



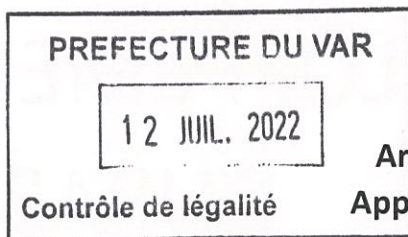
Plan Local d'Urbanisme



Les Isambrens - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable



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

VU ET APPROUVÉ
Comme annexé à la délibération N°
du Conseil Municipal du 07 JUL. 2022

Le Maire *DEAN CAYRON*



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 Isarènes - Le Village - La Bouvrière
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

Tome I

2- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



PLU arrêté le 6 octobre 2021

PLU approuvé le 7 juillet 2022



Sommaire

Préambule	5
Les risques naturels	7
Les espaces naturels patrimoniaux	7
Une forte consommation de foncier	7
De nouvelles orientations de planification	8
En conclusion	8
Axe 1. Préserver un patrimoine historique et naturel d'exception, entre Maures et Esterel	10
1.1 Valoriser et préserver les espaces naturels	10
1.1.1 <i>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</i>	10
1.1.2 <i>Entre mer Méditerranée, lacs divers, l'Argens et ses affluents : un territoire marqué par la présence de l'eau</i>	11
1.2 Protéger le paysage et le patrimoine, éléments identitaires de la commune	11
1.2.1 <i>Un paysage remarquable</i>	11
1.2.2 <i>Le Rocher, emblème de la Commune</i>	12
1.2.3 <i>Un Village riche de son histoire</i>	12
1.3 Prémunir la population des risques	12
1.3.1 <i>Assurer une réponse forte face aux risques inondation</i>	12
1.3.2 <i>L'incendie de forêt, un risque sans cesse accentué</i>	13
1.3.3 <i>La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)</i>	13
1.3.4 <i>Les mouvement de terrains et les retraits gonflements des argiles, des aléas existants</i>	14
1.3.5 <i>Les transports de matière dangereuses (TMD), des nuisances probables et des risques potentiels</i>	14
Axe 2. Renforcer l'attractivité économique du territoire	16
2.1 Renforcer le statut touristique de la commune	16
2.1.1 <i>Maintenir et développer les structures d'accueil (culture, hébergement, ...)</i>	16
2.1.2 <i>Développer le tourisme vert</i>	16
2.1.3 <i>Promouvoir le tourisme balnéaire de qualité dont dispose la commune</i>	16
2.2 Privilégier l'activité agricole	17
2.2.1 <i>Confirmer le caractère agricole de la commune</i>	17
2.2.2 <i>Pérenniser les activités agricoles et favoriser le retour de l'agriculture</i>	17
2.3 Redynamiser l'économie commerciale, d'artisanat, de bureaux et de services	17
2.3.1 <i>Faciliter l'implantation d'entreprises dans des secteurs d'activités attractifs</i>	17
2.3.2 <i>Privilégier l'implantation de commerces et de services de proximité afin de redynamiser les centres de vie, en particulier au Village</i>	18
Axe 3. Valoriser l'authenticité du littoral	19
3.1 Protéger un littoral d'exception	19
3.2 Préserver le cadre de vie des Issambres	19

3.3	Concilier identité balnéaire et lieu de vie	19
Axe 4. Roquebrune-sur-Argens, une urbanisation réfléchie mais dynamique		20
4.1	Diminuer la consommation foncière et proposer un habitat diversifié adapté à l'évolution de la typologie des ménages.	20
4.1.1	<i>Adapter la production de logements à la capacité d'accueil du territoire</i>	20
4.1.2	<i>S'orienter vers un habitat diversifié plus économe d'espace</i>	20
4.1.3	<i>Mettre en œuvre une stratégie innovante pour un habitat durable.</i>	21
4.1.4	<i>Assurer la cohérence territoriale à travers les mixités et diversités fonctionnelles et sociales</i>	22
4.2	Maintenir la qualité des services proposés et compléter l'offre en équipements publics	22
4.2.1	<i>Répondre à la demande en matière d'éducation, en rapport avec l'augmentation de la population attendue</i>	22
4.2.2	<i>Veiller à une répartition équilibrée et suffisante des équipements sur le territoire communal</i>	22
Axe 5. Affirmer et renforcer l'identité propre à chacun des pôles urbanisés de Roquebrune-sur-Argens		24
5.1	Affirmer les centralités historiques	24
5.1.1	<i>Le Village, centre historique et cœur de vie de la commune</i>	24
5.1.2	<i>La Bouverie, quartier résidentiel</i>	25
5.1.3	<i>Les Issambres, quartier littoral</i>	25
5.1.4	<i>Les Quatre-chemins, quartier mixte d'habitat et d'activités économiques à conforter</i>	25
Axe 6. Optimiser les flux et les déplacements quotidiens en limitant l'impact environnemental		26
6.1	Des espaces à connecter dans une logique de fluidification et de sécurisation	26
6.1.1	<i>Contribuer à l'amélioration des connections viaires et des déplacements</i>	26
6.1.2	<i>Faciliter le quotidien grâce à des stationnements en adéquation avec les besoins</i>	27
6.2	Un territoire qui encourage le développement des énergies renouvelables	27
6.3	Un territoire qui promeut les constructions à basse consommation d'énergie	27
Des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain à l'horizon du nouveau PLU		30

PREAMBULE

« Subvenir aux besoins des générations actuelles sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »

Ce PADD pose les bases et les principales orientations du futur PLU de la commune de Roquebrune sur Argens. Il définit les choix de la collectivité en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement et du territoire, en intégrant les normes supérieures.

Dans le cadre de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite SRU, la Commune est soumise aux obligations de production de logements locatifs sociaux. Toutefois, l'augmentation du nombre de logements produits au cours de ces dernières années n'a pas permis de rattraper l'objectif triennal pour la période 2014-2016. Aujourd'hui la commune se trouve en état de carence.

Roquebrune doit également faire face aux contraintes territoriales fortes que sont le cadre réglementaire de la Loi Littoral en termes de développement urbain et la préservation foncière des espaces agricoles et naturels.

À celles-ci s'ajoutent les prescriptions, notamment, du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Déplacement Urbain de la CAVEM.

Il 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.

Roquebrune-sur-Argens a connu une forte croissance à partir des années 1930, et s'est distinguée en devenant une station touristique balnéaire reconnue. Son développement, basé sur la diversité de son territoire et la qualité de son cadre de vie, a engendré la création d'emplois et de richesses.

Mais, depuis quelques années, le développement aussi insuffisamment maîtrisé qu'anticipé d'une urbanisation essentiellement périphérique fait émerger sur la commune un ensemble de problématiques typiquement urbaines, dans un environnement dont le caractère rural demeure fortement marqué : saturation des réseaux, gestion de la circulation, pollution, nuisances sonores, sous dimensionnement des équipements publics, insuffisance d'espaces de stationnement, paupérisation, ralentissement de l'activité économique...

Roquebrune est une commune multipolarisée composée des trois centralités urbanisées que constituent Le Village, les Issambres et La bouverie et d'un pôle secondaire à conforter, le Quartier des Quatre Chemins. Chacun de ces ensembles urbains possède sa propre vocation, ses caractéristiques urbanistiques et environnementales propres et se doit de voir son identité renforcée au travers d'une évolution adaptée.

Afin de maîtriser ses dynamiques démographiques, économiques, touristiques et résidentielles, la Commune fait le choix de répondre par un changement de modèle de développement. L'objectif est d'améliorer la qualité de vie, de maintenir la population et d'accueillir de nouveaux habitants de manière encadrée, à un rythme inférieur aux années précédentes, en réduisant de moitié le taux de croissance annuel de la population.

Vu les éléments du diagnostic et des enjeux qui en découlent, les principaux points sur lesquels reposent 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.

LES 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. Le 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.

Un porté à connaissance du risque inondation pour la Garonnette et ses affluents, en date du mois de janvier 2020, s'ajoute à ce PPRI.

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. Un PPRI spécifiquement centré sur l'aléa ruissellement urbain a été demandé concernant le quartier de Sainte Candie.

LES ESPACES NATURELS PATRIMONIAUX

De nombreux espaces communaux sont intégralement situés dans un périmètre classé Natura 2000, ZNIEFF Type 1 ou 2 : Val d'Argens, Colle du Rouet, Bois du Rouet, Forêt de Palayson, Rocher de Roquebrune (inclus dans le site Plaine et massif des Maures).

Il est généralement souhaitable qu'un site Natura 2000 fasse l'objet d'un zonage et d'un règlement appropriés (zone naturelle ou agricole) afin de maintenir la nature et la qualité des milieux. C'est d'ailleurs au travers du PADD établi lors de l'élaboration du document d'urbanisme, que cette cohérence doit être démontrée. Il existe également sur le territoire communal, des réservoirs de biodiversité, de nombreuses sous trames et corridors écologiques dans lesquels toute extension de l'urbanisation est impossible ou strictement encadrée et règlementée.

UNE FORTE CONSOMMATION DE FONCIER

- La consommation foncière résultant de la construction de projets collectifs neufs insuffisamment producteurs de logements sociaux avant l'entrée de la commune dans l'EPCI et sa soumission aux obligations de l'article 55 de la loi SRU a fortement amputé le potentiel foncier.
- La consommation de la majorité des tènements fonciers disponibles par des programmes de construction de moins de 12 logements sur moins de 800 mètres carrés échappant à l'obligation de production de 30% de LLS.

Des possibilités d'extension de l'urbanisation réduites aux Issambres :

- La majorité des dents creuses recensées dans l'agglomération des Issambres constituent des espaces verts de lotissements, non constructibles à ce jour, qui sont des aires de biodiversité et de qualité paysagère également très importantes dans la gestion des ruissellements urbains.

DE NOUVELLES ORIENTATIONS DE PLANIFICATION

La nouvelle équipe municipale a 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.

EN CONCLUSION

Si l'on rajoute à tout ce qui précède les exigences des documents cadres en matière de production de logements (SCOT, PLH) et les exigences gouvernementales en matière de lutte contre l'étalement urbain, les orientations à prendre doivent être soigneusement pesées afin d'éviter d'aggraver encore davantage la situation de la commune.

Le PADD sera, dans ce cadre, novateur et compatible avec les exigences et les contraintes fixées par l'institution, mais il ne pourra s'affranchir d'un héritage à prendre en compte, des contraintes du territoire et des engagements pris.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, le présent PADD propose pour les dix à quinze ans à venir, conformément au Code de l'urbanisme, le projet municipal d'aménagement et de développement durable de Roquebrune-sur-Argens, qui s'articule autour des 6 axes suivants :

- 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

AXE 1. PRESERVER UN PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL D'EXCEPTION, ENTRE MAURES ET ESTEREL

Si la Commune compte 3 centralités et un pôle secondaire- le quartier des Quatre-chemins - l'enveloppe urbaine ne représente aujourd'hui que 13 % du territoire. Ainsi il est aisément constaté que la majeure partie des terres sont naturelles ou assimilées naturelles, agricoles et/ou soumises à des risques trop importants pour être urbanisées. Les espaces naturels participant au cadre de vie roquebrunois et à l'identification de pôles de vie distincts feront l'objet d'une attention particulière.

1.1 VALORISER ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS

1.1.1 LES ESPACES VERTS ET LES MILIEUX FORESTIERS : DES ESPACES DE RICHESSE DE BIODIVERSITE ET DE RESPIRATION GARANTS DU CADRE DE VIE DES ROQUEBRUNOIS ET DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE

- *Permettre la protection des composantes écologiques du territoire communal en s'appuyant sur la trame verte et bleue (carte) :*
 - Protéger les réservoirs de biodiversité en s'appuyant notamment sur certains périmètres à statuts considérés comme remarquables.
 - Préserver les éléments écopaysagers 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.
 - 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.
 - 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.
 - Limiter strictement les aménagements permanents des secteurs naturels de la frange littorale.
 - Créer des espaces verts en bord de mer afin de valoriser le littoral.

- *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.

- *Préserver et restaurer les coulées vertes pour :*
 - Lutter contre l'étalement urbain et préserver les paysages et la biodiversité.
 - Préserver les espaces agricoles périurbains face à l'étalement urbain.
 - Créer des espaces de respiration à vocation multiple au sein des zones déjà urbanisées.

- Prémunir le territoire d'une conurbation.

1.1.2 ENTRE MER MEDITERRANEE, LACS DIVERS, L'ARGENS ET SES AFFLUENTS : UN TERRITOIRE MARQUE PAR LA PRESENCE DE L'EAU

Protéger les ressources et garantir la qualité des eaux

➤ *Protéger la ressource en eau :*

- Veiller à ne pas dégrader la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines en prévoyant des ouvrages adaptés (rétention infiltration, ...) afin de garantir durablement leur cohérence avec le développement local.
- Identifier et préserver les zones humides ou les zones de dépression à proximité des cours d'eau et les secteurs qui peuvent naturellement servir de stockage en cas d'inondation.
- Protéger les zones de captage des sources.
- Vérifier l'adéquation entre la ressource en eau du territoire et les besoins pour la population et les activités.

Préserver les zones humides de toute nouvelle artificialisation.

➤ *Protéger et mettre en valeur les zones humides et les ripisylves :*

- Mettre en valeur les écosystèmes et les rendre accessibles (cheminements piétons, sentiers de découverte respectueux des écosystèmes), avec des aménagements compatibles avec les milieux naturels.
- Reconquérir les berges de l'Argens afin de recréer le lien entre le fleuve et les habitants et lui rendre sa place dans leur cadre de vie.
- Valoriser les espaces naturels des rives du Lac PERRIN Frères par des compléments d'aménagements légers et intégrés et y créer des conditions d'ouverture au public dans le cadre de promenades de loisirs, d'activités sportives de pleine nature et d'observation de la faune et de la flore.

1.2 PROTÉGER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE, ELEMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE

1.2.1 UN PAYSAGE REMARQUABLE

- 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
- Réglementer les constructions et l'implantation des annexes dans la bande côtière entre la RD 559 et la mer
- 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.

1.2.2 LE ROCHER, EMBLEME DE LA COMMUNE

- Préserver la silhouette et la qualité paysagère du site du Rocher.
- Assurer l'intégration paysagère des constructions (notamment avec des volumétries adaptées, gestion de covisibilité ...)
- Contenir et limiter l'extension du Village situé au pied du Rocher par une délimitation nette de l'agglomération
- Affirmer la vocation agricole et naturelle des espaces proches du Rocher supportant un mitage fort
- Préserver les cônes de visibilité sur le Rocher.
- Aménager et sécuriser les espaces archéologiques du massif pour les préserver, les valoriser et en faciliter l'accès au public.

1.2.3 UN VILLAGE RICHE DE SON HISTOIRE

- 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.
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments d'activités et des devantures commerciales afin d'en améliorer la perception visuelle.
- Requalifier et améliorer l'aspect visuel des entrées des agglomérations du Village et des Quatre Chemins.
- Préserver les éléments de patrimoine remarquable et les inscrire dans des périmètres qui permettront leur protection et leur mise en valeur.
- Réhabiliter le Moulin et agrémenter le site d'un parc paysager, afin de créer un espace de respiration et de préserver le cône de vue sur le vieux village.
- Délimiter et réserver une ceinture verte autour du Village pour en renforcer l'identité.

1.3 PREMUNIR LA POPULATION DES RISQUES

- 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
- Dans les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions ;
- 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

1.3.1 ASSURER UNE REPONSE FORTE FACE AUX RISQUES INONDATION

Suite aux inondations des 15 et 16 juin 2010, un plan de prévention des risques d'inondation a été prescrit, le 08 septembre 2010, sur la commune, pour les cours d'eau de l'Argens, le Blavet et le Fournel.

Ce plan de prévention des risques d'inondation a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2013.

Les espaces de la commune de Roquebrune concernés par les inondations des cours d'eau du bassin versant de l'Argens sont localisés :

- Au sud, autour du village de Roquebrune sur Argens et le long de la RD7
 - Autour de la zone d'activité des Garillans et le long de la RD7
 - Et au nord, au niveau du quartier de la Bouverie.
-
- Préserver des zones d'expansion de crue sur les bassins versants des affluents de l'Argens
 - Prendre en compte de l'aléa inondation par débordement pour la maîtrise de l'urbanisation : assurer la prévention des risques en particulier sur le secteur de la Garonnette.
 - Développer les espaces de stationnement paysagés et non minéralisés au sein notamment des zones inondables.
 - 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).
 - Limiter et réglementer l'urbanisation pouvant aggraver le ruissellement urbain en amont des secteurs d'aléas.
 - Tenir compte de l'aléa de submersion marine aux Issambres.

1.3.2 L'INCENDIE DE FORET, UN RISQUE SANS CESSER D'ACCENTUER

- Assurer une coupure verte, débroussaillée et éclaircie de façon à éviter la propagation des feux, autour de chaque secteur urbanisé et plus particulièrement en limite Ouest de la Bouverie et en limite Nord des Issambres afin notamment d'en faciliter la défense par les services d'intervention.
- Favoriser des espaces tampons, naturels et agricoles pour lutter contre l'incendie de forêt.
- Relocaliser la caserne de pompiers afin de réduire le temps d'intervention des véhicules de secours.
- Remettre en culture des zones agricoles délaissées et enfrichées et y favoriser la viticulture ou l'oléiculture pour créer des coupe-feux entre les boisements et les zones urbanisées en adéquation avec la trame verte et bleue.
- Rouvrir les milieux naturels pour constituer des zones d'appui pour renforcer l'accès aux secours en adéquation avec la trame verte et bleue.
- Développer et sécuriser le réseau hydrant sous pression conformément aux prescriptions du PPRIF en cours et appliquer le RDDECI hors zones PPRIF.

Afin de compléter le dispositif de prévention des risques, la municipalité souhaite mettre en place des mesures complémentaires :

- Sensibiliser la population des zones à risques à l'utilisation des moyens d'autoprotection contre l'incendie.

1.3.3 LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

- Développer et sécuriser le réseau des Points d'Eau d'Incendie (PEI) conformément au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

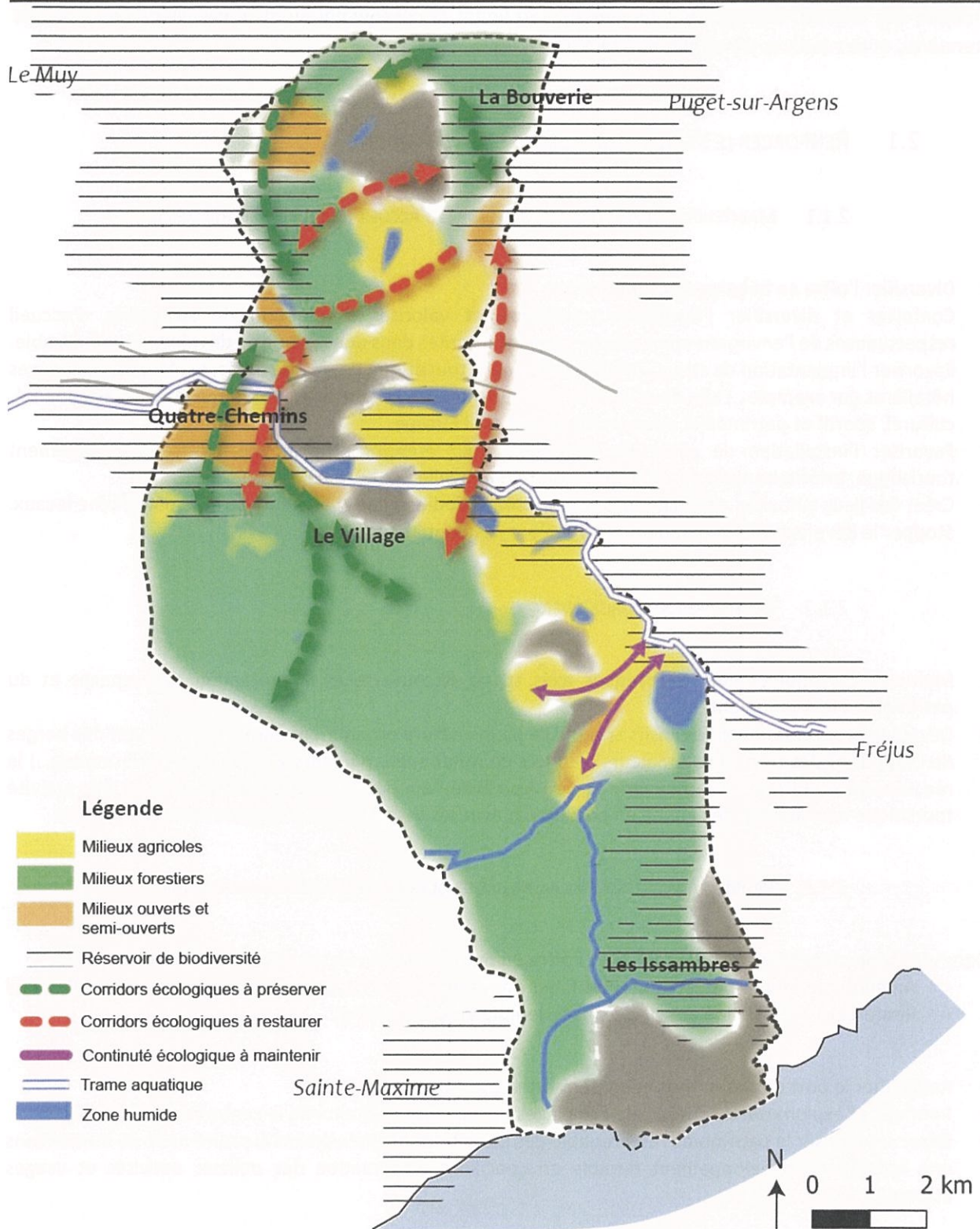
1.3.4 LES MOUVEMENTS DE TERRAIN ET LES RETRAITS GONFLEMENTS DES ARGILES, DES ALEAS EXISTANTS

- Prévenir les risques dans les secteurs soumis aux aléas

1.3.5 LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES (TMD), DES NUISANCES PROBABLES ET DES RISQUES POTENTIELS

- Réduire le risque de rejet de polluants en limitant l'imperméabilisation des sols.
- Inciter à la récupération des eaux pluviales en privilégiant les systèmes de régulation à la parcelle.
- Limiter les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport, dans les zones d'activités économiques et le long des axes importants notamment.
- Inscrire le développement urbain dans le cadre de la réflexion sur les cartes de bruit
- Renforcer la sécurisation de la traversée du Village pour réduire les risques sécuritaires, de nuisances sonores et de pollutions

Composantes écologiques et de la TVB



AXE 2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Produire des biens et services tout en limitant fortement la consommation et le gaspillage des matières premières, et des sources d'énergies non renouvelables.

2.1 RENFORCER LE STATUT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

2.1.1 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES STRUCTURES D'ACCUEIL (CULTURE, HEBERGEMENT, ...)

- 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, écolodges, 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, ...
- Créer des lieux culturels, aménager des sites muséaux dédiés à l'art, l'archéologie et le patrimoine locaux.
- Stopper le développement d'habitat de type Parc Résidentiel de Loisirs

2.1.2 DEVELOPPER LE TOURISME VERT

- Multiplier les équipements touristiques axés sur la découverte et la protection des espaces et du patrimoine environnemental.
- 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.

2.1.3 PROMOUVOIR LE TOURISME BALNEAIRE DE QUALITE DONT DISPOSE LA COMMUNE

Dans une approche globale afin de renforcer l'offre en matière de services et d'accessibilité du littoral :

- Améliorer le service des navettes maritimes en créant une nouvelle ligne Les Issambres - Saint-Raphaël
- Renforcer l'accessibilité aux plages, par exemple avec Handiplage
- Requalifier le port des Issambres et en permettre une extension mesurée.
- 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.

2.2 PRIVILEGIER L'ACTIVITE AGRICOLE

2.2.1 CONFIRMER LE CARACTERE 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

Afin de préserver durablement les espaces à vocation agricole et de les soustraire à la pression de l'urbanisation, la commune met en œuvre des mesures complémentaires, comme la mise en place de Zones Agricoles Protégées dans la plaine de l'Argens et au Sud de la Bouverie

2.2.2 PERENNISER LES ACTIVITES 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.

2.3 REDYNAMISER L'ECONOMIE COMMERCIALE, D'ARTISANAT, DE BUREAUX ET DE SERVICES

2.3.1 FACILITER L'IMPLANTATION D'ENTREPRISES DANS DES SECTEURS D'ACTIVITES ATTRACTIFS

- 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.
- Favoriser la mutualisation du stationnement pour une gestion économe de l'espace.
- 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.

2.3.2 PRIVILEGIER L'IMPLANTATION DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITE 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.

AXE 3. VALORISER L'AUTHENTICITE DU LITTORAL

3.1 PROTÉGER UN LITTORAL D'EXCEPTION

- Préserver les espaces naturels remarquables et caractéristiques.
- Assurer la limitation de l'extension de l'urbanisation et ne pas étendre les limites urbaines actuelles dans les espaces proches du rivage afin de préserver le paysage.
- Assurer le principe de continuité de l'urbanisation des agglomérations et villages existants.
- Valoriser le littoral naturel en préservant des zones de respiration paysagères en bord de mer
- Conserver la qualité paysagère de la façade littorale en maîtrisant la densification de l'agglomération.
- Préserver les espaces boisés remarquables au titre de la Loi Littoral
- Préserver les coupures majeures d'urbanisation du territoire

3.2 PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DES ISSAMBRES

- Préserver le caractère provençal de l'architecture.
- Protéger les ambiances végétales qui font des Issambres, un quartier « vert ».
- Gérer et valoriser le patrimoine balnéaire.
- Favoriser l'intégration paysagère des devantures commerciales afin d'en améliorer la perception visuelle.

3.3 CONCILIER IDENTITE BALNEAIRE ET LIEU DE VIE

- Requalifier la centralité de la place San-Peire et renforcer son attractivité.
- Dynamiser le développement commercial
- Concilier les activités balnéaires avec la préservation des milieux naturels.

AXE 4. ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, UNE URBANISATION REFLECHIE, MAIS DYNAMIQUE

4.1 DIMINUER LA CONSOMMATION FONCIERE ET PROPOSER UN HABITAT DIVERSIFIE ADAPTE A L'EVOLUTION DE LA TYPOLOGIE DES MENAGES.

4.1.1 ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

- Adopter un rythme de construction d'environ **175** logements par an, soit une diminution de moitié du rythme de croissance de population des 5 dernières années (2012-2017)
- Prévoir environ **57 % de logements locatifs sociaux ou abordables (SRU)**, suivant les orientations du Programme Local de l'Habitat (2018-2023) sur l'ensemble des logements à prévoir, soit environ **100 LLS par an. Pour cela, il est indispensable de veiller à ce que chaque opération de construction intègre une programmation adaptée visant cet objectif, y compris dans les plus petites opérations, à calibrer en fonction de la localisation du projet ...**

4.1.2 S'ORIENTER VERS UN HABITAT DIVERSIFIE PLUS ECONOMOME D'ESPACE

- Prioriser le renouvellement urbain et la remobilisation des logements vacants, en particulier dans les centralités.
- 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
- Stopper l'extension de l'urbanisation en dehors des agglomérations, notamment dans les secteurs du Perrussier, de la Rouvière et des Tourres.
- 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 hydraulique 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.

Afin de lutter contre l'habitat indigne et la paupérisation du centre ancien, la municipalité souhaite mettre en place des mesures complémentaires :

- Imposer une autorisation préalable ou déclaration de mise en location d'un logement (Permis de louer)
 - Imposer une autorisation préalable obligatoire pour les travaux de division d'un logement (Permis de Diviser)
- *Au Village deux espaces seront définis :*
- Le centre ancien (village médiéval et faubourg du 17e) dans lequel l'urbanisation respectera la densité actuelle.
 - Une première ceinture (extension ultérieure) qui sera densifiée, mais dans laquelle les hauteurs seront maîtrisées (légèrement supérieures à l'existant dans l'ensemble) pour assurer une intégration paysagère et architecturale.
 - 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.
- *Au Issambres deux espaces seront définis :*
- La centralité (San-Peïre, la Thébaïde) dans laquelle l'urbanisation respectera la densité actuelle en renouvellement urbain
 - L'agglomération déduite de la centralité où s'appliqueront les densités environnantes

À la Bouverie, la densification de l'urbanisation sera contenue dans sa centralité. Dans le reste de son agglomération, l'urbanisation respectera la densité actuelle.

Sur le secteur Combettes, Fourques, Défends, aucune centralité n'est définie et l'urbanisation sera modérée et concentrée sur les dents creuses. Sur le secteur déjà urbanisé contigu (Bellevue, les Vergers, Palayson) l'urbanisation respectera la densité actuelle.

4.1.3 METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE 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 primoaccession pour les jeunes ménages en favorisant le logement abordable et l'accès sociale (PSLA, BRS, ...) et ainsi offrir des conditions d'accueil aux salariés souhaitant résider au plus près de leur lieu de travail.
- Renforcer l'offre en hébergement, et développer une offre complémentaire de type logement accompagné (pensions de famille, résidences sociales, Foyer de Jeunes Travailleurs...)
- Promouvoir la mise en accessibilité du parc de logements neufs et existants à la perte d'autonomie
- Prévoir des structures adaptées pour les personnes âgées telles que les Maisons Partagées et favoriser la production de LLS Senior.

Afin d'accroître le parc de logements sociaux, des mesures complémentaires seront mises en place :

- Favoriser le conventionnement avec l'ANAH
- Sécuriser la gestion des logements par la mise en place d'un partenariat avec des associations d'intermédiation locatives.

4.1.4 ASSURER LA COHERENCE TERRITORIALE A TRAVERS LES MIXITES ET DIVERSITES FONCTIONNELLES ET SOCIALES

- Promouvoir la mixité fonctionnelle dans les opérations d'aménagement afin de minimiser les déplacements et diminuer le flux de circulation.
- Favoriser l'aménagement de lieux de rencontre pour recréer et tisser le lien social
- Concevoir les espaces publics et les espaces verts publics de détente comme de véritables lieux de convivialité et d'échanges (qualité des espaces, partage des usages, accessibilité pour tous, ...)
- 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.

4.2 MAINTENIR LA QUALITE DES SERVICES PROPOSES ET COMPLETER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS

4.2.1 REpondre a la DEMANDE EN MATIERE D'EDUCATION, EN RAPPORT AVEC L'AUGMENTATION DE LA POPULATION ATTENDUE

- Réaliser et renforcer l'offre en équipements scolaires et de petite enfance
- Redistribuer et étendre les espaces du groupe scolaire de la Bouverie et y intégrer des fonctions culturelles et sociales afin de renforcer la mixité fonctionnelle du quartier sans y augmenter la consommation foncière.

4.2.2 VEILLER A UNE REPARTITION EQUILIBREE ET SUFFISANTE DES EQUIPEMENTS 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
- Privilégier le regroupement de professionnels de la santé sur chaque centralité
- Créer un centre de spécialités médicales et paramédicales multidisciplinaires au Village.

- Mettre à disposition les espaces nécessaires à l'installation d'une base de départ de parcours vélo intercommunale, dans le cadre du développement des déplacements doux induit par le Plan de Déplacements Urbains de la CAVEM.
- Créer un cimetière paysager et animalier à la Bouverie
- Implanter une antenne des services techniques municipaux aux Issambres
- Promouvoir l'implantation d'une plateforme multimodale intercommunale
- Faciliter l'installation d'une déchetterie et d'une ressourcerie intercommunales
- Prévoir l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.
- Veiller à disposer de réseaux d'énergie et d'équipements numériques en cohérence avec les besoins du territoire.
- Adapter les équipements publics et en particulier les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, collecte eaux pluviales, numérique, points de collecte des ordures ménagères...) aux besoins de la population actuelle et future

AXE 5. AFFIRMER ET RENFORCER L'IDENTITE PROPRE A CHACUN DES POLES URBANISES DE ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

La commune compte 4 agglomérations, dont 3 centralités historiques que sont le Village (composé du centre historique et de ses extensions contemporaines), La Bouverie et les Issambres et un pôle de vie secondaire qui est le Quartier des Quatre Chemins à délimiter précisément. L'objectif est de les densifier, mais de maintenir les coupures d'urbanisation entre chacune de ces agglomérations afin d'éviter la création d'une conurbation qui les priverait de leur identité.

Le choix est fait de densifier chaque espace urbanisé, de manière concentrique, dégressive, des centralités vers les périphéries.

5.1 AFFIRMER LES CENTRALITES HISTORIQUES

5.1.1 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.
- Ajuster la capacité d'accueil des programmes de logements collectifs à celle des équipements publics et des services en veillant à garder le contrôle des flux.
- 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)
- Mettre en adéquation l'offre de soins et de santé avec les besoins de la population, par la création d'un pôle de santé multi professionnel.
- 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.
- Intégrer les dimensions architecturales et patrimoniales dans les projets de surélévations dans le centre historique.

5.1.2 LA BOUVERIE, QUARTIER RESIDENTIEL

- 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.
- Maintenir la qualité paysagère et environnementale du secteur en figeant les espaces verts existants dans l'agglomération et en prévoir dans les nouvelles opérations de construction.
- 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.
- Concentrer l'urbanisation au plus près du centre de vie
- Faciliter et promouvoir les déplacements doux afin de limiter le flux automobile.

5.1.3 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 la promenade à l'entrée Est de l'agglomération 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.

5.1.4 LES QUATRE-CHEMINS, QUARTIER MIXTE D'HABITAT ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES A CONFORTER

- Favoriser un développement mixte, en renouvellement urbain, intégrant commerces, artisanat, bureaux, services et logements avec mixité sociale.
- Requalifier l'entrée de ville d'un point de vue paysager et sécuritaire.
- Opérer une coupure d'urbanisation franche en ceinturant le secteur par pérennisation des espaces naturels et agricoles périphériques.
- Améliorer la lisibilité et la visibilité des zones d'activités économiques.
- Faciliter la relocalisation éventuelle de la caserne des pompiers dans ce secteur, afin qu'elle bénéficie d'une situation adaptée aux missions de secours (accessibilité aux axes principaux, aux massifs, aux espaces urbanisés, ...)
- Assurer le lien entre les espaces d'habitat et les espaces économiques du Pôle d'activités Châtaigniers-Garillans par des liaisons douces, une urbanisation cohérente, ...
- Densifier l'urbanisation existante en comblant les dents creuses par la réalisation de petits collectifs de typologie et de forme urbaine adaptées au secteur (maisons en bandes) proposant différents types de logements sociaux et différentes formules d'accession à la propriété en résidence principale, avec un souci de mixité fonctionnelle.
- Assurer la bonne intégration de la future station multimodale notamment dans le dimensionnement et la hiérarchisation des voiries.

AXE 6. OPTIMISER LES FLUX ET LES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS EN LIMITANT L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Le territoire communal étant très étendu et composé de plusieurs pôles, sa desserte est un enjeu primordial pour les relier et les desservir en toute sécurité

Le territoire communal étant très étendu, les trois centralités de la commune sont assez éloignées les unes des autres (17 km entre le Village et les Issambres, 7 km entre le Village et la Bouverie et 24 km entre les Issambres et la Bouverie). La desserte multimodale des centralités et la mise en relation des différents secteurs sont un enjeu primordial de l'aménagement du territoire communal.

6.1 DES ESPACES A CONNECTER DANS UNE LOGIQUE DE FLUIDIFICATION ET DE SECURISATION

6.1.1 CONTRIBUER A L'AMELIORATION DES CONNEXIONS VIAIRES ET DES DEPLACEMENTS

- *Sécuriser et fluidifier la circulation routière :*
 - Améliorer et adapter le réseau viaire, dans les agglomérations, afin d'éviter l'engorgement estival.
 - Anticiper la voie de contournement et de délestage du Village afin de résoudre le problème récurrent des difficultés rencontrées lors de la traversée du Village notamment par les poids lourds.
 - Sécuriser les carrefours dangereux et les secteurs accidentogènes, notamment sur la RD7 et la RD8 de manière à pacifier la circulation.

- *Réduire les déplacements automobiles pendulaires, promouvoir et favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacement alternatifs de façon à réduire le trafic routier, les émissions de gaz induites et les nuisances sonores :*
 - Permettre la réalisation d'une station multimodale aux 4 chemins
 - Développer l'offre d'emplois et de santé sur le territoire communal de façon à diminuer les déplacements.
 - Favoriser l'aménagement d'aires de covoiturage.

- *Développer des modes de déplacements « doux », alternatifs à la voiture individuelle en étendant le réseau cyclable communal :*
 - Permettre de relier les 3 centralités de la commune par des cheminements doux en marge des grands axes de circulation routière.
 - Ouvrir une piste cyclable sur l'ancien chemin du Train des Pignes, au sein de l'un des espaces les plus touristiques de la commune, dans la zone littorale des Issambres.
 - Renforcer les liaisons piétonnes dans le Village.

6.1.2. FACILITER LE QUOTIDIEN GRACE A DES STATIONNEMENTS EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS

- Favoriser la mutualisation du stationnement pour une gestion économe de l'espace
- Adapter l'offre en stationnement à la fréquentation des secteurs urbains et à l'accueil de nouveaux habitants.
- Produire une offre de stationnement privée suffisante dans les opérations d'aménagement (voiture et 2 roues, vélo).
- Créer des espaces de stationnement dans les quartiers où un manque de places est avéré, notamment au Village.
- Privilégier le stationnement collectif dans les extensions d'urbanisation.
- Prévoir la réalisation de parcs de stationnement liés aux aires de covoiturage, pôle multimodal.
- Aménager des parkings périphériques autour du Village.

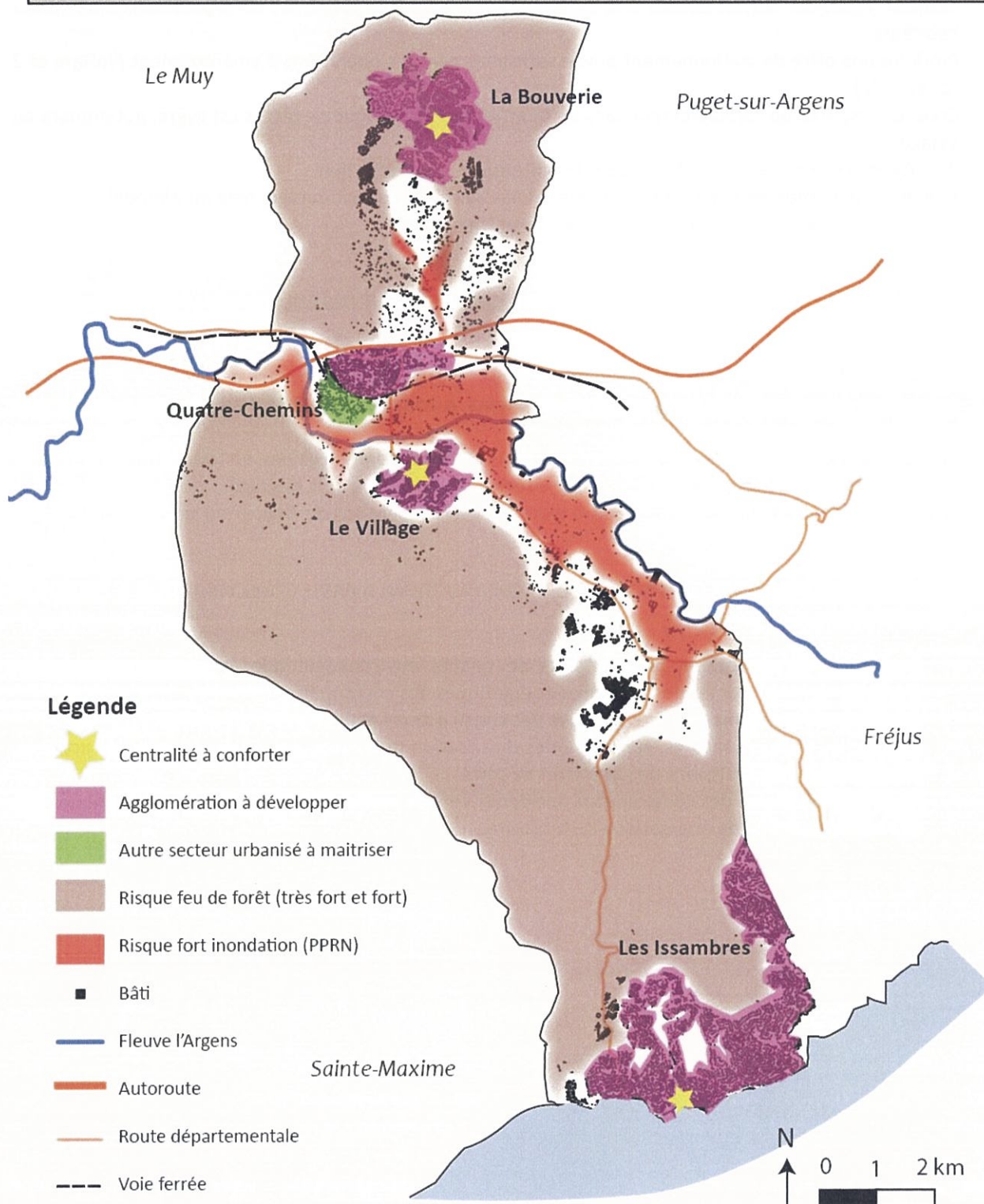
6.2 UN TERRITOIRE QUI ENCOURAGE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

- Rechercher des micro-espaces pour l'énergie solaire : favoriser la mise en place des panneaux solaires sur les toitures des serres et de certains bâtiments publics, ou des Parkings PEM, tout en préservant les sites et les paysages
- Encadrer la mise en place de panneaux solaires dans certaines zones urbaines, en toiture d'habitations ou de bâtiments d'activités en particulier pour préserver le patrimoine et le paysage.
- Promouvoir d'autres énergies, telles que la biomasse, la récupération de chaleur ou le solaire thermique.

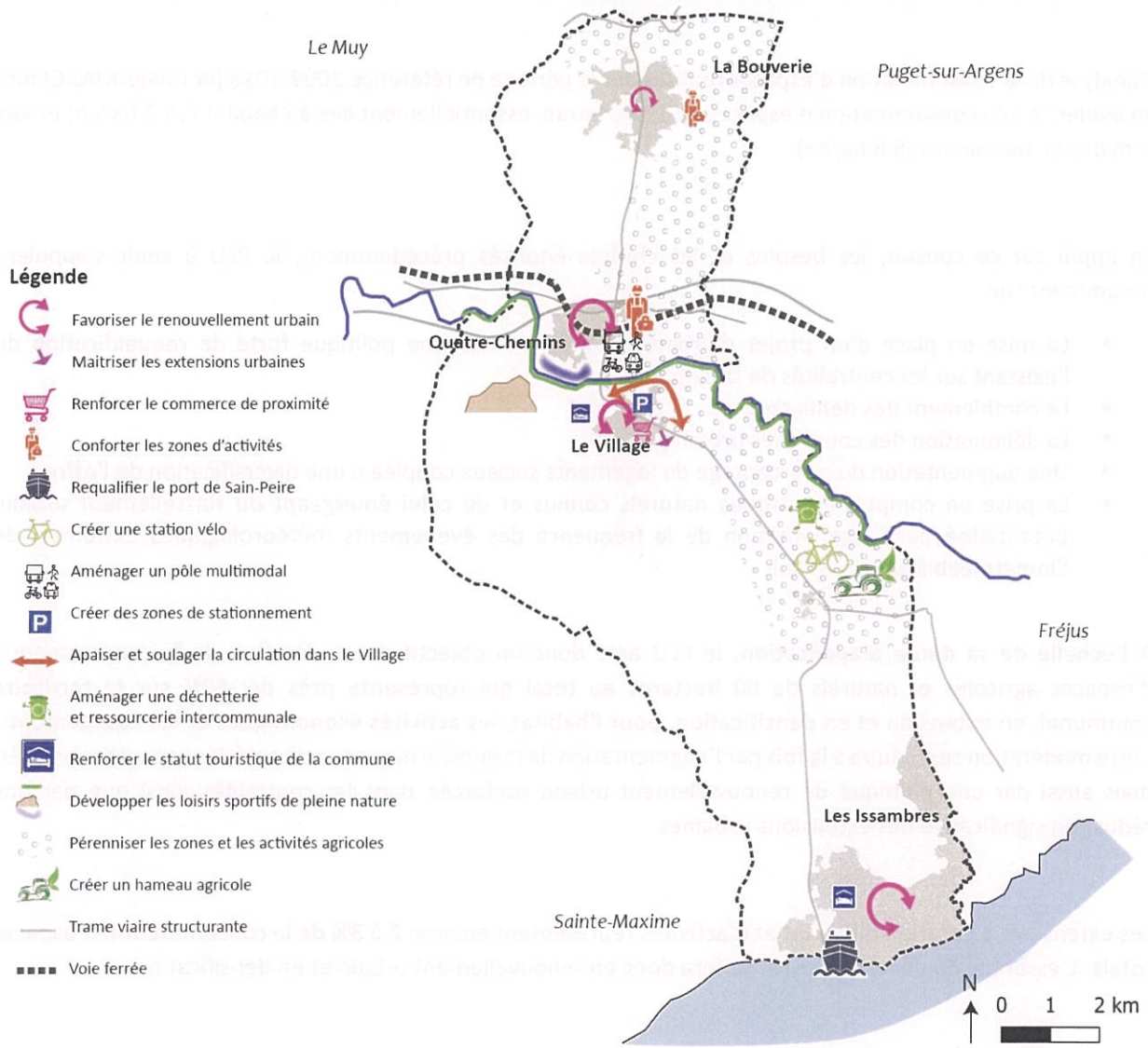
6.3 UN TERRITOIRE QUI PROMEUT LES CONSTRUCTIONS A BASSE CONSOMMATION D'ENERGIE

- Encourager la conception de bâtiments de qualité environnementale et basse consommation d'énergie et améliorer les performances énergétiques des constructions actuelles.
- Améliorer les performances énergétiques des constructions neuves et des réhabilitations.
- Agir sur les formes urbaines, sur les modes d'utilisation des transports, la localisation des activités, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Favoriser l'évolution des constructions anciennes vers de meilleures performances énergétiques afin de réduire la demande énergétique du territoire.

Secteurs urbanisés et risques naturels



Un développement réfléchi mais dynamique



VU ET APPROUVÉ
 Comme annexé à la délibération N°
 du Conseil Municipal du 07 JUIN 2022



DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN A L'HORIZON DU NOUVEAU PLU

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 émergent du ruissellement urbain, potentialisé par l'augmentation de la fréquence des événements 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.

VU ET APPROUVÉ
Comme annexé à la délibération N°
du Conseil Municipal du **07 JUL. 2022**

Le Maire, *Jean CAYRON*

