



Plan Local d'Urbanisme



Les Isambards - Le Village - La Bouvenne  
**ROQUEBRUNE**  
SUR ARGENS

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PREFECTURE DU VAR

12 JUIL. 2022

Contrôle de légalité

**5.1.3 Gestion des eaux  
pluviales**

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

**VU ET APPROUVÉ**

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

Le Maire,

Jean CAYROL



**Mairie de Roquebrune-sur-Argens**

Rue Grande André Cabasse

83520 Roquebrune-sur-Argens

Tél : 04 94 19 59 59

[www.roquebrune.com](http://www.roquebrune.com)



## SOMMAIRE

I.	Situation actuelle	page 3
<u>I.1 – Le réseau</u>		page 3
<u>I.2 – Plans du réseau Pluvial</u>		page 4
I.2 - 1 Plan du réseau pluvial secteur de la Bouverie		page 4
I.2 - 2 Plan du réseau pluvial secteur 4 chemins / village		page 5
I.2 - 3 Plan du réseau pluvial secteur des Issambres		page 6
<u>I.3 – Le Schéma directeur d’Assainissement des Eaux Pluviales :</u>		page 7
II.	Situation projetée	page 8
<u>II.1 – Secteur village</u>		page 8
II.1 - 1 OAP Jean Aicard		page 8
II.1 - 2 OAP La Valette		page 9
II.1 - 3 OAP Jas de Callian		page 10
<u>II.2 – Autres secteurs</u>		page 11
II.2 - 1 Densification		page 11
II.2 - 2 Renouvellement urbain		page 11
<u>II.3 – Programme de développement</u>		page 12
<u>II.4 – Projection des actions à entreprendre</u>		page 13
II.4 - 1 Etat des lieux		page 13
II.4 - 2 Actions à entreprendre		page 13
<u>II.5 – Annexes</u>		page 14

## EAUX PLUVIALES

### I. Situation actuelle

La commune Roquebrune-sur-Argens est marquée par un relief varié avec un territoire communal qui s'étend du Nord au Sud des hauteurs de la forêt domaniale de la Colle au Sud en bord de Baie de Bougnon (Méditerranée) et d'Ouest en Est entre la commune du Muy et la commune de Puget sur Argens en Basse Vallée de l'Argens.

Le village médiéval est situé au cœur de la plaine alluviale de l'Argens entourée de plusieurs collines dont le «Rocher de Roquebrune», le massif de l'Esterel au Nord et les Petites Maures au Sud.

La Commune de Roquebrune-sur-Argens possède 3 quartiers de vie avec le Village historique, le quartier résidentiel de la Bouverie et le quartier littoral des Issambres.

L'habitat concerne ces trois cœurs de village avec des différences au niveau de la typologie :

- La Bouverie concerne des lotissements et habitats pavillonnaires avec la présence de petits immeubles.
- Le centre-ancien est constitué de maisons de type « maison de village » et de petits lotissements en périphérie
- Le village des Issambres est constitué d'un grand nombre d'habitations résidentielles en surplomb de la méditerranée.

De plus, il convient d'ajouter :

- Le secteur compartimenté entre la rive gauche de l'Argens et l'A8, en périphérie des zones d'activités, qui fait l'objet d'une extension urbaine à vocation d'habitat.
- Les Domaines des Baux et des Deux Collines qui sont deux lotissements d'habitations denses, situés entre le village et les Issambres

La commune est traversée d'Ouest en Est par le fleuve Argens qui débouche en mer sur la commune de Fréjus. La partie Nord de la commune est traversée par son affluent Le Blavet qui reçoit La Font des Aiguilles. Au Sud, les affluents la Petite Maurette, la Vernède, le Fournel viennent également gonfler les eaux de l'Argens. Le quartier des Issambres est concerné par de petits fleuves côtiers (l'Esquières, le Massel, la Gaillarde)

Le PPRI de l'Argens et de ses affluents a été approuvé le 20 décembre 2013, s'applique sur la commune.

### II.1 - Le réseau

D'une façon générale, l'organisation du pluvial sur la commune de Roquebrune-sur-Argens est fondée sur les cours d'eau et vallons à fortes pentes dévalant les flancs de coteaux jusqu'à la plaine de l'Argens, et dans le cas des Issambres la mer méditerranée. Des réseaux existants sont parfois mal identifiés et anciens.





1.2 – 3 Plan réseau pluvial existant secteur des Issambres



### 1.3 - Le Schéma directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales :

Plusieurs études ont été menées depuis 1986, mettant en avant certains dysfonctionnements, **un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé et arrêté en 2017, mais non approuvé**. Cette étude est en cours de mise à jour pour reprendre le projet de zonage du PLU.

Dans l'attente de l'approbation du schéma directeur, les directives de la MISEN (Mission InterServices de l'Eau et de la Nature) sont prises en compte pour mener l'instruction des documents d'urbanisme concernant le rejet d'eaux pluviales avec les règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages hydrauliques pour le département du Var et le principe des techniques compensatoires ayant pour objectif de rendre l'urbanisation sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux.



### III. Situation projetée

La perspective de croissance démographique annuelle moyenne est établit 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 :

##### II.1 – 1 OAP Jean Aicard :

L'OAP prévoit la construction d'environ 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.

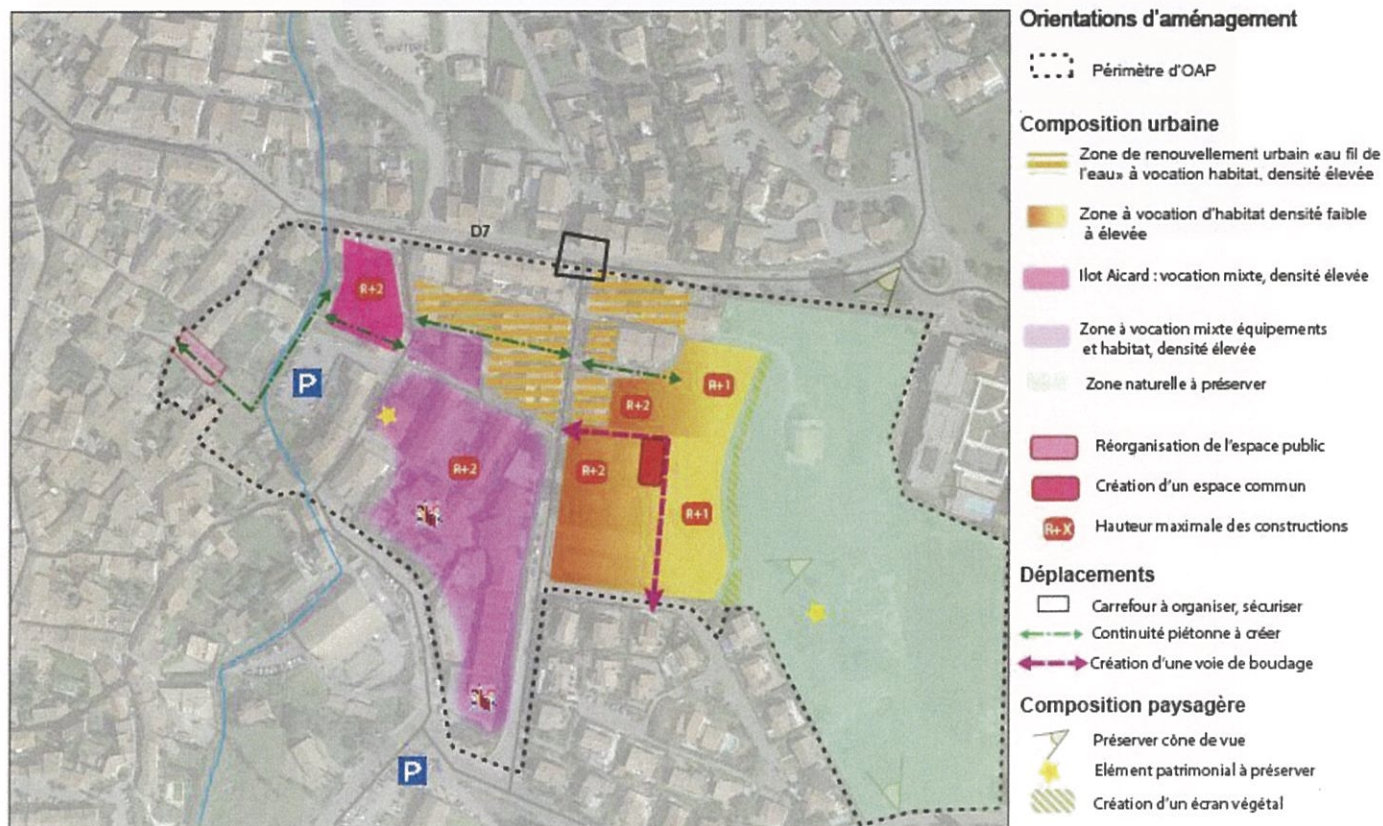
Afin de prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales, il sera prévu un coefficient minimal de perméabilisation des sols de 40% dans ce secteur dont au moins 70% des espaces perméables devront être traités en espace végétalisé.

La gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle et impliquera une transparence hydraulique totale amont-aval.

## 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



### II.1 – 2 OAP la Valette :

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

Afin de prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales, il sera prévu un coefficient minimal de perméabilisation des sols de 40% dans ce secteur dont au moins 70% des espaces perméables devront être traités en espace végétalisé.

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)

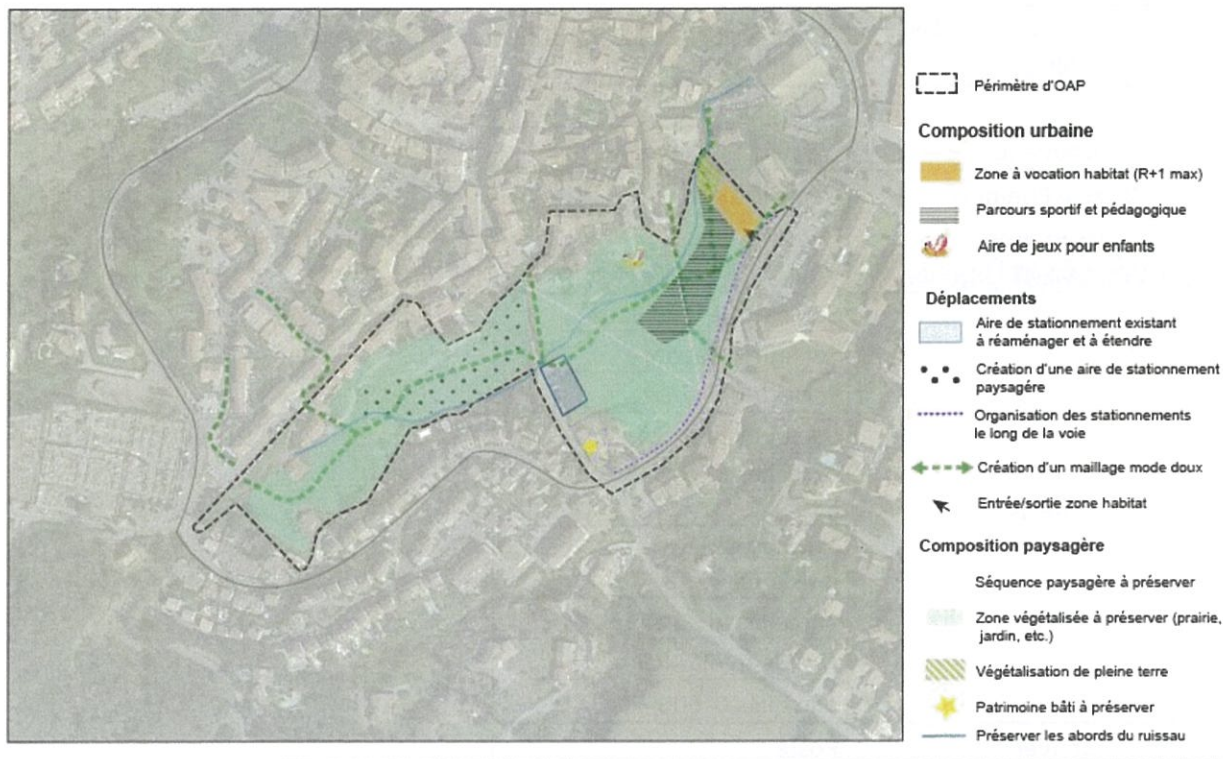
### II.1 – 3 OAP Jas de Callian :

Il est prévu dans la zone à vocation d'habitat, 15 à 20 logements maximum en R+1. Afin de prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales, il sera prévu un coefficient minimal de perméabilisation des sols de 40% dans ce secteur dont au moins 70% des espaces perméables devront être traités en espace végétalisé.

Commune de Roquebrune-sur-Argens  
SECTEUR JAS DE CAILLAN

Surface brute à vocation habitat : 1500 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements : 15 à 20  
Densité brute : entre 100 et 130 logements/ha

Les Issambres - Le Village - La Bouverie  
**ROQUEBRUNE**  
SUR ARGENS



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, au sein de la couronne urbaine du Village et dans une moindre mesure au sein du pôle des Quatre-chemins et de la centralité des Issambres. 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 :

<b>DENSIFICATION</b>	
<b>Village</b>	Village
<b>Bouverie</b>	secteur école
	parcelle publique
<b>Quatre Chemins</b>	densification
<b>Issambres</b>	densification
<b>RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	
<b>Village</b>	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
<b>Bouverie</b>	Poste
<b>Issambres</b>	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

<b>TOTAL</b>	<b>32,03</b>	<b>1749</b>
--------------	--------------	-------------

### III.3 - Programme de développement :

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur des Eaux Pluviales, une carte de zonage d'assainissement pluvial aura pour but de prévenir les effets de l'urbanisation et du ruissellement des eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement et sur les milieux récepteurs. Ce zonage délimite (art. L.2224-10 du CGCT) : « - les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, - les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. » Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme (article 4 notamment), le zonage d'assainissement sera annexé au PLU et l'ensemble des prescriptions y seront insérées dans le règlement. Les dispositions réglementaires du zonage ne constituant pas une servitude d'utilité publique s'imposant au PLU, l'engagement des études de zonage, parallèlement aux études d'élaboration ou de révision du PLU, est donc une opportunité intéressante à saisir pour assurer une parfaite intégration des prescriptions édictées dans ces documents de planification.

Le Schéma Directeur arrêté, en cours de mise à jour, a permis l'élaboration d'une modélisation des eaux de ruissellement mettant en évidence les axes préférentiels d'écoulements des eaux et les diagnostics des capacités des installations existantes.

Le diagnostic a permis d'identifier les dysfonctionnements sur le réseau pluvial de la commune. Des actions seront systématiquement à entreprendre lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :

- Le réseau n'est pas capable de transiter sans débordement les ruissellements issus d'un événement de période de retour décennale
- Les débordements occasionnés concernent des zones à enjeux existantes ou futures

Il sera pris en compte la circulaire du 21 janvier 2004 relative à la maîtrise de l'urbanisme et adaptation des constructions en zone inondable, basée sur une analyse des retours d'expériences des crues antérieures à 2004 et adressée au préfet de la région PACA notamment, définissant un plan d'actions fondé sur 4 axes :

- la maîtrise du développement urbain :  
La circulaire met l'accent sur la maîtrise de l'urbanisation en zone soumise au risque inondation, et notamment sur la prescription et l'application des PPR. La circulaire souligne également « *la nécessité impérieuse de ne pas laisser construire de bâtiments utiles à la sécurité civile en zone inondable* ». Elle stipule précisément « *qu'aucune autorisation de construire ne soit délivrée en zone inondable, fût-ce en zone d'aléa faible, pour les bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative* », et « *que ces bâtiments restent, en toutes circonstances, aisément accessibles par la route* ».
- l'adaptation des constructions :  
La circulaire détaille des mesures visant à améliorer la sécurité des constructions existantes dans les zones inondables.
- la gestion des ouvrages de protection
- l'organisation des actions et des moyens

### III.4- Projection des actions à entreprendre :

Le précédent diagnostic pluvial a mis en évidence un réseau globalement sous-dimensionné sur l'ensemble de la commune, en dehors des Issambres. De plus, les cours d'eau et vallons connaissent de fortes problématiques de débordement.

#### II.4- 1 Etat des lieux :

##### *Secteur de la Bouverie*

Le quartier de la Bouverie a connu une urbanisation rapide et souffre aujourd'hui de réseaux insuffisants, voire d'absence d'équipement.

Le secteur de la Bouverie connaît une problématique d'inondation liée à la fois au ruissellement urbain et aux débordements des vallons, notamment dans le quartier Lou Roucas et dans une moindre mesure au Chêne Vert et au Collet Redon.

##### *Secteur 4 chemins /Village*

Ce large secteur connaît des problématiques de recalibrages de cours d'eau, de vallons, de fossés, d'absence de bassins de rétentions ou de zone d'expansion de crues.

Une attention particulière sera menée sur la gestion des eaux pluviales dans la future zone à urbaniser de l'OAP Jean Aicard.

##### *Secteur des Issambres*

Le quartier est concerné par la mise en évidence de quelques points noirs, tels que recalibrage de fossés, désobstruction de regards.

#### II.4- 2 Actions à entreprendre :

##### *➤ Définition des eaux pluviales et eaux de ruissellement :*

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont généralement rattachées aux eaux pluviales, les eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeuble, ...

Les eaux pluviales qui atteignent le sol deviennent, si elles restent libres, des eaux de ruissellement ; il s'agit :

- Des eaux de toiture,
- Des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméables ou semi-imperméables.

##### *➤ Travaux*

L'ensemble des anomalies qui seront constatées dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales, donnera suite à un programme de travaux à entreprendre sur plusieurs années, afin de supprimer les points noirs constatés, de redimensionner les réseaux, d'étendre les réseaux et aménagements (Bassins de rétention, ZEC, etc...).

### ➤ *Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales*

Concernant la compensation des imperméabilisations nouvelles, elle se fera par application des règles définies dans le Règlement du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales, élaboré dans le cadre du Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

Le zonage pluvial de la commune permettra d'intégrer différents éléments dont :

- des règles quantitatives de rejet pour un phénomène pluvieux donné (débit spécifique autorisé)
- des prescriptions en matière de dépollution des eaux pluviales pour les secteurs le justifiant

L'ouverture d'une zone à l'urbanisation ou sa densification sera accompagnée par la réalisation d'un équipement (public ou privé) ayant vocation à compenser les effets négatifs de cette urbanisation. Pour écrêter les forts débits, des bassins de rétention artificiels seront installés dans la plupart des cas sur le parcours des voies naturelles ou artificielles des eaux pluviales.

En milieu urbain dense, des systèmes de micro-stockages (en aval des gouttières, chaussées réservoirs...) pourront également permettre d'atténuer les débits de pointe même si leur exploitation et leur entretien sont souvent difficiles. Ce type de système permet de limiter les risques d'inondation mais ne remet absolument pas en cause les volumes émis et leur non restitution.

La qualité des eaux en sortie pourra être améliorée par l'intégration de systèmes de traitement (décanteurs, dégrilleurs ...).

Dans les zones à prédominance rurale, on cherchera à compenser l'imperméabilisation des sols par des systèmes de réinfiltration.

Tout projet d'aménagement augmentant la perméabilité des sols devra être accompagné d'un certain nombre de prescriptions permettant la mise en œuvre d'ouvrages compensatoires et de mesures de surveillance et d'entretien. Ces prescriptions viseront d'une part à limiter les débits de pointes évacués à l'aval en temps de pluie, afin de les restituer au réseau ou au milieu récepteur dans des conditions acceptables et d'autre part à traiter les eaux pluviales en cas de risque de pollution.

**VU ET APPROUVÉ**

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

Le Maire,

Jean CAYRON



#### III.5 - Annexes :

- *Doctrine MISEN*
- *Circulaire du 21 janvier 2004*

