



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

5.1.2 Assainissement des eaux usées

Le Maire,

Jean CAYRON

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

PREFECTURE DU VAR

12 JUIL. 2022

Contrôle de légalité



Mairie de Roquebrune-sur-Argens

Rue Grande André Cabasse

83520 Roquebrune-sur-Argens

Tél : 04 94 19 59 59

www.roquebrune.com

SOMMAIRE

I.	Situation actuelle	page 3
<u>I.1 - L'assainissement collectif</u>		page 3
I.1 - 1	Le réseau EU	page 3
I.1 - 2	Les stations d'épuration	page 3
<u>I.2 – Plans du réseau EU sur projet de zonage PLU</u>		page 4
I.2 - 1	Secteur des 4 chemins	page 4
I.2 - 2	Secteur de la Bouverie	page 5
I.2 - 3	Secteur du village	page 6
I.2 - 4	Secteur des Issambres	page 7
<u>I.3 - L'assainissement non collectif</u>		page 8
II.	Situation projetée	page 9
<u>II.1 – Secteur village</u>		page 9
II.1 - 1	OAP Jean Aicard	page 9
II.1 - 2	OAP La Valette	page 10
II.1 - 3	OAP Jas de Callian	page 11
<u>II.2 – Autres secteurs</u>		page 12
II.2 - 1	Densification	page 12
II.2 - 2	Renouvellement urbain	page 12
<u>II.3 – Programme de développement</u>		page 13
<u>II.4 – Annexes</u>		page 13

EAUX USEES

I. Situation actuelle

La ville de Roquebrune sur Argens, comme les autres communes qui la constituent est concernée par la compétence assainissement d'Estérel Cote d'Azur Agglomération. Véolia assure le service du réseau d'assainissement des eaux usées sur la commune dans le cadre d'une délégation de service public.

I.1 - L'assainissement collectif :

I.1 – 1 Le réseau EU

La ville de Roquebrune possède un réseau d'eaux usées sur l'ensemble de la commune, ce réseau est unitaire, il comporte :

- 31 postes de relèvement
- 203 kms de réseaux Eaux Usées
- 6 210 Branchements

L'assiette de redevance sur la commune de Roquebrune sur Argens concerne 9 208 clients.

I.1 – 2 Les stations d'épuration

Les effluents sont traités sur les stations d'épuration de :

- La Gaillarde 32 400 EH (Equivalent Habitant)
- Les Planets 21 000 EH

Soit une capacité totale de traitement de 53 400 EH

Une partie des effluents sont envoyés vers la station d'épuration du Reyran sise à Fréjus.

Les volumes traités sont les suivants :

- STEP de la Gaillarde : 433 964 m³
- STEP des Planets : 727 820 m³
- PR Vaudois vers le Reyran : 229 488 m³

Soit un volume total de 1 161 784 m³

La quantité de boues évacuées est de :

- La Gaillarde : 415 Tonnes
- Les Planets : 973 Tonnes

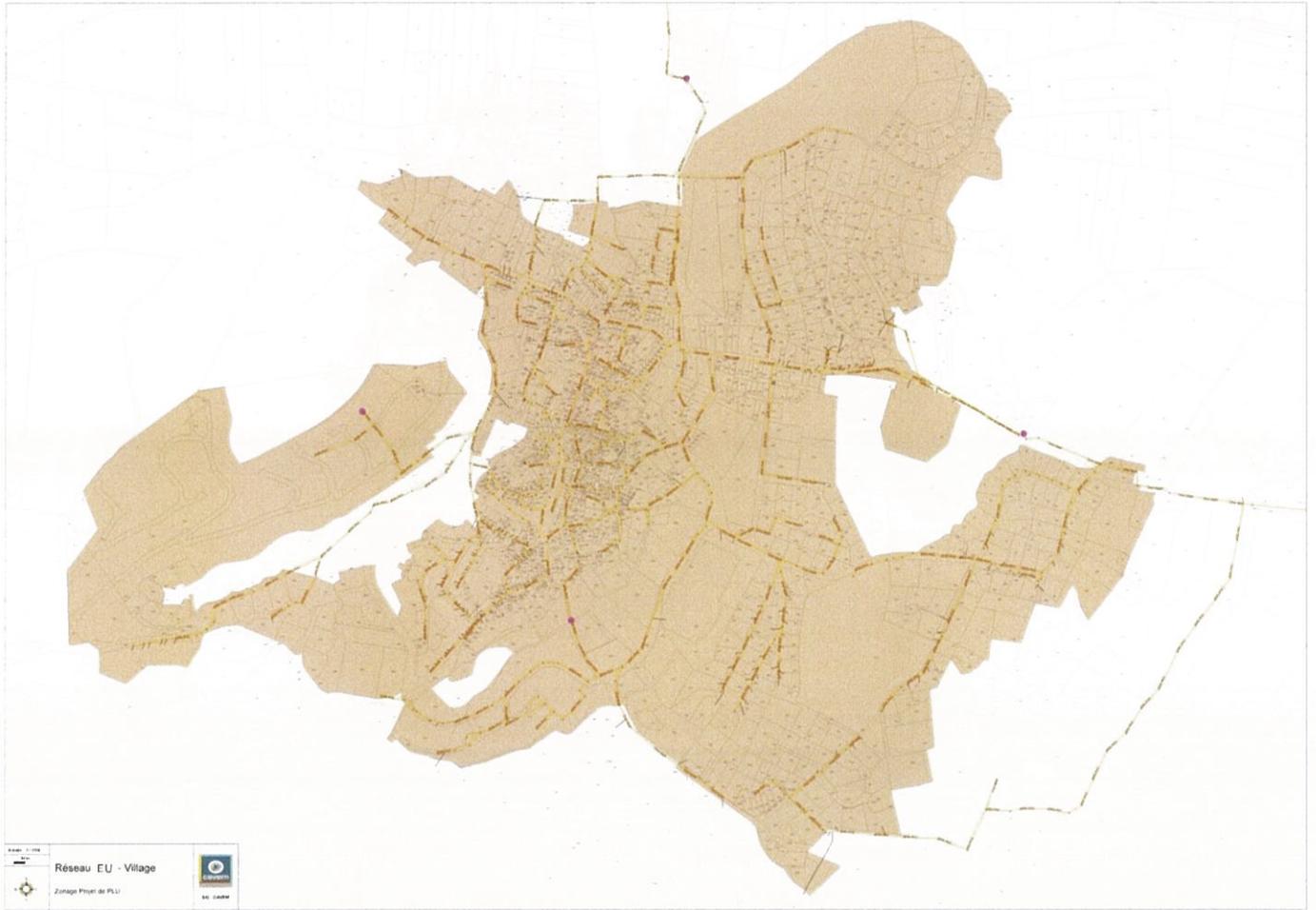
I.2 - Plans du réseau EU sur projet de zonage PLU :

I.2 - 1 Secteur des 4 chemins





1.2 – 3 Secteur du village



1.2 – 4 Secteur des Issambres



1.3 - L'assainissement non collectif :

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré par Estérel Cote d'Azur Agglomération qui a confié une prestation à la société VEOLIA.

Le nombre d'installations autonomes est estimée à environ 605.

Une carte d'aptitude des sols a été réalisée en 2005, elle impose une étude à la parcelle sur la totalité de la commune.

III. Situation projetée

La perspective de croissance démographique annuelle moyenne est établie à 1.27% en compatibilité avec le SCOT et le PLH. Conformément aux objectifs du PLH, rappelés dans le PADD, le rythme de production est de 175 logements/an pendant les 10 années d'application du PLU soit à l'horizon 2032 : +1750 logements par rapport à 2022 (représentant ainsi un apport de population de 2170 habitants à cette échéance).

III.1 - Secteur Village :

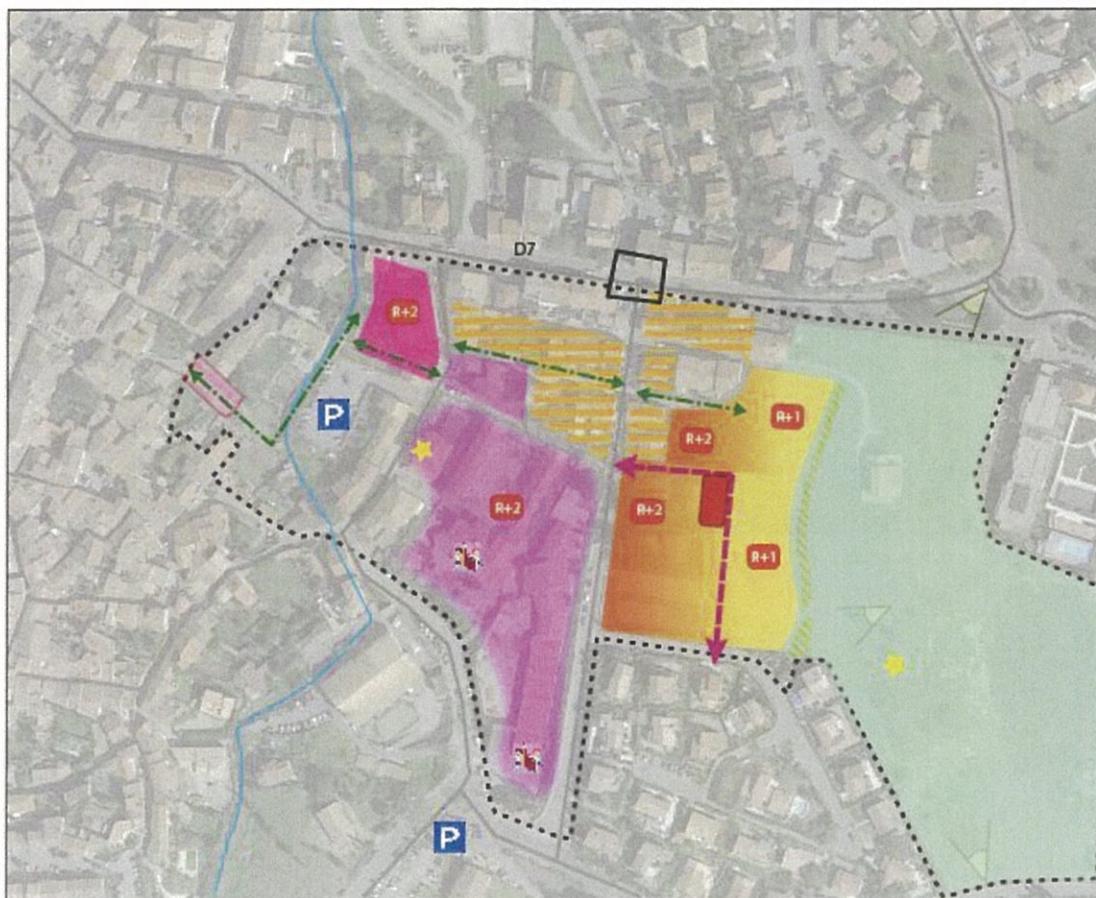
III.1 - 1 OAP Jean Aicard :

285 logements à moyen terme, comprenant du renouvellement urbain au sein de la couronne urbaine du village et une extension mesurée de l'urbanisation conduisant à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à vocation d'habitat permettant la construction d'environ 93 logements maximum en R+2.

Commune de Roquebrune-sur-Argens

SECTEUR SAINT ELOIS

Surface à vocation d'habitat : 2.2 ha
Nombre de logements : 285
Densité brute : 108 logements/ha



Orientations d'aménagement

--- Périmètre d'OAP

Composition urbaine

Zone de renouvellement urbain « au fil de l'eau » à vocation habitat, densité élevée

Zone à vocation d'habitat densité faible à élevée

Ilot Aicard : vocation mixte, densité élevée

Zone à vocation mixte équipements et habitat, densité élevée

Zone naturelle à préserver

Réorganisation de l'espace public

Création d'un espace commun

R+X Hauteur maximale des constructions

Déplacements

Carrefour à organiser, sécuriser

Continuité piétonne à créer

Création d'une voie de boudage

Composition paysagère

Préserver cône de vue

Élément patrimonial à préserver

Création d'un écran végétal

II.1 – 2 OAP la Valette :

La zone à vocation d'habitat prévoit la construction d'environ 48 logements en R+1.

Commune de Roquebrune-sur-Argens

SECTEUR VALETTE

Surface brute : 1.1 ha
Nombre de logements : 48
Densité brute : 43 logements/ha

Les Issambres - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS



- Périmètre d'OAP
- Composition urbaine**
 - Zone à vocation d'habitat, formes urbaines de type habitat groupé à petits collectifs
 - R+X Hauteur maximale des constructions
 - Recul du bâti depuis la RD
 - Ordonnement et orientations des façades principales
 - Insertion des constructions dans la pente.
- Déplacements**
 - Organisation du carrefour pour entrée/sortie D7
 - Création de voie à double sens
 - Création aire de retournement
- Composition paysagère**
 - Création d'une frange végétalisée dense (écran végétal)

II.1 – 3 OAP Jas de Callian :

Il est prévu dans la zone à vocation d'habitat, 15 à 20 logements maximum en R+1.

Commune de Roquebrune-sur-Argens
SECTEUR JAS DE CAILLAN

Surface brute à vocation habitat : 1500 m²
Nombre de logements : 15 à 20
Densité brute : entre 100 et 130 logements/ha



--- Périmètre d'OAP

Composition urbaine

■ Zone à vocation habitat (R+1 max)

▨ Parcours sportif et pédagogique

🎮 Aire de jeux pour enfants

Déplacements

▨ Aire de stationnement existant à réaménager et à étendre

●●●● Création d'une aire de stationnement paysagère

..... Organisation des stationnements le long de la voie

←- - - - -> Création d'un maillage mode doux

➔ Entrée/sortie zone habitat

Composition paysagère

▨ Séquence paysagère à préserver

▨ Zone végétalisée à préserver (prairie, jardin, etc.)

▨ Végétalisation de pleine terre

★ Patrimoine bâti à préserver

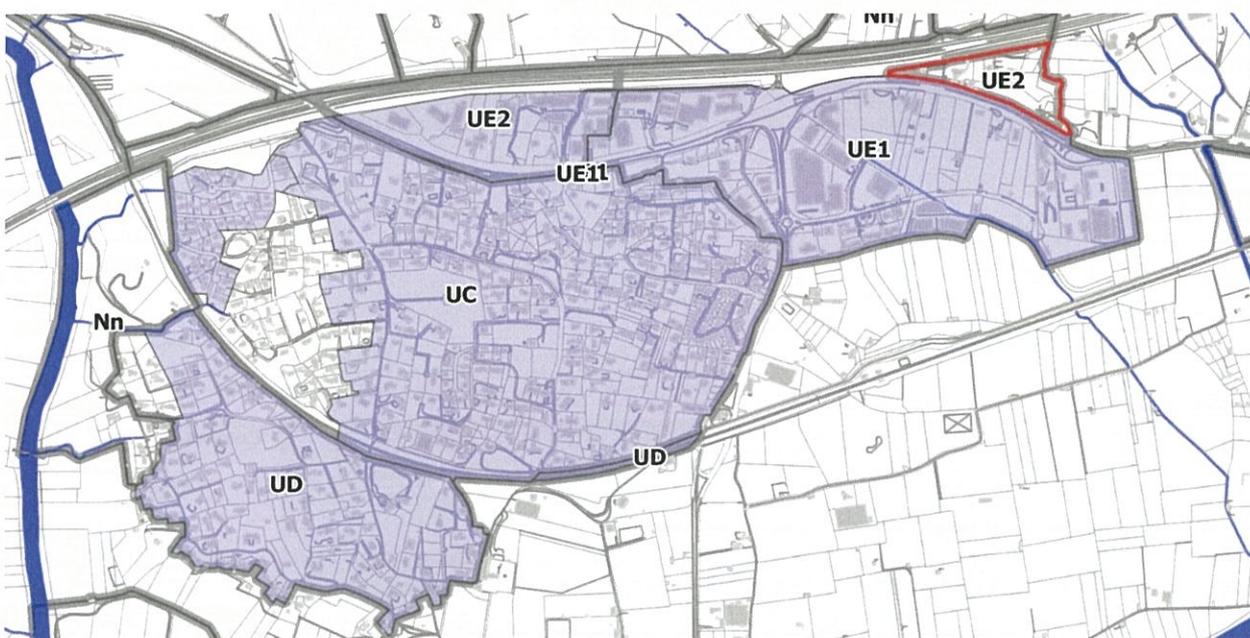
▬ Préserver les abords du ruisseau

III.2 - Autres secteurs :

D'autres secteurs à enjeux ont également été ciblés au projet de PLU pour permettre une certaine mutabilité de la densification notamment dans les centralités de la Bouverie et des Issambres ainsi qu'au sein de la couronne urbaine du Village.

Les zones à vocations économiques (Les Garillans Est/Ouest, Les Châtaigniers) ont été confirmées au sein du pôle des Quatre-chemins.

L'extrait cartographique ci-dessous est issu du projet de zonage d'assainissement collectif des eaux usées du Schéma Directeur en cours d'élaboration.



Les espaces en bleu localisent les zones d'assainissement collectif des eaux usées prévues dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur.

Le secteur délimité en rouge identifie la zone UE2 du Plan Local d'Urbanisme non desservie par les réseaux d'eaux usées existants. Le Schéma Directeur en cours d'élaboration pourra prévoir un projet d'extension du réseau afin de desservir cet espace.

A la différence des secteurs couverts par une OAP pour lesquels des avant-projets ont déjà été portés à notre connaissance, les secteurs à enjeux sont voués à muter à une échéance plus lointaine et sont identifiés dans les deux tableaux ci-dessous suivant que l'urbanisation porte sur de la densification (dent creuse) ou du renouvellement urbain :

DENSIFICATION	
Village	Village
Bouverie	secteur école
	parcelle publique
Quatre Chemins	densification
Issambres	densification
RENOUVELLEMENT URBAIN	
Village	Secteur Pré Cheveaux
	Secteur Perazzini
	Secteur Pré Foire
	Secteur Ollier
	parcelles BE 9, 512, 585 à 589
	gymnase et école de musique
	parcelles BI 13 344 et 345
	OAP Jean AICARD
parcelles BI 600, 601	
Bouverie	Poste
Issambres	Parc des Issambres
	parcelles BZ 77, 78, 83, 84 et 368
	parcelle BW 287
	Place San Peire

PROJET PLU	surface NETTE ha	Nombre de logements
Densification	22,70	1015
Extension	2,89	145
Renouvellement urbain	6,44	589

TOTAL	32,03	1749
--------------	--------------	-------------

III.3 - Programme de développement :

Une évaluation des besoins futurs en termes de capacité de transfert nécessitera de procéder à une répartition plus fine dans l'espace afin de définir les branches impactées par chaque projet.

Un Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Roquebrune sur Argens a été réalisé en 2005, ce schéma est en cours de mise à jour et intègre les projets d'urbanisation inscrits dans le PLU.

Des travaux importants ont été réalisés à l'issue du Schéma Directeur d'Assainissement de 2005, notamment :

- L'extension de la STEP des Planets portée à 21 000 EH, avec la suppression de la STEP du Blavet et la STEP des Pins parasol, situées à la Bouverie, entraînant le transfert de la totalité des effluents du quartier de la Bouverie vers la STEP des Planets
- L'extension du réseau des eaux usées dans les quartiers des Vergers, Palayson, Fourques, Combettes permettant de supprimer de nombreux systèmes d'assainissement autonome
- L'extension et la mise aux normes de la STEP de la Gaillarde portée à 32 400 EH

La mise à jour du schéma, définira d'une part les travaux à engager pour notamment :

- Eliminer des défauts constatés sur les réseaux, les stations de relevage, et les ouvrages annexes,
- Mettre aux normes des installations anciennes selon besoin,
- Poursuivre la sécurisation des installations existantes (Postes de relevage)
- Poursuivre l'extension de réseaux et/ou leur redimensionnement pour répondre à l'ouverture mesurée à l'urbanisation

A ce titre, les deux programmes de travaux décrits ci-dessous sont extraits du Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration :

1 - Chiffrage de l'extension de réseau sur le secteur des châtaigniers

- Scénario S3 – Passage gravitaire le long de la RDN7



Ce scénario consiste à créer 870 ml de réseau gravitaire le long de la RDN7.

Le coût est estimé à 269 000 € HT.

2- Chiffrage de l'extension de réseau sur le secteur Garillans

Cette extension consiste à créer un réseau gravitaire qui sera raccordé à un réseau actuellement privé devant être rétrocédé à la collectivité.



Les travaux consistent à créer 440 ml de réseau gravitaire à raccorder sur le réseau existant à l'Est.

Le coût est estimé à 147 000 € HT.

Les infrastructures envisagées seront suffisantes pour traiter les effluents générés dans les nouvelles zones urbanisables et incluses en zone d'assainissement collectif et des extensions du réseau de transport seront réalisées pour transporter les effluents des nouvelles zones urbanisables.

II.4 - Annexes

Rapport Annuel du Délégué 2020

Plan réseau EU existant

VU ET APPROUVÉ

Comme annexé à la délibération N°
du Conseil Municipal du **07 JUIL, 2022**

Le Maire,

Jean CAYRON



