



Plan Local d'Urbanisme



Les Isambros - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

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

Tome I

1.6 RESUME NON TECHNIQUE

PLU arrêté le 6 octobre 2021

PLU approuvé le 7 juillet 2022

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.

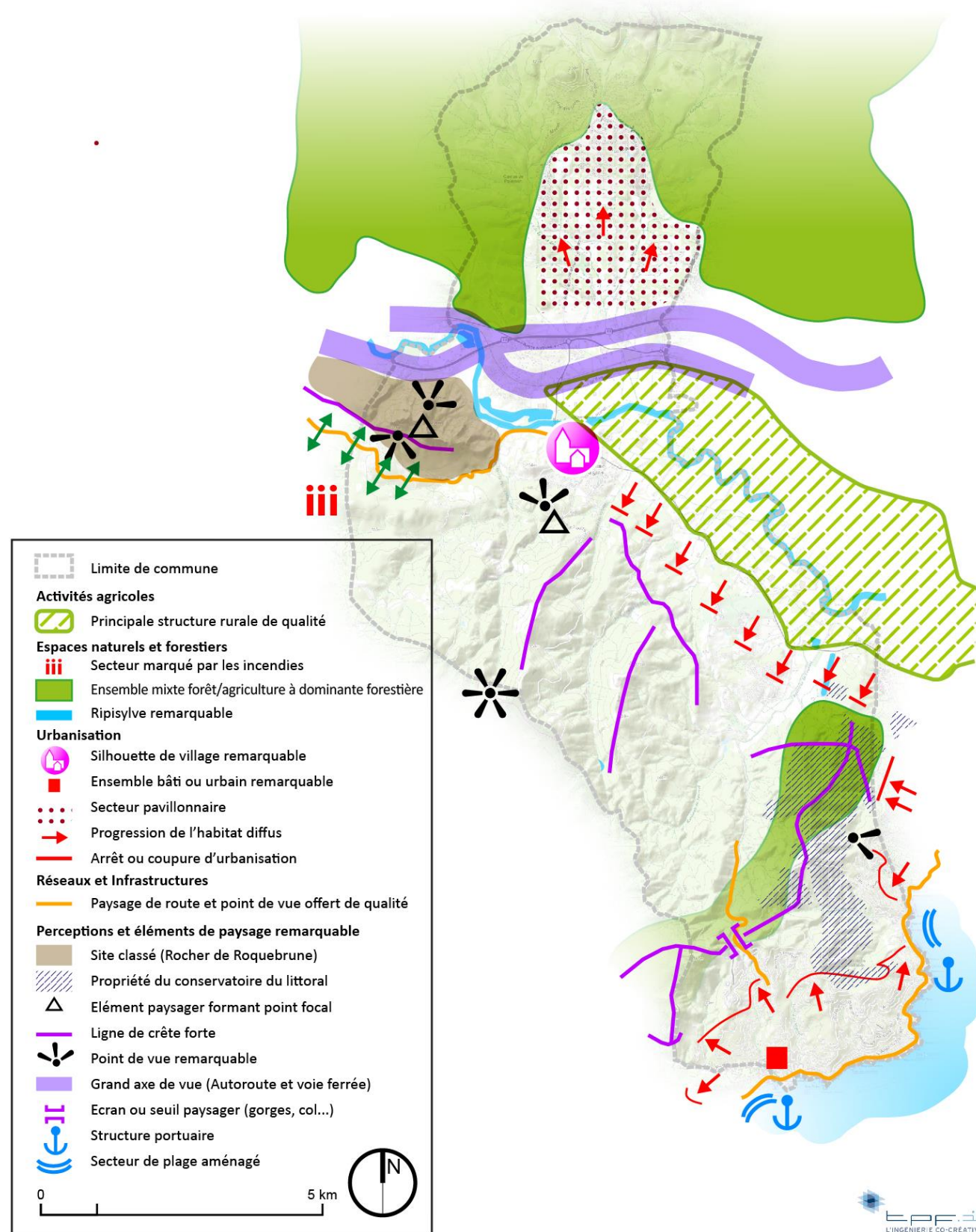
Plusieurs enjeux ont été identifiés sur la commune après analyse de l'EIE, ils ont été regroupés par thématique pour faciliter la lecture.

Thématique	Enjeux
Paysage et cadre de vie	<p>Les enjeux paysagers majeurs sur la commune peuvent se synthétiser comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Des enjeux spécifiques sont également déclinés par secteurs urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Les enjeux de préservation du territoire en matière d'environnement sont nombreux et importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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,

Thématique	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
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	<p>Les enjeux liés à l'énergie, les gaz à effet de serre et la qualité de l'air sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'implantation d'énergies renouvelables, notamment vis-à-vis du solaire. - Maîtriser et réduire la demande en énergie en agissant sur les formes urbaines et les modes de déplacement : <ul style="list-style-type: none"> • 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 maîtriser l'implantation de nouvelles activités potentiellement polluantes.
Déchets	Anticiper les besoins d'infrastructures pour favoriser le tri et l'apport en déchèterie
Risques	<p>Les enjeux du territoire liés aux risques sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 débroussaillage, 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. <ul style="list-style-type: none"> - 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).

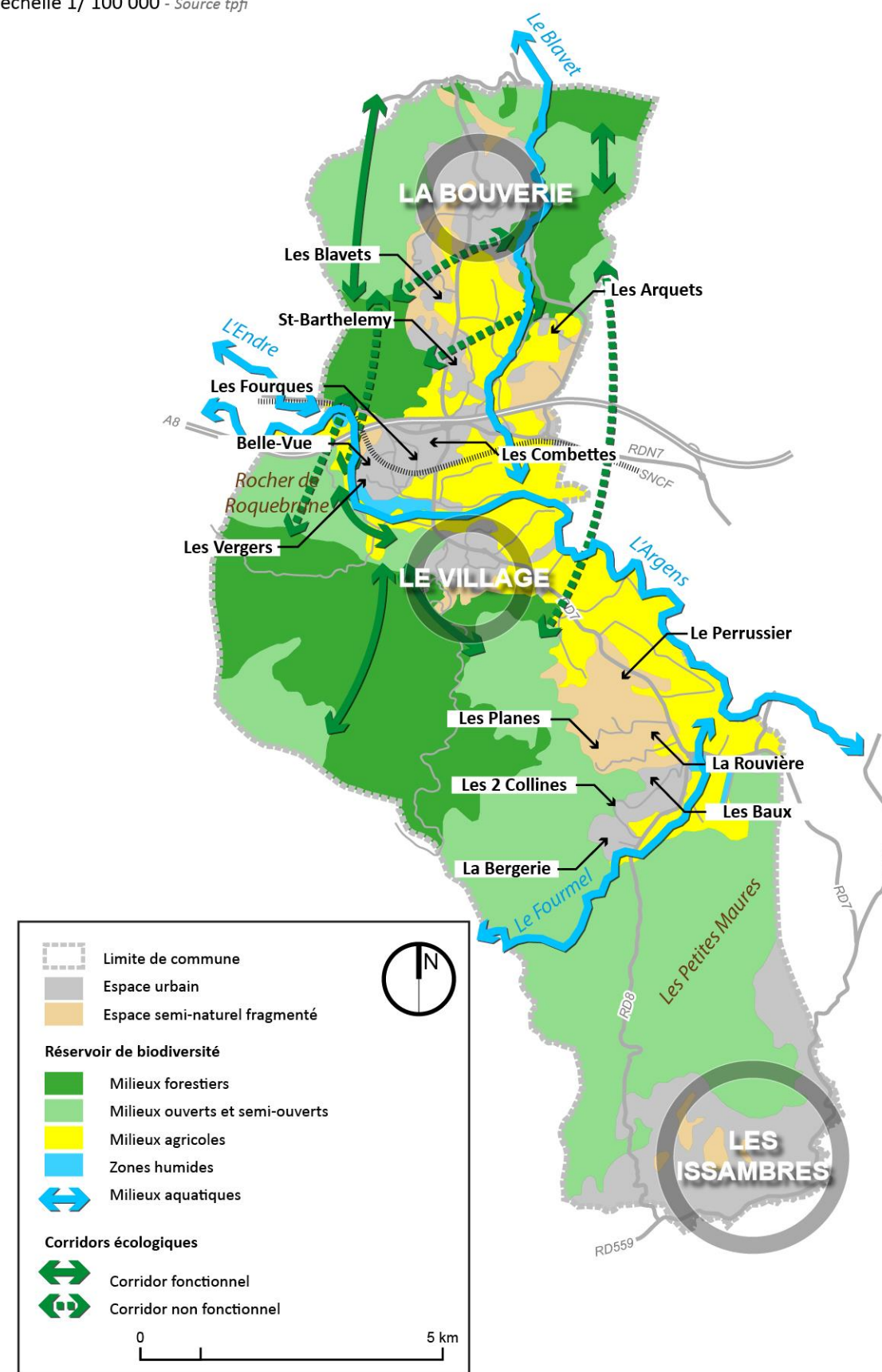
Enjeux liés au paysage

échelle 1/ 100 000 - Source atlas paysager var



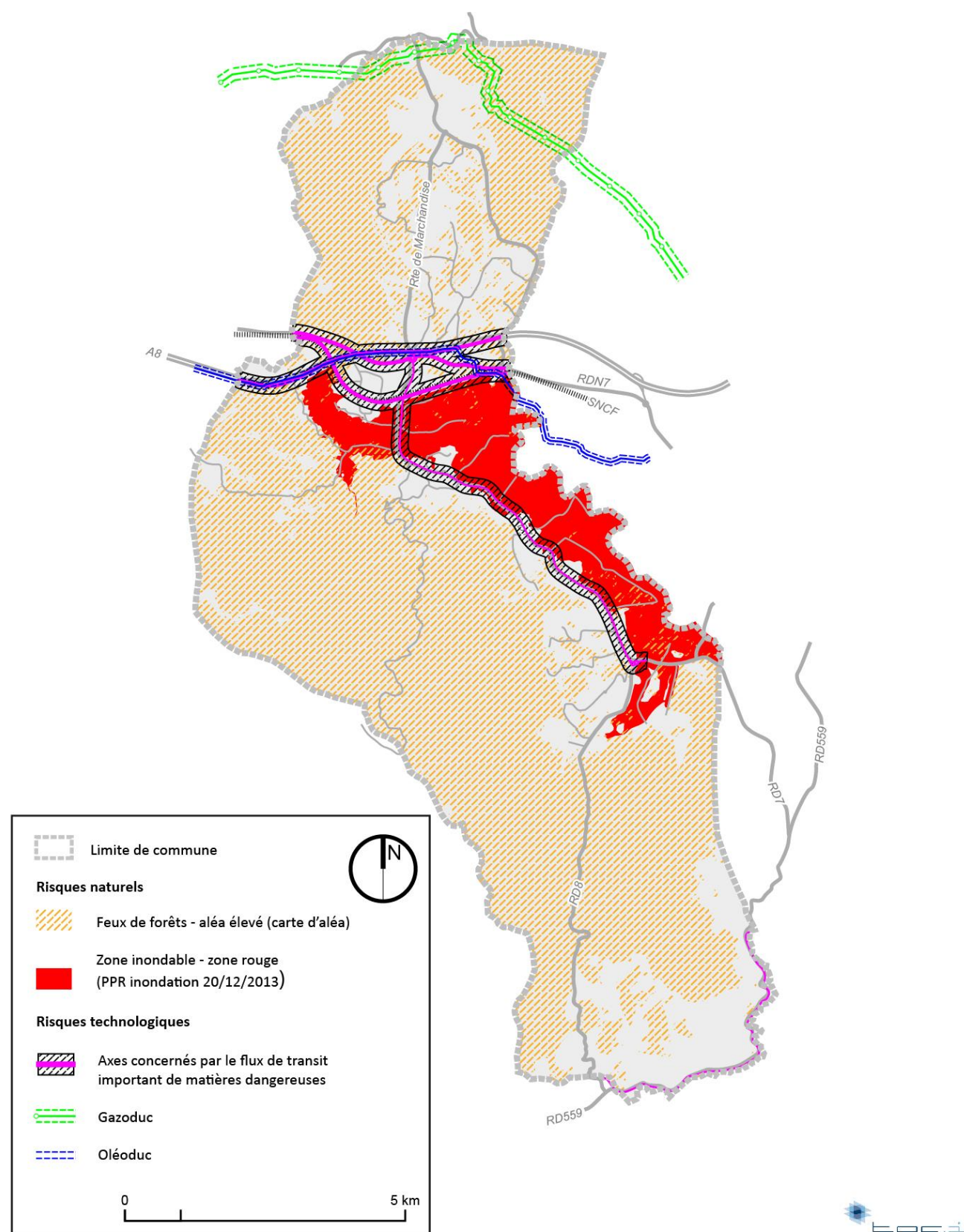
Enjeux écologiques

échelle 1/ 100 000 - Source tpfj



Enjeux liés aux risques

échelle 1/ 100 000 - Source tpfj



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.
- Comblent 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.

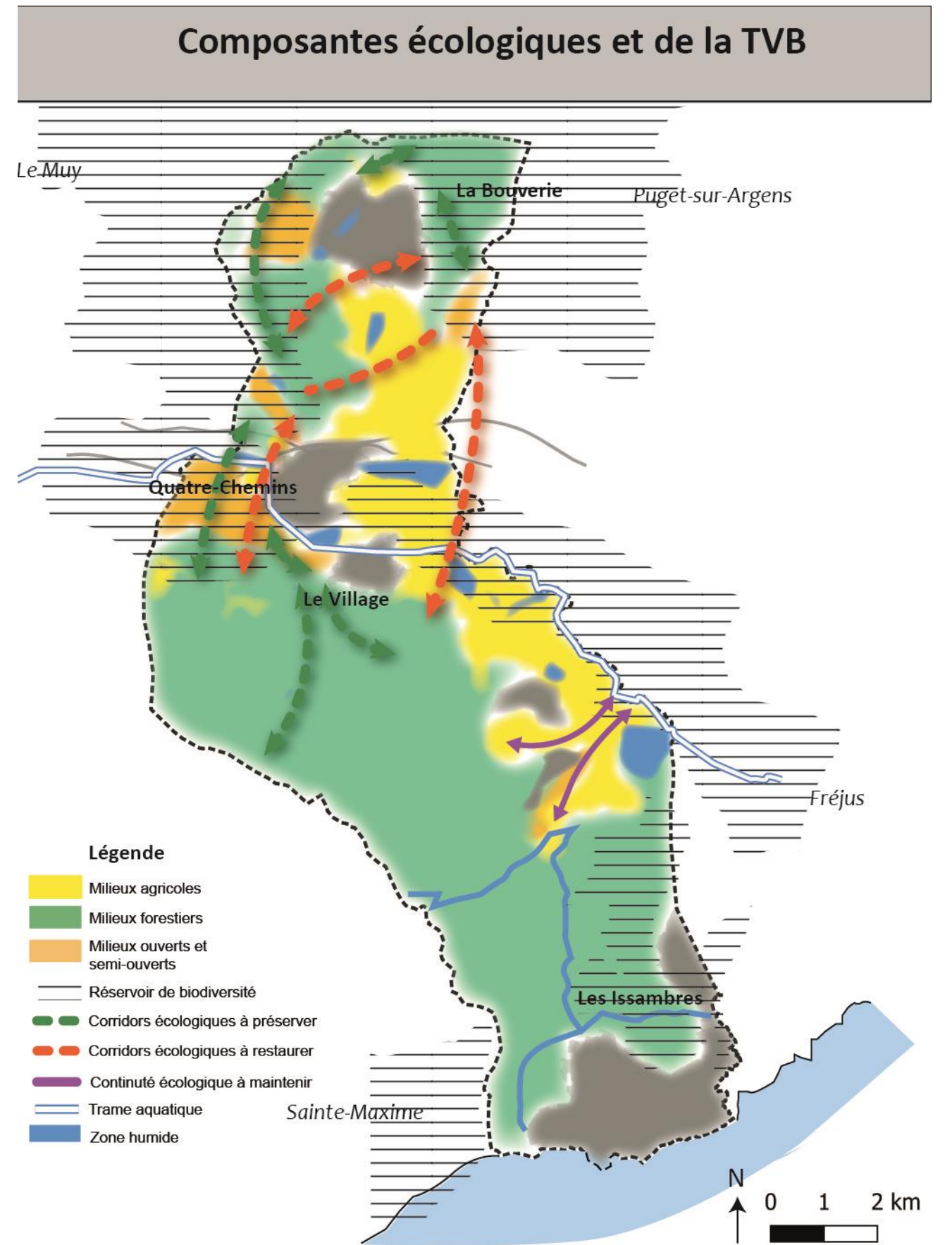
Le choix est fait de contenir l'essentiel de l'urbanisation au niveau des agglomérations et villages existants qui seront confortés et restructurés, afin de prémunir la Commune d'une conurbation reliant ses différents pôles grâce à la préservation des coupures vertes et bleues dont bénéficie le territoire.

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.

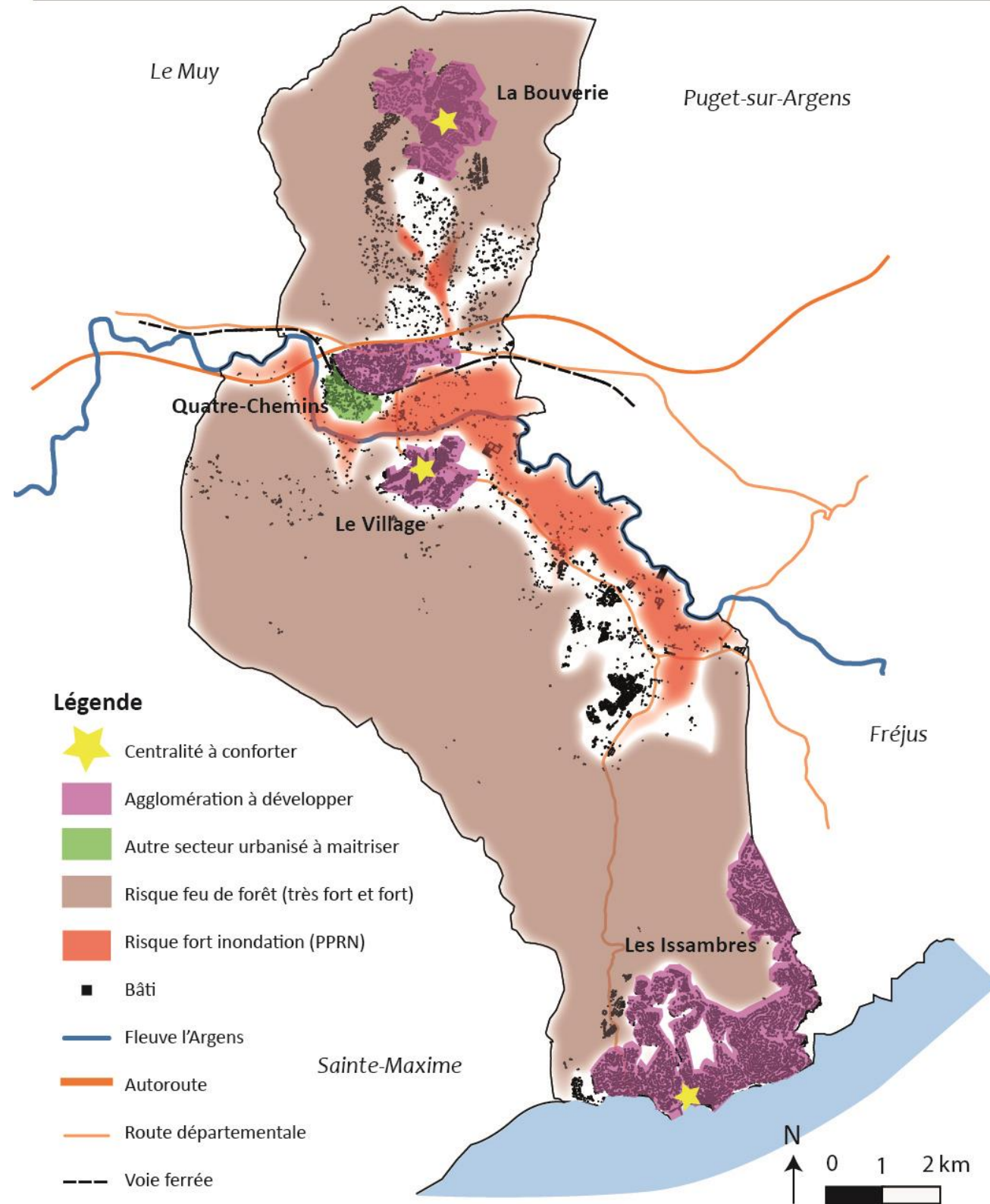
Le projet insiste également au niveau des risques naturels. La commune est quasi entièrement touchée par les risques : étant boisée à plus de 80%, elle est soumise à un fort risque d'incendie, limitant d'autant plus les possibilités d'extension de l'urbanisation. Sur les 20 % de territoire restant, la 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.

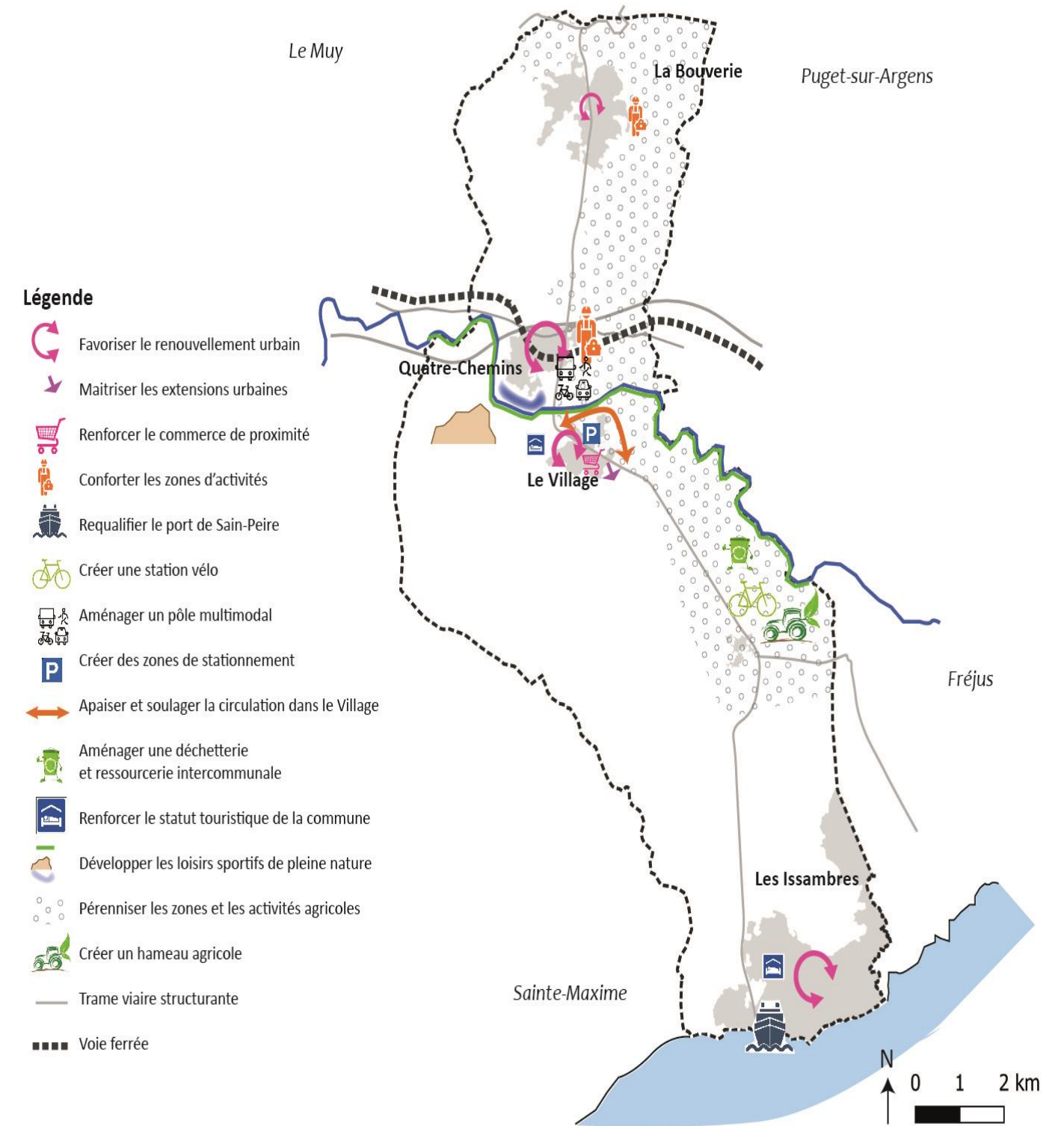
La nouvelle équipe municipale a donc conçu un projet d'aménagement respectueux du territoire et s'est engagée à stopper l'urbanisation périphérique dont le manque d'anticipation a conduit Roquebrune à la situation qu'on lui connaît aujourd'hui. Ce projet comporte également une volonté forte de préserver les espaces naturels et de redynamiser l'activité agricole qui ont forgé l'identité engagée du territoire.



Secteurs urbanisés et risques naturels



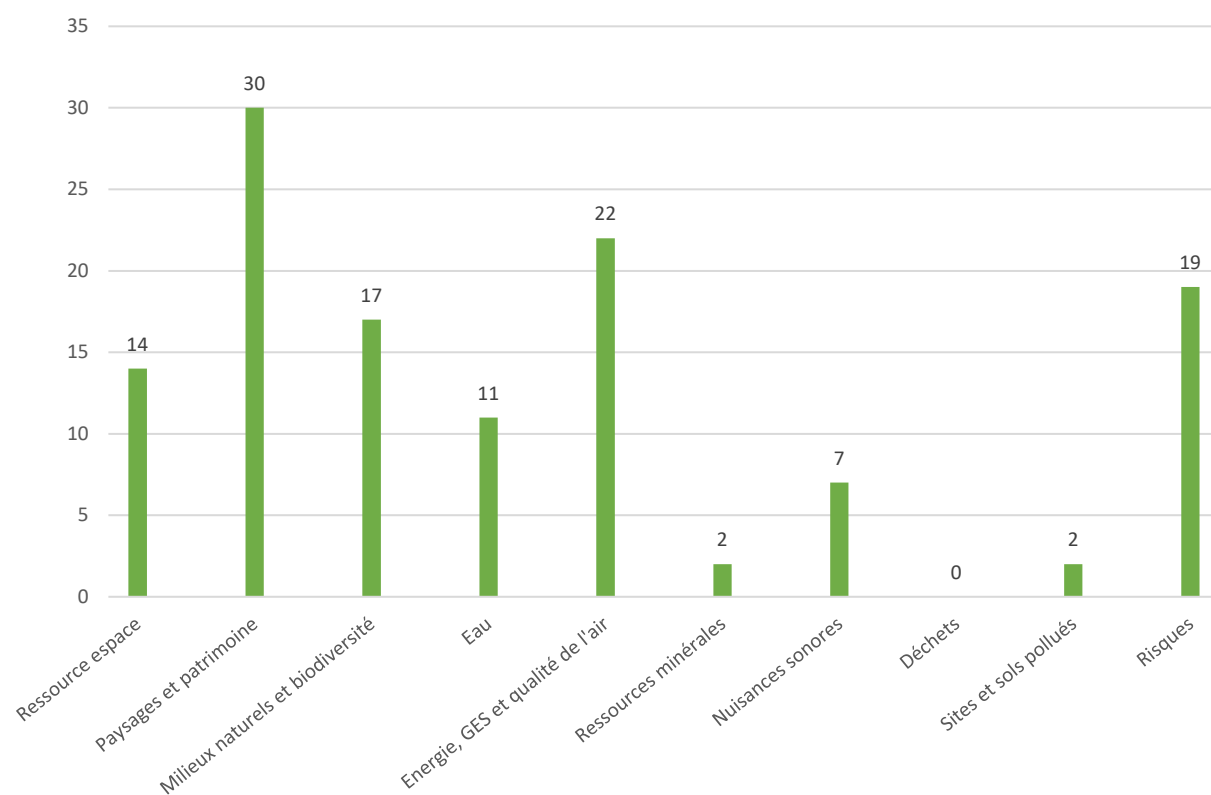
Un développement réfléchi mais dynamique



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 entraîné 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.