



Contribution du projet Basse Vallée de l'Argens au DOO SCoT CAVEM

Note du 22 novembre 2016

Mettre en œuvre un projet de territoire pour la Basse Vallée de l'Argens autour d'un projet-schéma articulant valorisation des espaces et prise en compte du risque inondation

En cohérence avec l'ambition exprimée dans le PADD et pour la concrétiser, la CAVEM formalise un Projet-Schéma traduisant les grands objectifs de développement et de valorisation des espaces composant la Plaine de l'Argens, vaste plaine agricole de plus de 3 000 hectares fonctionnant en lien avec la Vallée du Reyran.

Ce projet-schéma met en perspective le développement voulu de la plaine agricole et de ses franges et anticipe les travaux hydrauliques projetés en organisant la compatibilité entre projet de territoire et aménagements en faveur de la réduction de l'aléa et du risque inondation.

Le projet-schéma articule les choix de développement urbain, de valorisation des espaces agricoles et naturels, de prise en compte de la richesse environnementale en tenant compte du risque inondation et des contraintes de la loi littoral. Il a vocation à :

- anticiper les impacts potentiels dans la vallée de l'Argens du développement urbain et économique, sur le renforcement du risque inondation ;
- organiser un développement de la plaine bénéficiant pleinement des impacts des aménagements hydrauliques projetés (notamment dans le cadre du PAPI Argens et des Côtiers de l'Estérel 2016-2022) ;
- anticiper la réalisation des aménagements hydrauliques projetés notamment sur le plan foncier et environnemental.

Le Projet-Schéma énonce des objectifs adaptés à la spécificité des secteurs composant la basse vallée. Cinq grands secteurs à enjeu sont identifiés porteurs d'enjeux et objectifs spécifiques.

- La Plaine agricole elle-même; l'objectif est de maintenir et développer l'activité agricole de cet espace structurant, en valorisant et diversifiant ses usages agricoles, en la protégeant du risque inondation par des aménagements hydrauliques, en agissant sur son organisation foncière ;
- Le secteur dit « Porte de la Plaine », incluant les sites dits 4 Chemins/Combettes/Garillans jusqu'au lac de l'Aréna et l'entrée du village de Roquebrune ; il s'agit dans ce secteur de mettre en œuvre des actions de renouvellement urbain et économique pour structurer une véritable polarité composant l'Arc Ouest roquebrunois ainsi que de valoriser le Lac de l'Aréna et la présence de l'Argens comme une des portes d'entrée touristique de la plaine ;
- La rive droite de l'Argens, de part et d'autre de la RD7, de la sortie sud du village de Roquebrune jusqu'au croisement avec la RD8 ; il s'agit de limiter les extensions de l'urbanisation pour valoriser pleinement le capital naturel et agricole du secteur et mettre en valeur ses grandes qualités paysagères (présence du Rocher de Roquebrune) ;

- La rive gauche de l'Argens, intégrant les franges sud de l'urbanisation pugétoise, du plan d'eau du Canavère à Puget jusqu'au secteur dit de La Gaudine plus à l'Est. Il s'agit d'organiser, maîtriser et requalifier les développements résiduels de frange urbaine et revaloriser pleinement les espaces agricoles adjacents ;
- Le secteur de l'Embouchure de l'Argens (Delta de l'Argens) caractérisé par sa littoralité, la confluence de l'Argens, du Reyran et de la Grande Garonne, la présence d'un espace à très forte valeur environnementale (les Etangs de Villepey), la présence d'un pôle-campings en bordure du Bras des Etangs de Villepey et la présence de secteurs agricoles dévalorisés. Un enjeu fort réside dans une meilleure cohabitation entre les usages touristiques et la valeur environnementale de ce secteur, une optimisation de l'implantation des campings en anticipant les aménagements hydrauliques projetés et une maîtrise de la dévalorisation de l'espace agricole (secteur Capou, Palissade, abords RD8...).

Orientations

- Relayer dans les PLU les objectifs de développement et d'aménagement énoncés dans le Projet-Schéma en tenant compte des enjeux spécifiques par secteur ;
- Maîtriser le développement des franges urbaines de la Plaine agricole de la Basse Vallée de l'Argens en tenant compte du risque inondation ; la réalisation d'OAP est recommandée sur l'ensemble des secteurs ou espaces à enjeu de développement limitrophes de la plaine, en particulier : secteur 4 Chemins/Garillans (extension ou intensification du développement urbain et économique), village Roquebrune (extension potentielle), frange urbaine sud de Puget-sur-Argens... ;
- Mettre en valeur le capital naturel et environnemental de la Plaine de l'Argens ;
- Préserver les cônes de vue sur les grands paysages, notamment sur le Rocher de Roquebrune, et mettre en valeur les qualités paysagères de la plaine, de ses coteaux et de l'embouchure de l'Argens.

Intégrer, en amont de la réalisation des aménagements hydrauliques projetés, les objectifs d'aménagement et de valorisation agricole et environnementale des espaces de la plaine

La plaine de l'Argens présente un fonctionnement hydraulique très particulier expliquant une très forte vulnérabilité du territoire au risque inondation et notamment dans la basse plaine :

- les activités agricoles, certaines sous serres, sont fortement endommagées par les débordements de l'Argens ;
- à proximité de la mer, les campings présentent une forte population estivale en bordure directe du cours d'eau, avec des terrains pouvant être inondés par des hauteurs d'eau conséquentes ;
- à Fréjus ou Saint-Raphaël, les débordements touchent des zones d'entreprises ou des quartiers densément urbanisés accueillant habitat, services, équipements publics ...

De nombreux aménagements hydrauliques de grande envergure sont projetés dans le cadre du PAPI et hors PAPI. Ils sont de nature à impacter les cours d'eau eux-mêmes (Argens ou affluents), les espaces agricoles et les berges du fleuve ou ses affluents.

Orientations

- Anticiper la réalisation des aménagements hydrauliques projetés sur le choix de la vocation des espaces de la basse vallée ; les communes pourront s'appuyer sur le projet-schéma (cf. supra) valorisant une armature urbaine, agricole et paysagère résiliente ;
- Adapter les PPRI aux évolutions de l'aléa et du risque inondation ;
- Identifier dans les PLU les objectifs de nature à limiter l'imperméabilisation des sols dans les espaces riverains de la plaine de l'Argens ou les espaces du bassin versant de l'Argens les plus sensibles ;
- Intégrer dans les documents d'urbanisme l'amélioration de la connaissance de l'aléa inondation et celle du risque lié au ruissèlement (actions PAPI en ce sens) ;
- Réduire la vulnérabilité de l'espace de la plaine impactable par les inondations par des aménagements dédiés et de mise en sécurité des biens et des personnes, notamment dans les espaces de campings (plate-forme...) ;
- Identifier des sites dédiés pour l'aménagement de Zones d'Expansion de Crues (ZEC) ;
- Aller vers une maîtrise croissante des occupations illégales de l'espace agricole et lutter contre les remblais illégaux en zone inondable.

Formaliser et soutenir un projet agricole pour la Basse Vallée de l'Argens

La CAVEM ambitionne la mise en œuvre d'un projet agricole pour la Basse Vallée de l'Argens de deux dimensions fortes : un projet économique renouvelé et un projet d'aménagement. Il s'agit notamment de valoriser 1 000 ha de friches agricoles sur les 3 000 ha de la plaine en tenant compte de la réduction de l'aléa à terme par les aménagements hydrauliques projetés et en s'appuyant la réorganisation du foncier projetée au travers d'une procédure AFAP (Aménagement Foncier Forestier et agricole).

La CAVEM souhaite développer des solutions innovantes pour soutenir la redynamisation de l'agriculture, ainsi que les filières courtes et favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs. Elle vise également le maintien ou la reprise des exploitations existantes en permettant la construction de nouveaux bâtiments agricoles en dehors des zones inondables, notamment dans la Basse Vallée.

La réalisation de hameaux agricoles

La CAVEM ambitionne la création de « hameaux agricoles », opérations mixtes mêlant accueil de logements réservés aux agriculteurs, bâtiments agricoles (hangars, serres, caves...) et équipements mutualisés pour les agriculteurs (aires de lavage, plateformes d'expédition...).

Selon les configurations, les hameaux peuvent être plus ou moins mixtes. Certains peuvent présenter une majorité de bâtiments agricoles ; d'autres peuvent présenter une forme plus équilibrée entre locaux professionnels et logements.

Les hameaux agricoles peuvent également intégrer des espaces de vente directe de produits locaux, en rapport avec l'activité d'un exploitant agricole présent dans le hameau, dans une proportion limitée.

Les hameaux agricoles peuvent accueillir des équipements en faveur des énergies renouvelables, notamment des panneaux photovoltaïques sur les toitures des locaux professionnels, à condition de respecter des objectifs de bonne intégration paysagère.

La Basse Vallée de l'Argens et la Vallée du Reyran représentent des espaces privilégiés pour l'accueil de hameaux, hors zones inondables.

Orientations

- Privilégier le développement de hameaux agricoles autour de 5 sites préférentiels ;
- Justifier dans les PLU la nécessité de la réalisation de hameaux agricoles ;
- Adapter le règlement des PLU à la création de hameaux agricoles ;
- Dans les communes littorales, prendre en compte les contraintes de la Loi littoral par une urbanisation sous forme de HNIE (Hameau Nouveau intégré à l'environnement) ;
- Réaliser pour les sites de hameaux des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) mettant en évidence les aspects suivants : intégration paysagère et dans l'environnement du site, prise en compte de la topographie du site, schéma d'accessibilité et de desserte, prise en compte des enjeux environnementaux et insertion dans la trame verte et bleue, forme urbaine projetée (en garantissant une forme compacte pour les HNIE), intégration des équipements en faveur des énergies renouvelables.

Les sites préférentiels d'accueil de hameaux agricoles

Commune de Roquebrune sur Argens :

St Martin : secteur d'étude de 4,8 ha dont 3,9 ha hors zones R1 et R2 du PPRI approuvé ;

Coumbau : secteur d'étude de 9 ha dont 7,9 ha hors zones R1 et R2 du PPRI approuvé ;

Les Amandiers : secteur d'étude de 10 ha dont 7,7 ha hors zones R1 et R2 du PPRI approuvé ;

Commune de Puget-sur-Argens :

Airebelle : secteur d'étude de 14 ha hors zones R1 et R2 du PPRI approuvé ;

Commune de Fréjus :

Saint-Pons : secteur d'étude de 3 à 5 ha non concerné par des contraintes PPRI.

La mise en place d'une plate-forme d'approvisionnement circuits-courts

La CAVEM ambitionne la création d'une plateforme de vente agricole visant à assurer le lien entre les producteurs et les clients. L'objectif est de faciliter la vente en circuit court, limiter les intermédiaires et proposer des produits au juste prix.+++

Orientations

- Territorialiser l'accueil d'une plate-forme d'approvisionnement dans l'espace de la Basse Vallée de l'Argens identifiant les espaces nécessaires à son fonctionnement ;
- Valoriser les lieux de vente directe des produits agricoles.

La protection et la valorisation du foncier agricole

L'aménagement foncier agricole de la basse Vallée représente un enjeu fort pour l'atteinte des objectifs de redynamisation agricole.

Orientations

- Favoriser le développement d'une agriculture résiliente face au risque inondation (« la bonne agriculture au bon endroit ») ;
- Inciter à la mise en valeur des terres incultes par des outils adaptés ;
- Mettre en place des outils de protection du foncier agricole (exemple, Zone Agricole Protégée...) pour les soustraire de la pression foncière ;
- Adapter le règlement des PLU aux spécificités du foncier agricole (valeur paysagère, valeur écologique...) ;
- Engager, en anticipant la réalisation des aménagements hydrauliques projetés dans le cadre du PAPI, une réorganisation du foncier agricole sous la forme d'une procédure AFAF.

Les projets de Zones agricoles protégées (ZAP)

Roquebrune sur Argens :

ZAP à l'étude d'une superficie de 170 hectares qui concerne une quinzaine d'exploitations. L'espace est composé de surfaces agricoles, boisées et de surfaces bâties. Le périmètre d'étude est classé et s'étend du quartier La Valette au quartier Cauvet, en sortie du village de Roquebrune-sur-Argens, en direction de Saint-Aygulf, sur la rive droite de la route départementale.

Fréjus :

ZAP en projet d'une superficie de 147 hectares située dans la vallée du Reyran. L'espace est majoritairement composé de surfaces agricoles (134 ha dont 30 de friches), d'espaces naturels (8ha) et artificialisés (5ha).

Valoriser des usages renouvelés de la plaine en faveur du tourisme et des loisirs

La plaine de l'Argens représente un espace privilégié pour le développement de fonctions de loisirs et de tourisme diversifiées et renouvelées : agritourisme, développement d'itinéraires en faveur des mobilités douces, mise en réseau des lieux de tourisme et de loisirs de la plaine, valorisation du lien « terre-mer »...

Le développement d'itinéraires de promenade en bordure de plaine ou dans la plaine peut se développer à court terme (prolongement ou requalification d'itinéraires déjà existants) ou à plus long terme en profitant, entre autres, des réaménagements de l'espace induits par les aménagements hydrauliques, notamment aux abords des cours d'eau.

Ces itinéraires doivent composer à terme un parcours mettant en réseau dans un circuit :

- Des lieux à forte valeur environnementale et paysagère,
- Des espaces de loisirs (plans d'eau, bases de loisirs,...),
- Des sites valorisant les pratiques agricoles locales (domaines viticoles, points de vente directe...).

Orientations

- Valoriser des itinéraires en faveur des modes actifs sur les contours de la plaine agricole ou dans la plaine agricole en s'appuyant sur des routes ou chemins existants ;
- Valoriser et aménager les franchissements de l'Argens en faveur des modes actifs ;
- Rechercher la minimisation des impacts environnementaux dans la réalisation des aménagements dédiés aux modes actifs ;
- Soutenir le développement d'activités en faveur de l'agri-tourisme dans la basse vallée de l'Argens ;
- Relocaliser les campings les plus vulnérables au risque inondation dans des espaces hors d'eau.

Valoriser la richesse environnementale et préciser la trame verte et bleue à l'échelle de la Basse Vallée de l'Argens

La Basse vallée de l'Argens et la vallée du Reyran jouent un rôle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire.

Orientations

- Maintenir et valoriser les dispositifs de protection des espaces de la Basse vallée (zones Natura 2000, site classé des Etangs de Villepey...);
- Approfondir la connaissance du rôle écologique des espaces de la Basse vallée ;
- Préciser dans les PLU la trame verte et bleue au niveau de la basse vallée en précisant les continuités écologiques à préserver ou à remettre en état dans les espaces naturels, agricoles ou concernant les cours d'eau ;
- Organiser la prise en compte des objectifs de préservation et restauration des continuités écologiques dans les études préalables à la réalisation des aménagements hydrauliques projetés ;
- Ménager les contours naturels des plans d'eau et cours d'eau dans le cas d'aménagements en faveur du tourisme et des loisirs ;
- Mettre en place des zonages adaptés pour le maintien des ripisylves ;
- Organiser la compatibilité entre maintien des ripisylves et aménagements hydrauliques projetés.