



Dossier de présentation Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

Commission du 16 septembre 2021

Sommaire

PREAMBULE.....	3
1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL	4
1.1 La commune	4
1.2 Caractéristiques du territoire	5
1.3 Le projet de PLU.....	7
2. Cadre général	9
2.1 Le cadre du SCoT CAVEM.....	9
2.2 L'héritage du POS	10
2.3 Caractérisation des EBC significatifs	12
3. Propositions de classement et déclassement des EBC	18
3.1 Synthèse de la méthodologie employée	18
3.2 Les demandes de classement et de déclassement	19
3.3 Synthèse des demandes de classement et déclassement	97
3.4 Compatibilité avec le SCoT	99

ANNEXES

PREAMBULE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2014, la commune de Roquebrune-sur-Argens a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. La démarche de PLU avait été initiée en 2002 puis reprise en 2011. A ce jour, la commune ne dispose plus de document d'urbanisme en vigueur, elle est soumise au Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

Le projet de PLU a été interrompu par un retrait du projet arrêté en 2019 afin de faire évoluer le projet en fonction de l'évolution démographique du territoire et du projet politique. Le PADD réactualisé a été débattu en novembre 2020. L'objectif est d'arrêter le PLU le 7 octobre 2021.

La saisine de la commission des sites s'effectue dans ce cadre et au titre de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme. En effet, la commune envisage le déclassement d'une partie des Espaces Boisés Classés existants au POS mais aussi le classement d'une partie des boisements de son territoire en nouveaux Espaces Boisés Classés dit significatifs.

L'élaboration du PLU a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur l'ensemble de la commune. La présente demande de classement et déclassement de certains EBC concourt à répondre aux objectifs principalement de l'axe 1 du PADD qui vise la protection du patrimoine naturel et paysager de Roquebrune-sur-Argens. En effet, des classements sont envisagés afin de préserver des espaces boisés remarquables.

Quelques déclassements sont également souhaités dans le cadre de l'axe 2 du PADD qui vise la pérennisation et le développement de l'agriculture.

Les demandes de classement et de déclassement d'EBC significatifs répondent aux objectifs suivants :

- Accentuer la protection des espaces naturels et des paysages du territoire
- Se donner des outils complémentaires de protection pour enrayer le phénomène de cabanisation
- Développer l'activité agricole locale en s'appuyant sur les projets des exploitants agricoles

S'agissant des extensions d'urbanisation envisagées sur le territoire communal, et conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, celles-ci sont prévues en continuité des agglomérations et villages existants. La commune a ainsi choisi de s'inscrire en continuité de l'urbanisation existante.

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1 La commune

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 avec une densité faible d'environ une personne par hectare. Sa population annuelle était de 14 251 habitants en 2017.

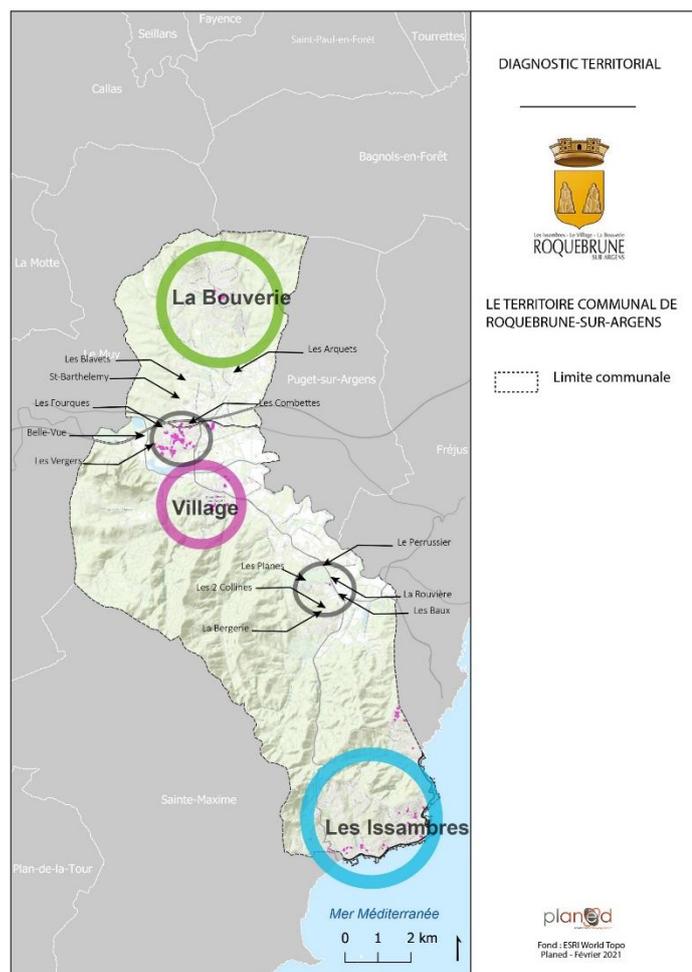
Le milieu physique de la commune de Roquebrune-sur-Argens est marqué par deux massifs anciens : l'Estérel ou le Tanneron Occidental, et les Maures avec le Rocher de Roquebrune-sur-Argens. Entre ces massifs, la plaine alluviale de l'Argens forme un arc en partie Est de la commune.

Le littoral de la commune de Roquebrune-sur-Argens est bordé par la mer Méditerranée sur un linéaire de 6,5 kms. Toutefois l'urbanisation des Issambres est très étendue et donne un aspect artificialisé, malgré la présence du végétal dans les parcelles urbanisées.

Le relief étant relativement découpé, il est constitué d'une succession de plages et de calanques, qui restent préservées de l'urbanisation.

Trois pôles principaux d'urbanisation sont répartis sur le territoire roquebrunois et sont représentés sur la carte ci-contre : Bouverie, Village et Issambres.

La commune est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme.



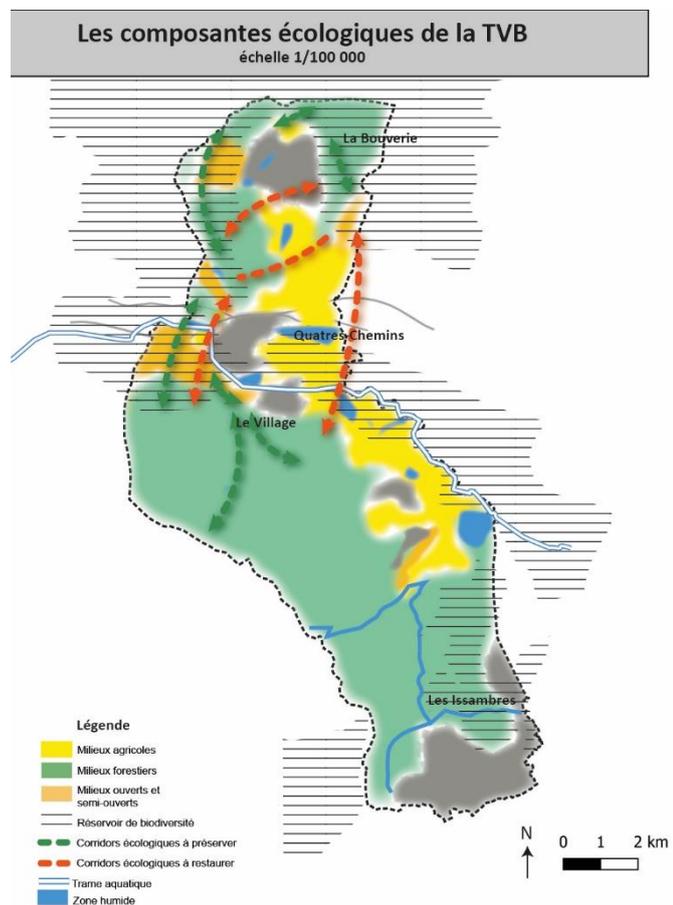
1.2 Caractéristiques du territoire

La commune s'inscrit dans un cadre paysager et naturel de grande qualité par la présence des grands espaces paysagers tels que le Rocher de Roquebrune, le col du Bougnon. La commune a clairement montré sa volonté de faire de son territoire, un territoire équilibré au développement cohérent, raisonné en préservant les richesses.

Richesse des espaces naturels et des paysages

La commune de Roquebrune-sur-Argens est concernée par de nombreux périmètres à statut et par une mosaïque diversifiée de milieu 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. 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. A ces 4 sous-trames, s'ajoute également une composante spécifique littorale.

L'état initial de l'environnement met en évidence la forte occupation du sol par les espaces boisés. 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. 83% de la commune est couverte par de la forêt. 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 Laïches à enjeux (*Carex depauperata*, *Carex olbiensis*).



Carte du PADD

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 Etangs de Villepey,
- Le paysage du milieu de plaine agricole,
- Le paysage du milieu forestier,
- Le paysage du milieu interstitiel.

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.



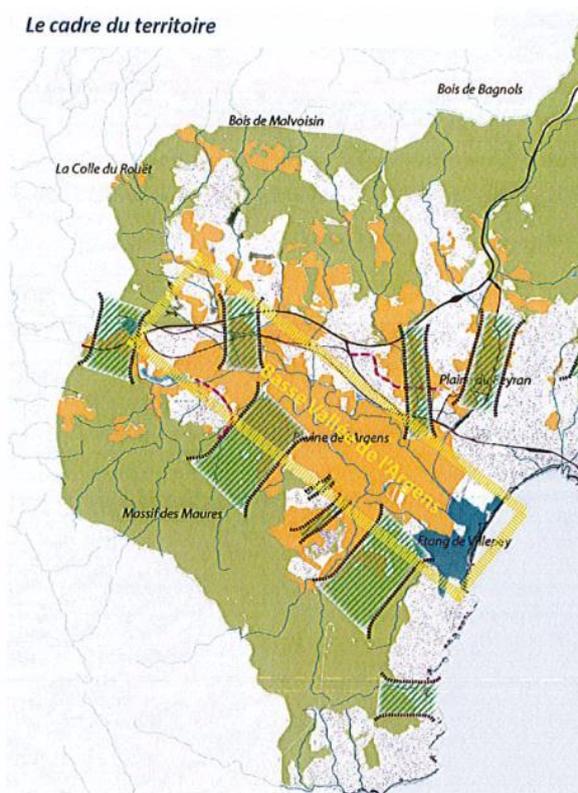
Les paysages de Roquebrune-sur-Argens

L'agriculture, une activité structurante

Principalement localisés au sein des plaines alluviales de l'Argens, de l'Endre, du Blavet et du Fournel, les 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 activités agricoles sont tournées essentiellement vers la viticulture, le maraîchage, l'arboriculture fruitière, la pépinière.

L'agriculture constitue un enjeu de taille sur ce territoire en mouvement et soumis à une importante pression foncière. La commune a d'ailleurs mise en place une zone agricole protégée (ZAP) sur une partie de la plaine en vue de préserver ces espaces de toute pression foncière. Le territoire s'inscrit d'ailleurs dans le projet de la Basse Vallée d'Argens qui a pour objectif de valoriser et développer le potentiel agricole du territoire élargi. Même si les zones agricoles sont en majorité localisées dans la plaine, certaines zones agricoles sont situées sur les reliefs dans les secteurs de la Bouverie notamment.

Le cadre du territoire



Les espaces agricoles structurants identifiés au SCOT de la CAVEM se répartissent essentiellement le long de la plaine alluviale de l'Argens, au nord de la Bouverie, les Blavets, les Arquets, les Sausses, comme le montre la carte ci-contre.

1.3 Le projet de PLU

La démarche d'élaboration du PLU a été initiée en 2014. En 2016, un arrêté du PLU est prévu et un dossier est présenté à la commission CDNPS le 26 octobre 2016. La procédure s'arrête en mars 2017 puis a été relancée en 2019. Le PADD a été débattu le 5 novembre 2020 en Conseil Municipal.

Les demandes émises dans le dossier CDNPS présenté en 2016 avaient reçu un avis favorable à la commission. Les demandes émises à l'époque ont été requestionnées dans le cadre du projet de PLU actuel.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune, codifié à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, décline des enjeux soulevés pour donner suite au travail d'élaboration du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. Il s'articule autour de 6 axes :

- **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 projet du PLU est porté par 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.

Le choix est fait de contenir l'essentiel de l'urbanisation au niveau des agglomérations et villages existants qui seront confortées et restructurées, 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. A travers ce projet de PLU, la commune s'engage pour un urbanisme dynamique mais réfléchi avec deux objectifs politiques clairs :

- Diviser par deux l'accroissement de la population par rapport à la période 2012-2017 soit un objectif de production de 175 logements/ an dont 100 logements à vocation social (objectifs calés sur ceux du PLH).
- Modérer la consommation d'espace de manière volontaire avec un objectif de - 60% de consommation d'espace potentiel à l'échelle communale (80ha) et de réduire les extensions à 2/3% de la consommation d'espace totale.

Le projet de PLU répond à cette objectif double de production de logements et de modération de consommation d'espace en urbanisant en priorité dans les dents creuses et en renouvellement urbain. La consommation d'espace potentiel est évalué à 38 ha (densification et extensions) à horizon 10 ans soit une modération de consommation d'espace de – 82.3 %.

2. Cadre général

Il est à noter que la commune ne dispose plus de document d'urbanisme en vigueur, elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme. Néanmoins, sur demande de la DDTM, le POS constitue le document d'urbanisme de référence pour la définition des EBC du territoire. Les données de référence sont issues de la 8^e modification du POS.

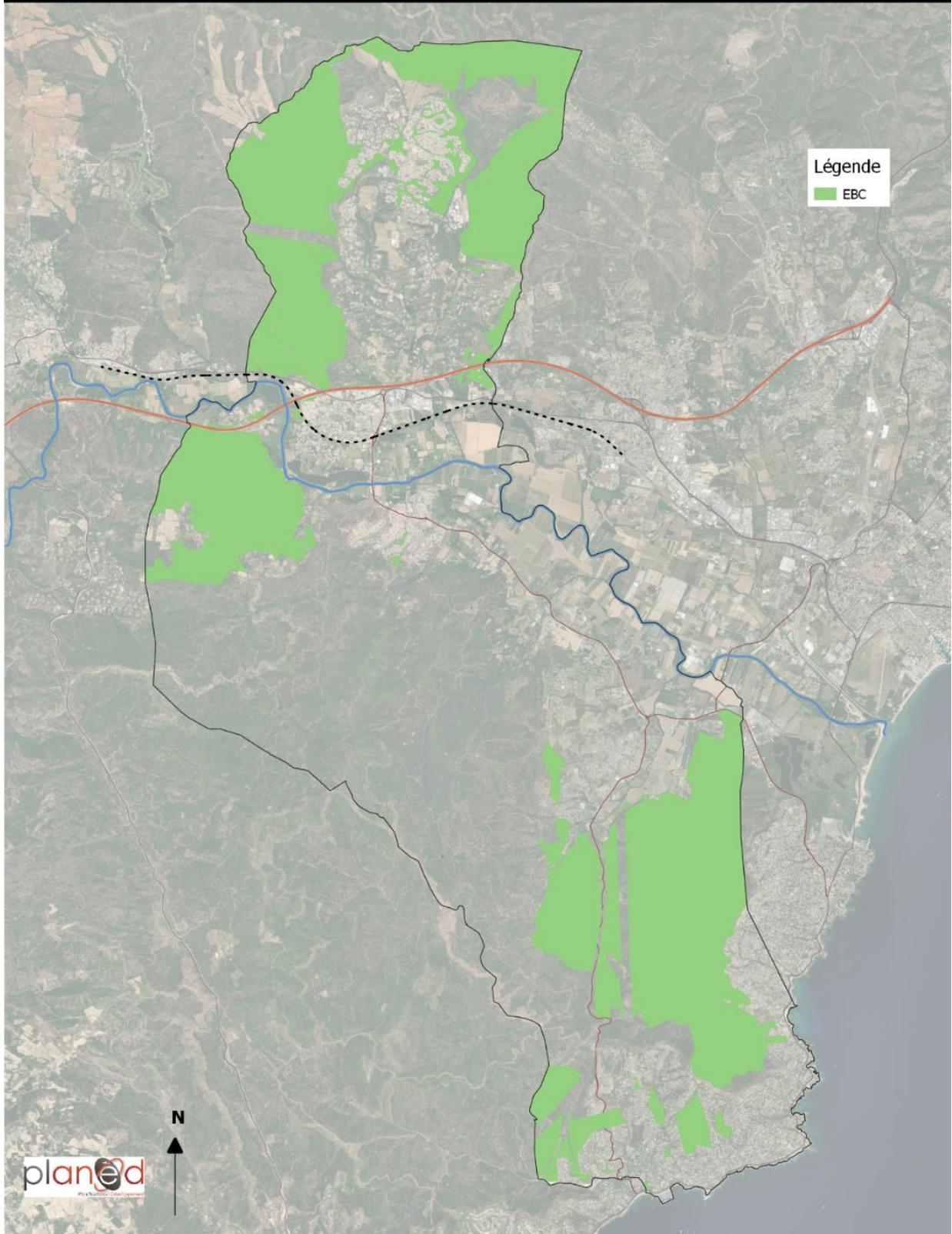
2.1 Le cadre du SCoT CAVEM

La Communauté d'Agglomération Var-Estérel-Méditerranée a approuvé son Schéma de Cohérence Territorial le 11 décembre 2017 et il concerne les cinq communes de l'intercommunalité qui sont : Les Adrets de l'Estérel, Fréjus, Puget sur Argens, Roquebrune-sur-Argens et Saint-Raphaël.

Le SCoT a pour rôle de préciser les modalités d'application de la Loi Littoral. Pour cela, il a été choisi une transcription cartographique des principales notions de la Loi Littoral dont les Espaces Boisés Significatifs des territoires littoraux. Ils sont définis dans le SCoT de la manière suivante : masses boisées d'importance des communes littorales constituant des réservoirs de biodiversité importants pour la trame verte de l'intercommunalité.

Le SCoT prévoit que les EBC significatifs littoraux soient définis dans les documents d'urbanisme en fonction de l'intérêt écologique ou paysager et/ou de leur importance en matière de superficie. L'objectif étant de protéger des espaces de toute artificialisation.

Pour la commune de Roquebrune-sur-Argens, il est défini sur la cartographie des grandes superficies minimales d'EBC significatif à reconnaître dans le document d'urbanisme. Cela représente une surface minimale de 1276 ha sur le territoire de la commune.



2.3 Caractérisation des EBC significatifs

Les critères retenus pour la délimitation des EBC significatifs

La caractérisation des EBC significatifs est définie dans le code de l'urbanisme :

L'article L. 121-27 du code de l'urbanisme impose au plan local d'urbanisme de 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 ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Les critères de délimitation des EBC significatifs ont été déterminés en fonction des caractéristiques de la commune. Afin d'apprécier le caractère significatif de l'ensemble boisé, il a été défini les critères suivants :

- L'intérêt écologique : l'importance du boisement pour le maintien d'un écosystème ou d'un habitat spécifique
- L'intérêt paysager : au regard de la configuration des lieux, de sa participation à l'identité littorale
- Le contexte : au regard de l'occupation des espaces à proximité

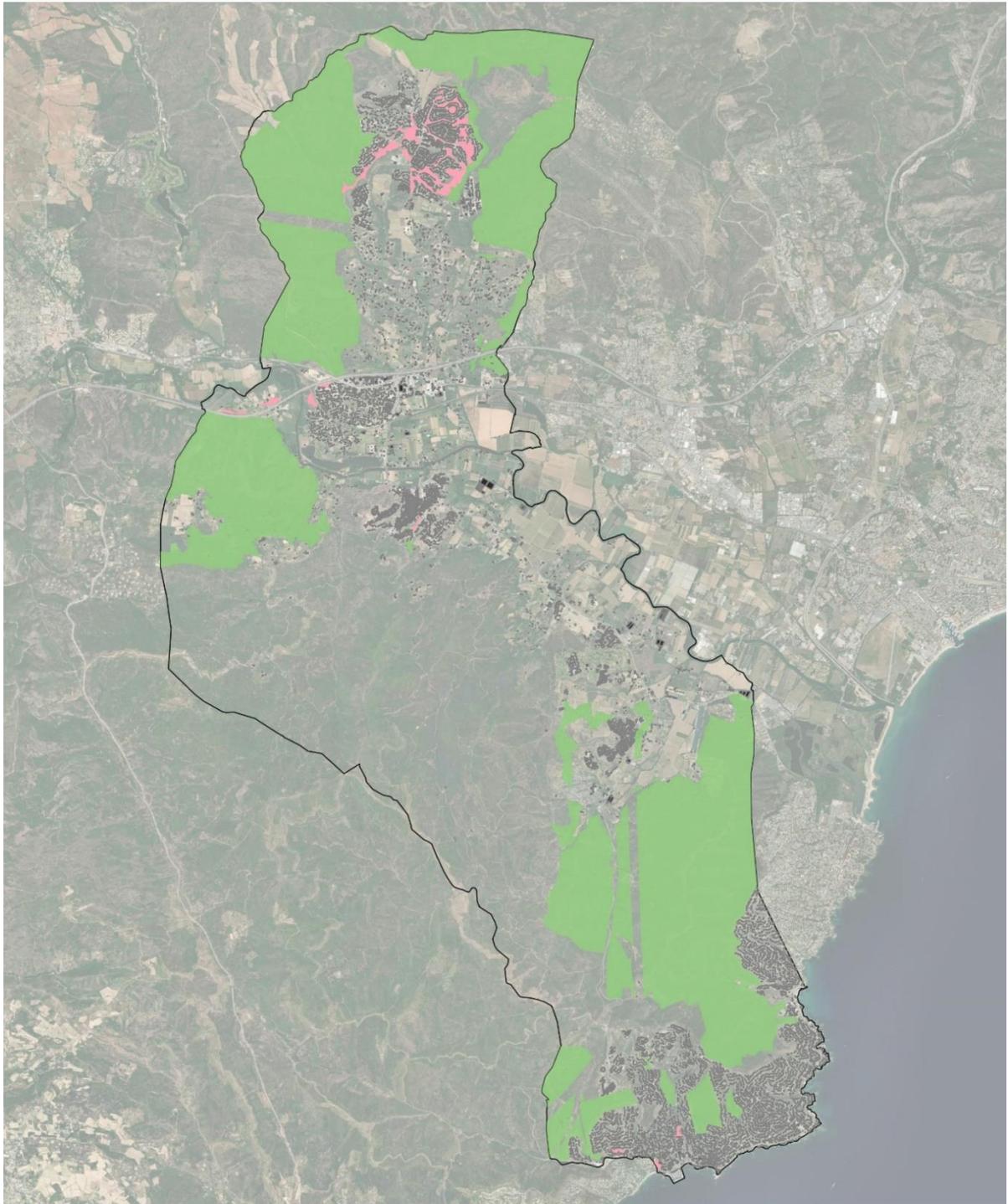
Au regard de ces critères, une grande partie des ensembles boisés, qui sont par ailleurs protégés en zone N dans le projet de PLU, sont reconnus comme significatifs.

Définition des EBC significatifs existants

Sur la base des critères énoncés précédemment, il a été opéré une distinction entre les EBC significatifs et ordinaires à partir des données de la 8^e modification du POS. Suivant cette méthode, les résultats sont les suivants :

- EBC significatifs : 3078.7 ha
- EBC ordinaires : 63.9 ha

Les EBC du POS



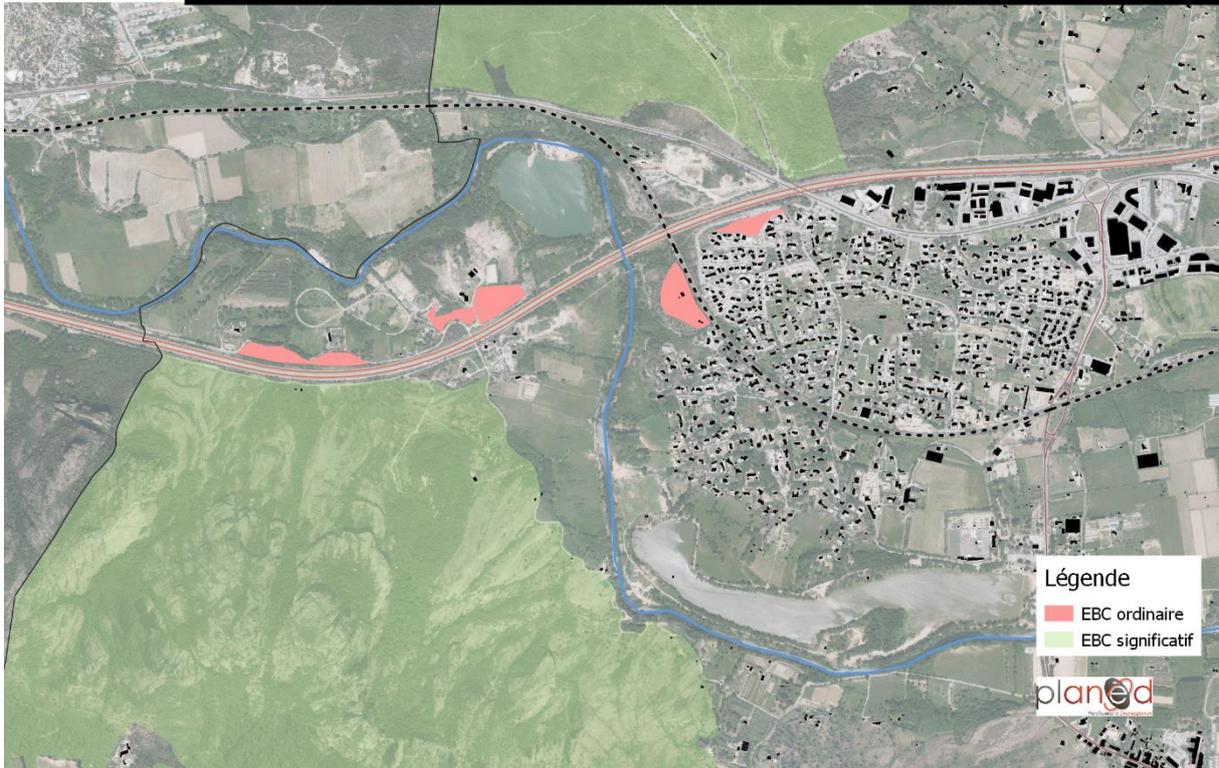
- EBC significatifs
- EBC ordinaires



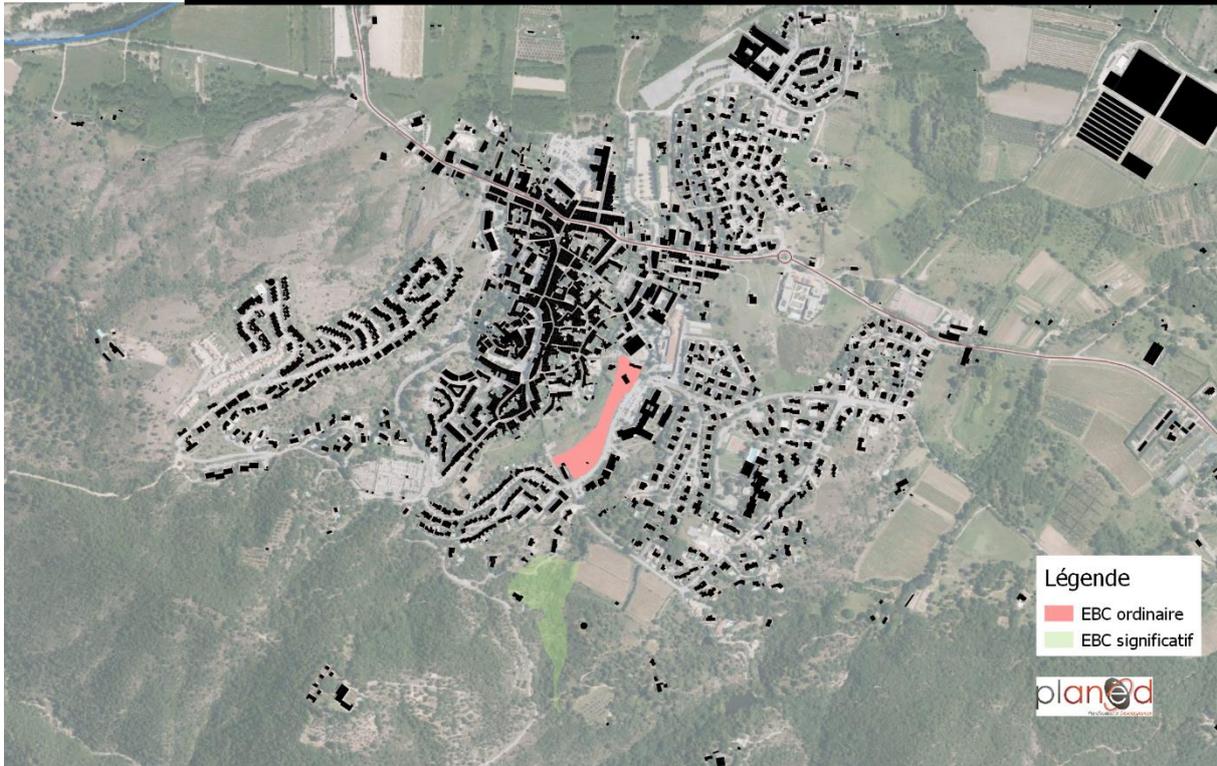


Dans le projet de PLU, sur le secteur de la Bouverie, les EBC dits ordinaires sont remplacés par les dispositions règlementaires suivantes :

- Zonage spécifique Nv : Correspond aux espaces naturels en limite urbaine ou en cœur urbain à protéger en faveur de la nature en ville.
- Prescription surfacique au titre de l'article L 151-19



Dans le projet de PLU, sur le secteur des 4 chemins, les EBC dits ordinaires sont remplacés par les dispositions réglementaires suivantes : zonage Nn (correspond aux zones protégées en raison de la présence importante de boisements, de la qualité du paysage ou de la présence de risques naturels) ou zonage Aa (correspond aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et des ressources du sol).



Dans le projet de PLU, sur le secteur du Village, le secteur comportant les EBC dits ordinaires est soumis à une orientation d'aménagement et de programmation. Ce secteur revêt à la fois des enjeux de protection des vues et des paysages et répond aussi à des enjeux de fonctionnement urbain, d'équipement public et d'habitat. Une partie du secteur (1500 m² environ) a vocation à accueillir de l'habitat, le reste du secteur ne sera pas bâti. Sur la partie non bâtie, l'EBC dit ordinaire est remplacé par les dispositions réglementaires suivantes :

- Zonage spécifique Nv : Correspond aux espaces naturels en limite urbaine ou en cœur urbain à protéger en faveur de la nature en ville.
- Prescription surfacique au titre de l'article L 151-19



Dans le projet de PLU, sur le secteur des Issambres, les EBC dits ordinaires sont remplacés par les dispositions réglementaires suivantes :

- Zonage spécifique Nv : Correspond aux espaces naturels en limite urbaine ou en cœur urbain à protéger en faveur de la nature en ville.
- Prescription surfacique au titre de l'article L 151-19

3. Propositions de classement et déclassement des EBC

3.1 Synthèse de la méthodologie employée

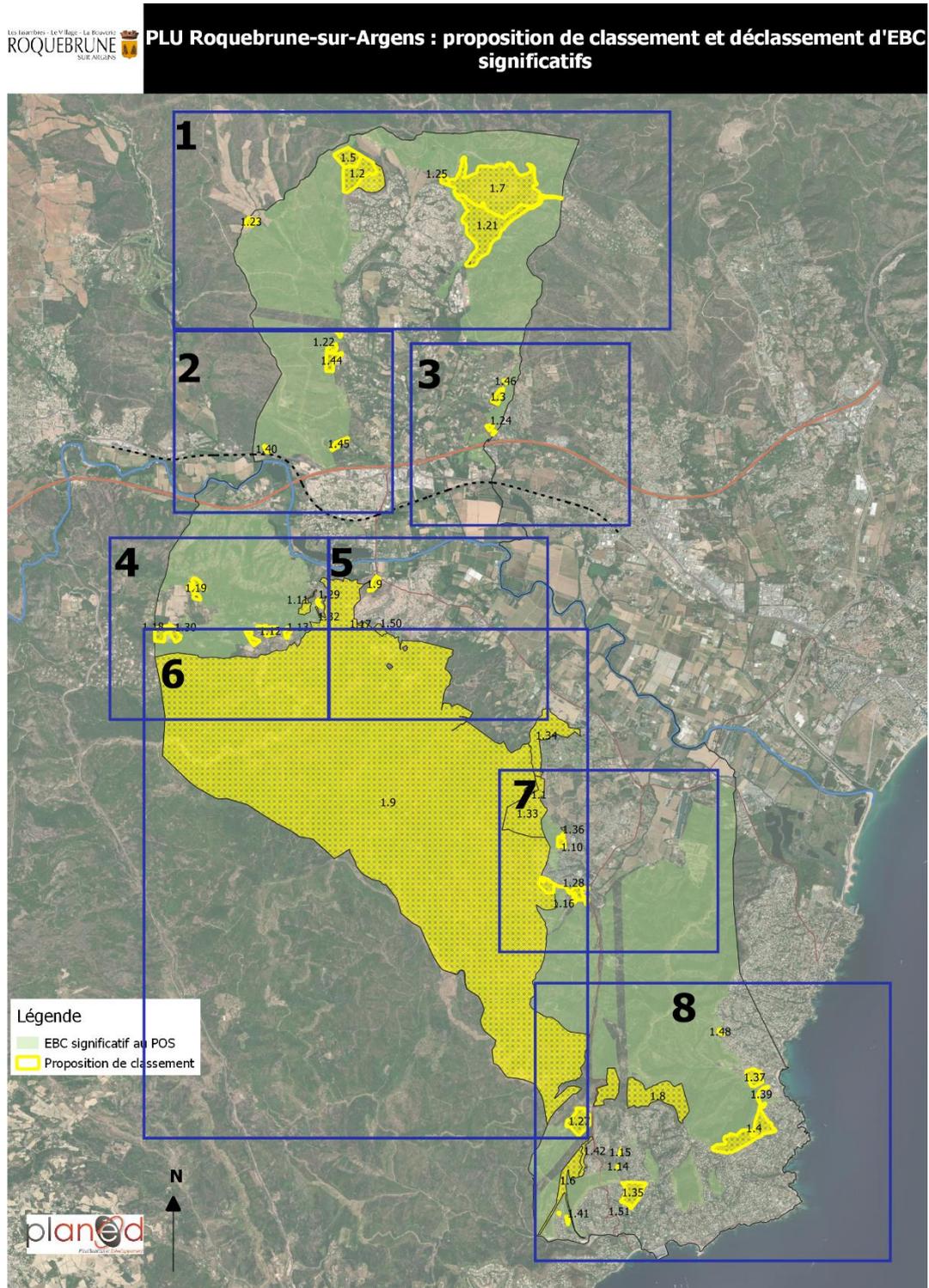
La méthodologie employée est une analyse des données existantes : pièces écrites et graphiques du POS et des modifications successives, projet de trame verte et bleu du PLU, inventaire des protections environnementales du territoire, etc.

Une visite des sites avec une sensibilité environnementale importante a été effectuée par le bureau d'études ECOVIA dans le but d'affiner l'analyse. La reconnaissance terrain n'a pas été réalisé sur l'ensemble des sites soumises à la demande de classement ou déclassement.

Le dossier a fait l'objet d'une réunion de travail avec les services de la DDTM et de la DREAL. A l'issue de la réunion, la commune a choisi de retirer 24.1 ha de surface en demandes de déclassement pour tenir compte des avis défavorable de l'Etat.

3.2 Les demandes de classement et de déclassement

Pour faciliter la localisation des demandes, elles sont détaillées par secteur de la commune.



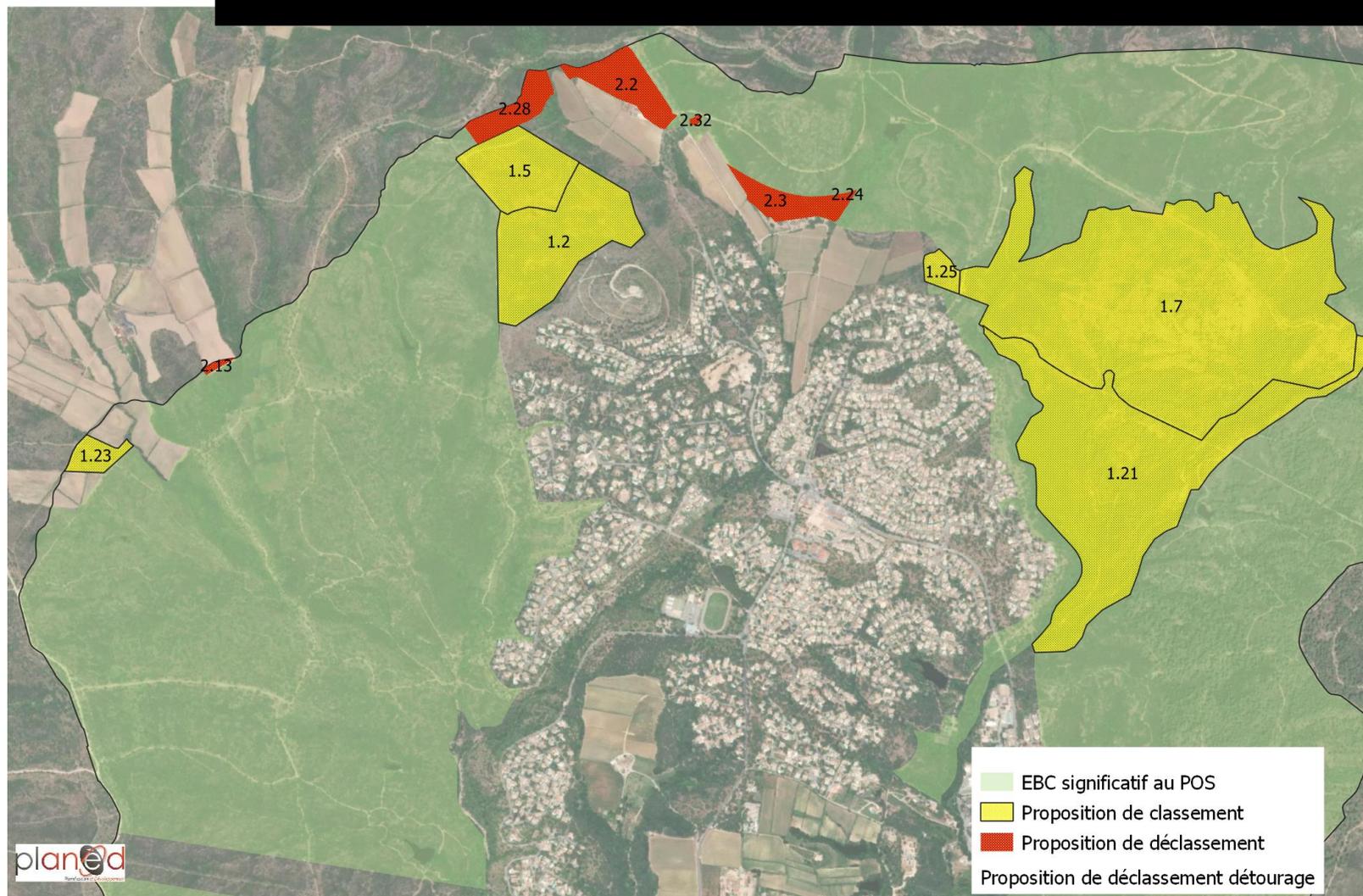
Secteur 1/ la Bouverie

Sur ce secteur, les demandes de modification concernent :

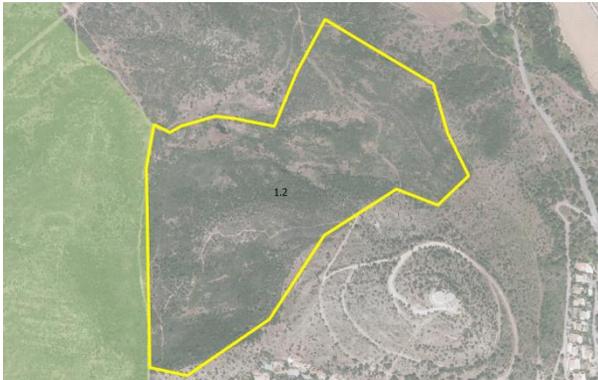
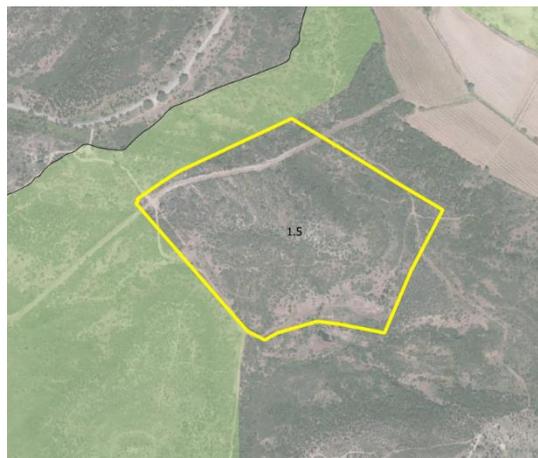
- du classement pour une surface de 178.7 ha
- du déclassement pour une surface de 13.9 ha

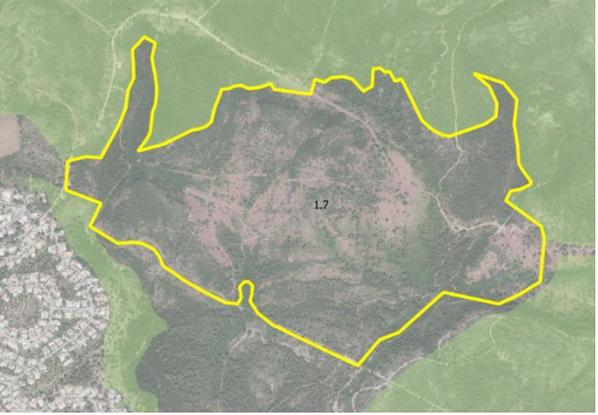
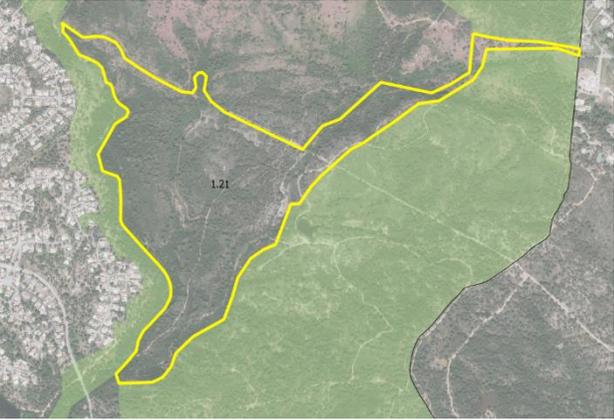
Les Issambres - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

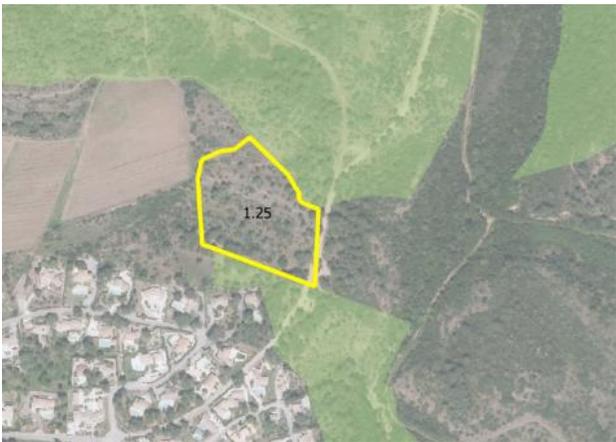
PLU Roquebrune-sur-Argens : proposition de classement et déclassement d'EBC significatifs



Détails des demandes de classement

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.2	18.7		Trame forestière et trame milieu ouvert et semi-ouvert.	<ul style="list-style-type: none"> • En lisière de la zone spéciale de conservation directive habitat faune/flore de la forêt de Palayson – bois du Rouet • Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau • Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes en partie 	Site à protéger pour des raisons écologiques et d'un point de vue paysager.
1.5	10,1		Trame forestière et trame milieu ouvert et semi-ouvert. Secteur avec une covisibilité depuis le sud de la Bouverie.	<ul style="list-style-type: none"> • En lisière de la zone spéciale de conservation directive habitat faune/flore de la forêt de Palayson – bois du Rouet • Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau • Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes 	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.7	92,4		Trame forestière et trame milieu ouvert et semi-ouvert	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes en partie 	<p>Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.</p> <p>Enjeu paysager du fait de sa position sur les contreforts du Blavet.</p>
1.21	53.5		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes en partie 	<p>Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.</p>

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.23	2,3		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none"> • En lisière de la zone spéciale de conservation directive habitat faune/flore de la forêt de Palayson – bois du Rouet • Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau • Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes 	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.
1.25	1,7		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none"> • Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau • Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes 	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.

Détails des demandes de déclassement

N°
2.2

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 54961
Superficie (ha) : 5.5



Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur



Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.2	5.5	<p>Le secteur est adjacent à un site cultivé en vigne. Il se situe en léger surplomb par rapport au site cultivé. Le site est déjà défriché sur la majeure partie, il reste quelques arbres éparses de type chênes liège..</p> <p>Le site n'impacte pas la valeur paysagère du secteur étant donné qu'il est déjà défriché.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau Inscrit en partie en ZNIEFF1 : Palyason et Mares de Catcheu Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes 	<p>Demandeur : exploitant agricole</p> <p>Développement d'un projet agricole dans le cadre d'une extension de l'exploitation. La vocation à venir du site est viticole. Projet contribuant à répondre à l'axe 2.2 du PADD. Le site est accolé à une zone agricole existante.</p>	Zonage en Aa, secteur à vocation agricole.
<p>Impacts environnementaux : Ce secteur est d'ores et déjà défriché, et ne participe aux continuités écologiques boisées périphériques que de façon peu satisfaisante.</p>					

Photos du site



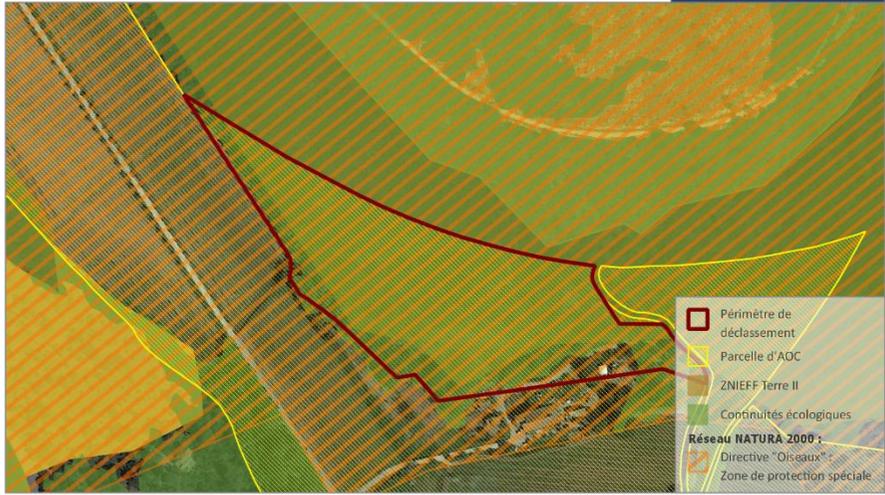
N°
2.3

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 30050
Superficie (ha) : 3.01



Carte des sensibilités environnementales



Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur



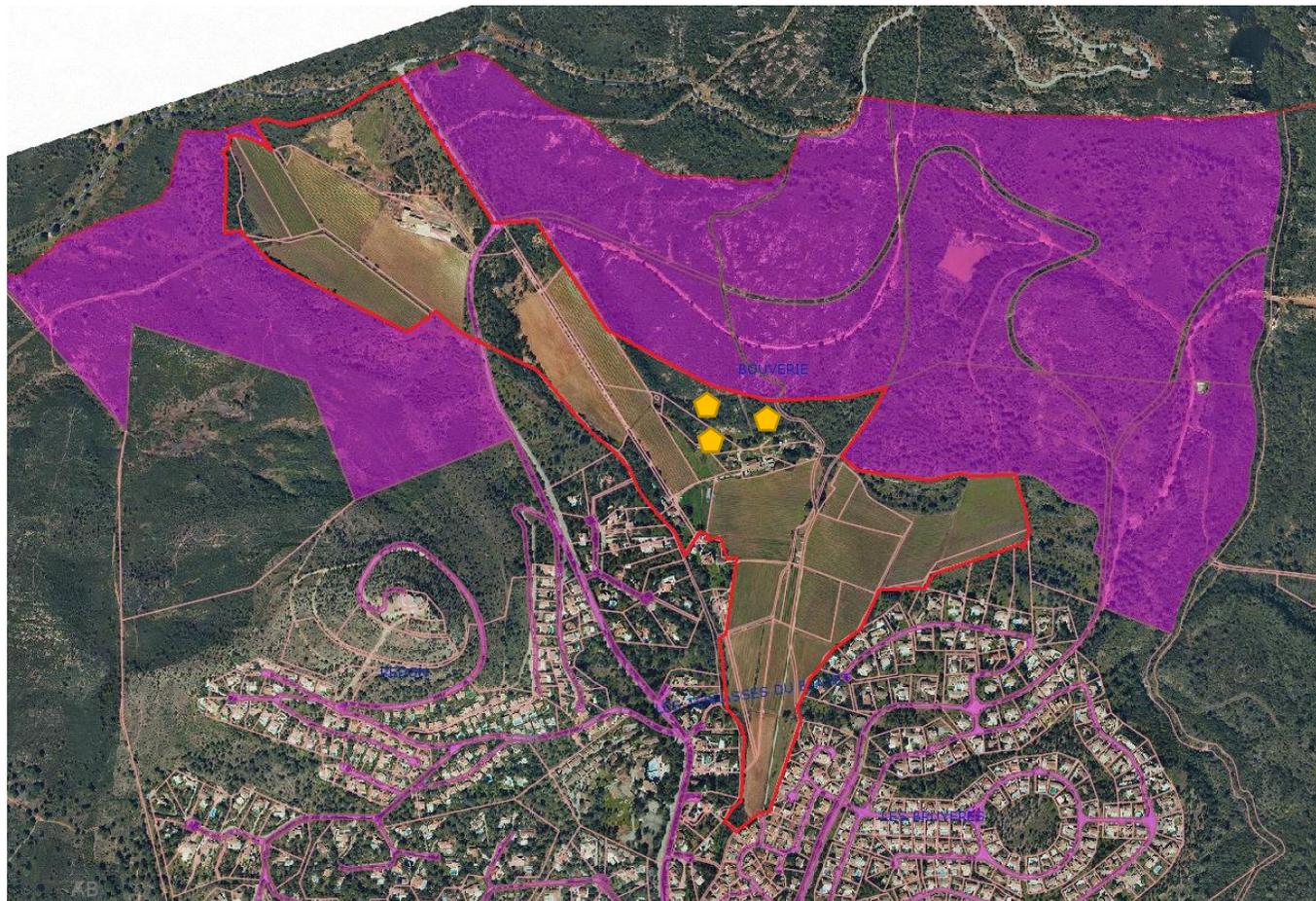
Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.3	3	Le site est occupé par une trame forestière. Le site est en continuité d'un espace cultivé en vignes. Secteur sans covisibilité depuis les vues lointaines.	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes 	<p>Demandeur : exploitant agricole</p> <p>Projet de remise en culture à venir de cet espace initialement cultivé dans le cadre d'un projet d'extension de l'exploitation agricole. Le site a vocation à accueillir de la vigne. Projet contribuant à répondre à l'axe 2.2 du PADD.</p> <p>La remise en culture de cet espace est nécessaire pour l'exploitation agricole, il s'agit un des derniers tènements foncier de l'exploitation agricole et inscrite en AOP (avec le site 2.24). cf plan ci-après</p>	Zonage en Aa, secteur à vocation agricole.
<p>Impacts environnementaux et mesures ERC :</p> <p>Le secteur d'étude est totalement intégré au massif boisé et de garigue plus au nord. Il est actuellement préservé de toute urbanisation ou impact de quelque sorte que ce soit, il est donc totalement fonctionnel d'un point de vue écologique et sert de zone de chasse, de repos pour les oiseaux ayant conduit au classement en NATURA 2000 du Colle du Rouet. Le déclassement semble donc à éviter.</p>					

Photo du site



Extrait des propriétés de l'exploitation agricole

En contour rouge, les tènements appartenant à l'exploitation agricole et le figuré indique les parcelles concernées par la demande de déclassement.



N°
2.13

Déclassement d'EBC

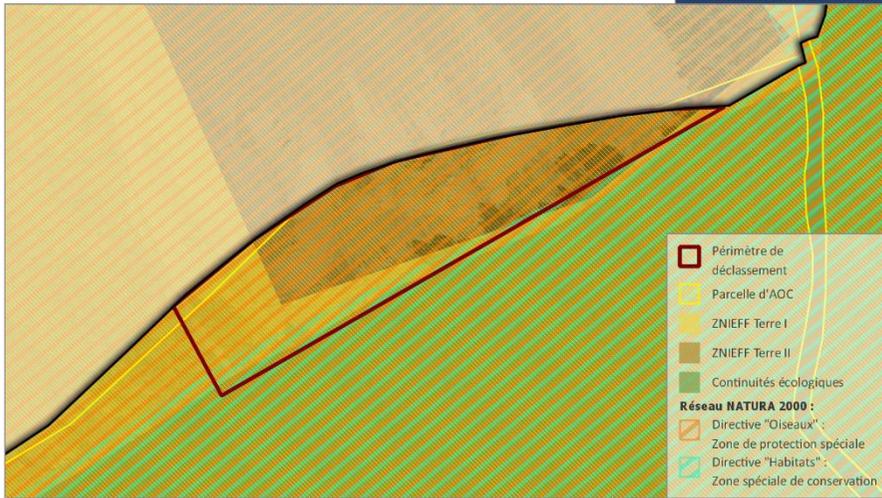
Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)

Superficie (m²) : 2659

Superficie (ha) : 0.27



Carte des sensibilités
environnementales



Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur



Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.13	0,2	Secteur en trame agricole, le site est cultivé. Il s'agit d'un espace cultivé en limite de trame boisé. Site ne comporte plus de trame boisée remarquable.	Non concerné	Demandeur : commune Le La volonté est de permettre la poursuite de l'activité agricole. Il s'agit de prendre en compte l'évolution de l'occupation des sols de ce secteur.	Zonage en Aa, secteur à vocation agricole.
		Impacts environnementaux: Milieu d'ores et déjà cultivé.			

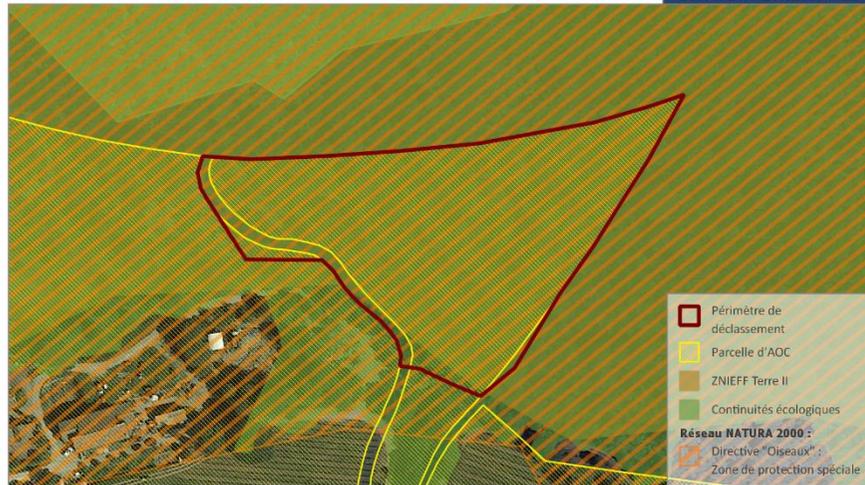
N°
2.24

Déclassement d'EBC

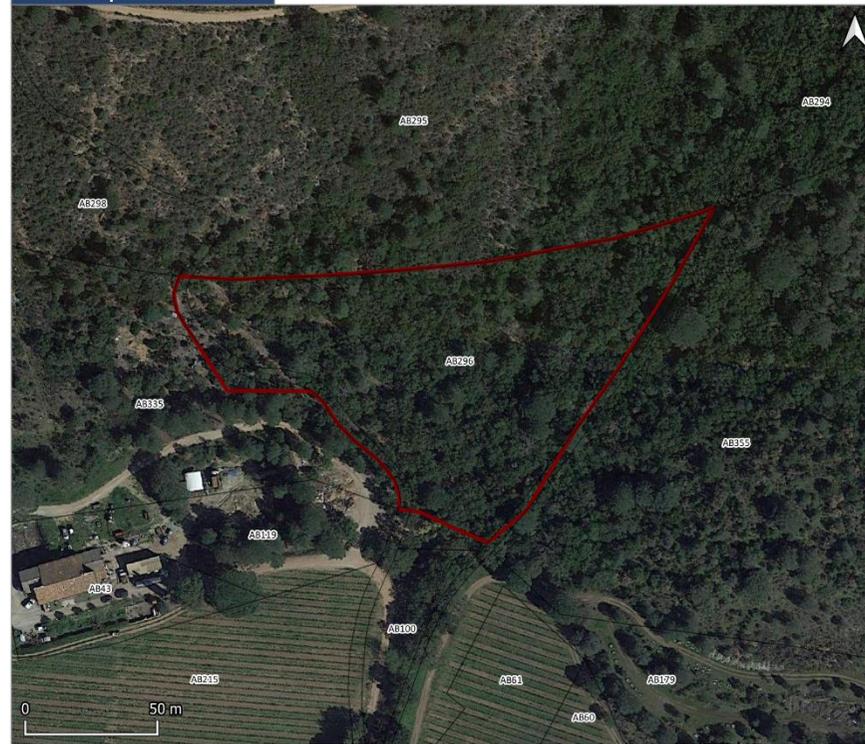
Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 12103
Superficie (ha) : 1.21



Carte des sensibilités
environnementales



Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur



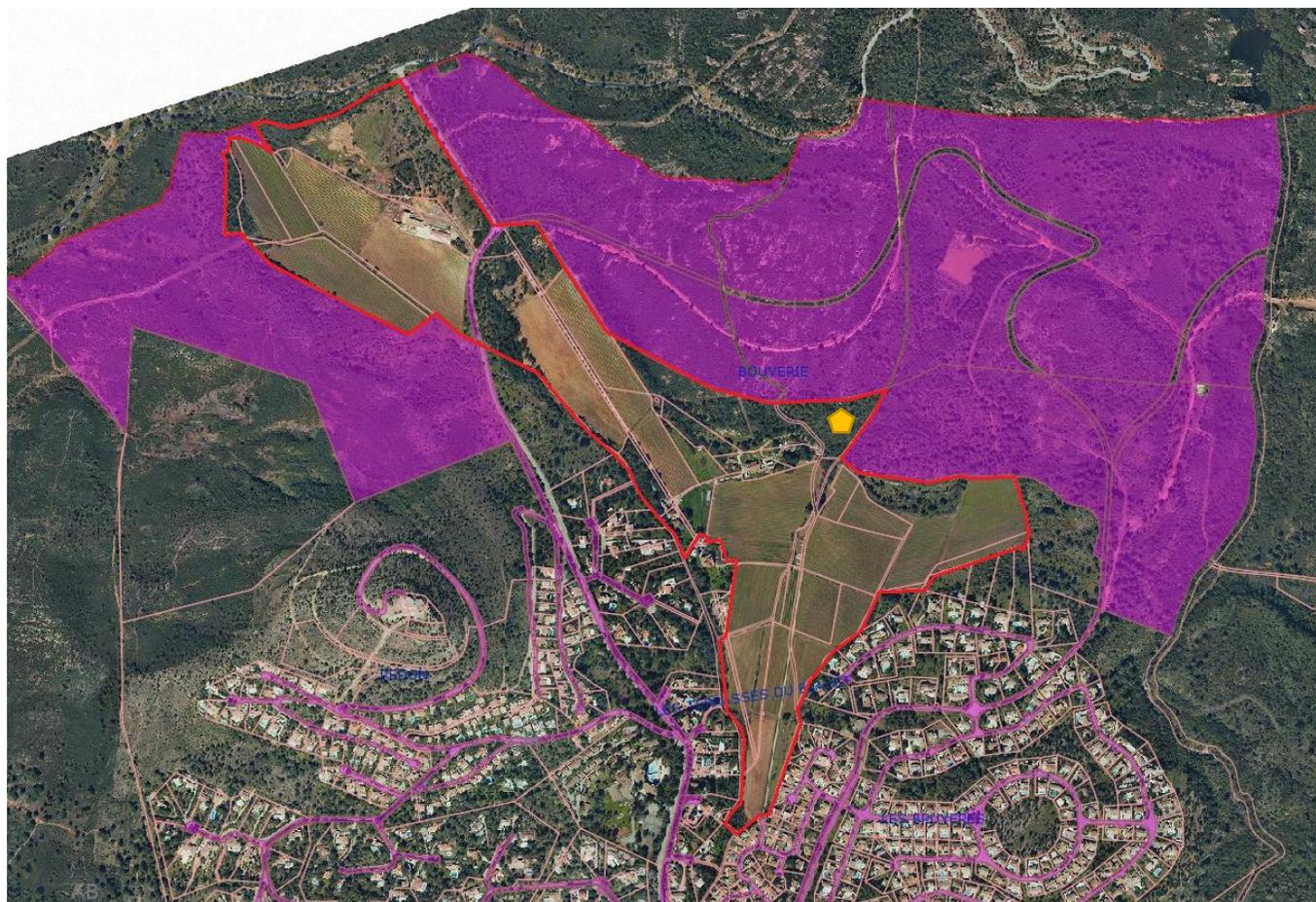
Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.24	1,2	Le site est occupé par une trame forestière dense. Site à proximité d'un espace déjà en culture de vignes. Le site s'inscrit dans l'aire d'AOC. Secteur sans covisibilité depuis les vues lointaines.	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau du collet redon Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes 	<p>Demandeur : exploitant agricole</p> <p>Remise en culture à venir de cet espace initialement cultivé. Occupation par de la prairie. Projet contribuant à répondre à l'axe 2.2 du PADD.</p> <p>La remise en culture de cet espace est nécessaire pour l'exploitation agricole, il s'agit un des derniers tènements foncier de l'exploitation agricole et inscrite en AOP (avec le site 2.3). cf plan ci-après</p>	Zonage en Aa, secteur à vocation agricole.
<p>Impacts environnementaux et mesures ERC :</p> <p>Le secteur d'étude est totalement intégré au massif boisé et de garigue plus au nord. Il est actuellement préservé de toute urbanisation ou impact de quelque sorte que ce soit, il est donc totalement fonctionnel d'un point de vue écologique et sert de zone de chasse, de repos pour les oiseaux ayant conduit au classement en NATURA 2000 du Colle du Rouet.</p>					

Photos du site



*Extrait des propriétés de
l'exploitation agricole*

En contour rouge, les tènements appartenant à l'exploitation agricole et le figuré indique la parcelle concernée par la demande de déclassement.



N°
2.28

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 38064
Superficie (ha) : 3.81



Carte des sensibilités
environnementales



Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur



Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.28	3,8	Site en trame forestière et trame milieu ouvert et semi-ouvert. Site en covisibilité directe depuis la D47.	Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau Inscrit en ZNIEFF1 : Palyason et Mares de Catcheou • Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes	Demandeur : exploitant agricole Développement d'un projet agricole dans le cadre d'une extension de l'exploitation agricole. La vocation à venir du site est viticole. Projet contribuant à répondre à l'axe 2.2 du PADD.	Zonage en Aa, secteur à vocation agricole.
		Impacts environnementaux et mesures ERC : Le secteur d'étude est totalement intégré au massif boisé et de garigue plus au nord. La partie Nord, forme une sorte de mini-plateau de garrigue fonctionnel alors que la partie Sud est un léger talweg boisé permettant la création d'un ruisseau temporaire favorisant le développement d'une flore méditerranéenne de grande qualité. Le site est susceptible d'être support à des marres temporaires. Il est actuellement préservé de toute urbanisation ou impact de quelque sorte que ce soit, il est donc totalement fonctionnel d'un point de vue écologique et sert de zone de chasse, de repos pour les oiseaux ayant conduit au classement en NATURA 2000 du Colle du Rouet. IL est également collé au site NATURA 2000 FORET DE PALAYSON - BOIS DU ROUET et ses habitats sont similaires aux habitats d'intérêt communautaire ayant conduit au classement.			

Photos du site



N°
2.32

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 1321
Superficie (ha) : 0.13



Carte des sensibilités
environnementales



Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur

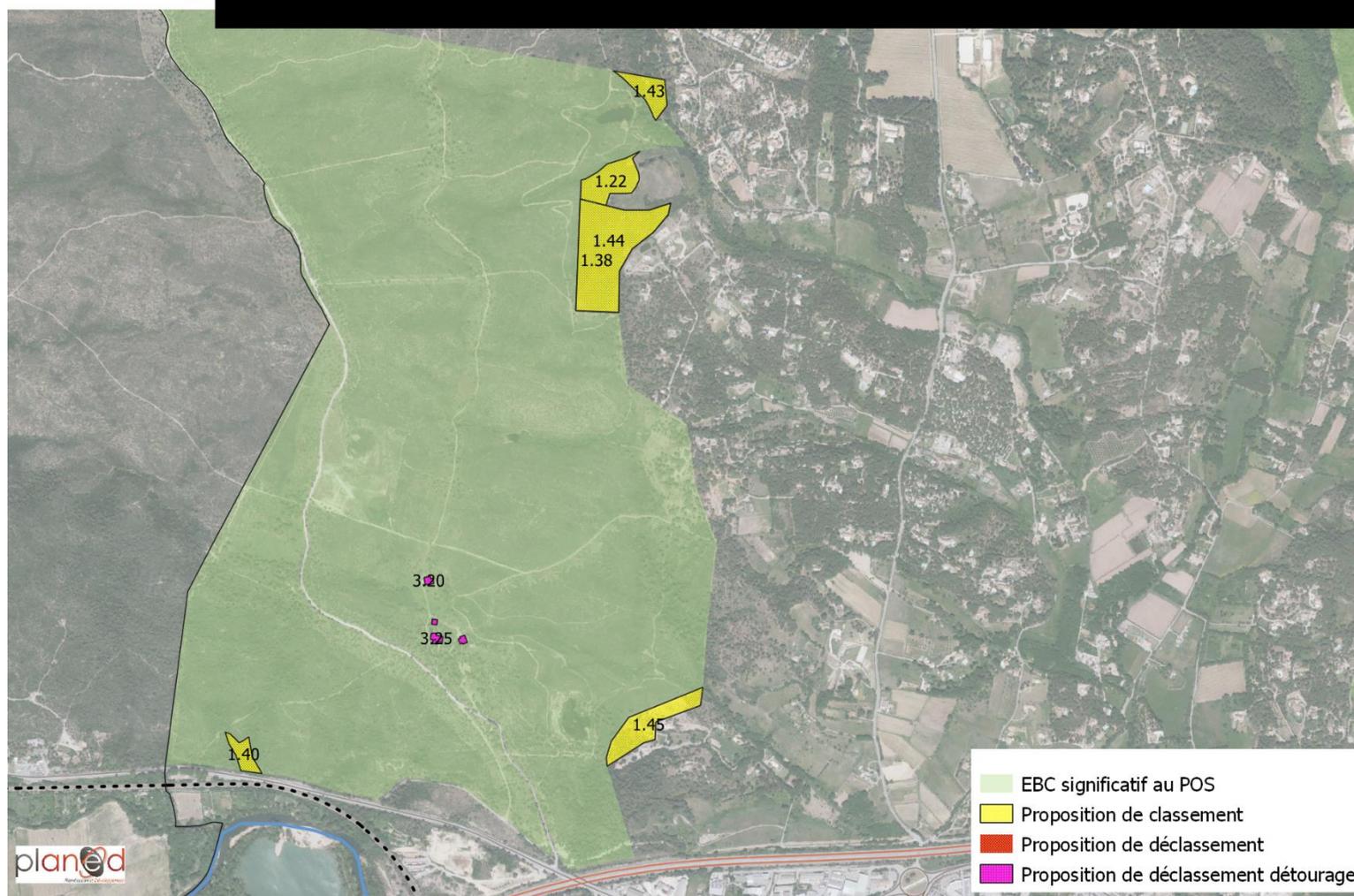


Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.32	0.13	<p>Le secteur est adjacent à un site cultivé en vigne. Il se situe en léger surplomb par rapport au site cultivé. Le site est déjà défriché sur la majeure partie, il reste quelques arbres éparses de type chênes liège.</p> <p>Le site n'impacte pas la valeur paysagère du secteur étant donné qu'il est déjà défriché.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau • Inscrit en partie en ZNIEFF1 : Palyason et Mares de Catcheou • Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes 	<p>Demandeur : exploitant agricole</p> <p>Projet de création d'une retenue d'eau au droit d'une ancienne carrière existante afin de pouvoir irriguer les cultures. Ce volume d'eau, facilement accessible pour les engins de secours via des chemins existants, pourra également servir à la défense contre l'incendie.</p> <p>L'ancien site de carrière sera remis en état afin de permettre la mise en eau. L'alimentation en eau sera réalisée via à la source de la Bouverie située à 360 m au nord-ouest du secteur. Source avec un débit continu tout au long de l'année, cette source est localisée sur une parcelle de l'exploitation. Cette source bien déjà alimentée un réservoir existant sur la parcelle AB41 située à 360 m au sud-est du territoire. Le site de la carrière est situé à mi-distance entre la source et le réservoir existant.</p>	<p>Zonage en Nn, secteur à vocation d'espace naturel.</p> <p>Inscription du secteur au titre de l'article L151-23</p>
		<p>Impacts environnementaux et mesures ERC :</p> <p>Ce secteur est encore boisé, avec une dominante de chêne liège et la présence d'un ruisseau temporaire permettant le développement de condition humide.</p>			

Secteur 2/ la Colle du Rouet

Sur ce secteur, les demandes de modification concernent :

- du classement pour une surface de 10.7 ha
- du déclassement pour détournement d'habitation pour une surface de 0.3 ha



Détails des demandes de classement

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.22	1,6		Trame forestière	En lisière de la zone Natura 2000 directive oiseau	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.
1.44	5,5		Trame forestière	En lisière de la zone Natura 2000 directive oiseau	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire

1.40	0,6		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none"> ● En lisière de la zone Natura 2000 directive oiseau ● 	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichage.
1.43	0,9		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none"> ● En partie dans la zone spéciale de conservation directive habitat faune/flore de la forêt de Palayson – bois du Rouet ● Inscrit en partie en zone Natura 2000 directive oiseau ● Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes en partie 	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.

1.45	2.1		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none">• En lisière de la zone Natura 2000 directive oiseau•	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichement.
------	-----	---	------------------	--	---

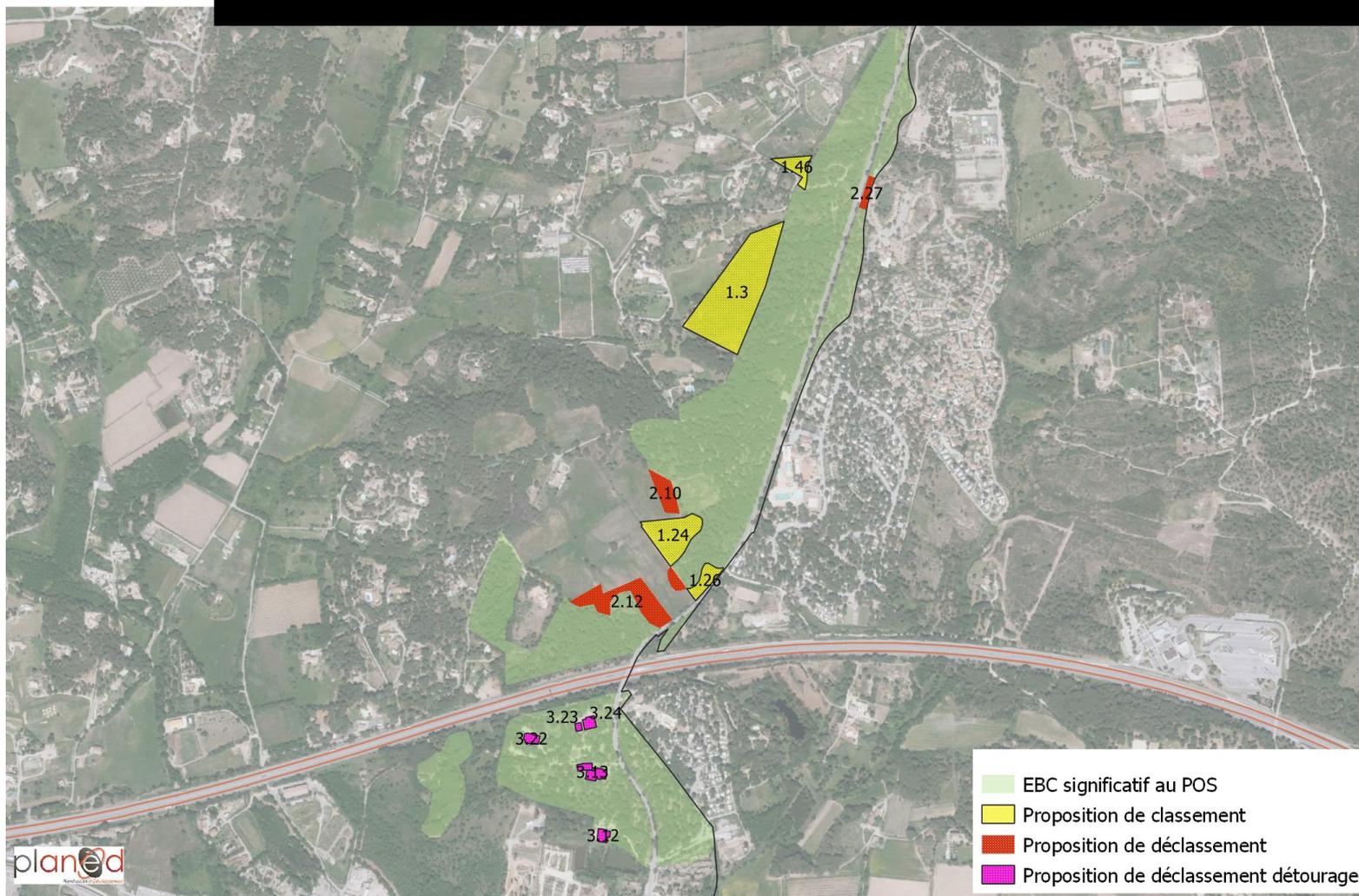


Type	Site	Numéro de parcelle	Type d'occupation du sol	Justification
Détourage des constructions existantes	3.18	AM6	Site artificialisé	Régularisation d'une construction existante bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme.
	3.19	AM14	Site artificialisé	
	3.20	AM18	Site artificialisé	
	3.25	AM14		

Secteur 3/ les Blavets

Sur ce secteur, les demandes de modification concernent :

- du classement pour une surface de 3.9 ha
- du déclassement pour une surface de 1.3 ha
- du déclassement pour du détournement d'habitation pour une surface de 0.3 ha



Détails des demandes de classement

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.3	2,7		Trame forestière	Non concerné	Site à protéger afin de lutter contre la cabanisation.
1.24	0.8		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes 	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.

1.26	0.2		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none"> • Inscrit en zone Natura 2000 directive oiseau • Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes 	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.
1.46	0,2		Trame forestière	Non concerné	Site à protéger afin de lutter contre la cabanisation

Détail des demandes de déclassement

N°
2.10

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 3020
Superficie (ha) : 0.3



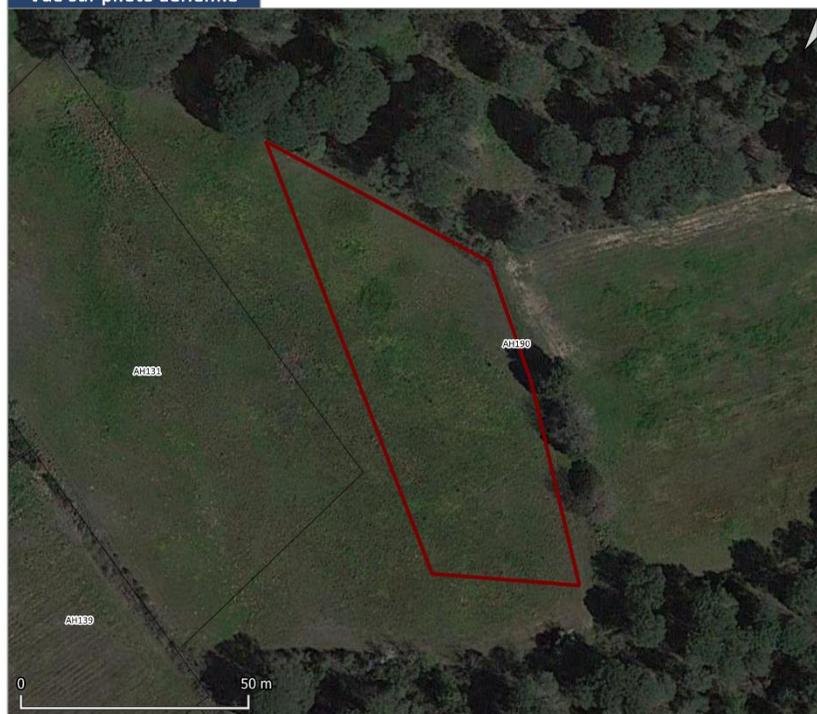
Carte des sensibilités
environnementales



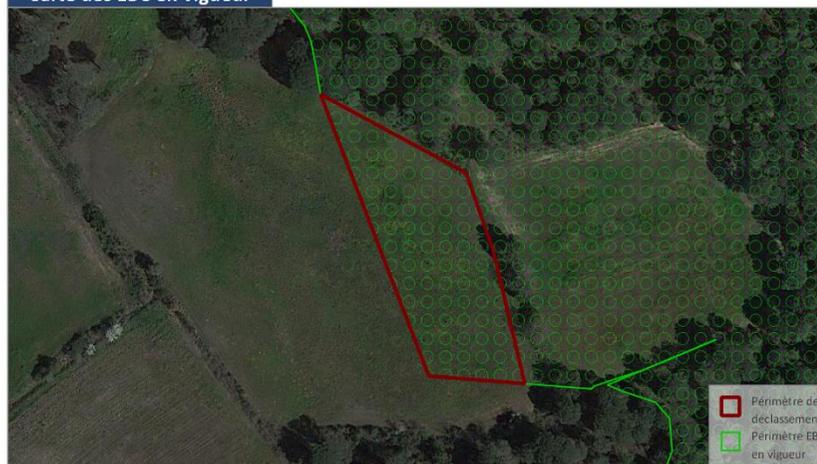
Carte des pentes



Vue sur photo aérienne



Carte des EBC en vigueur



Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.10	0.3	Correspond à un site en exploitation agricole. Le site ne comporte plus de trame boisée remarquable.	Non concerné	Demandeur : commune La volonté est de permettre la poursuite de l'activité agricole. Il s'agit de prendre en compte l'évolution de l'occupation des sols de ce secteur.	Zonage en Aa, secteur à vocation agricole.

Photo du site



N°
2.11

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 1101
Superficie (ha) : 0.11



Carte des sensibilités
environnementales



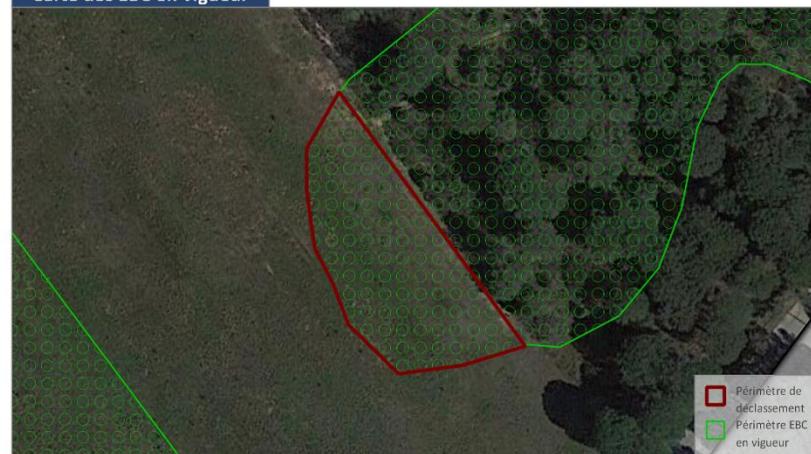
Carte des pentes



Vue sur photo aérienne



Carte des EBC en vigueur



Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.11	0,1	Correspond à un site en exploitation agricole. Le site ne comporte plus de trame boisée remarquable.	Non concerné	Demandeur : commune La volonté est de permettre la poursuite de l'activité agricole. Il s'agit de prendre en compte l'évolution de l'occupation des sols de ce secteur.	Zonage en Aa, secteur à vocation agricole.

Photo du site



N°
2.12

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 8261
Superficie (ha) : 0.83



Carte des sensibilités
environnementales



Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur



Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.12	0,8	Correspond à un site en exploitation agricole. Le site ne comporte plus de trame boisée remarquable.	Inscrit en ZNIEFF2 : Rocher de Roquebrune – les Petignons	Demandeur : commune La volonté est de permettre la poursuite de l'activité agricole. Il s'agit de prendre en compte l'évolution de l'occupation des sols de ce secteur.	Zonage en Aa, secteur à vocation agricole.

Photo du site



N°
2.27

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 1000
Superficie (ha) : 0.1



Carte des sensibilités
environnementales



Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



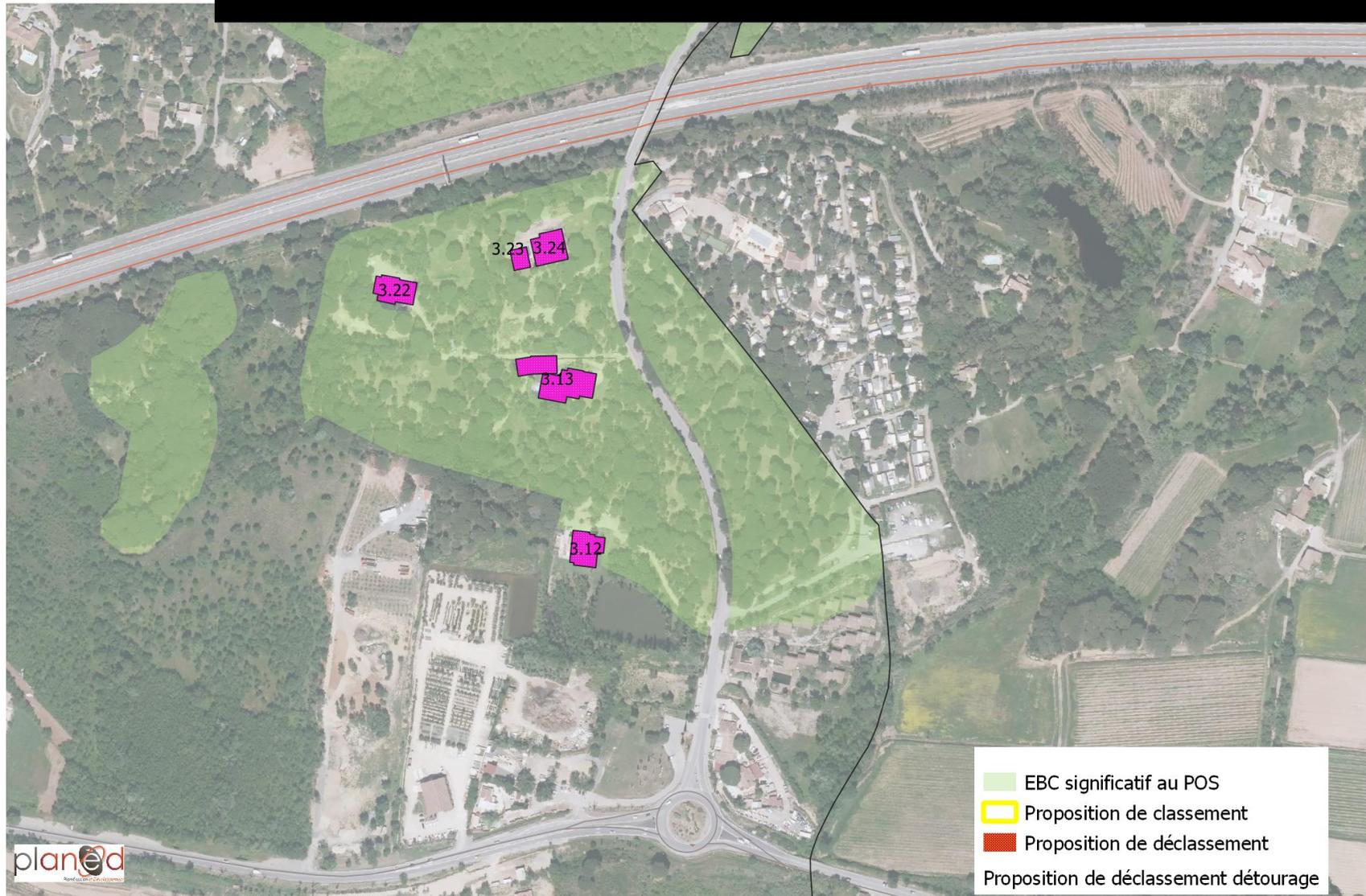
Carte des EBC en vigueur



Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.27	0,1	Le site correspond à l'entrée du camping. Ce secteur est occupé par une voie et ses abords. Il reste	Non concerné	Demandeur : commune L'outil d'EBC n'est plus adéquat pour le fonctionnement du site. Les arbres remarquables existants restent couverts par un EBC.	Zonage en Nn, vocation espace naturel.

Photo du site



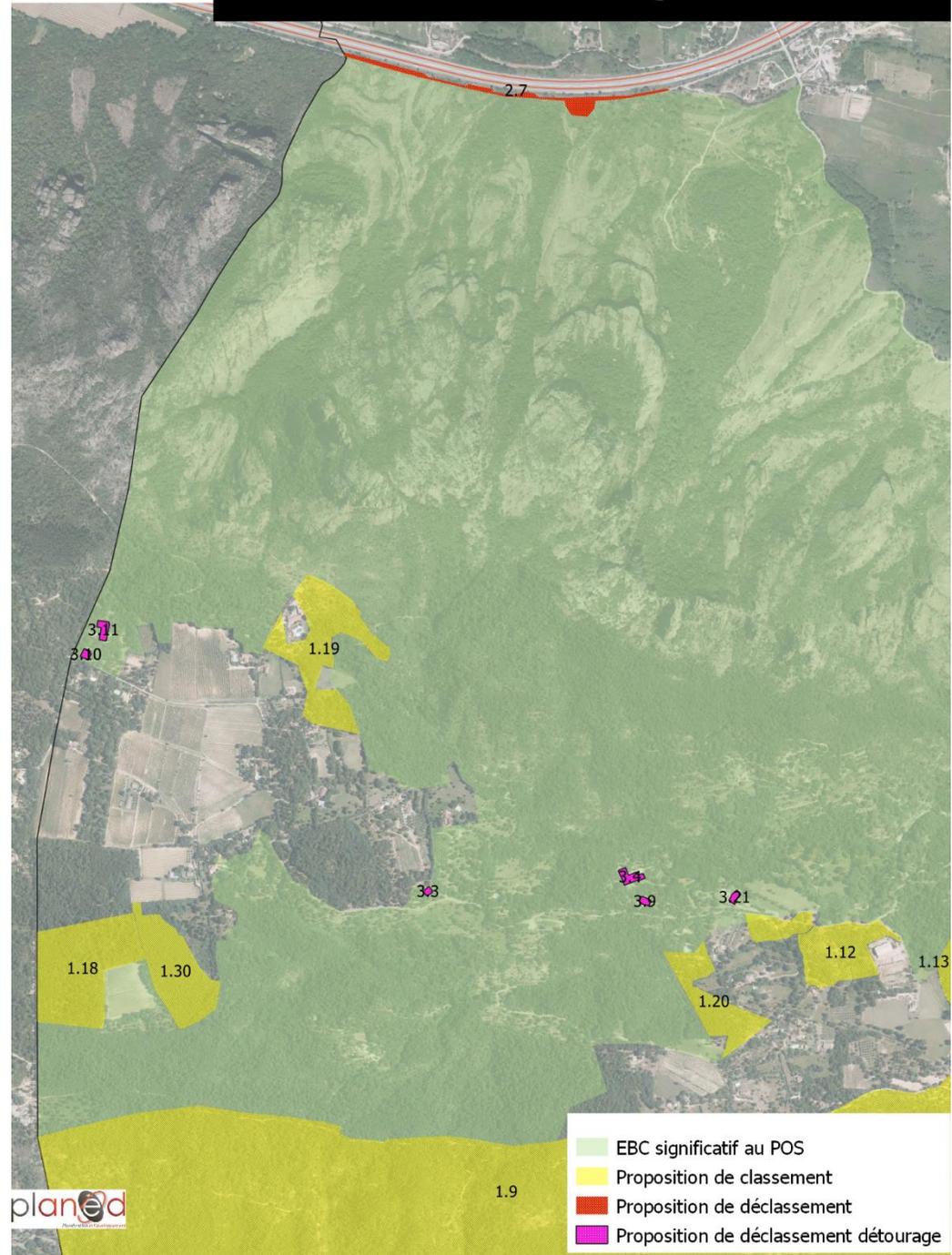


Type	Site	Numéro de parcelle	Type d'occupation du sol	Justification
Détourage des constructions existantes	3.12	AH336, AH144	Site artificialisé	Régularisation d'une construction existante bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme.
	3.13	AH313		
	3.22	AH335		
	3.23	AH333		
	3.24	AH333		

Secteur 4/ Rocher de Roquebrune

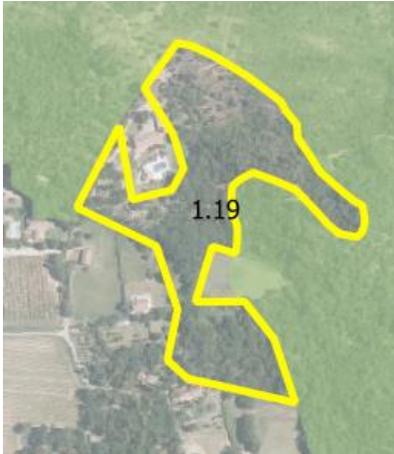
Sur ce secteur, les demandes de modification concernent :

- du classement pour une surface de 19.6 ha
- du déclassement pour une surface de 0.5 ha
- du déclassement pour du détournement d'habitation pour une surface de 0.4 ha



Détails des demandes de classement

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.12	3,4		Trame forestière	En lisière de la zone spéciale de conservation directive habitat faune/flore Plaine et massif des Maures	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichement.
1.13	1,3		Trame agricole	Inscrit en ZNIEFF 2 Rocher de Roquebrune - Pétignons	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichement.
1.18	5,1		Trame forestière	Inscrit en ZNIEFF 2 Rocher de Roquebrune - Pétignons	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichement.

1.19	4.3		Trame forestière et une partie en milieu semi-ouvert/ouvert	<ul style="list-style-type: none"> • Inscrit en zone spéciale de conservation directive habitat faune/flore Plaine et massif des Maures • Inscrit en ZNIEFF 2 Rocher de Roquebrune – Pétignons • Inscrit en ZNIEFF2 : Bois de Palayson et Terres Gastes 	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichement.
1.20	2,3		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none"> • Inscrit en ZNIEFF 2 Rocher de Roquebrune - Pétignons 	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichement.

1.30	3,2		<p>Trame forestière et une partie en trame agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit en ZNIEFF 2 Rocher de Roquebrune - Pétignons 	<p>Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Présence d'alignement d'arbres remarquables de type pin parasole à préserver d'un point de vue paysager</p>
------	-----	---	---	--	---

Détails des demandes de déclassement

N° 2.7

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
 Superficie (m²) : 4938
 Superficie (ha) : 0.49



Carte des sensibilités environnementales



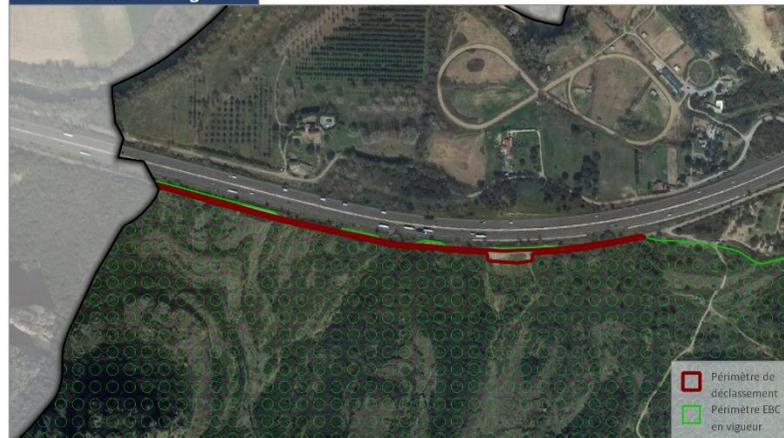
Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur



Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.7	0.49	Secteur en bordure de l'autoroute A8. Il est occupé par une voirie interquartier et des poches de stationnement non aménagés. Le site est propriété Conseil Départemental.	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit dans le site classé du Rocher de Roquebrune Inscrit en ZNIEFF2 : Rocher de Roquebrune – les Petignons 	<p>Demandeur : Conseil Départemental du Var</p> <p>Projet de travaux en bordure de la RD par le Conseil Départemental à venir en vue de sécuriser et optimiser le stationnement autour du départ du sentier des Hautes-Roques, site éligible par les services de la DREAL.</p> <p>D'autre part, le classement en EBC de la voie n'est pas adéquat, il convient de le supprimer.</p> <p>La sensibilité écologique du secteur a été intégré dans le projet du Conseil Départemental.</p>	Zonage en Nn, vocation espace naturel

Photos du site



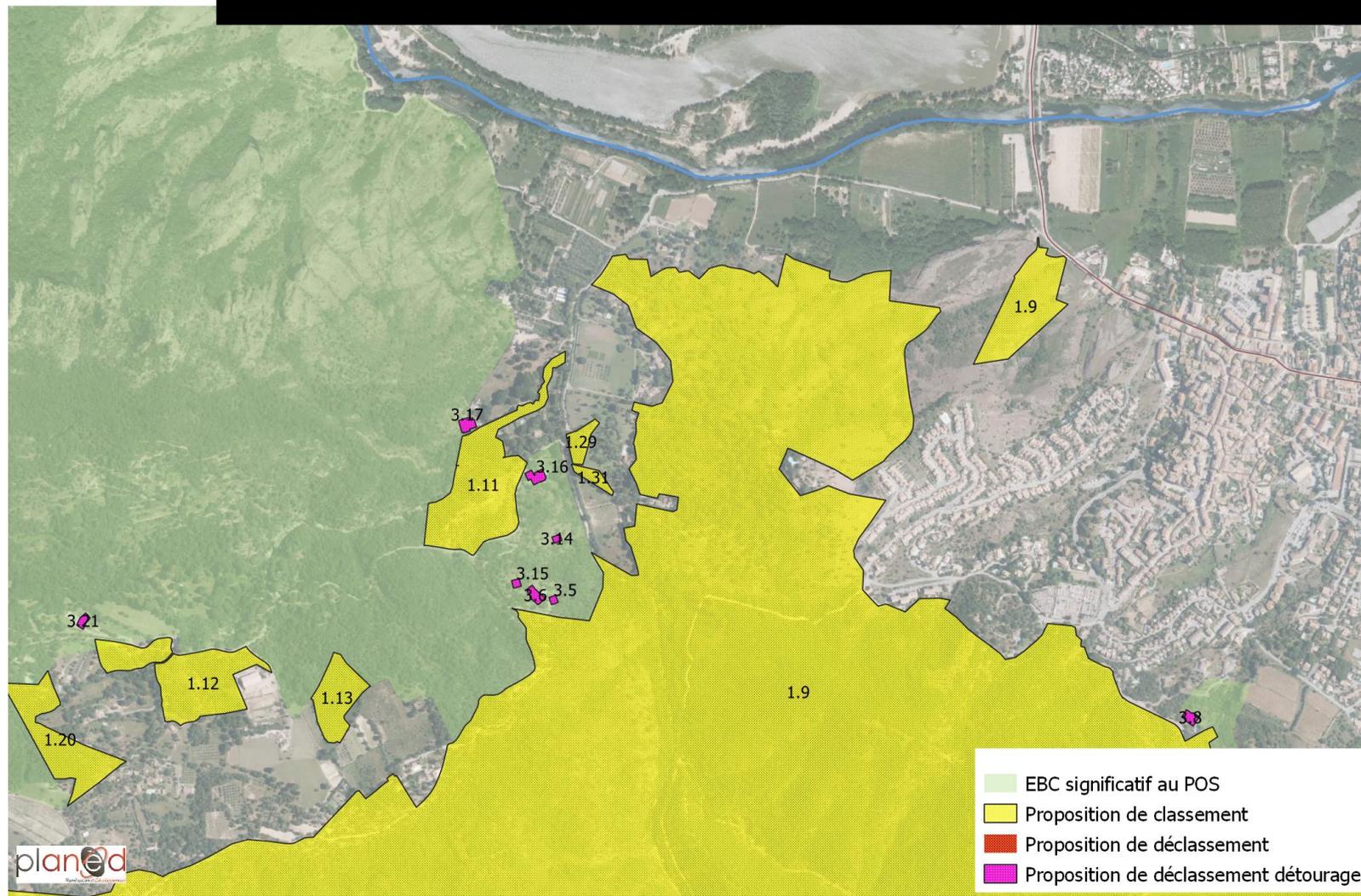




Type	Site	Numéro de parcelle	Type d'occupation du sol	Justification
Détourage des constructions existantes	3.3	AX108	Site artificialisé	Régularisation d'une construction existante bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme.
	3.4	AY163	Site artificialisé	
	3.9	AY163	Site artificialisé	
	3.10	AW66	Site artificialisé	
	3.11	AW66, AW43	Site artificialisé	
	3.21	AY118	Site artificialisé	

Secteur 5/ Village

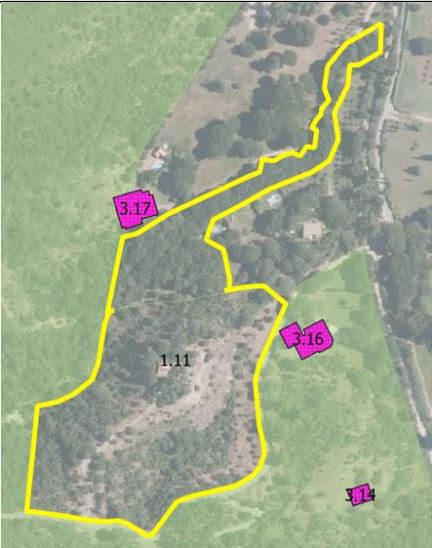
PLU Roquebrune-sur-Argens : proposition de classement et déclassement d'EBC significatifs



Sur ce secteur, les demandes de modification concernent :

- du classement pour une surface de 7.1 ha
- du déclassement en détourage d'habitation pour une surface de 0.4 ha

Détails des demandes de classement

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.9	2.4		<ul style="list-style-type: none"> Trame forestière 	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit en Espace Naturel Sensible à intérêt majeur : site de nature Inscrit en ZNIEFF 2 Maures 	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.
1.11	4,2		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none"> En lisière de la zone spéciale de conservation directive habitat faune/flore Plaine et massif des Maures Inscrit en ZNIEFF 2 Rocher de Roquebrune - Pétignons 	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Présence d'alignement d'arbres remarquables de type pin parasole à préserver d'un point de vue paysager.

1.29	0,3		Trame forestière	Inscrit en ZNIEFF 2 Rocher de Roquebrune - Pétignons	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Présence d'alignement d'arbres remarquables de type pin parasole à préserver d'un point de vue paysager
1.31	0,2		Trame forestière	Non concerné	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Présence d'alignement d'arbres remarquables de type pin parasole à préserver d'un point de vue paysager

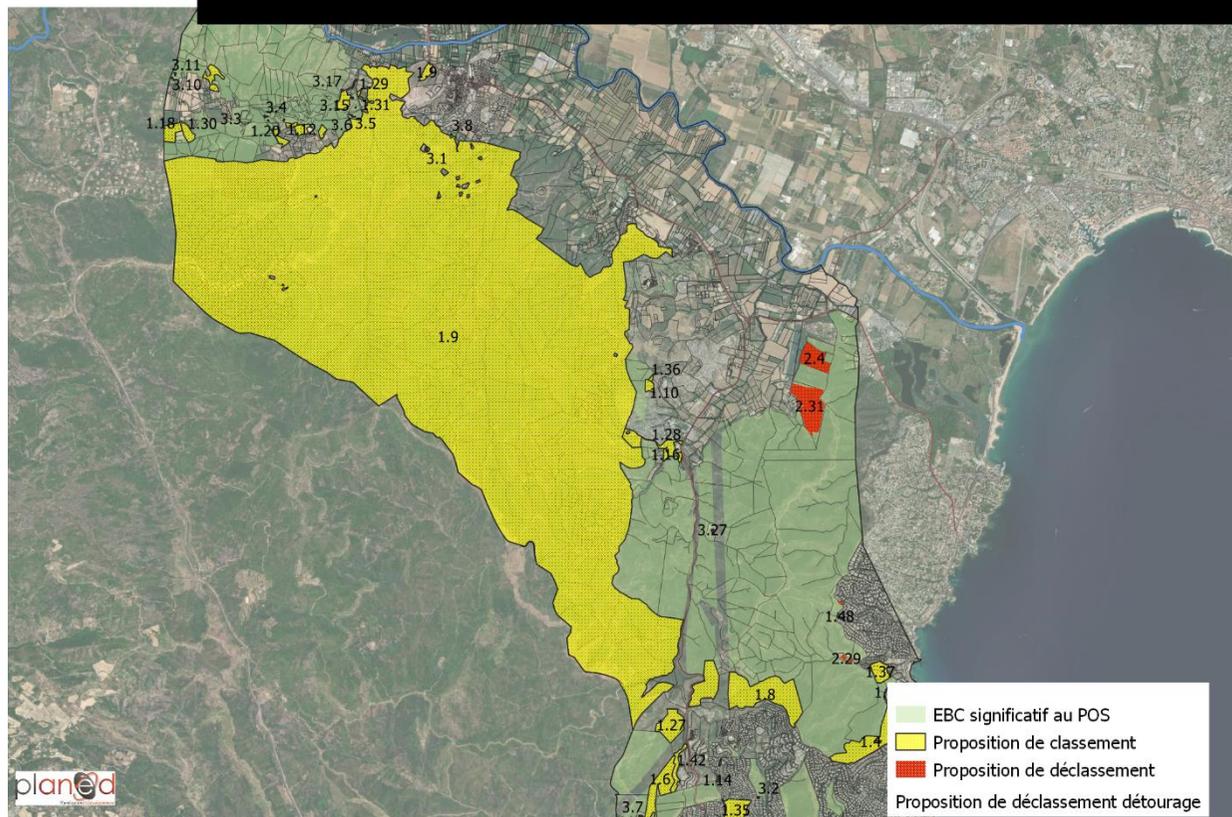


Type	Site	Numéro de parcelle	Type d'occupation du sol	Justification
Détourage des constructions existantes	3.1	B18	Site artificialisé	Régularisation d'une construction existante bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme.
	3.5	AZ129		
	3.6	AZ129		
	3.8	B466		
	3.14	AZ95		
	3.15	AZ128		
	3.16	AZ176		
	3.17	AZ108, AZ109		

Secteur 6/ Col du Bougnon

Sur ce secteur, les demandes de modification concernent :

- du classement pour une surface de 2717.2 ha
- du déclassement pour détournement d'habitation pour 0.1 ha



Détails des demandes de classement

Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.9	2717.2	<ul style="list-style-type: none"> • Trame forestière 	<ul style="list-style-type: none"> • Inscrit en Espace Naturel Sensible à intérêt majeur : site de nature • Inscrit en ZNIEFF 2 Maures 	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.

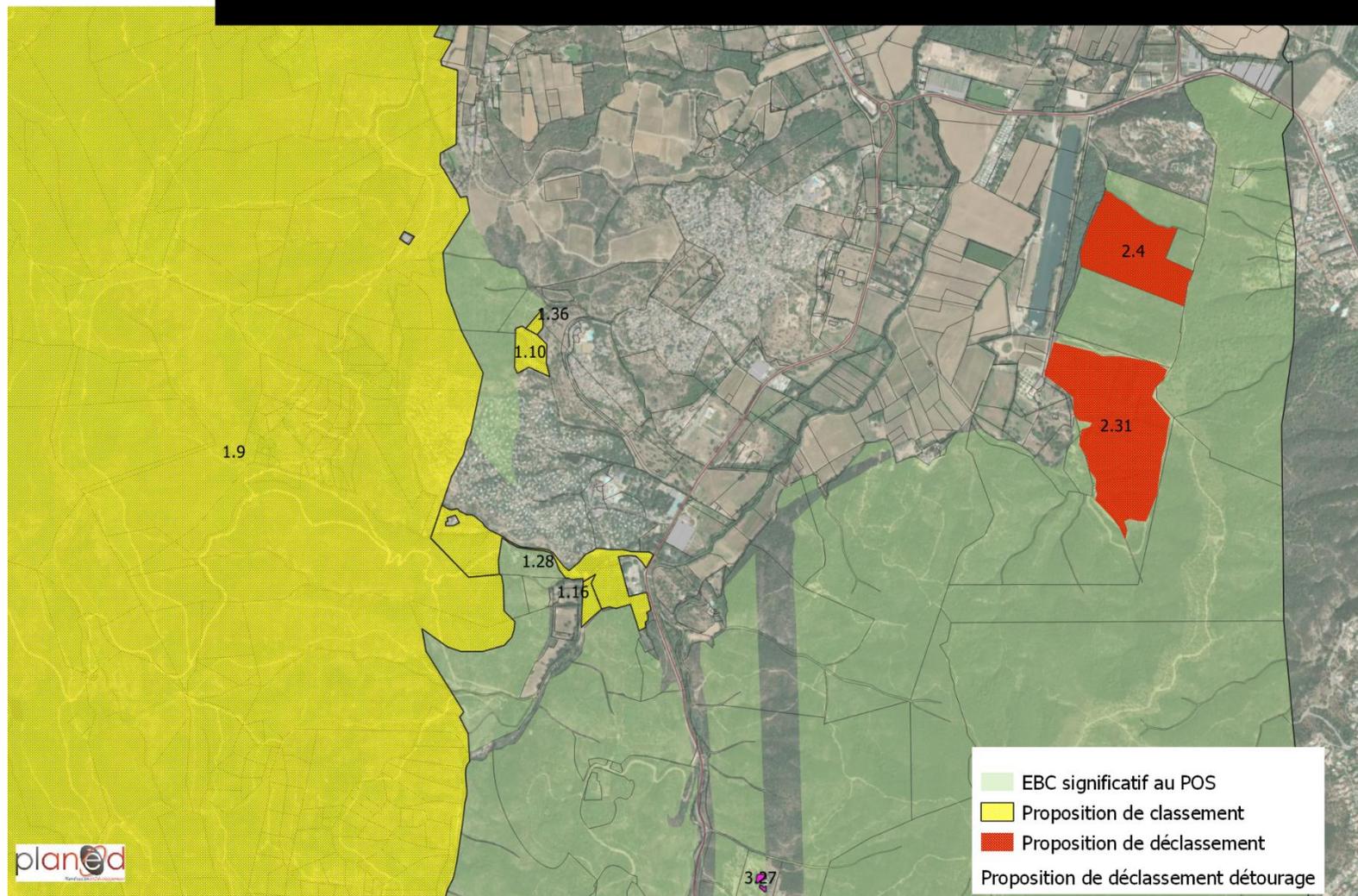
PLU Roquebrune-sur-Argens : proposition de classement et déclassement d'EBC significatifs



Type	Site	Numéro de parcelle	Type d'occupation du sol	Justification
Détournement des constructions existantes	3.27	F119	Site artificialisé	Régularisation d'une construction existante bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme

Secteur 7/ la Rouvière

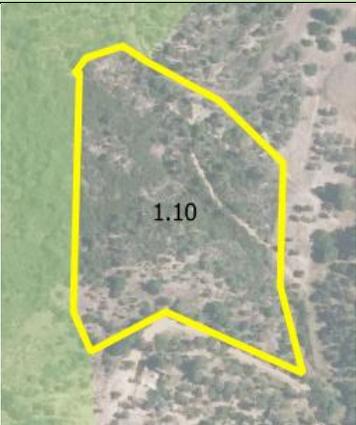
PLU Roquebrune-sur-Argens : proposition de classement et déclassement d'EBC significatifs

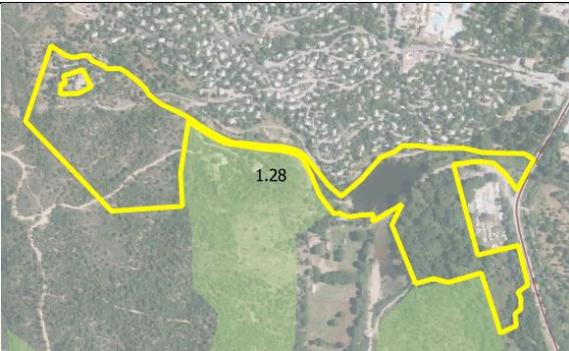


Sur ce secteur, les demandes de modification concernent :

- du classement pour une surface de 12.8 ha
- du déclassement pour une surface de 31.2 ha

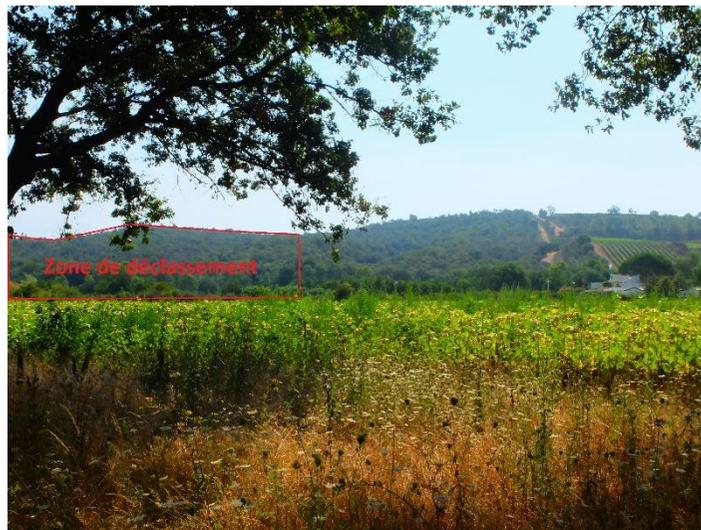
Détails des demandes de classement

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.10	1,9		Trame forestière	Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichage.
1.16	0,9		Trame forestière	Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichage.

1.28	9.7		Trame forestière, semi-ouverte/ouverte et humide	Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichement.
1.36	0,3		Trame forestière	Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichement.

Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.4	10,6	Trame forestière Le site est inscrit en AOC.	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit en ZNIEFF2 : Rocher de Roquebrune – les Petignons En lisière du site des Petites Maures, acquisition du Conservatoire du Littoral 	Demandeur : exploitant agricole Répond à une demande d'un porteur de projet en vue du développement d'un projet agricole dans le cadre d'une extension de l'exploitation. Projet contribuant à répondre à l'axe 2.2 du PADD. Le site a vocation à être exploité pour de la viticulture.	Zonage spécifique en Aa, vocation agricole
		Impacts environnementaux et mesures ERC : Grande parcelle boisée, dominée par le pin parasol et le chêne liège située dans un grand massif encore préservée, de toute urbanisation sauf sur la partie Nord où l'on trouve un village vacances. Ce secteur est parfaitement fonctionnel d'un point de vue écologique et particulièrement visible d'un point de vue paysager à partir de la D8 et de la D7. De plus, le défrichement aura des impacts importants sur le ruissellement des eaux du fait de la topographie très marquée du site.			

Photo du site



N°
2.31

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 206788
Superficie (ha) : 20.68



Carte des sensibilités
environnementales



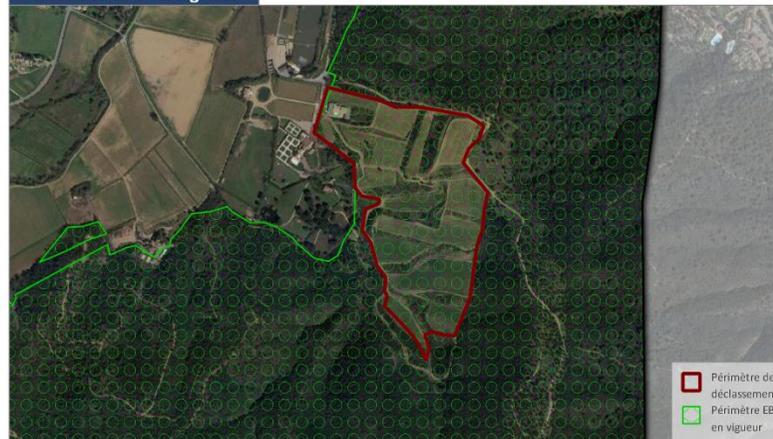
Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur



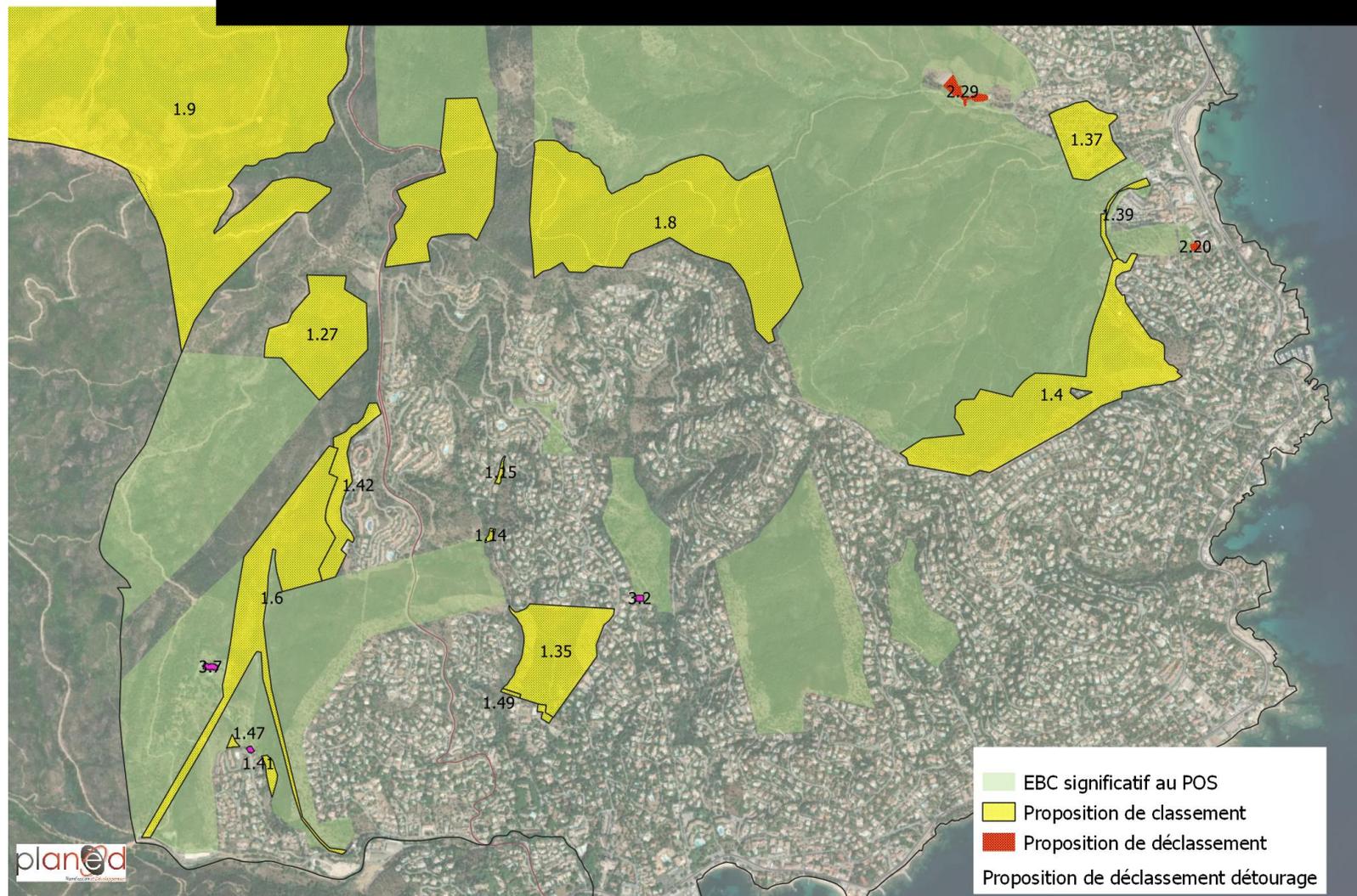
Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.31	25,6	Secteur en espace de vignes. Secteur qui a été inscrit en déclassement d'EBC au titre de la modification n°11 du POS mais la modification a été annulée. Secteur sans covisibilité depuis les espaces publics.	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit en ZNIEFF2 : Rocher de Roquebrune – les Petignons En lisière du site des Petites Maures, acquisition du Conservatoire du Littoral	Demandeur : commune Remise à jour du document d'urbanisme en prenant en compte le déclassement autorisé lors de la modification n°11 du POS sachant que le périmètre de déclassement a été diminué pour préserver la trame boisée sur les limites des espaces agricoles existants.	Inscription des espaces en trame boisée au titre de l'article L151-23

Photo du site



Secteur 8/ Les Issambres

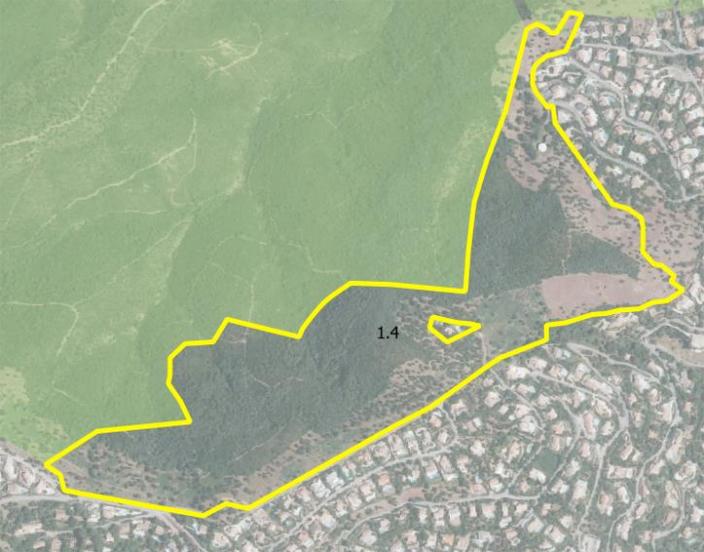
PLU Roquebrune-sur-Argens : proposition de classement et déclassement d'EBC significatifs

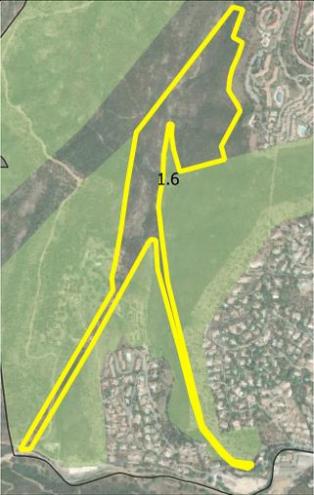
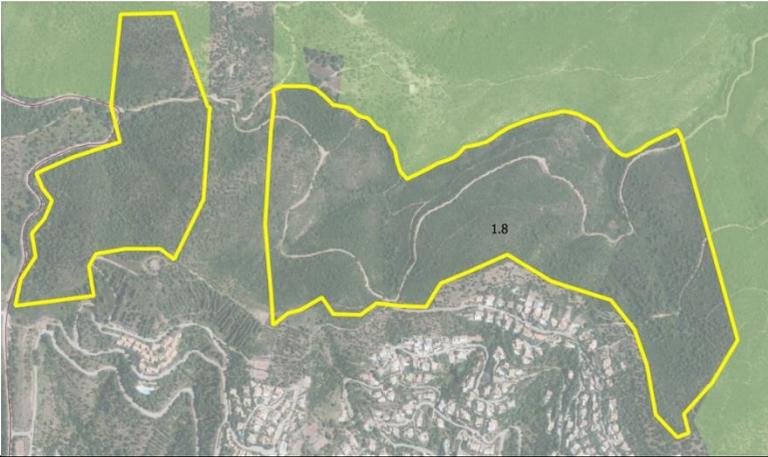


Sur ce secteur, les demandes de modification concernent :

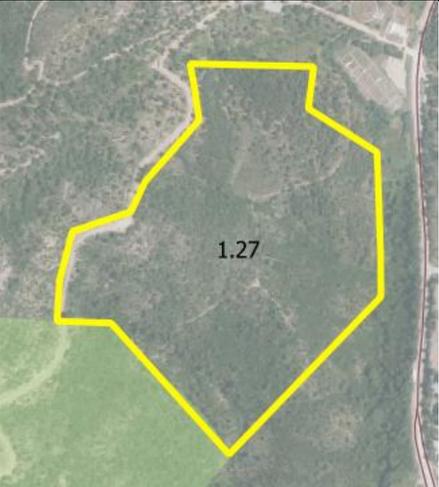
- du classement pour une surface de 135.5 ha
- du déclassement pour une surface de 1
- du déclassement pour détourné de construction pour une surface de 0.3 ha

Détails des demandes de classement

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.4	25,8		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none"> Site des Petites Maures, acquisition du Conservatoire du Littoral Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie 	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.

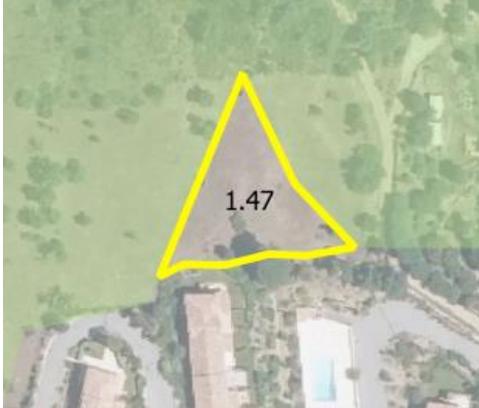
Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.6	18,5		Trame forestière	Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.
1.8	56,2		Trame forestière	<ul style="list-style-type: none"> • En partie dans la zone spéciale de conservation directive habitat faune/flore Plaine et massif des Maures • Site des Petites Maures, acquisition du Conservatoire du Littoral Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.14	0,1		Trame forestière	Non concerné	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichage.
1.15	0,2		Trame forestière	Non concerné	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.27	11,8		Trame forestière et semi-ouvert/ouvert	Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.
1.35	11,1		Trame forestière et semi-ouvert/ouvert	Non concerné	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichement. Permet également de préserver les qualités paysagères des Issambres.

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.37	5.8		Trame forestière	En partie dans la zone spéciale de conservation directive habitat faune/flore Plaine et massif des Maures	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.
1.39	0,7		Trame forestière	Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichage.

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.41	0,5		Trame forestière	Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.
1.42	4,2		Trame forestière	Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.47	0,1		Trame forestière	Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.
1.48	0,3		Trame forestière	Inscrit en ZNIEFF 2 Maures en partie	Site à protéger en raison de son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire et contribuant à la qualité paysagère de la commune.
1.49	0,1		Trame forestière	Non concerné	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichage.

Site n°	Surface (ha)	Localisation	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification
1.51	0,2		Trame forestière	Non concerné	Compléter la protection des boisements existants afin d'éviter le défrichage.

Détails des demandes de déclassement

N°
2.9

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 2433
Superficie (ha) : 0.24



Carte des sensibilités
environnementales



Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur



Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.9	0,2	<p>Site artificialisé, secteur urbanisé par des constructions de type pavillonnaire. Absence de boisement.</p> <p>Constructions avec des existences légales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle BV 566 ; PC8310789SC384 - Parcelle BV 567 ; PC8310786SC400 	Non concerné	<p>Demandeur : commune</p> <p>Il s'agit de prendre en compte l'évolution de l'occupation des sols de ce secteur. Le secteur étant urbanisé, la protection n'est plus adaptée</p>	Zonage spécifique en UD, vocation résidentiel peu dense.

N°
2.20

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)

Superficie (m²) : 2257

Superficie (ha) : 0.23



Carte des sensibilités
environnementales



Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur



Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.20	0.2	Site artificialisé, secteur urbanisé par des constructions de type pavillonnaire. Absence de boisement. Construction avec une existence légale : PC8310701SC279	Non concerné	Demandeur : commune Il s'agit de prendre en compte l'évolution de l'occupation des sols de ce secteur. Le secteur étant urbanisé, la protection n'est plus adaptée	Zonage spécifique en UD, vocation résidentiel peu dense.

N°
2.29

Déclassement d'EBC

Localisation : Roquebrune-sur-Argens (83107)
Superficie (m²) : 5961
Superficie (ha) : 0.6



Carte des sensibilités
environnementales



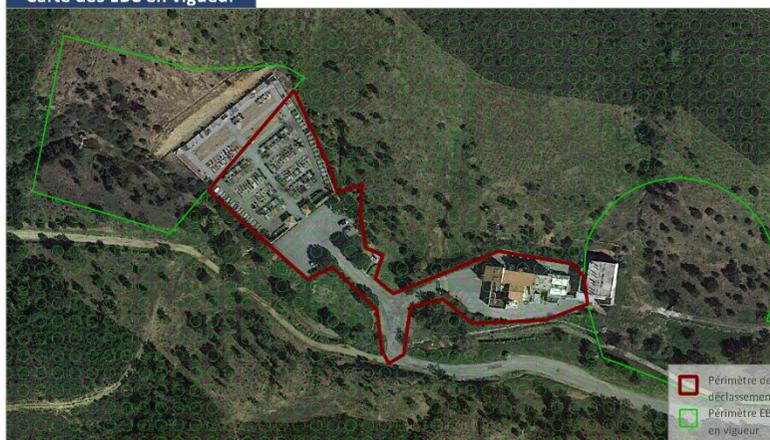
Vue sur photo aérienne



Carte des pentes



Carte des EBC en vigueur



Site n°	Surface (ha)	Etat des lieux	Sensibilité environnementale	Justification	Proposition de prescription dans le projet de PLU
2.29	0.6	Site artificialisé, secteur dédié aux équipements publics, il comprend un cimetière et une station d'épuration.	<ul style="list-style-type: none"> Inscrit en ZNIEFF2 : Rocher de Roquebrune – les Petignons En partie dans la zone spéciale de conservation directive habitat faune/flore Plaine et massif des Maures	Demandeur : commune Il s'agit de prendre en compte l'évolution de l'occupation des sols de ce secteur. Le secteur étant urbanisé, la protection n'est plus adaptée. Le périmètre de déclassement a été défini autour des espaces artificialisés.	Zonage spécifique en Nn, vocation espace naturel



Type	Site	Numéro de parcelle	Type d'occupation du sol	Justification
Détourage des constructions existantes	3.2	Ci 749	Site artificialisé	Régularisation d'une construction existante bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme
	3.7	CH3		
	3.32	CH606		

3.3 Synthèse des demandes de classement et déclassement

Le projet de PLU prévoit de créer 3085.5 ha de surface protégée par un EBC significatif. C'est supérieur à la surface inscrite au POS. Les motifs de création des EBC sont liés à la volonté d'intégrer des réservoirs de biodiversité dans ce périmètre de protection, de protéger des ensembles boisés qualitatifs pour l'écologie et d'intérêt paysager.

Le projet de PLU prévoit de supprimer 48 ha d'EBC significatif. Les motifs de suppression sont essentiellement pour le développement des activités agricoles du territoire ou l'inadéquation de l'outil EBC. Certains EBC sont supprimés pour l'intérêt public (projet du Conseil Départemental par exemple).

Le projet de PLU prévoit la suppression de 1.9 ha autour des constructions existantes. Les motifs de suppression sont liés à une demande de régulation des constructions existantes et bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme. Le tableau ci-dessous liste les parcelles concernées par ce détournement.

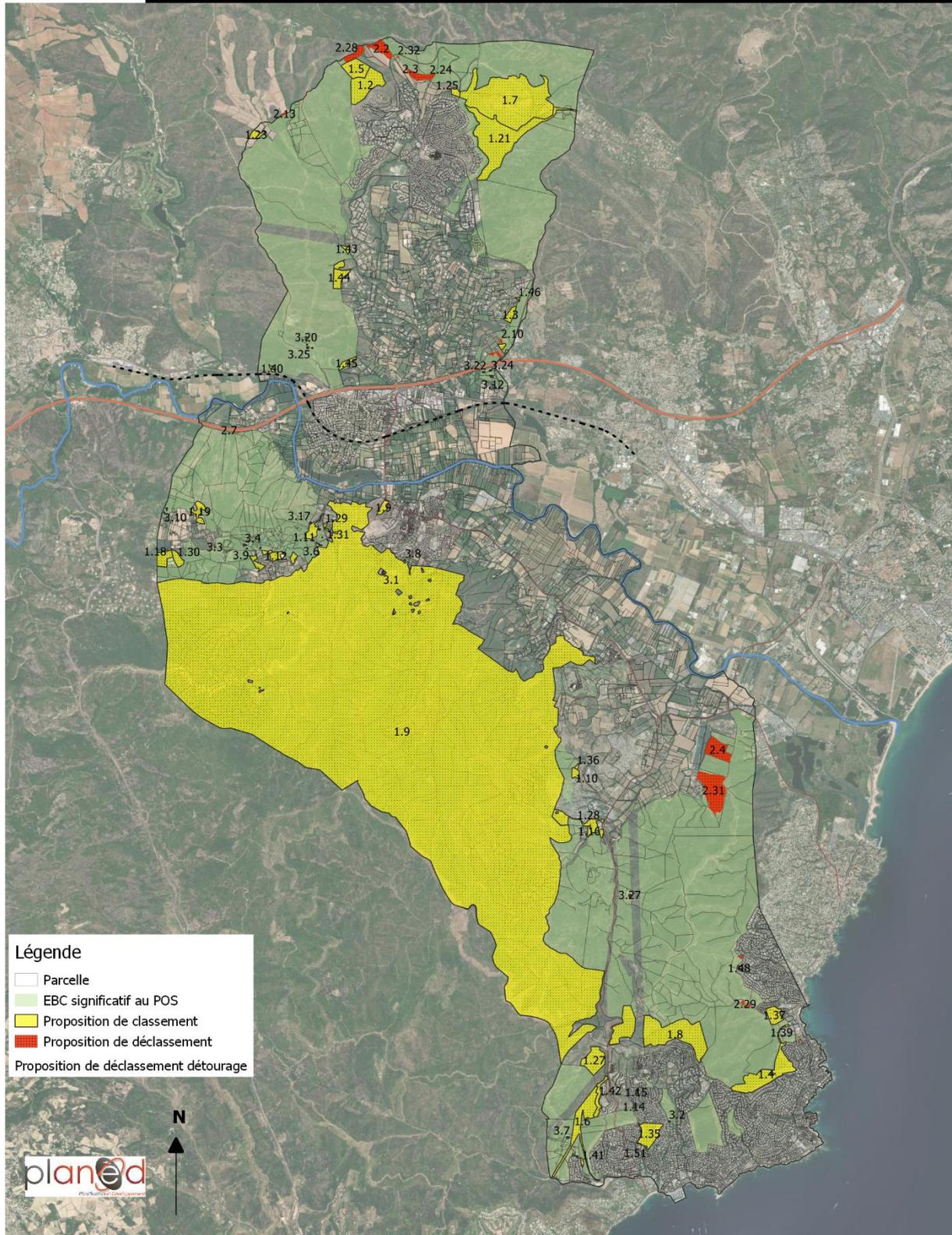
Au total, le projet de PLU prévoit la création de 3035.6 ha supplémentaires de zone inscrite en EBC significatif. Ces chiffres attestent de l'engagement de la commune dans la volonté de préservation des espaces naturels, paysagers et patrimoniaux du territoire.

Type	Surface (ha)
Création	+ 3085.5
Suppression	- 48
Suppression par détournement	- 1.9
TOTAL	+ 3035.6

Synthèse quantitative du projet de PLU pour les EBC significatifs

Pour les EBC ordinaires, le choix a été de les déclasser dans leur totalité soit 63.9 ha. L'outil EBC est remplacé par du zonage adapté et des prescriptions au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PLU Roquebrune-sur-Argens : proposition de classement et déclassement d'EBC significatifs



3.4 Compatibilité avec le SCoT

Le PLU doit être compatible avec les prescriptions du SCoT relatives aux EBC significatifs. Les bulles sur la cartographie ci-dessous comptabilisent les surfaces EBC significatifs prévues au projet de PLU par secteur de la commune. Au total, c'est 6118.4 ha d'EBC significatifs qui sont prévus dans le projet de PLU soit 4804.9 ha supplémentaire par rapport aux demandes du SCoT. Le projet de PLU est donc compatible avec les prescriptions du SCoT. La carte ci-dessous atteste de la compatibilité en termes de localisation avec les prescriptions du SCoT.

ANNEXES

Nota : Les extraits du projet de règlement présentés ci-après sont des versions de travail

A- Règlement zone Nv

<h1>Nv</h1> <p><i>Cf « les règles communes à toutes les zones ». Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.</i></p> <p>Correspond aux espaces naturels en limite urbaine ou en cœur urbain à protéger en faveur de la nature en ville.</p>	
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation Agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
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.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	

Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>Nv</p> <p>VOLUMÉTRIE IMPLANTATION</p>	<p>ET</p>
HAUTEURS AUTORISÉES	
<p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones » Les règles particulières à la zone sont les suivantes : La hauteur absolue de tout bâtiment ne doit pas excéder 7 m.</p>	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES	
Non réglementé.	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
Non réglementé.	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	
Non réglementé.	
EMPRISE AU SOL	
Non réglementé.	
<p>Nv</p> <p>QUALITÉ, ARCHITECTURALE PAYSAGÈRE</p>	<p>URBAINE ET</p>
CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES	
Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »	
CLÔTURES	
Non réglementé.	
<p>Nv</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	
Non réglementé.	

<p style="text-align: center;">Nv</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;">Nv</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>
<p style="text-align: center;">Nv</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>

B- Règlement zone UTprl

UTprl

*Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones ».
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.*

Correspond aux parcs résidentiels de loisirs

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – **INTERDIT** – **AUTORISE SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	INTERDIT
Exploitation forestière	INTERDIT
Habitation	
Logement	INTERDIT
Hébergement	INTERDIT
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	INTERDIT
Restauration	INTERDIT
Commerce de gros	INTERDIT
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	INTERDIT
Hébergement hôtelier et touristique	AUTORISE SOUS CONDITION Uniquement les habitations légères de loisirs. La surface de plancher ne pourra excéder 90 m ² par unité d'hébergement y compris annexe. La surface maximale d'un abri de jardin est de 10 m ² . Le changement de destination en habitat permanent est interdit.
Cinéma	INTERDIT
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	INTERDIT
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	INTERDIT
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	INTERDIT

Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>UTprl</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée l’égout du toit, est de 3m.</p> <p>Les abris de jardins ne peuvent excéder une hauteur totale de 2 m.</p>
	<p>RECLUS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L’EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p> <p>les règles spécifiques sont les suivantes : les marges de recul sont applicables sur le périmètre de l’opération.</p>
<p>UTprl</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p> <p>Les règles spécifiques sont les suivantes : la distance entre plusieurs constructions sur une même parcelle est au moins égale à 2 m.</p>
	<p>EMPRISE AU SOL</p> <p>Non règlementé.</p>
	<p>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p>

	<p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”.</p> <p>Les règles spécifiques sont les suivantes :</p> <p>Les abris de jardin seront masqués par des haies vives avec une densité végétale importante permettant de garantir un masque visuel.</p>
<p style="text-align: center;">UTprl</p> <p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Un taux de perméabilisation d’au moins 40% de l’unité foncière sera respecté. Au moins 70% de ces espaces perméables seront végétalisés.</p>
<p style="text-align: center;">UTprl</p> <p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p> <p>Pour assurer le stationnement des véhicules motorisés et des vélos hors des voies publiques, le régime du stationnement est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une aire de stationnement par habitation légère de loisirs
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p style="text-align: center;">UTprl</p> <p style="text-align: center;">DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p>
<p style="text-align: center;">UTprl</p> <p style="text-align: center;">RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p>

C- Règlement zone Aa

Aa

*Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones ».
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.*

Correspond les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Concernant les critères de l'exploitation agricole, il convient de se reporter en annexe du règlement.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation Agricole, forestière ou carrière

Exploitation agricole	<p>Les constructions suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les bâtiments et équipements d'exploitation nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être implantés 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 à usage d'habitation sous condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole. • les constructions à usage de logement salarié sous condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole • les constructions à usage d'agritourisme comme les ferme auberge, ferme pédagogique ou accueil sur les exploitations, etc.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	<p>Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les logements nouveaux pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des installations admises, à condition que cela soit nécessaire à l'exploitation agricole.

	<ul style="list-style-type: none"> • les extensions et les constructions annexes des constructions légales existantes à la date d’approbation du PLU de la sous-destination «Logement» à conditions : <ul style="list-style-type: none"> ○ qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site; ○ et que la surface de plancher de la construction à la date d’approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50m²; ○ et que la surface de plancher totale des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 50% de la surface de plancher de la construction à la date d’approbation du PLU; ○ la construction d’une seule annexe par parcelle ou tènement foncier dans la limite de 20 m² de surface de plancher et en l’absence d’une annexe existante à date d’approbation du PLU, l’annexe sera réalisée uniquement en extension de l’habitation principale. ○ la piscine est limitée à une emprise au sol de 20 m² ○ et que l’emprise au sol totale (extensions et constructions annexes incluses) soit inférieure ou égale à 250m² ○ la piscine est limitée à une emprise au sol de 20 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.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	A condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l’acte de production agricole, il est autorisé 6 emplacements maximum de camping/caravaning. Aucune construction nouvelle n’est autorisée.
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et	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.

industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
--	---

Aa

**VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION**

HAUTEURS AUTORISÉES

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

La hauteur absolue de tout bâtiment ne doit pas excéder :

- Habitation : 7 m ;
- Bâtiment technique : 10 m. Une exception ponctuelle à cette règle peut être autorisée en cas d'exigence technique particulière liée à la nature ou au caractère de la construction.
- Annexe : 3 m à l'égout du toit

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE

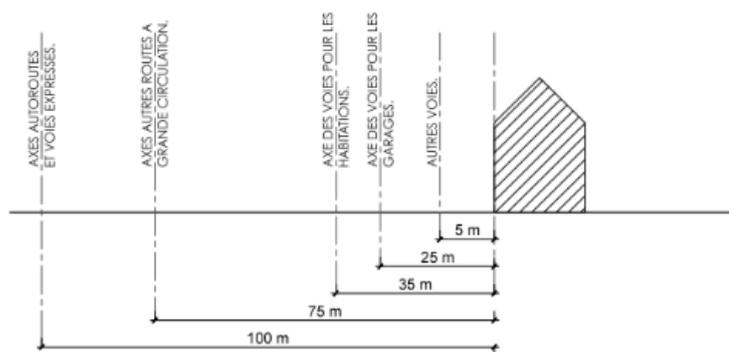
cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE SÉPARATIVE

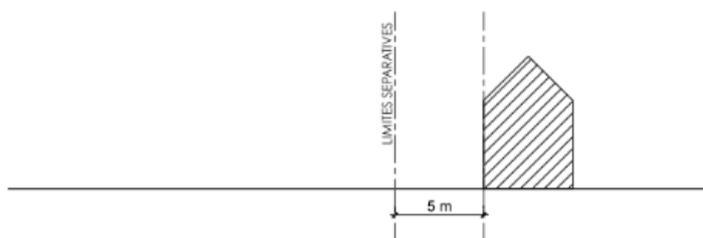
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Les constructions y compris les annexes doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

Règles principales de construction



A5
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.



A6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Aa

**VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION**

HAUTEURS AUTORISÉES

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

La hauteur absolue de tout bâtiment ne doit pas excéder :

- Habitation : 7 m ;
- Bâtiment technique : 10 m. Une exception ponctuelle à cette règle peut être autorisée en cas d'exigence technique particulière liée à la nature ou au caractère de la construction.
- Annexe : 3 m à l'égout du toit

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE

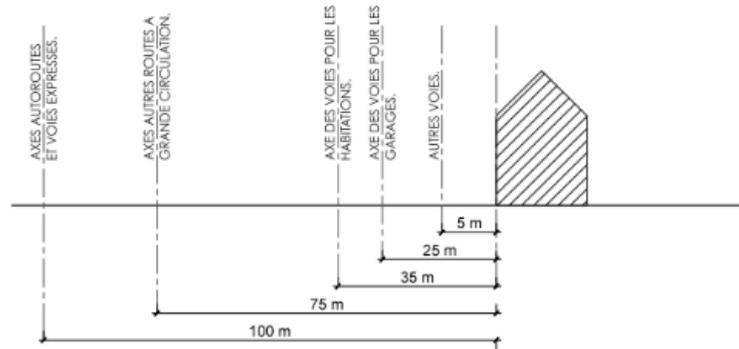
cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE SÉPARATIVE

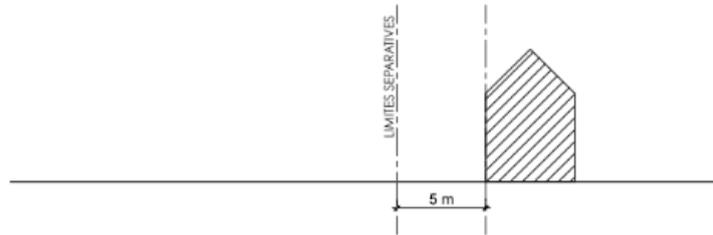
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Les constructions y compris les annexes doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

Règles principales de construction



A5
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.



A6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

EMPRISE AU SOL

Non réglementé sauf s'agissant des annexes (hors piscine), dont l'emprise au sol est limitée à 10% du bâti existant, l'emprise au sol n'est pas réglementée

<p style="text-align: center;">Aa</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">CLOTURE</p> <p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p>
<p style="text-align: center;">Aa</p> <p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENT AL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”.</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Un taux de perméabilisation d’au moins 70% de l’unité foncière sera respecté. Au moins 70% de ces espaces perméables seront végétalisés.</p>
<p style="text-align: center;">Aa</p> <p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p> <p>Le stationnement des véhicules et engins agricoles pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.</p>

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Aa

cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”

DESSERTES ET VOIRIES

Aa

cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”

RÉSEAUX