



Rocbaron

PLU

Révision n°1



Révision n°1 :

Prescrite le 31/07/2015

Projet arrêté le 12/12/2022

Approuvée le 25/09/2023



AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tél : 04 94 93 58 17
Mail: contact@begeat.fr

1 OAP de la zone 1AUa

Le choix de l'identification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) conduit simplement à exiger que les travaux ou opérations de toutes sortes soient compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

La notion de compatibilité ne saurait, pour certains éléments des présentes OAP, être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre lesdits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation d'une part, à l'échelle des périmètres retenus par les orientations d'aménagement, et d'autre part, à l'échéance prévisionnelle des effets du PLU.

En d'autres termes, l'esprit des OAP doit toujours prévaloir sur toute recherche d'une application littérale de la transcription de ces ambitions territoriales.

Le PLU de Rocbaron comporte des OAP applicables à la zone 1AUa du PLU, située au nord du collège.

En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'urbanisation du quartier classé 1AUa pourra s'effectuer soit sous forme d'un projet d'aménagement d'ensemble; soit au fur et à mesure de la délivrance des permis et de la réalisation des équipements internes à la zone (réseaux, accès...).

L'urbanisation du quartier respectera les OAP qui lui sont propres ainsi que le règlement de la zone 1AUa : titre VI du règlement du PLU de Rocbaron (pièce n°4.1.1).



OAP - 1AUa -

Échelle : 1/1000

Sources : Étude CAUE Aménagement lieu-dit «La Palud» Janvier 2017



Réseau de noues paysagères, participant à la gestion des eaux pluviales



Exemple de bâtis envisagés

Secteur d'implantation C : habitats collectifs en R+1, hauteur max 7 mètres.

Création d'une voie de 5 mètres avec piétonnier support des réseaux

Cheminement piétonnier connecté au projet de jardins partagés (zone Aj)

B Poteau incendie existant

Création d'un espace de rétention des eaux pluviales

B BORNE INCENDIE

Bande OLD de 50 mètres

Espace non imperméabilisé à privilégier



Exemple de bâtis envisagés

Secteur d'implantation B : habitats en bande / maisons mitoyennes équipement public ou d'intérêt collectif

Axe d'écoulement des eaux pluviales : ruissellement faible espace non imperméabilisé à privilégier

Espace de retournement à matérialiser dans l'espace de stationnement

Secteur d'implantation A : équipement public ou d'intérêt collectif, groupe scolaire, stationnement bus scolaire

- Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation :**
- 1 - Réalisation et ou renforcement des réseaux, eau, assainissement, électricité et défense incendie jusqu'aux abords de la zone.
 - 2 - Réalisation des accès pour désenclaver la zone.
 - 3 - Au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et voies internes les secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation

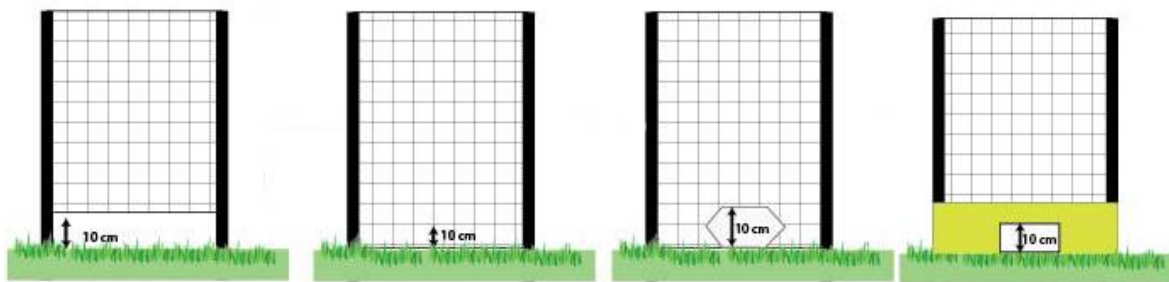
2 OAP trame verte et bleue : Actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

2.1 ACTION 1 : Développer les connexions entre les espaces naturels et agricole du territoire en recherchant une perméabilité écologique dans l'enveloppe urbaine.

Opération 1.1 : favoriser les espèces locales, adaptées au climat et au territoire. La liste d'espèces végétales figure en fin du présent document.

Opération 1.2 : faciliter le déplacement de la petite faune dans l'enveloppe urbaine par la mise en place de clôtures écologiquement perméables. Cette opération vient compléter l'article DC16 du règlement du PLU.

– Exemple de clôtures écologiquement perméables



Opération 1.3 : favoriser l'utilisation par la petite faune des espaces libres de construction dans l'enveloppe urbaine.

- La Trame verte graphique identifiée aux documents graphiques du PLU doit être maintenue en état non imperméabilisé. Elle doit jouer le rôle de « couture » entre les espaces habités et les espaces naturels et agricoles, via un lien végétal. Pour cela, ces espaces devront être soit maintenus en l'état (végétation spontanée), soit plantés de variétés locales, variées et mellifères (attirent des pollinisateurs, oiseaux, chauves-souris, entre autres).
- Dans les espaces libres de construction (coefficient de jardin : articles DC17 du règlement du PLU), la préservation du sol naturel sera la priorité. Les aménagements de toutes les surfaces non bâties seront attentifs aux objectifs de respect du cycle naturel de l'eau et du développement de la biodiversité (favoriser les espaces de pleine terre, les aménagements végétalisés, ...).
- Les espaces libres de construction, situés dans l'enveloppe urbaine, les jardins ou encore les abords des voies, peuvent favoriser les refuges pour la faune et la flore locale, voire permettre d'en créer. Il s'agit du maintien des murs de pierre sèche favorables aux reptiles, de l'aménagement des systèmes de rétention des eaux de pluie favorisant la présence des oiseaux et des insectes, et le maintien de ronces dans les haies qui favorisent la biodiversité (les fleurs nourrissent les pollinisateurs et les fruits, les oiseaux).

2.2 ACTION 2 : Maintenir l'intégrité du réservoir de biodiversité du Sud du territoire

Opération 2.1 : La qualité des interventions de gestion forestière sera préférée à la quantité. Par exemple le choix des arbres à prélever doit être rationalisé (marquage écologique, âge de l'individu, évitement des gîtes à chiroptères ou des nids d'oiseaux), les coupes d'arbres ne doivent pas être rases sur de grandes surfaces d'un seul tenant.

Opération 2.2 : Préserver l'équilibre écologique de la forêt : favoriser le développement d'une ou plusieurs espèces peut être défavorable à d'autres, elles ont toutes leurs propres exigences écologiques.

Opération 2.3 : Favoriser la régénération naturelle de la forêt : Si le peuplement précédent est de qualité et adapté à la station, la régénération naturelle peut permettre de maintenir la fonctionnalité écologique de la forêt. Les semenciers d'essences diverses doivent être utilisés.

Opération 2.4 : Permettre le déplacement de la grande et petite faune : Les clôtures doivent correspondre à celles définies par la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

2.3 ACTION 3 : Préserver la continuité agricole de la Plaine de l'Issole

Opération 3.1 : Maintenir voire favoriser le déplacement des chauves-souris dans la plaine agricole. Maintenir et développer le réseau d'infrastructures agro-environnementales présent dans la plaine agricole de l'Issole : tels que les haies, les bosquets, les arbres isolés.

Les haies végétales multi spécifiques prescrites par le règlement du PLU pour les demandes d'autorisation d'urbanisme entre la construction et la zone agricole permet de contribuer au développement de ce réseau. L'intégrité de la ripisylve de l'Issole doit être impérativement préservée (largeur du boisement supérieure à 10 mètres, maintien des arbres matures, entretien raisonné).

Opération 3.2 : Maintenir la biodiversité locale :

- Raisonner les traitements dans les parcelles cultivées.
- Favoriser l'enherbement dans les oliveraies et les vignes favorable au développement des plantes messicoles. Les bords des champs peuvent être laissés à disposition de ces plantes.
- Privilégier le labour superficiel au labour profond.

2.4 ACTION 4 : Proscrire les plantes exotiques envahissantes sur tout le territoire.

Opération 4.1 : Les aménagements extérieurs privés ou publics privilégieront la plantation d'espaces variées, locales et adaptées au climat, en évitant strictement les espèces exotiques envahissantes.

La liste de ces espèces (bambous, mimosas...) figure en fin de document.

2.5 ACTION 5 : Sanctuariser les zones humides

Opération 5.1 : La préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général par le code de l'environnement. Ces zones font l'objet de très nombreuses dispositions législatives et réglementaires visant à les identifier, préserver et gérer durablement. Les zones humides, identifiées ou non aux documents d'urbanisme doivent conserver leur vocation (ici agricole). Le règlement du PLU réglemente l'occupation et l'usage de ces zones.

Opération 5.2 : Ces zones humides peuvent être support d'une agriculture raisonnée, limitant les intrants, réduisant les interventions sur le sol, ...

2.6 ACTION 6 : Entretenir et protéger les cours d'eau pérennes ou non

Opération 6.1 : Pour maintenir l'écoulement naturel de l'eau et assurer la stabilité des berges, le riverain doit entretenir le cours d'eau. Cela implique l'enlèvement des embâcles, l'abattage des arbres menaçant la tenue des berges et le rajeunissement de la ripisylve, conformément à la réglementation.

Opération 6.2 : Toutes les activités s'exerçant aux abords du cours d'eau peuvent avoir des conséquences directes sur le milieu. Pour préserver la qualité de l'eau et la morphologie du lit, elles doivent s'effectuer selon certaines conditions. Ainsi, le maintien d'une zone non traitée par des produits chimiques au bord de la rivière permet d'éviter la pulvérisation directe de pesticides dans l'eau. L'aménagement d'abreuvoirs pour le bétail des pâturages adjacents permet d'éviter le piétinement des berges par les animaux.

Opération 6.3 : Le règlement du PLU prescrit les mesures de protection des cours d'eau et de leurs berges : pas de rejet direct dans les rivières des eaux usées ou pluviales (gestion et compensation à l'imperméabilisation), pas d'artificialisation des berges (recul des constructions) et maintien d'une bande enherbée, ...

2.7 ACTION 7 : Préserver l'environnement nocturne

Opération 7.1 : L'éclairage direct des cours d'eau et de leurs ripisylves est interdit.





Opération 7.2 : L'éclairage des lisières boisées qui bordent les zones urbaines est déconseillé. Il peut perturber le déplacement des espèces.







Opération 7.3 : Favoriser l'extinction nocturne. Pour cela, les éclairages extérieurs à minuteurs ou à détecteurs de mouvements sont à privilégier. D'une manière générale, l'éclairage extérieur doit répondre à un besoin réel en termes d'implantation (distance du point lumineux avec l'espace à éclairer), de puissance, d'orientation (éclairage du sol souvent plus utile que l'éclairage d'une façade). Le règlement du PLU précise les dispositions concernant les éclairages publics et privés.



3 Liste des espèces végétales à proscrire ou à favoriser dans les aménagements

Sources : sauf mention contraire, les extraits photos sont issus du Guide DFCI, sensibilité des habitats face aux incendies de forêts sous climat méditerranéen, ONF, Direction Territoriale Méditerranée, pôle DFCI 2012.

Espèces végétales	Autorisées / Proscrites	Photos
Amandier	Autorisé	 wikimedia.org
Aubépine	Autorisée taille régulière	 
Bambous	Proscrit	

Espèces végétales	Autorisées / Proscrites	Photos
Chênes liège	Autorisé	 wikimedia.org
Cotoneasters	Autorisé croissance à maîtriser	 
Cyprés	Proscrit	
Eleagnus	Autorisé croissance à maîtriser	 
Fusains	Proscrit	 
Laurier noble	Proscrit	 

Espèces végétales	Autorisées / Proscrites	Photos
Laurier rose	Proscrit	
Laurier tin	Proscrit	
Lierre	Autorisé	
Mimosas	Proscrit	
Oliviers	Autorisé	 begeat
Pittosporos	Autorisé <i>croissance à maîtriser</i>	

Espèces végétales	Autorisées / Proscrites	Photos
Pyracanthas	Autorisé	
Thuyas	Proscrit	
Troènes	Autorisé <i>croissance à maîtriser</i>	
Vigne vierge ou non	Autorisé	