



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable**

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de
Roquebrune-sur-Argens (83)

**N° MRAe
2022APACA5/3036**

PRÉAMBULE

La MRAe PACA, s'est réunie le 10 février 2022, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Roquebrune-sur-Argens (83).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Marc Challéat, Sylvie Bassuel, Jean-Michel Palette et Jacques Daligaux.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Roquebrune-sur-Argens pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16/11/2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 18/11/2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 30/11/2021.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

La commune de Roquebrune-sur-Argens, située dans le département du Var, compte une population de 14 937 habitants (recensement INSEE 2019) sur une superficie de 10 610 ha. Elle se situe au sud-est du département du Var (83), sur un vaste territoire marqué par la plaine alluviale de l'Argens, enserrée par des massifs forestiers, et une frange littorale sous forte pression foncière. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT de la communauté d'agglomération Var-Esterel-Méditerranée (CAVEM), approuvé en décembre 2017.

Le plan d'occupation des sols (POS) de Roquebrune-sur-Argens, prescrit en novembre 2014, est caduc depuis mars 2017. La commune, aujourd'hui régie par le règlement national d'urbanisme (RNU), a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) en octobre 2021.

Le projet de PLU, retient un taux moyen de croissance démographique de 1,27 % par an. Le besoin en logements est estimé à 1 750 sur 10 ans.

La MRAe identifie les enjeux principaux suivants : la gestion économe de l'espace, la préservation de la biodiversité et des paysages (en lien avec la loi Littoral), la prise en compte des risques naturels, le développement des modes actifs de déplacement, la qualité de l'air et la vulnérabilité au changement climatique.

La MRAe recommande notamment de :

- améliorer sensiblement la qualité et la lisibilité du rapport de présentation, non appropriée en l'état à une bonne compréhension par le public, notamment dans ses dimensions cartographiques grâce une échelle et des figurés adaptés ;
- expliquer comment les 46 ha d'espaces naturels et agricoles classés en zones U et AU s'articulent avec la consommation d'espace annoncée (65,5 ha) ;
- évaluer les incidences du PLU sur le paysage et la biodiversité en lien avec les objectifs de protection de la loi Littoral et le cas échéant de reconsidérer les ouvertures et possibilités d'urbanisation ;
- localiser et caractériser les zones susceptibles d'être touchées de manière notable, en plus des OAP, et évaluer les incidences sur l'environnement, notamment en termes de biodiversité ;
- compléter les schémas d'aménagements des OAP, afin d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions au regard des enjeux identifiés (situation en entrée de ville et cônes de vue à préserver).

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.4. Le secteur du Défens (zone 2AUeq).....	9
1.5. Compatibilité avec le SCoT.....	9
1.6. Loi Littoral.....	9
1.7. Adaptation du territoire au changement climatique.....	10
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	10
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	10
2.1.1. Consommation d'espaces passée et à l'horizon du PLU.....	10
2.1.2. Perspectives d'évolution de la population et besoins en logements.....	11
2.1.3. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine et mobilisation du foncier.....	12
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	12
2.2.1. Habitats naturels, faune et flore des OAP.....	13
2.2.2. Préservation des continuités écologiques au niveau des OAP : les trames vertes, bleues et noires.....	14
2.2.3. Étude des incidences Natura 2000.....	14
2.3. Paysage.....	15
2.4. Eau potable et assainissement.....	16
2.4.1. Eau potable.....	16
2.4.2. Assainissement.....	16
2.5. Risques naturels.....	17
2.5.1. Risque d'inondation.....	17
2.5.2. Risque de submersion marine.....	17
2.5.3. Risque d'incendie de forêt.....	17
2.6. Déplacements et stationnement.....	18
2.7. Qualité de l'air et bruit.....	18

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Roquebrune-sur-Argens, située dans le département du Var, compte une population de 14 937 habitants (recensement INSEE 2019) sur une superficie de 10 610 ha. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT de la CAVEM¹, approuvé en décembre 2017² qui s'articule avec le plan de déplacement urbain (PDU) de la CAVEM approuvé en décembre 2016 et le programme local de l'habitat (PLH 2018-2023) adopté en juin 2018. Elle est également soumise aux prescriptions de la loi Littoral.

Le territoire communal dit « en frange », s'étend sur 20 km du nord au sud. Il est caractérisé par trois massifs : l'Estérel, les Maures et le Rocher de Roquebrune-sur-Argens, entre lesquels l'espace est occupé par un plateau mi-agricole, mi-boisé, qui descend en pente douce vers la plaine alluviale de l'Argens. Le littoral occupe un linéaire de 6,5 km le long duquel se rencontrent trois ports, huit plages et deux calanques. Commune touristique, Roquebrune accueille jusqu'à 55 000 habitants en période estivale et compte une forte proportion de résidences secondaires.

Roquebrune-sur-Argens est composée de trois centralités :

- le village historique au centre, en rive droite de l'Argens ;
- le quartier résidentiel la Bouverie au nord, disposant d'équipements publics et de services ;
- le quartier littoral des Issambres au sud, dont la vocation principale est le tourisme.

Des pôles secondaires complètent les secteurs urbanisés (quartier mixte des Quatre chemins), ainsi que trois parcs d'activités (Les Châtaigniers, Les Garillans et Raphèle). Le territoire compte douze zones d'aménagement concerté existantes.

La commune est soumise au règlement national d'urbanisme depuis que le plan d'occupation des sols (POS) est devenu caduc (mars 2017). Le projet d'élaboration du PLU, prescrit en novembre 2014, a été arrêté une première fois en mars 2017³, mais n'a finalement pas été approuvé. La commune a de nouveau arrêté son projet de PLU⁴ en octobre 2021.

1 La CAVEM, communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée, est composée de 5 communes : Les Adrets, Saint-Raphaël, Fréjus, Puget-sur-Argens et Roquebrune-sur-Argens.

2 Avis MRAe du 22 juin 2017 : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2017-1518.pdf

3 Avis MRAe du 10 août 2017 : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2017-1614.pdf

4 La procédure a été arrêtée en décembre 2019, puis l'élaboration reprise en juillet 2020.

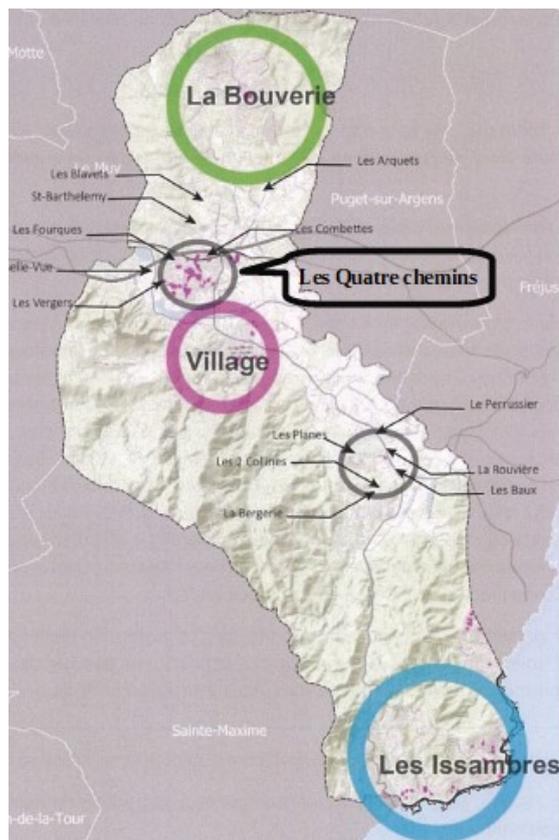


Figure 1: Localisation des quartiers sur la commune de Roquebrune-sur-Argens - Source : rapport de présentation. Les Quatre chemins (en noir) ajouté par la MRAe

Le projet du PLU de Roquebrune-sur-Argens prévoit, sur une période de 10 ans :

- un taux moyen de croissance démographique de 1,27 % par an, en forte diminution par rapport à la tendance précédente (3,2 % entre 2012 et 2017) ;
- ce taux prévisionnel de croissance correspond à environ 2 170⁵ habitants supplémentaires, et à un besoin de 1 750 logements.

Le PLU se décline sur les secteurs suivants :

- Trois secteurs encadrés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle :
 - ◆ Jas de Caillan d'une surface de 9,7 ha (à vocation d'habitat sur 0,15 ha, d'activités sportives et de stationnement), espace à dominante naturelle au sein de la tache urbaine et considéré par le dossier hors de l'enveloppe urbaine ;
 - ◆ Aicard, d'une surface de 4,4 ha (principalement à vocation d'habitat sur 2,2 ha), en partie hors enveloppe urbaine ;

5 Source : tome 2 annexe sanitaire eau potable du dossier de PLU

- ♦ La Valette, d'une surface de 1,1 ha, pour de l'habitat, en extension hors enveloppe urbaine.
- Une zone à urbaniser 2AUeq sur le secteur du Défens, d'une surface de 8,2 ha, à vocation d'équipement public (nature non précisée) et d'hébergement, en dehors de l'enveloppe urbaine ;
- 37 emplacements réservés (voiries dont notamment une déviation de la RDN7, équipements à vocation de gestion hydraulique, cimetière, stationnements...), pour une surface de 55 ha dont la majeure partie se situe hors enveloppe urbaine.

Le projet de PLU concerne également différents espaces naturels ou agricoles, disséminés sur toute la commune qu'il est prévu de classer en zone urbaine ou à urbaniser et totalisant une surface de 84 ha.



Figure 2: Les différents secteurs de projet - Source : Géoportail (carte réalisée par la MRAe)

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques (trames vertes, bleues et noires) ;
- la préservation du patrimoine et des paysages ;

- la prise en compte des risques naturels ;
- la bonne adéquation de l'urbanisation avec la ressource en eau et l'assainissement ;
- la réduction des déplacements motorisés et le développement des modes actifs de déplacement ;
- la prise en compte de la qualité de l'air et les nuisances sonores.

1.3. Complétude et lisibilité du dossier

Si le dossier transmis est globalement conforme à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, il appelle, sur le fond et sur la forme, les observations qui suivent.

Outre les points développés plus loin, l'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan est partielle. En effet, le dossier de PLU a centré l'essentiel de son analyse sur les trois OAP. Il a ainsi peu ou pas abordé les secteurs suivants :

- la zone 2AUeq dont l'aménagement risque de participer à la fragmentation des connexions écologiques entre deux sites Natura 2000 situés à proximité immédiate ;
- les emplacements réservés (87 % sont situés sur des espaces agricoles et naturels) qui font l'objet d'une analyse limitée à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 ;
- les différents espaces naturels ou agricoles disséminés sur toute la commune, qui sont classés en zone urbaine ou à urbaniser sur une superficie de 84 ha, ne font l'objet que d'une analyse globale.

La MRAe recommande de localiser à une échelle fine l'ensemble des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU, et d'y procéder à une analyse complète et proportionnée des incidences environnementales.

Sur la forme, le dossier numérique scanné communiqué à la MRAe est difficile à consulter et ne se prête donc pas à une analyse correcte.

L'échelle retenue pour la représentation cartographique du zonage ne permet pas d'identifier la délimitation des zones (codes couleur des pictogrammes difficiles à distinguer, superposition des zonages) et l'identification du zonage attribué aux différents secteurs dans les OAP n'est pas claire.

Les cartes dans le rapport de présentation sont reproduites à une échelle trop petite qui les rend difficilement lisibles, ce qui nuit à la perception des enjeux et à la compréhension des choix (absence de zoom sur les secteurs à enjeux d'aménagement ou d'urbanisme, croisement entre enjeux d'urbanisme et enjeux environnementaux). Le découpage de la commune en plusieurs planches de zonage à une échelle adaptée faciliterait la lecture. D'autre part, le repérage des nombreux emplacements réservés (37 ou 38 selon les documents, avec des numéros d'identification et des surfaces disparates), n'est pas lisible sur les règlements graphiques.

La MRAe recommande d'améliorer sensiblement la qualité et la lisibilité du rapport de présentation et du règlement graphique, notamment en adoptant une échelle adaptée à la bonne compréhension du dossier par le public.

1.4. Le secteur du Défens (zone 2AUeq)

Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation future (2AUeq) de la zone d'« extension de l'urbanisation sur le secteur du Défens à vocation d'équipement public ».

La MRAe note que le règlement autorise de l'hébergement (sans plus de précision) sur cette zone, alors qu'elle se situe entre deux voies de circulation classées en catégorie sonore de niveau 1 et 2⁶ (A8 et RDN7), pour laquelle l'accueil de public nécessite d'être évalué en termes de risques sanitaires (bruit et qualité de l'air). En outre, elle est située sur un secteur naturel comportant un risque d'inondation fort et à proximité immédiate de deux sites Natura 2000. Enfin, localisée en extension de l'urbanisation au-delà de l'A8 qui constitue une réelle frontière du pôle urbain, elle présente des incidences potentielles sur la biodiversité et le paysage en lien avec la loi Littoral (discontinuité).

Pour la MRAe, l'évaluation et la justification de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne sont pas apportées vis-à-vis des enjeux mentionnés ci-dessus.

La MRAe recommande d'évaluer et de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUeq au regard des multiples enjeux notables présents sur cette zone.

1.5. Compatibilité avec le SCoT

Le rapport de présentation examine l'articulation du projet de PLU avec le SCoT de la CAVEM et avec plusieurs documents cadres de rang supérieur⁷ et rend compte de leur prise en compte et/ou compatibilité.

La MRAe n'a pas de remarques particulières sur cette analyse.

1.6. Loi Littoral

En tant que commune littorale, Roquebrune-sur-Argens est soumise aux dispositions de la loi Littoral parmi lesquelles l'urbanisation est possible uniquement en continuité des agglomérations et villages existants. Dans ce cadre, le projet de PLU délimite les entités urbaines identifiées par le SCoT de la Cavem : Bouverie, Quatre Chemins, le village, Les Issambres.

Pour la MRAe, d'autres choix d'urbanisation, susceptibles d'incidences environnementales notables sur le paysage et la biodiversité, ne sont pas cohérents avec les objectifs de protection de la loi Littoral :

- certains secteurs destinés à accueillir de nouvelles constructions sont en discontinuité de l'urbanisation existantes. Il s'agit de la zone 2AUeq, des zones Ns destinées à accueillir des activités sportives et de nombreuses zones Nt (à vocation de camping) dans lesquelles le règlement devrait interdire toute nouvelle construction. Il est de même des deux ER à destination de cimetières paysagers, dont les incidences environnementales, au regard de leur emprise, pourraient être évitées ;
- la délimitation des zones UD au titre des « secteurs déjà urbanisés », dans lesquels la densification est possible, n'a pas été réalisée. Elle devrait l'être, en épousant au plus près les secteurs déjà bâtis, afin de préserver les espaces naturels ou agricoles contigus.

6 Arrêtés préfectoraux (27 mars 2013, 1^{er} août 2014, 8 décembre 2015) relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) des routes dans le Var.

7 Le plan local de l'habitat (PLH), le plan de déplacement urbain (PDU), le plan climat, air, énergie territorial de la CAVEM, le schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée, le plan de gestion des risques d'inondation Rhône-Méditerranée.

Au final, la MRAe constate que le projet de PLU a des incidences potentielles notables sur le paysage et la biodiversité, en lien avec les objectifs de protection de la loi Littoral.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences du PLU sur le paysage et la biodiversité en lien avec les objectifs de protection de la loi Littoral et le cas échéant de reconsidérer les ouvertures et possibilités d'urbanisation.

1.7. Adaptation du territoire au changement climatique

Selon le groupe régional d'experts sur le climat en région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur (GREC PACA⁸), la zone méditerranéenne a été identifiée comme un des points sensibles pour les impacts du changement climatique. Les projections climatiques dans cette région tendent de manière marquée vers des conditions plus chaudes, de jour comme de nuit, avec une fréquence accrue de canicules, des épisodes de sécheresse et une augmentation des précipitations extrêmes. Roquebrune-sur-Argens s'inscrit dans ce contexte.

Les effets du changement climatique touchent à court, moyen et long terme l'environnement physique, naturel et économique notamment la ressource en eau (ressources actuelles déjà insuffisantes selon les annexes sanitaires), les risques d'inondation et d'incendie de forêt, le littoral (particulièrement éprouvé par des coups de mer de plus en plus fréquents), les risques sanitaires, le tourisme et l'agriculture.

La problématique du changement climatique n'est pas traitée dans le dossier de PLU, alors qu'il s'agit d'une obligation du code de l'urbanisme : art. L.101-2 7^{es} et R.151-3 3^e.

Les enjeux liés à la vulnérabilité du territoire face aux effets du changement climatique ne sont pas décrits, notamment la problématique de l'érosion du trait de côte¹⁰ et de submersion, de la ressource en eau, du risque de feu de forêt¹¹.

La MRAe recommande d'évaluer les enjeux du territoire face à la vulnérabilité au changement climatique et de préciser les modalités de prise en compte dans le projet de PLU.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Consommation d'espaces passée et à l'horizon du PLU

8 <http://www.grec-sud.fr/>

9 L.101-2 7^e : « La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre [...] ».

10 Loi dite « climat/résilience » n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Les dispositions des articles 236 à 250 de la loi visent à inciter les territoires littoraux à adapter leur politique d'aménagement à la mobilité du trait de côte et à l'érosion, accélérées par le changement climatique.

11 Le centre de ressources sur l'adaptation au changement climatique est un exemple de source d'information et de sensibilisation aux enjeux de l'évolution du climat : <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/>

D'après le dossier, la consommation d'espace hors infrastructures¹² sur la période 2009/2018 est d'environ 158 ha (15,78 ha par an). Cette consommation d'espaces se répartit à 60 % pour de l'habitat (maisons et appartements), 20 % pour des activités et 20 % entre dépendances et constructions mixtes. Le PADD indique quant à lui, que « *l'analyse de la consommation d'espaces réalisée sur la période de référence 2009-2018 met en évidence une consommation d'espaces de 17,95 ha/an (14,8 ha pour l'habitat et 6,6 ha/an pour les activités économiques)* », soit environ 180 ha.

Le rapport de présentation indique une consommation prévisionnelle, à l'échelle de la durée d'application du PLU de 65,5 ha .

Le PADD indique que « *le PLU acte 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* ».

Le rapport indique aussi que 84 ha de zones naturelles et agricoles, classées en zones urbaines et à urbaniser dans le projet de PLU, « *sont susceptibles d'être impactées négativement par le PLU* » et qu'« *en soustrayant l'ensemble des secteurs protégés (outils du règlement permettant une protection de la biodiversité, des enjeux paysagers et patrimoniaux, PPR), on identifie les secteurs susceptibles d'être impactés « résiduels » (artificialisables)* », qui représentent environ 46 ha.

La MRAe note favorablement l'effort d'inflexion de la consommation prévisionnelle d'espace. Elle note toutefois que :

- certains secteurs qui passent en zones U et AU sont, selon le dossier, protégés et non artificialisables (espaces boisés classés, éléments du paysage et du patrimoine à protéger) ;
- le dossier n'explique pas comment les 46 ha s'articulent avec les 65,5 ha annoncés. Elle relève d'autre part, que les données de consommation d'espace sont divergentes entre le PADD et le rapport de présentation.

La MRAe recommande de mettre en cohérence les différents chiffres de consommation d'espace passée et à venir dans le dossier de PLU. Elle recommande d'expliquer comment les 46 ha d'espaces naturels et agricoles classés en zones U et AU s'articulent avec la consommation d'espace annoncée (65,5 ha).

2.1.2. Perspectives d'évolution de la population et besoins en logements

La population a connu un taux annuel moyen de croissance de 1,2 % sur la période 2007/2012, puis de 3,2 % entre 2012 et 2017. Un taux de croissance annuel de + 1,27 % est retenu pour le futur PLU.

Le rapport de présentation indique que « *le PADD s'appuie sur les besoins en logements du PLH de la CAVEM pour établir sa prospective démographique et de besoins en logements* » et affiche que la production de 175 logements par an (1 750 sur 10 ans, dont 57 % de logements locatifs sociaux) est nécessaire afin de répondre aux objectifs du PLH.

La MRAe note que les logements vacants représentent 354 logements en 2018 (source INSEE), soit 2,5 % du parc immobilier de la commune. La mobilisation de ces logements n'est pas proposée alors qu'elle constitue un gisement supplémentaire dans le potentiel global de logements en zone bâtie.

La MRAe note enfin que ni le rapport de présentation, ni le PADD, n'indiquent le nombre de nouveaux habitants attendus ; seules les annexes sanitaires précisent 2 170 habitants supplémentaires. Le

12 Le dossier indique que la détermination de l'occupation principale de la parcelle est issue de la méthode du CEREMA. Le calcul de la surface consommée se base sur la surface totale des parcelles urbanisées sans prendre en compte les surfaces non cadastrées (infrastructures, voiries publiques, certains bâtiments publics, rivières, certaines surfaces en eau, espaces dans le domaine public)

dossier ne détaille pas le besoin en logements décliné par type : accueil de nouveaux habitants, desserrement des ménages...

La MRAe recommande de préciser le nombre de nouveaux habitants et de détailler le besoin en logements (nouveaux habitants, desserrement des ménages...).

2.1.3. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine et mobilisation du foncier

Le rapport évalue la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. Il indique que la méthode utilisée pour identifier le potentiel de densification au sein des espaces urbanisés s'est faite à partir du tracé de l'enveloppe urbaine autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés (hors secteurs, construits ou non, n'ayant pas vocation à changer de destination)¹³.

La MRAe note que l'approche cartographique est effectuée à une échelle réduite et que le contenu du rapport de présentation ne permet pas de visualiser l'enveloppe urbaine de référence. Un zoom sur les quatre secteurs identifiés (La Bouverie, Quatre Chemins, Le village et Les Issambres) permettrait de montrer comment l'enveloppe urbaine a été définie au plus près de l'existant.

L'analyse fait ressortir un potentiel de 1 015 logements en densification (secteurs du village, de La Bouverie, des Quatre Chemins et des Issambres) et de 589 logements en renouvellement urbain (dont 257 dans l'OAP Aicard), soit un total de 1 604 logements.

Afin d'atteindre l'objectif de 1 750 logements environ sur 10 ans, le rapport de présentation indique que la commune planifie 137 logements sur une superficie en extension de 3,61 ha.

Par ailleurs le rapport recense mais n'explique pas l'évolution des différentes zones urbaines, agricoles, naturelles (déclassée, reclassée, maintenue) et le passage aux zones urbanisées (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) du projet de PLU. De sorte que les dynamiques spatiales et réglementaires entre le RNU et le PLU en projet ne sont pas compréhensibles.

La MRAe recommande de justifier la délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près de l'urbanisation et de quantifier les changements de zonage entre les parties actuellement urbanisées au RNU et le projet de PLU.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

Le territoire communal se caractérise par une diversité de milieux naturels liés à la présence d'une frange littorale, du massif des Maures et de la plaine alluviale de l'Argens et de ses affluents. Il comprend ainsi plusieurs périmètres de protection et d'inventaire (cinq sites Natura 2000, six ZNIEFF¹⁴ de type I et quatre ZNIEFF de type 2, 49 zones humides pour une superficie de près de 620 ha).

La MRAe regrette, hormis pour les OAP, l'absence d'évaluation environnementale sur la biodiversité de plusieurs zones délimitées par le projet de PLU, dont les emplacements réservés potentiellement les plus impactants (cf. chapitre 1.3). Dans le cadre de la réalisation d'une évaluation environnementale, l'ensemble des secteurs de projet doit faire l'objet d'une analyse bibliographique complétée, lorsque nécessaire, par des prospections de terrain. Cela concerne par exemple les emplacements réservés localisés au sein d'espaces agricoles ou naturels tels que la création d'une déviation de la RD7, de

¹³ Secteurs exclus du potentiel de densification : parcelles occupées par des équipements publics, espaces publics, d'intérêt général, vouées à des activités artisanales, réserves foncières dédiées à l'implantation d'équipements publics, espaces verts de lotissements et espaces naturels identifiés comme éléments du paysage à protéger.

¹⁴ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

deux cimetières paysagers, de bassins et zone d'expansion de crues, de retenue d'eau. Ces études ont notamment pour vocation de détecter la présence d'espèces protégées et d'habitats naturels afin de déterminer les enjeux écologiques. Seule une analyse des incidences réalisée sur une telle base objectivée permet de définir et de mettre en œuvre de mesures d'évitement et de réduction adaptées.

La MRAe recommande de procéder à l'analyse des incidences sur la biodiversité de l'ensemble des secteurs de projet du PLU, sans se limiter aux OAP.

2.2.1. Habitats naturels, faune et flore des OAP

2.2.1.1. État initial et analyse des incidences brutes

Le dossier comprend un diagnostic écologique des trois OAP à partir de prospections de terrain réalisées afin « d'évaluer les potentialités de présence d'espèces faunistiques et floristiques ».

Pour la MRAe, il manque certaines informations nécessaires pour comprendre comment les zones à enjeux ont été déterminées puis prises en compte lors de la définition des principes d'aménagement des OAP. Le dossier gagnerait à être complété sur les points suivants :

- pression d'inventaires, méthodologie (nom des experts, groupes taxonomiques étudiés en fonction du calendrier et conditions météorologiques) et résultats des prospections réalisées (habitat naturel observé, liste des espèces contactées, localisation des habitats favorables aux espèces à enjeux potentiels ou avérés, critères de détermination du niveau d'enjeu) ;
- carte de superposition des enjeux écologiques et du projet d'aménagement ;
- qualification (appréciation du niveau d'incidence) et quantification des incidences (surfaces ou linéaires d'habitats naturels ou d'espèces détruits ou altérés...).

La MRAe recommande de mentionner, dans le rapport de présentation, les modalités et les résultats des inventaires réalisés au niveau des OAP, et de qualifier, quantifier et cartographier les incidences brutes sur les habitats naturels et les espèces.

2.2.1.2. Mesures ERC des OAP

Le rapport définit des mesures d'évitement et de réduction sous forme de préconisations non « exhaustives et générales à l'ensemble des secteurs », étant précisé que le dossier indique que « pour chaque secteur, ces mesures devront plus ou moins être adaptées ».

La MRAe constate que le rapport ne présente pas le descriptif, la cible (zone humide, espèce particulière...) et la localisation de chaque mesure prévue, ni leur transcription dans le règlement ou les OAP afin de garantir leur prise en compte. Ces éléments sont nécessaires pour apprécier l'efficacité des mesures proposées.

La MRAe recommande de décrire et de localiser les mesures ERC prévues en faveur du milieu naturel concernant les OAP et de les traduire réglementairement dans le PLU.

En particulier, l'OAP de La Valette, d'une superficie de 1,1 ha, est un secteur localisé à environ 60 mètres au sud d'un site Natura 2000. Il comprend potentiellement des micro-zones humides et il est situé à proximité immédiate du torrent de la Valette présent à l'est du secteur. Il est précisé dans le dossier que « le secteur et ses alentours présentent une bonne fonctionnalité écologique. Ils peuvent servir de zones de reproduction et de chasse à de nombreuses espèces, dont des espèces protégées, [...]. Ces habitats sont en lien avec les milieux naturels voisins, notamment le site Natura 2000 ».

L'OAP indique en outre qu'en préalable de l'ouverture à l'urbanisation, il sera réalisé une étude visant à définir le caractère humide du secteur. Ce secteur répond donc à un enjeu fort en termes de biodiversité.

Pour la MRAe, l'étude des zones humides ne peut pas être reportée au stade du projet. Les études doivent être approfondies ou bien le secteur doit être évité.

La MRAe recommande de compléter les études afin de démontrer l'absence d'incidences résiduelles sur les habitats naturels (milieux humides notamment) et espèces associées après intégration de mesures ERC spécifiques dans l'OAP de La Valette. À défaut, la MRAe recommande de revoir l'ouverture à l'urbanisation projetée.

2.2.2. Préservation des continuités écologiques au niveau des OAP : les trames vertes, bleues et noires

Dans le cadre de l'élaboration de la trame verte et bleue communale, le dossier identifie des « *grands types de continuités* » correspondant aux différents milieux naturels présents sur le territoire de la commune, auxquels sont associées des espèces protégées susceptibles de les utiliser pour leurs déplacements et l'accomplissement de leur cycle de vie.

La MRAe relève que les continuités écologiques communales ne prennent pas en compte la « trame noire » correspondant à l'ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par des espèces nocturnes (notamment les chiroptères). Le degré de luminosité artificielle nocturne imposé par le réseau d'éclairage délimite donc des corridors écologiques, similaires à la trame verte et bleue.

La MRAe recommande, sur la base d'un diagnostic écologique renforcé, d'inclure la délimitation de la trame noire dans le réseau des continuités écologiques communales.

Dans le cadre de l'analyse des incidences des OAP, le rapport de présentation décrit comment les secteurs concernés s'inscrivent dans le réseau de la trame verte et bleue communale.

L'analyse des enjeux des trois sites de projet, fait état de la bonne fonctionnalité des secteurs concernés et décrit leur rôle au sein de la trame verte et bleue communale. De même qu'au paragraphe précédent, la MRAe constate que les mesures de préservation des éléments participant à la fonctionnalité écologique de ces secteurs ne sont pas reprises dans les OAP ou le règlement, afin d'assurer leur mise en œuvre effective. Il s'agit par exemple de la préservation du vallon et de sa ripisylve (Jas de Caillan), ainsi que la préservation des milieux naturels sur la partie est du secteur Aicard (zonage naturel Nv autorisant la construction d'équipements publics et Ueq à vocation de parking).

La MRAe recommande de compléter les OAP par l'intégration de mesures destinées à préserver les fonctionnalités écologiques (trames verte, bleue et noire).

2.2.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune est concernée par cinq sites Natura 2000, couvrant près de 30 % de son territoire : quatre zones spéciales de conservation désignées au titre de la Directive Habitats et une zone de protection spéciale désignée au titre de la Directive Oiseaux.

Dans le cadre de l'évaluation des incidences, le dossier comprend une analyse de l'ensemble des secteurs urbanisables par rapport aux sites Natura 2000. Il conclut à une absence d'incidence

significative liée aux petites surfaces concernées, au caractère urbain et anthropique des secteurs ou à la distance entre ces secteurs et les sites Natura 2000.

Concernant les OAP, l'évaluation conditionne l'absence d'incidences significatives à la mise en œuvre de mesures de préservation des éléments de continuités écologiques ou des habitats fonctionnels pouvant accueillir des espèces d'intérêt communautaire. La MRAe constate que ces mesures sont uniquement des recommandations dont rien dans le dossier ne permet de garantir l'application effective.

La même observation s'applique à l'analyse relative aux emplacements réservés (ER) localisés au sein d'un site Natura 2000 (dix ER concernés) ou à proximité immédiate (quatre ER dont trois à moins de 100 mètres), représentant une surface totale d'environ 45 ha.

La MRAe recommande de préciser les dispositions réglementaires permettant de garantir l'absence d'incidences significatives, tant des OAP que des emplacements réservés, sur les espèces et habitats ayant motivé la désignation des sites Natura 2000.

2.3. Paysage

Le rapport de présentation comprend une description complète des différents paysages composant le territoire communal et présente, à l'issue de l'état initial, une carte de synthèse des enjeux paysagers.

Cette carte, qui ne met pas en évidence les dynamiques paysagères (artificialisation, pratiques agricoles...), ne met pas suffisamment en évidence les enjeux. En outre, les points de vue remarquables identifiés sur cette carte ne sont pas présentés dans l'état initial. Il en résulte une difficulté pour comprendre comment ces enjeux ont été pris en compte dans le projet de PLU et traduits dans les choix d'aménagement.

Selon l'analyse des incidences présentée dans le dossier, les trois OAP présentent des enjeux paysagers et de visibilité, en particulier des cônes de vue à préserver, notamment vers le Rocher de Roquebrune et le centre-ancien (Jas de Caillan), et en entrées de ville (Aicard et La Valette).

L'OAP Jas de Caillan indique une préservation des espaces naturels s'apparentant à une coulée verte au sein du vieux village par la délimitation d'une zone naturelle (Nv) .

Or, pour la MRAe, le zonage morcelé appliqué à ce secteur – zone Ueq à vocation de parking, zone Nv autorisant les constructions d'intérêt public et zone UD comprenant l'ancien bâti agricole – ne permet pas d'assurer la préservation de cet espace formant un écrin paysager au sein du vieux village.

Concernant les entrées de ville, le DOO¹⁵ du SCoT de la Cavem demande de « *veiller à lutter contre l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation notamment en entrée de ville et de village* ». Le peu d'éléments contenus dans les OAP concernées, notamment au sujet de l'emplacement réservé « *aménagement d'un carrefour en entrée de ville* » (ER 29) prévu dans le secteur de La Valette, ne permet pas d'apprécier la prise en compte de cette prescription dans le cadre des futurs aménagements.

Au final, la MRAe relève le caractère peu précis et peu prescriptif des principes d'aménagements des OAP, celles-ci intégrant des « *recommandations de qualité environnementale* » identiques alors même que les enjeux identifiés sont différents. Cela ne permet donc pas de démontrer une bonne prise en compte de l'objectif d'intégration paysagère des futures constructions au regard des enjeux des sites.

15 DOO : document d'orientations et d'objectifs

La MRAe recommande de compléter les schémas d'aménagements des OAP (spatialisation des enjeux paysagers, prescriptions adaptées), afin d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions au regard des enjeux identifiés (situation en entrée de ville et cônes de vue à préserver).

2.4. Eau potable et assainissement

2.4.1. Eau potable

L'annexe sanitaire relative à l'eau potable fait état des besoins actuels et futurs liés à l'accueil de 2 170 habitants à horizon 2032 et à l'accroissement de l'offre touristique. Elle indique que « *les ressources actuelles seront insuffisantes pour couvrir les besoins générés par les perspectives d'urbanisation futures* » et renvoie vers le schéma directeur d'eau potable en cours d'élaboration qui prendra en compte les besoins liés au futur PLU.

La MRAe relève que cela est contradictoire avec ce qui est affirmé dans le rapport de présentation : « *En l'état des connaissances, les ressources devraient s'avérer satisfaisantes pour survenir aux besoins futurs (à l'échelle de temps du PLU) en termes de développement de population et d'activité présentée dans le PADD* ».

Pour la MRAe, en l'absence d'éléments d'information complémentaires, l'adéquation entre ressources et besoins n'est pas démontrée à ce stade.

La MRAe recommande de compléter le dossier afin de justifier l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins futurs.

2.4.2. Assainissement

Les effluents de la commune sont traités par deux stations d'épuration représentant une capacité totale de 53 400 équivalents-habitants. Le dossier fait état d'une capacité résiduelle suffisante pour prendre en charge l'augmentation de la population, sous réserve de travaux à engager pour poursuivre l'extension des réseaux ou leur redimensionnement, prévus dans le cadre de la mise à jour en cours du schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées.

Concernant l'assainissement non collectif, il est indiqué dans le rapport de présentation que 633 foyers ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif alors que l'annexe sanitaire relative à l'assainissement mentionne la présence de 150 dispositifs d'assainissement non collectifs. Ces chiffres sont à mettre en cohérence.

En outre, le règlement du projet de PLU permet, à titre dérogatoire, l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome pour toute construction ou installation nouvelle. La MRAe constate que le rapport de présentation fournit peu de données relatives à l'assainissement non collectif actuel (localisation, conformité et non conformité des dispositifs) et aux possibilités de son usage futur (aptitude des sols, carte évoquée dans le rapport de présentation mais non présente dans le dossier). Dans ces conditions, la préservation de la ressource en eau, et partant de la santé humaine et de la qualité des milieux naturels, n'est pas garantie.

La MRAe recommande de justifier la possibilité de recours dérogatoire à l'assainissement non collectif offerte par le règlement.

2.5. Risques naturels

2.5.1. Risque d'inondation

La commune de Roquebrune-sur-Argens est soumise aux dispositions du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) lié à la présence de l'Argens, du Blavet et du Fournel, approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2013, qui s'imposent au PLU. Le dossier indique que le projet de PLU prend en compte le PPRI. La MRAe n'a pas de remarques particulières sur ce point.

En revanche, le dossier indique que les secteurs de projet d'Aicard et de La Valette présentent des enjeux en termes de ruissellement dans la mesure où les aménagements prévus risquent d'avoir un impact sur les rus ou les zones humides qui participent à la gestion hydraulique de ces secteurs. La prise en compte de cet enjeu se traduit dans le règlement par une mention générique indiquant que « toute augmentation de l'imperméabilisation des sols est soumise à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales ».

Pour la MRAe, la gestion du ruissellement mérite d'être intégrée à la définition des principes d'aménagement de l'OAP et doit conduire à la définition de mesures adaptées dans le règlement. En l'état, les éléments du dossier présentent un caractère général et ne permettent pas de s'assurer d'une prise en compte adaptée du risque de ruissellement pour les secteurs d'Aicard et de La Valette.

La MRAe recommande de préciser les modalités de prise en compte du risque de ruissellement lié à l'urbanisation de deux secteurs de projet (Aicard et La Valette) et les mesures à intégrer dans le règlement.

2.5.2. Risque de submersion marine

En tant que commune littorale, Roquebrune-sur-Argens est soumise à un risque de submersion marine. Le règlement du projet de PLU fait référence au porter à connaissance de l'État, mais le dossier n'explique pas comment ce risque a été pris en compte dans le projet de PLU.

La MRAe recommande d'expliquer comment a été pris en compte le risque de submersion marine dans le projet de PLU.

2.5.3. Risque d'incendie de forêt

En l'absence de plan de prévention du risque d'incendie de forêt (PPRIF) approuvé, le dossier présente la carte d'aléas relative au feu de forêt sur le territoire communal réalisée par les services de l'État dans le cadre de la procédure d'élaboration du PPRIF. Une grande partie de la commune est concernée par ce risque à un niveau très élevé, 80 % de son territoire étant recouvert par des espaces boisés ou semi-ouverts.

Les trois secteurs encadrés par des OAP sont soumis à un aléa moyen sur une partie de la zone destinée à accueillir du logement. En particulier, la moitié des logements prévus par l'OAP de la Valette se situe dans une zone d'aléa modéré. La MRAe observe que le dossier ne précise pas quelles mesures seront mises en place pour assurer la défendabilité des sites et des futurs habitants (voies d'accès, réseau d'eau incendie).

La MRAe recommande d'expliquer comment ont été pris en compte les niveaux d'aléas liés aux incendies de forêt, en particulier l'intégration de mesures d'évitement ou de réduction dans les OAP ou le règlement du PLU.

2.6. Déplacements et stationnement

Le territoire communal, très étendu, dispose de plusieurs réseaux viaires structurants, selon des axes est-ouest (autoroute A8, RDN7, route côtière RD559) et nord-sud (RDN7). Commune périphérique à vocation résidentielle, les nombreux échanges pendulaires, notamment en direction de l'agglomération de Fréjus-Saint-Raphaël, pèsent sur les axes routiers. La forte attractivité touristique accentue également le taux de variation de trafic, jusqu'à plus de 50 % en été.

En matière de stationnement, le rapport de présentation indique que Roquebrune dispose d'un parc de 1 794 places qui arrive à saturation. La MRAe relève que plusieurs remplacements réservés à vocation d'aires de stationnement sont prévus, ainsi qu'au sein de l'OAP Jas de Caillan avec la création d'une aire de stationnement paysagère (zone Ueq). Pour la MRAe, la création de nouvelles places de parking va dans le sens d'une incitation à l'utilisation de la voiture dans les déplacements sur le territoire communal, alors même que les besoins en capacité d'aires de stationnement ne sont pas quantifiés et que les modalités de mutualisation ne sont pas analysées conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme¹⁶.

La MRAe recommande de quantifier et de justifier les besoins en stationnement ouvert au public et la superficie des emplacements retenus.

À travers son axe 6^{17.3} « *La valorisation des modes doux comme atout de l'attractivité territoriale* », le SCoT de la CAVEM inscrit que « *chaque document d'urbanisme comporte une OAP Eco-Mobilités qui étudie les tracés potentiels, les points d'interconnexion avec les corridors de transport public à haute capacité et liste les polarités à relier entre elles* ».

La MRAe note que le diagnostic des transports et des déplacements n'est pas illustré par des cartes d'accessibilité (à pied ou en vélo) aux lieux importants et équipements de la commune et que les aires de covoiturage ne sont ni localisées, ni étudiées au sein du projet de PLU.

Une OAP Eco-Mobilité permettrait de répondre à l'orientation du SCoT dans le cadre des politiques de déplacement. Elle pourrait s'assurer de la cohérence de l'organisation des déplacements des personnes (voitures, transports en commun, covoiturage, vélos, piétons...) et rendre compte notamment des aménagements prévus inscrits au PADD (pôle multi-modal, aires de co-voiturage à identifier), des emplacements réservés liés au déplacement (piste cyclable, liaisons douces, stationnement, élargissement de voiries...) et présenter les interactions inter-quartiers en mode de déplacement actif.

La MRAe recommande d'intégrer les enjeux de mobilité et de préciser les choix d'organisation des déplacements, grâce par exemple à une OAP dédiée, telle que prévue par le SCoT de la CAVEM.

2.7. Qualité de l'air et bruit

L'état initial présente un inventaire des émissions polluantes par secteurs d'activités (les transports et le résidentiel étant les principaux émetteurs de polluants), sans localiser les zones pour lesquelles les enjeux sont importants.

¹⁶ article L.151-4 du code de l'urbanisme : Le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

¹⁷ SCoT de la CAVEM, axe 6 : orientations et objectifs de la politique de transports et de déplacements

La MRAe constate que le rapport demeure très succinct sur les enjeux liés à la santé. L'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique liées aux infrastructures routières, n'apparaît pas prise en compte dans les choix d'urbanisation du projet de PLU.

Comme évoqué précédemment, la zone 2AUeq (zone à vocation d'équipement public où le règlement autorise de l'hébergement, des administrations publiques et des équipements recevant du public) est située entre deux axes structurants (A8 et RDN7), très sollicités par le trafic local et le transit qui rendent ce secteur très exposé au bruit et à la pollution de l'air.

La MRAe note par ailleurs que le rapport de présentation n'analyse pas l'effet du projet sur l'exposition des populations aux nuisances sanitaires dans les secteurs de projet situés en bordure notamment de la RDN7 (OAP Jean Aicard et La Valette).

La MRAe recommande d'évaluer les incidences du PLU sur les risques sanitaires et de justifier que les choix de projet prennent en compte la santé des populations exposées à la pollution de l'air et au bruit.