

**Enquête
Publique**

Dossier Administratif

Régusse

**Plan Local d'Urbanisme
et Périmètre Délimité
des Abords**



Sommaire

1	Dossier de PLU arrêté par le Conseil Municipal du 21 juin 2023 et le projet de Périmètre Délimité des Abords	3
2	Étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement et éventuellement son avis ..	3
3	Note de Présentation	3
4	Législation et textes applicables	4
5	Avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU	5
5.1	Avis de Monsieur le préfet et des services qu'il a consulté	6
5.2	Avis de Monsieur le Préfet au titre de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme	45
5.3	Avis de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)	49
5.4	Avis de la Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	51
5.5	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	52
5.6	Éléments de réponse à l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA n° 2023APACA43/3529	68
5.7	Avis du Parc Naturel Régional du Verdon	73
5.8	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie	84
5.9	Avis de la Chambre des Métiers	87
5.10	Avis de la Chambre d'agriculture	88
5.11	Avis de l'Institut National des Appellations d'Origine	94
5.12	Avis de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon	95
6	Bilan de la procédure de débat public ou de la concertation	98
7	Mention des autres autorisations nécessaires	98
8	Actes administratifs accomplis par l'autorité compétente	99
8.1	Délibération engageant la procédure d'élaboration du PLU	99
8.2	Délibération relative au débat sur les orientations générales du PADD	102
8.3	Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU	104
8.4	Décision par laquelle le président du Tribunal Administratif a désigné le commissaire enquêteur	108
8.5	Arrêté Municipal prescrivant l'enquête publique	109
8.6	Exemplaire réduit de l'affiche d'enquête publique	113
8.7	Preuves de l'exécution des formalités d'affichage	114
8.8	Copies des avis publiés dans la presse (2 journaux, deux insertions)	118

Conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique comprend :

1 Dossier de PLU arrêté par le Conseil Municipal du 21 juin 2023 et le projet de Périmètre Délimité des Abords

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2023 comprend :

- Le rapport de présentation comportant une évaluation environnementale ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement (pièces écrites et pièces graphiques) ;
- Les annexes générales dont le projet de Périmètre Délimité des Abords

Ces pièces constituent le dossier technique et sont jointes au dossier d'enquête publique

2 Étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement et éventuellement son avis

L'évaluation environnementale du PLU et l'évaluation des incidences Natura 2000 figurent dans le rapport de présentation du PLU. Conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, la Commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 3 juillet 2023, autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. L'avis de l'autorité environnementale a été émis le 21 septembre 2023. Cet avis est inclus dans le dossier d'enquête publique.

3 Note de Présentation

Responsable du Projet de PLU :

Madame le Maire de Régusse, Renée Jeanneret
Cours Alexandre Gariel - 83 630 REGUSSE

Objet de l'enquête :

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2023 et modification du périmètre délimité des abords (PDA) pour les monuments historiques des Moulins.

Caractéristiques principales du projet de PLU:

- 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.

Caractéristiques principales du projet de modification du périmètre délimité des abords (PDA) :

Modifier le périmètre de protection de 500 mètres des Monuments Historiques de la Commune : les Moulins, inscrits en totalité le 14 février 1978.

4 Législation et textes applicables

La présente enquête publique est organisée conformément :

- À l'article L 153-19 du code de l'urbanisme,
- au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,
- au décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

Insertion de l'enquête dans la procédure :

Conformément aux dispositions aux articles R 153-3 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme après avoir été soumis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure, est soumis à enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R 621-93 du code du patrimoine, le projet de périmètre délimité des abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France après avoir été examiné par la Commune est soumis à enquête publique en même temps que le PLU.

Décisions qui pourront être adoptées au terme de l'enquête :

À l'issue de l'enquête publique, Le projet de PLU éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par le Conseil Municipal.

A l'issue de l'enquête publique, et après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le préfet sollicite l'accord de la Commune et de l'Architecte des Bâtiments de France, sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas d'accord de la Commune et de l'Architecte des Bâtiments de France le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région.

5 Avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU

Conformément au L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme. L'Autorité compétente en matière d'environnement, a émis un avis qui est joint au présent dossier.

	Avis rendu	Avis non rendu
Monsieur le Préfet (et les services consultés : ONF, ARS, RTE, DGAC, ENEDIS, SDIS)	X	
Monsieur le Préfet au titre de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme	X	
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)	X	
Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	X	
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	X	
Parc Naturel Régional du Verdon	X	
Région		X
Département		X
Chambre de Commerce et d'Industrie	X	
Chambre des Métiers	X	
Chambre d'Agriculture	X	
Institut National des Appellations d'Origine	X	
Centre National de la Propriété Forestière		X
Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon	X	
SCOT Provence Verte Verdon		X
SCOT Durance Luberon Verdon Agglomération		X
Commune de Quinson		X
Commune de Saint-Laurent du Verdon		X
Commune d'Artignosc-sur-Verdon		X
Commune de Baudinard-sur-Verdon		X
Commune de Bauduen		X
Commune de Moissac-Bellevue		X
Commune de Fox-Amphoux		X
Commune de Montmeyan		X

5.1 Avis de Monsieur le préfet et des services qu'il a consulté

**PRÉFET
DU VAR**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service planifications et prospective
Pôle animation et urbanisme
Bureau planification

**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

MAIRIE de RÉGUSSE - 83630
ARRIVÉ
Le 21 SEP. 2023
2023/1073

Toulon, le 14 septembre 2023

RAR n° 1A 195 420 6316 9

Le sous-préfet de Brignoles
à
Madame le maire de Régusse

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté d'élaboration du plan local d'urbanisme
Référence : Délibération du conseil municipal du 21 juin 2023
Pièces jointes : Avis du ministère des armées, ARS, DGAC, ENEDIS, GRTGaz, INAO, ONF, RTE, SDIS
Liste servitudes d'utilité publique mise à jour
Avis CDNPS

Par délibération susvisée, reçue en préfecture le 27 juin 2023, le conseil municipal de Régusse a arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), qui, en application des articles L. 153-15, L. 153-17, R. 153-4 et R. 153-5 du code de l'urbanisme (CU), est soumis à l'avis des personnes publiques associées.

Je tiens à souligner la qualité du travail réalisé dans l'élaboration du PLU. Vous trouverez ci-après les observations de l'État présentées par thématiques. Celles-ci appellent, selon les cas, un nouvel examen ou des précisions. Des observations plus formelles sont également développées en annexe.

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP - CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp-pav@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

1/10

Consommation d'espace

Le cadre législatif introduit par l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme et par les obligations de la loi climat et résilience se traduit concrètement par des obligations de mesures de la consommation d'espaces à réaliser sur deux périodes :

- août 2011 à août 2021 : analyse de la consommation passée, au titre de la loi climat et résilience.
- dix dernières années précédant l'arrêt de la révision ou de l'élaboration du PLU, au titre de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU propose le classement de :

- 145,70 hectares en zone urbaines (U)
- 10,47 hectares en zone à urbaniser (AU)
- 824,23 hectares en zone agricole (A)
- 2 532,78 en zone naturelle (N) dont 2 147,55 hectares en zone naturelle habitée (Nh).

La consommation effective sur 2011-2020 annoncée est de 14,7 hectares.

La consommation planifiée, telle que retenue, est de 9,24 hectares :

- 1,34 hectare de surface agricole en zone U à vocation d'habitat
- 3,64 hectares de surface agricole en zone 1AUB à vocation économique
- 1,40 hectare de surface agricole en zone 1AUa à vocation d'habitat
- 0,27 hectare de surface agricole en secteur de taille à capacité d'accueil limitée (STECAL)
- 1,10 hectare de surface naturelle en zone 1AUa à vocation d'habitat
- 1,49 hectare de surface naturelle en zone 2AU destinée à un projet d'habitat partagé en direction des seniors, d'intérêt communautaire.

Or, la capacité résiduelle présente sur les zones urbaines permettrait la production de 217 logements.

Par ailleurs, le PLU applique un coefficient de rétention foncière représentant la faisabilité de cette production à la capacité résiduelle. Ce taux de 80 %, au regard de la pression foncière en France et de la situation de la commune jusqu'à présent concernée par le règlement national de l'urbanisme semble beaucoup trop important et n'est pas justifié dans les éléments du PLU. Il convient de conforter ce point secteur par secteur au regard des différentes problématiques rencontrées.

De surcroît, les zones 1 AUa se situent en zone d'aléa modéré à fort feu de forêt pour la première située au nord, et en zone d'aléa modéré à très fort pour la seconde. Cette dernière se situe également en interface directe avec le massif. L'urbanisation de ces zones doit tenir

compte d'une analyse du risque incendie plus fine, intégrant notamment la notion de défendabilité.

A noter que sans mesures de défendabilité clairement prescrites dans le PLU, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) est défavorable à l'urbanisation de ces zones.

Par conséquent, il est demandé un reclassement de la zone 1AUa (Lieu-dit les Aréniers) en zone agricole ou naturelle d'autant que ces parcelles sont en culture et déclarées à la politique agricole commune (PAC).

La zone 2AU étant située en zone d'aléa fort à très fort de risque feu de forêt et en interfacedirecte avec le boisement, son ouverture à l'urbanisation par voie de modification (ou révision) doit être conditionnée également par la mise en place de mesures de défendabilité.

Application de la loi montagne

La commune de Régusse est soumise à la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, codifiée aux articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants du CU. La loi montagne entraîne des dispositions particulières concernant le développement urbain.

Conformément à l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a fait l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) le 19 janvier 2023 pour trois sites qui ne sont pas situés en continuité de l'urbanisation :

- zone artisanale économique (ZAE) intercommunale (zone 1AUB)
- ferme de Lily (STECAL Nst1)
- ferme du puits Riquier (STECAL Ast1)

Il convient donc d'inclure et conforter les préconisations de la CDNPS conformément à l'avis ci-joint.

Je vous rappelle que l'avis de la CDNPS dans ce cadre de saisine est un avis conforme. Il devra donc être intégré lors de l'approbation du PLU.

Risque incendie de forêt

La commune de Régusse est concernée par le risque incendie de forêt et une carte d'aléa est en cours d'élaboration (cf. carte annexe). À ce titre, plusieurs secteurs font l'objet d'observations pour améliorer la prise en compte du risque.

Zone 1AUB

La zone 1AUB se situe en zone d'aléa faible pour la partie construite située au nord, et en zone d'aléa modéré à très fort pour la partie naturelle.

L'urbanisation de cette zone devra être soumise à une analyse de risque plus fine, intégrant notamment la notion de défendabilité.

Zone 2AU

Elle est située en zone d'aléa fort à très fort et en interface directe avec le boisement. Aussi, il est conseillé de ne pas urbaniser ce secteur afin de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens au risque incendie.

Zone UD

Il s'agit d'un quartier urbain résidentiel dans le quartier des Faïsses. Il est indiqué que ce quartier comporte un nombre de bornes incendie suffisant, et que sa voirie principale, le chemin Haut des Faïsses présente un gabarit suffisant.

Mais, ce quartier se situant en zone d'aléa modéré à très fort, et en interface directe avec le massif, il convient de limiter les constructions, en particulier à usage d'habitations dans ce quartier exposé au risque feux de forêt, conformément au principe de précaution et à la politique de prévention du risque incendie.

Projet de centrale photovoltaïque au sol

Le secteur envisagé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour un projet de centrale photovoltaïque au sol est classé en zone naturelle et n'est pas concerné par des espaces boisés classés.

Il convient toutefois de noter que, compte-tenu des dispositions générales du règlement (article 8), un projet de CPS pourrait être autorisé sur tout secteur¹.

Le secteur d'implantation identifié pour le projet photovoltaïque au sol correspond à une zone naturelle essentiellement boisée exposée à un aléa feux de forêt moyen à très fort (cf. carte annexe).

Sur ce point, il vous est proposé de limiter réglementairement la surface de plancher pour éviter les containers de stockage. A titre d'information, la surface des postes de transformation varie entre 20 à 30 m².

1 (« Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont autorisées dans toutes les zones du PLU. Ces ouvrages techniques d'intérêt général ou collectif (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 16 de chacune des zones. »).

Ressources en eau

Le projet de PLU arrêté indique que « le besoin en eau supplémentaire (67m³/j), lié au projet démographique du PLU semble être cohérent avec la capacité résiduelle de la ressource (3 221 m³/j). Plusieurs paramètres sont inconnus dans cette analyse tels que les projections démographiques des autres communes desservies par le syndicat du Haut Var, la capacité de la ressource en période de sécheresse, la disponibilité des ressources alternatives ou encore le taux de rendement du réseau de Régusse et des autres communes sur un temps plus ou moins long... ». A ce titre, le projet de PLU n'est pas conforme à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. Il convient de compléter le document avec les études ou des prescriptions particulières tenant compte de cet enjeu majeur pour le territoire.

En effet, le rapport de présentation du PLU, qui selon les dispositions de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière d'équipements, doit étudier et justifier, en lien avec le schéma directeur d'eau potable :

- l'adéquation entre les projets de développement (urbanisation, économie) et les capacités de mobilisation des ressources en eau
- la sécurisation de l'approvisionnement de chaque secteur pour faire face à des situations d'indisponibilité de ressource en raison de la qualité ou de la quantité par la structuration intercommunale, les interconnexions entre collectivités, l'optimisation des réseaux et infrastructures existants avant de mobiliser de nouvelles ressources...
- l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et l'alimentation en eau potable nécessite des mesures qu'il conviendra de décrire et éventuellement de reporter dans la partie opérationnelle du PLU.

En l'application de l'article R. 151-53-8° du code urbanisme, l'état des lieux devra s'appuyer sur les informations présentées au niveau des annexes sanitaires et des schémas des réseaux d'alimentation en eau potable, rendus obligatoires par le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement l'article L. 2224-7-1. En l'absence de schéma de distribution d'eau potable, les administrés sont en droit de demander le raccordement de leur construction y compris dans les secteurs non raccordables.

Ainsi, le PADD du PLU doit traduire dans ses orientations d'aménagement, d'équipement et de protection des espaces naturels les dispositions permettant de répondre à cet enjeu de plus en plus contraignant sur le territoire varois.

A noter que le taux de rendement du réseau est de 65,1 % en 2020 mais devrait atteindre 80,29 %² suite à la réalisation de travaux sur le réseau depuis 2020.

² (selon les informations du délégataire mais non encore validées)

Une mise à jour du schéma directeur d'eau potable est donc nécessaire.

Servitudes d'utilité publique

Il apparaît que la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) jointe en annexe du PLU date de 2014 et a été actualisée depuis. Vous trouverez une liste mise à jour en annexe du présent courrier. De plus, il est à noter que seule la liste des SUP actuellement en vigueur sur le territoire doit être annexée. La cartographie qui vous avait été transmise en 2006 est un document informatif et non exhaustif qui ne peut être diffusé et se substituer aux tracés des servitudes tels qu'issus des actes originaux ayant procédé à leur institution, modification ou abrogation. Vous annexerez uniquement la liste des SUP soit sans la cartographie, soit avec une cartographie élaborée par vos services.

Obligations légales de débroussaillage

Les obligations légales de débroussaillage (OLD) portant sur les terrains situés dans les zones urbaines doivent faire l'objet d'une annexe du PLU.

Les zones humides

Les zones humides identifiées par la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon et celles identifiées par le parc naturel régional du Verdon sont toutes classées par le PLU soit en zone A, soit en zone N. Il s'agit d'un enjeu environnemental majeur qui doit être préservé au niveau local et notamment inscrit dans le projet de PLU.

Pour protéger efficacement ces secteurs, il est fortement recommandé d'identifier graphiquement les zones humides au sein du document graphique pour motif écologique conformément à l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, au même titre que les haies, alignement, arbres isolés et basses gorges du Verdon qui sont identifiés.

Secteur de reconquête agricole

Le secteur A situé au nord-est de la commune est identifié comme en secteur un secteur de reconquête agricole en milieu boisé³. Ces éléments sont d'ailleurs présents dans le PADD (RP p.17). Il est donc recommandé d'identifier ce secteur en zone agricole protégée (Ap) pour garder une cohérence entre les différents éléments de zonage.

3 Page 17 du rapport de présentation

Les remarques des services consultés sont jointes au présent avis. Elles doivent être examinées et prises en considération.

Je souligne l'importance du travail réalisé dans le cadre de l'élaboration de ce PLU. Je vous invite à poursuivre et à reprendre ce projet en apportant les modifications et compléments nécessaires sur l'ensemble des points soulevés dans cet avis et son annexe.

Charbel ABOUD 

ANNEXES

Annexe 1 : recommandations

Biodiversité

La prise en compte de la thématique biodiversité est réelle. Le rapport de présentation (RP) décrit et identifie les espaces de biodiversité remarquables sur la commune.

Toutefois, il n'indique pas que la commune est, en partie, située au sein d'un domaine vital de l'aigle de Bonelli « site Verdon ». Cette espèce fait l'objet d'un plan national d'action et cet enjeu doit être ajouté dans l'état initial.

Risques

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est pris en compte pour l'habitat individuel se situant en exposition moyenne ou forte. Pour les autres aménagements et constructions, le rapport de présentation doit renvoyer vers les annexes où le phénomène retrait/gonflement des argiles fera l'objet d'une information complémentaire basée sur le porter à connaissance « Argiles » de 2011.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et emplacements réservés (ER) devront être complétés comme suit :

OAP zone « Nst1 » : exposition forte

OAP zone « 1AUb » : pour partie en exposition moyenne ou forte.

OAP zone « 1AUa » : pour partie en exposition moyenne.

Les emplacements réservés concernant des équipements publics (bassins de rétention) sont exposés au tassement différentiel des argiles (niveau fort).

Cette information doit apparaître pour les ER N° 39 et 41 dans la mesure où des techniques particulières de construction pourraient être utiles.

Concernant le risque sismique, le rapport de présentation renverra vers les annexes où figurera une information détaillée basée sur le PAC « sismique ».

Il convient de compléter les OAP en précisant qu'elles sont concernées par le niveau 3 de sismicité où les bâtiments de type II, III et IV sont soumis aux techniques de construction parasismiques (niveau modéré de sismicité).

L'ensemble des emplacements réservés est concerné par la sismicité de niveau modéré. Dans ces zones, des règles de construction parasismiques s'appliquent aux bâtiments de catégories II, III et IV. L'information doit figurer à titre informatif pour chaque emplacement réservé.

Par ailleurs, les emplacements réservés n° 28 et 29 (bassins de rétention) sont exposés au tassement différentiel des argiles (niveau fort). Cette information doit apparaître dans la

mesure où des techniques particulières de construction pourraient être utiles (sécurité et pérennité des ouvrages projetés).

Le zonage réglementaire devra être complété dans les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature. Cela concerne :

- les zones d'exposition moyenne et forte au phénomène retrait/gonflement des argiles,
- l'ensemble du territoire communal où les règles de construction parasismiques s'appliquent aux bâtiments de type II, III et IV (niveau 3 de modéré).

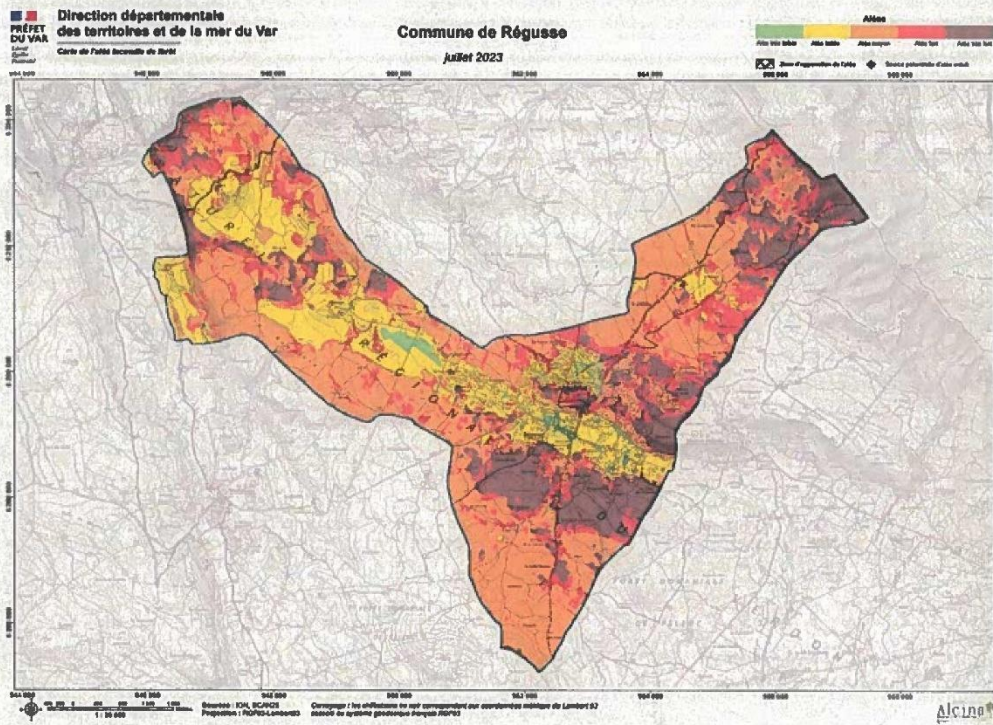
Les dispositions générales du règlement devront contenir une information complémentaire basée sur le PAC « sismique » de 2011 et renvoyer vers les annexes qui contiendront une information basée sur le PAC « Retrait/gonflement des sols argileux ».

Inventaire de stationnement

L'article L. 151-4 dispose que « Le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. ».

Si le projet énumère les places de stationnement disponibles dans les différents parkings de la commune avec le nombre de places (soit un total de 181 places, dont 4 réservées aux personnes à mobilité réduite), des précisions devront être apportées quant aux possibilités (ou non) offertes aux véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Annexe 2 : Cartographie de l'aléa feux de forêt sur la commune de Régusse – Source : DDTM83



Avis de l'ONF consulté par la DDTM du Var



Agence Territoriale Alpes Maritimes - Var
101, Chemin San Peyre
83220 LE PRADET



Madame le Maire
Hôtel de Ville
Cours Alexandre Gabriel
83630 RÉGUSSE

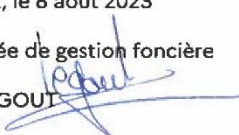


Objet : PLU de Régusse – Consultation des services

V/Réf. :

N/Réf. : Affaire suivie par Agnès LEGOUT Tél 06 63 70 83 14

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Avis de l'ONF en réponse à la DDTM sur le PLU de Régusse	1	<p>Pour information.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception.</p> <p>Le Pradet, le 8 août 2023</p> <p>La Chargée de gestion foncière</p> <p>Agnès LEGOUT </p>



Agence territoriale
Alpes-Maritimes-Var
101 chemin san Peyre
83220 Le Pradet

Préfecture du Var
DDTM du Var
SPP - PAU
Bureau planification
BD du 112^e régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX

Affaire suivie par : Agnès Legout
Tél : 06 63 70 83 14
Mél : agnes.legout@onf.fr

Le Pradet, le 7 août 2023

N. Réf : SF/GR/AL

Objet : PLU de Régusse – Consultation des services

V. Réf : V/courrier électronique du 05/07/2023

Vous m'avez transmis le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Régusse arrêté par délibération du conseil municipal du 21 juin 2023. Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat et personnes publiques associées, vous sollicitez les observations de l'Office National des Forêts concernant ce projet.

Une forêt relevant du régime forestier est située sur le territoire de la commune ; la forêt communale de Régusse pour une superficie de 726, 93 ha.

Cette forêt est dotée d'un aménagement forestier, approuvé par arrêté préfectoral du 25 mai 2007, pour la période 2007-2021. Un nouvel aménagement portera sur la période 2023-2042. Ce document élaboré par nos services a été validé par délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2023 et transmis pour avis à la DDTM du Var le 12 juin 2023. Il devra être approuvé par arrêté du préfet de région.

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU arrêté :

Le document prévoit la possibilité d'implantation d'un futur parc solaire identifié au nord-est du territoire (pages 3 et 15 du PADD). Au niveau du document d'urbanisme, sa concrétisation reste soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale et à la mise en compatibilité du PLU.

Le PADD fixe également pour orientation la maîtrise de l'exploitation forestière pour une gestion durable de la forêt. Sur ce point, le prochain aménagement de la forêt communale de Régusse fixe, parmi les objectifs de gestion, la production de bois en diversifiant les traitements sylvicoles. Les coupes de taillis ne dépasseront pas 5 ha d'un seul tenant et feront l'objet de prescriptions paysagères.

Rapport de présentation du PLU :

L'ONF note avec satisfaction que le PLU fait clairement référence au plan d'aménagement forestier (pages 30 à 32) en reprenant les 3 fonctions exercées par la forêt communale (production ligneuse, diversité écologique, accueil du public et qualité des paysages) et en insistant sur la nécessité du débroussaillage pour réduire le risque d'incendie de forêt.

Le PLU arrêté se fixe pour objectif de ne pas entraver les travaux forestiers tout en tenant compte des enjeux environnementaux, ce qui est à souligner.

Les enjeux liés à la forêt sont bien précisés, notamment par le maintien d'une activité forestière dynamique et la protection des espaces naturels en tenant compte de la dimension économique de la forêt, qualifiés d'enjeux majeurs et prioritaires dans le PLU.

En ce qui concerne le projet d'un parc photovoltaïque, le rapport de présentation indique que 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.

Il sera toutefois précisé que, indépendamment de la procédure de consultation du PLU arrêté, l'ONF a reçu, le 21 mars 2023, pour avis, de la part des services de l'État, une demande d'autorisation de défrichement pour un projet de parc solaire d'une surface de 23,85 ha sur des terrains relevant du régime forestier. L'ONF a émis, par courrier en date du 10 mai 2023, un avis favorable à cette demande d'autorisation de défrichement sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre de prescriptions par le porteur de projet.

En matière d'espaces boisés classés au PLU, le document précise que les EBC sont localisés en grande majorité sur toute la partie Sud du territoire. Ils correspondent aux limites des zones Nco, déduction faite des forêts soumises au régime forestier.

L'ONF est favorable à cette délimitation annoncée des EBC. Au vu du statut de protection foncière déjà apporté par le régime forestier garantissant la pérennité de l'état boisé, il ressort en effet que, dans une très grande majorité de cas, le recours aux EBC sur les terrains relevant du régime forestier ne s'impose pas.

Servitudes d'utilité publique :

En vertu de l'article R151-53-7° du code de l'urbanisme, les forêts relevant du régime forestier figurent bien en annexe au plan local d'urbanisme sur la carte des servitudes d'utilité publique (SUP). Toutefois, l'emprise de ces terrains boisés figurant sur cette carte manque de précision et ne correspond pas à l'emprise réelle relevant du régime forestier.

Il convient de modifier la carte en conséquence pour faire apparaître le contour exact de la forêt communale relevant du régime forestier.

Si la liste des servitudes d'utilité publique, en annexe, mentionne bien la forêt communale de Régusse parmi les forêts relevant du régime forestier, le document indique, par erreur, la présence de la forêt communale d'Artignosc-sur-Verdon et de la forêt domaniale de Pelenc. Ces deux forêts n'étant pas situées sur le territoire communal de Régusse, il convient de les retirer, en conséquence, de la liste des servitudes d'utilité publique de ce PLU.

Carte de zonage et règlement :

Les terrains relevant du régime forestier sont classés en zone N et en zone Nco au PLU arrêté. Ce classement n'appelle pas de remarque compte tenu du règlement envisagé pour ces zones.

Une faible partie d'entre eux, situés à l'extrémité nord-ouest de la commune, se situent toutefois en espace boisé classé.

Au vu de ce qui précède, l'ONF demande la suppression de ce classement en EBC en tant qu'il concerne les terrains relevant du régime forestier (parcelles cadastrales I 21 et I 86).

Le Responsable du Service forêt


Gildas Beyter

Copie adressée à : Mme la Maire de Régusse – Hôtel de Ville – Cours Alexandre Gabriel 83630 REGUSSE

Avis de l'ARS consulté par la DDTM du Var

**Délégation Départementale du VAR**

Service Santé-Environnement

Affaire suivie par : Marina AGAB

Téléphone : 04 13 55 89 32

Courriel : marina.agab@ars.sante.fr

Réf : DD83/SE/2023/552

P.J. :

Copie à :

*DREAL (pour contribution à l'avis de l'Autorité Environnementale)

*Mairie de Régusse

Toulon, le 09 AOUT 2023

Le Directeur Général

à

DDTM**Service planifications et prospective****Pôle Animation et urbanisme****Boulevard du 112^{ème} Régiment****d'Infanterie****CS 31209****83070 TOULON CEDEX****OBJET : REGUSSE – Elaboration du PLU****V/Ref :** Votre transmission courriel du 05/07/2023– Dossier suivi par Veronique AIMARD

Dans le cadre de la procédure citée en objet, vous avez sollicité l'avis de mes services. Je vous fais part des observations suivantes :

Protection de la ressource en eau/alimentation en eau potable :

L'unique périmètre de protection de captage concernant le territoire communal, est celui de la ressource Lac de Ste Croix (décret interministériel du 23 juillet 1977 déclarant d'utilité publique la constitution de périmètres de protection autour des réservoirs de Gréoux, Quinson, Sainte-Croix sur le Verdon et du réservoir de Bimont sur l'Infernet).

- Le plan de servitudes reprend le périmètre de protection existant réglementairement à ce jour.

L'alimentation en eau potable est assurée par les forages les moulières et le champ captant de Montmeyan. Le Syndicat Mixte des Eaux du Verdon (ex-Syndicat du Haut Var) alimente la commune de Régusse ainsi que dix autres communes.

- Un calcul précis des besoins en eau a été réalisé et il est judicieux de souligner notamment que les projections démographiques des dix autres communes alimentées par le Syndicat Mixte des Eaux du Verdon (ex-Syndicat du Haut Var) restent difficiles à calculer précisément (en page 58 du rapport de présentation). A priori, la capacité de la ressource serait suffisante.

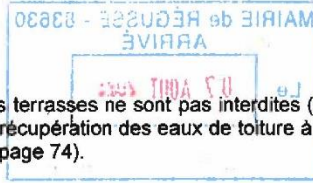
Essences végétales allergènes et ambrisie :

L'article DC1AU.13 du règlement mentionne que les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (page 59 du règlement). De plus, les orientations d'aménagement et de programmation mettent en évidence des zones de stationnement favorisant la végétalisation et les espèces suivantes seront privilégiées : chêne, micocoulier, platane et tilleul (page 15 du document 3 - OAP) alors que le rapport de présentation indique en p62 que le platane et le tilleul sont identifiés avec un fort potentiel allergisant sur le territoire communal en 2022-2023.

- **Le chêne, le platane et le tilleul font partie de la liste des espèces allergisantes définies par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA). Il serait opportun d'ajouter, en annexe du règlement, les recommandations du RNSA, notamment diversifier les plantations et éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne (cf. guides en ligne www.vegetation-en-ville.org)**

Risque vectoriel / Moustiques :

D'après le règlement, les toitures terrasses ne sont pas interdites (page 94) et concernant les projets de construction, un dispositif de récupération des eaux de toiture à destination de l'arrosage de jardin pourra être prévu (article CDA.4 page 74).



- **La prise en compte du risque vectoriel (lié aux moustiques) doit être ajoutée: les cuves de récupération d'eaux pluviales devront être hermétiques au passage des insectes.**
- **Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes dans les équipements et constructions, le règlement peut aussi édicter des prescriptions techniques permettant d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages, par exemple : interdiction des toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau et des terrasses sur plots, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses, gouttières facilitant l'écoulement, pose verticale de coffrets techniques, étanchéité des regards, bassins de rétention hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti-insectes, moustiquaires...).**
La commune pourra s'appuyer sur le guide à l'attention des collectivités souhaitant mettre en œuvre une lutte contre les moustiques urbains vecteurs de dengue, de chikungunya et de zika :
https://www.anses.fr/fr/system/files/CNEV-Ft-Juin2016_Guide_collectivites_lutte_antivectorielle_versioncourte.pdf

J'ai bien noté que le PLU prenait en compte différents enjeux sanitaires : la qualité de l'air, le bruit, les sites et sols pollués, ilots de chaleur.

Conclusion : Au vu des observations formulées sur les enjeux sanitaires, mes services sont favorables au projet d'élaboration du PLU de Régusse sous réserve des modifications précitées.

L'Ingénieur du Génie
Sanitaire
C. DE DONATO

Avis de RTE consulté par la DDTM du Var

VOS RÉF. : Votre mail du 05/07/2023
NOS RÉF. : 2023_47_PA_PLU_Régusse
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20
E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

DDTM Var

Ave Adjudant-Chef Marie-Louis
Broquier
Quartier du Plan
83170 BRIGNOLES
veronique.aimard@var.gouv.fr
philippe.dubuc@var.gouv.fr
ddtm-spp-pau@var.gouv.fr

OBJET : PA – Elaboration du PLU de la
commune de **Régusse**

Marseille, le 27/07/2023

Monsieur le Préfet du Var,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 05/07/2023 relatif au projet arrêté concernant le PLU de la commune de **Régusse**.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (supérieure à c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Isabelle Odone-RAYBAUD
Chef du service Concertation Environnement Tiers

Copie : Mairie de Régusse sabine.truc@mairie-regusse83.fr

Centre Développement Ingénierie Marseille
46 avenue Elsa Triolet
CS 20022
13417 Marseille CEDEX 08
TEL : 04.88.67.43.00

www.rte-france.com



Page 1 sur 1

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258

Avis de la DGAC consulté par la DDTM du Var



Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

Aix-en-Provence, le 31 JUL. 2023

SNIA Sud-Est

Le Chef du SNIA SUD-EST

Bureau Gestion Domaniale et
Servitudes Aéronautiques

à

DDTM 83

Nos réf. : 24182

Vos réf. :

Affaire suivie par : Vincent Selles

Mall : snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 04 42 33 78 57

Mél. : veronique.almard@var.gouv.fr

philippe.dubuc@var.gouv.fr

ddtm-spp-pau@var.gouv.fr

Objet : PLU – Commune de REGUSSE (83)

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de REGUSSE (83), vous avez saisi mon service afin de vous faire part de nos observations.

Je vous informe que le territoire de cette commune est concerné par les servitudes T7 « servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ». Sauf erreur, cette information n'apparaît pas dans le dossier transmis.

Ces servitudes concernent les installations spécifiques dont les caractéristiques sont définies dans l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Pour la délivrance de ces autorisations, le service à consulter pour l'Aviation Civile est :

DGAC / SNIA SE

1 rue Vincent Auriol - CS90890

13627 Aix-en-Provence Cedex

mel : snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr

Les services de la défense doivent également être directement saisis pour la délivrance de ces autorisations.

En tant que représentant du guichet unique de la DGAC pour les questions d'urbanisme, je reste à votre disposition pour tout renseignement.

Le chef du bureau de la gestion domaniale
et servitudes aéronautiques
Khadim DJITTE

Service National d'Ingénierie Aéroportuaire Sud-Est – 1 rue Vincent Auriol – 13627 Aix-en-Provence cedex
Tél : 04 42 33 78 63

Avis de ENEDIS consulté par la DDTM du Var

ENEDIS

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer du Var
Avenue Adjudant-Chef Marie-Louis Broquier
Quartier du Plan
83170 BRIGNOLES

Vos références Affaire suivie par Véronique AIMARD
Nos références C2023 - 35
Interlocuteur Bernard ROSSI – 06 59 55 22 51
bernard.rossi@enedis.fr

Objet PLU de la commune de REGUSSE

Toulon, le vendredi 7 juillet 2023

Madame,

Nous avons bien reçu votre courriel en date du 5 juillet 2023 au sujet de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de REGUSSE.

Votre projet n'attire pas de remarque particulière de notre part.
S'agissant des ouvrages de distribution publique d'énergie électrique exploités par Enedis, nous tenons à vous faire part des éléments suivants.

La distribution publique d'énergie électrique sur le territoire de la commune de REGUSSE est assurée sous le régime de la concession. Cette délégation de service public fait l'objet d'un contrat de concession signé le 13 mars 2020 entre Enedis, EDF et le Symielec Var.

Enedis, en tant que concessionnaire, assure la mission de développement et d'exploitation du réseau de distribution publique d'électricité, et conformément à l'article 28 dudit cahier des charges, a l'obligation d'assurer l'accès au réseau et de procéder au raccordement des installations des clients dans les conditions financières fixées aux articles L. 342-6 et suivants du code de l'énergie.

Enfin, pour accompagner les collectivités en charge de l'urbanisme dans leur projet d'aménagement, Enedis met à leur disposition des outils comme la cartographie des réseaux ou la réalisation d'études d'impact permettant d'évaluer les éventuels coûts liés au raccordement électrique. Pour en savoir plus, nous vous proposons de contacter votre interlocuteur privilégié Enedis, Bernard ROSSI.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, nos respectueuses salutations.

Alain SCATENA, Délégué Territorial du Var

ENEDIS - Direction Régionale Côte d'Azur
Direction Territoriale du Var
1 Boulevard de la Démocratie
CS 60444
83055 TOULON Cedex
enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement



Avis du SDIS consulté par la DDTM du Var



**Sapeurs-Pompiers
du Var**

Direction départementale

GROUPEMENT DE LA RESILIENCE DES TERRITOIRES

Service : Aménagement du Territoire

NUMERO :

Affaire suivie par : MDS/VP/SF

Téléphone : 04 94 60 37 93

004761

Le Muy, le 31 JUIL 2023

Le Directeur Départemental

à

DDTM du Var
SPP PAU
Bureau planification
CS 31 209
83 070 TOULON cedex

Dossier suivi par Véronique AIMARD

Objet : Révision générale du PLU de la commune de Régusse

Ref : Délibération du conseil municipal du 21 juin 2023.

J'accuse réception de votre courriel du 05 juillet 2023 relatif au projet d'arrêté du PLU de la commune de Régusse. Après analyse des éléments transmis, je vous prie de trouver ci-après les observations faites au regard de la protection et de la lutte contre les incendies, accidents, sinistres et catastrophes :

Evaluation de l'aléa feu de forêt :

La commune est exposée au risque feu de forêt tel que le rappelle le code forestier dans son article L 133-1 : « *Sont réputés particulièrement exposés au risque d'incendie les bois et forêts situés dans les régions Aquitaine, Corse, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Poitou-Charentes, Provence-Alpes-Côte d'Azur [...]* ».

En l'absence de PPRIF et de carte d'aléa disponible, aucune étude spécifique n'a été produite pour la réalisation du document.

Sans autre document, l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 relatif à l'application du titre II du livre III du code forestier doit être pris en compte pour le zonage de l'aléa feu de forêt. Sa quantification n'y figure cependant pas, aussi des mesures spécifiques adaptées au risque ne peuvent être envisagées.

DD SIS - 24 allée de Vaugrenier - ZAC les Ferrières - CS 20050 - 83490 le Muy - Tél: 04.94.60.37.00 - Fax : 04.94.60.37.09

Toute correspondance doit être adressée sous forme impersonnelle à Monsieur le directeur départemental

Evaluation de l'aléa inondation :

La cartographie issue de l'atlas des zones inondables (AZI) ainsi qu'une étude des zones inondables sont transmises dans le dossier. On y retrouve un ensemble de prescriptions relatives au risque inondation.

Ouvertures à l'urbanisation

Une ouverture à l'urbanisation est proposée dans des zones soumises à l'aléa feu de forêt et/ou inondation tel que définie plus haut.

Cela est notamment le cas pour :

- La zone 1UA soumise aux aléas feu de forêt et inondation.
- Les zones 2UA et 1UAb soumises à l'aléa feu de forêt.
- La zone Uh soumise à l'aléa feu de forêt dont la DECI est non conforme.

Sans mesures de défendabilité clairement prescrites dans le PLU, le Sdis n'est pas favorable à de telles opérations.

En revanche, le Sdis est favorable à l'urbanisation par comblement des « dents creuses » et également à la réduction des interfaces habitat/forêt.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le document n°3 du PLU, figurant comme règlement d'OAP prend en compte les aléas de la zone dans lesquelles s'inscrivent les opérations d'aménagement. Les mesures de défendabilité sont présentées. Pour la conformité relative à la desserte, l'accessibilité, les aires de retournement et les cheminements se référer à l'annexe 1.

A propos des dispositions constructives dans les zones soumises au risque d'incendie de forêt, se référer aux mesures prescrites à l'annexe 2.

Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

Des STECAL, tels que prévus au PLU, permettent l'implantation d'habitat léger et dit « insolites » dans des espaces soumis à l'aléa feu de forêt.

Des habitations légères de loisirs ainsi qu'un centre équestre seraient ainsi autorisés.

Pour rappel, la doctrine de sauvegarde des populations soumises à un feu de forêt est le confinement dans un habitat de structure traditionnelle correctement débroussaillé. Ce type d'hébergement ne pouvant absolument pas garantir la mise en œuvre de cette doctrine, et donc la sauvegarde des résidents, le Sdis n'est pas favorable à l'inclusion de ce STECAL dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt (tel que défini plus haut).

Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

La commune ne dispose pas de Schéma communal de DECI ni, à la connaissance du Sdis, d'Arrêté communal de DECI.

Dans le règlement (article DCU 4), on retrouve les obligations à respecter relatives à la DECI pour toute nouvelle construction. L'application de ces mesures permettrait de garantir la mise en place de la DECI préalable à toute nouvelle construction.

Par ailleurs, le Sdis préconise les réserves incendies en dernier recours et souhaite en priorité que des Points d'Eau Incendie sur réseau d'eau soient installés.

Le Sdis peut vous fournir une carte réalisée par son service cartographie qui montre que dans certains secteurs de la commune de nombreux bâtiments sont situés à plus de 200 m d'un Point d'Eau Incendie (PEI) réglementaire. Toute nouvelle construction dans ces zones ne saurait donc être acceptée sans une mise à niveau de la DECI publique ou la création d'une DECI privée.

Desserte et accès

La distinction n'est pas clairement faite dans le document entre la desserte et l'accès aux constructions. De plus, s'il est indiqué dans l'article DCU 03 que les constructions doivent comporter un accès automobile, aucun élément chiffré n'est fourni ni aucune mention d'accessibilité des engins de secours n'est mentionnée.

A ce titre, le document fourni en annexe 1 donne les préconisations du Sdis en matière de desserte et d'accessibilité. Ces dernières pourraient figurer dans le règlement du PLU.

Nouvelle habitation en zone agricole

Dans l'éventualité de nouveaux aménagements agricoles, le Sdis préconise qu'il n'y ait pas de présence humaine permanente.

La DECI devra être ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs.

Prise en compte des ouvrages de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI)

Dans le règlement, dans toutes les zones, les ouvrages DFCI retenus au plan intercommunal de défense et d'aménagement forestier (PIDAF) doivent explicitement être autorisés et pourraient figurer dans les documents graphiques.

Pour les ouvrages DFCI concernés, les servitudes existantes devraient apparaître dans le document 5 « annexes générales ».

Pour les ouvrages DFCI pour lesquels aucune servitude d'utilité publique existe, des emplacements réservés devraient être prévus.

Enfin, les jonctions entre les ouvrages DFCI retenus au PIDAF et le réseau des routes départementales devront faire l'objet d'emplacements réservés visant à leur conférer les caractéristiques de tracés des ouvrages auxquels elles aboutissent.

Dispositions constructives des zones soumises à l'aléa inondation et feu de forêt

Les toitures végétalisées et les éléments de parement en bois sont absolument incompatibles avec l'exposition au risque d'incendie d'espaces naturels et de forêts tel qu'ils se présentent dans le document 3. Ils sont susceptibles de propager un incendie à l'intérieur du bâtiment et mettre en jeu la sécurité du bâtiment et de ses occupants.

Afin d'assurer la sauvegarde des populations dans les constructions soumises aux aléas feu de forêt et/ou inondation, des mesures constructives sont préconisées dans l'annexe 16.

Les annexes 2 et 3 du présent courrier proposent les préconisations du Sdis en la matière, aussi bien pour les constructions privées que pour les aménagements publics.

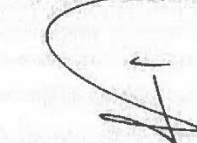
Enfin, l'installation photovoltaïque en toiture devra être conçue selon les préceptes du guide pratique réalisé par l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) avec le Syndicat des Energies Renouvelables (SER), et celui réalisé par l'Union Technique de l'Electricité (UTE).

Accès aux espaces publics et collectifs

Afin de garantir l'accès des secours aux espaces publics et collectifs, les mesures prévues à l'annexe 3 devraient être incorporées au règlement du PLU.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le sous-directeur prospective
et préparation opérationnelle



Colonel Stéphane FARCY

Pièces jointes :

Annexe 1 : Préconisations du Sdis en matière de desserte et d'accessibilité

Annexe 2 : Préconisations du Sdis en matière de mesures constructives des bâtiments soumis à un aléa feu de forêt ou inondation.

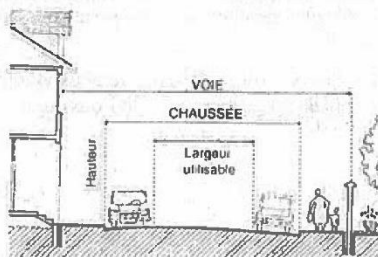
Annexe 3 : Préconisations du Sdis en matière d'aménagement des espaces communs publics ou privés

Avis Sdis – PLU Régusse 2023
Annexe 1 - Préconisations du Sdis en matière de desserte et d'accessibilité

DEFINITIONS

Dans la suite du texte la notion de « voie » comprend les espaces aménagés ayant pour limite les constructions ou les saillies de construction les plus proches et /ou les limites de propriétés. Elle comprend notamment :

- Les trottoirs
- la chaussée, elle-même composée de la bande roulante (largeur utilisable) et d'un espace réservé au stationnement :



Desserte :

Afin de se rendre à l'adresse postale d'un bâtiment, les services de secours doivent pouvoir emprunter un ensemble des voies ouvertes à la circulation publique desservant le terrain assiette du projet.

Les voies de circulation doivent avoir les spécifications minimales suivantes :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 mètres en sens unique et 3,5 mètres pour les voies à double sens. En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
Force portante	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Sur largeur	$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 24 % (Pour les zones d'urbanisation dense et groupée, une pente de 30,5 % pourra ponctuellement être possible après accord du Sdis)

Suivant la destination des bâtiments desservis, la largeur utilisable des voies de desserte peut être portée jusqu'à à 6 mètres (établissements industriels, OAP avec nombreuses unités d'habitations prévues, ERP importants...).

Dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt, des rétrécissements de 1 mètre peuvent être autorisés sur les voies de desserte dans la mesure où :

- Pour les voies à sens unique ils sont d'une longueur de moins de 100 mètres par portions 1 kilomètre.
- Pour les voies à double sens ils sont d'une longueur de moins de 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de covisibilité aux deux extrémités.

Pour les voies à double sens pour lesquels il existe un ou plusieurs rétrécissements d'une longueur comprise entre 20 et 50 mètres par portion de 100 mètres sans possibilité d'élargissement, une des solutions suivantes est à envisager :

- la mise en place de feux tricolores ;
- la création de surlargeurs de 2 mètres d'une longueur équivalente aux longueurs de rétrécissements. Cette surlargeur aura pour effet de porter la largeur de la voie à 5.00 mètres, bandes de stationnement exclues.

Les pistes DFCI inscrites dans PIDAF, ou un PDAF, ne peuvent être considérées comme des voies de desserte sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du Sdis.

Accessibilité des bâtiments :

L'accessibilité des bâtiments est définie par l'ensemble des cheminements permettant aux moyens de secours d'accéder au risque à défendre à partir d'une voie ouverte à la circulation publique.

Les pistes DFCl inscrites dans PIDAF ou un PDAF ne peuvent être considérées comme des voies d'accès sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du Sdis.

Voie engin

Voie circulaire et utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie présentant les caractéristiques de portance et de géométrie qui permettent la circulation d'un véhicule de secours. Les caractéristiques minimales d'une voie engin sont les suivantes :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 mètres minimum En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
Force portante	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 15%

Voie engin « ERP »

Pour les ERP, la définition de la voie engin, dite « ERP » est la suivante :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 à 6 mètres suivant l'établissement desservis
Force portante	Calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum)
Résistance au poinçonnement	80 N/cm ² sur une surface minimale de 0,20 m ²
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 15%

Voie échelle

Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes. Les caractéristiques minimales d'une voie échelle sont les suivantes :

Longueur minimale	10 mètres
Largeur de chaussée	4 mètres minimums portée à 7 mètres pour les voies en impasses
Résistance au poinçonnement	100 N/cm ² sur une surface minimale de 0,20 m ²
Pente	10% maximum

Cheminement dévidoir

Cheminement présentant les caractéristiques permettant le passage d'un dévidoir incendie ou des moyens de sauvetage et secours. Les caractéristiques minimales d'un cheminement dévidoir sont les suivantes :

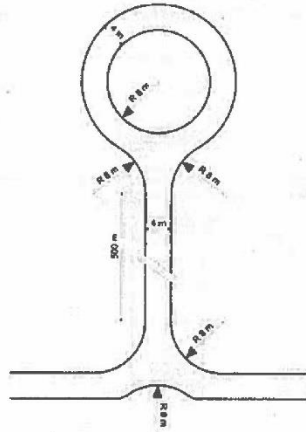
Largeur libre	1,8 mètres minimum
longueur	50 mètres maximum
Force portante	Sol compact et stable permettant aux sapeurs-pompiers de tirer un dévidoir de tuyaux de 200 kilogrammes
Hauteur libre	2,5 mètres
Pente	Inférieure à 10%

Aire de retournement :

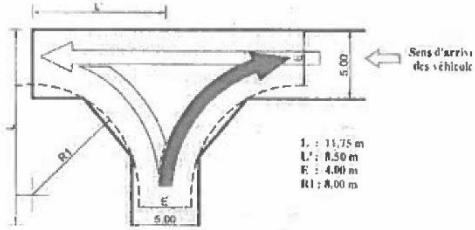
Les aires de retournement sont des emplacements spécifiquement dédiés afin de permettre aux engins de secours d'effectuer un demi-tour en moins de 3 manœuvres. Compte tenu des véhicules dont est doté le Sdis, les dimensions des aires de retournement sont différenciées suivant le type de véhicules qui est amené à y circuler.

Aire de retournement pour engins de secours

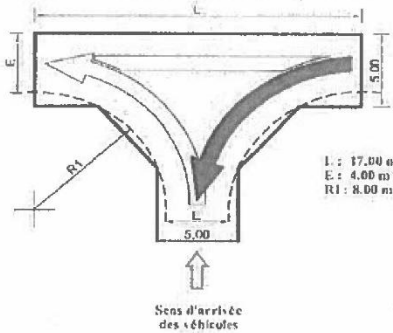
**VOIE EN IMPASSE AVEC AIRE DE
RETOURNEMENT SANS
MANOEUVRE EN BOUT**



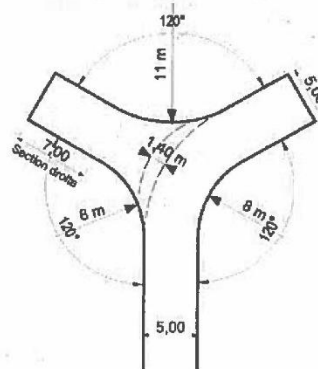
**AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR
ENGINS DE SECOURS**



**AIRE DE RETOURNEMENT EN T
POUR ENGINS DE SECOURS**



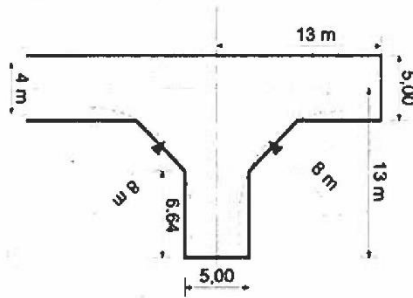
**AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR
ENGINS DE SECOURS**



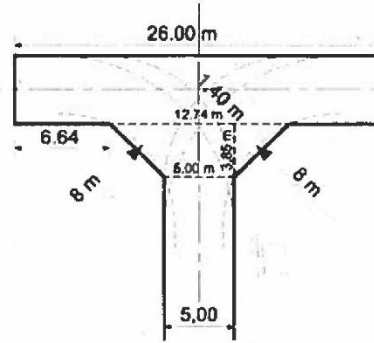
Aire de retournement pour échelle aérienne :

Pour les manœuvres des échelles aériennes les aires de retournement en L et T sont adaptées comme suit :

AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ECHELLE



AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ECHELLE



Aire mise en œuvre des engins :

Surface permettant le stationnement des engins de secours et la mise œuvre des équipements incendie (prise de matériels dans les coffres latéraux, passage du dévidoir roulant ...). Ces dimensions sont de minimum 4 X 8 mètres.

PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS DE DESSERTE

Afin d'être défendable, les parcelles siège des bâtiments existant et futurs doivent être desservis par des voies dont les spécifications sont en rapport avec l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Poursuite de l'urbanisation

Dans le cadre de la mise à jour des documents de planification urbaine, la poursuite de l'urbanisation, par densification ou ouverture de nouvelles zones à la construction, doit s'accompagner :

- De la mise en œuvre des élargissements de voies de dessertes en tenant compte du nombre d'unité de logement desservies :
 - o Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - o Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Du maillage des voies en supprimant au maximum les culs de sac ;
- De la réalisation d'aires de retournement, engin ou échelle suivant les bâtiments desservis en amont, en fin de tracé et tous les 500 mètres, pour les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres ;
- De la prise en compte des ouvrages de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) existants et prévus par le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) par la création d'emplacements réservés sur leurs tracés. Outre les pistes, les aires de retournement, de croisement et les points d'eau DFCI devront figurer en tant qu'emplacements réservés.
- Les voies de desserte des nouveaux quartiers devront être reliées aux pistes DFCI prévus au PIDAF. Elles devront avoir la même largeur utilisable que la piste DFCI avec laquelle elle doit faire jonction. Pour les voies existantes des emplacements réservés sont à prévoir, autant que possible, afin de les porter à une largeur utilisable égale à celle de la piste qu'elles desservent.

Desserte des terrains sièges des nouveaux projets

L'article R 111-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'un projet « peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. [...] ».

Les règlements des zones où les constructions sont possibles doivent donc prévoir les spécifications de dessertes, sur l'ensemble de leurs parcours depuis le réseau de routes départementales jusqu'à l'adresse postale des bâtiments projetés, en adéquation avec le risque à défendre comme décrit en suivant :

Pour les habitations :

Suivant le nombre d'habitations desservis par la voie menant à l'adresse postale du bâtiment projeté, les conditions de desserte doivent répondre aux spécifications suivantes :

- Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

Pour les es ERP :

- les ERP recevant un effectif de public autorisé inférieur à 20 :
 - Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de moins de 200 personnes ;
 - Voie à double sens :
 - ✓ 5 mètres que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - Voie à sens unique :
 - ✓ 4 mètres de que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de plus de 200 personnes ;
 - Voie à double sens :
 - ✓ 6 mètres que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - Voie à sens unique :
 - ✓ 5 mètres de que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS D'ACCESSIBILITE DANS LES REGLEMENTS DE ZONE

Les règlements des zones autorisant les constructions nouvelles doivent prévoir des conditions d'accès aux bâtiments depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ces dernières sont définies au regard des risques à défendre.

Condition d'accessibilité dans les lotissements

Dans les règlements de zone, les conditions d'accessibilité aux différents lots à partir de la voie de desserte devront être déterminées au regard du nombre d'unité de logement prévues.

- Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quel que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

Lors de la création des lotissements, les solutions d'accès aux différents lots évitant les culs de sac sont à privilégier. Dans le cas contraire, des aires de retournement devront être prévues tous les 200 mètres à partir de l'origine de la voie d'accès en zone U, tous les 500 mètres en zones A et N, lorsqu'il n'existe pas d'espace autorisant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre.

Condition d'accessibilité des nouveaux projets

Dans les règlements, pour les zones où les constructions sont autorisées, les conditions d'accessibilité aux bâtiments depuis la voie ouverte à la circulation publique doivent être prévues au regard du risque à défendre comme décrit en suivant :

Pour les habitations :

- Bâtiments d'habitation des 1^{ère}, 2^{ème} famille

La réglementation ne prévoyant pas le positionnement de voie échelle aux abords des habitations des 1^{ère} et 2^{ème}, les nouveaux projets doivent être accessibles, à l'adresse postale du projet, par une voie engin permettant d'accéder à moins de 50 m de l'entrée principale du bâtiment. Un cheminement dévidoir reliera la voie engin à l'entrée principale. Pour les immeubles collectifs l'entrée prise en compte est celle la plus distante.

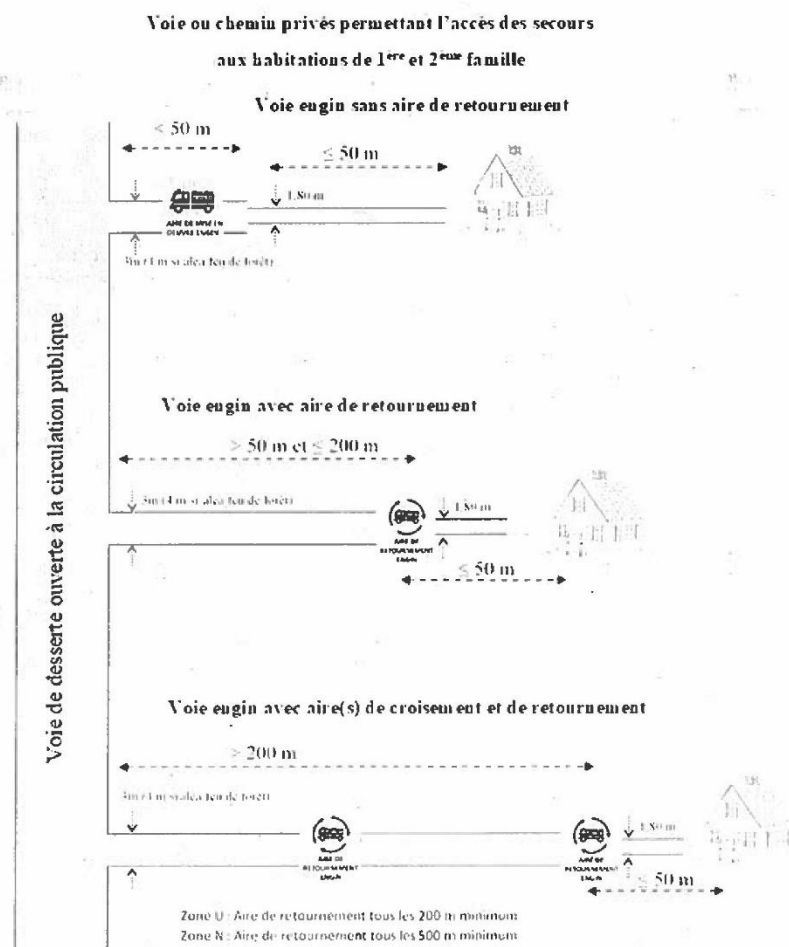
Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul de sac un aire mise en œuvre des engins sera positionnée sur sa longueur.

Les voies engins de plus de 50 mètres aboutissant en cul de sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maxima tous les 200 m. En zone N les aires de retournement sont positionnées tous les 500 m.

Pour les terrains desservis par une voie de desserte de largeur utilisable comprise entre 3 et 4 mètres, le règlement devra prévoir un recul des portails de clôture des nouvelles constructions de 5,00 mètres minimum afin de réaliser une aire de retournement en T.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :



- Bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A

Les bâtiments de la 3^{ème} famille A doivent être implantés de telle sorte qu'au rez-de-chaussée les accès aux escaliers soient atteints par la voie échelles. Une voie engin reliera la voie de desserte ouverte à la circulation publique à la, ou les, voies échelles.

Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement échelles seront positionnées à maxima tous les 200 m.

- Bâtiments d'habitation 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille

Les bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille doivent être implantés de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de cinquante mètres d'une voie engin.

Pour les bâtiments de 4^{ème} famille, les escaliers protégés sont pris en référence.

Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul de sac un aire mise en œuvre des engins sera positionnée sur sa longueur.

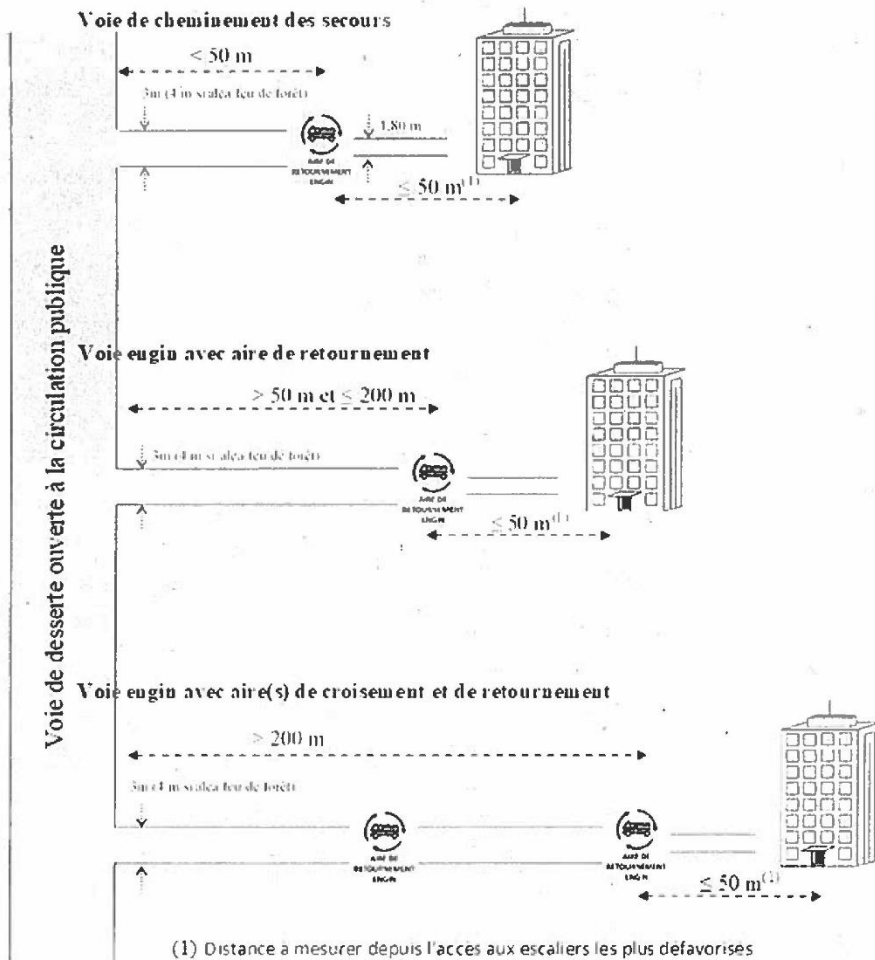
Les voie engins de plus de 50 mètres aboutissent en cul de sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maxima tous les 200 m.

La réglementation prévoit que dans les communes dont le CIS de rattachement est doté d'une échelle aérienne de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en troisième famille B soient soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en troisième famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr.

Les moyens aériens dont dispose le Sdis n'étant pas en nombre suffisant pour garantir une permanence opérationnelle dans l'ensemble des CIS du département, le Sdis n'est pas favorable à cette dérogation.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours
aux habitations de 3^{ème} famille B sans voie échelle et 4^{ème} famille**



Avis Sdis – PLU Régusse 2023
Annexe 2 - Préconisations du Sdis en matière de mesures constructives des bâtiments
soumis à un aléa feu de forêt ou inondation.

LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DANS
LES ZONES SOUMISES AU RISQUE D'INCENDIE DE FORET

La doctrine nationale de sécurisation des populations menacées par un feu de forêt étant le confinement dans un habitat en dur, les bâtiments doivent être conçus pour servir de refuge. L'évacuation des populations est une mesure exceptionnelle, anticipée, ordonnée par le directeur des opérations de secours.

Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par les règlements de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public, aux immeubles d'habitation et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Dispositions constructives concernant les bâtiments

Façades

Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

Ouvertures

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi-heure,
- soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couvertures

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs. Les toitures végétalisées sont proscrites.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

Cheminées à feu ouvert

Les conduits extérieurs :

- seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe-feu 1 /2 heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.

Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Auvents

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues

Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :

- de dispositifs pare-étincelles, de bac de récupération des cendres,
- d'un sol M0 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer,
- d'une réserve d'eau située à proximité.

Réserves de combustible

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.

Avis Sdis – PLU Régusse 2023
**Annexe 3 - Préconisations du Sdis en matière d'aménagement des espaces communs
publics ou privés**

AMENAGEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRIVE (FERME OU NON)

Afin de pouvoir mettre en œuvre les moyens d'intervention lors d'opération de sauvetage ou d'extinction, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder au plus près des risques à défendre. Les aménagements dans les espaces publics ou privés ne doivent donc pas bloquer leurs actions.

Pour les immeubles d'habitation, l'article L 272-1 du code de sécurité intérieur précise que, pour les immeubles d'habitation, les propriétaires, les exploitants ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

Bornes escamotables et barrières divers

Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des services de secours doivent répondre aux prescriptions techniques du Sdis :

Ces divers dispositifs devront pouvoir s'ouvrir directement de l'extérieur au moyen des polycoises dont sont équipés les sapeurs-pompiers (NF S61-580).

Les dispositifs électriques doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.

Les installations disposant d'un interphone en service 24h/24h permettant une ouverture à distance sont aussi acceptées.

Les installations permettant l'accès aux moyens de secours devront être signalées de manière visible (200 mm x 300 mm minimum) :



Plantations et mobiliers urbains

Les maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours ainsi que l'accès aux points d'eau incendie. L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- L'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des services de secours ;
- L'accès aux façades et la mise en station pour les échelles aériennes et à main ;
- La circulation des services de secours avec les dévidoirs mobiles et les brancards.

Ceci impose le contrôle de la croissance des arbres et leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

Les essences végétales devront être choisies afin d'être le moins vulnérables possible au risque de feu de forêt (cf Guide DFCI - Sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen, téléchargeable sur le site internet de l'Office Nationale des Forêts).

De plus, une attention particulière devra être portée concernant la plantation et l'entretien des haies qui devront être taillées et arrosées régulièrement en période sèche (sous réserve des restrictions d'eau). Les haies séparatives devront, conformément à l'Arrêté préfectoral cité ci-dessus, être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.

Stationnement des véhicules

Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction de stationnement doit être réglementairement signalisée.

Le stationnement est strictement interdit au droit des PEI, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à retarder voire empêcher l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

Recalibrage des voies et travaux de DECI

Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que le réaménagement de voie et la modification du réseau de DECI, ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du Sdis.

Dispositions constructives concernant les équipements publics situés dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt

Poteaux électriques et téléphoniques

Les poteaux supportant les lignes électriques et téléphoniques devront être conçus dans un matériau non combustible.

Les ponts et les buses

Les ponts et les buses devront être bien signalés et entretenus afin d'éviter la propagation du feu. Les buses devront être conçues dans un matériau non combustible.

Les transformateurs électriques

Les transformateurs devront être visibles. Leur environnement devra être débroussaillé (cf Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var) et ils devront comporter une signalisation adéquate.

5.2 Avis de Monsieur le Préfet au titre de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM-SPP-PAU-2023-13 du 27 OCT. 2023
portant autorisation de dérogation préfectorale au principe de l'urbanisation limitée
en l'absence de SCoT applicable sur le territoire de la commune de Régusse

Le préfet du Var,

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 142-4, L. 142-5, R. 142-2 et R. 142-3 ;
- Vu** la demande de la commune de Régusse de dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme du 26 juin 2023 ;
- Vu** l'avis favorable avec réserves de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 27 juillet 2023 ;
- Vu** l'avis favorable de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon le 28 août 2023 ;

Considérant que par délibération de son conseil municipal du 31 juillet 2014, la commune de Régusse a prescrit une élaboration du plan local d'urbanisme avec pour objectif de :

- 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.

Considérant que le territoire de la commune de Régusse n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable ;

Considérant que les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles et forestières d'un PLU 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, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, conformément à l'article L. 142-4 1er alinéa du code de l'urbanisme ;

Considérant toutefois, que sur la base des articles L. 142-5 et R. 142-2 du code précité, le Préfet peut, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCoT, accorder une dérogation à cette règle de l'urbanisation limitée ;

Considérant que la commune sollicite une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de deux zones d'une surface respective de 2,50 hectares (zone 1AUa – Les Aréniers) et 6,48 hectares (zone 1AUb – Les Clouos), identifiées dans l'annexe ;

Considérant que l'avis de la CDPENAF du 27 juillet 2023 est favorable à l'unanimité sous réserve d'une meilleure justification du taux de rétention foncière ;

Considérant que le conseil d'agglomération, le 28 août 2023, a donné un avis favorable à la demande de dérogation au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le sous-préfet de Brignoles, le 14 septembre 2023, a demandé un reclassement de la zone 1AUa (Lieu-dit les Aréniers) en zone agricole ou naturelle située en zone d'aléa modéré à fort/très fort feu de forêt (risque incendie) ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'une analyse spécifique par les services de l'État et que les zones 1AUa font l'objet d'une observation de du fait d'un manque de justifications ;

Considérant que la dérogation sollicitée au principe de l'urbanisation limitée par la commune de Régusse remplit en partie les conditions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

La demande de dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme des secteurs visés en annexe, présentée par la commune de Régusse est accordée pour la zone 1AUa sous réserve

d'une meilleure prise en compte de l'aléa modéré à fort/très fort feu de forêt dans l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée.

Article 2 :

La demande de dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme des secteurs visés en annexe, présentée par la commune de Régusse est accordée pour la zone 1AUb.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie de Régusse.

Article 4 : Délais et voies de recours

Conformément aux articles R. 421-1 et R. 421-5 du code de la justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

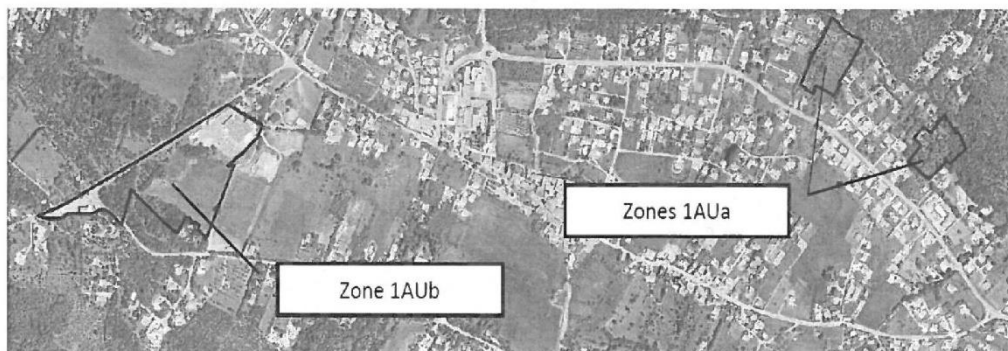
Il est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de mes services ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Toulon dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

Article 5 :

Le Secrétaire général de la préfecture du Var, le maire de Régusse, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché en mairie.

Fait, le 27 OCT. 2023
Le Préf.
Philippe MAHÉ

Annexe



Secteur des Aréniers – Zones 1AUa



Secteur des Clouos – Zone 1AUb



5.3 Avis de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)



**Direction de la coordination
des politiques publiques et
de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement et du développement durable

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

FORMATION "SITES ET PAYSAGES"

Séance du 19 janvier 2023

COMMUNE	RÉGUSSE
DOSSIER	PLU - Étude de discontinuité loi Montagne
PÉTITIONNAIRE	La commune
RAPPORTEUR	DDTM
TEXTE	Code de l'urbanisme : article L122-7

AVIS DE LA CDNPS

Les membres de la commission sont appelés à examiner trois sites situés en discontinuité de l'urbanisation existante sur la commune de Régusse. Ils émettent, à l'unanimité, un avis favorable assorti de prescriptions pour les deux premiers sites et un avis défavorable pour la ferme du puits Riquier.

1 : pour la zone artisanale économique intercommunale

- l'aménagement de la zone d'activité économique (ZAE) devra faire l'objet d'un cahier des charges d'aménagement définissant les objectifs de qualité économique, environnementale, paysagère et architecturale de l'aménagement d'ensemble, des espaces publics, et de l'aménagement des parcelles. L'équipe pluri-disciplinaire en charge de la rédaction de ce document sera composée a minima d'un paysagiste concepteur, d'un urbaniste, d'un architecte, d'un économiste et d'un ingénieur en gestion environnementale de la ressource en eau et en énergie ;
- la phase 1 sera suivie avec attention car elle devra être en cohérence et aussi exemplaire que le reste du projet ;
- le niveau de l'égout des bâtiments sera limité au niveau de la RD 30 + 4 mètres ;
- l'aménagement de l'accès à cette ZAE depuis le Super U devra favoriser la végétalisation du remblai du magasin, afin d'assurer une continuité végétale entre les espaces boisés préservés le long de la RD et la frange végétale le long du terrain de football ;

2 : pour la ferme de Lily

- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) devra spécifier les éléments suivants :
 - la préservation de l'aspect agricole de la zone 1 nord-est et l'interdiction d'ériger de nouvelles constructions sur cette zone ;
 - le positionnement du bâtiment destiné à la formation au plus proche de l'habitation existante ;

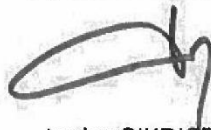
- le positionnement des habitats insolites dans la zone 2 sud-ouest, et la définition des contraintes visant à obtenir des constructions de qualité en vue favoriser leur insertion dans le site et minimiser leur impact paysager ;
- l'implantation de ces habitats insolites devra faire l'objet d'un projet paysager d'ensemble en vue de limiter leur perception visuelle depuis les voiries environnantes ;

3 : pour la ferme du puits Riquier

La création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) peut être envisagée mais limitée aux habitats insolites.

Sa validation et la mise en place des hébergements insolites ne pourront s'effectuer qu'après obtention du PC relatif à l'habitation ainsi qu'aux locaux nécessaires à l'exploitation agricole. Ce permis, situé en discontinuité d'urbanisation, devra avoir fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L122-11 du code de l'urbanisme.

Le président de séance,



Lucien GIUDICELLI

5.4 Avis de la Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers



Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Toulon, le 02 août 2023

Service Agriculture et Forêt
Bureau du Développement Rural
Courriel : ddtm-cdpenaf@var.gouv.fr

Le Préfet du Var
à
Madame le Maire
Hôtel de Ville
Cours Alexandre Gariel
83630 REGUSSE

Objet : avis de la CDPENAF du jeudi 27 juillet 2023 - Arrêt du PLU de la commune de Régusse

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var, réunie le 27 juillet 2023, a examiné le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Régusse.

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme sur les extensions et annexes prévues dans les règlements en zone A et N du futur PLU, la commission émet un avis favorable à l'unanimité.

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme sur la délimitation des STECAL, la commission émet un avis favorable à la majorité.

Au titre de l'article L. 112-1-1, L. 142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme sur la consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers et la demande d'accord du Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de Scot, la commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve d'une meilleure justification du taux de rétention foncière retenu, et recommande de requalifier l'emplacement réservé 41 en utilisant la dénomination « prairie permanente-zone d'expansion de crue ».

Synthèse : Avis favorable sous réserve de justifier le taux de rétention foncier et avec recommandation de requalifier l'emplacement réservé 41.

Le directeur départemental adjoint
des Territoires et de la Mer
Xavier PRUD'HON

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SAF- CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-cdpenaf@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

5.5 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de
Régusse (83)

N° MRAe
2023APACA43/3529



Avis du 21 septembre 2023 sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Régusse (83)

PRÉAMBULE

La MRAe PACA s'est réunie le 21 septembre 2023 à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Régusse (83).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Jean-Michel Palette et Jacques Daligaux.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par arrêtés des 19 novembre 2020, 6 avril 2021 et 19 juillet 2023, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la Commune de Régusse pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 03/07/2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 05/07/2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 03/08/2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

La commune de Régusse, située en limite septentrionale du département du Var à environ 30 kilomètres au nord-ouest de Draguignan, comptait en 2022, une population de 2 784 habitants. Cette commune rurale est caractérisée par un étalement urbain prononcé, et par la présence d'importantes zones agricoles et naturelles, qui comprennent de vastes massifs forestiers.

La commune, actuellement sous le régime du règlement national d'urbanisme, a décidé de se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 31/07/2014. Le projet de PLU a en particulier pour objectifs d'accueillir 280 habitants supplémentaires à l'horizon 2038, de permettre la production d'environ 150 logements supplémentaires, de renforcer l'attractivité touristique et d'encourager le développement d'activités économiques (commerces, services, artisanat). Dans ce contexte, le projet de PLU envisage une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 7,7 hectares à l'horizon 2038. Il prévoit la mise en place d'un zonage qui, tout en classant la majeure partie du territoire communal en zone agricole et naturelle, identifie des zones à urbaniser destinées au développement de l'habitat et à la création d'une zone d'activités économiques.

Le PLU prévoit également l'implantation d'une centrale photovoltaïque au nord-est du territoire communal, au sujet duquel la MRAe a formulé le 2 juin 2023 des observations et recommandations sur les enjeux naturalistes et sur les risques. Les recommandations de cet avis n'ont pas été prises en compte dans le présent dossier.

Les analyses relatives à la consommation d'espace gagneraient à être étoffées par des précisions concernant le taux de rétention foncière, par la prise en compte de la zone 2AU, ainsi que par une prise en compte des logements vacants actuellement présents dans la commune.

Un examen plus approfondi des enjeux relatifs à la disponibilité de la ressource en eau est recommandé, compte tenu en particulier du classement de la commune en zone de répartition des eaux et donc de tensions concernant la ressource, susceptibles de s'accroître encore davantage dans un contexte de changement climatique.

Pour le volet naturaliste, une évaluation précise des sensibilités écologiques des secteurs qui seront impactés par la mise en œuvre du PLU est nécessaire afin d'appréhender finement les enjeux en présence et, le cas échéant, de proposer, au sein des documents opposables du PLU, des dispositions et mesures adaptées.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique de mise en valeur des continuités écologiques est limitée à la préservation des chiroptères. Elle ne permet pas, en l'état, d'assurer une prise en compte complète des enjeux de biodiversité.

En ce qui concerne les risques naturels, le dossier prend en compte précisément le risque d'inondation. En revanche, dans un contexte d'aggravation potentielle du risque d'incendies de forêts en lien avec le changement climatique, le dossier mériterait d'être complété par une évaluation plus précise de cet enjeu pour les zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU du projet de PLU), compte tenu de l'exposition de ces secteurs à un aléa fort à très fort et de la nature des projets envisagés (logements, habitats partagés à destination des seniors et zone d'activités économiques).

Enfin, un approfondissement de la réflexion relative aux déplacements permettrait d'assurer l'adéquation entre l'augmentation de la population, les projets d'urbanisation envisagés et le déploiement de pratiques de mobilités plus durables, incluant la limitation de l'usage de la voiture individuelle par les habitants.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE	2
SYNTHÈSE	3
AVIS	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.4. Compatibilité avec les autres plans et programmes et cohérence avec le PADD.....	8
1.5. Indicateurs de suivi.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan	9
2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	9
2.2. Changement climatique	10
2.2.1. <i>Énergies renouvelables</i>	10
2.2.2. <i>Disponibilité de la ressource en eau</i>	11
2.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....	12
2.3.1. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</i>	12
2.3.2. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires</i>	13
2.3.3. <i>Étude des incidences Natura 2000</i>	14
2.4. Risques naturels.....	14
2.4.1. <i>Risques d'incendies de forêt</i>	14
2.4.2. <i>Risques d'inondation</i>	15
2.5. Cohérence urbanisme-transports.....	16

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes : rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Régusse, située dans le département du Var, comptait en 2022 une population de 2 784 habitants, sur une superficie de 35,3 km². La commune, comprise dans le périmètre de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon, est localisée à environ 30 km au nord-ouest de Draguignan (cf. figure 1), à environ 8 km au sud du lac de Sainte-Croix. Bordée à son extrémité nord par le Verdon, il s'agit d'une commune rurale, éloignée des grands centres urbains et des principaux axes routiers régionaux, composée d'un petit noyau urbain et de zones d'urbanisation diffuse, autour desquelles se développent de vastes espaces agricoles et forestiers.



Figure 1: Localisation de la commune de Régusse - Source : Géoportail - Légende : MRAe

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 31/07/2014. La commune était initialement dotée d'un plan d'occupation des sols (POS), caduc depuis 2017 en application de la loi ALUR¹. Elle est, de fait, soumise au règlement national d'urbanisme en attente de l'approbation de son PLU. La commune n'est actuellement couverte par aucun document d'urbanisme opposable et sera intégrée au schéma de cohérence territoriale (ScoT) Lacs et Gorges du Verdon en cours d'élaboration.

¹ Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Le projet de PLU a en particulier pour objectifs² :

- l'accueil de 280 habitants supplémentaires sur les 15 prochaines années, ce qui portera la population communale à 3 065 habitants à l'horizon 2038, soit un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,6 %/an ;
- la production d'environ 150 logements supplémentaires, qui tient compte à la fois de l'augmentation de la population envisagée, du coefficient de cohabitation estimé à 2,3 personnes par logements sur la commune et de la tendance au desserrement des ménages ;
- le renforcement de l'attractivité touristique de la commune et le développement d'activités économiques (commerces, services, artisanat).

Sur la base de ces objectifs et de ces orientations générales, le projet de PLU se traduit par une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 7,75 hectares à l'horizon 2038. En termes de zonage, il propose :

- un classement du territoire communal selon la répartition suivante matérialisée figure 2 : environ 72,2 % en zone naturelle N, 23,4 % en zone agricole A, 4,1 % en zone urbaine U et 0,3 % en zone d'urbanisation future 1AU et 2AU. Ces zones d'urbanisation future comprennent (cf. figure 3) :
 - deux secteurs 1AUa destinés au développement de l'habitat en extension de l'enveloppe urbaine dans le quartier des Aréniers, à environ 750 mètres au nord-est du noyau urbain ;
 - une zone 1AUb destinée à la création d'une zone d'activités économiques intercommunale, à environ 900 mètres du noyau urbain, au sein de laquelle un supermarché et un magasin de matériaux de construction sont déjà implantés ;
 - une zone 2AU, qui a pour objet l'accueil d'un projet d'habitat partagé à destination des seniors dans le secteur du parc de la Claou ;
- la délimitation de trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) : un STECAL situé en zone agricole, lié au développement de structures d'hébergement touristique « insolites » au sein d'une ferme située au nord-est de la commune, et deux STECAL situés en zone naturelle, correspondant à des structures existantes (un camping et une ferme pédagogique qui prévoit un développement de son activité) ;
- la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - des OAP sectorielles qui concernent les secteurs d'urbanisation future (zones 1AUa et 1AUb), ainsi qu'un STECAL lié à la présence d'une ferme pédagogique ;
 - une OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques ;
- l'implantation d'un parc solaire au nord est de la commune en zone naturelle ;
- le classement en espaces boisés classés d'environ un tiers du territoire communal ;
- le classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et l'identification au titre de l'article L151-19 d'éléments patrimoniaux et paysagers.

2 Cf. Rapport de présentation, pages 179 à 183.

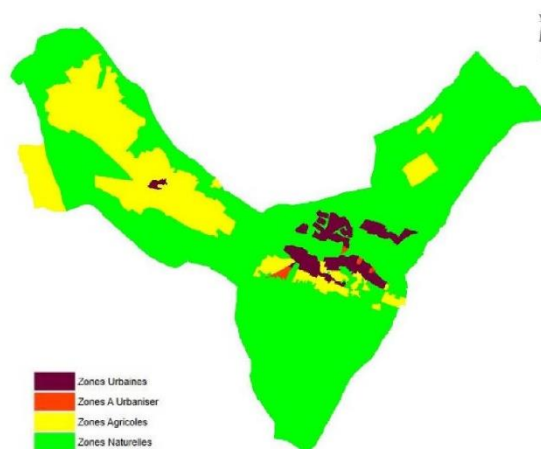


Figure 2: Zonage simplifié du PLU - Source : Rapport de présentation

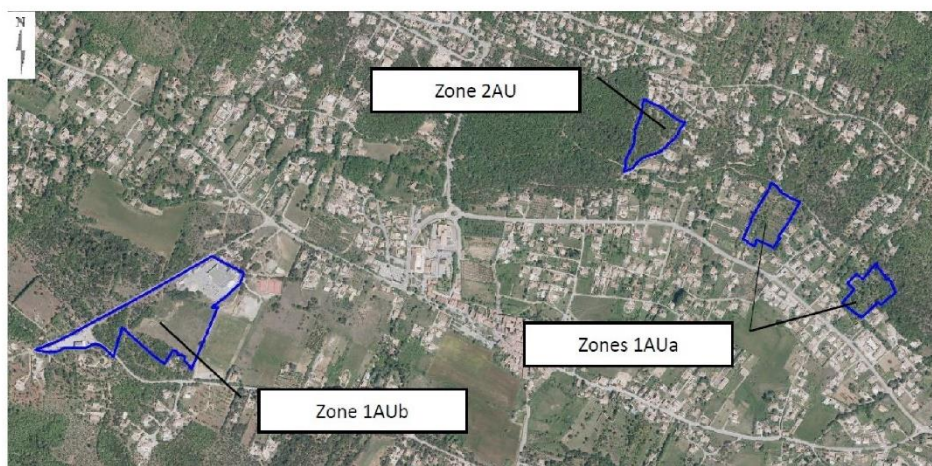


Figure 3: Localisation des zones à urbaniser - Source : Rapport de présentation

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, l'élaboration du PLU de Régusse a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, déposée par la Commune de Régusse le 18/12/2018, au sujet de laquelle la MRAe a pris une décision motivée de soumission à évaluation environnementale³.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

³ Décision n° CU-2018-2092 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas sur le plan local d'urbanisme de Régusse (83) disponible sur : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-de-la-mrae-provence-a488.html>

- la gestion économe de l'espace ;
- la préservation de la ressource en eau, dans un contexte de changement climatique ;
- la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques, incluant les incidences Natura 2000 ;
- la prise en compte des risques naturels d'inondation et d'incendies de forêts ;
- la cohérence urbanisme/transports.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, le dossier bénéficie globalement d'une présentation claire, accessible et synthétique, qui permet d'appréhender aisément les diverses composantes du projet de PLU. Le rapport de présentation est illustré de nombreux documents graphiques qui éclairent le lecteur sur les analyses produites. Un résumé non technique synthétique est proposé en fin de document.

Sur le fond, le dossier présenté n'est cependant pas toujours proportionné aux enjeux identifiés, en particulier en ce qui concerne la ressource en eau, la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques et la prise en considération du risque d'incendie de forêts (cf. paragraphes thématiques relatifs à ces enjeux ci-dessous).

1.4. Compatibilité avec les autres plans et programmes et cohérence avec le PADD

Le rapport de présentation comprend un chapitre « *Documents d'urbanisme et plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible* »⁴, qui analyse l'articulation du projet avec la loi Montagne, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), la charte du parc naturel régional du Verdon, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Verdon et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)⁵.

La compatibilité du projet de PLU avec ce cadre réglementaire et ces documents y est examinée de manière approfondie. Ce paragraphe précise notamment que, dans le cadre de la loi Montagne à laquelle la commune est soumise, le secteur 1Aub et deux STECAL ont fait l'objet d'une demande de dérogation aux dispositions de l'article L122-5 du code de l'urbanisme, qui pose le principe d'une urbanisation en continuité avec les secteurs urbanisés existants.

Compte tenu des imprécisions relevées concernant les développements relatifs à la ressource en eau (cf. paragraphe 2.2 ci-dessous), la MRAe considère que l'examen de la cohérence du projet de PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée et avec le SAGE Verdon mérite d'être approfondi. La prise en compte de l'orientation particulière n°5 de l'orientation générale n°3 du PADD « *La protection de la ressource en eau* » mérite également d'être consolidée, dans le cadre de la cohérence globale du projet de PLU.

1.5. Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article R151-3 et R151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend un paragraphe définissant un éventail d'indicateurs de suivi qui permettent

4 Cf. Rapport de présentation, pages 142 à 176.

5 La compatibilité avec le SCOT n'est pas envisagée, puisque Régusse est incluse dans le périmètre du SCOT Lacs et Gorges du Verdon en cours d'élaboration.

d'évaluer les effets de la mise en œuvre du PLU⁶. Ces indicateurs portent sur l'évolution de la population et du nombre de logements, l'artificialisation des sols, la mobilité, les risques, la ressource en eau, l'énergie et la préservation des diverses trames considérées au titre du maintien des continuités écologiques. Chaque indicateur est assorti de la définition d'un état initial, d'une valeur cible à une échéance de 6 ans et de la mention de sources permettant de suivre les évolutions temporelles.

La MRAe souligne le manque d'ambition des objectifs formulés à une échéance de 6 ans, puisque, pour la plupart des indicateurs, ceux-ci sont quasiment identiques à la valeur de référence. Ainsi, pour la préservation des trames vertes, bleues et jaunes, les objectifs affichés se bornent à un maintien de la situation actuelle, alors que le PLU intègre une OAP de mise en valeur de continuités écologiques.

Pour l'énergie, l'objectif formulé est d'augmenter la part des énergies renouvelables par rapport à la situation actuelle, sans identifier de valeur cible à atteindre.

Enfin, pour l'ensemble des indicateurs, le dossier reste muet sur les éventuelles mesures correctives à mettre en place dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux objectifs définis.

La MRAe recommande d'approfondir la réflexion relative aux indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU, aux objectifs qui leur sont attachés et aux mesures correctives qui pourraient être mises en place dans le cas où les valeurs cibles ne seraient pas atteintes.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

Le dossier mentionne une augmentation de 14,7 hectares des espaces artificialisés entre 2011 et 2020, dont 11,9 hectares issus d'espaces naturels et 2,8 hectares issus d'espaces agricoles⁷.

Le projet de PLU prévoit, pour les 15 prochaines années, une consommation d'espaces de 7,7 hectares, répartie comme suit⁸ :

- 3,6 hectares de surfaces actuellement agricoles passent en zone 1AUb à vocation économique ;
- 1,4 hectare de surfaces actuellement agricoles passent en zone 1AUa à vocation d'habitat ;
- 1,3 hectare de surfaces actuellement agricoles passent en zone U à vocation d'habitat ;
- 1,1 hectare de surfaces actuellement naturelles passent en zone 1AUa à vocation d'habitat.
- 0,3 hectare de surfaces actuellement agricoles sont destinés à la mise en place de STECAL ;

Toutefois, le dossier n'inclut pas, dans le calcul de la consommation d'espaces projetée, un secteur naturel d'une surface de 1,49 hectare qui passe en zone 2AU, correspondant à un projet d'habitat partagé en direction des seniors. En effet, le dossier indique à ce sujet que son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une évolution ultérieure du PLU⁹.

⁶ Cf. Rapport de présentation, pages 235 et 236.

⁷ Cf. Rapport de présentation, pages 87 et 88.

⁸ Cf. Rapport de présentation, page 91.

⁹ Cf. Rapport de présentation, page 108.

La MRAe observe que, en prenant en compte la zone 2AU, qui n'est pas incluse dans le calcul de la consommation d'espace mais dont l'ouverture à l'urbanisation est néanmoins prévue, la consommation d'espace envisagée par le PLU dépasse 9 hectares.

Cette consommation d'espace est établie en référence à la délimitation des parties actuellement urbanisées de la commune, qui ont été déterminées par la prise en compte de l'implantation des groupes de construction et des parcelles actuellement bâties¹⁰. Les besoins en termes de consommation d'espace ont été définis sur la base d'une évaluation de la capacité d'accueil des zones urbaines¹¹. Cette analyse met en évidence qu'une production de 136 logements est possible au sein des zones urbanisées, tout en prenant en compte les difficultés d'aménagement de certains terrains et un coefficient de rétention foncière de 0,8. Ce taux n'est pas justifié par le dossier. Des précisions sur ce point permettraient d'objectiver les calculs effectués concernant la capacité d'accueil dans les zones urbaines.

L'analyse des besoins en logements devrait également intégrer les logements actuellement vacants, au nombre de 119, dont la réhabilitation dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH RU), au stade de l'étude pré-opérationnelle, pourrait permettre de disposer d'une offre supplémentaire et diversifiée contribuant à l'amélioration de la mixité sociale, alors que la commune ne compte que 22 logements locatifs sociaux.

La MRAe recommande d'objectiver le taux de rétention foncière retenu pour l'évaluation de la production de logements possible au sein des zones urbaines sur laquelle s'appuie la justification de la consommation d'espace agricole et forestier et d'intégrer dans l'analyse les logements actuellement vacants qui pourraient après réhabilitation dans le cadre de l'OPAH RU en cours, contribuer à diversifier l'offre.

2.2. Changement climatique

2.2.1. Énergies renouvelables

Le PADD prévoit l'implantation d'une centrale photovoltaïque au nord-est de la commune et indique : « Permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le territoire (identification au PADD, au Nord Est du territoire. Procédure de mise en compatibilité du PLU requise lorsqu'un porteur de projet sera identifié et les études paysagères, environnementales, et de discontinuité au titre de la loi Montagne réalisées) ».

Ce projet de parc photovoltaïque n'est toutefois pas intégré au zonage ni au règlement du PLU, le dossier mentionnant à ce sujet que « le secteur a été identifié dans le PADD, cependant les études préalables pour son implantation exacte ne sont pas terminées »¹².

Pourtant, la MRAe note qu'un projet de parc photovoltaïque au sol « Le Claou et Poun Sony », dont le périmètre est bien défini, est déjà envisagé dans ce secteur, et a même déjà fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 02/06/2023¹³. La synthèse de l'avis de la MRAe indiquait notamment : « La MRAe relève que l'évaluation environnementale réalisée n'est pas à la hauteur des enjeux de biodiversité et de risques naturels qui caractérisent le territoire. L'état initial du volet naturel de l'étude d'impact est

¹⁰ La méthodologie retenue et la cartographie des PAU sont présentées en page 90 du rapport de présentation.

¹¹ Les données utilisées et les calculs effectués sont disponibles dans le tableau « Capacité d'accueil du PLU » en page 93 du rapport de présentation.

¹² Cf. Rapport de présentation, page 97.

¹³ Avis MRAe n°2023APPACA37/3437 sur le projet de centrale photovoltaïque au sol « Le Claou et Poun Sony » à Régusse (83) disponible sur <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-provence-alpes-a1208.html>

incomplet et la démarche d'évitement, réduction voire compensation des impacts est à reprendre sur la base d'une réévaluation des impacts bruts du projet. S'agissant des risques naturels, le risque d'incendie de forêt paraît sous-estimé dans un contexte de changement climatique et mérite d'être approfondi et mieux pris en compte. ».

Les recommandations de la MRAe n'ont pas été prises en compte dans le présent dossier.

Au vu de l'avancement du projet, la MRAe recommande d'intégrer au dossier une analyse environnementale sur l'implantation du parc solaire et d'encadrer le futur projet par des dispositions adaptées dans les différents documents du PLU.

2.2.2. Disponibilité de la ressource en eau

Le rapport de présentation dresse un état des lieux de la ressource en eau, de la consommation communale et du rendement du réseau. Il met en exergue de forts enjeux concernant la disponibilité de la ressource, en mentionnant en particulier que « *la commune ne dispose d'aucune ressource sur son territoire* » et que « *depuis le 17 février 2023 la commune de Régusse ainsi que 10 autres communes de la zone « Verdon » sont placées en vigilance* » du fait de l'accentuation du déficit hydrique lié aux fortes sécheresses (estivales, mais aussi hivernales) de 2021 et 2022¹⁴. Dans ce contexte, un enjeu majeur est bien identifié au dossier et un objectif de « *rationaliser le développement démographique avec les équipements actuels et futurs du territoire* »¹⁵ est formulé. Cet objectif est inclus dans le PADD (orientation particulière n°5 de l'orientation générale n°3).

Malgré ce contexte marqué par de fortes tensions autour de la ressource en eau, le rapport de présentation conclut que « *la projection démographique annoncée par le PLU (+280 habitants à l'horizon 15 ans) est compatible avec la capacité de la ressource en eau* »¹⁶ et que la mise en œuvre du PLU aura une incidence neutre sur cette thématique ; aucune mesure particulière n'est envisagée.

La MRAe relève tout d'abord que le dossier évoque l'existence d'un schéma directeur d'eau potable « *ancien* », sans préciser la date à laquelle celui-ci a été élaboré.

En complément des indications fournies, la MRAe relève que la majeure partie du territoire communal, incluant les secteurs urbanisés, est en zone de répartition des eaux (ZRE)¹⁷ du bassin versant de la Bresque¹⁸, définie par arrêté préfectoral du 15/01/2015¹⁹. Ce classement partiel de la commune en ZRE résulte des tensions sur la ressource en eau, qui sont susceptibles de s'accroître dans un contexte de changement climatique et qu'il convient d'appréhender finement.

La MRAe estime que les analyses produites sur cette thématique sont insuffisantes : elle font notamment référence à des données qualifiées d'« *inconnues* » dans le dossier (évolutions démographiques des communes avoisinantes, capacités de la ressource en période de sécheresse...) sans présenter d'évaluation prospective de l'évolution probable de la ressource disponible en lien avec les conséquences du changement climatique (augmentation de la durée et de la fréquence des

¹⁴ Cf. Rapport de présentation, pages 56 et 57.

¹⁵ Cf. Rapport de présentation, page 84.

¹⁶ Cf. Rapport de présentation, page 216.

¹⁷ Les zones de répartition des eaux sont définies par l'article R211-71 du Code de l'environnement comme étant des « *zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins* ». Source : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006836764/2021-01-01

¹⁸ Cartographie de la ZRE disponible sur l'application nationale de cartographie interactive GéoIDE : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=b7439571-7b61-4981-bcbe-ecd8e3017639#>

¹⁹ Arrêté préfectoral du 15/01/2015 précisant la liste des communes incluses dans la zone de répartition des eaux « Bassin versant de la Bresque » disponible sur : <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/les-arretes-departementaux-de-classement-en-zre>

sécheresses, élévation des températures, accroissement des besoins liés par exemple à l'irrigation agricole...).

Dans ce contexte, le dossier présenté ne permet pas d'établir objectivement l'adéquation entre la ressource disponible et l'augmentation des besoins liés à l'accueil envisagé de 280 habitants sur 15 ans et à l'installation de nouvelles activités économiques.

La MRAe recommande d'évaluer, sur la base de données précises et objectives, l'adéquation entre l'augmentation des besoins et la ressource disponible, dans un contexte de tensions déjà très présentes qui sont susceptibles de s'accroître encore davantage du fait du changement climatique.

2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.3.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

La commune de Régusse est incluse dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) du Verdon. Elle présente des enjeux liés aux milieux naturels :

- Le secteur nord du territoire communal, bordé par le Verdon, est identifié par le SRADDET²⁰ comme un corridor écologique devant faire l'objet d'une recherche de préservation optimale. Ce secteur est par ailleurs partiellement inclus dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestre de type II n°930020290 « Le Verdon et ses versants boisés, entre les basses gorges et le barrage de Sainte-Croix – Retenue de Quinson ». Il est également situé en bordure des périmètres des sites Natura 2000 FR9312012 « Plateau de Valensole » (Directive oiseaux) et FR9302007 « Valensole » (Directive habitats). Enfin, le Verdon et ses ripisylves, qui marquent la limite nord de la commune, constituent des habitats de zones humides.
- Le secteur sud est concerné par les périmètres des ZNIEFF terrestres de type II n°930020248 « Forêt de Péleuc » et n°930020247 « Plaine de Moissac-Bellevue ».
- Le parc de la Claou, situé au sein des espaces urbanisés, aux abords du noyau urbain, est identifié comme un espace naturel sensible.
- Enfin, de larges portions du territoire communal sont identifiées comme réservoirs de biodiversité faisant l'objet d'une recherche de préservation optimale par le SRADDET.

Le rapport de présentation dresse un état des lieux correct des périmètres de protection du milieu naturel présents sur la commune. En revanche, l'état initial ne comporte aucune étude naturaliste proportionnée, basée sur des prospections de terrain, qui aurait permis d'appréhender et spatialiser les enjeux écologiques présents, de les préciser au droit des secteurs qui seront affectés par la mise en œuvre du PLU et de mettre en œuvre une démarche ERC éviter-réduire-compenser.

Le rapport propose une analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement portant sur les différents périmètres des zones à urbaniser (zones 1AUa, 1AUb, 2AU), les STECAL, la zone Uh (correspondant au hameau de Villeneuve, au nord-ouest de la commune), les terrains concernés par des emplacements réservés ou la mise en place de bandes coupe-feu en référence à l'occupation du sol actuelle en lien avec les divers périmètres de protection du milieu naturel.

²⁰ Ex Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le zonage demeure inchangé et est disponible sur : <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-et-ses-pieces-constitutives-a8203.html>

La MRAe note que plusieurs de ces secteurs affectent des terrains boisés, en particulier les zones 1AUa et 2AU. La zone 2AU notamment, destinée à recevoir un projet d'habitat partagé pour les seniors, est constituée de parcelles entièrement boisées, qui jouxtent l'espace naturel sensible du parc de la Claou, ce qui aurait justifié un approfondissement de la démarche d'évaluation.

Ainsi, même si le projet de PLU classe près des trois quarts de la commune en zone naturelle, la démarche ERC est insuffisante.

La MRAe considère que le dossier présenté, qui n'objective pas les enjeux écologiques, ne permet donc pas d'évaluer correctement les incidences potentielles du PLU sur la biodiversité et les habitats naturels, ni de proposer des mesures adaptées et proportionnées en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats naturels.

La MRAe recommande d'évaluer précisément les enjeux et sensibilités écologiques des secteurs qui seront impactés par la mise en œuvre du PLU (zones AU et Stecal) et, sur cette base, de justifier de la mise en œuvre d'une démarche ERC dans l'élaboration du document et d'intégrer aux documents opposables du PLU, des dispositions et mesures adaptées et proportionnées permettant de préserver la biodiversité.

2.3.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

L'état initial, sur la base des fonctionnalités écologiques locales définies en particulier par le SRADDET et le PNR du Verdon, se focalise sur les enjeux liés à la préservation des chiroptères, qui constituent selon le dossier, un enjeu fort.

La préservation des trames vertes et bleues²¹, mais aussi des trames noire²², jaune²³ et brune²⁴ motive la mise en œuvre d'une OAP thématique relative aux continuités écologiques. Cette OAP se donne pour objectif d'assurer la préservation des chiroptères et s'articule autour de cinq actions qualifiées de complémentaires²⁵, comportant notamment la protection des gîtes, la prise en compte des réseaux de continuités écologiques locales ou encore la préservation de l'environnement nocturne.

La MRAe s'interroge sur le choix de centrer l'OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques uniquement sur la préservation des chiroptères, sans justification de ce choix. En effet, la préservation des diverses trames mentionnées par le dossier et des réseaux de continuités écologiques locales constitue un enjeu pour la biodiversité dans son ensemble. Alors que le territoire communal est adjacent à un site Natura 2000 relevant de la directive oiseaux, le maintien des continuités écologiques pour l'avifaune n'est pas abordé. La MRAe considère que cette OAP, très restrictive, ne permet pas de mailler le territoire communal par un réseau d'espaces permettant d'assurer la préservation de l'ensemble des compartiments biologiques.

21 La trame verte et bleue « inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...) ». Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/trame-verte-et-bleue>

22 La trame noire peut être définie comme une démarche ayant pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne, compte tenu des incidences de l'éclairage artificiel nocturne sur la biodiversité. Source : <https://www.ofb.gouv.fr/actualites/la-decouverte-de-la-trame-noire>

23 La trame jaune correspond à la préservation des zones agricoles et de leurs fonctionnalités écologiques (cf. rapport de présentation, page 219).

24 Selon le dossier, la trame brune « désigne les pratiques d'urbanisme visant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols » et « peut être traduite par le PLU comme l'ensemble des espaces maintenus non artificialisés au sens du code de l'urbanisme » (cf. rapport de présentation, page 221).

25 Cf. Document n°3 « Orientations d'aménagement et de programmation », pages 26 à 29.

La MRAe recommande de reconsidérer le contenu de l'OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques et de ne pas la restreindre uniquement aux chiroptères, afin d'assurer une prise en considération complète des enjeux fonctionnels à l'échelle du territoire.

2.3.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune n'est pas directement concernée par des périmètres de sites Natura 2000, mais sa limite nord, bordée par le Verdon, est adjacente aux sites FR9312012 « Plateau de Valensole » (Directive oiseaux) et FR9302007 « Valensole » (Directive habitats). Une évaluation des incidences Natura 2000 du PLU est fournie au sein du rapport de présentation.

Après avoir rappelé les objectifs de conservation associés à ces deux sites, le dossier conclut que « 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 »²⁶.

Compte tenu des insuffisances relevées au paragraphe précédent, la capacité de l'OAP thématique à prendre en charge de manière globale les enjeux relatifs aux continuités écologiques présentes sur le territoire communal et à leurs connectivités potentielles avec les sites Natura 2000 avoisinants, mérite d'être réexaminée.

La MRAe invite la collectivité à objectiver les conclusions de l'évaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000.

2.4. Risques naturels

2.4.1. Risques d'incendies de forêt

La commune, largement constituée d'espaces boisés, est concernée par un climat de type méditerranéen, avec des températures élevées et de fortes sécheresses en été et donc soumise aux risques d'incendies de forêts. Bien qu'elle ne soit pas couverte par un plan de prévention concernant ce risque, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies identifie la présence d'un niveau d'enjeu très élevé au contact des espaces urbanisés de la commune²⁷.

Le dossier identifie bien que la majeure partie de la commune est concernée par l'application de la réglementation relative à la défense des forêts contre les incendies (DFCI)²⁸ ; il formule un objectif de prise en compte du risque de feu de forêt et affiche l'ambition de « ne pas exposer de nouvelles populations au risque »²⁹.

Le projet de PLU intègre la création d'une bande coupe-feu en limite nord des espaces urbanisés, en bordure du lotissement Saint-Jean et, plus largement, le règlement rappelle la réglementation applicable afin d'assurer la prise en compte de ce risque³⁰. Le rapport de présentation fait valoir que

²⁶ Cf. Rapport de présentation, page 232.

²⁷ Plan départemental de protection des forêts contre les incendies du Var disponible sur le site de l'observatoire régional de la forêt méditerranéenne : <https://www.ofme.org/textes.php3?IDRub=18&IDS=52>

²⁸ Cf. Rapport de présentation, page 48.

²⁹ Cf. Rapport de présentation, page 84.

³⁰ Le règlement du PLU indique à ce sujet que « pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié (citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante...), conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var ».

« la prise en compte du risque incendie par le PLU est positive »³¹, compte tenu en particulier « 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 ceignent l'enveloppe urbaine » et du « maintien du développement urbain dans l'enveloppe constituée (partie actuellement urbanisée) ».

Les zones 1AUa, destinées à l'implantation d'habitations dans le quartier des Aréniers, sont actuellement partiellement boisées, l'un des secteurs étant situé en interface directe avec les espaces boisés. Ce secteur est partiellement soumis à un aléa fort à très fort. La zone 1AUB (zone d'activités économiques) est également partiellement concernée par un aléa fort à très fort, sur des terrains que l'OAP prévoit de maintenir boisés. Enfin, la zone 2Au concerne des parcelles actuellement intégralement boisées et exposées à un aléa fort à très fort.

Compte tenu du risque déjà présent, susceptible de s'aggraver dans un contexte de changement climatique, la MRAe considère que ces secteurs méritent une analyse plus fine intégrant les enjeux liés à la défendabilité, ainsi que les conséquences des projets d'urbanisation envisagés en termes d'exposition des personnes et des biens et d'aggravation potentielle de l'aléa sur les espaces avoisinants.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse plus fine du risque d'incendie de forêt pour les secteurs 1AU et 2AU afin d'éviter toute aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens face à ce risque, et de tenir compte de son aggravation potentielle du fait du changement climatique.

2.4.2. Risques d'inondation

La commune n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques d'inondation.

L'atlas régional des zones inondables³² indique toutefois que la partie orientale des secteurs urbanisés est concernée par un risque d'inondation par ruissellement lié à la présence du vallon de Romanille. Le dossier identifie bien le risque de « débordement des vallons dans l'enveloppe urbaine »³³. La commune a fait réaliser une étude, annexée au projet de PLU³⁴, pour caractériser précisément le risque, délimiter un zonage distinguant une zone de danger, une zone de précaution modérée et une zone de préservation, et définir un ensemble de prescriptions qui sont intégrées par le projet de PLU. Ce dernier prévoit en particulier :

- une compensation à l'imperméabilisation pour les surfaces supérieures à 50 m² (hors bâtiments agricoles), qui pose le principe d'une compensation de 100 litres/m² imperméabilisés, et le principe selon lequel les nouvelles surfaces imperméabilisées ne doivent pas engendrer de ruissellements supérieurs à ceux générés par le milieu naturel³⁵ ;
- des prescriptions relatives aux occupations du sol et constructions autorisées, un encadrement des emprises au sol des constructions, et des prescriptions constructives qui varient selon la zone considérée (danger, précaution modérée et préservation).

31 Cf. Rapport de présentation, pages 213 à 215.

32 Cartographie disponible sur l'application nationale de cartographie interactive GéoIDE : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=b7439571-7b61-4981-bcbe-ecd8e3017639#>

33 Cf. Rapport de présentation, page 46.

34 Cf. Document 4.1.2 du dossier : Annexe 1 au règlement.

35 Cf. Rapport de présentation, pages 212 et 233.

Outre le déploiement de ces dispositions, la MRAe note que les secteurs de projet identifiés par le PLU (zones à urbaniser pour la création d'habitats, d'une zone d'activités économiques et STECAL) sont situés en dehors des secteurs les plus sensibles concernant les risques d'inondation.

2.5. Cohérence urbanisme-transports

Le dossier envisage les enjeux relatifs aux déplacements uniquement par l'identification des besoins en termes de cheminements piétons et de stationnement des véhicules³⁶. Ces aspects sont pris en compte à travers l'orientation particulière n°4 de l'orientation générale n°1 « Définir de nouvelles orientations relatives aux transports et déplacements »³⁷, qui définit des objectifs de « mise en valeur des cheminements piétons et des itinéraires de promenades » et concerne les voiries et le stationnement des véhicules. Des indicateurs de suivi sont associés à ces objectifs : il s'agit du suivi de l'acquisition des emplacements réservés et de la réalisation des équipements envisagés³⁸.

Le rapport de présentation mentionne que près de 60 % de la population active de la commune travaille en dehors du territoire communal et que plus de 86 % des déplacements domicile/travail sont effectués en voiture³⁹.

Pourtant, malgré ce constat, la question des transports en commun, du covoiturage ou des nouvelles formes de mobilités permettant de contribuer directement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre n'est pas évoquée. Le niveau de l'offre existante (réseau de desserte, organisation, fréquence) n'étant pas mentionné, il n'est ainsi pas possible, à la lecture du dossier, de savoir comment la commune est actuellement desservie par des services organisés de transport en commun voire de transports à la demande, particulièrement bien adaptés aux zones rurales à faible densité. Aucune réflexion n'est conduite sur les besoins identifiés en la matière ni sur les possibilités de développement de ce mode de transport afin d'apporter des améliorations à la situation actuelle et surtout de répondre à l'accroissement des déplacements lié à l'accueil de 280 habitants supplémentaires sur les 15 prochaines années. Dans ce contexte, la MRAe considère que le dossier ne propose aucune analyse concernant les possibilités de développement d'alternatives à l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements des habitants.

La MRAe recommande d'engager une réflexion sur les dispositions que le PLU devrait intégrer afin de favoriser de déploiement de pratiques de mobilité plus durables que l'usage exclusif de la voiture individuelle, compte tenu en particulier de l'objectif d'accueil de 280 habitants supplémentaires.

36 Cf. Rapport de présentation, page 38.

37 Cf. Rapport de présentation, page 96.

38 Cf. Rapport de présentation, page 235.

39 Cf. Rapport de présentation, page 22.

5.6 Éléments de réponse à l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA n° 2023APACA43/3529

Page 1 sur 5

REGUSSE

Éléments de réponse à l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale PACA N° 2023APACA43/3529

L'avis délibéré de l'autorité environnementale (MRAe) portant sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal identifie pour le territoire de Régusse cinq enjeux environnementaux principaux :

- la gestion économe de l'espace ;
- la préservation de la ressource en eau, dans un contexte de changement climatique ;
- la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques, incluant les incidences Natura 2000 ,
- la prise en compte des risques naturels d'inondation et d'incendies de forêts ;
- la cohérence urbanisme/transports.

Il convient de noter que ce dernier enjeu n'a pas été identifié comme tel par le diagnostic territorial de l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU. A noter que l'avis de l'Etat et du Parc Naturel régional du Verdon ne l'identifie pas en tant qu'enjeu.

Les recommandations de la MRAe portent sur :

Les indicateurs de suivis du PLU

La MRAe recommande d'approfondir la réflexion relative aux indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU, aux objectifs qui leur sont attachés et aux mesures correctives qui pourraient être mises en place dans le cas où les valeurs cibles ne seraient pas atteintes.

La Mrae considère que les objectifs formulés dans le tableau de suivi de l'évaluation environnementale manquent d'ambition en particulier pour la Trame verte et bleue et la trame jaune.

Les critères choisis sont :

- Pour la Trame verte, les espaces naturels. En prenant en compte le développement de l'agriculture sur le territoire (augmentation des espaces cultivés donc ouverts) et la prise en compte du risque incendie (gestion des espaces naturels/ PIDAF,..), la superficie des espaces naturels devrait évoluer à la baisse. La valeur cible annoncée de maintien des superficies d'espaces naturels existantes en 2020 (MOS) est donc en réalité ambitieuse car elle considère que les espaces naturels qui changeront d'occupation du sol (mise en culture par exemple), seront retrouvés ailleurs (espaces verts publics, restauration de ripisylve, projet agroforesterie par exemple...).
- Pour la trame bleue, les zones humides : la commune sanctuarise les zones humides du territoire qu'elles soient identifiées ou non au document graphique, or il est avéré que certaines de ces zones humides situées en zone agricole sont sensibles aux aménagements pluviaux amonts (enjeu relevé par le PNRV). Le critère de recherche de maintien de toutes les zones humides semble donc pertinent. Dans le contexte communal, l'augmentation de ces surfaces serait liée à une compensation au titre du SDAGE. L'objectif est la préservation des zones humides et non la compensation de perte de surface de zones humides.

REGUSSE*Projet de PLU arrêté*Réponse à l'avis de la MRAe

A noter que le tableau comprend une erreur **qui sera corrigée dans le rapport de présentation du PLU approuvé** : L'indicateur de suivi « Arbres isolés, haies, alignements dans les zones agricoles » correspond à la trame jaune et non à la trame bleue.

- La trame jaune : Les arbres isolés, les haies et les alignements dans les zones agricoles sont sensibles au remembrement parcellaire, à l'évolution des pratiques culturales et aux types de cultures. Le PLU réalisé en concertation avec la chambre d'agriculture (personnes Publiques Associées) a conduit à une identification partielle des infrastructures agro-environnementales présentes sur le territoire pour concilier les enjeux agricoles et environnementaux (biodiversité et paysage). Dans ce contexte, le maintien des éléments identifiés semble être une ambition cohérente. Pour cela, les OAP encourage la préservation des IAE et le règlement graphique les protège.
- Concernant l'énergie, la MRAe indique « Pour l'énergie, l'objectif formulé est d'augmenter la part des énergies renouvelables par rapport à la situation actuelle, sans identifier de valeur cible à atteindre ». **La commune propose d'ajouter en valeur cible pour la part d'énergies renouvelables en 2030 : 30% (correspondant aux grands objectifs régionaux du SRCAE)**

La MRAE indique que « Enfin, pour l'ensemble des indicateurs, le dossier reste muet sur les éventuelles mesures correctives à mettre en place dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux objectifs définis ».

L'article R151-4 du code de l'urbanisme indique que les indicateurs de suivi sont utilisés pour le bilan au titre du L153-27 du code de l'urbanisme. Par conséquent, si un ou plusieurs résultats ne sont pas conformes aux objectifs définis, le conseil municipal se prononcera sur la nécessité de faire évoluer le document d'urbanisme (L153-27 du Code de l'urbanisme).

Gestion du foncier

La MRAe recommande d'objectiver le taux de rétention foncière retenu pour l'évaluation de la production de logements possible au sein des zones urbaines sur laquelle s'appuie la justification de la consommation d'espace agricole et forestier et d'intégrer dans l'analyse les logements actuellement vacants qui pourraient après réhabilitation dans le cadre de l'OPAH RU en cours, contribuer à diversifier l'offre.

Ci-dessous le tableau relatif à la capacité d'accueil du PLU (p.93). Le coefficient de rétention foncière est de 0,8. Le chiffre 0,8 signifie que pour une parcelle ayant la valeur 1, seul 0,8 peut être mobilisé. La rétention foncière est donc de 20 %. Généralement, la rétention foncière est d'environ 40 %. 20 % représente donc une rétention foncière faible.

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 des logements en 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 affinité (10=7*8*9)		
				Parcelles non bâties en m2 (2)	Densification des espaces bâtis (3)											
Ua	4,07	40700	50 log./ha		0%	NR	0	1,2 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	7 m	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										5		5	
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		

REGUSSE*Projet de PLU arrêté*Réponse à l'avis de la MRAe

Energies renouvelables

Au vu de l'avancement du projet, la MRAe recommande d'intégrer au dossier une analyse environnementale sur l'implantation du parc solaire et d'encadrer le futur projet par des dispositions adaptées dans les différents documents du PLU.

Le projet de centrale photovoltaïque au sol est un des objectifs de la stratégie énergétique communale. La MRAE mentionne dans son avis, la synthèse de son avis produit pour le projet de centrale photovoltaïque au sol. Cette synthèse indique : « *La MRAe relève que l'évaluation environnementale réalisée n'est pas à la hauteur des enjeux de biodiversité et de risques naturels qui caractérisent le territoire. L'état initial du volet naturel de l'étude d'impact est incomplet et la démarche d'évitement, réduction voire compensation des impacts est à reprendre sur la base d'une réévaluation des impacts bruts du projet. S'agissant des risques naturels, le risque d'incendie de forêt paraît sous-estimé dans un contexte de changement climatique et mérite d'être approfondi et mieux pris en compte.* ».

Cet avis implique donc que le porteur de projet réalise de nouvelles études, ou complète les existantes.

La commune réitère donc que le projet de centrale photovoltaïque au sol n'est pas suffisamment avancé pour permettre son intégration dans le document d'urbanisme. Les espaces pressentis pour son installation (tel que localisée dans le PADD) sont des zones naturelles dans le projet de PLU au même titre que les autres zones naturelles du territoire.

Lorsque le projet sera définitivement établi et qu'il correspondra aux attentes des élus, une procédure d'urbanisme pourra être engagée comportant les études environnementales.

Ressource en eau

La MRAe recommande d'évaluer, sur la base de données précises et objectives, l'adéquation entre l'augmentation des besoins et la ressource disponible, dans un contexte de tensions déjà très présentes qui sont susceptibles de s'accroître encore davantage du fait du changement climatique.

La commune souhaiterait elle aussi obtenir des informations précises concernant la ressource en eau mais n'en dispose pas. L'analyse des besoins et de la cohérence entre démographie et ressource a été réalisée en utilisant l'intégralité des données connues et disponibles. La commune rejoint la MRAe sur le fait qu'une vision à une échelle plus large doit être réalisée mais cette analyse ne peut pas être réalisée par le bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLU, ni par la commune elle-même.

Biodiversité

La MRAe recommande d'évaluer précisément les enjeux et sensibilités écologiques des secteurs qui seront impactés par la mise en œuvre du PLU (zones AU et Stecal) et, sur cette base, de justifier de la mise en œuvre d'une démarche ERC dans l'élaboration du document et d'intégrer aux documents opposables du PLU, des dispositions et mesures adaptées et proportionnées permettant de préserver la biodiversité.

Le travail réalisé par la commune depuis l'engagement de la procédure de PLU en 2014 a permis, par application de mesures d'évitement, de limiter les secteurs de développement à 4 zones (2 zones 1AUa, la zone 1AUb et la zone 2AU).

La zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après réalisation d'une étude pré-opérationnelle (règlement de la zone 2AU). Cette étude pré-opérationnelle intégrera les questions liées aux thématiques environnementales dont la biodiversité.

Le règlement et les OAP du projet de PLU constituent les mesures de réduction des effets potentiels du PLU sur la biodiversité. Pour mémoire les zones 1AUa pourraient actuellement être bâties en continuité de l'existant (sous le régime du RNU).

Le PLU répond au code de l'urbanisme et met œuvre les mesures adaptées à la prise en compte des enjeux identifiés sur le territoire.

Trame verte et bleue

La MRAe recommande de reconsidérer le contenu de l'OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques et de ne pas la restreindre uniquement aux chiroptères, afin d'assurer une prise en considération complète des enjeux fonctionnels à l'échelle du territoire.

Les OAP sont dédiées aux chiroptères car leur prise en compte permet de traiter de :

- La trame noire
- La trame jaune
- La trame verte
- La trame bleue.

Les OAP seront complétées par les éléments suivants :

- *ajout de la phrase suivante dans le chapitre « b) Rappel du contexte communal » :*

Prendre en compte la préservation des chiroptères et la mise en valeur des continuités écologiques qui leur sont indispensables, revient à prendre en compte la Trame Verte (milieux naturel, boisé, lisières forestières), la trame bleue (ripisylve, cours d'eau, zone humide), la trame jaune (milieux agricoles, infrastructures agro-environnementales) et la trame noire (environnement nocturne). Chaque orientation et action définies dans les OAP suivantes s'intéressent donc à la préservation des chiroptères et par extension à la préservation de la fonctionnalité écologique du territoire.

- *ajout d'un chapitre « d) Nature en ville »*

d) nature en ville

La prise en compte des trames vertes, bleues, jaunes et noires favorise directement ou indirectement la nature en ville :

- Clôtures écologiquement perméables,
- Marges de recul des constructions végétalisées,
- Espaces de pleine terre à maintenir (coefficient de jardin défini dans le règlement).

En complément, les constructions peuvent également être support de biodiversité : toitures végétalisées, murs végétaux, jardinières voire végétalisation des pieds de façades.

La mise en place de nichoirs, d'hôtels à insectes, de pierriers est favorable au maintien de la faune commune dans les espaces habités.

Les aménagements végétalisés avec des espèces locales pour les stationnements, les espaces communs ou publics sont favorables au développement de la nature en ville

Natura 2000

La MRAe invite la collectivité à objectiver les conclusions de l'évaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000.

Les conclusions de l'évaluation des incidences Natura 2000 n'évoluent pas suite à l'évolution des OAP.

Risques naturels

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse plus fine du risque d'incendie de forêt pour les secteurs 1AU et 2AU afin d'éviter toute aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens face à ce risque, et de tenir compte de son aggravation potentielle du fait du changement climatique.

L'avis de la DDTM sur le projet de PLU arrêté comprend en annexe les observations du SDIS.

Une des observations porte sur la défendabilité des zones AU. La prise en compte des ces observations répondra à la recommandation de la MRAe.

Mobilité-transports

La MRAe recommande d'engager une réflexion sur les dispositions que le PLU devrait intégrer afin de favoriser de déploiement de pratiques de mobilité plus durables que l'usage exclusif de la voiture individuelle, compte tenu en particulier de l'objectif d'accueil de 280 habitants supplémentaires.

Le rapport de présentation sera complété par l'état des lieux concernant les mobilités douces et les transports en commun.


La communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon dispose de la compétence mobilité. Elle a engagé un programme de développement des mobilités douces. A ce titre, des pistes modales ont été créées sur l'avenue Général de Gaulle et sur la RD 30 depuis la croix de mission jusqu'au super U. Des projets sont en cours d'études pour relier, l'avenue Frédéric Mistral à l'avenue du Général de Gaulle et pour relier le village de Régusse à Aups.

La commune à mis en place une navette depuis le village jusqu'à Aups, 3 fois par semaine.

Enfin la Région, organise les transports scolaires. Une ligne relie Régusse à Aups, avec 2 rotations (matin et soir). Une ligne relie Régusse à Draguignan, avec 2 rotations (matin et soir)

REGUSSE*Projet de PLU arrêté*Réponse à l'avis de la MRAe

5.7 Avis du Parc Naturel Régional du Verdon

		1/11
REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE		SYNDICAT MIXTE DE GESTION DU PARC NATUREL REGIONAL DU VERDON EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU 14/09/2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze septembre,

Le Bureau du syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional du Verdon s'est réuni à Moustiers Sainte-Marie à 14h00 sous la présidence de M. Bernard CLAP.

Nombre de membres		
En exercice	Présents et représentés	Votants
22	10 + 4	14
Total des voix : 16		

Date de convocation
14/09/2023

Délibération
n°23_09_B7_08

Etaient présents :

7 représentants des communes (1 voix chacun) : **Ariette RUIZ** (St Julien le Montagnier); **Bernard CLAP** (Trigance); **Jean-Marie PAUTRAT** (Allons); **Jacques ESPITALIER** (Quinson); **Jean-Pierre HERRIOU** (Moissac-Bellevue); **Paul CORBIER** (St Julien du Verdon); **Jacques AVANIAN** (Artignosc sur Verdon)

2 représentants des établissements publics de coopération intercommunale : (1 voix) :

Christophe BIANCHI (Durance Luberon Verdon Agglomération); **Michèle BIZOT-GASTALDI** (Communauté de communes Alpes Provence Verdon)

1 représentant de la Région Provence Alpes Côte d'Azur (3 voix) : **Jean-Charles BORGHINI**

Ont donné pouvoir (1 voix chacun) : **Jean-Pierre BAGARRE** (Aiguines) à Jacques ESPITALIER ; **Bruno BICHON** (Thorame-basse) à Paul CORBIER ; **Antoine FAURE** (Aups) à Bernard CLAP ; **Magali STURMA-CHAUVEAU** (Rougion) à Michèle BIZOT-GASTALDI

AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DE PLU DE RÉGUSSE

Le Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional du Verdon est consulté en tant que personne publique associée dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Le Parc doit émettre un avis dans les 3 mois suivant réception, sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) porté par la commune de Régusse qui doit être compatible avec la charte et le plan du Parc. Ce projet a été arrêté le 21 juin 2023 par délibération communale et réceptionné le 3 juillet 2023.

L'élaboration du PLU de Régusse a été prescrite par délibération du conseil municipal du 31 juillet 2014, pour remplacer son plan d'occupation du sol (POS) devenu caduque en mars 2017. Ce projet a par ailleurs pour objectifs d'encourager le développement touristique et inciter à l'implantation d'activités économiques, d'adapter les équipements publics et d'en créer de nouveaux, de constituer les réserves foncières pour les infrastructures et superstructures, d'intégrer les aléas ruissellement et les risques incendie et mouvements de sols, de définir un projet urbain et de territoire pour un développement maîtrisé, de protéger et valoriser l'héritage paysager et le patrimoine, de protéger les espaces agricoles identitaires et développer les activités agricoles...

La commune de Régusse appartient au territoire de la Communauté de communes Lacs et gorges du Verdon qui n'est pas encore couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT). Toutefois celui-ci est en cours d'élaboration. Ainsi dans le projet de SCOT, la commune est classée comme pôle d'appui dans l'armature urbaine du futur SCOT. Le territoire communal est compris pour une bonne moitié dans le bassin versant du Verdon (partie nord-ouest) et donc concerné par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Verdon opposable au PLU. L'autre moitié du territoire est située dans le bassin versant de la Bresque, affluent de l'Argens (au sud). Située en zone de montagne, la commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne.

Le présent avis a été présenté puis débattu en bureau du Parc du Verdon le 14 septembre 2023, qui a émis un avis favorable sur le projet de PLU assortis de deux réserves détaillées ci-après.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

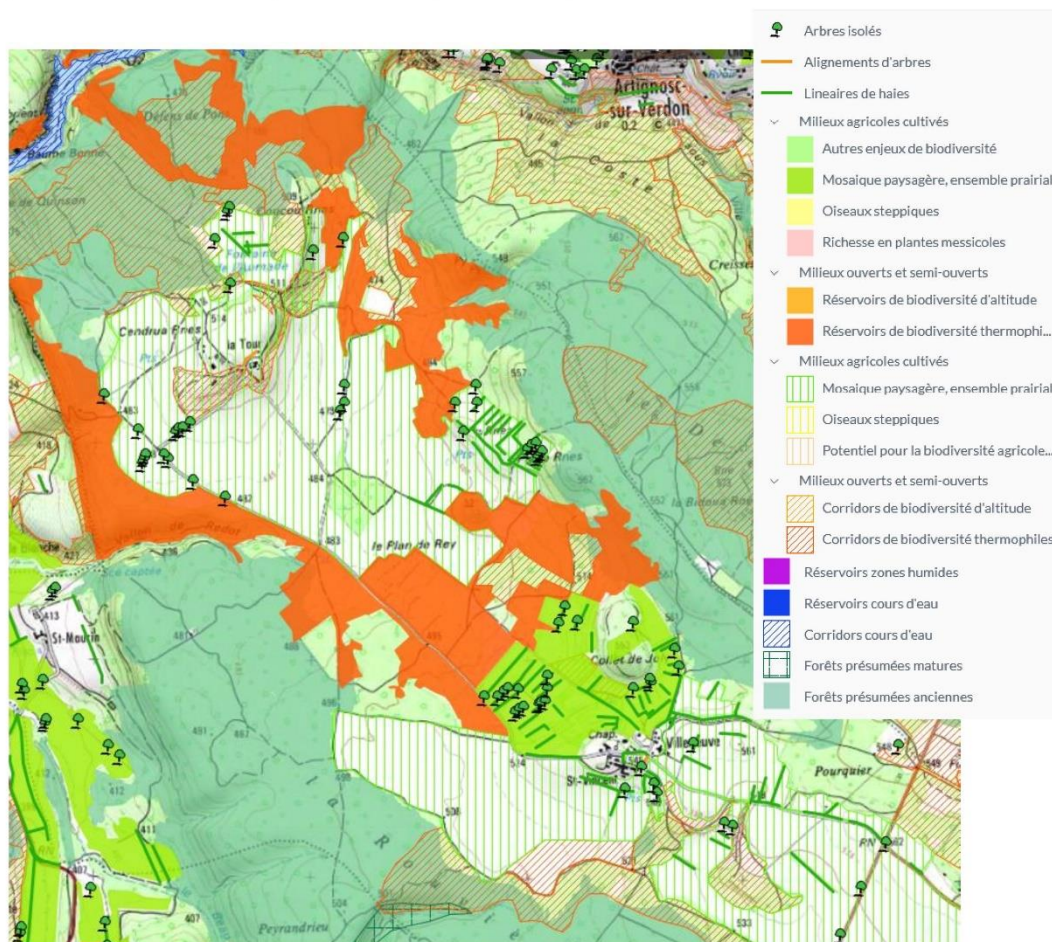
Le Parc relève plusieurs points intéressants tels qu'un rapport de présentation précis et complet, une bonne prise en compte de la trame verte et bleue (TVB) du Parc dont l'identification de trames brunes et noires, l'identification des infrastructures agro écologiques au sein des espaces agricoles et leur préservation au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, la protection des ensembles de corridors forestiers en zonage écologique, des dispositions en faveur de la biodiversité dans le règlement écrit, la présence d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique sur les continuités écologiques et en faveur de la préservation des chiroptères ou encore la reprise des fiches de synthèse des zones humides du Parc et des dispositions pour les protéger dans les prescriptions graphiques règlementaires (PGR).



2/11

Le Parc souhaite que plusieurs points soient complétés ou modifiés.

Concernant la trame verte et bleue, il conviendrait de renforcer la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés au sein de la trame agricole de la TVB du Parc, autour du hameau de Villeneuve et à l'ouest dans la plaine agricole. Un zonage indicé de type « Ap » pourrait être défini sur les secteurs ciblés afin de s'assurer de la bonne préservation des milieux ouverts, semi-ouverts et agricoles et des espèces qui leur sont associées dans ce secteur.



La trame verte et bleue du Parc du Verdon autour du hameau de Villeneuve et dans la plaine agricole qui l'entoure

Si la TVB sur Parc ne décline pas spécifiquement les continuités écologiques existantes en milieux urbain et péri-urbain, ce sujet mériterait d'être creusé dans le PLU de Régusse au regard des vastes zones de périurbanisation existantes sur la commune. Ainsi dans la zones de Saint-Jean du Verdon, les ensembles de haies faisant séparation entre les habitations et assurant les continuités écologiques entre les massifs forestiers situés de part et d'autre de ce quartier (au nord et au sud) pourraient être identifiées et assorties de mesures de protection. Cela ferait d'autant plus sens que ce quartier est classé en zone Nh du PLU (voir photographie aérienne page suivante).

Concernant les zones humides, si l'ensemble des zones humides présentes sur la commune figurent bien dans le PGR, il est dommage qu'elles ne soient pas toutes repérables dans le règlement graphique. Ainsi les deux zones humides « La Font ouest » et « La Font est » situées en zone A enclavée dans en zone périurbaine mériteraient d'être identifiées et protégées au titre de l'article R 151-43 du code de l'urbanisme en tant qu'« élément de paysage et sites et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique », au même titre par exemple que la zone humide des basses gorges du Verdon située au nord de la commune.



3/11



La trame verte à identifier au sein du quartier d'habitation de Saint-Jean du Verdon (non exhaustif)

Un emplacement réservé est défini à proximité de ces deux zones humides pour la « Création d'une zone de rétention de part et d'autre du chemin de l'Eouvière » (n°41). Il convient d'être vigilant vis-à-vis de cet aménagement qui semble ne pas être compatible avec la préservation des fonctionnalités des zones humides voisines. En effet, le risque d'assèchement des zones de la « Font Est » et de la « Font Ouest » par drainage est élevé. Le projet, situé a priori dans l'espace de bon fonctionnement de la « Font est » devra démontrer qu'il n'aura pas d'incidence. Plutôt qu'un bassin artificiel, la réflexion de création d'un aménagement léger rendant sa fonction à la zone humide et permettant son expansion sera à préférer.

Par ailleurs, pour une meilleure prise en compte des prescriptions visant à préserver les zones humides de la commune, il serait pertinent de les reporter dans le règlement écrit des zones A et N (et pas uniquement dans le PGR).

Concernant le SAGE Verdon, il est évoqué mais pas vraiment valorisé, notamment dans le règlement écrit. Or plusieurs dispositions du SAGE pourrait venir compléter judicieusement le règlement écrit du PLU sur différents sujets tels que l'adaptation des prélèvements à la ressource disponible, l'optimisation des prélèvements en eau potable, la réalisation d'un schéma directeur de l'AEP, la réduction des consommations en eau (voir dispositions du SAGE détaillées en annexe).

Enfin il est à noter une découverte récente faite sur la présence de la Cistude d'Europe de niveau de protection nationale à Moissac, à l'aval direct de Régusse. La population est donc susceptible de s'étendre vers l'amont et l'aval. Il serait pertinent de le prendre en compte.

Concernant les clôtures, il serait pertinent d'étendre la prescription sur la perméabilité des clôtures à la petite faune, à l'ensemble des zones urbaines afin de traiter les enjeux de la trame verte et bleue « intra-muros » (sauf pour celles donnant sur voirie).

Concernant les eaux de piscines, il convient de préciser un délai adapté pour la neutralisation des désinfectants et polluants avant rejet vers le milieu naturel ou dans le réseau d'eaux pluviales. Il est en effet demandé d'arrêter tout traitement 15 jours au préalable.



4/11

Concernant la liste d'espèces envahissantes et exotiques présente en annexe du règlement, elle pourrait être complétée par les fiches illustrées du Parc du Verdon existantes dans le guide pratique dédié à ce sujet ; téléchargeable à l'adresse suivante : <http://parcduverdon.fr/fr/actualites/especes-exotiques-envahissantes>.

LES ENJEUX AGRICOLES

Le Parc souligne la volonté affichée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de réaffirmer l'agriculture sur le territoire et de protéger les espaces agricoles, la maîtrise de la consommation du foncier agricole identifiée comme enjeu fort, la préservation des terres mécanisables et de bonne qualité agronomique, la reconnaissance et le soutien à l'activité pastorale, la présence de dispositions fortes en faveur de la protection de zones agricoles d'intérêt paysager autour du village notamment.

Le Parc souhaite que plusieurs points soient complétés ou modifiés.

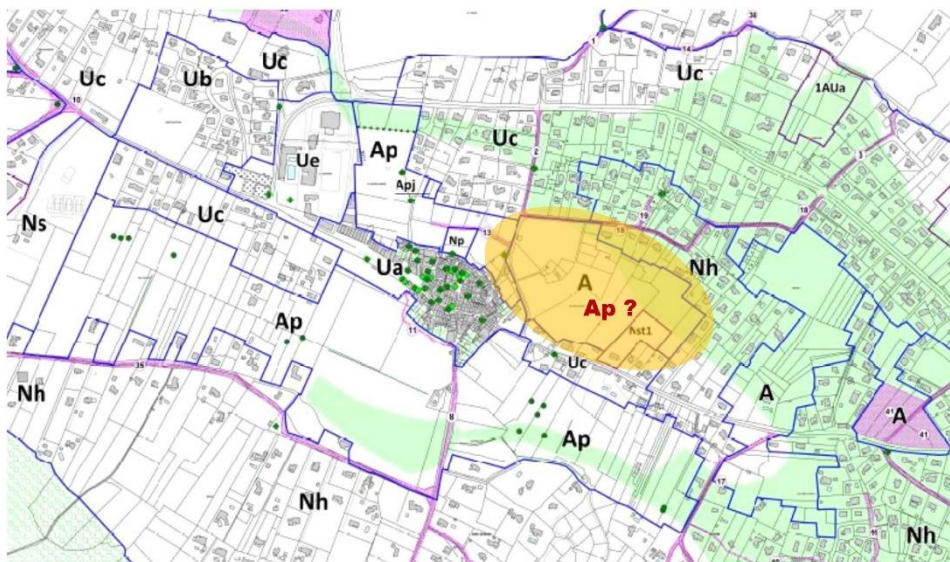
Concernant les possibilités de constructions et d'extension en zone agricole et en zone naturelle, il convient d'ajuster le règlement qui laisse des possibilités assez larges. Ce point s'applique aussi bien au règlement de la zone A qu'à celui de la zone N. L'emprise autorisée pour les habitations est trop importante (250m²) et il est vivement recommandé de :

- A minima, la réduire à 200m² maximum, ce qui constitue déjà une superficie conséquente. Il conviendrait par ailleurs de fixer
- Sinon de fixer une emprise au sol à 150m², tout en autorisant une surface de plancher à 250m², ce qui aurait le mérite de favoriser l'élévation des constructions et de limiter la consommation d'espace.

De même pour les piscines, il convient de réduire l'emprise autorisée à 30m² (au lieu de 50m² actuellement). Il convient également de réduire le rayon dans lequel la construction d'annexes est autorisée à 15m (contre 25m ce qui contribue au mitage des espaces notamment naturels dans le cas des zones Nh).

Concernant les campings à la ferme, il convient d'afficher plus clairement que l'activité agricole « doit rester dominante », plutôt que d'écrire qu'elle doit s'inscrire dans « le prolongement de l'activité agricole ».

Concernant les zones « Ap » situées autour du village, elles ont pour objectifs de préserver la qualité patrimoniale et paysagère des sites concernés en interdisant les constructions et installations nouvelles. Ce zonage est particulièrement pertinent dans les secteurs de piémont des silhouettes villageoises, raison pour laquelle il serait pertinent et cohérent de classer l'ensemble des zones agricoles situées autour du village en « Ap » en classant notamment la zone agricole située au nord-est du village (voir secteur concerné dans le plan page suivante). Cela permettrait de valoriser davantage les espaces agricoles résiduels autour du village en assurant un paysage agricole ouvert et exempt de super structures.



Localisation de la zone agricole située au nord-est du village, intéressante à classer en zone « Ap »



5/11

Concernant les bâtiments support de panneaux photovoltaïques, il est fortement recommandé d'inciter les porteurs de projets à mener une réflexion sur l'intégration paysagère avant demande d'autorisation d'urbanisme (analyse des visibilités, implantation du bâtiment dans le site, implantation des panneaux sur la toiture, couleurs de la toiture, matériaux), d'autant plus quand ces bâtiments sont situés dans des secteurs à forte visibilité (plateau avec larges perceptions visuelles, bordure de route très passante...). Une référence peut être faite dans le règlement vers un guide édité par le Parc abordant l'insertion des bâtiments agricoles, téléchargeable à partir du lien suivant : http://www.paysmed.net/upl_linee_guida/pdf_ita-1.pdf et voir exemple d'un hangar photovoltaïque bien intégré en annexe.

Concernant les projets agrivoltaïques qui émergent dans le secteur, il est conseillé d'anticiper leur développement en cadrant leur implantation dans le règlement écrit de la zone A.

LES ENJEUX ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

Le Parc relève la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels ceinturant le village pour des raisons de préservation du cadre de vie, la réalisation d'un inventaire complet du patrimoine bâti et la protection des édifices bâtis au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, assortis de prescriptions de conservation et de restauration, la présence de dispositions intéressantes dans le règlement écrit sur l'aspect extérieur des constructions et aménagements (article 11), et un règlement écrit et une OAP de la zone AUB en faveur de l'intégration architecturale, paysagère et écologique de la future zone économique.

Le Parc souhaite que plusieurs points soient complétés ou modifiés.

Concernant l'aménagement de la zone d'activité économique 1AUB, même si la zone sera peu visible depuis la RD 30, au vu de sa situation en entrée de village et de sa superficie non négligeable, il conviendrait de poser dans l'OAP l'intérêt de faire intervenir des compétences architecturales et paysagères renforcées lors de la réalisation de l'opération et en accompagnement des futurs porteurs de projet. Cela permettrait de s'assurer d'un développement harmonieux et d'éviter de banaliser l'entrée de village à ce jour relativement préservée.

Par ailleurs certains exemples de traitement des sols des espaces de stationnement ou de noues paysagères bien qu'intéressants sont inadaptés au secteur (pelouse verte du Calvados et gazon mis en valeur). Le guide *Portait de sols* réalisé récemment par le CAUE du Var pourrait venir alimenter l'OAP, prenant en comptes les usages et contraintes des territoires du Var ; à télécharger à partir du lien suivant : <https://www.cauevar.fr/actualites/guide-conseil-portraits-de-sols>.

Concernant la traversée du village, sur l'avenue principale du Général de Gaulle, bien que des travaux nécessaires de sécurisation et de séparation entre le réseau routier et l'espace piéton aient été réalisés, la qualité paysagère des aménagements mériterait d'être quelque peu améliorée, en limitant l'utilisation d'un vocabulaire actuellement très routier (murs de séparation en béton désactivé, balises de protection) et en recourant à un vocabulaire de matériaux davantage adapté à l'architecture des villages du haut Var.

Concernant les clôtures, étant donné l'impact écologique et paysager de nombreuses clôtures, il conviendrait de :

- Inciter en premier lieu à privilégier l'absence de clôture, notamment en zones A et N.
- Réduire la hauteur maximale autorisée, trop hautes, pour les clôtures donnant sur voie publique, dans chacune des zones :
 - o Zones U et 1AUa = 1,80 m autorisé → 1,70 m max.
 - o Zone 1AUB = 2,00 m autorisé → 1,80 m max.
 - o Zones A / N dont Nh = 1,80 m autorisé → 1,60 m max.
- Rappeler qu'une autorisation d'urbanisme (DP) est nécessaire en cas d'implantation de nouvelle clôture.

Faire référence au guide du Parc *Concevoir, planter entretenir des haies* dans les dispositions générales du règlement écrit ; téléchargeable à l'adresse suivante : <http://parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/concevoir-planter-entretenir-sa-haie>.

Concernant enfin les inscriptions publicitaires et enseignes, une disposition spécifique pourrait être ajoutée dans les dispositions générales du règlement pour rappeler l'interdiction de publicité (hors RLP) en territoire de parc naturel régional. La charte signalétique du Parc du Verdon pourrait également être annexée au règlement pour accompagner les habitants et acteurs économiques en cas de projet de signalétique.

LES ENJEUX DE TRANSITION ET DE MOBILITÉ

Le Parc relève de bonnes intentions posées dans le PADD en faveur de la transition énergétique et de la mobilité et la volonté de réduire la pollution lumineuse notamment dans les OAP.



6/11

Le Parc souhaite que plusieurs points soient complétés ou modifiés.

Concernant l'énergie, l'orientation n°1 de l'orientation générale n°2 du PADD aborde la volonté de mettre en place un « projet énergétique communal ». Il serait plus adapté de parler de « stratégie énergétique communale » englobant aussi bien les questions de maîtrise de l'énergie que de développement de la production d'énergie renouvelable ou d'éclairage.

Dans cette même orientation, une ambiguïté ressort concernant la « Maîtrise de l'exploitation forestière pour une gestion durable de la forêt ». Il conviendrait de préciser quel est le lien entre l'exploitation forestière et le projet énergétique de la commune : est-il question d'exploitation pour le bois-énergie ? s'agit-il de faire le lien avec le projet de centrale photovoltaïque au sol porté par la commune et avec le défrichement et les compensations que ce projet entraînera ?

Concernant les réseaux d'énergie, si une nouvelle zone était concernée à ce titre, il convient de mentionner le réseau de chaleur potentielle en cours d'étude autour de la mairie (mairie, piscine, école, poste, salle polyvalente).

L'orientation n°3 de l'orientation générale n°1 du PADD pose la volonté de définir des « Des mesures réglementaires visant à favoriser les énergies renouvelables dans les nouvelles constructions ». Bien qu'une disposition se retrouve dans le règlement écrit de la plupart des zones : « *Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...)* », elle manque de précision et il serait judicieux d'apporter des informations favorables aux EnR dans les nouvelles constructions comme :

- Le type d'équipements (capteurs solaires, unités extérieures dédiées à la climatisation).
- Des préconisations telles l'alignement des capteurs solaires sur les ouvrants, le positionnement des unités extérieures de climatisation sur les façades non visibles depuis l'espace public...

Concernant l'éclairage, il conviendrait d'apporter plusieurs ajustements au règlement écrit voire de renforcer certaines règles en faveur de la réduction de l'éclairage et de les mettre en cohérence avec les OAP où le sujet est bien traité :

- Dans le règlement écrit, l'article 27 (p11) n'est pas conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 27 décembre 2018), notamment au niveau de l'orientation du flux lumineux. Par ailleurs, dans ce même article, il est fait mention du livret des Parcs *Le côté obscur des parcs naturels régionaux, le ciel nocturne à protéger*. Il est conseillé de prendre en compte sur ce même sujet, le *Guide de recommandations techniques pour l'éclairage public et privé* produit récemment au niveau des Parcs de PACA, et qui est précis du point de vue des préconisations techniques (joint en PJ à l'avis).
- Dans l'OAP thématique sur les continuités écologiques, plusieurs préconisations portent sur la trame noire :
 - o Une préconisation demande de « *Maintenir les continuités noires* », et précise que « L'éclairage des lisières boisées, des abords des champs, des jardins est déconseillé ». L'OAP pourrait aller plus loin sur ce point en exigeant que l'éclairage y soit proscrit.
 - o Une préconisation demande à « *Favoriser l'extinction nocturne* », notamment sur une période d'extinction allant entre 23h et 6h. Cette amplitude horaire pourrait être modulée en fonction des saisons et en tenant compte de l'activité touristique (ex. éteindre plus tard en été sur certains quartiers, ne pas rallumer le matin en hiver après 6h...).
 - o Une préconisation demande à « *Favoriser les éclairages les moins impactants* » et à « *Favoriser les lumières chaudes* ». Cette préconisation pourrait être modifiée en ajoutant la mention « *voire de type ambrée (< 2200 °K) sur les espaces naturels ou fortement végétalisés* ». Dans cette même préconisation, l'acronyme « ULR » mériterait d'être détaillé et explicité : en effet l'Upward Light Ratio (ULR) représente le rapport du flux sortant des luminaires qui est émis dans l'hémisphère supérieur au flux total sortant des luminaires, lesquels étant dans leur position d'installation.

Concernant la mobilité, plusieurs points pourraient être précisés à savoir :

- Dans le PADD, l'orientation n°4 de l'orientation générale n°1 vise à « *Définir de nouvelles orientations relatives aux transports et déplacements* ». Cette orientation précise au niveau des réseaux de voiries un « *Renforcement du réseau destiné aux modes actifs (piétons et vélos)* ». Cependant elle n'est pas retranscrite dans les autres pièces du PLU et notamment dans le règlement graphique. Si des zones à relier sont identifiées, il conviendrait de les mentionner par le biais par exemple d'un schéma de principe sur les mobilités pour connecter les différentes zones résidentielles très étalées, en cohérence avec le PADD.
- Dans les OAP de la zone d'activité économique (p20), la circulation piétonne existante mentionnée dans le plan mériterait d'être étendue à la circulation des cyclistes. La desserte de la zone de camping-car pourrait également être envisagée pour limiter les déplacements de ces derniers pour accéder au village pour leurs besoins divers, d'autant que la grande majorité de ces véhicules transportent des vélos.
- Dans l'OAP de la petite ferme de Lily (p23), il serait pertinent de proposer un parcours desservant la ferme pédagogique, lieu susceptible d'accueillir un public varié sur plusieurs jours, en assurant la liaison en modes actifs avec les autres points d'intérêt du village (centre ancien, éléments de patrimoine, piscine...).



7/11

LES ENJEUX D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le PLU s'inscrit dans les objectifs de croissance démographique fixés par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) pour l'espace alpin et par le SCOT en cours d'élaboration avec un taux de 0,6% / an sur 15 ans. Il prévoit la réalisation de 150 logements et d'une zone d'activité, et vise pour cela une consommation d'espace à hauteur de 7,75 ha.

Ainsi le Parc relève l'ambition démographique contenue que s'est fixé la commune. Il souligne l'effort mis en œuvre pour réduire fortement sa consommation d'espace à horizon 2034 et tenter de limiter l'étalement urbain en développant un projet au sein des espaces urbanisés et en continuité immédiate. Le Parc relève également la volonté d'étoffer l'offre de logement en réinvestissant le centre ancien ainsi que le souhait de maintenir les commerces et les services dans le village, sur le cours central Alexandre Gariel. Enfin le Parc note la définition de dispositions en faveur de la mixité sociale de l'habitat dans le PADD et dans le règlement écrit.

Le Parc s'interroge sur certains points et demande à ce que deux d'entre eux soient modifiés.

Concernant la zone d'habitats partagés pour séniors classée en 2AU, la pertinence du projet pose question au regard de sa localisation à l'écart des secteurs de commerces, de services, et d'autre part, au regard de proximité d'un espace naturel sensible (ENS) et de la consommation d'espace potentielle que ce projet risque d'engendrer. **Ce point constitue une réserve.** Il convient de retirer cette zone du projet communal et de réfléchir à une localisation plus proche du centre ancien en accord avec les capacités de mobilité des futurs résidents.

Concernant la zone Ud définie sur le quartier des Faïsses situé au nord de la commune, ce secteur présente des caractéristiques urbaines similaires aux zones Nh limitrophes qui l'entourent et qui n'autorisent pas de constructions nouvelles hormis des extensions. La faible densité de cette zone et son éloignement par rapport au centre villageois ne justifient pas un classement en zone urbanisée. **Ce point constitue une réserve.** Il convient que cette zone soit reclassée en zone Nh à l'instar des zones d'habitation qui l'entourent (voir photo et extrait du règlement graphique ci-après).

Concernant le STECAL du camping des lacs du Verdon classé Nst2, cette unité touristique est déjà surdimensionnée et très consommatrice en eau (parc aquatique) et les possibilités de développement de cet équipement sont difficiles à cerner.

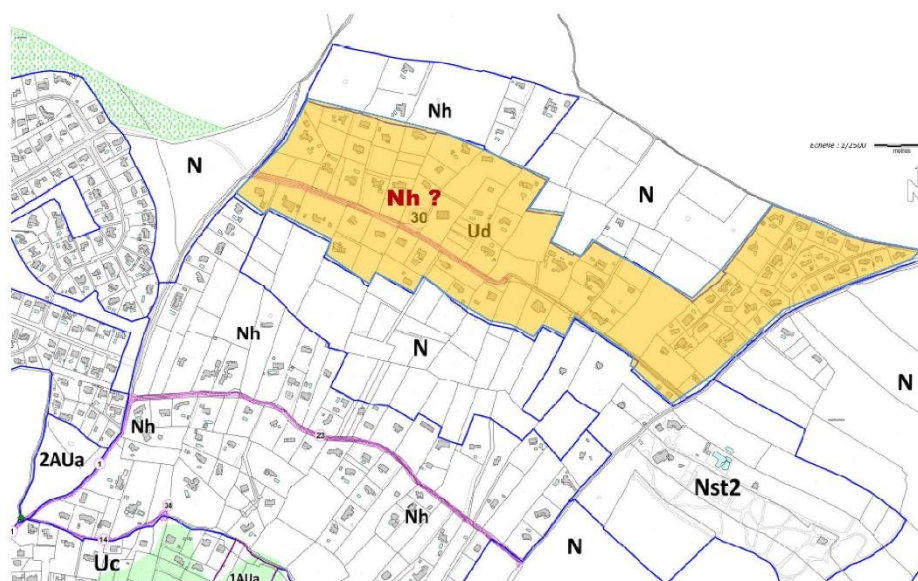
Concernant le niveau de densification de certaines zones qui interroge sur :

- La zone Uc située en faubourg du noyau villageois et faisant l'objet d'une capacité de densification limitée du tissu urbain résidentiel alors qu'elle pourrait être davantage renforcée.
- Le règlement de la zone Ufa au sein de la résidence Saint-Jean limitant à une seule construction par parcelle pour neuf lots restant à bâtir et posant question en terme de conformité par rapport à la loi ALUR.
- La présence en zones Nh de surfaces non bâties relativement importantes et qu'il conviendrait davantage de classer en zone N (voir détail en annexe).



REÇU EN PREFECTURE
 Le 03/10/2023
 Application agréée E-legalite.com
 99_DE-004-25 04 01 072-2023 0914-DEL23_09_B7

8/11



Zone Ud du quartier des Faïsses à classer en zone Nh

REMARQUE D'ORDRE GÉNÉRAL

Si le règlement écrit est très complet, il n'est pas évident à prendre en main et son appropriation peut s'avérer fastidieuse du fait des nombreux renvois faits vers d'autres chapitres et pièces du PLU. Une simplification des pièces réglementaires pourrait s'avérer utile.

EN CONCLUSION

Suite aux échanges, les membres du bureau ont souligné la volonté de la commune de Régusse de **réduire de manière importante sa consommation d'espace au regard de son développement urbain très étendu passé**. Ils ont par ailleurs salué la bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

En revanche, deux points ont été relevés comme posant question et au sujet desquels deux réserves ont été émises, à savoir la localisation d'un projet d'habitats pour séniors en zone naturelle forestière éloignée du centre ancien d'une part, et d'autre part, le classement du quartier des Faïsses en zone constructible Ud alors que ses caractéristiques s'apparentent aux zones naturelles habitées Nd situées de part et d'autre de ce quartier.

Enfin, la commune gagnerait à poursuivre les efforts engagés en faveur de la qualité de ses paysages urbains et aura tout intérêt à veiller au développement de la future zone d'activité, en partenariat avec la Communauté de communes Lacs et gorges du Verdon, afin de s'assurer de la préservation de son entrée de village.

A l'unanimité, les élus émettent donc **un avis favorable assortis de deux réserves explicitées ci-dessus sur le projet de PLU de Régusse**. Des observations d'ordre technique sont jointes en annexe, afin d'approfondir la lecture du projet de PLU par le Parc du Verdon.

Acte rendu exécutoire
 Après transmission en Préfecture
 Le
 et publication le

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et l'an susdits
 par les signatures
 pour extrait conforme





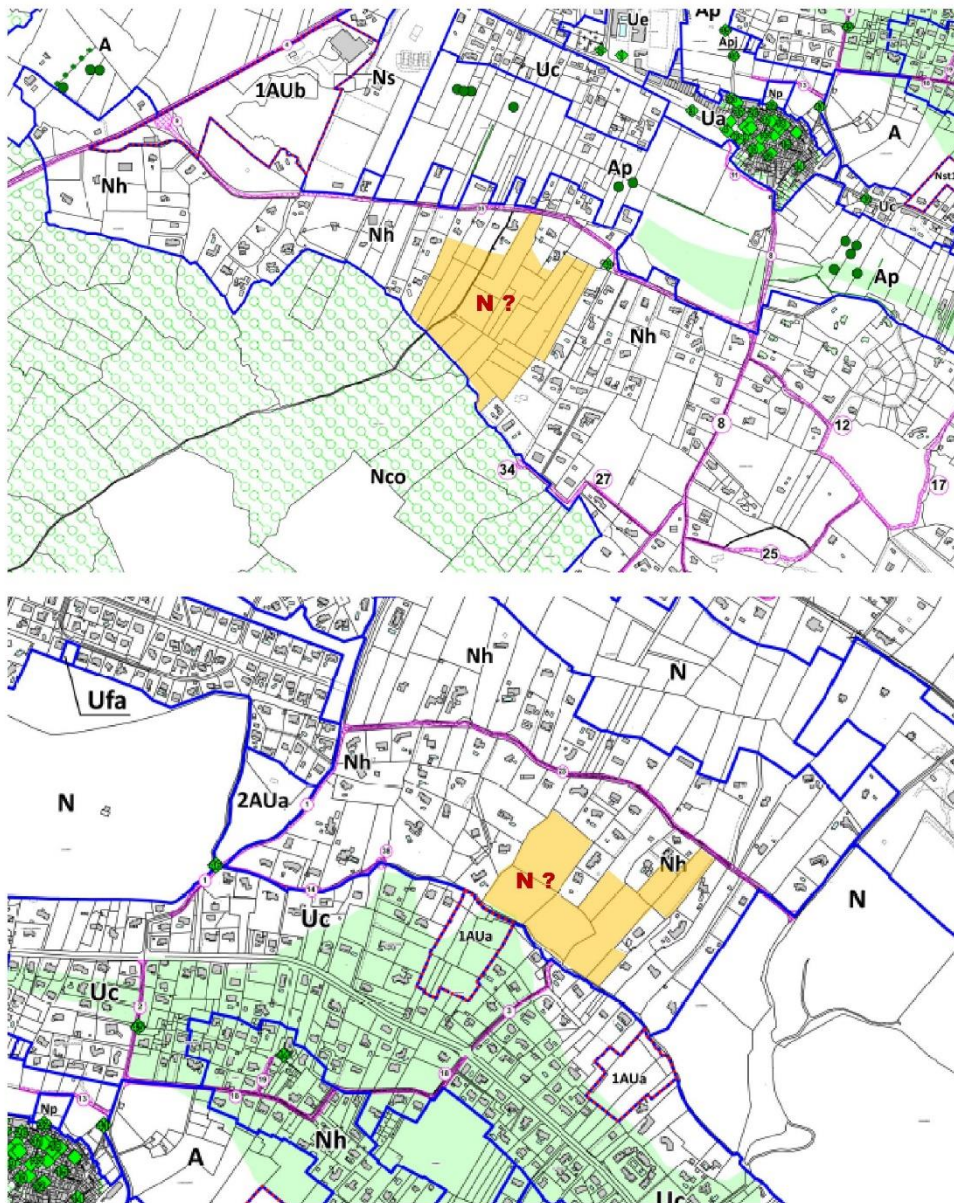
ANNEXES A L'AVIS DU PARC DU VERDON SUR LE PROJET DE PLU DE RÉGUSSE

--

Annexe 1 Dispositions du SAGE Verdon

- Disposition 60 : Adapter la pression de prélèvement, et donc les projets et les usages, à la ressource disponible, l'usage prioritaire étant l'usage eau potable.
60A - Il est imposé aux documents de planification (SCOT, PLU, cartes communales) d'être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau, en cohérence avec la ressource existante.
Dans le but de mieux intégrer la gestion de la ressource en eau aux projets de développement du territoire, l'un des moyens pour les communes ou leurs groupements compétents d'assurer la compatibilité de ces documents de planification avec les objectifs du SAGE est :
 - o D'y annexer un argumentaire, intégrant une identification des coûts, justifiant de l'adéquation entre la maîtrise de l'urbanisation et le volume en eau potable disponible.
 - o Pour cela, d'actualiser ou réaliser leur schéma directeur ou diagnostic d'eau potable en préalable à l'élaboration de leur document d'urbanisme, afin d'intégrer les éléments visés à la disposition 59.
- Disposition 58 : Optimiser les prélèvements en eau potable, et limiter le gaspillage sur les réseaux publics et privés
58 A - Le SAGE recommande d'optimiser les prélèvements existants :
 - o Les prélèvements existants sur le bassin versant seront optimisés par rapport aux besoins : généralisation des diagnostics de réseaux, des programmes de réparation des fuites et d'installation de compteurs...
 - o L'objectif minimum de rendement de réseau dont il faut se rapprocher à moyen terme, en tenant compte des capacités financières des maîtres d'ouvrage, et dans le respect de la réglementation, est de 70 %.
 58 B - Le SAGE recommande de privilégier la limitation du gaspillage sur les prélèvements existants à de nouveaux aménagements. Il préconise que la création de nouveaux prélèvements, ou l'augmentation de prélèvements existants, respectent les préalables suivants :
 - o Estimer de façon précise et justifier le besoin.
 - o Dans le cas où la population ciblée par le projet est desservie par un réseau de distribution existant, existence d'un diagnostic de ce réseau, et d'une programmation pluriannuelle de travaux visant à atteindre à moyen terme un rendement de réseau se rapprochant au maximum, en tenant compte des capacités financières des maîtres d'ouvrage, de l'objectif de rendement fixé par le SAGE (au moins 70 %, et dans le respect de la réglementation).
 - o Absence de solutions alternatives économiquement acceptables permettant d'atteindre le même objectif : analyse technico-économique des solutions alternatives (interconnexions, améliorations de rendement...).
 - o Existence d'un comptage individuel, et d'une tarification au volume.
 - o Existence d'un programme de mesures visant à limiter le gaspillage (sensibilisation aux économies...).
- Disposition 59 : Généraliser les schémas directeurs ou diagnostics d'eau potable
Le SAGE recommande la réalisation de schémas directeurs ou diagnostics eau potable pour l'ensemble des communes du bassin versant.
Le SAGE recommande qu'ils intègrent une analyse technico-économique approfondie de scénarios de consommation en fonction du type d'urbanisation, ainsi qu'un chapitre sur les économies d'eau.
- Disposition 67 : Réduire les consommations en eau dans les équipements, bâtiments et espaces publics et privés, les campings
67A - Le SAGE recommande l'installation d'équipements économes en eau dans tous les bâtiments et équipements neufs relevant d'une maîtrise d'ouvrage publique ou d'aménageur privé, et l'étude de la possibilité d'installer ce type de matériel lors de la rénovation de bâtiments existants.
67B - Le SAGE recommande également aux collectivités et aménageurs d'optimiser les quantités d'eau utilisées pour l'arrosage des espaces verts.
Lors de tout programme d'aménagement d'espace vert les collectivités et aménageurs utiliseront de manière prioritaire des essences végétales méditerranéennes peu consommatrices d'eau et mettront en place des techniques et modes de gestion permettant de réduire l'arrosage.
67C - Pour les campings, la mise en place de dispositifs économes en eau pour les lieux communs est recommandée par le SAGE lors de toute nouvelle création de camping ou réaménagement.

Annexe 2 Identification de zones non bâties de superficie importante, existantes en zones Nh, à classer en zone N



REÇU EN PREFECTURE
le 03/10/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-25 04 01 072-2023 0914-DEL23_09_B7

11/11

Annexe 3 Photographies d'un hangar agricole bien intégré dans son site et dans le grand paysage à Moriez



5.8 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie



Le Président

Madame Renée JEANNERET
Maire de Régusse
Hôtel de Ville
Cours Alexandre Gariel

83630 REGUSSE

Toulon, le **04 OCT. 2023**

Madame le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, et nous vous en remercions.

La CCI du Var est très attentive aux orientations affichées dans votre document en matière économique, car il s'agit d'un enjeu essentiel pour l'attractivité du territoire et le développement des entreprises qui y sont implantées.

Dans votre projet de PLU, nous notons les orientations affichées en faveur d'un développement maîtrisé autour de la redéfinition de l'enveloppe urbaine, justifié par votre volonté de maintenir la qualité du cadre de vie. Nous soulignons ainsi vos objectifs de modération de consommation de l'espace, axés sur un développement plus rassemblé, économe en espace, au plus proche du village, permettant ainsi de limiter l'enveloppe urbaine actuelle et de densifier le tissu existant.

A sein du village, la préservation du tissu économique de proximité est une condition nécessaire pour répondre aux besoins des habitants, et permettre de maintenir sa fonction de centralité. L'affirmation de son rôle central du village s'inscrit bien dans une démarche globale, articulée autour de différents volets : une vitalité commerciale, une accessibilité renforcée et un cadre de vie de qualité.

A ce titre, nous adhérons à votre volonté de favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein de ces espaces, en y autorisant différentes destinations (logements, commerces, bureaux, hôtellerie...), de manière à maintenir une certaine attractivité. En parallèle, nous vous encourageons à y améliorer les accès et les liaisons douces, à aménager les espaces publics et à valoriser le paysage urbain, de manière à créer au sein du village un environnement propice à la fréquentation des commerces et services locaux. A l'échelle de votre commune, le soutien des activités de proximité est un facteur essentiel pour assurer la pérennité des entreprises implantées.

Sur ce point, nous avons noté dans votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'objectif « d'identifier dans le village les rez-de-chaussée commerciaux et leur interdire le changement de destination », pourtant cela n'est pas traduit concrètement au sein du volet réglementaire du PLU.

Il nous semblerait donc pertinent de matérialiser l'identification d'un « linéaire commercial » localisé sur certaines rues et places du village (en zone UA), de manière à consolider sa portée réglementaire dans votre document. Il s'agit en effet d'un outil réglementaire qui a vocation à interdire le changement de destination des activités économiques en rez-de-chaussée, afin d'éviter notamment leur transformation en logements.

En matière de foncier économique, nous soutenons pleinement votre projet de nouvelle zone d'activités intercommunale à vocation artisanale et commerciale (zone 1AUb), située dans le prolongement de l'enveloppe bâtie, en bordure de la RD30. Ce projet répond aujourd'hui à un réel besoin sur le territoire dans un contexte de raréfaction du foncier d'activités. Il permettra en effet de proposer une offre adaptée aux entreprises locales qui cherchent à se développer, et d'accueillir de nouvelles activités afin de renforcer et de diversifier les emplois sur la commune.

Ce projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui apporte une vision intéressante des différentes phases d'aménagement et de la vocation des différents espaces : l'implantation du bâti, la prise en compte des espaces verts, l'intégration des accès et du stationnement, ou encore la gestion des eaux pluviales. Cette OAP représente un aspect très positif dans la perspective d'un aménagement cohérent et intégré dans son environnement, d'autant que sa localisation en entrée de ville va engendrer un effet vitrine dont il faut tenir compte. En cela, l'intégration d'un volet environnemental « exemplaire » est donc essentielle pour assurer un développement réellement durable à ce projet.

Sur cette zone 1AUb, nous notons avec satisfaction que le règlement interdit les logements, ce qui permettra d'éviter les conflits d'usage sur ce secteur. Concernant l'implantation d'activités commerciales, nous attirons votre attention sur l'importance d'éviter de concurrencer le tissu économique du village et ses commerces périphériques, et de maintenir au mieux une complémentarité entre les différentes activités à l'échelle de la commune.

En parallèle, l'accès et la desserte aux activités nécessite un réseau de déplacements cohérent et efficace. Dans ce domaine, nous soulignons vos objectifs d'amélioration des mobilités, avec la valorisation du maillage des cheminements piétons et cyclables, le renforcement et la sécurisation du réseau de voiries secondaires, une offre de stationnement adaptée aux usages...autant d'éléments qui contribueront à garantir la fluidité des modes de déplacements sur le territoire.

L'amélioration de l'offre touristique est un objectif intéressant de votre PLU, en cohérence avec les actions de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon pour promouvoir le territoire. Votre commune, située aux portes du Verdon, réunit en effet de réels atouts pour le tourisme de pleine nature qui nous semble être un véritable levier d'attractivité : la valorisation du patrimoine culturel et des paysages, les activités de loisirs en plein air, les circuits de randonnées...

Dans cette optique, le renforcement et la diversification des structures d'hébergement touristique est un enjeu important pour capter la clientèle de passage, et offrir des possibilités de séjourner durablement sur la commune, qui bénéficiera ainsi des retombées économiques qui y sont liées.

A ce titre, nous saluons notamment votre volonté d'accompagner le développement du camping existant afin d'assurer sa pérennité, grâce à un règlement dédié (STECAL Nst2) qui lui permettra de pérenniser son activité. Nous saluons cette démarche car nous estimons que l'activité d'hôtellerie de plein air requiert un règlement spécifique au sein des documents d'urbanisme, du fait de son fonctionnement et de ses besoins.

La préservation du cadre de vie est un enjeu fort dans votre document, et à ce titre les orientations liées à la transition énergétique ont toute leur importance. Nous soutenons ainsi le développement des énergies renouvelables, notamment l'utilisation des panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments d'activités qui sont à juste titre autorisés dans le règlement de votre PLU. Dans la perspective d'un développement économique vertueux, la recherche de performance énergétique dans votre PLU est une réelle exigence, dans un contexte où le respect des enjeux environnementaux apparaît aujourd'hui comme une nécessité.



236 boulevard Maréchal Leclerc | CS 90008 | 83107 Toulon Cedex
T. 04 94 22 80 00 | www.varccl.fr

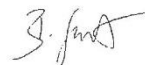
Enfin, en matière de logements, nous encourageons vos dispositions en faveur d'une offre diversifiée en termes de typologie (taille et type de logement), visant à apporter des solutions adaptées aux besoins et notamment ceux des actifs, mais aussi à accompagner une croissance maîtrisée de la population.

Il est en effet essentiel que la production de logements soit cohérente pour garantir un parcours résidentiel aux actifs du territoire. Il s'agit aujourd'hui d'un réel enjeu économique, car nous constatons que les entreprises ont du mal à recruter dans la mesure où les salariés ont du mal à se loger sur le territoire.

Nos services se tiennent à votre disposition pour tout développement complémentaire sur l'ensemble de ces thématiques.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,



Basil GERTIS

Affaire suivie par :
Pôle Experts-Métiers
Joanin MAILHAN
Tél : 04 94 22 80 13



CCI VAR | 236 boulevard Maréchal Leclerc | CS 90008 | 83107 Toulon Cedex France
T. +33 (0)4 94 22 80 42 | varbusinessattractivite@var.cci.fr | www.varbusinessattractivite.fr

5.9 Avis de la Chambre des Métiers



Monsieur le Maire Renée JEANNERET

Hôtel de Ville, Cr Alexandre Gariel,
83630 REGUSSE

La Valette, le 01/08/2023

Référence à rappeler : 23063 / JLH/CE

Affaire suivie par : Sylvia RODRIGUEZ

Objet : Avis projet modification PLU

Monsieur Le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier du 26 juin 2023 qui a retenu toute mon attention.

Dans le cadre des dispositions de l'article L 153-40, L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme et après examen des documents, ma Compagnie Consulaire émet un :

AVIS FAVORABLE

Concernant le projet de modification du PLU de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.



Roland ROLFO,
Président de la Chambre de niveau départemental Var



107 Avenue des frères Lumière – CS 70558 La Valette – 83041 TOULON cedex 9
Tél : 04 94 61 99 00

5.10 Avis de la Chambre d'agriculture



Service : Foncier Aménagement Territoires
 Dossier suivi par : Théo SATTI
 Nos Réf : F/TA/EL/PS/MA
 Visa Chef de service : 
 Visa Direction : 



Draguignan, le 18 septembre 2023

Madame le Maire
 Mairie de Régusse
 Cours Alexandre Gariel

83 630 REGUSSE

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Régusse
Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture
Lettre R+AR

Madame le Maire,

Personne publique autre que l'Etat, associée à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, la Chambre Départementale d'Agriculture du Var (CA83) a été rendue destinataire de votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2023.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 03 juillet 2023, c'est à partir de cette date de réception, ainsi que l'atteste le timbre d'enregistrement de notre Compagnie Consulaire, que nous avons fait courir les trois mois réglementaires au titre de l'article R 153-4 du Code de l'Urbanisme, pour vous adresser notre avis.

D'une manière générale, nous vous rappelons que la « Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole » (dite Charte Agricole dans la suite du document), signée le 20 juin 2005 et réactualisée le 15 juin 2015 entre les principales institutions départementales, sert à ce titre de document de référence pour l'élaboration de tous les documents d'urbanisme.

Le dossier, en l'état où il nous a été transmis, appelle de notre part des observations.

Le Rapport de Présentation

Le volet agricole du rapport de présentation dresse un état des lieux de l'agriculture. L'analyse s'appuie, à la fois, sur l'occupation générale des sols 2011/2020, sur les chiffres du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, et également sur l'étude PIDIL réalisée en 2010, cartographiant avec précision les

Siège Social
 11, rue Pierre Clément - CS 40203
 83006 DRAGUIGNAN Cedex
 Tél. : 04 94 50 54 50
 Fax : 04 94 50 54 51
 Mél : contact@var.chambagri.fr

Antenne de VIDAUBAN
 70, avenue du Président Wilson
 83550 VIDAUBAN
 Tél. : 04 94 99 74 00
 Fax : 04 94 99 73 99
 Mél : vidauban@var.chambagri.fr

Antenne de HYERES
 727, avenue Alfred Décugis
 83400 HYERES
 Tél. : 04 94 12 32 82
 Fax : 04 94 12 32 80
 Mél : hyeres@var.chambagri.fr

www.ca83.fr



différentes occupations des sols agricoles du territoire. Le Recensement Parcellaire Graphique de 2021 a également été utilisé dans l'analyse.

Certains éléments du diagnostic sont à compléter et réactualiser. En effet, depuis 2021, les données du RGA 2020 sont en ligne et fournissent des données chiffrées plus récentes sur l'agriculture communale. Il en est de même pour le Mode d'Occupation des Sols Agricoles qui doit être actualisé grâce à l'Orthophotographie 2020 pour permettre une analyse plus fine de l'évolution de l'occupation des sols agricoles, et avoir une vision actuelle de l'activité agricole présente sur la commune.

Nous souhaitons que ces données soient reprises afin de mettre à jour le diagnostic agricole communal et d'apporter des compléments sur les enjeux agricoles de la commune.

Enfin, il aurait été important de compléter votre diagnostic par une étude socio-économique auprès des exploitants agricoles de la commune pour connaître leurs projets agricoles et pouvoir les traduire règlementairement et graphiquement via le PLU. A ce titre, une réunion de travail avec la profession agricole avait été préconisée au début de la démarche pour réaliser ce travail.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Globalement toutes les composantes de l'agriculture sont bien prises en compte dans votre projet. Votre PADD appelle cependant des remarques de notre part.

L'orientation particulière n°1 de votre orientation générale n°1 précise la redéfinition de l'enveloppe urbaine de la commune, avec la volonté que celle-ci soit moins consommatrice d'espace. La création de deux zones d'urbanisation futures 1AUa, dans des secteurs aujourd'hui non urbanisés et occupés, pour l'une d'entre elles, par des activités agricoles va à l'encontre de cette orientation. Nous reviendrons par la suite sur le projet de création de ces deux nouvelles zones.

L'orientation particulière n°1 de l'orientation générale n°2 s'intéresse notamment à la mise en place d'un projet énergétique communal. Le secteur identifié ne permet pas de voir s'il sera situé en zone agricole ou en zone naturelle. Ainsi, comme indiqué dans notre courrier de Juillet 2023 sur la Loi d'Accélération des Energies Renouvelables, nous tenons à vous rappeler la position de la Chambre d'Agriculture sur les installations photovoltaïques au sol, à savoir :

- Aucune installation photovoltaïque au sol en concurrence foncière avec l'agriculture conformément à la Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole signée le 20 juin 2005 et réactualisée le 15 juin 2015 entre les principales



- institutions départementales. Plus précisément, il s'agit de préserver toutes les zones agricoles, qu'elles soient cultivées ou à potentiel agricole, ainsi que les zones naturelles cultivées ;
- Aucun projet sur du foncier labellisé par un signe de qualité, par exemple les parcelles délimitées en aire AOP (Appellation d'Origine Protégée) reconnu par décret.
 - Que toute implantation sur du foncier naturel à potentiel agricole soit étudiée finement pour s'assurer de ne pas concurrencer un projet agricole en cours ou à venir. A titre d'information, vous pouvez retrouver les données relatives aux espaces boisés à potentiel agricole et aux Aires d'Appellation d'Origine Protégées sur la plateforme cartographique mise en œuvre dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole et accessible via le lien suivant : https://geo-paca.vigifoncier.fr/reconquete_vpublic/index.html ;
 - Que toute implantation d'une centrale photovoltaïque en forêt sur des espaces pâturés ou à potentiel pastoral fasse l'objet d'un contrat avec un éleveur pour entretenir le parc par un troupeau. Pour assurer un réel apport complémentaire au troupeau en place, le parc devra nécessairement comporter des aménagements facilitant le passage du troupeau : abreuvoirs fixes, protection des câbles électriques, hauteur minimale sous panneaux, etc.

Par ailleurs, nous saluons votre volonté via *l'orientation particulière n°2 de l'orientation générale n°2* de réaffirmer l'agriculture et le terroir agricole comme pilier de l'économie.

Enfin, nous tenons à saluer votre prise en compte du Plan de Reconquête Agricole (PRA) dans le PADD. Dans cette logique, vous avez identifié plusieurs secteurs dans le nord de la commune présentant un potentiel agricole pour de nombreuses filières. Pour compléter votre analyse, d'autres secteurs pourraient être identifiés, notamment au sud du territoire. Nos remarques sur cette prise en compte sont formulées dans la partie « document graphique et affectation des sols ».

La traduction règlementaire du projet de PLU

Concernant les dispositions générales

L'Article 24 des dispositions générales traite 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. Cet article recommande que, pour les constructions voisines des zones et secteurs agricoles, l'autorisation d'urbanisme soit accompagnée de la mise en place d'une haie tampon entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement



agricole. Pour limiter les conflits de voisinage, nous souhaitons que cette recommandation soit une obligation en précisant que la haie doit s'implanter sur la parcelle avec le projet de construction pour ne pas rogner la parcelle agricole.

Concernant la zone Ap

Au sujet de la zone Ap, nous vous rappelons que nous ne sommes pas favorables à ce type de zonage, interdisant toutes nouvelles constructions à vocation agricole et donc très contraignant pour l'installation de nouvelles exploitations. Celui-ci concerne à la fois des espaces agricoles en culture mais également des espaces de reconquête agricole.

Concernant les secteurs de reconquête, nous avons des difficultés à appréhender le classement des secteurs identifiés via le Plan de Reconquête Agricole - PRA (au nord et au nord-ouest de la commune - secteur « 2 » dans la cartographie page 113 du rapport de présentation). Peu d'éléments sont apportés pour justifier l'intérêt paysager de ce secteur et donc son classement en Ap. Ainsi, nous souhaitons que ces espaces soient classés en zone A, éventuellement indicée pour traduire de leur caractère « à potentiel ».

Pour l'intégralité de ce zonage Ap, nous souhaitons qu'en cas de remarque sur la réglementation restrictive de la zone Ap, soient étudiées toutes requêtes relatives à la concrétisation de projets agricoles, formulées dans le cadre de l'Enquête Publique ou d'une autre procédure, pour les intégrer au mieux dans le PLU.

Les documents graphiques et l'affectation des sols

Concernant le classement des espaces agricoles

Concernant les documents graphiques, nous saluons le classement de plusieurs secteurs en zone agricole. L'ensemble représente un gain de 237 ha par rapport à l'ancien document d'urbanisme en vigueur. Nous saluons ce classement qui représente à la fois une reconnaissance de l'activité agricole en place mais va également permettre le développement de nouvelles surfaces agricoles dans les secteurs à potentiel.

Afin de poursuivre votre engagement sur la préservation à long terme des espaces agricoles de votre commune, nous vous encourageons à lancer une étude d'opportunité pour la création d'une Zone Agricole Protégée. Cet outil donnera une visibilité aux exploitants sur le long terme et leur permettra de développer leur outil de production.

Concernant la consommation d'espaces agricoles

Le document prévoit la création de deux zones 1AUa, sur le secteur Les Aréniers. Sur l'îlot à l'ouest, des oliveraies en culture sont présentes. La création d'une zone 1AUa représente une consommation d'espaces agricoles en production. De plus, compte tenu de la capacité résiduelle présente sur les zones urbaines



déjà existantes, permettant la construction de logements pouvant répondre aux objectifs de développement de la commune, nous sommes opposés à la création de la zone 1AUa la plus à l'Ouest, Chemin des Aréniers. Nous demandons donc sa suppression.

Concernant les STECAL

Le STECAL Ast1 a pour objectif la création d'un projet de construction de 6 structures d'hébergement à vocation touristique. Les parcelles ciblées pour le projet sont déclarées à la PAC (2021) en prairie permanente - herbe prédominante ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes.

L'activité d'hébergement prévue cumulée aux infrastructures déjà présentes (4 chalets, 2 tipis, une table d'hôte) semble disproportionnée par rapport à l'activité agricole de l'exploitation (stages de dressage canin qui ne semblent pas être effectués par l'exploitant). Bien que le pétitionnaire dispose d'un statut d'exploitant agricole, aucune activité d'élevage ne semble être réalisée sur site. Nous demandons donc la suppression du STECAL Ast1.

Concernant les Emplacements réservés

L'emplacement réservé n°41 doit permettre de réaliser un espace de rétention, pour garantir la sécurité des personnes et des biens. Les parcelles C652, C653 et C654 sont concernées. Elles accueillent actuellement une prairie permanente (8700m²) déclarée à la PAC 2021. D'après nos informations, la zone ne fera pas l'objet de travaux et l'ER permettra uniquement à la commune d'acquérir la parcelle. S'il s'agit uniquement de maintenir cette parcelle agricole sans construction, d'autres possibilités que l'emplacement réservé, sont à votre disposition, de type zonage A indicé. Ceci permettrait, d'une part, d'assurer le maintien de la vocation agricole et d'autre part, laisserait à l'exploitant en place la visibilité à long terme du maintien en zone agricole de sa parcelle. Ainsi nous souhaitons que cet emplacement réservé soit supprimé pour un zonage plus approprié prenant en compte les enjeux agricoles.

Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC)

La commune dispose de 1034 ha d'EBC, se concentrant majoritairement dans les parties Sud et Ouest de la commune. C'est également dans ces secteurs que le PRA identifie de nombreuses zones à potentiel de développement agricole. Nous vous invitons à étudier ces données dans votre projet de PLU en concertation avec la profession agricole. Il s'agit, ainsi, de retenir les espaces de reconquête agricole et d'intégrer cet enjeu dans votre zonage. De manière plus générale, et pour répondre aux objectifs de développement agricole des filières du territoire, nous vous invitons à ne pas classer en EBC les parcelles cultivées ou à potentiel.

En conclusion, la Chambre Départementale d'Agriculture du Var émet un **avis favorable sur le PLU arrêté, sous réserves** :



- De compléter et actualiser les données du diagnostic agricole ;
- D'apporter des modifications au règlement du PLU ;
- De supprimer la zone 1AUa du Chemin des Aréniers et le STECAL Ast1 ;
- De prendre en compte l'enjeu de reconquête agricole dans la mise en place des EBC ;
- De tenir compte des enjeux agricoles en supprimant l'ER41.

Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l'Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Fabienne JOLY
Présidente
de la Chambre d'Agriculture du Var

5.11 Avis de l'Institut National des Appellations d'Origine



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

L'Ingénieur Territorial

Dossier suivi par : **JADAULT Patrice**
Téléphone : 04 94 65 96 56
Mail : p.jadault@inao.gouv.fr

V/Réf :
Affaire suivie par : **Elise MARTIN**
Elise.martin@mairie-regusse83.fr

La Directrice de l'INAO
à,

Madame Le Maire
Mairie
Cours Alexandre Gariel

83630 - RÉGUSSE

N/Réf : 01/26/07/2023

Objet : **Projet arrêté du PLU de la commune de Régusse**

La Valette du Var, le 26 juillet 2023

Madame Le Maire.

Par courrier reçu le 26 juin 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier sur CD-Rom du projet arrêté du PLU de la commune de Régusse.

La commune de Régusse est située dans l'aire géographique de l'AOC/AOP "Huile d'Olive de Provence". Elle appartient également aux aires de production des IGP "Thym de Provence", "Miel de Provence", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée" et "Var".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.


Je vous prie de croire, Madame Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
L'Ingénieur Territorial
Gisèle LARRIEU

Copie à : DDTM 83

INAO
Parc Tertiaire Valgora - Bâtiment C Avenue Alfred Kastler
83160 LA VALETTE DU VAR
04 94 35 74 67
inao-lavaletteduvar@inao.gouv.fr
www.inao.gouv.fr

5.12 Avis de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon

Envoyé en préfecture le 11/09/2023	
Reçu en préfecture le 11/09/2023	
Publié le	
ID : 083-200040210-20230828-120_08_2023-DE	

REPUBLIQUE FRANCAISE	
Département du VAR	Arrondissement de BRIGNOLES
COMMUNAUTE DE COMMUNES	
LACS et GORGES du VERDON	
83 630 AUPS	

DELIBERATION du CONSEIL COMMUNAUTAIRE N° 120-08-2023

- Réunion du 28 août 2023 -

OBJET : AVIS DE LA CCLGV SUR L'OUVERTURE DE DEUX ZONES A L'URBANISATION - PLU DE LA COMMUNE DE REGUSSE

L'an deux mille vingt-trois, le 28 août à 14 heures 30, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon, dûment convoqués le 21 août 2023, se sont réunis, dans les locaux du siège de la CCLGV à Aups, sous la Présidence de Monsieur Rolland BALBIS, Président de la Communauté de Communes.


DATE DE CONVOCATION : 21 août 2023
NOMBRE DE REPRESENTANTS :
EN EXERCICE : 34
PRÉSENTS : 20
VOTANTS : 26

PRÉSENTS : MORDELET Charles-Antoine, CONSTANS Serge, FAURE Antoine, DONAT Béatrice, DUTREY Bernard, VINCENTELLI Patrick, MEYERE Xavier, CALCHITI Emile, ROUVIER Armand, CARLETTI Raymonde, GUIGUES Denise, RIBOULET Gilbert, BRIEUGNE Fabien, GAGLIANO Christian, LAVAL Stéphane, BALBIS Rolland, CONSTANS Pierre, FAYAUBOST Martine, BASSE Jean-Claude, ROUX Jean-Paul

REPRÉSENTES :

MURAT-DAVID Philippe par MORDELET Charles-Antoine
 TERRASSON Marie-Christine par VINCENTELLI Patrick
 BONAVENTURE Marie – Françoise par FAURE Antoine
 ANGLIONIN Joannel par CONSTANS Serge
 LION Jean-Pierre par BALBIS Rolland
 MATHIEU Frank à CONSTANS Pierre

ABSENTS OU EXCUSES : BELLINI Nans, DARRIGOL Gérard, BOTTACCHI Lydie, JEANNERET Renée, DAGUET Catherine, BONNET René, FILIPPI Alain, CHAMPIE Karine

Envoyé en préfecture le 11/09/2023	
Reçu en préfecture le 11/09/2023	
Publié le	
ID : 083-200040210-20230828-120_08_2023-DE	

Secrétaire de séance : Pierre CONSTANS

Les trois élus de la Commune de REGUSSE quittent la salle.

Le quorum requis étant atteint, le Conseil communautaire peut valablement délibérer.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la CCLGV dans leur dernière version approuvée par arrêté préfectoral n° 85/2023-BCLI en date du 13 avril 2023,

VU l'article L-5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite Loi "NOTRe"),

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 142-4 et L 142-5, et l'article L.143-16

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Régusse du 31 juillet 2014 prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme,

VU la demande de dérogation au titre des articles L.142-4 et L.142.5 dans le cadre du projet de PLU arrêté par la Commune de Régusse en date du 21 juin 2023,

VU l'avis favorable avec réserve et recommandation de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 27 juillet 2023,

Considérant que la commune de Régusse n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale,


Considérant que, sur la base de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme d'une commune ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle, agricole ou forestière, dans le cas où cette commune n'est pas couverte par un SCoT,

Considérant que, sur la base de l'article L 142-5 du code précité, le Préfet peut, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la Communauté de Commune Lacs et Gorges du Verdon en charge du SCoT en élaboration, déroger au principe de constructibilité ou d'extension limitée de l'urbanisation,

Considérant que la commune de Régusse sollicite une dérogation au principe d'extension limitée afin d'ouvrir deux zones à l'urbanisation (1AUa et 1AUb) sur le territoire de sa commune,

Considérant que la zone 1AUa dans le quartier des Aréniers est destinée au développement de l'habitat et la zone 1AUb, dans le secteur des Clouos, est destinée à la création de la zone d'activités intercommunale,

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de

Envoyé en préfecture le 11/09/2023
Reçu en préfecture le 11/09/2023
Publié le 
ID : 083-200040210-20230828-120_08_2023-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 Conseil Communautaire, ouï l'exposé du Président, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT de deux zones (1AUa et 1AUb) sur le territoire de la Commune de Régusse ;

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT des deux zones 1AUa et 1AUb dans le cadre du PLU de Régusse ;

- **DE CHARGER** le Président de la Communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon de transmettre cette délibération au représentant de l'Etat et d'accomplir l'ensemble des actes liées à cette délibération,

POUR EXTRAIT CONFORME A AUPS

Les jour, mois et an ci-dessus



Le Président
Rolland BALBIS

6 Bilan de la procédure de débat public ou de la concertation

Les habitants de la commune ont été informés par voie de presse ainsi que d'affichage papier et numérique de la procédure d'élaboration du PLU, de son contenu et de ses enjeux.

Au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, les documents d'étape ont été mis à la disposition du public.

Dans le registre mis à la disposition du public pour recueillir leurs remarques, plus 6 observations y a été consignée, auxquelles il faut ajouter 3 requêtes reçues par mail.

Les réunions publiques organisées ont permis d'expliquer le projet étape par étape.

- Au cours de la 1^{ère} réunion publique, qui s'est déroulée le 6 juin 2016, une synthèse du diagnostic territorial a été présentée. A l'issue de la présentation des questions ont été posées. Elles portaient sur la disponibilité du document présenté, sur la méthode de définition du seuil d'habitants, sur l'absence de données sur les logements sociaux dans la présentation, sur la communication des documents qui vont être utilisés dans cette élaboration du PLU, sur le devenir des zones NB, sur les protections environnementales existantes et plus particulièrement aux EBC qui existent déjà sur le document de POS, sur la capacité de la station d'épuration et sa suffisance lors de la période estivale.
- Au cours de la 2^{ème} réunion publique générale, qui s'est déroulée le 4 avril 2017, le projet d'aménagement et de développement durables a été présenté. A l'issue de la présentation des questions ont été posées. Elles portaient sur la nouvelle réglementation du PLU, sur un projet de village vacances, sur un projet de maison de retraite, sur le projet de zone d'activités, sur la future enquête publique et sur le risque inondation.
- Au cours de la 3^{ème} réunion publique générale, qui s'est déroulée le 14 avril 2023, les projets de zonage et de règlement ont été présentés. A l'issue de la présentation les principales des questions ont été posées. Elles portaient sur la zone urbaine au Nord de l'avenue Maginot et sur ses conditions d'accès, sur la projection démographique présentée, sur le projet de parc photovoltaïque, sur les projets d'habitats insolites, sur l'écoulement naturelle des eaux et le possible positionnement du funérarium dans la future zone d'activités, sur son intégration paysagère, sur la possible extension du camping, sur le hameau de Villeneuve, sur l'accessibilité du projet de PLU, sur le positionnement des bassins de rétention, sur le futur chemin piéton entre le village et les moulins.

Cette concertation a permis de faire évoluer le projet. Le bilan fait apparaître que le projet reçoit globalement un avis favorable de la population.

7 Mention des autres autorisations nécessaires

Aucune autorisation n'a été nécessaire pour réaliser le plan, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

8 Actes administratifs accomplis par l'autorité compétente

8.1 Délibération engageant la procédure d'élaboration du PLU

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Var
Arrondissement de Brignoles

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



MAIRIE DE RÉGUSSE
83630

L'an deux mil quatorze et le trente-et-un du mois de juillet, à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune de Régusse, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Anne HOUY, Maire.

Étaient présents : Anne HOUY, Francis BARRIERE, Sylvie ROLLAND, Stéphane POISSON, Brigitte COUTAREL, Michel OPPOSITE, Jean-Louis ANDRAU, André SNOBECK, Michel LHERMITTE, Nathalie LAURENT, Roger DEMANGE, Annie BALLIN

Absents excusés : Daniel CARETTE (pouvoir à Anne HOUY), Claudine LAMBOLEY (pouvoir à Brigitte COUTAREL), Annick PORRACHIA (pouvoir à Michel LHERMITTE), Renée JEANNERET (pouvoir à Roger DEMANGE), Alain FILIPPI (pouvoir à Annie BALLIN), Fabienne PRUD'HOMME (pouvoir à Sylvie ROLLAND) et Arlette DURIEZ.

N° de la délibération : 2014-055

Objet de la délibération : Plan Local d'Urbanisme, engagement de la procédure

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la commune de Régusse dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 4 juillet 1987, révisé partiellement le 21/02/1992. Deux modifications mineures sont ensuite intervenues le 30/11/2005 et le 01/12/2006.

Après avis de la commission « urbanisme » du 3 juillet 2014, madame le Maire expose à l'assemblée qu'il serait opportun et intéressant pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme. En effet, en vue de maîtriser le développement urbain, de préserver la qualité de vie, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la révision du POS valant transformation en PLU est rendue nécessaire à plusieurs niveaux :

Economique :

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

Equipements publics :

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

Valorisation des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels :

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

Préservation de l'identité de la commune :

Définir un projet urbain et un projet de territoire permettant un développement communal maîtrisé et harmonieux en élaborant un zonage cohérent

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Var
Arrondissement de Brignoles

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Protéger et valoriser l'héritage paysager et le patrimoine
Protéger les espaces agricoles identitaires (restanques, oliviers, etc)
Préserver et développer les activités agricoles

Voies et réseaux :

Définir un maillage des voiries et des réseaux en les étendant et en les requalifiant

*Le conseil municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire,
à l'unanimité*

Décide de prescrire la révision du P.O.S. valant transformation en P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme,

Charge la commission communale d'urbanisme du suivi de l'étude du Plan Local d'Urbanisme,

Dit qu'en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision du P.O.S. valant transformation en P.L.U. sera organisée suivant les modalités suivantes :

- . Publication d'articles dans la presse locale
- . Edition d'un bulletin municipal spécial ou communication dans le bulletin municipal semestriel
- . Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet de P.L.U.
- . Exposition de panneaux en mairie
- . Organisation d'une réunion débat ou de réunions thématiques
- . Mise à disposition d'un registre en mairie afin de recueillir les observations éventuelles des citoyens

Dit que la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de P.L.U. A l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de P.L.U.

Dit qu'il convient de demander l'association des services de l'Etat conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme

Autorise Madame le Maire à lancer une consultation de bureaux d'études en urbanisme et à signer tout contrat ou avenant à intervenir dans le respect du Code des Marchés Publics

Sollicite de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision du POS valant transformation en PLU, une dotation au titre de la dotation générale de décentralisation, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme

Dit que les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré, en section d'investissement

Dit que conformément aux articles L.123-6 et L.121-4 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Var et notifiée :

- . au Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur
- . au Président du Conseil Général du Var

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Var
Arrondissement de Brignoles

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

- . au Directeur départemental des Territoires et de la Mer
- . au Directeur départemental des Affaires Sanitaires et Sociales
- . au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var
- . au Président de la Chambre des Métiers du Var
- . au Président de la Chambre d'Agriculture
- . au Président du syndicat mixte du parc Naturel Régional du Verdon
- . au Président de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon
- . aux Maires des communes limitrophes (Artignosc-sur-Verdon, Baudinard-sur-Verdon, Bauduen, Moissac-Bellevue, Fox-Amphoux et Montmeyan)

Dit que conformément aux articles L.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans les journaux suivants diffusés dans le département : Var Matin et Le Var information.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que susdits.

Le Maire,
Anne HOUY



Accusé de réception en préfecture
083-218301026-20140731-DEL2014-055-DE
Date de télétransmission : 05/08/2014
Date de réception préfecture : 05/08/2014

8.2 Délibération relative au débat sur les orientations générales du PADD

REPUBLIQUE FRANCAISE
ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES



MAIRIE DE RÉGUSSE

83630

N° de la délibération :
2023 – 006

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MARS 2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-neuf du mois de mars, à dix-sept heures, le conseil municipal de la commune de Régusse, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Renée JEANNERET, Maire.

Étaient présents : Renée JEANNERET Maire, Catherine DAGUET, Franck MATHIEU, Michel GANDON, Jean-Pierre LION adjoints, Alain BROSSARD, Danielle STAES, Laura BONHOMME, Régis AMIOT, Manon PETERS, Valérie PEY-PATIN, Benjamin RODSPHON, Arlette DURIEZ, Josiane BRENIER, Gérard DARRIGOL, Pascale DUBUC, et Nadine QUENNESSON conseillers municipaux.

Absents excusés : Alain FILIPPI (a donné pouvoir à Jean-Pierre LION) – René BONNET (a donné pouvoir à Josiane BRENIER) - Reynald CADORET (a donné pouvoir à Gérard DARRIGOL) - Anthony BORGNIC (a donné pouvoir à Pascale DUBUC)

Absents : Marie-Christine BROSSARD, Karine CHAMPIE

Nombre de conseillers en exercice	Quorum nécessaire	Nombre de conseillers présents	Nombre de conseillers représentés	Nombre de conseillers votants
23	12	17	4	21

Objet de la délibération : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Madame le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 31 juillet 2014, ils ont prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu une première fois le 24 avril 2018.

Le Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L 151-2 du code de l'urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme « Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Acte rendu exécutoire
après dépôt en
Préfecture le :
30 MARS 2023
Et publication le :
03 AVR. 2023
Le Maire,
Renée JEANNERET



Accusé de réception en préfecture
083-218301026-20230329-DEL-2023-006-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

Les grands axes qui articulaient la première version du PADD sont inchangés, néanmoins ils sont complétés afin de limiter la consommation de l'espace, de réaffirmer la volonté de la Commune de permettre un développement mesuré en adéquation avec les orientations supra-communales et régionales et de garantir le maintien du cadre de vie.

Ce projet est articulé autour de plusieurs grandes orientations :

- Orientation générale 1. Réalisation d'un projet d'aménagement durable pour les Régussois...
- Orientation générale 2. ... qui permet le développement d'un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature...
- Orientation générale 3. ... et qui intègre un projet environnemental de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine naturel.

Chaque orientation générale est déclinée en orientations particulières spécifiques.

Il est proposé au Conseil Municipal de débattre sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-12;

Considérant le 1^{er} débat qui a eu lieu le 24 avril 2018 ;

Considérant les ateliers de travail de la commission urbanisme ;

Considérant que ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables pourra évoluer à la marge lors de la poursuite de la procédure pour notamment s'enrichir d'exemples et d'illustrations.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire,

Après avoir débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ; à la majorité DECIDE (CONTRE 4 :CADORET, DARRIGOL, DUBUC, BORGNIC – POUR : 17):

- Article unique : d'acter le débat tenu ce jour en conseil municipal sur les « orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables », pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Régusse ;

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

¹Le Maire,
Renée JEANNERET



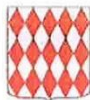
Le secrétaire de séance
Laura BONHOMME

Accusé de réception en préfecture
083-218301026-20230329-DEL-2023-006-DE
Date de rétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

¹ Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision et rappelle, conformément aux dispositions de l'article R. 421.1 du Code de la Justice administrative, qu'elle peut être contestée devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

8.3 Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

REPUBLIQUE FRANÇAISE
ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES



MAIRIE DE RÉGUSSE
83630
N° de la délibération :
2023 – 030

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 21 JUIN 2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un du mois de juin, à dix-sept heures, le conseil municipal de la commune de Régusse, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Renée JEANNERET, Maire.

Étaient présents : Renée JEANNERET Maire, Alain FILIPPI, Catherine DAGUET, Franck MATHIEU, Michel GANDON, adjoints, Alain BROSSARD, Danielle STAES, Régis AMIOT, Valérie PEY-PATIN, Josiane BRENIER, René BONNET, Reynald CADORET, Gérard DARRIGOL, Pascale DUBUC et Nadine QUENNESSON conseillers municipaux.

Absents excusés : Jean-Pierre LION (pouvoir à Alain FILIPPI) - Karine CHAMPIE (pouvoir à Catherine DAGUET) - Laura BONHOMME (pouvoir à Valérie PEY-PATIN) - Manon PETERS (pouvoir à Nadine QUENNESSON) - Benjamin RODSPHON (pouvoir à Régis AMIOT) - Arlette DURIEZ (pouvoir à René BONNET) - Michel PETIT (pouvoir à Franck MATHIEU)

Absents : Anthony BORGNIC

Nombre de conseillers en exercice	Quorum nécessaire	Nombre de conseillers présents	Nombre de conseillers représentés	Nombre de conseillers votants
23	12	15	7	22

Objet de la délibération : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :

Et publication le :

**Le Maire,
Renée JEANNERET**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-14 et suivants, R 153-3 et suivants ;

Vu la délibération en date du 31 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet ;

Vu les débats au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD en date du 24 avril 2018 et le 29 mars 2023 ;

Vu les réunions associant les personnes publiques tenues les 6 janvier 2016, 4 avril 2017, 14 janvier 2020 et 21 octobre 2021, les réunions publiques qui se sont déroulées les 6 juin 2016, 4 avril 2017 et le 19 avril 2023. D'autres modes de concertation ont été misés en œuvre au cours de la procédure.

Vu les avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, rendus à la suite des auditions qui se sont déroulées en Préfecture le 4 mai 2022 et le 19 janvier 2023.

1) Préambule

Madame le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU cités dans la délibération du 31 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du PLU :

- 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.

Madame le maire rappelle les modalités de concertation fixées par le conseil municipal dans la délibération du 31 juillet 2014 prescrivant la révision du PLU :

- Publication d'articles dans la presse locale,
- Edition d'un bulletin municipal spécial ou communication dans le bulletin municipal semestriel,
- Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet de PLU,
- Exposition de panneaux en mairie,
- Organisation d'une réunion débat ou de réunion thématiques,
- Mise à disposition d'un registre en mairie afin de recueillir les observations éventuelles des citoyens.

II) Les différentes étapes de la concertation

Les objectifs de cette concertation étaient :

- D'informer les habitants de la commune, ainsi que les différents partenaires institutionnels et locaux sur l'élaboration de ce document stratégique pour la commune.
- De mettre à disposition des habitants de la commune, ainsi que des différents partenaires institutionnels et locaux, les moyens de se prononcer sur les enjeux de l'élaboration du PLU et leur traduction dans le document d'urbanisme.

La concertation et l'information au public, présentant le projet aux différents stades d'avancement se sont réalisées de la manière suivante :

- Les affichages réglementaires annonçant les étapes importantes ont été effectués sur les panneaux prévus à cet effet,
- Une communication constante a été effectuée sur les panneaux d'informations municipaux, le site internet de la mairie, le bulletin municipal,
- Un registre a été ouvert en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure ;
- Des ateliers thématiques, auxquels ont été associés les élus membres de la commission PLU, ont été réalisés sur le terrain et en mairie : sur l'agriculture, le patrimoine, sur le PADD, sur le zonage et le règlement, ...
- Des réunions de travail se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les Personnes Publiques Associées (Etat, Communauté de communes ...),
- Des réunions publiques, présentant des points d'étapes du dossier, se sont déroulées les :
 - Réunion publique du 6 janvier 2016 (diagnostic territorial et état initial de l'environnement),
 - Réunion publique du 4 avril 2017 (Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
 - Réunion publique du 14 avril 2023 (Présentation du projet de PLU).
- Le dossier de PLU a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration de la procédure et a été consultable en mairie tout au long de la procédure.

III) Bilan de la concertation

A ce stade de l'élaboration du PLU, et conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation.

Madame le Maire en présente ainsi le bilan :

Les habitants de la commune ont été informés par voie de presse ainsi que d'affichage papier et numérique de la procédure de révision du PLU, de son contenu et de ses enjeux.

Au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, les documents d'étape ont été mis à la disposition du public.

Dans le registre de recueil des remarques mis à la disposition du public, 6 observations y ont été consignées, auxquelles il faut ajouter 3 requêtes reçues par mail.

Les réunions publiques organisées ont permis d'expliquer le projet étape par étape.

- Au cours de la 1^{ère} réunion publique, qui s'est déroulée le 6 juin 2016, une synthèse du diagnostic territorial a été présentée. A l'issue de la présentation des questions ont été posées. Elles portaient sur la disponibilité du document présenté, sur la méthode de définition du seuil d'habitants, sur l'absence de données sur les logements sociaux dans la présentation, sur la communication des documents qui vont être utilisés dans cette élaboration du PLU, sur le devenir des zones NB, sur les protections environnementales existantes et plus particulièrement aux EBC qui existent déjà sur le document de POS, sur la capacité de la station d'épuration et sa suffisance lors de la période estivale.
- Au cours de la 2^{ème} réunion publique générale, qui s'est déroulée le 4 avril 2017, le projet d'aménagement et de développement durables a été présenté. A l'issue de la présentation des questions ont été posées. Elles portaient sur la nouvelle réglementation du PLU, sur un projet de village vacances, sur un projet de maison de retraite, sur le projet de zone d'activités, sur la future enquête publique et sur le risque inondation.
- Au cours de la 3^{ème} réunion publique générale, qui s'est déroulée le 14 avril 2023, les projets de zonage et de règlement ont été présentés. A l'issue de la présentation, les principales des questions ont été posées. Elles portaient sur la zone urbaine au Nord de l'avenue Maginot et sur ses conditions d'accès, sur la projection démographique présentée, sur le projet de parc photovoltaïque, sur les projets d'habitats insolites, sur l'écoulement naturelle des eaux et le possible positionnement du funérarium dans la future zone d'activités, sur son intégration paysagère, sur la possible extension du camping, sur le hameau de Villeneuve, sur l'accessibilité du projet de PLU, sur le positionnement des bassins de rétention, sur le futur chemin piéton entre le village et les moulins.

Cette concertation a permis de faire évoluer le projet. Le bilan fait apparaître que le projet reçoit globalement un avis favorable de la population.

IV) Conclusion

Considérant que les modalités de la concertation, telles que prévues par la délibération du 31 juillet 2014, ont été respectées ;

Considérant qu'aux termes des articles L 153-14 et R 153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation ;
Considérant que l'élaboration associée du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme, a permis de faire évoluer le projet et de confirmer dans l'ensemble, la cohérence des dispositions du nouveau document d'urbanisme avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Vu le dossier de PLU comportant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses

annexes, les documents graphiques et les annexes générales, transmis à tous les conseillers municipaux ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (20 POUR - 2 ABSTENTION : DARRIGOL, DUBUC):

- Prend acte du bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus ;
- Arrête le projet de PLU de la commune de Régusse tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Précise que le projet de PLU arrêté sera transmis aux personnes consultées en application des articles L. 153-16 à L. 153-17 du code de l'urbanisme qui donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.
- Précise que, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre National de la Propriété Forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.
- Précise que le PLU sera transmis aux personnes publiques suivantes :
 - à Monsieur le Préfet ;
 - à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;
 - à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
 - à Monsieur le Président du Département ;
 - à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Verdon ;
 - à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon ;
 - à Monsieur le Président du syndicat mixte en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Lacs et Gorges du Verdon, ainsi qu'à Monsieur le Président du SCOT limitrophe Provence Verte Verdon ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
 - à Messieurs les Présidents de l'Institut National des Appellations d'Origine et du Centre National de la Propriété Forestière ;
 - à Messieurs les Maires des communes limitrophes.
- L'accord de Monsieur le Préfet sera en outre demandé, au titre des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les ouvertures à l'urbanisation de certains secteurs.
- Conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
- Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

¹Le Maire,
Renée JEANNERET



Le secrétaire de séance
Valérie PEY-PATIN

¹ Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision et rappelle, conformément aux dispositions de l'article R. 421.1 du Code de la Justice administrative, qu'elle peut être contestée devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

8.4 Décision par laquelle le président du Tribunal Administratif a désigné le commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

DECISION DU 11/10/2023

N° E23000043 /83 **LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUETES PUBLIQUES**

Décision désignation commission ou commissaire du 11/10/2023

Vu enregistrée le 25/09/2023, la lettre par laquelle Madame le Maire de la COMMUNE DE REGUSSE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le projet de plan local d'urbanisme et la mise en place du périmètre délimité des abords des monuments historiques des Moulins ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision par laquelle la Présidente du Tribunal a désigné M. RIFFARD comme magistrat délégué aux enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Olivier VILLEDIEU DE TORCY est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Madame le Maire de la COMMUNE DE REGUSSE, à Monsieur Olivier VILLEDIEU DE TORCY.

Fait à TOULON, le 11/10/2023

Le Magistrat désigné,

 Denis RIFFARD

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées des voies du droit commun.



8.5 Arrêté Municipal prescrivant l'enquête publique

ARRÊTÉ DU MAIRE

Arrêté prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et à la modification du périmètre délimité des abords (PDA) pour les monuments historiques des Moulins

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et L153-20 ;
 Vu le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier ;
 Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
 Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;
 Vu la délibération n°2014-055 du 31 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du PLU ;
 Vu la délibération n°2023-030 du 21 juin 2023 arrêtant le projet de PLU ;
 Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;
 Vu le dossier de modification du périmètre délimité des abords (PDA) pour les moulins ;
 Vu l'ordonnance n°E2300043/83 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon, désignant Monsieur Villedieu De Torcy en qualité de commissaire enquêteur.
 Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique unique, relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et à la modification du périmètre délimité des abords (PDA) pour les monuments historiques, dans les formes prévues au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement, qui se déroulera du **18 décembre 2023 à 09h00 au 19 janvier 2024 à 17h00 inclus**.

Objet de l'enquête :

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 21 juin 2023 et modification du périmètre délimité des abords pour les monuments historiques des Moulins, de la commune de Régusse.

Caractéristiques principales du projet de l'élaboration du PLU :

- 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.

Caractéristiques principales du projet de modification du périmètre délimité des abords (PDA):

Modifier le périmètre de protection de 500 mètres des Monuments Historiques de la commune :

- Les Moulins, inscrits en totalité le 14 février 1978 ;

ARTICLE 2 :

L'évaluation environnementale du PLU et l'évaluation des incidences Natura 2000 figurent dans le rapport de présentation du PLU. Conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, la Commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 3 juillet 2023, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'avis de l'autorité environnementale a été émis le 21 septembre 2023. Cet avis est inclus dans le dossier d'enquête publique.

ARTICLE 3 :

Cette enquête publique unique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de PLU, ainsi que le projet de modification du périmètre délimité des abords, et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation des documents. À l'issue de cette enquête, le conseil municipal pourra approuver le PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur.

À l'issue de cette enquête et au vu des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur, le préfet consultera la commune pour obtenir son accord ; la commune devra encore délibérer favorablement sur la création du périmètre délimité des abords.

ARTICLE 4 :

Monsieur Villedieu De Torcy a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E23000043/83.

ARTICLE 5 :

Le dossier d'enquête publique comprenant les dossiers de projet de PLU et de projet de modification du périmètre délimité des abords, les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobile, côté et paraphé par le commissaire enquêteur sera déposé à la mairie de Régusse pendant toute la durée de l'enquête le lundi au vendredi de 8h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <https://mairie-regusse83.fr>

Un poste informatique avec accès internet sera mis à disposition du public à la mairie.

À compter du **18 décembre 2023 à 09h00 au 19 janvier 2024 à 17h00 inclus :**

Chacun pourra **prendre connaissance des dossiers** de projet de PLU et de projet de modification du périmètre délimité des abords et **consigner éventuellement ses observations :**

- sur le **registre d'enquête disponible en Mairie** pendant la durée de l'enquête ;
- ou les **adresser par écrit** au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mr le Commissaire-enquêteur en mairie de Régusse – 48, Cours Alexandre Gariel - 83 630 Régusse ;
- ou les observations pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à **plu@mairie-regusse83.fr;**

Les observations du public seront consultables en mairie sur le registre d'enquête papier présent dans le dossier d'enquête publique.

ARTICLE 6 :

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- Lundi 18 décembre 2023 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 21 décembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Mardi 09 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
- Lundi 15 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 19 janvier 2024 de 14h00 à 17h00

ARTICLE 7 :

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le Maire de Régusse afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations. Dans un délai de quinze jours, le Maire pourra éventuellement produire ses observations. Le Commissaire-Enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées.

ARTICLE 8 :

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département Var et à Monsieur la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site Internet suivant : <https://mairie-regusse83.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de réception du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur, conformément aux dispositions de l'article R.123-21 du code de l'environnement.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant toute la durée de l'enquête publique. De plus, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R.123-9 du Code de l'environnement, sera publié dans les journaux Var matin et La Marseillaise, au moins quinze jours avant le début de l'enquête, et sera rappelé dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Cet avis sera affiché dans les conditions fixées par cet arrêté et conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 :

- à la mairie et sur les panneaux d'affichage communaux;
- cet avis sera également publié sur le site internet de la mairie <https://mairie-regusse83.fr>.

L'exécution des formalités d'affichage sera justifiée par des certificats du Maire annexés au dossier. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 10 :

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, auprès de Madame Renée Jeanneret, Maire de Régusse, 48, Cours Alexandre Gariel, 83 630 Régusse, ou par téléphone au 04 94 70 16 23.

ARTICLE 11 :

Toute personne physique ou morale peut contester le présent arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa parution par la voie d'un recours gracieux ou par la saisine de Monsieur le Préfet du Var, en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 12 :

L'exécution du présent arrêté est à la charge de Madame le Maire de Régusse et du Commissaire Enquêteur, chacun en ce qui le concerne.

ARTICLE 13 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Var ;
- M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon ;
- et à Mr le Commissaire-enquêteur.

Fait le 10 novembre 2023

Le Maire

Renée JEANNERET



8.6 Exemple réduit de l'affiche d'enquête publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et à la modification du périmètre délimité des abords (PDA) pour les monuments historiques des Moulins

Par arrêté en date du 10 novembre 2023, le Maire de la commune de Régusse a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur la modification du périmètre délimité des abords (PDA) pour les monuments historiques. Le projet de PLU à fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

L'enquête se déroulera en Mairie de Régusse du 18 décembre 2023 à 09h00 au 19 janvier 2024 à 17h00

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie de Régusse : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00.
- Sur un poste informatique comprenant le dossier d'enquête publique mis à disposition du public à la mairie de Régusse.
- Sur le site internet suivant : <https://mairie-regusse83.fr>.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, à compter du 18 décembre 2023 à 09h00 jusqu'au 19 janvier 2024 à 17h00 :

- Soit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie,
- Soit les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, en mairie de Régusse – 48 Cours Alexandre Gariel - 83630 Régusse
- Soit par mail à l'adresse : plu@mairie-regusse83.fr

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux dates et heures suivantes :

- Lundi 18 décembre 2023 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 21 décembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Mardi 09 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
- Lundi 15 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 19 janvier 2024 de 14h00 à 17h00

Caractéristiques principales du projet de PLU :

- 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.

Caractéristiques principales du projet de modification du périmètre délimité des abords (PDA):

Modifier le périmètre de protection de 500 mètres des Monuments Historiques de la commune : Les Moulins, inscrits en totalité le 14 février 1978 ;

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :

Cette enquête publique unique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de PLU, ainsi que le projet de modification du périmètre délimité des abords, et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation des documents.

À l'issue de cette enquête, le conseil municipal pourra approuver la révision du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur.

À l'issue de cette enquête et au vu des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur, le préfet consultera la commune pour obtenir son accord ; la commune devra encore délibérer favorablement sur la création du périmètre délimité des abords.

Modalités relatives à l'enquête :

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, auprès de Madame Renée Jeanneret, Maire de Régusse, Cours Alexandre Gariel, 83 630 Régusse, ou par téléphone au 04 94 70 16 23.

Monsieur Villedieu De Torcy a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E23000043/83.

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le Maire de Régusse afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations. Dans un délai de quinze jours, le Maire pourra éventuellement produire ses observations. Le Commissaire-Enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet suivant : <https://mairie-regusse83.fr>, et ce pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

8.7 Preuves de l'exécution des formalités d'affichage

REPUBLIQUE FRANCAISE



Mairie de Régusse

RAPPORT DE CONSTATATION D’AFFICHAGE

Réf : 2023/001

L’an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf novembre à neuf heures trente minutes

Je soussignée, Brigadier MICHELET Véronique, Agent de Police judiciaire Adjointe, dûment agréée et assermentée, en résidence administrative à la police municipale de RÉGUSSE – 83630

Vu l’article 21.1et 21.2 du Code de Procédure Pénale

Vu l’article L 480-1 du Code de l’Urbanisme et de la construction

Agissant en uniforme, revêtue des insignes de ma fonction, rapporte les faits suivants :

Objet : constat d'affichage

---Ce jour à partir de 9h30 à la demande du service Urbanisme lequel ma préalablement demandé pour les besoins de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et à la modification du périmètre délimité des abords (PDA) pour les monuments historiques des Moulins des avis vont être apposés sur des panneaux et à l'entrée des différents bâtiments communaux.

---Je me suis rendu successivement sur les emplacements retenus et figurant sur le plan joint au présent procès-verbal de constat de l'affichage de l'avis d'enquête publique chemin de Quinson Villeneuve, avenue de St Jean, salle du Conseil Municipal place de la Poste, salle des Fêtes avenue du Général de Gaulle et bibliothèque municipale Grand Rue aux emplacements figurant sur le plan si dessous ou je constate ce qui suit : l'affichage

---Depuis la voie publique, je constate qu'est affiché une affiche rectangulaire de couleur jaune parfaitement visible et lisible dont les dimensions sont supérieures à 50 centimètres comportant les mentions suivantes : **AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET A LA MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA) POUR LES MONUEMENTS HISTORIQUES DES MOULINS**

5 Clichés photographiques joints au présent procès-verbal d'affichage.

Procès-verbal de constat d'affichage établi à toute fin utile.

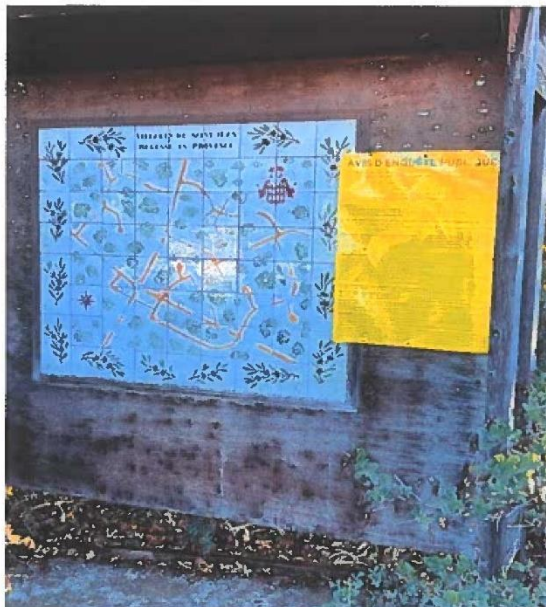
Fait et clos à Régusse, le 30 novembre 2023.

L'A.P.J.A :

Brigadier MICHELET Véronique

Page 1 sur 4

A 09h30 j'ai constaté Avenue de Saint Jean l'affichage de l'enquête publique



A 09h45 j'ai constaté Chemin de Quinson (Villeneuve) l'affichage de l'enquête publique

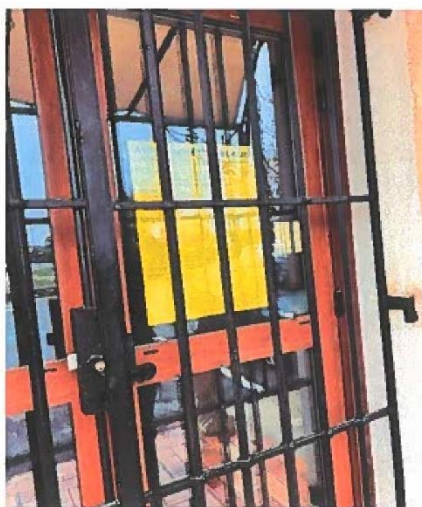


Page 2 sur 4

A 10h00 j'ai constaté salle des Fêtes avenue du Général de Gaulle l'affichage de l'enquête publique



A 10h15 j'ai constaté à la salle du Conseil Municipal Place de la poste l'affichage de l'enquête publique



Page 3 sur 4

A 10h30 j'ai constaté à la Bibliothèque municipale Grand rue l'affichage de l'enquête publique



L.A.P.J.A :
Brigadier MICHELET Véronique



8.8 Copies des avis publiés dans la presse (2 journaux, deux insertions).

Premières mesures de publicité

Extrait du journal Var Matin du vendredi 1^{er} décembre 2023

Annonces légales

var-matin
Vendredi 1^{er} décembre 2023 **26**

▶ AVIS ADMINISTRATIFS



Métropole Toulon Provence Méditerranée

AVIS

Par arrêté n° AP 23/193 en date du 24 novembre 2023, Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a prescrit la déclaration de projet amportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulon relative au projet de réaménagement de l'Anse Labarby. Cet arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie de Toulon, et d'une parution sur le site internet de la mairie de Toulon pendant un mois, conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme. Il est tenu à la disposition du public à la Métropole TPM, Immeuble 'Héliantre', 142 rue Emile Olivier, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 6^{ème} étage et en Mairie de Toulon, avenue de La République, CS 71407, 83056 Toulon Cedex, Service Etudes et Planification, 9^{ème} étage, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée Jean-Pierre GIRAN

▶ VIE DES SOCIÉTÉS

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Dénomination : LES CERISES,
Forme : SAS société en liquidation,
Capital social : 1.000 euros.
Siège social : 24, rue de la Siagnole, 83440 Montauroux. 890561137 RCS de Draguignan.
Aux termes d'une décision en date du 23 novembre 2023, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur M^{me} Perrine SINI demeurant 24, rue de la Siagnole, 83440 Montauroux et prononcé la clôture de liquidation de la société au 30 septembre 2023. La société sera radiée du RCS de Draguignan.

LE BISTROT DE ROMEO SARL
Société à responsabilité limitée au capital de 13.000 €
Siège social 636, boulevard Chavaroché 83340 Le Luc
RCS Draguignan 8091683390002

DISSOLUTION

Suite à l'Assemblée générale extraordinaire en date du 28.11.2023, les associés de la société Le Bistrot de Romeo SARL, Sini 8091683390002 ont décidé de procéder à la dissolution de cette société à effet au 31 décembre 2023.
M. Salle Romeo André Guy est nommé liquidateur. →
Les oppositions sont recevables au 636, boulevard Chavaroché 83340 Le Luc.

▶ AVIS D'ENQUÊTES



AVIS

Par délibération n° 2023-11-27-26 en date du 27 novembre 2023, le Conseil municipal de la commune de Coglina a approuvé la modification de droit commun n°3 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération est affichée et publiée en Mairie, la PLU modifiée approuvée est tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

AVIS D'ENQUÊTES

Mairie de Régusse

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour les monuments historiques des Moulins pour les monuments historiques des Moulins

Par arrêté en date du 10 novembre 2023, le maire de la commune de Régusse a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur la modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour les monuments historiques. Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

L'enquête se déroulera en mairie de Régusse du 18 décembre 2023 à 9 heures au 19 janvier 2024 à 17 heures.

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie de Régusse, du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures ;
- Sur un poste informatique comprenant le dossier d'enquête publique mis à disposition du public à la mairie de Régusse ;
- Sur le site internet suivant : <https://mairie-regusse83.fr>.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, à compter du 18 décembre 2023 à 9 heures jusqu'au 19 janvier 2024 à 17 heures :

- Soit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie ;
- Soit les adresser par écrit à l'attention de M. le commissaire enquêteur, en mairie de Régusse, 48, Cours Alexandre Garnier - 83330 Régusse ;
- Soit par mail à l'adresse : plu@mairie-regusse83.fr.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux dates et heures suivantes :

- Lundi 18 décembre 2023 de 9 heures à 12 heures ;
- Jeudi 21 décembre 2023 de 14 heures à 17 heures ;
- Mardi 9 janvier 2024 de 9 heures à 12 heures ;
- Lundi 15 janvier 2024 de 9 heures à 12 heures ;
- Vendredi 19 janvier 2024 de 14 heures à 17 heures.

Caractéristiques principales du projet de PLU :

- 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 allées 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 espèces 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.

Caractéristiques principales du projet de modification du périmètre délimité des abords (PDA) :

- Modifier le périmètre de protection de 500 mètres des monuments historiques de la commune : Les Moulins, inscrits en totalité le 14 février 1978 ;

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :

Cette enquête publique unique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de PLU, ainsi que le projet de modification du périmètre délimité des abords, et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation des documents.

À l'issue de cette enquête, le conseil municipal pourra approuver la révision du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

À l'issue de cette enquête et au vu des conclusions de M. le commissaire enquêteur, le préfet consulera la commune pour obtenir son accord ; la commune devra encore délibérer favorablement sur la création du périmètre délimité des abords.

Modalités relatives à l'enquête :

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, auprès de M^{me} Renée JEANNERET, maire de Régusse, cours Alexandre Garnier, 83330 Régusse, ou par téléphone au 04.34.70.16.23.

M. VILLEDIEU DE TORCY a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Toulon par décision n° E230304093.

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le maire de Régusse afin de lui communiquer un procès verbal de synthèse des observations.

Dans un délai de quinze jours, le maire pourra éventuellement produire ses observations.

Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexes. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet suivant : <https://mairie-regusse83.fr>, et ce pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

var-matin

UN JOURNAL OFFICIEL HABILITÉ
POUR VOS ANNONCES LÉGALES

SIMPLE - RAPIDE - EFFICACE

VIE DES SOCIÉTÉS

www.dlb-legales.com

MARCHÉS PUBLICS

www.varmatinmarchepublics.com

AVIS ADMINISTRATIFS

Adressez vos demandes par mail

POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PUBLICATIONS

Tel. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

EURO DREAMS

Résultats du tirage du
jeudi 30 novembre 2023

2 14 15 27 36 37 5

Combinaisons	Grilles simples (EuroDreams gagnantes)	Grilles jeu grille simple EuroDreams gagnantes
6+ (EURO)	0	0
6	0	0
5	192	68
4	7 615	2 857
3	120 816	44 897
2	760 456	284 083

Aucun gagnant
Aucun gagnant

144,20 €
58,40 €
6,80 €
2,50 €

* Résultats EuroDreams de l'émission "jeu grilles" au 30 novembre 2023 en 14h 30 à Régusse.

KENO

Résultats des tirages du
jeudi 30 novembre 2023

Tirage du midi

5 12 17 19 23 28 29 32 33 40

52 53 54 56 57 58 64 68 69 70

x 3

1 659 986

Tirage du soir

Élaboration du PLU de Régusse et modification du PDA des monuments historiques Les Moulins – Dossier administratif d'enquête publique

Extrait du journal *La Marseillaise* du vendredi 1^{er} décembre 2023

vendredi 1 décembre 2023 / *La Marseillaise* 19

MAIRIE DE RÉGUSSE



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et à la modification du périmètre délimité des abords (PDA) pour les monuments historiques des Moulins

Par arrêté en date du 10 novembre 2023, le Maire de la commune de Régusse a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur la modification du périmètre délimité des abords (PDA) pour les monuments historiques.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

L'enquête se déroulera en Mairie de Régusse du 18 décembre 2023 à 09h00 au 19 janvier 2024 à 17h00

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie de Régusse : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00.
- Sur un poste informatique comprenant le dossier d'enquête publique mis à disposition du public à la mairie de Régusse.
- Sur le site internet suivant : <https://mairie-regusse83.fr>.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, à compter du 18 décembre 2023 à 09h00 jusqu'au 19 janvier 2024 à 17h00 :

- Soit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie,
- Soit les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, en mairie de Régusse - 48 Cours Alexandre Gariel - 83630 Régusse,
- Soit par mail à l'adresse : plu@mairie-regusse83.fr

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux dates et heures suivantes :

- Lundi 18 décembre 2023 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 21 décembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Mardi 9 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
- Lundi 15 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 19 janvier 2024 de 14h00 à 17h00

Caractéristiques principales du projet de PLU :

- 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 (centraux (restanoves, oliviers...),
- Préserver et développer les activités agricoles,
- Définir un maillage des voiries et des réseaux en les étendant et en les requalifiant.

Caractéristiques principales du projet de modification du périmètre délimité des abords (PDA) :

Modifier le périmètre de protection de 500 mètres des Monuments Historiques de la commune : Les Moulins, inscrits en totalité le 14 février 1978 ;

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :

Cette enquête publique unique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de PLU, ainsi que le projet de modification du périmètre délimité des abords, et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation des documents.

À l'issue de cette enquête, le conseil municipal pourra approuver la révision du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur.

À l'issue de cette enquête et au vu des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur, le préfet consultera la commune pour obtenir son accord ; la commune devra encore délibérer favorablement sur la création du périmètre délimité des abords.

Modalités relatives à l'enquête : Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, auprès de Madame Renée Jeanneret, Maire de Régusse, Cours Alexandre Gariel, 83 630 Régusse, ou par téléphone au 04 94 70 16 23.

Monsieur Villedieu De Torcy a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E2300043/83.

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le Maire de Régusse afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations. Dans un délai de quinze jours, le Maire pourra éventuellement produire ses observations. Le Commissaire-Enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet suivant : <https://mairie-regusse83.fr>, et ce pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

202307419

Secondes mesures de publicité

Extrait du journal Var Matin du vendredi 22 décembre 2023

Annonces légales

var-matin
Vendredi 22 décembre 2023

25

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2023 à 0,83 € HT pour les Alpes-Maritimes. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

AVIS D'ENQUÊTES

Mairie de Régusse

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la modification du Périmètre Délémité des Abords (PDA) pour les monuments historiques des Moulins

Par arrêté en date du 10 novembre 2023, le maire de la commune de Régusse a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur la modification du Périmètre Délémité des Abords (PDA) pour les monuments historiques. Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale; l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

L'enquête se déroulera en mairie de Régusse du 18 décembre 2023 à 9 heures au 19 janvier 2024 à 17 heures.

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie de Régusse : du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures ;
- Sur un poste informatique comprenant le dossier d'enquête publique mis à disposition du public à la mairie de Régusse ;
- Sur le site internet suivant : <https://mairie-regusse83.fr>.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, à compter du 18 décembre 2023 à 9 heures jusqu'au 19 janvier 2024 à 17 heures :

- Soit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie ;
- Soit les adresser par écrit à l'attention de M. le commissaire enquêteur, en mairie de Régusse, 48, cours Alexandre Gariel, 83630 Régusse ;
- Soit par mail à l'adresse : plu@mairie-regusse83.fr.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux dates et heures suivantes :

- Lundi 18 décembre 2023 de 9 heures à 12 heures ;
- Jeudi 21 décembre 2023 de 14 heures à 17 heures ;
- Mardi 9 janvier 2024 de 9 heures à 12 heures ;
- Lundi 15 janvier 2024 de 9 heures à 12 heures ;
- Vendredi 19 janvier 2024 de 14 heures à 17 heures.

Caractéristiques principales du projet de PLU :

- 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 recouvrir les infrastructures et les superstructures ;
- Affirmer l'assise de l'étude hydraulique portant sur les aléas nuisellement ;
- 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 communautaire 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.

Caractéristiques principales du projet de modification du périmètre délimité des abords (PDA) :

- Modifier le périmètre de protection de 500 mètres des monuments historiques de la commune : Les Moulins, inscrits en totalité le 14 février 1978 ;

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :

Cette enquête publique unique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de PLU, ainsi que le projet de modification du périmètre délimité des abords, et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation des documents.

À l'issue de cette enquête, le conseil municipal pourra approuver la révision du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

À l'issue de cette enquête et au vu des conclusions de M. le commissaire enquêteur, le préfet consultera la commune pour obtenir son accord ; la commune devra encore délibérer favorablement sur la création du périmètre délimité des abords.

Modalités relatives à l'enquête :

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, auprès de M^{me} Renée JEANNERET, maire de Régusse, cours Alexandre Gariel, 83630 Régusse, ou par téléphone au 04.94.70.16.23.

M. VILLEDIEU DE TORCY a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Toulon par décision n° E230004363.

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le maire de Régusse afin de lui communiquer un procès verbal de synthèse des observations.

Dans un délai de quinze jours, le maire pourra éventuellement produire ses observations.

Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet suivant : <https://mairie-regusse83.fr>, et ce pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE LA CORRENOIS

35, chemin de l'Église, 83570 Correns

CONVOCAISON AG

Invite les adhérents viticole de la cave coopérative de Correns, à l'Assemblée Générale Ordinaire, qui se tiendra à :

La salle des Pénitents Blancs, rue du Cros, à Correns,
Vendredi 12 janvier 2024 à 09h30


Ordre du jour AGO :

- 1- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente assemblée générale
- 2- Rapport d'activité et rapport moral du conseil d'administration
- 3- Présentation des comptes et du bilan arrêtés au 31/07/2023
- 4- Rapport du commissaire aux comptes
- 5- Tableau récapitulatif créances et dettes au 31/07/2023
- 6- Mise en approbation des comptes et du quitus au conseil d'administration
- 7- Affectation du résultat
- 8- Constatation de variation du capital social
- 9- Renouvellement des membres sortants du conseil d'administration : Christophe GREGORI, Guillaume ROUSTAN et Sylvain TOSELLI.
- 10- Candidature au poste d'administrateur d'Aubin GERLA (actuellement administrateur stagiaire)
- 11- Fixation de l'enveloppe pour le remboursement de temps passé.
- 12- Questions diverses.

Le Président du Conseil d'administration.

Appels d'offres

AVIS D'ATTRIBUTION



AVIS D'ATTRIBUTION

Maître d'ouvrage :
Société Française d'Habitations Économiques (SA d'HLM)
1175, Petite Route des Milles - CS 40660
13457 Aix-en-Provence - Cedex 4 - Téléphone : 04.13.57.04.30 - Télécopie : 04.13.57.04.84

Procédure :
Marché de services passé selon une procédure formalisée conformément à l'article L2124-1 du Code de la Commande Publique ; Appel d'offres ouvert et publication au Journal Officiel de l'Union Européenne.

Objet du marché et allotissement :
Le présent Appel d'Offres a pour objet l'entretien des espaces verts sur l'ensemble du patrimoine de la SFHE.

Le marché est décomposé en dix lots géographiques :

- Lot n°1 : Agence de Montpellier (Secteurs Montpellier et Perpignan)
- Lot n°2 : Agences de Nîmes et Aix-en-Provence (Secteurs Nîmes et Vaucluse)
- Lot n°3 : Agence de Lyon (Secteur Lyon Centre)
- Lot n°4 : Agence de Lyon (Secteur Drôme)
- Lot n°5 : Agence de Lyon (Secteur Loire)
- Lot n°6 : Agence d'Aix-en-Provence (Secteurs Marseille, Istres, Etang de Berre et Pays d'Aix)
- Lot n°7 : Agence de Toulon (Secteur Corse)
- Lot n°8 : Agence de Toulon (Secteur Var Est)
- Lot n°9 : Agence de Toulon (Secteur Var Ouest)
- Lot n°10 : Agence de Toulon (Secteur Var Centre)

Informations sur l'attribution du marché :

Lot n°1 :
Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué :
SERPE - 130, allée du Mistral - 84250 Le Thor
Montant du lot : 400.080 € HT
Date d'attribution du marché : 04/12/2023

Lot n°2 :
Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué :
SASU ESPACES ENVIRONNEMENT - 721, Route Blanche 13120 Gardanne
Montant du lot : 400.800 € HT
Date d'attribution du marché : 04/12/2023

Lots n°3 et 4 :
Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué :
TERIDEAL TARVEL SAS - 90, rue André Citroën 69747 Genas
Montant du lot 3 : 98.440.80 € HT
Montant du lot 4 : 123.813.08 € HT
Date d'attribution du marché : 04/12/2023

Lot n°5 :
Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué :

ACTUALITÉ LOCALE**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Arrêté prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et à la modification du périmètre délimité des abords (PDA) pour les monuments historiques des Moulins

Par arrêté en date du 10 novembre 2023, le Maire de la commune de Régusse a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur la modification du périmètre délimité des abords (PDA) pour les monuments historiques.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

L'enquête se déroulera en Mairie de Régusse du 18 décembre 2023 à 09h00 au 19 janvier 2024 à 17h00

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie de Régusse : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00.
- Sur un poste informatique comprenant le dossier d'enquête publique mis à disposition du public à la mairie de Régusse.
- Sur le site internet suivant : <https://mairie-regusse83.fr>.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, à compter du 18 décembre 2023 à 09h00 jusqu'au 19 janvier 2024 à 17h00 :

- Soit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie,
- Soit les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, en mairie de Régusse - 48 Cours Alexandre Gariel - 83630 Régusse,
- Soit par mail à l'adresse : plu@mairie-regusse83.fr

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux dates et heures suivantes :

- Lundi 18 décembre 2023 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 21 décembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Mardi 9 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
- Lundi 15 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 19 janvier 2024 de 14h00 à 17h00

Caractéristiques principales du projet de PLU:

- 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.

Caractéristiques principales du projet de modification du périmètre délimité des abords (PDA):

Modifier le périmètre de protection de 500 mètres des Monuments Historiques de la commune : Les Moulins, inscrits en totalité le 14 février 1978 ;

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :

Cette enquête publique unique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de PLU, ainsi que le projet de modification du périmètre délimité des abords, et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation des documents.

À l'issue de cette enquête, le conseil municipal pourra approuver la révision du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur.

À l'issue de cette enquête et au vu des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur, le préfet consultera la commune pour obtenir son accord ; la commune devra encore délibérer favorablement sur la création du périmètre délimité des abords.

Modalités relatives à l'enquête : Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, auprès de Madame Renée Jeanneret, Maire de Régusse, Cours Alexandre Gariel, 83 630 Régusse, ou par téléphone au 04 94 70 16 23.

Monsieur Villecieu De Torcy a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E23000043/83.

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le Maire de Régusse afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations. Dans un délai de quinze jours, le Maire pourra éventuellement procurer ses observations. Le Commissaire-Enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet suivant : <https://mairie-regusse83.fr>, et ce pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

202307418

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume

Enquête publique relative au projet de révision du Règlement Local de Publicité

Le public est informé que, par arrêté municipal, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du Règlement Local de Publicité (RLP).

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du lundi 08/01/2024 à 9h au jeudi 08/02/2024 à 17h. La révision du règlement local de publicité a pour objectif de :

- Prendre en compte la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement et son décret d'application n°2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes, qui apportent de nouvelles restrictions (règles de densité, restrictions concernant la publicité lumineuse), mais aussi de nouvelles possibilités (bâches publicitaires, micro affichage...), soit la prise en compte des nouveaux modes de publicité et matériels ;

- Construire un nouveau document prenant en compte le développement de la ville en termes d'aménagement du territoire communal depuis son adoption et ses futurs projets ;

- Conserver les particularités paysagères de la commune, garantir la valorisation de son patrimoine bâti et préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement dans le respect du droit à l'expression et à la diffusion d'information et liées aux besoins de la publicité extérieure et des (pré)enseignes, indispensables à l'activité économique locale ;

- Améliorer l'image de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume perçue depuis les entrées de ville et les principales voies de circulation en luttant contre les pollutions visuelles ;

- Limiter la pollution visuelle des dispositifs publicitaires en réglementant leur quantité et leurs modalités d'implantation en fixant des obligations et des modalités d'extinction de la publicité lumineuse et des pré-enseignes lumineuses afin d'assurer au surplus une limitation de la consommation énergétique ;

- Améliorer l'intégration des enseignes, (pré)enseignes et publicités dans le paysage urbain, naturel et agricole ;

- Prendre en compte les enjeux spécifiques du centre ancien et notamment les perspectives sur la basilique Sainte-Marie-Macéleine et ceux découlant de la charte du Parc naturel régional de la Sainte-Baume.