répartition de l'occupation des sols des emplacements réservés (source : CLC 2018)

Afin de réduire la consommation d'espaces, il a été préconisé et validé de prioriser fortement la création de bassins naturels et végétalisés pour le bassin d'expansion des crues.

Par ailleurs, sur les 5 ER de création de stationnements seul 2 se font sur des espaces non artificialisé. Les deux restants seront réalisés en matériaux perméables, laissant place à la végétation. L'ER n°15 est intégré à l'OAP - Jean de Caillan sera par ailleurs un stationnement paysager laissant la place aux arbres en place et fait partie intégrante des préconisations ERC de l'évaluation environnementale de L'OAP.

Seule l'ER n°16 à destination du Département du Var présente des enjeux majeurs en terme de dégradation des milieux naturels qui devront être intégrés au cœur de la future étude d'impact portée par le Département.

L'analyse des incidences Natura 2000 détaille les impacts sur les sites Natura 2000.

Les ER n°1 et 2 sont localisés dans les ZNIEFF 2 Maures, Rocher de Roquebrune, mais les aménagements prévus sont très ponctuels et n'auront pas d'impacts significatifs.

L'ER n°16 porté par le Département du Var se situe à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 2 : ROCHER DE ROQUEBRUNE - LES PÉTIGNONS.

L'ER n°20 qui prévoit une piste cyclable passera au-dessus de l'Argens au niveau du pont de l'avenue du général de Gaulle et n'aura donc pas d'impact sur la ZNIEFF 2 « la Vallée de l'Argens ».

Concernant l'impact sur les risques, les ER n°4 et 33 sont destinés à accueillir des bassins de rétention et permettront donc une réduction des aléas ruissellement en aval. Par ailleurs, le Règlement du PPR s'applique pour tous les ER, aussi leur impact en matière de risques naturels sera maitrisé.

En conclusion, en l'état et en respectant les mesures ERC évoquées, les emplacements réservés n'entraineront pas d'incidence significative susceptible de remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces des secteurs concernés. Néanmoins, l'impact cumulé des aménagements portés par les différents acteurs (Commune, ECAA, Département) pourrait avoir des impacts sur les milieux.

2.3. Conclusion sur l'analyse du zonage

Les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU concernent moins de 0,5 % du territoire et ne devraient pas engendrer d'incidences significatives. Néanmoins, certains emplacements réservés peuvent localement engendrer une consommation d'espaces, en particulier agricoles.

3. Incidences des OAP

Le projet de PLU de Roquebrune-sur-Argens comprend 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP sont des outils du PLU qui précisent certains points stratégiques élaborés à large échelle dans le projet d'aménagement et de développement durable. Les OAP définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol et sont applicables au même titre que les documents règlementaires du PLU. Elles sont pour cela opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité (Article L123-5 du Code de l'urbanisme) et sont donc susceptibles de générer des incidences sur l'environnement et doivent, à ce titre, être analysées lors de l'évaluation environnementale.

3.1. Note méthodologique

N. B. L'analyse environnementale réalisée dans le présent document a été faite de façon itérative dans le but d'obtenir des projets d'aménagement les moins impactants possible vis-à-vis de l'environnement et notamment des milieux naturels.

3.1.1 Cadrage préalable

La première démarche concernant l'analyse environnementale des OAP du PLU de Roquebrune-sur-Argens a consisté à spatialiser ces périmètres (OAP) dans le contexte environnemental et règlementaire global du territoire. Pour ce faire, une analyse multicritères a été réalisée à l'aide d'un logiciel de traitement SIG (ArcGIS/QGIS) en croisant les différents périmètres des OAP avec diverses couches SIG (en fonction des données existantes). Cette analyse multicritères a ainsi permis d'obtenir une première analyse des sensibilités environnementales de chacune de ces OAP et d'élaborer alors un premier cadrage environnemental. Les croisements ont été effectués vis-à-vis des thématiques suivantes :

- **Risques naturels et technologiques** : zonages des plans de prévention des risques (inondation, feux de forêt, retrait et gonflement des argiles, mouvements de terrain, submersion marine, canalisation – gazoduc, oléoducs – ou tronçons routiers soumis à un PPR Technologiques concernant le transport de matières et de marchandises dangereuses, etc.), Atlas des zones inondables, périmètre de protection vis-à-vis d'une installation classée pour la protection de l'environnement, sites SEVESO, etc.
- **Nuisances et pollutions** : classement des différents tronçons d'infrastructures routières, anciens sites pollués ou accueillant une activité polluante vis-à-vis de l'environnement (sites BASOL/BASIAS), secteurs de carrières et d'exploitation des matériaux, station d'épuration, déchetteries, lignes électriques haute tension, etc. ;
- **Périmètres d'inventaire, de gestion, de protection ou de maitrise foncière vis-à-vis de la biodiversité** : arrêté préfectoral de protection de biotope, espace boisé classé, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (type I et II), site Natura 2000 (zone spéciale de conservation et zone de protection spéciale voire pSIC et ZICO, etc.), espace d'inventaire ou de gestion des espaces naturels sensibles, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame verte et bleue du Schéma de cohérence territoriale, Réserve naturelle (régionale et nationale), Parc Naturel Régional, inventaire des zones humides, cours d'eau, sites RAMSAR, sites inscrits, etc.
- **Agriculture** : occupation du sol, Registre parcellaire graphique, etc.
- **Équipements et services** : réseau d'alimentation en eau potable, réseau d'assainissement, périmètre de protection de captage (immédiat, rapproché, éloigné), arrêt de transport collectif, etc.

Ce premier cadrage environnemental réalisé dès les premières ébauches des orientations d'aménagement et de programmation a ainsi permis de spatialiser les enjeux environnementaux et de déterminer le niveau de sensibilité des parcelles intégrées au sein des périmètres des projets. Il avait pour but d'informer le bureau d'étude en urbanisme devant proposer des scénarios d'OAP quant aux diverses sensibilités environnementales présentes et donc de les accompagner pour une meilleure prise en compte de l'environnement vis-à-vis des secteurs concernés dans leurs diagnostics et propositions. Cette première étape s'est assortie de premières propositions de mesures d'évitement et de réduction pour les secteurs présentant les sensibilités environnementales les plus fortes.

3.1.2 État initial

À la suite de cela, une collecte de données et une analyse de la bibliographique générale existante a été réalisée en ce qui concerne les différents inventaires et études locales lorsqu'elles existaient portant sur la biodiversité afin d'établir un premier état des lieux et ressortir des premiers enjeux. Par la suite, les schémas et les différents projets des OAP en matière d'aménagement (secteurs préservés, secteurs voués à l'artificialisation, secteurs de renforcement des éléments végétalisés voire de création – alignements d'arbres, etc.) ont été étudiés afin de déterminer les éléments biologiques à étudier plus précisément et sur lesquels les prospections de terrain seront prioritaires. Cette priorisation du terrain concerne donc les secteurs ayant vocation à être artificialisés. Pour ce faire, une première identification des différents milieux naturels et agricoles ainsi que des espaces d'ores et déjà artificialisés présents au sein des différents périmètres a été réalisée par photo-interprétation en tenant compte des alentours (pour une question de fonctionnalité écologique notamment).

3.1.3 Prospections de terrain

Les prospections de terrain se sont donc concentrées sur les secteurs compris dans les périmètres des différentes orientations d'aménagement et de programmation et plus spécifiquement sur les secteurs voués à l'artificialisation. Néanmoins, les alentours ont systématiquement été pris en compte par l'évaluation environnementale pour évaluer notamment la fonctionnalité écologique du site. De plus, les OAP correspondant à des secteurs d'extension ont été prospectées et traitées prioritairement puisqu'il s'agit des secteurs comportant encore un caractère agronaturel marqué. Les périodes de prospection ont permis de caractériser les différents types de milieux naturels ou agricoles, concernés par des projets d'artificialisation en portant une vigilance accrue vis-à-vis des espèces protégées (remarquables) potentiellement présentes ainsi que des milieux naturels d'intérêt écologique important tels que les zones humides ou de vieux boisements sénescents.

Les prospections de terrain ont été réalisées lors de conditions météorologiques les plus favorables à la détection d'un maximum d'espèces (absence de brouillard, temps ensoleillé ou légèrement ombragé, absence d'intempéries, températures douces en début de matinée, etc.). Les journées de terrain ont été réalisées durant le mois d'avril 2020 et 2021.

Pour rappel, l'analyse des incidences des orientations d'aménagement et de programmation n'est pas, au sens règlementaire, une étude d'impacts des projets qui pourront voir le jour au sein de ces OAP. De ce fait, le niveau de précision attendu quant aux inventaires de terrain réalisés pour la présente analyse n'est pas, par définition, le même que ceux menés lors d'une étude d'impact.

Les prospections de terrain conduites dans le cadre des présentes analyses d'incidences ont comme objectif premier de caractériser les différents impacts potentiels sur les milieux naturels et les espèces faunistiques et floristiques qu'ils abritent afin de hiérarchiser les enjeux écologiques et de proposer des mesures d'évitement et de réduction les plus adéquates possible. Ces relevés de terrain n'ont donc pas vocation à établir un diagnostic écologique exhaustif et précis de la zone considérée, mais à en évaluer les potentialités de présence d'espèces faunistiques et floristiques. Bien entendu lorsque des espèces (floristiques ou faunistiques) ont été contactées, ces dernières étaient relevées et venaient compléter l'analyse du site.

La prospection par déambulation aléatoire a été privilégiée afin de pouvoir caractériser le plus de milieux naturels et agricoles possible. Les passages de terrain ont été réalisés dans le but de maximiser les contacts vis-à-vis des espèces faunistiques. Un maximum d'indices a été relevé afin de caractériser au mieux les potentialités en matière d'espèces. Ces inventaires de terrain ont été complétés en mettant à profit différentes bases de données naturalistes (FAUNE, Atlas cartographique, données communales, etc.) bien que celles-ci n'aient pas vocation à être exhaustives.

Les indices de présence de passage et de fréquentation des secteurs par des mammifères ou micromammifères (sillons de passage dans la végétation, trouées dans les haies arbustives, empreintes, fèces, poils, etc.) ont été recherchés. De la même façon, la recherche de gîtes potentiels (pour les chauves-souris) a été réalisée, dans l'ordre du possible, en recherchant les arbres à cavités ou les bâtiments susceptibles d'abriter des espèces de chiroptères ou de rapaces nocturnes ou de certaines espèces comme les pics. Toutefois, cette méthodologie ne permet pas d'attester de la présence d'espèces sur le site (peu de gîtes aisément localisables, etc.).

En ce qui concerne l'avifaune, les individus contactés lors des périodes de terrain (contacts visuels et auditifs notamment vis-à-vis des chants d'oiseaux) ont été recensés. Il ne s'agit toutefois pas de points d'écoute permettant de statuer sur le statut de ces différentes espèces (de passage, nicheur certain, nicheur probable, etc.).

De la même façon, les reptiles ont été recensés lorsqu'ils étaient contactés. Ces espèces ont été recherchées de façon privilégiée dans les microhabitats naturels qui leur sont favorables (talus ensoleillés, tôles, pierriers, murets de pierres sèches, souches, etc.).

De la même façon, les individus (tous taxons confondus) écrasés ont été recensés puisqu'ils démontrent la fréquentation des sites.

Au-delà de cette approche d'inventaire, l'analyse fonctionnelle des écosystèmes et des paysages a été réalisée lors des prospections de terrain. Cette analyse a pour vocation d'évaluer la perméabilité des axes de déplacement potentiellement présents au sein des périmètres des OAP en recherchant par exemple des points de conflit (points noirs) et d'obstacles aux déplacements des espèces. Citons par exemple :

- Les indices de passages de la faune : trouées dans les haies arbustives, sillons dans les secteurs herbacés, secteur de passage en dessous d'une infrastructure routière (buses, fossés en eau, etc.) constituant des secteurs de passages potentiellement privilégiés par la faune ;
- Les différents éléments fragmentants du territoire : seuils, clôtures imperméables au passage de la faune, des barrières ou obstacles obstruant des secteurs de passage potentiels (passages sous les voiries notamment), des fossés bétonnés (potentiellement infranchissables pour la petite faune sauvage) ou curés ou fauchés de façon mécanique ;
- Les différentes sources de nuisances et de pollution : proximité d'une infrastructure routière très fréquentée, d'une entreprise émettrice de polluants atmosphériques (carrière, raffineries, ICPE) ou de nuisances sonores ;
- Des indices de collision : individus morts le long des infrastructures routières, cime des arbres à hauteur des voitures lorsqu'un pont est présent au sein des OAP (collision potentielle pour certains passereaux et chiroptères) ;
- Des éléments de topographie défavorables au déplacement de certaines espèces (pentes fortes) et la prise en compte de l'urbanisation interne au périmètre de l'OAP et des alentours afin d'évaluer l'enclavement potentiel du site une fois les travaux finis et l'isolement des milieux naturels et des espèces faunistiques et floristiques qui s'y abritent ;
- Continuité d'une haie ou d'un fossé au-delà du périmètre de l'OAP constituant un secteur de passage privilégié vers les massifs boisés alentour par exemple.

3.1.4 Analyses des incidences environnementales des OAP

Rappel règlementaire

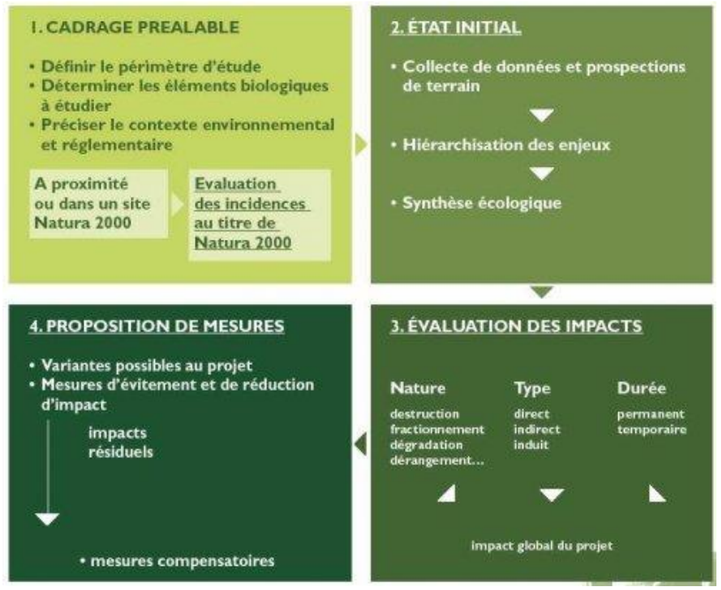
L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire (ou de la zone) susceptible d'être affecté(e), à l'importance et à la nature des projets, travaux, ouvrages, orientations ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. De plus, l'article R122-20 du Code de l'environnement (en vigueur depuis avril 2018) stipule bien que l'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autres documents de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En effet en l'absence d'informations, les effets probables du projet, qu'ils soient positifs ou négatifs pour l'environnement, ne peuvent être correctement évalués.

Dans le cas des orientations d'aménagement et de programmation du Plan local d'urbanisme de Roquebrune-sur-Argens, seules les thématiques portant sur le paysage et le patrimoine, la richesse écologique, le fonctionnement urbain, les risques naturels et technologiques ont pu être analysées de la façon la plus complète.

À l'inverse, les thématiques portant sur le climat, l'énergie, la consommation d'espace réelle, sur les ressources naturelles ou encore sur la qualité des milieux et santé des habitants ne peuvent être (ou que très peu) traitées d'un point de vue environnemental puisque :

- La plupart des orientations d'aménagement et de programmation ne présentent pas la consommation d'espace précise : absence du ratio de surfaces vouées à l'artificialisation et des espaces de pleine terre par exemple ;
- Aucune orientation d'aménagement et de programmation ne précise de mesures prises concernant les ressources naturelles ou encore la qualité des milieux.



Mesures d'évitement et de réduction associées aux OAP

À la suite des prospections de terrain, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées par l'évaluation environnementale dans le but de préciser le pré cadrage environnemental et de corriger les secteurs à sensibilité environnementale forte n'ayant pu être identifiés de manière cartographique au préalable.

Ces mesures ont été proposées, lorsqu'il y avait lieu, dans le cadre de la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Roquebrune-sur-Argens (cf. schéma récapitulatif de la méthodologie globale des OAP ci-dessus).

Pour rappel, une mesure d'évitement correspond à une : « mesure qui modifie un projet ou une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet ou cette action engendrerait ».

Au contraire, une mesure de réduction correspond à une : « Mesure définie après l'évitement et visant à réduire les impacts négatifs permanents ou temporaires d'un projet sur l'environnement, en phase chantier ou en phase exploitation. » (Source : Lignes directrices – MEDDE 2013).

3.2. Analyse au cas par cas des incidences des OAP portées par le PLU de Roquebrune-sur-Argens

3.2.1 Secteur Jas de Caillan

Description générale du site

Ce secteur d'OAP est localisé au pied du centre ancien, il constitue un espace ouvert offrant des vues sur la silhouette du centre ancien. Ce site est un des derniers tènements fonciers libres de grande ampleur à proximité du centre-village. La configuration du centre : tissu urbain très serré, rues étroites, absence d'espace libre, ne permet pas d'implanter des équipements pour répondre aux besoins des nouveaux modes de vie en particulier les stationnements, des équipements récréatifs par exemple. Ce secteur est un site stratégique pour permettre de compléter les équipements aux portes du centre-village.

Le secteur a vocation à accueillir de l'habitat, des activités de loisirs et des équipements publics de type aire de stationnement. Il couvre une surface totale d'environ 5 hectares, dont 1500 m² à vocation d'habitat.

Tableau 7 : Description générale de Jas de Caillan

Thématiques environnementales	État des lieux	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité et fonctionnalité écologique	L'OAP de Jas de Caillan est localisée à environ 25 mètres au nord de la ZNIEFF de type II des « Maures » et à environ 250 mètres au sud-est de la ZNIEFF de type II du « Rocher de Roquebrune – Les Pétignons ». Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 430 mètres et correspond à la ZSC du « Val d'Argens ». Ce vaste secteur est occupé par des espaces agricoles à l'abandon : prairies en cours de fermeture/friches agricoles. En contrebas de cette prairie, on note la présence d'un petit vallat et de sa ripisylve. Lors des prospections de terrain, ce vallat était à sec. Le reste du secteur ne présente pas de trace d'humidité, mais peut participer à la gestion hydraulique du territoire, en permettant de récupérer les eaux du vallat lors de sa montée en charge. Ce secteur est également occupé ponctuellement par du bâti : ancienne ferme réhabilitée et une maison individuelle. **Ce secteur participe à la biodiversité locale. Il peut servir de zones de chasse et de reproduction à quelques espèces. La présence du ru et de sa ripisylve renforce également la fonctionnalité et l'attractivité écologiques de ce secteur. De plus, ce secteur permet de maintenir des espaces de nature en cœur de village et un espace de continuité écologique avec les ravins de Saint-Candie et la garrigue voisine (en pas japonais).** **Néanmoins, ce site est localisé en dent creuse et la proximité de l'urbanisation limite significativement la fonctionnalité et l'attractivité écologiques de ce site. Ce dernier est également fréquenté régulièrement par des promeneurs.** Les enjeux écologiques de ce secteur sont donc moyens et concernent essentiellement la préservation du vallat et de sa ripisylve ainsi que du renforcement des continuités écologiques et de la nature en ville.	++
Natura 2000	L'OAP de Jas de Caillan se situe à environ 430 mètres au sud du site Natura 2000 le plus proche à savoir la Zone Spéciale de Conservation du « Val d'Argens ». On note également la présence de la ZSC de « La Plaine et le Massif des Maures » à environ 1430 mètres à l'ouest du site d'OAP. Les secteurs d'urbanisation de l'OAP ne correspondent pas à des habitats d'intérêt communautaire.	+
Paysage et patrimoine	Le secteur de Jas de Caillan s'inscrit dans un paysage agricole en pente et en continuité de l'urbanisation existante. Il est bordé par la rue du Jas Caillan au sud, constitue la façade arrière des jardins du tissu ancien au nord et il est en contact avec les jardins des formes urbaines plus récentes pour la partie sud-ouest. En partie est, l'espace est très ouvert et offre des vues sur le centre ancien et le Rocher, c'est un espace belvédère. Ce secteur participe à créer une coupure verte entre le centre ancien et les quartiers urbanisés alentour. Sa grande dimension ménage une distance qui permet d'apprécier le village dans sa totalité. Ce site présente des cônes de vue remarquable et des enjeux forts liés à l'intégration paysagère et à la covisibilité. De plus, ce site est localisé à moins de 500 mètres de l'église paroissiale de Saint-Pierre Saint-Paul et est donc localisé au sein de son périmètre de protection.	+++
Agriculture	Le secteur d'urbanisation de l'OAP abrite des parcelles agricoles à l'abandon : prairies en cours de fermeture/friches agricoles.	+
Risques, pollution et nuisances	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels concernant le risque inondation. Le secteur d'OAP n'est pas directement concerné par un risque d'inondation. Il est localisé à plus de 250 mètres d'une zone inondable identifiée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et du périmètre du PPRI. Toutefois, ce secteur est concerné par un vallat et sa ripisylve et présente donc des enjeux vis-à-vis de ce risque ainsi que du ruissellement. Le secteur peut participer à la gestion hydraulique du territoire, en permettant de récupérer les eaux du vallat lors de sa montée en charge. Concernant l'aléa de retrait et/ou gonflement des argiles, seule l'extrémité est du secteur d'OAP est concernée par cet aléa (aléa moyen). Pour finir, le secteur est bordé au nord par la zone tampon de 250 mètres liée à la départementale RD7 et son classement en catégorie 2 pour les nuisances sonores.	-
Accessibilité /réseaux	Le site est bordé et est accessible par la rue du Jas Caillan et la rue Paul Arène au sud. Il est également traversé en son centre, du nord au sud, par la rue des Cavalières. Pour finir, il est bordé à l'extrémité nord-est par la rue les Douanes. Le secteur d'OAP est localisé en dent creuse, ce qui permet son desserrement par l'ensemble des réseaux secs (électricité/téléphone) et humides (eau potable/eaux usées).	+++
Proximité enveloppe urbaine	Le site est localisé en dent creuse du centre-bourg de Roquebrune-sur-Argens. Il est en continuité de l'urbanisation existante et s'étend sur une surface d'environ 5 ha.	+++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :
0 : non concerné ;
Atouts : + (faible), ++ (moyen), +++ (fort), ++++ (très fort) ; Faiblesses : - (faible), -- (moyen), ---- (fort), ---- (très fort).

Synthèse des enjeux principaux

Les enjeux environnementaux du site de Jas de Caillan concernent :

- La préservation du vallat et de sa ripisylve,
- Le maintien de la fonctionnalité écologique du site et de sa participation aux continuités écologiques du territoire,
- L'intégration paysagère du site et le maintien des cônes de vue,
- L'intégration du ruissellement et du risque inondation dans l'aménagement, notamment en préservant le vallat et sa ripisylve et en maintenant des espaces libres de toute construction.

Quelques vues du secteur



Photographie 1 : Secteur jas de Caillan - *© Ecovia, mars 2021*

Schéma de l'OAP de Jas de Caillan

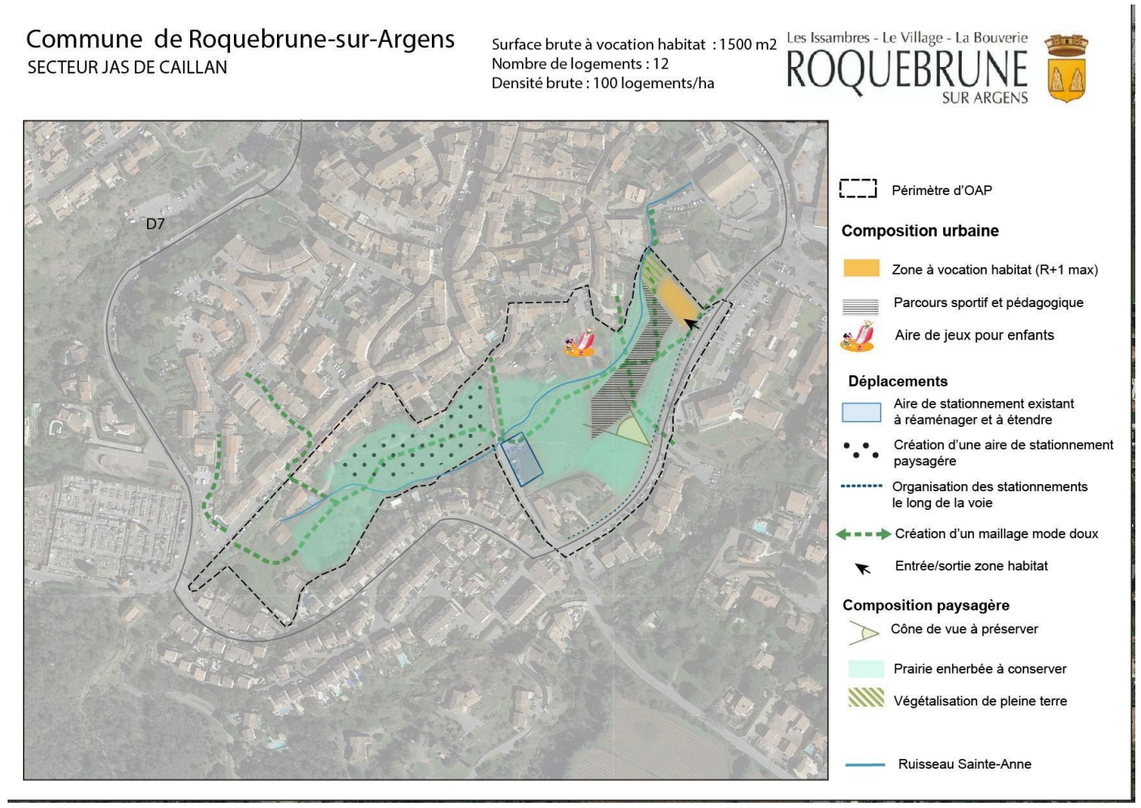
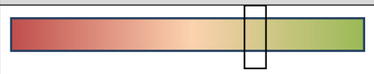
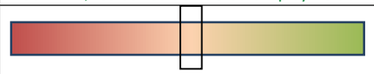
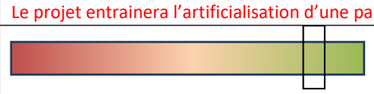
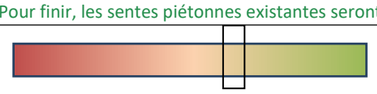
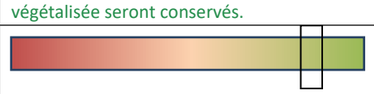


Figure 10 : Schéma de l'OAP de Jas de Caillan

Tableau 8 : Analyse générale de Jas de Caillan

Thématiques environnementales	Incidences environnementales positives/négatives	Préconisations & Mesures d'évitement/réduction
Biodiversité et fonctionnalité écologique	 Le projet d'OAP portant sur le secteur de Jas de Caillan entrainera la consommation d'une partie de la prairie et la perte de la biodiversité associée. Néanmoins, l'artificialisation du sol sera limitée à 1500m² pour de l'habitat, à une zone de parcours sportif et pédagogique ainsi qu'à des aires de stationnement et une voirie. En dehors des espaces aménagés, la prairie enherbée sera conservée et des zones de pleine terre seront végétalisées. En lisière avec la zone naturelle, une bande de végétalisation de pleine terre d'au moins 5 m sera créée sur la zone à vocation d'habitat. Cette zone tampon sera végétalisée avec des essences locales, peu consommatrices d'eau. De plus, le vallat et sa ripisylve seront également préservés. Concernant les aménagements prévus, les espaces de stationnement seront traités de manière qualitative : végétalisation, traitement perméable des revêtements. La gestion des eaux pourra être effectuée par des noues végétalisées. Les sentiers piétons seront accompagnés de végétation.	Il est recommandé de préserver et de renforcer la trame arborée et arbustive du secteur, en plantant notamment des haies multi-strates et multi-espèces locales le long des routes et en bordure de la zone de projet. De plus, il est recommandé que l'ensemble des mesures destinées à éviter toute pollution ou impact direct sur le vallat et sa ripisylve doit être pris (se référer aux mesures ERC concernant les travaux). Pour finir, il est recommandé de lutter contre les espèces exotiques envahissantes présentes sur le site.
Natura 2000	Le secteur se situe à environ 430 mètres du plus proche site Natura 2000 et est séparé de ce site par le centre-bourg. De plus, les secteurs d'urbanisation de l'OAP ne correspondent pas à des habitats d'intérêt communautaire. Le projet d'OAP n'entrainera donc aucune incidence significative quant aux habitats naturels, aux espèces faunistiques et floristiques ayant justifié de la désignation du site au réseau européen.	-
Paysage et patrimoine	 L'urbanisation d'une partie de ce secteur impliquera un impact paysager/visuel depuis l'extérieur. Néanmoins, le projet d'OAP prévoit de privilégier la forme urbaine de type bastide avec une hauteur maximale en R+1 afin d'intégrer au mieux les futurs logements dans son environnement urbain. Concernant les stationnements, il est prévu de requalifier les stationnements existants et de créer une nouvelle aire de stationnement paysager. Les espaces de stationnement seront traités de manière qualitative : végétalisation, traitement perméable des revêtements. Les sentes piétonnes existantes seront mises en valeur et le maillage sera complété. Les nouvelles sentes piétonnes seront traitées avec des matériaux perméables et accompagnées de végétation. Pour finir, les cônes de vue et la ripisylve du vallat seront préservés de toute construction.	Il est recommandé de planter des haies multi-strates et multi-espèces locales le long des routes et en bordure de la zone de projet afin de limiter la visibilité du projet depuis l'extérieur.
Agriculture	 Le projet entrainera l'artificialisation d'une partie de la prairie existante. Toutefois, les espaces en prairie seront conservés en dehors des espaces aménagés.	-
Risques, pollution et nuisances	 L'urbanisation de ce projet n'impliquera pas une exposition supplémentaire de personnes et de biens à un risque. De plus, le vallat et sa ripisylve seront maintenus et la majorité du secteur ne sera pas artificialisé. Les espaces en prairie seront conservés en dehors des espaces aménagés. Les sentes piétonnes et les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables et accompagnées de végétation. Le secteur participera donc à la gestion hydraulique du territoire, en permettant, entre autres, de récupérer les eaux du vallat lors de sa montée en charge. La gestion des eaux pourra également être effectuée par des noues végétalisées.	-
Accessibilité des réseaux	 Le projet prévoit de conserver la trame viaire existante qui constituera les entrées/sorties du secteur. L'accès à l'opération d'habitat sera réalisé par la rue du Jas de Caillan avec une entrée/sortie unique sur la rue. Il est également prévu de requalifier la bande de stationnement sur la rue du Jas de Caillan ainsi que de requalifier et d'étendre l'aire de stationnement rue des Cavalières. Une nouvelle aire de stationnement paysager est prévue à l'ouest du secteur avec un accès par la rue des Cavalières. Pour finir, les sentes piétonnes existantes seront mises en valeur et le maillage sera complété.	-
Consommation d'espace	 Le projet entrainera l'artificialisation de 1500 m² de prairies pour de l'habitat. Les autres aménagements impliqueront également une consommation d'espace. Néanmoins, ces espaces seront traités avec des revêtements perméables et seront végétalisés. Les espaces en prairie seront conservés en dehors des espaces aménagés et des espaces de pleine terre végétalisée seront conservés.	-
Proximité enveloppe urbaine	 Cette OAP implique une urbanisation en dent creuse. La proximité du secteur de projet devrait permettre de relier les futurs logements au réseau humide (alimentation en eau potable, eaux usées) et sec (électricité, téléphone).	-

Thématiques environnementales	Incidences environnementales positives/négatives	Préconisations & Mesures d'évitement/réduction
	Ce secteur est un site stratégique pour permettre de compléter les équipements aux portes du centre-village.	
Énergie	 L'application des principes de bioclimatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction : prise en compte de l'orientation, privilégier les logements traversants, mise en place d'écrans végétaux, privilégier l'éclairage naturel et l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), renforcement du végétal, gestion locale de l'infiltration des eaux de pluie…	
Impact global de l'OAP		
Impact résiduel si application des mesures ERC proposées		

3.2.2 Secteur Aicard

Description générale du site

Ce secteur d'OAP est localisé au cœur du village à proximité des aménités du quotidien. Il constitue une partie de l'extension du centre ancien. Il intègre d'ailleurs les écoles maternelle et primaire, la caserne des pompiers. Ce secteur est stratégique pour le développement urbain du Village et de la commune, il s'agit d'opérer du renouvellement urbain sur les îlots pouvant être densifiable, d'optimiser la constructibilité sur le foncier public et de finaliser l'extension du centre-village en limite Est. Il couvre une surface totale d'environ 7 hectares, dont 2,2 hectares à vocation d'habitat.

Tableau 9 : Description générale de Aicard

Thématiques environnementales	État des lieux	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité et fonctionnalité écologique	L'OAP d'Aicard est localisée à environ 560 mètres au nord de la ZNIEFF de type II des « Maures », à environ 360 mètres à l'est de la ZNIEFF de type II du « Rocher de Roquebrune – Les Pétignons » et à environ 520 mètres au sud de la ZNIEFF de type II de la « Vallée de l'Argens ». Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 90 mètres et correspond à la ZSC du « Val d'Argens ». Ce vaste secteur est urbanisé sur sa partie ouest et présente des habitats agro-naturels sur sa partie est. En frange urbaine, on retrouve une vaste prairie/pelouse en cours de fermeture de type matorral. Cette dernière est soumise à de nombreuses pressions du fait de sa proximité avec l'urbanisation voisine et présente donc une fonctionnalité et une attractivité écologiques limitées. En extrémité est, on retrouve des zones de garrigue, des zones de falaises, des petits cours d'eau et micro-zones humides associées. L'est de ce secteur présente donc des habitats remarquables très fonctionnels d'un point de vue écologique. **Ce secteur participe à la biodiversité locale. Il peut servir de zones de chasse et de reproduction à de nombreuses espèces** dont potentiellement des espèces protégées, comme des reptiles, des odonates, des chiroptères, etc. Ces habitats sont en lien avec les milieux naturels voisins, notamment le site Natura 2000. Il peut participer aux continuités écologiques pour quelques espèces en pas japonais. Ces habitats sont néanmoins clôturés, limitant ainsi les échanges avec les milieux voisins. Les enjeux écologiques de ce secteur sont forts et se concentrent essentiellement sur la mosaïque de milieux agro-naturels en partie humides, localisés sur la partie est du site. La prairie en frange urbaine présente des enjeux écologiques modérés.	+++
Natura 2000	L'OAP d'Aicard se situe à environ 90 mètres au sud du site Natura 2000 le plus proche à savoir la Zone Spéciale de Conservation du « Val d'Argens ». On note également la présence de la ZSC de « La Plaine et le Massif des Maures » à environ 1570 mètres à l'ouest du site d'OAP. Le site d'étude accueille potentiellement des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.	++
Paysage et patrimoine	Le secteur Aicard s'inscrit dans un paysage agro-naturel en continuité de l'urbanisation existante. Le secteur est bordé par la D7 au nord. Il est constitué d'un tissu urbain varié comprenant à la fois des maisons de ville, des collectifs, des maisons individuelles. En limite Est, le site est en covisibilité avec l'ancien Moulin et en interface avec une vaste prairie. Ce site présente des enjeux significatifs liés à l'intégration paysagère et à la covisibilité. De plus, ce site est localisé à moins de 500 mètres de la chapelle Saint-Pierre et est donc localisé au sein de son périmètre de protection.	++
Agriculture	Le secteur d'urbanisation de l'OAP abrite une prairie/pelouse à l'abandon et en en cours de fermeture. Le reste du secteur correspond à des habitats naturels de type garrigue pâturés par des moutons.	++
Risques, pollution et nuisances	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels concernant le risque inondation. Le secteur d'OAP n'est pas directement concerné par un risque d'inondation. Il est cependant bordé par le périmètre du PPRI et un petit ru identifié par l'Atlas des Zones Inondables (AZI), traverse l'ouest du secteur (partie urbanisée). L'ouest du secteur est concerné par quelques petits rus et micro-zones humides. Ces milieux humides participent à la gestion de ce risque inondation et à la gestion du ruissellement. Les enjeux de préservation de ces milieux humides sont donc forts. Concernant l'aléa de retrait et/ou gonflement des argiles, la majorité du secteur d'OAP est concerné par un aléa moyen. Pour finir, le nord-ouest du secteur est concerné par la zone tampon de 250 mètres liée à la départementale RD7 et son classement en catégorie 2 pour les nuisances sonores (et son classement en catégorie 4 – 50 mètres – en bordure nord-est du secteur).	--
Accessibilité /réseaux	Le site est bordé par la RD7 au nord, la rue du 11 novembre au sud et le boulevard Xavier Henriot à l'ouest. La circulation au niveau de ce secteur comporte des difficultés du fait d'une trame viaire peu développée (une seule voie de bouclage) et de la concentration des équipements scolaires qui engendrent des congestions quotidiennes. Le secteur d'OAP est localisé en continuité de l'urbanisation existante, ce qui permet son desserrement par l'ensemble des réseaux secs (électricité/téléphone) et humides (eau potable/eaux usées).	++
Proximité enveloppe urbaine	Le site est localisé au cœur du centre-bourg de Roquebrune-sur-Argens. Il est en continuité de l'urbanisation existante et s'étend sur une surface d'environ 7 ha.	+++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :
0 : non concerné ;
Atouts : + (faible), ++ (moyen), +++ (fort), ++++ (très fort) ;
Faiblesses : - (faible), -- (moyen), --- (fort), ---- (très fort).

Synthèse des enjeux principaux

Les enjeux environnementaux du site Aicard concernent :

- La préservation des milieux naturels sur la partie est du secteur. Ces milieux sont très fonctionnels d'un point de vue écologique, sont en lien avec les milieux voisins (site Natura 2000 à proximité) et accueillent potentiellement des espèces protégées,
- La préservation des petits rus et micro-zones humides associées sur la partie est du secteur. Ces milieux remarquables jouent un rôle écologique fort et participent également à la lutte contre le risque inondation et le ruissellement sur la commune,
- L'intégration paysagère du site, la préservation des vues sur l'ancien moulin et la préservation du patrimoine bâti,
- L'intégration du ruissellement et du risque inondation dans l'aménagement,
- La prise en compte des nuisances sonores dans l'aménagement du site.

Quelques vues du secteur



Photographie 2 : Secteur Aicard - *© Ecovia, mars 2021*

Schéma de l'OAP d'Aicard

Commune de Roquebrune-sur-Argens

SECTEUR AICARD

Surface à vocation d'habitat : 2.2 ha
Nombre de logements : 285
Densité brute : 108 logements/ha

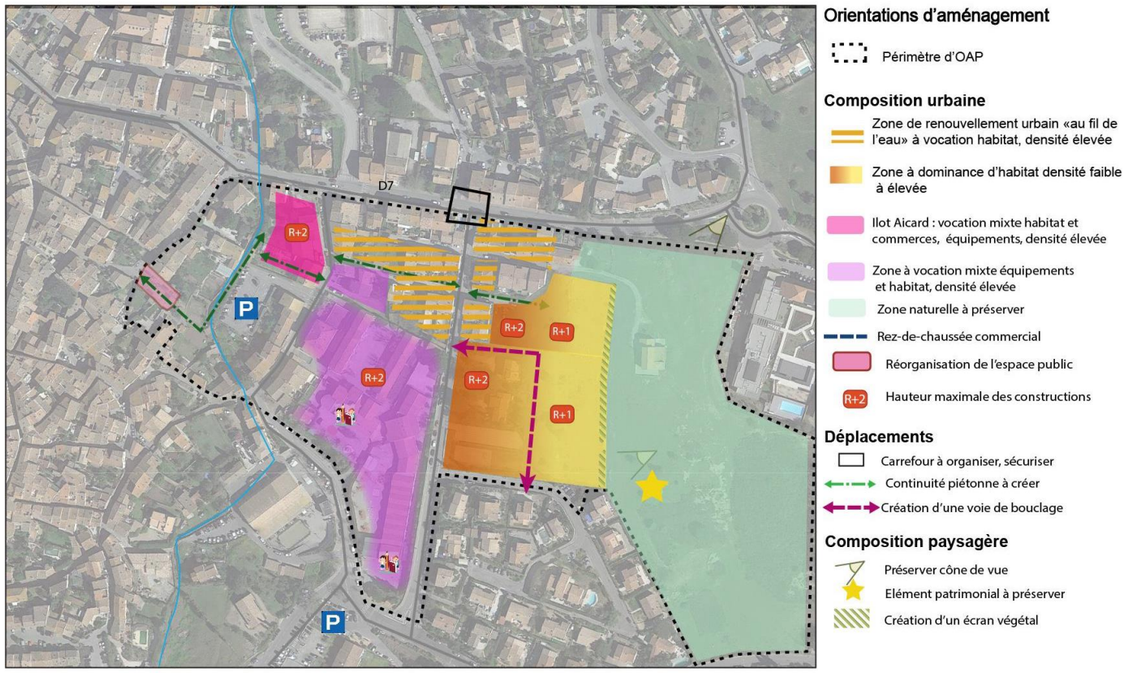
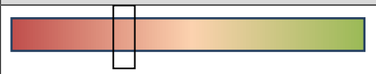
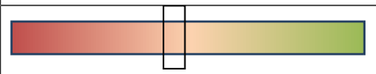
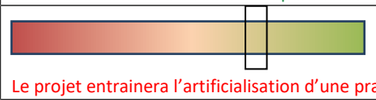
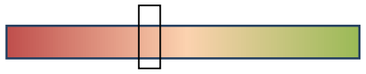
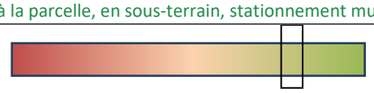
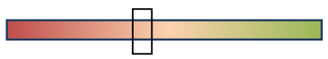
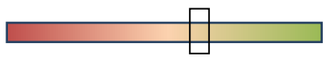


Figure 11 : Schéma de l'OAP d'Aicard

Tableau 10 : Analyse environnementale de Aicard

Thématiques environnementales	Incidences environnementales positives/négatives	Préconisations & Mesures d'évitement/réduction
Biodiversité et fonctionnalité écologique	 Le projet d'OAP portant sur le secteur Aicard entrainera la consommation d'une partie de la prairie/pelouse et la perte de la biodiversité associée. La trame végétale sur cette parcelle sera détruite (beaux individus de pins, strate arbustive bien présente…). Du fait de la présence d'habitats d'intérêt écologique à proximité, la présence d'espèces protégées au sein de la future parcelle urbanisée n'est pas à exclure. Son urbanisation pourrait impliquer une réduction de l'habitat de ces espèces. Néanmoins, le projet d'OAP prévoit la préservation de la partie est du secteur, soit la partie la plus fonctionnelle d'un point de vue écologique. Les zones de garrigue, de roches ainsi que les habitats humides seront préservés de toute urbanisation. Cette mesure permettra de maintenir la fonctionnalité écologique locale, les continuités écologiques et permettra de maintenir des habitats favorables aux espèces potentiellement protégées. Il est également prévu la mise en place d'une bande végétalisée de 6 mètres en frange naturelle. Cette bande sera plantée avec une diversité des strates végétales pour créer un écran végétal dense et persistant. L'OAP prévoit de contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Il est prévu d'accompagner la nouvelle voirie avec des aménagements végétalisés. Les ouvertures sur le paysage et les franges naturelles seront favorisées. L'organisation des espaces libres végétalisés (jardin privatif, espace collectif) en réseau sera encouragée, permettant de favoriser une continuité de nature au sein des opérations. L'opération sera également ouverte sur le vallat et un front bâti sera évité en façade de ce vallat. Pour finir, l'OAP prévoit la création d'un espace commun central. Celui-ci sera végétalisé.	Il est recommandé de préserver autant que possible la trame arborée et arbustive sur la future parcelle urbanisée. Il est également recommandé de renforcer le végétal au sein des parties urbanisées en plantant des haies multi-strates et multi-espèces locales) le long des routes et en bordure de projet. De plus, il est recommandé que l'ensemble des mesures destinées à éviter toute pollution ou impact direct sur les habitats naturels et notamment humides localisés à proximité doit être pris (se référer aux mesures ERC concernant les travaux). Pour finir, les aménagements prévus de type stationnement ou sentes piétonnes devront être traités de manière qualitative : végétalisation, traitement perméable des revêtements…
Natura 2000	 Le secteur se situe à environ 90 mètres du plus proche site Natura 2000. L'urbanisation pourrait impliquer des incidences indirectes sur le site Natura 2000 et ses habitats et pourrait entrainer un dérangement des espèces d'intérêt communautaire. Néanmoins, le projet d'OAP prévoit de préserver les milieux naturels sur la partie est du secteur. Ces habitats sont en lien avec le site Natura 2000 et peuvent accueillir les espèces d'intérêt communautaire. La future parcelle du projet est davantage isolée du site Natura 2000 et sa proximité avec l'urbanisation limite son attractivité écologique pour les espèces d'intérêt communautaire. De plus, au vu de la taille de cette parcelle, les incidences potentielles à l'échelle du site Natura 2000 seraient négligeables.	Se référer à l'étude d'incidence Natura 2000.
Paysage et patrimoine	 L'urbanisation de ce secteur impliquera un impact paysager/visuel depuis l'extérieur, notamment depuis l'est du secteur. Néanmoins, le projet d'OAP prévoit la mise en place d'une bande végétalisée en frange est afin de limiter la visibilité du projet. De plus, la hauteur maximale de même que la densité des constructions seront différenciées suivant le secteur au sein de l'opération pour s'intégrer au mieux dans le contexte. La hauteur des constructions devra être effectuée en cohérence avec le cône de vue sur le Moulin, la construction ne devra pas être visible depuis le Moulin. Les vues sur l'ancien Moulin seront préservées depuis le centre ancien. Aucune construction ne sera implantée dans le cône de vue. Les stationnements seront réalisés de manière à réduire autant que possible leur impact visuel. Par ailleurs, les constructions devront présenter un principe d'ordonnancement et une orientation des façades principale parallèle à la voie permettant ainsi une configuration urbaine appropriée. De manière générale, les volumétries simples et harmonieuses relèveront d'une réflexion architecturale tant au niveau des choix formels qu'au niveau des matériaux, des orientations bioclimatiques, de l'intégration du bâtiment dans sa parcelle, etc. Un épannelage de la construction sera également encouragé afin de créer du rythme. Un front bâti sera évité en façade du vallat, les espaces libres seront privilégiés. L'opération sera ouverte sur le vallat. De plus, le projet d'OAP prévoit de préserver les éléments patrimoniaux du secteur, comme la façade de l'ancienne école ou encore le moulin. Un espace commun central sera aménagé au cœur du site afin de créer un espace de rencontre, d'animation de quartier. Il sera traité de manière qualitative, agrémenté de végétation et de mobilier urbain. Pour finir, l'OAP prévoit de contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Il est prévu d'accompagner la nouvelle voirie avec des aménagements végétalisés. Les ouvertures sur le paysage et les franges naturelles seront favorisées. L'organisation des espaces libres végétalisés (jardin privatif, espace collectif) en réseau sera encouragée, permettant de favoriser une continuité de nature au sein des opérations.	Il est recommandé de planter des haies multi-strates et multi-espèces locales le long des routes afin de limiter la visibilité du projet depuis l'extérieur. Pour finir, les aménagements prévus de type stationnement ou sentes piétonnes devront être traités de manière qualitative : végétalisation, traitement perméable des revêtements…
Agriculture	 Le projet entrainera l'artificialisation d'une prairie/pelouse. Les espaces concernés ne correspondent pas à des espaces agricoles actuels. Les milieux naturels pâturés seront préservés.	-
Risques, pollution et nuisances	 L'urbanisation de ce projet n'impliquera pas une exposition supplémentaire de personnes et de biens à un risque. De plus, les rus et zones humides associés seront maintenus et la majorité du secteur ne sera pas artificialisé. Les espaces naturels seront conservés.	Les aménagements prévus de type stationnement ou sentes piétonnes devront être traités de manière qualitative : végétalisation, traitement perméable des revêtements…

Thématiques environnementales	Incidences environnementales positives/négatives	Préconisations & Mesures d'évitement/réduction
	La gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle. Néanmoins, ce projet d'OAP impliquera une exposition supplémentaire de personnes aux nuisances sonores liées notamment à la RD7. L'OAP ne prévoit aucune mesure pour intégrer la gestion de ces nuisances.	La gestion des eaux pourra également être effectuée par des noues végétalisées. Il est recommandé que l'OAP précise l'ensemble des mesures nécessaires à l'intégration des nuisances sonores : écran végétal, orientation du bâti, mise en place de double vitrage…
Accessibilité des réseaux	 Le projet prévoit de conserver la trame viaire existante. Pour le secteur en extension, le projet prévoit la création d'une desserte interne en bouclage. Cette voie sera en double sens et sera accompagnée d'aménagements végétalisés. Les accès aux habitations seront interdits directement sur la RD7. Concernant les liaisons douces, des cheminements piétons seront aménagés en accompagnement de la voirie nouvelle et des sentes seront organisées en traverse des îlots existants ou à créer. Un cheminement piéton sera créé entre la rue du Pré de Foire et le parking Jean Aicard, il se connectera au cheminement existant le long du vallat. Concernant les stationnements, le stationnement mutualisé sera encouragé. Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements de manière à ce qu'ils n'occupent pas une place dominante. Les stationnements seront gérés à l'opération. L'organisation des stationnements s'effectuera de manière différenciée suivant les formes urbaines : stationnement géré à la parcelle, en sous-terrain, stationnement mutualisé, etc.	Les aménagements prévus de type stationnement ou sentes piétonnes devront être traités de manière qualitative : végétalisation, traitement perméable des revêtements…
Consommation d'espace	 Le projet entrainera l'artificialisation de 2,2 hectares pour de l'habitat. Le reste du projet concerne du renouvellement urbain et prévoit de préserver la zone naturelle à l'est.	-
Proximité enveloppe urbaine	 Cette OAP implique une urbanisation en continuité de l'urbanisation existante. Une partie de projet correspond à du renouvellement urbain. La proximité du secteur de projet devrait permettre de relier les futurs logements au réseau humide (alimentation en eau potable, eaux usées) et sec (électricité, téléphone). Ce secteur est stratégique pour le développement urbain du Village et de la commune, il s'agit d'opérer du renouvellement urbain sur les îlots pouvant être densifiable, d'optimiser la constructibilité sur le foncier public et de finaliser l'extension du centre-village en limite Est.	-
Énergie	 L'application des principes de bioclimatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction : prise en compte de l'orientation, privilégier les logements traversants, mise en place d'écrans végétaux, privilégier l'éclairage naturel et l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), renforcement du végétal, gestion locale de l'infiltration des eaux de pluie…	
Impact global de l'OAP		
Impact résiduel si application des mesures ERC proposées		

3.2.3 Secteur La Valette

Description générale du site

Ce secteur d'OAP est localisé en entrée de ville sud du village. Il s'inscrit en accroche d'un quartier résidentiel à dominance pavillonnaire et couvre une surface totale d'environ 1,1 hectare et correspond à une zone à vocation d'habitat.

Tableau 11 : Description générale de La Valette

Thématiques environnementales	État des lieux	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité et fonctionnalité écologique	L'OAP La Valette est localisée à environ 270 mètres au nord de la ZNIEFF de type II des « Maures », à environ 1070 mètres à l'est de la ZNIEFF de type II du « Rocher de Roquebrune – Les Pétignons » et à environ 930 mètres au sud de la ZNIEFF de type II de la « Vallée de l'Argens ». Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 60 mètres et correspond à la ZSC du « Val d'Argens ». Ce secteur, localisé en continuité de l'urbanisation existante, correspond à une prairie de pâture bocagère, associée à des bosquets et zones de fourrés. Quelques touffes de joncs sont présentes au sein du secteur laissant supposer la présence potentielle de micro-zones humides ou zones d'écoulement dues à la topographie du site. De plus, à l'est du secteur, on retrouve le torrent de La Valette associé à des prairies humides. La proximité de ces milieux humides peut expliquer la présence ponctuelle de touffes de Joncs sur le secteur ainsi qu'un gradient d'humidité à partir de ce ru. Ce secteur présente une frange naturelle à l'est. Il jouxte un ensemble de prairies bocagères potentiellement humides. Le secteur et ses alentours présentent donc une bonne fonctionnalité écologique. Ils peuvent servir de zones de reproduction et de chasse à de nombreuses espèces, dont des espèces protégées, comme des reptiles, des odonates, des chiroptères, etc. Ces habitats sont en lien avec les milieux naturels voisins, notamment le site Natura 2000. Néanmoins, ce site présente une frange urbaine à l'ouest et est bordé par un mas et la RD7 au nord. Ce secteur est relativement enclavé et son attractivité écologique est donc limitée. Les milieux voisins de prairies potentiellement humides sont davantage fonctionnels et attractifs d'un point de vue écologique. Les enjeux écologiques de ce secteur sont moyens du fait de la proximité de l'urbanisation et de la taille limitée du secteur. Toutefois, si la présence de micro-zones humides est avérée, les enjeux de conservation de ces habitats humides seront considérés comme forts. Pour finir, le maintien des habitats agro-naturels potentiellement humides à l'est du secteur correspond également à des enjeux forts.	++/+++
Natura 2000	L'OAP La Valette se situe à environ 60 mètres au sud du site Natura 2000 le plus proche à savoir la Zone Spéciale de Conservation du « Val d'Argens ». On note également la présence de la ZSC de « La Plaine et le Massif des Maures » à environ 2280 mètres à l'ouest du site d'OAP. Le site d'étude n'est pas concerné par des habitats d'intérêt communautaire. Il peut, cependant, accueillir ponctuellement des espèces d'intérêt communautaire.	++
Paysage et patrimoine	Le secteur de La Valette s'inscrit dans un paysage agro-naturel en continuité de l'urbanisation existante. Il s'inscrit en accroche d'un quartier résidentiel à dominance pavillonnaire. En limite nord, il est bordé par un mas et la D7. En limite sud, le site est bordé par le chemin des Nicoles. En frange Est, le site jouxte une zone naturelle de type prairie. Le site se caractérise par une topographie marquée. Il est localisé en entrée sud du village. Ce site présente donc des enjeux significatifs liés à l'intégration paysagère et à la covisibilité. De plus, ce site est localisé à moins de 500 mètres de la chapelle Saint-Pierre et est donc localisé au sein de son périmètre de protection.	++
Agriculture	Le secteur d'urbanisation de l'OAP abrite une vaste prairie bocagère. Le secteur présente une frange agro-naturelle à l'est avec des prairies bocagères humides.	+++
Risques, pollution et nuisances	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels concernant le risque inondation. Le secteur d'OAP n'est pas directement concerné par le PPRI. Ce dernier borde le secteur de projet. Cependant la partie est du secteur est identifiée comme zone inondable par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Cette zone inondable est liée à l'Argens, localisé au nord du secteur. Les micro-zones potentiellement humides du secteur ainsi que les habitats humides à proximité participent à la gestion de ce risque inondation et à la gestion du ruissellement. Les enjeux de préservation de ces milieux humides sont donc forts. Concernant l'aléa de retrait et/ou gonflement des argiles, la totalité du secteur d'OAP est concernée par un aléa moyen. Pour finir, le nord du secteur est concerné par la zone tampon de 50 mètres liée à la départementale RD7 et son classement en catégorie 4 pour les nuisances sonores.	--/---
Accessibilité /réseaux	Le site est bordé par la RD7 au nord, la rue Jean Cocteau à l'ouest et le chemin des Nicoles au sud. Le secteur d'OAP est localisé en continuité de l'urbanisation existante, ce qui permet son desserrement par l'ensemble des réseaux secs (électricité/téléphone) et humides (eau potable/eaux usées).	++
Proximité enveloppe urbaine	Le secteur est localisé en entrée de ville sud du Village. Ce secteur est en continuité de l'urbanisation existante. Il s'inscrit en accroche d'un quartier résidentiel à dominance pavillonnaire et s'étend sur une surface d'environ 1,1 ha.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :
0 : non concerné ;
Atouts : + (faible), ++ (moyen), +++ (fort), ++++ (très fort) ;
Faiblesses : - (faible), -- (moyen), ---- (fort), ---- (très fort).

Synthèse des enjeux principaux

Les enjeux environnementaux du site de La Valette concernent :

- La préservation des milieux agro-naturels à l'est du secteur. Ces milieux sont très fonctionnels d'un point de vue écologique, sont en lien avec les milieux voisins (site Natura 2000 à proximité) et accueillent potentiellement des espèces protégées,
- La vérification du caractère humide et la préservation des potentielles micro-zones humides au sein du secteur d'OAP. Ces milieux jouent un rôle écologique fort et participent également à la lutte contre le risque inondation et le ruissellement sur la commune,
- La préservation des milieux arborés et arbustifs (bosquets, fourrés) du secteur qui participent à la fonctionnalité écologique du secteur,
- L'intégration paysagère du site, notamment du fait de son caractère d'entrée de ville,
- L'intégration du ruissellement et du risque inondation dans l'aménagement,
- La prise en compte des nuisances sonores dans l'aménagement du site.

Quelques vues du secteur





Photographie 3 : Secteur La Valette - *© Ecovia, mars 2021*

Schéma de l'OAP de La Valette

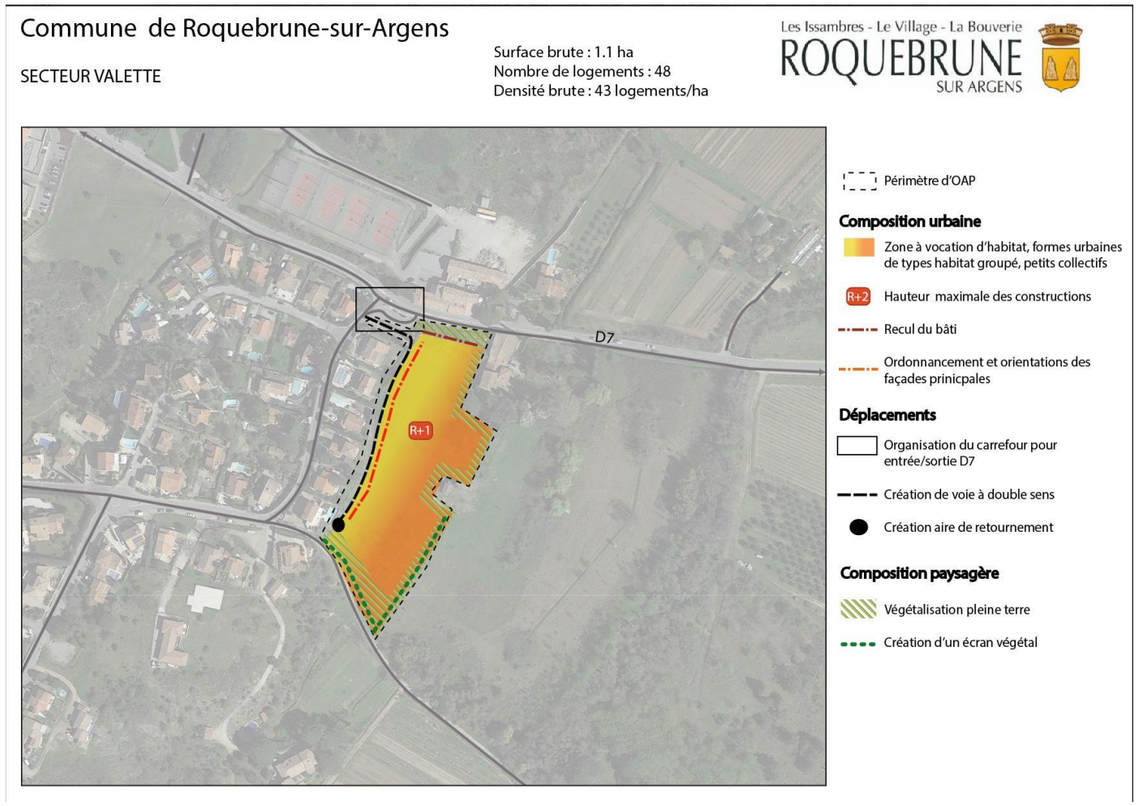
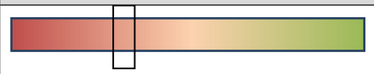
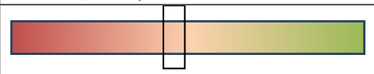
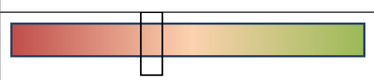
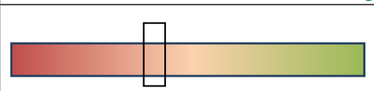
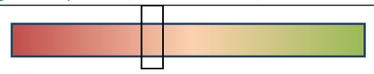
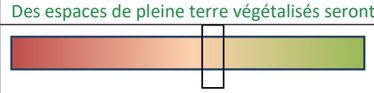
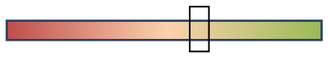


Figure 12 : Schéma de l'OAP de La Valette

Tableau 12 : Analyse environnementale de La Valette

Thématiques environnementales	Incidences environnementales positives/négatives	Préconisations & Mesures d'évitement/réduction
Biodiversité et fonctionnalité écologique	 Le projet d'OAP portant sur le secteur de La Valette entrainera la consommation d'une prairie bocagère et des zones de bosquets et fourrés ainsi que la biodiversité associée. Par ailleurs, ce projet pourrait également entrainer la destruction de micro-zones humides. Au vu du contexte actuel concernant les inondations et le réchauffement climatique, les enjeux de conservation des zones humides sont très forts. Il est donc prévu de vérifier le caractère humide du secteur en amont des travaux et de préserver les zones humides potentielles au sein du secteur. De plus, du fait de la présence d'habitats d'intérêt écologique à proximité (prairies humides, site Natura 2000), la présence d'espèces protégées et/ou d'intérêt communautaire au sein du secteur de projet n'est pas à exclure. Son urbanisation pourrait impliquer une réduction de l'habitat de ces espèces. Néanmoins, l'OAP prévoit de contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Les ouvertures sur le paysage et les franges naturelles seront favorisées. De plus, le projet d'OAP prévoit la préservation des milieux à l'est du secteur, soit la partie la plus fonctionnelle d'un point de vue écologique. Il est également prévu de réaliser un écran végétal et de maintenir des espaces de pleine terre végétalisés d'au moins 6 mètres en interface entre le secteur de projet et les milieux naturels voisins. Cette bande sera plantée avec une diversité des strates végétales pour créer un écran végétal dense et persistant. Ces mesures permettront de maintenir la fonctionnalité écologique locale, les continuités écologiques et permettront de maintenir des habitats favorables aux espèces potentiellement protégées et/ou d'intérêt communautaire. Pour finir, les espaces de stationnement seront aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).	Il est également recommandé de préserver autant que possible la trame arborée et arbustive. Des îlots boisés (fourrés ou bosquets) pourraient être maintenus et participeraient au maintien de la fonctionnalité écologique locale. Il est aussi recommandé de renforcer le végétal au sein de la future zone urbanisée en plantant des haies multi-strates et multi-espèces locales) le long de la route et en interface avec l'urbanisation existante. Pour finir, il est recommandé que l'ensemble des mesures destinées à éviter toute pollution ou impact direct sur les habitats naturels et notamment humides localisés à proximité, doit être pris (se référer aux mesures ERC concernant les travaux).
Natura 2000	 Le secteur se situe à environ 60 mètres du plus proche site Natura 2000. L'urbanisation pourrait impliquer des incidences indirectes sur le site Natura 2000 et ses habitats et pourrait entrainer un dérangement des espèces d'intérêt communautaire. Néanmoins, le projet d'OAP prévoit de préserver les milieux naturels sur la partie est du secteur. Ces habitats sont en lien avec le site Natura 2000 et peuvent accueillir les espèces d'intérêt communautaire. La future parcelle du projet est davantage isolée du site Natura 2000 et sa proximité avec l'urbanisation limite son attractivité écologique pour les espèces d'intérêt communautaire. De plus, au vu de la taille de cette parcelle, les incidences potentielles à l'échelle du site Natura 2000 seraient négligeables.	Se référer à l'étude d'incidence Natura 2000.
Paysage et patrimoine	 L'urbanisation de ce secteur impliquera un impact paysager/visuel depuis l'extérieur, notamment depuis la RD7 en entrée de ville. Néanmoins, le projet d'OAP prévoit la mise en place d'une bande végétalisée en frange est afin de limiter la visibilité du projet. De plus, la hauteur maximale et la densité des constructions seront adaptées afin d'intégrer au mieux le projet dans le contexte urbain. La diversité des formes urbaines sera encouragée. Les constructions devront s'intégrer dans la topographie existante pour une meilleure insertion paysagère. Les constructions auront des volumes simples et porteront de forts enjeux de diversité, de richesse et de qualité architecturale. Les volumétries simples et harmonieuses relèveront d'une réflexion architecturale tant au niveau des choix formels qu'au niveau des matériaux, des orientations bioclimatiques, de l'intégration du bâtiment dans sa parcelle, etc. Les stationnements seront réalisés de manière à réduire autant que possible leur impact visuel. Ils seront aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales). Par ailleurs, les constructions devront présenter un principe d'ordonnancement et une orientation des façades principale parallèle à la voie permettant ainsi une configuration urbaine appropriée. Un recul des constructions est prévu en bordure de la D7 afin d'éviter de recréer un front bâti continu. Le recul appliqué sera au minimum de 15 m depuis l'emprise publique. Pour finir, l'OAP prévoit de contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Au sein du quartier, il sera favorisé des ouvertures sur le paysage, les franges. La limite d'implantation Est sera réalisée en fonction des perceptions, du relief.	Il est recommandé de planter des haies multi-strates et multi-espèces locales le long de la future voirie et en interface avec les zones urbanisées afin de limiter la visibilité du projet. Il est recommandé de maintenir des zones non artificialisées au cœur du projet : place, noue paysagère, bassin de rétention…
Agriculture	 Le projet entrainera l'artificialisation d'une prairie bocagère. Néanmoins, la surface agricole impactée est limitée à environ 1 ha. Des espaces de pleine terre végétalisés seront préservés et les milieux agro-naturels voisins seront conservés. Par ailleurs, ces espaces de pleine terre végétalisés feront environ 6 mètres et seront associés à un écran végétal, ce qui permettra de maintenir une interface avec les milieux agro-naturels voisins.	-
Risques, pollution et nuisances	 L'urbanisation de ce projet n'impliquera pas une exposition directe supplémentaire de personnes et de biens à un risque. Des espaces non artificialisés et végétalisés sont prévus sur la partie est, au niveau de la zone inondable. De plus, il est prévu de vérifier le caractère humide du secteur et de préserver les zones humides le cas échéant. Les stationnements seront également aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés. Néanmoins, l'artificialisation du reste du secteur pourrait entrainer une modification/augmentation du ruissellement et donc du risque inondation à proximité. De plus, ce projet d'OAP impliquera une exposition supplémentaire de personnes aux nuisances sonores liées notamment à la RD7. Néanmoins, un recul des constructions d'au moins 15 mètres est prévu en bordure de la RD7, associé à un écran végétal. Ces mesures permettront de limiter les nuisances sonores liées à cette départementale.	Il est recommandé de vérifier le caractère humide du secteur. Les zones humides ou micro-zones humides identifiées au sein du secteur devront être préservées de toute urbanisation ou artificialisation et une zone tampon d'au moins 5 mètres, devra être prévue afin de maintenir sa fonctionnalité écologique et hydraulique. Les sentiers piétons devront être traités de manière qualitative : végétalisation, traitement perméable des revêtements… La gestion des eaux pourra être effectuée par des noues végétalisées, ou à l'aide de bassin de rétention ce qui permettrait de compenser en partie l'artificialisation des sols.

Thématiques environnementales	Incidences environnementales positives/négatives	Préconisations & Mesures d'évitement/réduction
		Pour finir, il est recommandé que l'OAP renforce les mesures nécessaires à l'intégration des nuisances sonores : orientation du bâti, mise en place de double vitrage…
Accessibilité des réseaux	 La desserte des futures constructions sera réalisée par une voie nouvelle à partir de l'amorce de la rue Jean Cocteau. Une voie de desserte en impasse sera aménagée afin de desservir l'opération. La voie nouvelle devra permettre le retournement aisé des véhicules. Le profil de type voie partagée permettant d'associer les déplacements doux, ainsi que l'aménagement de sentes piétonnes seront encouragés. Concernant les stationnements, le stationnement mutualisé sera encouragé. Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements de manière à ce qu'ils n'occupent pas une place dominante. Les stationnements seront gérés à l'opération. L'organisation des stationnements s'effectuera de manière différenciée suivant les formes urbaines : stationnement géré à la parcelle, en sous-terrain, stationnement mutualisé, etc. Ils seront aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).	Les sentes piétonnes devront être traitées de manière qualitative : végétalisation, traitement perméable des revêtements…
Consommation d'espace	 Le projet entrainera l'artificialisation de 1,1 hectare en extension pour de l'habitat. Des espaces de pleine terre végétalisés seront maintenus en interface avec les milieux naturels voisins.	Il est recommandé de maintenir des zones non artificialisées au cœur du projet : place, noue paysagère, bassin de rétention…
Proximité enveloppe urbaine	 Cette OAP implique une urbanisation en extension. Néanmoins, le secteur est en continuité de l'urbanisation existante. La proximité du secteur de projet devrait permettre de relier les futurs logements au réseau humide (alimentation en eau potable, eaux usées) et sec (électricité, téléphone).	-
Énergie	 L'application des principes de bioclimatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction : prise en compte de l'orientation, privilégier les logements traversants, mise en place d'écrans végétaux, privilégier l'éclairage naturel et l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), renforcement du végétal, gestion locale de l'infiltration des eaux de pluie…	
Impact global de l'OAP		
Impact résiduel si application des mesures ERC proposées		

4. Évaluation simplifiée des incidences sur les sites Natura 2000

4.1. Présentation du réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 renvoie à un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, ou de leurs habitats alors considérés d'intérêt communautaire.

Ce réseau correspond ainsi aux sites identifiés au titre de deux directives européennes : la Directive « Oiseaux » et la Directive « Habitats Faune Flore » ont été mises en place pour atteindre les objectifs de protection et de conservation. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000 transposé en droit français par ordonnance du 11 avril 2001. Le réseau Natura 2000 regroupe plusieurs catégories de sites :

Les ZPS (zones de protection spéciale) sont pour la plupart issues des ZICO (zones importantes pour la conservation des oiseaux), elles participent à la préservation d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Les SIC (sites d'importance communautaire) participent à la préservation d'habitats d'intérêt communautaire et des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

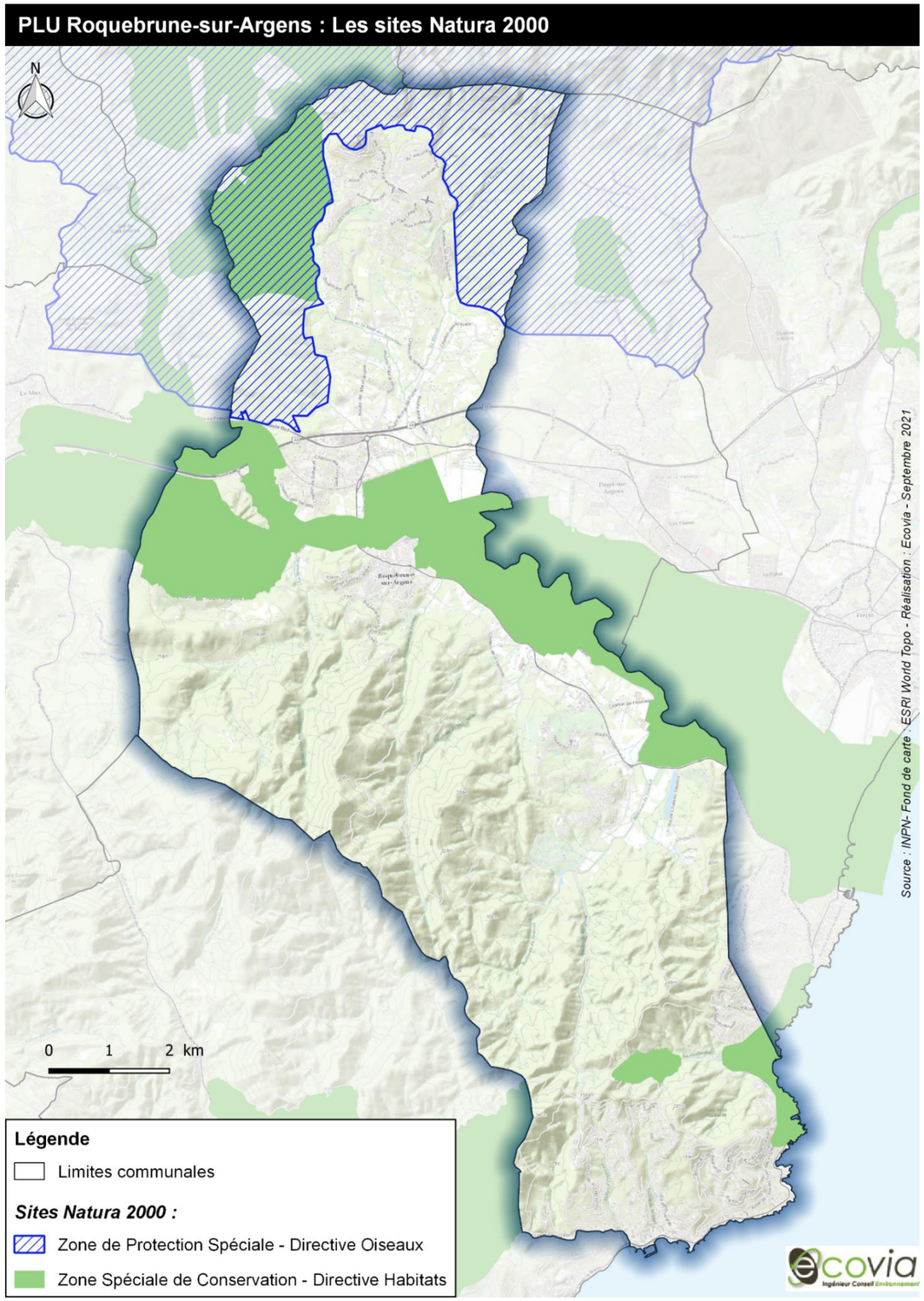
Les ZSC (zones spéciales de conservation) présentent un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'elles abritent. Les ZSC ont été créées en application de la directive européenne 92/43/CEE de 1 992, plus communément appelée « Directive Habitats ». Les habitats naturels et les espèces inscrits à cette directive permettent la désignation d'un SIC. Après arrêté ministériel, le SIC devient une zone spéciale de conservation (ZSC) et sera intégré au réseau européen Natura 2000.

4.2. Les sites Natura 2000 concernés par le PLU de Roquebrune-sur-Argens

5 sites Natura 2000 concernent la commune de Roquebrune-sur-Argens :

Tableau 13 : Les sites Natura 2000 sur la commune de Roquebrune-sur-Argens

Nom site	ZSC « La plaine et le massif des Maures »	ZSC « Val d'Argens »	ZSC « Embouchure de l'Argens »	ZSC « Forêt de Palayson – bois du Rouet »	ZPS « Colle du Rouet »
Code	FR9301622	FR9301626	FR9301627	FR9301625	FR9312014
Directive	Habitats	Habitats	Habitats	Habitats	Oiseaux
Surface (ha) totale	34 264	12 219	1 380	5 158	11 533
Surface sur Roquebrune-sur-Argens (pourcentage occupé sur la commune)	497,25 ha (4,6 % de la commune)	735 ha (6,9 % de la commune)	109,04 ha (1 % de la commune)	413,42 ha (3,9 % de la commune)	1 353,39 (12,7 % de la commune)
% Par rapport à la superficie totale du site	1,5 % du site Natura 2000	6 % du site Natura 2000	7,9 % du site Natura 2000	8 % du site Natura 2000	11,7 % du site Natura 2000
Date arrêté création	15/11/2017	15/11/2017	15/11/2017	15/11/2017	09/08/2017
Structure porteuse, opérateur ou structure animatrice	Syndicat Mixte du Massif des Maures	Conseil Général du Var	Ville de Fréjus	Communauté d'Agglomération Dracénoise	Animateur N2000 : Comm. Agglo. Dracénoise



Carte 16 : Les sites Natura 2000

4.2.1 Description du site de la plaine et du massif des Maures (ZSC)

Description

Ce site Natura 2000 correspond à un massif très diversifié en biotopes bien préservés : Paysages rupestres, cultures et friches, ripisylves, taillis, maquis, pelouses, mares temporaires méditerranéennes, ruisseaux et rivières, sources.

Le site accueille un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares.

Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe.

Concernant les vulnérabilités de ce site, la qualité des zones humides et la biodiversité animale et végétale dépendent de la qualité biologique et physico-chimique des eaux qui alimentent le site et de leur préservation vis-à-vis de la sur-fréquentation (surtout à proximité des villes et du littoral). De plus, le risque incendie est important sur le massif des Maures.

*H*abitats d'intérêt communautaire

Le site comprend **25 habitats d'intérêt communautaire**, dont 2 **habitats prioritaires** (en rouge) :

Tableau 14 : Habitats d'intérêt communautaire – ZSC Plaine et massif des Maures

Code	Habitats d'intérêt communautaire
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
1170	Récifs
1240	Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec Limonium spp. endémiques
3120	Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoëtes spp
3170	Mares temporaires méditerranéennes
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
3280	Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba
3290	Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion
4030	Landes sèches européennes
5210	Matorrals arborescents à Juniperus spp
5310	Taillis de Laurus nobilis
5330	Fourrés thermoméditerranéens et prédésertiques
6220	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea
6420	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii
91B0	Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia
92A0	Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba
92D0	Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)
9260	Forêts de Castanea sativa
9320	Forêts à Olea et Ceratonia
9330	Forêts à Quercus suber
9340	Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia
9380	Forêts à Ilex aquifolium
9540	Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques

Espèces d'intérêt communautaire

Le site est concerné par **21 espèces d'intérêt communautaire :**

Tableau 15 : Espèces d'intérêt communautaire – ZSC Plaine et massif des Maures

Code	Espèces d'intérêt communautaire visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil
	Mammifères
1324	Grand murin (*Myotis myotis)*
1303	Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros)*
1304	Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum)*
1307	Petit murin (*Myotis blythii)*
1308	Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus)*
1310	Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)
1316	Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii)*
1321	Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)
1323	Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii)*
	Poissons
6147	Blageon (*Telestes souffia)*
1138	Barbeau méridional (*Barbus meridionalis)*
	Invertébrés
6199	Écaille Chinée (*Euplagia quadripunctaria)*
1041	Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii)*
1044	Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale)*
1065	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia)*
1079	Taupin violacé (*Limoniscus violaceus)*
1083	Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)
1084	Pique-prune (*Osmoderma eremita)*
1088	Grand capricorne (*Cerambyx cerdo)*
	Reptiles
1217	Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni)*
1220	Cistude d'Europe (*Emys orbicularis)*

4.2.2 Description du site du Val d'Argens (ZSC)

Description

Ce site Natura 2000 correspond au principal cours d'eau du Var : l'Argens prend sa source à l'ouest du département et draine l'ensemble du centre Var.

La rivière draine un système karstique et présente un régime permanent, lent, avec des eaux froides. Ce fonctionnement contraste fortement avec les régimes torrentiels, qui caractérisent la plupart des rivières de la région méditerranéenne. Notamment, l'action des crues y est limitée et les systèmes pionniers peu représentés. À l'inverse, les ripisylves forment de belles forêts-galeries diversifiées. Le bon état de conservation général de son bassin versant permet le développement d'une grande diversité d'habitats et de peuplements, caractérisés par la présence de nombreuses espèces floristiques et faunistiques remarquables. Le site comprend notamment de belles formations de tufs, habitat d'intérêt communautaire prioritaire (secteur du Vallon Sourn).

Le Val d'Argens présente un fort intérêt pour la préservation des chauves-souris. Diverses espèces sont présentes, dont certaines en effectifs importants. Le site accueille ainsi la colonie de reproduction la plus importante de France pour le Vespertilion de Capaccini, ainsi que des colonies d'importance régionale pour le Minioptère de Schreibers et le Vespertilion à oreilles échancrées.

La rivière abrite diverses espèces aquatiques, dont certains poissons d'intérêt communautaire.

Concernant les vulnérabilités de ce site, le comportement colonial de certaines espèces de chauves-souris les rend très vulnérables à la dégradation voire la destruction de leurs gîtes de reproduction et/ou d'hibernation. Des mesures simples (pose de grilles, information des riverains) peuvent être mises en oeuvre pour assurer leur protection. Pour s'alimenter et élever leurs jeunes, les chiroptères ont en outre besoin d'un environnement de qualité auquel des mesures de gestion adaptées pourraient contribuer (maintien des corridors biologiques tels que les ripisylves et les haies, réduction des intrants chimiques, etc.).

Habitats d'intérêt communautaire

Le site comprend **25 habitats d'intérêt communautaire**, dont 5 **habitats prioritaires** (en rouge) :

Tableau 16 : Habitats d'intérêt communautaire – ZSC Val d'Argens

Code	Habitats d'intérêt communautaire
3120	Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoëtes spp
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3170	Mares temporaires méditerranéennes
3250	Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
3280	Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba
3290	Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion
5210	Matorrals arborescents à Juniperus spp
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)
6220	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea
6420	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis
7220	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii
91B0	Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia
91F0	Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)
92A0	Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba
9330	Forêts à Quercus suber
9340	Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia
9540	Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques

Espèces d'intérêt communautaire

Le site est concerné par **21 espèces d'intérêt communautaire :**

Tableau 17 : Espèces d'intérêt communautaire – ZSC Val d'Argens

Code	Espèces d'intérêt communautaire visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil
	Mammifères
1324	Grand murin (*Myotis myotis)*
1303	Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros)*
1304	Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum)*
1307	Petit murin (*Myotis blythii)*
1308	Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus)*
1310	Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)
1316	Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii)*
1321	Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)
1323	Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii)*
	Poissons
6147	Blageon (*Telestes souffia)*
1138	Barbeau méridional (*Barbus meridionalis)*
	Invertébrés
6199	Écaille Chinée (*Euplagia quadripunctaria)*
1041	Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii)*
1044	Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale)*
1046	Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii)*
1065	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia)*
1083	Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)
1088	Grand capricorne (*Cerambyx cerdo)*
1092	Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes)*
	Reptiles
1217	Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni)*
1220	Cistude d'Europe (*Emys orbicularis)*

4.2.3 Description du site de l'embouchure de l'Argens (ZSC)

Description

Ce site Natura 2000 correspond à une zone côtière où les échanges continus entre eaux douces et marines induisent une grande diversité de milieux humides de salinités différentes.

En retrait s'étendent des pelouses, fourrés, dunes boisées et forêts-galeries, constituant un écocomplexe remarquable.

Concernant les vulnérabilités de ce site, la zone est très exposée à la fréquentation (loisirs, tourisme), surtout sur le cordon dunaire. De plus, les lâchers de Tortue de Floride créent une concurrence néfaste à la population de Cistude d'Europe qui est une espèce d'intérêt communautaire.

Habitats d'intérêt communautaire

Le site comprend **21 habitats d'intérêt communautaire**, dont 2 **habitats prioritaires** (en rouge) :

Tableau 18 : Habitats d'intérêt communautaire – ZSC Embouchure de l'Argens

Code	Habitats d'intérêt communautaire
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
1130	Estuaires
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
1150	Lagunes côtières
1160	Grandes criques et baies peu profondes
1210	Végétation annuelle des laissés de mer
1310	Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1410	Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)
2110	Dunes mobiles embryonnaires
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)
2130	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
2210	Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
91B0	Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia
92A0	Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba
92D0	Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)
9330	Forêts à Quercus suber
9340	Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia
9540	Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques

Espèces d'intérêt communautaire

Le site est concerné par **15 espèces d'intérêt communautaire :**

Tableau 19 : Espèces d'intérêt communautaire – ZSC Embouchure de l'Argens

Code	Espèces d'intérêt communautaire visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil
	Mammifères
1303	Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros)*
1304	Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum)*
1307	Petit murin (*Myotis blythii)*
1310	Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)
1316	Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii)*
1321	Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)
	Poissons
1095	Lamproie marine (*Petromyzon marinus)*
1103	Alose feinte (*Alosa fallax)*
1138	Barbeau méridional (*Barbus meridionalis)*
	Invertébrés

1041	Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii)*
1044	Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale)*
1046	Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii)*
1065	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia)*
1088	Grand capricorne (*Cerambyx cerdo)*
Reptiles	
1220	Cistude d'Europe (*Emys orbicularis)*

4.2.4 Description du site de la forêt de Palayson – Bois du Rouet (ZSC)

Description

Ce site Natura 2000 correspond à un ensemble naturel remarquable : collines boisées, biotopes rupestres, ruisseaux, mares temporaires.

Ce site comprend des milieux forestiers très diversifiés et diverses communautés amphibies méditerranéennes, dont les exceptionnelles mares cupulaires, creusées dans la rhyolite, et le fameux complexe marécageux de Catchéou. Ces milieux hébergent des cortèges riches et intéressants d'espèces animales et végétales.

Le site accueille également une population importante de Tortue d'Hermann et de Cistude d'Europe.

Concernant les vulnérabilités de ce site, ce dernier est encore bien conservé et doit être préservé de l'urbanisation aux abords et de la fréquentation touristique excessive en été.

Habitats d'intérêt communautaire

Le site comprend **14 habitats d'intérêt communautaire**, dont 2 **habitats prioritaires** (en rouge) :

Tableau 20 : Habitats d'intérêt communautaire – ZSC Forêt de Palayson – Bois du Rouet

Code	Habitats d'intérêt communautaire
3120	Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoëtes spp
3170	Mares temporaires méditerranéennes
3290	Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion
4030	Landes sèches européennes
6220	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea
6420	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
92A0	Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba
92D0	Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)
9260	Forêts de Castanea sativa
9330	Forêts à Quercus suber
9340	Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia
9540	Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques

Espèces d'intérêt communautaire

Le site est concerné par **17 espèces d'intérêt communautaire :**

Tableau 21 : Espèces d'intérêt communautaire – ZSC Forêt de Palayson – Bois du Rouet

Code	Espèces d'intérêt communautaire visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil
Mammifères	
1324	Grand murin (*Myotis myotis)*
1303	Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros)*
1304	Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum)*
1307	Petit murin (*Myotis blythii)*
1308	Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus)*
1310	Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)
1323	Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii)*
Poissons	
6147	Blageon (*Telestes souffia)*
1138	Barbeau méridional (*Barbus meridionalis)*
Invertébrés	
6199	Écaille Chinée (*Euplagia quadripunctaria)*
4035	Noctuelle des Peucédans (*Gortyna borelii)*
1041	Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii)*
1065	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia)*
1083	Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)
1088	Grand capricorne (*Cerambyx cerdo)*
Reptiles	
1217	Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni)*
1220	Cistude d'Europe (*Emys orbicularis)*

4.2.5 Description du site de la Colle du Rouet (ZPS)

Description

Situé à proximité du littoral, le massif de la Colle du Rouet constitue un ensemble naturel majoritairement forestier relativement bien préservé, malgré la proximité des grandes agglomérations de Draguignan et de Fréjus. Il est bordé de plaines agricoles à dominante viticole, sauf la plaine de Bagnols qui constitue un secteur bocager relativement bien préservé.

Le site présente une association de boisements, de diverses zones ouvertes ou semi-ouvertes, naturelles ou agricoles, où s'imbriquent des affleurements rocheux qui concourent fortement à l'intérêt et à l'originalité du site.

L'un des arguments initiaux majeurs pour l'intégration du site au réseau Natura 2000 fut la présence de l'Aigle de Bonelli, nicheur jusque dans les années 1990. Depuis, cette espèce ne niche plus sur le site, mais des oiseaux sont régulièrement observés. Cette présence régulière permet de conserver quelques espoirs quant à une future reproduction sur le site. Dans tous les cas, la richesse des milieux rupestres permet l'accueil de plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial. Le Grand-duc d'Europe est désormais connu comme nicheur et d'autres aires sont à rechercher. De même, l'Aigle royal et le Faucon pèlerin nichent sur le site (1 couple).

Bien que de faibles étendues, la présence de petites zones humides et de cours d'eaux apporte une richesse supplémentaire au site. Six hérons à valeur patrimoniale sont dénombrés, essentiellement au passage migratoire, mais en faible effectif.

Bien qu'aucune donnée historique ne permette de le confirmer, le Bruant ortolan semble en fort déclin puisque seulement 2 à 3 couples ont été recensés en 2010. Il peut être considéré comme au bord de l'extinction dans le site, malgré la présence de milieux a priori favorables.

L'impact du passage du feu reste à évaluer. Si ce n'est pas forcément le cas pour l'ensemble de l'écosystème, cet impact est souvent positif pour l'avifaune et pourrait dynamiser certaines espèces comme les pies-grièches.

Enfin, notons la présence d'une petite population de Rolliers d'Europe qui semble cantonnée aux abords de certains domaines agricoles. Cette population est à rattacher à celle qui occupe les bords de l'Argens et qui semble dynamique depuis une dizaine d'années. La prise en compte des besoins de l'espèce dans la gestion du site (ripisylves et bosquets tranquilles, postes de chasse et prairies), serait à même de conforter sa présence.

Concernant les vulnérabilités de ce site, ce dernier est menacé par un risque incendie élevé. Le massif en tant que tel est globalement peu fréquenté sauf en certains secteurs ponctuels. Il est soumis sur ses marges à de fortes pressions d'aménagement (urbanisation, infrastructures de transport). Pratique de loisirs (moto-cross).

Espèces d'intérêt communautaire

Le site est concerné par **30 espèces d'intérêt communautaire :**

Tableau 22 : Espèces d'intérêt communautaire – ZPS Colle du Rouet

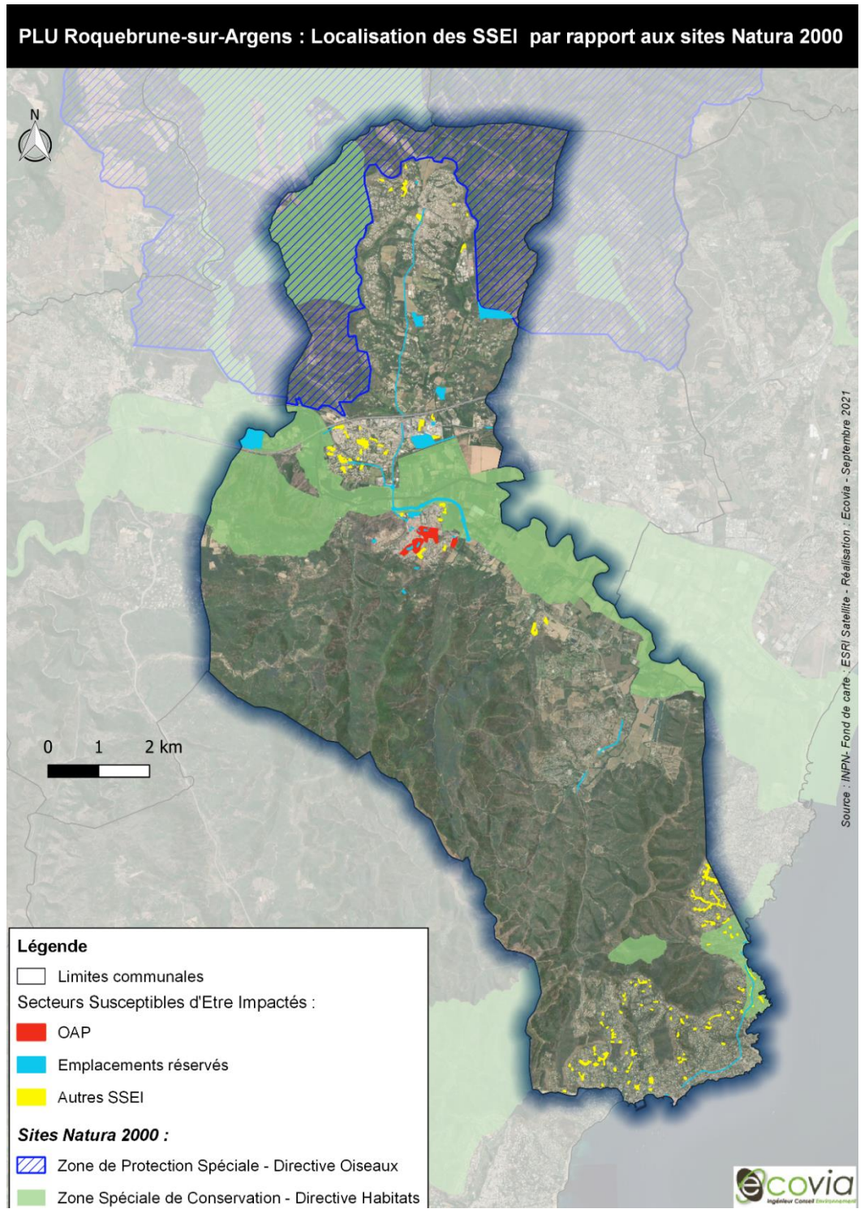
Code	Espèces d'intérêt communautaire visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil
	Oiseaux
A215	Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo)*
A224	Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus)*
A229	Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis)*
A231	Rollier d'Europe (*Coracias garrulus)*
A236	Pic noir (*Dryocopus martius)*
A246	Alouette lulu (*Lullula arborea)*
A255	Pipit rousseline (*Anthus campestris)*
A302	Fauvette pitchou (*Sylvia undata)*
A338	Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio)*
A379	Bruant ortolan (*Emberiza hortulana)*
A017	Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo)*
A022	Blongios nain (*Ixobrychus minutus)*
A023	Héron bihoreau (*Nycticorax nycticorax)*
A026	Aigrette garzette (*Egretta garzetta)*
A029	Héron pourpré (*Ardea purpurea)*
A052	Sarcelle d'hiver (*Anas crecca)*
A053	Canard colvert (*Anas platyrhynchos)*
A072	Bondrée apivore (*Pernis apivorus)*
A073	Milan noir (*Milvus migrans)*
A074	Milan royal (*Milvus milvus)*
A080	Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus)*
A084	Busard cendré (*Circus pygargus)*
A091	Aigle royal (*Aquila chrysaetos)*
A093	Aigle de Bonelli (*Aquila fasciata)*
A103	Faucon pèlerin (*Falco peregrinus)*
A123	Gallinule poule-d 'eau (*Gallinula chloropus)*
A125	Foulque macroule (*Fulica atra)*
A136	Petit gravelot (*Charadrius dubius)*
A153	Bécassine des marais (*Gallinago gallinago)*
A155	Bécasse des bois (*Scolopax rusticola)*

4.3. Localisation des SSEI par rapport aux sites Natura 2000

Sur le territoire de la commune de Roquebrune-sur-Argens, le projet de PLU présente 39 ha de secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI), 3 OAP et 33 emplacements réservés.

Au total, 3 ha de SSEI (soit 6% des SSEI) répartis en 18 sites sont localisés en partie ou totalement au sein de sites Natura 2000, à savoir la ZSC du « Val d'Argens » et la ZSC de « La plaine et le massif des Maures ».

Il est important de noter qu'aucun SSEI n'est localisé au sein de la ZPS de la Colle du Rouet. Le SSEI le plus proche est localisé à environ 80 mètres de ce site Natura 2000.



Carte 17 : Localisation des SSEI par rapport à Natura 2000

4.4. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

4.4.1 Analyse des incidences sur les Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats)

Afin de faciliter l'analyse des incidences des SSEI sur les Zones Spéciales de Conservation, les SSEI ont été séparés en 3 catégories :

- **Catégorie 1** : les SSEI compris en totalité ou en partie au sein d'une ZSC. Pour rappel, 3 ha de SSEI (soit 6% des SSEI) répartis en 18 sites sont localisés au sein de sites Natura 2000, à savoir la ZSC du « Val d'Argens » et la ZSC de « La plaine et le massif des Maures ». 4 SSEI concerne la ZSC du Val d'Argens, occupant une surface de 0,81 ha. 14 SSEI sont localisés au sein de la ZSC de « La plaine et le massif des Maures » occupant une surface de 2,19 ha. Ces SSEI sont les secteurs les plus susceptibles d'impacter les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.
- **Catégorie 2** : les SSEI localisés à moins de 500 mètres d'une ZSC. Ces SSEI sont potentiellement susceptibles d'entrainer des incidences, notamment indirectes sur ces sites Natura 2000. Au vu de la proximité de ces SSEI, des espèces d'intérêt communautaire fréquentent potentiellement ces secteurs.
- **Catégorie 3** : Les SSEI localisés à plus de 500 mètres d'une ZSC. Au vu de la distance relativement grande entre les SSEI et les sites Natura 2000, ces secteurs sont peu susceptibles d'entrainer des incidences significatives sur les sites Natura 2000. Néanmoins, une fréquentation ponctuelle des SSEI par des espèces d'intérêt communautaire peut impliquer des incidences résiduelles sur ces sites.

Analyse des incidences des SSEI de catégorie 3 :

Cette catégorie concerne la majorité des SSEI. 77 secteurs correspondant à une surface d'environ 20 ha sont localisés à plus de 500 mètres d'un site Natura 2000.

Cette distance significative implique une absence d'impact négatif significatif sur les habitats naturels et les espèces ayant entrainé la désignation de ces ZSC.

De plus, ces SSEI correspondent à des secteurs urbanisables et sont donc localisés sur des petites surfaces en continuité de l'urbanisation existante, limitant ainsi la fonctionnalité et l'attractivité écologique de ces secteurs.

Les habitats de ces SSEI sont concernés par des milieux agricoles et anthropiques et ne correspondent pas à des habitats d'intérêt communautaire.

La distance et l'occupation du sol permettent donc de garantir l'absence d'impact négatif significatif sur l'ensemble des habitats naturels et des espèces ayant entrainé la désignation des ZSC.

Les projets d'aménagements prévus par le projet de PLU n'entraineront pas d'impacts négatifs susceptibles de porter atteinte à ces ZSC. Ces projets n'engendreront :

- Aucun rejet significatif sur des habitats d'intérêt communautaire ;
- Aucune piste de chantier ou de circulation significative ;
- Aucune rupture de corridors écologiques significative ;
- Aucune émission de poussières ou vibrations significative ;
- Aucune pollution significative ;
- Aucune perturbation d'espèces significative ;
- Aucune nuisance sonore significative.

En l'état, l'urbanisation de ces SSEI n'entrainera donc aucune incidence directe significative susceptible de remettre en cause l'état de conservation des espèces ou des habitats ayant entrainé la désignation des Zones Spéciales de Conservation sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.

Analyse des incidences des SSEI de catégorie 2 :

Cette catégorie concerne également de nombreux SSEI. 53 secteurs correspondant à une surface d'environ 22 ha sont localisés à moins de 500 mètres d'un site Natura 2000. Parmi ces secteurs, on retrouve l'ensemble des OAP portées par le PLU.

La distance entre ces secteurs et les sites Natura 2000 ne suffit pas à exclure toute incidence significative sur ces ZSC. En effet, l'urbanisation de ces secteurs peut impliquer des incidences indirectes et résiduelles sur les sites Natura 2000 : destruction d'habitats d'intérêt communautaire localisés hors site Natura 2000, destruction d'habitats favorables aux espèces d'intérêt communautaire, dérangement significatif d'espèces d'intérêt communautaire…

Néanmoins, au même titre que les SSEI de la catégorie 3, ces secteurs correspondent à des secteurs urbanisables et sont donc localisés sur des petites surfaces en continuité de l'urbanisation existante et/ou en dent creuse au cœur de zones urbanisées. On note également la présence d'axes routiers fréquentés et d'une voie ferrée qui sont localisés à proximité immédiate de ces SSEI. Le caractère urbain et anthropique de ces secteurs limite fortement leur fonctionnalité et leur attractivité écologique pour les espèces d'intérêt communautaire (la majorité de ces espèces sont sensibles au dérangement et craignent l'homme, limitant ainsi leur présence au sein des SSEI).

De plus, les habitats de ces SSEI sont concernés par des milieux agricoles et anthropiques et ne correspondent pas à des habitats d'intérêt communautaire. On retrouve des zones cultivées, des prairies, des friches agricoles et rudérales… Quelques éléments fonctionnels d'un point de vue écologique peuvent ponctuellement être présents au sein des SSEI comme des haies, des fourrés ou bosquets… mais leur intérêt écologique est limité du fait de l'occupation du sol et des pressions liées à ces secteurs.

Pour finir, la commune de Roquebrune-sur-Argens est entourée par de nombreux espaces agro-naturels fonctionnels et attractifs d'un point de vue écologique. Ces milieux seront davantage favorables et utilisés par les espèces du territoire et notamment les espèces d'intérêt communautaire. Ces habitats peuvent également servir de zones refuges pour les quelques espèces fréquentant ponctuellement les SSEI. Lors de l'urbanisation de ces SSEI, les espèces potentiellement présentes pourront se déplacer et utiliser les habitats agro-naturels voisins.

Zoom sur les OAP :

Tableau 23 : Analyse Natura 2000 : OAP

OAP	Habitats concernés	Distance à Natura 2000	Nature de l'atteinte potentielle	Niveau de l'atteinte potentielle	Commentaire	Impact lié au site Natura 2000
OAP Jas de Caillan	Espaces agricoles à l'abandon : prairies en cours de fermeture/friches agricoles. En contrebas de cette prairie, on note la présence d'un petit vallat et de sa ripisylve.	Localisé à environ 430 mètres au sud de la ZSC du « Val d'Argens ». Les secteurs d'urbanisation de l'OAP ne correspondent pas à des habitats d'intérêt communautaire.	Consommation d'une partie de la prairie et perte de la biodiversité associée. Néanmoins, l'artificialisation du sol sera limitée. En dehors des espaces aménagés, la prairie enherbée sera conservée et des zones de pleine terre seront végétalisées. De plus, le vallat et sa ripisylve seront également préservés.	Nul	Ce secteur est localisé en dent creuse. La proximité de l'urbanisation limite fortement la présence d'espèces d'intérêt communautaire.	**Impact non significatif sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.**
OAP Aicard	Ce secteur est urbanisé sur sa partie ouest et présente des habitats agro-naturels sur sa partie est. Prairie/pelouse	Localisé à environ 90 mètres au sud de la ZSC du « Val d'Argens ». Ce site accueille potentiellement	Consommation d'une partie de la prairie/pelouse et perte de la biodiversité associée. Préservation des habitats les plus fonctionnels d'un point de vue écologique. Les zones de garrigue, de roches ainsi que les habitats humides seront	Faible	La parcelle vouée à l'urbanisation est isolée du site Natura 2000 et sa proximité avec l'urbanisation limite son attractivité écologique pour les espèces d'intérêt	**Impact non significatif sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.**

OAP	Habitats concernés	Distance à Natura 2000	Nature de l'atteinte potentielle	Niveau de l'atteinte potentielle	Commentaire	Impact lié au site Natura 2000
	en cours de fermeture de type matorral. On retrouve aussi des zones de garrigue, des zones de falaises, des petits cours d'eau et micro-zones humides associées.	des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.	préservés de toute urbanisation. Ces habitats sont en lien avec le site Natura 2000 et peuvent accueillir les espèces d'intérêt communautaire. Ces mesures permettent de maintenir des habitats favorables aux espèces d'intérêt communautaire.		communautaire. De plus, au vu de la taille de cette parcelle, les incidences potentielles à l'échelle du site Natura 2000 seraient négligeables.	
OAP la Valette	Ce secteur correspond à une prairie de pâture bocagère, associée à des bosquets et zones de fourrés.	Localisé à environ 60 mètres au sud de la ZSC du « Val d'Argens ». Le site d'étude n'est pas concerné par des habitats d'intérêt communautaire. Il peut, cependant, accueillir ponctuellement des espèces d'intérêt communautaire.	Consommation d'une prairie bocagère et des zones de bosquets et fourrés et perte de la biodiversité associée. Néanmoins, il est prévu la préservation des milieux à l'est du secteur, soit la partie la plus fonctionnelle d'un point de vue écologique. Ces habitats sont en lien avec le site Natura 2000 et peuvent accueillir les espèces d'intérêt communautaire. Ces mesures permettent de maintenir des habitats favorables aux espèces d'intérêt communautaire.	Très faible	La future parcelle du projet est davantage isolée du site Natura 2000 et sa proximité avec l'urbanisation limite son attractivité écologique pour les espèces d'intérêt communautaire. De plus, au vu de la taille de cette parcelle, les incidences potentielles à l'échelle du site Natura 2000 seraient négligeables.	**Impact non significatif sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.**

L'urbanisation de ces SSEI pourra impliquer seulement un dérangement ponctuel de certaines espèces, mais ne remettra pas en cause la conservation de ces espèces d'intérêt communautaire.

Il est recommandé de mettre en œuvre toutes les mesures permettant d'éviter toutes incidences résiduelles sur ces espèces :

- Il est recommandé de préserver les éléments fonctionnels d'un point de vue écologique et favorables aux espèces faunistiques potentiellement présents sur les SSEI comme les haies, alignements d'arbres, arbres isolés, zones de fourrés, bosquets…
- L'ensemble des mesures destinées à éviter toute pollution ou impact direct et indirect des habitats naturels doit être pris (se référer aux mesures ERC concernant les travaux).
- Il est préconisé un démarrage des travaux/chantiers en dehors des périodes de reproduction et de nidification des différentes espèces visées par la directive Habitats.

En l'état et sous réserve du respect des mesures recommandées, l'urbanisation de ces SSEI n'entrainera donc aucune incidence directe significative susceptible de remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant entrainé la désignation des Zones Spéciales de Conservation sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.

Analyse des incidences des SSEI de catégorie 1 :

Cette catégorie regroupe les SSEI localisés en partie ou en totalité au sein d'une ZSC. Pour rappel, cette catégorie regroupe 18 secteurs correspondant à environ 3 ha.

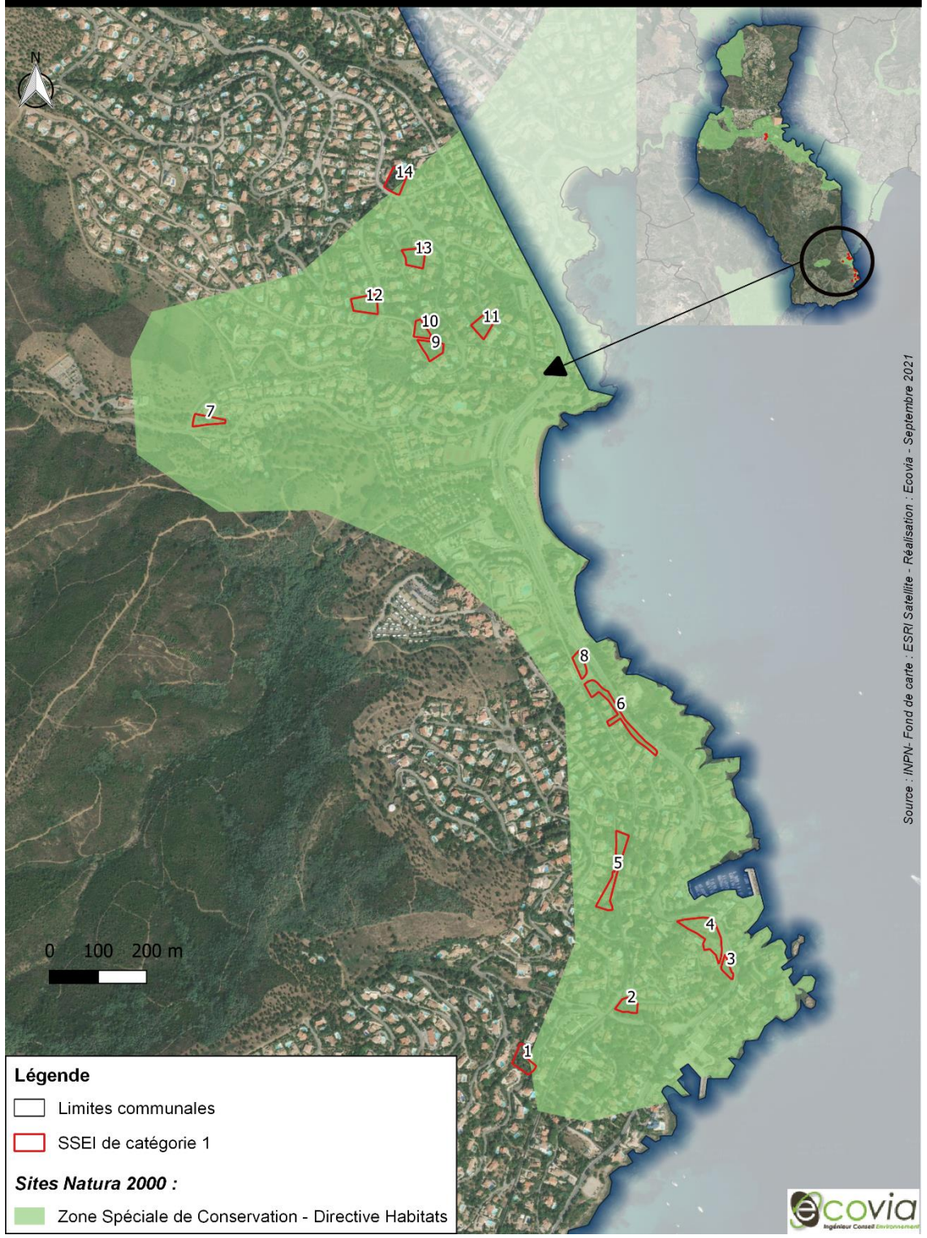
Il est important de noter qu'en termes de surface, cette catégorie représente seulement 6,6% des SSEI et concerne moins de 0,01 % de la surface totale des 2 ZSC concernées (« Val d'Argens » et « La plaine et le massif des Maures »). Il est d'ores et déjà possible de conclure à une absence d'incidences significatives du fait de la surface concernée.

De plus, ces SSEI, au même titre que pour les autres catégories, correspondent à des secteurs urbanisables et sont donc localisés sur des petites surfaces en continuité de l'urbanisation existante et/ou en dent creuse au cœur de zones urbanisées.

<u>Les SSEI et la ZSC de « La plaine et le massif des Maures » :</u>

Concernant la ZSC de « La plaine et le massif des Maures », une partie de cette ZSC est localisée au niveau de zones urbanisées sur la partie sud de la commune (Issambres, les Terrasses, la Gaillarde…). La totalité des SSEI concernant cette ZSC est localisée au niveau de ces zones urbanisées.

PLU Roquebrune-sur-Argens : Localisation des SSEI de catégorie 1 par rapport à la ZSC de la plaine et du massif des Maures



Carte 18 : Localisation des SSEI de catégorie 1 par rapport à la ZSC Plaine et Massif des Maures

Tableau 24 : Analyse Natura 2000 : SSEI de catégorie 1 – ZSC Plaine et massif des Maures

SSEI	Surface du SSEI (en ha)	Habitats concernés	Nature de l'atteinte potentielle	Niveau de l'atteinte potentielle	Commentaire	Impact lié au site Natura 2000
1	0,15	Zone boisée, jardin arboré	Destruction potentielle de la trame arborée du site.	Nul	Zone entourée d'habitations et de routes. Zones en majorité entretenues (tondues, taillées…). Fonctionnalité et attractivité écologique très limitée.	**Impact non significatif sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.**
2	0,10	Zone boisée, jardin arboré				
3	0,06	Pelouse arborée				
4	0,35	Vaste jardin entretenu et arboré.				
5	0,26	Fond de jardins arborés				
6	0,27	Fond de jardins arborés				
7	0,11	Jardin, zone en terre arborée. Surplombe un petit cours d'eau.	Destruction potentielle de la trame arborée du site. Impact potentiel du petit ru (pollution indirecte…).			
8	0,08	Zone ouverte arborée entretenue	Destruction potentielle de la trame arborée du site.			
9	0,13	Pelouse arborée				
10	0,09	Jardin arboré				
11	0,12	Jardin arboré				
12	0,17	Pelouse arborée				
13	0,15	Jardin arboré				
14	0,16	Jardin arboré				

Concernant les SSEI localisés au sein de la ZSC de « La plaine et le massif des Maures », l'ensemble de ces secteurs sont localisés en dent creuse et correspondent à des jardins ou pelouses arborés. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur ce site. De plus, ces secteurs sont entourés d'habitations et de routes. L'ensemble des secteurs est grillagé. La fonctionnalité et l'attractivité écologiques de ces sites sont donc très réduites et limitent fortement la présence d'espèces d'intérêt communautaire au sein de ces SSEI.

En l'état, l'urbanisation de ces SSEI n'entrainera donc aucune incidence directe significative sur les Zones Spéciales de Conservation sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.

Les SSEI et la ZSC du « Val d'Argens » :

Concernant la ZSC du « Val d'Argens », cette dernière borde le bourg-centre de Roquebrune-sur-Argens et concerne donc seulement quelques portions de parcelles localisées en bordure de l'enveloppe urbaine.



Carte 19 : Localisation des SSEI de catégorie 1 par rapport à la ZSC Val d'Argens

Tableau 25 : Analyse Natura 2000 : SSEI de catégorie 1 – ZSC Val d'Argens

SSEI	Surface du SSEI (en ha	Habitats concernés	Nature de l'atteinte potentielle	Niveau de l'atteinte potentielle	Commentaire	Impact lié au site Natura 2000
15	0,30	Parcelle agricole de type prairie.	Consommation potentielle de la prairie et perte de la biodiversité associée.	Nul	Secteur en continuité de l'urbanisation existante (entouré par des habitations). La présence d'espèces d'intérêt communautaire est peu probable du fait de sa fonctionnalité et son attractivité écologiques réduites.	**Impact non significatif sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire**

SSEI	Surface du SSEI (en ha	Habitats concernés	Nature de l'atteinte potentielle	Niveau de l'atteinte potentielle	Commentaire	Impact lié au site Natura 2000
16	0,20	Prairie entretenue avec arbres fruitiers.	Consommation potentielle de la prairie, destruction de la trame arborée et perte de la biodiversité associée.	Très faible	Secteur en continuité de l'urbanisation existante. Certaines espèces d'intérêt communautaire peuvent ponctuellement fréquenter ce secteur. Néanmoins, cette zone présente une fonctionnalité et une attractivité écologique réduite du fait de la proximité de l'urbanisation.	**des sites Natura 2000.**
17	0,08	Pelouse, zone rudérale	Consommation potentielle de la pelouse.	Nul	Secteur en continuité de l'urbanisation existante. La présence d'espèces d'intérêt communautaire est peu probable du fait de sa fonctionnalité et son attractivité écologiques réduites.	
18	0,53	Jardin privé arboré	Destruction potentielle de la trame arborée.	Nul	Secteur en continuité de l'urbanisation existante et jardin grillagé. La présence d'espèces d'intérêt communautaire est peu probable du fait de sa fonctionnalité et son attractivité écologiques réduites.	

Concernant les SSEI localisés au sein de la ZSC du « Val d'Argens », l'ensemble de ces secteurs sont localisés en continuité de l'urbanisation et correspondent à des jardins ou zones agricoles entretenues. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur ce site. De plus, ces secteurs sont soumis à de nombreuses pressions (grillage, urbanisation, entretien…). La fonctionnalité et l'attractivité écologiques de ces sites sont donc très réduites et limitent fortement la présence d'espèces d'intérêt communautaire au sein de ces SSEI.

En l'état, l'urbanisation de ces SSEI n'entrainera donc aucune incidence directe significative sur les Zones Spéciales de Conservation sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.

Afin d'intégrer une éventuelle présence ponctuelle de certaines espèces d'intérêt communautaire et d'éviter toute incidence résiduelle, il est recommandé de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Il est recommandé de préserver les éléments fonctionnels d'un point de vue écologique et favorables aux espèces faunistiques potentiellement présents sur les SSEI comme les haies, alignements d'arbres, arbres isolés, zones de fourrés, bosquets…
- L'ensemble des mesures destinées à éviter toute pollution ou impact direct et indirect des habitats naturels voisins doit être pris (se référer aux mesures ERC concernant les travaux).
- Il est préconisé un démarrage des travaux/chantiers en dehors des périodes de reproduction et de nidification des différentes espèces visées par la directive Habitats.

En l'état et sous réserve du respect des mesures recommandées, l'urbanisation de ces SSEI n'entrainera donc aucune incidence directe significative susceptible de remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant entrainé la désignation des Zones Spéciales de Conservation sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.

4.4.2 Analyse des incidences sur les Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)

Il est important de noter qu'aucun SSEI ne se situe au sein d'une Zone de Protection Spéciale (site Natura 2000 – Directive Oiseaux). Seuls 12 SSEI sont localisés à moins de 500 mètres de la ZPS (distance entre 63 mètres et 374 mètres). Les autres SSEI sont localisés à une distance supérieure à 500 mètres de la ZPS.

Pour rappel, l'ensemble de ces SSEI est localisé en dent creuse ou en continuité de l'urbanisation existante. Ils sont concernés par des milieux anthropisés (jardins, pelouses…) et/ou des milieux agricoles de type prairies, cultures. Certains SSEI sont localisés à proximité d'axes routiers fréquentés et/ou de voies ferrées. L'urbanisation et les nuisances liées à ces SSEI sont fortes et impliquent d'ores et déjà un dérangement significatif des espèces d'intérêt communautaire et une coupure des connexions écologiques directes avec les milieux fonctionnels du site Natura 2000. Ces nuisances, l'urbanisation et la fréquentation humaine rendent ces SSEI, peu attractifs, voire répulsifs pour la majorité des espèces visées.

De plus, la commune de Roquebrune-sur-Argens est entourée par de nombreux espaces agro-naturels fonctionnels et attractifs d'un point de vue écologique et moins soumis aux pressions anthropiques. Ces milieux seront davantage favorables et utilisés par l'avifaune d'intérêt communautaire. Ils seront préférés aux SSEI identifiés.

L'urbanisation de ces SSEI pourra impliquer seulement un dérangement ponctuel de certaines espèces, mais ne remettra pas en cause la conservation de ces espèces d'intérêt communautaire.

Il est recommandé de mettre en œuvre toutes les mesures permettant d'éviter toutes incidences résiduelles sur ces espèces :

- Il est recommandé de préserver les éléments fonctionnels d'un point de vue écologique et favorables aux espèces faunistiques potentiellement présents sur les SSEI comme les haies, alignements d'arbres, arbres isolés, zones de fourrés, bosquets…
- L'ensemble des mesures destinées à éviter toute pollution ou impact direct et indirect des habitats naturels doit être pris (se référer aux mesures ERC concernant les travaux).
- Il est préconisé un démarrage des travaux/chantiers en dehors des périodes de reproduction et de nidification des différentes espèces d'oiseaux visées par la Directive oiseaux.

En l'état et en respectant les mesures recommandées, le projet de PLU n'entrainera donc aucune incidence directe significative susceptible de remettre en cause l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant entrainé la désignation du site Natura 2000 de la ZPS de la Colle du Rouet sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.

4.4.3 Analyse des incidences des emplacements réservés

Le PLU de Roquebrune prévoit au total 3 emplacements réservés, correspondant à une surface totale de 19 hectares.

Tableau 26 : Emplacements réservés

n°	LIBELLE	Surface (m²)
1	Création d'un réservoir AEP	2 997,31
2	Accès au surpresseur du réservoir d'eau potable	1 345,07
3	Création d'un canal de liaison entre le Grand Vallat et le Blavet	3 767,62
4	Création d'une Zone d'Expansion de Crue	29 464,08
5	Sécurisation du garage à bateau	33,80
6	Création et aménagment d'un espace vert, d'aires de jeux de détente et de loisirs, parking et aire de stationnement	625,61
7	Création de parking et voirie	5 048,09
8	Aire de stationnement	501,59
9	Equipements publics-Requalification îlot urbain-Elargissement du cheminement piétonnier	470,31
10	Liaison piétonne et réaménagement de l'espace public	333,42
11	Aménagement d'une aire de stationnement	733,28
12	Réhabilitation de l'îlot Salvagno	933,73
13	Réhabilitation de l'îlot Salvagno	693,60
14	Aménagement léger d'un parcours sportif et pédagogique	2 798,93
15	Création d'une aire de stationnement paysagère	1 881,02
16	Creation d'une deviation de la RD7	78 883,77
17	Elargissement RD8	11 624,03
18	Amenagement d'un carrefour RD7, chemin Plenet Barbossi	3 995,33
19	Creation d'une piste cyclable, ancien chemin du train des Pignes	9 948,80
20	Piste cyclable du village a la Bouverie (Cantadou)	19 073,55
21	Creation d'une liaison pietonne	500,64
22	Creation d'un giratoire RDN7	2 996,54
23	Amenagement d'un carrefour entree de ville	1 017,67
24	Création d'un giratoire sur l'avenue des Grands Pins Parasols	1 008,88
25	Elargissement et sécurisation du chemin des Trois-Croix	923,43
26	Elargissement et sécurisation de l'intersection entre le chemin de Bellevue et le chemin des Trois-Croix	385,88
27	Création d'une voirie communale entre le chemin de Bellevue et le chemin de Palayson et élargissement du chemin	6 280,55
28	Elargissement d'un cheminement pour accès pompier	793,75
29	Création d'un arrêt de transport en commun avec un shunt routier	956,38
30	Sécurisation et réaménagement du carrefour en entrée nord du Village	96,75
31	Sécurisation de l'intersection Avenue Gabriel Péri / Boulevard Xavier Henriot	118,54
32	Création accès du futur hameau agricole des Amandiers	3 843,50

Parmi ces emplacements réservés, 13 d'entre eux sont localisés à moins de 100 mètres d'une ZSC et 1 emplacement réservé est localisé à moins de 250 mètres d'une ZPS.

Tableau 27 : Analyse Natura 2000 : Emplacements réservés

Emplacements réservés	Surface (en ha)	Habitats concernés	Distance à Natura 2000	Nature de l'atteinte potentielle	Niveau de l'atteinte potentielle	Commentaire	Impact lié au site Natura 2000
22	0,07	Déjà artificialisé, parking.	Localisé au sein de la ZSC de « la plaine et du massif des Maures ».	-	Nul	-	**Impact non significatif sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.**
27	0,63	Suit une route existante, bord de route. Espace boisé, espace agricole.	Localisé au sein de la ZSC du « Val d'Argens ».	Consommation potentielle d'espaces agricoles. Réduction potentielle de la trame arborée.	Très faible	Surface très faible. Suit un axe routier existant et en partie la voie ferrée.	
21	0,08	Zone boisée, garrigue. Milieu fonctionnel. Emplacement prévu au niveau d'un cheminement existant.	Localisé au sein de la ZSC du « Val d'Argens ».	Consommation ponctuelle de milieux naturels en marge du cheminement existant.	Très faible	Surface très faible. Suit un cheminement existant. Pas d'artificialisation du sol prévue.	
24	0,06	Zone anthropisée, type parking.	Localisé au sein de la ZSC de « la plaine et du massif des Maures ».	-	Nul	Incidence positive. Le projet prévoit de végétaliser le secteur anthropique.	
20	1,91	Suit une route existante, bord de route. Espace boisé, espace agricole.	Localisé au sein de la ZSC du « Val d'Argens ».	Consommation potentielle d'espaces agricoles. Réduction potentielle de la trame arborée.	Très faible	Suit un axe routier existant. Traverse essentiellement des zones urbanisées et agricoles. Traverse ponctuellement la ZSC au niveau de la route. Donc, ne concerne pas d'habitat d'intérêt communautaire. Au vu de la proximité de l'urbanisation et de l'axe routier, la fonctionnalité et l'attractivité écologique du secteur sont réduites.	**Impact non significatif sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.**
18	0,40	Axe routier, petite zone boisée et espace agricole.	Localisé au sein de la ZSC du « Val d'Argens ».	Consommation potentielle d'espaces agricoles. Réduction potentielle de la trame arborée (réduction potentielle d'un habitat d'intérêt communautaire).	Faible	Au niveau d'un axe routier existant, ce qui limite la fonctionnalité et l'attractivité écologique du site. De plus, au vu de la taille de cette parcelle, les incidences potentielles à l'échelle du site Natura 2000 seraient négligeables.	**Impact potentiel sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.**
19	0,99	Axe routier, zone urbanisée.	Localisé au sein de la ZSC de « la plaine et du massif des Maures ».	Réduction potentielle de la trame arborée.	Nul	Cette piste cyclable traverse une zone urbanisée dense. La fonctionnalité et l'attractivité écologiques de ce site sont fortement limitées.	**Impact non significatif sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.**
16	7,89	Zone agricole, zone urbanisée, zone boisée.	Localisé au sein de la ZSC du « Val d'Argens ».	Consommation potentielle d'espaces agricoles et boisés. Réduction potentielle d'habitats d'intérêt communautaire. Impact potentiel des espèces d'intérêt communautaire.	Moyen	Cette déviation est prévue au nord du bourg-centre de Roquebrune-sur-Argens, à proximité de l'urbanisation existante. De plus, les milieux dominants correspondent à des espaces agricoles cultivés. Cette occupation du sol et la proximité de l'urbanisation limitent en partie la fonctionnalité et l'attractivité écologique de ce site.	**Impact potentiel sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000. A TRAITER DANS L'ETUDE D'IMPACT DU PROJET**
3	0,38	Zone boisée en bordure d'espace agricole et anthropisé.	Localisé à environ 24 mètres de la ZSC du « Val d'Argens ».	Consommation potentielle d'espaces boisée.	Faible	Ce secteur borde la voie ferrée et des zones anthropisées, limitant ainsi sa fonctionnalité et son attractivité écologiques.	**Impact non significatif sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.**
23	0,10	Zone urbanisée. Axe routier.	Localisé à environ 79 mètres de la ZSC du « Val d'Argens ».	-	Nul	-	

Certains de ces emplacements réservés sont susceptibles d'impliquer des incidences significatives sur les sites Natura 2000, à savoir : 7, 18, 16bra. Des mesures sont proposées par la suite afin d'intégrer et d'éviter les potentielles incidences de ces emplacements réservés sur les sites Natura 2000.

Tableau 28 : Analyse Natura 2000 : Emplacements réservés – mesures environnementales

Emplacements réservés	Incidences prévues	Niveau d'incidences	Impact lié au site Natura 2000	Mesures environnementales	Incidences résiduelles	Impact lié au site Natura 2000
7	Réduction d'habitats potentiellement favorables aux espèces d'intérêt communautaire.	Faible	**Impact potentiellement sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.**	Prévoir un parking arboré. Préserver autant que possible la zone boisée du secteur. Le secteur a été réduit de 60 %	Très faible	**Impact non significatif sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.**
18	Consommation potentielle d'espaces agricoles. Réduction potentielle de la trame arborée (réduction potentielle d'un habitat d'intérêt communautaire).	Faible		Conserver la trame arborée à l'est de la route et prévoir une marge de recul d'au moins 5 mètres vis-à-vis de cette zone boisée.	Très faible	
16	Consommation potentielle d'espaces agricoles et boisés. Réduction potentielle d'habitats d'intérêt communautaire. Impact potentiel des espèces d'intérêt communautaire.	Moyen		**Les habitats potentiels d'intérêt communautaire devront être identifiés en amont et préservés. Le tracé devra favoriser les espaces anthropisés et agricoles (cultures).** **La trame arborée devra être préservée autant que possible.** **De plus, les travaux devront se faire en dehors des périodes de reproduction des espèces du site Natura 2000.**	Soumis à étude d'impact lors de l'élaboration du projet par un porteur de projet autre que la commune.	

NB. Pour rappel, l'étude d'impact doit aboutir à éviter et à réduire les impacts environnementaux du projet et doit montrer l'absence d'incidences significatives remettant en cause la conservation du ou des sites situés dans l'emprise ou à proximité du projet. L'étude établit les mesures d'évitement, de réduction et de compensation à mettre en œuvre par le porteur de projet. Lors de la délivrance d'autorisation du projet, toute incidence aura ainsi été étudiée, réduite, voire évitée et en dernier lieu compensée.

Les emplacements réservés situés sur ou à proximité immédiate de Natura 2000 occupent une surface totale de 45,9 ha, soit environ 82% de la surface totale des emplacements réservés sur la commune. Les autres emplacements sont localisés à plus de 100 mètres d'un site Natura 2000. Ils sont dominés par des habitats agricoles et anthropiques et la majorité d'entre eux sont localisés en continuité de l'urbanisation, limitant ainsi leur fonctionnalité et leur attractive écologiques. Ainsi, du fait de la distance avec les sites Natura 2000, leur occupation du sol et leur fonctionnalité et attractivité écologiques, il est possible de conclure à l'absence d'incidences significatives de ces emplacements réservés sur les sites Natura 2000.

En l'état et sous réserve du respect des mesures recommandées, ces emplacements réservés n'entraineront donc pas d'incidence directe significative susceptible de remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant entrainé la désignation des sites Natura 2000 sur la commune de Roquebrune-sur-Argens.

4.5. Conclusion globale de l'évaluation simplifiée des incidences sur les sites Natura 2000

En l'état actuel et sous réserve du respect des mesures d'évitement et de réduction proposées, le projet de PLU de Roquebrune-sur-Argens ne devrait pas entrainer d'incidences significatives susceptibles de remettre en cause l'état de conservation des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire ayant justifié de la désignation des différents sites au sein du réseau Natura 2000.

5. Mesures éviter/réduire/compenser

Le projet de PLU fait l'objet de certaines mesures d'évitement et de réduction (séquence ERC) spécifiques et consécutives à l'arrêt du projet. Celles-ci sont relatives à l'évaluation des incidences des secteurs susceptibles d'être impactés, aux OAP ainsi qu'à l'évaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000. Elles ont permis de faire évoluer les projets tout au long de la démarche en limitant les superficies à urbaniser et en identifier les éléments à préserver au niveau des projets.

Les mesures relictuelles qui concernent principalement les phases de travaux car elles ne peuvent pas être intégrées dans les OAP mais sont néanmoins nécessaires pour accompagner les futurs aménageurs en charge du développement des OAP. Elles permettront de cadrer les futurs travaux.

N. B. Ces mesures d'évitement et de réduction ne sont pas exhaustives et sont générales à l'ensemble des secteurs. Pour chaque secteur, ces mesures devront plus ou moins être adaptées.

5.1. Mesures concernant les travaux

Il est fortement recommandé que le démarrage des travaux se fasse en dehors des périodes de reproduction des espèces d'intérêt communautaire autrement dit pas au printemps ni en été. Les travaux de remblais et de déblais devront débuter avant le début de la saison de reproduction des espèces afin de ne pas détruire d'espèces nichant ou se reproduisant au sol.

Il est préconisé que tout dépôt de matériel (terre, sable, etc.) nécessaire à la réalisation des aménagements soit bâché afin de limiter au maximum les pollutions atmosphériques qui seront générées lors de la phase de chantier (effet temporaire) tant pour les habitants que pour les milieux naturels alentour.

Il est également recommandé que l'ensemble des mesures destinées à éviter toute pollution accidentelle des milieux lors des travaux soient prises :

- Utilisation de matériaux locaux pour éviter l'apport et la dissémination de plantes exotiques envahissantes. Les engins seront contrôlés et nettoyés si nécessaire avant de pénétrer dans le périmètre des travaux. La terre éventuellement importée devra provenir d'une zone indemne de plantes exotiques envahissantes et contrôlées au préalable ;
- Les véhicules et engins de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent ou qu'ils soient équipés de kits de dépollution en cas de fuite de carburant, huile ou autres matériaux ;
- Les accès au chantier et aux zones de stockage seront interdits au public ;
- Les eaux usées de la base-vie (s'il y en a une) seront traitées ;
- Une collecte sélective des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.
- Tout dépôt devra être installé en dehors de la zone de chantier et éloigné de tout habitat naturel d'intérêt communautaire, habitat d'espèce d'intérêt communautaire ou de lieux abritant des espèces d'intérêt communautaire.

Il est recommandé que l'emprise du chantier soit réduite au maximum et clairement délimitée afin de limiter les impacts sur les habitats naturels et les habitats d'espèces. Pour ce faire, la mise en défens des espaces à préserver par un ingénieur écologue devra se faire en amont des travaux afin d'éviter que les engins de chantiers et les ouvriers ne circulent sur les zones devant être préservées. Cette mesure devra être mise en place avant le démarrage des travaux et maintenue durant toute la phase de travaux.

De plus, les installations de chantiers, la base de vie, etc. devront être installées en dehors des secteurs et de préférence (si possible) à plus de 100 mètres de distance des secteurs ayant été jugés sensibles par le ou les écologue(s). De même, les zones de stockage devront être réalisées sur des aires spécifiques, confinées, éloignées de ces milieux sensibles afin d'éviter les apports de poussières ou d'eaux de ruissellement.

En plus de cela, un système de barrières semi-perméables pourra être mis en place afin de limiter au maximum l'accès au chantier aux animaux tout en permettant à ceux situés au sein de la zone de travaux d'en sortir. Cette barrière devra être constituée de matériau suffisamment résistant, posée sur des piquets, d'une largeur de 50 cm, être enterrée sur 10 cm au minimum et être inclinée à 40°-45° maximum, pour permettre le franchissement uniquement vers la zone extérieure à l'emprise des travaux. Les piquets devront être placés du côté de la zone des travaux afin d'éviter que certains individus réussissent à pénétrer dans la zone des travaux en grimpant le long des piquets.

Afin de réduire le risque de destruction d'individus, le déboisement et défrichement devront se faire en différentes étapes décalées dans le temps :

- - Identification au préalable (de préférence un an avant le début des travaux) d'arbres à cavités susceptibles d'abriter des chauves-souris ou oiseaux arboricoles ou encore des insectes saproxyliques. Ces arbres devront être au maximum préservés et une marge de recul d'a minima 10 mètres devra être mise en place afin de minimiser le dérangement et les impacts induits par les travaux (mesures d'évitement). Dans le cas où ces derniers ne peuvent pas être préservés, ils devront être abattus en dehors des périodes d'hibernation et de reproduction de ces espèces, soit en septembre-octobre ;
- - Débroussaillage de la strate arbustive (sous-bois) et des secteurs buissonnants suivi de l'export immédiat des coupes au sol hors du site afin d'éviter d'une part que les animaux n'y trouvent refuge et ne s'y installent et d'autre part pour rendre le milieu moins attractif (mesures de réduction) ;
- - Abattage et débardage des arbres avec des engins plus lourds après une semaine calendaire (mesures de réduction).

Afin de réduire les incidences vis-à-vis des différentes espèces de chiroptères fréquentant les différents secteurs, l'évaluation environnementale préconise qu'aucun éclairage nocturne ne soit mis en place pendant la phase travaux ainsi qu'en dehors de la phase de travaux. Si des travaux de nuit s'avèrent nécessaires, des mesures seront prises conformément aux conseils d'un écologue. Les niveaux d'éclairage nocturne seront basés sur le minimum du respect de la règlementation en termes de sécurité des personnes.

Pour ce faire, il faudra :

- Éviter toute diffusion de lumière vers le ciel : munir toutes les sources lumineuses de systèmes réflecteurs renvoyant la lumière vers le bas ;
- Utiliser des lampes peu polluantes (exclure les lampes à vapeur de mercure ou à iodure métallique) ;
- Ajuster la puissance des lampes et donc l'intensité lumineuse aux besoins, dans le temps et dans l'espace ;
- Utiliser des systèmes de déclenchement et d'arrêt automatiques pour n'éclairer que lorsque nécessaire.

Une fois la phase de travaux finie, l'évaluation environnementale exige que la règlementation française en termes d'éclairage nocturne soit strictement respectée.

Ces mesures devront être réalisées durant toute la phase de travaux et un contrôle sera effectué par un écologue indépendant tout au long de la phase travaux.

5.1.1 Mesures concernant le fauchage

En vue de la phase de chantier, il est recommandé la réalisation d'une fauche tardive pour les prairies vouées à accueillir des projets ce qui permettra une dernière fois aux espèces présentes sur site de se reproduire sans incidences. Lors de la fauche (si elle n'est pas tardive), laisser en place, d'avril à août, une bande non fauchée de 5 à 6 mètres de préférence le long des éléments fixes (haies, fossé, talus…). Cette bande permettra à la faune de s'y réfugier et à la flore de fructifier. Elle pourra être fauchée à partir de fin août (fauchage tardif).

Toujours concernant la fauche, il est recommandé de faucher du centre de la parcelle concernée vers la périphérie afin de permettre à la faune de fuir et de ne pas être broyée en leur permettant de rejoindre une zone refuge (fauche dite "sympa").

De même, des zones de refuges fermées au pâturage (en ce qui concerne les prairies pâturées) devront être conservées de mi-avril à fin juillet afin de fournir des habitats de tranquillité à la faune et à la flore. Fin juillet, ces zones pourront être de nouveau rendues accessibles au pâturage. Les localisations à privilégier concernent les bordures de prairies, chemins, haies, fossés, cours d'eau, mares, etc.

De plus, il est préconisé de créer (lorsqu'inexistant) des zones tampons autour des prairies (1 à 1,50 mètre le long des haies, fossés, etc.), d'un point de vue écologique, pour permettre le développement d'un ourlet de végétation et créer ainsi une zone refuge pour la faune et la flore.

5.1.2 Mesures d'évitement et de réduction spécifiques aux chiroptères

En ce qui concerne les chiroptères, de la diversité d'espèces potentiellement présentes et des nombreux milieux tant naturels qu'agricoles qu'elles fréquentent que ce soit pour la chasse, la reproduction, les gîtes hivernaux, estivaux ou encore de transit, il est recommandé :

- - Qu'aucun éclairage nocturne ne soit mis en place durant la phase travaux et post-chantier (installations pérennes) ;
- - Que les travaux ne s'effectuent que de jour et qu'ils prennent fin, de préférence, 30 minutes avant le coucher du soleil et après le lever du soleil, ce afin d'éviter de venir déranger les différentes espèces de chiroptères qui généralement rentrent et sortent de leur gîte en fonction du soleil ;

Du fait de l'utilisation du réseau forestier par certaines espèces de chiroptères tel que le Petit Rhinolophe que ce soit pour chasser ou encore se déplacer et de leur sensibilité, dans ce cas-là, vis-à-vis des trouées qui s'avèrent fragmentantes à leur déplacement lorsqu'elles sont importantes, il est fortement recommandé que l'abattage et/ou l'élagage de différents individus d'arbres n'entrainent pas la formation de trouées dans les formations forestières de plus de 5 mètres de diamètre.

Enfin les travaux devront être réalisés en dehors des périodes de reproduction des différentes espèces de chiroptères (swarming) et d'hibernage et donc de préférence lorsque la majorité des espèces ne sont pas présentes sur le site afin que les vibrations et nuisances sonores ne viennent pas les déranger dans leur sommeil.

Une fois la phase de travaux finie, la règlementation française en termes d'éclairage nocturne devra être respectée (notamment pour les zones d'activités, les zones économiques et touristiques). Pour rappel, le maire de la commune est chargé de contrôler le respect de ces dispositions et de mettre en demeure la personne ou entreprise en infraction dans un délai qu'il détermine.

Enfin afin de minimiser l'impact de l'artificialisation des secteurs susceptibles d'être impactés par les différents projets portés par le PLU sur les populations de chauves-souris, il est recommandé d'éviter au maximum toute artificialisation au sein des habitats naturels et milieux agricoles utilisés par ces différentes espèces autour des gîtes hébergeant des colonies de reproduction (ces éléments étant jugés primordiaux pour la survie de ces colonies). Avant toute destruction d'arbres à cavité ou de gîte, faire vérifier l'absence de chauves-souris par un chiroptérologue.

5.1.3 Mesures d'évitement et de réduction spécifiques aux coléoptères saproxyliques

Lorsque l'ensemble des individus ayant vocation à être abattus aura été identifié, il est recommandé le passage d'un entomologiste afin de vérifier de l'absence ou de la présence d'insectes saproxyliques (comme le Grand capricorne & Lucane cerf-volant) au niveau des racines et des troncs de ces individus et le cas échéant d'éviter leur abattage.

De plus, en amont de la phase de débroussaillage et d'abattage d'arbres et arbustes, il est recommandé d'éviter l'élagage et l'abattage d'individus présentant un diamètre supérieur à 30 cm à partir de 1,20 mètre de haut par rapport au niveau du sol notamment pour les espèces suivantes : Chêne vert, Chêne pubescent, Érable et Frêne. Pour ces individus, un élagage en têtard à plus de 1,50 mètre par rapport au niveau du sol est également envisageable.

De manière générale, les arbres comportant des cavités, des traces de fissures, un décollement d'écorce, du terreau dans les cavités, etc. ; devront être évités dans la mesure du possible.

De plus, tout déplacement de bois morts ou en décomposition devrait être évité ainsi que l'abattage d'arbres sénescents s'ils s'avèrent concernés par le chantier.

Dans le cas où la présence serait avérée, il est demandé d'éviter l'abattage des arbres occupés et de mettre en place des marges de recul d'environ 100 mètres de part et d'autre de ces arbres afin d'éviter toute incidence significative : ces espèces (notamment le Pique-Prune et le Grand-Capricorne) ayant de faibles capacités de dispersion (la majorité des déplacements ne dépassant pas quelques dizaines de mètres).

Dans le cas où l'abattage ne pourrait être évité, il est recommandé qu'il le soit uniquement en dehors de la présence d'espèces protégées et en suivant les conseils d'un écologue.

De plus, il est préconisé un balisage (rubalise) ou piquetage afin d'identifier précisément l'emprise du chantier et ainsi protéger les arbres et arbustes ayant vocation à être protégés.

5.1.4 Mesures d'évitement spécifiques aux reptiles

Il est recommandé de mettre l'année précédant les travaux, des murets de pierres sèches et/ou gabions en périphérie des secteurs susceptibles d'être impactés comportant des milieux boisés et/ou rocheux afin d'y attirer les populations présentes in situ et ainsi réduire l'impact potentiel de l'aménagement de ces sites sur ces populations.

5.1.5 Mesures d'évitement et de réduction spécifiques aux milieux aquatiques et humides

Aucune zone humide naturelle et/ou artificielle ne doit être impactée par un quelconque projet. Les zones humides sont protégées par l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement et la destruction de telles zones est soumise à une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. Ces demandes doivent proposer des mesures correctives voire compensatoires efficientes, si et seulement si l'incidence ne peut être évitée. Par ailleurs, les décisions administratives doivent être compatibles avec les documents de planification de la gestion de l'eau (SDAGE ; SAGE, etc.). Il est également rappelé l'obligation légale (codifiée aux articles L. 122-3 et L. 122-6 du Code de l'Environnement et L. 121-11 du Code de l'Urbanisme) de la séquence "Éviter, Réduire et Compenser" (ERC) concernant les impacts des projets sur les milieux naturels.

Si un milieu aquatique ou humide se situe au sein ou à proximité d'un secteur, il est recommandé :

- La mise en place d'une marge de recul afin de maintenir la fonctionnalité écologique et hydraulique de la zone humide.
- De cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction de la zone humide et l'ensemble des précautions devra être pris pour éviter les pollutions accidentelles de cette zone humide ou des cours d'eau à proximité (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol.
- De ne pas stocker les matériaux/remblais/déblais à proximité de la zone humide ou du cours d'eau. Aucun déchet ne devra être rejeté dans ces milieux humides et aquatiques.
- D'éviter au maximum l'usage de produits chimiques pour éviter toute pollution (fuites hydrocarbures, huiles…).
- De prendre des précautions pour réduire au maximum ces risques de pollution à savoir un stockage dans des bacs étanches pour les liquides présentant une toxicité pour le milieu naturel dans le cas où ils s'avèrent impérativement nécessaires pour la réalisation du chantier. Les équipements de récupération des fluides doivent être à disposition lors du remplissage des réservoirs et pendant l'utilisation des engins.
- Que l'ensemble des matériaux nécessaires à la construction du chantier soit non toxique pour la faune, la flore et l'eau (non traité) afin de ne pas altérer les qualités physico-chimiques de la zone humide. Cela nécessite donc l'usage de matériaux inoxydables du fait du caractère humide de la zone.

5.1.6 Mesures d'évitement et de réduction spécifiques aux amphibiens

Il est recommandé d'éviter la destruction des habitats favorables aux amphibiens et d'identifier des secteurs de passage des amphibiens afin de les baliser et ainsi réduire les risques de piétinements et d'écrasement d'individus.

De la même manière, en cas de présence avérée d'amphibiens, il est demandé qu'une marge de recul d'a minima une trentaine de mètres soit réalisée de part et d'autre de la zone humide et que celle-ci soit clairement identifiée (balisage) afin d'éviter le passage d'engins et/ou d'ouvriers et ainsi réduire le risque de piétinement des individus.

6. Annexes

6.1. Matrice d'analyse des incidences du PADD

Dispositions du PADD	Ressource espace		Paysages et patrimoine		Milieux naturels et biodiversité				Énergie, GES et qualité de l'air		Nuisances sonores		Déchets	Sites et sols pollués		Risques		Total
Axe 1. Préserver un patrimoine historique et naturel d'exception, entre Maures et Esterel		6		12		10		10		3	0	2	0		2		18	**63**
1.1 Valoriser et préserver les espaces naturels		**2**		**5**		**5**		**5**		**3**	**0**	**0**	**0**		**0**		**5**	**25**
1.1.1 Les espaces verts et les milieux forestiers : des espaces de richesse de biodiversité et de respiration garant du cadre de vie des Roquebrunois et de l'identité du territoire	Il s'agit de limiter strictement les aménagements permanents des secteurs naturels de la frange littorale, de préserver les espaces agricoles périurbains face à l'étalement.	2	Il s'agit de protéger les réservoirs de biodiversité, préserver les éléments écopaysagers constitutifs des corridors écologiques, etc. La création d'espaces de nature en ville est prévue, ainsi que leur valorisation.	3	Il s'agit de protéger les réservoirs de biodiversité, préserver les éléments écopaysagers constitutifs des corridors écologiques, etc.	3	La préservation des milieux naturels et de leurs fonctionnalités permet de préserver leurs services écosystémiques.	3	La préservation des milieux naturels et de leurs fonctionnalités permet de préserver leurs services écosystémiques.	3						La préservation des milieux naturels et de leurs fonctionnalités permet de préserver leurs services écosystémiques.	3	**17**
1.1.2. Entre mer méditerranée, lacs divers, l'Argens et ses affluents : un territoire marqué par la présence de l'eau			Il s'agit de reconquérir les berges de l'Argens et recréer le lien avec les habitants.	2	Il s'agit de protéger les zones humides.	2	Il s'agit de protéger la ressource en eau.	2								Il s'agit d'identifier et préserver les secteurs qui peuvent naturellement servir de stockage en cas d'inondation.	2	**8**
1.2 Protéger le paysage et le patrimoine, éléments identitaires de la commune		**4**		**6**		**4**		**0**		**0**	**0**	**0**	**0**		**0**		**2**	**16**
1.2.1 Un paysage remarquable	Il s'agit de limiter le mitage, de préserver de toute urbanisation les espaces littoraux non bâtis.	2	Il s'agit de préserver les espaces de respiration paysagère.	2	Il s'agit de ne pas étendre les limites d'urbanisation dans les collines des Issambres.	2										Il s'agit de ne pas étendre les limites d'urbanisation dans les collines afin de lutter contre le ruissellement.	2	**8**
1.2.2 Le rocher, emblème de la commune	Il s'agit de contenir et limiter l'extension du Village au pied du Rocher.	2	Il s'agit de préserver le site du Rocher, d'assurer l'intégration paysagère des constructions.	2														**4**
1.2.3 Un village riche de son histoire			Il s'agit de protéger la structure urbaine du Village, de maintenir le style architectural, d'assurer l'intégration paysagère, etc.	2	Un parc paysager agrémentera le site, une ceinture verte sera prévue.	2												**4**
1.3 Prémunir la population des risques		**0**		**1**		**1**		**5**		**0**	**0**	**2**	**0**		**2**		**11**	**22**
1.3.1 Assurer une réponse forte face aux risques inondation			Il s'agit de développer des espaces de stationnement paysagés.	1			La bonne gestion des eaux pluviales sera assurée.	3								Dans les zones exposées aux risques, tout type de construction est interdit. Des zones d'expansion des crues seront préservées. L'urbanisation sera maitrisée pour prendre en compte l'aléa inondation. Des espaces de stationnement ne seront pas minéralisés, notamment dans les zones inondables.	3	**7**

Dispositions du PADD	Ressource espace		Paysages et patrimoine		Milieux naturels et biodiversité		Énergie, GES et qualité de l'air				Nuisances sonores		Déchets		Sites et sols pollués		Risques		Total
1.3.2 L'incendie de forêt, un risque sans cesse accentué					Il s'agit de rouvrir les milieux naturels en adéquation avec la trame verte et bleue.	1											Il s'agit de maitriser le risque feu de forêt.	3	4
1.3.3 La défense extérieure contre l'incendie (DECI)																	Il s'agit de développer et sécuriser le réseau des PEI.	2	2
1.3.4 Les mouvements de terrain et les retraits gonflements des argiles, des aléas existants																	Il s'agit de prévenir les risques dans les secteurs soumis aux aléas.	1	1
1.3.5 Les transports de matières dangereuses (TMD), des nuisances probables et des risques potentiels							Il s'agit de réduire le risque de rejet polluant en limitant l'imperméabilisation, d'inciter à la récupération des eaux pluviales	2			Il s'agit de limiter les nuisances sonores.	2			Il s'agit de réduire le risque de rejet polluant en limitant l'imperméabilisation.	2	Il s'agit de réduire le risque de rejet polluant en limitant l'imperméabilisation, d'inciter à la récupération des eaux pluviales.	2	8
Axe 2. Renforcer l'attractivité économique du territoire		2		5		1		-1		1		-2		1		-2		0	0	5
2.1 Renforcer le statut touristique de la commune		**-2**		**2**		**1**		**-1**		**0**		**-2**		**0**		**-2**		**0**	**0**	**-4**
2.1.1 Maintenir et développer les structures d'accueil (culture, hébergement …)	Il s'agit de développer l'offre, en favorisant l'installation de structures potentiellement consommatrices d'espace. Il s'agit de stopper le développement d'habitat de type Parc résidentiel et loisir.	-1	Il s'agit de favoriser l'implantation de structures d'accueil respectueuses des paysages.	1	Il s'agit de favoriser l'implantation de structures d'accueil respectueuses de l'environnement.	1	Les structures d'accueil peuvent avoir d'importants besoins d'eau.	-1	Les structures d'accueil peuvent avoir d'importants besoins d'énergie.	-1	Il s'agit de développer l'offre, en favorisant l'installation de structures potentiellement consommatrices d'espace. Il s'agit de stopper le développement d'habitat de type Parc résidentiel et loisir.	-1			Les structures d'accueil peuvent engendrer une importante production de déchets.	-1			**-3**
2.1.2 Développer le tourisme vert					Il s'agit de multiplier les équipements touristiques axés sur la découverte et la protection du patrimoine environnemental. Cela peut engendrer une surfréquentation des milieux.	-1													**-1**
2.1.3 Promouvoir le tourisme balnéaire de qualité dont dispose la commune	Une extension du port est prévue.	-1	Il s'agit de requalifier le port des Issambres.	1	L'aménagement de la promenade conciliera préservation des milieux avec les activités et usages littoraux.	1			Il s'agit d'améliorer le service des navettes, ce qui pourrait permettre un report modal.	1	Une extension du port est prévue.	-1			Une extension du port est prévue.	-1			**0**
2.2 Privilégier l'activité agricole		**2**		**1**		**0**		**0**		**0**		**0**		**1**		**0**		**0**	**0**	**4**
2.2.1 Confirmer le caractère agricole de la commune	Il s'agit de préserver les espaces agricoles.	2	Il s'agit de préserver la viticulture, l'arboriculture et le maraichage.	1															**3**
2.2.2 Pérenniser les activités agricoles et favoriser le retour de l'agriculture	La création d'un hameau agricole est prévue, il s'agit de mutualiser les bâtiments techniques notamment.	0											Il s'agit de cibler le développement des activités agricoles en dehors des zones incompatibles.	1					**1**
2.3 Redynamiser l'économie commerciale, d'artisanat, de bureaux et de services		**2**		**2**		**0**		**0**		**1**		**0**		**0**		**0**		**0**	**0**	**5**

Dispositions du PADD	Ressource espace		Paysages et patrimoine		Milieux naturels et biodiversité		Énergie, GES et qualité de l'air		Nuisances sonores		Déchets		Sites et sols pollués		Risques		Total
2.3.1 Faciliter l'implantation d'entreprises dans des secteurs d'activités attractifs	Il s'agit d'optimiser les espaces disponibles dans les ZA existantes, de favoriser la mutualisation du stationnement.	2	Il s'agit de renforcer l'intégration paysagère des zones d'activités.	2													4
2.3.2. Privilégier l'implantation de commerces et de services de proximité afin de redynamiser les centres de vie, en particulier au village							Il s'agit de maintenir l'implantation des commerces et services de proximité, ce qui devrait inciter à réduire les déplacements.	1									1
Axe 3. Valoriser l'authenticité du littoral		1		4		3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
3.1 Protéger un littoral d'exception	Il s'agit d'assurer la limitation de l'urbanisation.	1	Il s'agit d'assurer la limitation de l'urbanisation.	1	Il s'agit de préserver les espaces naturels remarquables.	2											4
3.2 Préserver le cadre de vie des Issambres			Il s'agit de préserver le caractère provençal de l'urbanisation, de valoriser le patrimoine balnéaire, de favoriser l'intégration paysagère des devantures commerciales.	2													2
3.3 Concilier identité balnéaire et lieu de vie			Il s'agit de requalifier la place San Peire.	1	Il s'agit de concilier les activités balnéaires avec la préservation des milieux.	1											2
Axe 4. Roquebrune-sur-Argens, une urbanisation réfléchie, mais dynamique		1		2		1		2		5		2		2		2	0	1	18
4.1 Diminuer la consommation foncière et proposer un habitat diversifié adapté a l'évolution de la typologie des ménages.		**3**		**2**		**1**		**1**		**4**		**2**		**2**		**1**	**0**	**1**	**17**
4.1.1 Adapter la production de logements à la capacité d'accueil du territoire	175 logements par an seront produits en moyenne (-50 %).	1								175 logements par an seront produits en moyenne (-50 %).	1			175 logements par an seront produits en moyenne (-50 %).	1			3
4.1.2 S'orienter vers un habitat diversifié plus économe d'espace 4.1.3. Mettre en œuvre une stratégie innovante pour un habitat durable.	Il s'agit de privilégier le renouvellement urbain et la remobilisation des logements vacants.	2	Le développement de l'urbanisation dans les sites non bâtis devra tenir compte du tissu environnant. Il s'agit de prévoir des mesures paysagères dans les opérations.	2	Il s'agit des projets urbains d'ensemble, gestion de la nature en ville.	1	Il s'agit de prévoir des mesures de compensation hydraulique et de gestion des eaux pluviales.	1	Il s'agit de favoriser l'émergence d'opérations avec une exigence de mixité fonctionnelle, ce qui peut induire une diminution des déplacements. Il s'agit de prévoir des mesures énergétiques dans les opérations.	2	Il s'agit de privilégier le renouvellement urbain et la remobilisation des logements vacants.	1					Il s'agit des projets urbains d'ensemble, gestion des risques.	1	10
4.1.4 Assurer la cohérence territoriale à travers les mixités et diversités fonctionnelles et sociales									Il s'agit de promouvoir la mixité fonctionnelle dans les opérations.	2			Il s'agit de promouvoir la mixité fonctionnelle dans les opérations.	2			4

Dispositions du PADD	Ressource espace		Paysages et patrimoine		Milieux naturels et biodiversité		Énergie, GES et qualité de l'air		Nuisances sonores		Déchets		Sites et sols pollués		Risques		Total
4.2 Maintenir la qualité des services proposés et compléter l'offre en équipements publics		**-2**		**0**		**0**		**1**		**1**		**0**		**0**		**0**	**1**
4.2.1 Répondre à la demande en matière d'éducation, en rapport avec l'augmentation de la population attendue									Il s'agit de renforcer la mixité fonctionnelle du quartier de la Bouverie.	1							1
4.2.2 Veiller à une répartition équilibrée et suffisante des équipements sur le territoire communal	Des équipements vont être créés, une consommation d'espace pourra en découler.	-2					Les réseaux seront adaptés aux besoins de la population actuelle et future.	1			Une ressourcerie va être créée.	1					0
Axe 5. Affirmer et renforcer l'identité propre à chacun des pôles urbanisés de Roquebrune-sur-Argens		6		6		2	0			7		2	0	0	0	0	23
5.1 Affirmer les centralités historiques		**6**		**6**		**2**	**0**			**7**		**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	23
5.1.1. Le village, centre historique et cœur de vie de la commune	Il s'agit de diminuer la consommation foncière.	1	Il s'agit de valoriser le cœur historique du Village.	1					Il s'agit de créer des espaces de mixité fonctionnelle, des espaces de respiration, etc. Des espaces de stationnement connectés aux cheminements piétons seront créés.	2	La remobilisation des logements vacants permet d'économiser des ressources.	1					5
5.1.2. La bouverie, quartier résidentiel	Il s'agit de stopper l'urbanisation périphérique.	2	Il s'agit de maintenir la qualité paysagère, et de prévoir des espaces verts dans les nouvelles constructions.	2					Il s'agit de faciliter et promouvoir les modes doux.	2							6
5.1.3. Les Issambres, quartier littoral	Il s'agit de permettre le renouvellement urbain.	1	Il s'agit de requalifier la promenade à l'entrée est.	1					Il est question de développer la mixité fonctionnelle.	1							3
5.1.4. Les quatre-chemins, quartier mixte d'habitat et d'activités économiques à conforter	Il s'agit de favoriser un développement en renouvellement urbain.	2	Il s'agit de requalifier l'entrée de ville.	2	Il s'agit d'opérer une coupure franche d'urbanisation.	2			Des liaisons douces assureront le lien entre les espaces d'habitats et économiques.	2	La densification est plus économe en ressources (petits collectifs).	1					9
Axe 6. Optimiser les flux et les déplacements quotidiens en limitant l'impact environnemental		-2		1		0	0			6	0	2	0	0	0		7
6.1 Des espaces a connecter dans une logique de fluidification et de sécurisation		**-2**		**0**		**0**	**0**			**2**	**0**	**2**	**0**	**0**	**0**		2
6.1.1. Contribuer à l'amélioration des connexions viaires et des déplacements	Des aires de covoiturages vont potentiellement consommer de l'espace.	-1							Il s'agit de permettre la réalisation d'une station multimodale, de favoriser l'aménagement d'aires de covoiturage, de déployer des modes doux.	2			Le report modal, le covoiturage permettent de réduire les déplacements. Les modes doux sont peu bruyants.	2	Il s'agit de sécuriser les carrefours dangereux et les secteurs accidentogènes.	1	4
6.1.2. Faciliter le quotidien grâce à des stationnements en adéquation avec les besoins	Il s'agit de favoriser la mutualisation du stationnement. Des parcs de stationnement seront créés.	-1													Des parcs de stationnement seront créés.	-1	-2
6.2 Un territoire qui encourage le développement des énergies renouvelables			Il s'agit d'encourager le développement des EnR tout en préservant les sites et paysages.	1			Il s'agit d'encourager le développement des EnR.	2									3

Dispositions du PADD	Ressource espace	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Énergie, GES et qualité de l'air		Nuisances sonores	Déchets	Sites et sols pollués	S	Risques	Total
6.3 Un territoire qui promeut les constructions à basse consommation d'énergie				Il s'agit d'encourager les constructions sobres, d'agir sur les formes urbaines et modes de transport pour réduire les émissions de GES.	2						2

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.5 Indicateurs de suivi

Arrêté le 06/10/2021
Approuvé le 07/07/2022

Mairie de Roquebrune-sur-Argens
Rue Grande André Cabasse
83520 Roquebrune-sur-Argens
Tél : 04 94 19 59 59
www.roquebrune.com

Plan Local d'Urbanisme

Les hauteurs - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

Tome I

1.5 INDICATEURS DE SUIVI

PLU arrêté le 6 octobre 2021

PLU approuvé le 7 juillet 2022

planed Planification et Développement

ecovia Ingénieurs Conseil Environnement

Préambule

Le PLU fixe des indicateurs de suivi qui vont permettre d'évaluer la progression des objectifs fixés.

Article R151-4

"Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29."

Article L153-27

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L153-28

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. L'autorité administrative compétente de l'État peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'État s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'État engage la mise en compatibilité du plan.

Article L153-29

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'État. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

La définition des indicateurs

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLU et des mesures préconisées.

Il existe deux types d'indicateurs. Les indicateurs généraux, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement et le contexte territorial. Les indicateurs d'efficacité, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLU et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction et de compensation. Pour un suivi correct du PLU, il est important de prévoir les deux types d'indicateurs.

Les indicateurs ont plusieurs rôles :

- Vérifier que les effets du PLU sont conformes aux prévisions faites lors de l'élaboration de celui-ci ;
- Identifier les éventuels impacts négatifs imprévus de la mise en œuvre du PLU ;
- Suivre la mise en place des mesures de réduction et de compensation et s'assurer de leur efficacité.

Le nombre d'indicateurs est réduit afin de permettre un suivi simple au travers de données facilement mobilisables.

Ils renseignent davantage par leur évolution et comparaison que par leur valeur absolue c'est pourquoi les données à partir desquelles ils sont calculés sont produites régulièrement.

La définition d'un référentiel permet de définir la trame des indicateurs. Ce référentiel précis et simple tout en permettant une bonne évaluation du PLU et de sa mise en œuvre qui est une déclinaison directe du PADD.

Les enjeux et les orientations sont décomposés en cibles et critères d'évaluation, facilement identifiables pour caractériser l'orientation stratégique et l'évaluer. Ainsi pour une même orientation stratégique, sont définis (en fonction de la donnée disponible) :

- La cible (ou variable) qui permet de définir le levier d'actions à mettre œuvre pour évaluer l'orientation concernée (sur quoi faut-il évaluer, quel type de donnée mettre en œuvre, sur quelle composante du territoire l'orientation stratégique à évaluer doit-elle reposer, etc.).
- Le critère (ou seuil) qui permet de qualifier la bonne ou la mauvaise application ou prise en compte de l'orientation stratégique (évolution attendue des composantes territoriales identifiées, sens de l'évolution, objectifs quantitatifs - chiffrés - ou qualitatifs, etc.)

C'est l'association d'un critère (ou seuil) à une variable (ou cible) qui constitue l'indicateur d'évaluation.

Sur cette base, la commune de Roquebrune-sur-Argens organise chaque année l'actualisation des données statistiques et cartographiques.

Ces indicateurs permettent de vérifier l'atteinte des objectifs prévue par le PLU. Les tableaux suivants précisent

- La nature des indicateurs
- La fréquence de renseignement
- Le producteur de la donnée
- Le niveau géographique de précision.

NB : Pour les indicateurs de suivi relatifs à l'environnement, se référer au TOME 1 / Rapport de présentation/ 1.4 Evaluation environnementale.

Les indicateurs généraux

N°	Indicateurs	Fréquences	Sources de la donnée	Niveaux de précision
I1	Population municipale	Annuel	INSEE recensement[1]	Commune
I2	Population des moins de 20 ans	Annuel	INSEE recensement	Commune
I3	Nombre des ménages	Annuel	INSEE recensement	Commune
I4	Logements mis en chantier	Annuel	Sit@del2[2]	Commune
I5	Nombre de résidences principales	Annuel	INSEE recensement	Commune
I6	Nombre de résidences secondaires	Annuel	INSEE recensement	Commune
I7	Nombre de logements vacants	Annuel	INSEE recensement ou Fichiers fonciers MAJIC[3]	Commune
I8	Nombre de logements vacants remobilisés	3 ans	Communes et/ou CCPCP	Commune
I9	Nombre de logements locatifs	Annuel	INSEE recensement	Commune
I10	Nombre de logements sociaux	Annuel	(Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux) RPLS[4]	Commune
I11	Nombre d'emplois	Annuel	INSEE recensement	Commune
I12	Nombre d'établissements créés	Annuel	INSEE CLAP[5]	Commune

[1] https://www.insee.fr/fr/information/2008354
[2] https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/les-logements-neufs-0
[3] Pour obtenir les fichiers fonciers dit MAJIC annuellement : https://datafoncier.cerema.fr
[4] http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/rpls-r3445.html
[5] https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1162/

Les indicateurs d'efficacité

Les **indicateurs d'efficacité**, plus précis que les indicateurs généraux, permettent d'évaluer l'atteinte des objectifs fixés dans le PADD.

N°	Indicateurs	Fréquence	Sources de la donnée	Niveaux de précision
E1	Nombre de logements produits dans les zones U	Annuel	Permis de construire / MAJIC	Commune
E2	Nombre de logements produits dans les zones 1AU ET 2AU	Annuel	Permis de construire / MAJIC	Commune
E3	Nombre de logements produits par renouvellement (remobilisation logements vacants, bâtis vacants, etc.)	Annuel	Permis de construire / MAJIC	Commune
E4	Nombre de logements produits en densification de l'enveloppe urbaine existante et perspectives PLU	Annuel	Permis de construire / MAJIC	Commune
E5	Part des logements collectifs, des logements individuels groupés dans la construction totale	Annuel	Sit@del2	Commune
E6	Nombre de logements demeurant vacants	Annuel	INSEE / MAJIC	Commune
E7	Nombre de logements vacants réhabilités et réhabités	Annuel	Communes	Commune
E8	Changement de destination de bâtis existants par destination (logement, hébergement, commerce, artisanat, etc.) dans les zones A et N	Annuel	Déclaration préalable / DDT	Commune
E9	Densité générale de logement produite	Annuel	Permis de construire / MAJIC	Commune
E10	Surfaces artificialisées (consommation d'espaces par extension des enveloppes urbaines) et qualité des extensions	Annuel	Permis de construire / MAJIC	Commune
E11	Évolution du mode d'occupation du sol par grand type d'espace (agricole, forestier, naturel, urbanisé)	Annuel	MAJIC	Commune

E12	Mobilisation des surfaces commercialisables des zones d'activités économiques et suivi des extensions	Annuel	ECAA	Zone

Les indicateurs environnementaux

Ces indicateurs sont également présentés à la fin de l'évaluation environnementale.

1.1 Les différents types d'indicateurs de suivi

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour suivre l'évolution environnementale du territoire. Plusieurs méthodes de classification des indicateurs existent, notamment celles établies par l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE) qui fait référence. De son côté, le MEDAD propose aussi de suivre des indicateurs d'état, de pression et de réponse :

- Les indicateurs d'état : En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc. ;
- Les indicateurs de pression : Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation, etc. ;
- Les indicateurs de réponse : Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement de transports en commun, réhabilitation du réseau d'eaux usées, etc.

Les indicateurs dans le tableau présenté en pages suivantes appartiennent à ces 3 catégories élémentaires d'indicateurs.

1.2. Proposition d'indicateurs

Le tableau ci-après liste pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à suivre, en fonction de leur utilité et de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement de ces données de suivi pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation du PLU.

Thématique	Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Paysages et patrimoine	Nombre d'éléments bâtis du paysage inscrits à l'article L151-19 du code de l'urbanisme	Commune	Annuelle
	Part des projets intégrant des obligations de qualité paysagère et de traitement des franges urbaines	Commune	Annuelle
Biodiversité et milieux naturels	Évolution de l'occupation du sol	MOS ECAA, images satellites, IGN	5 ans
	Pourcentage du territoire bénéficiant d'une protection règlementaire ou d'un périmètre d'inventaire	DREAL PACA, DDTM	5 ans
	Nombre et surface de projets d'aménagement dans des espaces naturels	Commune	Annuelle
Eau	Volume d'eau potable consommée annuellement sur la commune	Commune, ECAA, Délégataire, BNPE	Annuelle
	Volume d'eau potable prélevé sur la commune	Commune, ECAA, Délégataire, BNPE	Annuelle
	État quantitatif et qualitatif des masses d'eau	Agence de l'eau	Lors de la révision du SDAGE
	Rendement du réseau d'alimentation en eau potable	Commune, ECAA, Délégataire	Annuelle
	Taux de conformité pour la qualité de l'eau distribuée	Commune, ECAA, Délégataire	Annuelle
Climat air, énergie	Quantité de gaz à effet de serre émise en un an sur la commune	Atmo PACA, AIR PACA ORECA	Tous les 5 ans
	Part relative de projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	Commune	Annuelle
	Nombre de projets d'énergies renouvelables sur le territoire communal	Commune	Annuelle
	Puissance potentielle théorique de production par énergie renouvelable sur la commune	Commune	Annuelle
	Quantité annuelle d'oxyde d'azote (NOx) émise	Atmo PACA, AIR PACA ORECA	5 ans
	Quantité annuelle de CO_2 émise	Atmo PACA, AIR PACA ORECA	5 ans
	Quantité annuelle de particules en suspension (PM) émise	Atmo PACA, AIR PACA ORECA	5 ans
Espace	Évolution de l'occupation du sol	MOS, CLC, images satellites, IGN	5 ans
	Nombre de permis de construire accordés	Commune	Annuelle
Nuisances	Nombre de logements exposés aux nuisances sonores	Commune	Annuelle
	Nombre d'aménagements réalisés ou part relative annuelle de projets intégrant des obligations de réduction des nuisances sonores	Commune, DDTM	Annuelle
Risques	Nombre de logements exposés à un risque	Commune, DDTM, DREAL	Annuelle

Thématique	Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
	Surface imperméabilisée	Commune	Annuelle
	Nombre de logements exposés à l'aléa incendie	Commune, DDTM, DREAL	Annuelle
	Nombre de transports de marchandises dangereuses	Commune	Annuelle

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.6 Résumé non technique

Arrêté le 06/10/2021
Approuvé le 07/07/2022

Mairie de Roquebrune-sur-Argens
Rue Grande André Cabasse
83520 Roquebrune-sur-Argens
Tél : 04 94 19 59 59
www.roquebrune.com

Plan Local d'Urbanisme

Les hauteurs - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

Tome I

1.6 RESUME NON TECHNIQUE

PLU arrêté le 6 octobre 2021

PLU approuvé le 7 juillet 2022

planed

ecovia
Ingénieur Conseil Environnement

Sommaire

Préambule ____ **1**

1. État initial de l'environnement ____ **1**

Synthèse des principales thématiques de l'environnement en lien avec le PLU ____ 1

2. Un projet communal présenté dans le PADD ____ **3**

3. Des incidences globalement positives ____ **6**

Une plus-value environnementale globale du PADD ____ 6

Une amélioration de la préservation de l'environnement dans le Règlement ____ 6

Analyse des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ____ 6

Analyse des secteurs susceptibles d'être impactés par le projet du PLU ____ 6

Des sites Natura 2000 préservés ____ 6

4. Un dispositif de suivi ____ **6**

Préambule

Le PLU fixe les possibilités et les modalités d'aménagement et notamment de constructibilité sur son territoire pour les quinze années à venir. Conformément au décret no 2005-6008 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, l'élaboration du PLU de Roquebrune-sur-Argens fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le contenu est conforme à l'article R.151-19 du Code de l'urbanisme.

Les incidences du projet de PLU sont mesurées dans le cadre de l'évaluation environnementale, réalisée en continu, tout au long du processus d'élaboration du document. Cette évaluation a permis d'éclairer quelques choix et d'intégrer dans les documents de projet (PADD, règlement, OAP) des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts sur l'environnement.

1. État initial de l'environnement

Synthèse des principales thématiques de l'environnement en lien avec le PLU

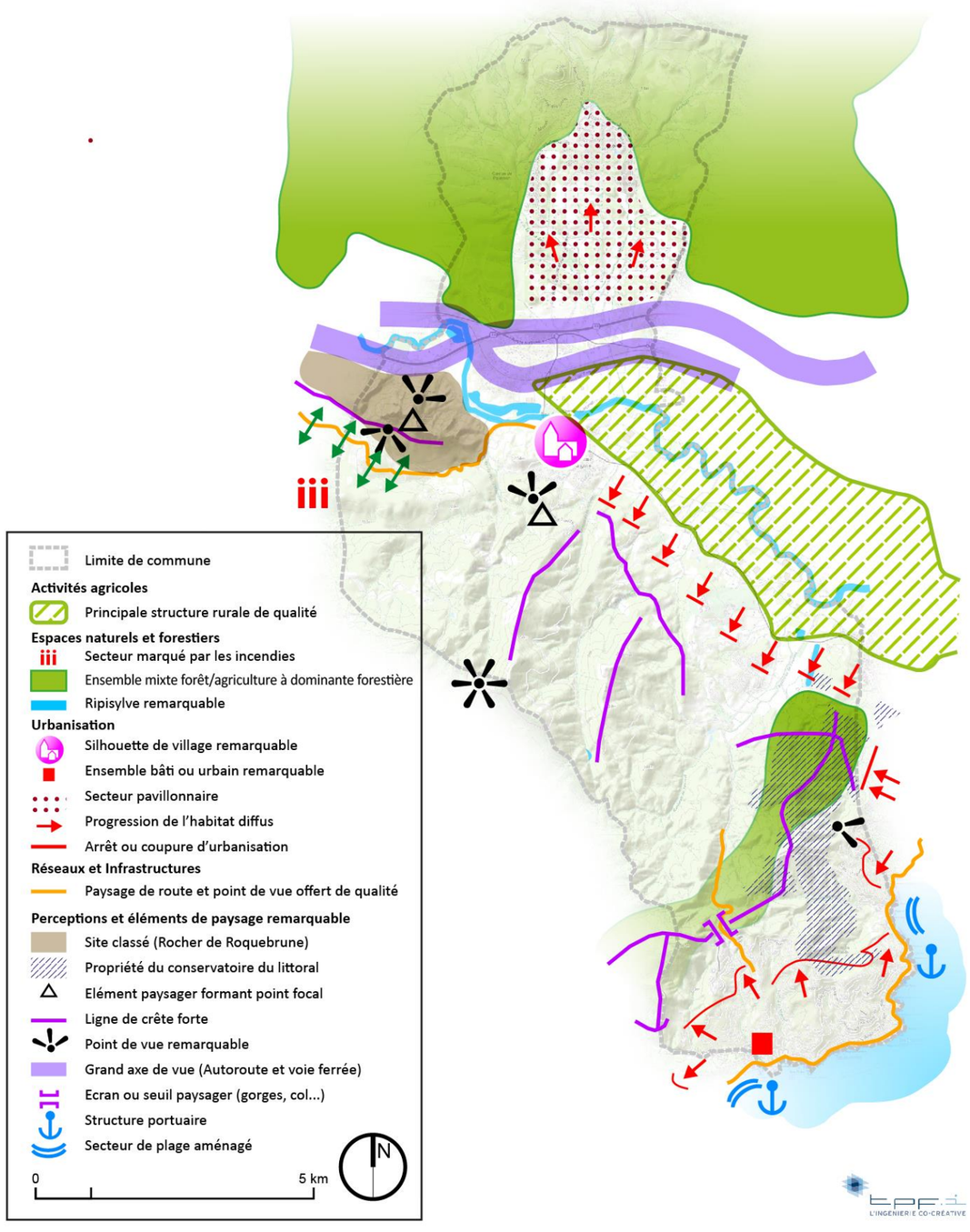
L'État initial de l'environnement (EIE) est la première étape qui constitue l'évaluation environnementale. Il s'agit d'une photographie à l'instant t=0 des forces, des faiblesses et des tendances concernant les grandes thématiques environnementales du territoire communal. Cet état initial a permis de mettre en avant les grands enjeux environnementaux susceptibles d'avoir des interactions avec la mise en œuvre du PLU révisé.

Plusieurs enjeux ont été identifiés sur la commune après analyse de l'EIE, ils ont été regroupés par thématique pour faciliter la lecture.

Thématique	Enjeux
Paysage et cadre de vie	Les enjeux paysagers majeurs sur la commune peuvent se synthétiser comme suit : - Maintenir le rapport étroit entre les roquebrunois et leur milieu naturel (l'Argens, la côte littorale, les espaces forestiers…), - Accroître la reconnaissance des massifs forestiers, des rives de l'Argens et de la côte littorale par le maintien des parcours et itinéraires de découverte, pour accroître les compréhensions des milieux naturels, mais aussi la gestion restauratrice des milieux naturels très fragilisés, - Maintenir des ruptures urbaines, entre les pôles urbanisés, afin de mettre en valeur les pôles existants, offrant une représentation positive auprès des administrés et des touristes, des valeurs du territoire communal, l'amélioration de la protection de la population au regard des incendies, la conscience du maintien de la biodiversité et l'histoire du territoire, - Améliorer le confort urbain et routier par des espaces verts soignés, des alignements continus, ombrageant les axes de circulation et les futures voies vertes tout en participant à l'apaisement de la circulation et la juste utilisation des essences méditerranéennes, - Accompagner tous les projets de construction ou de rénovation d'un programme paysager permettant d'instaurer des rapports d'échelle et l'intégration des volumes bâtis à l'environnement immédiat. Des enjeux spécifiques sont également déclinés par secteurs urbains : - Secteur Nord : La Bouverie et son milieu privatif inséré au milieu forestier - Secteur central : Un centre historique épaulé par L'Argens - Secteur Sud : Les Issambres et la fragilité de son littoral
Milieux naturels et biodiversité	Les enjeux de préservation du territoire en matière d'environnement sont nombreux et importants : - Préserver et valoriser les milieux boisés et semi-ouverts, tout en renforçant la prévention contre les risques incendies, - Préserver les grandes fonctionnalités écologiques notamment dans les zones urbanisées ou dans les zones potentiellement urbanisables, - Respecter les paysages par une urbanisation raisonnée et maitrisée, intégrant des notions architecturales en adéquation avec les espaces existants, - Lutter contre le changement climatique et les pollutions par le développement d'une proposition de transports propres, limitant l'usage de la voiture dans les déplacements de proximité, - Maintenir et renforcer la qualité du littoral pour préserver et assurer la bonne qualité des eaux, - Intégrer dans les nouvelles formes urbaines une composante en énergies renouvelables, notamment énergies solaires, - Une richesse et une sensibilité écologique forte et reconnue, même en dehors des sites protégés, sont observées. Certaines capacités foncières encore libres dans les zones urbaines possèdent un enjeu écologique très élevé qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les futures orientations, - Des corridors naturels à identifier et préserver, - Une gestion de la ressource en eau doit être maitrisable afin de limiter la surconsommation, et les saturations estivales des réseaux et systèmes de traitement des eaux usées.
Espace	Considérer l'espace comme une ressource à préserver
Eau	Préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif Pérenniser un assainissement de qualité
Énergie, GES et qualité de l'air	Les enjeux liés à l'énergie, les gaz à effet de serre et la qualité de l'air sont : - Favoriser l'implantation d'énergies renouvelables, notamment vis-à-vis du solaire. - Maitriser et réduire la demande en énergie en agissant sur les formes urbaines et les modes de déplacement : • Limiter l'étalement urbain et favoriser la densification du bâti pour augmenter la performance des transports en commun et des modes actifs (vélo, marche…) • Développer des formes urbaines favorisant la mixité d'activité et la compacité afin de limiter les besoins en déplacements • Développer la rénovation énergétique du patrimoine bâti • Favoriser le développement des transports en commun et les modes de déplacement « doux ». - Favoriser la performance et la diversité énergétiques. - Maintenir une bonne qualité de l'air. - Réduire les émissions de GES des secteurs résidentiel, tertiaire et des transports.
Nuisances	Prendre en compte les zones de bruit liées à l'A8, aux routes départementales et à la voie ferrée ligne Marseille-Vintimille, dans le développement urbain.
Sites et sols pollués	Intégrer les sites BASIAS n'étant plus en activité dans la réflexion des zones de projet et favorables à la densification. Contrôler et maitriser l'implantation de nouvelles activités potentiellement polluantes.
Déchets	Anticiper les besoins d'infrastructures pour favoriser le tri et l'apport en déchèterie
Risques	Les enjeux du territoire liés aux risques sont : - L'identification du risque incendie sur le territoire communal doit permettre le renforcement des moyens de prévention et d'intervention dans les espaces vulnérables, - Les préconisations en matière de débroussaillement, de conception des voies et de mise en place des hydrants doivent être respectées, - Des zones « coupe-feu » sont à maintenir, - La lutte contre une urbanisation diffuse qui vient fragiliser les milieux, augmenter le nombre de personnes exposées au risque incendie et/ou inondation est nécessaire, - La sécurisation des itinéraires de transports de matières dangereuses. - Les événements passés concernant les inondations sur la commune doivent permettre d'adapter et renforcer les moyens de prévention et d'intervention. - Limiter l'anthropisation et l'imperméabilisation des sols afin de permettre aux écosystèmes d'absorber l'eau et limiter les inondations : préserver notamment les espaces naturels (boisements, haies, zones humides) et agricoles en zone d'expansion des crues, aux abords des cours d'eau du territoire. Articuler cet enjeu avec les enjeux liés aux paysages et à la trame verte et bleue ; - Limiter l'exposition des populations aux risques en tenant compte des zones d'aléas pour l'urbanisation ; - Réduire la vulnérabilité des constructions existantes en créant des aménagements de protection (ex. : champ d'expansion des crues pour les inondations) ; - Prendre en compte le risque de mouvement de terrain dans les décisions d'aménagement, en réglementant spécifiquement l'implantation du bâti en fonction des zones d'aléa (adaptation du bâti et des fondations selon le contexte géologique local).

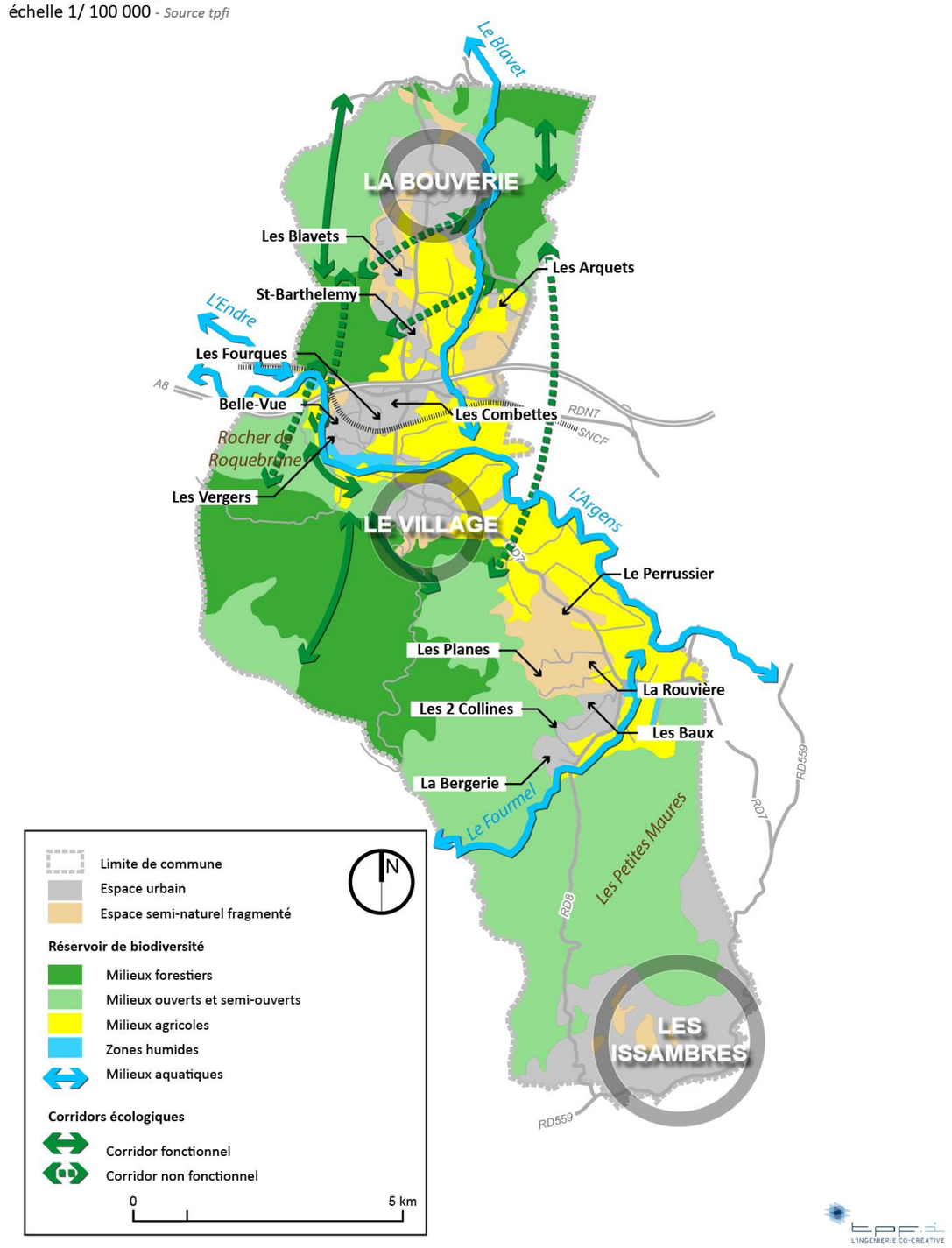
Enjeux liés au paysage

échelle 1/ 100 000 - *Source atlas paysager var*

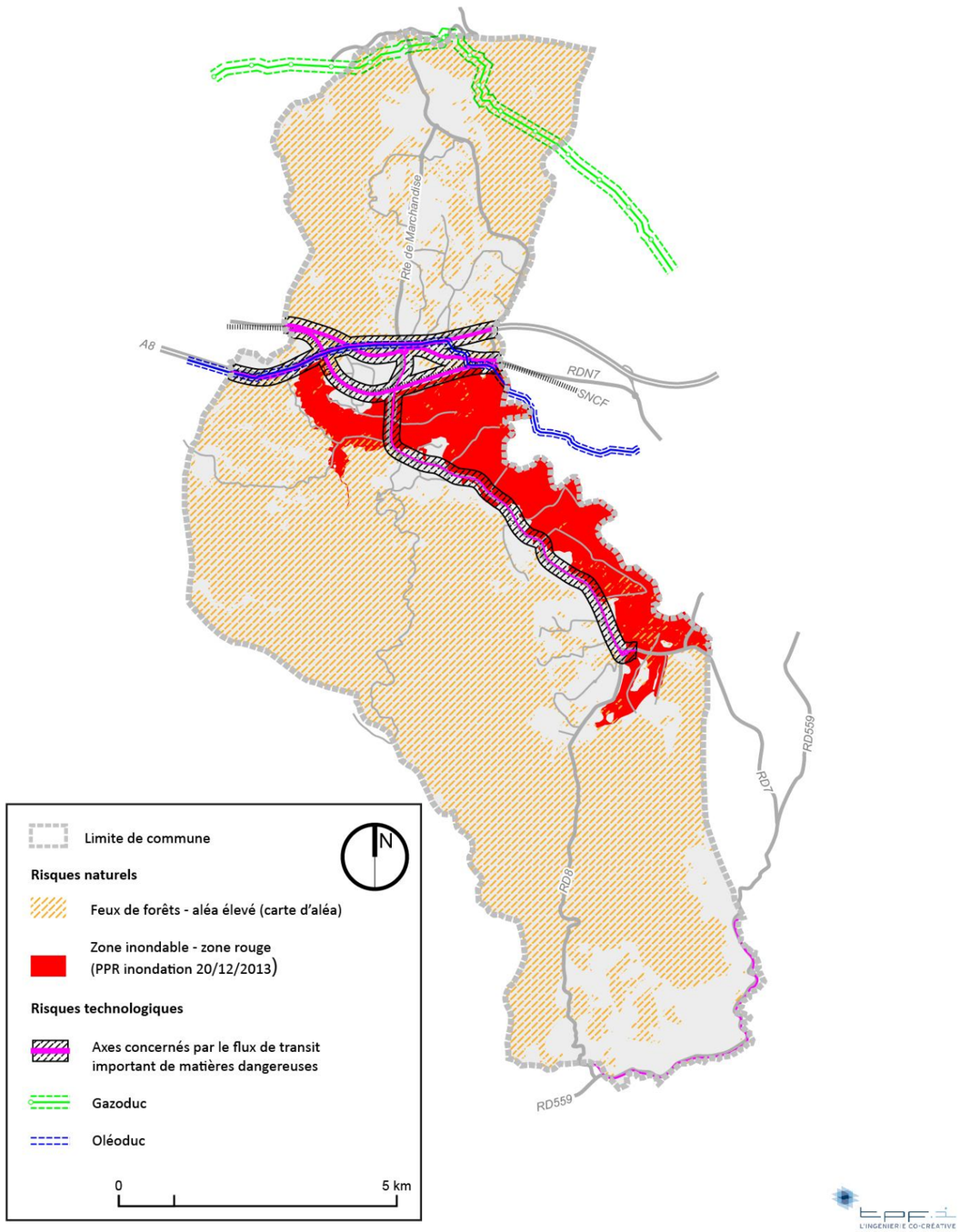


Enjeux écologiques

échelle 1/ 100 000 - *Source tpfi*



Enjeux liés aux risques
échelle 1/ 100 000 - *Source tpfi*



2. Un projet communal présenté dans le PADD

Le PADD est découpé en 6 axes, et 15 objectifs :

- Axe 1. Préserver un patrimoine historique et naturel d'exception, entre Maures et Esterel
- Axe 2. Renforcer l'attractivité économique du territoire
- Axe 3. Valoriser l'authenticité du littoral
- Axe 4. Roquebrune-sur-Argens, une urbanisation réfléchie, mais dynamique
- Axe 5. Affirmer et renforcer l'identité propre à chacun des pôles urbanisés de Roquebrune-sur-Argens
- Axe 6. Optimiser les flux et les déplacements quotidiens en limitant l'impact environnemental.

Le PADD de Roquebrune-sur-Argens marque une volonté forte de mettre en œuvre une politique de développement urbain et d'aménagement qui préservera les espaces et la qualité de vie des Roquebrunois tout en favorisant le rayonnement de la commune et son développement économique, en engageant une urbanisation réfléchie, durable et respectueuse du cadre de vie avec un objectif de renouvellement urbain et de recomposition de la trame urbaine existante. Il donne la priorité au développement et à la restructuration fonctionnelle et paysagère des centralités déjà urbanisées du territoire avec l'objectif de développer des capacités d'accueil diversifiées pour une nouvelle population tout en préservant leurs qualités architecturales et leurs spécificités culturelles, avec le parti pris assumé de garantir une protection et une valorisation durable du patrimoine environnemental.

Vu les éléments du diagnostic et des enjeux qui en découlent, les principaux points sur lesquels repose le PADD sont les suivants :

- Préserver et valoriser le cadre naturel exceptionnel de la commune
- Mettre en place une véritable politique de reconquête et de revitalisation du foncier agricole, marqueur fort de l'identité communale.
- Prémunir les habitants et les entreprises des risques naturels (feux de forêt et inondation en particulier).
- Produire des logements adaptés au contexte communal et aux contraintes propres à chaque centralité dans un souci de mixité sociale et intergénérationnelle servie, notamment, par des choix cohérents en matière de typologie de logement.
- Combler le retard de la commune en matière de production de logements sociaux.
- Réaliser des équipements collectifs dimensionnés aux besoins réels de la population.
- Prévoir des opérations d'aménagement de qualité (architecturale, patrimoniale, paysagère, environnementale), intégrées dans les tissus urbains existants
- Favoriser le renouvellement urbain pour poursuivre la dynamisation des centralités (et en particulier le centre historique du Village)
- Traiter globalement la problématique des déplacements, en assurant un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants et la protection de leur environnement et de leur santé et en favorisant les modes de déplacement « doux » et les transports en commun.
- Poursuivre le développement d'une activité économique diversifiée, particulièrement au niveau du commerce de proximité et des services.
- Compléter l'offre touristique actuelle avec un tourisme désaisonnalisé, culturel, sportif et patrimonial ouvert sur l'Europe et favoriser l'implantation de structures d'hébergement de qualité.
- S'appuyer sur les trames vertes et bleues, mais aussi sur les espaces agricoles productifs pour mettre en valeur la biodiversité, les espaces naturels de qualité, le terroir local.

Le choix est fait de contenir l'essentiel de l'urbanisation au niveau des agglomérations et villages existants qui seront confortés et restructurés, afin de prémunir la Commune d'une conurbation reliant ses différents pôles grâce à la préservation des coupures vertes et bleues dont bénéficie le territoire.

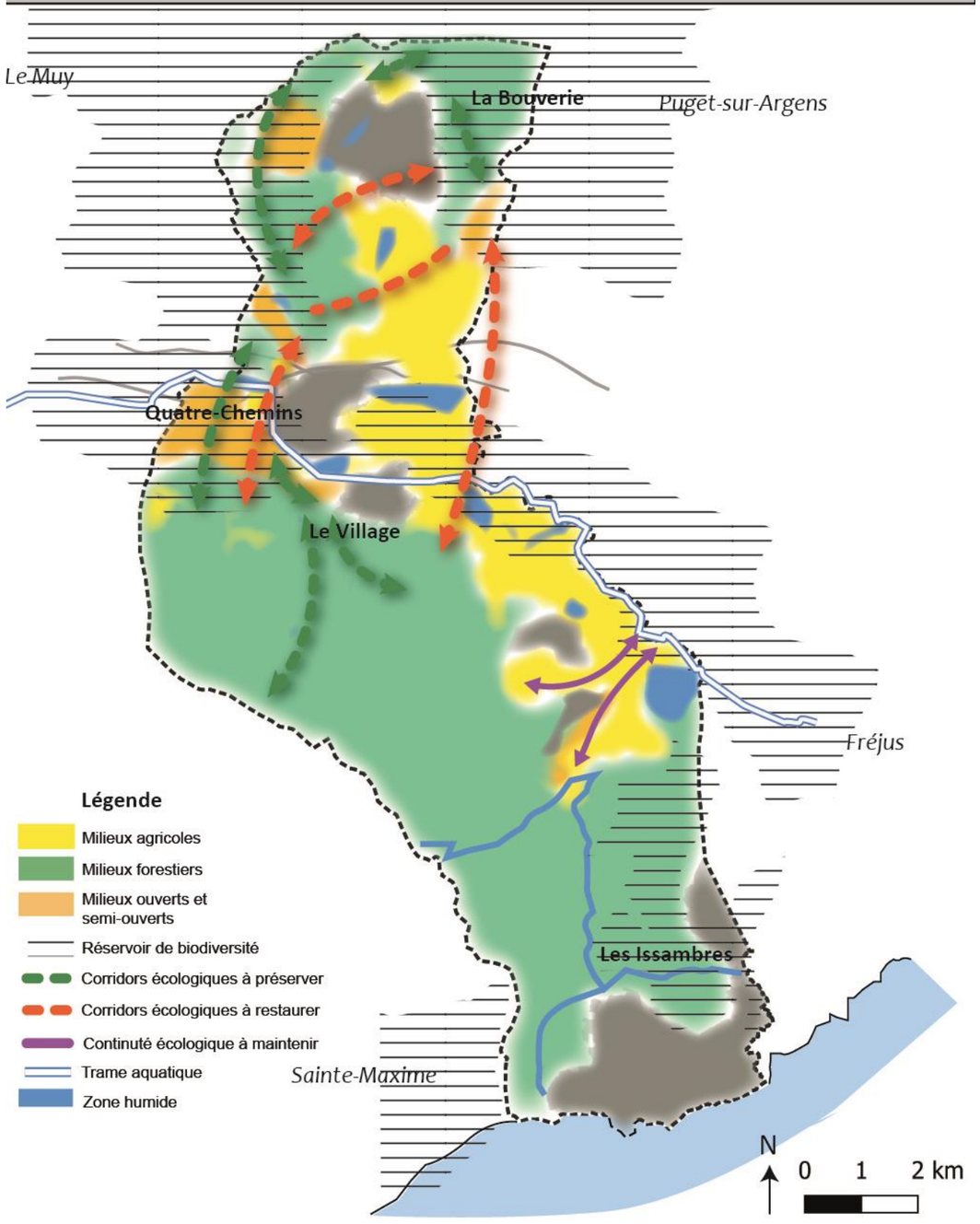
Le projet environnemental et paysager a pour objectif la valorisation des paysages et des continuités écologiques : le PADD inscrit la préservation des réservoirs de biodiversité, des cours d'eau et leur ripisylve, des sites Natura 2000, etc. l'axe 1 du PADD vise à valoriser et préserver les espaces naturels, le paysage et le patrimoine.

Le projet insiste également au niveau des risques naturels. La commune est quasi entièrement touchée par les risques : étant boisée à plus de 80%, elle est soumise à un fort risque d'incendie, limitant d'autant plus les possibilités d'extension de l'urbanisation. Sur les 20 % de territoire restant, la majorité des espaces sont couverts par d'autres formes de risques, et en premier lieu le risque inondation. Les derniers épisodes météorologiques extrêmes ont par ailleurs fait émerger sur le territoire, la problématique du ruissellement urbain avec lequel il va également falloir composer afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

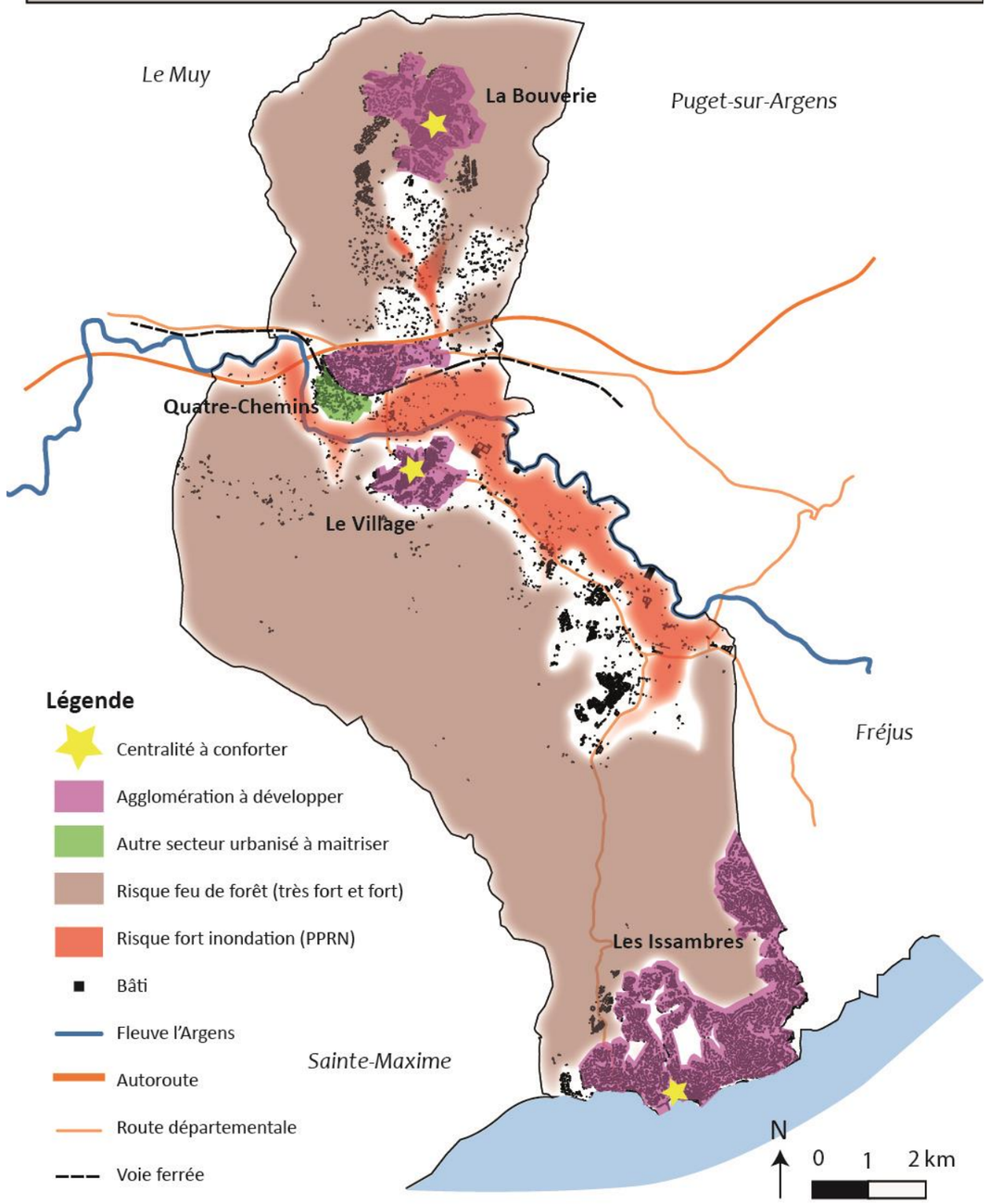
Le PADD vise également des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain à l'horizon du nouveau PLU. À l'échelle de sa durée d'application, le PLU acte donc un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels de 80 hectares au total qui représente près de -60% sur le territoire communal, en extension et en densification, pour l'habitat, les activités économiques et les équipements. Cette modération se traduira à la fois par l'augmentation de la densité moyenne de certains espaces urbanisés, mais aussi par une politique de renouvellement urbain renforcée dans les centralités ainsi que par une réduction significative des extensions urbaines. Les extensions à vocation d'habitat et d'activités représentent environ 2 à 3% de la consommation d'espaces totale. L'essentiel du développement se fera donc en renouvellement urbain et en densification. La consommation d'espaces totale pour des activités économiques en densification et extension est de 10% maximum, le reste étant dédié à l'habitat et aux équipements qui l'accompagnent.

La nouvelle équipe municipale a donc conçu un projet d'aménagement respectueux du territoire et s'est engagée à stopper l'urbanisation périphérique dont le manque d'anticipation a conduit Roquebrune à la situation qu'on lui connaît aujourd'hui. Ce projet comporte également une volonté forte de préserver les espaces naturels et de redynamiser l'activité agricole qui ont forgé l'identité engagée du territoire.

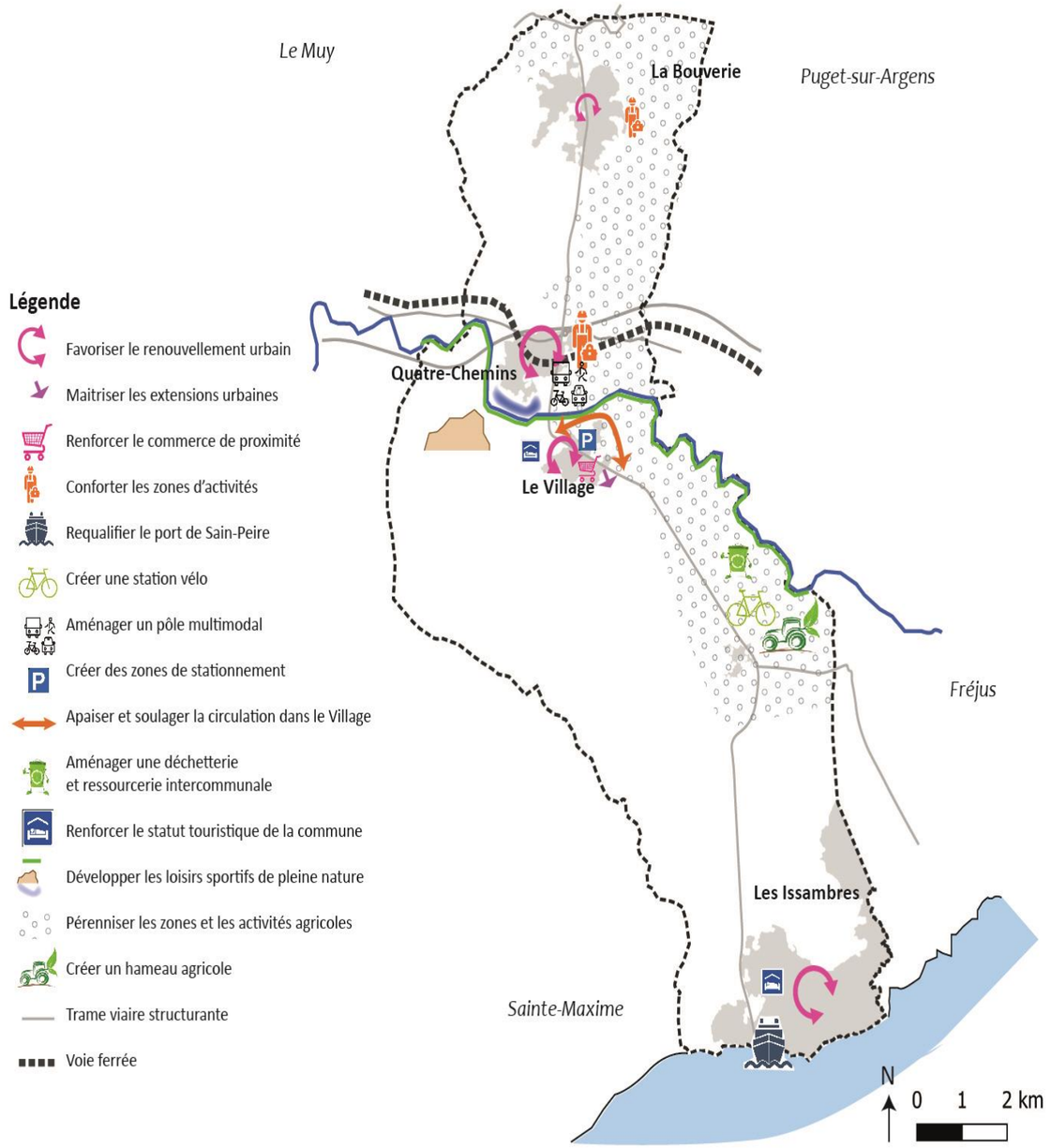
Composantes écologiques et de la TVB



Secteurs urbanisés et risques naturels



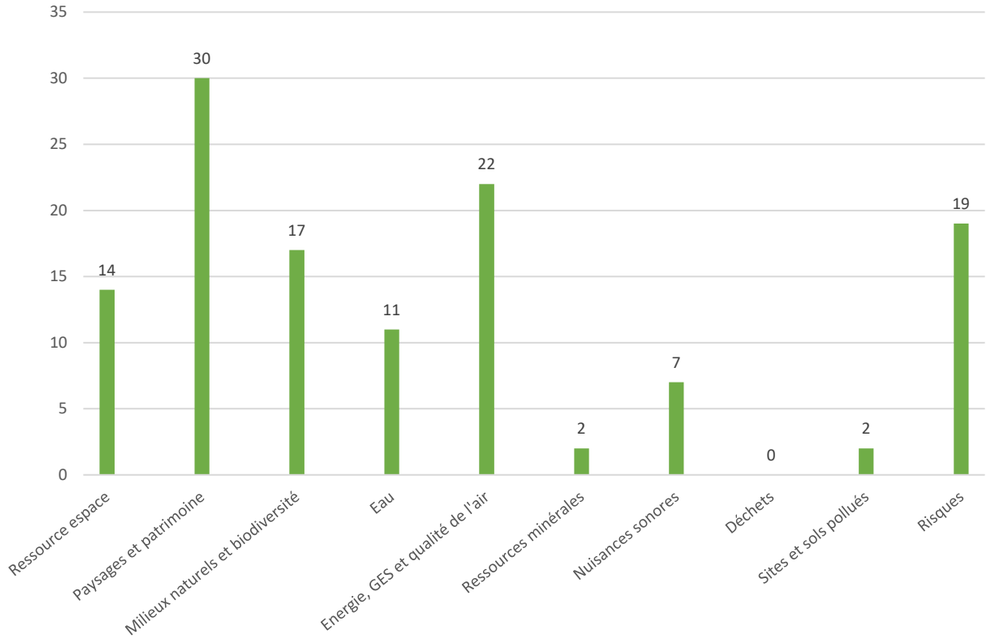
Un développement réfléchi mais dynamique



3. Des incidences globalement positives

Une plus-value environnementale globale du PADD

L'analyse des incidences s'est attachée à préciser les effets attendus du PLU sur l'ensemble des enjeux identifiés dans l'EIE. Globalement, le PADD apporte une plus-value environnementale positive sur le territoire communal comme le montre le graphique ci-dessous, synthétisant la plus-value apportée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable aux enjeux thématiques.



Le PADD prend généralement bien en compte l'ensemble des thématiques de l'état initial de l'environnement, et apporte une plus-value environnementale significative concernant la majorité des thématiques, excepté pour les enjeux thématiques « ressources minérales », « déchets » et « sites et sols pollués ». Ces derniers sont en effet les thématiques sur lesquelles le PLU n'a que peu de leviers.

Une amélioration de la préservation de l'environnement dans le Règlement

Globalement, le futur PLU représente une plus-value environnementale puisqu'il en résulte une augmentation des espaces à vocations agricoles et naturels d'environ 374 hectares, réduisant ainsi d'autant les surfaces artificialisables. On passe d'une part « artificialisable » du territoire de 1 603 hectares à 1 230 hectares dans le futur PLU. L'évolution a permis ainsi de réduire cette part de 23 %.

Le tableau ci-après présente les surfaces et leurs changements de zonage.

Type d'occupation	Surface des zones (ha)	Part du territoire	Surface dans le PLU 2022 (ha)	Part de la commune	Évolution (ha)	Évolution (%)
Territoires artificialisés	1603	15,0%	1230	11,5%	-374	-23%
Territoires agronaturels	9104	85,0%	9478	88,5%	374	4%

Ainsi, 39 ha de territoires naturels ont été classés en zones U dans le PLU, 213 ha sont devenus des zones A. 466 ha de terres agricoles sont devenues des zones N et 43 ha des zones U, etc. Au total, près de 1220 ha ont changé d'occupation du sol, soit 11 % de la surface communale ; la majorité a été classée en zone N, et près d'un quart en zone A.

Analyse des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU prévoit 3 orientations d'aménagement et de programmation, qui ont été construites pour identifier au mieux les enjeux environnementaux de la commune.

Ces OAP ont ainsi été croisées avec différents critères environnementaux grâce à une analyse géomatique (analyse d'informations géolocalisées traitées par ordinateur) et un travail de prospection terrain réalisé par un expert naturaliste. Ce cadrage amont offre ainsi une aide à la décision et permet de réaliser une analyse précise des incidences de ces OAP sur l'environnement.

Cette démarche a permis de caractériser précisément les types d'habitats naturels et les sensibilités écologiques de chaque OAP proposée. Elles ont permis notamment d'intégrer des mesures d'évitement et de réduction dans le projet (atténuation). Les OAP intègrent donc les enjeux environnementaux propres aux secteurs d'implantation choisis.

Les caractéristiques de ces OAP (nature, localisation) ont ainsi été mûrement réfléchies et justifiées aux regards de ces enjeux environnementaux et ne présentent donc pas, au terme de la démarche d'élaboration de ce PLU, d'incidences négatives importantes.

Analyse des secteurs susceptibles d'être impactés par le projet du PLU

Le document fait l'objet de quelques mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (mesures ERC), relatives aux secteurs susceptibles d'être impactés, intégrées notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation. Elles maintiennent les fonctionnalités et les continuités écologiques de ces secteurs malgré les aménagements prévus.

Des sites Natura 2000 préservés

Concernant l'étude d'incidence Natura 2000, en l'état, le projet de PLU ne devrait porter atteinte à aucun des sites Natura 2000 présents sur la commune. En effet, sous réserve de l'application des mesures d'évitement et de réduction proposées par l'évaluation environnementale, les projets portés par le PLU n'engendreront aucune incidence significative susceptible de remettre en question l'état de conservation des habitats et/ou des espèces ayant entrainé la désignation des sites Natura 2000 concernés.

4. Un dispositif de suivi

Enfin, le PLU présente plusieurs indicateurs de suivi, qui permettront le suivi de sa mise en œuvre, la détection d'incidences négatives éventuellement non attendues afin de les corriger, ainsi qu'un suivi de l'état du territoire en vue de sa prochaine révision.