

Document n°1 :

Rapport de Présentation

Régusse

Plan Local d'Urbanisme



PLU

Élaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal du 31 juillet 2014

Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal du21 juin 2023



Table des matières

1	Préambule.....	7
1.1	Élaboration du PLU	7
1.2	Les pièces du PLU.....	7
1.3	Les dates clefs de la révision du PLU	8
2	Diagnostic	9
2.1	Présentation de la Commune	9
2.1.1	Présentation géographique et administrative.....	9
2.1.2	Histoire	10
2.2	Démographie : Une croissance démographique continue depuis les années 60	11
2.2.1	Une croissance démographique liée à l'arrivée de nouveaux habitants	11
2.2.2	Vers une commune qui rajeunit.....	12
2.2.1	Besoins identifiés en matière de démographie.....	12
2.3	Habitat et logements	13
2.3.1	L'évolution du territoire communal	13
2.3.2	Le parc de logements.....	17
2.3.3	Amélioration de l'habitat dans le village.....	19
2.3.4	Besoins identifiés en matière de logements	20
2.4	Économie.....	21
2.4.1	Les indicateurs et activités économiques hors agriculture.....	21
2.4.2	Trajets « domicile travail » et migrations pendulaires.....	22
2.4.3	Les activités économiques et les commerces.....	23
2.4.4	Le tourisme.....	24
2.4.5	Besoins identifiés en matière d'économie	25
2.5	Agriculture.....	26
2.5.1	Évolution de l'occupation du sol : 2011-2020	26
2.5.2	L'économie agricole en quelques chiffres	26
2.5.3	Typologie des cultures	27
2.5.4	SIQO	28
2.5.5	Besoins identifiés en matière d'agriculture.....	28
2.6	Forêt	29
2.6.1	Espaces forestiers du territoire	29
2.6.2	Forêt communale.....	30
2.6.3	Besoins identifiés pour la forêt	32
2.7	Équipements et services.....	33
2.7.1	Les équipements et services.....	33
2.7.2	Les équipements liés à la gestion des déchets.....	33
2.7.3	Équipements et services liés à l'eau et à l'assainissement	34
2.7.4	Les équipements numériques	36
2.7.5	Besoins identifiés en matière d'équipements.....	36
2.8	Déplacements et transports.....	37
2.8.1	Réseau routier	37
2.8.2	Le stationnement	38
2.8.3	Besoins identifiés en matière de déplacements	38
3	État initial de l'environnement.....	39
3.1	Caractéristiques physiques du territoire	39
3.1.1	Climat.....	39
3.1.2	Géologie.....	39
3.1.3	Hydrogéologie	40
3.1.4	Hydrographie.....	40
3.2	Risques	42
3.2.1	Sismicité.....	42
3.2.2	Retrait-gonflement des argiles.....	43

3.2.3	Mouvements de terrain.....	44
3.2.4	Inondation	46
3.2.5	Feu de forêt.....	47
3.2.6	Radon.....	52
3.2.7	Rupture de barrage.....	53
3.2.8	Transport de matières dangereuses	55
3.3	Santé humaine	56
3.3.1	Eau potable et protection de la ressource	56
3.3.2	L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.....	59
3.3.3	Les sites et sols pollués.....	59
3.3.4	Le bruit.....	60
3.3.5	Qualité de l'air.....	60
3.4	Patrimoine.....	64
3.4.1	Zone de présomption de prescription archéologique	64
3.4.2	Monuments historiques	65
3.4.3	Patrimoine bâti.....	66
3.5	Paysages.....	67
3.5.1	Atlas des paysages	67
3.5.2	Cahier des paysages.....	68
3.5.3	Plan de Parc.....	72
3.6	Milieux naturels	73
3.6.1	Espèces « protégées » et « réglementées » : rappels.....	73
3.6.2	Parc Naturel Régional du Verdon	73
3.6.3	Inventaire des zones humides.....	74
3.6.4	Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique	75
3.6.5	Espace Naturel Sensible.....	76
3.6.6	Le réseau Natura 2000.....	77
3.6.7	Place du territoire communal dans le fonctionnement écologique régional	77
3.6.8	La Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional du Verdon	80
3.6.9	Le fonctionnement écologique local : échelle communale	81
3.7	Synthèses et hiérarchisation des enjeux du PLU	84
4	Gestion du foncier.....	85
4.1	Le projet de PLU.....	85
4.1.1	Superficies des zones.....	85
4.1.2	Zonage simplifié du PLU.....	86
4.2	Évolution de l'occupation des sols entre 2011 et 2020 et consommation de l'espace ces dix dernières années	87
4.3	Consommation de l'espace projetée par la mise en œuvre du PLU.....	90
4.3.1	Détermination des parties actuellement urbanisées.....	90
4.3.2	Consommation de l'espace en extension des parties actuellement urbanisées.....	91
4.3.3	Bilan de la consommation de l'espace projetée	91
4.4	Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU	92
5	Justifications des choix retenus.....	95
5.1	Les choix retenus pour établir le PADD	95
5.1.1	Orientation générale n°1 : La réalisation d'un projet d'aménagement durable pour les Régussois...	95
5.1.2	Orientation générale n°2 : un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature	96
5.1.3	Orientation générale n°3 : un projet environnemental de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine naturel.....	97
5.2	Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique.....	98
5.2.1	Les zones Urbaines.....	100
5.2.2	Les zones A Urbaniser (AU)	108
5.2.3	La zone A.....	113
5.2.4	La zone N	116

5.2.5	Les Secteurs de Taille Et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole et naturelle	118
5.3	Les choix retenus pour définir les prescriptions graphiques règlementaires	124
5.3.1	Les Emplacements réservés (ER)	124
5.3.2	Les secteurs soumis à OAP	124
5.3.3	Les espaces boisés classés	125
5.3.4	Identification et localisation des éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	126
5.3.5	Le patrimoine à protéger	128
5.3.6	Le risque inondation	128
5.4	Choix non retenus	129
5.5	Application de la loi montagne sur le territoire de Régusse	130
5.5.1	Le principe d’extension de l’urbanisation en continuité de l’urbanisation existante	130
5.5.2	Les secteurs en discontinuité	133
6	Documents d'urbanisme et plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible	142
6.1	Rappels règlementaires	142
6.2	Loi Montagne	145
6.3	SRADDET	147
6.4	SRCE	153
6.5	Charte du Parc Naturel Régional du Verdon	156
6.5.1	Rappel des axes principaux de la Charte de 2008	157
6.5.2	Les enjeux du territoire de Régusse identifiés par la Charte de 2008	157
6.5.3	Plan de Parc	158
6.5.4	Focus sur la Trame verte et bleue du PNRV	167
6.5.5	Plan de Parc 2024	168
6.6	SDAGE	170
6.7	SAGE Verdon	174
6.8	PGRI	176
7	Incidences prévisibles du PLU sur l’environnement	177
7.1	Pourquoi le PLU de Régusse fait l’objet d’une évaluation environnementale?	177
7.2	Contenu de l’évaluation environnementale	177
7.3	PLU de Régusse : Présentation, objectifs et contenu	179
7.4	Rappel des zonages environnementaux présents sur le territoire communal	183
7.5	Les zones susceptibles d’être touchées de manière notable par le PLU	185
7.5.1	Les zones 1AUa	186
7.5.2	La zone 2AU	189
7.5.3	La zone 1AUb	192
7.5.4	Le STECAL Ast1	195
7.5.5	Le STECAL Nst1	198
7.5.6	La zone Uh	201
7.5.7	Les emplacements réservés	204
7.5.8	La bande coupe-feu	207
7.5.9	Les zones humides	208
7.5.10	Les zones A et N	208
7.6	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur les risques naturels et technologiques	210
7.6.1	Sismicité	210
7.6.2	Mouvements de terrain	210
7.6.3	Inondation	211
7.6.4	Feu de forêt	213
7.6.5	Risques technologiques	216
7.7	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la santé humaine	216
7.7.1	Eau potable et protection de la ressource	216
7.7.2	Assainissement	217
7.7.3	Pollutions	217
7.7.4	Nuisances	218
7.8	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la diversité biologique, la faune et la flore	218

7.8.1	Trame jaune.....	219
7.8.2	Trame Verte.....	219
7.8.3	Trame brune.....	221
7.8.4	Trame bleue	222
7.8.5	Trame Noire.....	222
7.8.6	Prise en compte du point d'attention identifié dans l'état initial de l'environnement	224
7.8.7	Incidence de la délimitation des zones à enjeu sur le fonctionnement écologique local.....	225
7.9	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le sol.....	226
7.10	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur l'eau	226
7.11	Incidence prévisible du PLU sur le bruit	227
7.12	Incidence prévisible du PLU sur le climat	227
7.13	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le patrimoine	227
7.14	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le paysage	228
7.15	Évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement.....	228
7.15.1	Avant-propos.....	228
7.15.2	Le territoire communal au regard des sites Natura 2000.....	229
7.15.3	Incidences du PLU.....	232
7.16	Mesures de la séquence ERC appliquée à l'élaboration du PLU	232
7.16.1	Eviter.....	233
7.16.2	Réduire.....	233
7.16.3	Compenser	233
7.16.4	Accompagner	234
7.16.5	Mesures prises dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000	234
7.17	Critères de suivi de l'évaluation environnementale	234
8	Articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme.....	237
9	Résumé non technique.....	239

1 Préambule

1.1 Élaboration du PLU

L'élaboration du PLU permet de traduire la volonté communale dont les objectifs sont actés dans la délibération du 31 juillet 2014 :

- Encourager le développement touristique de la commune sous toutes ses formes.
- Inciter à l'implantation d'activités économiques, qu'elles relèvent du commerce, des services, de l'artisanat, créatrices d'emplois sur la commune.
- Adapter les équipements publics existants, créer de nouveaux équipements publics accompagnant les ambitions de développement de la commune.
- Constituer les réserves foncières permettant de recevoir les infrastructures et les superstructures.
- Affirmer l'assise de l'étude hydraulique portant sur les aléas ruissellement.
- Intégrer les risques incendie et mouvements de sols et leurs conséquences sur l'urbanisation.
- Définir un projet urbain et un projet de territoire permettant un développement communal maîtrisé et harmonieux en élaborant un zonage cohérent.
- Protéger et valoriser l'héritage paysager et le patrimoine.
- Protéger les espaces agricoles identitaires (restanques, oliviers...).
- Préserver et développer les activités agricoles.
- Définir un maillage des voiries et des réseaux en les étendant et en les requalifiant.

Le PLU a été élaboré en suivant ces objectifs généraux détaillés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le PLU est fondamental car il détermine la cohabitation et l'articulation entre les différentes zones du PLU, sur l'ensemble du territoire communal : les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A).

Conformément à l'article L 151-1 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101.1 à L 101-3 du code de l'urbanisme. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L 131-4 et L131-5».

1.2 Les pièces du PLU

Le PLU de Régusse comprend les pièces suivantes :

- Document n°1 : un rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000.
- Document n°2 : Le PADD.
- Document n°3 : les OAP.
- Documents n°4 : les pièces règlementaires :
 - Documents 4.1 : les pièces règlementaires « écrites »
 - Document 4.1.1 : règlement, pièce écrite ;
 - Document 4.1.2 : annexe 1 au règlement;
 - Document 4.1.3 : annexe 2 au règlement;
 - Document 4.1.4 : prescriptions graphiques règlementaires ;
 - Documents 4.2 : les pièces règlementaires « graphiques »
 - Document 4.2.1 : plan du zonage : plan agglomération ;
 - Document 4.2.2 : Plan du zonage : plan centre ;
 - Document 4.2.3 : Plan du zonage : plan ouest ;
 - Document 4.2.4 : Plan du zonage : plan est ;
 - Document 4.2.5 et 6 : plan des réseaux ;
 - Document 4.2.7 : plan des Servitudes d'Utilité Publique.

- Document n°5 : les annexes générales du PLU.

1.3 Les dates clefs de la révision du PLU

La Commission Urbanisme : Elle a travaillé avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et a bénéficié d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. Une quarantaine d'ateliers thématiques ont été réalisés, sur les thématiques des besoins, le projet urbain du centre village et les orientations d'aménagement et de programmation, l'agriculture et les espaces à potentiel agricole, l'environnement à protéger, le patrimoine et les bâtiments à restaurer, ...

La concertation publique avec les habitants s'est effectuée de la manière suivante :

- Bulletins municipaux,
- Le 6 juin 2016 : réunion publique au cours de laquelle le diagnostic territorial a été présenté, suivie d'un débat avec Madame le Maire sous forme de questions-réponses avec la population.
- Le 4 avril 2017 : réunion publique au cours de laquelle le PADD a été présenté, suivie d'un débat avec Madame le Maire sous forme de questions-réponses avec la population.
- Le 14 avril 2023 : réunion publique au cours de laquelle les grandes lignes du projet de PLU ont été présentées, suivie d'un débat avec Madame le Maire sous forme de questions-réponses avec la population.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) : des réunions de travail se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les Personnes Publiques Associées et notamment :

- Le 6 janvier 2016 : réunion PPA n°1, ayant pour objet le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement,
- Le 4 avril 2017 : réunion PPA n°2, ayant pour objet le PADD.
- Le 14 janvier 2020 : réunion PPA n°3, ayant pour objet le projet de PLU prêt à être arrêté.
- Le 21 octobre 2021 : réunion PPA n°4, ayant pour objet un nouveau projet de PLU prêt à être arrêté.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites a examiné les sites en discontinuité au regard de la loi montagne le 4 mai 2022.

Suite à l'avis de la CDNPS, 2 réunions de travail et de terrain ont été organisées avec la DDTM, l'architecte Conseil et le paysagiste Conseil de l'Etat : le 23 juin 2022 et le 21 octobre 2022.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites a examiné une seconde fois les sites maintenus dans le projet de la municipalité, le 19 janvier 2023.

Le conseil municipal de Régusse :

- a décidé de l'élaboration du PLU par délibération en date du **31 juillet 2014**.
- a débattu une première fois sur les orientations générales du PADD le **24 avril 2018**.
- a débattu une seconde fois sur les orientations générales du PADD le **29 mars 2023**.

2 Diagnostic

2.1 Présentation de la Commune

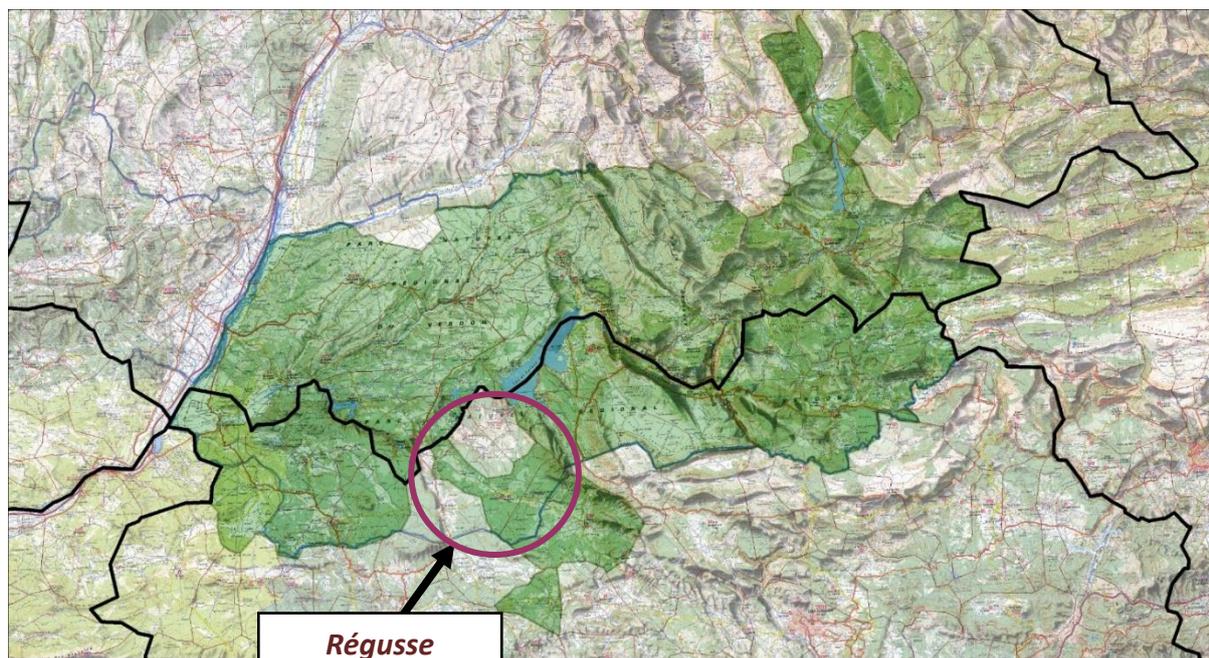
2.1.1 Présentation géographique et administrative

La commune de Régusse, d'une superficie de 3 530 hectares, est localisée au Nord du département du Var, elle est limitrophe du département des Alpes de Haute Provence.

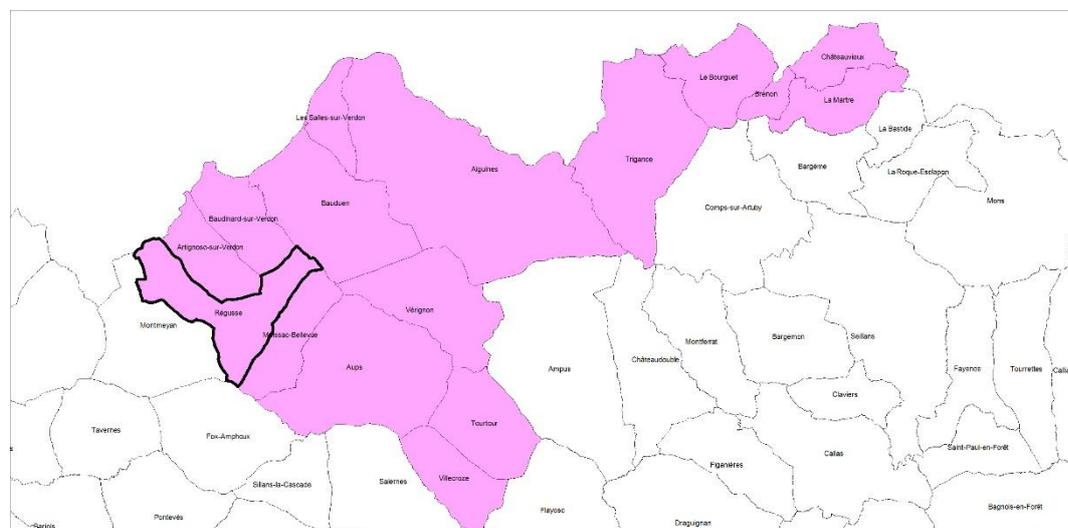
Le territoire est rural, l'activité prédominante est l'agriculture. Les grandes cultures et les surfaces toujours en herbe, occupent la majorité des espaces agricoles.

Régusse est une commune du Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV).

Localisation de Régusse dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Verdon ■ :



La commune fait partie de la Communauté de Communes «*Lacs et Gorges du Verdon*», composée de 16 communes: Aiguines, Artignosc-sur-Verdon, Aups, Baudinard-sur-Verdon, Bauduen, Brenon, Châteauvieux, La Martre, Le Bourguet, Les Salles-sur-Verdon, Moissac-Bellevue, Régusse, Tourtour, Trigance, Vérgignon, Villecroze.



Localisation de Régusse dans le périmètre de l'intercommunalité «*Lacs et Gorges du Verdon*» ■

Régusse est un pôle d'appui dans l'armature urbaine du SCOT Lacs et Gorges du Verdon en cours d'élaboration (Source : PAS du SCOT).

2.1.2 Histoire

Les Romains se sont implantés sur un site celto-ligure bâti sur un mamelon rocheux nommé *Regussia*.

À la suite des troubles occasionnés par les guerres de Religion, le village est déserté puis repeuplé en 1580 par des Hongrois. Gaspard de Grimaud achète la seigneurie en 1613 et la fait ériger en marquisat par des lettres patentes données à Paris en novembre 1649. Son petit-fils Charles de Grimaud, président au parlement de Provence en 1643, commence à porter le patronyme de Grimaldi.

L'artère principale du village, le cours Gariel, tire son nom d'un opposant de Napoléon III qui suivit Victor Hugo pendant de longues années dans son exil à Guernesey.

En 1840, Villeneuve (dit Villeneuve-Coutelas) est supprimée de la liste des communes et est rattachée à Régusse. Le hameau transfère la cloche de sa chapelle à l'église Saint-Laurent de Régusse en 1875.

Les Templiers et les Hospitaliers : Régusse est une ancienne possession de l'ordre du Temple dépendant de la commanderie de Saint-Maurice (ou Saint-Maurin). En 1274, fief des Templiers, puis en 1309 rattachée au domaine royal, la seigneurie est cédée en 1319 à l'ordre de Saint-Jean de Jérusalem. En 1322, elle fait partie des terres échangées (comme Montmeyan, Gréoux-les-Bains et Saint-Julien-le-Montagnier) à Arnaud de Trians contre son comté d'Aliffe. Par mariage, la seigneurie passe aux Castellane qui ont revendu en 1564, à César-Antoine d'Albert.

Les Moulins : la datation de ces moulins n'est pas établie, ils sont cependant indiqués sur la carte cassini produite au XVIIIe siècle. La charpente, le mécanisme et les ailes, disparus au moment de leur classement aux monuments historiques, ont été en partie restitués au XXe siècle.

Le village, comprend le château et ses remparts autour duquel l'extension du village a été réalisée mais antérieurement au XIXe siècle. Au centre du village émerge des constructions monumentales : la tour de l'Horloge, le clocher et le château d'eau.



les remparts



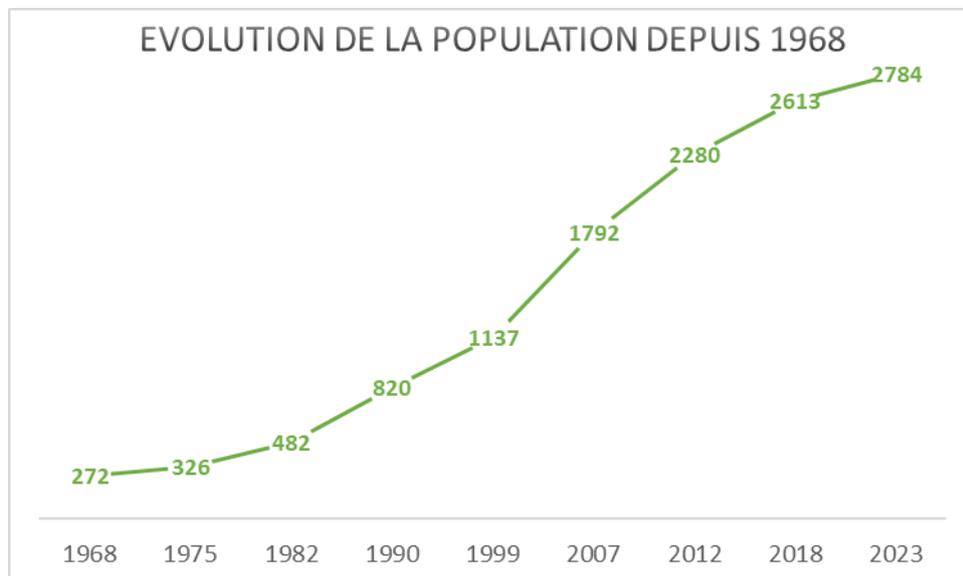
les moulins



vue sur le village le clocher et le château d'eau

2.2 Démographie : Une croissance démographique continue depuis les années 60

La commune de Régusse connaît une croissance démographique continue depuis 1968. Les régussois sont dix fois plus nombreux aujourd'hui qu'en 1968. Ils représentent 22,6 % des habitants de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon. Régusse est le territoire le plus peuplé de l'intercommunalité.

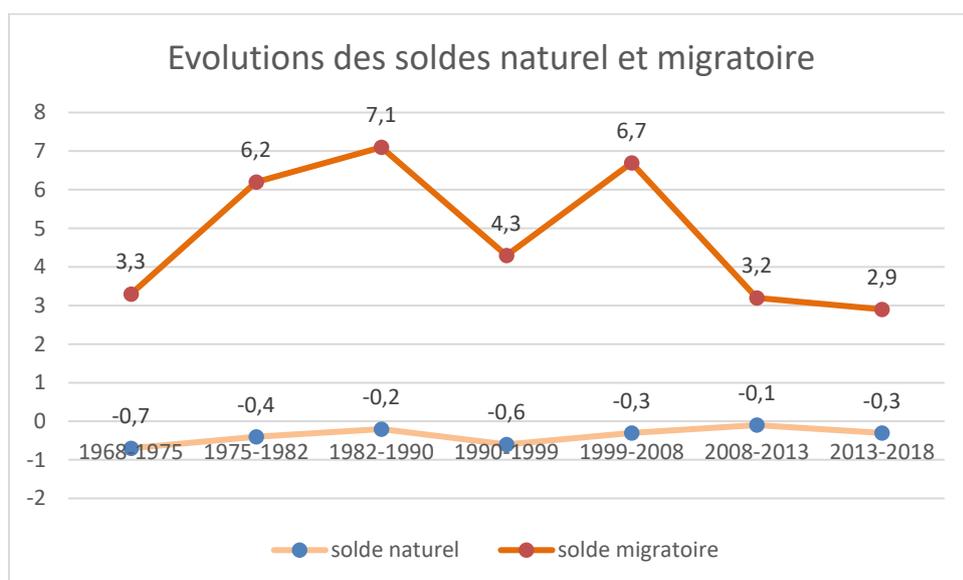


Source : INSEE

2.2.1 Une croissance démographique liée à l'arrivée de nouveaux habitants

La croissance démographique enregistrée depuis 1968 est exclusivement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal.

Le solde migratoire est positif mais présente une courbe ascendante depuis 2008.

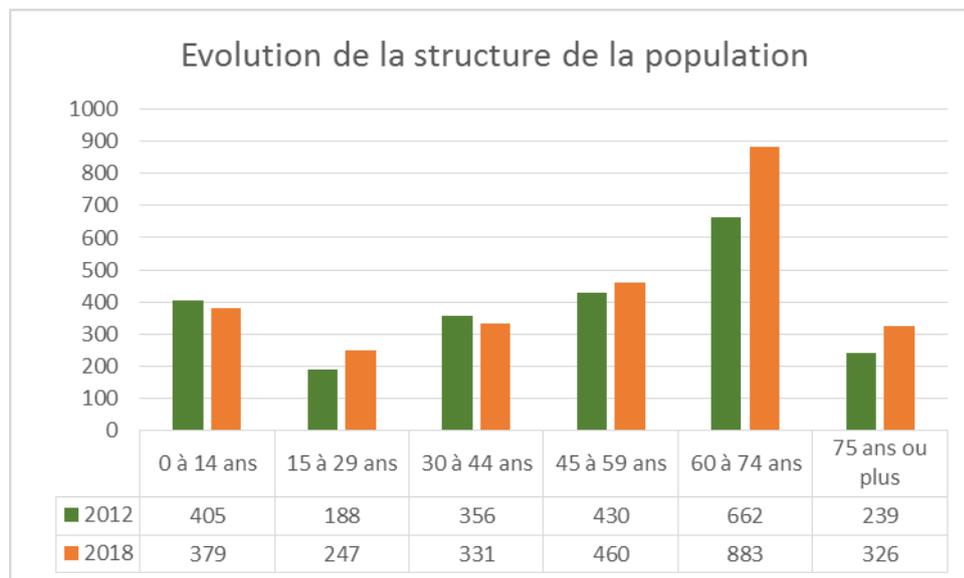


Source : INSEE

2.2.2 Vers une commune qui rajeunit

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans. Plus cet indice est élevé, plus le nombre de moins de 20 ans est important par rapport aux plus de 60 ans. Un indice de jeunesse égal à 100% signifie qu'il y a autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans. **L'indice de jeunesse à Régusse est de 54,5 % en 2018.**

La part des jeunes de moins de 20 ans représente 18,9%, celle des 20 à 64 ans 46,3 % et enfin celle des plus de 65 ans 34,7%.



Source : INSEE,

2.2.1 Besoins identifiés en matière de démographie

La période choisie s'étend sur 15 ans, il s'agit de la période retenue dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Le SRADDET prévoit une croissance démographique de 0,6% dans l'espace Alpin auquel appartient Régusse.

Le SCOT Lacs et Gorges du Verdon est en cours d'élaboration. Le Projet d'Aménagement Stratégique a été débattu en Conseil Communautaire du 20 décembre 2022. Sur la base du scénario démographique du SRADDET, le scénario de croissance pressentie à l'échelle intercommunale est un taux moyen de variation annuelle de la population de 0,6 %.

Variation annuelle moyenne de 0,6%

Année	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Pop	2784	2801	2818	2834	2851	2869	2886	2903	2920	2938	2956	2973	2991	3009	3027	3045	3064

En appliquant un taux moyen de variation annuelle de la population de 0,6%, la commune pourrait accueillir environ 280 nouveaux habitants dans 15 ans.

Le coefficient de cohabitation est estimé à 2,3 à Régusse : ainsi 280 habitants supplémentaires pourraient correspondre à la production d'au moins 125 nouveaux logements (y compris réhabilitation de l'existant dans le village).

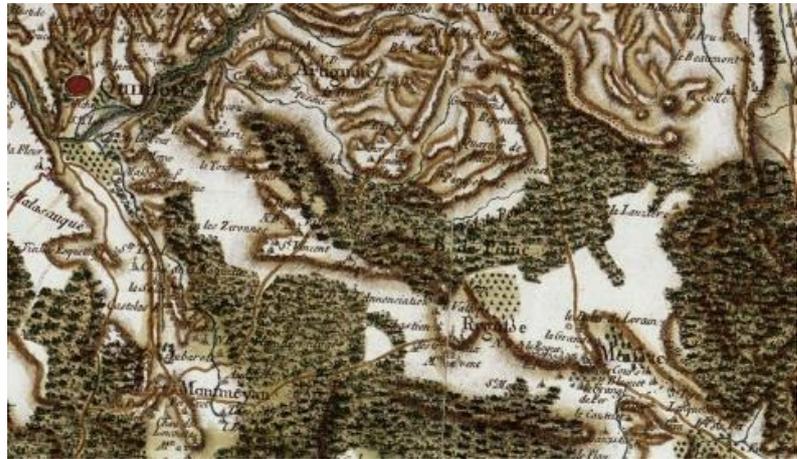
Les enveloppes constructibles du PLU doivent être calibrées pour accueillir environ 150 de logements supplémentaires.

2.3 Habitat et logements

2.3.1 L'évolution du territoire communal

Le village de Régusse est une formation ancienne liée à un castrum établi au sommet d'un petit relief. Avant le XIV^e siècle il est la propriété de plusieurs organisations : les templiers, puis les chevaliers hospitaliers de Jérusalem.

Carte cassini – source : géoportail

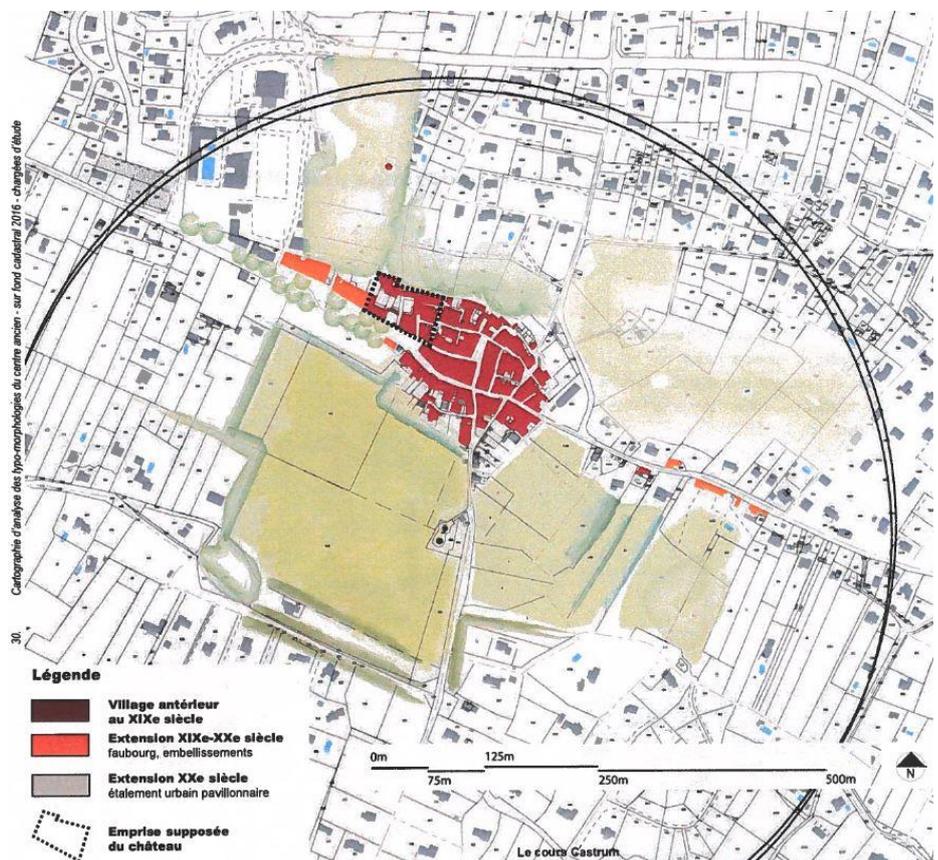


Au XV^e siècle, Régusse est une possession d'Arnaud de Trians, de la famille de Castellane, puis d'Albert, enfin, de Grimaldi qui en a pris le nom au XVII^e siècle. Le village alors probablement protégé de remparts, a pu connaître un nouveau développement à cette période.

À la révolution les terres de Grimaldi sont confisquées et divisées en de nombreuses parcelles dont la plupart appartiendront à la commune.

Le village connaît une deuxième période de développement, le château à l'Ouest, est en outre loti et habité après la destitution des Grimaldi.

Au XIX^e siècle, l'enceinte est supprimée et le village s'ouvre au Sud.

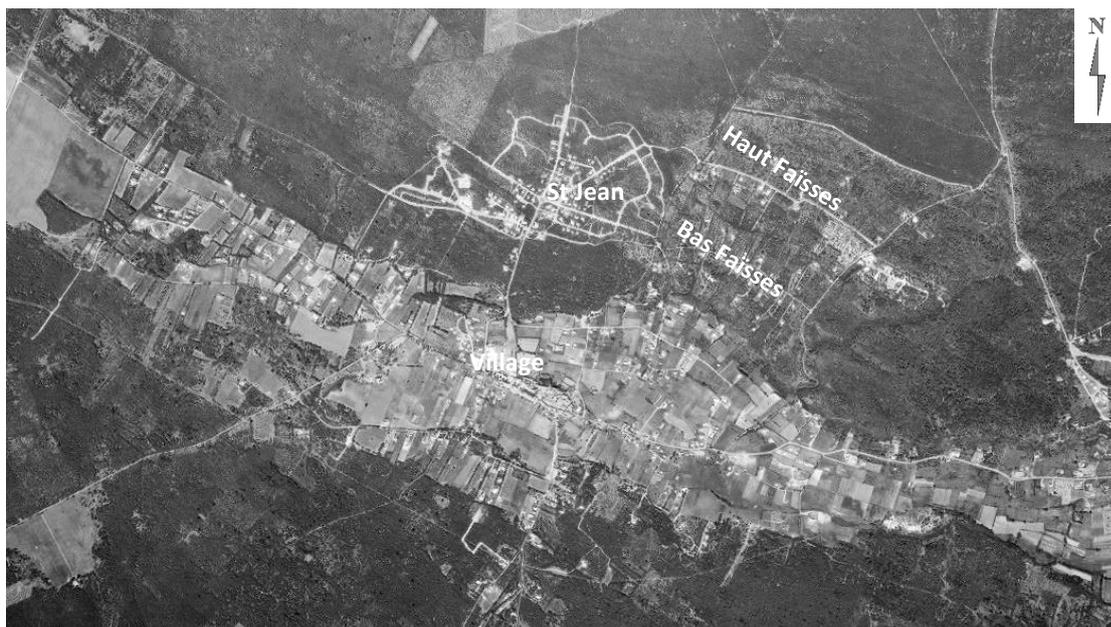


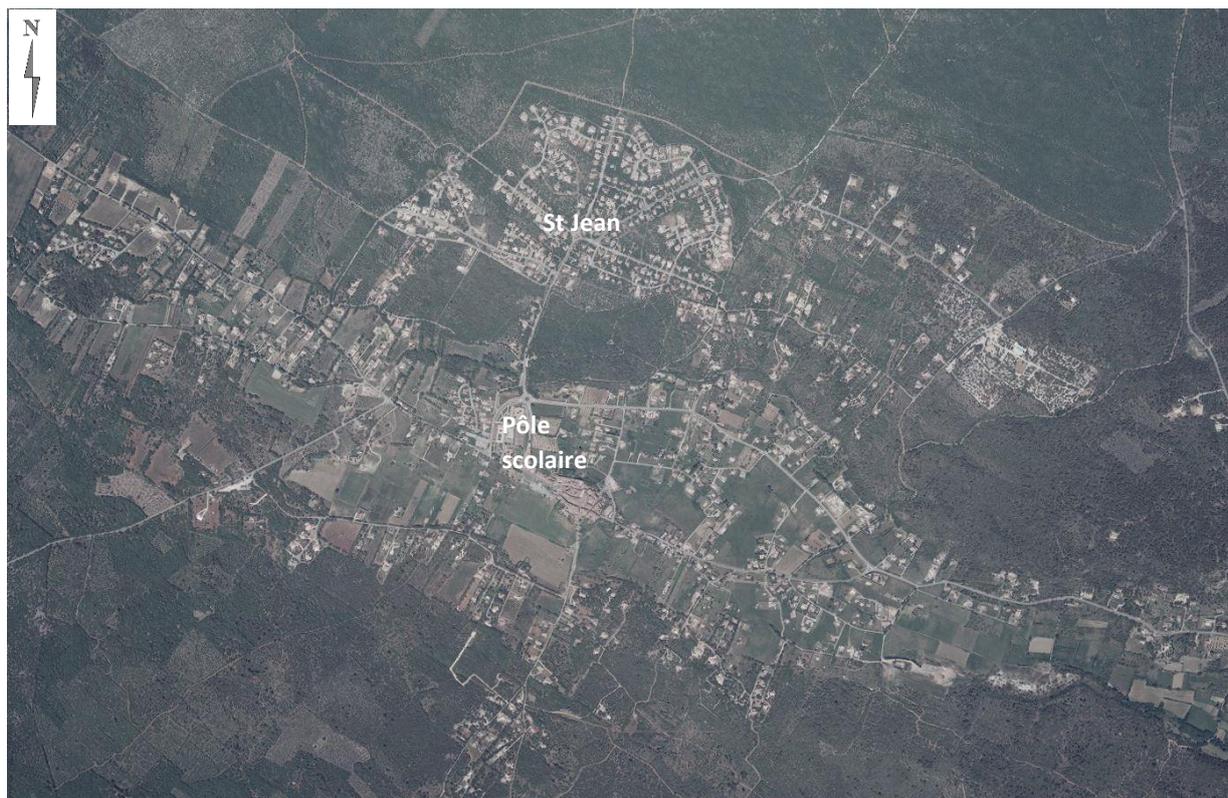
Source : Etude PDA

depuis les années 70, Régusse a connu un développement pavillonnaire. En 1971, le village est ceinturé d'espaces cultivés, les prémices du lotissement de Saint Jean se dessinent déjà.

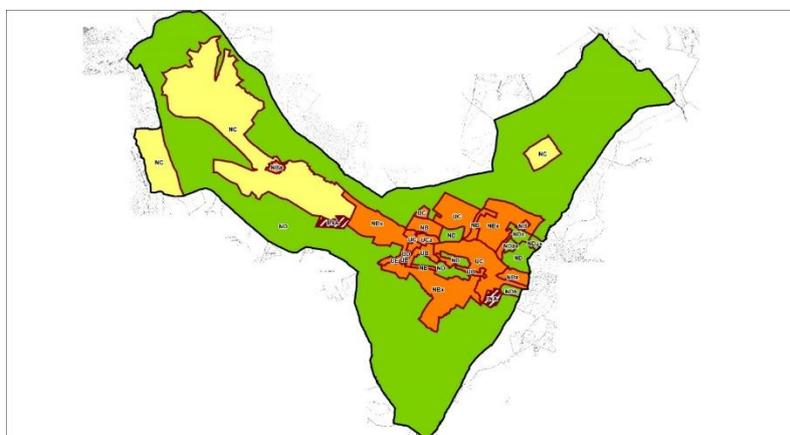


En 1985, on remarque des incursions bâties qui se dessinent dans les espaces agricoles, le long de l'avenue des Contents et de l'avenue Frédéric Mistral. Le lotissement Saint Jean s'est épaissi et les premières maisons apparaissent aux bords des chemins Bas Faïsses et Haut des Faïsses.





En 2003, le lotissement St Jean est complètement constitué, le pôle scolaire a été bâti dans le prolongement du village et les quartiers habités que l'on peut recenser aujourd'hui sont déjà en partie bâtis.

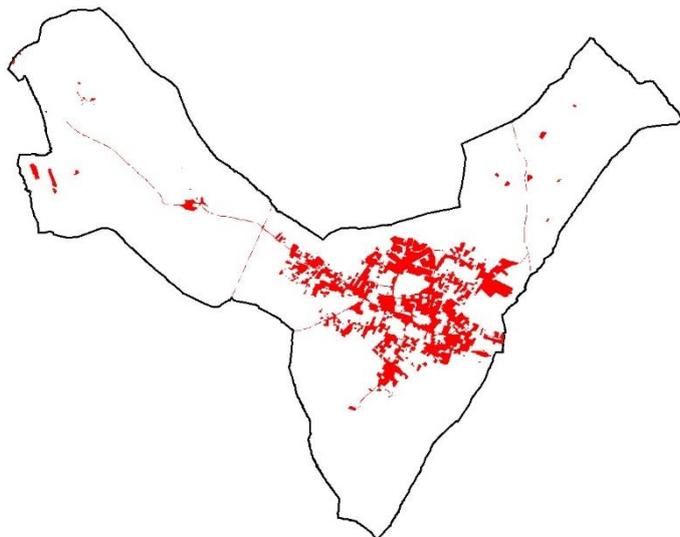


Cartographie du POS en vigueur jusqu'en 2017

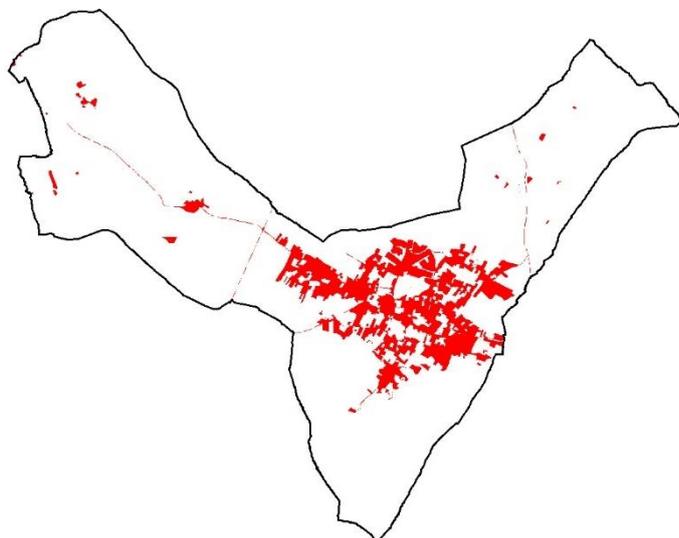
Ce mode d'occupation du territoire a été largement favorisé par la mise en place du plan d'occupation des sols qui présentait près de 546 hectares de zones constructibles (U, NA et NB).

Zone du POS	Superficie
Zones constructibles	
U	193,43 ha
NB	329,75 ha
NA	22,75 ha
Zones non constructibles	
NC	583,36ha
ND+NDa	2400,71 ha

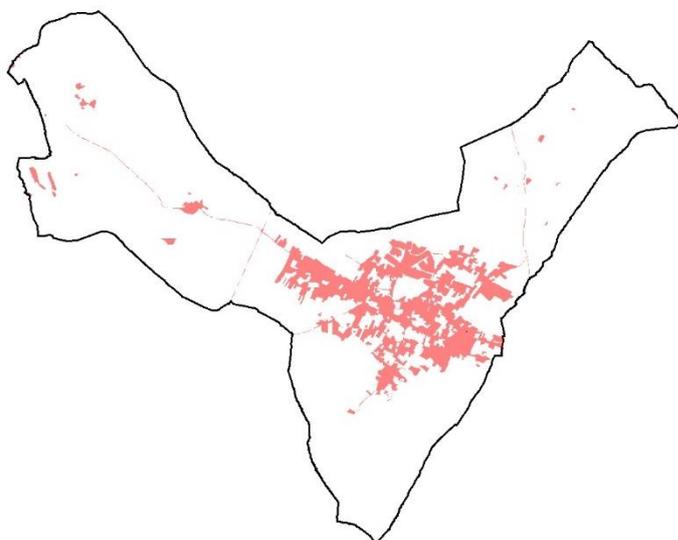
2008 = 297,6 hectares d'espaces artificialisés



2011 = 376,2 hectares d'espaces artificialisés



2020 = 390,9 hectares d'espaces artificialisés



Depuis 2008, les espaces artificialisés se sont étendus de près de 100 hectares (*source BEGEAT et MOS LGV*) :

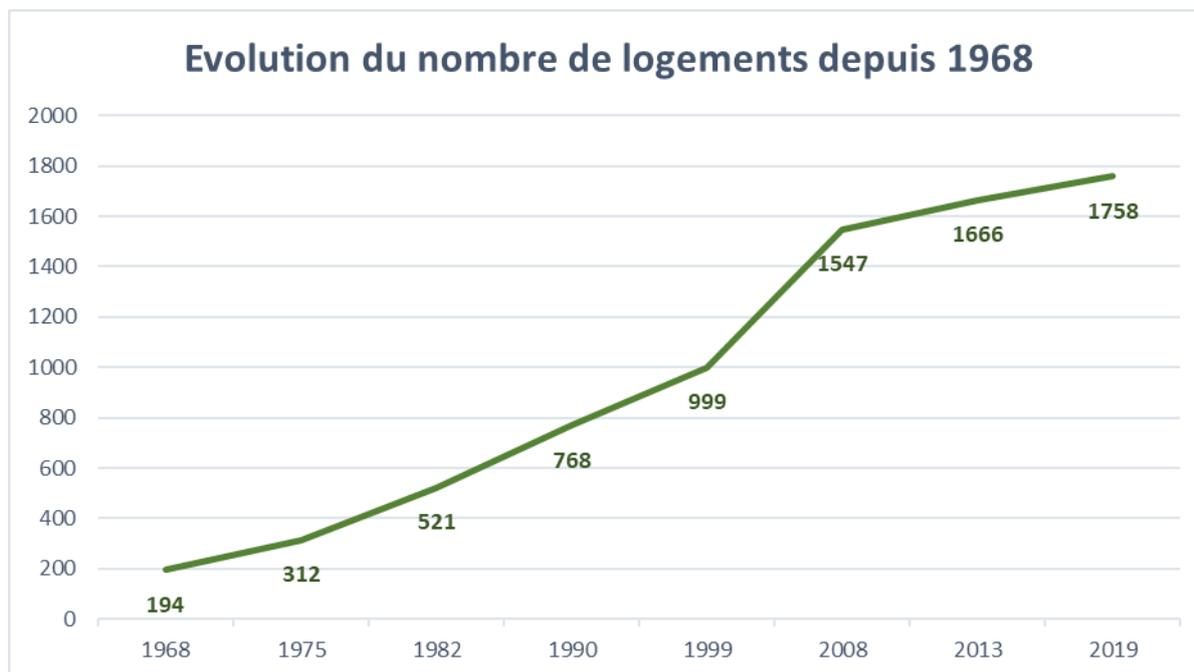
- Entre 2008 et 2011 = les espaces artificialisés ont évolué de + 78,6 hectares en 3 ans. En particulier dans les quartiers des Contents, Saint-Jean, les Faïsses, les Ferrages et Touraou.
- Entre 2011 et 2020 = les espaces artificialisés ont évolué de + 14,7 hectares en 9 ans. Soit une consommation divisée par 5 en 3 fois plus de temps.

La tendance est donc une diminution de la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

■ Espaces artificialisés

2.3.2 Le parc de logements

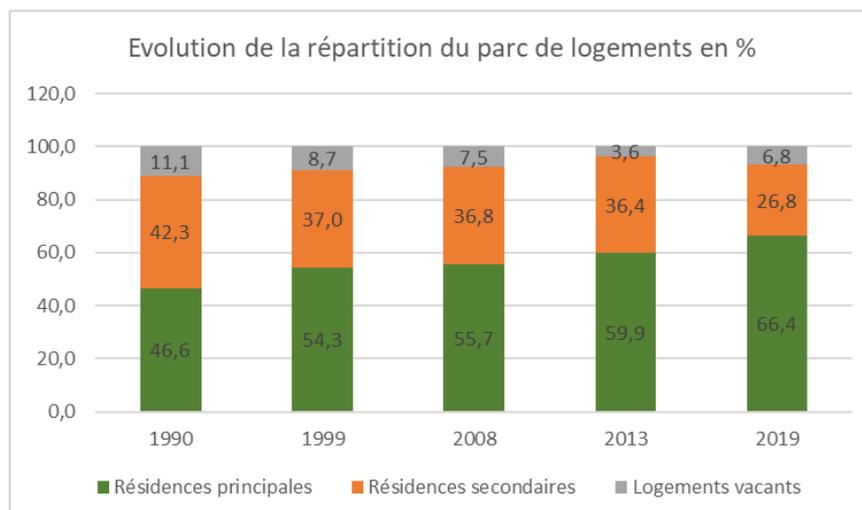
En 2018 (dernier recensement INSEE disponible) la commune de Régusse compte 1742 logements



Source : INSEE

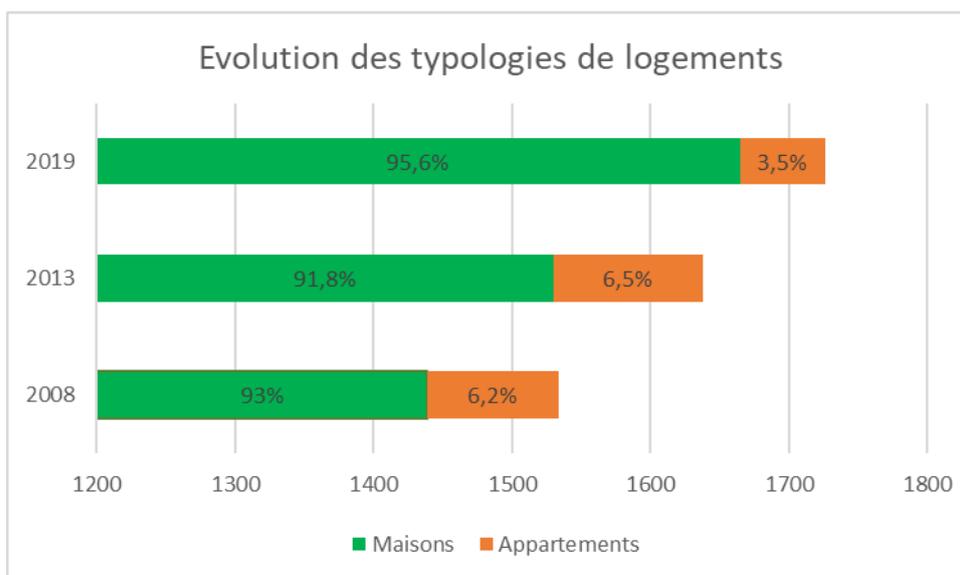
Les logements se répartissent comme suit :

- 1167 **résidences principales**, soit 66,4 % du parc total de logements ;
- 471 **résidences secondaires**, soit 26,8 % du parc total de logements ;
- 119 **logements vacants**, soit 6,8 % du parc.



Ainsi, les résidences principales sont majoritaires. Elles sont proportionnellement de plus en plus nombreuses.

Les maisons individuelles prédominent dans l'ensemble du parc, représentant plus de 95 % des résidences principales.

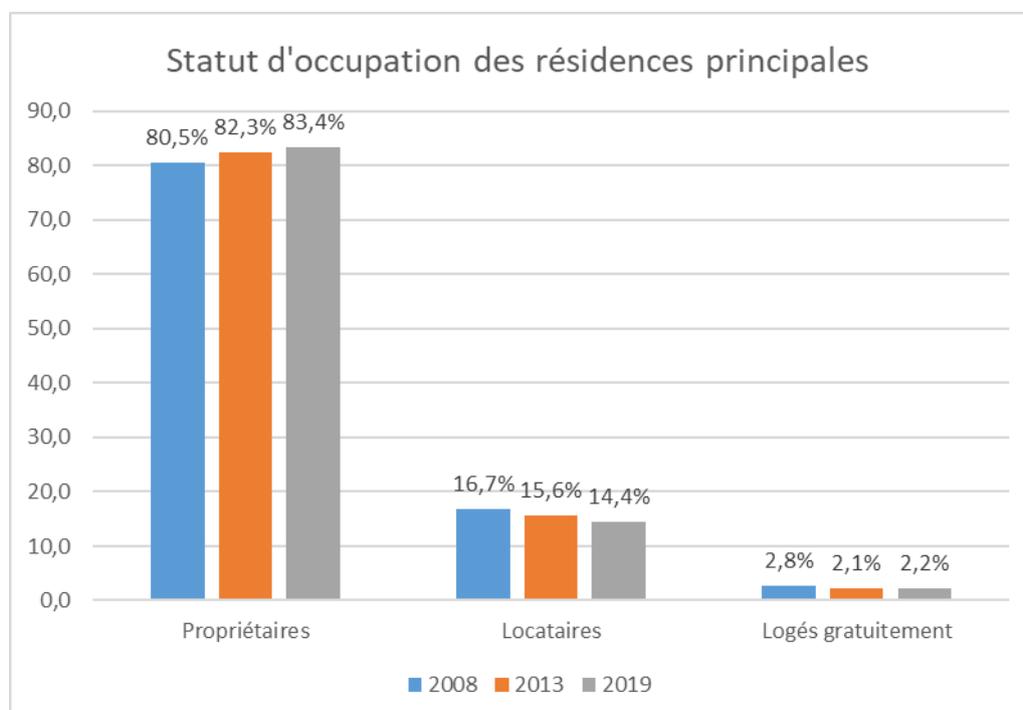


Source : INSEE

Plus de 83,4% des occupants des résidences principales sont des propriétaires.

Notons qu'en 2019, 14,4 % sont locataires.

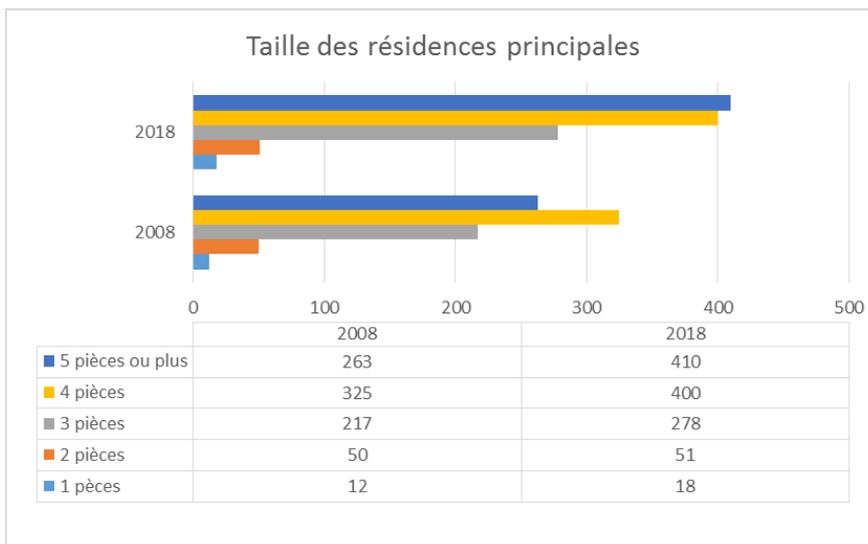
11,4 % des locataires occupent un logement social. La commune totalise 25 logements sociaux.



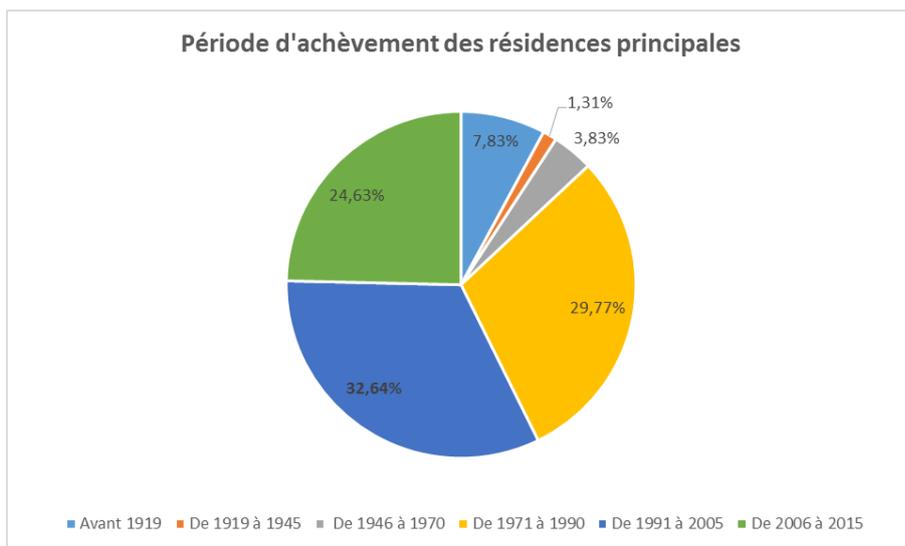
Source : INSEE

Source : INSEE

Les résidences principales sont majoritairement constituées de 4 pièces et plus. La part de petits logements évolue légèrement alors que celle des 2 pièces est stable.



Les résidences principales ont été majoritairement achevées après 1971. C'est dans la période de 1919 à 1945 que le moins de constructions ont été édifiées.



Source : INSEE

2.3.3 Amélioration de l'habitat dans le village

La communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon a débuté une étude pré-opérationnelle permettant d'améliorer l'habitat dans le centre de certains de ses villages. À terme cette étude doit permettre de mettre en place une OPAH RU.

La carte en page suivante permet d'avoir une vision précise du niveau de dégradation du bâti. Sur les 222 logements privés recensés : 3 bâtis sont dégradés lourdement, 8 bâtis sont dans un état très mauvais, une quinzaine sont dans un état mauvais, une trentaine sont dans un état moyen.

LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION OPAH RU

RÉGUSSE

Les éléments de cadrages

- ✓ 222 logements privés dans le périmètre
- ✓ Dont 130 en individuel, 47 en collectif monopropriété et 44 en copropriété
- ✓ 115 PO (52%) et 107 PNO (48%)
- ✓ 79 PO de plus de 60 ans, soit 69% des PO
- ✓ 692 PO éligibles aux aides ANAH MPR à l'échelle de la commune (Géodip), dont 200 POM (29%) et 129 POTM (19%)

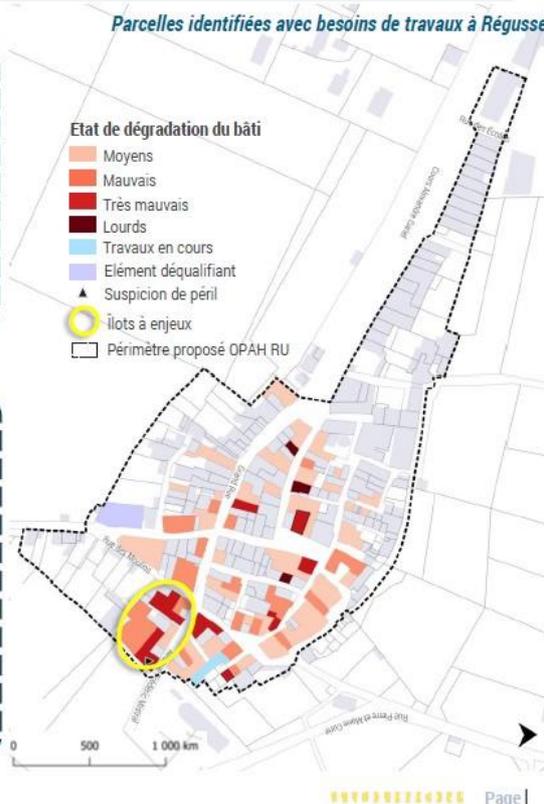
Le potentiel d'intervention

- ✓ 98 adresses identifiées avec un potentiel d'intervention, soit environ 122 logements, 44% des logements du périmètre
- ✓ Dont 36 adresses avec un état de dégradation du bâti mauvais, très mauvais et lourds, soit 37% des adresses repérées
- ✓ Sur les 122 logements, 74 (61%) se situent en individuel, 20 (16%) en collectif monopropriété et 28 (23%) en copropriété
- ✓ 25% de vacance totale présumée sur les adresses identifiées
7% de vacance à l'échelle de la commune (INSEE 2018)
- ✓ 82 adresses avec un besoin d'intervention sur les façades, soit 84% des adresses repérées

Parcelles identifiées avec besoins de travaux à Régusse

Etat de dégradation du bâti

- Moyens
- Mauvais
- Très mauvais
- Lourds
- Travaux en cours
- Élément déqualifiant
- Suspicion de péril
- îlots à enjeux
- Périmètre proposé OPAH RU



CITÉMÉTRIE | ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE PERMETTANT D'AMÉLIORER L'HABITAT AU CENTRE-VILLE

Page |

Source : Etude pré-opérationnelle permettant d'améliorer l'habitat au centre-ville – document provisoire octobre 2022

2.3.4 Besoins identifiés en matière de logements

La Commune présente un parc de logements essentiellement composé des maisons individuelles.

La municipalité souhaite développer d'autres types de logements.

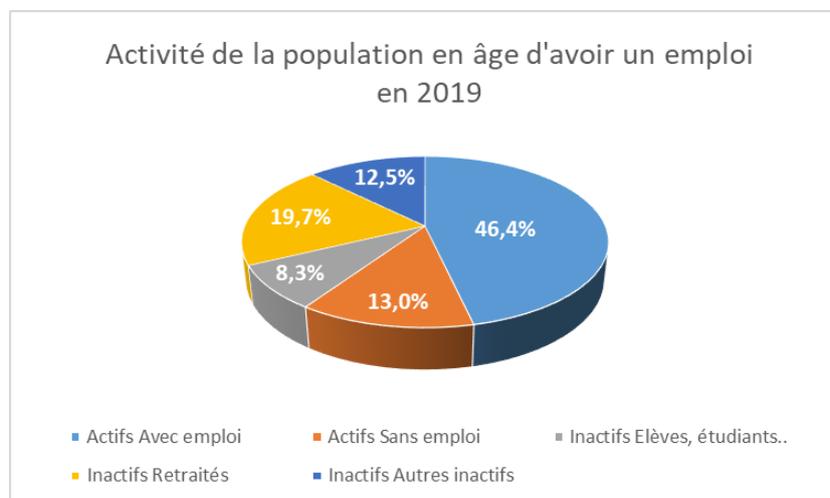
Ainsi, la zone 2AU située rue Pasteur, à l'Est de l'ENS de La Claou, est destinée à recevoir un projet d'habitat partagé en direction des seniors, sur une propriété communale.

La zone UB située au Nord de l'avenue André Maginot présente encore des potentialités pour recevoir des projets un peu plus denses que dans les autres quartiers. Le règlement permet une densité plus importante que l'existant.

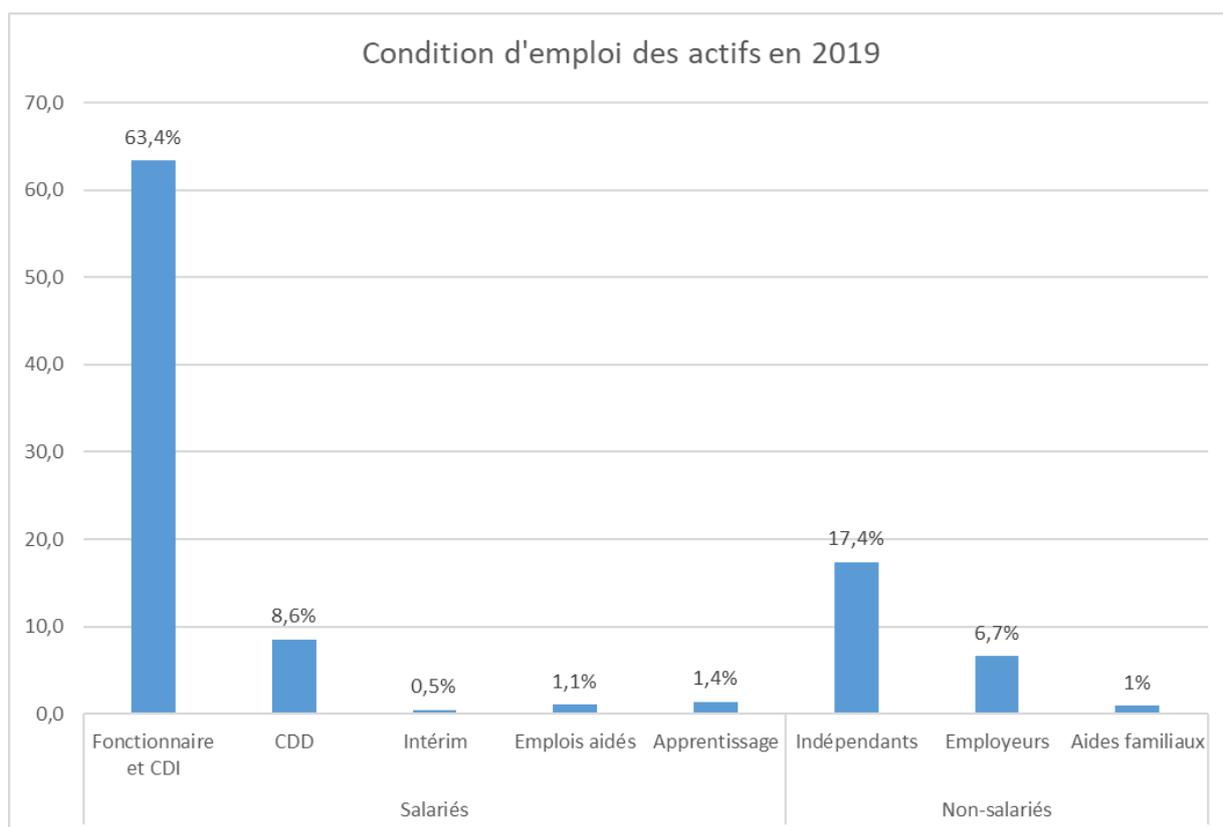
La commune souhaite également développer d'autres outils pour encourager la réhabilitation des logements dans le centre du village.

2.4 Économie

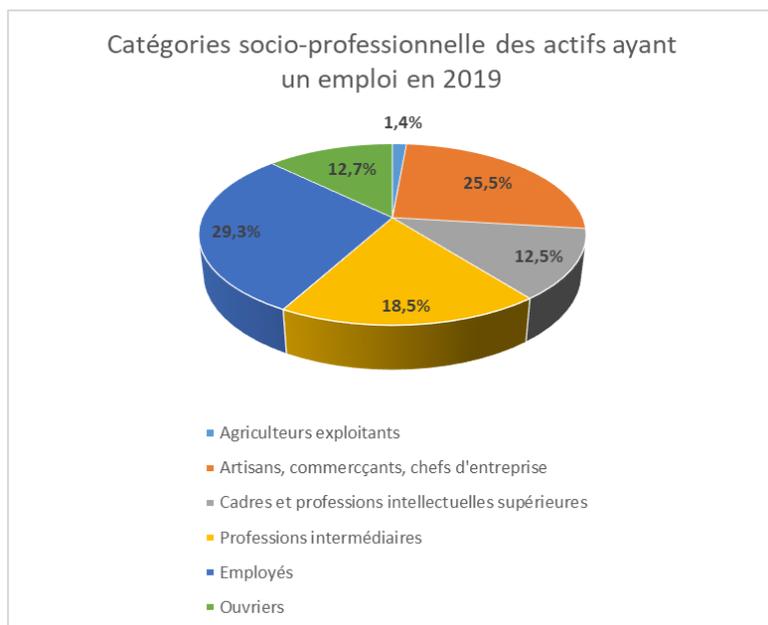
2.4.1 Les indicateurs et activités économiques hors agriculture



46,4% des actifs ont un emploi en 2019. Le taux de chômage est de 13%, il augmente par rapport à 2013, où il était de 10,2%



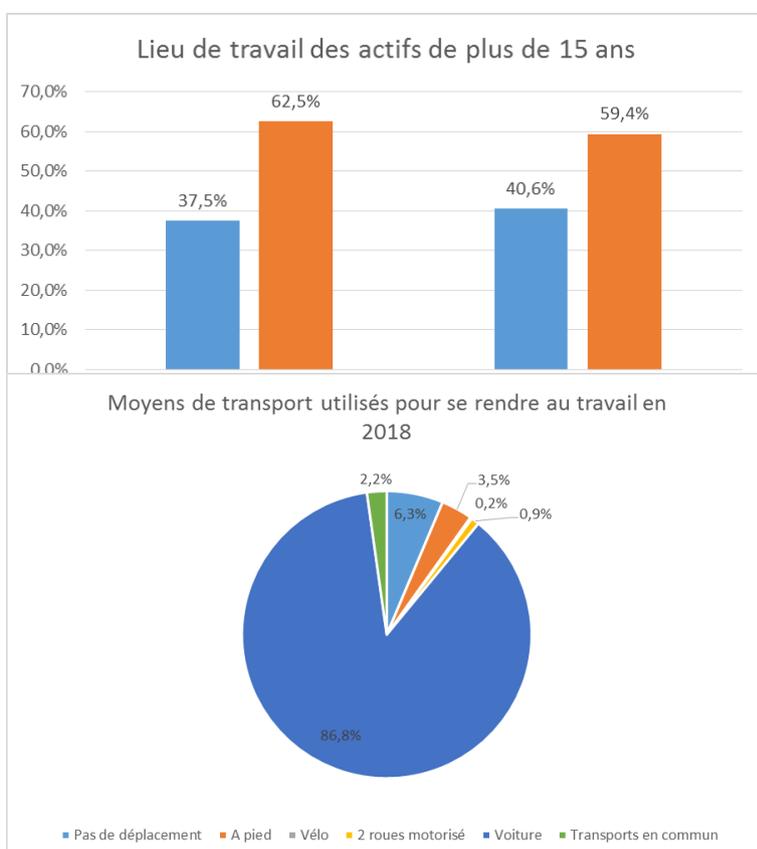
63,4% des actifs (400 personnes) sont fonctionnaires ou titulaires d'un CDI.



Les employés et les artisans et commerçants sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées.

Source : INSEE

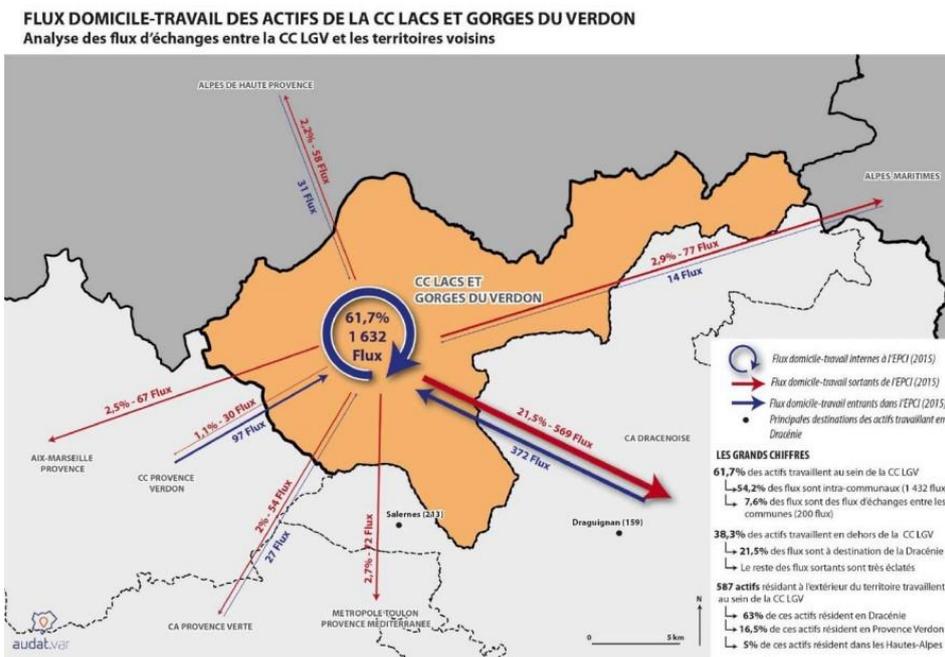
2.4.2 Trajets « domicile travail » et migrations pendulaires



Les régusois travaillent, en grande majorité, en dehors du territoire communal, mais ils sont en proportion moins nombreux en 2018 qu'en 2008.

Le moyen de transport utilisé est majoritairement la voiture.

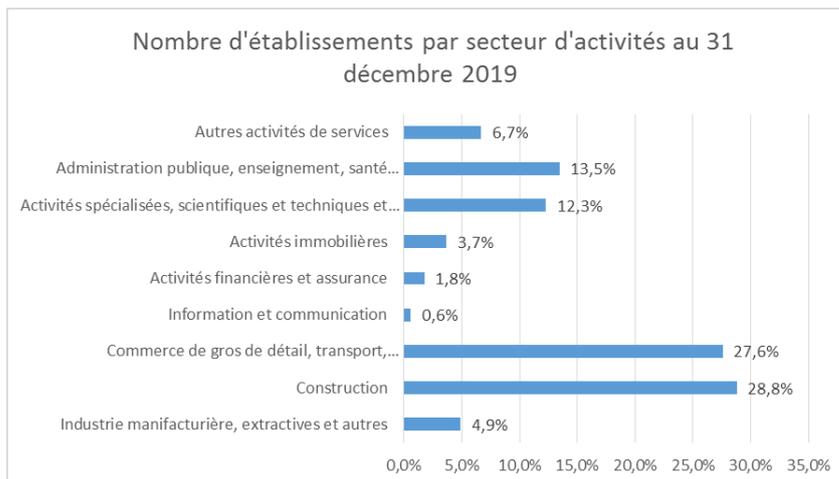
Dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la CCLGV, l'agence d'urbanisme de l'agglomération toulonnaise à analyser les flux domicile-travail des actifs.



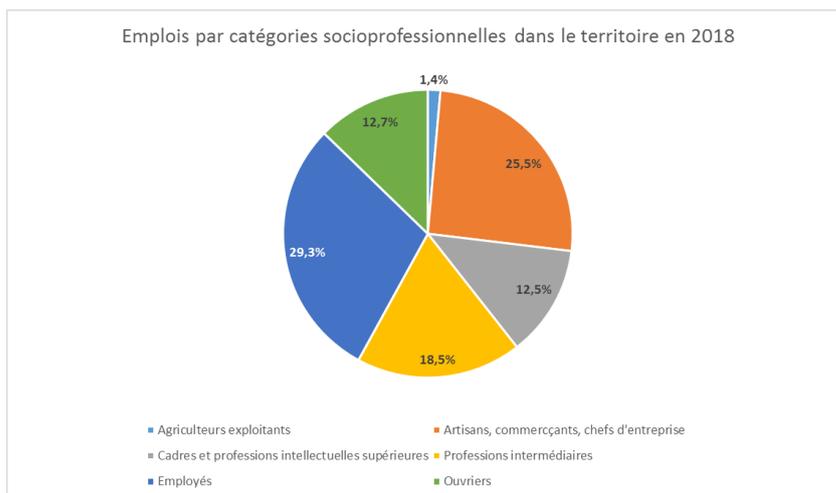
61,7 % des actifs restent sur le territoire de la communauté de communes et 21,5 % vont sur le territoire de l'agglomération Dracénoise.

2.4.3 Les activités économiques et les commerces

La commune comptait **163 entreprises** au 31 décembre 2019 (données INSEE), dont plus d'un quart se trouve dans le secteur d'activité des commerces, transports et services et un autre quart dans celui de la construction.



La commune totalise **346 postes salariés** (au 1^{er} janvier 2021), dont près d'un tiers correspond à la catégorie socio-professionnelle des employés.



La commune ne dispose pas de zone d'activités. Le projet de PLU comprend une zone destinée à la création d'une zone d'activités intercommunale.

Sur le territoire communal :

- commerces de proximité hors alimentaire (1 pharmacie, 1 fleuriste, 2 bars, 2 coiffeurs),
- commerces alimentaires de proximité (2 épiceries, 1 boulangerie, ...),
- 1 supermarché,
- 2 restaurants et 1 snack,
- 1 traiteur,
- 1 garage,
- 2 agences immobilière,
- 1 bureau de poste.

2.4.4 Le tourisme

Régusse dispose d'atouts touristiques : le Village, les Moulins, son patrimoine (fontaines, lavoirs, oratoires, chapelles...).

Quelques chiffres du Parc Naturel Régional du Verdon :

- 1 million de touristes par an,
- Plus de 5,3 millions de nuitées touristiques dont la moitié en période estivale,
- 3,6 millions d'excursions.

Les atouts du territoire :

- Le tourisme de nature et le tourisme Vert,
- Le tourisme durable,
- Le tourisme culturel,
- Proximité de sites touristiques de niveau international : les gorges du Verdon, lac de Saint Croix.

LA CAPACITÉ DES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE :

- **1 camping « les lacs du verdon »** : 466 emplacements, dont une grande majorité de mobil-home d'une capacité d'au moins 4 personnes par hébergement et des emplacements pour les tentes, caravanes et camping-car.
Capacité estimée : environ 1800 personnes.
- **35 gîtes meublés** : capacité 180 personnes.
- **11 chambres d'hôte** : capacité 49 personnes.

Régusse dispose donc au total d'une **capacité d'accueil touristique** d'environ **2 030 personnes**.

2.4.5 Besoins identifiés en matière d'économie

La municipalité souhaite :

Mener à terme le projet de zone d'activités économiques intercommunale.

Permettre, en zone urbaine, le développement des activités d'hébergement hôtelier et de restauration.

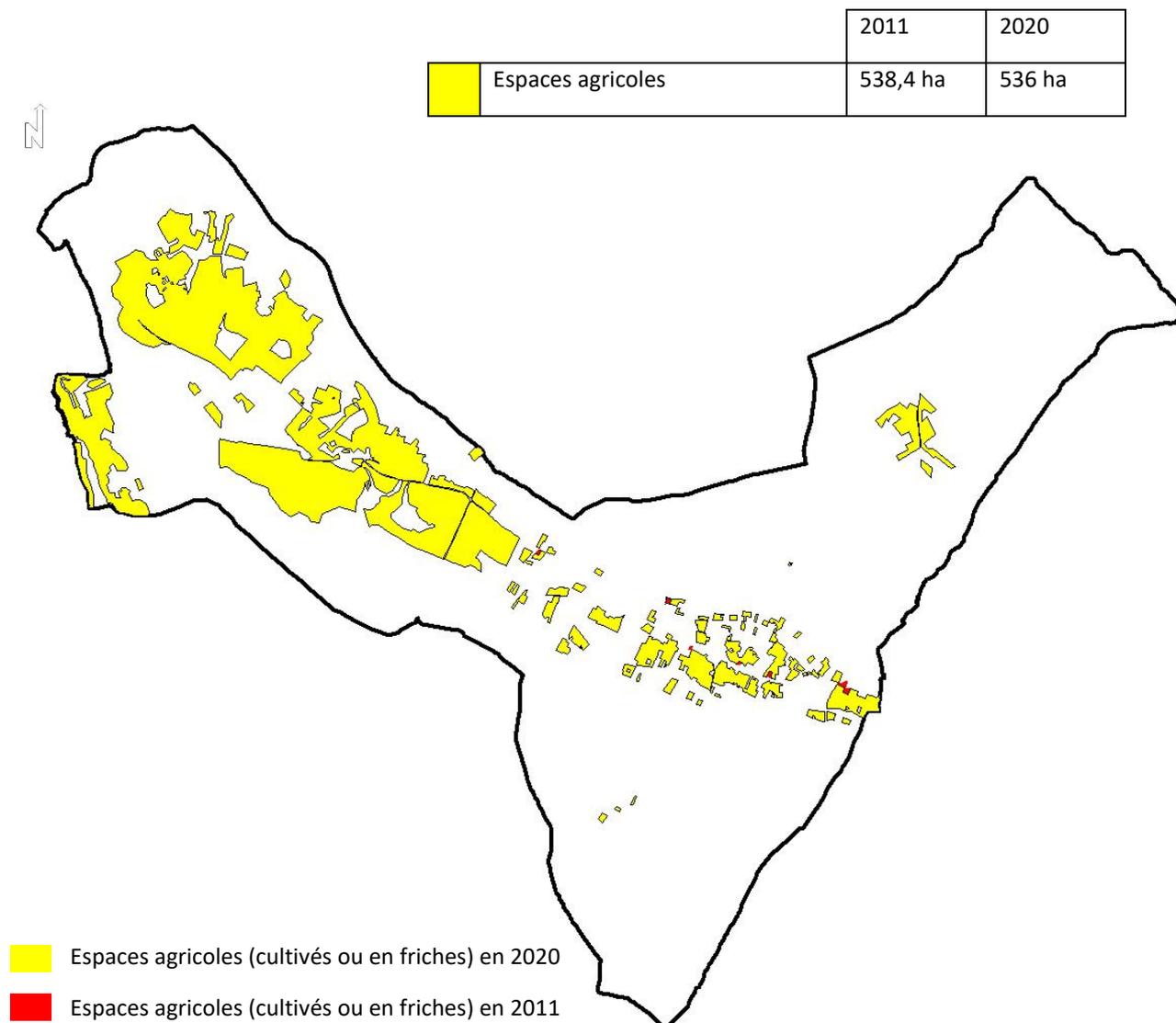
Maintenir le camping existant et permettre l'aménagement d'un espace d'activités ludiques et sportives.

Permettre le développement de deux sites d'hébergements insolites.

2.5 Agriculture

2.5.1 Évolution de l'occupation du sol : 2011-2020

L'occupation agricole à Régusse est relativement stable : les milieux agricoles évoluent faiblement : - 2,4 hectares entre 2011 et 2020 (MOS LGV et BEGEAT).



2.5.2 L'économie agricole en quelques chiffres¹

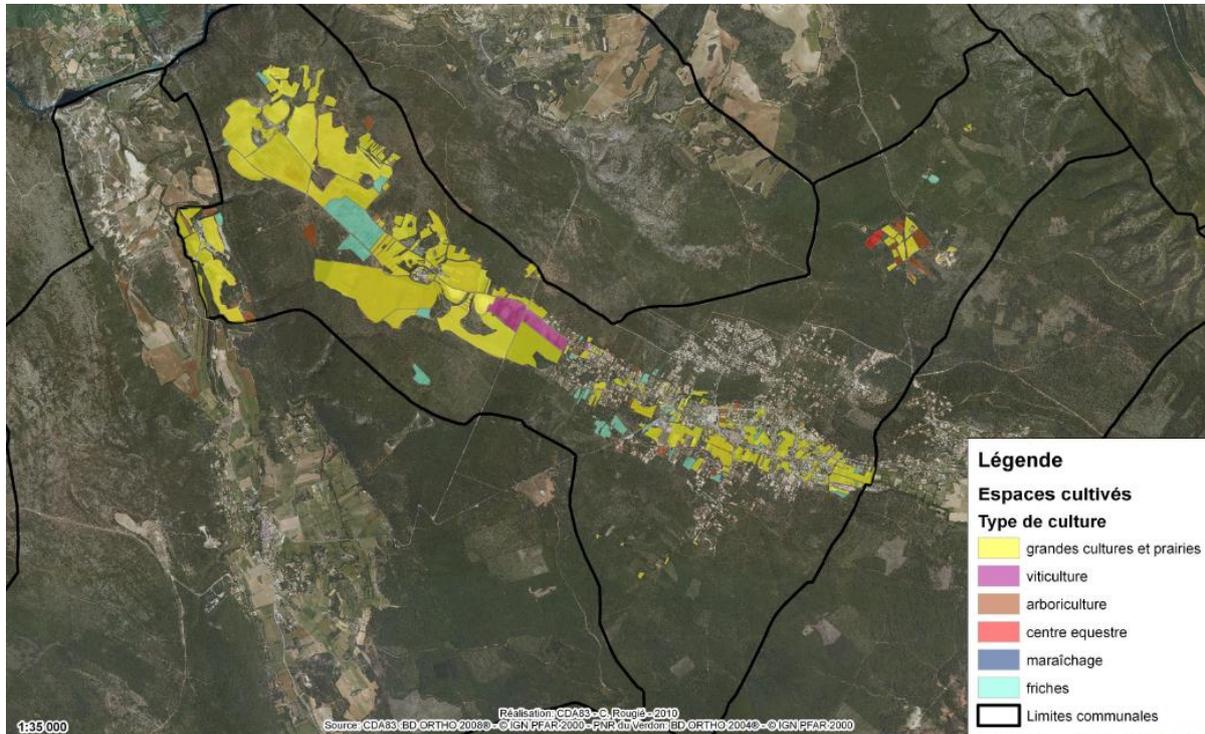
- 4 exploitations en 2010 dont la moitié sont sans successeur connu
- 5 chefs d'exploitation et coexploitants
- Surface Agricole Utile : 944 en 2010 dont 27,6 % de terres labourables, 6 % de céréales, 1,7 % d'oléagineux et 65 % de surface tout en herbe.
- Aucun salarié permanent

¹ Source : Agreste

2.5.3 Typologie des cultures

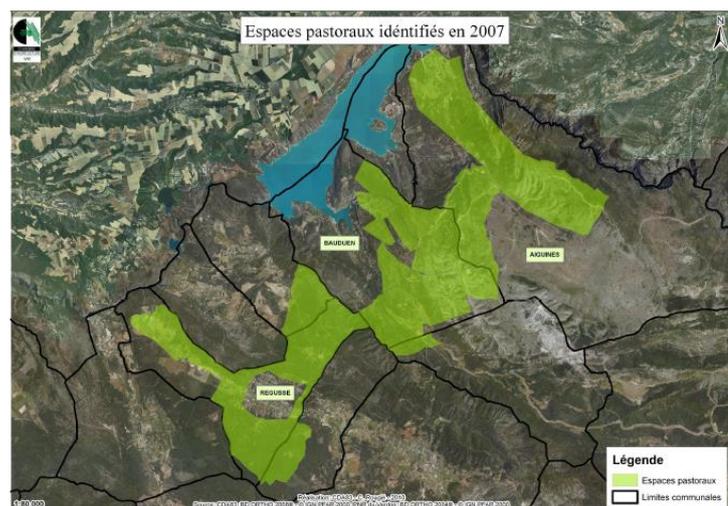
Etude PIDIL 2008

Une étude PIDIL a été réalisée en 2008 par la chambre d'agriculture du Var sur l'unité du Haut Var Verdon dont la commune de Régusse. Outre une étude sociologique et des types d'exploitations une analyse de la photo aérienne de 2008 a été réalisée. Elle permet d'avoir une vision globale du type de culture présent à Régusse.

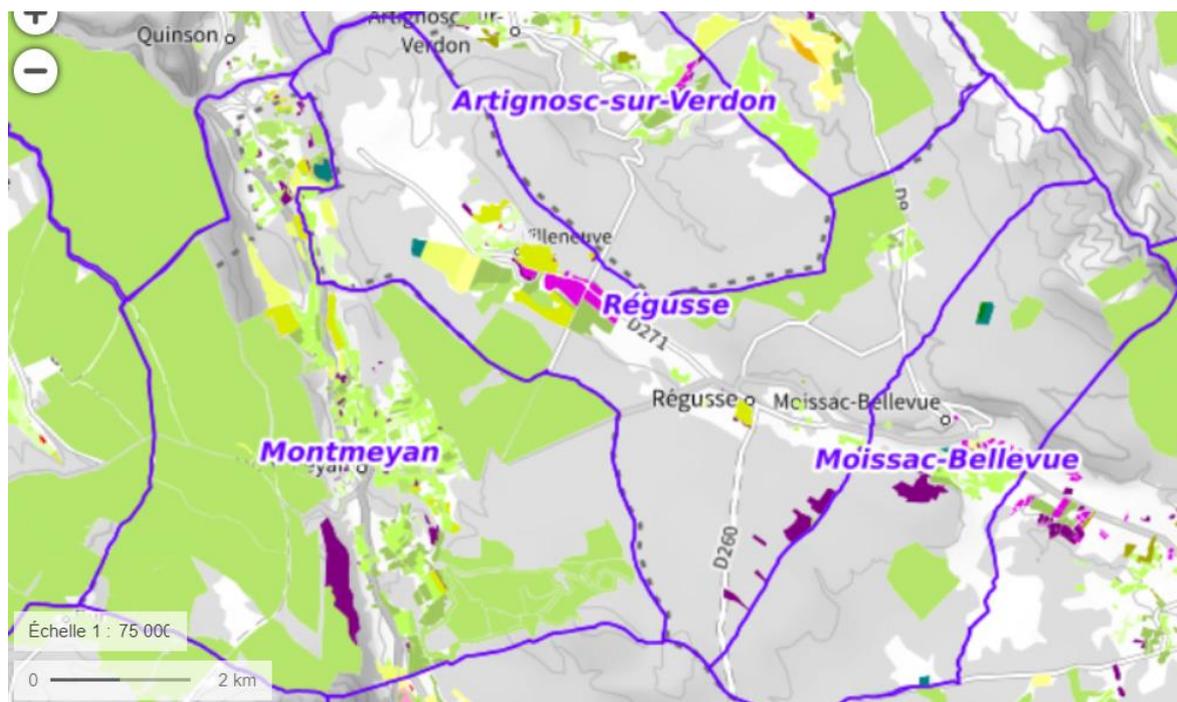


Etude pastorale 2007

La majeure partie des espaces naturels du territoire sont pâturés (données 2007).



Registre parcellaire graphique 2021



Registre parcellaire graphique 2021 sur fond IGN (source Géoportail)

Blé tendre	Semences	Prairies permanentes
Mais grain et ensilage	Gel (surface gelée sans production)	Prairies temporaires
Orge	Gel industriel	Vergers
Autres céréales	Autres gels	Vignes
Colza	Riz	Fruit à coque
Tournesol	Légumineuses à grains	Oliviers
Autre oléagineux	Fourrage	Autres cultures industrielles
Protéagineux	Estives et landes	Légumes ou fleurs
Plantes à fibres		Canne à sucre
		Arboriculture
		Divers

2.5.4 SIQO

Les signes de l'origine et de la qualité (SIQO) qui concernent le territoire communal sont les suivants :

- AOC/AOP Huile d'Olive de Provence
- IGP Agneau de Sisteron
- IGP viticoles : Méditerranée et Var
- IGP Thym de Provence
- IGP Miel de Provence

En tout le territoire compte 40 produits bénéficient d'un SICO. **Le territoire ne compte aucune AOP/AOC viticole parcellisée.**

2.5.5 Besoins identifiés en matière d'agriculture

Régusse comptabilise peu de perte de surface agricole entre 2011 et 2020.

L'élaboration du PLU est l'occasion de délimiter les parcelles agricoles cultivées et potentiellement cultivables par un zonage et un règlement adapté à la préservation des espaces et des activités agricoles.

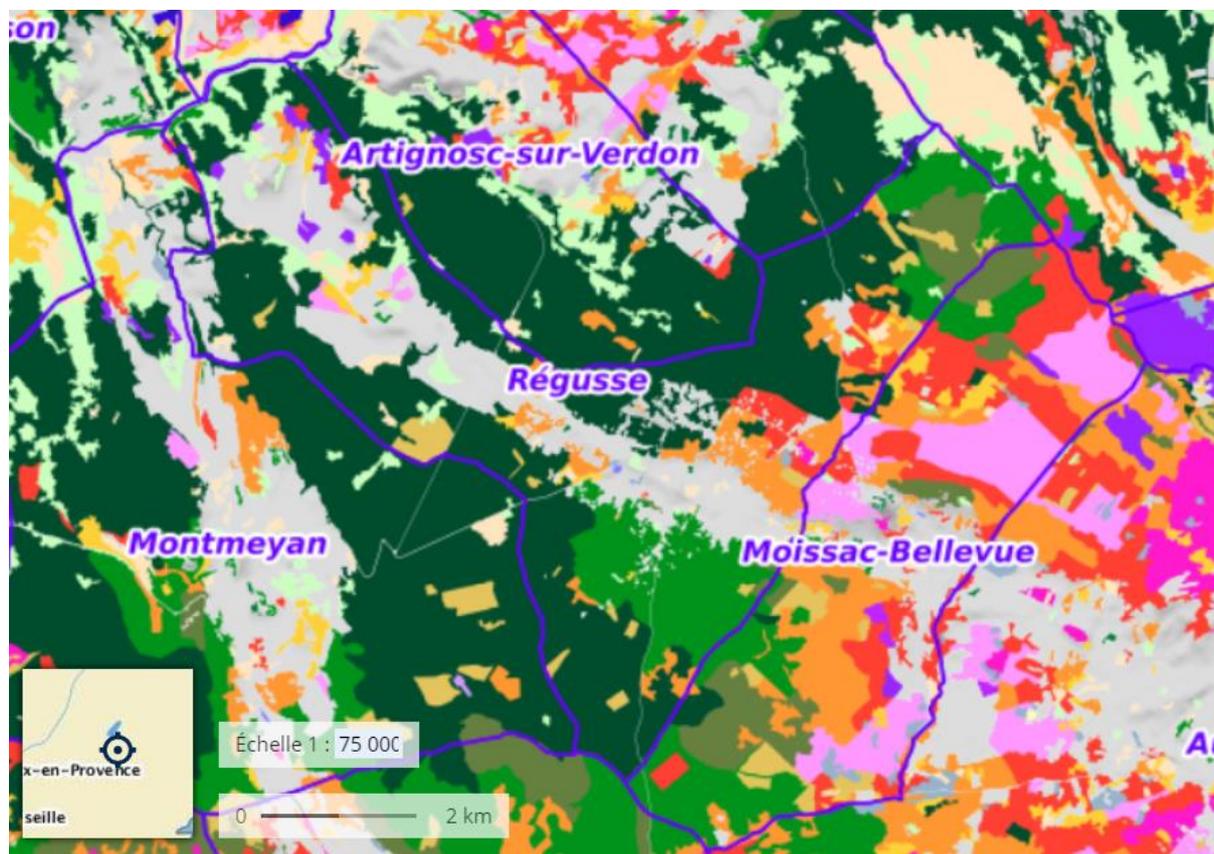
Le plan de reconquête agricole de la chambre d'agriculture identifie des espaces aujourd'hui boisés comme pouvant être le support d'une mise (ou remise) en culture : Au Nord de l'avenue des Contents et au Nord du hameau de Villeneuve entre autres. Le potentiel identifié porte sur les filières apiculture, oléiculture, plante à parfum, aromatiques et médicinales.

L'enjeu est la prise en compte de ce plan en considérant les enjeux économiques et environnementaux.

2.6 Forêt

2.6.1 Espaces forestiers du territoire

La forêt concerne plus de 70 % du territoire communal. Elle est essentiellement composée de **forêt fermée de chênes décidus purs** et de **forêt fermée à mélange de feuillus**.



Carte forestière V2 (Source : géoportail)

■ Forêt fermée de pin d'Alep pur	■ Forêt fermée de mélèze pur	■ Forêt fermée sans couvert arboré
■ Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur	■ Forêt fermée de douglas pur	■ Forêt fermée de feuillus purs en îlots
■ Forêt fermée d'un autre pin pur	■ Forêt fermée à mélange d'autres conifères	■ Forêt fermée de chênes décidus purs
■ Forêt fermée à mélange de pins purs	■ Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin	■ Forêt fermée de chênes sempervirents purs
■ Forêt fermée de sapin ou épicéa	■ Forêt fermée à mélange de conifères	■ Forêt fermée de hêtre pur
	■ Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères	■ Forêt fermée de châtaignier pur
	■ Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus	■ Forêt fermée de robinier pur
	■ Forêt ouverte sans couvert arboré	■ Forêt fermée d'un autre feuillu pur
	■ Forêt ouverte de feuillus purs	■ Forêt fermée à mélange de feuillus
	■ Forêt ouverte de conifères purs	■ Forêt fermée de conifères purs en îlots
		■ Forêt fermée de pin maritime pur
		■ Forêt fermée de pin sylvestre pur
		■ Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur

2.6.2 Forêt communale

La forêt communale fait l'objet d'un plan d'aménagement forestier (gestion ONF) qui s'étend de 2023 à 2042. Les éléments sont issus de ce plan.

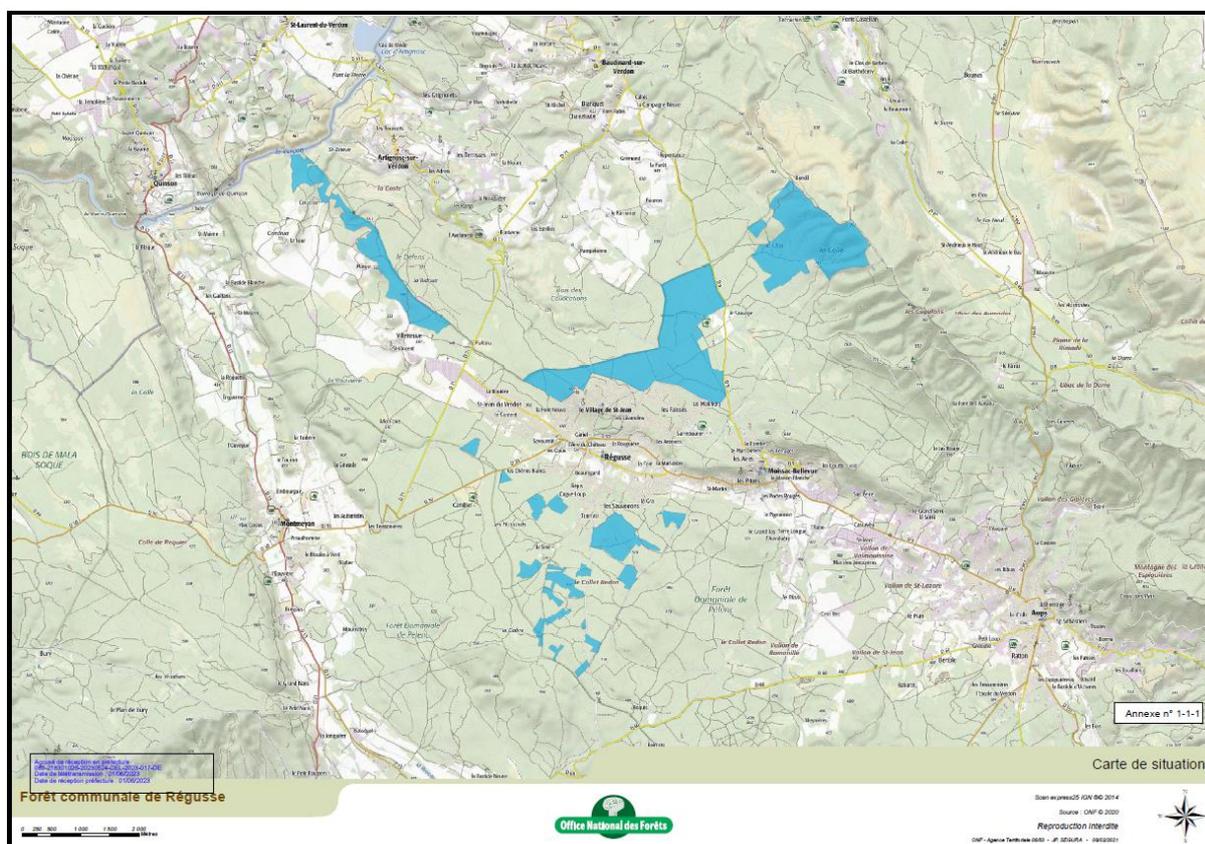
L'aménagement de la forêt communale de Régusse s'applique sur une période allant de 2023 à 2042. Cette forêt est située dans le Haut Var, à une altitude moyenne de 700 m et s'étend sur 726,93 ha. Elle est constituée de trois cantons principaux au nord du village et d'une somme de parcelles morcelées au sud.

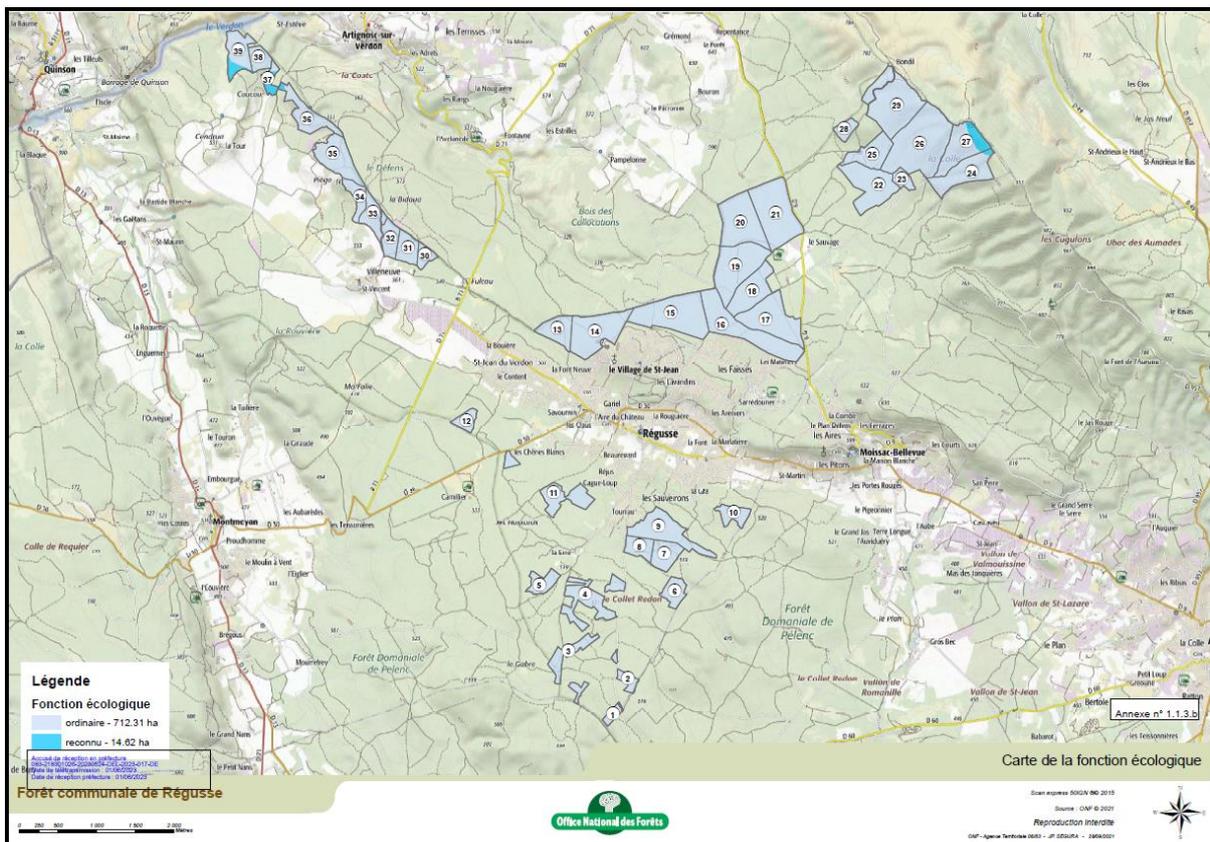
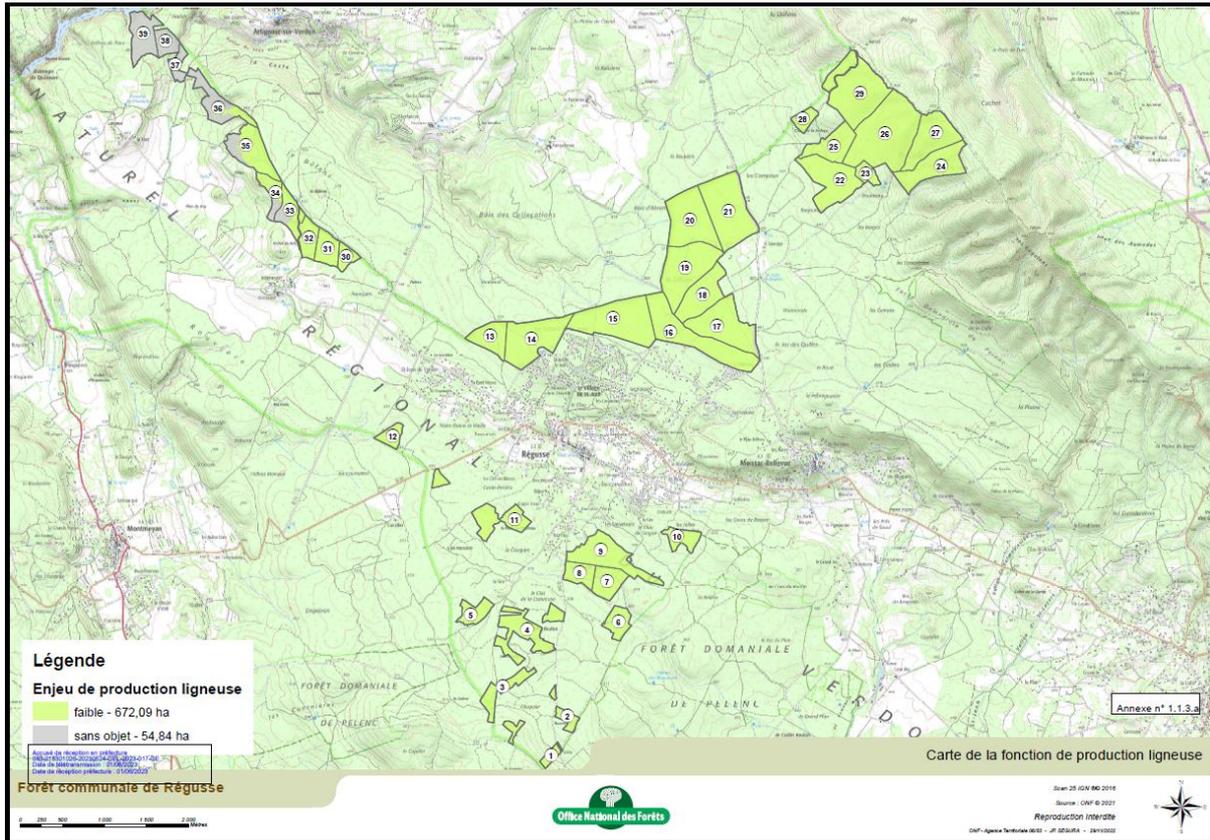
La ressource en bois y est importante et souvent de belle qualité pour la région méditerranéenne ; sa récolte garantira le renouvellement progressif du taillis et sa conversion en futaie sur souche aura pour but de diversifier les traitements et tenter de rendre plus résilients les peuplements. Le mode de coupe sera adapté au respect du paysage et des milieux.

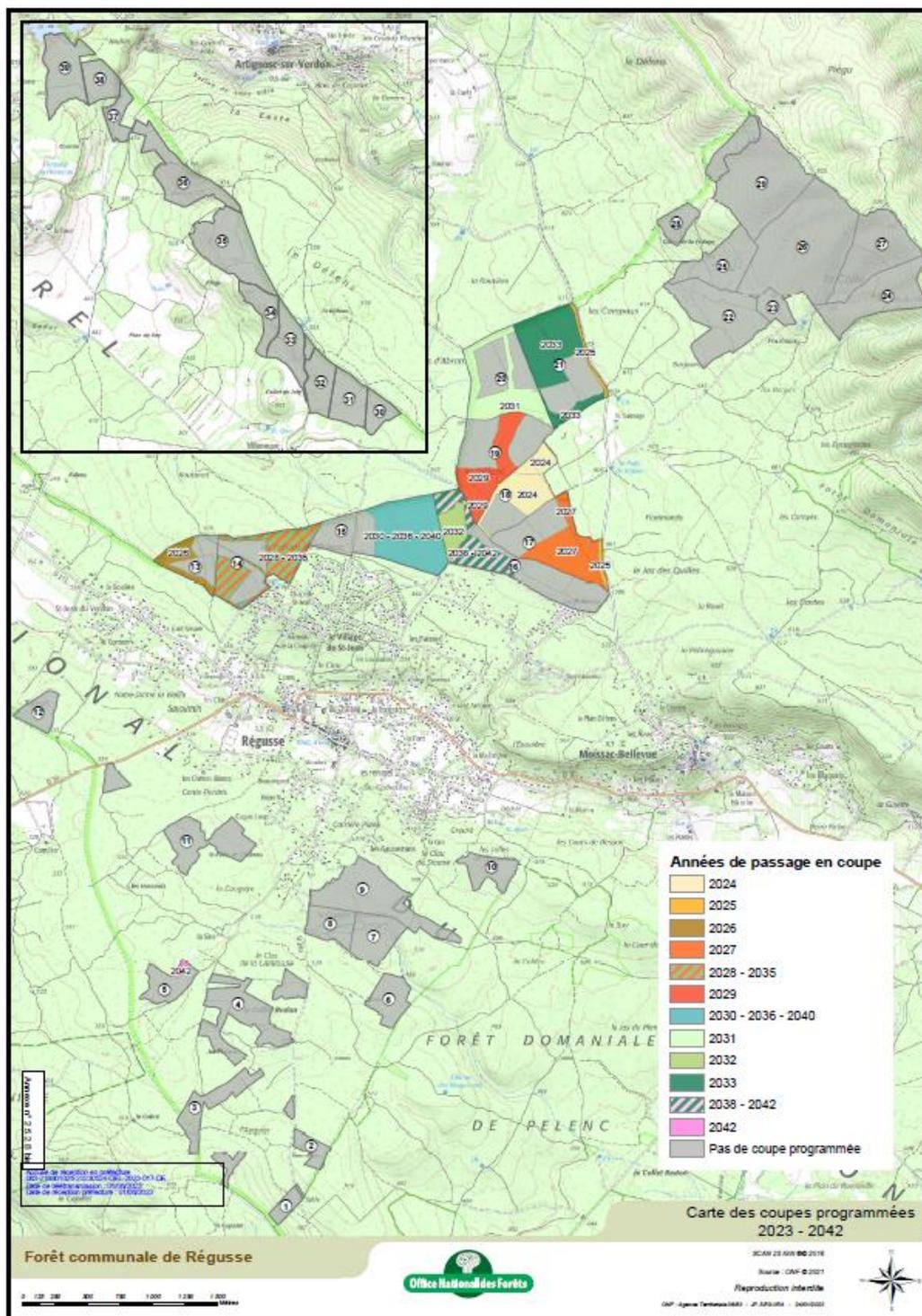
La diversité écologique actuelle est assez faible en termes de flore et de faune caractéristiques des milieux boisés, essentiellement en lien avec le traitement en taillis simple qui recèpe la totalité des tiges et ne permet pas le vieillissement puis la maturité des peuplements. Le chêne pubescent est très présent et sa vulnérabilité face au changement climatique nous pousse à expérimenter d'autres techniques sylvicoles et à rechercher des moyens d'obtenir plus de diversité en essences. La très bonne fertilité des sols de certaines zones est une alliée importante dans la poursuite de ces objectifs.

L'accueil du public et la qualité des paysages sont un enjeu reconnu puisque ces massifs font partie du Parc Naturel Régional du Verdon. La fréquentation y est locale et concerne essentiellement les riverains ou promeneurs des villages voisins. La forêt est située, pour partie, non loin de secteurs résidentiels.

Le risque d'incendie est une menace forte, même si la forêt a été épargnée ces dernières décennies. Une surface non négligeable du canton du Défens (proximité avec le quartier Saint-Jean) est concernée par les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) fixées par arrêté préfectoral.







Le plan d’aménagement forestier met en avant la gestion multifonctionnelle en tant que principe fondamental : production ligneuse, sociale, écologique, et protection contre les incendies. Cette approche multifonctionnelle s’applique à toutes les forêts, soumises ou non au régime forestier.

2.6.3 Besoins identifiés pour la forêt

Régusse comptabilise peu de perte de surface forestière entre 2011 et 2020.

L’élaboration du PLU est l’occasion de délimiter les parcelles forestières qu’elles soient privées ou publiques et de ne pas entraver la mise en œuvre de travaux sylvicoles, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux.

2.7 Équipements et services

2.7.1 Les équipements et services

Sur la commune, sont présents les équipements et services suivants :

Équipements scolaires et petite enfance :

- 1 école maternelle et 1 école élémentaire,
- 1 restaurant scolaire,
- Ramassage scolaire,
- 1 centre aéré,
- 1 garderie périscolaire,
- 1 crèche de 24 places.

Les collégiens étudient à Aups et les lycéens à Draguignan ou Lorgues. Les transports scolaires sont assurés par le réseau régional Zou.

Équipements de santé :

- 2 médecins généralistes,
- 1 pharmacie,
- 6 infirmières,
- 1 kinésithérapeute et 1 ostéopathe.

Équipements administratifs et communaux :

- Mairie,
- Bureau de poste,
- Les services de gendarmerie sont localisés sur la commune d'Aups, la commune possède une police municipale.

Équipements, culturels et sportifs :

- 1 CCAS (Caisse centrale d'activités sociales),
- 1 CARPOS (Association pour l'aide à domicile),
- 1 salle des fêtes,
- 1 bibliothèque,
- 1 musée des anciens combattants,
- 1 stade,
- 3 terrains de tennis,
- 1 piscine,
- 1 City-Parc et 1 Skate Parc,
- De nombreux chemins de randonnée, VTT et équestres.

2.7.2 Les équipements liés à la gestion des déchets

Le territoire communal accueille une déchèterie, au chemin du Sourdillon, en limite Ouest du territoire. Elle est gérée par la communauté de communes. Quatre autres déchèterie existent à l'échelle de l'intercommunalité.

La communauté de communes assure la collecte des encombrants au domicile des particuliers.

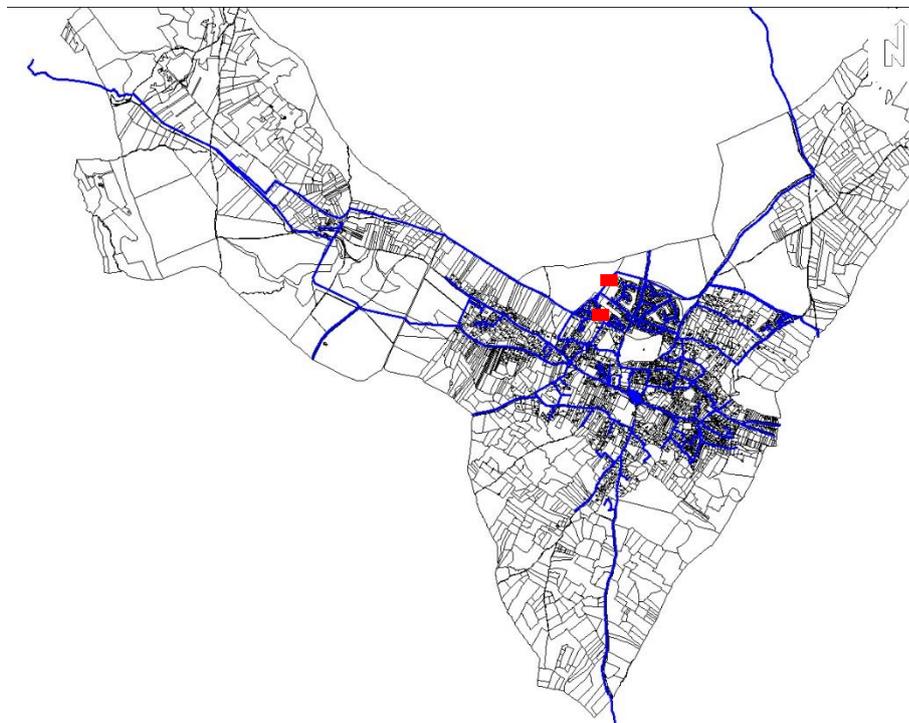
Elle assure également la collecte des ordures ménagères et des emballages en porte à porte. La fréquence varie en fonction des saisons.

Le territoire intercommunal compte une recyclerie, située sur le la commune de Villecroze les Grottes.

2.7.3 Équipements et services liés à l'eau et à l'assainissement

La commune de Régusse est alimentée par le Syndicat du Haut Var qui a pour vocation de livrer en limite de chacune des communes adhérentes une eau potable de qualité 24 heures sur 24.

L'eau ainsi livrée à la commune de Régusse provient de la source de Fontaine Lévêque située sous 70 mètres d'eau dans le lac de Sainte Croix, et la station de production de Montmeyan Plage qui pompe l'eau dans 2 forages.



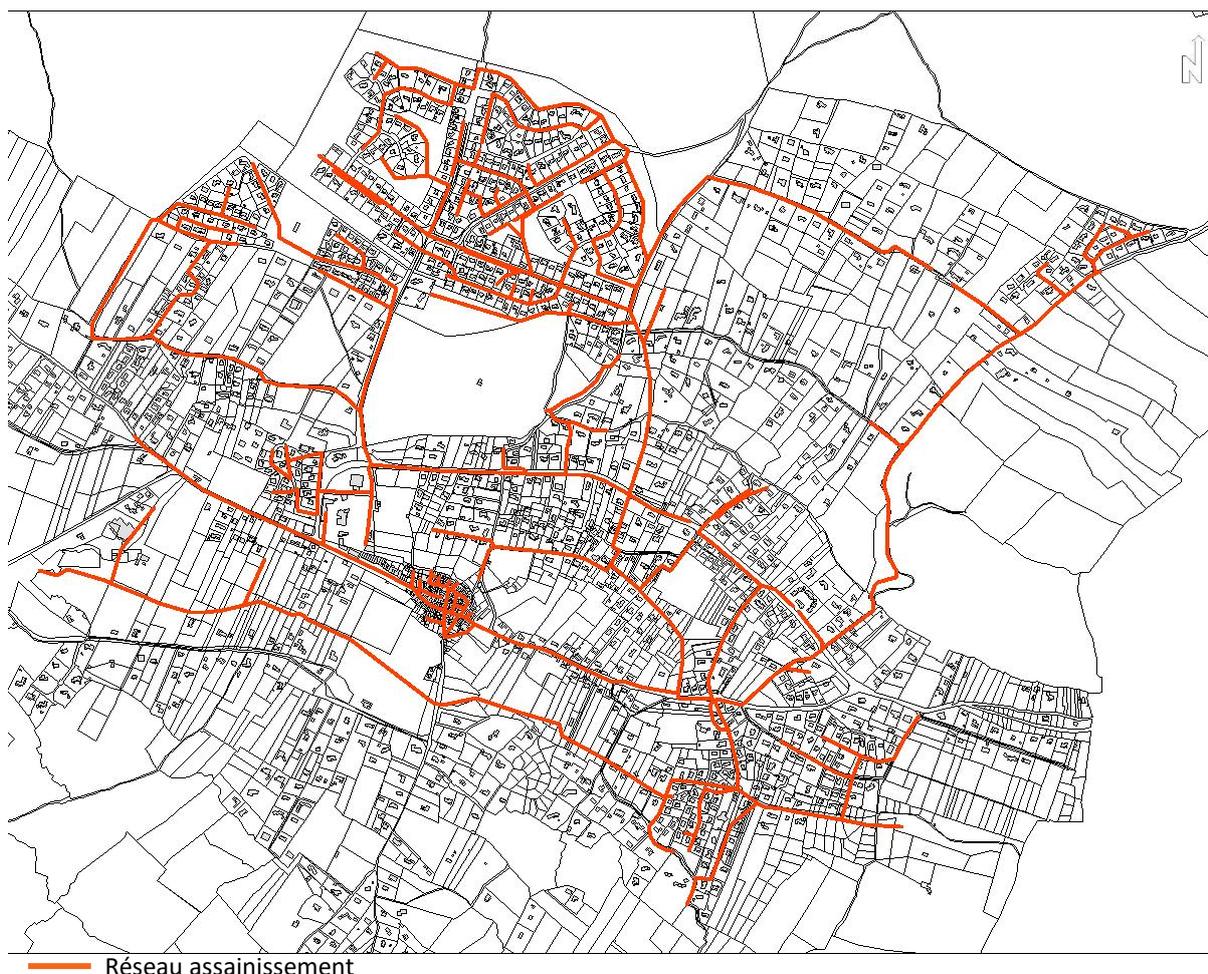
Le réseau d'eau potable se présente de la manière suivante :

- Le réseau comprend 2 stations de surpression à la Chapelle 10 m³/h et au quartier St Jean 7 m³/h
- Le réseau s'étend sur 40 km et dessert 1749 clients pour 221838 m³ facturés
- Les prélèvements réalisés en 2020 présentent 100 % de conformité sur les analyses bactériologiques.

- Réseau eau potable
- Station de surpression

En 2020 :

- 1749 clients
- 395 035 m³ ont été importés et distribués.
- 257 095 m³ ont été consommés.
- le rendement est de 65,08 %.



— Réseau assainissement

Le réseau se présente de la manière suivante :

- La commune comprend 2 stations d'épuration :
la principale située dans le quartier de St Martin de 6300 équivalents/habitants et l'autre au hameau de Villeneuve de 140 équivalents/habitants
- Le réseau s'étend sur 28,6 km
- Il ya eu en 2020, 1245 clients pour une population estimée de 2831 habitants
- Les boues des stations d'épuration ont été en 2020 valorisées en centres de compostage

Charges entrantes dans la station :

Charges entrantes (kg/j)						
STEP Régusse	2016	2017	2018	2019	2020	N/N-1 (%)
DBO5	118,6	76,4	171,2	108,9	86,2	- 19,4%
DCO	273,4	228,9	481,8	289,8	248,9	- 7,7%
MeS	118,4	111,3	263,2	120,4	114,5	- 4,9%

En 2020, les boues de la station d'épuration ont été valorisées en centre de compostage agréés : 2 TMS vers le site SEDE à Tarascon et 30 TMS vers le site SOTRECO à Chateaurenard.

2.7.4 Les équipements numériques

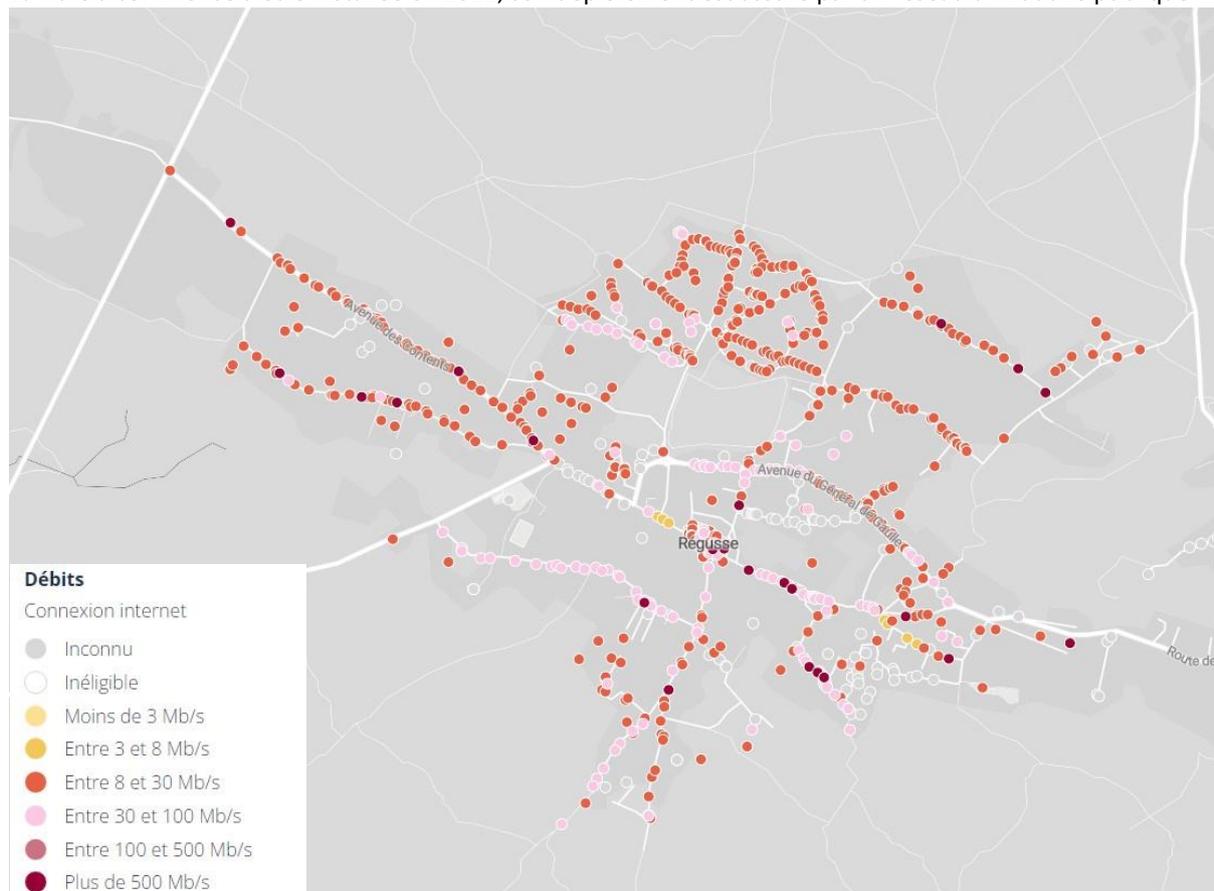
Lancé en 2013, le Plan France Très Haut débit vise à couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations.

Actuellement, la totalité du territoire est couvert par le réseau 5G, proposé par 3 opérateurs.

En ce qui concerne le débit internet :

- 23,1 % des foyers ont un débit entre 30 Mb/s et 100 Mb/s,
- 61,4% des foyers ont un débit entre 3 Mb/s à 30 Mb/s,
- 15,6 % des foyers ont un débit inconnu.

La fibre a commencé à être installée en 2021, son déploiement est assuré par un réseau d'initiative publique



Source : cartoradio

2.7.5 Besoins identifiés en matière d'équipements

Le pluvial : Le réseau pluvial présente aujourd'hui de grosses insuffisances mises en lumière dans l'étude de prévention contre le ruissellement.

Le PLU comprend plusieurs emplacements réservés issus de cette étude. Ainsi, 2 emplacements réservés sont destinés à la création de zone de rétention, au lieu-dit Les Vallons et chemin de l'Eouvière et 3 emplacements réservés sont destinés à la création d'un réseau pluvial.

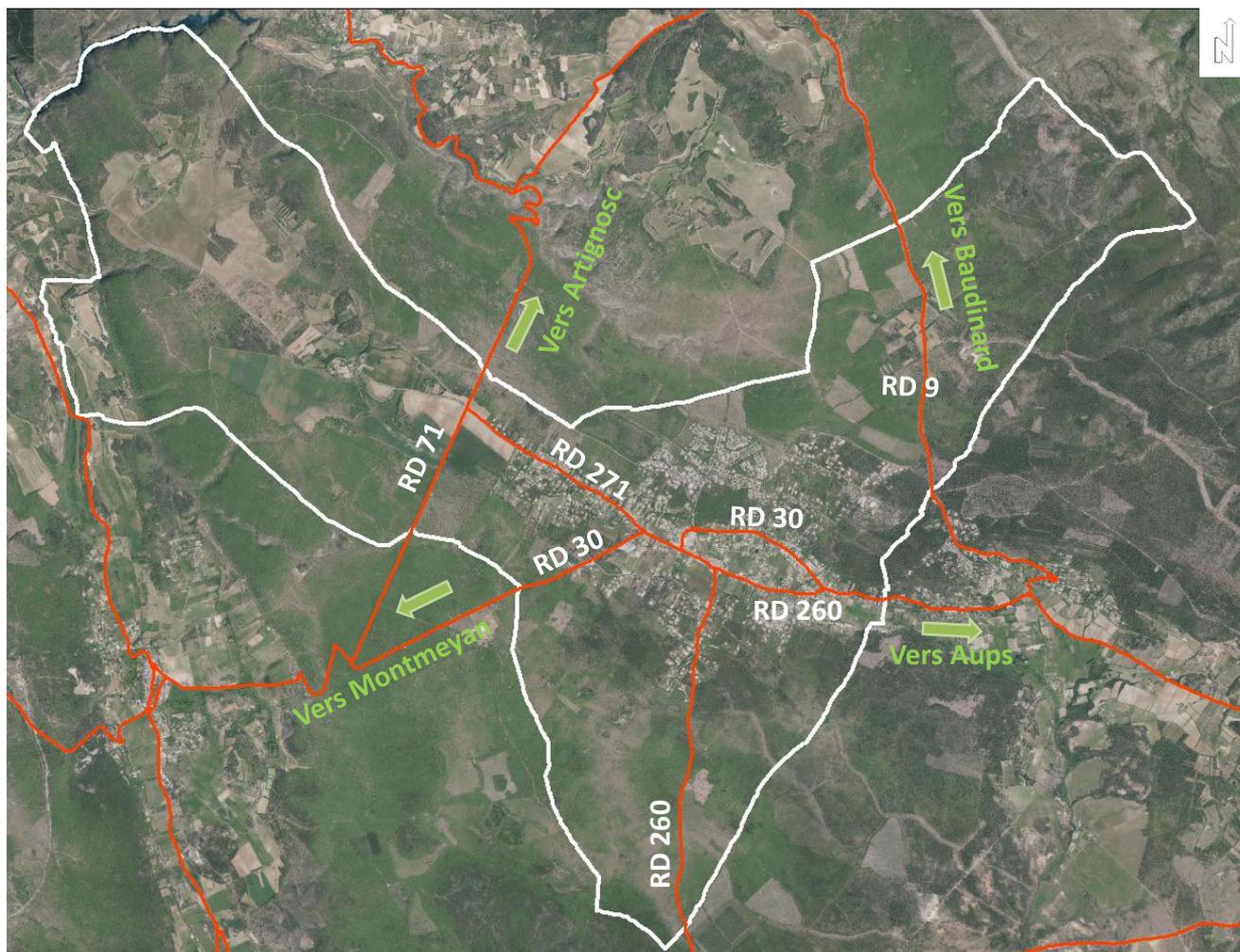
Équipement numérique : La commune commence à disposer d'un réseau internet satisfaisant. Le développement de la zone d'activités sera favorisé par le déploiement de la fibre.

2.8 Déplacements et transports

2.8.1 Réseau routier

La commune se situe au croisement de plusieurs routes départementales qui relient le territoire aux communes voisines.

La desserte des quartiers habités s'effectuent à partir de ces axes départementaux.



2.8.2 Le stationnement

Stationnement

1. Parking Mairie, Poste : 10 places dont 1 PMR
2. Parking Groupe scolaire : 74 places dont 1 PMR
3. 34 places Cours Alexandre Gariel dont 1 PMR
4. 10 places sous l'Aire du Château
5. Parking sous le village 33 places dont 1 PMR
6. Parking rue Pierre et Marie Curie : 20 places



2.8.3 Besoins identifiés en matière de déplacements

La commune souhaite poursuivre l'amélioration des chemins et des voies de liaisons entre les quartiers habités en lien avec le développement des zones urbaines. Ainsi, plus d'une vingtaine de voies présentent aujourd'hui des gabarits insuffisants pour permettre les déplacements et la sécurité des quartiers.

Le PLU comprend des emplacements réservés sur ces voies. Il comprend également des emplacements réservés sur les voies départementales.

Les déplacements piétons sont facilités entre le village et la future zone d'activités et entre le village et le site des moulins, qui est un site très visité en particulier en période estivale.

Les besoins en stationnement spécifique et en particulier pour les camping-cars, ont été traités dans le cadre des réflexions conduites par la commune et la communauté de communes sur le développement de la future zone d'activités. Le site pressenti figure au plan des OAP de la zone 1AUb.

3 État initial de l'environnement

3.1 Caractéristiques physiques du territoire

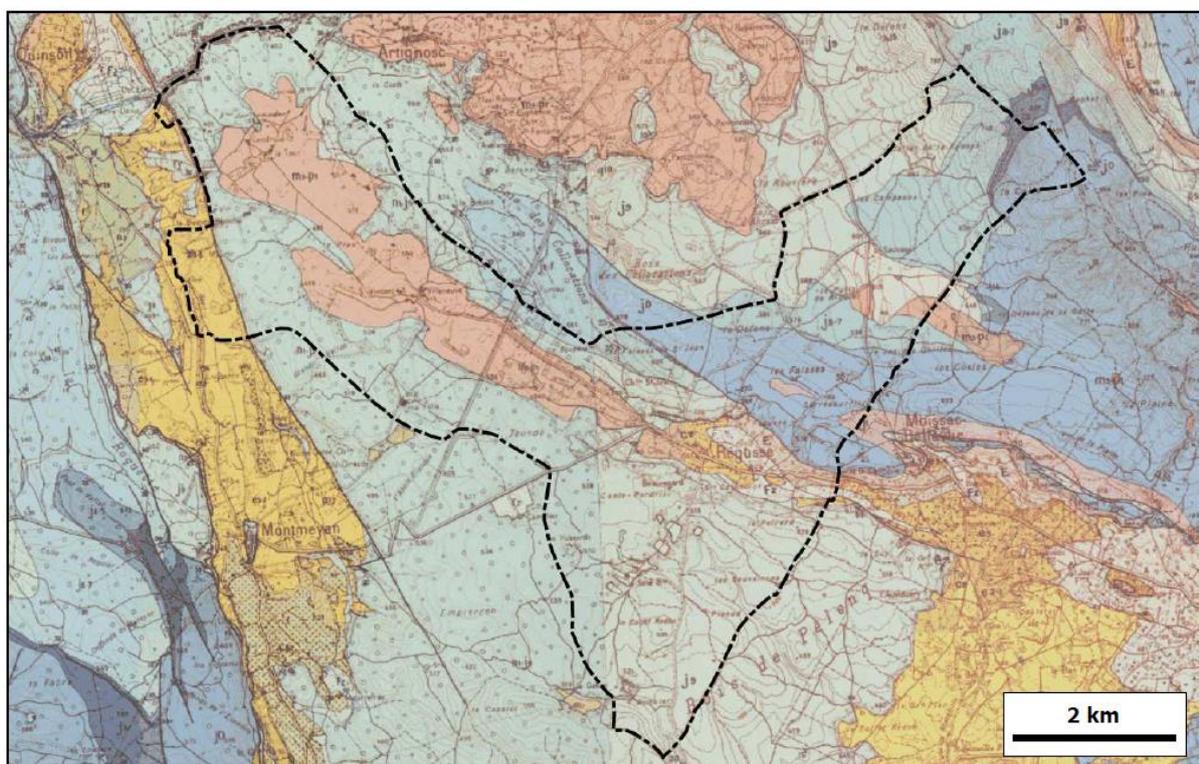
3.1.1 Climat

La commune de Régusse bénéficie d'un climat de type méditerranéen avec des étés chauds, secs, ensoleillés et des hivers très doux. Le climat méditerranéen est caractérisé par des précipitations tombant sous forme d'averses violentes, notamment à l'automne, entraînant un ruissellement important et des crues des cours d'eau. La hauteur des précipitations annuelles est d'environ 700 mm à Régusse. Celles-ci se concentrent essentiellement à la fin de l'été et au début de l'automne avec des événements parfois très localisés et violents.

3.1.2 Géologie

La commune de Régusse se situe dans la Basse Provence Calcaire. Le village est construit sur un sol calcaire (brèche et massif) alterné de grès et de marnes. Alors que le sud de la commune repose sur une masse calcaire importante, la partie nord comprenant le hameau de Saint Jean est formée de calcaires et de dolomies et le nord-ouest compris entre le bourg et les gorges du Verdon présente quant à lui une alternance de calcaire, de marnes et de grès.

Le fort degré de karstification permet de considérer une perméabilité du secteur d'étude allant de moyenne à forte.



Extrait des cartes géologiques du BRGM pour la commune de Régusse (infoterre.brgm.fr) En noir : Limites communales de Régusse

3.1.3 Hydrogéologie

D'après les données du BRGM, la commune de Régusse est concerné par une seule masse d'eau souterraine (tout le territoire): les « *Plateaux calcaires des Plans de Canjuers, de Tavernes-Vinon et Bois de Pelenq* (FRDG 139)».

Cette masse d'eau est composée de plusieurs plateaux karstiques. Son état général est classé en bon état quantitatif et chimique. La recharge se fait par infiltration directe et rapide des précipitations et par pertes notamment des cours d'eau du Jabron, du Verdon et de l'Artuby.

La masse d'eau est utilisée comme ressource en eau potable, alimentant majoritairement trois secteurs : un secteur ouest jusqu'à Aups, un secteur Est de la Siagnole et Draguignan au sud.

On note cependant qu'actuellement, la partie superficielle de la masse d'eau est bien connue contrairement à celle plus profonde, notamment de part et d'autre des gorges du Verdon.

L'entité hydrogéologique associée à cette masse d'eau est la « *Formation carbonatées jurassiques du Plan de Canjuers et de ses unités de bordure* (PAC 07 O) » et présente des entités de niveau local dont le bassin d'alimentation de Fontaine l'Evêque (PAC 07 O1) et le Bois de Pelenq (PAC 07 O3) sur lesquels repose le territoire communal de Régusse.

3.1.4 Hydrographie

Le territoire communal est réparti sur deux bassins versants distincts. Les parties naturelles au nord-ouest et nord-est de la commune, d'une superficie totale d'environ 21.1 km², soit 59% du territoire communal, ruissellent vers le Verdon qui longe la limite communale. Le reste de la commune, couvrant une superficie de 14.5 km², soit 41 % du territoire communal, appartient au bassin versant de la Bresque, un affluent de l'Argens.

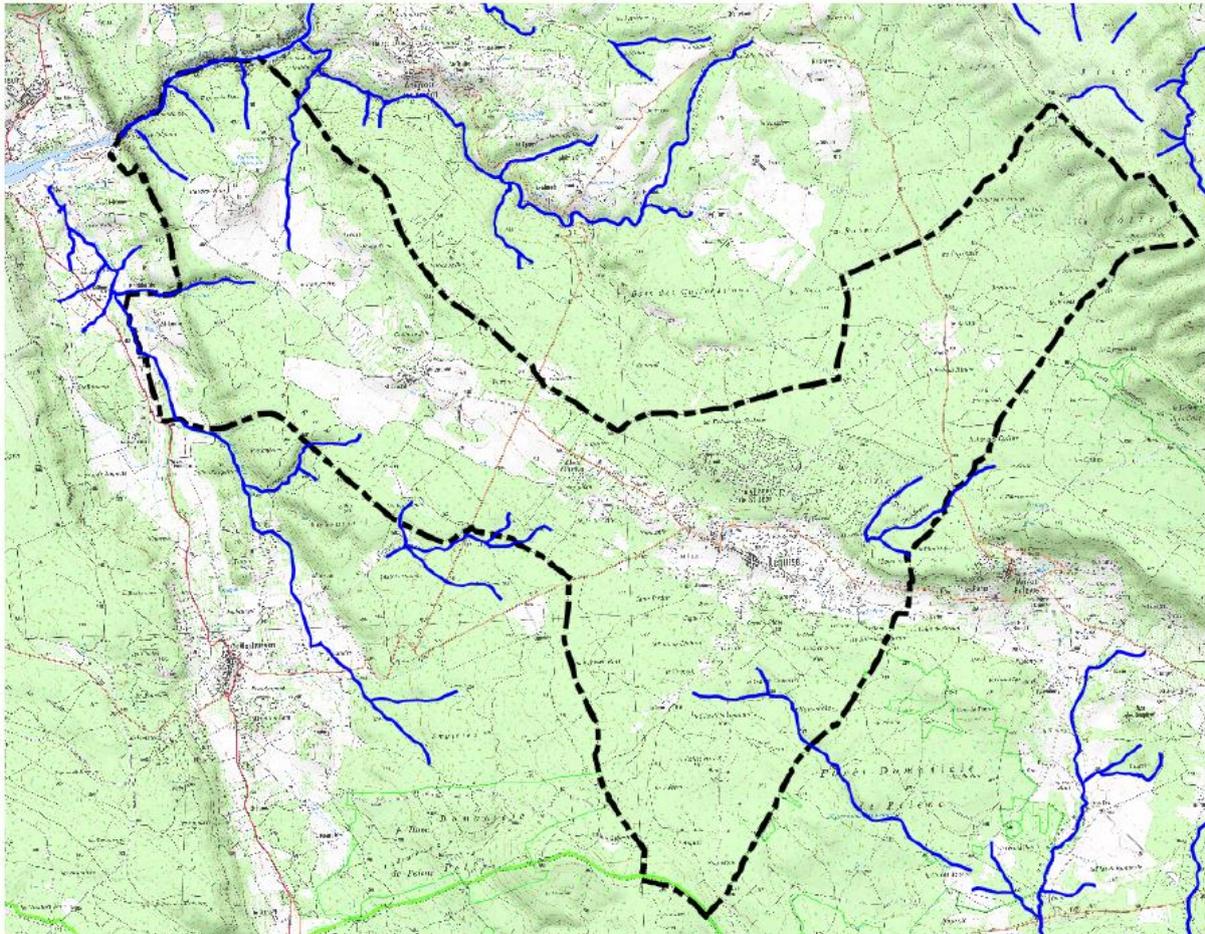
La présence dominante d'un terrain karstique cause d'importantes pertes et peu de cours d'eau pérennes et de thalwegs appropriés, marqués et continus. On observe toutefois des écoulements marqués en période pluvieuse.

Le Vallon de Romanille constitue le seul « cours d'eau » notable de la commune. Il traverse des zones urbanisées en contournant le bourg par le nord. Son lit mineur n'est clairement délimité que depuis la rue des écoles. A partir de là et vers l'aval, sa section est très variable avec de nombreux passages busés, souvent de section réduite.

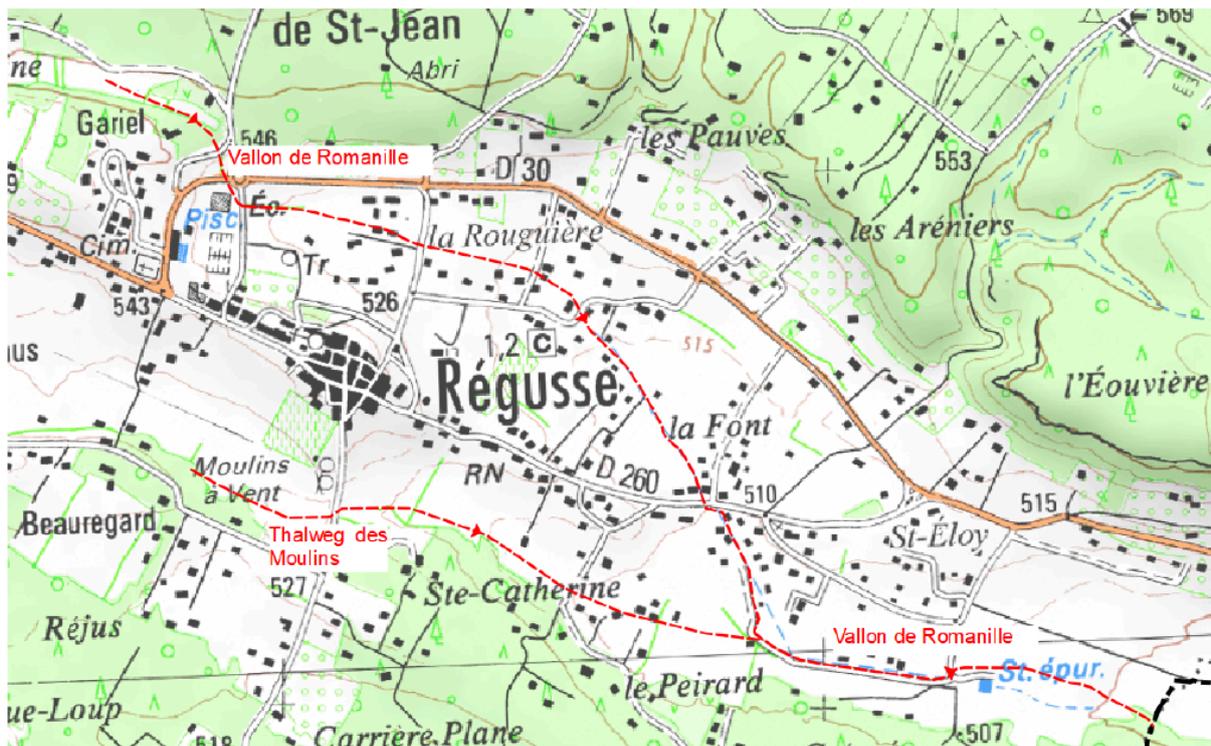
Au cours de son tracé, ce vallon est alimenté par :

- des apports diffus des versants situés au nord du village,
- des apports depuis le vallon des Aréniers au nord du village,
- des apports depuis le thalweg dit des Moulins. Ce thalweg est peu marqué et débute au niveau de la route de Montmeyan en direction du stade et des Moulins ; il se prolonge ensuite à travers le lotissement Le Peirard pour rejoindre le vallon de Romanille en aval. Ce thalweg draine un bassin versant d'environ 80 ha.

Ces vallons et thalwegs n'ont pas répertoriés comme cours d'eau à l'exception des affluents du vallon des Aréniers.



Réseau hydrographique sur le territoire communal (en noir : limites communales)



Tracé approximatif du vallon de Romanille et du thalweg des Moulins (en rouge) Source : REGLEMENT DES ZONES INONDABLES SUR LA COMMUNE DE REGUSSE_CITEO

3.2 Risques

Régusse est concerné par plusieurs risques :

- naturels:
 - Sismicité
 - Retrait-gonflement des argiles,
 - Mouvements de terrain,
 - Inondation et ruissellement,
 - Feu de forêt,
 - Radon
- et technologiques :
 - Rupture de barrage,
 - Transport de matières dangereuses.

Le territoire communal n'est concerné par aucune Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn). La commune dispose d'un DICRIM (document d'information communal sur les risques majeurs). Elle est également concernée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) des barrages de Castillon et Chaudanne.

3.2.1 Sismicité

Rappel

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvement de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'Homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

Sur le territoire

Le risque sismique concerne tout le territoire, qui est classé en zone 3 : aléa modéré suite à l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite : à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

(Source georisque.fr)

Enjeu

Le risque sismique ne constitue pas un enjeu de l'élaboration du PLU de Régusse.

3.2.2 Retrait-gonflement des argiles

Rappel

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

Sur le territoire

Le retrait -gonflement des argiles a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui concernent le territoire communal entre 1989 et 2017.

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1824834A	Sécheresse	01/07/2017	20/10/2018
IOCE0808038A	Sécheresse	01/07/2004	04/04/2008
IOCE0808038A	Sécheresse	01/01/2004	04/04/2008
INTE0300377A	Sécheresse	01/01/2002	26/07/2003
INTE0300377A	Sécheresse	01/05/1998	26/07/2003
INTE9800443A	Sécheresse	01/01/1992	11/12/1998
INTE9300213A	Sécheresse	01/05/1989	12/06/1993

Historique des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui concernent Régusse pour le retrait gonflement des argiles (date de consultation de Géorisque : 1^{er} juin 2023).

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

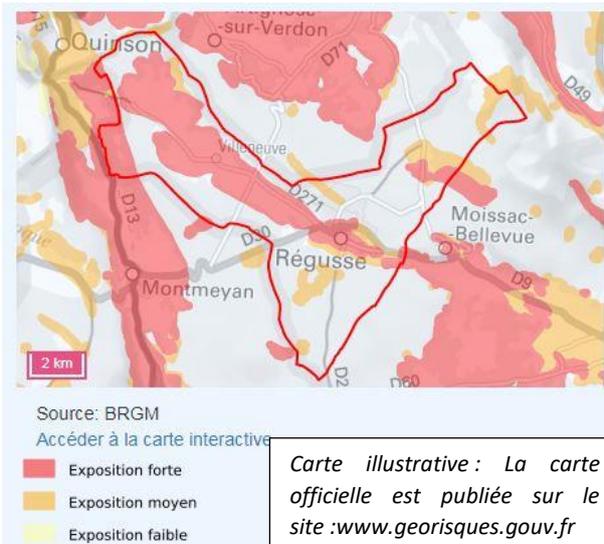
L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques (extrait de la cartographie pour Régusse ci-contre ➡)

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.



Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

Enjeu

Une grande partie des espaces bâtis du territoire, dont le village, est concernée par des zones d'exposition qualifiées de fortes ou moyennes. Il ne s'agit pas d'un enjeu pour la délimitation du zonage du PLU. Celui-ci joue ici un rôle informatif et non prescriptif pour ce phénomène.

3.2.3 Mouvements de terrain

Rappel

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

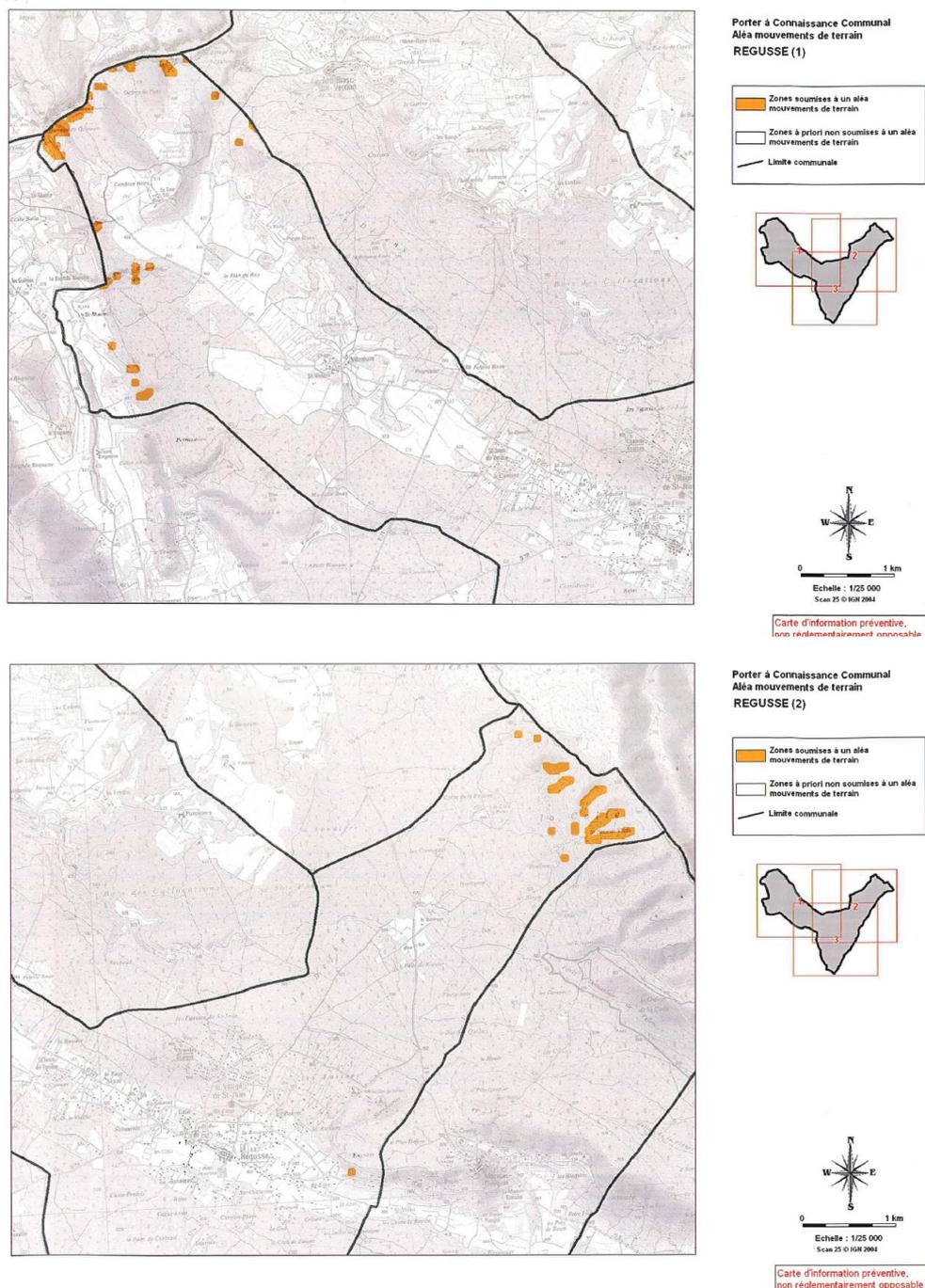
Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Sur le territoire

Le site internet géorisque.fr indique que la commune est concernée par des phénomènes de :

- Éboulement ou chutes de pierres et de blocs. : Action de l'érosion, des conditions météorologiques et des systèmes racinaires sur les flancs rocheux, entraînant le détachement de pierres et blocs.
- Glissement de terrain. : Mouvement plus ou moins lent d'un sol en pente qui se détache. Ils ont lieu selon la nature du sol, l'inclinaison de la pente et les intempéries.

Une information sur la localisation de ces phénomènes de mouvements de terrain a été portée à la connaissance de la commune dans le cadre d'un porté à connaissance de l'Etat daté du 20 mars 2015.



Cartographies de localisation des zones soumises à un aléa mouvement de terrain (source PAC Etat 2015).

Un mouvement de terrain, qui s'est produit en 2019 a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Sa localisation et sa densité sont inconnues.

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2027600A	Mouvement de Terrain	24/11/2019	14/11/2020

Historique des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui concernent Régusse pour les mouvements de terrain, autre que retrait/gonflement des argiles (date de consultation de Géorisque : 1^{er} juin 2023).

Enjeu

L'information concernant les mouvements de terrain peut être qualifiée d'incomplète (localisation communiquée sur la cartographie du PAC), pas de notion d'aléa (pas d'intensité, ni de fréquence des phénomènes) et pas de précision sur les enjeux. L'information doit donc être prise en compte dans le PLU par précaution mais ne peut pas conduire à un règlement spécifique.

3.2.4 Inondation

Rappel

Une inondation correspond à la submersion temporaire de zones habituellement hors d'eau.

Elle peut être due :

- au débordement d'un cours d'eau : une crue (ou montée du niveau de l'eau), lorsqu'elle est importante, peut amener le cours d'eau à sortir de son lit et à inonder les terres alentours. C'est le cas le plus fréquent.
- à du ruissellement : lors de précipitations très intenses, l'eau ne s'infiltré pas dans le sol, quand ceux-ci sont imperméables. Les réseaux d'évacuation d'eaux pluviales peuvent rapidement être saturés, quand ils existent. Les eaux de pluies empruntent alors les rues, les chemins, les routes, avec des courants parfois dangereux, jusqu'à rejoindre une rivière ou un autre réseau d'évacuation.
- à une remontée de nappe : en cas de précipitations de longue durée, le niveau de la nappe phréatique, remonte, entraînant une inondation des zones alentours.
- à une submersion marine : sur le littoral, des conditions météorologiques et océaniques défavorables (souvent accompagnées d'une forte houle et d'un vent fort venant du large) peuvent entraîner une hausse du niveau marin et alors inonder les zones côtières.

Sur le territoire

La commune est concernée par un risque inondation par ruissellement pluvial engendrant des débordement des vallons dans l'enveloppe urbaine.

2006 Les lits mineur et moyen du vallon de Romanille sont déterminés à l'aval du chemin de Sourdillon (déchetterie) via l'Atlas des Zones Inondables qui définit :

- Le lit mineur comme le lit vif d'étiage, et correspondant à la section d'écoulement du module du cours d'eau,

- Le lit moyen correspondant en région méditerranéenne à l'aire d'extension des crues fréquentes (annuelles à quinquennales).

Cette étude a également défini la zone inondable par ruissellement liée au vallon de Romanille, aux thalwegs affluents comme ceux des Moulins et des Aréniers et aux apports diffus nord. Cet atlas, établi par approche hydrogéomorphologique, recense les zones potentielles de débordement de ces axes d'écoulement sans distinction de hauteur de débordement, de vitesses d'écoulement ou d'aléa inondation

2008 La commune de Régusse est destinataire de la cartographie des zones inondables concernées par le vallon de Saint Jean, réalisé dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) qui en absence d'autres données devient pour le territoire le seul document d'information concernant l'inondation.

2011 La commune missionne le bureau d'étude qui a réalisé l'AZI pour la réalisation de son schéma directeur des eaux pluviales. Dans ce cadre, l'emprise inondable pour les occurrences 10 et 100 ans liée au vallon de Romanille et au thalweg des Moulins par modélisation hydraulique est déterminée. Cette étude s'étend du secteur Gariel au nord, du secteur des moulins à vent au sud jusqu'au chemin de Sourdillon (déchetterie) à l'aval. Elle vient affiner l'Atlas des Zones Inondable pour les deux axes d'écoulements majeurs de la commune. Les hauteurs de débordement, les vitesses d'écoulement ainsi que l'aléa inondation y sont caractérisés pour l'occurrence centennale.

2016 Le bureau d'études est missionné pour réaliser un diagnostic sur le réseau pluvial et élaborer un programme des travaux en vue de réduire le risque inondation par ruissellement pluvial.

2022 Une cartographie et un règlement des zones inondable sont établis, sur la base de trois zonages distincts :

- Zone « rouge » : Danger
- Zone « bleue » : Précaution
- Zone « marron » : Préservation.

2023 La commune intègre cette étude dans le PLU en élaboration.

Enjeu

Cette étude, réalisée par un bureau d'études expert, identifie les secteurs soumis à un risque inondation, contrairement à l'AZI qui n'a qu'une fonction informative. L'enjeu du PLU est la cohérence entre le projet de zonage et le risque. L'objectif étant de ne pas aggraver les risques existants et de prévenir l'exposition des biens et des personnes.

3.2.5 Feu de forêt

Rappel

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

Les facteurs naturels propices aux incendies de forêts sont liés à la présence de la masse combustible et à son inflammabilité, à la météorologie (sécheresse et vent), à la topographie du lieu et à la nature des sols qui influe fortement sur la capacité de rétention de l'eau dans les horizons superficiels. D'autres facteurs naturels liés au

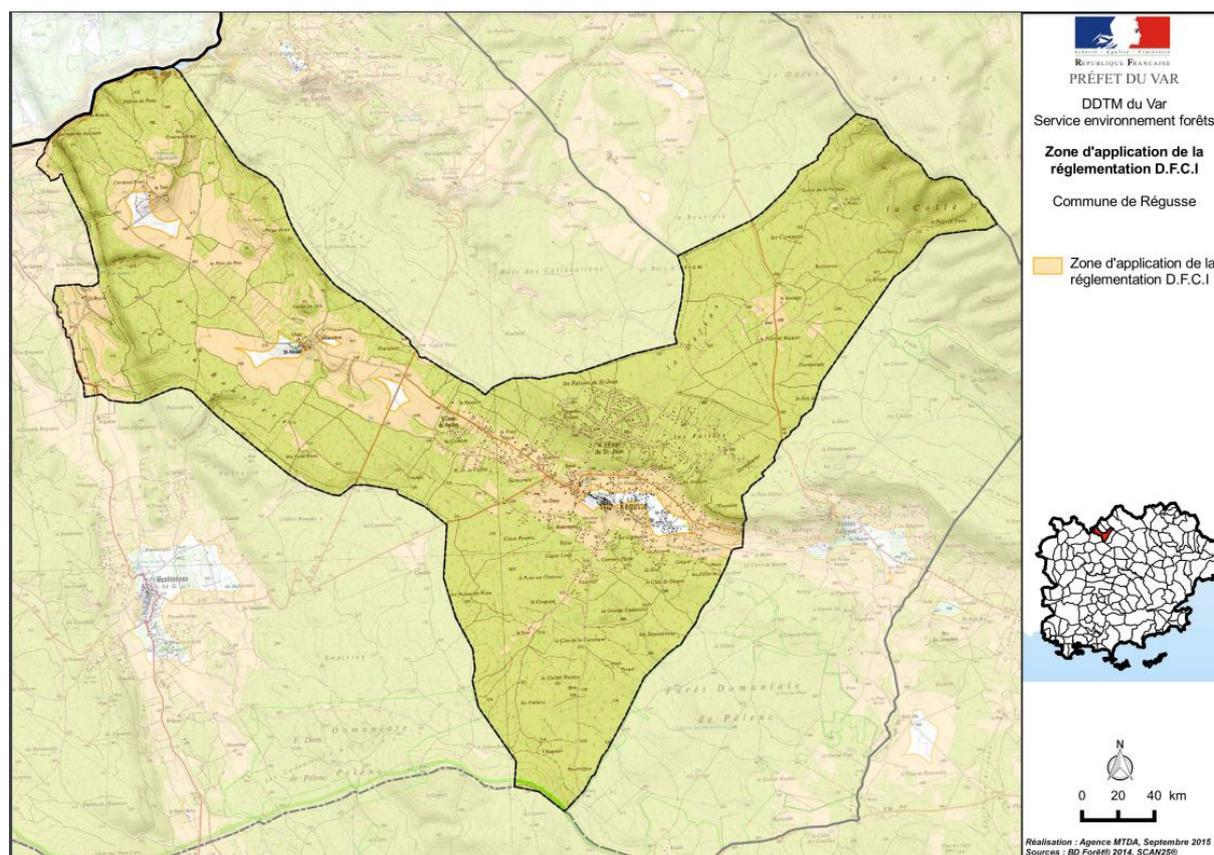
retrait de l'homme dans la gestion de l'espace jouent un rôle important : le développement de la biomasse par abandon de l'entretien de la forêt notamment en zone méditerranéenne, la déprise agricole à l'origine de friches particulièrement inflammables. Le changement climatique accroît également le risque d'incendies de forêts, et élargit, à des régions et départements plus septentrionaux, les zones susceptibles d'y être exposées.

Le risque incendie de forêts est aggravé par la progression de la pression urbaine dans un contexte de croissance démographique très importante, le développement de l'habitat à l'interface des forêts, le non-respect des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)... Le bâti et l'humain installés en zone forestière peuvent être victimes d'un feu de forêt, le phénomène est subi, mais ils peuvent également générer un feu, le phénomène est alors induit par leur présence.

Contrairement aux autres risques naturels, l'action de l'homme est primordiale dans l'écllosion des feux. Le déclenchement de l'aléa peut provenir de négligences ou d'actes de malveillance. Les feux déclenchés par une origine naturelle représentent ainsi moins de 10 % du total des incendies au niveau national.

Toute construction en milieu forestier ou située à moins de 200 mètres d'un espace boisé est, de fait, exposée au risque incendie de forêts. Ce risque résulte du croisement entre enjeux (habitations) et aléa (feux de forêts), compte tenu de la capacité des services de secours à défendre une zone donnée (source CEREMA).

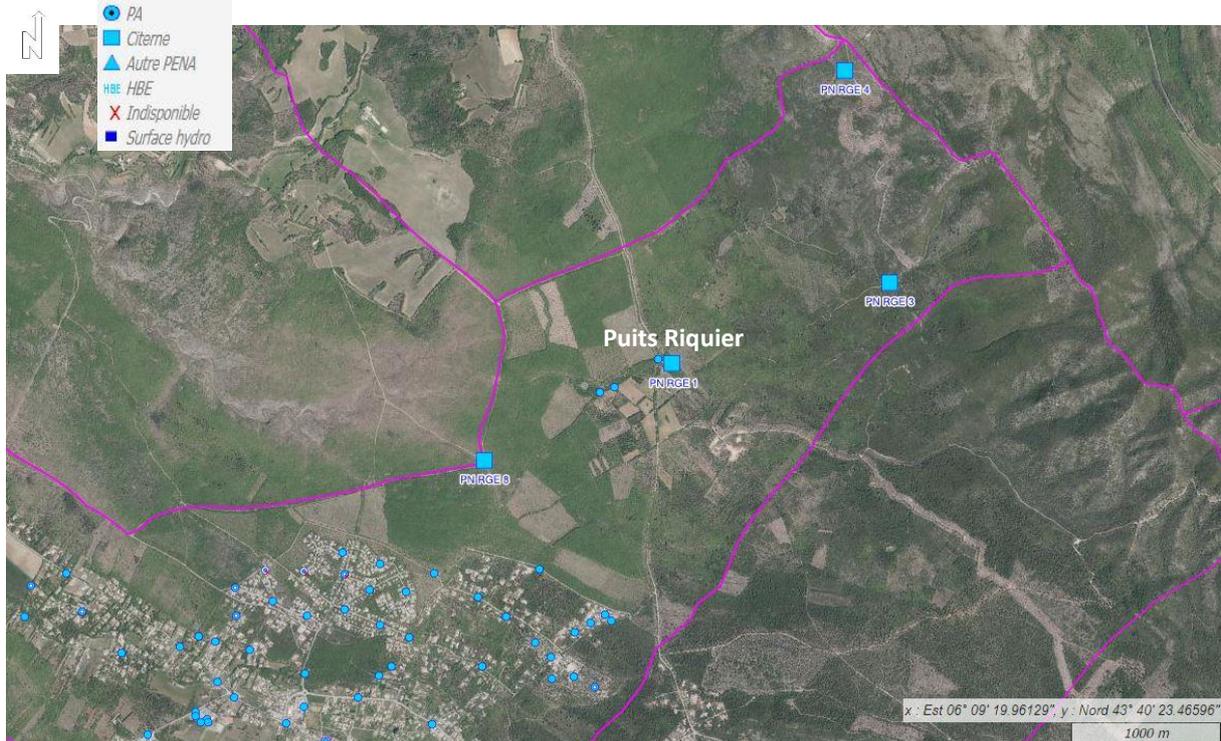
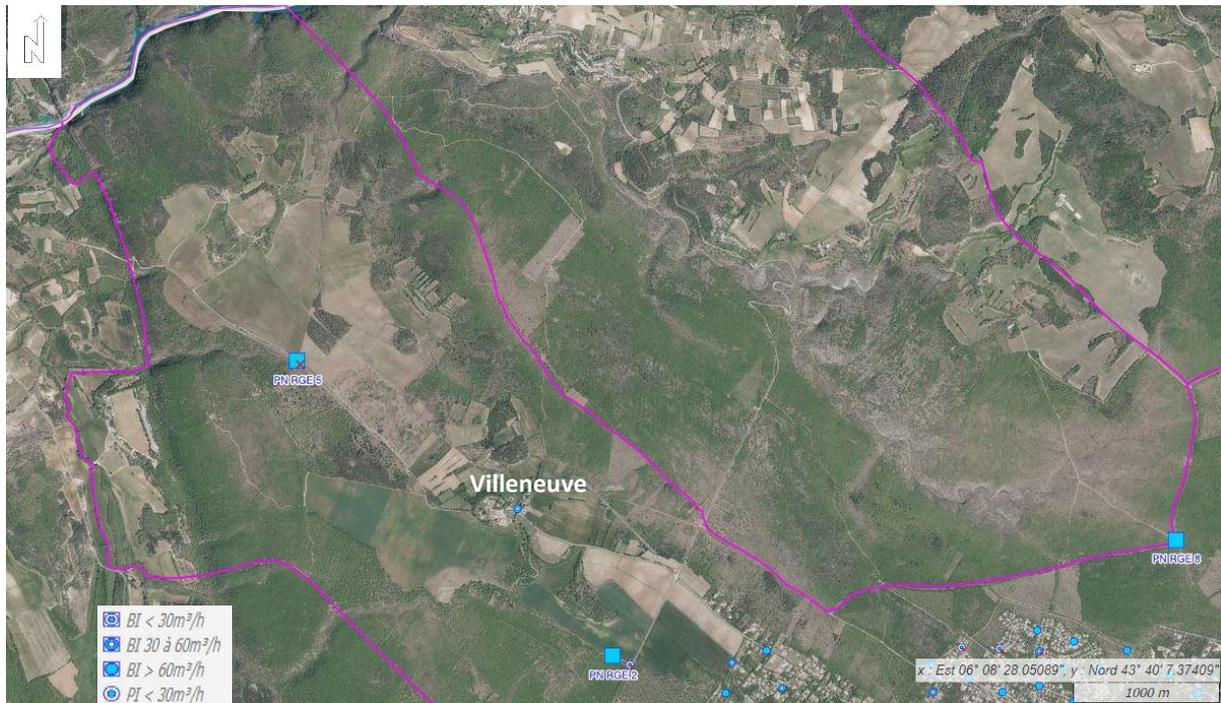
Sur le territoire

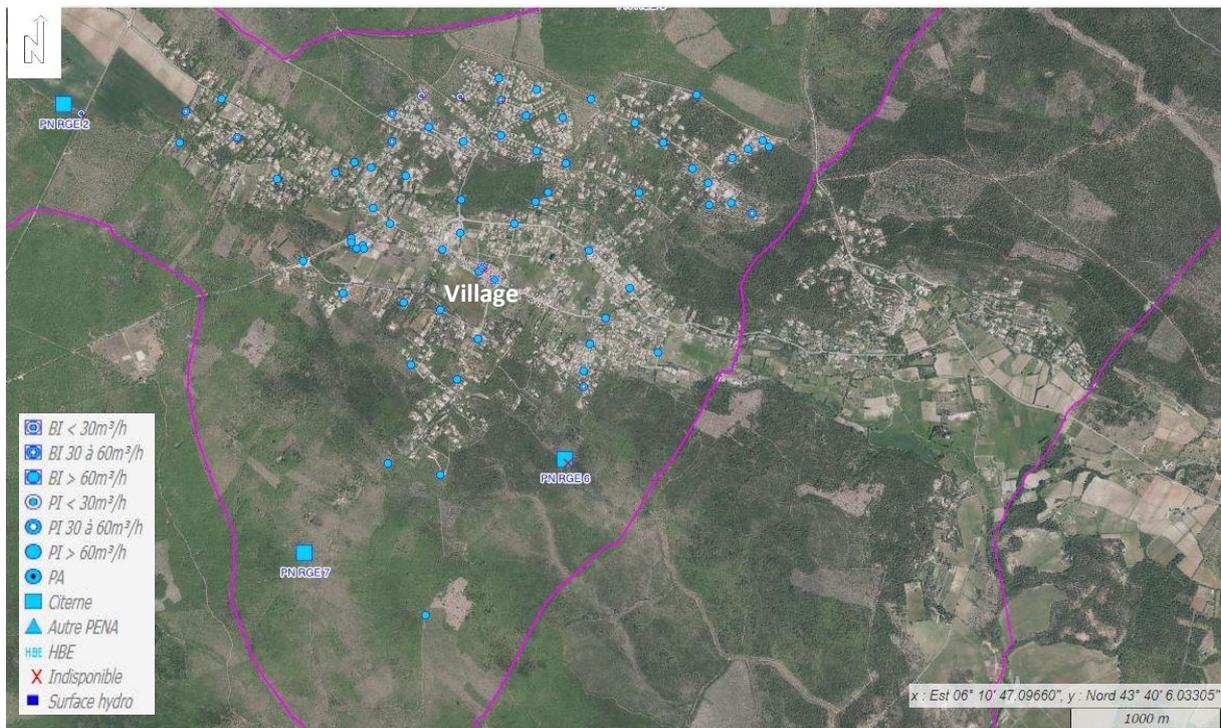


La cartographie « application de la DFCI » correspond à l'identification des secteurs situés à moins de 200 mètres d'un espace boisé et donc soumis au risque incendie. Sur cette cartographie, il est visible que la quasi-totalité du territoire est soumis au risque incendie, y compris les espaces urbanisés du territoire.

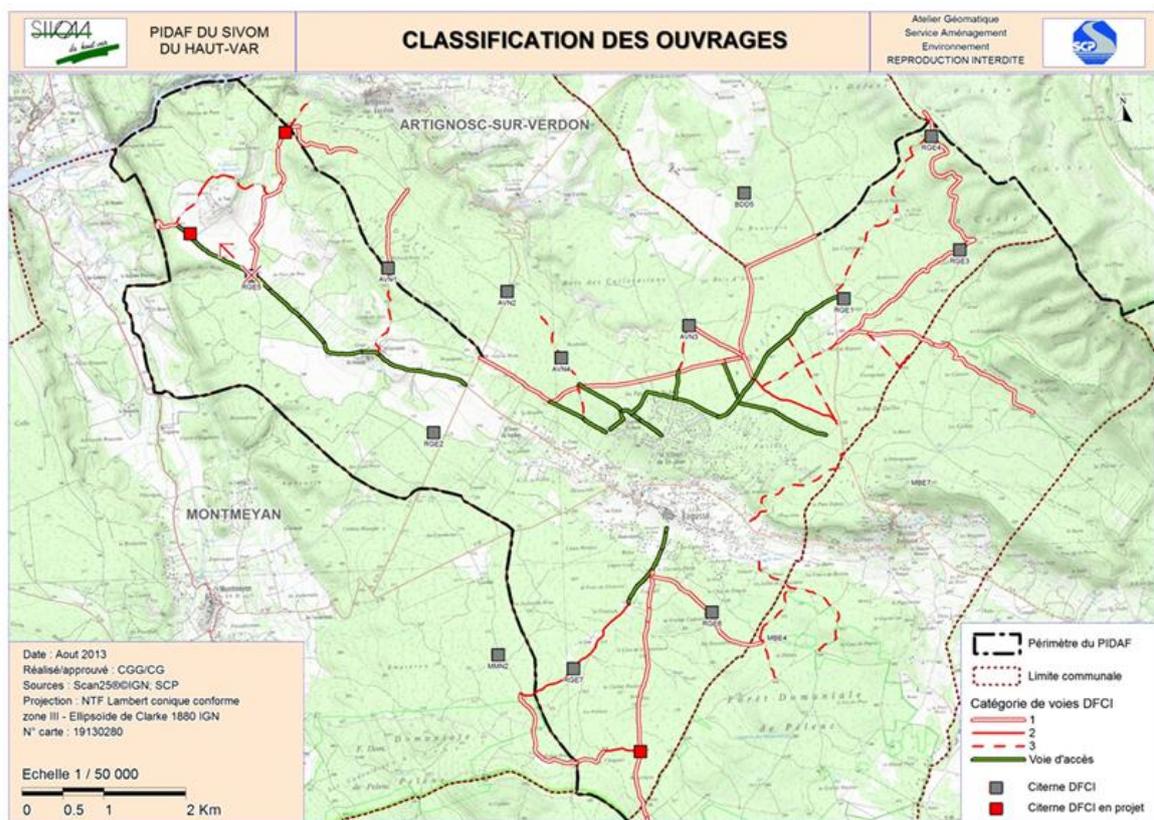
La base de données REMOCRA recense les équipements de défense incendie présents sur le territoire et les identifie en fonction de leur « disponibilité ». Les cartographies suivantes ont une valeur informative. La donnée

est utilisée pour identifier les espaces pouvant présenter des « manques » dans la défense incendie. A ces équipements s'ajoute la nécessaire prise en compte des accès (largeur, portance des voies, retournement, bouclage ...).





Le PIDAF



Liste des travaux PIDAF prévus sur la Commune de Régusse.

Servitudes DFCI et travaux :

Piste L7 (Régusse Moissac Aups)

Servitude DFCI terminée en 2024

Travaux de ZAE (débroussaillage éclaircie) 50 m de large, de part et d'autre de la piste.

Total des travaux 30,75 ha

Prévu en 2023

Piste L8 (Régusse)

Servitude DFCI terminée en 2024

Travaux de réfection de piste sur 4300 ml (avec agrandissement de la piste à 6m et création de places de croisement et de retournement)

Fourniture et mise en place d'une nouvelle citerne DFCI

Travaux de ZAP (débroussaillage éclaircie) 100m de large, de part et d'autre de la piste.

Total des travaux 43 ha

Prévu en 2024

Piste P41/43/44 (Régusse Moissac)

Servitude DFCI envisagée en 2025

Travaux de réfection de piste fait en 2023 sur 3720m

Travaux de ZAE (débroussaillage éclaircie) 50m de large, de part et d'autre de la piste faits en 2021-2022, 18,6 ha

Prévu en entretien ZAE en 2026-2027

D'autres ouvrages DFCI sont présents sur la Commune de Régusse (voir ci-dessous), mais il est difficile à prévoir les travaux à ce jour.

Enjeu

Il s'agit d'un enjeu fort du PLU. Celui-ci doit permettre de prendre en compte l'aléa et de ne pas augmenter le risque.

3.2.6 Radon

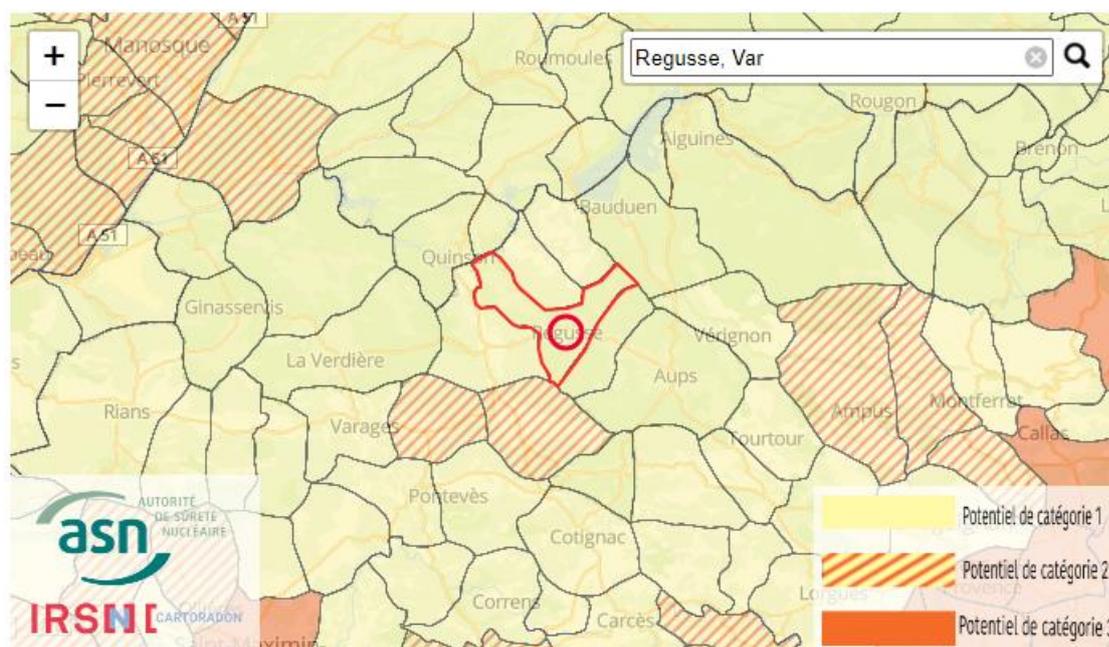
Rappel

Le radon est présent en tout point du territoire national et sa concentration dans les bâtiments est très variable: de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m-3) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

Sur le territoire



Les communes à potentiel radon de catégorie 1 comme Régusse sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires et à des formations volcaniques basaltiques.

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

Enjeu

Le potentiel radon de la commune étant faible, il ne s'agit pas d'un enjeu du PLU. Le présent rapport de présentation joue ici un rôle informatif (recommandation d'information du ministère de la santé et de la prévention).

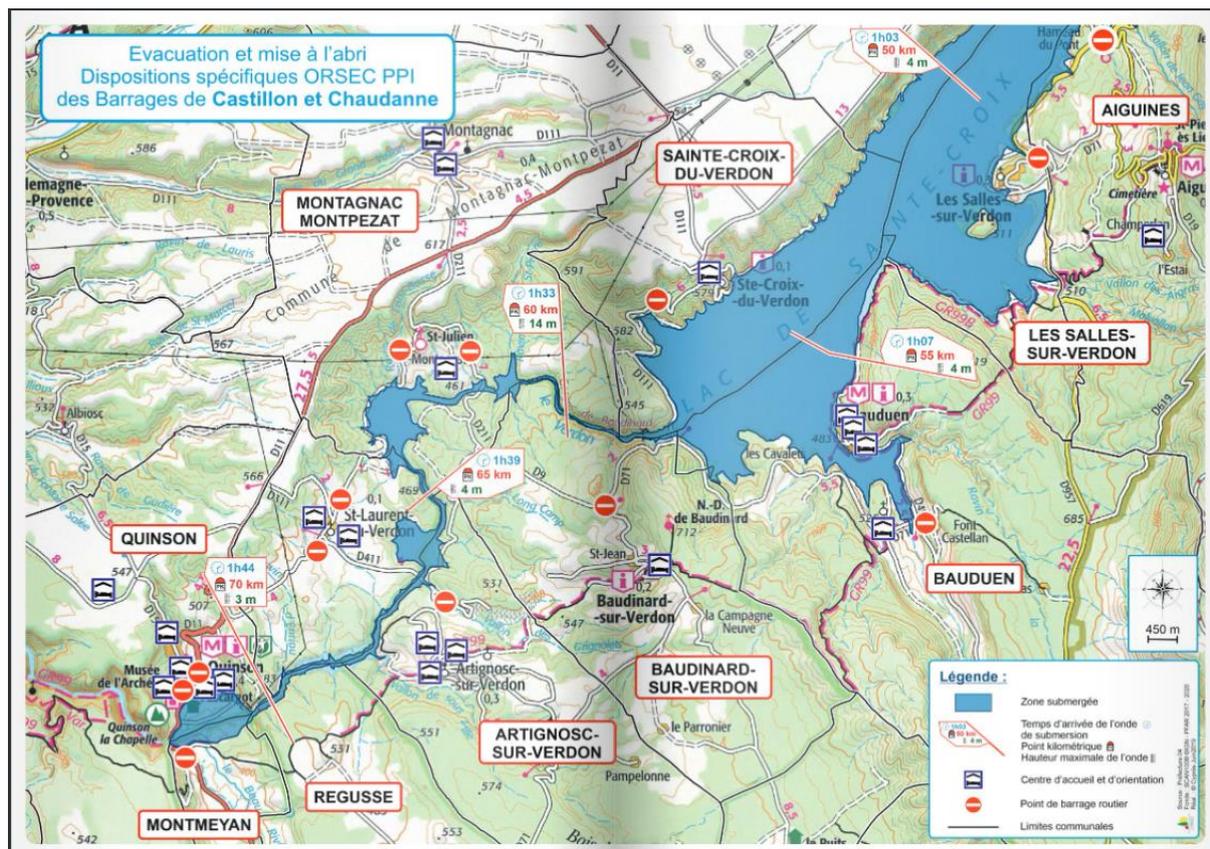
3.2.7 Rupture de barrage

Rappel

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. L'onde de submersion résulte de modélisations issues d'une étude de dangers (EDD) réalisée par l'exploitant du barrage.

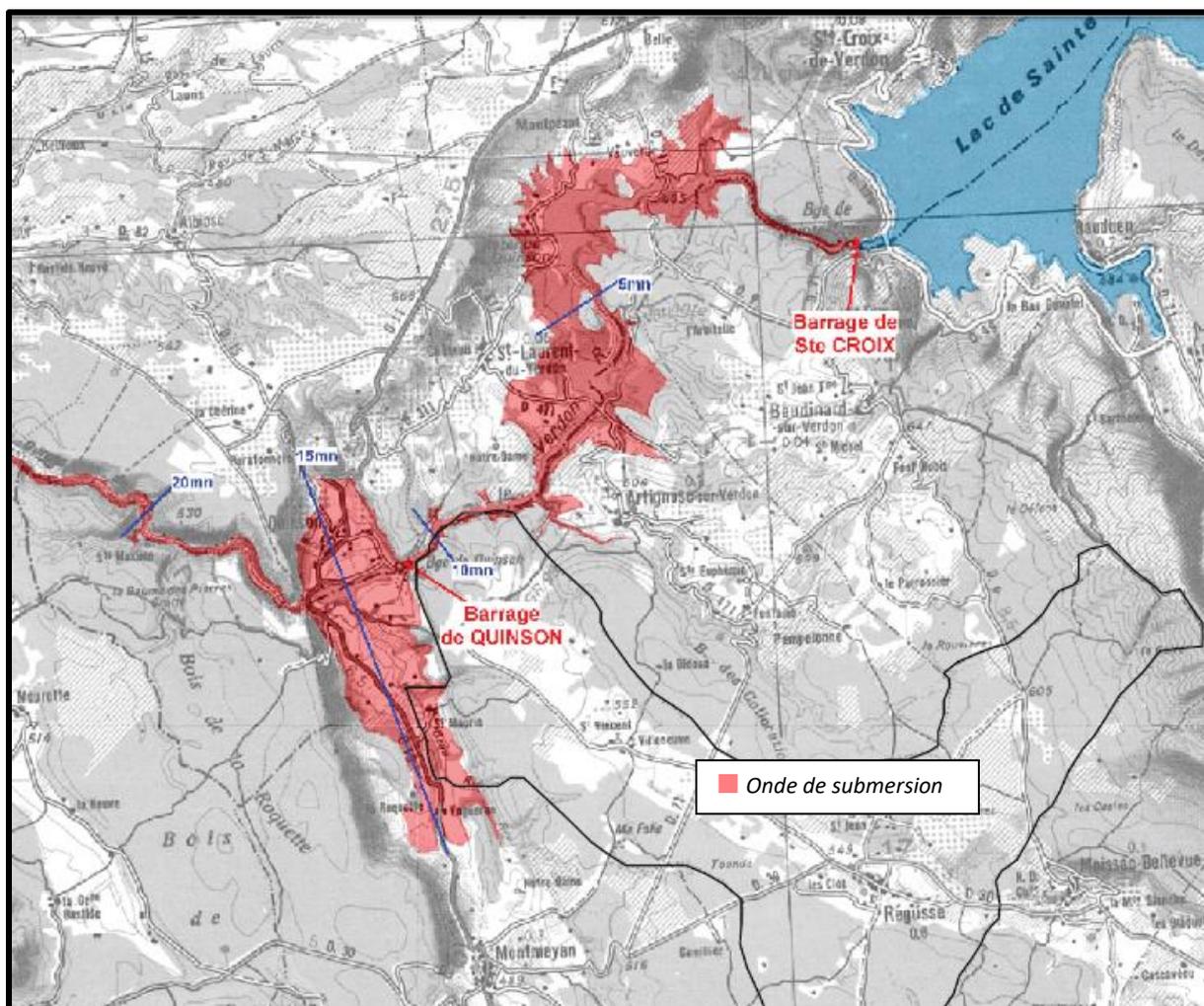
Sur le territoire

Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) des barrages de Castillon et Chaudanne, approuvé par arrêté préfectoral le 13 mars 2019, prévoit des mesures de protection des populations exposées au risque de rupture de barrage. L'onde de submersion, en cas de disparition complète et « brutale » des barrages, arriverait via le Verdon sur le territoire communal en 1h44 après « l'effacement du barrage » avec une hauteur d'eau de 3 mètres. L'onde resterait canalisée dans les gorges du Verdon et ne concernerait pas d'espace habité sur le territoire de Régusse.



Onde de submersion en cas de rupture des Barrages de Castillon /Chaudanne
Extrait du document « information sur le risque rupture de barrage » PPI Castillon /Chaudanne

En cas de rupture du barrage de Sainte-Croix l'onde parviendrait sur le territoire en environ 10 minutes mais ne représente pas une hauteur d'eau plus importante que celle des barrages de Castillon et Chaudanne.



Onde de submersion en cas de rupture du barrage de Sainte Croix.

Enjeu

La localisation des espaces concernés par une éventuelle onde de submersion issue de la rupture d'un ou plusieurs barrages étant située dans des espaces inhabités et inaccessibles, la présence de ce risque n'est pas un enjeu de l'élaboration du PLU.

3.2.8 Transport de matières dangereuses

Rappel

Le risque transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, maritime, fluviale ou de canalisation.

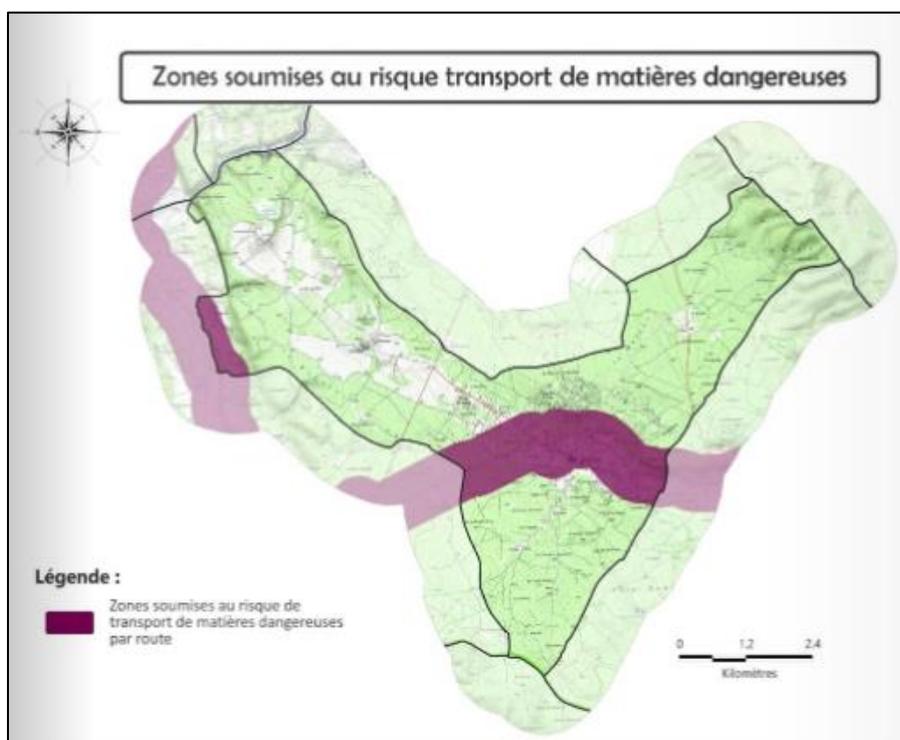
La nature du risque encouru par la population est dépendante du type de matières dangereuses transportées.

Sur le territoire

Sur le territoire communal, seul le risque de transport de matières dangereuses par voie routière est présent et concerne les routes départementales « route de Montmeyan / RD30 », et la « route d'Aups / RD9 » qui traversent l'enveloppe urbaine.

Le territoire est également concerné par le risque issu de la circulation sur la RD13 (qui traverse la commune de Montmeyan).

A ce jour, la commune n'a connu aucun incident de ce type.



Extrait du DICRIM de la commune de Régusse.

Enjeu

Le transport de matières dangereuses par voie routière ne constitue pas un enjeu pour la réflexion sur le zonage ou le règlement du PLU.

3.3 Santé humaine

Les thématiques prises en compte ici pour réaliser un état initial sur la « santé humaine » sont les suivantes :

- L'alimentation en eau potable et la protection de la ressource en eau,
- L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales,
- Les sites et sols pollués,
- Le bruit,
- La qualité de l'air.

A noter que le territoire communal ne compte pas d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), autre que la déchetterie, ni de ligne électrique ou installation créatrice de champs électromagnétiques.

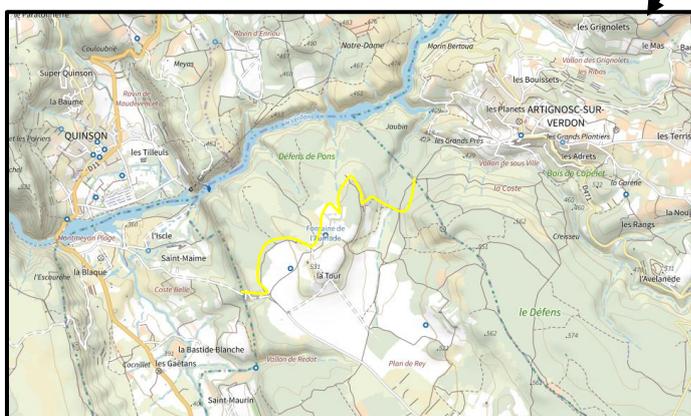
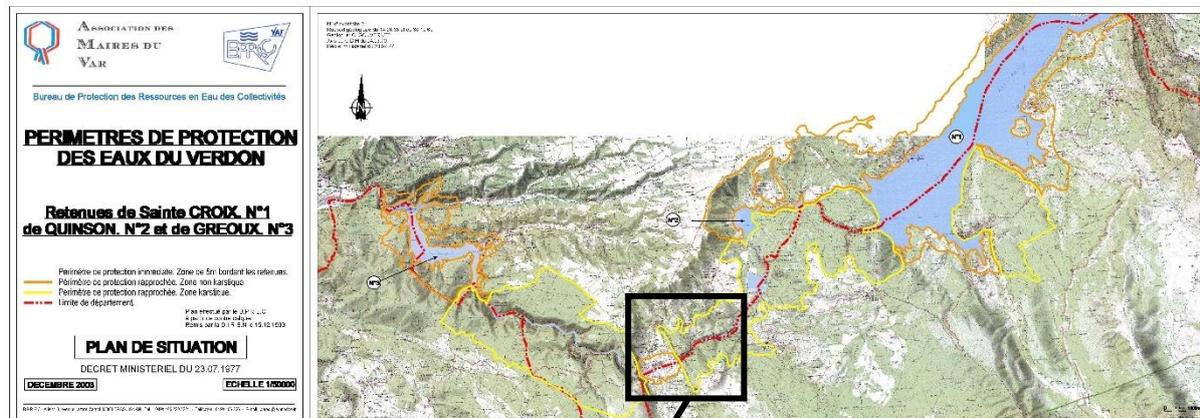
3.3.1 Eau potable et protection de la ressource

Rappel

La commune de Régusse est alimentée par le Syndicat du Haut Var. L'eau provient de la source de Fontaine Lévêque située sous 70 mètres d'eau dans le lac de Sainte Croix, et de la station de production de Montmeyan Plage qui pompe l'eau dans 2 forages.

La commune ne dispose d'aucune ressource sur son territoire. La commune dispose d'un schéma directeur d'eau potable ancien.

Les retenues de Sainte Croix, Quinson et Gréoux font l'objet de périmètres de protection par décret ministériel du 23 juillet 1977. Le territoire communal dans sa partie Nord/Ouest est concerné par un périmètre de protection rapprochée (Servitude d'utilité publique).



~ Limite approximative (sur fond IGN) du périmètre de protection des eaux du Verdon sur le territoire de Régusse (sans valeur réglementaire/ le tracé exact est reporté au plan des Servitudes).

Consommation et rendement du réseau

Consommation et rendement (rapport du délégataire) :

2020 Achat d'eau ⇒ 395 035 m³
 Consommation d'eau ⇒ 257 095 m³
 Perte ⇒ 137 940 m³ soit 34,9% de perte.
 Rendement du réseau : **65,1%**

Le décret d'application de l'article 161 de la loi Grenelle II, publié le 27 janvier 2012 fixe un objectif de diminution des prélèvements d'eau et définit un objectif minimal de rendement du service calculé pour le service de l'eau de à l'aide de la formule $65\% + 0,2 \text{ ILC}$ (Indice Linéaire de Consommation). Sur la base des données de l'exercice 2020, ce rendement objectif pour le service s'élève à 69 %, à comparer au rendement réglementaire de 65,1% : le rendement de réseau du service de Régusse est donc inférieur à l'objectif minimal défini par le décret.

Consommation moyenne par habitant (estimée) :

2020 Population desservis (d'après le rapport du délégataire) ⇒ 3977 habitants

Consommation totale annuelle ⇒ 257 095 m³

Consommation moyenne journalière totale ⇒ 704,4 m³

Soit une moyenne :

⇒ Annuelle de 64,6 m³/ habitant

⇒ Journalière de 177 litres/ habitant

Cette moyenne est légèrement plus importante que la moyenne nationale en 2020, qui est de 149 litres/ jour / habitant.

Enjeu

Le déficit hydrique sévère observé depuis 2 ans (2021 et 2022) dans le sud-est de la France s'est traduit par une sécheresse exceptionnelle dans le département du Var, tant par sa durée que son ampleur. Cette sécheresse s'est accentuée avec un hiver particulièrement sec dans le département.

Depuis le 2 mai 2023, sur les 153 communes que compte le département du Var, 2 sont en crise sécheresse, 43 en alerte sécheresse, 85 en alerte renforcée et 23 en vigilance.

Depuis le 17 février 2023 la commune de Régusse ainsi que 10 autres communes de la zone « Verdon » sont placées en **vigilance**. Cette situation peut évoluer vers une alerte, alerte renforcée voire crise.

Le PLU est un des outils de mise en œuvre de la préservation de la ressource.

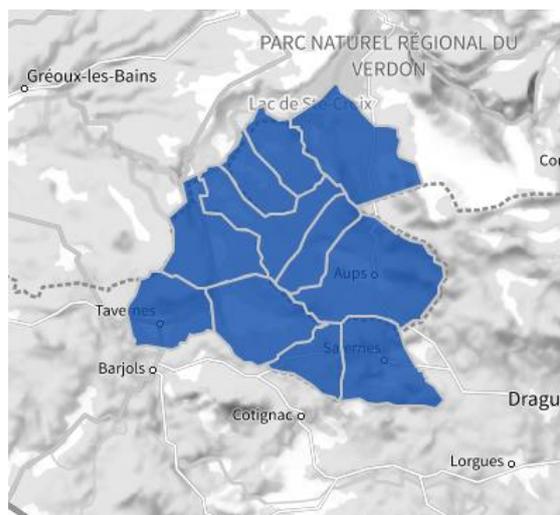
Pour cela, la projection démographique du PLU doit être compatible avec la capacité de la ressource en eau.

Analyse de la capacité de la ressource

L'arrêté déclarant d'utilité publique au bénéfice du « *Syndicat du Haut Var pour l'utilisation des eaux du Verdon* » daté du 2 novembre 1994, indique que le syndicat est autorisé à dériver 380m³/h d'eau sans dépasser un volume journalier de **6 745 m³**.

Le syndicat alimente 11 communes et 12 962 habitants (INSEE 2019) :

- Artignosc : 288 habitants
- Aups : 2284 habitants
- Baudinard : 235 habitants
- Bauduen : 321 habitants
- Fox Amphoux : 458 habitants
- Moissac Bellevue : 290 habitants
- Montmeyan : 533 habitants
- Régusse : 2642 habitants
- Salernes : 3761 habitants
- Sillans la Cascade : 745 habitants
- Tavernes : 1405 habitants



Communes adhérentes au Syndicat du Haut Var

Par extrapolation, avec les seules données dont la commune dispose pour réaliser cette analyse (DUP du captage et rapport du délégataire communal) :

- Avec une moyenne de consommation journalière par habitant calée sur celle de Régusse, soit 177 litres, la consommation journalière pour l'ensemble des 11 communes desservies est d'environ **2294 m³**.
- En appliquant l'hypothèse (fausse) que le rendement des réseaux de chaque commune est identique à celui de Régusse, soit 65,1%, les prélèvements d'eau sur la ressource correspondraient journalièrement à **3524m³** d'eau soit environ 50% du volume de prélèvement autorisé par l'arrêté de DUP.
- La capacité résiduelle de la ressource sur la base de ces estimations serait de **3221 m³/j**

Projection du besoin en eau supplémentaire lié au projet de PLU

Le projet de PLU de Régusse prévoit l'accueil de **280 personnes** (environ) à l'horizon 15 ans.

Cette population supplémentaire représenterait un besoin en eau supplémentaire estimé de **67 m³ par jour**

Nombre d'habitants supplémentaires X consommation journalière/habitants (en m³) + perte du réseau (en %) =
 $(280 \times 0,177) + 34,9\% = 49,5 + 17,3 = 67\text{m}^3$ supplémentaires par jour.

Le besoin en eau supplémentaire (67 m³/j), lié au projet démographique du PLU semble être cohérent avec la capacité résiduelle de la ressource (3221 m³/j).

Plusieurs paramètres sont inconnus dans cette analyse :

- Projections démographiques des 10 autres communes desservies par le Syndicat du Haut Var,
- Capacité de la ressource en période de sécheresse,
- Disponibilité de ressources alternatives,
- Taux de rendement du réseau de Régusse et des autres communes sur un temps plus ou moins long (5, 10, 20 ans...).

Remarque : le rendement du réseau annoncé dans le dernier rapport du délégataire (non validé au moment de la rédaction du présent document) est de **80,29% suite à la réalisation de travaux sur le réseau depuis 2020**.

3.3.2 L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales

Rappel

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement, et d'un schéma de gestion des eaux pluviales anciens.

Le territoire compte deux stations d'épuration dont la plus récente (Villeneuve) a été mise en service en 2018.

Les rejets sont conformes.

Capacité résiduelle

D'après le site www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr, pour la station du village, les chiffres clés sont :

- Capacité nominale : **6133 EH** (équivalent habitant)
- Charge entrante (2021) : **2466 EH**.
- Capacité résiduelle : **3667 EH**.

La station de Villeneuve présente une capacité de 60 EH (données non consultables sur le site internet cité ci-avant).

Enjeu

Projection démographique et capacité résiduelle

Le projet de PLU de Régusse prévoit l'accueil de **280 personnes** (environ) à l'horizon 15 ans.

Le rapport du délégataire indique que 1245 clients sont raccordés à l'assainissement, soit par extrapolation (*nombre de client X taux de cohabitation*), environ 2860 personnes.

Si ces 2860 personnes induisent une charge entrante de 2466 EH, les 280 personnes supplémentaires du projet de PLU augmenteraient la charge entrante de 241 EH.

Soit une capacité résiduelle de **3426 EH** à l'horizon 15 ans.

3.3.3 Les sites et sols pollués

Rappel

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et/ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées, sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Sur le territoire

La commune ne compte pas d'ICPE (autre que la déchetterie) et n'est pas concerné par des servitudes instituées sur des terrains pollués.

La Base de données BASOL (source MEDDE) qui présente les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics ne recense sur le territoire aucun site.

La Base de données CASIAS qui recense les anciens sites industriels de la commune identifie un seul site. Il s'agit d'un moulin à huile (localisation inconnue).

La commune n'a pas connaissance de site ou de sol pollué.

Enjeu

L'absence de pollution avérée ou présumée des sols induit que cette thématique ne constitue pas un enjeu du PLU.

La STEP du village et la déchetterie sont des équipements publics pouvant être autorisés en zone naturelle. La commune souhaite, dans son PLU, identifier par un zonage spécifique ces équipements (Ns).

3.3.4 Le bruit

Rappel

Le bruit peut être source de fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants mais aussi de troubles auditifs et extra auditifs (troubles du sommeil...). Souvent lié aux infrastructures, il s'accompagne d'autres nuisances ayant aussi des impacts sur la santé : pollution de l'air et risque routier notamment.

Sur le territoire

La commune n'est pas exposée au bruit :

- Pas de voie bruyante,
- Pas d'activités source de nuisance sonore.

Enjeu

L'absence de nuisance sonore induit que cette thématique ne constitue pas un enjeu du PLU, si ce n'est la préservation de cet environnement sonore préservé.

3.3.5 Qualité de l'air

Rappel

La qualité de l'air a un impact direct sur la santé (personnes les plus fragiles : jeunes enfants, personnes âgées ou malades) et sur les personnes ayant une activité extérieure (de loisirs ou professionnelle). La dégradation de la qualité de l'air a également des effets indirects à moyens et longs termes (maladies).

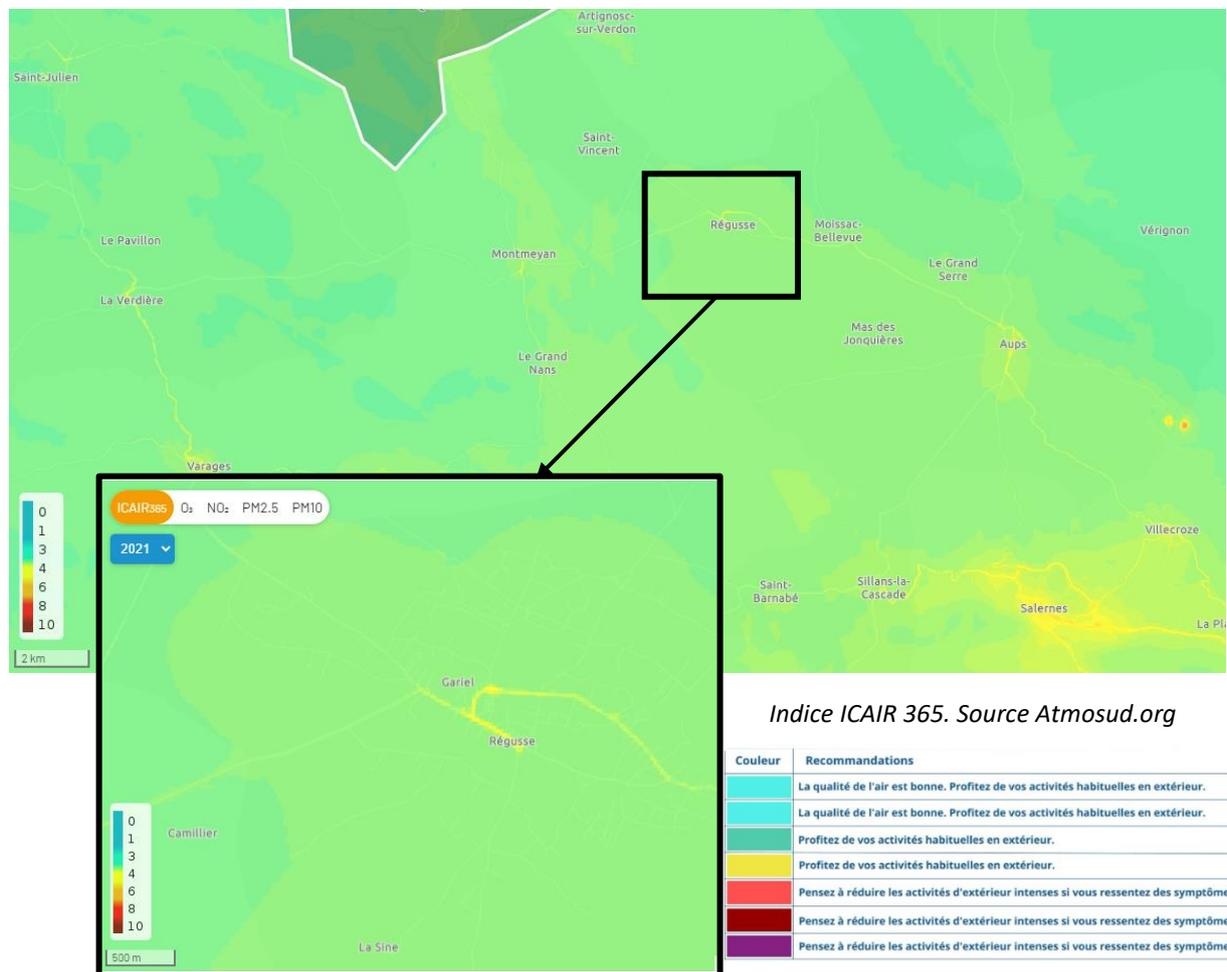
D'une manière générale, les projets en matière de déplacements et d'aménagement du territoire peuvent avoir un effet sur la qualité de l'air, comme l'organisation urbaine, le positionnement des équipements publics, le développement des modes de transports, ...

La qualité de l'air concerne également les espaces agricoles et les traitements phytosanitaires qui peuvent y être utilisés.

La dispersion des pollens allergisants entre de même dans cette thématique.

Sur le territoire

Qualité de l'air : La commune ne compte pas d'activité polluante sur le territoire. L'exposition annuelle de la population aux polluants atmosphériques est représentée par le nouvel indicateur ICAIR365. Il remplace à partir de 2022 l'ancien Indice Synthétique de l'Air (ISA). Ce nouvel indicateur se base sur les nouvelles Lignes Directrices OMS de 2021. Il intègre les PM2.5 en plus des PM10, du NO₂ et de l'O₃. La méthode de calcul est consultable sur le site ATMOSud.org.



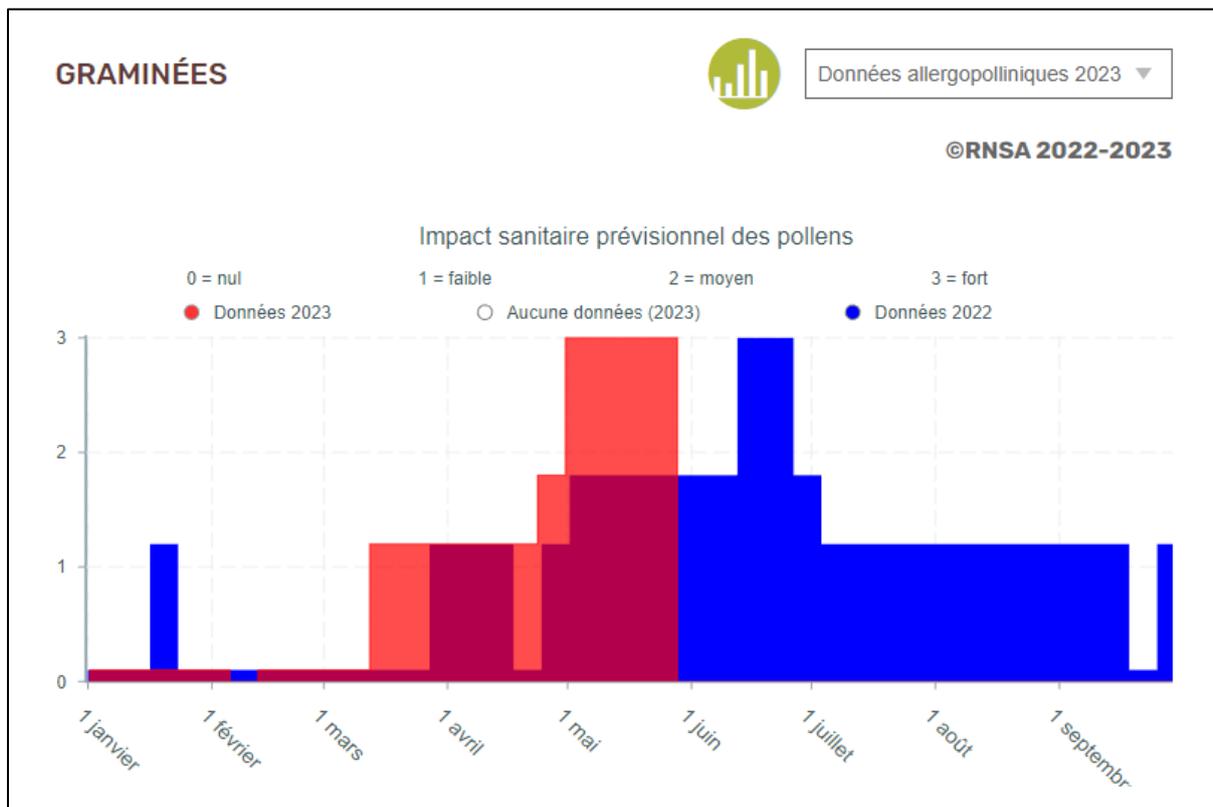
L'observation de la cartographie ICAIR 365 permet de montrer que la qualité de l'air est annuellement bonne sur l'ensemble du territoire et légèrement dégradée aux abords des voies au niveau de l'enveloppe urbaine ; l'indice annuel y est de 4/10.

PM2,5	NOx
Département	Département
45% des PM2,5 sont émises par les secteurs résidentiel et tertiaire	75% des oxydes d'Azote (Nox) sont émis par le secteur du transport routier
REGUSSE	REGUSSE
91% des PM2,5 sont émises par les secteurs résidentiel et tertiaire.	29% des oxydes d'Azote (Nox) sont émis par le secteur du transport routier et 38% par l'agriculture.

Comparaison des émissions de particules fines (PM2.5) et d'oxyde d'azote (NOx) du département et de Régusse.

Pollens allergisants : Le site internet www.pollens.fr du réseau national de surveillance aérobiologique identifie les risques allergopolliniques sur le territoire national.

Sur le territoire communal, de nombreuses espèces sont identifiées comme allergisantes avec un potentiel fort comme le Cyprés, le tilleul, le platane, les graminées. Elles sont présentes naturellement pour certaines ou sont utilisés dans des aménagements végétalisés.



Exemple de données sur l'impact sanitaire prévisionnel des pollens de graminées pour la station la plus proche de Régusse (Draguignan).

Dérive des produits phytosanitaires : La dérive est l'ensemble des phénomènes qui accompagnent l'application des produits phytosanitaires et qui contribuent à ce qu'une proportion variable de ces derniers se perd dans l'environnement sans atteindre les plantes ciblées. Les populations situées à proximité des espaces soumis à application de ces produits sont exposées à leur dérive. Le Préfet du Var a, par arrêté du 15 mars 2017, fixé les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime qui concerne les produits phytosanitaires.

Sur le territoire, certaines parcelles cultivées susceptibles de recevoir des traitements phytosanitaires sont en contact avec des parcelles bâties (ou pouvant l'être). Certaines parcelles bâties sont ceinturées par des haies vives. Même si leur vocation première n'est pas la protection contre la dérive des produits phytosanitaires, elles y contribuent.

Ces parcelles ne sont pas majoritaires sur la commune et sont pour la plupart en contact « sans barrière » avec les espaces agricoles.

Enjeu

Pour maintenir une qualité de l'air satisfaisante, le PLU peut participer à la réduction des déplacements motorisés (émetteurs de polluants), s'appuyer sur la forme urbaine existante pour éviter les déplacements (proximité des services, commerces, habitats), encourager le développement des énergies renouvelables et les bâtiments économes en énergies (respect de la Réglementation environnementale RE2020), ...

Concernant les espèces allergisantes, le PLU peut avoir une fonction informative et encourager à la diminution des espèces allergisantes.

Concernant les dérives de produits phytosanitaires, le PLU doit rappeler les obligations de l'arrêté préfectoral et permettre de mettre en œuvre une protection des populations sur l'ensemble du territoire.

3.4 Patrimoine

3.4.1 Zone de présomption de prescription archéologique

Rappel

Sur l'ensemble du territoire national, le code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'Etat, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle "les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement". En conséquence, l'Etat pourra dans les délais fixés par la loi formuler, dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant "à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social".

Sur le territoire

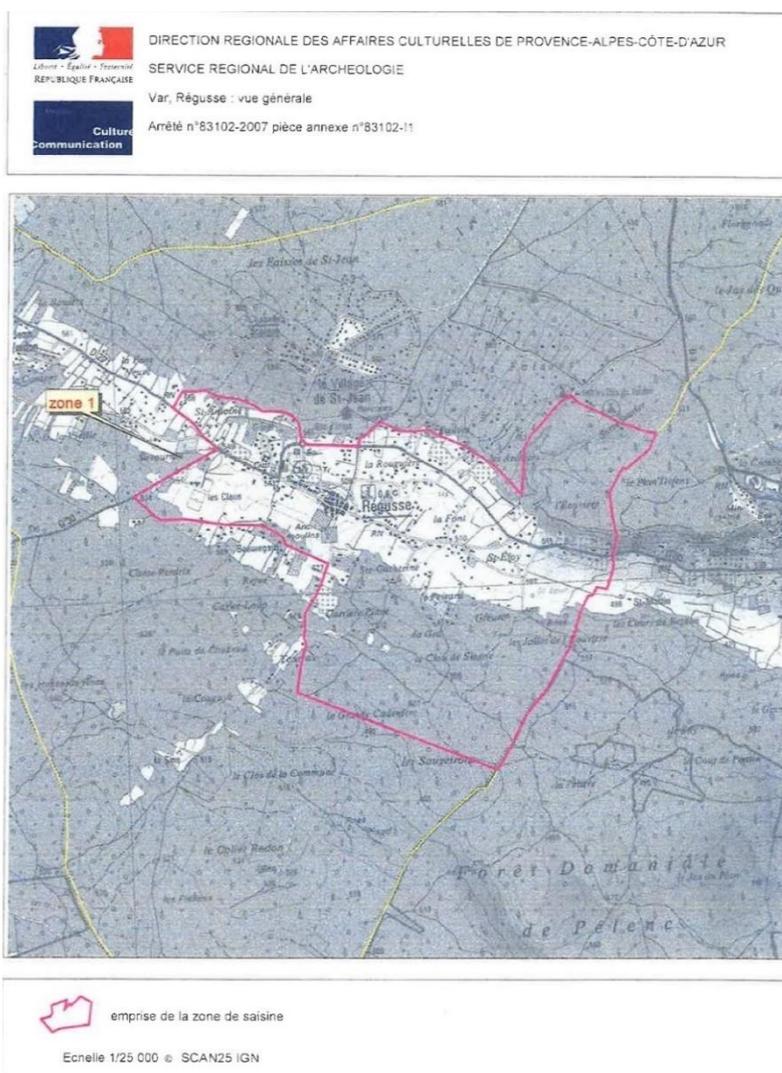
La commune est concernée par une zone de présomption de prescription archéologique. Elle correspond à une grande partie de l'enveloppe urbaine ainsi que les premiers reliefs au Sud du quartier des Peyrard.

Remarque : le PNRV identifie un enjeu potentiel de géodiversité dans son plan de

Parc de 2008: le village est construit sur le Crétacé supérieur, qui contient des « grès à reptiles » qui livrent parfois des restes de vertébrés. Le gisement de Régusse n'a pas été fouillé et n'a donc pas été évalué. Le secteur concerné est aujourd'hui urbanisé (constructions, infrastructures routières, ...). Le projet de Charte et de plan de Parc de 2024 ne reprend pas cet enjeu pour le territoire communal.

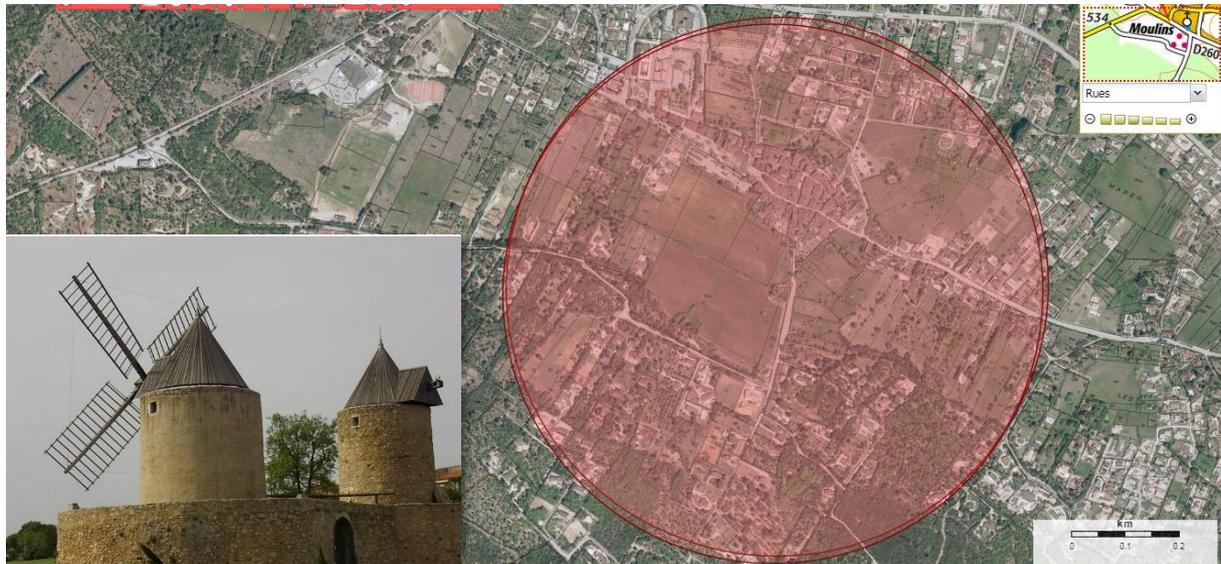
Enjeux

Il ne s'agit pas d'un enjeu du PLU. Il joue ici un rôle informatif et de rappel.



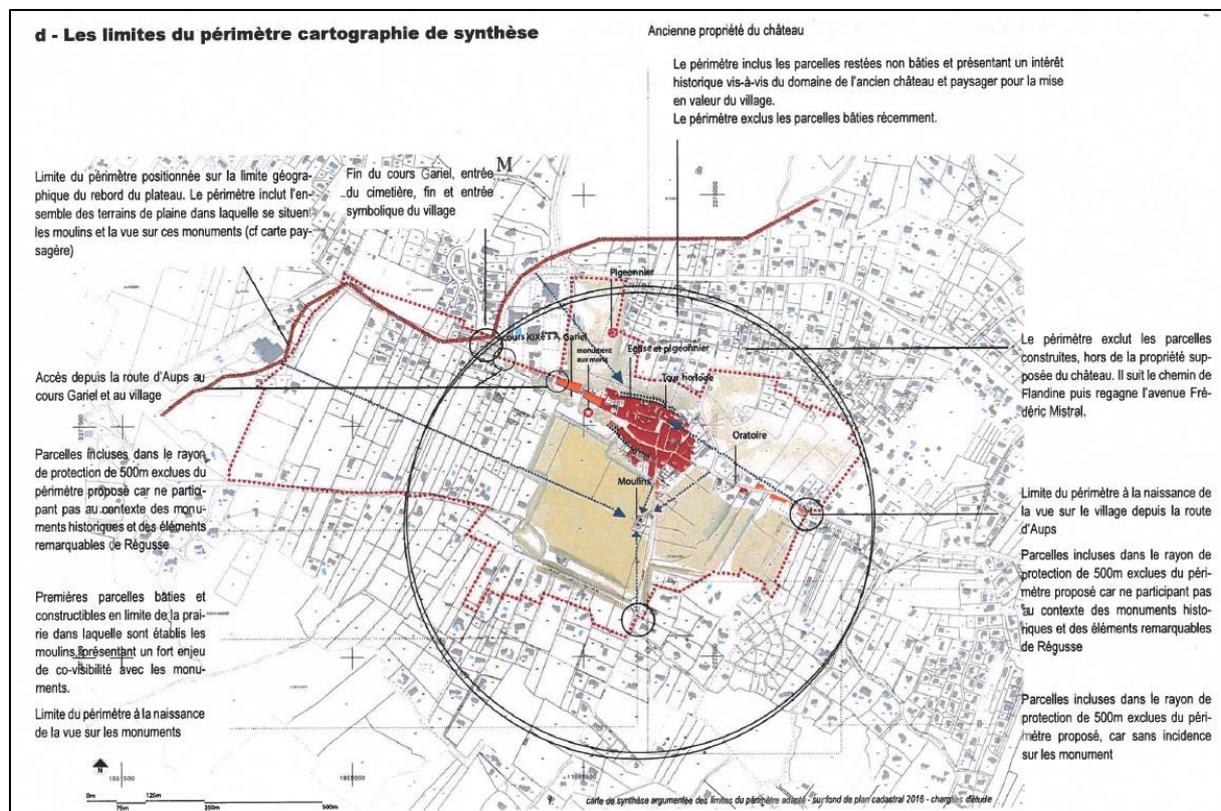
3.4.2 Monuments historiques

La commune compte deux monuments historiques inscrits, il s'agit des deux moulins à farine édifés au XVIIIème siècle.



● Servitude AC1 : Périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques.

Un nouveau périmètre des abords (page suivante) a été étudié. Il fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU. Suite à laquelle le nouveau périmètre sera mis en œuvre (Servitude d'utilité publique).



3.4.3 Patrimoine bâti

La commune compte également de nombreux éléments du patrimoine (fontaine, puits, oratoires, chapelles, fours, portes, campanile....) qui ne bénéficient pas d'inscription ou de classement au titre des Monuments Historiques.



Campanile



Château d'eau



Passage couvert



Pigeonnier

Quelques exemples d'éléments du patrimoine bâti communal.

Le Parc Naturel Régional du Verdon en identifie 37 (en comptant les deux moulins). Dans le projet de charte du PNRV (2024) la liste de ces éléments est la suivante. Le Projet de Plan de Parc 2024 les localise.

	Eglise paroissiale
	Remparts
	Place (tour de l'horloge, ancienne mairie, fontaine)
	Chapelle de la Miséricorde, château d'eau
	Monument aux morts, poids public
	Pigeonnier du grand jardin, puits
	Ruelles
	Oratoires

Extrait de la fiche patrimoine du PNRV (dossier en enquête publique juin 2023)

Enjeux

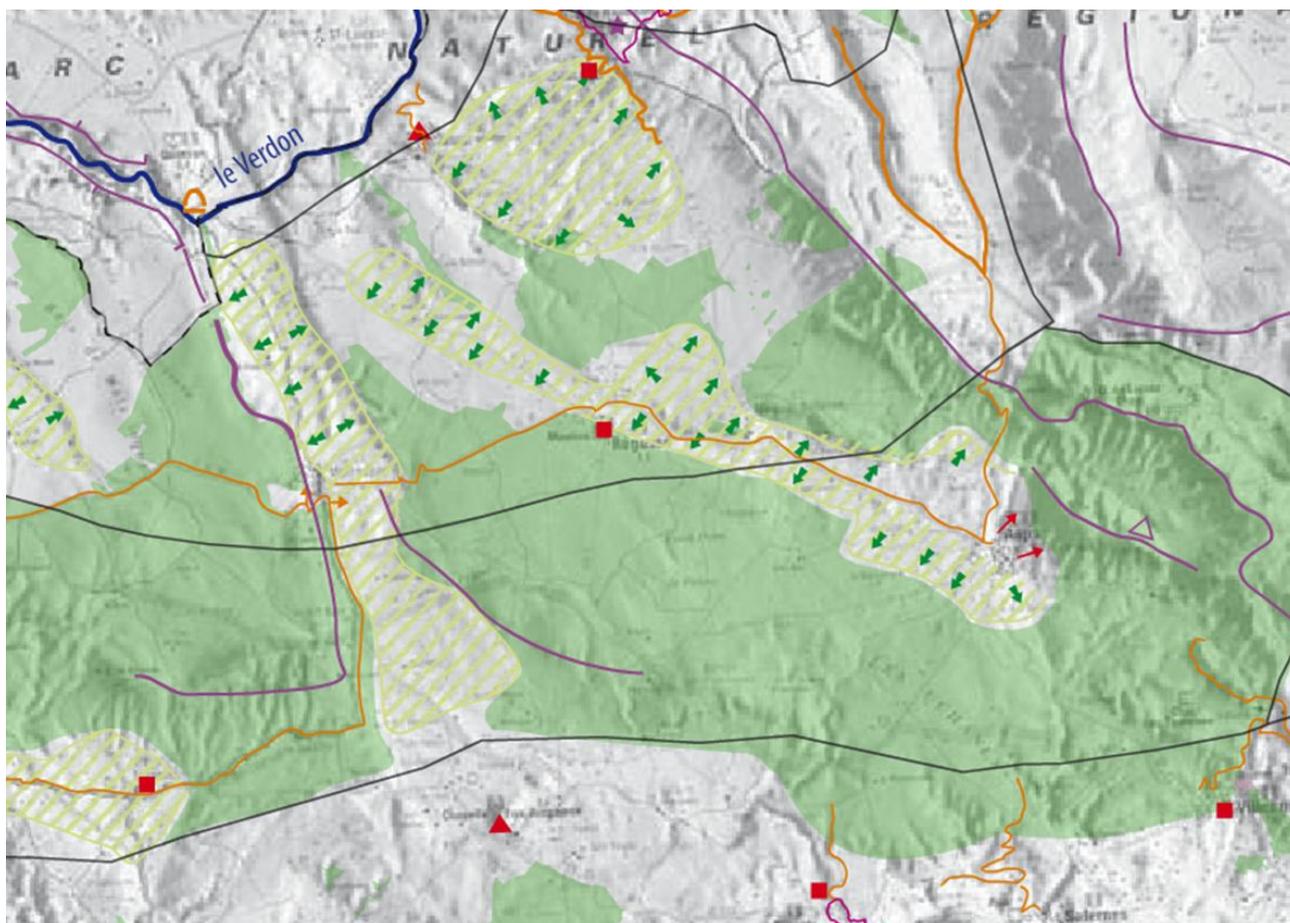
Localiser, identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti.

3.5 Paysages

3.5.1 Atlas des paysages

L'Atlas des Paysages du Var localise la commune de Régusse sur 3 entités paysagères distinctes :

- Entité 23 : Haut Var
- Entité 25 : Bas Verdon
- Entité 26 : Gorges du Verdon et lac de Sainte-Croix



Les enjeux identifiés pour le territoire de Régusse par l'Atlas des Paysages du Var.

- Ensemble bâti ou urbain remarquable
Enjeu de maintien de la qualité et diversité architecturales et urbaines
- ➔ Zone de déprise agricole perceptible
Enjeu de maintien d'espaces ouverts, paysages diversifiés et biodiversité
- ▨ Principale structure rurale de qualité
Enjeu d'équilibre, d'harmonie et d'équilibre des terroirs
- Ensemble mixte forêt /agriculture à dominante forestière
Enjeu de gestion et maintien des équilibres
- ➔ Paysage de route et points de vue offerts de qualité
Enjeu : Maintien de la qualité de la voie et de ses abords / diversité des paysages découverts

3.5.2 Cahier des paysages

Dans le cadre de l'élaboration de la future charte du Parc, un cahier des paysages du Verdon a été réalisé. Le territoire communal est intéressé par deux entités paysagères du Parc Naturel Régional du Verdon :

- L'entité « **Les paysages du lac de Sainte-Croix et du Bas Verdon** » qui ne concerne que la limite communale Nord-Ouest en contact avec Quinson et Saint Laurent du Verdon. Il s'agit des milieux rupestres qui dominent le Verdon (la limite communale est au milieu des gorges).



Vue sur le Barrage de Quinson depuis le territoire de Montmeyan

- L'entité « **Haut Var** », qui concerne le reste du territoire communal.

Pour le cahier des paysages, les structures paysagères qui caractérisent cette entité sont :

- ✓ Le système agraire des vallées principales. Les prairies enherbées à l'année et les grandes cultures dominent. Les truffières, vignes et oliveraies sont relayées à l'ouest par les céréales, le colza et le tournesol (Vinon-sur-Verdon, Saint-Julien-le-Montagnier). L'élevage ovin et caprin se maintient au niveau des zones boisées. Aussi, la gestion reste relativement extensive et la mosaïque des cultures des céréales, vignes et olivettes abrite encore un cortège de plantes messicoles diversifiées, phénomène typique du Haut Var. Cependant, ces plantes peuvent rapidement disparaître en cas d'évolution des pratiques agricoles.
- ✓ Les paysages ouverts des plaines secondaires. De grandes fermes isolées souvent en ruine, en lisière de boisement ou dans la plaine, dominent des vallons agricoles secondaires au paysage ouvert (plaine de la Mourotte, plaine de Villeneuve et Saint-Vincent). Ces paysages agricoles forment des respirations visuelles importantes dans ce paysage fermé par la forêt omniprésente.
- ✓ Les collines boisées du Haut Var. Le territoire du Haut Var est caractérisé par de larges collines boisées encadrant le paysage des plaines agricoles habitées. Il s'agit principalement de domaines forestiers privés sauf quelques grands domaines publics près de Montmeyan et Régusse (bois de Malassoque, bois de la Roquette, forêt de Pélenq, etc.) qui abritent plusieurs espèces de flore protégées (Violette de Jourdan, Fraxinelle, Genévrier de Villars).
- ✓ L'habitat provençal des bourgs anciens. Avec leur silhouette villageoise forte, les bourgs anciens édifiés sur une butte à proximité d'un terroir se détachent dans le paysage. L'habitat y est assez groupé, installé sur un socle de terrasses de pierre sèche accueillant des parcelles de vignes dans la pente et annoncé par une allée simple de marronniers. Les enduits clairs des façades reprennent la couleur des roches calcaires du territoire.

Sur le territoire de Régusse, les caractéristiques paysagères du cahier des paysages se traduisent comme suit :

- ✓ La plaine principale a été urbanisée au cours des dernières décennies et elle n'accueille plus aujourd'hui que majoritairement des prairies et des friches ceinturées de parcelles bâties. Ces reliquats agricoles jouent un rôle important en soulignant la silhouette du village, en offrant un écrin aux Moulins et en ponctuant les quartiers résidentiels d'espace de respiration et d'ouverture sur le grand paysage.



Vue sur le village depuis les Moulins.



Parcelle libre, anciennement agricole dans un quartier résidentiel.



Vue vers l'Est depuis le village.

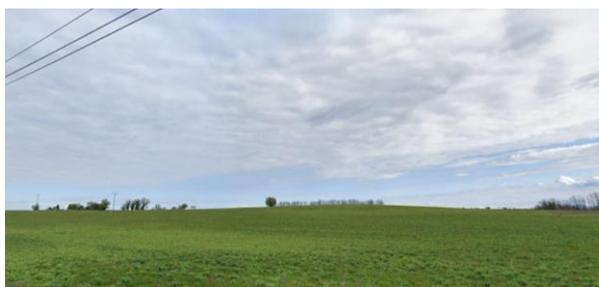
- ✓ La plaine secondaire qui s'étend sur la « branche Ouest » de la commune est devenue la principale surface agricole du territoire. Traversée par la « Route longue », cette plaine très structurée par des alignements, des bosquets et des parcelles boisées. Elle offre de belles perspectives sur les reliefs boisés et sur le grand paysage. C'est dans cette partie du territoire que prend place le hameau de Villeneuve et le domaine de la Tour qui ont pour particularité une absence de construction visible « à perte de vue ».



Vue depuis Saint Vincent (hameau de Villeneuve) aucune construction visible.



Vue depuis le domaine de la Tour, aucune construction visible et grand paysage remarquable.



Vue sur la plaine de Villeneuve : quelques arbres isolés et alignements sont visibles.

- ✓ Sur le territoire communal se sont des plateaux boisés qui encadrent la plaine agricole et la plaine habitée de Régusse. Les forêts soumises au régime forestier sont très majoritaires, les plans d'aménagement forestier favorisent l'entretien de ces boisements. C'est la présence de ces plateaux qui permettent d'offrir des vues sur le grand paysage. Ils accueillent entre autres la forêt de Pelenc au Sud, la poche agricole du puits de Riquier au Nord-Est, ou encore la Rouvière à l'Ouest.



Vue vers le plateau de Valensole (source google Earth).

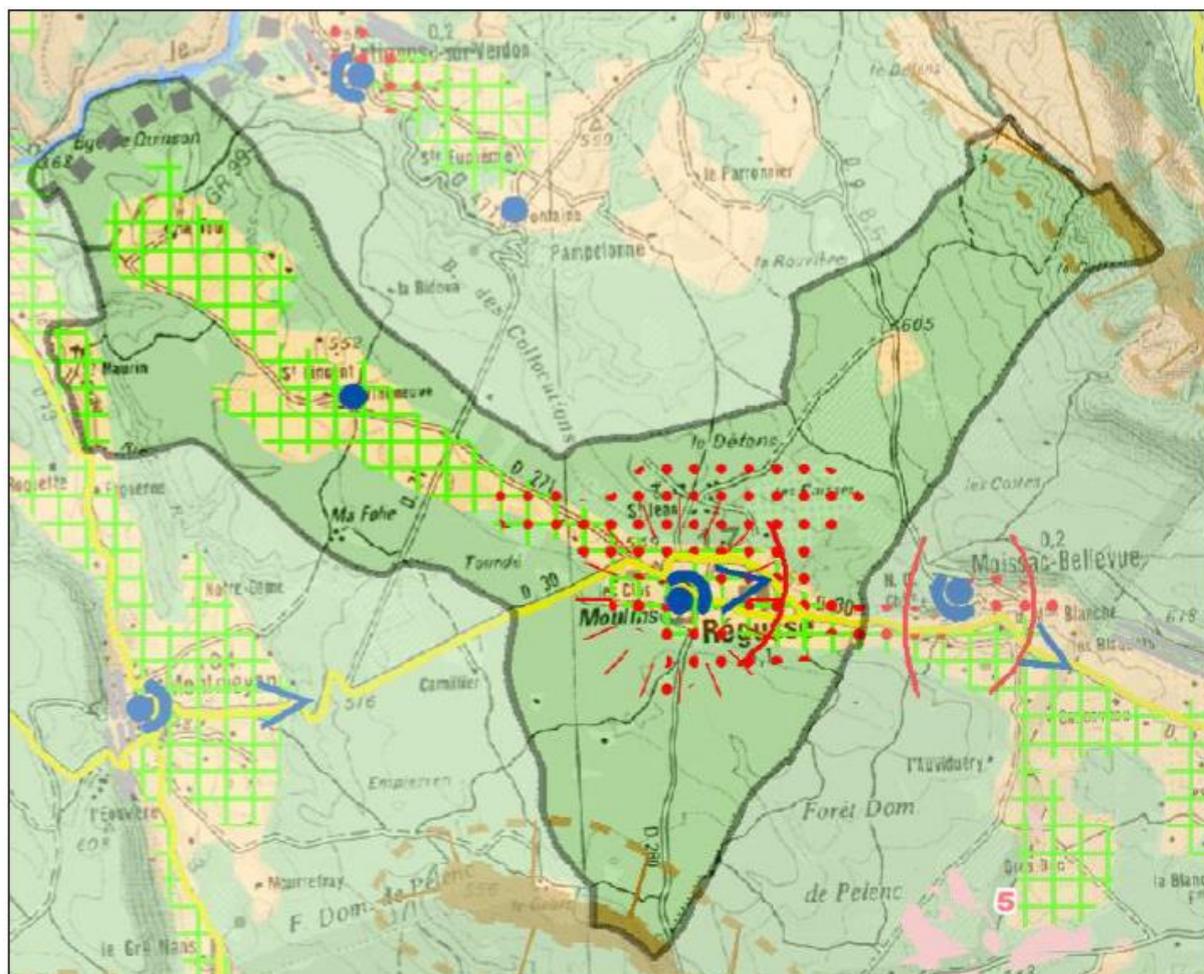
- ✓ La silhouette du village est préservée par son socle « vert ». Le village est bâti sur un promontoire rocheux à 542 m d'altitude. Il s'agit d'une forteresse Templière qui domine la plaine et ses espaces bâtis.



Vue vers le Sud sur le Village.

3.5.3 Plan de Parc

Les orientations paysagères de la charte du Parc Naturel Régional du Verdon sont localisées sur la cartographie suivantes :



Préserver l'identité des paysages

-  Préserver les "Monuments" emblématiques du grand paysage
-  Préserver les espaces de découverte du grand paysage
-  Prendre en compte les points de découverte du paysage et des patrimoines
-  Silhouette majeure de villages à préserver et à conforter
-  Monument, repère isolé, ensemble bâti intéressant ou remarquable à valoriser
-  Prendre en compte la découverte des paysages depuis les itinéraires routiers majeurs à l'échelle du Parc (entrée, traversée, découverte) dans la gestion de l'espace
-  Programmer la requalification paysagère d'installations touristiques dégradées
-  Requalifier et reconquérir les abords routiers, les espaces publics, entrées et traversées dégradées
-  Etudier la recomposition des espaces de bâtis diffus au travers de programmes d'aménagements

Enjeux

Sur le territoire les principaux enjeux paysagers retenus par le diagnostic correspondent aux enjeux du PNRV et en particulier le maintien et l'entretien des structures agraires, notamment à proximité du village et du hameau de Villeneuve et la préservation de la silhouette du village, associée à une maîtrise de l'urbanisation.

3.6 Milieux naturels

La commune de Régusse fait partie d'un grand ensemble écologique d'échelle extra communale, traduit par son appartenance au Parc Naturel Régional du Verdon et par son identification au cœur de réservoirs de biodiversité régionaux du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

La base de données SILENE recense 570 espèces (faune et flore confondue).

La commune ne possède pas sur son territoire de site bénéficiant d'une protection contractuelle tel qu'un site du réseau Natura 2000.

3.6.1 Espèces « protégées » et « réglementées » : rappels

Une espèce « protégée » est une espèce :

- non domestique (Art. R.211-5 et R.213- 5 du code de l'environnement) – notion biologique ;
- qui appartient au patrimoine biologique– notion géographique ;
- qui est inscrite sur une liste par un arrêté ministériel précisant le régime d'interdiction – notion juridique ;
- qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous ses stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale.

Une espèce « réglementée » est une espèce faisant l'objet d'une réglementation moins stricte que dans le cas d'espèces protégées, et limitant par exemple la taille de capture et/ou le nombre de spécimens prélevés dans une même unité de temps.

Remarque : la commune est partiellement incluse dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli « Verdon » identifié par le plan national d'actions.

3.6.2 Parc Naturel Régional du Verdon

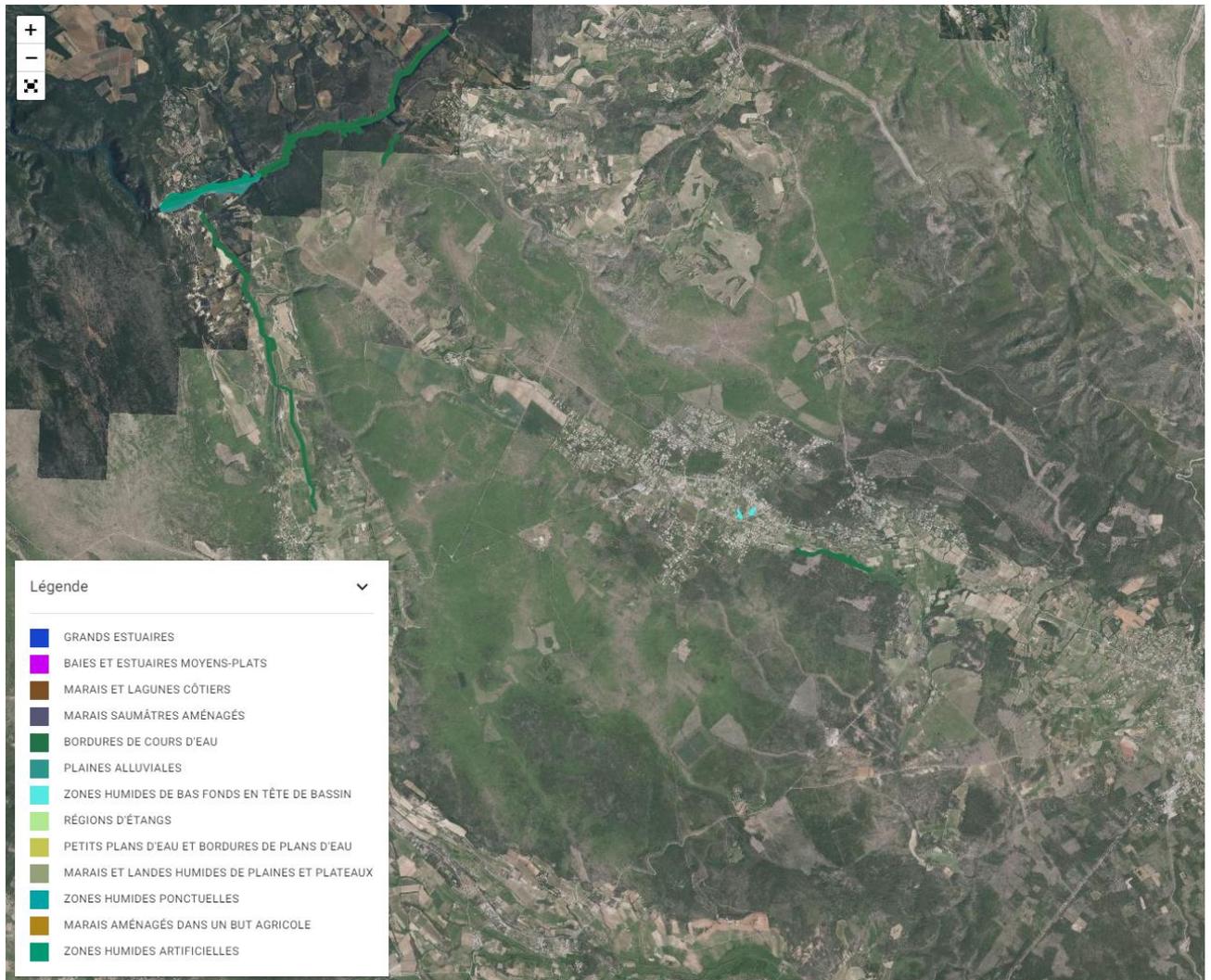
Le Parc Naturel Régional du Verdon a relevé des enjeux écologiques sur le territoire communal :

- Présence de gîtes à chiroptères dont des colonies majeures (*données de localisation confidentielles*),
- Structures paysagères utilisées pour le déplacement des chiroptères (haies, arbres isolés à cavité, alignements d'arbres,...) dégradés et en régression,
- Des espaces agricoles non mités par l'urbanisation, principalement à l'Ouest du territoire,
- Présence de zones humides (inventaire mis à jour dans le cadre de la révision de la Charte du Parc)

3.6.3 Inventaire des zones humides

L'inventaire des zones humides à l'échelle du bassin versant du Verdon a été réalisé par le PNRV.

Cet inventaire a permis d'identifier plusieurs zones humides sur le territoire.



3.6.4 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'outil de connaissance de la biodiversité régionale.

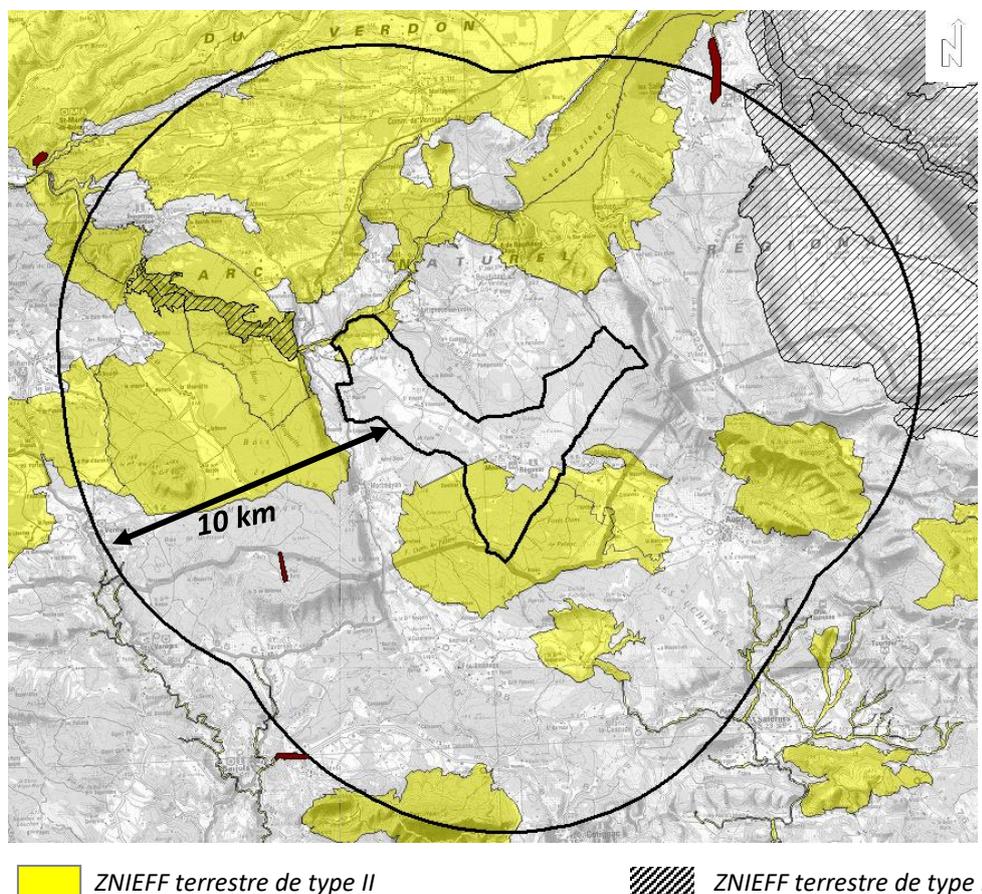
Plusieurs ZNIEFF se distinguent :

- ZNIEFF Terrestre de type I : Il s'agit d'un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat déterminant. D'une superficie généralement limitée, souvent incluse dans une ZNIEFF de type II plus vaste, elle représente en quelque sorte un «point chaud» de la biodiversité régionale.
- ZNIEFF Terrestre de type II : Il s'agit d'un grand ensemble naturel riche ou peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de Type I. Il peut s'agir de grandes unités écologiques (massifs, bassins versants, ensemble de zones humides, etc.) ou de territoires d'espèces à grand rayon d'action.
- ZNIEFF Géologique: Il s'agit de sites et objets d'intérêt géologique.
- ZNIEFF Marine.

La commune de Régusse compte trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique terrestre de type II, sur son territoire.

- « *Plaine de Moissac-Bellevue* »,
- « *Forêt de Pélesc* »,
- « *Le Verdon et ses versants boisés, entre les basses gorges et le barrage de Sainte-Croix - retenue de Quinson* ».

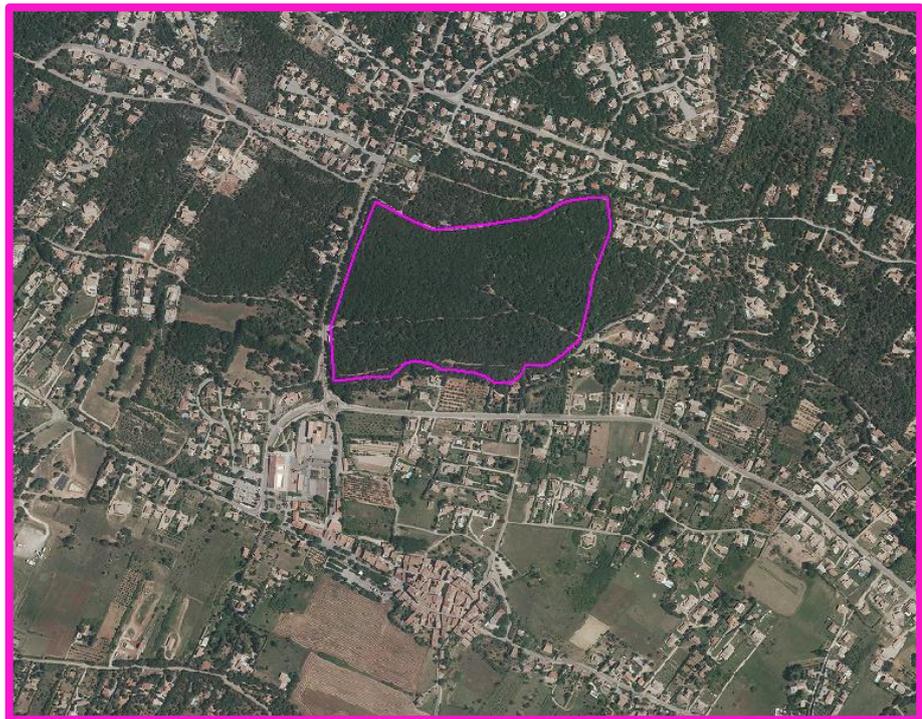
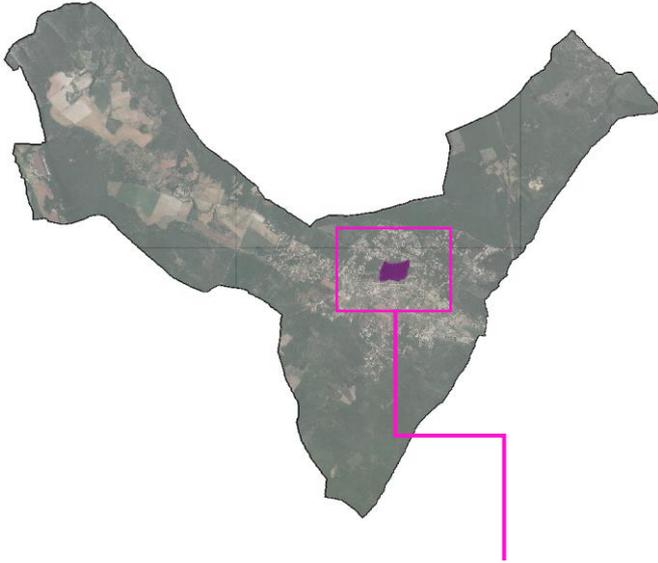
Dans un rayon de 10 km, se trouvent d'autres ZNIEFF Terrestres, 4 de type I, 12 de type II et deux ZNIEFF géologiques.



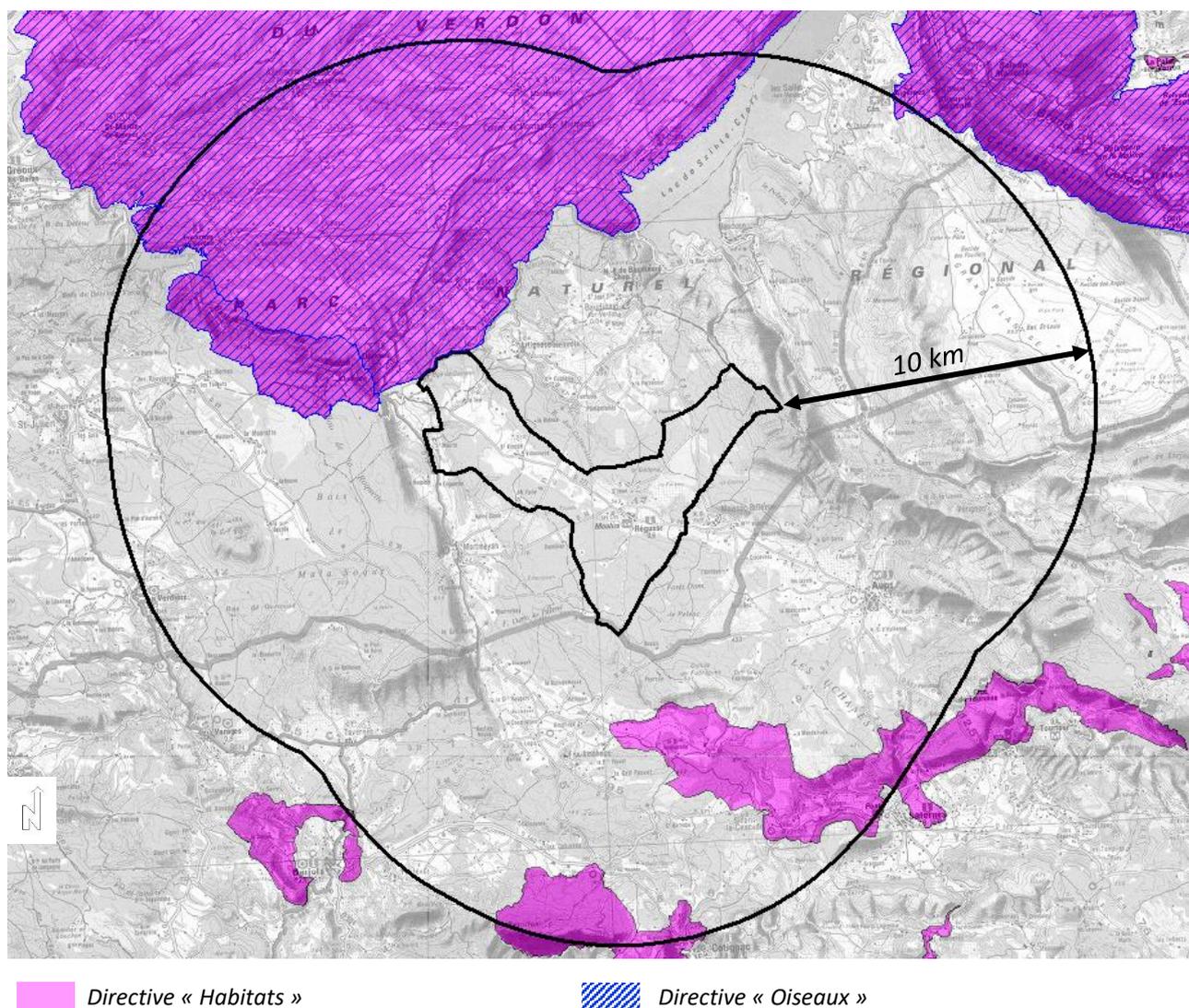
Les ZNIEFF sur et à proximité de la commune de Régusse

3.6.5 Espace Naturel Sensible

Le territoire comprend un espace naturel sensible du Département. Il s'agit du site de La Claou. D'une superficie de 13 hectares il comprend un parcours de course d'orientation, un circuit relatif à la flore et une construction en ruine.



3.6.6 Le réseau Natura 2000



Les sites Natura 2000 à proximité de la commune de Régusse

Le périmètre de 10 km est ici choisi afin de visualiser la taille du domaine de vie moyen des grands mammifères et des espèces aviaires (non migratrices) et englobant les domaines vitaux d'autres espèces. De quelques mètres (odonates par exemple) à quelques kilomètres (chiroptères).

La commune n'est pas directement concernée par un site du réseau Natura 2000, mais est limitrophe des sites Natura 2000 FR9302007 de la Directive Habitats « Valensole » et FR9312012 de la Directive Oiseaux « Plateau de Valensole ».

3.6.7 Place du territoire communal dans le fonctionnement écologique régional

Rappel réglementaire

La loi Grenelle I de 2009 introduit la notion de prise en compte des « continuités écologiques » dans les documents d'urbanisme.

Au titre de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme le PLU doit viser à atteindre les objectifs suivants : « (...) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et

forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...), La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;(...)».

Le diagnostic écologique du territoire (recensement des protections et des inventaires, prise en compte des données disponibles, ...) permet de définir le fonctionnement écologique du territoire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, faiblesses et /ou menaces sur ceux-ci) à l'échelle du territoire communal et au sein d'entités régies par les interrelations entre les milieux et les territoires de vie des espèces sans relation avec des limites administratives (quelques centaines de mètres à quelques kilomètres, voir plus concernant le Verdon par exemple).

A l'échelle régionale, a été approuvé en 2014, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui est le document cadre de la Trame Verte et Bleue régionale. Il repose sur les « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (article L.371-2 et L.371-3 du code de l'environnement) et nécessite d'être affiné à différentes échelles. Le SRCE est intégré dans le SRADDET approuvé en 2019.

La commune est située hors périmètre d'un SCoT approuvé. Le PLU doit être compatible avec le SRCE dans la définition de la Trame Verte et Bleue communale.

Définitions et terminologie employée

Biodiversité : diversité des organismes vivants. La Trame Verte et Bleue de la commune doit contribuer au maintien de la biodiversité.

Réservoir de biodiversité : il s'agit d'espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels sont de qualité suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces faunistiques et floristiques à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Corridor écologique : il s'agit d'espaces qui relient deux réservoirs de biodiversité et permettent le passage d'individus de l'un à l'autre.

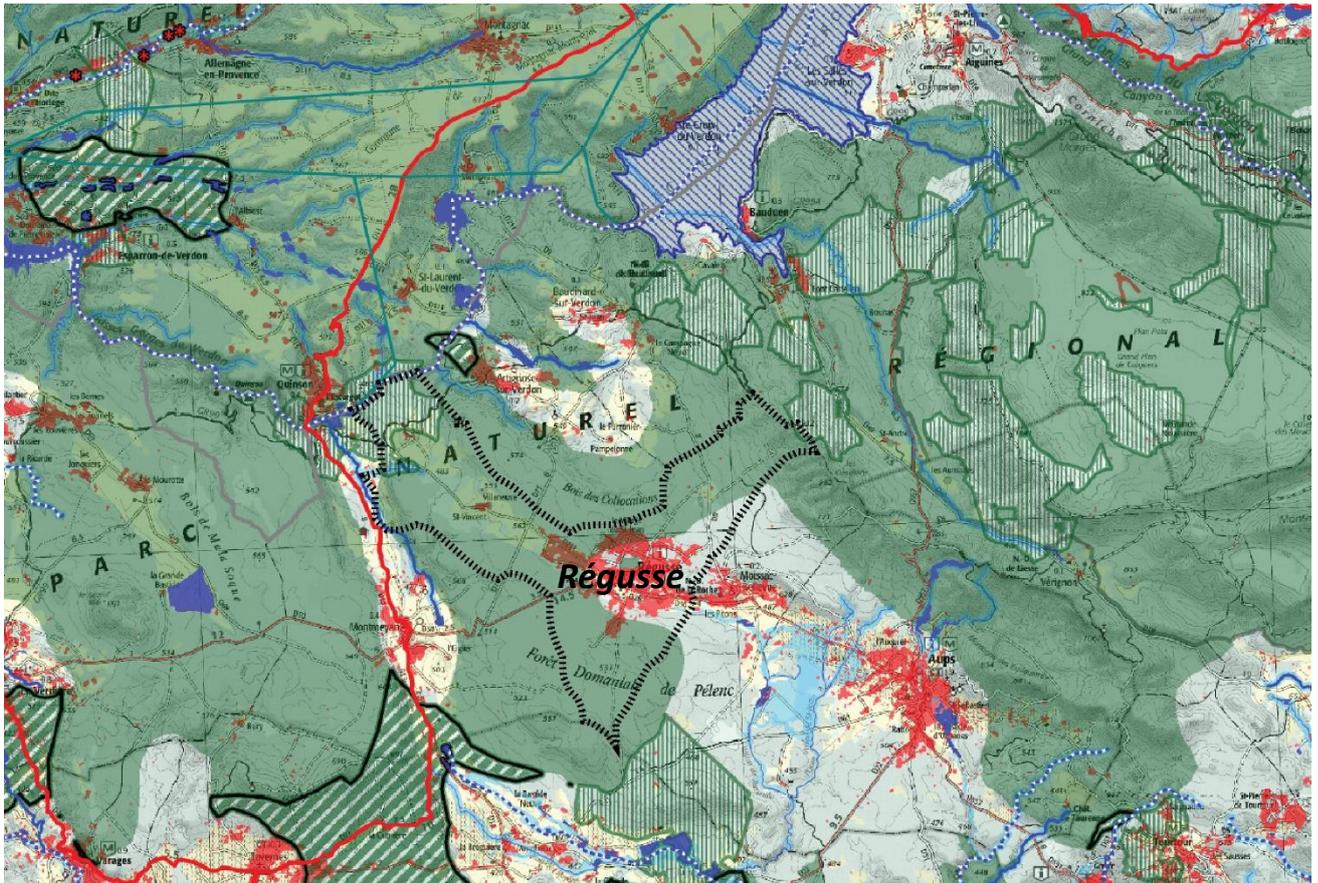
Continuité écologique : il s'agit de l'ensemble formé par les réservoirs de biodiversité d'une part et par les corridors écologiques d'autre part, dès lors qu'il existe un lien fonctionnel ou structural (sans obligation de lien spatial) entre eux.

L'extrait de la planche des objectifs du SRCE (carte 6) ci-dessous permet d'identifier le territoire au cœur d'un grand réservoir de biodiversité régional.

Notons pour mémoire que la cartographie du SRCE n'est pas destinée à être « Zoomée », pour s'appliquer à l'échelle communale. Le fonctionnement écologique local doit être appréhendé en prenant en compte les spécificités locales.

Cette carte a vocation à nourrir les démarches de déclinaison de la Trame Verte et Bleue au niveau local et territorial. Son échelle de visualisation et d'utilisation doit rester au 1/100 000 ème. Elle ne peut pas faire l'objet d'une exploitation directe à des échelles plus précises.

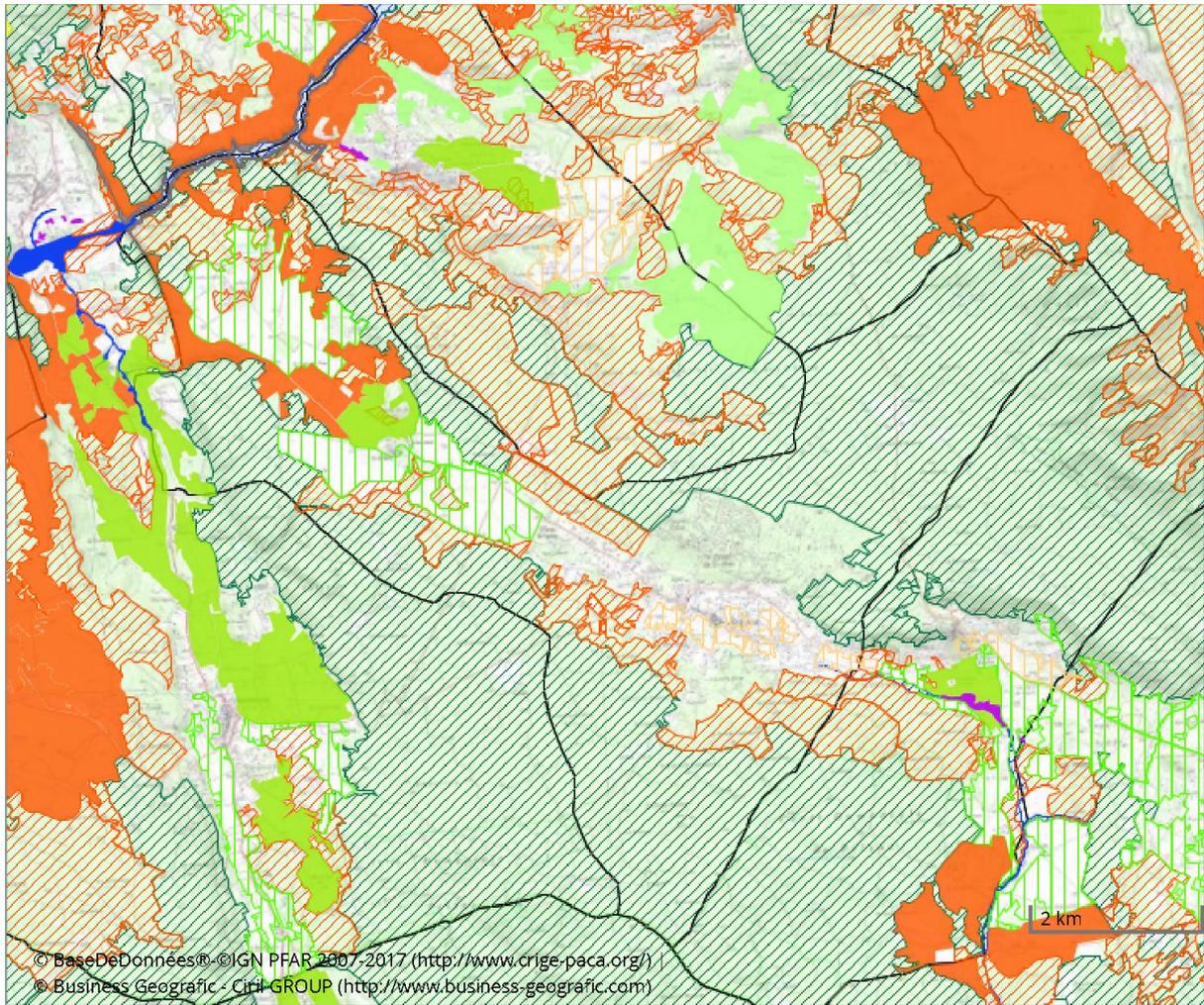
Elle s'accompagne d'une légende commentée permettant une lecture plus détaillée et plus explicite de la légende des éléments de la Trame Verte et Bleue et des autres éléments d'information présents sur cette carte



A l'échelle régionale, le territoire communal s'intègre dans un ensemble de réservoirs de biodiversité de la Trame Verte, pour lesquels les objectifs assignés sont une protection de leur fonctionnalité. La point Nord-Ouest du territoire est concerné par un corridor de la trame verte également à préserver correspondant à une partie des basses gorges du Verdon.

La cartographie à l'échelle 1 :100 000 permet d'apprécier la nécessité d'ajustement de la TVB à l'échelle locale en particulier dans les secteurs où apparaissent des réservoirs de biodiversité en zone urbaine (aplat de couleur « marron »).

3.6.8 La Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional du Verdon



(Document de travail du PNRV/ Source sit.pnrpaca.org)



Le territoire est concerné par :

Corridor et Réservoir de biodiversité thermophile (sous trame milieux ouverts et semi-ouverts).

Mosaïque paysagère de la sous trame cultivée.

Corridors de milieux forestiers

Potential pour la biodiversité agricole.

Légende de la cartographie de la TVB du PNRV issues de la cartographie interactive.

3.6.9 Le fonctionnement écologique local : échelle communale

Focus sur les chiroptères (chauve-souris)

Le Petit Rhinolophe est l'espèce emblématique de ces relations étroites entre l'Homme et la biodiversité. Très sensible aux pesticides, l'espèce affectionne les paysages diversifiés offrant une mosaïque entre forêts claires de feuillus (ou mixtes), prairies, une bonne densité d'infrastructures agro-écologiques (haies, arbres isolés, ripisylves que l'espèce emprunte pour se déplacer –corridors écologiques- et se nourrir - territoires de chasse), des cours d'eau et présentant suffisamment de gîtes favorables. Si l'espèce est plutôt d'origine cavernicole, elle présente la particularité, face à la disparition de ses gîtes initiaux ou à leur faible disponibilité, de s'être adaptée au bâti et d'utiliser ainsi ce dernier comme gîtes de reproduction ; dès lors que ceux-ci sont favorables (grands volumes où la colonie ne sera pas dérangée : greniers, combles, cabanons, pigeonniers, granges, caves, etc.).

Le territoire du Parc du Verdon constitue l'un des derniers bastions pour cette espèce en PACA et bien que protégée, le maintien de l'espèce demeure très précaire. La présence de gîtes favorables est une condition sine qua non pour le maintien de l'espèce. Cette dernière se répartit généralement en petites colonies de reproduction distantes de quelques kilomètres et connectées entre elles, fonctionnant comme un véritable réseau.

Sur le territoire du Parc, la très grande majorité des gîtes est composée de bâtiments (agricoles ou autres). Mais la majorité des colonies connues est aussi en sursis car soit les bâtiments, non entretenus depuis de nombreuses années, présentent un état de dégradation avancée (toiture effondrée...), soit des travaux de restauration et la réaffectation de ces bâtiments ne permettent plus aux chauves-souris de rester. Plusieurs colonies d'intérêt majeur sur le territoire du Parc, ont ainsi d'ores et déjà disparu ou sont en passe de l'être.

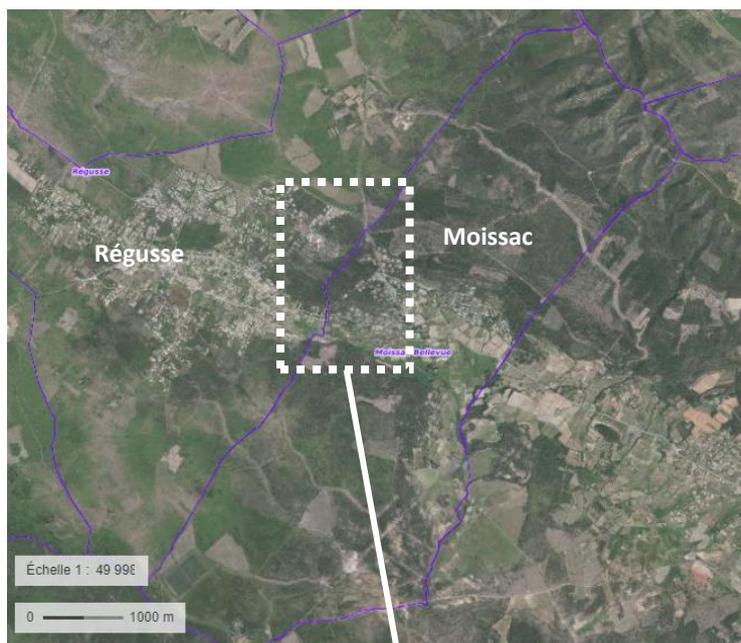
Plusieurs colonies de reproduction ont été recensées sur la commune de Régusse (Groupe Chiroptères de Provence 2012/2013), dont une aux effectifs particulièrement importants dans une grange (bâtiment privé). La taille de cette colonie (150 individus) en fait une colonie d'intérêt majeur sur le territoire du Parc et au niveau régional.

La disparition des haies, alignements d'arbres, arbres isolés, la destruction des cabanons, les travaux dans les bâtiments, l'étalement urbain, la banalisation des paysages, l'utilisation de phytosanitaires, la pollution lumineuse sont autant de facteurs qui conduisent à la disparition des chiroptères.

Enjeu

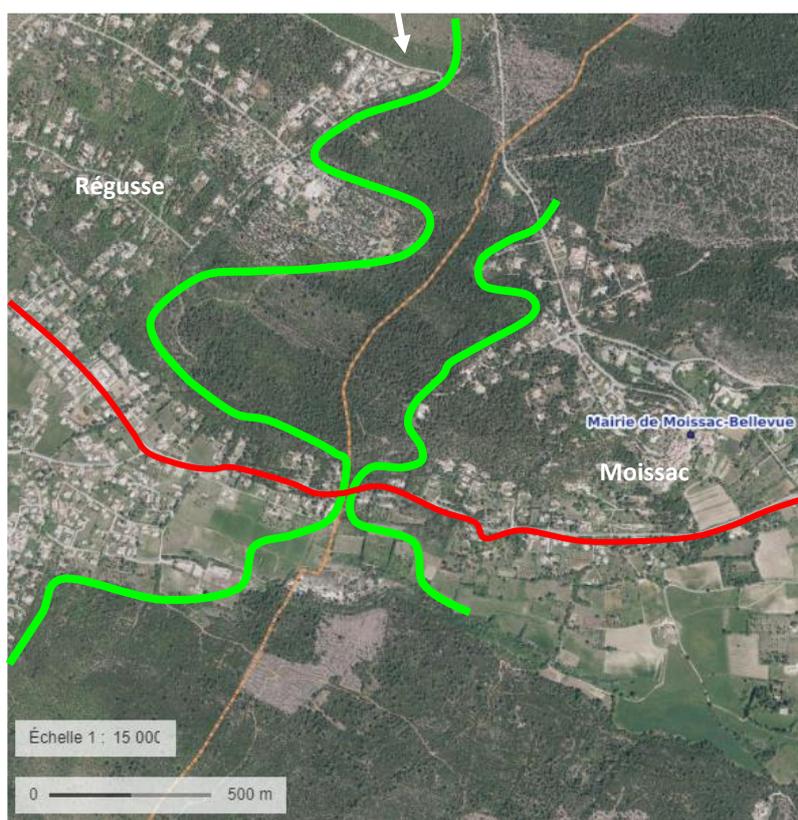
La préservation des chauves-souris sur le territoire est le « porte-étendard » de la trame verte et bleue du PLU de Régusse.

Focus sur la coupure d'urbanisation entre Régusse et Moissac bellevue



L'urbanisation de Régusse s'est développée dans la plaine agricole, de part et d'autre du village puis s'est étalée vers le Nord et le Sud du territoire en suivant des chemins linéaires.

Sur la commune voisine, Moissac-Bellevue, l'urbanisation s'est développée (dans une moindre mesure) au Nord du village perché et le long de la Route départementale en direction de Régusse.



Les urbanisations le long de la RD 30 entre Régusse et Moissac se rejoignent au niveau de la limite communale. La densité de construction reste faible mais la coupure d'urbanisation est rompue.

-  Route départementale
-  Limite d'urbanisation
-  Limite communale

A noter que l'influence lumineuse de l'urbanisation de Moissac et de Régusse se rejoignent également en ce point (continuité « lumineuse » entre Moissac et Régusse).

Fonctionnement écologique lié à l'enveloppe urbaine de Régusse.

L'urbanisation a modifié le fonctionnement écologique local et, à une échelle plus large, la continuité agricole allant de Aups jusqu'au Plateau de Valensole. Cette continuité est aujourd'hui existante mais fragilisée.



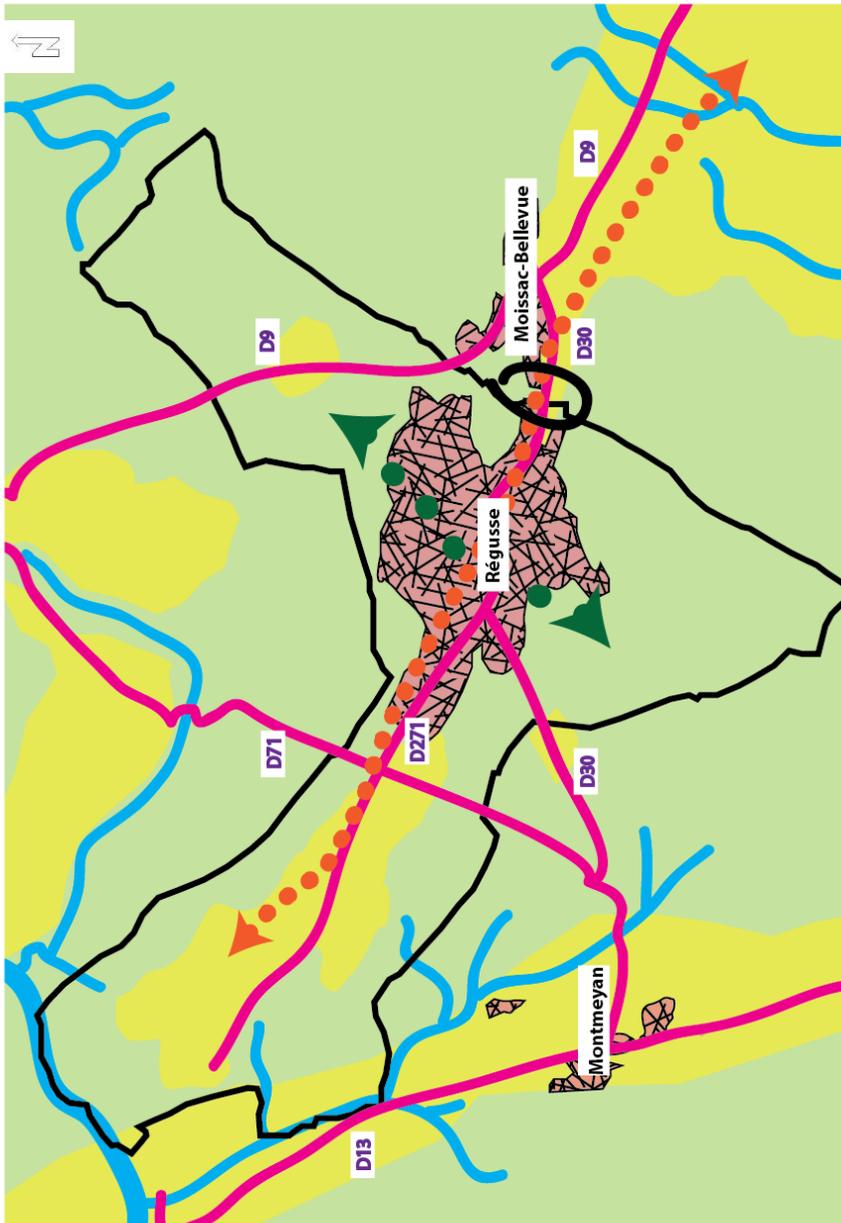
Il existe aujourd'hui une rupture de l'urbanisation entre Régusse et Moissac Bellevue.



Cette rupture est constituée d'espaces agricoles et naturels.



L'urbanisation a modifié le fonctionnement écologique local. Un lien entre les espaces naturels du Nord et Sud du territoire est aujourd'hui maintenu au cœur de l'enveloppe urbaine.



Le fonctionnement écologique du territoire et les enjeux liés.

-  Contour communal
-  Voirie structurant le territoire
-  Réseau hydrologique
 - Réserveur de biodiversité
 - Corridor écologique
-  Enjeu fort de conservation des fonctions écologiques

Espaces agricoles, non mités par l'urbanisation, conservant des fonctionnalités écologiques d'échelles locales et régionale en lien avec les espaces agricoles et forestiers voisins : **Enjeu majeur de préservation.**

Espaces naturels, non mités par l'urbanisation, conservant des fonctionnalités écologiques d'échelles locales et régionale en lien avec les espaces agricoles et forestiers voisins : **Enjeu fort de gestion.**

Espaces agricoles et / ou naturels, dans lesquels s'est développée une urbanisation plus ou moins dense selon les secteurs.

Ils conservent une fonctionnalité écologique par la présence de poches libres de toute construction possédant une vocation agricole ou naturelle (enjeu paysager fort), et par la présence de jardins, d'alignements d'arbres.... **Enjeu majeur : mener une réflexion pour favoriser le maintien des fonctionnalités écologiques au cœur d'une urbanisation raisonnée.**

3.7 Synthèses et hiérarchisation des enjeux du PLU

L'état initial de l'environnement et le diagnostic du territoire ont permis de mettre en exergue des enjeux principaux. Ces enjeux sont tous interdépendants.

Pour plus de clarté, les enjeux sont numérotés de 1 à 5 et un niveau d'importance dans le PLU leur est attribué sous forme de pictogrammes « + » dans le tableau ci-dessous (+ pris en compte / ++ important / +++ prioritaire).

N°	Enjeux pour le territoire	Niveau d'enjeu	Enjeu	Priorité
1	Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels (inondation et feu de forêt)	Majeur	Gestion du risque inondation par ruissèlement en cas de fortes précipitations : prendre en compte les éléments de l'étude inondation réalisée à la demande de la commune. Sans le PLU cette étude ne peut pas prendre un caractère réglementaire.	+++
		Fort	Prise en compte le risque feu de forêt et ne pas exposer de nouvelles populations au risque	++
2	Maitriser le développement communal, Limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers, Maintien d'une activité agricole et forestière dynamique	Majeur	Adapter l'enveloppe urbaine dans la partie actuellement urbanisée du territoire au projet démographique. Préservation et valorisation des terres agricoles. Protection des espaces naturels en prenant en compte la dimension économique de la forêt.	+++
3	Protéger la ressource en eau	Majeur	Rationaliser le développement démographique avec les équipements actuels et futurs du territoire	+++
		Fort	Protéger les ressources naturelles contre les pollutions (eau souterraine et de surfaces)	++
4	Mettre en œuvre une Trame Verte et bleue réglementaire	Fort	Identifier et traduire réglementairement les trames : <ul style="list-style-type: none"> • Bleue • Verte • Jaune • Noire • Brune (en lien avec la consommation de l'espace). Mettre en œuvre les outils pour maintenir les fonctionnalités (voire les améliorer) dans l'enveloppe urbaine et en particulier pour la connexion Nord/Sud du territoire.	++
5	S'adapter au changement climatique	Modéré	La vision doit être transversale et intercommunale, elle concerne entre autres les enjeux précédents (de 1 à 4) et des thématiques liées aux déplacements, à l'énergie, ...	+

4 Gestion du foncier

4.1 Le projet de PLU

4.1.1 Superficies des zones

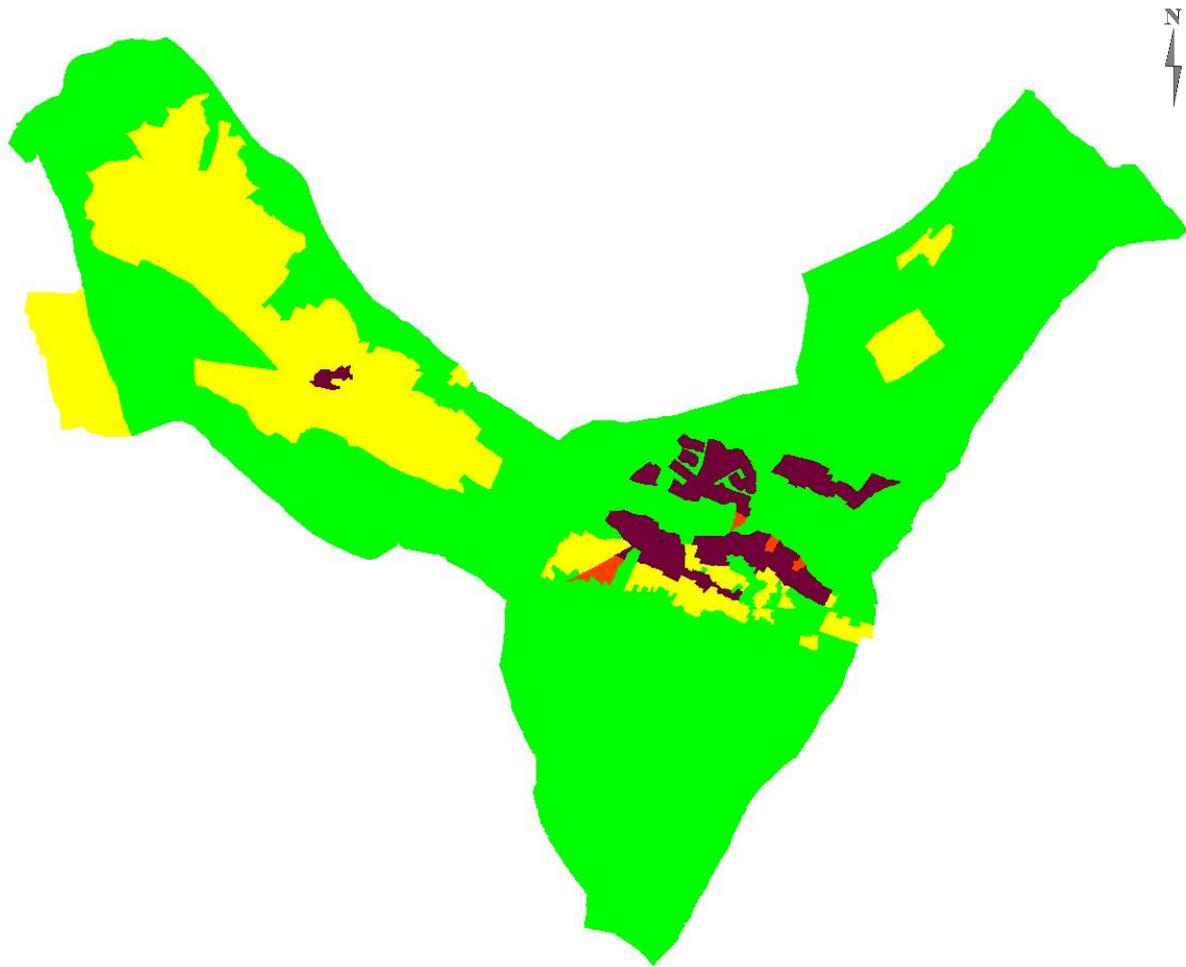
	Nom de zone	Surface (hectares)
Zones Urbaines	Ua	4,07
	Ub	5,04
	Uc	58,20
	Ud	24,52
	Ue	3,86
	Ufa	0,91
	Ufb	43,51
	Uh	5,59
	TOTAL	145,70
Zones d'Urbanisation Future	1AUa	2,50
	1AUb	6,48
	2AU	1,49
	TOTAL	10,47
Zones Agricoles	A	647,12
	Ap	177,04
	Apj	0,07
	TOTAL	824,23
Zones Naturelles	N	950,63
	Nco	1297,69
	Nh	274,45
	Ns	9,77
	Np	0,24
	TOTAL	2532,78
STECAL	Ast1	0,27
	Nst1	0,57
	Nst2	15,98
	TOTAL	16,82
		3530 hectares

Pour mémoire le précédent document d'urbanisme, le POS aujourd'hui caduque comprenait :

- 546 hectares de zones constructibles : dont 193,45 hectares de zones U, 22,75 hectares de zones NA (zone d'urbanisation future), 329,75 hectares de zones NB.
- 583,3 hectares de zones agricoles
- 2400,7 hectares de zones naturelles

L'enjeu de l'élaboration du PLU est de déterminer un zonage cohérent pour le territoire au regard du corpus législatif et réglementaire actuel et opposable.

4.1.2 Zonage simplifié du PLU



4.2 Évolution de l'occupation des sols entre 2011 et 2020 et consommation de l'espace ces dix dernières années

Le rapport de présentation doit conformément à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années.

Dans le cadre des études conduites pour l'élaboration du SCOT Lacs et Gorges du Verdon des cartographies de l'occupation des sols ont été réalisées sur la base de l'interprétation des photos aériennes de 2014 et de 2020. 2020 correspond à la dernière photo aérienne disponible dans le Département.

Cependant, les années 2014 et 2020 nous semblent trop rapprochées pour être conforme à l'article L 151-4 (précédemment cité).

La 1^{ère} année de référence est dans ce rapport de présentation 2011. La photo aérienne de 2011 a été analysée, elle permet d'être plus proche des exigences du code de l'urbanisme (9 ans).

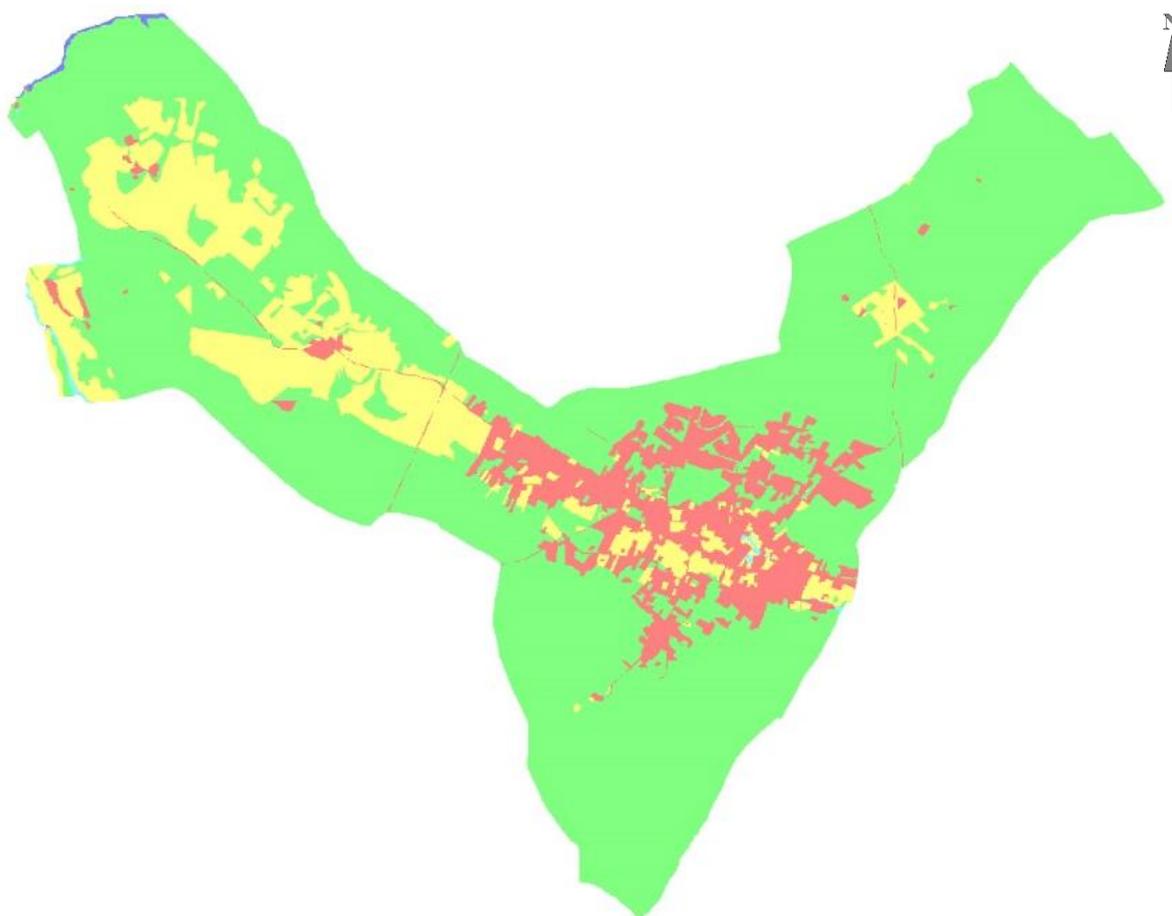
Superficie communale = 3 530 hectares.

Mode d'occupation des sols en 2011 :



	2011
Espace Agricole	528,8 ha
Espace Naturel	2611,2 ha
Surface en eau	6,7 ha
Zone humide	7,1 ha
Espace artificialisé	376,2 ha

Mode d'occupation des sols en 2020 :



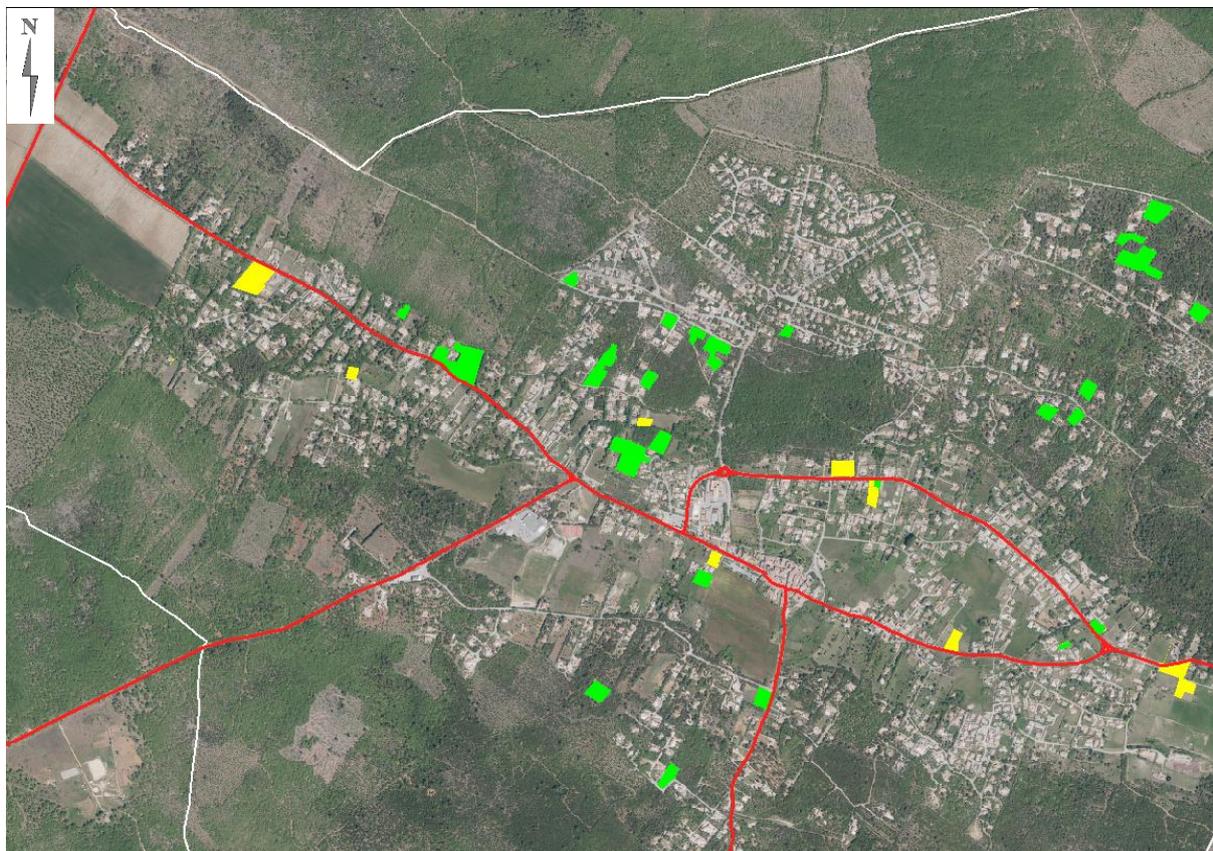
	2020
Espace Agricole	526 ha
Espace Naturel	2599,3 ha
Surface en eau	6,7 ha
Zone humide	7,1 ha
Espace artificialisé	390,9 ha

Source : SCOT LGV

Évolutions entre 2011 et 2020 : + 14,7 ha d'espaces artificialisés.

Consommation de l'espace 2011-2020 :

	Espace agricole qui bascule en espace artificialisé	2,8 hectares
	Espace naturel qui bascule en espace artificialisé	11,9 hectares



Cartographie des espaces consommés entre 2011 et 2020

La consommation de l'espace correspond à la photo interprétation des photos aérienne de 2011 et 2020, réalisée dans le cadre des études pour l'élaboration du SCOT Lacs et Gorges du Verdon et par la Commune. Ce qui permet d'obtenir une consommation réelle et effective indépendamment du document d'urbanisme en vigueur.

4.3 Consommation de l'espace projetée par la mise en œuvre du PLU

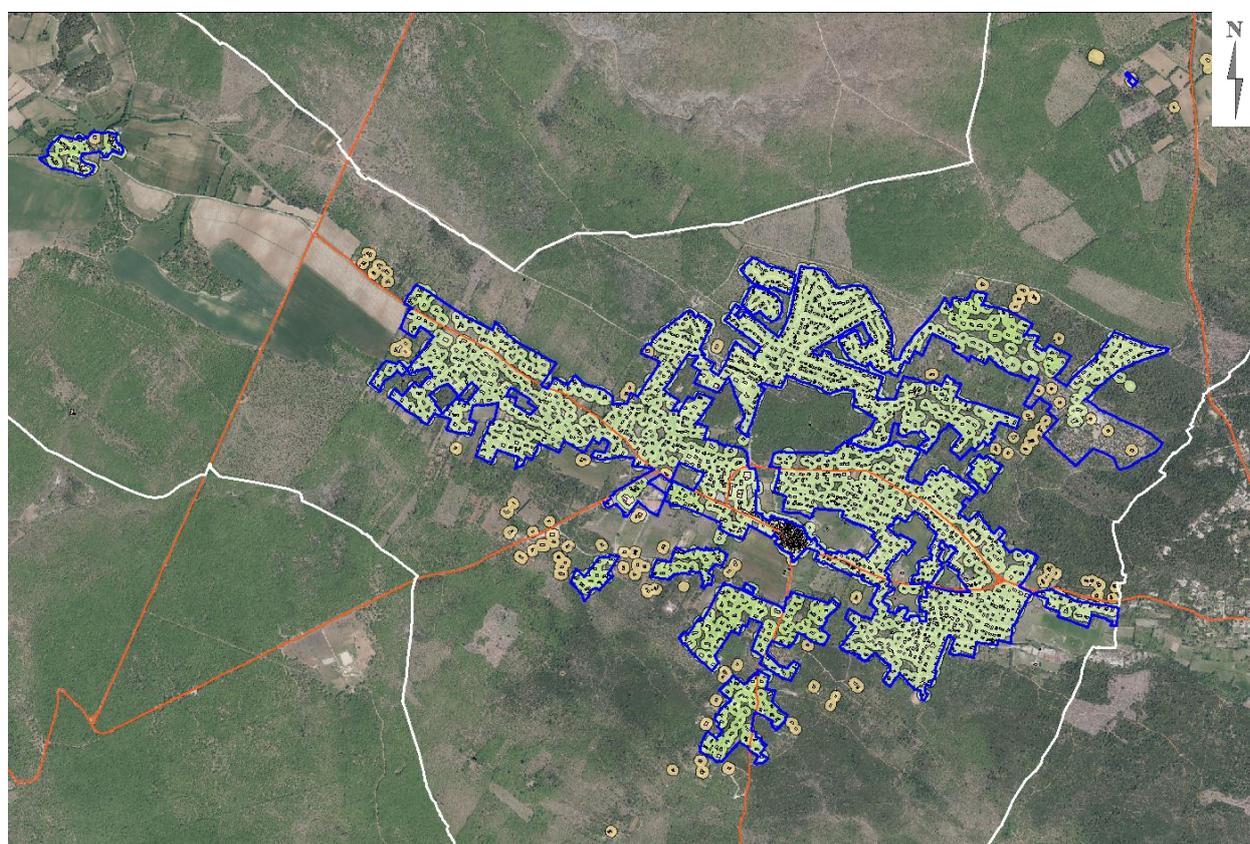
4.3.1 Détermination des parties actuellement urbanisées

En l'absence de document d'urbanisme opposable, la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) a été analysée par rapport aux **Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune**.

La PAU ne se base pas sur le zonage du POS (document d'urbanisme caduc depuis 2017), mais correspond aux espaces disposant d'un caractère urbain, par opposition aux espaces agricoles et naturels.

La méthodologie employée est la suivante :

- Détermination des groupes de constructions : Les cercles positionnés sur les cartes ci-après représentent un rayon de 25 mètres autour des constructions cadastrées. Chaque fois qu'au moins 5 cercles sont sécants, ils sont colorés en vert. Dans le cas contraire ils sont colorés en jaune.
- Toutes les parcelles bâties et toutes les parcelles occupées par une activité, artificialisées sont incluses dans ces groupes de constructions.
- Les parcelles non bâties encerclées sur 3 ou 4 côtés de constructions ont été intégrées dans la PAU



Groupe de constructions



Partie Actuellement Urbanisée

RD

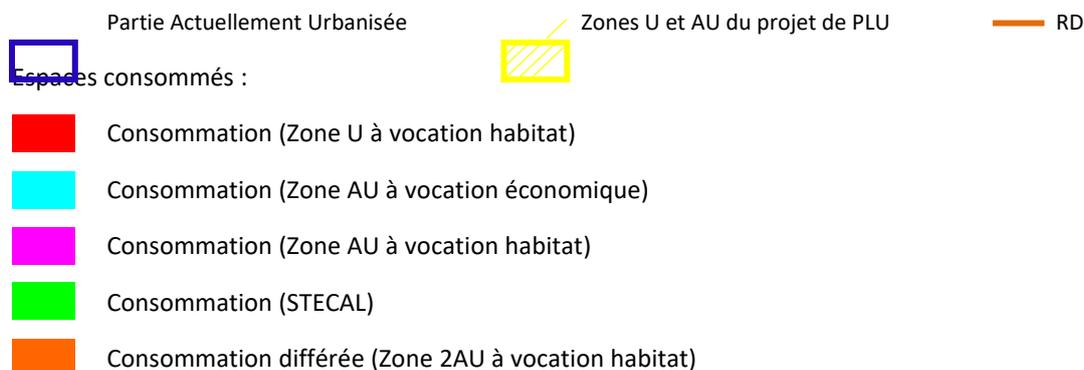
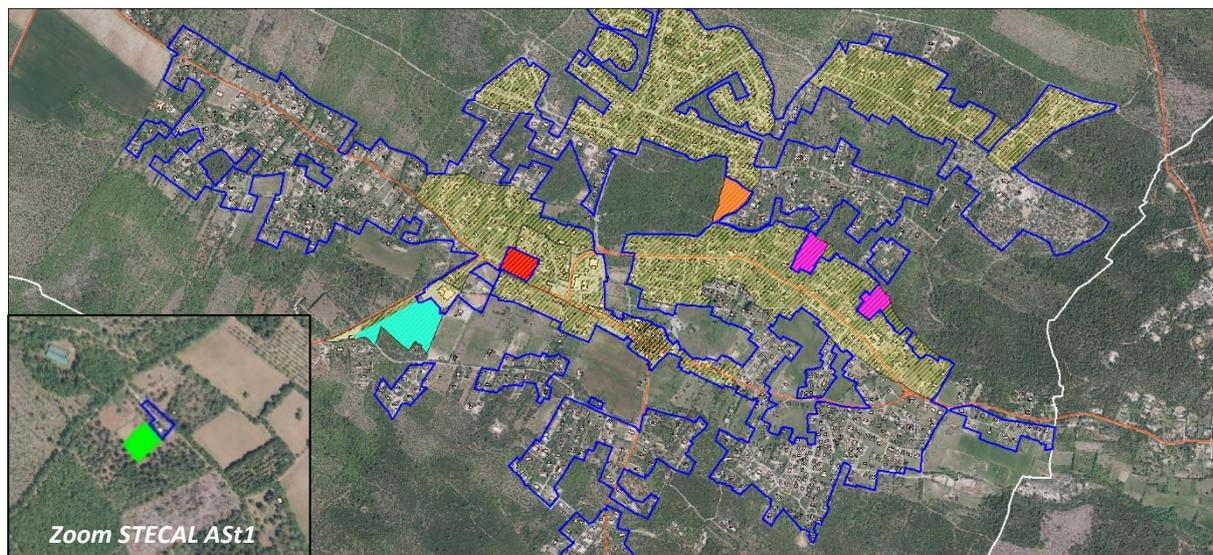


Construction isolé, ne représentant pas un groupe au sens de la loi montagne

Cependant, l'intégralité de la PAU n'a pas été retenue au PLU comme support de développement. Ainsi la PAU n'est pas intégralement classée, au PLU, en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future. (*Confère » justification des choix non retenus »*).

La consommation d'espace est définie comme les espaces situées en dehors de la PAU, qui sont classés au PLU en zone U, AU ou en STECAL.

4.3.2 Consommation de l'espace en extension des parties actuellement urbanisées



4.3.3 Bilan de la consommation de l'espace projetée

Vocation actuelle	U à vocation habitat	AU à vocation économique	AU à vocation habitat	STECAL	2AU à vocation habitat différée
Naturelle			1,10 ha		1,49 ha
Agricole ou friche agricole	1,34 ha	3,64 ha	1,40 ha	0,27 ha	
Total	7,75 hectares				

Rappel : 14,7 hectares ont été consommés entre 2011 et 2020.

Le projet de PLU propose une consommation pour les 15 prochaines années, quasiment divisée par deux par rapport à la précédente décennie.

Nous dissocions de cette consommation le cas de la zone 2AU (en orange sur la carte ci-dessus). En effet, cette zone est une propriété communale sur laquelle un projet d'habitat partagé en direction des seniors est en cours de réflexion. Pour autant, la totalité de la zone ne sera pas consommée, ni artificialisée. La commune souhaite permettre la construction d'une vingtaine de logements au cœur d'un parc arboré. La consommation à venir dans cette zone ne représentera pas la totalité de la zone et est soumise à une évolution du document d'urbanisme.

4.4 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU

Pour rappel, la définition des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) a été expliquée dans la partie 4.3.1 du présent rapport de présentation. Cependant l'intégralité de la PAU n'a pas été retenue dans l'enveloppe constructible (zone U et AU du PLU).

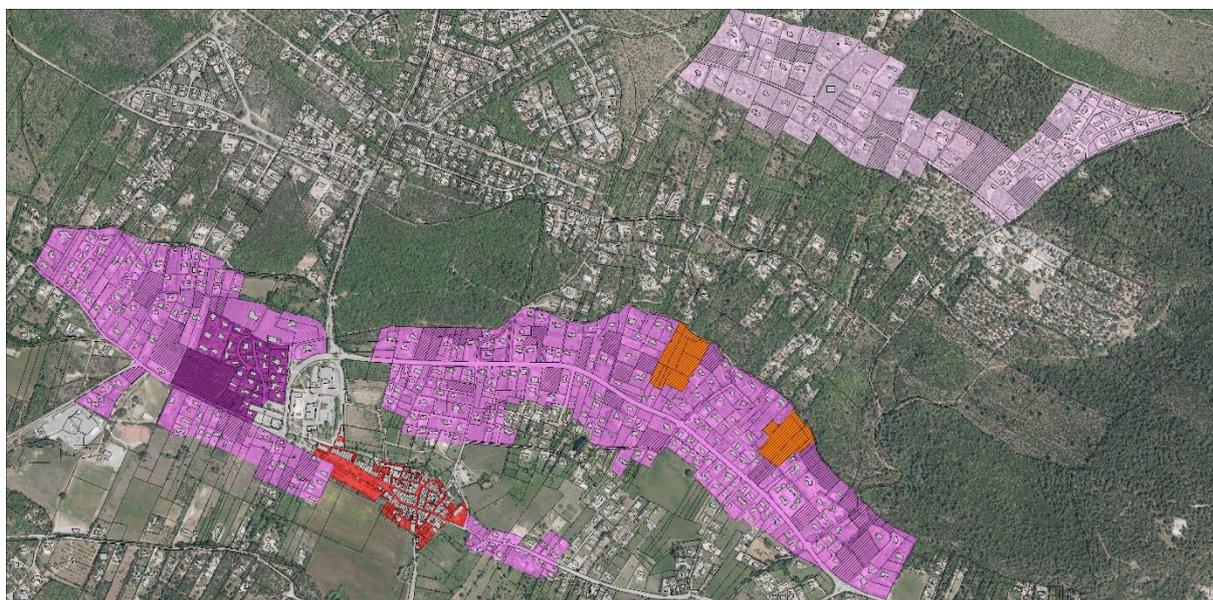
La totalité de l'enveloppe constructible ne fait pas l'objet d'une analyse de sa capacité de densification et de mutation des espaces bâtis :

- La zone Ue est uniquement destinée aux équipements publics,
- La zone 1AUb est uniquement destinée à la future zone d'activités,
- La zone 2AU destinée à un projet d'habitat partagé est différée,
- la zone Uf est composée des secteurs Ufb (extension des constructions uniquement) et Ufa (une construction par lot restant à bâtir dans le lotissement St Jean),
- La zone Uh est délimitée au hameau de Villeneuve et comprend uniquement 5 polygones d'implantation identifiés.

Ces zones ne sont pas considérées comme pouvant être densifiables.

L'analyse porte donc sur les zones Ua, Ub, Uc, Ud et 1AUa. Le niveau de densité recherchée a été défini en prenant en compte :

- Le niveau d'équipements de chaque zone : réseaux, accès et voirie.
- Sa situation géographique par rapport au village et aux équipements publics.
- Sa forme urbaine actuelle. La commune ne souhaite pas déséquilibrer le fonctionnement urbain.



 Espace disponible

Zone		Destination	Densité actuelle	Densité recherchée
	Ua	Habitat, commerces, équipements	50 log./ha	50 log./ha
	Ub	Habitat	10 log./ha	20 à 25 log./ha
	Uc		8 à 10 log./ha	15 log./ha
	Ud		5 à 8 log./ha	10 log./ha
	1AUa		0 log./ha	15 log./ha

Les densités recherchées au regard des densités actuelles sont plus importantes et dans le cas de la zone Ub multipliée par 2.

Capacité d'accueil du PLU :

Zone	Surf. ha	Surf. m2 (1)	Densité recherchée	Dont		Coeff. d'emprise au sol (4)	Emprise possible (m2) (8 = 2*4+1*3*4)	Pour information Hauteur autorisée	% de l'emprise dévolue au logement = surface de plancher (5)	Surf. moyenne des logements en m2 (6)	Capacité absolue (7=5/6)	Abattement = coefficient de complexité d'aménagement (accès, pente...) (8)	Abattement = coefficient de rétention foncière (9)	Capacité affinée (10=7*8*8)	
				Parcelles non bâties en m2 (2)	Densification des espaces bâtis (3)										
Ua	4,07	40700	50 log./ha		0%	NR	0	12 m	80%	70	0				
Ub	5,04	50400	25 log./ha	15800	2%	25%	4202	7 m	70%	110	38	0,9	0,8	28	
Uc	58,20	582000	15 log./ha	97860	10%	15%	23409	7 m	70%	120	137	0,7	0,8	76	
Ud	24,52	245200	10 log./ha	42000	10%	10%	6652	7m	60%	140	29	0,8	0,8	18	
Ufa	0,91	9100	10 log./ha	1 seule construction par unité foncière							9				9
Ufb	43,51	435100	10 log./ha	Pas de nouvelle construction, extension des constructions existantes autorisées							0				
Ue	3,86	38600	Zone d'équipements publics												
Uh	5,60	56000	Hameau de Villeneuve : Gabarit d'emprise des constructions												
TOTAL U	145,71	1457100									217			136	
1AUa	2,50	25000	15 log./ha	25000	0%	15%	3750	7 m	70%	120	22	0,7	0,8	12	
1AUb	6,48	64800	Zone d'urbanisation future à vocation économique												
TOTAL 1A	8,98	89800									22			12	
TOTAL	154,69	1546900									239			148	

Le PLU permet une production d'environ 150 logements dans les zones urbaines et d'urbanisation future alternative à vocation d'habitat.

Ce calcul exclut la zone 2AU, qui est destinée à un projet d'habitat partagé en direction des séniors mais qui est au PLU dite « stricte », elle ne bénéficie pas d'un règlement. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une procédure d'urbanisme entraînant une évolution du PLU.

L'estimation de la capacité d'accueil du PLU doit être corrélée à une estimation de la population attendue sur un temps donné.

Comme expliqué dans la partie 2 « Démographie » du présent rapport de présentation, la variation annuelle moyenne attendue à l'échelle du SCOT Lacs et gorges du Verdun est de 0,6%.

Variation annuelle moyenne de 0,6%

Année	2023	224	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Pop	2784	2801	2818	2834	2851	2869	2886	2903	2920	2938	2956	2973	2991	3009	3027	3045	3064

En appliquant un taux moyen de variation annuelle de la population de 0,6%, la commune pourrait accueillir environ 280 nouveaux habitants en 15 ans.

Le coefficient de cohabitation est estimé à 2,3 à Régusse : ainsi 280 habitants supplémentaires pourraient correspondre à la production d'au moins 125 nouveaux logements.

Cependant, ces besoins « primaires » pour accueillir de nouveaux habitants ne prennent pas en compte le phénomène de desserrement des ménages.

Il s'agit de la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution progressive de la taille moyenne des ménages est constatée en France depuis plusieurs années. Cette diminution induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

Le delta de 25 logements entre les besoins en logements issus de l'application de la variation annuelle moyenne de la population (au moins 125 logements) et la capacité résiduelle d'accueil du PLU (estimée à environ 150 logements) permettra d'anticiper le phénomène de desserrement des ménages.

Le projet de PLU est donc en mesure de répondre aux objectifs communaux et aux besoins projetés en termes de logements et de population à l'échelle du SCOT Lacs et Gorges du Verdon.

5 Justifications des choix retenus

5.1 Les choix retenus pour établir le PADD

5.1.1 Orientation générale n°1 : La réalisation d'un projet d'aménagement durable pour les Régussois...

Constat

- ☞ *une forte attractivité du territoire => une évolution démographique importante depuis 1968,*
- ☞ *une urbanisation fortement consommatrice d'espace au sein d'un paysage naturel et agricole,*
- ☞ *des espaces agricoles de qualité en proie au mitage,*
- ☞ *une commune soumise à l'application de la Loi Montagne,*
- ☞ *un cœur de village au riche patrimoine,*
- ☞ *des points de vue de qualité à mettre en valeur et à préserver.*

Orientation particulière n°1 : Redéfinir l'enveloppe urbaine

Cette orientation consiste à poser les principes d'un développement plus rassemblé, économe en espace, au plus proche du village, dans des quartiers moins soumis aux risques incendie et aux ruissellements pluviaux.

Délimitation d'une nouvelle enveloppe urbaine, moins consommatrice d'espace et plus rationnelle par la prise en compte :

- ✓ des dispositions de la Loi Montagne ;
- ✓ des risques existants sur le territoire (inondation, ruissellement, feu de forêt...);
- ✓ des raccordements existants aux réseaux d'eau et d'assainissement ;
- ✓ de ne pas dépasser 3 200 habitants, à l'horizon du PLU, dans 15 ans ;
- ✓ Une enveloppe urbaine qui se développe majoritairement selon un axe Est-Ouest, en continuité du village et le long des principales voies de communication et se découpe en plusieurs zones de densités et vocations différentes.

Pour un centre villageois dynamique et préservé

- Identification du centre historique ;
- Protéger la silhouette du village ;
- Encourager la restauration des bâtiments de caractère ;
- Étudier l'opportunité de réserver les rez-de-chaussée des bâtiments aux commerces ;
- Envisager une relocalisation de l'office du tourisme plus adaptée et valorisante ;
- Définir les destinations des zones afin de renforcer cette attractivité ;
- Renforcer la signalétique ;
- Aménager les zones de stationnement dans et aux alentours du village.

Des extensions du village redéfinies et intégrées à la morphologie urbaine et aux paysages de Régusse

- Quartiers localisés en contiguïté du centre village (= quartiers résidentiels denses les plus proches ainsi que faubourgs du village).
- Identification des zones réservées aux équipements (la mairie, l'école, la piscine, la salle des fêtes, l'office du tourisme). Elles sont identifiées et conservées au plus proche du village : l'attractivité villageoise est ainsi pérennisée par la fréquentation de ces équipements publics fédérateurs.

Des quartiers résidentiels de qualité

- Les quartiers résidentiels semi-denses :
 - Localisés le long de l'avenue du Général de Gaulle, de l'avenue Frédéric Mistral et de l'avenue André Maginot,
 - Dominante résidentielle et pavillonnaire,
 - Développement urbain encouragé et maîtrisé,

- Mesures réglementaires permettant de renforcer leur intégration paysagère (clôtures, plantations, limitation de l'imperméabilisation des sols, annexes aux bâtiments réglementées...).
- **Les quartiers résidentiels paysagers à densité modérée**
 - Ambiance différente des quartiers résidentiels précédents,
 - Proches des espaces naturels et forestiers et éloignés du village,
 - Habitat pavillonnaire majoritaire + jardins à dominante boisée.
- Le hameau de Villeneuve
 - Hameau historique et constructions plus récentes,
 - À conforter en permettant un développement mesuré et encadré.

Un secteur dédié aux activités économiques, à l'artisanat et aux commerces en entrée du village

- Espace réservé au développement économique
Mesures réglementaires permettant de renforcer l'intégration paysagère des constructions :
 - Minimiser l'impact paysager,
 - Mesures réglementaires relatives aux inscriptions publicitaires,
 - Mesures réglementaires relatives au traitement paysager de leurs abords,
 - *Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) réalisée avec la CCLGV **,
 - Pas de logement.

Orientation particulière n°2 : Définir de nouvelles orientations relatives à l'habitat et des densités nouvelles

Ainsi quatre types de densité sont recherchés, en fonction de la localisation par rapport au village, de la densité actuelle et de la préservation des paysages. Cette orientation permet à la commune d'optimiser certains quartiers et de réduire considérablement la consommation de l'espace.

Orientation particulière n°3 : Assurer une mixité sociale de l'habitat

Cette orientation vise à proposer une offre de logements plus adaptée aux besoins de la population et d'assurer un parcours résidentiel plus complet.

- Permettre une offre de logements diversifiée en terme de typologie d'habitat (taille et type de logements ;
- Une offre de logements diversifiée qui respecte le parti architectural régussois ;
- Des mesures réglementaires visant à favoriser les énergies renouvelables dans les nouvelles constructions.

Orientation particulière n°4 : Définir de nouvelles orientations relatives aux transports et déplacements

- Mise en valeur des cheminements piétons et des itinéraires de promenades ;
- Les réseaux de voiries ;
- Les stationnements.

5.1.2 Orientation générale n°2 : un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature

Constat

☞ **un centre ancien qui manque de dynamisme,**

- ☞ *des destinations de zones dédiées au développement économique qui favorisent la concurrence entre les zones et qui peuvent nuire au centre ancien,*
- ☞ *une nécessaire redéfinition des espaces agricoles cultivés et à potentiel,*
- ☞ *permettre la diversification des exploitations et favoriser l'accueil de nouveaux exploitants.*

Orientation particulière n°1 : Redéfinir les secteurs dédiés à l'implantation d'activités économiques et d'équipements structurants

- **Dans le centre ancien :**

La priorité doit être donnée aux commerces, services et artisanat pour conforter le rôle du village. Les équipements publics existants et futurs doivent également conforter ce rôle.

- **Dans la zone d'activité :**

Les orientations visent à poser les principes du développement de cette future zone, vitrine du village, positionnée en entrée de ville.

- **Le projet énergétique communal :**

Ce projet présente plusieurs facettes développées dans les orientations du PADD. Elles visent l'éclairage public et privé, la gestion de la forêt, l'implantation envisagée d'un parc photovoltaïque, l'équipement photovoltaïque des bâtiments publics.

En ce qui concerne le projet d'un parc photovoltaïque. Le secteur a été identifié dans le PADD, cependant les études préalables pour son implantation exacte ne sont pas terminées. Le PLU ne prévoit donc pas de zone spécifique dans le zonage et le règlement. Le PLU devra faire l'objet d'une évolution ultérieure pour intégration de ce projet, qui a reçu un avis favorable du PNRV en 2023.

Orientation particulière n°2 : Réaffirmer l'agriculture et le terroir agricole comme pilier de l'économie

Cette orientation pose des principes intangibles qui visent à protéger les espaces cultivés ou potentiellement cultivables et à les développer ces espaces.

Orientation particulière n°3 : Permettre un développement touristique diversifié et de qualité

Régusse est une commune touristique qui présente un patrimoine naturel et architectural riche et varié. Cette orientation vise à maintenir les conditions d'attraction du territoire et à les développer.

5.1.3 Orientation générale n°3 : un projet environnemental de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine naturel

Constat

- ☞ *fragilité du fonctionnement écologique local: une urbanisation qui a transformé le fonctionnement écologique du territoire,*
- ☞ *rupture de l'urbanisation entre Régusse et Moissac-Bellevue: des espaces agricoles et naturels*
- ☞ *préserver les espaces agricoles de l'urbanisation = enjeu majeur de protection*
- ☞ *préserver les espaces naturels non mités par l'urbanisation = enjeu fort de conservation et de gestion*
- ☞ *des espaces agricoles et naturels mités = enjeu de maintien des fonctionnalités écologiques au cœur d'une urbanisation raisonnée.*

Les 5 thématiques de cette orientation générale visent à maintenir la qualité et le cadre de vie. Ainsi, la protection du patrimoine, du paysage de la trame verte et bleue sont des enjeux importants du PLU, qui fait écho à la prise en compte des risques et à la préservation des paysages.

5.2 Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

- Les zones U ont été délimitées conformément à l'article **R151-18** du code de l'urbanisme.
- Les zones AU ont été délimitées conformément à l'article **R151-20** du code de l'urbanisme.
- Les zones A ont été délimitées conformément aux articles **R151-22 et 23** du code de l'urbanisme.
- Les zones N ont été délimitées conformément aux articles **R151-24 et 25** du code de l'urbanisme.
- Les STECAL ont été délimités conformément à l'article **L151-13** du code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des zones, secteurs et STECAL du PLU :

Zones	Secteurs	Vocation de la zone
Ua		Délimitation du village y compris sa partie médiévale, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.
Ub		La zone Ub représente les extensions du village à l'Ouest. Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation plus denses que dans les quartiers résidentiels.
Uc		Délimite des secteurs résidentiels moyennement denses dans le prolongement du village et des zones d'équipements publics.
Ud		Délimite un secteur résidentiel moyennement dense.
Ue		Délimite la zone accueillant des équipements publics dans le prolongement du village.
Uf	Ufa Ufb	Délimite le quartier habité de Saint-Jean.
Uh		Délimite le hameau de Villeneuve.
1AU	1AUa	Délimite les quartiers en extension de l'enveloppe urbaine dans le quartier des Aréniers
	1AUb	Délimite la future zone d'activités économiques intercommunale.
2AU		Future zone résidentielle dédiée à un projet d'habitat partagé en direction des séniors.
A	Ap	Représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ap, correspond aux secteurs qu'il convient de protéger pour des raisons paysagères.
	Apj	Apj, site dans le secteur protégé pour des raisons paysagères, destiné à accueillir des jardins partagés.
N	Nco	Délimite les espaces naturels Nco, identifie les continuités écologiques principales du territoire.
	Nh	Nh, délimite les quartiers habités éloignés du village, sous équipés
	Np	Np délimite un secteur paysager contre le village destiné à recevoir un théâtre de verdure.
	Ns	Ns, délimite les équipements sportifs et publics.
STECAL de la zone agricole	Ast1	Délimite une partie de la ferme du Puits Riquier.
STECAL de la zone naturelle	Nst1	Délimite une ferme pédagogique.
	Nst2	Délimite le camping des Lacs du Verdon.

Régusse présente une urbanisation très développée et étalée. Les zones constructibles ont peu à peu colonisé les espaces agricoles et naturels.

La commune a, dès 2014, engagé l'élaboration de son PLU. Le précédent document d'urbanisme, le POS, proposait 546 hectares de zones constructibles U, NA (zone d'urbanisation future) et NB (naturelle habitée).

Au regard des nombreuses rencontres qui se sont déroulées avec les Personnes Publiques Associées et des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, en particulier la loi climat et résilience d'août 2021, **la commune a dû réduire considérablement l'enveloppe des espaces constructibles.**

Dans un premier projet, présenté aux personnes publiques associées (PPA) en janvier 2020, l'enveloppe proposée représentait environ 116 hectares de zones Urbaines et 78 hectares de zone A Urbaniser. Cependant, les avis émis lors de cette réunion ont conclu que cette enveloppe était trop importante et trop consommatrice d'espace. Les services de l'Etat ont notamment indiqué qu'ils ne pourraient pas émettre un avis favorable au projet en l'état.

La commune a donc de nouveau travaillé sur cette enveloppe en se fixant plusieurs critères pour retenir les quartiers :

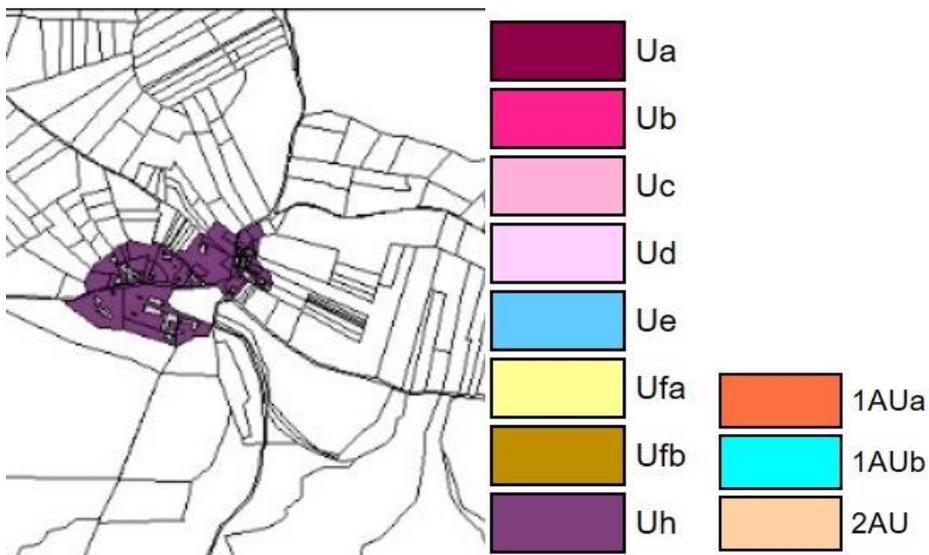
- Proximité par rapport au village,
- Raccordé aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'incendie,
- En dehors des secteurs identifiés comme inondable par l'étude réalisée pour ce risque en 2021,
- Peu exposé au risque incendie.

En appliquant ces critères, plusieurs quartiers ont alors été supprimés de l'enveloppe constructible ou potentiellement constructible, il s'agit de :

- les Contents et Notre-Dame, qui ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement,
- le projet d'hébergement touristique de Notre-Dame qui a de plus reçu un avis défavorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Ainsi, les zones Urbaines et A Urbaniser représentent une enveloppe constructible ou potentiellement constructible plus rassemblée et moins consommatrice de l'espace que celle envisagée initialement.

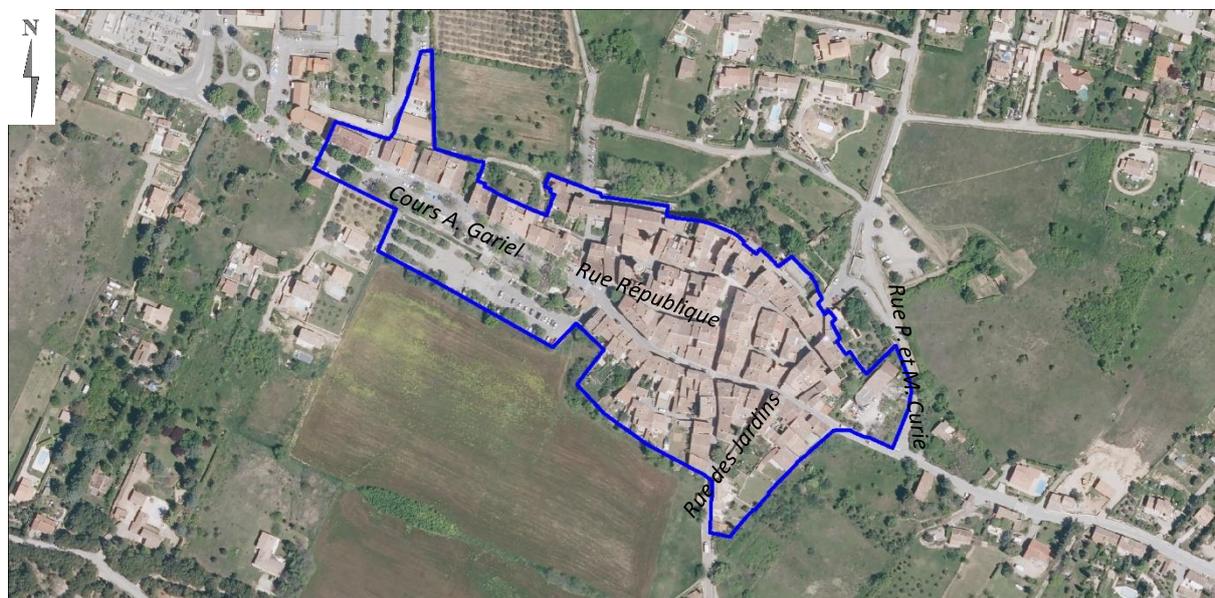
5.2.1 Les zones Urbaines



Zoom du hameau de Villeneuve

5.2.1.1 La zone Ua

Le zonage : La zone Ua représente la délimitation du village. Elle s'étend à l'Est de part et d'autre du Cours Alexandre Gariel jusqu'à la rue des Jardins et celle de Pierre et Marie Curie. Elle est délimitée au Nord par les remparts et au Sud par le front bâti surplombant le plateau agricole.



□ Zone Ua



Cours Alexandre Gariel



Front bâti sud



Pl. de la Mairie



Rue République

Le règlement : le règlement vise à apporter des spécificités réglementaires propres à la zone Ua.

Les principales dispositions applicables sont les suivantes :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies, en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre sur une bande de 15 mètres maximum de profondeur.
- Les dispositions de l'aspect extérieur des constructions permettent de conserver le caractère villageois de la zone Ua, tout en englobant des prescriptions spécifiques notamment pour préserver le caractère médiéval d'une partie du village.

5.2.1.2 La zone Ub

Le zonage : La zone « Ub » représente la délimitation d'un quartier habité, notamment le lotissement San Ferdinand. Elle est située dans le prolongement du village et de la zone des équipements publics (école, crèche, piscine...). Elle a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat moyennement dense. Elle est bordée au Sud par l'avenue André Maginot et à l'Est par le cimetière et l'avenue du Général de Gaulle.



□ Zone Ub



Av. André Maginot



Entrée du Clos San Ferdinand et av. du Général de Gaulle

Le règlement :

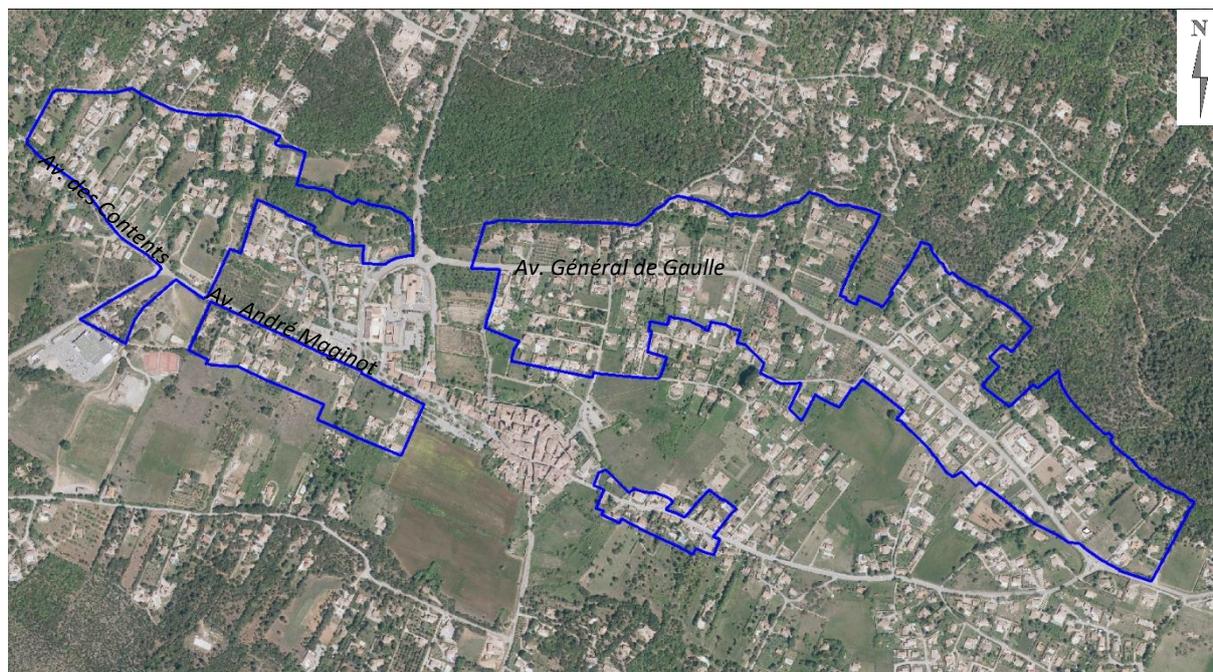
Le règlement de la zone Ub permet d'opérer une densification modérée de ce quartier. En effet, cette zone présente une forme d'habitat pavillonnaire. Le règlement, autorise une hauteur identique à celle rencontrée aujourd'hui, mais il fixe une emprise au sol des constructions de 25 % et permet aux nouvelles constructions de s'implanter en limites séparatives. L'objectif est de permettre l'édification de maisons en bande et de promouvoir une forme urbaine un peu plus dense, afin d'offrir une alternative aux jeunes ménages entre les appartements du centre du village et les maisons individuelles.

- L'emprise au sol en Ub est fixée à 25 % et la hauteur limitée à 7 mètres.
- Un pourcentage d'espaces verts de pleine terre est fixé à 40 %.

5.2.1.3 La zone Uc

Le zonage : La zone « Uc » représente la délimitation des zones urbaines résidentielles en première couronne du village. On la retrouve au Sud de l'avenue André Maginot, au Nord de l'avenue des Contents et de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle.

Ces quartiers présentent un niveau d'équipement satisfaisant. Ils sont raccordés aux réseaux d'assainissement et d'eau potable. Ils comportent un nombre de bornes incendie suffisant. Les axes principaux, avenues du Général de Gaulle, André Maginot, des Contents, présentent un gabarit plus que suffisant.



Zone Uc



avenue André Maginot



avenue des Contents



avenue du Général de Gaulle

Le règlement :

Le règlement de la zone Uc permet le maintien de son caractère résidentiel. Ainsi l'emprise au sol est fixée à 15 % et le pourcentage d'espace vert de pleine terre à 50 %.

À noter que la zone Uc de l'avenue Général de Gaulle est partiellement concernée par un aléa ruissellement identifié par l'étude des zones inondables. Le règlement comprend des dispositions relatives à la limitation de l'imperméabilisation et à sa compensation.

5.2.1.4 La zone Ud

Le zonage : Il s'agit d'un quartier urbain résidentiel dans le quartier des Faïsses. La zone Ud s'étend de part et d'autre du chemin Haut des Faïsses et comprend les lotissements « Les Melanos » et « Les Matiniers ». Ce quartier présente un niveau d'équipement satisfaisant. Il est raccordé aux réseaux d'assainissement et d'eau potable. Il comporte un nombre de bornes incendie suffisant. Sa voirie principale, le chemin Haut des Faïsses présente un gabarit plus que suffisant.



□ Zone Ud



Le règlement : Tout en reconnaissant sa fonction résidentielle, le règlement de la zone Ud est un peu plus restrictif que celui de la zone Uc. L'emprise au sol est limitée à 10 % et le pourcentage d'espace vert de pleine terre est fixé à 50 %.

5.2.1.5 La zone Ue

Le zonage : La zone « Ue » regroupe les principaux équipements publics communaux : la mairie, l'office du tourisme, le groupe scolaire, la crèche, la piscine, la salle des fêtes et le cimetière.

Elle se trouve dans le prolongement du village et est bordée au Sud par le Cours Alexandre Gariel et à l'Ouest par l'avenue du Général de Gaulle.

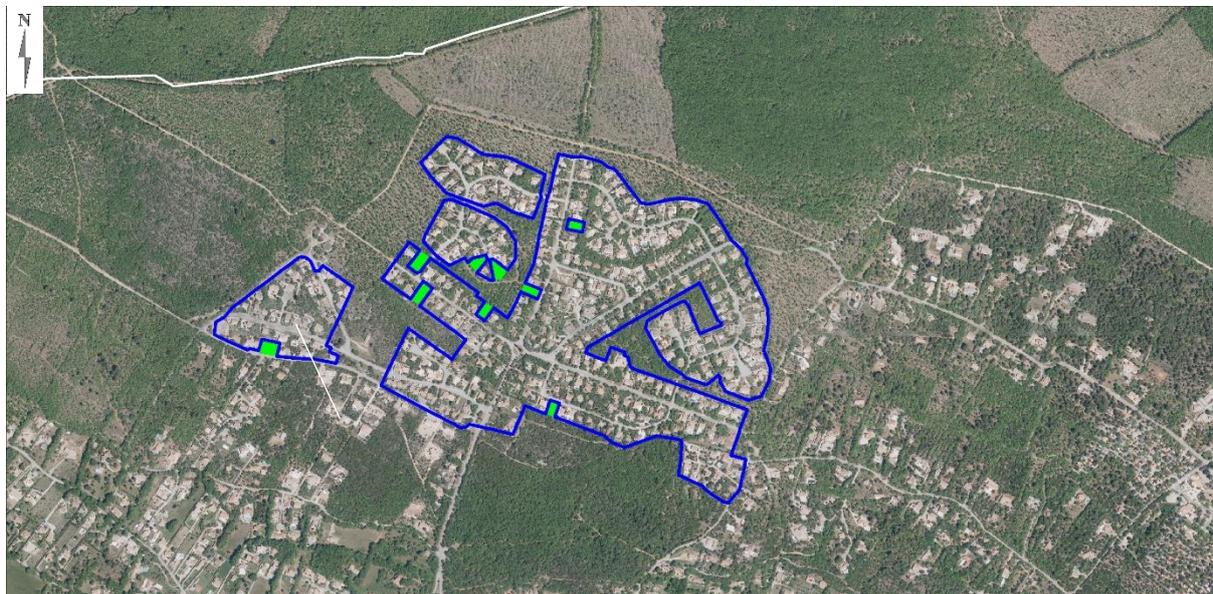


Zone Ue



5.2.1.6 La zone Uf

Le zonage : Il s'agit du quartier de Saint-Jean dans lequel un lotissement a été créé dès les années 70. Son développement a été réalisé sur plusieurs décennies. C'est une zone d'habitat résidentiel constituée autour des avenues Leon Moutet, des Alpes, des Grillons, Saint-Jean, des Lavandes, des Genévriers, de Provence...



 Zone Ufa  Zone Ufb



Avenue de Saint Jean

Le Plan Local d'Urbanisme identifie ce quartier par un zonage spécifique. Il reconnaît son caractère urbain mais ne permet que l'extension des constructions existantes en zone Ufb et autorise de nouvelles constructions dans les 9 lots restant à bâtir (Ufa). L'objectif est l'achèvement de l'urbanisation dans ce quartier, sans autoriser une densification importante.

5.2.1.7 La zone Uh

Le zonage : Il s'agit du hameau de Villeneuve et des constructions qui ont été édifiées dans son prolongement. On remarque sur ces 2 photos aériennes que le hameau (1) et les corps de ferme (2 et 3) étaient déjà présents en 1948.



□ Zone Uh ■ polygone d'implantation des nouvelles constructions

Photo aérienne 1948 (géoportail.fr)



(1) Arrivée dans le hameau



(3) Corps de ferme dit le château



(4) Chapelle du hameau

Le règlement : les nouvelles constructions ne pourront être édifiées qu'à l'intérieur des polygones d'implantation figurant sur les plans de zonage (en orange sur la carte ci-dessus). Ils représentent 200 m² d'emprise au sol. Le positionnement de ces polygones est compatible avec la loi montagne.



□ Limite de zone ■ polygone d'implantation des nouvelles constructions ■ Groupe de construction

Il s'agit dans cette zone de terminer l'urbanisation, dans une forme urbaine compatible avec la loi montagne.

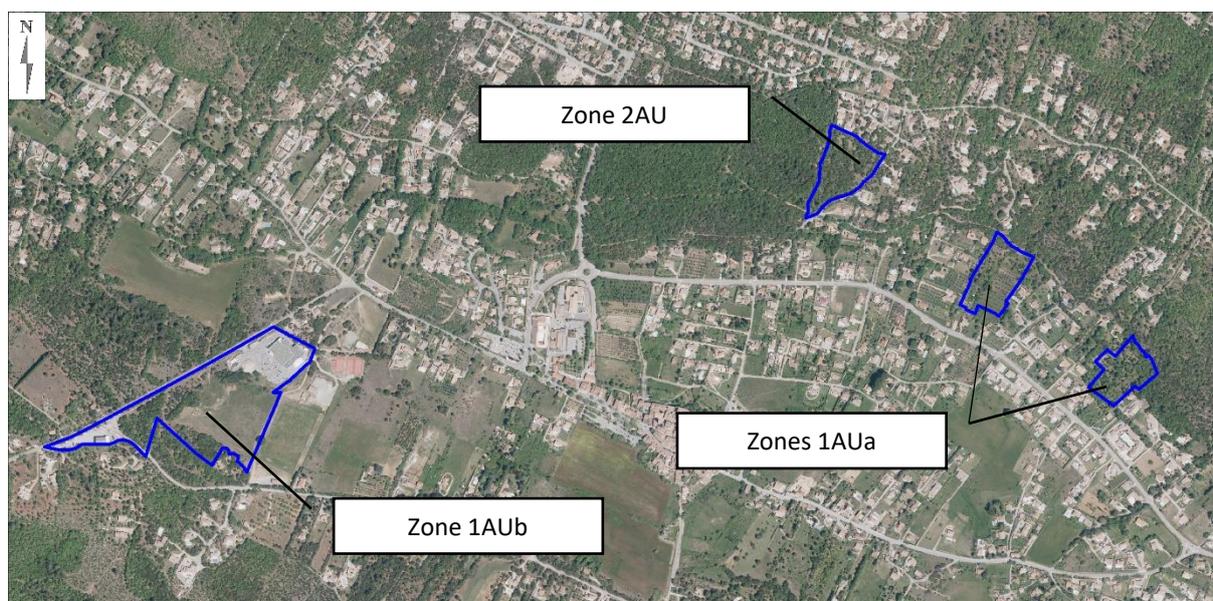
5.2.2 Les zones A Urbaniser (AU)

Le zonage : La zone « AU » délimite les quartiers d'urbanisation future, actuellement peu ou pas bâtis.

Le PLU comporte trois zones 1AU (zones d'urbanisation future dites alternatives) :

- Deux zones sont destinées au développement de l'habitat, zones 1AUa dans le quartier des Aréniers.
- Une zone est destinée à la création de la zone d'activités intercommunale, il s'agit de la zone 1AUb.

Le PLU comporte une zone 2AU (zone d'urbanisation future dite stricte). Il s'agit de la zone 2AU dans le quartier Le Claou.



Les zones 1AU et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP): En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, les zones 1AU font l'objet d'OAP, lesquelles traduisent le parti d'aménagement retenu. Ces OAP font l'objet du document n°3 du PLU.

Tout aménagement et toute construction doivent être compatibles avec les OAP. Ainsi, dans l'instruction des futurs projets, le règlement de chaque zone leur sera classiquement opposable. Les OAP viennent en compléments du règlement dans un lien de compatibilité avec les futurs projets.

La zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation. Une procédure d'évolution du PLU, vraisemblablement une modification de droit commun sera engagée postérieurement à l'approbation du PLU afin de créer un règlement et des orientations d'aménagement et de programmation adaptés au projet qui y sera réalisé.

5.2.2.1 La zone 1AUa

La zone 1AUa comporte 2 secteurs situés dans le quartier des Aréniers. Ils se trouvent dans le prolongement des quartiers habités le long de l'avenue de Général de Gaulle et ont pour limite Nord le chemin des Aréniers.



□ Zone 1AUa

Le règlement de cette zone est identique à la zone Uc voisine. La commune souhaite que la forme urbaine corresponde à son environnement proche. Afin d'être parfaitement compatible avec la loi montagne, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) conditionnent l'urbanisation afin que les futures constructions soient en continuité des constructions voisines.

Les OAP de la zone 1AUa :

Afin de respecter les principes de la loi montagne, l'urbanisation de ces zones devra respecter les orientations suivantes :

- Soit urbaniser par des opérations d'aménagement d'ensemble, une zone après l'autre ou simultanément.
- Soit l'urbanisation sera progressive, mais chaque nouvelle construction devra être en continuité d'un groupe de constructions existant.

D'autres orientations permettent de poser des conditions optimales pour les réseaux, les accès et les voiries en conformité avec le règlement départementale de défense extérieure contre l'incendie.

5.2.2.2 La zone 1AUb

La zone 1AUb correspond à un projet de zone d'activités intercommunale. La zone a pour limite Nord-Est un supermarché, pour limite Nord la RD 30 et un marchand de matériaux et pour limite Est le stade.



□ Zone 1AUb



Marchand de Matériaux



Supermarché



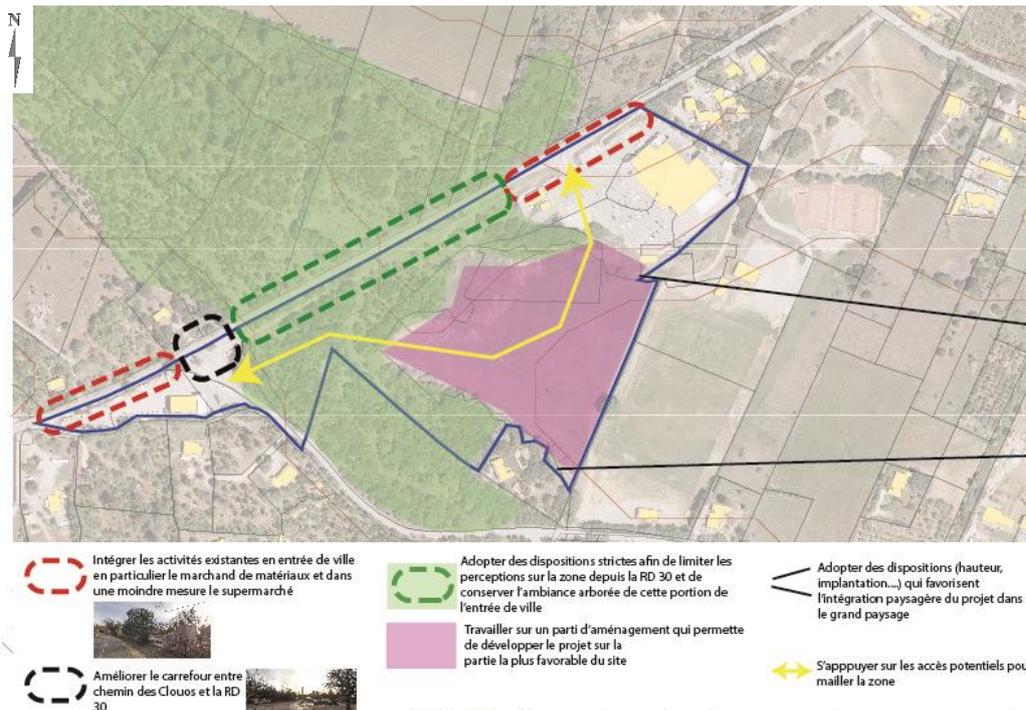
Vue sur la zone depuis le chemin des Clouos avec en premier plan le stade.

La communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon a réalisé une étude préalable et d'accompagnement de la collectivité en vue de la réalisation de son schéma de développement économique intercommunal. Cinq sites ont été retenus par la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon. Le site retenu sur le territoire de Régusse, représente 6,5 hectares, il appartenait à la commune de Régusse, la communauté de communes en est désormais propriétaire.

Cette zone a fait l'objet de deux présentations en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, car la zone est en discontinuité de l'urbanisation au sens de la loi montagne. Cette commission a émis un avis favorable.

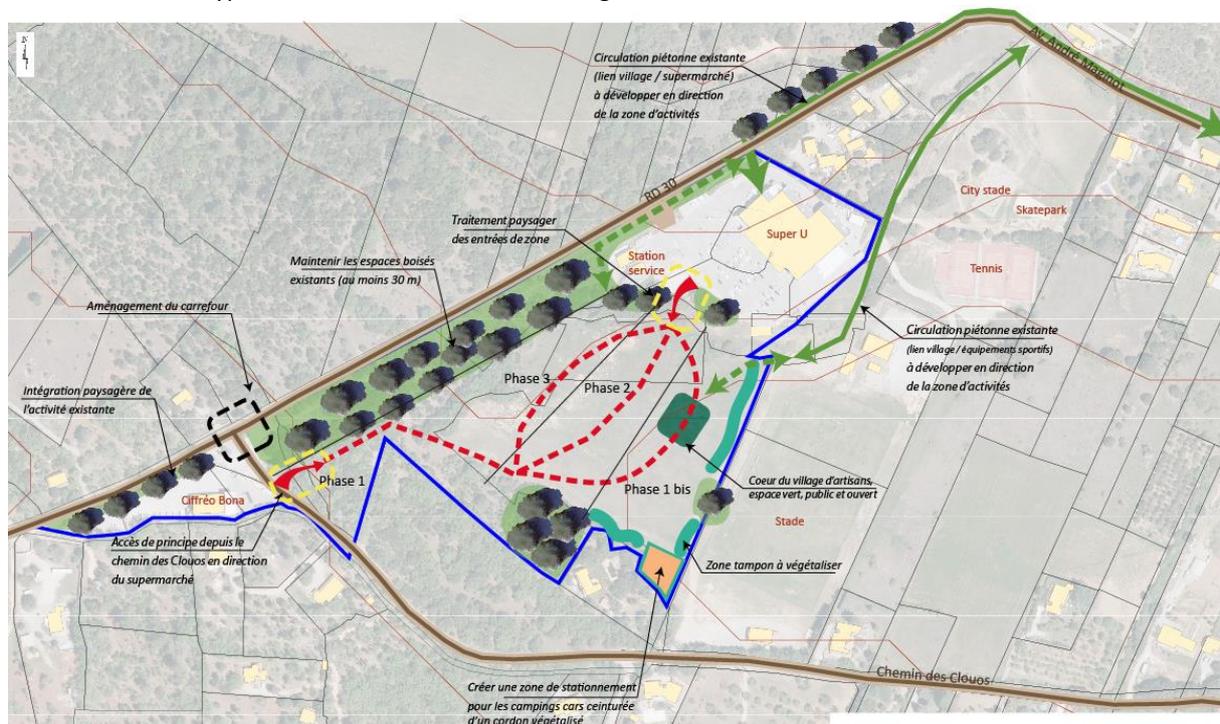
Les OAP de la zone 1AUb

La commune a identifié plusieurs enjeux avant de déterminer les orientations d'aménagement de programmation.



Sur la base de ces enjeux, plusieurs orientations ont été déterminées :

- Intégration des zones de stationnement,
- Définition des voiries et accès,
- Création de déplacements doux en direction du village,
- Traitement des eaux pluviales,
- Type de construction : toitures, énergie renouvelable,....



Extrait des OAP

Le règlement de la zone 1AUB, fixe l'emprise au sol à 50 %, mais la hauteur autorisée est limitée à 7 mètres. 20 % des terrains devront être traités en espace vert de pleine terre.

5.2.2.3 La zone 2AU

La zone 2AU est située dans le prolongement de l'enveloppe urbaine, au-dessus de l'avenue du Général de Gaulle. Elle a pour limite Est la rue Pasteur, pour limite Ouest l'espace naturel sensible le Claou et pour limite Nord le lotissement des Lavandins.

C'est une propriété communale sur laquelle la commune souhaite permettre la réalisation d'un projet d'habitat partagé en direction séniors. Ce projet permettra d'étoffer le parcours résidentiel communal en proposant des logements adaptés aux habitants les plus âgés.

Cependant, le projet est en cours de réflexion. La commune n'est pas encore en mesure d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur en créant un règlement et des orientations d'aménagement et de programmation parfaitement adaptés.

Cette zone n'est donc pas, pour l'instant, ouverte à l'urbanisation. Une procédure d'évolution du PLU devra être mise en œuvre ultérieurement.



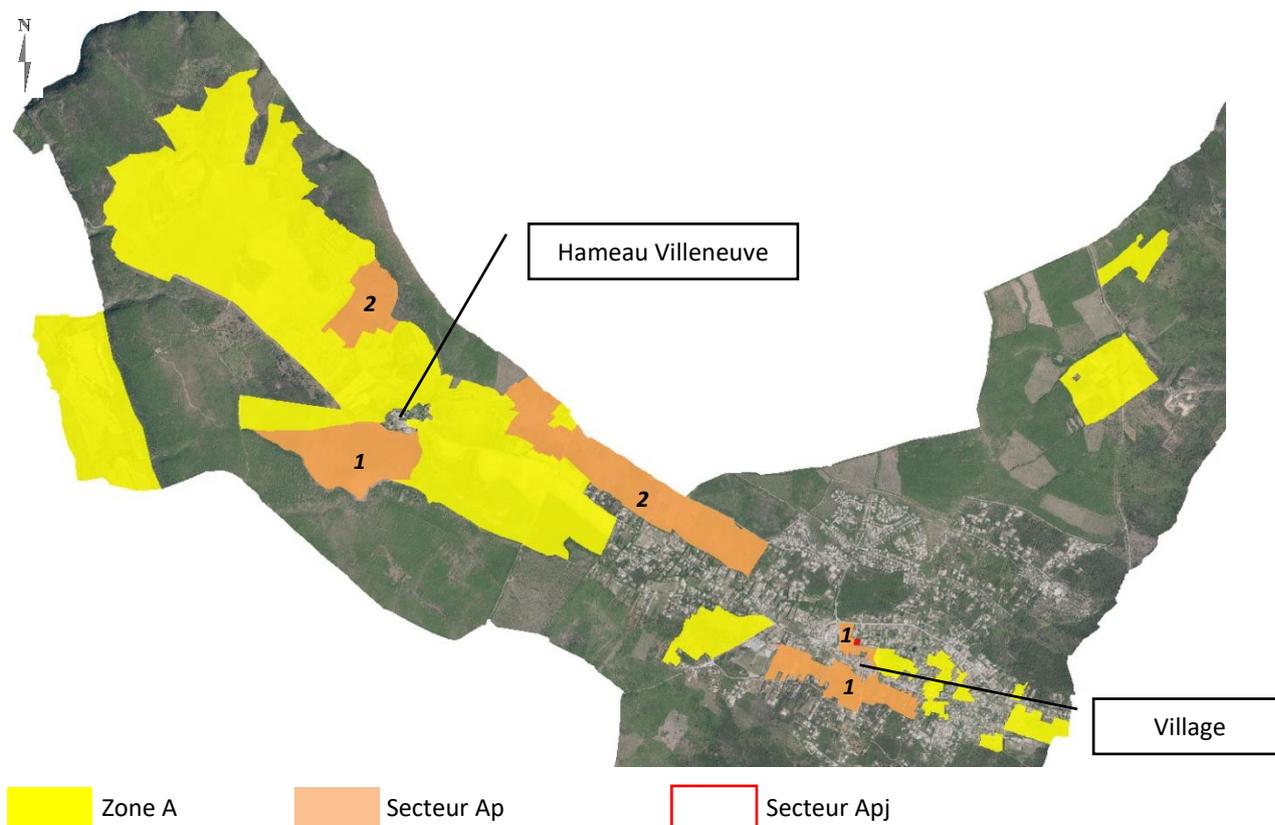
□ Zone 2AU



Vues sur la zone 2AU depuis la rue Pasteur

5.2.3 La zone A

Le zonage : La zone « A » représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.



Les secteurs : La zone A comporte des secteurs « Ap ». Ils correspondent aux secteurs qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère du site, n°1 sur la carte ci-dessus :

Il s'agit des parcelles cultivées au Sud du hameau de Villeneuve et des parcelles agricoles situées au Nord et au Sud du village. Ces parcelles forment les socles du hameau et du village.

Le secteur Ap au Sud du hameau de Villeneuve offrent de larges vues sur le grand paysage (photo ci-dessous).



Les autres secteurs Ap ceignent le village, les remparts et les moulins. Il est indispensable que ces parcelles soient inconstructibles afin de conserver la qualité patrimoniale et paysagère des sites qu'elles bordent.



Vue depuis la RD 260 sur les moulins et le village, avec en premier plan et de part et d'autre de la RD le secteur Ap.



Vue depuis l'avenue du Général de Gaulle sur le village avec en premier plan le secteur Ap.

Les secteurs Ap concernent également des parcelles présentant un potentiel agricole (n°2 sur la carte en page précédente). Ces potentialités ont été identifiées par la chambre d'agriculture, la SAFER et la préfecture du Var, dans une étude conduite à l'échelle du département sur les gisements foncier boisés ayant un potentiel agricole (Plan de reconquête agricole de la chambre d'agriculture). À la lecture de cette étude, la commune a identifié 2 secteurs. Un situé au-dessus du hameau de Villeneuve le second au Nord de l'avenue des Contents. Ils présentent un potentiel pour les filières apicole, oléicole, pastorale et plantes à parfum, aromatiques et médicinales.

La zone agricole comprend également un secteur Apj. Ce secteur fait partie du socle Nord du village, il est composé de deux parcelles communales pour un total de 700 m², dans lesquelles la commune souhaite créer des jardins partagés.

Le règlement : Dans les zones A sont autorisés à condition d'être directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions : les bâtiments d'exploitation, les constructions à usage d'habitation (dans certaines limites), les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés....

Certaines activités exercées dans le prolongement de l'activité agricole comme l'accueil de campeurs à la ferme sont également autorisées.

En outre, les constructions à usage d'habitation non liées à une activité agricole pourront faire l'objet d'extension sous certaines conditions. Des annexes et piscines à ces constructions pourront être édifiées.

L'une des conditions porte sur une zone d'implantation dans laquelle les constructions liées à l'habitation sont autorisées : en dehors de cette zone, aucune construction ne sera autorisée. Cette zone d'implantation est définie réglementairement. La définition d'une zone d'implantation restrictive permet de lutter contre le mitage des constructions en zone agricole, et limite ainsi la pression foncière (concentration des futures constructions, extensions et annexes uniquement autour de la construction initiale). Cette mesure est, par conséquent, favorable à la préservation de l'espace agricole, voué à la culture ou au pâturage.

Spécifiquement, dans les secteurs Ap sont interdits toutes nouvelles constructions.

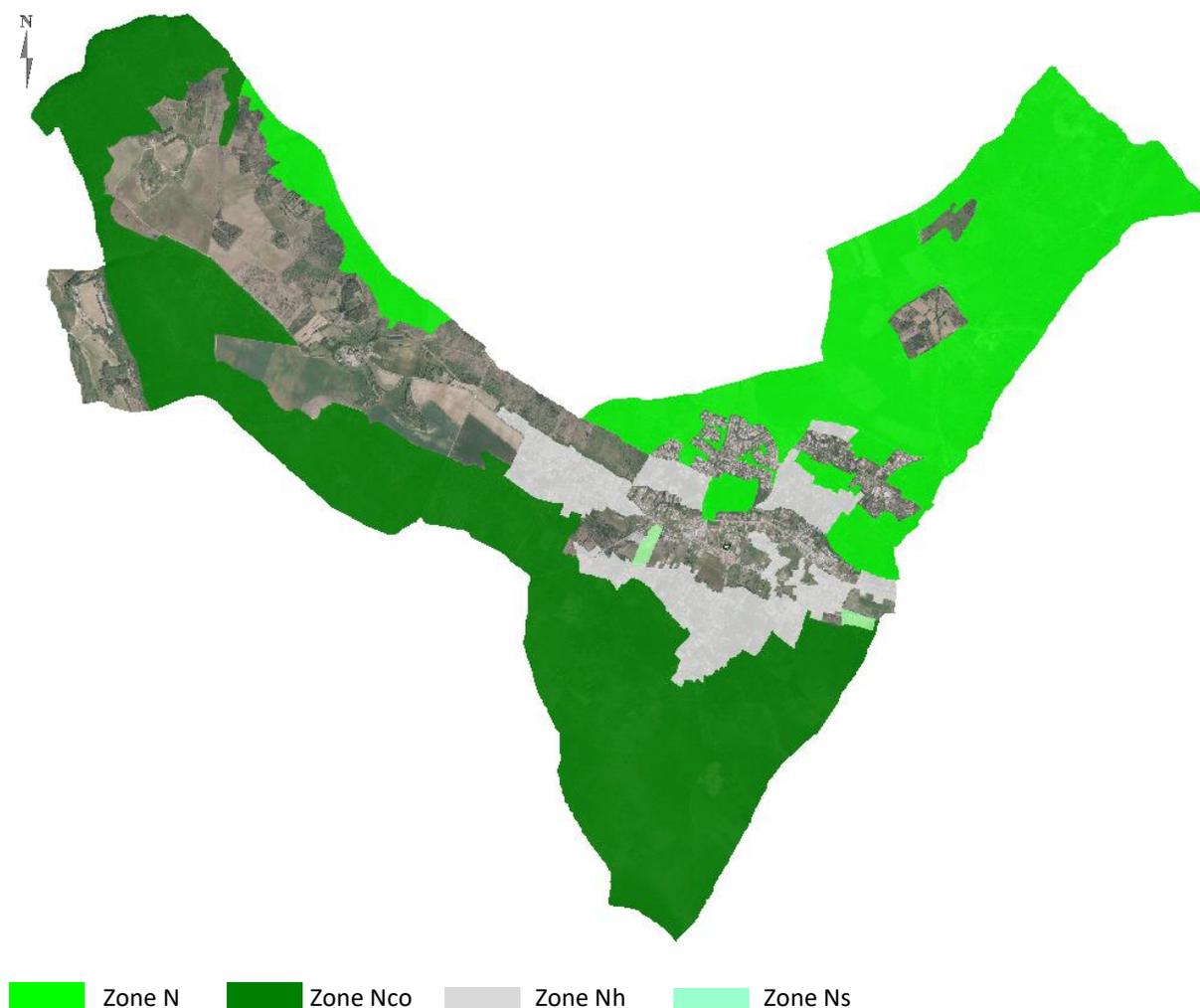
Spécifiquement, dans le secteur Apj est autorisé, un unique abris de jardin commun de 15 m² d'emprise maximale et de maximum 2 m de haut.

5.2.4 La zone N

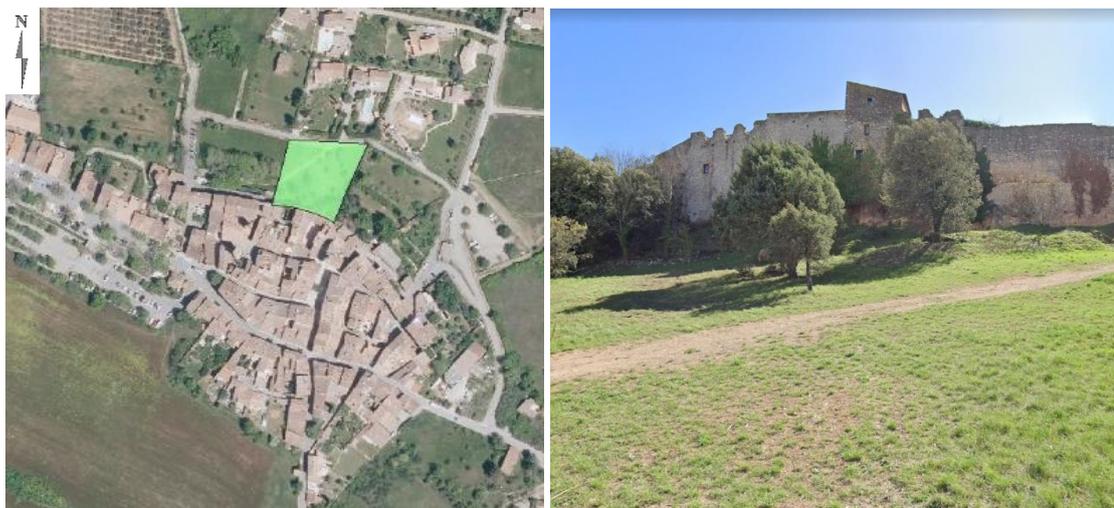
Le zonage : La zone « N » représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

Les secteurs : La zone N comporte des secteurs :

- « Nco » : secteur contribuant aux continuités écologiques : Il s'agit de tout le Sud du territoire ainsi que l'Ouest du territoire bordant le Verdon. Ils ont été délimités après analyse du fonctionnement écologique local (prise en compte SRCE et TVB du PNRV).
- « Nh » : il s'agit des quartiers habités qui n'ont pas été retenus dans l'enveloppe constructible soit parce qu'ils présentaient une insuffisance des réseaux, soit parce qu'ils sont soumis à des risques feux de forêt ou inondation.
- « Ns » : qui correspond à deux secteurs comprenant des équipements publics. L'un est dans le prolongement du secteur Ap des Moulins (Sud du village). Il comprend les équipements sportifs (stade, tennis, skate park...). L'autre est en limite Est de la commune, il comprend la station d'épuration et la déchetterie.



- « Np » : il s'agit d'un secteur représentant 2 400 m² situé au Nord du village. La commune souhaite aménager un théâtre de verdure dans cet espace sous les remparts du village.



 Zone N

Le règlement : Dans la zone N les constructions existantes à usage d'habitation, légalement édifiées et sous certaines conditions peuvent faire l'objet d'extension. Des annexes et piscines à ces constructions pourront être édifiées.

L'une des conditions porte sur une zone d'implantation dans laquelle les constructions liées à l'habitation sont autorisées : en dehors de cette zone, aucune construction ne sera autorisée. Cette zone d'implantation est définie réglementairement. La définition d'une zone d'implantation restrictive permet de lutter contre le mitage des constructions en zone naturelle. Elle favorise la concentration des futures constructions (extensions et annexes uniquement) autour de la construction initiale. Cette mesure est, par conséquent, favorable à la préservation des espaces naturels.

Les extensions autorisées ne sont pas destinées à permettre la construction de nouveaux logements. Elles permettent de laisser un peu de souplesse aux constructions existantes dont les propriétaires en raison notamment des aléas de la vie pourraient avoir besoin de créer une nouvelle pièce en rez-de-chaussée par exemple.

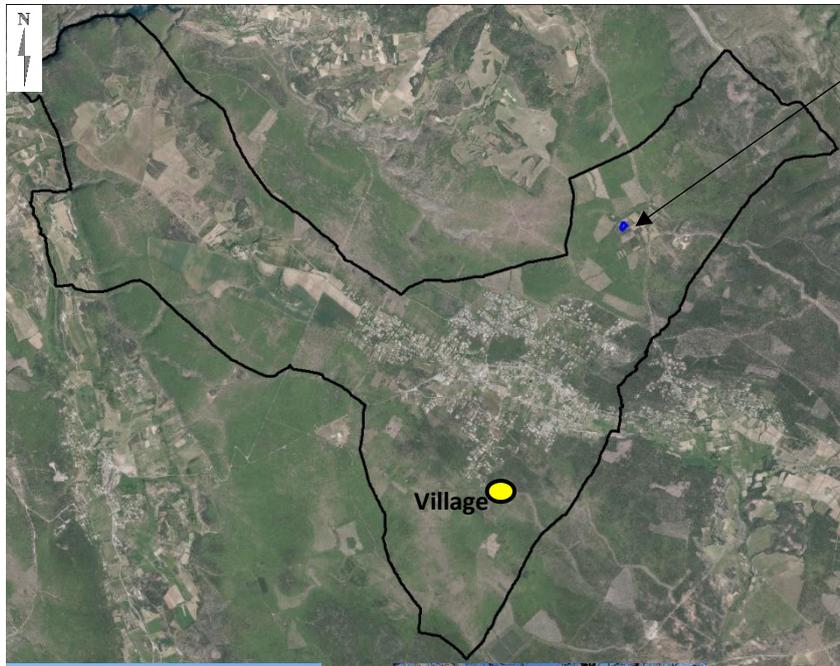
Spécifiquement dans les secteurs Np sont autorisés uniquement les aménagements nécessaires à la création d'un théâtre de verdure.

Spécifiquement dans les secteurs Nco, aucune construction n'est autorisée, y compris l'extension des constructions existantes.

Spécifiquement dans les secteurs Ns, ne sont autorisées que les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5.2.5 Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole et naturelle

5.2.5.1 STECAL de la zone agricole « Ast1 »



Il s'agit de la ferme du Puits Riquier, au Nord-Est du territoire.

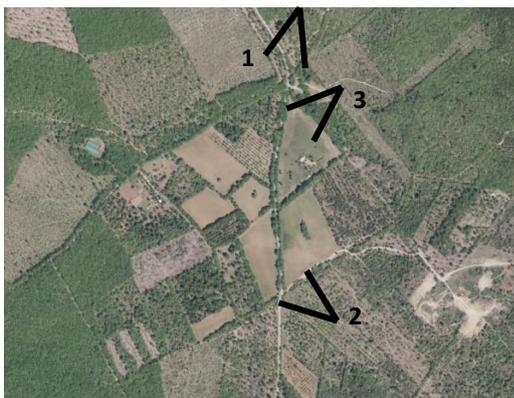
Le projet :

La propriétaire à le statut d'agriculteur et souhaite développer son activité, en créant 6 structures d'hébergement touristique insolite.



Installations et entrée de la ferme du puits Riquier

Les perceptions du site



Les site est imperceptible depuis la RD du fait de l'éloignement et du couvert végétal.

Le zonage : Le STECAL Ast1, représente 2 700 m², il ne s'agit pas de l'intégralité de la ferme qui reste en zone agricole.



Vues depuis la RD 9 au Nord et au Sud du site



RD 9 et accès au site



□ Zone Ast1

Le règlement autorise : au maximum 6 structures d'hébergement touristique insolite, notamment : les habitations légères de loisirs sous forme de chalet, de tipi...etc, et ne constituant pas d'habitat permanent, les constructions à usage de sanitaire pour l'hébergement touristique insolite.

Initialement le secteur présentait une surface plus importante que celle du PLU. Le STECAL est en discontinuité de l'urbanisation au sens de la loi montagne, il a été présenté en commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Celle-ci a émis un avis favorable sous réserve de réduire le secteur au seul besoin des hébergements insolites et des sanitaires.

5.2.5.2 STECAL de la zone naturelle « Nst1 »

Le secteur se trouve dans le prolongement du village, le long de l'avenue Frédéric Mistral et comprend une construction à usage d'habitation ainsi qu'une activité de ferme pédagogique existante. Il représente 0,57 hectare.

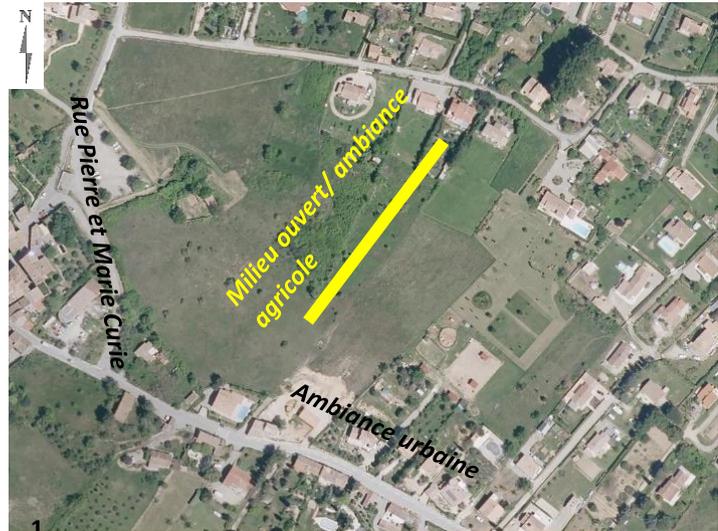


□ Zone Nst1

Les perceptions du site

Le site est actuellement occupé par la ferme pédagogique et présente donc une ambiance « agricole ».

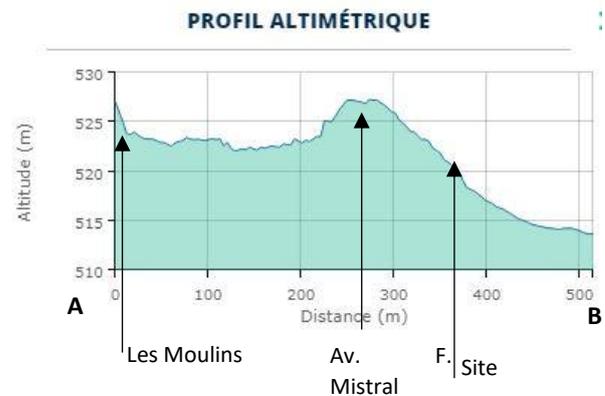
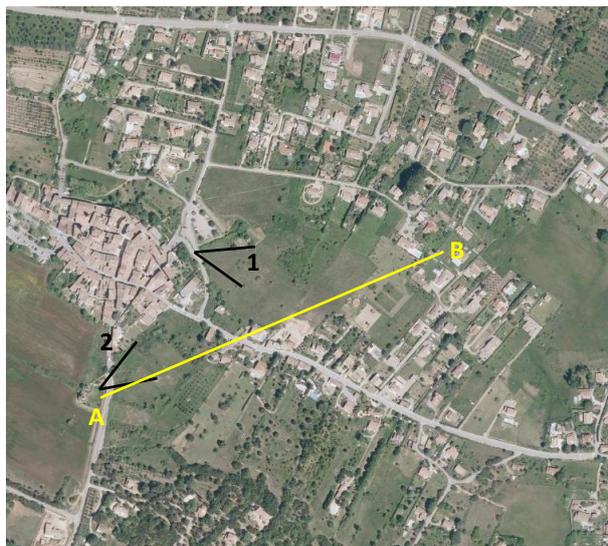
Les abords du site sont agricoles à l'Ouest mais urbanisés sur les trois autres côtés.



Depuis la rue Pierre et Marie Curie, située juste sous le village, le site est peu perceptible. On entrevoit quelques installations, principalement une tente blanche, aujourd'hui démontée et qui sera remplacée par les nouvelles constructions prévues dans le projet : local destiné aux stagiaires, habitats insolites en bois et bureau de la médiation animale.



Vue depuis la RD 260 au niveau des Moulins (monuments historiques). Le site n'est pas perceptible, il est masqué par la 1^{ère} bande de constructions le long de l'avenue Frédéric Mistral.



Le projet

Le site est actuellement occupé par une ferme pédagogique gérée par les propriétaires qui habitent sur le site.

Le projet porte sur le développement de la ferme pédagogique et d'une activité thérapeutique en lien avec les animaux.

L'amélioration des conditions de vie des animaux fait également partie du projet.

Ainsi, les nouveaux bâtiments permettront de mieux organiser les activités de thérapie assistée par l'animal, les activités de formation autour de la relation d'aide et du monde animal.

Ils permettront également de réorganiser la ferme pédagogique.

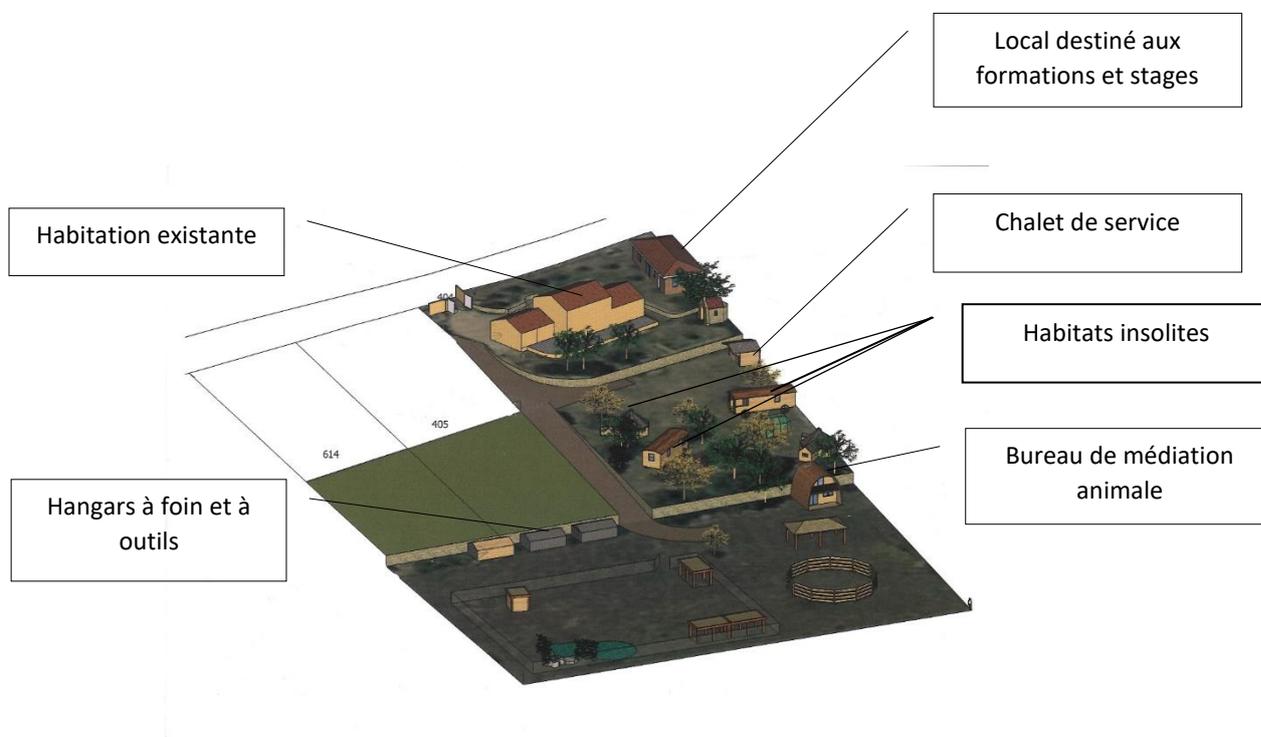
Le projet prévoit 6 structures d'hébergement insolite qui seront principalement utilisées par les stagiaires de la ferme.



Entrée du site depuis l'av. F.Mistral



Installations existantes de la ferme pédagogique



Le règlement : Le règlement interdit toutes autres constructions que celles liées au fonctionnement de la ferme pédagogique, les locaux d'accueil, de service, de formation, technique et sanitaire, nécessaires au fonctionnement de l'activité et au maximum 6 structures d'hébergement touristique insolite.

L'emprise de ces constructions sera limitée à 120 m² cumulée pour les constructions insolites, 120 m² cumulée pour les constructions liées au fonctionnement de la ferme pédagogique et 140 m² cumulée pour les locaux d'accueil, de services, de formations, techniques et sanitaires.

Soit une emprise maximale nouvellement créée de 380m². La construction existante ne peut pas faire l'objet d'extension.

Les OAP : elles visent à permettre d'insérer les nouvelles installations et constructions de la ferme pédagogique dans son contexte environnant, en respectant les strates d'ambiance successives.

1^{ère} partie : au plus près de l'avenue Frédéric Mistral présente une ambiance urbaine. Elle comprend déjà la construction à usage d'habitation. Les bâtiments liés à l'accueil, à la formation, de services, techniques et sanitaires devront être localisés dans cette première strate = *Strate urbaine*

2^{ème} partie : entre la strate urbaine et la strate agricole, implantation des 6 structures d'hébergement touristiques = *Strate intermédiaire*

3^{ème} partie : avancée dans le plateau agricole, seules les constructions liées au fonctionnement de la ferme pourront y être implantés : petit hangar, box, abris pour les animaux... = *Strate agricole*



Illustration des 3 strates

5.2.5.3 STECAL de la zone naturelle « Nst2 »

Le zonage : Il s'agit du camping « les lacs du Verdon ». Le PLU classe en zone Nst2 les limites du périmètre autorisé.



□ Zone Nst2

Ce camping est installé depuis le début des années 80. Il est déjà présent sur le zoom de la photo aérienne en 1981, ci-dessous, mais la surface exploitée était moins importante.



source : géoportail

5.3 Les choix retenus pour définir les prescriptions graphiques réglementaires

Les documents graphiques du règlement (zonage : pièces 4.2 du PLU) comportent diverses indications graphiques additionnelles.

Certaines règles peuvent faire exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

Ces indications graphiques additionnelles sont règlementées dans le document 4.1.4 du PLU « *prescriptions graphiques réglementaires* »

5.3.1 Les Emplacements réservés (ER)

En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Le PLU prévoit des emplacements réservés pour :

- L'élargissement des voies :

.Rues Pasteur, Pierre et Marie Curie

.Chemins des Aréniers, Sainte Catherine, Aire du château, des Paouves, de Sourdillon, de Cavillone, des Flandines, de Gonce, d'Artignosc, Bas des Faïsses, Notre Dame, de la Gra, Cagelou, de la Sine, Haut des Faïsses, Haut de St Martin, des Sauveirons, des Clouos, Gréoure, de montmeyan à Artignosc

.RD 9, 30, 71, 260 et 271

- L'aménagement de croisement : RD30/ch. du Clouos, RD30/RD271

- La création d'une voie piétonne : Village/Moulins

- Création d'aires de retournement : 6 ER on cette destination

- Le renforcement du réseau pluvial :

2 bassins de rétention (les Vallons, ch. de l'Eouvière),

3 réseaux pluviaux (Quartiers Peirard, Touraou, Notre Dame,)

L'ensemble de ces emplacements réservés sont indispensables à la mise en œuvre de la politique communale en matière d'aménagement, de renforcement des réseaux et de limitation des risques incendie et inondation.

5.3.2 Les secteurs soumis à OAP

Le PLU identifie des « secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU. Ces secteurs à OAP sont doublement règlementés : dans le règlement pièce 4.1.1 du PLU et le dossier OAP pièce 3 du PLU.

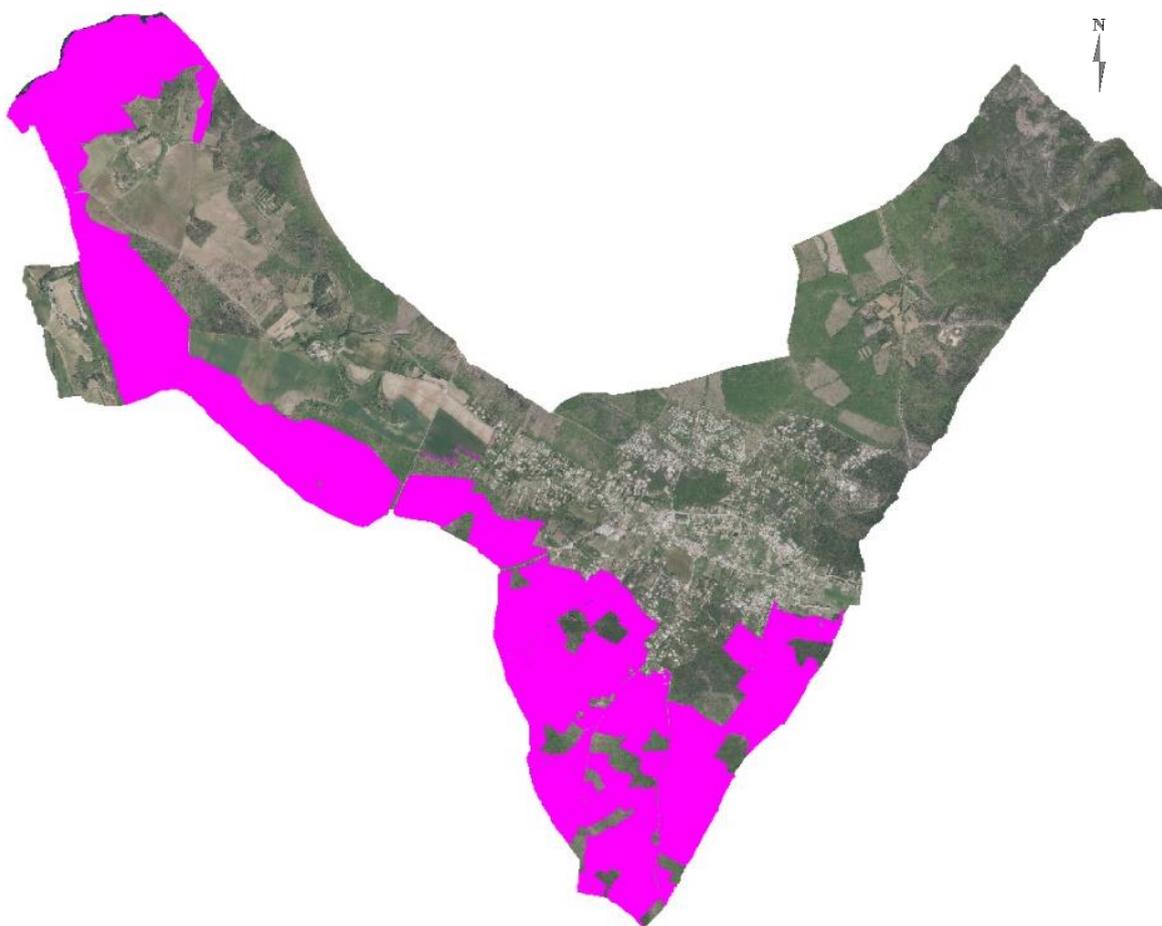
Justification : en application de l'article R151-6 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU délimite le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le zonage. Les zones 1AU (1AUa, 1AUb) et le STECAL Nst1 sont concernée par cette délimitation.

Les OAP traitent également des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Elles concernent tout le territoire. Son périmètre n'est pas représenté sur les plans de zonage

5.3.3 Les espaces boisés classés

Le PLU identifie des « espaces boisés classés » (EBC) aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU.

Justification : En application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »



Les espaces boisés classés du PLU représentent 1 034 hectares et sont localisés en grande majorité sur toute la partie Sud du territoire. Ils correspondent aux limites des zones Nco déduction faites des forêts soumises au régime forestier.

5.3.4 Identification et localisation des éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Arbres isolés, haies, alignements d'arbres

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Le PLU identifie les basses gorges du Verdon, des arbres isolés, des haies et des alignements d'arbres :



Le règlement interdit :

- pour les basses gorge du Verdon : Toute dégradation habitats rupestres des basses gorges est proscrites. Les aménagements autorisés par le PLU, ne doivent pas entrainer de pollution des eaux.

- Alignements, haies et arbres isolés : Les éléments identifiés doivent être préservés, en cas d'impossibilité technique démontrée, ils devront être replantés dans les mêmes proportions et avec des espèces locales adaptés au milieu.

Création de bande coupe-feu

L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités (...) de la protection contre (...) l'existence de risques naturels, (...) justifient que soient soumises à des conditions spéciales (...) les plantations (...); »

Le PLU identifie une bande coupe-feu au-dessus du lotissement Saint Jean.



 Bande coupe-feu

Le règlement : Les bandes coupe-feu identifiées aux documents graphiques doivent être défrichées et plantées d'espèces végétales permettant de limiter la propagation des incendies (oliviers, vignes...).

Terrains cultivés et espaces non bâtis à conserver et protéger

Le PLU identifie des terrains cultivés, des jardins et espaces non bâtis dans le village à préserver (zone Ua du PLU). Ils forment des espaces de respiration dans l'enceinte du village, leur maintien est donc important.



 Jardins

5.3.5 Le patrimoine à protéger

Le PLU identifie **58 éléments patrimoine bâti et paysager aux documents graphiques** : pièces 4.2 du PLU.

Ces éléments du patrimoine bâti et paysager sont préservés et protégés : Fontaine, chapelles, oratoires, puits..., seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Justification : En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Tous travaux sur ces bâtiments sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition d'un permis de démolir. Les prescriptions de nature à protéger ce patrimoine sont inscrites aux documents 4.1.1 et 4.1.4 du PLU.



◆ Éléments du patrimoine identifié

5.3.6 Le risque inondation

Le territoire a fait l'objet d'une étude sur le risque inondation. Le zonage réglementaire de ce risque figure en annexe du règlement. Les zones les plus impactées sont en zone A et Nh du PLU.

5.4 Choix non retenus

Zone d'urbanisation future – avenue des Contents :

Dans une première version du projet de PLU présentée aux Personnes Publiques Associées, le 14 janvier 2020, il était prévu une zone d'urbanisation future (2AU) de part et d'autre de l'avenue des Contents. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var a dans son avis (écrit) précisé que cette zone était surdimensionnée et ne respectait pas les principes de continuité au titre de la loi montagne.

Il a donc été décidé de classer cette zone en zone Nh du PLU.

Secteurs ayant reçu un avis défavorable de la part de la CDNPS :

Certains secteurs situés en discontinuité ont été présentés à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Cette commission s'est réunie le 4 mai 2022.

Elle a examiné les projets et a émis un avis défavorable à l'unanimité pour les secteurs suivants :

- La zone d'urbanisation future : projet de résidence vacances au lieu-dit Notre-Dame,
- La zone d'urbanisation future : projet de zone destinée aux activités et équipements d'intérêt général,
- Le STECAL de la ferme du Puits Riquier. Pour ce secteur, une nouvelle présentation a été faite au cours de la commission du 19 janvier 2023. La commission a émis un avis favorable sous réserve d'être réduit au seul besoin des habitats insolites.

Les deux zones d'urbanisation future ont donc été abandonnées, le STECAL de la ferme du Puits Riquier a été réduit.

5.5 Application de la loi montagne sur le territoire de Régusse

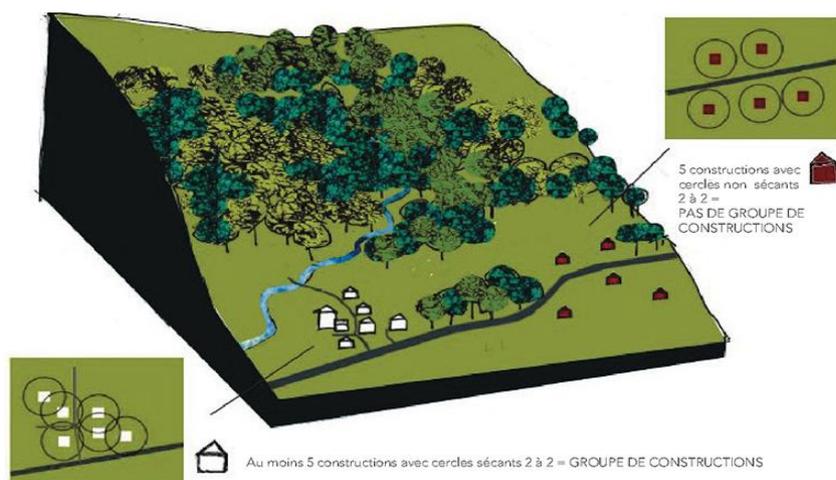
Cette loi, qui date, de 1985 a été complétée en décembre 2016. Elle a pour objectif de trouver un équilibre entre le développement et la protection de la montagne. Le territoire communal est concerné par les dispositions d'urbanisme de cette loi. Elle comprend des principes intangibles codifiés aux articles L 122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

5.5.1 Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Article L122-5 du code de l'urbanisme : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Article L122-5-1 du code de l'urbanisme : « Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Pour déterminer les groupes de constructions nous nous sommes appuyés sur la méthodologie proposée par la DREAL PACA :



LES GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET D'HABITATIONS EXISTANTS

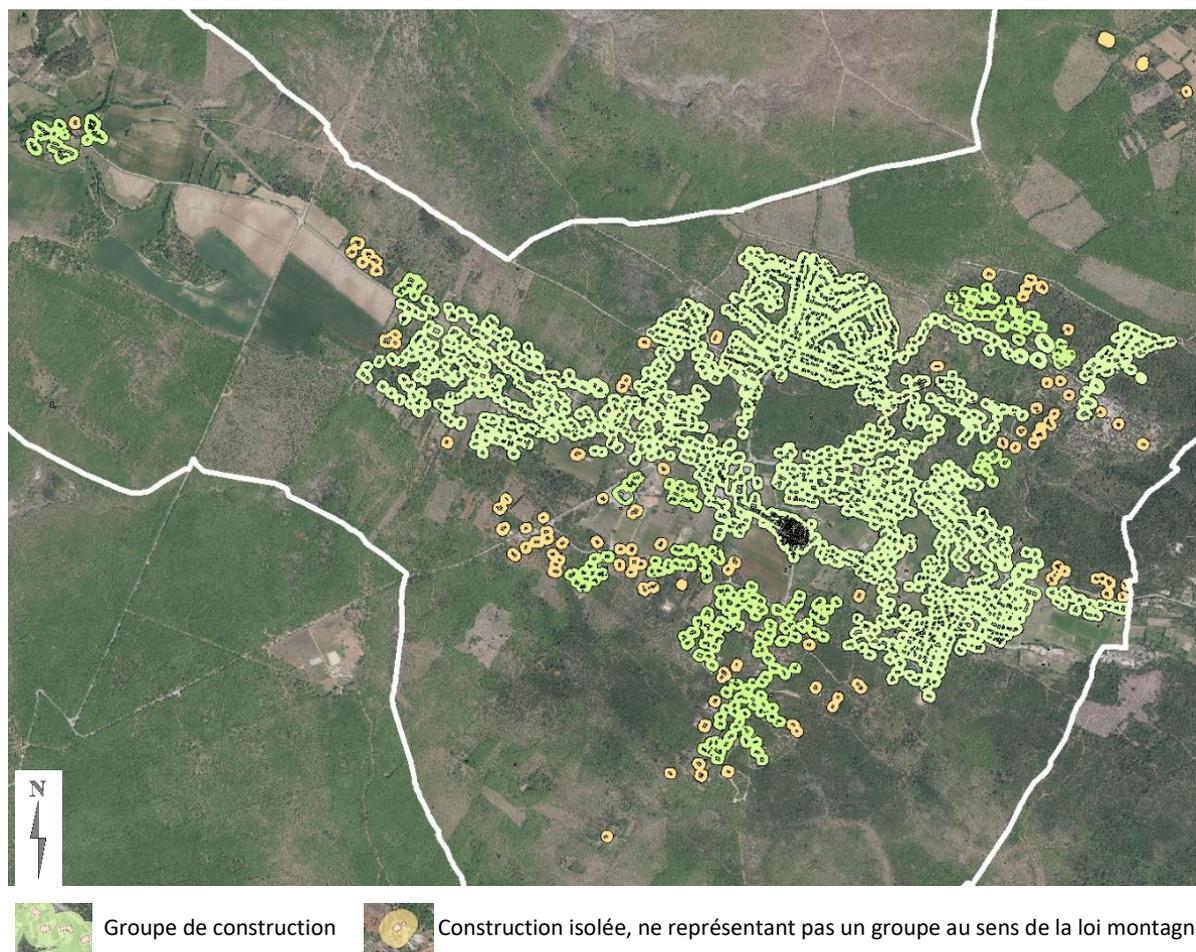
CRITÈRES

Une forme urbaine groupée avec un nombre suffisant de constructions à dominante d'habitations : « ensemble urbain ».

Définition : Groupe de plusieurs bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres (notamment de la distance qui les sépare), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

- Nombre : 5 constructions minimum légalement autorisées et réalisées.
- Caractère groupé des constructions = **un secteur urbain constitué** soit « un ensemble urbain d'au moins 5 constructions, chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres (les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants).
- Une urbanisation linéaire le long d'un axe routier ne constitue pas un « ensemble urbain ».
- La contiguïté des parcelles ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions.
- La forme urbaine s'apprécie au regard des constructions existantes et non des projets potentiels à venir.

1^{ère} étape : Application de la méthodologie DREAL « Groupes de constructions » :



Un cercle de 25 mètres de rayona été tracé autour de chaque construction à usage d'habitation. Chaque fois qu'au moins 5 cercles étaient sécants une couleur verte leur a été attribuée, dans le cas contraire c'est une couleur jaune qui leur a été attribuée.

Cette méthode nous a permis de définir les groupes de construction compatibles avec la loi montagne.

2^{ème} étape : Confrontation des groupes de constructions avec le projet de zonage du PLU :

Les zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et les STECAL (Ast et Nst) ont été confrontés à la détermination des groupes de constructions.

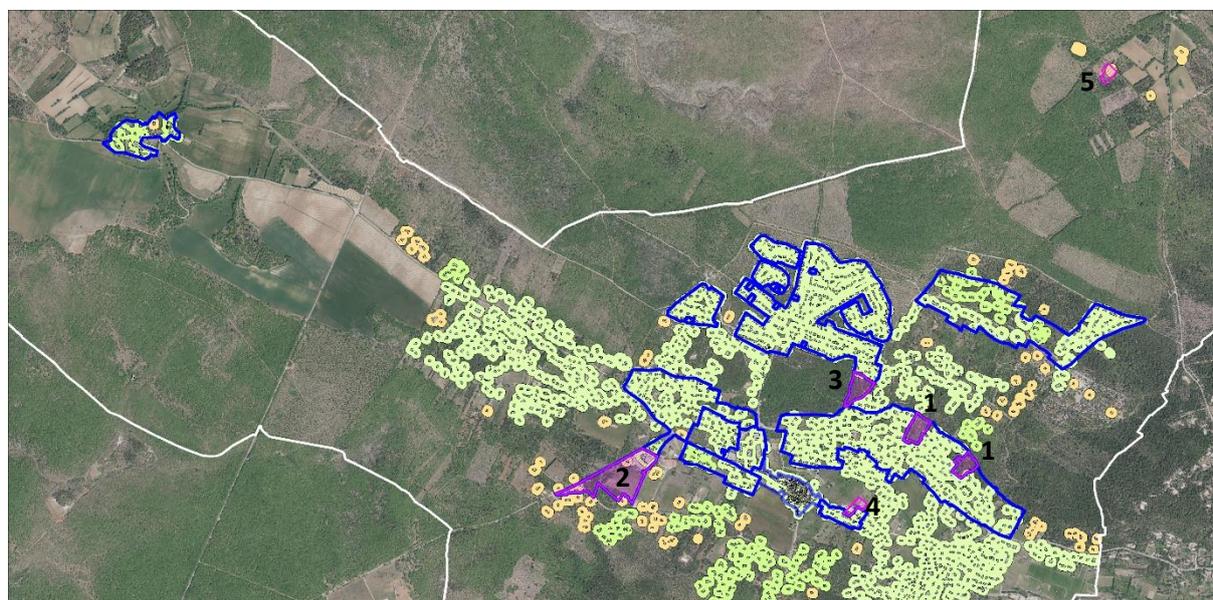
La grande majorité de ces zones sont en continuité de l'urbanisation (voir carte ci-dessous). Dans l'enveloppe des zones U, AU des dents creuses existent. Elles pourront être bâties conformément aux principes de la loi montagne.

L'article L122-7 précise que la discontinuité peut être admise lorsque le PLU « *comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel (...) ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels* ».

Les secteurs en discontinuité ont été examinés par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en mai 2022 et en janvier 2023, à l'exception des 2 secteurs n°1. Il s'agit des zones 1AUa du quartier des Aréniers qui font l'objet d'OAP imposant de concevoir un projet d'aménagement d'ensemble afin d'être en continuité avec l'urbanisation environnante. La justification au regard de la continuité figure dans les OAP (dossier n°3 du PLU). Les secteurs examinés par la CDNPS sont :

- N°2. La zone 1AUb (projet de zone d'activité),
- N°3. la zone 2AU (habitat partagé pour les séniors),
- N°4. le STECAL Nst1 (la petite ferme de Lily),
- N°5. le STECAL Ast1 (ferme du Puits Riquier).

D'autres secteurs ont été présentés, mais ils ont reçu un avis défavorable de la part de cette commission, la commune a donc décidé de reclasser ces secteurs en zone naturelle ou agricole.



Limites des zones U, AU et STECAL

Secteurs en discontinuité

5.5.2 Les secteurs en discontinuité

5.5.2.1 Le projet de zone d'activités intercommunale, zone 1AUb du PLU :

Le choix du site

Il s'agit d'une propriété communale qui a été transférée à la communauté de communes dans le cadre de ses compétences économiques. Le précédent document d'urbanisme classait le site en zone à vocation économique.

Rappel du projet

La communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon a réalisé une étude préalable et d'accompagnement de la collectivité en vue de la réalisation de son schéma de développement économique intercommunal. 5 sites ont été retenus par la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon, dont celui-ci.

Le site retenu appartenait à la commune de Régusse, la communauté de communes en est désormais propriétaire.

Le projet consiste en la création d'une zone d'activités dite « village d'artisans » dont l'implantation se déroulera en 4 phases ce qui permettra d'améliorer l'intégration du projet dans le site et dans le contexte environnant. Au cœur de la zone prendra place un espace vert central, ouvert, qui pourra comprendre un espace de stationnement végétalisé et non imperméabilisé. Le parti architectural devra être ambitieux, les toitures végétalisées avec des essences adaptées au climat méditerranéen permettront d'organiser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation pour l'arrosage de la zone.

Les bâtiments seront de petites unités, en rez-de-chaussée ou R+1. Ils permettront d'accueillir de petites entreprises, afin qu'il n'y ait pas de covisibilité avec les Moulins.

Justification du règlement et du zonage :

Voir chapitre 5 « Justification des choix retenus », partie 5.2.2

Respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Le site est un milieu semi ouvert. Il n'est pas soumis au régime forestier et ne fait pas l'objet d'un plan simple de gestion.

Le site n'est pas support d'une activité agricole ou pastorale :

- Il n'est pas déclaré à la PAC (source Commune et Registre Parcellaire Graphique 2019)
- Aucune exploitation agricole n'est concernée ou mis en difficulté par la création de la zone 1AUb

La délimitation de la zone 1AUb ne va pas à l'encontre des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières du territoire.

Respect de la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le territoire compte deux éléments caractéristiques du paysage et patrimoine montagnard :

- Les basses gorges
- Les périmètres de protection des moulins (monuments Historiques).

Du fait de la distance entre les basses gorges et la zone 1AUb, aucune co-visibilité n'est possible. Le projet n'a aucune conséquence sur la préservation de cette partie du territoire.

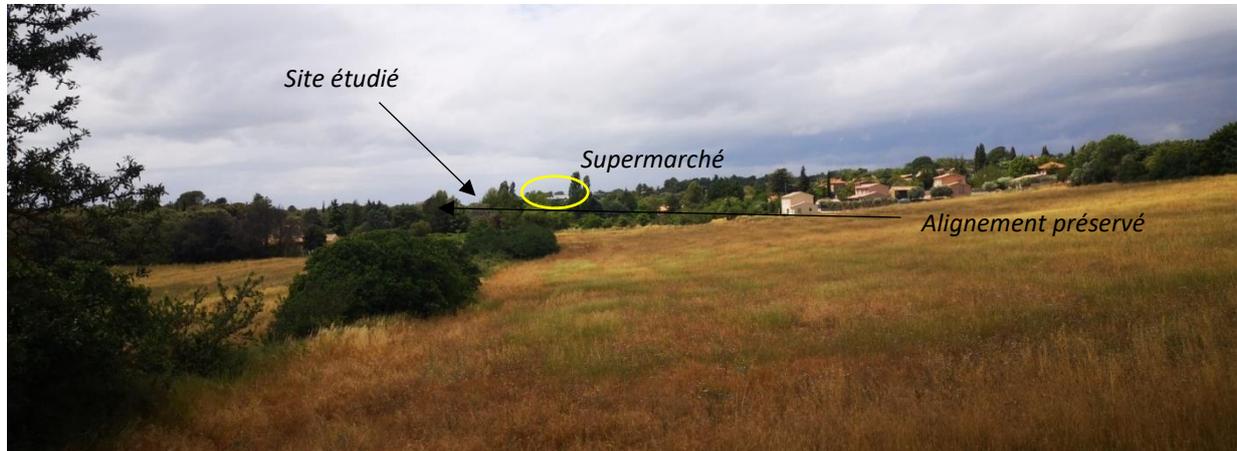
Le périmètre de protection des abords des Monuments Historiques est situé à quelques centaines de mètres de la zone 1AUb.

Le supermarché est situé à environ 850 mètres à vol d'oiseau des moulins et le marchand de matériaux à 1 km à vol d'oiseau.

Depuis les abords des Moulins, la partie haute du supermarché est perceptible mais l'ensemble de la zone est masqué par la végétation (arbuste, arbres et buisson) présente dans le plan agricole entre les moulins et la zone.

Depuis la zone, les moulins ne sont pas perceptibles.

Le règlement graphique du PLU identifie l'alignement qui permet de maintenir cet effet masque (en vert sur la photographie). Depuis les moulins, les futures constructions ne seront pas perceptibles.



Vue depuis les Moulins vers la zone 1AU



Vue depuis le haut de la zone vers les Moulins, ces derniers ne sont pas perceptibles

Les OAP travaillées avec la commune, la communauté de communes, les architecte et paysagiste conseil de l'Etat assurent, l'intégration paysagère site en :

- maintenant une bande inconstructible de 30 m le long de la RD 30,
- créant une zone tampon végétalisée en limite avec le stade,
- en privilégiant certaines espèces végétales....

Protection contre les risques naturels

Le site étudié comme l'intégralité du territoire est concerné par un risque sismique qui ne constitue pas un enjeu de l'ouverture à l'urbanisation. Le site étudié n'est pas concerné par :

- le risque rupture de barrage.
- l'Atlas des Zones Inondables
- le risque feu de forêt

Le site étudié est exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles, les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN s'appliquent mais ne constitue pas un enjeu de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Le règlement du PLU prévoit toutes les mesures nécessaires à la gestion du pluvial et à la défense incendie sur cette zone comme sur l'intégralité du territoire. La zone 1AUB ne va pas à l'encontre de la protection contre les risques naturels.

5.5.2.2 le projet de résidence partagée pour les séniors, zone 2AU

Le choix du site et rappel du projet

Le site est une propriété communale, qui se trouvait en zone urbaine au précédent document d'urbanisme, aujourd'hui caduc. La commune présente une pyramide des âges plutôt vieillissante. Plus de 46 % de la population à plus de 60 ans. La grande majorité des logements régussois sont des maisons de grande taille, bâties sur de vastes parcelles, qui peuvent être inadaptées aux personnes âgées.

L'équipe municipale souhaite proposer un projet d'habitat partagé à destination des séniors de la commune, afin qu'ils puissent vivre en toute indépendance tout en bénéficiant de services mutualisés.

Le site a été sélectionné parce qu'il est une propriété communale, qu'il présente une superficie suffisante pour accueillir le projet, qu'il est proche du centre du village mais à proximité d'un vaste espace naturel sensible du Département qui comprend des chemins de promenade.

Justification du règlement et du zonage :

Voir chapitre 5 « Justification des choix retenus », partie 5.2.2

Respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Le site est boisé. Le couvert végétal est principalement constitué de chênes. Il n'est pas soumis au régime forestier et ne fait pas l'objet d'un plan simple de gestion.

Le site n'est pas support d'une activité agricole ou pastorale :

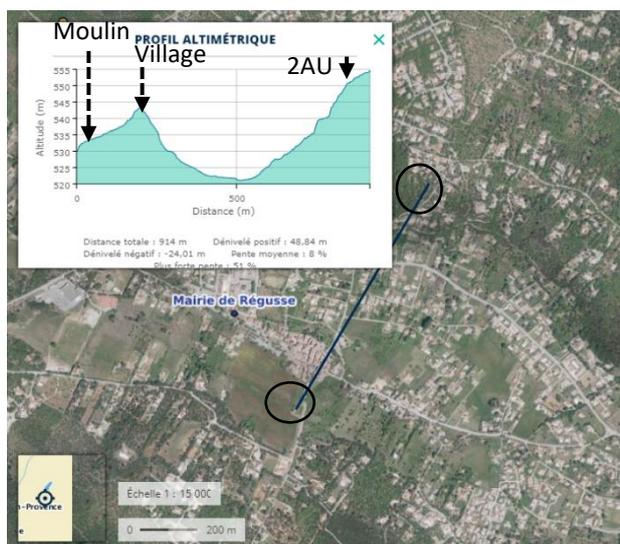
- Il n'est pas déclaré à la PAC (source Commune et Registre Parcellaire Graphique 2019)
- Aucune exploitation agricole n'est concernée ou mis en difficulté par la création de la zone 2AU

La délimitation de la zone 2AU ne va pas à l'encontre des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières du territoire.

Respect de la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site est actuellement naturel. Les constructions qui entourent le site ne sont pas visibles depuis les moulins du fait de la topographie. Le Village masque les reliefs situés en arrière-plan. La zone ne sera pas visible.

La zone ne fait pas l'objet de disposition d'intégration paysagère dans la mesure où elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une évolution du PLU avec création d'un règlement dédié et d'orientations d'aménagement et de programmation.



Protection contre les risques naturels

Le site étudié comme l'intégralité du territoire est concerné par un risque sismique qui ne constitue pas un enjeu de l'ouverture à l'urbanisation.

Le site étudié n'est pas concerné par :

- le risque rupture de barrage.
- l'Atlas des Zones Inondables
- Le site étudié est exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Le site étudié du fait de son état boisé est concerné par le risque feu de forêt.

Le règlement et les OAP du PLU qui seront établis pour cette zone au moment de son ouverture à l'urbanisation prendra en compte toutes les mesures nécessaires à la gestion du pluvial et à la défense incendie sur cette zone.

5.5.2.3 le projet de la petite ferme de Lily, STECAL Nst1

Présentation du site et rappel du projet

Le site est situé en « légère » discontinuité du village ou de tout autre hameau et groupes d'habitations du territoire. Il est distant d'environ 200 m à vol d'oiseau du Village.

Il est situé dans le long de l'avenue Frédéric Mistral et comprend une construction à usage d'habitation ainsi qu'une activité de ferme pédagogique. Il représente 0,57 hectare.

La construction existante dans le STECAL appartient à un groupe de constructions. Le prolongement du STECAL vers le Nord, aujourd'hui libre de construction est considéré en discontinuité car le projet comportant des aménagements pour les animaux ne pourra peut-être pas être assuré en continuité de la construction existante (c'est-à-dire à moins de 25 mètres de ces abords).

Le site est actuellement occupé par une ferme pédagogique gérée par les propriétaires qui habitent sur le site.

Le projet porte sur le développement de la ferme pédagogique et d'une activité thérapeutique en lien avec les animaux.

L'amélioration des conditions de vie des animaux fait également partie du projet. Ainsi, les nouveaux bâtiments permettront de mieux organiser les activités de thérapie assistée par l'animal, les activités de formation autour de la relation d'aide et du monde animal. Ils permettront également de réorganiser la ferme pédagogique.

Le projet prévoit 6 structures d'hébergement insolite qui seront principalement utilisées par les stagiaires de la ferme.

Justification du règlement et du zonage :

Voir chapitre 5 « Justification des choix retenus », partie 5.2.5

Respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Le site n'est pas boisé. Il n'est pas soumis au régime forestier et ne fait pas l'objet d'un plan simple de gestion.

Le site n'est pas support d'une activité agricole ou pastorale :

- Il n'est pas déclaré à la PAC (source Commune et Registre Parcellaire Graphique 2019)
- Aucune exploitation agricole n'est concernée ou mis en difficulté par la création du STECAL NST1.

La délimitation du STECAL NST1 ne va pas à l'encontre des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières du territoire.

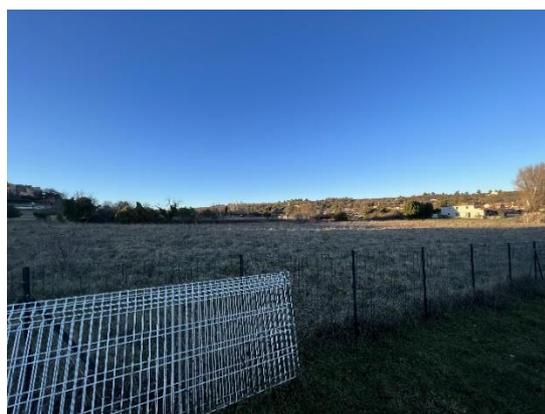
Respect de la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site est actuellement occupé par la ferme pédagogique et présente donc une ambiance « agricole ».

Les abords du site sont agricoles à l'Ouest mais urbanisés sur les trois autres façades du STECAL.



Vue sur la petite ferme de Lily depuis la rue P. et M. Curie

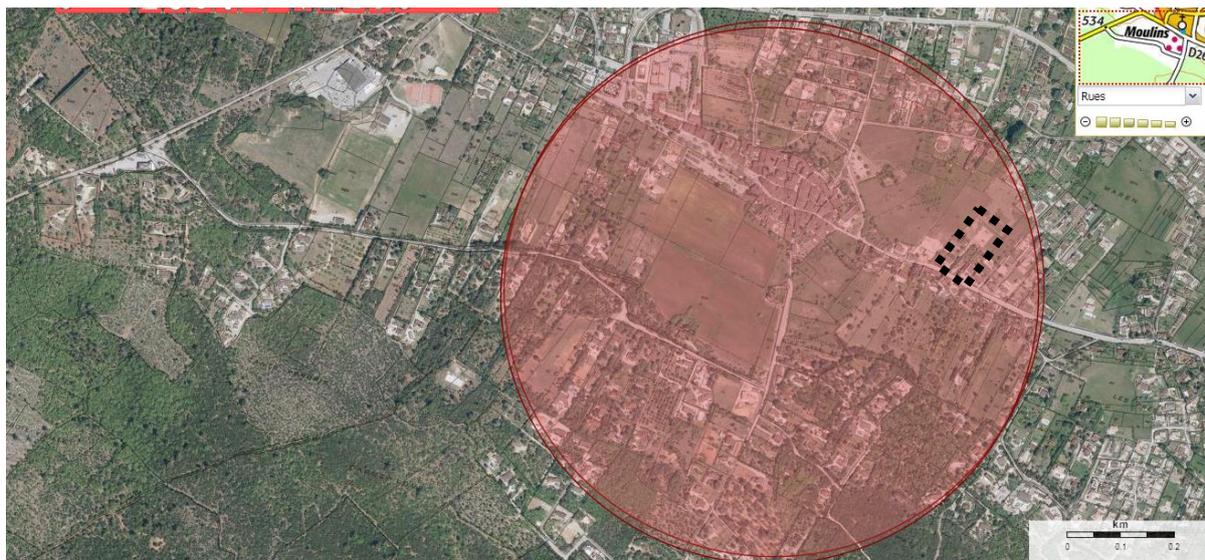


Vue depuis la ferme sur les espaces agricoles voisins

Le territoire compte deux éléments caractéristiques du paysage et patrimoine montagnard :

- Les basses gorges
- Les périmètres de protection des moulins (monuments Historiques).

Du fait de la distance entre les basses gorges et le secteur ASt1, aucune co-visibilité n'est possible. Le projet n'a aucune conséquence sur la préservation de cette partie du territoire.



Servitude AC1 : Périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques et localisation du STECAL Ast1 en pointillés noirs.

Le STECAL est situé dans le périmètre de protection des abords des Monuments Historiques.

La ferme pédagogique n'est pas visible depuis les Moulins, ni depuis le village.

Sur la photographie suivante, les constructions visibles sont situées dans la zone Uc du projet de PLU. Le secteur est situé derrière cette zone et est donc imperceptible.



Vue vers le STECAL depuis la RD260. Les moulins sont localisés par la flèche noire (source google map).

À noter que l'Architecte des Bâtiments de France donnera son avis sur les constructions autorisées dans le STECAL.

Protection contre les risques naturels

Le site étudié comme l'intégralité du territoire est concerné par un risque sismique qui ne constitue pas un enjeu de l'ouverture à l'urbanisation.

Le site étudié n'est pas concerné par :

- le risque rupture de barrage.
- l'Atlas des Zones Inondables
- le risque feu de forêt

Le site étudié est exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles, les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN s'appliquent mais ne constitue pas un enjeu de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Le règlement du PLU prévoit toutes les mesures nécessaires à la gestion du pluvial et à la défense incendie sur cette zone comme sur l'intégralité du territoire.

La zone Nst1 ne va pas à l'encontre de la protection contre les risques naturels.

5.5.2.4 le projet de la ferme du puits Riquier, STECAL Ast1

Présentation du site et rappel du projet

Le site est occupé par un centre équestre en activité, il est un relais d'étape et de tourisme équestre et pratique l'élevage. La propriétaire a le statut d'agriculteur et souhaite développer son activité en créant 6 structures d'hébergement touristique insolite et construire son habitation.



Entrée de la ferme du puits Riquier



Installations existantes de la ferme

Justification du règlement et du zonage :

Voir chapitre 5 « Justification des choix retenus », partie 5.2.5

Respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Le site n'est pas boisé. Il n'est pas soumis au régime forestier et ne fait pas l'objet d'un plan simple de gestion.

Le site est support d'une activité agricole : Le propriétaire possède le statut d'agriculteur

- le terrain objet du STECAL est déclaré à la PAC comme prairie permanente (source Commune et Registre Parcellaire Graphique 2021).
- Historiquement le site a toujours été cultivé. Il était composé de truffières sur les photos aériennes de 1967 puis 1979. Sur la photo aérienne de 2008, la truffière n'est plus exploitée, la forêt gagne le site. Sur la photo aérienne de 2003, on constate les premières installations de la ferme du puits Riquier.



Photo aérienne 1967



Photo aérienne 1979



Photo aérienne 1998



Photo aérienne 2003

○ Site étudié

La délimitation du STECAL Ast1 ne va pas à l'encontre des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières du territoire. Le site est exploité par une agricultrice porteuse du projet. Il s'agit d'un développement de son activité.

Respect de la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le territoire compte deux éléments caractéristiques du paysage et patrimoine montagnard :

- Les basses gorges
- Les périmètres de protection des moulins (monuments Historiques).

Du fait de la distance entre les basses gorges et le secteur Ast1, aucune co-visibilité n'est possible. Le projet n'a aucune conséquence sur la préservation de cette partie du territoire.

Le STECAL est situé hors du périmètre de protection des abords des Monuments Historiques. Les moulins sont situés à 3 Km à vol d'oiseau du STECAL. Aucune co-visibilité n'est possible entre les deux.

Protection contre les risques naturels

Le site étudié comme l'intégralité du territoire est concerné par un risque sismique qui ne constitue pas un enjeu de l'ouverture à l'urbanisation.

Le site étudié n'est pas concerné par :

- le risque rupture de barrage.
- l'Atlas des Zones Inondables

Le risque feu de forêt est présent du fait de l'environnement boisé qui entoure le site.

Le site étudié est exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles, les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN s'appliquent mais ne constitue pas un enjeu de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Le règlement du PLU prévoit toutes les mesures nécessaires à la gestion du pluvial et à la défense incendie sur cette zone comme sur l'intégralité du territoire.

Zoom de la cartographie localisant les bornes incendie sur le territoire de Régusse :



○ Site d'études

2 bornes incendie de capacité supérieure à 60 m³/h bordent le site d'études.

6 Documents d'urbanisme et plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

6.1 Rappels règlementaires

L'article R151-3 précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Article L131-4 du CU

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme précise : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».

Le territoire de Régusse n'est pas concerné par les documents cités par cet article.

Article L131-5 du CU

L'article L131-5 du Code de l'urbanisme dispose : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports ».*

Le territoire de Régusse n'est pas concerné par les documents cités par cet article.

Article L131-6 du CU

Article L131-6 du code de l'urbanisme indique :

« *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.*

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. »

Le territoire n'est pas concerné par un SCoT exécutoire et doit par conséquent être compatible avec les documents énumérés par cet article.

Article L131-8 du CU

Article L131-6 du code de l'urbanisme dispose que « Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement ou avec les orientations du chapitre particulier fixant la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air du schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant (...) »

Cet article ne concerne pas la commune de Régusse pour laquelle le PLU ne tient pas lieu de Plan de Mobilité.

Article L131-9 du CU

Article L131-9 du CU : « Les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat prennent en compte toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme. Lorsque, dans ces délais, l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas modifié ou révisé le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ou lorsqu'il a explicitement notifié au représentant de l'Etat sa volonté de ne pas procéder à cette modification ou révision, il est fait application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-4 du même code, pour les prélèvements opérés sur les communes du territoire intercommunal en application de l'article L. 302-7 dudit code ».

Cet article ne concerne pas la commune de Régusse pour laquelle le PLU ne tient pas lieu de Programme Local de l'Habitat.

Bilan

Le PLU de Régusse doit être répondre à l'article L131-6 du CU et doit donc être compatible avec les documents cités du n°1 au n°18 de l'article L131-1 du code de l'urbanisme et ceux mentionnés par l'article L131-2. Certains de ces documents ne concernent pas le territoire de Régusse.

<i>Documents cités par le L131-1 du CU</i>	<i>Le territoire de Régusse est-il concerné ?</i>
<i>1. Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;</i>	<i>Le territoire est concerné par la loi Montagne</i>
<i>2. Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)</i>	<i>Le territoire est concerné par le SRADDET Sud PACA approuvé en 2019</i>
<i>3. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;</i>	<i>Non concerné</i>
<i>4. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion</i>	<i>Non concerné</i>
<i>5. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse</i>	<i>Non concerné</i>
<i>6. Les chartes des parcs naturels régionaux</i>	<i>Le territoire est concerné par la Charte du Parc naturel régional du Verdon. Une nouvelle charte est en cours d'élaboration (enquête publique en juin 2023)</i>
<i>7. Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux</i>	<i>Non concerné</i>
<i>8. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux</i>	<i>Concerné par le SDAGE Rhône Méditerranée</i>
<i>9. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux</i>	<i>Concerné par le SAGE Verdon</i>
<i>10. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation</i>	<i>Concerné par le PGRI Rhône Méditerranée mais non inclus dans un Territoire à risque important (TRI)</i>
<i>11. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports</i>	<i>Non concerné</i>
<i>12. Les schémas régionaux des carrières</i>	<i>Non concerné</i>

13. Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	Non concerné
14. Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane	Non concerné
15. Le schéma régional de cohérence écologique	Le SRCE est inclus dans le SRADDET
16. Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	Non concerné
17. Le plan de mobilité d'Ile-de-France	Non concerné
18. Les directives de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné
<i>Documents cités par le L131-1 du CU</i>	<i>Le territoire de Régusse est-il concerné ?</i>
1. Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Le territoire est concerné par le SRADDET Sud PACA approuvé en 2019
2. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.	Non concerné.

6.2 Loi Montagne

Urbanisation en continuité

Article L122-5 du code de l'urbanisme :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Le PLU de Régusse a fait l'objet d'une demande de dérogation aux dispositions de cet article pour plusieurs secteurs (application du L122-7 du CU). Certains ont reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites (CDNPS), d'autres ont reçu un avis défavorable et n'ont par conséquent pas été maintenus comme secteurs d'urbanisation dans le PLU (confère chapitre « justification des choix retenus »).

L'urbanisation prévu dans le PLU est compatible avec la Loi Montagne sur ce point.

Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques naturel et culturel montagnard

Article L122-9 du code de l'urbanisme :

« Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ».

L'étude de discontinuité (article L122-7 du CU) présentée pour chaque secteur en CDNPS a justifié que le projet présenté ne porte pas atteinte espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Les secteurs ayant reçu un avis favorable de la CDNPS répondent donc à cet article.

Pour le reste du territoire, le PLU met en œuvre les mesures de préservation des paysages, des milieux naturels et agricoles et du patrimoine grâce aux outils du code de l'urbanisme (zone agricole, zone agricole protégée, zone naturelle, zone agricole indicée « co » pour « *continuité écologique* », identification du patrimoine naturel et bâti, espace boisé classé, ...).

L'ensemble du présent rapport de présentation, et en particulier les chapitres « justification des choix retenus » et « Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement », permet de justifier cette compatibilité.

Terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Article L122-10 du code de l'urbanisme :

« Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition ».

L'ensemble des terres agricoles, pastorales et forestières du territoire est classé en zone agricole ou naturelle en fonction de l'occupation des sols actuels et du potentiel agricole identifié par le Plan de Reconquête agricole de la Chambre d'Agriculture.

Le chapitre « *justification des choix retenus* » permet de justifier cette compatibilité.

Rives des plans d'eau

Les articles L122-12 à L122-14 du code de l'urbanisme concerne les rives des plans d'eau. Le territoire de Régusse n'est pas concerné par ces dispositions.

UTN

Le territoire de Régusse ne compte pas d'Unité Touristique Nouvelle (UTN).

6.3 SRADDET

Le PLU doit être compatible avec les règles du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires SUD Paca (SRADDET) , document approuvé le 26 juin 2019.

Le SRADDET est accompagné d'un document non règlementaire, intitulé « *MISE EN ŒUVRE DU SRADDET DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME EN L'ABSENCE DE SCoT* ». Ce document a été utilisé pour la rédaction de ce chapitre.

La compatibilité avec les règles générales du SRADDET implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété entre normes supérieure et inférieure, et que cette dernière n'empêche pas la mise en œuvre de la norme supérieure.

<i>Règle du fascicule applicable au PLU</i>	<i>Contenu applicable à Régusse</i>	<i>PLU de Régusse</i>	
Ambition démographique Règle LD3-OBJ52 Règle LD2-OBJ27	Espace « alpin » : au moins 33 000 habitants supplémentaires en 2030 et 65 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,6 % Espace à dominante rurale ou naturelle : <ul style="list-style-type: none"> • Préservation de la qualité des espaces ruraux et naturels • Réduction du rythme de consommation de l'espace • 	VAM retenue par le PLU de Régusse : 0,6% Maitrise de l'enveloppe urbaine dans les parties actuellement urbanisées pour préserver les espaces naturels et agricoles. Réduction par 2 de la consommation de l'espace (sur la base de 2011/2020)	Compatible
Logement Règle LD3-OBJ59	50% minimum de la production totale du territoire pour les logements abordables	Le SRADDET oriente la production de logement « abordable » vers les centralités dont ne fait pas partie Régusse. Le PLU prévoit la création sous condition de logements dit sociaux. <i>Remarque : Le centre local de proximité identifié par le SRADDET le plus proche de Régusse est Aups.</i>	

Règle LD1-Obj12 C	Réhabilitation énergétique du parc existant	Rien dans le PLU ne va à l'encontre de la rénovation énergétique des bâtiments.	
Activités économiques et commerciales Règle LD2-Obj36 A	Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie.	L'inventaire des ZAE a récemment été rendu obligatoire, à l'échelle des EPCI, par la loi Climat & Résilience. Le projet de zone d'activités de Régusse est intercommunal. Sa délimitation et localisation se base sur une étude intercommunal identifiant les besoins et les potentialités d'implantation. Des OAP portent sur la zone d'activités intercommunale en projet (secteur ayant reçu un avis favorable de la CDNPS). Le PLU développe une mixité de fonctions dans les zones Urbaines pour permettre d'accueillir du commerce, de l'artisanat et de l'habitat.	
Espace à vocation logistique et activités économiques liées à la Mer		Territoire de Régusse non concerné.	
Cohérence aménagement/mobilités		Le territoire de Régusse ne comporte pas de pôle d'échanges ou de transit (pas de gare routière par exemple).	
Modes actifs	Connecter les principaux itinéraires pour modes actifs entre eux	Les projets d'aménagement de la future zone d'activités prévoient la réalisation de cheminements actifs (OAP). Le règlement des zones Urbaines prévoit le stationnement des vélos.	
La maîtrise de la consommation de l'espace Règle LD2-Obj47	Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le	Réduction par 2 de la consommation de l'espace (sur la base de 2011/2020)	

	<p>développement démographique du territoire est à rechercher.</p> <p>Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document ».</p>		
	<p>Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants : urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante ; diversité et densification adaptée des formes urbaines ; qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville ; préservation des sites Natura 2 000. Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route »</p>	<p>Le PLU mobilise les espaces en « dents creuses » dans la partie actuellement urbanisée, en veillant à l'intégration des futures constructions et à la protection des points de vue, sur et depuis les monuments historiques (les moulins) et le village.</p>	
<p>La préservation du socle écologique, paysager et agricole régional.</p> <p>Règle LD2-OBJ50 A</p> <p>Règle LD2-OBJ50 B</p> <p>Règle LD2-OBJ50 C</p> <p>Règle LD1-OBJ15</p>	<p>Trame verte et bleue</p> <p>Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées.</p> <p>Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides.</p> <p>Sur les "espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts</p>	<p>En matière d'objectifs le SRADDET demande au PLU d'identifier les continuités écologiques pour préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux. Pour cela, l'identification, puis la préservation des continuités écologiques, c'est-à-dire des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient entre eux sont identifiés localement par des zonages adaptées (N, Nco, A, Ap et identification d'EBC et d'éléments au titre du L151-23 du code de l'urbanisme).</p> <p>Le PLU comporte conformément au code de l'urbanisme des OAP thématiques portant sur le fonctionnement écologique du territoire.</p>	

<p>Règle LD2-OB11 A</p> <p>Règle LD2-OB16 B</p>	<p>par un dispositif de gestion" : 1. définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité ; 2. déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques.</p> <p>Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs (...) d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique...</p> <p>Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques »</p>	<p>Confère chapitre « SRCE ».</p> <p>Confère chapitre TVB</p> <p>Confère chapitre TVB</p>	
<p>Capital agricole</p> <p>Règle LD1-OB18</p> <p>Règle LD2-OB149 A</p> <p>Règle LD2-OB149 B</p>	<p>Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés.</p> <p>Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.</p> <p>Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale.</p>	<p>Le PLU de Régusse définit des objectifs de protection des espaces agricoles et les traduit par des outils réglementaires adaptés (limitation de la consommation de l'espace, protection des zones agricoles, limitation du mitage par des règles d'implantation et d'emprises réduites).</p> <p>Le PLU ne consomme pas de terre agricole irriguée.</p> <p>Le PLU veille à la cohérence de son zonage agricole avec les territoires voisins.</p> <p>Une démarche d'élaboration d'un SCoT est en cours.</p>	
<p>Cadre de vie</p> <p>Règle LD1-OB21</p>	<p>Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :</p> <p>→ l'environnement sonore,</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par des nuisances sonores, par des pollutions des sols, de l'air ou de l'eau, ni par</p>	

	<p>→ la pollution atmosphérique,</p> <p>→ les sites et sols pollués,</p> <p>→ les rayonnements non-ionisants.</p> <p>En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>	des rayonnements non ionisants.	
Règle LD2-OB37	Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique.	Le règlement du PLU prévoit des mesures concernant les aménagements extérieurs favorables à la nature dans le village et les espaces urbanisés (coefficient d'espaces verts, espèces végétales à favoriser, à interdire ou à éviter, végétalisation des stationnements...)	
<p>Qualité urbaine, opérations d'aménagement exemplaires</p> <p>Règle LD1-OB11 A</p>	Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs de performance énergétique visant la neutralité des opérations, de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement, d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique, favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions.	<p>Cet objectif concerne principalement la future zone d'activités économiques de la commune, projet porté par l'intercommunalité.</p> <p>Les OAP de cette zone d'urbanisation traitent des thématiques citées et le règlement du PLU permet la mise en œuvre de constructions économes en énergie.</p>	
<p>Transition énergétique</p> <p>Règle LD1-OB12 A</p>	Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables	<p>La mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée par le règlement du PLU dans toutes les zones (en toiture et sans concurrence avec l'activité agricole).</p> <p>Le PADD du PLU identifie un secteur potentiel pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol. Cette orientation du PADD n'est pas traduite dans le PLU, réglementairement.</p>	

<p>Risques</p> <p>Règle LD1-Obj10 B</p>	<p>Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels</p>	<p>La commune a préalablement à l'élaboration de son PLU mené une étude sur le risque inondation, traduite dans le règlement du PLU.</p> <p>Le PLU règlemente également le pluvial et sa gestion (compensation à l'imperméabilisation, aménagements perméables, clôtures hydrauliquement transparentes, ...)</p> <p>Le PLU ne mite pas les espaces naturels et forestiers, permettant de ne pas exposer de nouvelles populations et des biens au risque incendie.</p>	
<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Règle LD1-Obj10 C</p>	<p>Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.</p>	<p>Cet objectif s'inscrit dans la continuité de la disposition 5A-04 du SDAGE Rhône-Méditerranée (2022-2027) relatif à l'imperméabilisation des sols existante.</p> <p>Le PLU prévoit entre autres dans les zones urbaines des espaces de pleine terre à maintenir et une compensation à l'imperméabilisation pour toutes nouvelles imperméabilisations supérieures à 50 m².</p>	
<p>Ressource en eau</p> <p>Règle LD1-Obj 10 A</p>	<p>S'assurer de la disponibilité en eau à moyen et long terme en amont, dès le début du projet de planification territoriale en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion des eaux • Optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le 	<p>Sur la base des données disponibles concernant la ressource en eau, le projet démographique est cohérent avec la capacité de la ressource.</p> <p>Les cours d'eau sont protégés par des marges de recul des constructions et la protection des ripisylves.</p>	

Règle LD1-OBJ 14 A	recours à de nouveaux investissements hydrauliques Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques		
Gestion et valorisation des déchets et économie circulaire	Ces règles du SRADDET portent sur une vision du bassin de vie ou d'intercommunalité. La planification à l'échelle communale reste limitée à une anticipation des besoins en foncier pour la gestion des déchets.	Le territoire de Régusse n'est pas concerné par des équipements de gestion des déchets existants ou en projet autre que la déchetterie intercommunale existante dans le secteur Ns du PLU.	

■ Le PLU de Régusse est compatible avec les règles du fascicule du SRADDET qui concerne les documents d'urbanisme et avec ses grands objectifs.

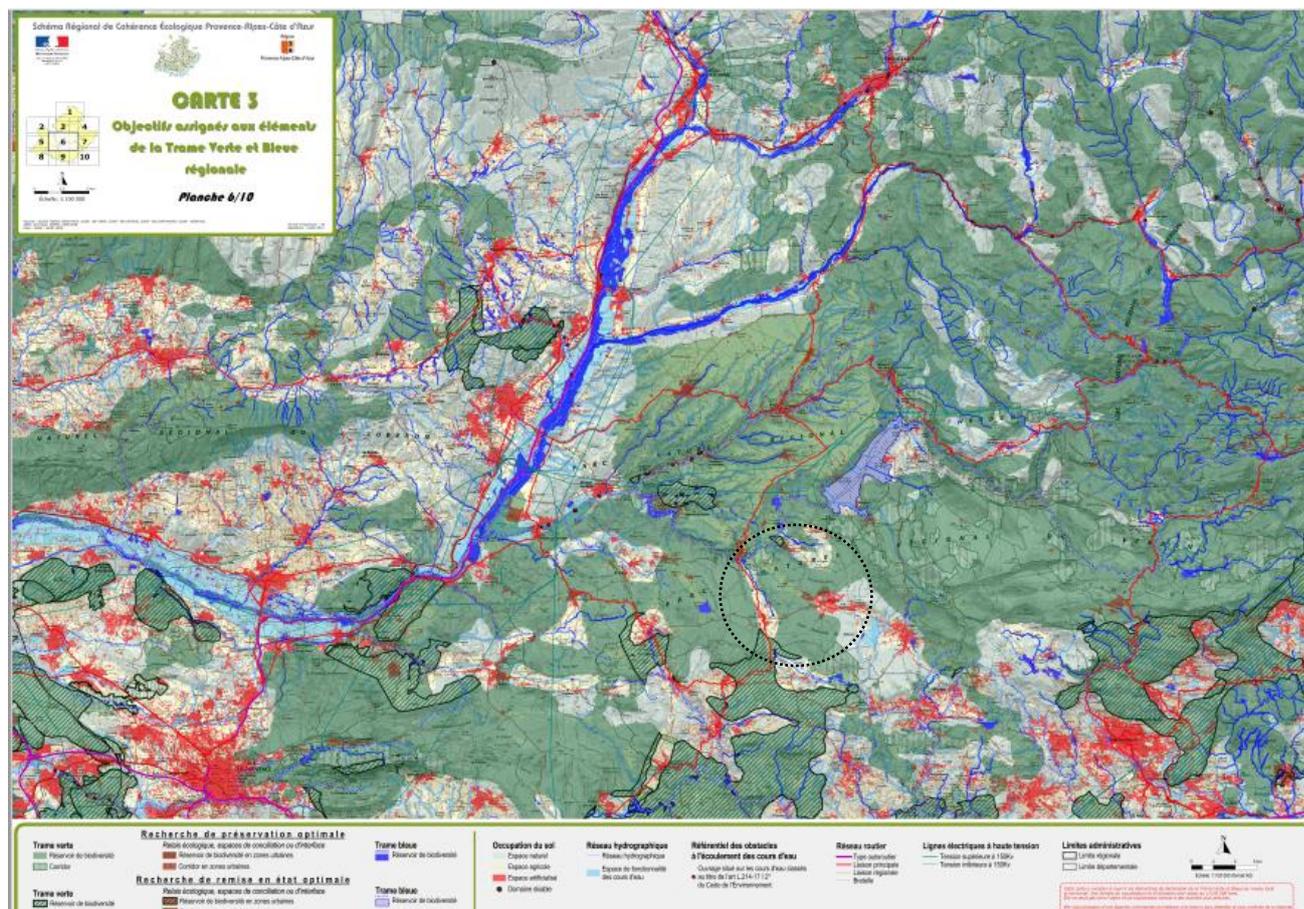
6.4 SRCE

La loi Grenelle I de 2009 introduit la notion de prise en compte des « continuités écologiques » dans les documents d'urbanisme.

Au titre de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PLU doit viser à atteindre les objectifs suivants : « (...) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...), La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;(...)».

Le diagnostic écologique (recensement des protections et des inventaires, prospections de terrain, prise en compte des données disponibles, diagnostic faune /flore des projets...) permet de définir le fonctionnement écologique du territoire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, faiblesses et /ou menaces sur ceux-ci) à l'échelle de la commune et au sein d'entités régies par les interrelations entre les milieux et les territoires de vie des espèces sans relation avec des limites administratives (quelques centaines de mètres à quelques kilomètres, voir plus concernant les cours d'eau par exemple).

A l'échelle régionale, a été approuvé en 2014, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui est le document cadre de la Trame Verte et Bleue régionale. Il repose sur les « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (article L.371-2 et L.371-3 du code de l'environnement) et nécessite d'être affiné à différentes échelles dont celle du PLU.



L'échelle de lecture du SRCE est le 1/100 000. La présentation de la carte avec une localisation approximative (trait pointillé noir sur la carte) n'a pour objectif que de permettre d'identifier la commune dans les grandes continuités écologiques régionales.

Les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Provence-Alpes-Côte d'Azur reposent sur une triple démarche d'intégration :

- La modélisation de continuités écologiques (basées sur la complémentarité entre les réservoirs de biodiversité et les corridors potentiels).
- La prise en compte des enjeux définis dans le cadre des Orientations Nationales TVB.
- L'intégration de zonages spécifiques à la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La Trame Verte et Bleue du SRCE donne de grandes orientations de préservation ou de remise en état des réservoirs de biodiversité et des corridors à l'échelle globale de la région.

Le SRCE possède deux niveaux de lecture : Cartographique et textuelle (actions).

Cartographiquement, comme vu précédemment dans le chapitre « fonctionnement écologique » de l'état initial de l'environnement, Pour la trame verte, le territoire communal appartient à un grand réservoir de biodiversité dont l'objectif est la recherche de préservation. Un corridor apparaît également sur le territoire pour lequel les mêmes objectifs sont assignés.

Concernant la trame bleue, le Verdon apparaît comme un réservoir de biodiversité à préserver.

Textuellement, les actions relatives à la planification et à l'urbanisme figurent dans **l'orientation stratégique 1** du SRCE: « Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisation et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien des corridors écologiques ».

Les actions 1 à 4 sont directement liées au PLU :

- • Action 1 : Co-construire la TVB à l'échelle du PLU
- • Action 2 : Maitriser une urbanisation pour des modes de vie durable
- • Action 3 : Transcrire dans le PLU les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous trames identifiées dans le SRCE
- • Action 4 : Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.

Chaque action est déclinée en piste d'action auquel le PLU doit essayer de répondre :

- **Piste d'action 1.1.** Co-construction de la hiérarchisation des continuités écologiques en travaillant par enjeux territoriaux majeurs (...)
 - Au PLU : le fonctionnement écologique communal identifié en phase diagnostic et complété itérativement au cours de la procédure d'élaboration du PLU prend en compte le SRCE. Le territoire est inclus dans de grandes continuités du fait de sa grande naturalité (près des ¾ du territoire). La hiérarchisation des enjeux environnementaux est donc liée à celle de la charte du Parc du Verdon.
- **Piste d'action 1.2.** Réalisation d'un diagnostic territorial intégrant un volet biodiversité (...)
 - Au PLU : le PLU comprend un diagnostic territorial partagé par les élus, les PPA et les citoyens (réunions de concertation, atelier de travail,..) réalisé sur la base de la bibliographie, des données communales et de celles du PNRV.
- **Piste d'action 1.3.** A l'occasion de la révision des documents d'urbanisme, reconquête des terres anciennement agricoles « déclassées » (...)
 - Au PLU : un travail d'identification des terres anciennement agricoles, enrichies a été réalisé afin de permettre leur classement en zone agricole A. le Plan de reconquête agricole a également été pris en compte.
- **Piste d'action 1.4.** Mise en place de comités (...)
 - Le PLU a fait l'objet d'une concertation avec tous les acteurs, y compris le PNRV, la chambre d'agriculteur, Il fera également l'objet d'une audition en CDPENAF au titre de la consommation des espaces et en CDNPS.
- **Pistes d'actions 1.5 à 1.7** : Hors contexte du PLU
- **Piste d'action 1.8** : Prendre en compte, dans l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les impacts des voiries avalisées par des emplacements réservés.
 - Au PLU : les ER « voiries » ne concernent pas de création dans les zones naturelles et agricoles.
- **Piste d'action 1.9 et 1.10** : Hors contexte du PLU
- **Piste d'action 1.11** : Le territoire n'est pas concerné par des carrières.
- **Piste d'action 2.1 à 2.3** : il s'agit de l'étude de densification explicitée au chapitre « gestion du foncier »
- **Piste d'action 2.4.** : la commune ne compte aucun espace artificialisé qui pourrait accueillir un projet de central photovoltaïque au sol.
- **Piste d'action 2.5.** Définition des interfaces non constructibles pour prendre en compte le risque incendie.
 - Le PLU veille à assurer la sécurité des personnes et des biens face au risque incendie.
- **Piste d'action 2.6** : développement des outils Paysages au service de la biodiversité
 - Au PLU : les outils utilisés pour la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques ont un double rôle, protection écologique et protection des éléments emblématiques et structurants du paysage. Les infrastructures agro-environnementales identifiées par le PNRV et retranscrites aux documents graphiques du PLU en sont un parfait exemple.
- **Piste d'action 2.7** : Élaborer des outils de méthodes pour élaborer un cahier des charges permettant d'évaluer les incidences de l'identification de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques (...) sur l'économie (...)
 - Au PLU : Difficilement envisageable à l'échelle du territoire communal où biodiversité rime avec agriculture et gestion forestière. Les bénéfices de l'identification des continuités écologiques sont supérieurs aux incidences économiques.

- **Piste d'action 2.8.** Considérer l'évaluation de la consommation d'espace autorisée par les documents d'urbanisme comme un chapitre essentiel de l'évaluation environnementale.
 - **Au PLU :** Pour plus de lisibilité, le chapitre traitant de la consommation de l'espace est un chapitre à part entière du rapport de présentation. Il s'agit du chapitre « *Gestion du foncier* ».
- **Piste d'action 3.1 et 3.2, 3.4 et 3.5.** Mobilisation des possibilités offertes par le règlement des zonages du PLU (...) et choix de l'outil le plus adapté aux enjeux combinés de préservation des fonctionnalités et d'usages (...)
 - **Au PLU :** Chaque enjeu identifié dans le diagnostic a été pris en compte par un zonage adapté et par des prescriptions graphiques ainsi la zone N comporte le secteur Nco pour l'identification des continuités écologiques principales du territoire.
 - La zone A comporte également un secteur Ap pour la préservation du paysage jouant un rôle dans la prise en compte du fonctionnement écologique (préservation des milieux ouverts et semi-ouverts).
 - Des sur-zonages viennent compléter la prise en compte des enjeux : EBC, L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme.
 - A noter que le coefficient de biotope n'est pas une règle adaptée au territoire et à ses particularités urbaines mais qu'un coefficient d'espaces de pleine terre et végétalisés minimal à maintenir est réglementé en zone U et AU.
- **Piste d'action 3.3.** Les OAP
 - **Au PLU :** Chaque OAP prend en compte les aspects « paysage ». Une OAP thématique porte sur la biodiversité et en particulier sur le maintien des continuités écologiques et des structures paysagères pour les chiroptères (espèces parapluie).
- **Piste d'action 3.6.** Rendre compte dans l'évaluation environnementale des prescriptions et déclinaisons réglementaires mises en place pour garantir la préservation de la TVB.
 - **Au PLU :** le chapitre « *Incidences sur la biodiversité et fonctionnement écologique* » justifie de la traduction de la TVB réglementaire du PLU.
- **Piste d'action 3.6.** Ne concerne pas le PLU.
- **Piste d'action 4.1.** Investigation et valorisation de nouveaux modes d'habiter et de nouveaux modes d'urbanisme permettant de partager et de responsabiliser sur les questions de mitage et d'étalement urbain (...) // **piste d'action 4.2** Développement d'une gouvernance autour de la fragmentation (écologique et sociale) ouverte et multi partenariale autour de 3 piliers (ville nature, spatialisation urbaine et formes urbaines) et de 3 échelles (la ville dans son environnement large, le quartier, la rue (dont l'immeuble ou la maison)) // **piste d'action 4.3 (et 4.5):** Intégration, dès l'amont des projets d'aménagement, de la biodiversité (...) // // **piste d'action 4.4 :** Aménagements d'espaces de (re) conquête de biodiversité naturels ou agricoles :
 - **Au PLU :** ces démarches appliquées au territoire de Régusse ont abouti au PLU arrêté avec ses zones A, N, U et AU et ses prescriptions liées à la protection des milieux naturels et agricoles.
- **Piste d'action 4.6 à 4.8 :** Hors contexte du PLU

Plus de détails sur cette compatibilité sont apportées dans l'ensemble du document et en particulier dans la justification des choix retenus et dans le chapitre « Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement ».

6.5 Charte du Parc Naturel Régional du Verdon

La Charte du Parc Naturel Régional du Verdon qui s'applique est celle actée en 2008 pour la période 2008-2020.

La charte est en cours de révision (enquête publique juin 2023) pour la période 2024-2039.

Le PLU de Régusse doit être compatible avec la Charte actée en 2008.

L'anticipation de la compatibilité avec celles de 2024 est également explicitée dans la mesure où le futur SCoT devra justifier de sa compatibilité avec cette charte et que le PLU de Régusse devra être compatible avec le SCoT, sous peine de devoir se mettre en compatibilité (sous un délai imposé réglementairement).

La compatibilité du PLU avec la future Charte permet d'anticiper la compatibilité du PLU avec le SCoT sur ce point.

6.5.1 Rappel des axes principaux de la Charte de 2008

La Charte du parc se décline en quatre axes :

Axe A : Pour une Transmission des Patrimoines

La transmission des patrimoines est l'une des missions fondamentales du Parc qui doit assurer la gestion concertée des ressources, l'équilibre entre les activités agricoles, forestières et touristiques.

Axe B : Pour que l'Homme soit le cœur du Projet

La Charte du Parc fait de la participation des citoyens un enjeu central en reconnaissant l'importance des questions de développement culturel, d'éducation à l'environnement et au territoire.

Axe C : Pour une valorisation durable des ressources

La recherche d'équilibre entre les activités agricoles, forestières, touristiques permet de réaffirmer la position du Parc en matière de développement économique.

Axe D : Pour l'expérimentation de relations nouvelles entre les territoires

Le Parc a une vocation d'expérimentation sur des thèmes comme la gestion économe de l'espace, la complémentarité avec d'autres territoires, la coopération intercommunale.

6.5.2 Les enjeux du territoire de Régusse identifiés par la Charte de 2008

Village étiré sur une crête, Régusse s'est formé sur un léger promontoire dominant des prairies bordées d'un remarquable ensemble de deux moulins à vent, au sud. Le vieux village surplombe un vallon urbanisé par d'innombrables maisons individuelles, au nord.

La commune se situe sur le plateau calcaire (Crétacé et Jurassique) du Haut Pays Varois, limité au Nord par le Verdon, qui s'étend de la Durance au Plan de Canjuers.

Ce plateau constitue, au Plan de Parc, l'entité territoriale du Haut-Var (**collines et plateaux**), dont l'altitude varie de 600 mètres aux abords de la Durance à 800 mètres au pied du Plan de Canjuers. Cette entité se caractérise par une succession de plateaux boisés et de cuvettes cultivées à forte prégnance agricole.

Le réseau hydrographique y est quasiment inexistant et les ruisseaux rares. Mais cette zone est traversée par le canal qui conduit l'eau du Verdon en basse Provence. Elle contient également des nombreuses infrastructures liées aux usages locaux : établissement de moulins et paroirs anciens sur les cours d'eau, canaux d'adduction et systèmes d'irrigation associés, techniques de contention des crues, gestion des ripisylves, etc.

A l'Est de ce Haut Pays Varois, de rares haies structurent le parcellaire de cuvettes occupées par des oliveraies, des arbres fruitiers et des vignes de moins en moins nombreuses. Plus à l'Ouest, les vergers cèdent la place aux grandes cultures.

Au Sud, les plateaux laissent paraître leur maigre peau d'argile résiduelle sur laquelle poussent difficilement chênes pubescents et chênes verts. L'élevage ovin et caprin se maintient encore bien grâce notamment à la mise en œuvre de conventions avec les éleveurs. Les cultures irriguées, au Sud de Vinon et vers Montmeyan ont renforcé les exploitations tandis que le vignoble, du fait des primes à l'arrachage, a quasiment disparu.

La forêt occupe une part importante du sol (plus de 50% dans la plupart des communes).

Elle a souvent gardé son aspect originel (Le Grand Blé, Arboretum du Bois de Pelenc,...) et constitue l'une des richesses paysagères de la zone. Les grandes forêts du Plateau abritent une avifaune typique des régions

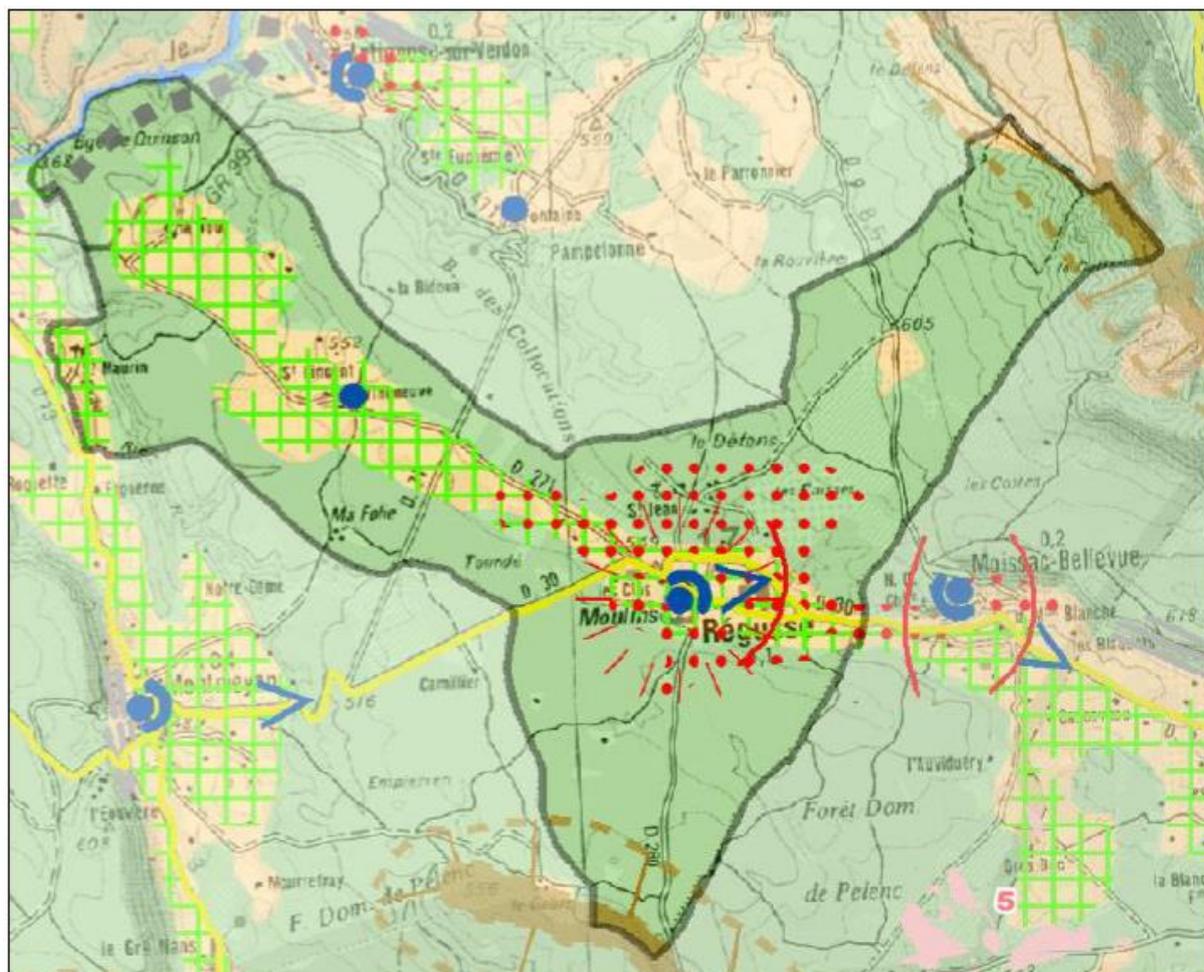
provençales et sont d'un intérêt géologique reconnu (Plan de Burry). Cette forêt, qui a grandi depuis un siècle, a de tous temps été exploitée de manières très diverses : fabrication de l'huile de cade, ramassage des truffes « sauvages », fabrication du tan à partir des chênes verts, du charbon de bois, etc.

Les clairières pâturées abritent également le Criquet Hérisson, espèce protégée au niveau national. La forêt domaniale de Pelenc abrite les stations provençales les plus méridionales connues en Provence à Genêt de Villars (sous-espèce pulchella).

Le petit patrimoine en pierre sèche est caractérisé par des aménagements de taille souvent mineure qui passent parfois inaperçus : fours à cade, « apiés » (enclos contenant des ruches), « vanades » (enclos pour les ovins), clapiers et terrasses par exemple.

6.5.3 Plan de Parc

La Charte du Parc s'accompagne d'un Plan de Parc et d'une notice, lesquels font partie intégrante de la Charte. Selon les termes de la loi du 8 janvier 1993 et du décret du 1er septembre 1994, « le Plan du Parc est un document graphique qui délimite en fonction du patrimoine, les différentes zones où s'appliquent les orientations et les mesures définies dans le texte de la Charte. Le plan caractérise toutes les zones du territoire selon leur nature et leur vocation dominante ».



Extrait du Plan de Parc (charte 2008) : commune de Régusse (légende page suivante)

Le symbole ➔ placé devant les éléments de légende suivants indique que le territoire communal est concerné par l'orientation.

Rappel : Le camp militaire de Canjuers est un champ de tir permanent dont l'accès est interdit.

Légende	Enjeu	Orientations spécifiques
	Camp Militaire	Champ de tir permanent, accès Interdit

Orientation : Le développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable et écologiquement responsable

Légende	Enjeu	Orientations spécifiques
➔ 	Espaces cultivés	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et reconquérir les espaces agricoles et participer au renouvellement des exploitations agricoles - Favoriser des pratiques agricoles respectueuses des hommes, de l'environnement et des paysages
	Espaces de parcours	
➔ 	Préserver les principaux espaces ouverts et les structures agraires particulières	Maintenir la diversité des formes végétales et des parcellaires, veiller à leur entretien, maîtriser les risques de fermeture et de mitage
	Préserver les ensembles significatifs des patrimoines agraires	Inventaire, préservation, restauration et mise en valeur ces ensembles remarquables

Orientation : Promouvoir la gestion multi-fonctionnelle des espaces forestiers

Légende	Enjeu	Orientations spécifiques
➔ 	Espaces forestiers d'intérêt économique, écologique et paysager	<ul style="list-style-type: none"> Dynamisation d'une économie forestière et d'une exploitation rationnelle, promotion d'une gestion forestière respectueuse des dimensions paysagères et patrimoniales Préservation des structures végétales liées à l'eau de tout aménagement ou extraction
	Structures végétales liées à l'eau (ripisylve, forêts alluviales)	

Orientation : Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable

Légende	Enjeu	Orientations spécifiques
	Gérer les sites sensibles soumis à de fortes fréquentations saisonnières	Programmes spécifiques de développement durable à réaliser

Orientation : Mettre en place une stratégie de protection et de gestion du patrimoine naturel

Légende	Enjeu	Orientations spécifiques
	Zones d'intérêt écologique majeur (vastes secteurs d'intérêt écologique de niveau régional ou supérieur)	Préservation, gestion et valorisation par des mesures incitatives et contractuelles
	Sites d'intérêt écologique majeur, espaces de référence pour leur biodiversité, leur intérêt écologique et / ou géologique	Sites à protéger en priorité (mesures réglementaires, contractuelles), établissement de plans de gestion à long terme, évaluation de l'évolution et des mesures mises en œuvre, amélioration de la connaissance

Orientation : Préserver l'identité des paysages

Légende	Enjeu	Orientations spécifiques
	Préserver les monuments emblématiques du grand paysage	Protéger ces espaces des aménagements d'infra ou de superstructures susceptibles de les dégrader ou d'en perturber la perception
	Préserver les espaces de découverte du grand paysage	Maintenir ces espaces, relais majeurs de découverte du grand paysage, ouverts et exempts d'aménagements de superstructures
	Prendre en compte les points de découverte du paysage et des patrimoines	Préserver les espaces associés à ces points de vue de tous les éléments (végétaux ou bâtis) pouvant empêcher la perception des paysages
	Silhouette majeure de village à préserver et à conforter	Préservation des silhouettes et des vues par la maîtrise des extensions et par des restaurations respectueuses des techniques locales
	Monument, repère bâti isolé, ensemble bâti intéressant ou remarquable à valoriser	Protection des caractéristiques de ces éléments bâtis, restauration et mise en valeur par des techniques adaptées
	Prendre en compte la découverte des paysages depuis les itinéraires routiers majeurs à l'échelle du Parc (entrée, traversée, découverte) dans la gestion de l'espace	Veiller à la qualité des aménagements routiers et de leurs abords, préserver les vues significatives et la qualité (paysagère, urbaine, architecturale) des espaces perçus depuis ces itinéraires
	Programmer la requalification paysagère d'installations touristiques dégradées	Réflexion sur la reconquête de ces espaces, mise en œuvre d'opérations expérimentales exemplaires
	Coupures d'urbanisation à conforter	Maintien et affirmation de coupures nettes entre les tissus bâtis, préservation des continuités écologiques
	Requalifier et reconquérir les abords routiers abords routiers, les espaces publics, entrées et traversées dégradés	Réflexion sur l'amélioration et la requalification des entrées de villes et villages, des abords routiers dégradés, sur la reconquête des espaces publics et notamment des circulations douces (piétons, cyclistes) et trames vertes
	Etudier la recombinaison des espaces de bâtis diffus au travers de programmes d'aménagement	Contrôler la dispersion du bâti et réfléchir sur le devenir et la recombinaison de ces espaces à long terme dans le cadre d'orientations d'aménagement volontaires
	Promouvoir la qualité architecturale, paysagère et l'économie d'espace dans la gestion des extensions urbaines	Maîtriser les extensions urbaines dans un souci de gestion économe de l'espace en tant que ressource pour l'avenir, de recherche de qualité et d'identité, de construction de limites nettes aux tissus bâtis périphériques des communes

L'observation de l'extrait du Plan de Parc et de sa légende, indique que le territoire communal est concerné par :

➔ **L'orientation « Le développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable et écologiquement responsable » : Espaces cultivés**

- Au PLU : les espaces agricoles identifiés au plan de Parc, complétés par de nouveaux espaces, ouverts dans le cadre de la politique agricole communale sont classés en zone Agricole (A avec ou sans indice). En parallèle des secteurs pouvant accueillir de nouveaux espaces agricoles sont identifiés par un zonage A sur la base du plan de reconquête agricole de la Chambre d'agriculture. Ces espaces sont situés dans des espaces forestiers identifiés au plan de Parc. A noter que l'ouverture de ces milieux pour l'agriculture est réglementairement soumise à saisine de l'Autorité Environnementale à partir de 0,5ha de défrichement.
- Par ailleurs, il est rappelé qu'il convient de se rapprocher du PNRV pour toute intervention sur les

milieux naturels.

- ➔ **Dans la même orientation « Le développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable et écologiquement responsable » : Espaces de parcours**
 - Au PLU : Le plan de Parc n'identifie pas d'espace de parcours sur le territoire, mais la commune a décidé d'autoriser les abris pastoraux et les cabanes d'alpages de 30m² maximum.
- ➔ **Préserver les principaux espaces ouverts et les structures agraires particulières**
 - Au PLU : ces espaces concernent la plaine agricole de l'Ouest du territoire (Villeneuve, la Tour). Le classement en zone Agricole A et pour partie en zone Agricole indicé « p » permet l'identification et la préservation de son caractère patrimonial et paysager. Cette classification en zone agricole et son indice permet de marquer la volonté communale de préservation de ces espaces emblématiques et préservés. Les infrastructures agro environnementales sont à préserver (OAP thématiques). Le PNRV a identifié des éléments, qui ont été pris en compte dans le PLU par un classement au titre du L151-23 du CU, soit ponctuels, soit sous forme de linéaires (documents graphiques du PLU et prescriptions graphiques règlementaires).
- ➔ **L'orientation « Promouvoir la gestion multifonctionnelle des espaces forestiers » : espaces forestiers d'intérêt économique, écologique et paysager.**
 - Au PLU : les espaces forestiers sont classés en zone Naturelle (N et Nco). Plus de 700 ha sont des forêts communales, gérées par l'ONF (plan d'aménagement forestier en révision).
- ➔ **L'orientation « Préserver l'identité des paysages » : préserver les monuments emblématiques du grand paysage**
 - Les espaces concernés sur le territoire correspondent à la point Nord-Est du territoire appartenant au massif des Cugulons. Cet élément de paysage identifié comme emblématiques par le PNRV s'étend sur plusieurs territoires communaux. Le PLU de Régusse le classe en zone Naturelle.
- ➔ **Dans la même orientation : Prendre en compte les points de découverte du paysage et du patrimoine, préserver et conforter la silhouette majeure de village, valoriser les monuments repères bâtis isolés, les ensembles bâtis intéressants ou remarquables, prendre en compte la découverte des paysages depuis les itinéraires routiers majeurs.**
 - Les monuments repères sont le village et le hameau de Villeneuve. Tous deux font l'objet d'un zonage et de dispositions spécifiques en vue de leur préservation. Pour mémoire, l'intégralité du village fait partie du périmètre délimité des abords des monuments historiques (les moulins) et font donc l'objet de mesures réglementaires spécifiques d'intégration architecturale et paysagère dans le règlement. Les socles agricoles du village, des moulins et du hameau de Villeneuve sont préservés (zone Ap pour le village et les moulins et A pour le hameau).
 - Les points de découverte du paysage ne sont pas localisés aux documents graphiques du PLU mais une attention particulière lors de l'élaboration du PLU a permis de les préserver : classement en secteur Ap de la zone agricole, zone naturelle, classement en secteur Nh des quartiers résidentiels peu denses, offrant des espaces non bâtis permettant des ouvertures sur les paysages naturels et agricoles, ...
 - En lien avec le point précédent, les abords des routes départementales sont classés en zone N ou A quand elle ne traverse pas l'enveloppe urbaine. Une attention particulière a été portée par la commune, l'intercommunalité et la CDNPS sur l'intégration paysagère de la future zone d'activités intercommunale située en bordure de RD, afin que celle-ci crée un effet de vitrine pour cette entrée de territoire.
 - La coupure d'urbanisation identifiée au plan de parc est matérialisée par un classement en zone A, Ap et Nh au PLU. Ce point fait l'objet d'une analyse spécifique dans le présent rapport de présentation.
 - Le plan de parc identifie un enjeu pour les espaces bâtis diffus du territoire : « étudier leur recomposition ». Le PLU répond à cet objectif en étudiant sur la base de divers critères liés aux équipements, au paysage, à la proximité du village et des équipements publics structurant, ..., les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification et ceux devant être stabilisés. Le règlement du PLU à travers les dispositions encadrant la densité des constructions et les espaces de pleine terre à maintenir favorise l'harmonisation de ces espaces (maintien d'une structure paysagère caractéristique des villages du Haut Var, où l'ambiance naturelle prédomine).

Le PLU est compatible avec le plan de Parc.
--

Au-delà du Plan de Parc, le PLU doit également justifier de sa compatibilité avec la Charte du Parc, partie écrite (qui reprend les éléments graphiques identifiés).

Orientation 1		Orientation 2		Orientation 3	
Mettre en place une stratégie de protection et de gestion du patrimoine naturel		Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau		Préserver l'identité des paysages	
Charte du PNRV		Charte du PNRV		Charte du PNRV	
Mesure A1.1	Réponse du PLU	Mesure A.2.1	Réponse du PLU	Mesure A.3.1	Réponse du PLU
Améliorer la connaissance du patrimoine naturel	Rapport de présentation du PLU,	Rechercher un fonctionnement hydraulique et écologique satisfaisant	Protection du réseau hydrologique, des zones humides et de la faune et flore associées : Trame verte et bleue réglementaire.	Connaître la richesse culturelle des paysages	Analyse paysagère et protection réglementaire du paysage et de ses éléments structurants.
Protéger et gérer les sites naturels remarquables	Rapport de présentation du PLU, et règlement : identification et protection des espaces naturels d'intérêt écologique (TVB)	Reconquérir et préserver les milieux naturels fragiles inféodés à l'eau		Révéler la richesse culturelle des paysages	Analyse paysagère et protection réglementaire du paysage et de ses éléments structurants. Mise en valeur du village par des zonages adaptés et des prescriptions.
Accompagner la gestion de la faune sauvage remarquable	Réalisation d'une trame verte et bleue communale prenant en compte les grandes orientations du SRCE et la TVB communiquée par le PNRV.	Allier vers une gestion solidaire de la ressource	Non traité par le document. Hors contexte du PLU.	Miser sur l'exemplarité des espaces et des équipements publics	Les orientations d'aménagement et de programmation prennent en compte le paysage et la protection des éléments structurants (zone IAU en particulier et OAP thématique TVB)
Organiser le partage des connaissances	Le PLU est un document public qui peut être vecteur d'un partage des connaissances à l'échelle locale.	Assurer une qualité des cours d'eau permettant la satisfaction des différents usages et préservant les potentialités biologiques	Protection du réseau hydrologique, des zones humides et de la faune et flore associées : trame verte et bleue réglementaire. Règlementation des usages des sols et des activités à proximité des cours d'eau, en particulier dans la zone agricole avec prise en compte du risque inondation.		
		Concilier les activités touristiques liées à l'eau avec la préservation des milieux et le respect des autres usages	Non traité par le document car le territoire n'est pas concerné.		
Axe A Pour une transmission des patrimoines					

Orientation 1		Orientation 2		Orientation 3	
Favoriser la réappropriation, l'expression et la pratique culturelle		Impliquer les acteurs locaux dans les projets		Développer une conscience citoyenne par l'éducation	
Charte du PNRV	Réponse du PLU	Charte du PNRV	Réponse du PLU	Charte du PNRV	Réponse du PLU
Mesure B.1.1	Protéger les traces anciennes de l'occupation humaine	Mesure B.2.1	Hors contexte du PLU	Mesure B.3.1	Hors contexte du PLU
Mesure B.1.2	Développer une approche ethnologique des patrimoines	Mesure B.2.2	Hors contexte du PLU// la commune souhaite valoriser son paysage et patrimoine.	Mesure B.3.2	Hors contexte du PLU
Mesure B.1.3	Faire vivre collectivement une politique de développement culturel			Mesure B.3.3	Mettre en oeuvre des actions pédagogiques
Axe B Pour que "l'Homme soit le cœur du projet"					

Orientation 1		Orientation 2		Orientation 3	
Contribuer au développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable, écologiquement responsable		Promouvoir une gestion multifonctionnelle des espaces forestiers		Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable	
Charte du PNRV	Réponse du PLU	Charte du PNRV	Réponse du PLU	Charte du PNRV	Réponse du PLU
Mesure C.1.1	Préserver et reconquérir les espaces agricoles par le renouvellement des exploitations	Mesure C.2.1	Connaître le patrimoine forestier pour une gestion durable	Mesure C.3.1	Préserver et protéger l'environnement et les ressources patrimoniales associées au tourisme
Mesure C.1.2	Valoriser les productions agricoles emblématiques	Mesure C.2.2	Intégrer le patrimoine naturel et paysager dans la gestion forestière	Mesure C.3.2	Piloter la mise en œuvre du tourisme durable dans le Verdon
Mesure C.1.3	Soutenir les démarches de diversification	Mesure C.2.3	Sensibiliser le public à la forêt et sa gestion	Mesure C.3.3	Développer et promouvoir une offre touristique de découverte des patrimoines des territoires du Verdon, labellisée Parc
Mesure C.1.4	Favoriser des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et du paysage				
Hors contexte du PLU mais le PLU encourage la préservation des milieux agricoles pour leur rôle économique, écologique et paysager.		Hors contexte du PLU		Hors contexte du PLU	
Axe C Pour une valorisation durable des ressources					

Orientation 4		Orientation 5	
Accompagner et promouvoir un développement économique respectueux du Verdon		Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie	
Charte du PNRV		Charte du PNRV	
Réponse du PLU		Réponse du PLU	
Mesure C.4.1	Contribuer au maintien et à la création d'entreprises	Mesure C.5.1	Développer et diversifier l'offre de logements à l'année
Mesure C.4.1	Le PLU permet le maintien de l'activité hôtelière, le développement de l'agritourisme et favorise l'agriculture.	Mesure C.5.1	Le projet de PLU permet à travers son règlement de développer différentes typologies d'habitats et non uniquement du pavillonnaire. La zone 2AU est destinée à terme à offrir un espace dédié à de l'habitat séniors.
Mesure C.3.2	Soutenir les productions artisanales locales	Mesure C.5.2	Prévenir les risques de nuisances liés aux activités
Mesure C.3.2	Hors contexte du PLU. A noter que le PLU identifie la zone 1AUb pour le développement d'une zone d'activités intercommunale.	Mesure C.5.2	Le territoire n'est pas concerné par des nuisances liées à des activités.
		Mesure C.5.3	La capacité de la STEP est suffisante pour absorber le développement démographique projeté par le PLU. A noter que la STEP du hameau de Villeneuve est récente (2018) et couvre les besoins actuels et futurs avec sa capacité de 60 EH.
		Mesure C.5.3	Contribuer à l'amélioration des dispositifs d'assainissement
		Mesure C.5.4	Autonisation d'installation de panneaux solaires en toiture sous réserve de leur intégration architecturale et paysagère et de la non-concurrence de la production d'énergie avec les activités agricoles. Projet de parc solaire identifié au PADD mais non traduit réglementairement dans le PLU, ayant reçu un avis favorable du PNRV.
		Mesure C.5.5	Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables
		Mesure C.5.5	Promouvoir une politique exemplaire de gestion des déchets
			La gestion des déchets est intercommunale.

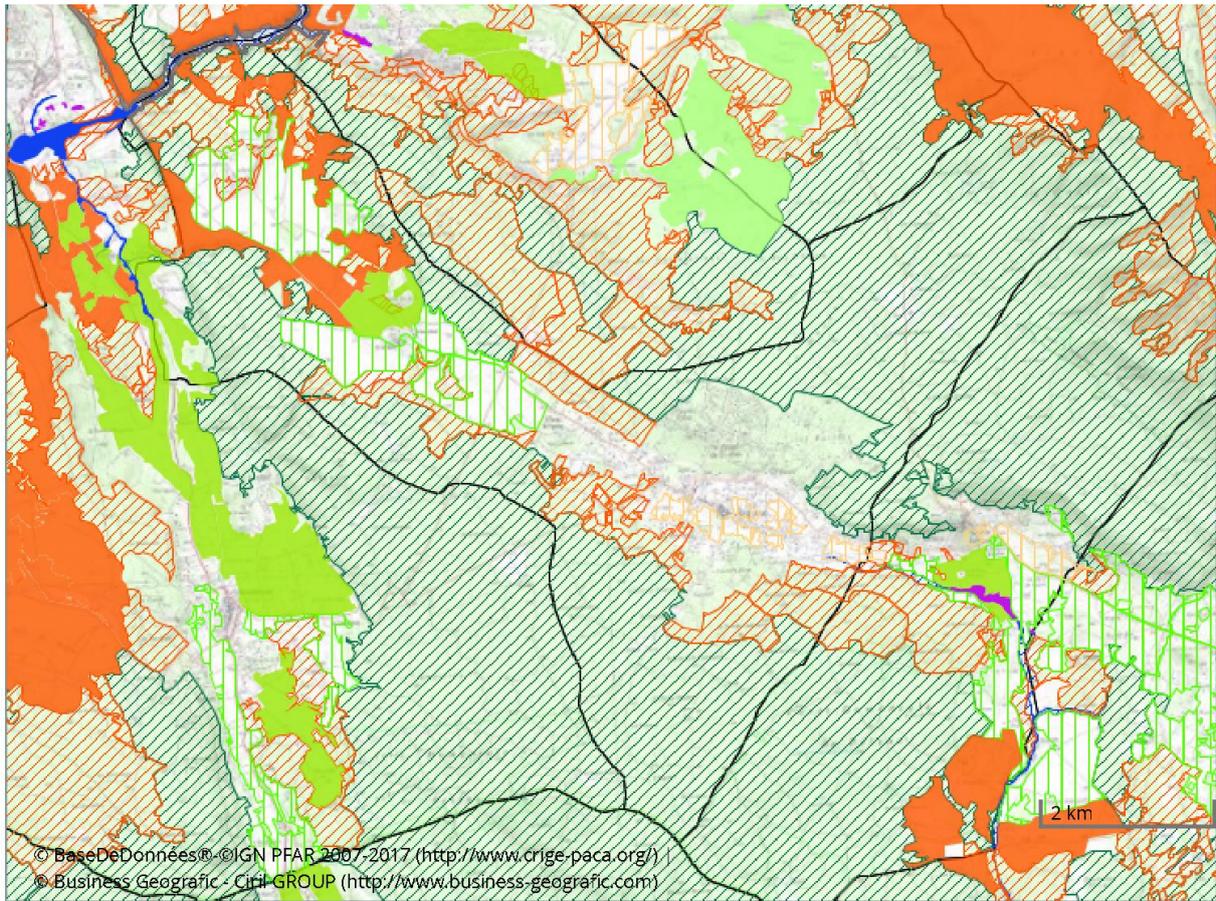
Axe C Pour une valorisation durable des ressources

Orientation 1		Orientation 2		Orientation 3	
Promouvoir une qualité d'aménagement		Renforcer les complémentarités avec les intercommunalités de projet		Développer les fonctions d'expérimentation et de transfert d'expériences	
Charte du PNRV		Charte du PNRV		Charte du PNRV	
Réponse du PLU		Réponse du PLU		Réponse du PLU	
Mesure D.1.1	Maitriser les extensions de l'urbanisation	Mesure D.2.1	Encourager l'émergence de structures intercommunales locales	Mesure D.3.1	Prendre une part active dans les réseaux, hormis dans le cadre de la prise en compte des orientations du SRCE régionaux et nationaux
Mesure D.1.2	Maitriser les projets d'aménagements	Mesure D.2.2	Formaliser la complémentarité avec les territoires projet	Mesure D.3.2	Initier des actions de coopération décentralisée
Mesure D.1.3	Contribuer à la mise en oeuvre d'une politique foncière exemplaire	Mesure D.2.3	Développer une collaboration avec les agglomérations		
Mesure D.1.4	Mettre en oeuvre un outil d'observation du territoire pour le suivi et l'évaluation de la politique du Parc				
Maitrise de l'urbanisation, densification de l'existant. Réduction des superficies constructibles au sein de la Partie actuellement urbanisée.		Hors contexte		Hors contexte du PLU	
Les zones de développement sont les zones 1AUa (résidentiel) et 1AUb (économie). Ces zones font l'objet d'un règlement spécifique et d'OAP pour permettre leur intégration (avis favorable de la CDNPS pour la zone 1AUb située en discontinuité loi montagne).		Hors contexte		Hors contexte du PLU	
Hors contexte du PLU		Hors contexte du PLU		Hors contexte du PLU	

AXE D : Pour l'expérimentation de relations nouvelles entre territoires

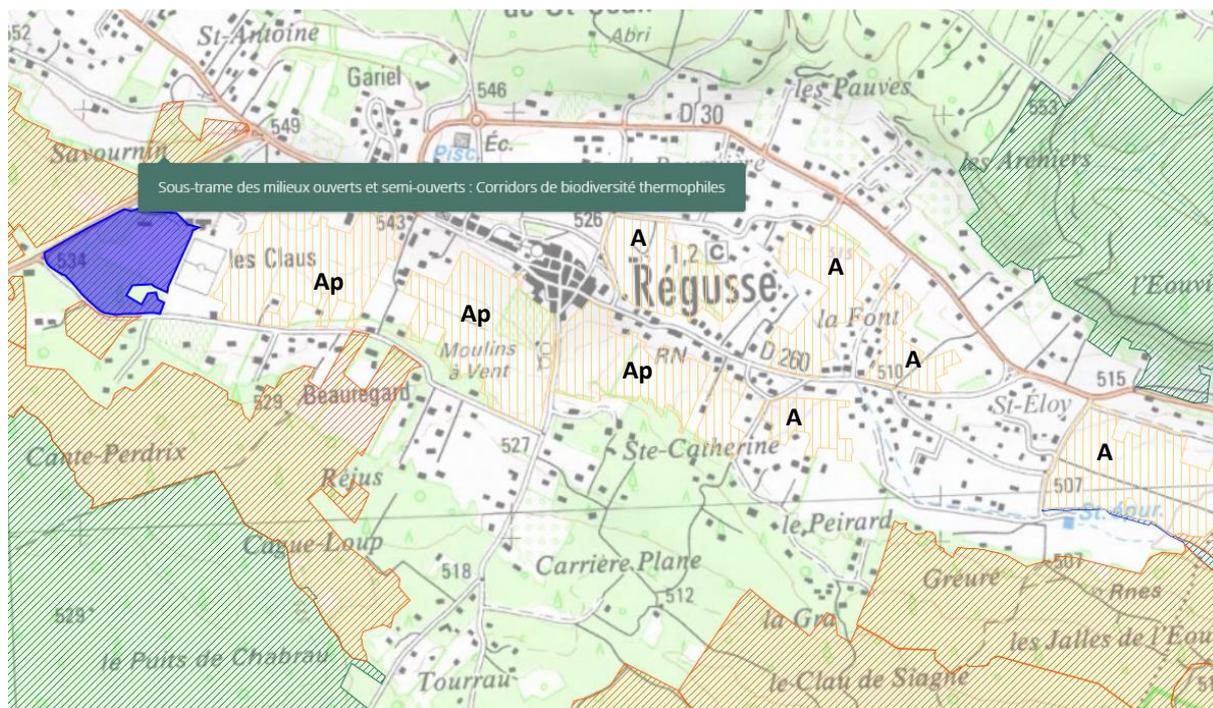
Le PLU est compatible avec la Charte du Parc.

6.5.4 Focus sur la Trame verte et bleue du PNRV



(Document de travail du PNRV/ Source sit.pnrpaca.org)

<p>Trame Jaune</p> <p>Réservoirs de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Mosaïque paysagère, ensemble prairial Réservoirs de biodiversité thermophiles <p>Corridor écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> Mosaïque paysagère, ensemble prairial Corridor de biodiversité thermophiles Potentiel pour la biodiversité agricole (faune, flore) <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridor de milieux forestiers Sous-trame des milieux rocheux <p>Trame Bleue et turquoise</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir cour d'eau 	<p>Classement en zone A et secteur Ap par le PLU et OAP thématiques sur le maintien de éléments structurants du paysage agricole. La zone 1AUB est identifié dans la charte du parc comme un corridor de biodiversité thermophile (confère focus page suivante)</p> <p>→ Classement en zone Ap et A (confère focus page suivante)</p> <p>→ Classement en zone N et Nco + EBC</p> <p>→ Classement en zone Nco + L151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>→ Classement en zone Nco</p>
<p>Légende de la cartographie de la TVB du PNRV (uniquement en ce qui concerne le territoire de Régusse).</p>	<p>Prise en compte de la TVB dans le PLU</p>



Focus sur le village et les espaces agricoles alentour.

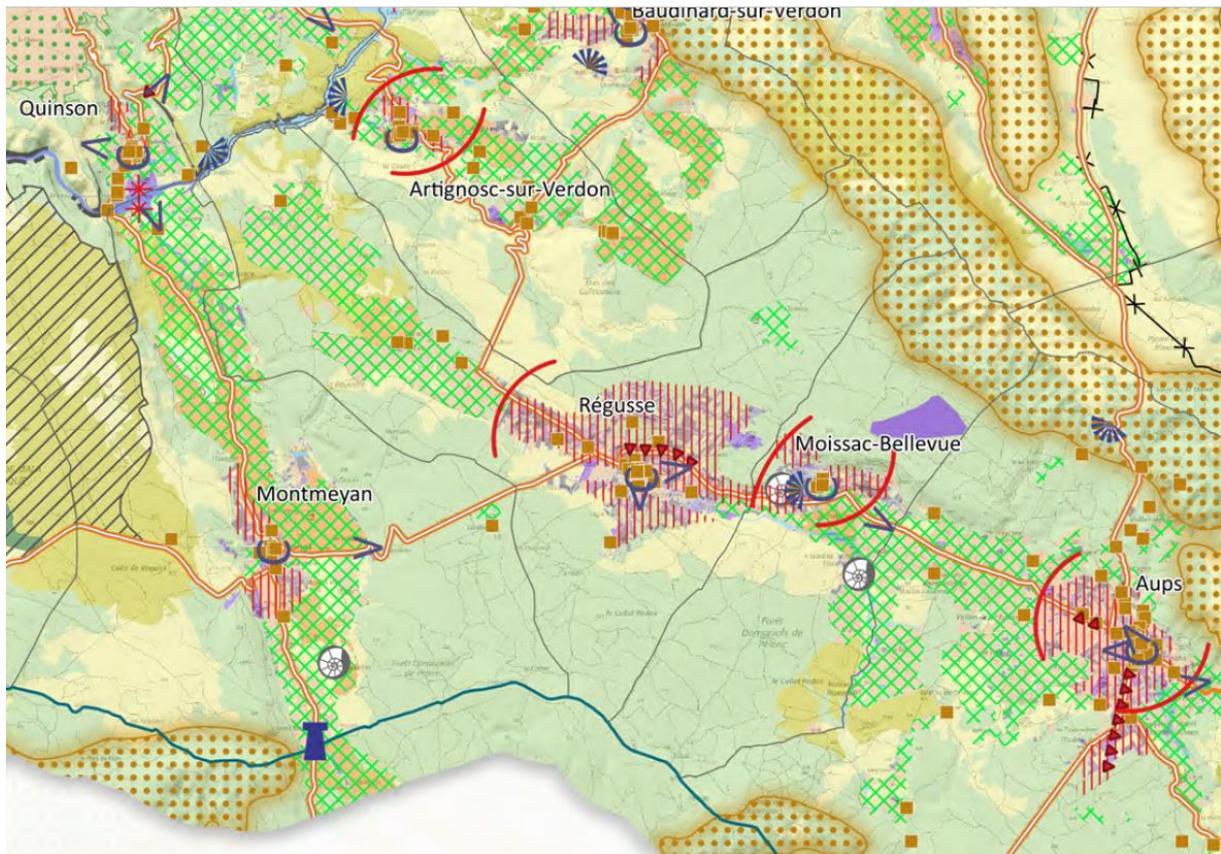
La zone 1AUB fait partie de l'unité identifiée en bleu « Corridors de biodiversité thermophiles » sur la cartographie ci-dessus. Cette zone est anthropisée (remblais, passage de véhicules motorisés,...) et artificialisée (supermarché et son parking, marchand de matériaux), elle joue vraisemblablement un rôle moindre dans le fonctionnement écologique local. La continuité située à l'Ouest de la zone 1AUB (cante Perdrix) est préservée et classée en Nco par le PLU.

6.5.5 Plan de Parc 2024

Ci-après l'extrait du Plan de Parc portant sur le territoire communal issue du plan de parc porté à l'enquête publique fait état d'enjeux qui rejoignent ceux du plan de parc de 2008.

Les évolutions principales entre les deux plans concernent les coupures d'urbanisation et la requalification des abords routiers (ciblée par le plan de 2024 contrairement au plan de 2008).

Le PLU est compatible avec ces deux points.



Préserver et restaurer les continuités écologiques

Mesures 2.3, 2.4, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 6.1, 6.2, 6.3, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3

La trame verte :

La sous-trame des milieux forestiers

- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques

La sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts

- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques

La sous-trame des milieux agricoles cultivés

- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques

La sous-trame des milieux rocheux

- Les réservoirs de biodiversité

La trame bleue et turquoise :

La sous-trame des plans et cours d'eau

- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques

La sous-trame des zones humides

- Les réservoirs de biodiversité

Préserver, gérer et valoriser les sites à la biodiversité et à la géodiversité emblématiques

Mesures 2.3, 2.4, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.2, 7.3, 9.1, 8.1, 11.1, 11.2, 11.3

- Les sites d'intérêt écologique majeur

- Les géosites

Préserver l'identité des paysages ruraux

Mesures 2.4, 5.2, 6.2, 7.1, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 9.3, 10.1

- Préserver les monuments emblématiques du grand paysage
- Préserver les espaces ouverts et les perceptions lointaines du plateau de Valensole
- Protéger les paysages agricoles et leurs motifs particuliers
- Préserver les cônes de vues et le devenir des espaces associés
- Veiller à la qualité des paysages perçus depuis les points hauts du territoire offrant des perceptions lointaines
- Protéger les édifices du patrimoine bâti traditionnel identifiés en tant que pépites, jalonnant les paysages naturels, agricoles et urbains
- Veiller à la qualité des routes de découverte des paysages et de leurs abords
- Préserver l'identité des routes emblématiques ou pittoresques
- Veiller à la qualité des entrées de parc en améliorant les aménagements ou en préservant leur identité rurale

Veiller à la qualité de l'urbanisation et des aménagements

Mesures 2.1, 5.2, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 10.1, 11.3

- Préserver la silhouette des villages et hameaux traditionnels
- Veiller à la qualité des espaces publics, des projets d'aménagement et de construction
- Requalifier les espaces urbains banalisés ou dégradés
- Promouvoir la densification des quartiers périphériques
- Traiter qualitativement les franges villageoises
- Requalifier les abords routiers, les entrées et les traversées de villes et villages banalisés ou dégradés
- Affirmer les limites d'urbanisation et contenir le développement urbain pour empêcher le mitage des espaces agricoles et naturels
- Requalifier les infrastructures touristiques dégradées et les espaces naturels fréquentés dégradés

Fond de plan

- Les espaces artificialisés
- Les zones d'activités, d'équipements et centrales photovoltaïques au sol
- Carrière : exploitation en activité
- Limite du camp militaire de Canjuers
- Limite communale
- Périmètre d'étude



6.6 SDAGE

Le SDAGE comporte 9 orientations fondamentales qui traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité. Ces objectifs ne peuvent être atteints sans une organisation adaptée et une concertation entre tous les acteurs. Ces orientations fondamentales sont les suivantes :

0	S'adapter aux effets du changement climatique	5	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	6	Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	5_A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	6_A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	5_B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	6_B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
3	Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	5_C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses	6_C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
4	Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	5_D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles	7	Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
		5_E	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
0-01	Agir plus vite et plus fort face au changement climatique
0-02	Développer la prospective pour anticiper le changement climatique
0-03	Éclairer la décision sur le recours aux aménagements nouveaux et infrastructures pour s'adapter au changement climatique
0-04	Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces

Chaque disposition du SDAGE concourt à la réalisation de cette orientation fondamentale.
Le PLU ne va pas à l'encontre de l'objectif d'adaptation au changement climatique du territoire qui nécessite la mise en œuvre d'une vision globale (échelle SCOT, PNR).

PRIVILÉGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS À LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ

1-01	Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention
1-02	Développer les analyses prospectives dans les documents de planification
1-03	Orienter fortement les financements publics dans le domaine de l'eau vers les politiques de prévention
1-04	Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale
1-05	Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention
1-06	Systématiser la prise en compte de la prévention dans les études d'évaluation des politiques publiques
1-07	Prendre en compte les objectifs du SDAGE dans les programmes des organismes de recherche

Le PLU est concerné par la disposition 1.02, 1.04 et 1.06. Le PLU va dans le sens de la protection de la ressource en eau (souterraines, superficielle et ressource en eau potable) et développe un projet en cohérence avec la ressource en eau et les capacités de celle-ci (Verdon) sur la base des connaissances en la matière.

CONCRÉTISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DÉGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES

2-01	Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »
2-02	Évaluer et suivre les impacts des projets
2-03	Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et les contrats de milieu et de bassin versant
2-04	Sensibiliser les maîtres d'ouvrages en amont des procédures réglementaires sur les enjeux environnementaux à prendre en compte

Le PLU est compatible avec le SAGE Verdon et n'a pas d'incidence sur l'eau.

Les orientations fondamentale 3 et 4 n'ont pas de lien direct avec le PLU.

Le PLU n'est pas directement concerné.

POURSUIVRE LES EFFORTS DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE DOMESTIQUE ET INDUSTRIELLE

5A-01	Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux
5A-02	Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible »
5A-03	Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine
5A-04	Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées
5A-05	Adapter les dispositifs en milieu rural en confortant les services d'assistance technique
5A-06	Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE
5A-07	Réduire les pollutions en milieu marin

Le PLU intervient directement sur certaines de ces dispositions :

01. Marge de recul vis-à-vis des cours d'eau et maintien de la végétation riveraine,
02. Non concerné,
03. Gestion du pluvial sur tout le territoire (rétention du pluvial à la parcelle, bassin de rétention,...),
04. Compensation à l'imperméabilisation à partir de 50 m² imperméabilisés,
05. Pas de développement de l'urbanisation en assainissement non collectif,
06. Hors contexte du PLU,
07. Non concerné.

LUTTER CONTRE L'EUTROPHISATION DES MILIEUX AQUATIQUES

5B-01	Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation
5B-02	Restaurer les milieux dégradés en agissant de façon coordonnée à l'échelle du bassin versant
5B-03	Réduire les apports en phosphore et en azote dans les milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation
5B-04	Engager des actions de restauration physique des milieux et d'amélioration de l'hydrologie

Le PLU n'a pas d'action directe positive ou négative sur ces dispositions. Pour mémoire le territoire ne comporte pas de réseau hydrographique permanent développé sur lequel le PLU pourrait avoir une incidence. Seul le Verdon est un cours d'eau permanent.

LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES

A. Réduire les émissions et éviter les dégradations chroniques

B. Sensibiliser et mobiliser les acteurs

C. Améliorer les connaissances nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles

Le PLU ne crée pas de pollution des eaux et n'autorise pas d'occupation des sols pouvant entraîner des pollutions.

LUTTER CONTRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES PAR DES CHANGEMENTS CONSÉQUENTS DANS LES PRATIQUES ACTUELLES

Pas de lien direct avec le PLU.

ÉVALUER, PRÉVENIR ET MAÎTRISER LES RISQUES POUR LA SANTÉ HUMAINE

A. Protéger la ressource en eau potable

B. Atteindre les objectifs de qualité propres aux eaux de baignade et aux eaux conchylicoles

C. Réduire l'exposition des populations aux substances chimiques via l'environnement, y compris les polluants émergents

Le périmètre de protection concernant l'eau potable est une servitude d'utilité publique. Le PLU prend en compte cette SUP en la classant en zone Nco et en positionnant des Espaces Boisés Classés. Les deux autres points (B et C) ne concerne pas le PLU.

AGIR SUR LA MORPHOLOGIE ET LE DÉCLOISONNEMENT POUR PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU met en œuvre les mesures de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques et humides afin de répondre à cette orientation.

PRÉSERVER, RESTAURER ET GÉRER LES ZONES HUMIDES

6B-01	Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides dans les territoires pertinents
6B-02	Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides
6B-03	Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets
6B-04	Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance

Le PLU préserve les zones humides du territoire en les classant en zone A et N. Il rappelle l'obligation de protéger ces zones, mais ne les identifie pas sur les documents graphiques du PLU. Elles sont recensées dans les annexes au règlement.

INTÉGRER LA GESTION DES ESPÈCES DE LA FAUNE ET DE LA FLORE DANS LES POLITIQUES DE GESTION DE L'EAU

Le PLU a une action directe sur la faune et la flore aquatique et liées au milieux aquatiques et humides (OAP thématiques et règlement du PLU)

ATTEINDRE ET PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR

A. Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire

B. Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau

C. Renforcer les outils de pilotage et de suivi

Le PLU est compatible avec la capacité de la ressource en eau (projet démographique cohérent).

AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES

A. Agir sur les capacités d'écoulement

B. Prendre en compte les risques torrentiels

C. Prendre en compte l'érosion côtière du littoral

☑ Le PLU est compatible avec cette orientation dans la mesure où son règlement inclut l'étude inondation réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU. Le règlement prévoit également la gestion des ruissellements sur tout le territoire. (Le territoire n'est pas concerné par le C).

Le PLU est compatible avec les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée.

6.7 SAGE Verdon

Rappel

La commune est partiellement concernée par le périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Verdon approuvé par arrêté inter préfectoral du 13 octobre 2014.



Localisation du périmètre du SAGE Verdon sur la commune de Régusse (source : gesteau.fr)

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent : le bassin versant. Il définit des objectifs et des mesures de gestion adaptées aux enjeux et aux problématiques locales, afin de mettre en place une gestion cohérente des milieux aquatiques et de favoriser un développement durable des usages. Il s'agit d'un document de planification de la politique de gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

Il a une portée juridique. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques fixe les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les priorités à retenir, les dispositions et les conditions de réalisation pour les atteindre, notamment en évaluant les moyens économiques et financiers nécessaires.

La portée juridique du PAGD relève du principe de compatibilité qui suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre les décisions prises dans le domaine de l'eau et les objectifs généraux et les dispositions du PAGD.

Le règlement, document du SAGE d'une portée juridique forte, définit des mesures précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles complémentaires. Le règlement regroupe les prescriptions du SAGE d'ordre purement réglementaire. Le

règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité soumis à procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la police de l'eau, dans un rapport de conformité.

Les dispositions et mesures du SAGE Verdon ayant une portée juridique en matière d'urbanisme, et les modalités de mise en compatibilité, sont exposées dans le tableau suivant. La justification de la compatibilité du PLU est également explicitée.

<i>Enjeu</i>	<i>objectif</i>	<i>Disposition</i>	<i>Mesure de compatibilité</i>
<i>Fonctionnement hydromorphologique Et biologique</i>	1.7 – Gérer le transport solide	18 – Préserver l'espace de bon fonctionnement du Haut Verdon et de ses affluents pour permettre la régulation naturelle des dépôts	18B - Préserver l'espace aux confluences des affluents du Haut Verdon pour permettre la régulation naturelle des apports.
	<i>PLU : Ne concerne pas la commune</i>		
	1.9 : Assurer la protection des enjeux soumis au risque inondation et éviter le développement de vulnérabilités supplémentaires	24 – Lutter contre le développement de vulnérabilités supplémentaires par la maîtrise du développement d'activités dans les zones vulnérables au risque inondation	Limitation du développement d'activités dans les zones vulnérables au risque inondation.
<i>PLU : le projet communal prend en compte l'étude inondation réalisée à la demande de la commune en rendant réglementaire les dispositions du règlement de cette étude qui accompagne la carte de risque.</i>			
<i>Patrimoine naturel</i>	2.1 : Mettre en œuvre une gestion de la ripisylve tenant compte des différents usages, et de la protection des milieux naturels et de la ressource piscicole	35 - Préserver ou restaurer une zone tampon entre le cours d'eau et les activités humaines.	35B - Préserver la ripisylve.
	<i>PLU : le PLU est compatible avec cette disposition qui prévoit le maintien d'une marge de recul de 5 m des bords des cours d'eau et prévoit dans ses OAP la préservation de la végétation riveraine.</i>		
	2.2 : Connaître et préserver les zones humides du bassin versant du Verdon	39 - Favoriser la prise en compte des zones humides en amont des projets d'aménagement	Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides, y compris celles dont la superficie est inférieure à 0,1 hectares
<i>PLU : Le règlement du PLU précise que toutes les zones humides connues ou non au moment de l'élaboration du PLU sont à conserver.</i>			

Le PLU est compatible avec le SAGE Verdon

6.8 PGRI

Le **plan de gestion des risques d'inondation** (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la Directive Inondation. Approuvé fin 2015, il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risque Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

La commune est concernée par les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau), mais ne fait pas partie du périmètre d'un TRI (territoire à risque important).

La prise en compte du risque dans l'urbanisme est un des leviers au premier des trois « grands objectifs en réponse à la stratégie nationale ».

Grande orientation n°1 du PGRI (GO1) : « Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ». Les dispositions de cet objectif qui concernent l'urbanisme sont :

D1-6 : Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque. En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :

- L'interdiction de construire en zone d'aléa fort (...)

Au PLU : Prise en compte de l'étude inondation réalisée à la demande de la commune en parallèle de l'élaboration du PLU. Aucune nouvelle construction à destination d'habitation n'est autorisée dans les zones de danger identifiées par cette cartographie.

- la préservation des champs d'expansion des crues (...), des zones humides (...);

Au PLU : Aucune ZEC n'est identifiée sur le territoire communal.

- la limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;

Au PLU : Comme vu précédemment Aucune construction n'est autorisée dans les zones de danger définies par l'étude inondation.

- Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;

Au PLU : Des règles spécifiques s'appliquent dans les zones de précaution identifiées par l'étude inondation.

- L'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées ;

Au PLU : le territoire n'est pas concerné par ce type d'aménagement.

- L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

Au PLU : aucun nouveau camping n'est prévu sur le territoire communal. L'existant est situé hors de la zone inondable.

Certaines mesures du PLU interviennent dans différentes dispositions du PGRI, tels que la préservation des ripisylves qui intervient en préalable à la disposition **D 2-8** « Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux », ou la disposition **D2-4** du PGRI : « limiter le ruissellement à la source ».

Extrait du PGRI : « En milieu urbain comme en milieu rural, des mesures doivent être prises, notamment par les collectivités par le biais des documents et décisions d'urbanisme et d'aménagement du territoire, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval. Ces mesures qui seront proportionnées aux enjeux du territoire, doivent s'inscrire dans une démarche d'ensemble assise sur un diagnostic du fonctionnement des hydro systèmes prenant en compte la totalité du bassin générateur du ruissellement, dont le territoire urbain vulnérable ne représente couramment qu'une petite partie ». Le règlement du PLU met en œuvre une compensation à l'imperméabilisation et une gestion du pluvial à la source pour tout le territoire.

Le PLU est compatible avec le PGRI

7 Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

7.1 Pourquoi le PLU de Régusse fait l'objet d'une évaluation environnementale?

Article L104-1 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis **Les plans locaux d'urbanisme** ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

Article R104-11 du code de l'urbanisme

I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° **De leur élaboration** ;
- 2° De leur révision :
 - a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
 - b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, (...)

Ainsi, l'élaboration du PLU de Régusse fait l'objet d'une évaluation environnementale.

7.2 Contenu de l'évaluation environnementale

Article L122-4 du code de l'environnement

L'évaluation environnementale du PLU est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, intégré dans le présent rapport de présentation du PLU,
- La réalisation de consultations (saisine des Personnes Publiques Associées pour avis, dont la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et l'enquête publique,

- La prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui approuve le PLU (évolution du PLU avant son approbation en conseil municipal),
- La publication d'informations sur la décision, conformément aux articles L. 122-6 et suivants du code de l'environnement.

Article R122-20 du code de l'environnement

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique (*en fin du présent document*) des informations prévues ci-dessous :

Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du PLU et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2) Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le PLU et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU. Lorsque l'échelle du PLU le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3) Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du PLU dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4) L'exposé des motifs pour lesquels le PLU a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5) L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU, et notamment, s'il y a lieu, sur **la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.**

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du PLU avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6) La présentation successive des mesures prises pour :

a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du PLU sur l'environnement et la santé humaine;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du PLU sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7) La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du PLU, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du PLU, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8) Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9) (*PLU de Régusse non concerné*) Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code.

7.3 PLU de Régusse : Présentation, objectifs et contenu

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Régusse a été décidée par le conseil municipal le 31 juillet 2014.

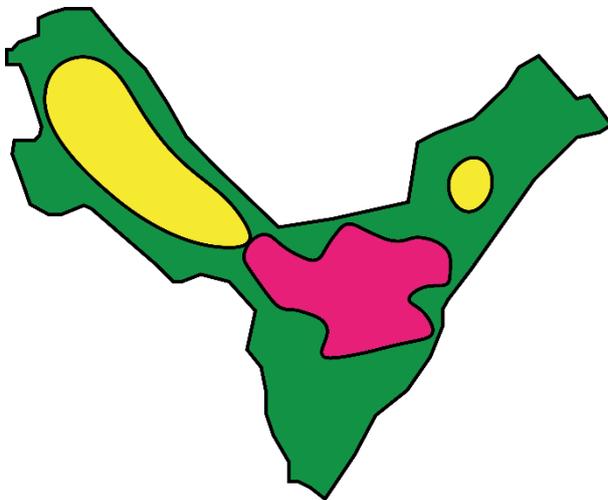
Le Projet d'aménagement et de développement durables a été établi sur la base des enjeux identifiés, le conseil municipal a débattu en 2018 et en 2023 sur ses orientations générales.

Le territoire n'est actuellement couvert par aucun document d'urbanisme opposable (pas de PLU, pas de SCoT). La Charte du Parc Naturel Régional du Verdon est en cours de révision. Cette future Charte a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

La commune de Régusse, d'une superficie de 3530 ha, compte en 2023, 2784 habitants (INSEE). Le PLU prévoit d'accueillir environ 3065 habitants à l'horizon 2038 (soit + 280 habitants en 15 ans), correspondant à une variation annuelle moyenne compatible avec le SRADDET (*espace alpin 0,6%*).

La commune de Régusse, qui a une forme de « V » présente 3 espaces très distincts, tant par leur topographie que par l'occupation de leurs sols.

Représentation schématique de l'occupation du sols sur le territoire communal



■ Les espaces naturels représentent près des ¾ de la communes (environ 74%).

Ils sont inclus dans de grandes continuités boisées d'échelle intercommunale et régionale (zone N du PLU)

■ Les milieux ouverts représentent 15% du territoire. Ils sont préservés et accueillent des structures paysagères caractéristiques (haie, alignements) et du patrimoine agricole (Zone A du PLU).

■ Les espaces urbanisés et sous influence de l'urbanisation. Ils représentent 1/10 du territoire communal et accueillent une diversité de paysages (village et son piémont, quartiers d'habitats résidentiels végétalisés, lotissements, zone d'activités économiques, équipements publics,...) : zones U et AU du PLU.

Les objectifs du PLU sont précisés dans la délibération qui a engagé la procédure d'élaboration et repris dans le présent rapport de présentation. Ces objectifs sont traduits dans les 3 orientations générales du PADD puis réglementairement (zonage et règlement écrit).

<i>Objectifs du PLU (définis dans la DCM engageant la procédure)</i>	<i>PADD Orientations générales traduisant l'objectif</i>	<i>Traduction règlementaire des orientations générales du PADD</i>
Encourager le développement touristique de la commune sous toutes ses formes.	Orientation générale n°2 « <i>un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature</i> ».	Préservation des éléments du patrimoine et du paysage (Ap, L151-19 entre autres) => attrait touristique. Maintenir le camping existant (Nst2), autoriser l'accueil en hébergement insolite (Ast1 et Nst1), autoriser le camping à la ferme et les chambres d'hôtes en zone A => accueil touristique
Inciter à l'implantation d'activités économiques, qu'elles relèvent du commerce, des services, de l'artisanat, créatrices d'emplois sur la commune.	Orientation générale n°2 « <i>un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature</i> ».	Délimitation de la zone d'activités intercommunale (1AUb) avec réalisation d'OAP sectorielles. Autoriser la mixité des fonctions dans les zones U.
Adapter les équipements publics existants, créer de nouveaux équipements publics accompagnant les ambitions de développement de la commune.	Orientation générale n°2 « <i>un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature</i> ».	Zonage dédié aux équipements structurants (Ue) et Ns. Emplacements réservés au bénéfice de la commune (ER) Compatibilité du projet démographique avec les capacités des réseaux d'eau et d'assainissement.
Constituer les réserves foncières permettant de recevoir les infrastructures et les superstructures.	Orientation générale n°2 « <i>un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature</i> ».	Emplacements réservés au bénéfice de la commune (ER) pour voirie et équipements de gestion du pluvial.
Affirmer l'assise de l'étude hydraulique portant sur les aléas ruissellement.	Orientation générale n°1 : <i>La réalisation d'un projet d'aménagement durable pour les Régussois.</i> Orientation générale n°3 : <i>un projet environnemental de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine naturel.</i>	Délimitation des zones urbaines en prenant en compte l'étude sur le risque inondation. Règlement du PLU intégrant le règlement issu de l'étude inondation et définition de règles précises pour la gestion du pluvial et la compensation à l'imperméabilisation.

Intégrer les risques incendie et mouvements de sols et leurs conséquences sur l'urbanisation.	Orientation générale n°3 : <i>un projet environnemental de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine naturel.</i>	Délimitation d'une enveloppe urbaine dans la partie actuellement urbanisée évitant le mitage des espaces boisés. Rappels dans le règlement concernant les obligations en matière de gestion des risques incendie et pour la prise en compte des phénomènes de mouvements de terrain (Aléa retrait-gonflement des argiles)
Définir un projet urbain et un projet de territoire permettant un développement communal maîtrisé et harmonieux en élaborant un zonage cohérent.	Orientation générale n°1 : <i>La réalisation d'un projet d'aménagement durable pour les Régussois.</i>	Projection démographique cohérente avec les équipements publics. Développement du territoire prenant en compte la loi Montagne. Diversité de logements (règlement des zones résidentielles adapté à la réalisation de typologies de logements variées).
Protéger et valoriser l'héritage paysager et le patrimoine.	Orientation générale n°3 : <i>un projet environnemental de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine naturel.</i>	Identification des éléments du patrimoine au titre du L.151-19 du CU. Zonage Ap sur les espaces agricoles contribuant au maintien du paysage vers et depuis le village et les monuments historiques. Règlement des zones U et AU pour maintenir l'ambiance paysagère des quartiers résidentiels. OAP sectorielles pour intégration de la zone d'activité économiques dans son environnement. Protection des grands paysages : N, Nco, EBC.
Protéger les espaces agricoles identitaires (restanques, oliviers...)	Orientation générale n°2 « <i>un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature</i> ».	Classement en Ap et A des espaces agricoles du territoire.
Préserver et développer les activités agricoles.		Pas de consommation d'espaces cultivés. Règlement de la zone A permettant de mettre en application la loi LAAAF.

		Identification de zone à potentiel agricole sur la base du Plan de Reconquête agricole de la Chambre d'Agriculture.
Définir un maillage des voiries et des réseaux en les étendant et en les requalifiant	Orientation générale n°1 : <i>La réalisation d'un projet d'aménagement durable pour les Régussois.</i>	Positionnement d'ER au bénéfice de la commune et du Département pour les aménagements routiers. Prise en compte de la voirie dans les OAP des zones 1AU.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés par le PADD du PLU sont basés sur la consommation d'espace entre **2008 et 2020** qui représente 23 ha sur 12 ans, soit une moyenne de 1,9 ha/an.

Sur cette base, la réduction de 50% de la consommation par rapport aux 10 dernières années représenterait une consommation maximale de 9,5 ha (1,9ha par an*10 ans)/2.

Depuis le débat sur le PADD, les données de consommation sur la période **2011-2020** ont été produites (Communauté de communes pour 2020 & BEGEAT pour 2011). La consommation sur cette période de 9 ans est de 14,7 ha soit une moyenne de 1,6 ha/an.

Sur cette base, la réduction de 50% de la consommation par rapport aux 10 dernières années représenterait une consommation maximale de 8 ha (1,6 ha par an*10 ans)/2.

Le projet de PLU prévoit une consommation (annoncée dans le PADD et justifiée dans le chapitre « gestion du foncier ») de 7,75 ha.

Ainsi le PLU de Régusse prévoit :

- La délimitation des zones urbaines au sein de la partie actuellement urbanisée avec utilisation des espaces disponibles et densification différenciée selon les quartiers sur la base de la réflexion sur le maintien du cadre de vie « ambiance végétale des quartiers » et la protection des perspectives sur le grand paysage et les éléments du patrimoine (monuments historiques et village en particulier).
- La délimitation de zones à urbaniser (1AU et 2AU) pour accueillir des habitations (1AUa), une maison « seniors » sur terrains communaux (2AU) et une zone d'activités intercommunale (1AUb).
- Le classement en STECAL des espaces à vocation touristique : Camping existant Nst2, Hébergements insolites liés au centre équestre (Ast1) et liés à la ferme pédagogique (Nst1).
- La délimitation des secteurs soumis à OAP sectorielles, les OAP thématiques concernent tous le territoire et ne sont donc pas délimitées aux documents graphiques.
- Le classement en zone A et Ap des zones agricoles ou à potentiel agricole,
- Le classement en zone Apj le secteur dédié aux jardins partagés communaux à créer,
- Le classement en zone N et Nco des espaces naturels et forestiers, les zones Nco traduisant les continuités écologiques principales du territoire,
- La délimitation de secteurs Nh dans les parties actuellement urbanisées qui n'ont pas vocation à se densifier,
- La délimitation des secteurs Np pour la création d'un théâtre de verdure et de Ns pour des équipements publics,
- Le positionnement de polygones d'emprise maximale des constructions au hameau de Villeneuve (Uh),
- Le classement en Espaces Boisés de près d'un tiers du territoire (continuité boisée à maintenir),
- Le classement au titre du L151-23 du code de l'urbanisme :

- d'éléments naturels comme des haies, arbres isolés et des alignements participant au maintien de la structure paysagère des zones agricoles,
- des basses gorges,
- d'espaces de jardins et terrains non bâtis à préserver en zone U.
- L'identification au titre du L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments du patrimoine bâti,
- L'identification d'une bande coupe-feu au titre du R151-34 du code de l'urbanisme,
- Le positionnement d'emplacements réservés principalement pour des aménagements de voiries existantes et aménagements liés au pluvial (bassin de rétention, réseau pluvial).

Les superficies du PLU

<i>Zonage*</i>	<i>Superficie en hectare**</i>	<i>% du territoire</i>
Les zones urbaines U	145,7 ha	4,12%
Les zones d'urbanisation future 1AU (alternatives)	9 ha	0,25%
Les zones d'urbanisation future 2AU (strictes)	1,5	0,04%
Les zones agricoles A	824,5 ha	23,35%
Les zones naturelles N	2549,3 ha	72,24%
Total	3530 ha	100%

* Il s'agit des zones et de leurs secteurs. ** valeurs arrondies, le détail des superficies par zones et secteurs est consultable dans le chapitre « *Gestion du foncier* ».

7.4 Rappel des zonages environnementaux présents sur le territoire communal

La commune est concernée par :

	<i>Oui</i>	<i>Non</i>	<i>Commentaires</i>
Dispositions de la loi montagne			
Dispositions de la loi Littoral			
Plan de prévention des risques technologiques			
Plan de prévention des risques naturels			
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			

Périmètre de servitudes sur des terrains pollués			
Plan de prévention de risque minier			
Site Natura 2000			
Cœur de Parc national			
Réserve naturelle			
Parc Naturel Régional			
Site inscrit ou classé			
Site patrimonial remarquable			
Abords de monuments historiques			
Zone humide			
Trame verte et bleue			SRCE et Trame verte et bleue élaborée par le PNRV dans le cadre de la révision de la charte du Parc.
ZNIEFF			ZNIEFF terrestres de type II <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Plaine de Moissac-Bellevue</i> » ➤ « <i>Forêt de Pélesc</i> » ➤ « <i>Le Verdon et ses versants boisés, entre les basses gorges et le barrage de Sainte-Croix - retenue de Quinson</i> »
Espace naturel sensible			
Arrêté de protection de biotope			
Espace boisé classé			Classement d'espaces boisés par le PLU.
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			Identification par le PLU.
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			Identification par le PLU.
Secteurs affectés par le bruit routier			
Servitude d'utilité publique « protection des captages »			

Dans la suite du présent rapport, le tableau ne reprendra que les zonages environnementaux présents à l'échelle du territoire, à savoir :

- Dispositions de la loi montagne,
- Parc Naturel Régional,
- Abords de monuments historiques,

- Zone humide,
- Trame verte et bleue,
- ZNIEFF,
- Espace naturel sensible,
- SUP « captage eau ».

7.5 Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

Les secteurs en discontinuité Loi Montagne ont fait l'objet d'une audition en CDNPS. Les éléments du dossier de l'étude de discontinuité constituent la présentation des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLU. S'y ajoute les espaces non présentés en CDNPS pour lesquels l'occupation des sols est amenée à évoluer par la mise en œuvre du PLU.

Les zones prises en compte dans l'analyse suivante sont :

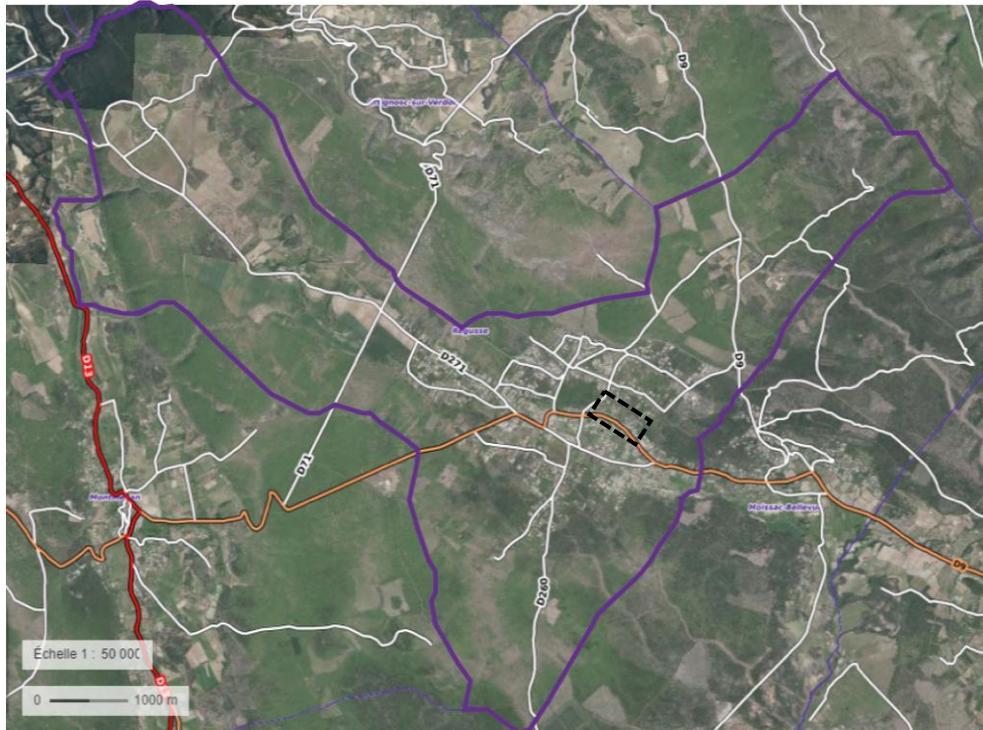
- Les deux zones 1AUa dédiées à l'habitat,
- La zone 1AUb, dédiée à l'activité économique intercommunale,
- La zone 2AU, projet communal d'habitat partagé « séniors »,
- Les secteurs Ast1 et Nst1 (hébergements insolites),
- Le hameau de Villeneuve (Uh),
- Les emplacements réservés en zone A et N,
- La bande coupe-feu,
- Les zones humides,
- Les zones A et N.

Le camping existant Nst2 n'est pas considéré comme pouvant être susceptible d'avoir un effet sur les thématiques environnementales ou d'être touché par la mise en œuvre du PLU dans la mesure où une autorisation préfectoral d'exploitation encadre l'activité (nombre d'emplacements, type de services, emprise du camping,...).

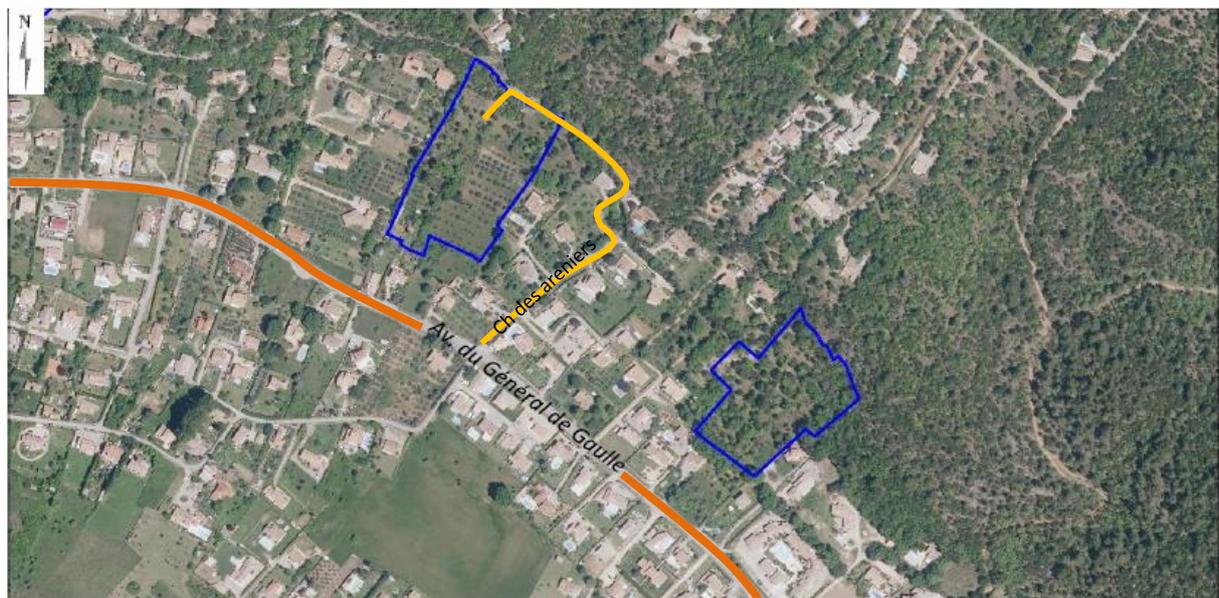
7.5.1 Les zones 1AUa

Localisation des zones

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



Les zones 1AUa sur fond orthophoto 2020



Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Ces deux zones aujourd'hui libres de construction, pourraient à l'heure actuelle (sans PLU, en étant soumises au RNU) être bâties si les nouvelles constructions se réalisent en continuités des constructions existantes qui constituent un groupe de constructions au sens de la loi montagne.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 indique que pour ces espaces la composition des espaces bâtis diffus doit être étudiée à travers des programmes d'aménagements. Le projet de plan de Parc (2024) leur attribue des objectifs similaires.
Abords de monuments historiques			Ces zones ne sont pas concernées par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ni par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			Ni le SRCE (échelle régionale), ni la TVB du PNRV n'identifient sur ces zones d'éléments de la trame verte et bleue (pas de cours d'eau, pas de réservoirs de biodiversité) A l'échelle du fonctionnement écologique communal ces zones contribuent à la perméabilité écologique au sein de l'enveloppe urbaine. La consultation de la base de données SILENE conclut à une absence d'observation d'espèce protégée sur ces zones. Les terrains, privés, n'ont pas fait l'objet de visite sur site.
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
SUP « captage eau »			

Occupation du sol actuelle

**Agriculture :**

La zone 1AUa du Chemin des Aréniers est partiellement plantée en oliviers (environ 5000m²) et est déclarée en tant qu'Oliveraie (RPG 2021) pour une parcelle de 2300m².

Pour mémoire la commune ne compte pas d'AOC/AOP viticole mais une AOP Huile d'Olive de Provence.

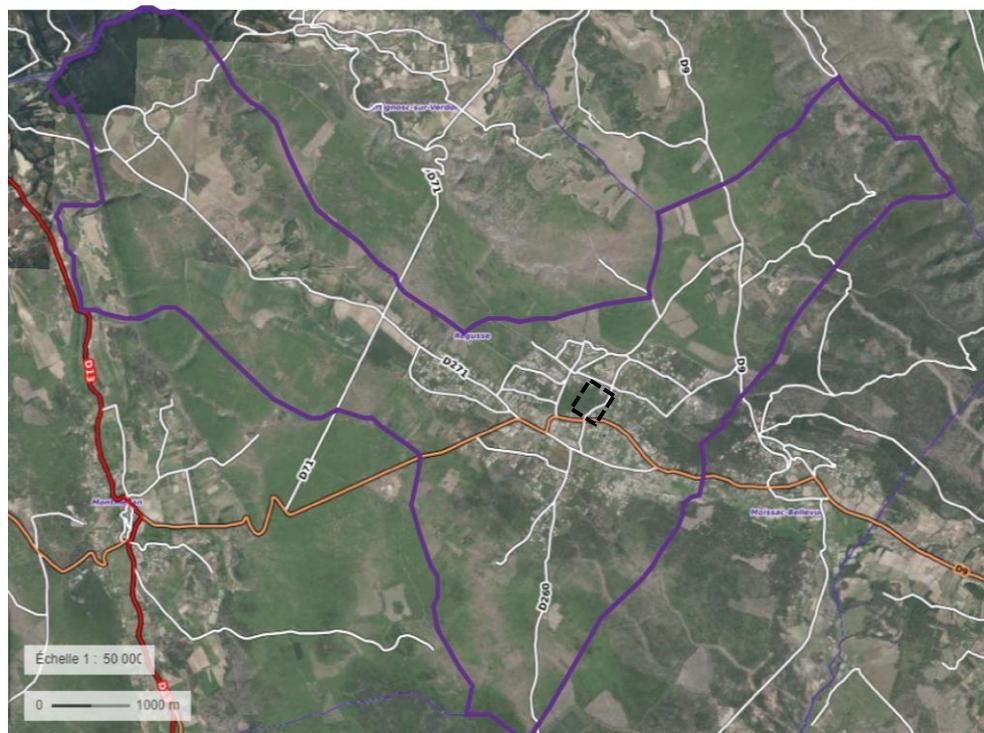
Forêt :

Les espaces boisés de ces deux zones sont issus de l'abandon des pratiques agricoles liées au développement de l'urbanisation des dernières décennies. Ces boisements sont entretenus régulièrement dans le cadre des obligations légales de débroussaillage comme visible sur la photographie aérienne (faible densité d'arbres, sol dégagé). Ces parcelles ne font pas partie d'une propriété forestière soumise à plan simple de gestion ou plan d'aménagement forestier.

7.5.2 La zone 2AU

Localisation de la zone

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



La zone 2AU sur fond orthophoto 2020



Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Zone aujourd'hui libre de construction, en discontinuité au titre de la loi montagne. A fait l'objet d'une étude de discontinuité et d'un avis de la part de la CDNPS.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 indique que dans ces espaces la composition des espaces bâtis diffus doit être étudiée à travers des programmes d'aménagements. Le projet de plan de Parc (2024) attribue des objectifs similaires.
Abords de monuments historiques			La zone n'est pas concernée par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ni par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			Le SRCE (échelle régionale), identifie la zone 2AU en contact avec un réservoir de biodiversité. Ce réservoir correspond à l'espace naturel sensible du Département « ENS de Claou ». La TVB du PNRV n'identifie pas d'élément de la trame verte et bleue. A l'échelle du fonctionnement écologique communal cette zone, aujourd'hui boisée est en lien avec l'ENS qui constitue localement un petit espace de respiration au sein des espaces urbanisés (utilisation par les promeneurs).
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			La zone est en contact avec l'ENS du Claou.
SUP « captage eau »			

Occupation du sol actuelle

**Occupation du sol**

- Espaces boisés
- Partie régulièrement entretenue par débroussaillage.
- Mélange de feuillus, chêne prépondérant.
- Ruine.

Agriculture :

La zone n'est pas cultivée, ni déclarée à la PAC (RGP 2021).

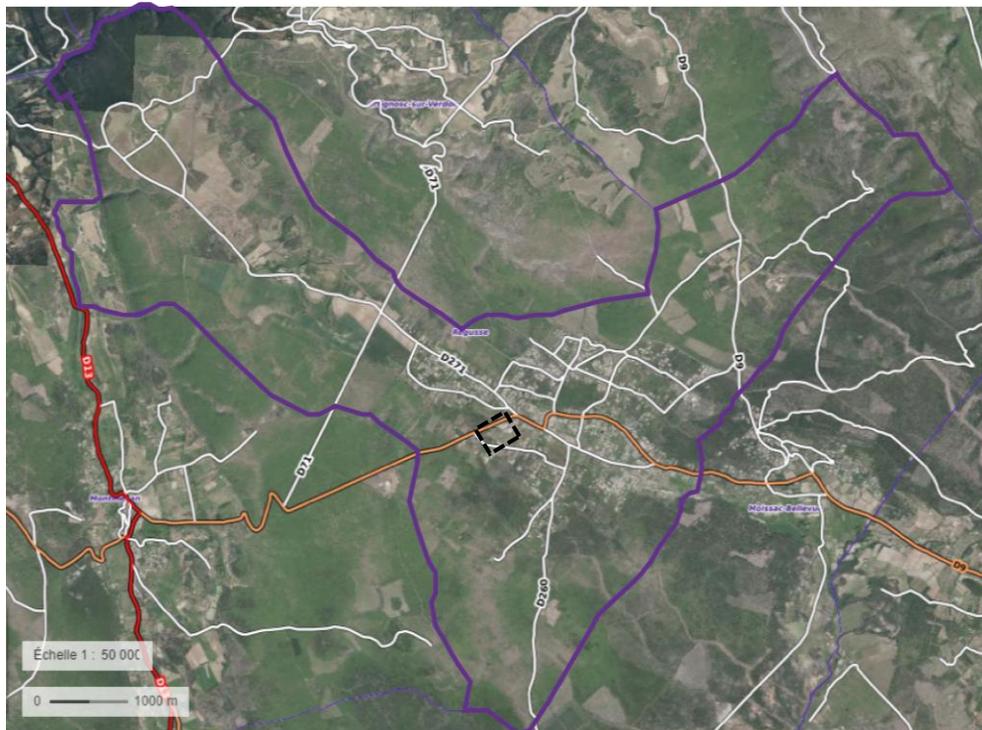
Forêt :

Une partie des boisements est entretenue régulièrement dans le cadre des obligations légales de débroussaillage comme visible sur la photographie aérienne (faible densité d'arbres, sol dégagé). Les parcelles sont communales mais ne sont pas concernées par le plan d'aménagement forestier. Aucune exploitation sylvicole ou travaux forestiers n'y sont prévus.

7.5.3 La zone 1AUB

Localisation de la zone

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



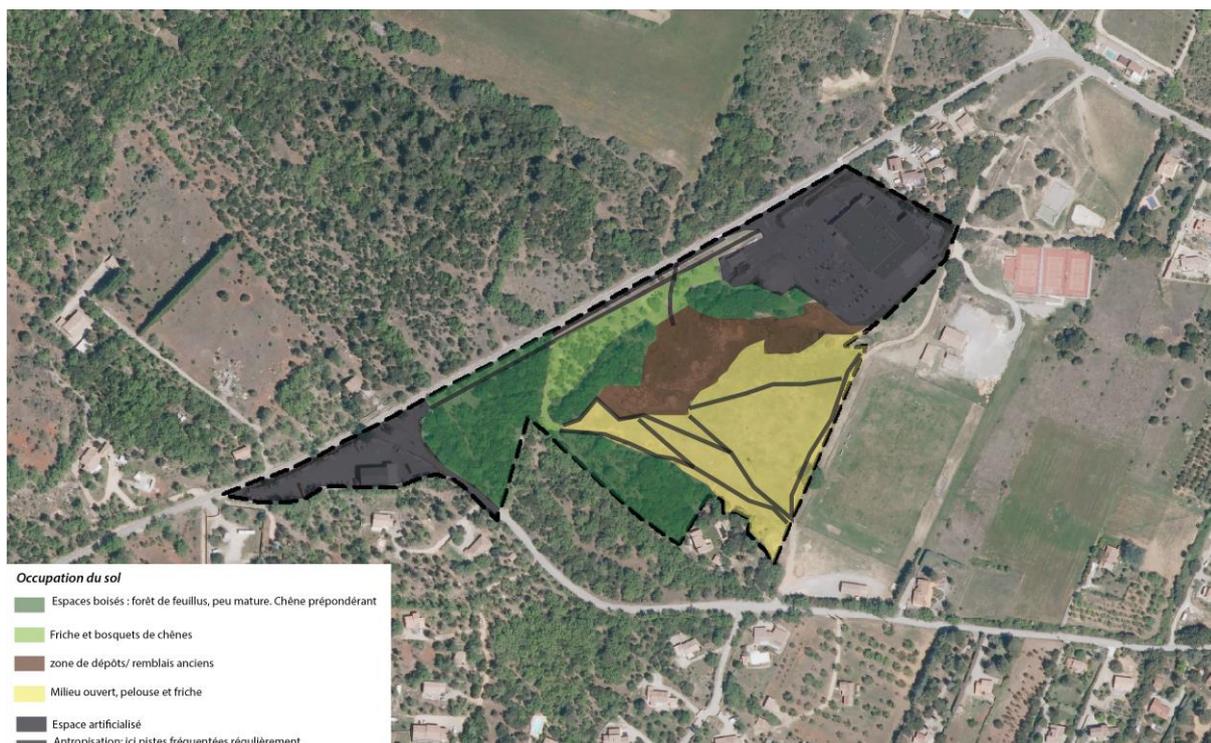
La zone 1AUB sur fond orthophoto 2020



Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Zone partiellement artificialisée (supermarché et marchand de matériaux aux extrémités Ouest et Est de la zone) en discontinuité au titre de la loi montagne. A fait l'objet d'une étude de discontinuité et d'un avis favorable de la part de la CDNPS.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 n'indique pas d'objectif spécifique pour ce secteur du territoire. Le projet de plan de Parc (2024) identifie les activités existantes et localise au sein de la zone un corridor de la trame de milieux ouvert.
Abords de monuments historiques			La zone n'est pas concernée par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ni par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			Le SRCE (échelle régionale), identifie la zone dans un réservoir de biodiversité de la trame verte. La TVB du PNRV l'identifie dans un corridor de milieu ouvert. A l'échelle du fonctionnement écologique communal cette zone anthropisée et artificialisée joue vraisemblablement un rôle moindre dans le fonctionnement écologique local. Des continuités préservées sont situées plus à l'Ouest de la zone 1Aub en lien avec le réservoir de biodiversité constituée par la Forêt de Pelenc au Sud et le Verdon au Nord.
ZNIEFF			La zone est en contact avec la ZNIEFF terrestre de type II « Forêt de Pelenc » (identifiant 930020248). A noter que les habitats déterminants de la ZNIEFF « Landes en coussinets à Genista Lobelli et Genista Pulchella » et « prairie à Serapias » n'ont pas été observés lors de la visite sur site réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier d'étude de discontinuité au printemps 2021.
Espace naturel sensible			
SUP « captage eau »			

Occupation du sol actuelle

**Agriculture :**

La zone n'est pas cultivée, ni déclarée à la PAC (RGP 2021).

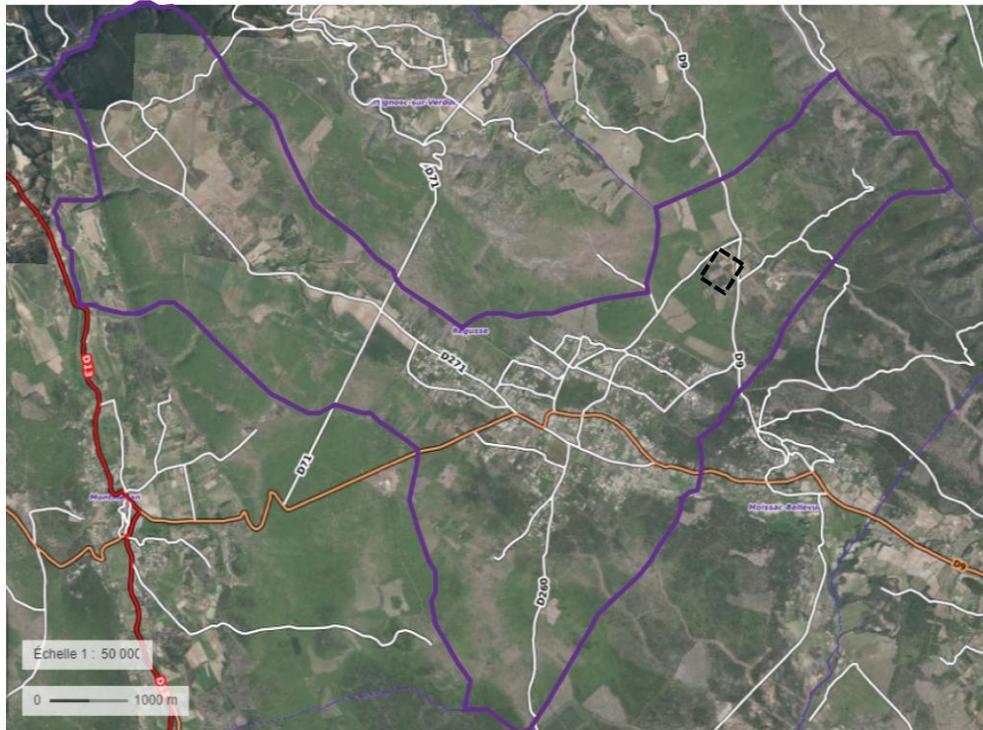
Forêt :

Le site ne fait pas l'objet d'une exploitation ou d'une activité sylvicole. La tendance va vers un enrichissement des milieux encore ouverts et à une dégradation de ceux-ci du fait de leur utilisation par des véhicules motorisés (création de pistes anarchiques).

7.5.4 Le STECAL Ast1

Localisation du secteur

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



Le secteur sur fond orthophoto 2020



Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Zone en discontinuité au titre de la loi montagne. A fait l'objet d'une étude de discontinuité et d'un avis favorable de la part de la CDNPS.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 identifie un enjeu de préservation agricole, enjeu repris dans le projet de Charte 2024.
Abords de monuments historiques			La zone n'est pas concernée par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ni par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			Le SRCE (échelle régionale), identifie la zone dans un réservoir de biodiversité de la trame verte. La TVB du PNRV l'identifie dans un corridor de la sous trame boisée. A l'échelle du fonctionnement écologique communal ce secteur de taille réduite (moins de 3000m ²) et actuellement occupé par des activités agricoles fait partie d'un corridor écologique au sein des forêts soumises au régime forestier de Régusse, Bauduen et Artignosc. Ces forêts font l'objet de coupes qui ouvrent le milieu autour de la poche agricole du Puits de Riquier.
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
SUP « captage eau »			

Occupation du sol actuelle

**Occupation du sol**

- Pelouse
- Arbre isolé
- } Constructions et HLL

Agriculture :

Le secteur est intégralement déclaré en tant que « Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes) » (RPG 2021). Une activité équestre est en lien avec la délimitation de ce secteur dédié à l'accueil touristique.

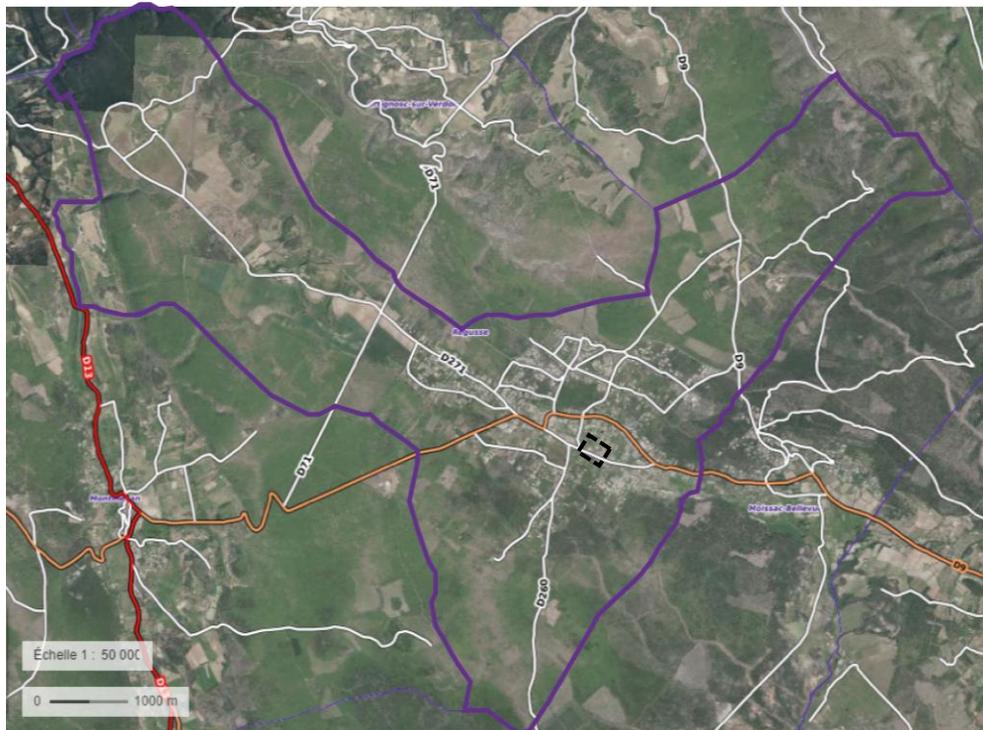
Forêt :

Le site ne fait pas l'objet d'une exploitation ou d'une activité sylvicole.

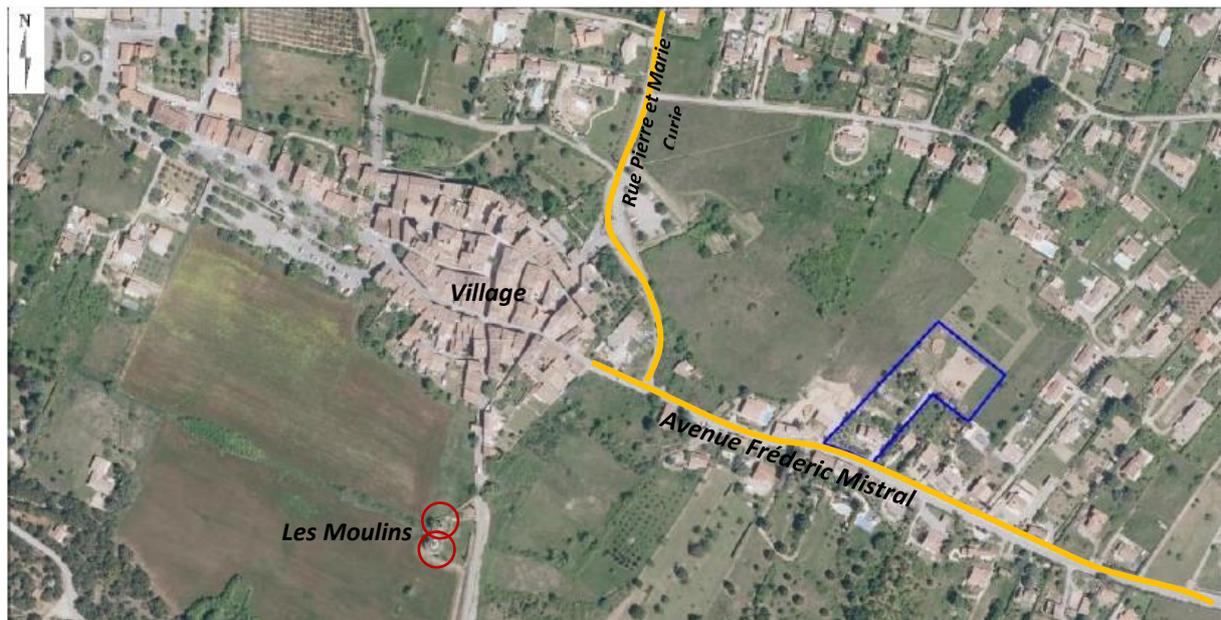
7.5.5 Le STECAL Nst1

Localisation du secteur

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



Le secteur sur fond orthophoto 2020



Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Zone en discontinuité au titre de la loi montagne. A fait l'objet d'une étude de discontinuité et d'un avis favorable de la part de la CDNPS.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 n'identifie pas d'enjeu spécifique sur ce secteur. Le projet de plan de Parc 2024 indique un enjeu d'intégration de l'urbanisation.
Abords de monuments historiques			Le secteur est concerné par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, et par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			<p>Le SRCE (échelle régionale), n'identifie pas d'élément de la TVB sur ce secteur.</p> <p>La TVB du PNRV ne l'identifie pas comme réservoirs ou corridor. Le secteur apparait dans l'enveloppe artificialisée.</p> <p>A l'échelle du fonctionnement écologique communal ce secteur de taille réduite (moins de 6000m²) et actuellement occupé par des activités en lien avec la ferme pédagogique, ne fait pas partie d'un corridor ou d'un réservoir identifié localement. .</p>
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
SUP « captage eau »			

Occupation du sol actuelle

*Occupation du sol*

 Terrain nu ou en herbe en lien avec la ferme pédagogique

 Jardin

 Espace artificialisé

 Arbre isolé ou bosquets

Agriculture :

Le secteur accueille l'activité de ferme pédagogique. Il n'est pas cultivé et non déclaré à la PAC.

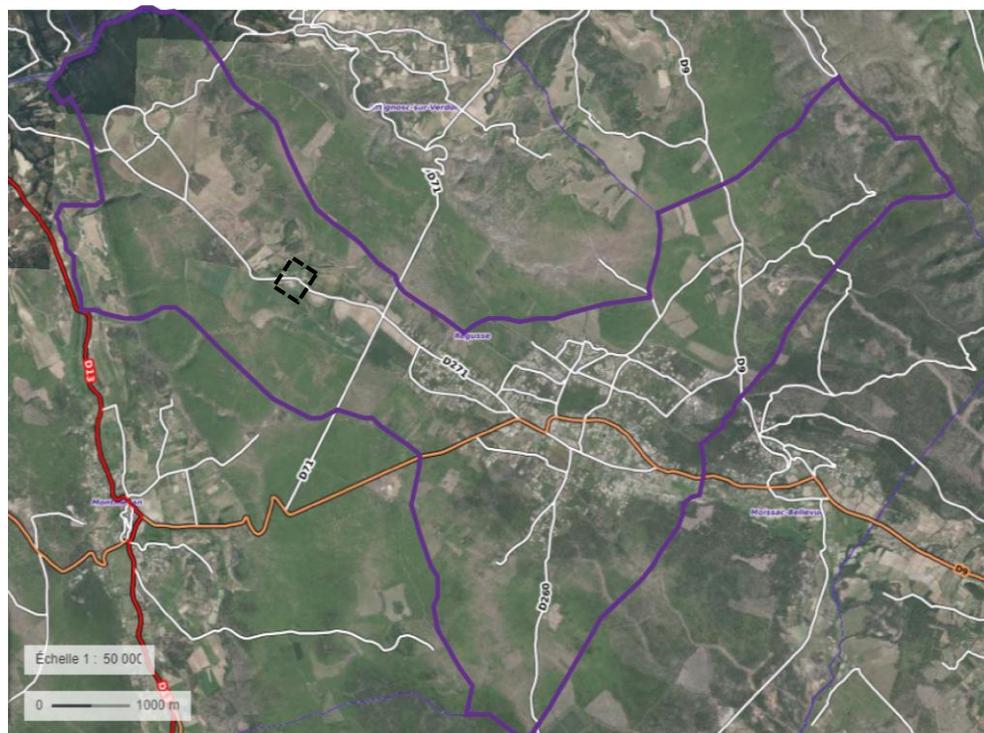
Forêt :

Sans objet.

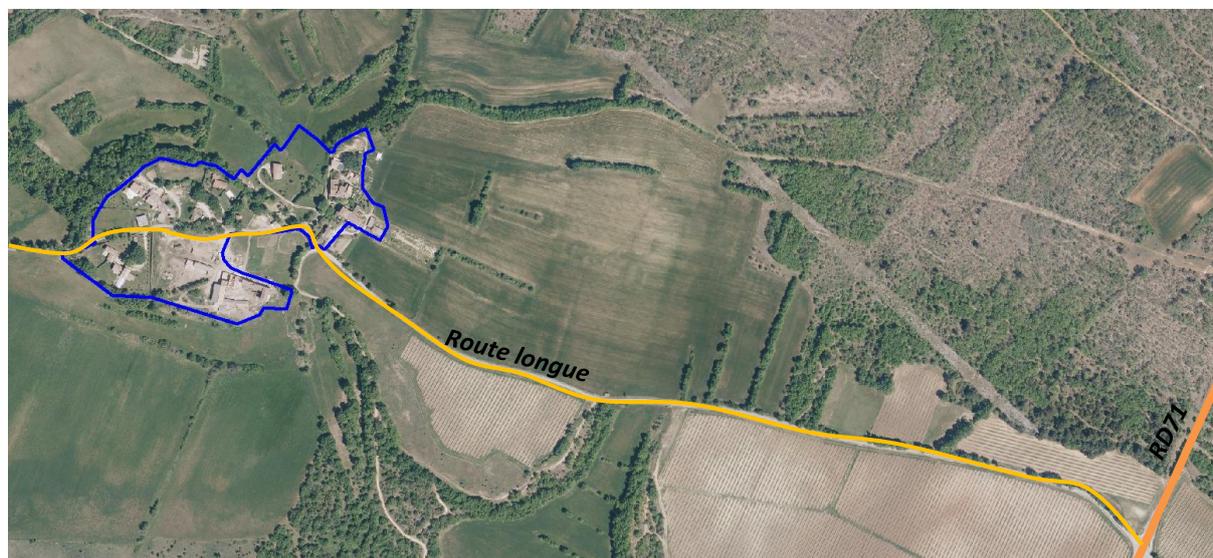
7.5.6 La zone Uh

Localisation de la zone : hameau de Villeneuve

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



La zone sur fond orthophoto 2020



Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Hameau historique de Villeneuve = groupe de constructions.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 identifie le hameau comme un ensemble bâti intéressant ou remarquable à valoriser. Le Plan de parc en projet 2024, identifie le hameau en tant qu'élément du patrimoine à protéger.
Abords de monuments historiques			Le secteur n'est pas concerné par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ni par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			Le hameau est situé dans un réservoir du SRCE (échelle régionale). La TVB du PNRV l'identifie dans un réservoir de biodiversité de milieu ouvert. A l'échelle du fonctionnement écologique communal ce hameau est situé dans un corridor agricole préservé.
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
SUP « captage eau »			

Occupation du sol actuelle



Occupation du sol

- | | |
|--|---|
|  Terrain nu ou en herbe, «jardin» |  Espace artificialisé, y compris constructions et accès |
|  Arbre isolé, alignements ou bosquets |  Information : localisation des 5 emprises maximales des constructions autorisées par le PLU : 200m ² |

Agriculture :

Le hameau prend place dans un vaste espace agricole, les parcelles concernées par la délimitation de la zone Uh ne sont pas cultivées, trois d'entre elles sont déclarées en tant que prairie permanente (RPG 2021), identifiées sur la cartographie ci-dessous par ●. Trois des cinq polygones d'emprise des constructions autorisées sont positionnés sur des parcelles déclarées (emprises n°1,2 et 3).



Registre parcellaire graphique 2021 (Source géoportail)

Forêt :

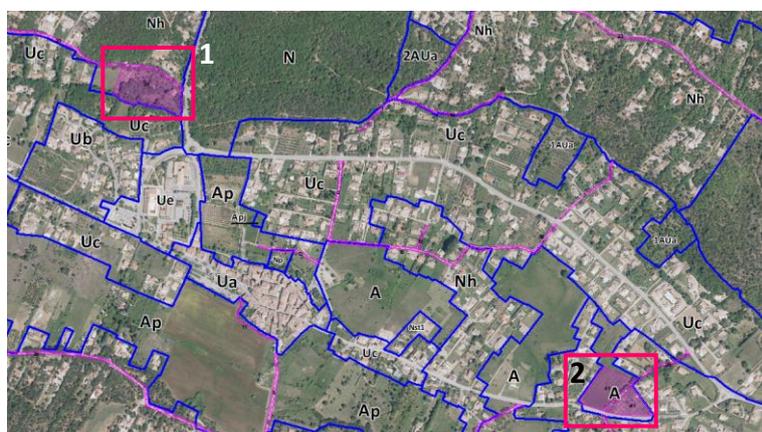
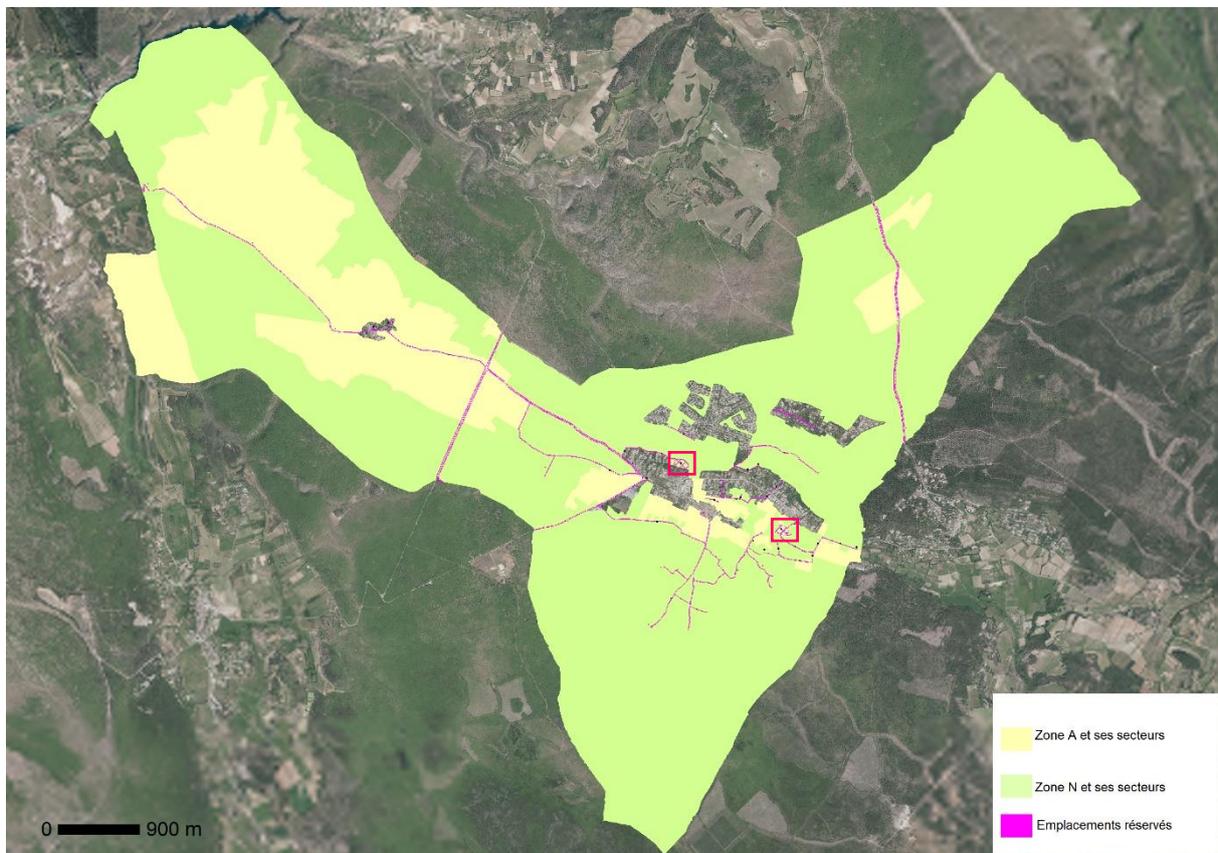
Sans objet.

7.5.7 Les emplacements réservés

Localisation des ER

Le PLU de Régusse compte une quarantaine d'emplacements réservés. La grande majorité est localisée dans les zones U et AU du PLU. La plupart d'entre eux sont destinés à l'élargissement de voirie.

Sur la cartographie suivante, sont repérables les ER qui prennent place dans des zones Naturelles ou des zones agricoles. Il s'agit d'ER de voirie hormis pour deux d'entre eux destinés à la gestion du pluvial. Ce sont ces deux ER qui sont pris en compte dans l'analyse.

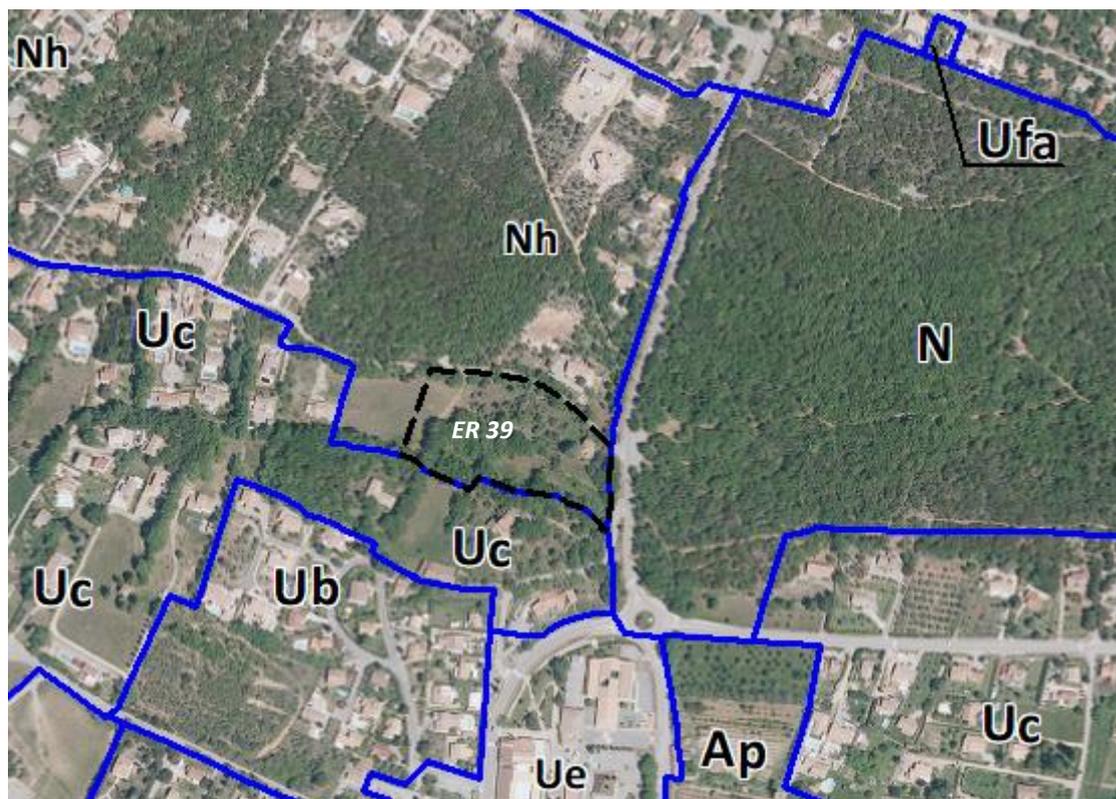


■ Zonage du PLU

■ Emplacements réservés

□ Localisation des deux ER concernés par l'analyse.

Localisation n°1 : ER n°39 en zone Nh



L'ER est positionné pour la réalisation d'un bassin de rétention. Sa localisation et sa superficie ont été déterminées suite aux études réalisées à la demande de la commune sur le ruissellement pluvial. Il s'agit d'un des travaux à réaliser pour garantir la sécurité des personnes et des biens.



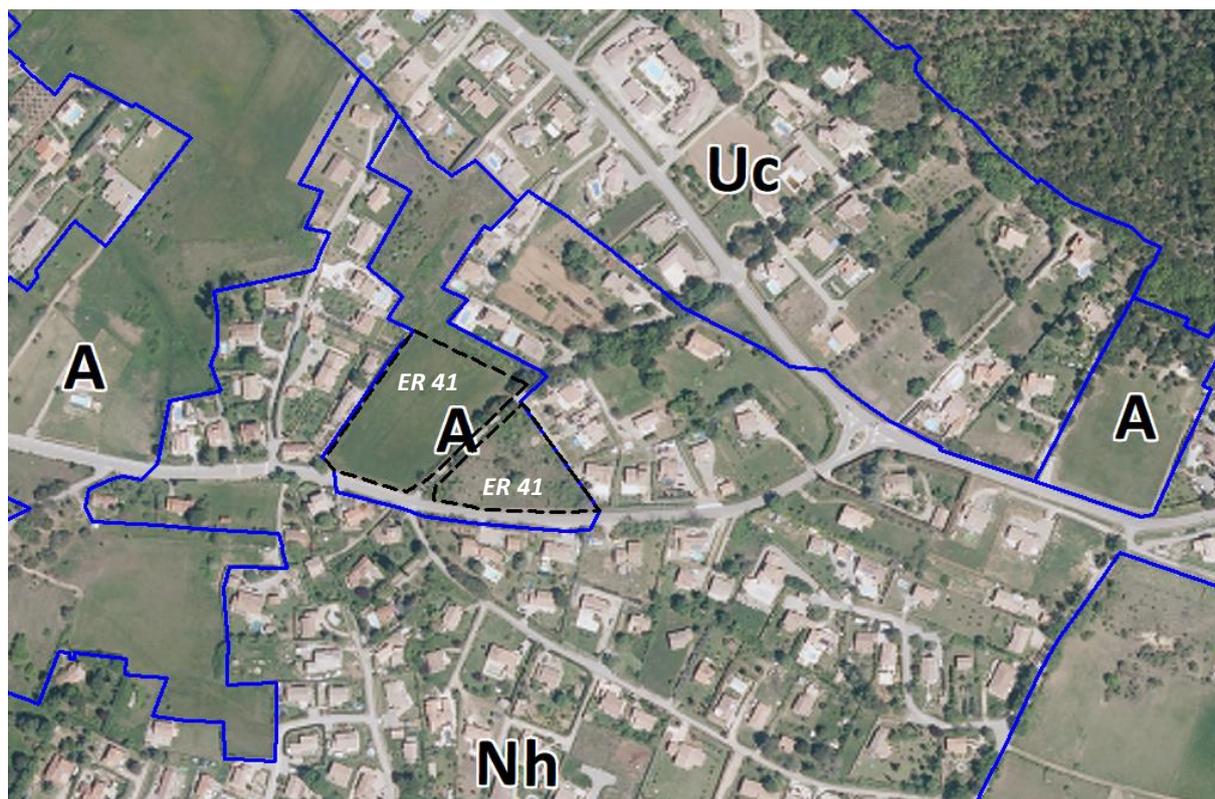
Cet emplacement réservé d'environ 12 500m² prend place sur plusieurs parcelles en friche dont une parcelle bâtie dont la construction est inoccupée et en état de délabrement (photo ci-contre avril 2023).

Les parcelles ne sont pas cultivées, ni déclarées à la PAC. La construction existante apparaît sur les photographies aérienne des années 60.

Des reliquats de mur de pierres sèches sont présents et visibles à travers la végétation arbustive qui a remplacé les cultures.



Localisation n°2 : ER n°41 en zone A



L'ER 41 (coupé en 2 de part et d'autre du chemin de la Carraire de l'Eouvière) est positionné pour la réalisation d'un espace de rétention. Sa localisation et sa superficie ont été déterminées suite aux études réalisées à la demande de la commune sur le ruissellement pluvial. Il s'agit d'un des travaux à réaliser pour garantir la sécurité des personnes et des biens.



Cet emplacement réservé d'environ 11500 m² prend place sur des parcelles libres de construction et ceinturées par des habitations (zone Nh au PLU). Une partie des parcelles est une friche agricole, la seconde est une prairie permanente déclarée en 2021 (RPG 2021 ■) et localisation de l'ER en pointillés sur la photographie ci-contre).

7.5.8 La bande coupe-feu



La bande coupe-feu localisée au-dessus du lotissement de Saint Jean, a été délimitée au titre du R151-34 du CU sur le tracé déjà existant de la bande pare-feu mise en œuvre par la commune pour défendre le lotissement.



En effet la commune a réalisé et entretient une bande de plusieurs mètres de large (50m au plus étroit, allant jusqu'à près de 150 mètres au plus large) pour protéger le lotissement des incendies pouvant arriver depuis le Nord-Ouest ou le Nord du lotissement.

Cette identification graphique au PLU vient confirmer le rôle de ce pare-feu dans une parcelle forestière rattachée au lotissement. A noter que le lotissement est ceinturé par la forêt communale de Régusse.



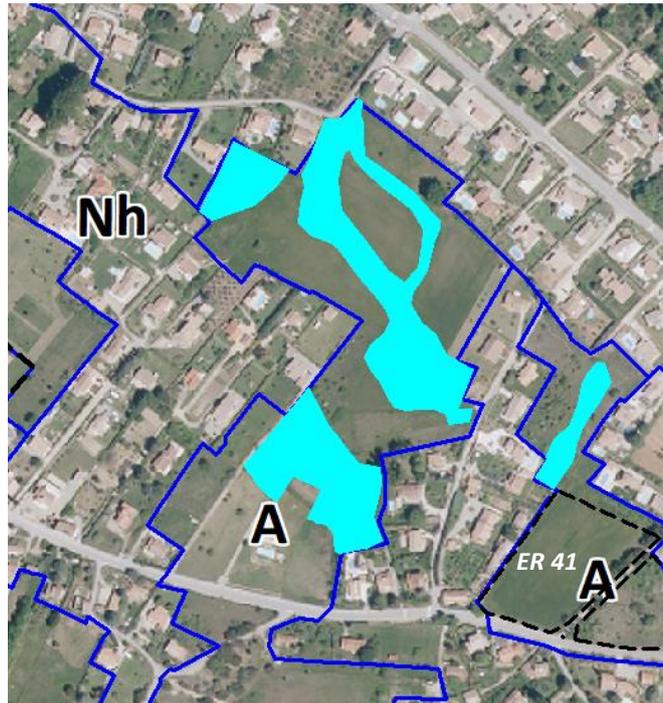
Bande pare-feu (avril 2023).

7.5.9 Les zones humides

La commune a engagé l'élaboration de son PLU en 2014. Les éléments de connaissance concernant les zones humides sur le territoire disponibles durant l'élaboration du PLU ne faisaient pas mention de zones humides sur le territoire communal. Les visites sur les différents sites de projet de la commune n'avaient pas fait apparaître de milieux pouvant être qualifiés de zones humides.

Récemment, la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon (CCLGV) dans le cadre de l'élaboration de son SCoT a réalisé un MOS (Mode d'occupation des sols) qui a identifié des zones humides sur le territoire. Suite à cette information, la commune s'est rapprochée du PNRV pour obtenir des données récentes de l'inventaire des zones humides.

Les données qui ont été communiquées en juin 2023 sont pour certaines différentes de celles du MOS de la communauté de communes.



■ Zones humides, données communiquées par la CCLGV

Les zones humides identifiées par la CCLGV et celles identifiées par le PNRV sont toutes classées par le PLU soit en zone A, soit en zone N. Il a donc été décidé, de ne pas identifier graphiquement les zones humides aux documents graphiques du PLU. Les zones humides identifiées par le PNRV font l'objet de fiches dans lesquelles sont précisées leur localisation et leur superficie (disponibles sur internet).

Les pages de synthèse de ces fiches (les pages n°1) sont annexées au règlement du PLU et le règlement écrit dispose : « Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Les zones humides connues au moment de l'élaboration du PLU (inventaire du PNRV) sont listées dans le document « prescriptions graphiques réglementaires » du PLU ».

7.5.10 Les zones A et N

Le classement en zone Agricole, ou en zone Naturelle, doit permettre de préserver voire de protéger la vocation des espaces concernés, en les rendant soit inconstructibles, soit en limitant les possibilités constructives à quelques cas particuliers et en les soumettant à diverses conditions.

Ainsi, dans les zones Agricoles, sont autorisés, sous conditions, les bâtiments agricoles et en lien avec l'exploitation, les habitations nécessaires à l'exploitation, les annexes et extensions des habitations existantes et légales, l'accueil de campeurs et l'aménagement de locaux de vente directe.

Dans le secteur Ap, identifié au titre de la Trame Verte et Bleue communale et traduisant des enjeux paysagers aucune nouvelle construction n'est autorisée.

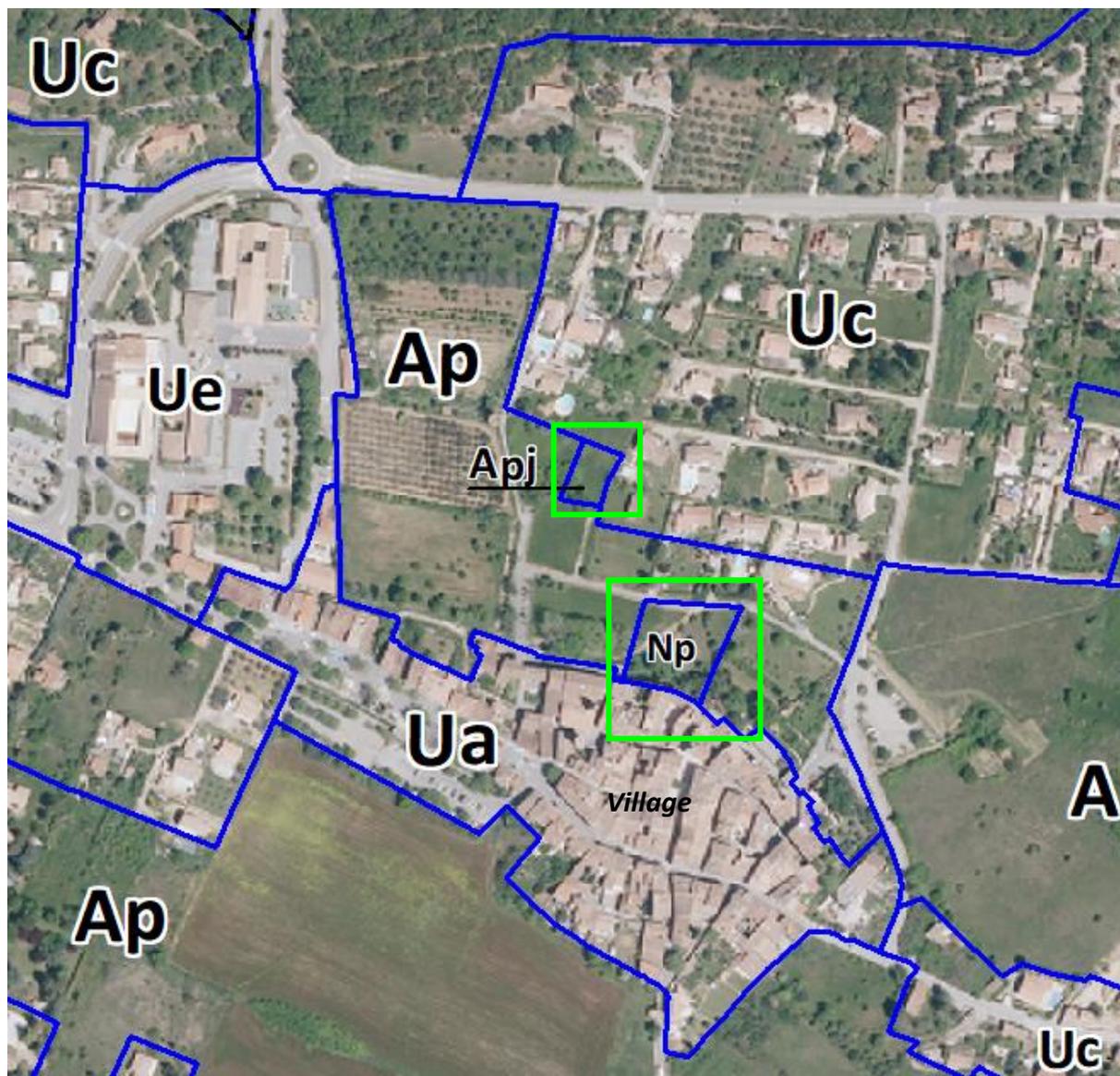
Le secteur Apj (environ 700m²) est un espace communal de quelques mètres carrés, dédié à la mise en place d'un jardin partagé. Un seul abri de jardin est autorisé, il doit être limité à une emprise de 15m². Il sera mutualisé pour tous les jardins.

Dans la zone naturelle et son secteur Nh, sont autorisés sous conditions les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, les annexes et extensions des habitations existantes et légales.

- Le secteur Nco est inconstructible.
- Dans le secteur Ns, sont autorisés des équipements publics (existants).
- Dans le secteur Np est autorisé un théâtre de verdure sur environ 2400m² (à créer).

Les zones A et N sont donc susceptibles d'être touchées par les constructions qui y sont autorisées.

Le règlement des zones A et N autorisant les extensions et annexes des habitations existantes et légales fait l'objet d'un avis de la CDPENAF.



Localisation des secteurs Ap, (jardins partagés) et Np (théâtre de verdure).

7.6 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur les risques naturels et technologiques

7.6.1 Sismicité

Le PLU rappelle dans les dispositions générales du règlement (pièce écrite) que l'intégralité du territoire communal est située dans une zone de sismicité de niveau modéré (zone 3). Ainsi, sont applicables à la fois :

- les dispositions des décrets du 22 octobre 2010 (n°2010-1254 et 2010-1255) ;
- les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011. Les prescriptions afférentes aux catégories de bâtiments concernées sont détaillées dans les annexes au règlement.

Il s'agit ici d'une information, car avec ou sans cette disposition dans le PLU, les dispositions des décrets et des arrêtés s'appliquent.

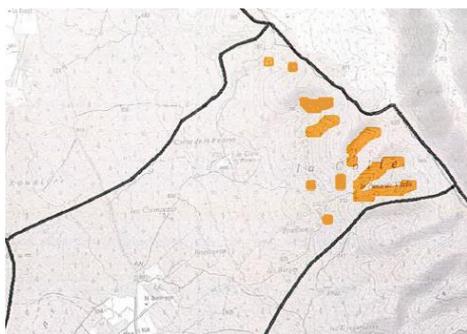
Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.6.2 Mouvements de terrain

Concernant la carte d'exposition du territoire au retrait/gonflement des argiles : Le PLU rappelle dans les dispositions générales du règlement (pièces écrites) les dispositions de la loi ELAN (23 novembre 2018). Ce point du règlement est ici informatif, mais va dans le sens des objectifs du PLU de prendre en compte les lois et réglementations entrées en vigueur récemment.

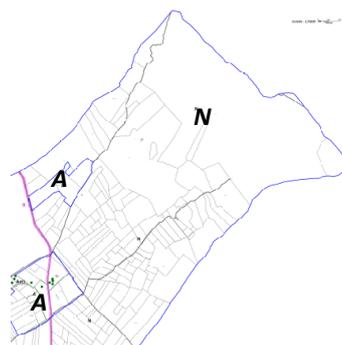
À noter qu'avec ou sans cette disposition dans le PLU, les dispositions de la loi s'appliquent.

Concernant les autres mouvements de terrain : L'information concernant les mouvements de terrain sur le territoire est sans définition d'aléa ou d'enjeu. Le PLU traduit l'information communiquée dans le Porter à connaissance de l'Etat par un classement en zone N et Nco des espaces concernés.



Extrait du Porter à connaissance de l'Etat (2015) concernant les mouvements de terrains

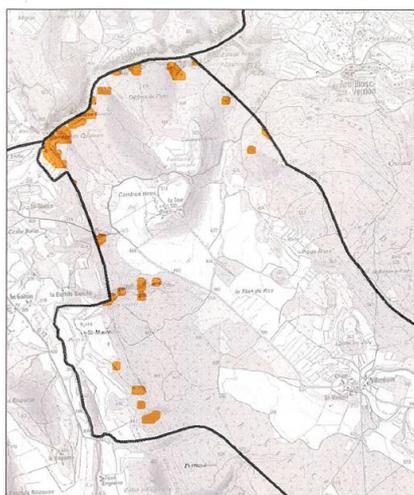
- Zone soumise à un aléa mouvements de terrain
- zone à priori non soumise à un aléa mouvement de terrain



Extrait du plan de zonage du PLU

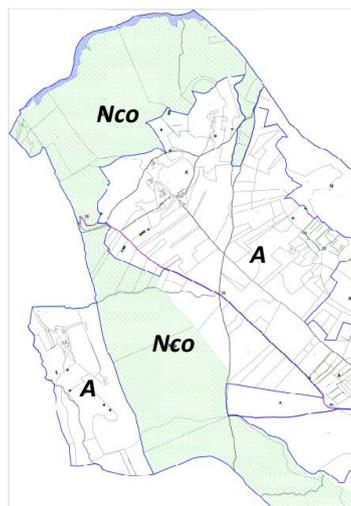
- Zonage du PLU

Pointe Nord-Est de la commune de Régusse



Extrait du Porter à connaissance de l'Etat (2015) concernant les mouvements de terrains

- Zone soumise à un aléa mouvements de terrain
- zone à priori non soumise à un aléa mouvement de terrain



Extrait du plan de zonage du PLU

- Espaces boisés classés
- Identification des basses gorges du Verdon
- Zonage du PLU

Pointe Nord-Ouest de la commune de Régusse

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.6.3 Inondation

L'enjeu identifié pour le risque inondation est la cohérence entre le PLU et le risque identifié par l'étude récente réalisé par la commune.

Le PLU prend en compte l'étude inondation est la rend réglementaire en l'annexant à son règlement.

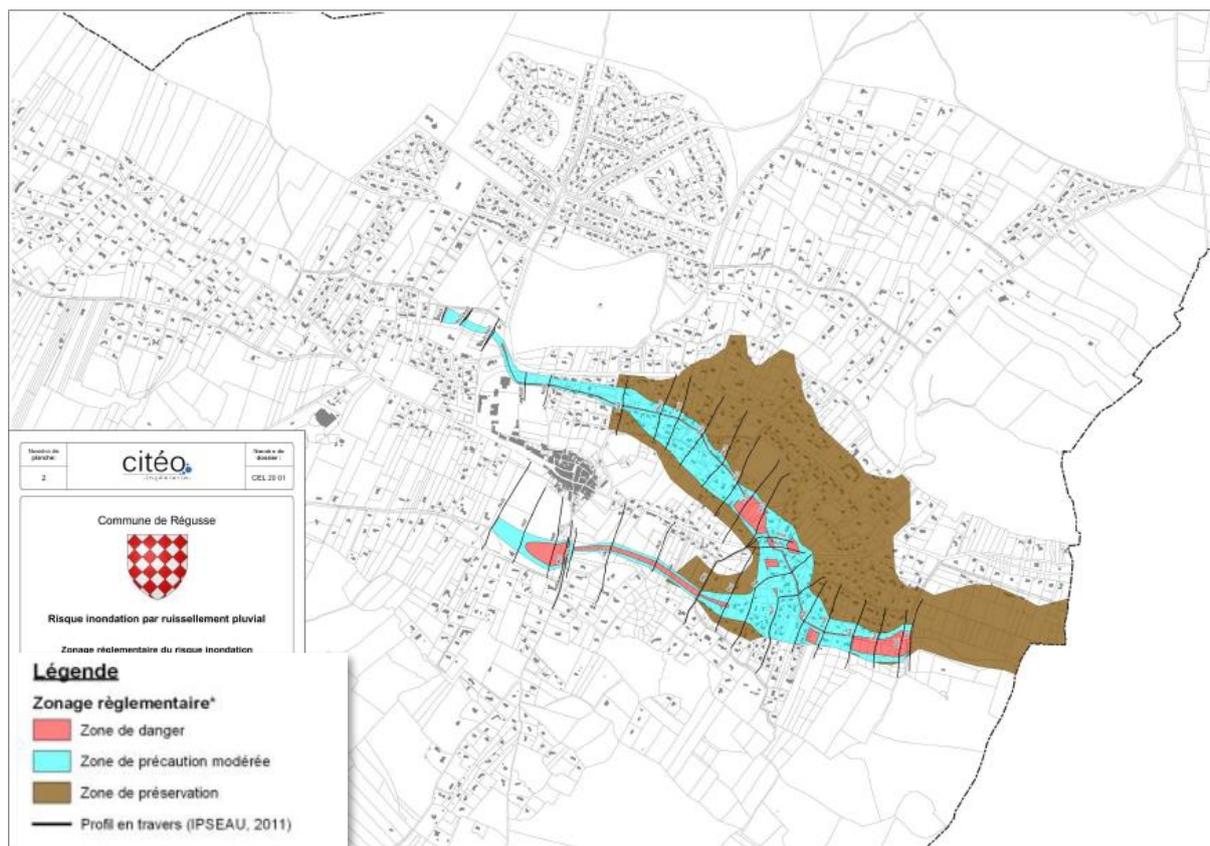
Le règlement de l'étude de risque se substitue au règlement du PLU dans les secteurs identifiés par la cartographie de risque comme étant des « zones de danger ».

Les zones de risques les plus forts identifiées par l'étude (nommées « zone de danger » sur la cartographie réglementaire de l'étude annexée au PLU sont classées en zone A ou N par le PLU.

Les zones de précaution modérée sont majoritairement classées en Nh.

Dans les zones de préservation, qui correspondent aux secteurs soumis à un ruissellement sur les piémonts identifiés par l'Atlas des Zones inondables (AZI), ce sont les recommandations techniques de l'AZI qui s'appliquent.

Aucune zone à enjeu (zone AU et STECAL) n'est concernée par la zone de danger.



Cartographie du zonage réglementaire de l'étude inondation annexée au règlement du PLU

En parallèle de cette étude, la commune a fait réaliser des études récentes sur le pluvial. De ces études ressortent dans le PLU divers emplacements réservés comme les ER 39 et 41 et des ER linéaires pour réalisation de réseau pluviaux.

Le règlement du PLU prévoit la compensation à l'imperméabilisation pour toutes nouvelles imperméabilisations supérieures à 50 m² (hors bâtiments agricoles).

La compensation est de **100 litres / m² imperméabilisé**.

En parallèle, le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols par la prescription d'un coefficient d'espace de pleine terre et végétalisés à maintenir et des dispositions concernant les aménagements comme la végétalisation des stationnements et leur maintien en état non imperméabilisé.

La réalisation de ces études (inondation et pluviale) et leur intégration/ traduction dans le PLU a une incidence positive sur le risque inondation. Sans le PLU, l'étude ne pourrait pas s'appliquer et la compensation à l'imperméabilisation ne pourrait être exigée que dans certains cas (Loi sur l'eau).

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.6.4 Feu de forêt

Identifié comme un enjeu fort du PLU, la prise en compte du risque incendie est un des objectifs de l'orientation générale n°3 du PADD.

Le PLU positionne des emplacements réservés pour des élargissements de voies, la création d'aires de retournement pour la desserte des zones soumises au risque incendie qui correspondent à la quasi-totalité du territoire du fait de l'occupation majoritairement boisée des espaces qui ceinturent l'enveloppe urbaine.

Le maintien du développement urbain dans l'enveloppe constituée (partie actuellement urbanisée), permet de limiter l'exposition de nouvelles personnes à ce risque.

Spécifiquement pour les zones identifiées comme pouvant être touchées par la mise en œuvre du PLU :

Les zones 1AUa sont situées à vol d'oiseau à moins de 200 mètres des équipements de défense incendie mais la défense devra être assurée par des points d'eau situés à moins de 200 m de la porte d'entrée des futures constructions. *Ce point est indiqué dans les OAP de ces zones.*

Les alentours de ces zones sont bâtis. Les constructions existantes dans les quartiers résidentiels et les futures constructions dans les zones 1AUa doivent respecter les Obligations Légales de Débroussaillage. Le règlement du PLU rappelle cette obligation.

Les OAP contiennent également des recommandations et des prescriptions spécifiques pour la prise en compte du risque :

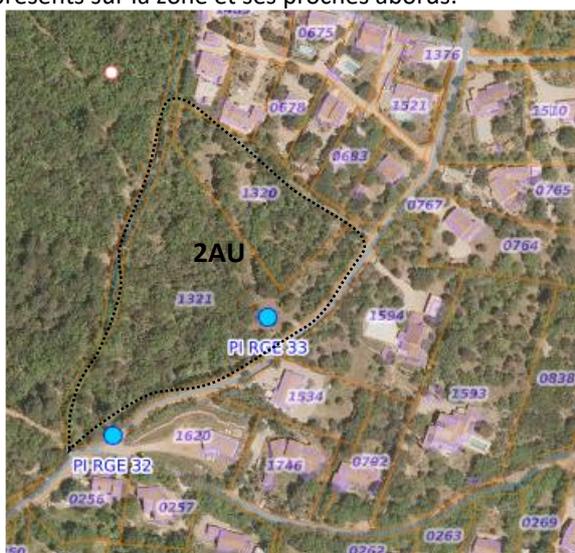
« Tout linéaire de combustible (haie pénétrante) est interdit dans un rayon de 10 m autour de l'habitation. Dans le cas où elle serait existante, il conviendra de prévoir des coupes dans la haie pour ralentir la propagation du feu. Les clôtures, gouttières et volets en PVC sont interdits pour les nouvelles constructions.

Les haies devront être composées de végétaux peu combustibles : oliviers, vignes, cactus, agaves, figuier de Barbarie, laurier-cerise ou amande, chêne liège, amandier... Les bambous, conifères, eucalyptus, cyprès sont strictement interdits.

Le stockage aérien de combustible (fioul gaz bois) est interdit. Le stockage enterré ou sous abri maçonné est préconisé ».

L'incidence est ici qualifiée de faible par application des mesures du PLU et par la nature des espaces voisins de ces zones.

La zone 2AU est, de fait, exposée au risque incendie par son occupation boisée. Deux poteaux incendie sont présents sur la zone et ses proches abords.



Cette zone 2AU est stricte. Son ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU. Sa délimitation par le PLU n'a donc aucun effet direct sur la prise en compte du risque ou sur l'exposition des personnes et des biens à ce risque.

● Poteau incendie : source Rémocra

La zone 1AUb est ceinturée de milieux ouverts et d'espaces bâtis desservis par un réseau incendie fonctionnel. Le règlement du PLU rappelle que la défense incendie doit être assurée par des équipements de défense adaptés. Les OAP de cette zone définissent les largeurs de voie pour permettre une bonne circulation dans la zone (6m)

et les bouclages. Pour mémoire cette zone d'activités sera développée par l'intercommunalité permettant d'encadrer au mieux cette thématique.

Le STECAL Ast1 a pour objet l'accueil de personnes dans des hébergements insolites au cœur d'espace agricole.



Le secteur est lui-même un milieu ouvert, mais soumis à un aléa induit lié à la présence des espaces boisés qui l'entourent.

Les accès au site s'effectuent par la RD9 qui traverse la forêt communale puis via un chemin de terre.

Le secteur dispose de deux poteaux incendie accessible dont un qui permet de couvrir l'intégralité du secteur (moins de 200m de tout point du STECAL)

● Poteau incendie : source Rémocra



⇨ *Chemin d'accès au STECAL.*

La zone agricole est déjà occupée par le centre équestre qui accueille des personnes. La création de ce STECAL entraîne une exposition supplémentaires des personnes : l'enjeu est donc plus important.

La défense incendie en place sur site et l'occupation du sol (milieu ouvert) autour du secteur limitent le risque. Le règlement du PLU rappelle que les voies de desserte doivent être de largeur suffisante pour permettre l'accès et la défense du site.

Le STECAL Nst1 n'est pas concerné par le risque incendie.

La zone Uh est située dans des milieux ouverts agricoles. Un poteau incendie est présent dans le hameau. Les constructions autorisées ne créent pas une exposition supplémentaire des personnes au risque incendie et n'induit pas d'aléa supplémentaire.

La bande coupe-feu a pour fonction de préserver le lotissement Saint Jean contre le risque incendie. Sa matérialisation au document graphique est positive et traduit l'entretien réalisé par la commune sur ce secteur en matière de gestion du risque : effet positif.

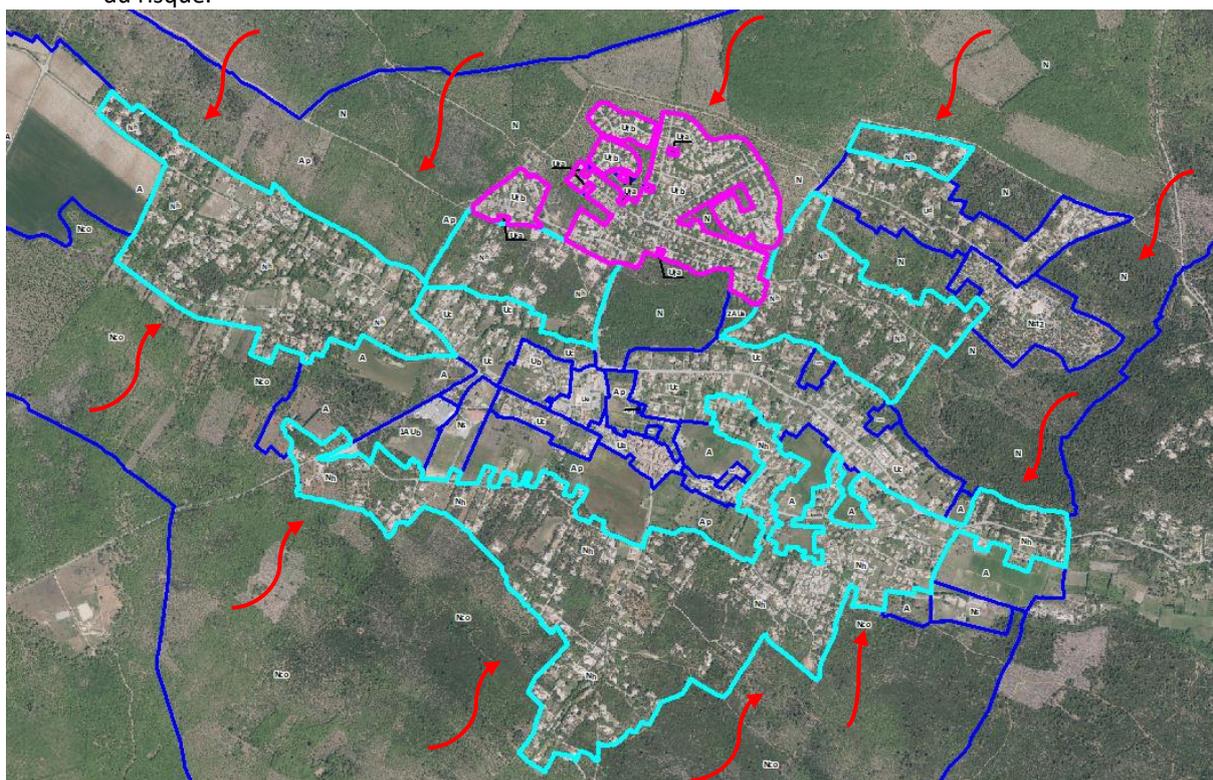
Le ER ne constituent pas d'enjeu pour le risque incendie.

Le zones A et N ainsi que leurs secteurs sont soumises pour la plupart au risque incendie (zone N et ses secteurs principalement). Le règlement du PLU permet par l'encadrement des constructions autorisées de limiter la création d'aléas induits. En particuliers inconstructibilité en zone Nco et Ap et limitation du mitage en zone A et N par les règles d'emprise et d'implantation des annexes et extensions des habitations en A et N.

Focus sur les secteurs d'habitats Nh : les secteurs Nh sont en contact avec des espaces naturels et forestiers. Dans ces secteurs toutes nouvelles habitations sont interdites permettant de ne pas exposer des personnes supplémentaires au risque et de ne pas induire de nouveau aléa.

L'illustration suivante permet de localiser les espaces bâtis en contact avec les espaces boisés et leur zonage au PLU.

- En turquoise sont visibles les secteurs Nh,
- en rose les zones Ufb pour lesquelles les nouvelles habitations sont également interdites (lotissement de Saint Jean). A noter que dans le cas de ces zones Ufb, le pare-feu vient compléter la prise en compte du risque.



Zonage du PLU

■ Zone du PLU

■ Zone Nh

■ Zone Ufb

↪ Schématisation des zones de contact entre les espaces bâtis et les zones naturelles et boisées.

Sans le PLU, les espaces inclus dans les parties actuellement urbanisées pourraient se densifier, y compris au contact des zones boisées. La prise en compte du risque incendie par le PLU est positive.

Incidences du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.6.5 Risques technologiques

Ces risques (rupture de barrage et transports de matières dangereuses par voie routière) ne constituent pas un enjeu du PLU.

Le risque de rupture de barrage concerne une zone naturelle (Nco) située dans les Basses Gorges du Verdon (limite communale Nord-Ouest) et ne concerne par conséquent aucun aménagement.

Le transport de matières dangereuses (TMD) par voie routière concerne les RD.

La zone à enjeu identifiée concernant ce risque est la zone d'activité intercommunale (1AUb). Une bande de recul des constructions pour prise en compte d'enjeux paysagers est prévue dans cette zone vis-à-vis de la RD. Cette bande de 30 mètres qui devra être végétalisée, tel que précisé dans les OAP, pourrait jouer un rôle de tampon en cas d'accident TMD sur la RD.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.7 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la santé humaine

La santé humaine regroupe ici :

- L'eau potable et la protection de la ressource,
- L'assainissement,
- Les pollutions,
- Les nuisances.

7.7.1 Eau potable et protection de la ressource

Protection de la ressource

Le périmètre de protection de la ressource en eau est une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

Le PLU classe ce périmètre en secteur Nco et en Espaces boisés classés.

Eau de surface

Afin de prévenir d'éventuelles pollutions des cours d'eau, le PLU prescrit des marges de recul vis-à-vis des cours (5 mètres) et règlemente le maintien voire la restauration de la ripisylve (OAP).

La gestion du pluvial à la parcelle imposée par le règlement du PLU, permet de limiter les ruissellements potentiellement chargés qui pourraient entraîner des pollutions des eaux (lessivage des hydrocarbures principalement).

Eau souterraine

Comme pour les eaux de surface, la gestion du pluvial à la parcelle permet de limiter les ruissellements potentiellement chargés qui pourraient entraîner des pollutions des eaux.

Aucune zone du règlement n'autorise d'occupation qui pourrait présenter un risque de pollution des eaux.

Eau potable

Pour mémoire la projection démographique annoncée par le PLU (+280 habitants à l'horizon 15 ans) est compatible avec la capacité de la ressource en eau. Mais comme précisé dans l'état initial de l'environnement, les données sur la ressource à court et moyen terme sont inconnues car les données suivantes ne dépendent pas de la commune de Régusse :

- Projections démographiques des 10 autres communes desservies par le Syndicat du Haut Var (ressource en eau commune),
- Capacité de la ressource en période de sécheresse,
- Disponibilité de ressources alternatives,
- Taux de rendement du réseau d'eau potable des autres communes sur un temps plus ou moins long (5, 10, 20 ans...).

La commune de Régusse réalise annuellement des travaux d'amélioration de son réseau d'eau. La dernière donnée disponible (non validée au moment de la rédaction du présent rapport de présentation) fait état d'un rendement de 80%.

<i>Incidence du PLU sur la thématique</i>						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.7.2 Assainissement

Le PLU ne classe pas de zone U ou AU sans raccordement au réseau d'assainissement. Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, la capacité de la STEP est suffisante pour permettre le traitement des eaux usées des habitants supplémentaires prévus par le PLU.

Le STECAL Ast1 n'ai pas raccordable à l'assainissement collectif. Le règlement du PLU autorise la réalisation d'un assainissement non collectif.

<i>Incidence du PLU sur la thématique</i>						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.7.3 Pollutions

Le PLU n'autorise aucune activités ou occupation du sol qui pourrait engendrer des pollutions de l'air, de l'eau ou du sol. A noter que la commune ne compte pas de site présentant une pollution des sols avérée ou des activités polluantes. Par conséquent les choix réalisés pour le développement du territoire n'exposent pas les personnes à des pollutions.

Le PLU ne comporte pas de mesures concernant la gestion des déchets, autre que celles en lien avec l'accessibilité des quartiers et des constructions par les véhicules de collectes des déchets (compétence intercommunale). La déchetterie intercommunale est classé en Ns.

<i>Incidence du PLU sur la thématique</i>						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.7.4 Nuisances

Le PLU n'autorise aucune activité ou occupation du sol qui pourrait engendrer des nuisances sonores, visuelles ou olfactives.

Dans le cadre de l'application de l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (règlement du PLU).

De plus, à la demande de la Chambre d'Agriculture, des espaces « tampons », tels que des haies ou clôtures végétalisées, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classée en zone Agricole, qu'elle soit cultivée ou non. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ces espaces tampons végétalisés permettent de prévenir d'éventuels risques de dérives de produits phytosanitaires

Extrait des dispositions générales du règlement du PLU : « Pour les autres types de constructions voisines des zones et secteurs agricoles, il est recommandé que toute autorisation d'urbanisme soit accompagnée de la mise en place d'une haie tampon entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie pourra être justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme ».

Remarque : Ici le PLU est non prescriptif. Il s'agit d'une recommandation.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.8 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la diversité biologique, la faune et la flore

Consulter également le chapitre « Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ».

L'enjeu « diversité, faune, flore » est pris en compte transversalement dans le projet développé par la commune et annoncé dans son PADD.

- En premier lieu, la commune a élaboré une stratégie d'évitement, pour cela, elle a, dès le début de ses réflexions, choisi de :
 - Contenir le développement du territoire dans l'enveloppe urbaine existante (partie actuellement urbanisée),
 - Densifier au plus près de la centralité villageoise, en stoppant l'urbanisation des zones les moins denses et les plus éloignées du village où la présence du végétal est la plus forte,
 - Stabiliser les quartiers résidentiels qui engendrent une pression foncière sur les espaces agricoles et naturels voisins et entraînant un abandon des pratiques agricoles et un phénomène d'enfrichement,
 - Préserver strictement par un zonage adapté les espaces identifiés comme appartenant à la continuité de milieux ouverts (zones A et Ap / Trame jaune) et aux grandes continuités de milieux fermés (zones N et Nco / Trame verte).
 - Préserver les espaces concernés par les inventaires ZNIEFF (Trame verte, jaune et bleue).
 - Rappeler que les zones humides et les cours d'eau du territoire (Trame bleue) sont sanctuarisés.

7.8.1 Trame jaune

La définition de la Trame jaune règlementaire du PLU repose sur l'analyse du fonctionnement écologique communal et la prise en compte de la Trame verte et bleue du Parc Naturel Régional du Verdon.

La préservation de la trame jaune à trois fonctions principales :

- Economique : maintien voire développement de l'activité agricole sur le territoire en identifiant précisément les espaces dédiés à l'agriculture et en supprimant la pression foncière sur ces espaces.
- Ecologique : les espaces agricoles du territoire ont subi une pression importante de l'urbanisation et des aménagements au cours des dernière décennie. Cette urbanisation a fortement fait régresser les milieux ouverts, qui même s'ils ne sont pas bâtis, ont vu leur occupation du sol changer progressivement : enrichissement par abandon des pratiques culturales. Certains milieux ouverts du territoire sont préservés de l'urbanisation et jouent un rôle dans le maintien de la biodiversité (zone de chasse pour les oiseaux et les chiroptères, plantes messicoles, plantes mellifères, ...). Ces milieux comportent des infrastructures agro-environnementales en régression (haies, alignements, arbres isolés).
- Paysagère : les espaces agricoles du territoire jouent un rôle majeur dans le paysage régussois, socle du village et des Moulins, ceinture du hameau de Villeneuve, découverte du grand paysage à la Tour.

Les zones agricoles (trame jaune) sont préservées, et bénéficient d'une protection forte par le règlement du secteur Ap, où la constructibilité est strictement interdite.

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques permettent de préserver les infrastructures agro-environnementales. Le règlement graphique du PLU en localise certaines (haies, alignements d'arbres et arbres isolés) en vue de leur préservation sur la base des données communiquées par le PNRV au cours de l'élaboration du PLU.

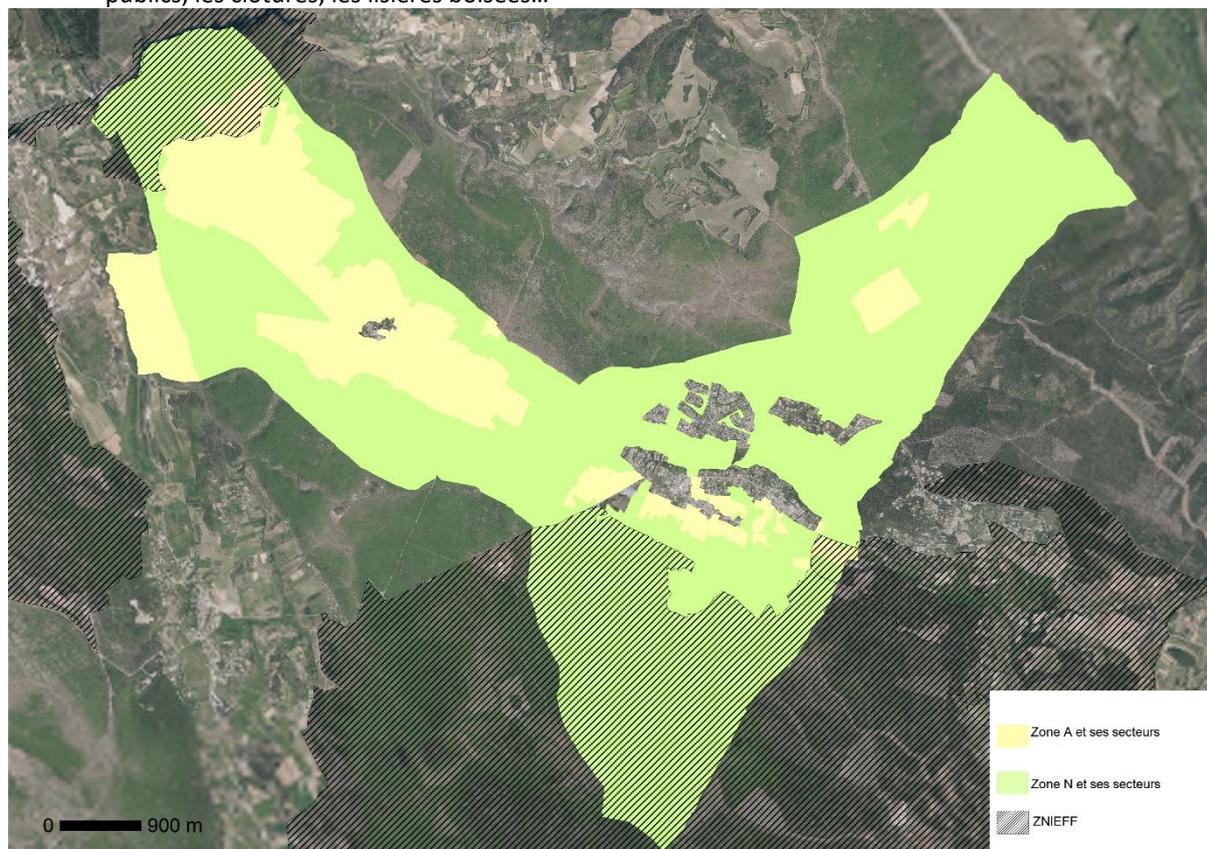
7.8.2 Trame Verte

Le Schéma régional de cohérence écologique localise le territoire communal dans un réservoir de biodiversité. La Trame Verte et bleue du Parc naturel régional identifie sur le territoire de grands corridors écologiques de milieux fermés.

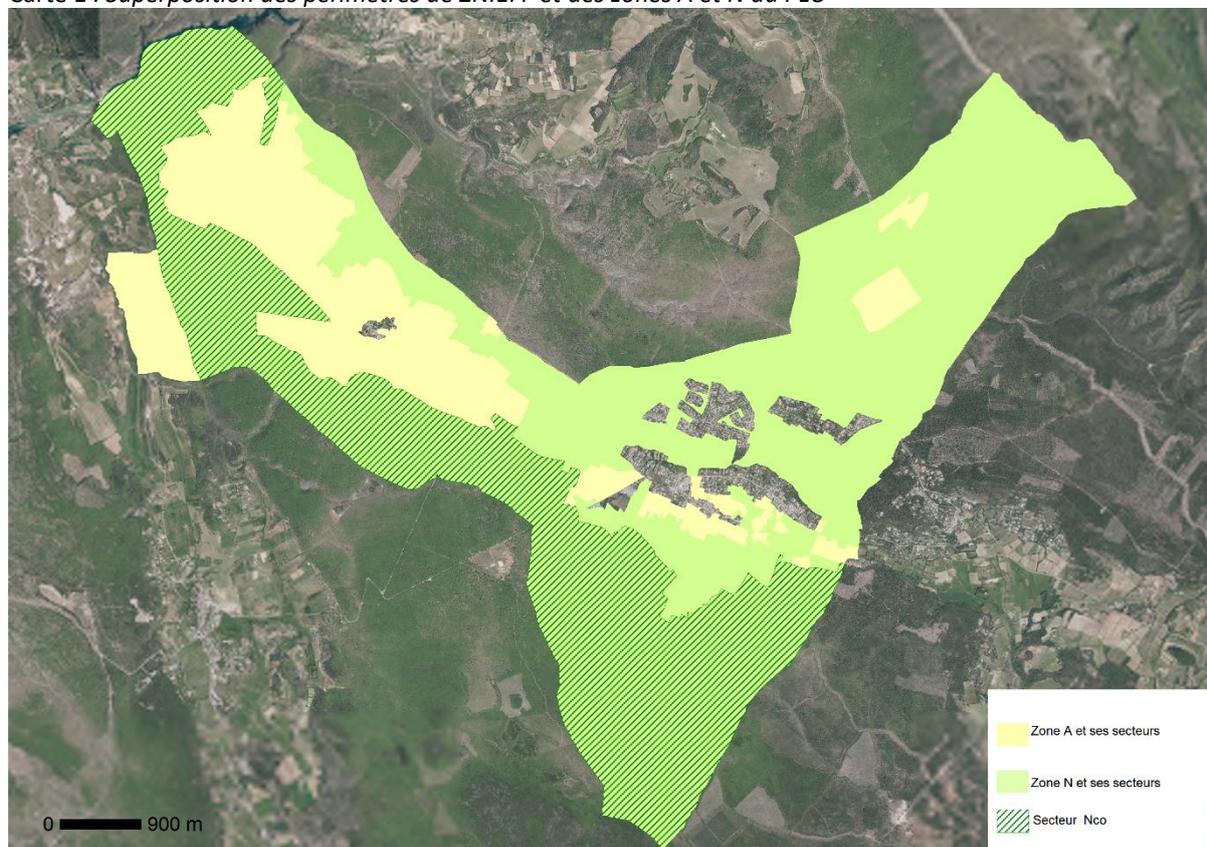
La traduction de la Trame verte dans le PLU repose sur :

- La protection des ZNIEFF : l'intégralité des périmètres de ZNIEFF sont classés en zone A ou N (carte n°1 ci-après).
- Classement en Nco (inconstructible) des boisements de la continuité boisée préservée qui s'étend du Nord-Ouest jusqu'au Sud du territoire et en N des boisements concernés par la forêt communale de Régusse au Nord-Est du territoire (carte n°2 ci-après).
- Classement en EBC des boisements (hors forêt soumise au régime forestier) dans cette continuité (carte n°3 ci-après).
- Le classement en zone Nh et Ufb (pas de nouvelle habitation autorisée, uniquement des extensions) des quartiers résidentiels présentant une densité végétale plus importante.
- Un règlement sur tout le territoire favorisant le maintien des continuités écologiques y compris dans l'enveloppe urbaine :
 - Clôtures écologiquement perméables. A noter que le règlement du PLU met en œuvre les nouvelles dispositions de l'article L.372-1 du code de l'environnement modifié par la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.
 - Espèces végétales à favoriser,
 - Lutte contre les espèces envahissantes (végétales),
 - Limitation de l'imperméabilisation des sol : coefficient d'espaces vert en zone U et AU...
- Mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques pour prise en compte des chiroptères. Les chiroptères sont dans le PLU considérés comme des espèces à maintenir (espèces

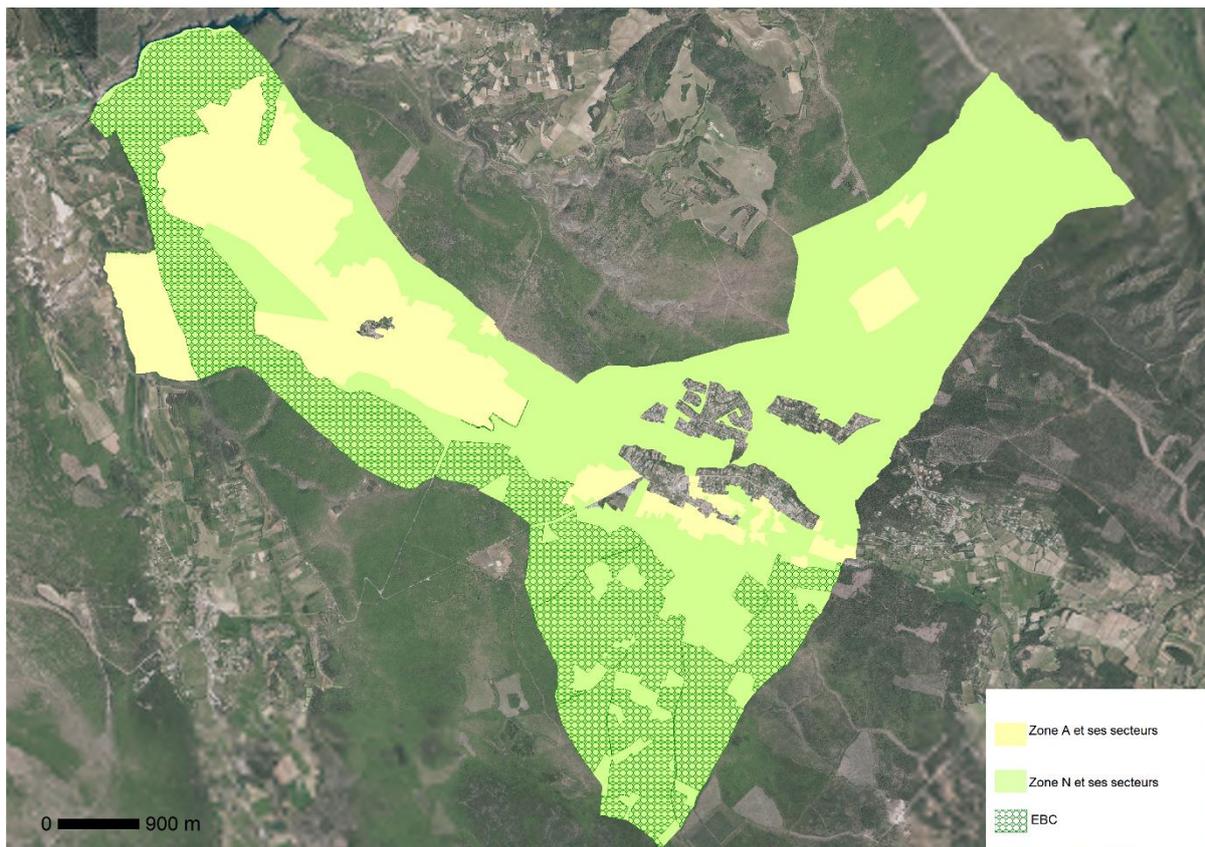
cibles) y compris pour leur rôle d'espèce parapluie. Ainsi les OAP concernent la préservation des infrastructures agro-environnementales dans les zones agricoles, règlementent les éclairages privés et publics, les clôtures, les lisières boisées...



Carte 1 : Superposition des périmètres de ZNIEFF et des zones A et N du PLU



Carte 2 : Les zones A et N du PLU et le secteur Nco



Carte 3 : Les zones A et N du PLU et les Espaces Boisés classés (EBC)

7.8.3 Trame brune

La trame brune est une expression forgée sur le modèle de la trame verte et bleue qui désigne les pratiques d'urbanisme visant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols.

L'article L. 101-2-2-1 du Code de l'Urbanisme définit aujourd'hui l'artificialisation comme « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.* ».

Ainsi le code de l'urbanisme considère comme :

- Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Cette notion de Trame brune peut être traduite par le PLU comme l'ensemble des espaces maintenus non artificialisés au sens du code de l'urbanisme.

La Trame brune du PLU est constituée par :

- Les zones agricoles, déduction faite des quelques constructions et aménagements existants (route, bâtiments d'exploitation,...),
- Les zones naturelles couvertes ou non par des espaces boisés classés, déduction faite des quelques constructions et aménagements existants,
- Les espaces non bâtis et non aménagés dans l'enveloppe urbaine, préservés par le règlement des zones U et AU et par les OAP

L'estimation de la superficie de trame brune actuelle est la suivante :

- **MOS 2020 = espace naturel + espace agricole = 3139 ha, soit environ 89% du territoire communal.**

La limitation de la consommation de l'espace du PLU va dans le sens de la préservation de cette trame brune. Afin de limiter dans les zones U et AU la réduction de la trame brune, le PLU met en œuvre les coefficients d'espaces de pleine terre suivant :

- En zone Ub et Uh : 40%
- En Uc , Ud, 1AUa : 50%.
- En Ue et 1AUb : 20%.

Dans les zones A et N où sont autorisées des annexes et extensions des constructions, la limitation de leur emprise permet également de limiter la réduction de la trame brune.

7.8.4 Trame bleue

La Trame bleue est traduite dans le PLU en grande partie par la prise en compte du risque inondation. En effet, cette prise en compte nécessite la mise en place de dispositions spécifiques telles que :

- les marges de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau
- la préservation voire la création d'une bande végétalisée de minimum 5 mètres le long des cours d'eau,
- le classement en zone A et N des zones de danger de l'étude inondation.

Les zones humides ne sont pas identifiées graphiquement sur les plans de zonage, elles sont classées en zone A et N. L'absence d'identification graphique peut, par manque d'information, engendrer un risque de dégradation, malgré le rappel dans le règlement que toutes les zones humides identifiées ou non aux documents graphiques sont strictement protégées.

7.8.5 Trame Noire

La notion de trame noire repose sur la recherche d'un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par l'absence ou la limitation de l'éclairage nocturne.

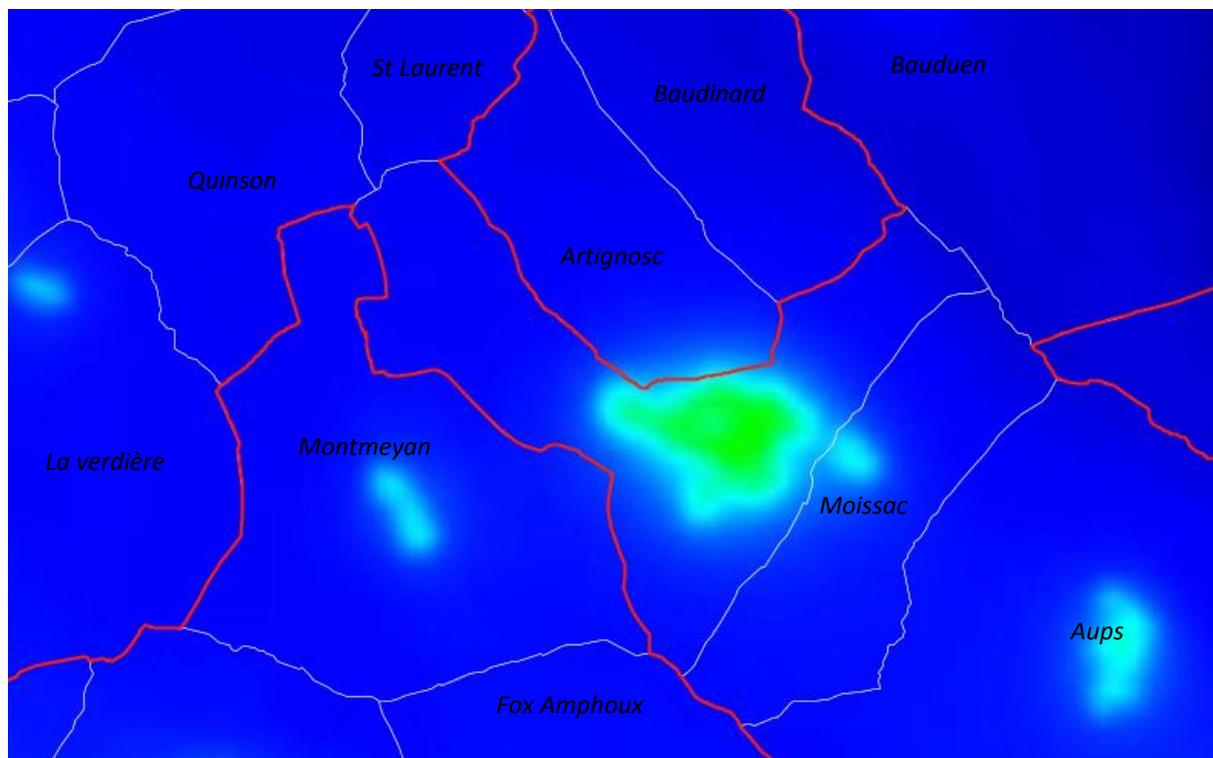
Les éclairages artificiels ont longtemps été associés à des questions de sécurisation des sites, de mise en valeur des bâtiments et de mobilité des personnes, mais aujourd'hui la question s'aborde en termes de pollution et de pression anthropique, aux effets négatifs sur les humains et pour la biodiversité. Les éclairages artificiels fragmentent l'habitat des espèces nocturnes et perturbent les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces.

Les espaces naturels du territoire sont préservés, seule l'enveloppe urbaine et les espaces agricoles et naturels les plus proches sont sous influence des émissions lumineuses de l'enveloppe urbaine étendue de Régusse qui rejoint l'influence lumineuse de Moissac-Bellevue à l'Est. L'étendue de la « tache » lumineuse de Régusse, estimée sur la base de la cartographie ci-après, représente plus de 10 km², s'étendant sur près de 6 km d'Ouest en Est et 3 km (au plus large) du Nord au Sud.

Afin de prendre en compte cette pollution lumineuse et ses effets sur la biodiversité, le PLU règlemente l'éclairage pour prendre en compte les continuités écologiques nocturnes (dans le règlement et dans les OAP thématiques) :

- Inconstructibilité en secteur Nco (limitant ainsi de fait le besoin en éclairage),
- Éclairage vers le haut proscrit,
- Limitation des éclairages au stricte nécessaire pour assurer la sécurité de la zone,
- Privilégier les éclairages avec minuteur ou détecteur pour éviter un éclairage permanent,

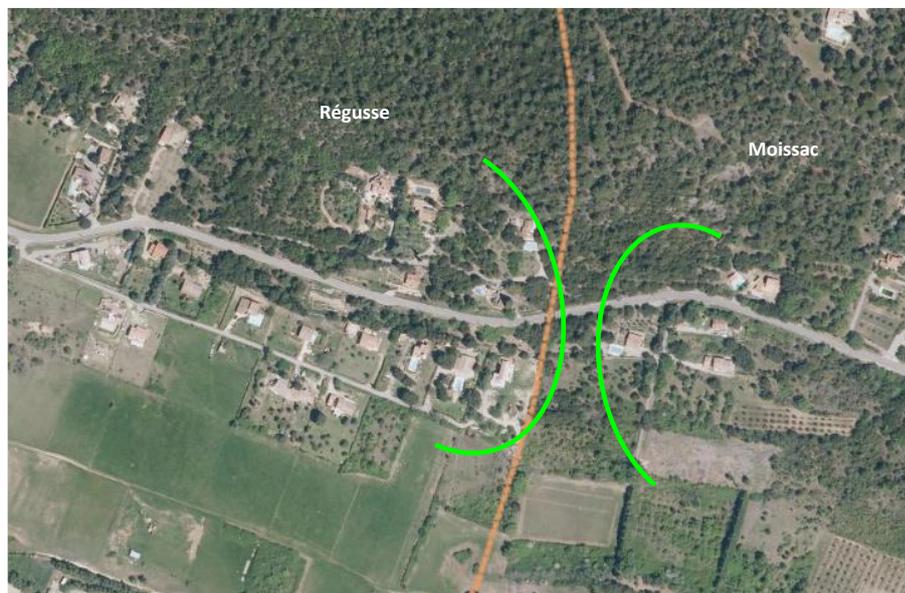
- Ne pas éclairer en direction des espaces naturels, et en particulier ne pas éclairer les cours d'eau et les lisières boisées (déplacement des chiroptères, alimentation, ...)
 - Température inférieure ou égale à 2700° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune).



Carte « pollution lumineuse » source : sit.pnrpaca.org

7.8.6 Prise en compte du point d'attention identifié dans l'état initial de l'environnement

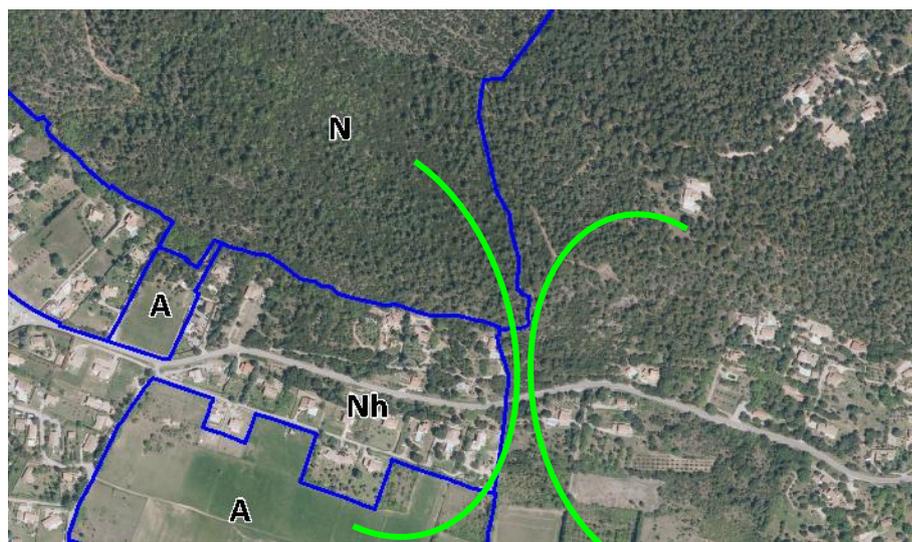
La carte du fonctionnement écologique communal identifie un point d'attention qui correspond à la coupure d'urbanisation entre Régusse et Moissac Bellevue.



 Limite communale

La commune n'ayant pas de maîtrise sur le territoire voisin, l'action du PLU de Régusse doit permettre (faute de ne pouvoir restaurer la coupure d'urbanisation) éviter que la rupture s'intensifie.

Ainsi le PLU de Régusse classe les espaces bâtis concernés en zone Nh où les nouvelles habitations sont interdites évitant ainsi une densification du bâti. A noter que la consultation du document d'urbanisme de la commune de Moissac Bellevue permet d'identifier que les espaces bâtis, visés ici, sont classés en zone naturelle, n'autorisant pas de nouvelle habitation. La combinaison des deux documents d'urbanisme fait que ce point de fragilité ne devrait pas évoluer.



Zonage du PLU en limite communale.

7.8.7 Incidence de la délimitation des zones à enjeu sur le fonctionnement écologique local

Les zones 1AUa Ni le SRCE (échelle régionale), ni la TVB du PNRV n'identifient sur ces zones d'élément de la trame verte et bleue (pas de cours d'eau, pas de réservoirs de biodiversité).

A l'échelle du fonctionnement écologique communal ces zones contribuent à la perméabilité écologique au sein de l'enveloppe urbaine, leur ouverture à l'urbanisation entraîne un changement d'occupation du sol. Le règlement de la zone permet de maintenir au minimum 40% de leur superficie en espace de pleine terre (article 13 de la zone 1AUa). Ces zones représentent 2,5 ha cumulées soit 1ha maintenu libre de construction et végétalisé. L'incidence sur le fonctionnement écologique communal n'est pas significative.

La zone 2AU Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une procédure d'urbanisme (modification ou révision). Cette procédure devra analyser l'incidence de cette ouverture sur le fonctionnement écologique local et sur le lien entre la zone 2AU et l'Espace naturel sensible du département. Aujourd'hui aucune donnée naturaliste ne permet de définir avec précision le rôle de cette zone dans le fonctionnement écologique.

La zone 1AUb Elle a fait l'objet d'une attention particulière pendant l'élaboration du PLU. Cette zone en l'état actuel ne présente qu'un intérêt limité pour la biodiversité locale (site dégradé, partiellement urbanisé enrichissement,...). La mise en place des mesures des OAP et du règlement peut permettre de valoriser ce site, y compris du point de vue écologique (plantation, espace de respiration, plantations locales et variées).

Le secteur ASt1 Le secteur et le règlement associé ne vont pas faire évoluer le fonctionnement écologique actuel (milieu ouvert dans des espaces agricoles).

Le secteur Nst1 : la délimitation du secteur correspond à la ferme pédagogique existante. Ce zonage n'aura pas d'effet sur le fonctionnement écologique local.

La zone Uh Le positionnement des polygones d'implantation sur les emprise artificialisées existantes n'a pas d'incidence sur le fonctionnement écologique local. Le positionnement sur les prairies entraîne la perte de ces espaces pour la flore et la faune qui pourraient les fréquenter. A noter que ces prairies sont sous influence du hameau en terme de dérangement (bruit, lumière) lié à la présence humaine (habitations, véhicules, circulation). L'incidence est qualifiée de faible.

Les emplacements réservés Les deux emplacements réservés peuvent avoir un effet positif sur la biodiversité locale en fonction du type d'aménagement de rétention qui seront réalisés.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.9 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le sol

Les enjeux du PLU concernant les sols sont :

- Limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : cette question est traitée dans le chapitre « Gestion du foncier », sous chapitre « consommation de l'espace ».
- Limitation de l'imperméabilisation des sols : ce point est traité dans le chapitre « risques naturels » sous chapitre « ruissellement pluvial ».
- Éviter les pollutions des sols : ce point est traité dans le chapitre « Santé humaine » sous chapitre « pollutions ».
- Identification d'une Trame brune : ce point est traité dans le chapitre « diversité biologique » sous chapitre « Trame Brune ».

Les conclusions de ces chapitres permettent d'indiquer que l'incidence du PLU sur les sols est neutre.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre*			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

(*Sans prendre en considération l'incidence de la consommation d'espace, justifiée dans le chapitre « gestion du foncier » et présentée en CDPENAF)

7.10 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur l'eau

Les enjeux du PLU concernant l'eau sont :

- Préserver la trame bleue : cette question est traitée dans le chapitre « diversité biologique », sous chapitre « trame bleue ».
- Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines : ce point est traité dans le chapitre « Santé humaine »,
- Assurer la cohérence entre la capacité de la ressource en eau et l'assainissement et le projet de développement démographique du territoire : ce point est traité dans le chapitre « état initial de l'environnement ».
- Gérer les ruissellements et prendre en compte le risque inondation : ces points sont traités dans le chapitre « Risques naturels et technologique ».

Les conclusions de chacune de ces parties permettent de définir que le PLU prend correctement en compte la question de la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Le projet démographique et les mesures mises en œuvre par le PLU à travers son règlement (écrit et graphique) permettent de limiter la pression sur la ressource en eau.

Les incidences du PLU sur l'eau sont neutres.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.11 Incidence prévisible du PLU sur le bruit

Le bruit ne constitue pas un enjeu du PLU. Celui-ci n'a pas d'incidence sur cette thématique.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.12 Incidence prévisible du PLU sur le climat

Le climat est un thème transversal, traité tout au long de l'élaboration de la révision du PLU, comme fil conducteur du projet communal.

L'approche a porté sur la ressource en eau, la prise en compte des risques, la limitation de l'exposition des personnes et des biens à ces risques mais aussi la protection des milieux naturels face au risque induit par l'Homme, la santé humaine, les mobilités, les transports, l'énergie, les activités économiques, ...

Toutes ces questions et imbrications ont conduit la commune à définir le projet tel qu'il est présenté dans le PADD et traduit dans le PLU:

- Maintien d'espaces non imperméabilisés,
- Gestion de l'eau et protection des ressources,
- Renforcement du confort du bâti (RE2020),
- Intégration de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire,
- Protection des espaces agricoles et naturels...

À défaut de pouvoir justifier à l'échelle communale de l'efficacité des mesures prises dans l'optique d'une adaptation et d'une anticipation du changement climatique, qui doivent être collectives et partagées, ces mesures participent de manière certaine, à l'échelle de la commune, à une transition indispensable dans cette période de changement.

La compatibilité du PLU avec la charte du Parc, le SRADDET et les documents de gestion de l'eau en témoigne.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.13 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le patrimoine

Le PLU identifie près de 60 éléments du patrimoine bâti et paysager aux documents graphiques en vue de leur protection (article L151-19 du code de l'urbanisme).

Confère liste des éléments du patrimoine dans le document « prescriptions graphiques réglementaire » du PLU.

Les co-visibilité depuis et vers les monuments historiques (moulins) et l'ensemble formé par village, ont toujours été au cœur des réflexions du développement communal. Les zones à enjeu et en particulier la zone 1Aub (zone d'activités intercommunale) a fait l'objet d'une visite de la paysagiste conseil de l'Etat et de la soumission de deux projets d'OAP à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui a validé la version du PLU arrêté.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.14 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le paysage

Les enjeux paysagers retenus dans l'analyse sont ceux identifiés par le plan de parc. La prise en compte de ces enjeux par le PLU est justifiée dans le chapitre « *parc naturel régional* ».

Important : Les zones en discontinuité sont présentées dans le chapitre dédié du rapport de présentation. La prise en compte du paysage est un des points majeurs de l'acceptation de ces zones par la CDNPS.

En parallèle, l'ensemble des mesures de préservation de la biodiversité et du fonctionnement écologique concourt également à la préservation du paysage.

Sur le territoire les principaux enjeux paysagers retenus par le diagnostic étaient :

- Maintien et entretien des structures agraires, notamment à proximité du village et du hameau de Villeneuve

→ Le PLU met en œuvre des mesures d'identification graphique (L151-23 du CU) et règlementaires pour leur préservation. Les OAP thématiques traitent spécifiquement de leur maintien.

- Préserver et mettre en valeur les paysages et espaces de découvertes associés aux principales routes pénétrant le territoire

→ Le PLU classe en zone Ap, A, N et Nh les espaces identifiés comme pouvant favoriser la découverte des paysages depuis les axes routiers. La zone 1AUB localisée le long de la RD 30 prend en compte la visibilité sur le site depuis cette voie dans le règlement et les OAP dédiés.

- Préserver la silhouette du village et maîtriser l'urbanisation

→ Le PLU répond à cet objectif par un classement en zone Ap du socle du village et des moulins et en préservant les espaces de respiration agricole et naturels dans les quartiers résidentiels (Nh). Le PLU met en œuvre un coefficient d'espace de pleine terre contribuant au maintien de l'ambiance des quartiers en zone U.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.15 Évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement

7.15.1 Avant-propos

La commune de 3530 hectares accueille près de 2800 habitants. L'urbanisation initialement concentrée au centre de la plaine, s'est étalée au cours des dernières décennies.

Les espaces boisés qui occupent près de 2/3 du territoire sont préservés de l'urbanisation. Il est à noter que près de 750 ha des espaces naturels sont des forêts publiques.

Les espaces agricoles et naturels couvrent près de 90% du territoire.

La démarche de PLU s'appuie sur un véritable projet de territoire où l'accueil d'une nouvelle population (environ 280 habitants supplémentaires à l'horizon 15 ans), cherchant un cadre de vie rural et préservé, a été l'articulation des réflexions.

Le projet urbain concerne moins de 5% du territoire.

Le territoire communal n'est pas concerné directement par un site du réseau Natura 2000.

Il est limitrophe de la zone de protection spéciale (ZPS) « Plateau de Valensole » (Directive Oiseau) et de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Valensole » (Directive Habitats).

La présente évaluation se base sur le dossier de PLU prêt à être arrêté (juin 2023), ses documents de règlement graphiques et écrits et sur les DOCOB des sites concernés. L'objectif de l'évaluation est de prendre en compte les effets directs et indirects du PLU sur les sites Natura 2000 ; et d'assurer la cohérence entre les occupations du sol définies par le PLU et les objectifs de préservation des sites Natura 2000.

7.15.2 Le territoire communal au regard des sites Natura 2000

Définitions

Sont qualifiés de « zone de dépendance » du site Natura 2000, les espaces dont dépendent les fonctionnalités écologiques du site Natura 2000.

Elle est établie au regard des objectifs de conservation définis dans le DOCOB, eux-mêmes définis au regard des espèces et des habitats ayant fait l'objet de la désignation du site.

Cette zone de dépendance concerne les milieux inclus dans le site Natura 2000, et potentiellement des sites extérieurs au site, mais fonctionnellement liés à eux.

Les zones d'influences sont les espaces pour lesquels le PLU et les occupations du sol qu'il autorise peuvent avoir une influence sur la fonctionnalité des sites Natura 2000 et peuvent concerner la destruction d'habitats ou d'espèces.

Dépendance et influence

Le Verdon représente la limite communale Nord-Ouest de Régusse. Par conséquent ce qui est autorisé sur le territoire communal par le PLU et qui pourrait entraîner une modification de la fonctionnalité ou de la qualité de du Verdon pourrait avoir une incidence sur le Verdon et sur le site Natura 2000 lié.

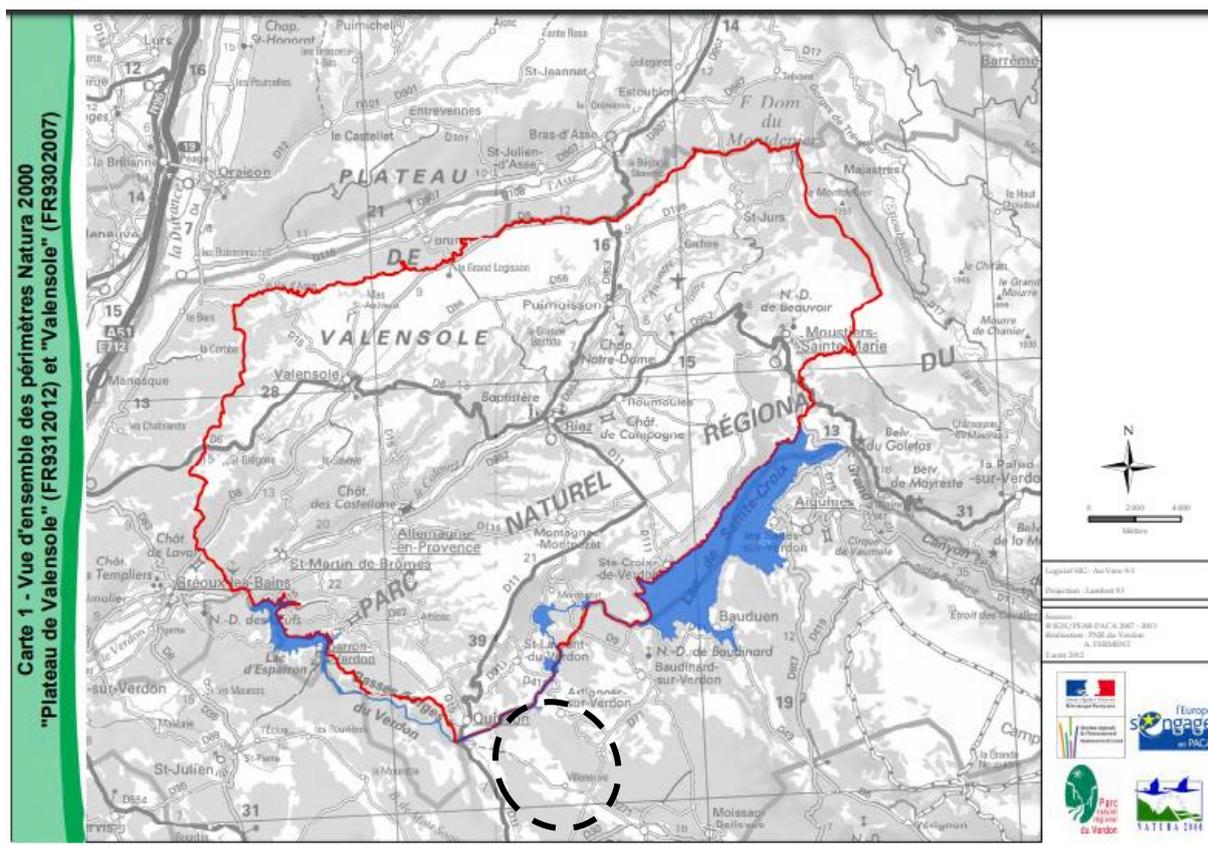
Les espèces présentes sur le territoire peuvent également se déplacer sur les sites Natura 2000, et inversement.

A noter que le territoire de Régusse ne compte pas de réseau hydraulique permanent (hormis le Verdon) et que l'absence d'incidence du PLU sur les eaux superficielles et souterraines explicitée dans le rapport de présentation permet de justifier de l'absence d'incidence du PLU sur la fonctionnalité du Verdon, sur les espèces présentes et par conséquent l'absence d'incidence sur les objectifs de conservation du Verdon des DOCOB.

Sites Natura 2000 et territoire communal

« Valensole » et « plateau de Valensole »

La particularité du document d'objectifs est de considérer 2 sites N° FR 9302007 site à chauves-souris de « Valensole » Directive « Habitats-faune-flore » et N°FR 9312012 « Plateau de Valensole » Directive « Oiseaux ».



Localisation approximative de Régusse en pointillés noirs.

Aucun inventaire d'habitat d'intérêt n'a été réalisé dans le DOCOB sur le territoire communal n'est pas concernée par un de ces sites Natura 2000.

Les objectifs de conservation des sites Natura 2000

Synthèse des objectifs de conservation sur les sites Natura 2000 (extrait des DOCOB).

Le symbole ➔ indique que l'objectif concerne ou peut être traduits dans le PLU.

Objectifs des sites « Valensole » et « Plateau de Valensole »

Objectifs de conservation n°1 Préserver la biodiversité agricole du plateau de Valensole étroitement liée au maintien de pratiques de polyculture-élevage

Objectifs de conservation n°2 : Préserver les oiseaux steppiques nicheurs en s'appuyant sur les activités agricoles et pastorales.

➔ Le PLU ne va pas à l'encontre de la conservation des milieux favorables à ces oiseaux mais l'absence de données sur le territoire ne permet pas de définir son rôle dans le maintien des espèces à une échelle large.

Protection des zones agricoles par un zonage Ap des espaces identifiés par la TVB du Parc Naturel comme présentant un enjeu pour la biodiversité agricole.

Objectifs de conservation n°3 : Préserver les colonies de reproduction de Petit Rhinolophe

➔ Le PLU met en œuvre des OAP spécifiques pour le maintien des chiroptères. L'espèce ciblée est le Petit Rhinolophe.

Objectifs de conservation n°4 : *Renforcer la qualité d'accueil du site pour l'hibernation et la reproduction des différentes espèces de chauves-souris en bâtiments (hors Petit- Rhinolophe) (mines à eau, bâtiments communaux, privés...)*

➔ Le PLU met en œuvre des OAP spécifiques pour le maintien des chiroptères. L'espèce ciblée est le Petit Rhinolophe mais permet d'intervenir pour tous les chiroptères.

Objectifs de conservation n°5 : *Préserver ou restaurer les surfaces et les fonctionnalités des ripisylves et des zones humides associées et leur biodiversité (ripisylves, prairies, mégaphorbiaies, sources pétrifiantes avec formation de travertins, végétation aquatique à Charas des points d'eau temporaires ou permanents)*

➔ Le PLU rappelle que les cours d'eau et zone humides doivent être préservés. Les zones humides du territoire ne concernent pas de zones humides.

Objectifs de conservation n°6 : *Préserver la fonctionnalité des cours d'eau du plateau de Valensole.*

Non concerné.

Objectifs de conservation n°7 : *Préserver les populations d'Ecrevisses à pattes blanches*

Non concerné

Objectifs de conservation n°8 : *Préserver les populations de Castor*

➔ Le PLU identifie et protège la cellule familiale de Castor (queue du lac d'Esparron).

Non concerné

Objectifs de conservation n°9 : *Préserver et accroître les surfaces de vieux bois sur le plateau de Valensole (Piqueprune, Grand Capricorne, Lucane cerf-volant, Barbastelle d'Europe, Murin à oreilles échancrées)*

Non concerné

Objectifs de conservation n°10 *Promouvoir les pratiques sylvicoles favorables à la biodiversité*

➔ Les espaces forestiers publics sont gérés par l'ONF sur le territoire. La dimension écologique est prise en compte dans le plan d'aménagement forestier.

Objectifs de conservation n°11 : *Préserver les surfaces de pelouses sur le plateau et favoriser leur biodiversité*

Non concerné

Objectifs de conservation n°12 : *Maintenir la surface des habitats de garrigue et leur biodiversité*

Non concerné

Objectifs de conservation n°13 : *Préserver les populations d'insectes remarquables sur le site (Lépidoptères, Orthoptères) (hors Piqueprune)*

Non concerné

Objectifs de conservation n°14 : *Préserver les potentialités d'accueil pour les espèces rupestres*

➔ Le PLU n'induit pas d'incidence sur les milieux rupestres qui entourent la limite Nord de la commune (Basses Gorges du Verdon), il identifie les basses gorges au titre du L151-23 du CU et les classe en EBC.

Objectifs de conservation n°15 : Intégrer les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans les différents documents de planification (SAGE, SCOT, PMPFCI, PLU...) et vérifier la compatibilité des projets d'aménagements et de développement au regard de ces objectifs

➔ La procédure d'élaboration du PLU fait l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, proportionnée aux enjeux naturalistes identifiées par la bibliographie sur le territoire. L'absence de site Natura 2000, la localisation de l'enveloppe urbaine du PLU (à près de 8km à vol d'oiseau), la grande naturalité du territoire au niveau de la zone de contact avec le site Natura 2000 et les mesures mises en œuvre pour la protection des cours d'eau, zones humides, milieux forestiers et ouverts induisent que le PLU n'a pas d'incidence sur le fonctionnement du site Natura 2000 « Valensole ».

7.15.3 Incidences du PLU

Incidence sur la fonctionnalité des sites Natura 2000

Pas d'incidence négative du projet de PLU qui n'entraîne pas de modification des écoulements d'eau, pas de rejets dans l'air ou l'eau, pas de destruction ou dégradation d'habitats Natura 2000.

Incidence du projet communal

Le projet communal se traduit par :

- Le classement en zone agricole des espaces agricoles existants et l'identification des espaces agricoles « en devenir », aujourd'hui boisées et destinés à devenir des milieux ouverts. Ces zones n'appartiennent pas à des sites Natura 2000.
- Les zones A et le règlement du PLU qui leur est associé contribuent au respect des objectifs de conservation des espèces, en particulier les chiroptères (OAP spécifiques sur l'ensemble du territoire)
- Les zones U et AU ne détruisent pas d'habitats d'intérêt communautaire (absence d'identification)

Conclusion

Globalement le PLU, grâce à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue réglementaire et des OAP spécifiques pour la préservation des chiroptères ainsi que et la localisation de l'enveloppe urbaine qui est éloignée des sites Natura 2000, respectent les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et leur fonctionnalité.

Les projets, en respectant le règlement du PLU, ne présentent pas de risque pour l'intégrité de ces sites.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.16 Mesures de la séquence ERC appliquée à l'élaboration du PLU

L'article R122-20 du code de l'environnement précise :

« Le rapport environnemental, (...) comprend :

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises (au titre de l'évaluation environnementale) sont identifiées de manière particulière ».

7.16.1 Eviter

L'étape préliminaire aux réflexions communales sur le développement urbain, économique et touristique a été d'éviter les incidences qu'aurait pu avoir le projet développé dans le PADD et traduit dans le PLU.

Ainsi l'évitement porte sur :

- Maintenir l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées du territoire et utiliser les espaces en continuité ou au plus proches de cette PAU pour prévoir le développement du territoire ;
- Limiter la consommation d'espace cultivé ou déclaré à la PAC,
- Agir sur les règles de constructibilité dans les zones N ou A afin que celle-ci n'est pas d'incidence sur les thématiques environnementales ;
- Ne pas densifier les espaces soumis aux risques naturels (prise en compte du projet de PPRi et du risque incendie).
- Ne pas créer de mitage dans les espaces naturels pour éviter l'exposition des personnes aux risques incendie.

7.16.2 Réduire

La seconde étape est la réduction des incidences envisageables sur les thématiques environnementales :

Dans l'enveloppe urbaine (zone U et AU du PLU) des mesures de réduction des incidences envisageables liées à l'urbanisation ont été mises en œuvre par le PLU :

- Coefficient d'espace non imperméabilisé et d'espace de pleine terre à maintenir ;
- Protection des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine (jardins à protéger, alignements, jardins publics) ;
- Protection des cours d'eau
- Protection de l'environnement nocturne (OAP) ;
- Plantations et aménagements végétaux à créer ;
- Interdiction des plantes envahissantes ;
- Recommandation pour éviter les plantes allergènes ;
- Dispositions architecturales en vue de préserver le patrimoine bâti communal.

7.16.3 Compenser

Le PLU prévoit une mesure de compensation règlementaire. Cette mesure porte sur la compensation à l'imperméabilisation des sols.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles imperméabilisations, dans toutes les zones du territoire, ne génèrent pas de flux (ruissellements) supérieurs à ceux générés par le milieu naturel (c'est-à-dire sans imperméabilisation).

Les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales de voiries seront mis en place pour assurer une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur. La maîtrise des écoulements en aval doit être assurée par :

- Évacuation des eaux dans les réseaux existants, si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés ;

- Système de rétention/infiltration des eaux pluviales (système d'infiltration, noues, tranchées, chaussées drainantes, bassin de retenue d'eaux pluviales, etc.) compensant l'imperméabilisation.

7.16.4 Accompagner

Le règlement du PLU dispose également de mesures d'accompagnement qui relèvent de la recommandation ou du rappel réglementaire et qui permettent d'informer et de sensibiliser les pétitionnaires, comme le rappel des obligations légales de débroussaillage, l'accès aux cartes d'aléa mouvements de terrains du site géorisque.gouv.fr ,

Le PLU comprend également des OAP thématiques « actions et opérations pour la mise en valeur des continuités écologiques » jouant un rôle dans l'accompagnement des pétitionnaires pour la prise en compte des chiroptères et de la biodiversité plus largement.

7.16.5 Mesures prises dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une absence d'incidence sur la fonctionnalité du réseau Natura 2000 ainsi que sur les espèces et habitats des Directives « Habitats, faune, flore » et « Oiseaux ».

Par conséquent, aucune mesure de la séquence « éviter, réduire, compenser » n'est nécessaire.

A noter que les OAP thématiques « actions et opérations pour la mise en valeur des continuités écologiques » ont été rédigées pour prendre en compte les chiroptères, espèces ciblées par le site Natura 2000 « Valensole ».

7.17 Critères de suivi de l'évaluation environnementale

L'article L153-27 du code de l'Urbanisme précise que six ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Cette analyse sera réalisée sur la base d'indicateurs, identifiés dans le rapport de présentation conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace.

Le tableau suivant précise les indicateurs proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

T=0 correspond à l'état constaté dans l'état initial.

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial T=0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
Démographie	Nombre d'habitants	2784 habitants	Inférieur à 3100 habitants	Recensement de l'INSEE
Logements	Nombre de logements dont logements sociaux	1758 logements	Inférieur à 1910 logements	Recensement de l'INSEE
Artificialisation des sols / Consommation d'espace	Mode d'occupation des sols	T0= MOS 2020 Occupation agricole ou milieu ouvert= 526 ha Occupation naturelle = 2599,3 ha Occupation artificialisée = 391 ha	MOS artificialisé = MOS2020 + dents creuses dans l'enveloppe urbaine + 8ha (correspondant à la consommation projetée par le PLU)	Commune, CCLGV PNRV Via une analyse de la photo aérienne. Ou base de données de l'Etat (artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation)
Mobilité	Cheminements piétons /Transport en commun/ Stationnement	T0= inventaire des équipements 2023	Acquisition des ER, réalisation des équipements	Commune CCLGV
Risques	Population soumise aux risques	T0 = constructions dans les espaces soumis aux risques inondation	Pas d'augmentation du nombre de construction	Commune / sur la base des demandes d'autorisation d'urbanisme
Eaux souterraines	Qualité des eaux	Bonne	Bonne	Agence de l'eau
Eau potable	Rendement du réseau	T0 > 80%	> 80% Recherche d'atteinte de l'objectif de 85%	CCLGV (compétence eau)
Energie	Part de énergies renouvelables dans la consommation et part d'énergies renouvelables produite	T0= valeur en 2023	Augmentation par rapport à T0.	Base de données ATMOSUD et suivi par la CCLGV dans le cadre de l'élaboration du Scot et de la politique énergétique intercommunale.
Trame verte	Espaces naturels et forestiers	MOS 2020	Au minimum la valeur du MOS 2020	Photo interprétation Commune

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial T=0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
		Espace naturelle 2599,3 ha		CCLGV
Trame bleue	Superficie des zones humides	T0= superficie annoncée par le PNRV	Sans évolution	PNRV
	Arbres isolées, haies, alignements dans les zones agricoles	T0= éléments identifiés au document graphiques du PLU	A minima : maintien des éléments identifiés	Photo interprétation Commune / PNRV
Trame jaune	Espaces agricoles	MOS 2020 Occupation agricole ou milieu ouvert= 526 ha.	Au minimum la valeur du MOS 2020 + les espaces classés en A aujourd'hui boisés (+ 100 ha)	Photo interprétation Commune CCLGV/PNRV

8 Articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme

L'article L142-4 du code de l'urbanisme dispose

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ; (...) »

L'article L142-5 du code de l'urbanisme indique :

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Le projet de PLU de Régusse prévoit la délimitation de 3 zones d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation. Il s'agit des zones 1AUa et 1AUb.

La zone 1AUb a reçu un avis favorable de la CDNPS dans le cadre de l'étude de discontinuité Loi Montagne. Les deux zones 1AUa n'ont pas nécessité d'étude de discontinuité.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU et en l'absence de SCoT opposable, le PLU doit préciser que l'urbanisation de ces zones répond à l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

Critère de dérogation au L142-4 du CU « L'urbanisation envisagée (...):	Les 2 zones 1AUa	La zone 1AUb
<i>Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</i>	Comme justifié dans le rapport de présentation, l'urbanisation de ces deux zones de 2,5 ha cumulés représentent une imperméabilisation des sols d'environ 1,5 ha (application du règlement du PLU) qui ne remet pas en cause les continuités écologiques.	La zone 1AUb est située dans un espace soumis à l'influence de l'anthropisation (dépôt/remblais/utilisation par des véhicules motorisés). Le règlement du PLU favorise le développement d'une trame paysagère végétalisée qui pourrait concourir à la mise en valeur écologique du site (aménagement végétalisé de la rétention pluvial, espace verts commun, lien avec les espaces alentours,...).
<i>Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace</i>	Ces zones de 2,5 ha cumulés représentent 0,07% du territoire. Elles correspondent à 1/3 de la consommation envisagée par le	Cette zone de 6,5 ha est partiellement artificialisée (supermarché et marchand de matériaux) et sous influence

	PLU (modération de la consommation de l'espace)	anthropique. La partie non artificialisée représente 3,6 ha soit 0,1% du territoire.
<i>Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements</i>	<p>Le PLU prévoit dans ces zones la création de 22 logements (cumulés pour les deux zones). Ces 22 logements et leur environ 40 véhicules supplémentaires (en moyenne 2 par logements) ne modifie pas significativement les flux de circulation aux abords des zones et sur le territoire.</p> <p>Le PLU règlemente les accès pour ces zones afin que ceux-ci soient correctement dimensionnés pour assurer la desserte et la sécurité dans les quartiers résidentiels dont les zones 1AUa font partie.</p>	Aujourd'hui la zone 1AUB, est fréquentée par les artisans et particuliers qui fréquentent le marchand de matériaux et le supermarché. Ce flux de trafic sera augmenté par les véhicules du personnel et du public se rendant sur site. Aujourd'hui, cette fréquentation ne peut pas être évaluée car elle est dépendante du type d'activités que la communauté de communes décidera de développer (compétence intercommunale et réponse aux besoins des entreprises et artisans).
<i>Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	Les zones sont dédiées à la création de logements dans un quartier résidentiel. Ces zones ne créent pas de déséquilibre.	La zone est dédiée à l'accueil d'activités économiques qui ne peuvent pas se développer dans le village ou les zones urbaines du territoire. Au contraire, cette zone apporte un équilibre économique et d'emploi sur la commune (besoins recensés à l'échelle du territoire communal par l'intercommunalité).

L'urbanisation envisagée dans les zones 1AUa et 1AUB ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

9 Résumé non technique

1. DATES CLÉS DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION

Les dates clefs de la procédure d'élaboration sont les suivantes :

- le Conseil Municipal a décidé de la révision du PLU par délibération du 31 juillet 2014 ;
- le Conseil Municipal a débattu sur le PADD le 24 avril 2018 et le 29 mars 2023 ;
- les réunions de concertation avec les Personnes Publiques Associées se sont tenues en 2016, 2017, 2020 et 2021 ;
- les réunions de concertation avec la population ont eu lieu en 2016, 2017 ou 2023 ;
- l'étude des sites en discontinuité a été présentée en Commission Départementale des Paysages, de la Nature et des Sites en juin et octobre 2022.

2. PIÈCES DU DOSSIER DE PLU

Le dossier de PLU comprend les pièces suivantes :

1. Rapport de présentation,
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation,
4. Les pièces écrites et graphiques du règlement,
5. Annexes générales.

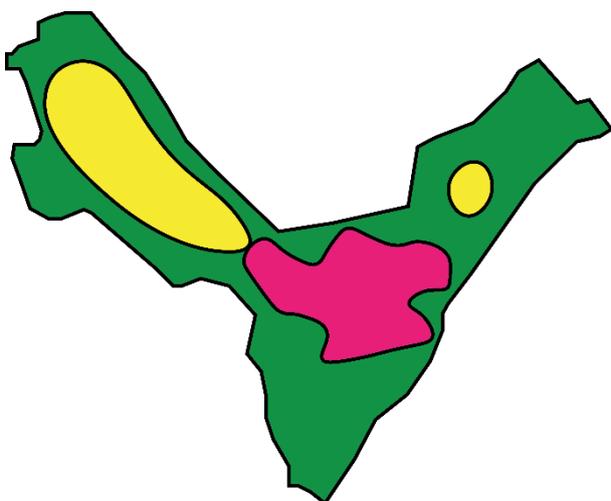
3. PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU PLU

Le territoire n'est actuellement couvert par aucun document d'urbanisme opposable (pas de PLU, pas de SCoT). La Charte du Parc Naturel Régional du Verdon est en cours de révision. Cette future Charte a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

La commune de Régusse, d'une superficie de 3530 ha, compte en 2023, 2784 habitants (INSEE). Le PLU prévoit d'accueillir environ 3065 habitants à l'horizon 2038 (soit + 280 habitants en 15 ans), correspondant à une variation annuelle moyenne compatible avec le SRADDET (*espace alpin 0,6%*).

La commune de Régusse, qui a une forme de « V » présente 3 espaces très distincts, tant par leur topographie que par l'occupation de leurs sols.

Représentation schématique de l'occupation du sols sur le territoire communal



■ Les espaces naturels représentent près des $\frac{3}{4}$ de la communes (environ 74%).

Ils sont inclus dans de grandes continuités boisées d'échelle intercommunale et régionale (zone N du PLU)

■ Les milieux ouverts représentent 15% du territoire. Ils sont préservés et accueillent des structures paysagères caractéristiques (haie, alignements) et du patrimoine agricole (Zone A du PLU).

■ Les espaces urbanisés et sous influence de l'urbanisation. Ils représentent 1/10 du territoire communal et accueillent une diversité de paysages (village et son piémont, quartiers d'habitats résidentiels végétalisés, lotissements, zone d'activités économiques, équipements publics,...) : zones U et AU du PLU.

Le PLU de Régusse prévoit :

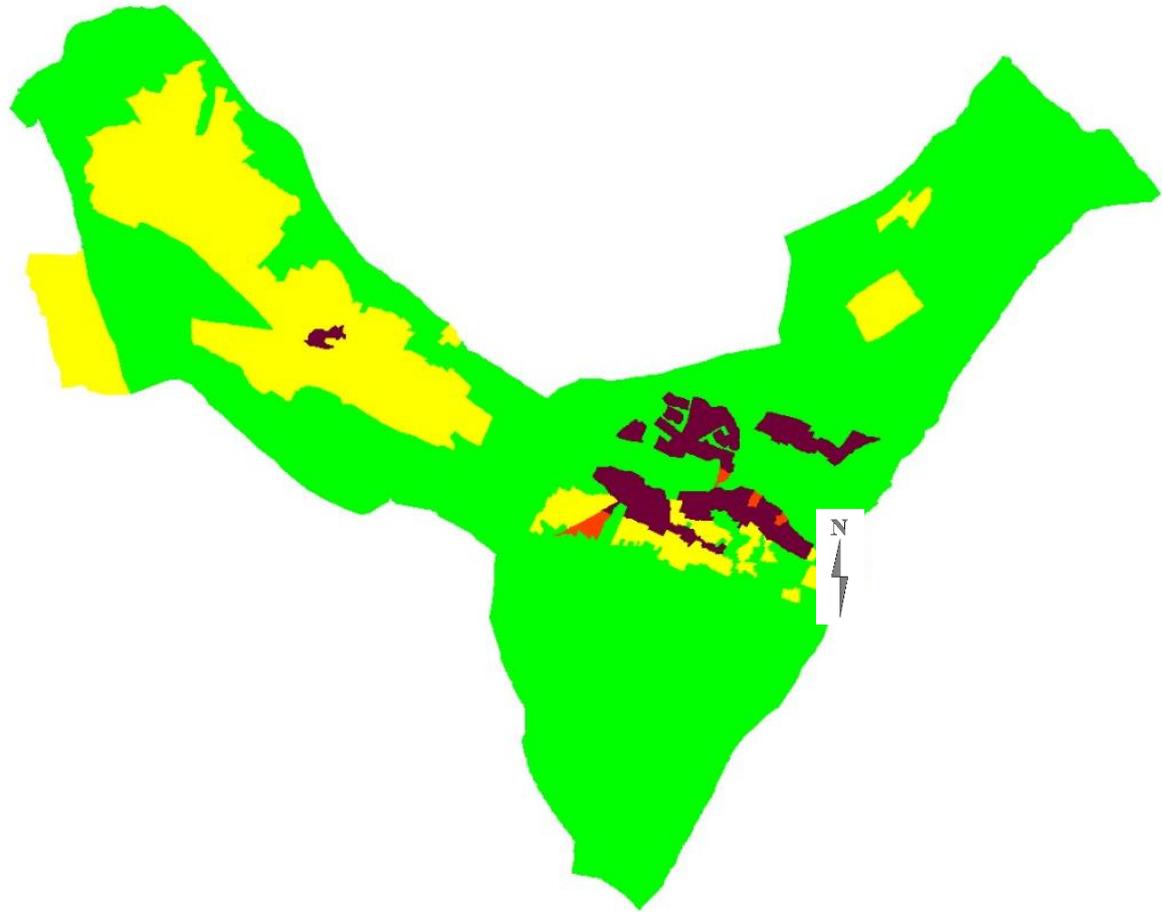
- La délimitation des zones urbaines au sein de la partie actuellement urbanisée avec utilisation des espaces disponibles et densification différenciée selon les quartiers sur la base de la réflexion sur le maintien du cadre de vie « ambiance végétale des quartiers » et la protection des perspectives sur le grand paysage et les éléments du patrimoine (monuments historiques et village en particulier).
- La délimitation de zones à urbaniser (1AU et 2AU) pour accueillir des habitations (1AUa), une maison « seniors » sur terrains communaux (2AU) et une zone d'activités intercommunale (1AUb).
- Le classement en STECAL des espaces à vocation touristique : Camping existant Nst2, Hébergements insolites liés au centre équestre (Ast1) et liés à la ferme pédagogique (Nst1).
- La délimitation des secteurs soumis à OAP sectorielles, les OAP thématiques concernent tous le territoire et ne sont donc pas délimitées aux documents graphiques.
- Le classement en zone A et Ap des zones agricoles ou à potentiel agricole,
- Le classement en zone Apj le secteur dédié aux jardins partagés communaux à créer,
- Le classement en zone N et Nco des espaces naturels et forestiers, les zones Nco traduisant les continuités écologiques principales du territoire,
- La délimitation de secteurs Nh dans les parties actuellement urbanisées qui n'ont pas vocation à se densifier,
- La délimitation des secteurs Np pour la création d'un théâtre de verdure et de Ns pour des équipements publics,
- Le positionnement de polygones d'emprise maximale des constructions au hameau de Villeneuve (Uh),
- Le classement en Espaces Boisés de près d'un tiers du territoire (continuité boisée à maintenir),
- Le classement au titre du L151-23 du code de l'urbanisme :
 - d'éléments naturels comme des haies, arbres isolés et des alignements participant au maintien de la structure paysagère des zones agricoles,
 - des basses gorges,
 - d'espaces de jardins et terrains non bâtis à préserver en zone U.
- L'identification au titre du L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments du patrimoine bâti,
- L'identification d'une bande coupe-feu au titre du R151-34 du code de l'urbanisme,
- Le positionnement d'emplacements réservés principalement pour des aménagements de voiries existantes et aménagements liés au pluvial (bassin de rétention, réseau pluvial).

Les superficies du PLU

Zonage*	Superficie en hectare**	% du territoire
Les zones urbaines U	145,7 ha	4,12%
Les zones d'urbanisation future 1AU (alternatives)	9 ha	0,25%
Les zones d'urbanisation future 2AU (strictes)	1,5	0,04%
Les zones agricoles A	824,5 ha	23,35%
Les zones naturelles N	2549,3 ha	72,24%
Total	3530 ha	100%

* Il s'agit des zones et de leurs secteurs. ** valeurs arrondies, le détail des superficies par zones et secteurs est consultable dans le chapitre « Gestion du foncier ».

Le PLU simplifié



-  Zones Urbaines
-  Zones A Urbaniser
-  Zones Agricoles
-  Zones Naturelles

4. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Démographie

La commune de Régusse connaît une croissance démographique continue depuis 1968. Les régussois sont dix fois plus nombreux aujourd'hui qu'en 1968. Ils représentent 22,6 % des habitants de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon. Régusse est le territoire le plus peuplé de l'intercommunalité.

La croissance démographique enregistrée depuis 1968 est exclusivement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal.

Le solde migratoire est positif mais présente une courbe ascendante depuis 2008.

La part des jeunes de moins de 20 ans représente 18,9%, celle des 20 à 64 ans 46,3 % et enfin celle des plus de 65 ans 34,7%.

Besoins identifiés en matière de démographie : Le SCOT Lacs et Gorges du Verdon est en cours d'élaboration. Le Projet d'Aménagement Stratégique a été débattu en Conseil Communautaire du 20 décembre 2022. Sur la base du scénario démographique du SRADDET, le scénario de croissance pressentie à l'échelle intercommunale est un taux moyen de variation annuelle de la population de 0,6 %.

En appliquant un taux moyen de variation annuelle de la population de 0,6%, la commune pourrait accueillir environ 280 nouveaux habitants dans 15 ans.

Le coefficient de cohabitation est estimé à 2,3 à Régusse : ainsi 280 habitants supplémentaires pourraient correspondre à la production d'au moins 125 nouveaux logements (y compris réhabilitation de l'existant dans le village).

Habitat et logements

Depuis 2008, les espaces artificialisés se sont étendus de près de 100 hectares (*source BEGEAT et MOS LGV*) :

- Entre 2008 et 2011 = les espaces artificialisés ont évolué de + 78,6 hectares en 3 ans. En particulier dans les quartiers des Contents, Saint-Jean, les Faïsses, les Ferrages et Touraou.
- Entre 2011 et 2020 = les espaces artificialisés ont évolué de + 14,7 hectares en 9 ans. Soit une consommation divisée par 5 en 3 fois plus de temps.

La tendance est donc une diminution de la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Le parc de logements : En 2018 (dernier recensement INSEE disponible) la commune de Régusse compte 1742 logements.

Les résidences principales sont majoritaires. Elles sont proportionnellement de plus en plus nombreuses.

Les maisons individuelles prédominent dans l'ensemble du parc, représentant plus de 95 % des résidences principales.

Plus de 83,4% des occupants des résidences principales sont des propriétaires. Notons qu'en 2019, 14,4 % sont locataires. 11,4 % des locataires occupent un logement social. La commune totalise 25 logements sociaux.

Les résidences principales sont majoritairement constituées de 4 pièces et plus. La part de petits logements évolue légèrement alors que celle des 2 pièces est stable.

Les résidences principales ont été majoritairement achevées après 1971. C'est dans la période de 1919 à 1945 que le moins de constructions ont été édifiées.

Besoins identifiés en matière de logements : La Commune présente un parc de logements essentiellement composé des maisons individuelles. La municipalité souhaite développer d'autres types de logements. Ainsi, la zone 2AU située rue Pasteur, à l'Est de l'ENS de La Claou, est destinée à recevoir un projet d'habitat partagé en direction des seniors, sur une propriété communale. La zone UB située au Nord de l'avenue André Maginot présente encore des potentialités pour recevoir des projets un peu plus denses que dans les autres quartiers. Le règlement permet une densité plus importante que l'existant. La commune souhaite également développer d'autres outils pour encourager la réhabilitation des logements dans le centre du village.

Économie

46,4% des actifs ont un emploi en 2019. Le taux de chômage est de 13%, il augmente par rapport à 2013, où il était de 10,2%. 63,4% des actifs (400 personnes) sont fonctionnaires ou titulaires d'un CDI.

Les employés et les artisans et commerçants sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées.

Les régussois travaillent, en grande majorité, en dehors du territoire communal, mais ils sont en proportion moins nombreux en 2018 qu'en 2008. Le moyen de transport utilisé est majoritairement la voiture.

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la CCLGV, l'agence d'urbanisme de l'agglomération toulonnaise à analyser les flux domicile-travail des actifs : 61,7 % des actifs restent sur le territoire de la communauté de communes et 21,5 % vont sur le territoire de l'agglomération Dracénoise.

La commune comptait 163 entreprises au 31 décembre 2019 (données INSEE), dont plus d'un quart se trouve dans le secteur d'activité des commerces, transports et services et un autre quart dans celui de la construction.

La commune totalise 346 postes salariés (au 1^{er} janvier 2021), dont près d'un tiers correspond à la catégorie socio-professionnelle des employés.

La commune ne dispose pas de zone d'activités. Le projet de PLU comprend une zone destinée à la création d'une zone d'activités intercommunale.

Tourisme

Régusse dispose d'atouts touristiques : le Village, les Moulins, son patrimoine (fontaines, lavoirs, oratoires, chapelles...).

LA CAPACITÉ DES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE : 1 camping « les lacs du verdon » : 466 emplacements, environ 1800 personnes. 35 gîtes meublés : capacité 180 personnes. 11 chambres d'hôte : capacité 49 personnes. Régusse dispose donc au total d'une capacité d'accueil touristique d'environ 2 030 personnes.

Agriculture

L'occupation agricole à Régusse est relativement stable : les milieux agricoles évoluent faiblement : - 2,4 hectares entre 2011 et 2020 (MOS LGV et BEGEAT).

L'économie agricole : 4 exploitations en 2010 dont la moitié sont sans successeur connu. 5 chefs d'exploitation et coexploitants. Surface Agricole Utile : 944 en 2010 dont 27,6 % de terres labourables, 6 % de céréales, 1,7 % d'oléagineux et 65 % de surface tout en herbe. Aucun salarié permanent.

Typologie des cultures : Une étude PIDIL a été réalisée en 2008 par la chambre d'agriculture du Var sur l'unité du Haut Var Verdon dont la commune de Régusse. Outre une étude sociologique et des types d'exploitations une analyse de la photo aérienne de 2008 a été réalisée. Elle permet d'avoir une vision globale du type de culture présent à Régusse.

Forêt

La forêt concerne plus de 70 % du territoire et est essentiellement composée de forêt fermée de chênes décidus purs et de forêt fermée à mélange de feuillus.

Équipements et services

Le commun compte :

- Équipements scolaires et petite enfance (école maternelle et école élémentaire, 1 centre aéré, 1 garderie périscolaire, 1 crèche de 24 places). Les collégiens étudient à Aups et les lycéens à Draguignan ou Lorgues. Les transports scolaires sont assurés par le réseau régional Zou.
- Équipements de santé : médecins généralistes, pharmacie, infirmières, kinésithérapeute et ostéopathe,
- Équipements, culturels et sportifs : salle des fêtes, bibliothèque, musée des anciens combattants, stade, terrains de tennis, piscine, City-Parc et Skate Parc,
- Équipements liés à la gestion des déchets : déchetterie intercommunale.

Équipements et services liés à l'eau et à l'assainissement

La commune de Régusse est alimentée par le Syndicat du Haut Var qui a pour vocation de livrer en limite de chacune des communes adhérentes une eau potable de qualité 24 heures sur 24.

L'eau ainsi livrée à la commune de Régusse provient de la source de Fontaine l'évêque située sous 70 mètres d'eau dans le lac de Sainte Croix, et la station de production de Montmeyan Plage  pompe l'eau dans 2 forages.

Le réseau d'eau potable :

- Le réseau comprend 2 stations de surpression à la Chapelle 10 m³/h et au quartier St Jean 7 m³/h
- Le réseau s'étend sur 40 km et dessert 1749 clients pour 221838 m³ facturés
- Les prélèvements réalisés en 2020 présentent 100 % de conformité sur les analyses bactériologiques.

Réseau d'assainissement :

- La commune comprend 2 stations d'épuration :
la principale située dans le quartier de St Martin de 6300 équivalents/habitants et l'autre au hameau de Villeneuve de 140 équivalents/habitants
- Le réseau s'étend sur 28,6 km
- Il ya eu en 2020, 1245 clients pour une population estimée de 2831 habitants
- Les boues des stations d'épuration ont été en 2020 valorisées en centres de compostage

Déplacements et transports

La commune se situe au croisement de plusieurs routes départementales qui relient le territoire aux communes voisines. La desserte des quartiers habités s'effectue à partir de ces axes départementaux.

La commune dispose de 181 places de stationnement.

5. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Régusse est concernée par

- Dispositions de la loi montagne,
- Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV) et sa Charte,
- Abords de monuments historiques (les Moulins),
- Zone humide (inventaire du PNRV),
- Trame verte et bleue du Schéma régional de Cohérence écologique (SRCE) et du PNRV,
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique,
- Espace naturel sensible,
- SUP « captage eau ».

Contexte physique

Climat La commune de Régusse bénéficie d'un climat de type méditerranéen avec des étés chauds, secs, ensoleillés et des hivers très doux. Le climat méditerranéen est caractérisé par des précipitations tombant sous forme d'averses violentes, notamment à l'automne, entraînant un ruissellement important et des crues des cours d'eau. La hauteur des précipitations annuelles est d'environ 700 mm à Régusse. Celles-ci se concentrent essentiellement à la fin de l'été et au début de l'automne avec des événements parfois très localisés et violents.

Géologie La commune de Régusse se situe dans la Basse Provence Calcaire. Le village est construit sur un sol calcaire (brèche et massif) alterné de grès et de marnes. Alors que le sud de la commune repose sur une masse calcaire importante, la partie nord comprenant le hameau de Saint Jean est formée de calcaires et de dolomies et le nord-ouest compris entre le bourg et les gorges du Verdon présente quant à lui une alternance de calcaire, de marnes et de grès.

Hydrologie D'après les données du BRGM, la commune de Régusse est concerné par une seule masse d'eau souterraine (tout le territoire): les « Plateaux calcaires des Plans de Canjuers, de Tavernes-Vinon et Bois de Pelenq (FRDG 139) ».

Hydrographie Le territoire communal est réparti sur deux bassins versants distincts. Les parties naturelles au nord-ouest et nord-est de la commune, d'une superficie totale d'environ 21.1 km², soit 59% du territoire communal, ruissellent vers le Verdon qui longe la limite communale. Le reste de la commune, couvrant une superficie de 14.5 km², soit 41 % du territoire communal, appartient au bassin versant de la Bresque, un affluent de l'Argens.

La présence dominante d'un terrain karstique cause d'importantes pertes et peu de cours d'eau pérennes et de thalwegs appropriés, marqués et continus. On observe toutefois des écoulements marqués en période pluvieuse.

Le Vallon de Romanille constitue le seul « cours d'eau » notable de la commune. Il traverse des zones urbanisées en contournant le bourg par le nord. Son lit mineur n'est clairement délimité que depuis la rue des écoles. A partir de là et vers l'aval, sa section est très variable avec de nombreux passages busés, souvent de section réduite.

Risques naturels et technologiques

Sismicité Le risque sismique concerne tout le territoire, qui est classé en zone 3 : aléa modéré. **Ce risque ne constitue pas un enjeu pour l'élaboration du PLU**

Mouvement de terrain La commune est concernée par un aléa retrait/gonflement des argiles ayant fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Un porter à connaissance de l'Etat identifie également des secteurs soumis à un aléa mouvement de terrain (situé aux extrémité Nord Ouest et Nord est du territoire dans des espaces naturels). **Ce risque ne constitue pas un enjeu pour l'élaboration du PLU.**

Inondation La commune est concernée par un risque inondation par ruissellement pluvial engendrant des débordement des vallons dans l'enveloppe urbaine. Une étude de risque a été réalisée à la demande de la commune pendant l'élaboration du PLU. **L'enjeu du PLU est l'intégration/ traduction de cette étude.**

Feu de forêt Toute construction en milieu forestier ou située à moins de 200 mètres d'un espace boisé est, de fait, exposée au risque incendie de forêts. Ce risque résulte du croisement entre enjeux (habitations) et aléa (feux de forêts), compte tenu de la capacité des services de secours à défendre une zone donnée (source CEREMA). La quasi-totalité du territoire, y compris les espaces urbanisés est soumise au risque. **Il s'agit d'un enjeu fort du PLU. Celui-ci doit permettre de prendre en compte l'aléa et de ne pas augmenter le risque.**

Radon La commune présente un potentiel radon de catégorie 1. Il s'agit des communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires et à des formations volcaniques basaltiques. **Ce risque ne constitue pas un enjeu pour l'élaboration du PLU.**

Rupture de barrage Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) des barrages de Castillon et Chaudanne, approuvé par arrêté préfectoral le 13 mars 2019, prévoit des mesures de protection des populations exposées au risque de rupture de barrage.

L'onde de submersion, en cas de disparition complète et « brutale » des barrages, arriverait via le Verdon sur le territoire communal en 1h44 après « l'effacement du barrage » avec une hauteur d'eau de 3 mètres. L'onde resterait canalisée dans les gorges du Verdon et ne concernerait pas d'espace habité sur le territoire de Régusse. **Ce risque ne constitue pas un enjeu pour l'élaboration du PLU.**

Transport de matière dangereuses Sur le territoire communal, seul le risque de transport de matières dangereuses par voie routière est présent et concerne les routes départementales « route de Montmeyan / RD30 », et la « route d'Aups / RD9 » qui traversent l'enveloppe urbaine. Le territoire est également concerné par le risque issu de la circulation sur la RD13 (qui traverse la commune de Montmeyan). A ce jour, la commune n'a connu aucun incident de ce type. **Ce risque ne constitue pas un enjeu pour l'élaboration du PLU.**

Santé humaine

Les thématiques prises en compte ici pour réaliser un état initial sur la « santé humaine » sont les suivantes :

- L'alimentation en eau potable et la protection de la ressource en eau,
- L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales,
- Les sites et sols pollués,
- Le bruit,
- La qualité de l'air.

A noter que le territoire communal ne compte pas d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), autre que la déchetterie, ni de ligne électrique ou installation créatrice de champs électromagnétiques.

Eau potable Le déficit hydrique sévère observé depuis 2 ans (2021 et 2022) dans le sud-est de la France s'est traduit par une sécheresse exceptionnelle dans le département du Var, tant par sa durée que son ampleur. Cette sécheresse s'est accentuée avec un hiver particulièrement sec dans le département.

Depuis le 2 mai 2023, sur les 153 communes que compte le département du Var, 2 sont en crise sécheresse, 43 en alerte sécheresse, 85 en alerte renforcée et 23 en vigilance.

Depuis le 17 février 2023 la commune de Régusse ainsi que 10 autres communes de la zone « Verdon » sont placées en **vigilance**. Cette situation peut évoluer vers une alerte, alerte renforcée voire crise.

Le PLU est un des outils de mise en œuvre de la préservation de la ressource.

Pour cela, la projection démographique du PLU doit être compatible avec la capacité de la ressource en eau.

Assainissement D'après le site www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr, pour la station du village, les chiffres clés sont :

- Capacité nominale : 6133 EH (équivalent habitant)
- Charge entrante (2021) : 2466 EH.
- Capacité résiduelle : 3667 EH.

La station de Villeneuve présente une capacité de 60 EH (données non consultables sur le site internet cité ci-avant).

Pour cela, la projection démographique du PLU doit être compatible avec les capacités des réseaux.

Pollution Le territoire n'est pas concerné par des pollutions de l'air, des eaux ou du sol. **Ces nuisances ne constituent pas un enjeu fort pour l'élaboration du PLU.**

Patrimoine Le territoire compte une zone de présomption de prescription archéologique, par deux monuments historiques inscrits (les moulins) et par une soixantaine d'éléments du patrimoine non protégés. **L'enjeu du PLU est la protection de ces éléments.**

Paysage Sur le territoire de Régusse, les caractéristiques paysagères du cahier des paysages se traduisent comme suit :

- ✓ La plaine principale a été urbanisée au cours des dernières décennies et elle n'accueille plus aujourd'hui que majoritairement des prairies et des friches ceinturées de parcelles bâties. Ces reliquats agricoles jouent un rôle important en soulignant la silhouette du village, en offrant un écrin aux Moulins et en ponctuant les quartiers résidentiels d'espace de respiration et d'ouverture sur le grand paysage.



Vue sur le village depuis les Moulins.

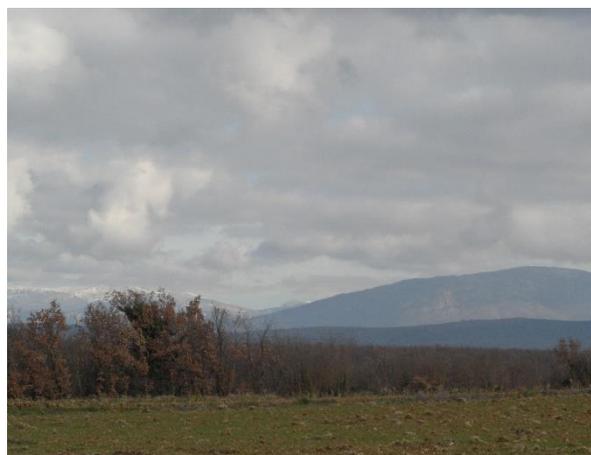


Parcelle libre, anciennement agricole dans un quartier résidentiel.



Vue vers l'Est depuis le village.

- ✓ La plaine secondaire qui s'étend sur la « branche Ouest » de la commune est devenue la principale surface agricole du territoire. Traversée par la « Route longue », cette plaine très structurée par des alignements, des bosquets et des parcelles boisées. Elle offre de belles perspectives sur les reliefs boisés et sur le grand paysage. C'est dans cette partie du territoire que prend place le hameau de Villeneuve et le domaine de la Tour qui ont pour particularité une absence de construction visible « à perte de vue ».



Vue depuis Saint Vincent (hameau de Villeneuve) aucune construction visible.



Vue depuis le domaine de la Tour, aucune construction visible et grand paysage remarquable.



Vue sur la plaine de Villeneuve : quelques arbres isolés et alignements sont visibles.

- ✓ Sur le territoire communal se sont des plateaux boisés qui encadrent la plaine agricole et la plaine habitée de Régusse. Les forêts soumises au régime forestier sont très majoritaires, les plans d'aménagement forestier favorisent l'entretien de ces boisements. C'est la présence de ces plateaux qui permettent d'offrir des vues sur le grand paysage. Ils accueillent entre autres la forêt de Pelenc au Sud, la poche agricole du puits de Riquier au Nord-Est, ou encore la Rouvière à l'Ouest.

Sur le territoire les principaux enjeux paysagers retenus par le diagnostic correspondent aux enjeux du PNRV et en particulier le maintien et l'entretien des structures agraires, notamment à proximité du village et du hameau de Villeneuve et la préservation de la silhouette du village, associée à une maîtrise de l'urbanisation.

Fonctionnements écologiques

Fonctionnement écologique lié à l'enveloppe urbaine de Régusse.

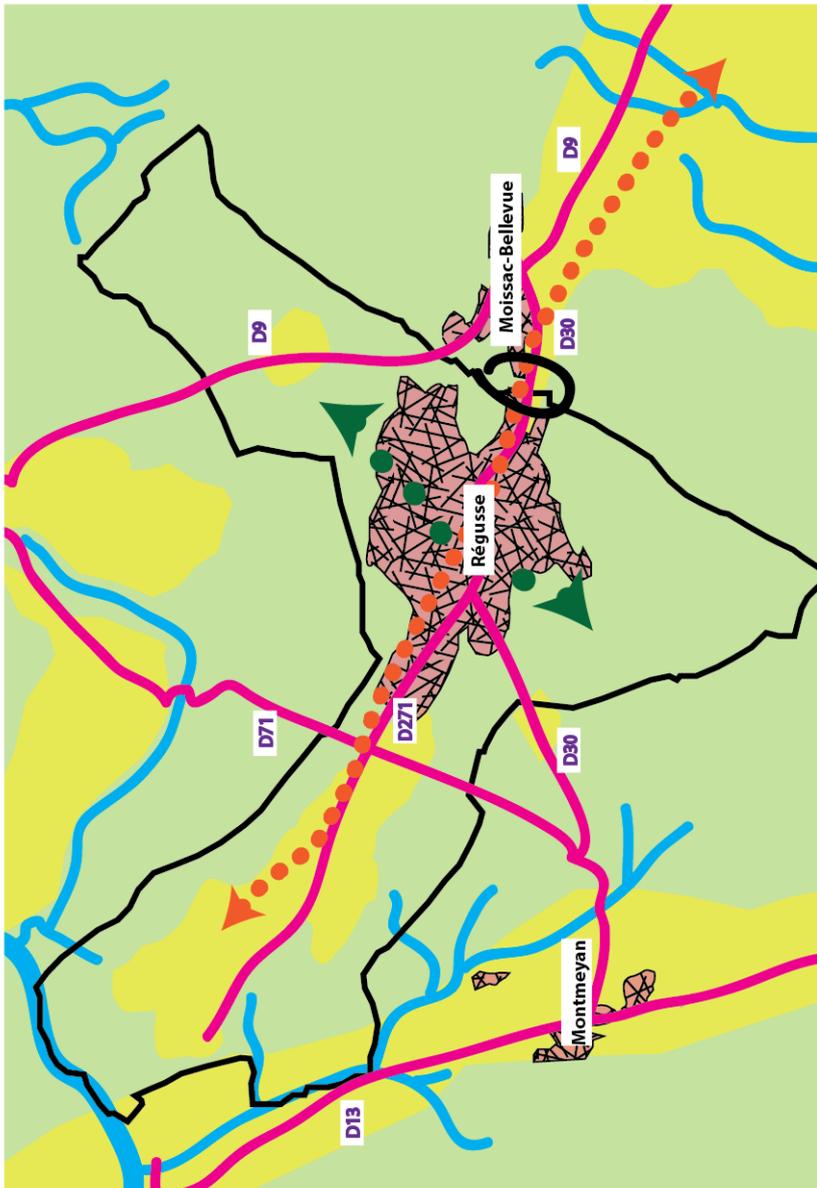
L'urbanisation a modifié le fonctionnement écologique local et, à une échelle plus large, la continuité agricole allant de Aups jusqu'au Plateau de Valensole. Cette continuité est aujourd'hui existante mais fragilisée.



Il existe aujourd'hui une rupture de l'urbanisation entre Régusse et Moissac-Bellevue. Cette rupture est constituée d'espaces agricoles et naturels.



L'urbanisation a modifié le fonctionnement écologique local. Un lien entre les espaces naturels du Nord et du Sud du territoire est aujourd'hui maintenu au coeur de l'enveloppe urbaine.



Le fonctionnement écologique du territoire et les enjeux liés.

-  Contour communal
-  Voirie structurante le territoire
-  Réseau hydrologique
 - Réservoir de biodiversité
 - Corridor écologique

Espaces agricoles, non mités par l'urbanisation, conservant des fonctionnalités écologiques d'échelles locales et régionale en lien avec les espaces agricoles et forestiers voisins : **Enjeu majeur de préservation** .

Espaces naturels, non mités par l'urbanisation, conservant des fonctionnalités écologiques d'échelles locales et régionale en lien avec les espaces agricoles et forestiers voisins : **Enjeu fort de gestion**.

Espaces agricoles et / ou naturels, dans lesquels s'est développée une urbanisation plus ou moins dense selon les secteurs. Ils conservent une fonctionnalité écologique par la présence de poches libres de toute construction possédant une vocation agricole ou naturelle (enjeu paysager fort), et par la présence de jardins, d'alignements d'arbres.... **Enjeu majeur : mener une réflexion pour favoriser le maintien des fonctionnalités écologiques au coeur d'une urbanisation raisonnée.**

6.SYNTHESES ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX DU PLU

L'état initial de l'environnement et le diagnostic du territoire ont permis de mettre en exergue des enjeux principaux. Ces enjeux sont tous interdépendants.

Pour plus de clarté, les enjeux sont numérotés de 1 à 5 et un niveau d'importance dans le PLU leur est attribué sous forme de pictogrammes « + » dans le tableau ci-dessous (+ pris en compte / ++ important / +++ prioritaire).

N°	Enjeux pour le territoire	Niveau d'enjeu	Enjeu	Priorité
1	Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels (inondation et feu de forêt)	Majeur	Gestion du risque inondation par ruissèlement en cas de fortes précipitations : prendre en compte les éléments de l'étude inondation réalisée à la demande de la commune. Sans le PLU cette étude ne peut pas prendre un caractère réglementaire.	+++
		Fort	Prise en compte le risque feu de forêt et ne pas exposer de nouvelles populations au risque	++
2	Maitriser le développement communal, Limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers, Maintien d'une activité agricole et forestière dynamique	Majeur	Adapter l'enveloppe urbaine dans la partie actuellement urbanisée du territoire au projet démographique. Préservation et valorisation des terres agricoles. Protection des espaces naturels en prenant en compte la dimension économique de la forêt.	+++
3	Protéger la ressource en eau	Majeur	Rationaliser le développement démographique avec les équipements actuels et futurs du territoire	+++
		Fort	Protéger les ressources naturelles contre les pollutions (eau souterraine et de surfaces)	++
4	Mettre en œuvre une Trame Verte et bleue réglementaire	Fort	Identifier et traduire réglementairement les trames : <ul style="list-style-type: none"> • Bleue • Verte • Jaune • Noire • Brune (en lien avec la consommation de l'espace). Mettre en œuvre les outils pour maintenir les fonctionnalités (voire les améliorer) dans l'enveloppe urbaine et en particulier pour la connexion Nord/Sud du territoire.	++
5	S'adapter au changement climatique	Modéré	La vision doit être transversale et intercommunale, elle concerne entre autres les enjeux précédents (de 1 à 4) et des thématiques liées aux déplacements, à l'énergie, ...	+

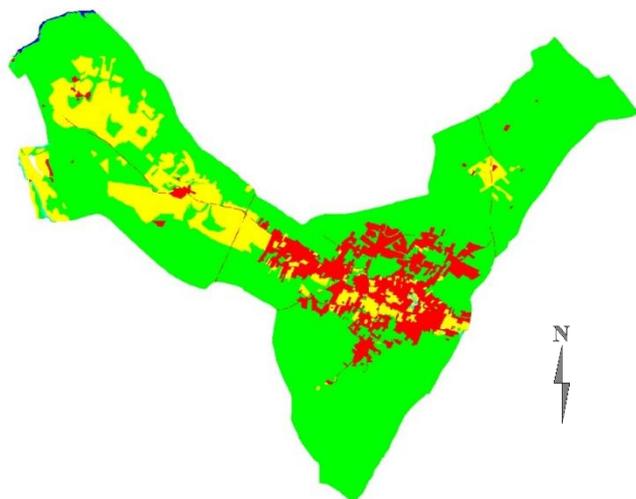
7. GESTION DU FONCIER

Évolution de l'occupation des sols entre 2011 et 2020 et consommation de l'espace ces dix dernières années

Superficie communale = 3 530 hectares.

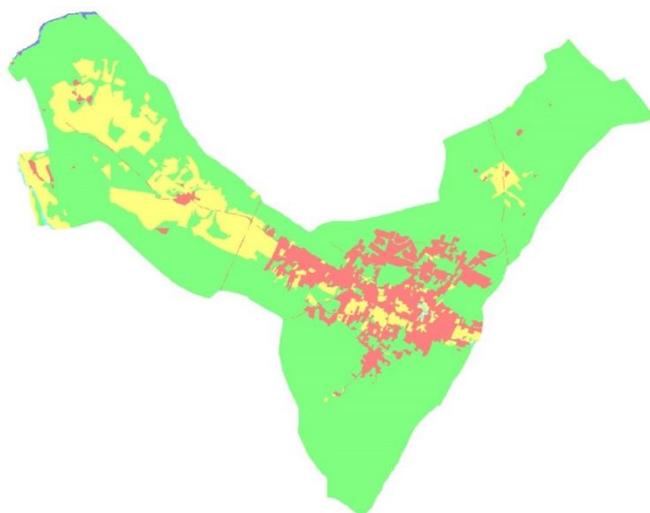
Mode d'occupation des sols en 2011 :

Source : SCOT LGV/ BEGEAT



	2011
Espace Agricole	528,8 ha
Espace Naturel	2611,2 ha
Surface en eau	6,7 ha
Zone humide	7,1 ha
Espace artificialisé	376,2 ha

Mode d'occupation des sols en 2020 :



	2020
Espace Agricole	526 ha
Espace Naturel	2599,3 ha
Surface en eau	6,7 ha
Zone humide	7,1 ha
Espace artificialisé	390,9 ha

Source : SCOT LGV

Évolutions entre 2011 et 2020 : + 14,7 ha d'espaces artificialisés.

Consommation de l'espace 2011-2020 :

	Espace agricole qui bascule en espace artificialisé	2,8 hectares
	Espace naturel qui bascule en espace artificialisé	11,9 hectares

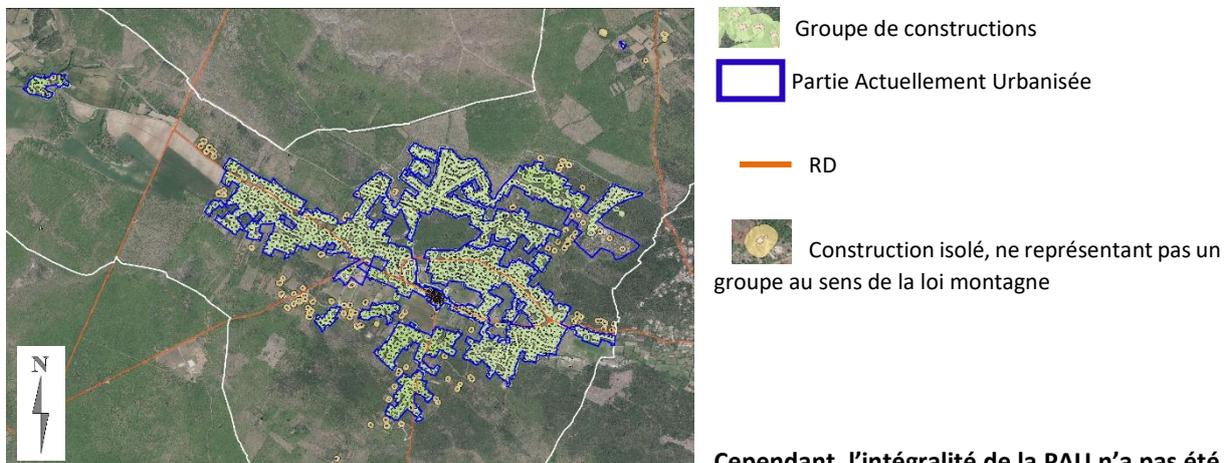
Consommation de l'espace projetée par la mise en œuvre du PLU

Détermination des parties actuellement urbanisées

En l'absence de document d'urbanisme opposable, la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) a été analysée par rapport aux **Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune**.

La méthodologie employée est la suivante :

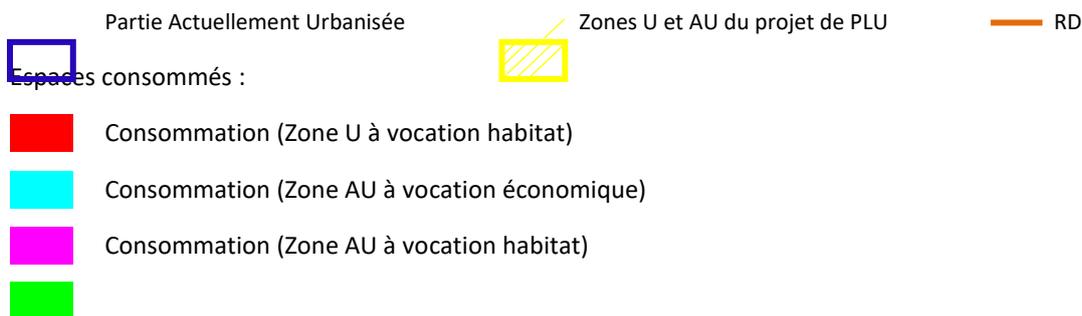
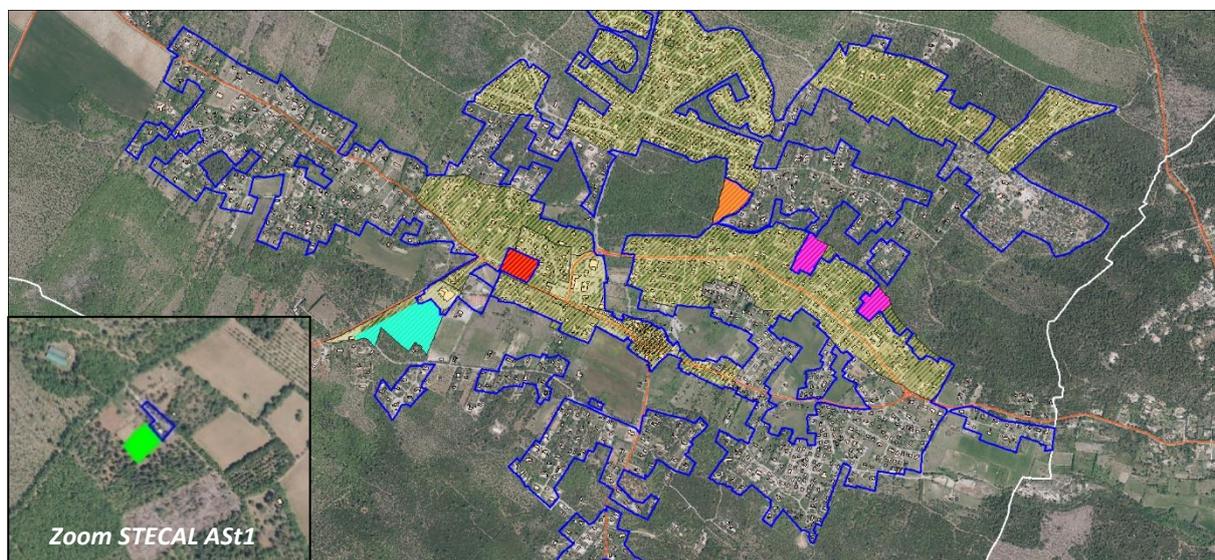
- Détermination des groupes de constructions : Les cercles positionnés sur les cartes ci-après représentent un rayon de 25 mètres autour des constructions cadastrées. Chaque fois qu'au moins 5 cercles sont sécants, ils sont colorés en vert. Dans le cas contraire ils sont colorés en jaune.
- Toutes les parcelles bâties et toutes les parcelles occupées par une activité, artificialisées sont incluses dans ces groupes de constructions.
- Les parcelles non bâties encerclées sur 3 ou 4 côtés de constructions ont été intégrées dans la PAU



Cependant, l'intégralité de la PAU n'a pas été retenue au PLU comme support de développement. Ainsi la PAU n'est pas intégralement classée, au PLU, en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future. (*Confère » justification des choix non retenus »*).

La consommation d'espace est définie comme les espaces situés en dehors de la PAU, qui sont classés au PLU en zone U, AU ou en STECAL.

Consommation de l'espace en extension des parties actuellement urbanisées



Consommation (STECAL)

 Consommation différée (Zone 2AU à vocation habitat)

Vocation actuelle	U à vocation habitat	AU à vocation économique	AU à vocation habitat	STECAL	2AU à vocation habitat différée
Naturelle			1,10 ha		1,49 ha
Agricole ou friche agricole	1,34 ha	3,64 ha	1,40 ha	0,27 ha	
Total	7,75 hectares				

Rappel : 14,7 hectares ont été consommés entre 2011 et 2020.

Le projet de PLU propose une consommation pour les 15 prochaines années, quasiment divisée par deux par rapport à la précédente décennie.

Nous dissocions de cette consommation le cas de la zone 2AU (en orange sur la carte ci-dessus). En effet, cette zone est une propriété communale sur laquelle un projet d'habitat partagé en direction des seniors est en cours de réflexion. Pour autant, la totalité de la zone ne sera pas consommée, ni artificialisée. La commune souhaite permettre la construction d'une vingtaine de logements au cœur d'un parc arboré. La consommation à venir dans cette zone ne représentera pas la totalité de la zone et est soumise à une évolution du document d'urbanisme.

Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU

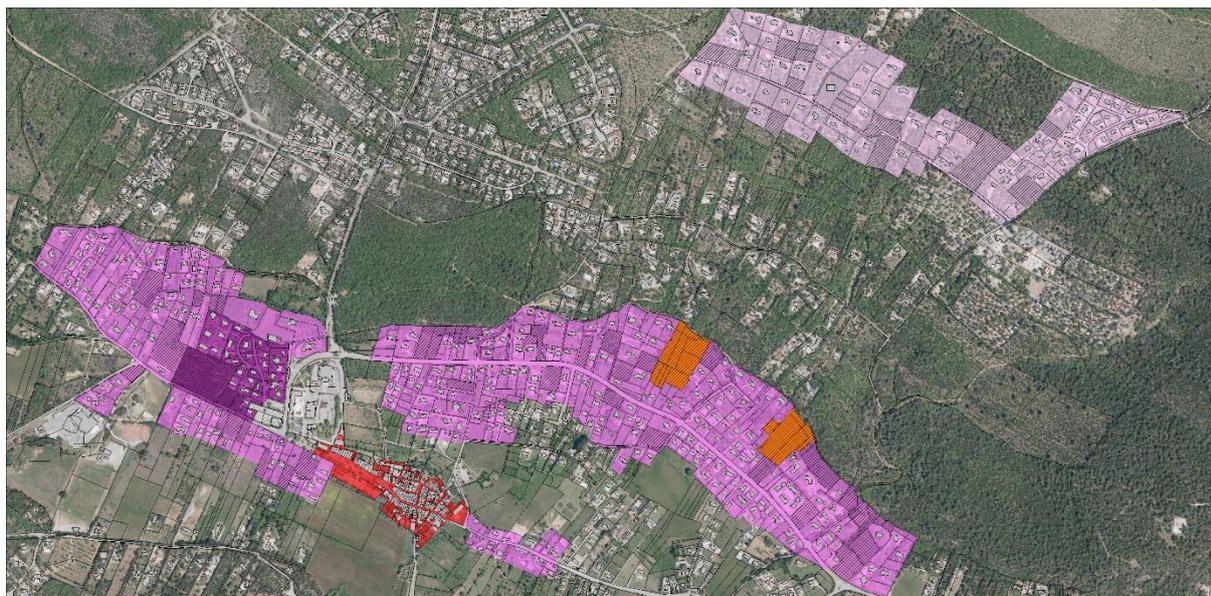
La totalité de l'enveloppe constructible ne fait pas l'objet d'une analyse de sa capacité de densification et de mutation des espaces bâtis :

- La zone Ue est uniquement destinée aux équipements publics,
- La zone 1AUb est uniquement destinée à la future zone d'activités,
- La zone 2AU destinée à un projet d'habitat partagé est différée,
- la zone Uf est composée des secteurs Ufb (extension des constructions uniquement) et Ufa (une construction par lot restant à bâtir dans le lotissement St Jean),
- La zone Uh est délimitée au hameau de Villeneuve et comprend uniquement 5 polygones d'implantation identifiés.

Ces zones ne sont pas considérées comme pouvant être densifiables.

L'analyse porte donc sur les zones Ua, Ub, Uc, Ud et 1AUa. Le niveau de densité recherchée a été défini en prenant en compte :

- Le niveau d'équipements de chaque zone : réseaux, accès et voirie.
- Sa situation géographique par rapport au village et aux équipements publics.
- Sa forme urbaine actuelle. La commune ne souhaite pas déséquilibrer le fonctionnement urbain.



 Espace disponible

Zone		Destination	Densité actuelle	Densité recherchée
	Ua	Habitat, commerces, équipements	50 log./ha	50 log./ha
	Ub	Habitat	10 log./ha	20 à 25 log./ha
	Uc		8 à 10 log./ha	15 log./ha
	Ud		5 à 8 log./ha	10 log./ha
	1AUa		0 log./ha	15 log./ha

Les densités recherchées au regard des densités actuelles sont plus importantes et dans le cas de la zone Ub multipliée par 2.

Capacité d'accueil du PLU :

Le PLU permet une production d'environ 150 logements dans les zones urbaines et d'urbanisation future alternative à vocation d'habitat.

Ce calcul exclut la zone 2AU, qui est destinée à un projet d'habitat partagé en direction des séniors mais qui est au PLU dite « stricte », elle ne bénéficie pas d'un règlement. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une procédure d'urbanisme entraînant une évolution du PLU.

En appliquant un taux moyen de variation annuelle de la population de 0,6%, la commune pourrait accueillir environ 280 nouveaux habitants en 15 ans. Le coefficient de cohabitation est estimé à 2,3 à Régusse : ainsi 280 habitants supplémentaires pourraient correspondre à la production d'au moins 125 nouveaux logements.

Le projet de PLU est donc en mesure de répondre aux objectifs communaux et aux besoins projetés en termes de logements et de population à l'échelle du SCOT Lacs et Gorges du Verdon.

8. CHOIX NON RETENUS

Zone d'urbanisation future – avenue des Contents :

Dans une première version du projet de PLU présentée aux Personnes Publiques Associées, le 14 janvier 2020, il était prévu une zone d'urbanisation future (2AU) de part et d'autre de l'avenue des Contents. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var a dans son avis (écrit) précisé que cette zone était surdimensionnée et ne respectait pas les principes de continuité au titre de la loi montagne.

Il a donc été décidé de classer cette zone en zone Nh du PLU.

Secteurs ayant reçu un avis défavorable de la part de la CDNPS :

Certains secteurs situés en discontinuité ont été présentés à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Cette commission s'est réunie le 4 mai 2022.

Elle a examiné les projets et a émis un avis défavorable à l'unanimité pour les secteurs suivants :

- La zone d'urbanisation future : projet de résidence vacances au lieu-dit Notre-Dame,
- La zone d'urbanisation future : projet de zone destinée aux activités et équipements d'intérêt général,
- Le STECAL de la ferme du Puits Riquier. Pour ce secteur, une nouvelle présentation a été faite au cours de la commission du 19 janvier 2023. La commission a émis un avis favorable sous réserve d'être réduit au seul besoin des habitats insolites.

Les deux zones d'urbanisation future ont donc été abandonnées, le STECAL de la ferme du Puits Riquier a été réduit.

9. DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

Le PLU est compatible avec les documents suivants.

<i>Documents cités par le L131-1 du CU</i>	<i>Le territoire de Régusse est-il concerné ?</i>
<i>19. Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;</i>	<i>Le territoire est concerné par la loi Montagne</i>
<i>20. Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)</i>	<i>Le territoire est concerné par le SRADDET Sud PACA approuvé en 2019</i>
<i>21. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;</i>	<i>Non concerné</i>
<i>22. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion</i>	<i>Non concerné</i>
<i>23. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse</i>	<i>Non concerné</i>
<i>24. Les chartes des parcs naturels régionaux</i>	<i>Le territoire est concerné par la Charte du Parc naturel régional du Verdon. Une nouvelle charte est en cours d'élaboration (enquête publique en juin 2023)</i>
<i>25. Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux</i>	<i>Non concerné</i>
<i>26. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des</i>	<i>Concerné par le SDAGE Rhône Méditerranée</i>

<i>eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux</i>	
27. <i>Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux</i>	<i>Concerné par le SAGE Verdon</i>
28. <i>Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation</i>	<i>Concerné par le PGRI Rhône Méditerranée mais non inclus dans un Territoire à risque important (TRI)</i>
29. <i>Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports</i>	<i>Non concerné</i>
30. <i>Les schémas régionaux des carrières</i>	<i>Non concerné</i>
31. <i>Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime</i>	<i>Non concerné</i>
32. <i>Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane</i>	<i>Non concerné</i>
33. <i>Le schéma régional de cohérence écologique</i>	<i>Le SRCE est inclus dans le SRADDET</i>
34. <i>Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement</i>	<i>Non concerné</i>
35. <i>Le plan de mobilité d'Ile-de-France</i>	<i>Non concerné</i>
36. <i>Les directives de protection et de mise en valeur des paysages</i>	<i>Non concerné</i>
<i>Documents cités par le L131-1 du CU</i>	<i>Le territoire de Régusse est-il concerné ?</i>
3. <i>Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires</i>	<i>Le territoire est concerné par le SRADDET Sud PACA approuvé en 2019</i>
4. <i>Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.</i>	<i>Non concerné.</i>

10. INCIDENCES DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALE

Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

Les secteurs en discontinuité Loi Montagne ont fait l'objet d'une audition en CDNPS. Les éléments du dossier de l'étude de discontinuité constituent la présentation des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLU. S'y ajoute les espaces non présentés en CDNPS pour lesquels l'occupation des sols est amenée à évoluer par la mise en œuvre du PLU.

Les zones prises en compte dans l'analyse suivante sont :

- Les deux zones 1AUa dédiées à l'habitat,
- La zone 1AUB, dédiée à l'activité économique intercommunale,
- La zone 2AU, projet communal d'habitat partagé « séniors »,
- Les secteurs Ast1 et Nst1 (hébergements insolites),
- Le hameau de Villeneuve (Uh),
- Les emplacements réservés en zone A et N,
- La bande coupe-feu,
- Les zones humides,
- Les zones A et N.

Le camping existant Nst2 n'est pas considéré comme pouvant être susceptible d'avoir un effet sur les thématiques environnementales ou d'être touché par la mise en œuvre du PLU dans la mesure où une autorisation préfectorale d'exploitation encadre l'activité (nombre d'emplacements, type de services, emprise du camping,...).

Sur les risques

Sismicité : pas d'incidence

Mouvement de terrain : pas d'incidence

Inondation : incidence positive. Le PLU rend réglementaire le règlement de l'étude inondation et réglemente la gestion du pluvial et la compensation à l'imperméabilisation.

Feu de forêt : pas d'incidence

Risques technologiques : pas d'incidence

Sur la santé humaine : pas d'incidence et en particulier :

Protection de la ressource en eau Le périmètre de protection de la ressource en eau est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Le PLU classe ce périmètre en secteur Nco et en Espaces boisés classés.

Eau de surface Afin de prévenir d'éventuelles pollutions des cours d'eau, le PLU prescrit des marges de recul vis-à-vis des cours (5 mètres) et réglemente le maintien voire la restauration de la ripisylve (OAP). La gestion du pluvial à la parcelle imposée par le règlement du PLU, permet de limiter les ruissellements potentiellement chargés qui pourraient entraîner des pollutions des eaux (lessivage des hydrocarbures principalement).

Eau souterraine Comme pour les eaux de surface, la gestion du pluvial à la parcelle permet de limiter les ruissellements potentiellement chargés qui pourraient entraîner des pollutions des eaux. Aucune zone de règlement n'autorise d'occupation qui pourrait présenter un risque de pollution des eaux.

Eau potable La projection démographique annoncée par le PLU (+280 habitants à l'horizon 15 ans) est compatible avec la capacité de la ressource en eau. Les données sur la ressource à court et moyen terme sont inconnues car les données suivantes ne dépendent pas de la commune de Régusse :

- Projections démographiques des 10 autres communes desservies par le Syndicat du Haut Var (ressource en eau commune),
- Capacité de la ressource en période de sécheresse,
- Disponibilité de ressources alternatives,
- Taux de rendement du réseau d'eau potable des autres communes sur un temps plus ou moins long (5, 10, 20 ans...).

La commune de Régusse réalise annuellement des travaux d'amélioration de son réseau d'eau. La dernière donnée disponible (non validée au moment de la rédaction du présent rapport de présentation) fait état d'un rendement de 80%.

Assainissement Le PLU ne classe pas de zone U ou AU sans raccordement au réseau d'assainissement. Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, la capacité de la STEP est suffisante pour permettre le traitement des eaux usées des habitants supplémentaires prévus par le PLU. Le STECAL Ast1 n'est pas raccordable à l'assainissement collectif. Le règlement du PLU autorise la réalisation d'un assainissement non collectif.

Incidence de la délimitation des zones à enjeu sur le fonctionnement écologique local : incidence positive globalement par la détermination d'une Trame Verte, bleue, jaune, brune, noire.

Les zones 1AUa Ni le SRCE (échelle régionale), ni la TVB du PNRV n'identifient sur ces zones d'élément de la trame verte et bleue (pas de cours d'eau, pas de réservoirs de biodiversité).

A l'échelle du fonctionnement écologique communal ces zones contribuent à la perméabilité écologique au sein de l'enveloppe urbaine, leur ouverture à l'urbanisation entraîne un changement d'occupation du sol. Le règlement de la zone permet de maintenir au minimum 40% de leur superficie en espace de pleine terre (article 13 de la zone 1AUa). Ces zones représentent 2,5 ha cumulées soit 1ha maintenu libre de construction et végétalisé. L'incidence sur le fonctionnement écologique communal n'est pas significative.

La zone 2AU Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une procédure d'urbanisme (modification ou révision). Cette procédure devra analyser l'incidence de cette ouverture sur le fonctionnement écologique local et sur le lien entre la zone 2AU et l'Espace naturel sensible du département. Aujourd'hui aucune donnée naturaliste ne permet de définir avec précision le rôle de cette zone dans le fonctionnement écologique.

La zone 1AUb Elle a fait l'objet d'une attention particulière pendant l'élaboration du PLU. Cette zone en l'état actuel ne présente qu'un intérêt limité pour la biodiversité locale (site dégradé, partiellement urbanisé enrichissement,...). La mise en place des mesures des OAP et du règlement peut permettre de valoriser ce site, y compris du point de vue écologique (plantation, espace de respiration, plantations locales et variées).

Le secteur ASt1 Le secteur et le règlement associé ne vont pas faire évoluer le fonctionnement écologique actuel (milieu ouvert dans des espaces agricoles).

Le secteur Nst1 : la délimitation du secteur correspond à la ferme pédagogique existante. Ce zonage n'aura pas d'effet sur le fonctionnement écologique local.

La zone Uh Le positionnement des polygones d'implantation sur les emprise artificialisées existantes n'a pas d'incidence sur le fonctionnement écologique local. Le positionnement sur les prairies entraîne la perte de ces espaces pour la flore et la faune qui pourraient les fréquenter. A noter que ces prairies sont sous influence du hameau en terme de dérangement (bruit, lumière) lié à la présence humaine (habitations, véhicules, circulation). L'incidence est qualifiée de faible.

Les emplacements réservés. Les deux emplacements réservés peuvent avoir un effet positif sur la biodiversité locale en fonction du type d'aménagement de rétention qui seront réalisés.

Sur les paysages : incidence positive

Les enjeux paysagers retenus dans l'analyse sont ceux identifiés par le plan de parc. La prise en compte de ces enjeux par le PLU est justifiée dans le chapitre « *parc naturel régional* ».

Important : Les zones en discontinuité sont présentées dans le chapitre dédié du rapport de présentation. La prise en compte du paysage est un des points majeurs de l'acceptation de ces zones par la CDNPS.

En parallèle, l'ensemble des mesures de préservation de la biodiversité et du fonctionnement écologique concourt également à la préservation du paysage.

Sur le territoire les principaux enjeux paysagers retenus par le diagnostic étaient :

- Maintien et entretien des structures agraires, notamment à proximité du village et du hameau de Villeneuve

→ Le PLU met en œuvre des mesures d'identification graphique (L151-23 du CU) et règlementaires pour leur préservation. Les OAP thématiques traitent spécifiquement de leur maintien.

- Préserver et mettre en valeur les paysages et espaces de découvertes associés aux principales routes pénétrant le territoire

→ Le PLU classe en zone Ap, A, N et Nh les espaces identifiés comme pouvant favoriser la découverte des paysages depuis les axes routiers. La zone 1AUb localisée le long de la RD 30 prend en compte la visibilité sur le site depuis cette voie dans le règlement et les OAP dédiées.

- Préserver la silhouette du village et maîtriser l'urbanisation

→ Le PLU répond à cet objectif par un classement en zone Ap du socle du village et des moulins et en préservant les espaces de respiration agricole et naturels dans les quartiers résidentiels (Nh). Le PLU met en œuvre un coefficient d'espace de pleine terre contribuant au maintien de l'ambiance des quartiers en zone U.

Evaluation des incidences Natura 2000

Le territoire communal n'est pas concerné directement par un site du réseau Natura 2000.

Il est limitrophe de la zone de protection spéciale (ZPS) « Plateau de Valensole » (Directive Oiseau) et de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Valensole » (Directive Habitats).

La présente évaluation se base sur le dossier de PLU prêt à être arrêté (juin 2023), ses documents de règlement graphiques et écrits et sur les DOCOB des sites concernés. L'objectif de l'évaluation est de prendre en compte les effets directs et indirects du PLU sur les sites Natura 2000 ; et d'assurer la cohérence entre les occupations du sol définies par le PLU et les objectifs de préservation des sites Natura 2000.

Globalement le PLU, grâce à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue réglementaire et des OAP spécifiques pour la préservation des chiroptères ainsi que et la localisation de l'enveloppe urbaine qui est éloignée des sites Natura 2000, respectent les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et leur fonctionnalité.

Les projets, en respectant le règlement du PLU, ne présentent pas de risque pour l'intégrité de ces sites.

Séquence ERC

Eviter L'étape préliminaire aux réflexions communales sur le développement urbain, économique et touristique a été d'éviter les incidences qu'aurait pu avoir le projet développé dans le PADD et traduit dans le PLU.

Ainsi l'évitement porte sur :

- Maintenir l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées du territoire et utiliser les espaces en continuité ou au plus proches de cette PAU pour prévoir le développement du territoire ;
- Limiter la consommation d'espace cultivé ou déclaré à la PAC,
- Agir sur les règles de constructibilité dans les zones N ou A afin que celle-ci n'est pas d'incidence sur les thématiques environnementales ;
- Ne pas densifier les espaces soumis aux risques naturels (prise en compte du projet de PPRi et du risque incendie).
- Ne pas créer de mitage dans les espaces naturels pour éviter l'exposition des personnes aux risques incendie.

Réduire La seconde étape est la réduction des incidences envisageables sur les thématiques environnementales:

Dans l'enveloppe urbaine (zone U et AU du PLU) des mesures de réduction des incidences envisageables liées à l'urbanisation ont été mises en œuvre par le PLU :

- Coefficient d'espace non imperméabilisé et d'espace de pleine terre à maintenir ;
- Protection des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine (jardins à protéger, alignements, jardins publics) ;
- Protection des cours d'eau
- Protection de l'environnement nocturne (OAP) ;
- Plantations et aménagements végétaux à créer ;
- Interdiction des plantes envahissantes ;
- Recommandation pour éviter les plantes allergènes ;
- Dispositions architecturales en vue de préserver le patrimoine bâti communal.

Compenser Le PLU prévoit une mesure de compensation réglementaire. Cette mesure porte sur la compensation à l'imperméabilisation des sols.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles imperméabilisations, dans toutes les zones du territoire, ne génèrent pas de flux (ruissellements) supérieurs à ceux générés par le milieu naturel (c'est-à-dire sans imperméabilisation).

Les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales de voiries seront mis en place pour assurer une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur. La maîtrise des écoulements en aval doit être assurée par :

- Évacuation des eaux dans les réseaux existants, si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés ;
- Système de rétention/infiltration des eaux pluviales (système d'infiltration, noues, tranchées, chaussées drainantes, bassin de retenue d'eaux pluviales, etc.) compensant l'imperméabilisation.

Accompagner Le règlement du PLU dispose également de mesures d'accompagnement qui relèvent de la recommandation ou du rappel réglementaire et qui permettent d'informer et de sensibiliser les pétitionnaires, comme le rappel des obligations légales de débroussaillage, l'accès aux cartes d'aléa mouvements de terrains du site géorisque.gouv.fr ,

Le PLU comprend également des OAP thématiques « actions et opérations pour la mise en valeur des continuités écologiques » jouant un rôle dans l'accompagnement des pétitionnaires pour la prise en compte des chiroptères et de la biodiversité plus largement.

Mesures prises dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000 L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une absence d'incidence sur la fonctionnalité du réseau Natura 2000 ainsi que sur les espèces et habitats des Directives « Habitats, faune, flore » et « Oiseaux ». Par conséquent, aucune mesure de la séquence « éviter, réduire, compenser » n'est nécessaire. A noter que les OAP thématiques « actions et opérations pour la mise en valeur des continuités écologiques » ont été rédigées pour prendre en compte les chiroptères, espèces ciblées par le site Natura 2000 « Valensole ».

Critère de suivi de l'évaluation environnementale

Le tableau suivant précise les indicateurs proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

T=0 correspond à l'état constaté dans l'état initial.

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial T=0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
Démographie	Nombre d'habitants	2784 habitants	Inférieur à 3100 habitants	Recensement de l'INSEE

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial T=0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
Logements	Nombre de logements dont logements sociaux	1758 logements	Inférieur à 1910 logements	Recensement de l'INSEE
Artificialisation des sols / Consommation d'espace	Mode d'occupation des sols	T0= MOS 2020 Occupation agricole ou milieu ouvert= 526 ha Occupation naturelle = 2599,3 ha Occupation artificialisée = 391 ha	MOS artificialisé = MOS2020 + dents creuses dans l'enveloppe urbaine + 8ha (correspondant à la consommation projetée par le PLU)	Commune, CCLGV PNRV Via une analyse de la photo aérienne. Ou base de données de l'Etat (artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation)
Mobilité	Cheminements piétons /Transport en commun/ Stationnement	T0= inventaire des équipements 2023	Acquisition des ER, réalisation des équipements	Commune CCLGV
Risques	Population soumise aux risques	T0 = constructions dans les espaces soumis aux risques inondation	Pas d'augmentation du nombre de construction	Commune / sur la base des demandes d'autorisation d'urbanisme
Eaux souterraines	Qualité des eaux	Bonne	Bonne	Agence de l'eau
Eau potable	Rendement du réseau	T0 > 80%	> 80% Recherche d'atteinte de l'objectif de 85%	CCLGV (compétence eau)
Energie	Part de énergies renouvelables dans la consommation et part d'énergies renouvelables produite	T0= valeur en 2023	Augmentation par rapport à T0.	Base de données ATMOSUD et suivi par la CCLGV dans le cadre de l'élaboration du Scot et de la politique énergétique intercommunale.
Trame verte	Espaces naturels et forestiers	MOS 2020 Espace naturelle 2599,3 ha	Au minimum la valeur du MOS 2020	Photo interprétation Commune CCLGV

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial T=0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
Trame bleue	Superficie des zones humides	T0= superficie annoncée par le PNRV	Sans évolution	PNRV
	Arbres isolées, haies, alignements dans les zones agricoles	T0= éléments identifiés au document graphiques du PLU	A minima : maintien des éléments identifiés	Photo interprétation Commune / PNRV
Trame jaune	Espaces agricoles	MOS 2020 Occupation agricole ou milieu ouvert= 526 ha.	Au minimum la valeur du MOS 2020 + les espaces classés en A aujourd'hui boisés (+ 100 ha)	Photo interprétation Commune CCLGV/PNRV