

D E P A R T E M E N T D U V A R

P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E

**COMMUNE DE
LA ROQUEBRUSSANNE**

Document n°2

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

POS Exécutoire le 06.02.1985
Modification POS Approuvé par DCM du 03.06.1987
Modification POS Approuvé par DCM du 21.09.1988
Modification POS Approuvé par DCM du 17.04.1990

Révision totale POS : Approuvé par DCM du 05.02.1996
Modification POS Approuvé par DCM du 20/06/1996
Modification POS Approuvé par DCM du 22/10/1996
Modification POS Approuvé par DCM du 10/12/1996
Modification POS Approuvé par DCM du 29/04/1997

Révision totale PLU :
Prescrite par DCM du 19.07.2001
Projet de PLU arrêté DCM du :
Projet de PLU approuvé DCM du :

Service de l'urbanisme de la commune

 **begeat**
*Urbanisme
Aménagement
Paysage
Environnement
Développement*

131 Place de la Liberté
83 000 TOULON
Tél: 04.94.93.58.17
Fax : 04.94.09.20.34
Email : BEGEAT@wanadoo.fr
Site : www.BEGEAT.com

Préambule

Elément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, et imposé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et la Loi Urbanisme et Habitat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) « définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ». (art.R.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Le P.A.D.D. est un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions engagées par la commune de La Roquebrussanne.

Ce document définit et détaille les trois grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de La Roquebrussanne :

- 1. Aménager le cadre de vie en maintenant le caractère rural de la commune**
- 2. Assurer une diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**
- 3. permettre une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et périurbains.**

De plus, il met en lumière la capacité d'adaptation du P.A.D.D. au regard, d'une part, de l'évolution des projets communaux ; d'autre part, de la prise en compte de nouveaux projets.

Des planches synthétisent, à l'aide de croquis, les objectifs du P.A.D.D.

1. AMENAGER LE CADRE DE VIE EN MAINTENANT LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

Le plan d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) a pour objectifs l'aménagement du cadre de vie des habitants de la Roquebrussanne, sa préservation et sa mise en valeur.

Au regard de ces objectifs, et en vue de leur réalisation, la commune souhaite mettre en œuvre 2 grandes actions :

1.1. Conserver la spécificité rurale de La Roquebrussanne tout en permettant le développement économique de la commune.

Pour préserver l'équilibre actuel et participer au renouvellement urbain, La Roquebrussanne compte maîtriser l'urbanisation future de son territoire. Ainsi son projet est de :

- redynamiser le village ;
- maintenir le potentiel de développement des zones urbaines autour du village (habitat de densité moyenne) ;
- stopper l'urbanisation des zones agricoles ;
- créer des zones liées au développement des activités touristiques et artisanales au nord et au sud du village ;
- se réserver des zones pour une urbanisation future en matière d'habitat, d'activité et de tourisme ;
- stopper l'urbanisation par la suppression de certaines zones NA et NB ;
- préserver les ensembles paysagers remarquables (plateau d'Agnis, Massif de la Loube).

1.2.Gérer le sol de façon économe et équilibrée, dans le respect des principes du développement durable.

Le P.A.D.D.¹ assure l'équilibre entre le développement de la commune (développement économique, aménagement du cadre de vie) et la préservation des espaces naturels et architecturaux.

Cet équilibre est assuré, dans le respect des principes du développement durable :

- en stoppant l'urbanisation dispendieuse des zones naturelles par la suppression de certaines zones NA et NB au POS, qui redeviennent zones naturelles (N) ;
- en préservant les zones agricoles (A) ;
- en préservant les zones naturelles (N) ;
- en maîtrisant l'urbanisation future :
 - . par une redynamisation du village en densifiant la zone Ua,
 - . par une densification des zones Ub, en périphérie du village, en conservant le potentiel d'urbanisation des zones équipées ;
- en permettant le développement des équipements publics (Uc) ;
- en conservant un potentiel d'urbanisation future par la création de zones Au par leur ouverture conditionnelle et progressive (étalement dans le temps) et l'instauration de la participation pour voiries et réseaux (PVR) :
 - . en matière d'habitat (AUa, AUd et AUe et AUf)
 - . pour le développement d'activités touristiques et de loisirs au nord du village (AUb)
 - . pour la création de zone économique et le développement d'équipements publics au sud du village (AUc)

¹ P.A.D.D. : Plan d'aménagement et de développement durable

2. ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITE SOCIALE

Le P.A.D.D. prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs des habitants de La Roquebrussanne.

2.1. En matière d'habitat :

2.1.1. Développement de l'offre en matière d'hébergement résidentiel

Le projet de la commune de La Roquebrussanne consiste en un développement de l'offre d'hébergement résidentiel afin d'assurer la mixité sociale en maîtrisant l'urbanisation diffuse.

Ainsi, dans un souci de limitation de l'étalement urbain et de préservation de « la vie de village », la commune compte :

- permettre la réalisation de constructions nouvelles en continuité du village ;
- densifier les quartiers résidentiels existants (quartiers : secteur du Pical, hameau de la Roque, Vallon de Castel, Font Vieille, secteurs du trou de Couasses, des Blanches, des Ferrages et une partie du Périquier ; zone des Moulières, du Régayé, de la Miquette du Lac ; haut des Molières) ;

nb. : pour tous ces secteurs, le développement des équipements (eau, voirie, assainissement...) sera réalisé de concert avec le développement de l'urbanisation par PVR².

- supprimer la zone NA, au nord de la commune ;
- stopper le développement de l'urbanisation au sud du village ;
- autoriser uniquement les extensions de l'habitat existant dans les zones naturelles partiellement desservies ;
- stopper la constructibilité dans les zones agricoles.

Des mesures réglementaires (zonage, C.O.S.³, emprise au sol, emprise maximale des constructions, instauration de plan gabarits...) permettront cette maîtrise de l'urbanisation future.

2.1.2. Création de logements sociaux

La commune, selon ses ressources foncières et immobilières, favorisera la création de logements sociaux :

- en cœur de village (elle pourra utiliser l'outil du D.P.U.⁴)
- dans le secteur du Pical.

² P.V.R. : Participation pour voirie et réseaux

³ C.O.S. : coefficient d'occupation du sol

⁴ D.P.U. : droit de préemption urbain

2.2. En matière d'emplois et d'activités économiques :

Le maintien des emplois existants et la création de nouveaux emplois sont une nécessité. La Roquebrussanne veut pérenniser et développer les quatre pôles économiques qui ont été identifiés sur le territoire communal.

2.2.1. Revitaliser et redynamiser le village :

Il s'agit d'opérer une revitalisation et une redynamisation du village :

- sauvegarder la diversité commerciale, les services et l'artisanat existants et favoriser leur développement ;
- renforcer le pôle administratif (accueil du siège de la Communauté de Commune du Val d'Issole ; relocalisation de la gendarmerie ; maintien du centre de tri de la Poste) ;

2.2.2. Préserver et développer l'activité agricole

Il s'agit :

- a. de préserver mais aussi de développer l'activité agricole de la plaine, en majorité viticoles, et l'élevage par :
 - la préservation du terroir A.O.C.5 « Coteaux Varois » et du « vin de pays du Var » ;
 - le développement de l'irrigation
 - d'étudier les possibilités d'implantation d'une bergerie, d'un logement pour un berger et d'alimentation en eau du secteur du Jas d'Agnis ;
- b. de favoriser le développement de la sylviculture pour que naisse une véritable « économie de la forêt ».
- c. De renforcer les capacités d'offre en matière d'hébergement touristique (facilité de création de gîtes dans les exploitations agricoles)

2.2.3. Réaliser une zone artisanale

L'objectif de la réalisation d'une zone artisanale, à l'entrée sud du village, dans le quartier La Frise, est de favoriser l'accueil de nouvelles activités.

2.2.4. Renforcer le pôle touristique

Dans un souci de développement d'un tourisme de qualité, la commune souhaite renforcer son attractivité. Pour ce faire, elle compte :

- renforcer les capacités en matière d'hébergement (camping, hôtel, gîte...) ;
- développer le tourisme culturel par une réhabilitation et une mise en valeur des sites d'intérêt patrimonial et culturels ;
- renforcer l'accueil des touristes par la création d'une Maison du terroir.

⁵ A.O.C. : Appellation d'Origine Contrôlée

2.3. En matière d'activités sportives, culturelles et d'intérêt général :

2.3.1. Le développement d'activités sportives et de loisirs repose sur la création de nouveaux équipements :

- création d'un terrain de football ;
- création d'une piste d'athlétisme ;
- création d'une salle de sport de taille réduite ;
- création d'une rampe de skate board ;
- création d'un parcours de santé ;
- aménagement d'un bâtiment-vestiaire à côté des cours de tennis ;
- développement des transports doux [développement des bandes cyclables ; prolongation de la piste cyclable reliant Garéoult sur la déviation ; aménagements de cheminements piétons (randonnée, promenade...) et aire de repos...]

La présence du site dédié à la pratique de l'ULM⁶ sur le territoire de la Roquebrussanne est une chance. Cependant, la commune souhaite minimiser les nuisances sonores engendrées par sa pratique.

2.3.2. En matière d'activités culturelles et d'intérêt général, la commune poursuit son rayonnement en confortant l'existant par :

- la création d'une Maison des jeunes et des associations dans le centre du village, permettant des manifestations diverses ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural permettant une amélioration du cadre de vie ;
- la préservation, la protection et la mise en valeur des milieux naturels remarquables présents sur le territoire communal (forêt, Oppidum, les deux Laouciens, site des Orris et de la Chapelle...) permettant de développer un tourisme respectueux de l'environnement.

2.4. En matière d'équipements publics :

Le dynamisme de la commune et son attractivité sont intimement liés à la présence de services et d'équipements publics.

Ainsi est-il prévu :

- **De conserver la vocation administrative**
 - De chef-lieu de canton
 - Accueil du siège de la Communauté de Communes du Val d'Issole

⁶ ULM : ultra léger motorisé

- **De maintenir les équipements existants :**
 - Le maintien de la gendarmerie
 - Le maintien du Trésor Public
 - Le maintien du centre de tri de la Poste

- **De compléter l'offre en matière d'équipements :**
 - Opérer une recentralisation du groupe scolaire par la création d'une école maternelle et d'une garderie à proximité de l'école primaire ;
 - Prévoir l'extension en créant des classes supplémentaires pour prendre en compte l'augmentation des effectifs ;
 - Créer des équipements sportifs ;
 - Créer des équipements associatifs (Maison polyculturelle).

- **De renforcer l'attractivité touristique**
 - Créer une maison de Pays
 - Déplacer l'Office du tourisme
 - Créer un gîte communal
 - Créer un camping

- **Enfin, dans un souci d'amélioration du cadre de vie, il est prévu :**
 - La suppression du réseau aérien électrique et téléphonique ;
 - L'extension du cimetière.

2.5. En matière de transports :

Tous les moyens de transports ont été pris en compte pour améliorer le cadre de vie sur la commune :

- **piéton** : création de cheminements ;
- **vélo** : développement des bandes et pistes cyclables sur les chemins communaux et pour faciliter les liaisons avec les communes voisines ;
- **transports en commun** : développer la fréquence des ramassages ;
- **automobile** : aménager la voirie, fluidifier le trafic, assurer la sécurité routière, développer les possibilités de stationnement.

2.6. En matière de gestion des réseaux d'eau et d'assainissement :

- adapter les réseaux aux secteurs à urbaniser
- appliquer les schémas d'assainissement des eaux usées et pluvial ;
- déplacer la STEP⁷
- Etudier les possibilités de mobiliser de nouvelles ressources en eau : captage de la source des NEUF – FONJ (propriété communale) ou raccordement au Canal de Provence.

⁷ STEP : station d'épuration

3. PERMETTRE UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES NATURELS, URBAINS ET PERIURBAINS

3.1. Maîtriser les besoins de déplacement et la circulation automobile :

3.1.1. La commune de La Roquebrussanne souhaite développer les modes de transports doux :

- en aménageant **des cheminements piétonniers** en milieu bâti, permettant une liaison :
 - . du village au Pical,
 - . du village au quartier de Saint-Arnoux,
 - . du village au quartier de font d'Orange (un passage sous la route et en bordure de ruisseau),
 - . sur le chemin des Moulières ;
- en développant **les itinéraires de promenade** :
 - . sur les bord de l'Issole,
 - . entre les deux Laouciens,
 - . sur les chemins communaux ;
- en favorisant **l'usage du vélo** :
 - . par l'aménagement de bandes et pistes cyclables, permettant la liaison aux communes limitrophes (de La Roquebrussanne à Garéoult, sur le tracé de la déviation / de La Roquebrussanne à Néoules, dans la plaine)
 - . par l'aménagement de bandes et pistes cyclables intra communales (sur le chemin des Moulières, sur les chemins communaux.

3.1.2. L'aménagement de la voirie participe au bon fonctionnement des déplacements urbains et périurbains. Ainsi, la commune devra :

pour les stationnement :

- assurer des stationnements adaptés à l'usage des constructions publiques et privées ;
- créer des stationnement à proximité des pôles de loisirs (à proximité du Parc de pleine nature, aux Orris / au pied du chemin permettant l'accès à l'Oppidum) ;
- créer une aire de stationnement à l'usage des poids lourds dans la future zone d'activité ;
- aménager des aires de stationnement pour les autocars scolaires au sud de la commune et au nord (accès par le chemin des Vergers) ;
- développer les places de stationnement à l'intérieur du village (rue du Portail / rue Saint-Sébastien) ;

pour la voirie :

- adapter l'état des voie à la circulation routière, piétonne et des personnes à mobilité réduite à l'intérieur du village :
 - . réfection des bordures rue du Portail / rue Saint-Sébastien,
 - . aménager la rue de Latte,

- . traiter les voies rue des Cloches, du Pical, Saint Antoine,
 - . traiter la Place Sainte-Margueritte,
 - . aménager le pont en le surbaissant afin de faciliter l'accès entre la Place de la Loube et le parking du chemin des Vergers,
 - . mettre certaines rues en sens unique,
 - . enterrer les réseaux en cœur de village,
 - . développer la signalétique permettant de localiser les activités ;
- adapter l'état des voie à la circulation routière, piétonne et des personnes à mobilité réduite hors du village :
 - . création d'une déviation de la RD⁸ 64,
 - . création d'un chemin d'accès pour les véhicules par la Carraire du Pas de la Nibe, jusqu'à la Chapelle,
 - . aménager des aires de repos le long du chemin menant à la Chapelle, à chaque oratoire,
 - . développer la signalétique permettant de localiser les activités aux abords du village ;

3.1.3. La politique des déplacements de La Roquebrussanne prendra en compte la sécurité routière :

- par une amélioration de la visibilité lors des sorties sur voies (accès à la RD 64, chemins de l'Adret et de l'Ubac) ;
- par l'aménagement d'un tourne à gauche sur la RD 5, à l'espace des Craous, pour sécuriser l'accès à l'école primaire ;
- par la création d'un giratoire en entrée de village (en arrivant depuis la route de Mazaugues) ;
- en assurant la desserte des secours (largeur des voies, pistes DFCI9, aires de retournement...)

3.1.4. La commune développera sa politique de transports en commun :

- en créant des espaces affectés aux transports en communs (stationnement).

3.2. Assurer la salubrité publique :

- par la préservation de la qualité de l'air : favoriser les transports doux,
- par la préservation de la qualité de l'eau souterraine et de surface (protection et diversification des ressources en eau de la commune), le traitement des rejets, la prise en compte du schéma d'assainissement des eaux usées et l'établissement d'un schéma d'assainissement pluvial ;
- en réduisant les nuisances sonores le long des voies et à proximité des activités bruyantes, en appliquant la réglementation sur le bruit ;
- en favorisant le développement de l'utilisation d'énergies renouvelables (favoriser les transports doux et les énergies renouvelables : développement de l'utilisation de l'énergie solaire)

⁸ RD : route départementale

⁹ DFCI : défense contre les incendies

- en favorisant le traitement des déchets par l'implantation par le SIVED d'une déchetterie à proximité de la station d'épuration

3.3. Assurer la préservation des sites et paysages naturels ou urbains :

- en préservant la qualité des espaces verts participant au paysage urbain ;
- en créant de nouveaux espaces verts en cœur et hors du village (espace vert attenant au Pigeonnier / impasse du Pical / aire de repos de la Carraire Barthélémy) ;
- en prenant des mesures réglementaires visant à définir les règles de construction à réaliser ou à réhabiliter en respectant le patrimoine bâti (couleurs, volumétrie, proportions, ...) ;
- en assurant la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural (bâtiment du jas d'Agnis...).

3.4. Assurer la protection des milieux naturels :

- en préservant, d'une manière générale, l'évolution écologique naturelle de la forêt, des milieux humides... afin d'assurer l'équilibre et la stabilité de l'ensemble des écosystèmes de La Roquebrussanne ;
- en renforçant, plus ponctuellement, la préservation des sites des Orris, de la Chapelle, des deux Laouciens, de l'Oppidum.

3.5. Prévenir les risques naturels :

- par une prise en compte des risques d'incendies : création d'emplacements réservés (bande de protection...).
- Par une prise en compte des risques liés aux pluies torrentielles : mise en application du schéma d'assainissement pluvial, et la création de bassins de rétention.

3.6. Préserver les secteur agricoles :

La commune souhaite préserver pour l'essentiel les espaces destinés aux activités agricoles, d'élevage et de sylviculture :

- préservation du terroir A.O.C.¹⁰ ;
- développement de l'irrigation.

¹⁰ A.O.C. : Appellation d'origine contrôlée