

Document n°1 :

Rapport de Présentation

Régusse

Plan Local d'Urbanisme



PLU

Élaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal du 31 juillet 2014
Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal du21 juin 2023
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du ...28 septembre 2026

Table des matières

1	Préambule.....	5
1.1	Élaboration du PLU	5
1.2	Les pièces du PLU	5
1.3	Les dates clés de la révision du PLU	6
2	Diagnostic.....	7
2.1	Présentation de la commune de Régusse	7
2.1.1	Présentation géographique et administrative.....	7
2.1.2	Aperçu historique.....	9
2.2	Démographie : Une croissance démographique stabilisée	10
2.2.1	Une croissance démographique longtemps liée à l'arrivée de nouveaux habitants.....	10
2.2.2	Une commune au profil démographique vieillissant	11
2.2.3	Besoins identifiés en matière de démographie.....	11
2.3	Habitat et logements	12
2.3.1	L'évolution du territoire communal	12
2.3.2	Le parc de logements.....	16
2.3.3	Amélioration de l'habitat dans le village.....	18
2.3.4	Besoins identifiés en matière de logements	18
2.4	Économie	19
2.4.1	Les indicateurs et activités économiques hors agriculture.....	19
2.4.2	Trajets « domicile travail » et migrations pendulaires.....	20
2.4.3	Les activités économiques et les commerces.....	21
2.4.4	Le tourisme.....	22
2.4.5	Besoins identifiés en matière d'économie	22
2.5	Agriculture	23
2.5.1	Évolution de l'occupation du sol : 2011-2020	23
2.5.2	L'économie agricole en quelques chiffres	23
2.5.3	Typologie des cultures	24
2.5.4	SIQO	25
2.5.5	Besoins identifiés en matière d'agriculture	25
2.6	Forêt.....	26
2.6.1	Espaces forestiers du territoire.....	26
2.6.2	Forêt communale.....	27
2.6.3	Besoins identifiés pour la forêt	29
2.7	Équipements et services.....	30
2.7.1	Les équipements et services.....	30
2.7.2	Les équipements liés à la gestion des déchets.....	30
2.7.3	Équipements et services liés à l'eau et à l'assainissement.....	31
2.7.4	Les équipements numériques	33
2.7.5	Besoins identifiés en matière d'équipements	33
2.8	Déplacements et transports	34
2.8.1	Réseau routier	34
2.8.2	Transports en commun.....	34
2.8.3	Le stationnement	35
2.8.4	Déplacements doux	35
2.8.5	Besoins identifiés en matière de déplacements	35
3	État initial de l'environnement.....	36
3.1	Caractéristiques physiques du territoire	36
3.1.1	Climat.....	36
3.1.2	Géologie.....	36
3.1.3	Hydrogéologie	36
3.1.4	Hydrographie.....	37
3.2	Risques.....	38
3.2.1	Sismicité.....	38
3.2.2	Retrait-gonflement des argiles.....	39
3.2.3	Mouvements de terrain.....	40
3.2.4	Inondation	42
3.2.5	Feu de forêt.....	43
3.2.6	Radon.....	47
3.2.7	Rupture de barrage.....	48
3.2.8	Transport de matières dangereuses	50
3.3	Santé humaine	51
3.3.1	Eau potable et protection de la ressource	51
3.3.2	L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.....	54
3.3.3	Les sites et sols pollués.....	55
3.3.4	Le bruit.....	55
3.3.5	Qualité de l'air	55

3.4	Patrimoine	58
3.4.1	Zone de présomption de prescription archéologique	58
3.4.2	Monuments historiques	59
3.4.3	Patrimoine bâti	60
3.5	Paysages	61
3.5.1	Atlas des paysages	61
3.5.2	Cahier des paysages	62
3.5.3	Plan de Parc (2008)	66
3.6	Milieux naturels	67
3.6.1	Espèces « protégées » et « réglementées » : rappels	67
3.6.2	Parc Naturel Régional du Verdon	67
3.6.3	Inventaire des zones humides	68
3.6.4	Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique	68
3.6.5	Espace Naturel Sensible	69
3.6.6	Le réseau Natura 2000	70
3.6.7	Place du territoire communal dans le fonctionnement écologique régional	71
3.6.8	La Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional du Verdon	73
3.6.9	Le fonctionnement écologique local : échelle communale	74
3.7	Synthèses et hiérarchisation des enjeux du PLU	77
4	Gestion du foncier	78
4.1	Le projet de PLU	78
4.1.1	Superficies des zones	78
4.1.2	Zonage simplifié du PLU	79
4.2	Évolution de l'occupation des sols	80
4.2.1	Consommation de l'espace entre 2011 et 2021	80
4.2.2	Consommation de l'espace ces dix dernières années avant l'arrêt du PLU (2013/2023)	83
4.3	Consommation de l'espace projetée par la mise en œuvre du PLU	84
4.3.1	Détermination des parties actuellement urbanisées	84
4.3.2	Consommation intermédiaire depuis 2021 et jusqu'à l'approbation du PLU	85
4.3.3	Consommation de l'espace future en extension et au sein des parties actuellement urbanisées	86
4.3.4	Bilan de la consommation de l'espace nette projetée	86
4.3.5	Compatibilité de la consommation future au regard du SCOT CCLGV	87
4.4	Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU	87
5	Justifications des choix retenus	90
5.1	Les choix retenus pour établir le PADD	90
5.1.1	Orientation générale n°1 : La réalisation d'un projet d'aménagement durable pour les Régussois	90
5.1.2	Orientation générale n°2 : un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature	91
5.1.3	Orientation générale n°3 : un projet environnemental de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine naturel	92
5.2	Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique	93
5.2.1	Les zones Urbaines	95
5.2.2	Les zones A Urbaniser (AU)	103
5.2.3	La zone A	107
5.2.4	La zone N	110
5.2.5	Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole et naturelle	112
5.3	Les choix retenus pour définir les prescriptions graphiques règlementaires	118
5.3.1	Les emplacements réservés (ER)	118
5.3.2	Les secteurs soumis à OAP	118
5.3.3	Les espaces boisés classés	119
5.3.4	Identification et localisation des éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	120
5.3.5	Le patrimoine à protéger	122
5.3.6	Le risque inondation	122
5.4	Choix non retenus	123
5.4.1	Zone d'urbanisation future – avenue des Contents	123
5.4.2	Secteurs ayant reçu un avis défavorable de la part de la CDNPS	123
5.4.1	Evolution du zonage pour prise en compte de l'avis des services de l'Etat	123
5.5	Application de la loi montagne sur le territoire de Régusse	123
5.5.1	Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante	123
5.5.2	Les secteurs en discontinuité	125
6	Documents d'urbanisme et plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible	133
6.1	Rappels règlementaires	133
6.2	Loi Montagne	134
6.3	Compatibilité du PLU avec le SCoT Lacs et Gorges du Verdon	135
6.3.1	Partie 1 du DOO du SCoT: Cadre de vie	135
6.3.2	Partie 2 du DOO du SCoT: Transitions écologique, énergétique et climatique	141
6.3.3	Partie 3 du DOO du SCoT : Les activités économiques & aménagement commercial	156

6.3.4	Partie 4 du DOO du SCoT : Modalités d'application de la loi montagne.....	160
6.3.5	Partie 4 du DOO du SCoT : Modalités d'application de la loi littoral.....	160
6.3.6	Conclusion	160
6.4	Compatibilité du PLU arrêté en 2023 avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI.....	160
6.4.1	SDAGE	161
6.4.2	SAGE Verdon	164
6.4.3	PGRI.....	166
7	Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement	167
7.1	Pourquoi le PLU de Régusse fait l'objet d'une évaluation environnementale?	167
7.2	Contenu de l'évaluation environnementale	167
7.3	PLU de Régusse : Présentation, objectifs et contenu	168
7.4	Rappel des zonages environnementaux présents sur le territoire communal.....	172
7.5	Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU	173
7.5.1	Les zones 2AU dédiées à l'habitat.....	174
7.5.2	La zone 2AU dédiée à l'habitat partagé	177
7.5.3	La zone 1AUb.....	180
7.5.4	Le STECAL Ast1	182
7.5.5	Le STECAL Nst1.....	184
7.5.6	La zone Uh	186
7.5.7	Les emplacements réservés	189
7.5.8	La bande coupe-feu	192
7.5.9	Les zones humides	193
7.5.10	Les zones A et N	193
7.6	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur les risques naturels et technologiques	195
7.6.1	Sismicité.....	195
7.6.2	Mouvements de terrain.....	195
7.6.3	Inondation	196
7.6.4	Feu de forêt.....	198
7.6.5	Risques technologiques	200
7.7	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la santé humaine	201
7.7.1	Eau potable et protection de la ressource	201
7.7.2	Assainissement.....	201
7.7.3	Pollutions.....	202
7.7.4	Nuisances.....	202
7.8	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la diversité biologique, la faune et la flore	203
7.8.1	Trame jaune.....	203
7.8.2	Trame Verte.....	203
7.8.3	Trame brune.....	206
7.8.4	Trame bleue	206
7.8.5	Trame Noire.....	206
7.8.6	Prise en compte du point d'attention identifié dans l'état initial de l'environnement	208
7.8.7	Incidence de la délimitation des zones à enjeu sur le fonctionnement écologique local.....	209
7.9	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le sol	209
7.10	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur l'eau	210
7.11	Incidence prévisible du PLU sur le bruit.....	210
7.12	Incidence prévisible du PLU sur le climat	210
7.13	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le patrimoine	211
7.14	Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le paysage	211
7.15	Évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement.....	212
7.15.1	Avant-propos.....	212
7.15.2	Le territoire communal au regard des sites Natura 2000.....	212
7.15.3	Incidences du PLU	215
7.16	Mesures de la séquence ERC appliquée à l'élaboration du PLU	215
7.16.1	Eviter.....	215
7.16.2	Réduire.....	216
7.16.3	Compenser	216
7.16.4	Accompagner	216
7.16.5	Mesures prises dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000	216
7.17	Critères de suivi de l'évaluation environnementale	217
7.18	Prise en compte de l'avis de la MRAe	218
8	Articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme.....	223
8.1.1	Demande de dérogation à l'article L142.4 du CU présentée sur le PLU arrêté.....	223
9	Résumé non technique.....	225

1 Préambule

1.1 Élaboration du PLU

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

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

Le PLU a été élaboré en suivant ces objectifs généraux détaillés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLU est fondamental car il détermine la cohabitation et l'articulation entre les différentes zones du PLU, sur l'ensemble du territoire communal : les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A).

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

1.2 Les pièces du PLU

Le PLU de Régusse comprend les pièces suivantes :

- **Document n°1** : un rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000.
- **Document n°2** : le PADD.
- **Document n°3** : les OAP.
- **Documents n°4** : les pièces réglementaires :
 - *Documents 4.1* : les pièces réglementaires « écrites »
 - Document 4.1.1 : règlement, pièce écrite ;
 - Document 4.1.2 : annexe 1 au règlement ;
 - Document 4.1.3 : annexe 2 au règlement ;
 - Document 4.1.4 : prescriptions graphiques réglementaires ;
 - *Documents 4.2* : les pièces réglementaires « graphiques »
 - Document 4.2.1 : plan du zonage : plan agglomération ;
 - Document 4.2.2 : plan du zonage : plan centre ;
 - Document 4.2.3 : plan du zonage : plan ouest ;
 - Document 4.2.4 : plan du zonage : plan est ;
 - Document 4.2.5 et 6 : plan des réseaux ;
 - Document 4.2.7 : plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- **Document n°5** : les annexes générales du PLU.

1.3 Les dates clés de la révision du PLU

Le Conseil Municipal a décidé de l'élaboration du PLU par délibération du **31 juillet 2014**.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le conseil municipal de Régusse :

- a décidé de l'élaboration du PLU par délibération en date du **31 juillet 2014**.
- a débattu une première fois sur les orientations générales du PADD le **24 avril 2018**.
- a débattu une seconde fois sur les orientations générales du PADD le **29 mars 2023**.
- a arrêté son projet de PLU par délibération en date du **21 juin 2023**.

2 Diagnostic

2.1 Présentation de la commune de Régusse

2.1.1 Présentation géographique et administrative

Important : Le PLU arrêté en 2023 était concerné par la Charte du Parc Naturel Régional de 2008 et n'était couvert par aucun SCoT opposable.

La commune est concernée depuis 2026 par le SCoT opposable de la CCLGV et par la Charte révisée du Parc Naturel Régional du Verdon depuis 2025.

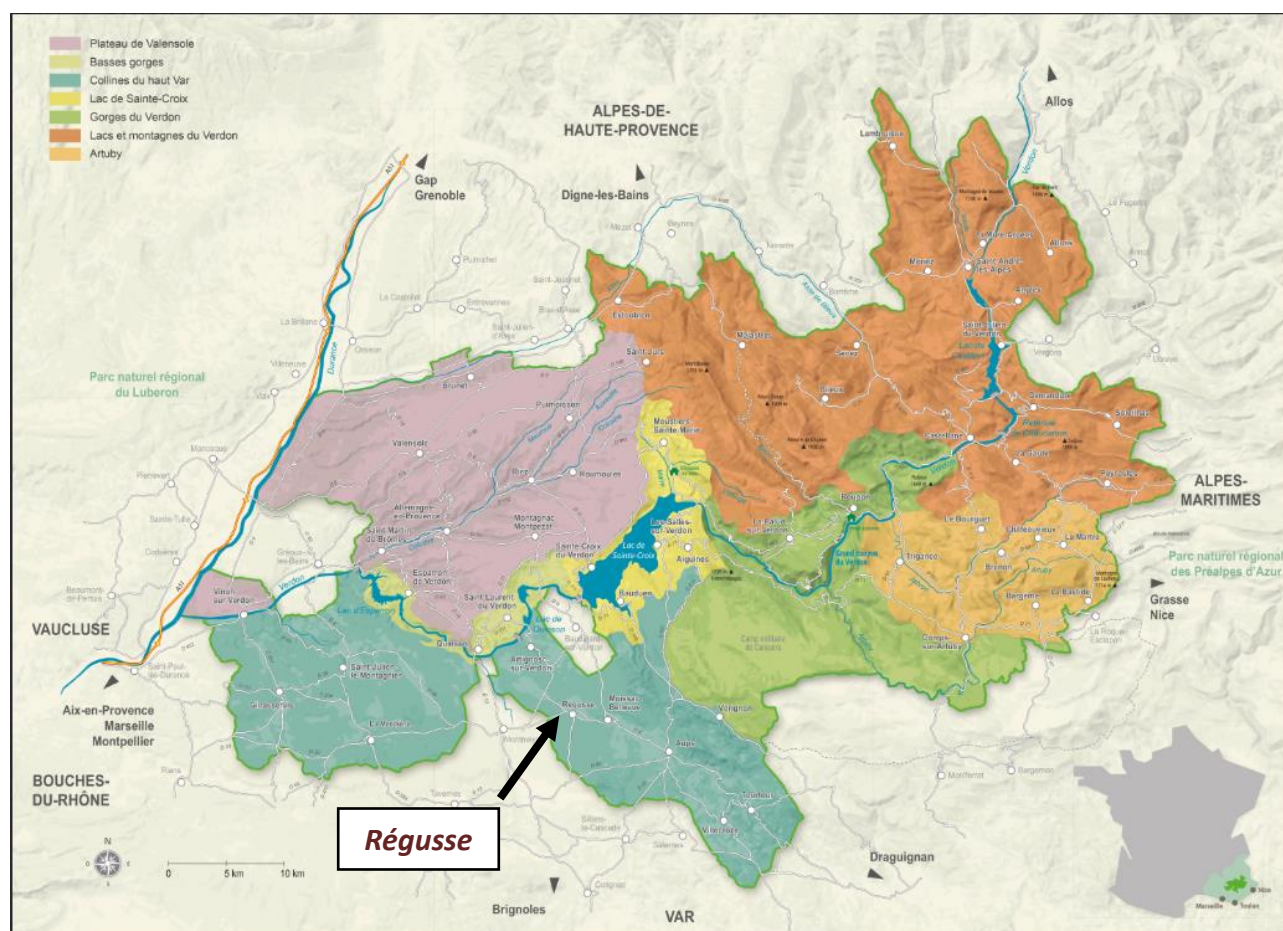
La commune de Régusse, d'une superficie de **3 530 hectares**, est localisée au Nord du département du Var, elle est limitrophe du département des Alpes de Haute-Provence.

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

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

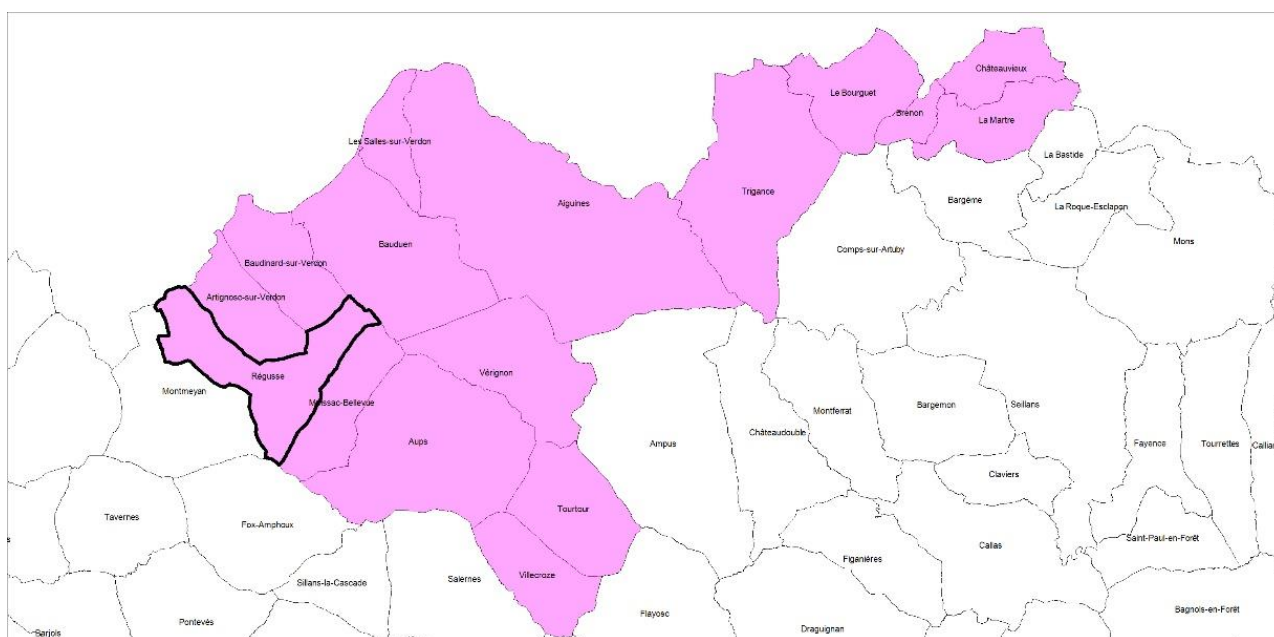
La Charte du Parc approuvée en 2025 indique que la commune fait partie des communes du Haut Var.

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



Cartographie issue du site internet du Parc Naturel Régional du Verdon

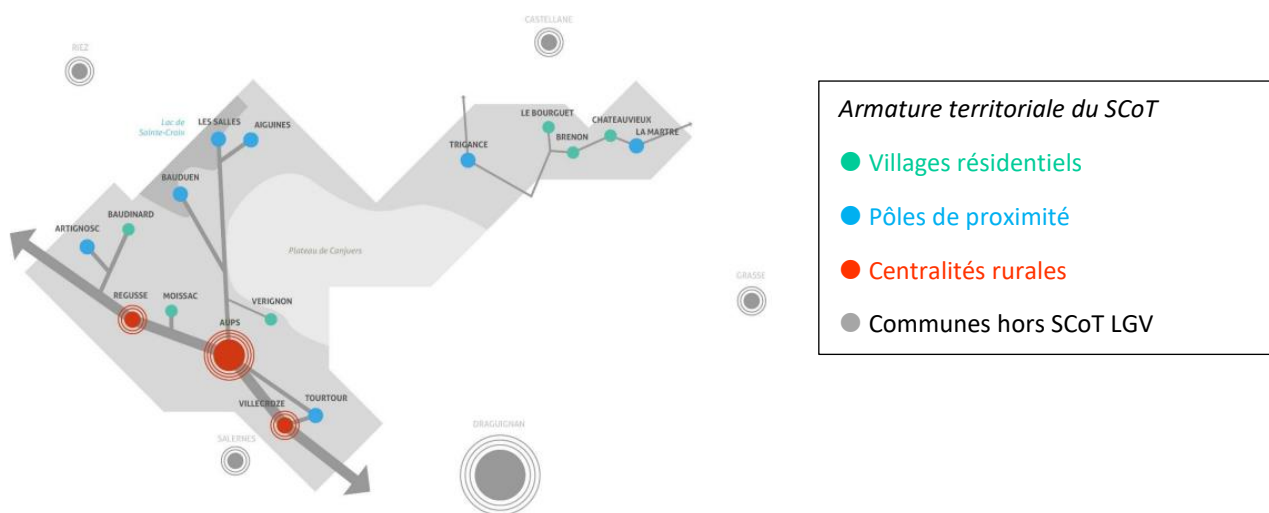
Régusse fait partie la Communauté de Communes «*Lacs et Gorges du Verdon*», composée de 16 communes: Aiguines, Artignosc-sur-Verdon, Aups, Baudinard-sur-Verdon, Bauduen, Brenon, Châteauvieux, La Martre, Le Bourguet, Les Salles-sur-Verdon, Moissac-Bellevue, **Régusse**, Tourtour, Trigance, Vérignon, Villecroze.



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

Dans l'armature du SCoT de la CCLGV, la commune de Régusse est, au côté d'Aups et Villecroze, l'une des 3 centralités rurales de l'armature urbaine (niveau 1 de l'armature).

Il s'agit des trois seules communes de la communauté de communes qui comptent plus de 1 000 habitants.



Extrait du Document d' Orientations et d'Objectifs du SCoT CCLGV (armature urbaine).

2.1.2 Aperçu historique

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

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

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

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

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

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

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



Remparts



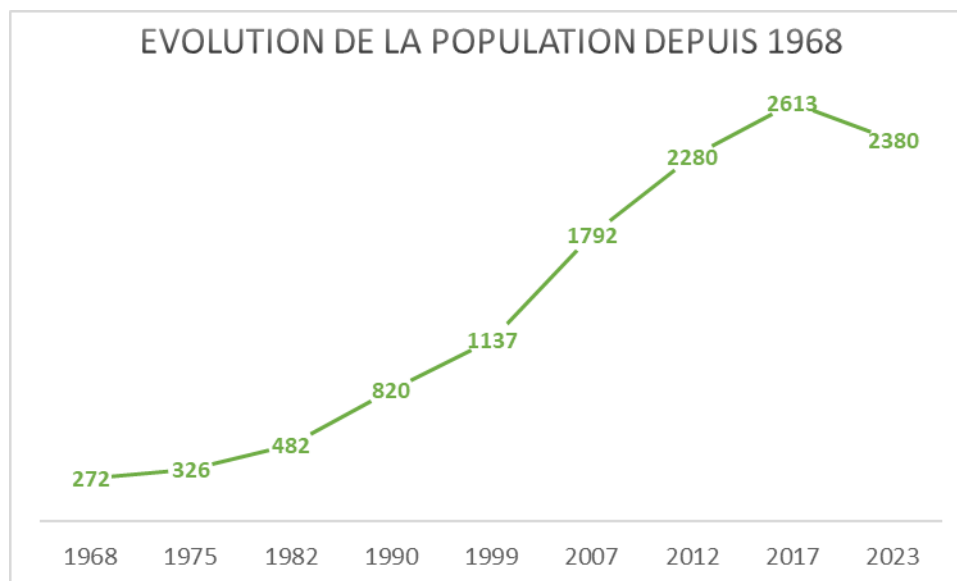
Les Moulins



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

2.2 Démographie : Une croissance démographique stabilisée

La commune de Régusse a connu une croissance démographique continue depuis 1968 jusqu'en 2017. Durant la dernière période de recensement, le territoire a perdu 233 habitants. Néanmoins, les régussois sont neuf fois plus nombreux aujourd'hui qu'en 1968. Ils représentent 21,6 % des habitants de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon. Régusse est le territoire le plus peuplé de l'intercommunalité.

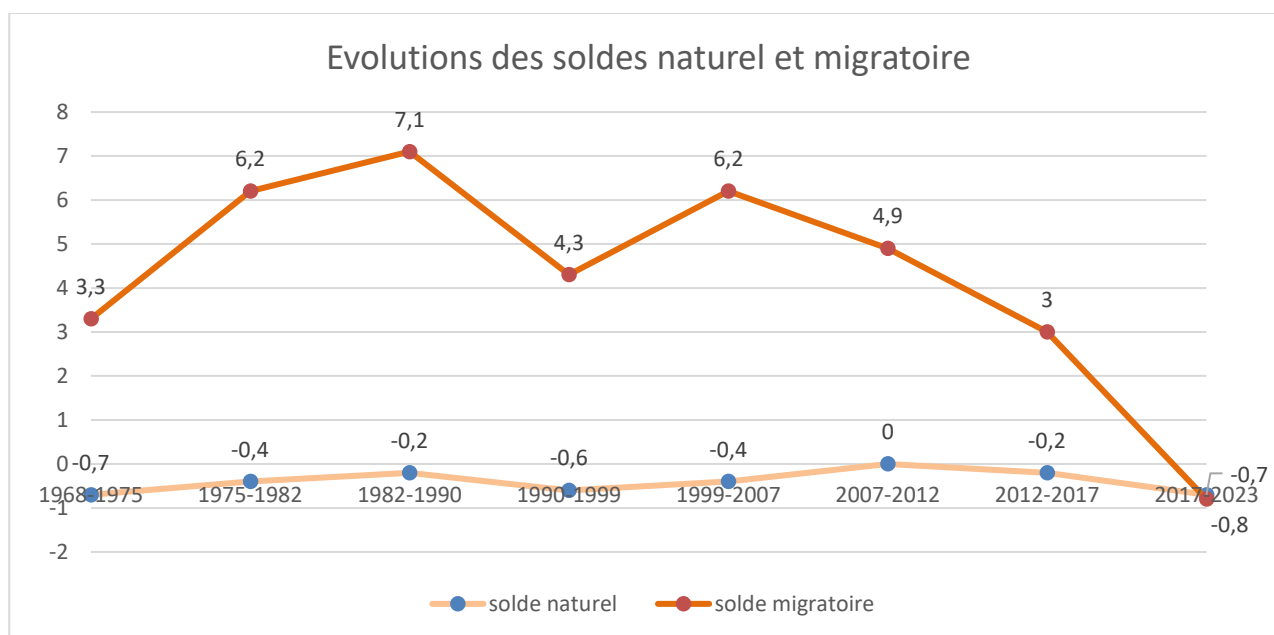


Source : INSEE

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

La croissance démographique enregistrée depuis 1968 et jusqu'en 2007 était exclusivement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal.

Depuis 2007, le solde migratoire présente une courbe descendante et est en 2023 négatif et à peu près au même niveau que le solde naturel.

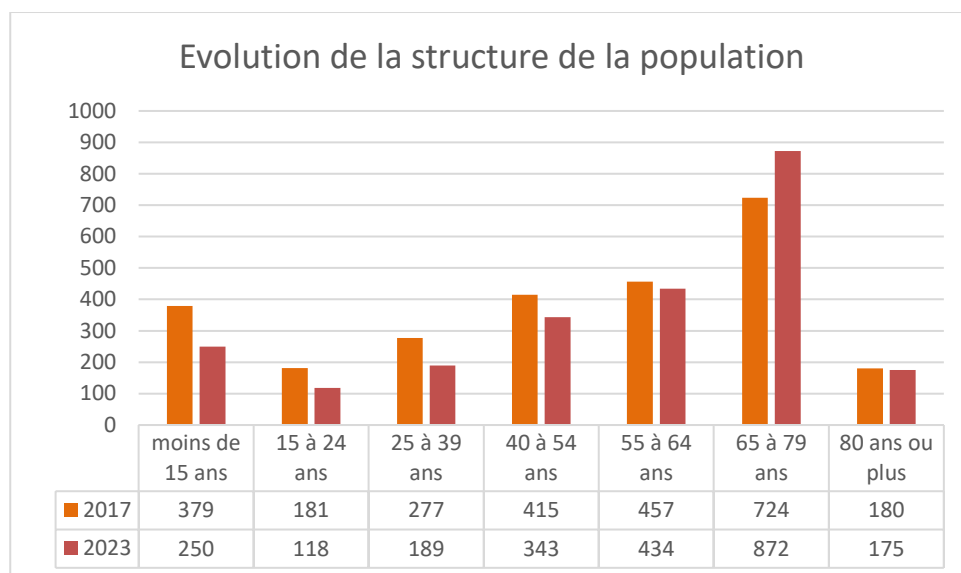


Source : INSEE

2.2.2 Une commune au profil démographique vieillissant

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans. Plus cet indice est élevé, plus le nombre de moins de 20 ans est important par rapport aux plus de 60 ans. Un indice de jeunesse égal à 100 signifie qu'il y a autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans. **L'indice de jeunesse à Régusse est de 40 en 2023.**

La part des jeunes de moins de 24 ans représente 15,4 %, celle des 25 à 54 ans 22,3 % et enfin celle des plus de 65 ans 43,9 %.



Source : INSEE

2.2.3 Besoins identifiés en matière de démographie

La période choisie s'étend de 15 à 20 ans. Le SCoT CCLGV retient une période de 20 ans (2025-2045).

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévoit une croissance démographique de **0,6%** dans l'espace Alpin auquel appartient Régusse.

Le SCoT Lacs et Gorges du Verdon approuvé, dont le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été débattu en Conseil Communautaire du 20 décembre 2022, se base sur le scénario démographique du SRADDET et définit un taux moyen de variation annuelle de la population de **0,6 %**.

Variation annuelle moyenne (VAM) de 0,6 %

Année	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Pop	2380	2394	2409	2423	2438	2452	2467	2482	2497	2512	2527	2542	2557	2572	2588	2603	2619	2635	2651	2666	2682

En appliquant un taux moyen de variation annuelle de la population de 0,6%, la commune pourrait accueillir environ **223 nouveaux habitants dans 15 ans** (par rapport à l'année du dernier recensement INSEE : 2023) et **302 nouveaux habitants dans 20 ans**.

Le coefficient de cohabitation est estimé à 2 (INSEE 2023) à Régusse : ainsi 223 habitants supplémentaires pourraient correspondre à la production d'au moins 111 nouveaux logements, puis 40 logements supplémentaires à l'horizon 2043 (y compris réhabilitation de l'existant dans le village).

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

2.3 Habitat et logements

2.3.1 L'évolution du territoire communal

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

Carte cassini – source : géoportail

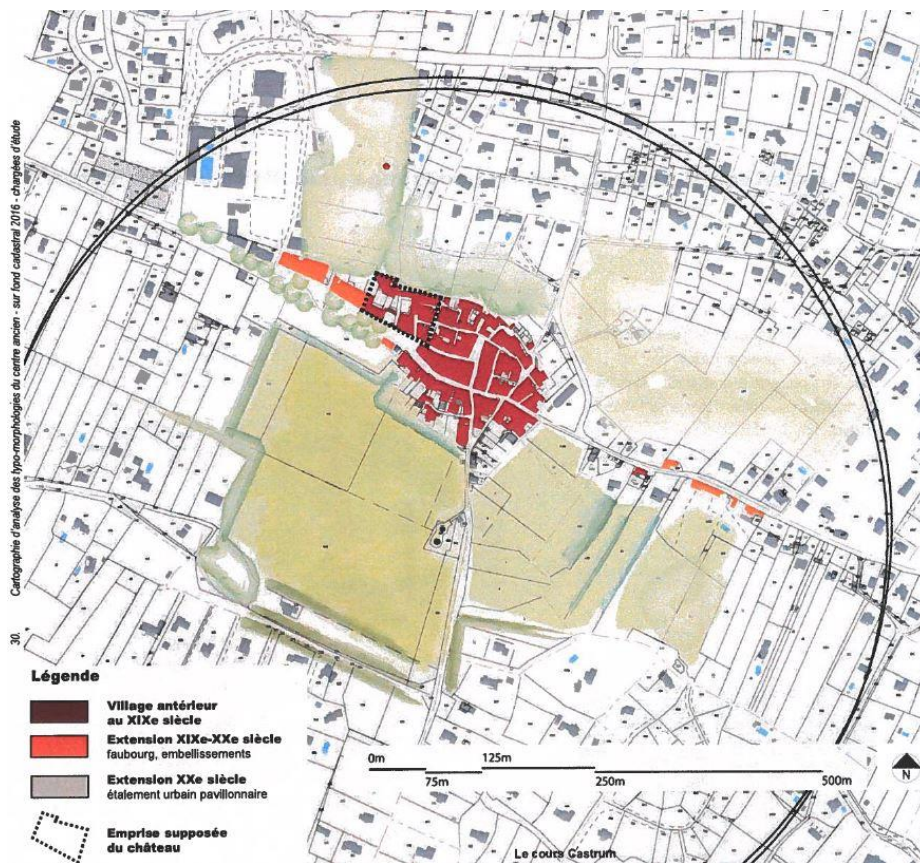


Au XV^e siècle, Régusse est une possession d'Arnaud de Trians, de la famille de Castellane, puis d'Albert, enfin, de Grimaldi qui en a pris le nom au XVII^e siècle. Le village alors probablement protégé de remparts, a pu connaître un nouveau développement à cette période.

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

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

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



Source : Etude PDA

Depuis les années 70, Régusse a connu un développement pavillonnaire.

En 1971, le village est ceinturé d'espaces cultivés, les prémices du lotissement de Saint Jean se dessinent déjà.



En 1985, on remarque des incursions bâties qui se dessinent dans les espaces agricoles, le long de l'avenue des Contents et de l'avenue Frédéric Mistral.

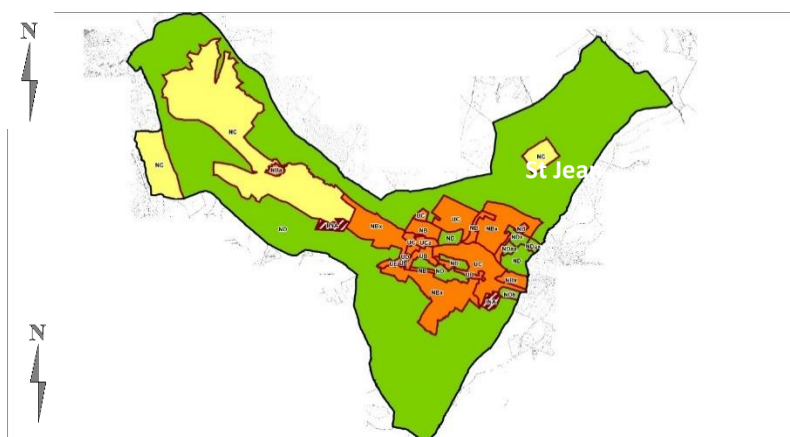


Le lotissement Saint Jean s'est épaissi et les premières maisons apparaissent aux bords des chemins Bas Faïsses et Haut des Faïsses.

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



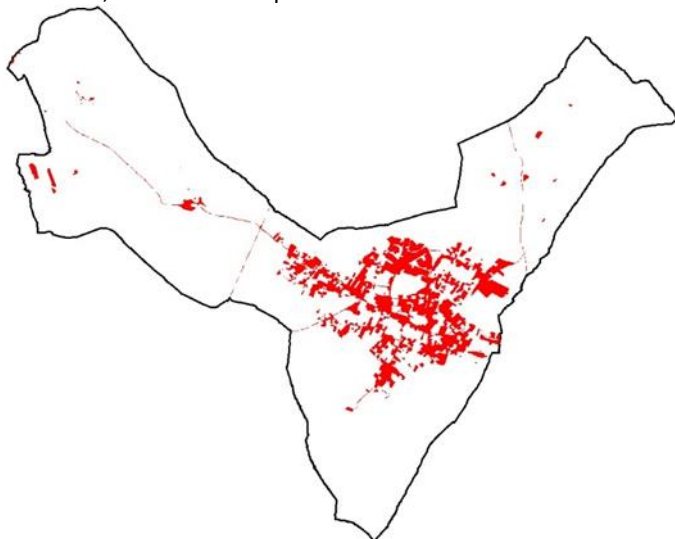
Cartographie du POS en vigueur jusqu'en 2017



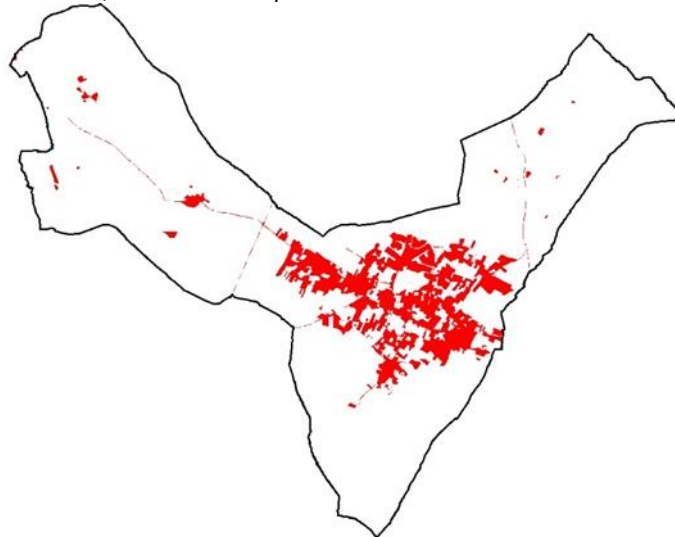
Ce mode d'occupation du territoire a été largement favorisé par la mise en place du plan d'occupation des sols qui présentait près de 546 hectares de zones constructibles (U, NA et NB).

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

2008 = 297,6 hectares d'espaces artificialisés



2011 = 376,2 hectares d'espaces artificialisés



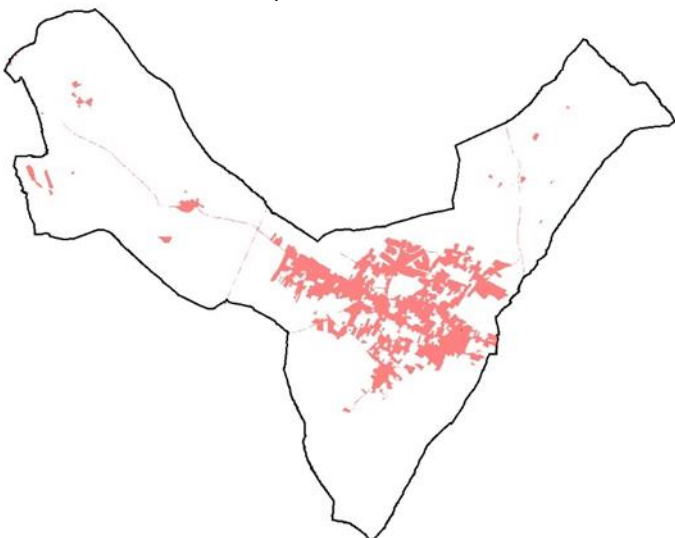
Depuis 2008, les espaces artificialisés se sont étendus de près de 100 hectares (*source BEGEAT et MOS CCLGV*) :

- Entre 2008 et 2011 = les espaces artificialisés ont évolué de + 78,6 hectares en 3 ans. En particulier dans les quartiers des Contents, Saint-Jean, les Faïsses, les Ferrages et Touraou.
- Entre 2011 et 2021 = les espaces artificialisés ont évolué de + 13,4 hectares en 10 ans. Soit une consommation divisée par 6 en 3 fois plus de temps.

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

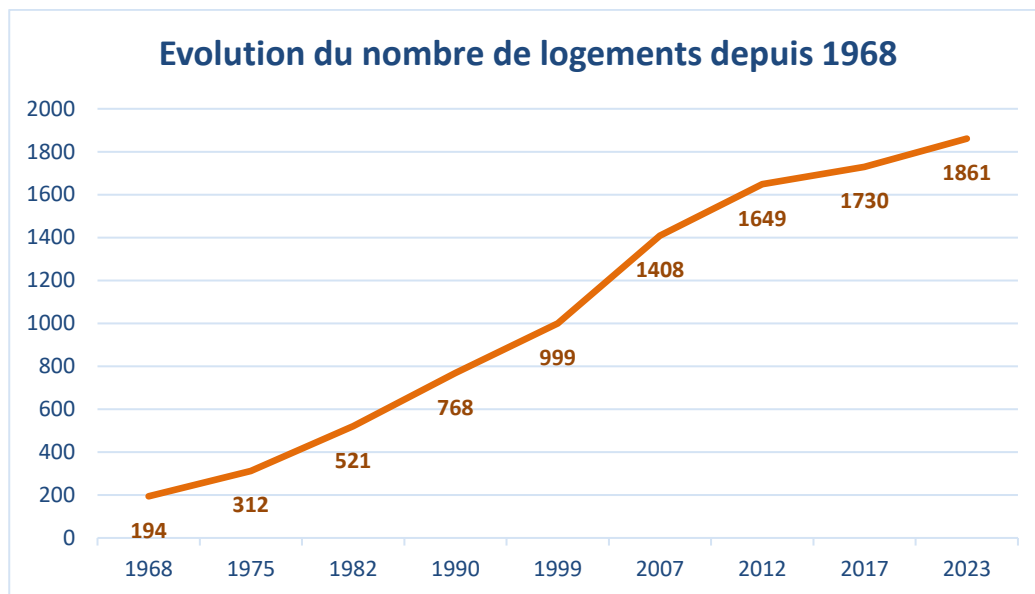
■ Espaces artificialisés

2021 = 389,6 hectares d'espaces artificialisés



2.3.2 Le parc de logements

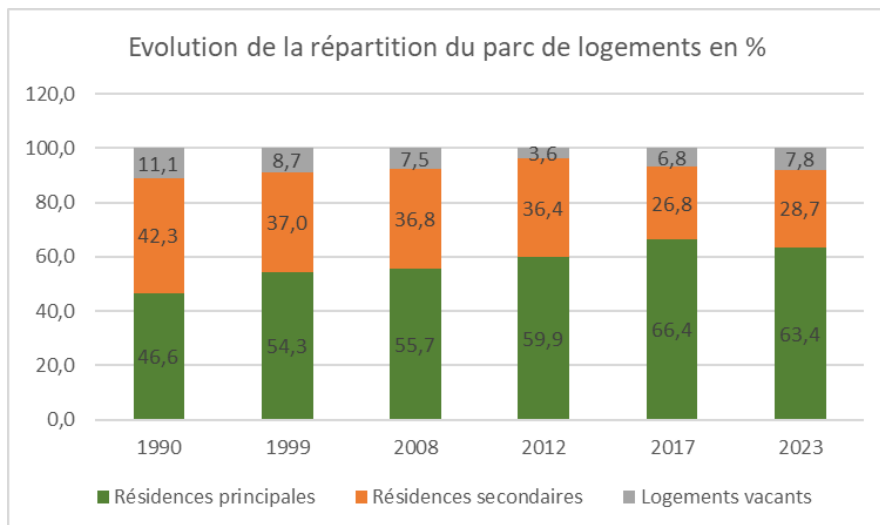
En 2023 (dernier recensement INSEE disponible) la commune de Régusse compte 1861 logements



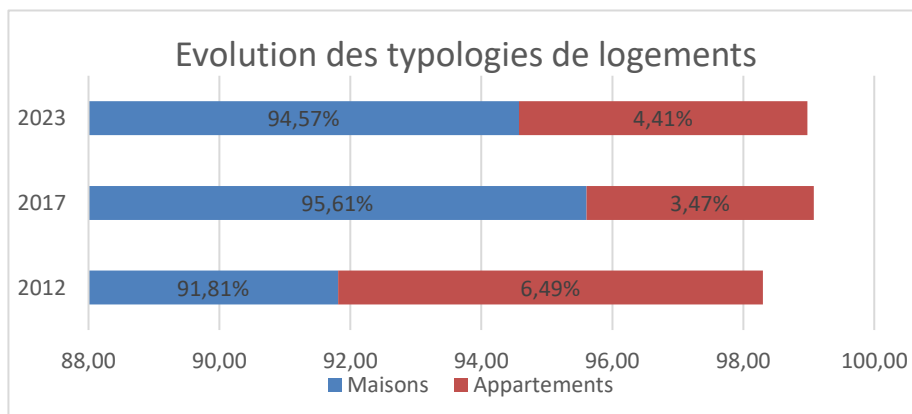
Source : INSEE

En 2023, les logements se répartissent comme suit :

- 1181 **résidences principales**, soit 63,4 % du parc total de logements ;
- 535 **résidences secondaires**, soit 28,7 % du parc total de logements ;
- 146 **logements vacants**, soit 7,8 % du parc.



Ainsi, les résidences principales sont majoritaires, mais entre les deux dernières périodes de recensement, la part des résidences secondaires a augmenté, alors que la tendance inverse était constatée sur toutes les précédentes périodes de recensement. Les logements vacants sont quant à eux plus nombreux en 2023 qu'en 2017.

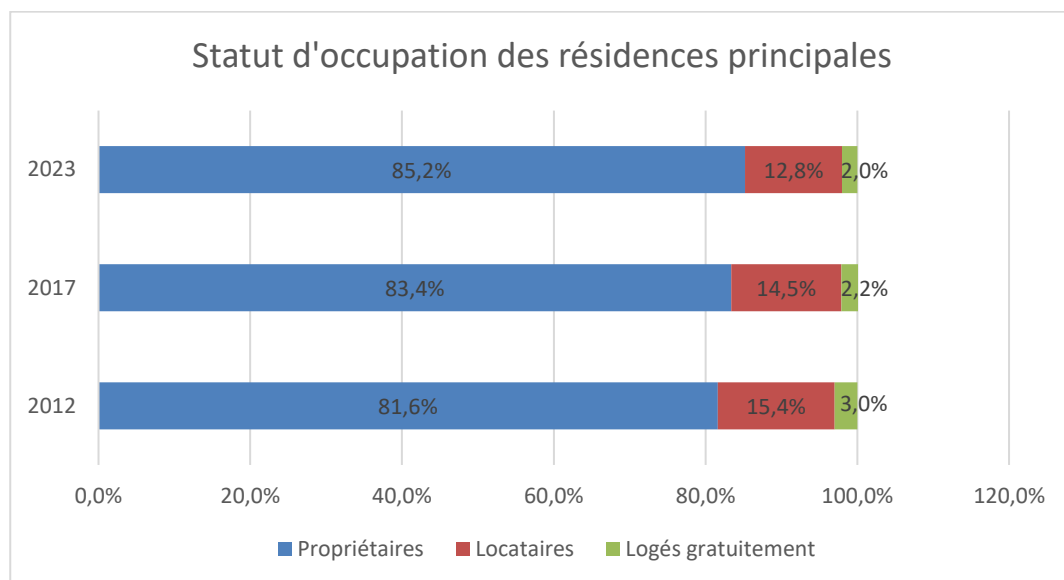


Les maisons individuelles prédominent dans l'ensemble du parc, représentant près de 95 % des résidences principales

Source : INSEE

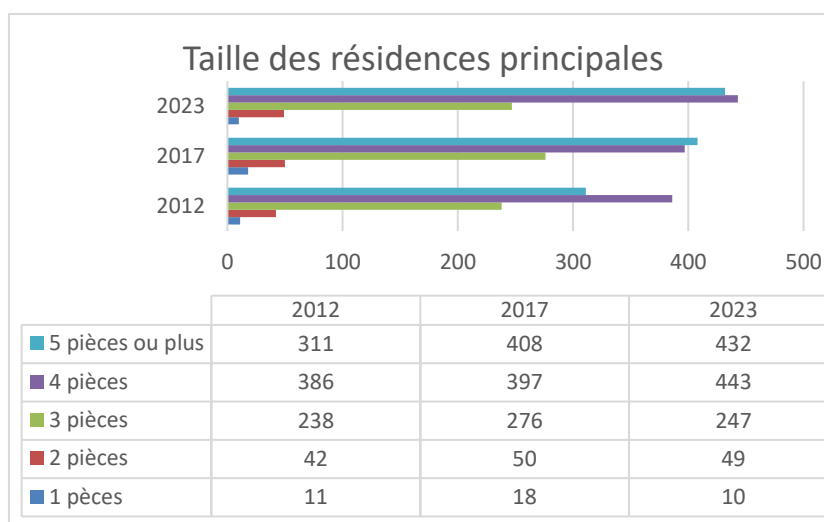
Plus de 85 % des occupants des résidences principales sont des propriétaires. La part des locataires ne cesse de diminuer.

13,24 % des locataires occupent un logement social. La commune totalise 25 logements sociaux.

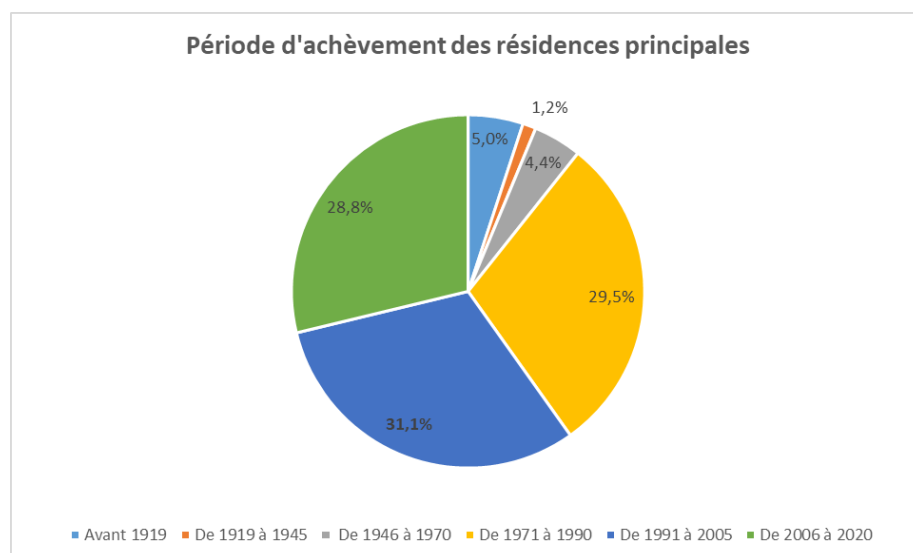


Source : INSEE

En 2023, les résidences principales sont majoritairement constituées de 4 pièces, alors qu'au recensement précédent les résidences principales composées de 5 pièces et plus étaient majoritaires. La part de petits logements 1 et 2 pièces diminue.



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

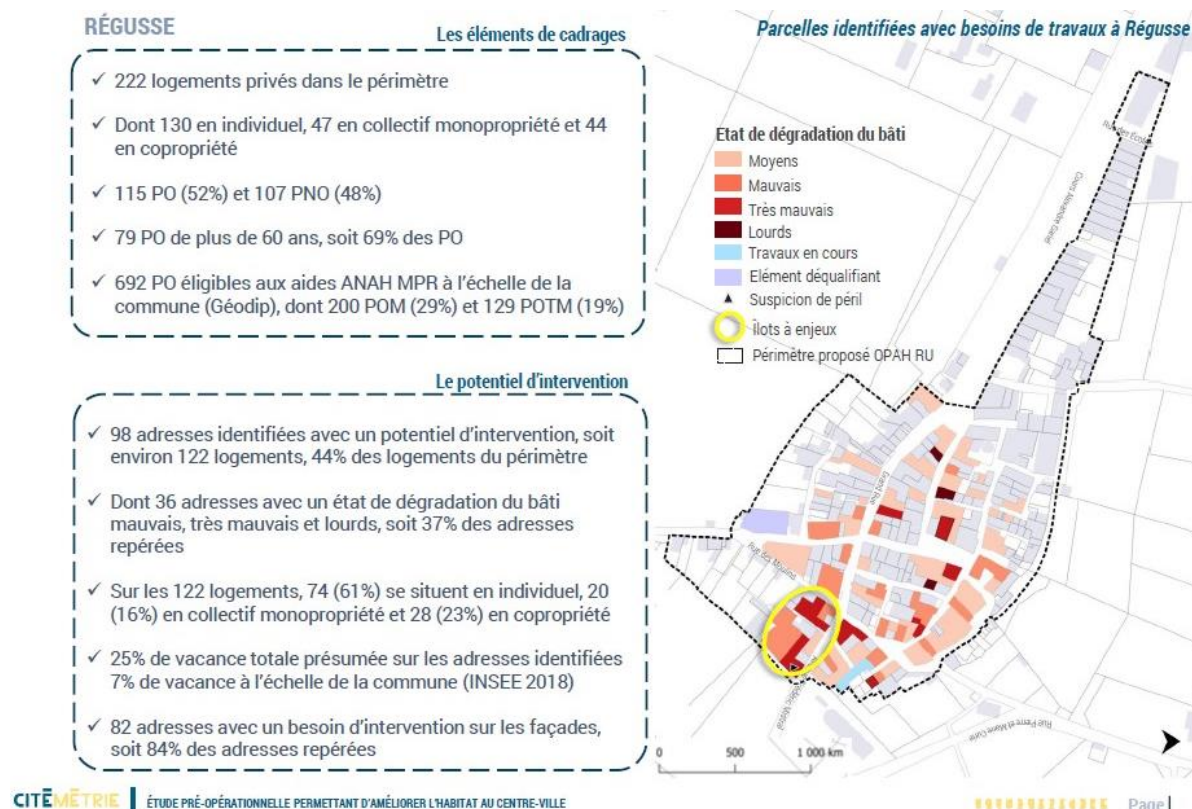


Source : INSEE

2.3.3 Amélioration de l'habitat dans le village

La communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon a conduit une étude pré-opérationnelle permettant d'améliorer l'habitat dans le centre de certains de ses villages. À terme, cette étude a permis de mettre en place une OPAH RU à Aups. La commune de Régusse est quant à elle concernée par un Programme d'Intérêt Général (PIG) Communautaire 2025-2028. Le PIG est un dispositif conventionné par la collectivité et ses partenaires publics proposant aux propriétaires privés des conseils techniques gratuits et un appui pour l'obtention d'aides financières sur leurs travaux de rénovation.

La carte de l'étude pré-opérationnelle, ci-dessous, permet d'avoir une vision précise du niveau de dégradation du bâti en 2022. Sur les 222 logements privés recensés : 3 bâtis sont dégradés lourdement, 8 bâtis sont dans un état très mauvais, une quinzaine sont dans un état mauvais, une trentaine sont dans un état moyen.



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

2.3.4 Besoins identifiés en matière de logements

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

La municipalité souhaite développer d'autres types de logements.

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

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

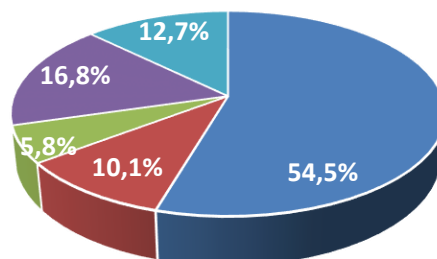
La commune souhaite également développer d'autres outils pour encourager la réhabilitation des logements dans le centre du village.

2.4 Économie

2.4.1 Les indicateurs et activités économiques hors agriculture

Activité de la population en âge d'avoir un emploi en 2023

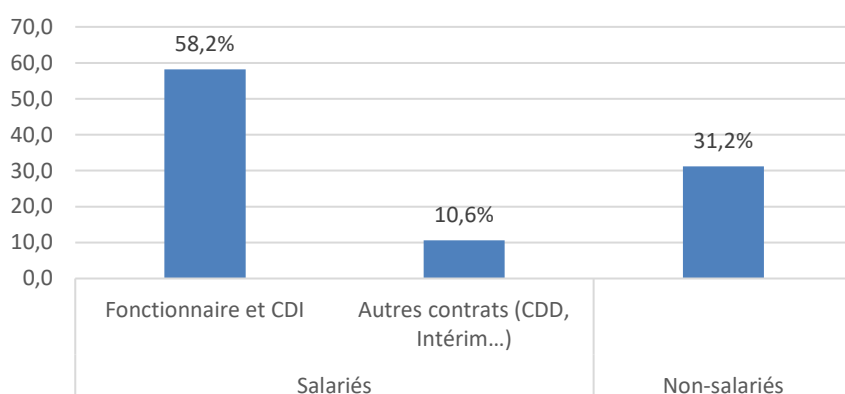
- Actifs Avec emploi
- Actifs Sans emploi
- Inactifs Elèves, étudiants..
- Inactifs Retraités
- Inactifs Autres inactifs



54,5 % des actifs ont un emploi en 2023. Le taux de chômage est de 10,1 %, il baisse par rapport à 2017, où il était de 13 %.

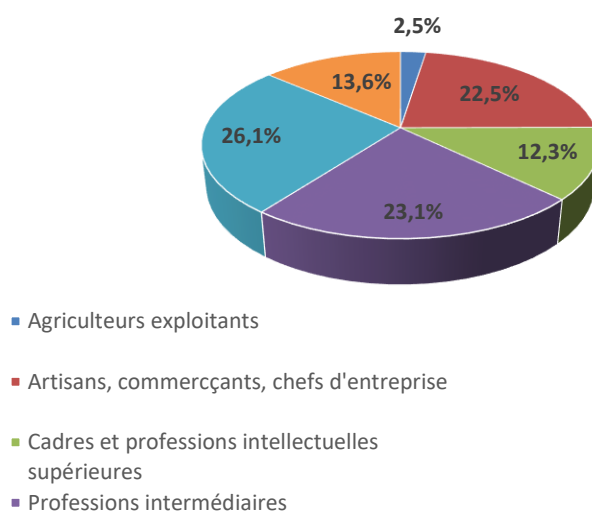
Source : INSEE

Condition d'emploi des actifs en 2023



58,2% des actifs (190 personnes) sont fonctionnaires ou titulaires d'un CDI.

Catégories socio-professionnelle des actifs ayant un emploi en 2023

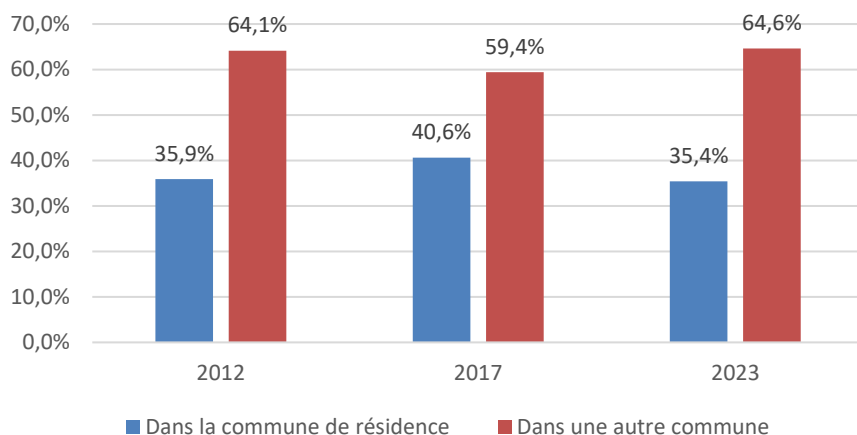


Les employés et les professions intermédiaires sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées.

Source : INSEE

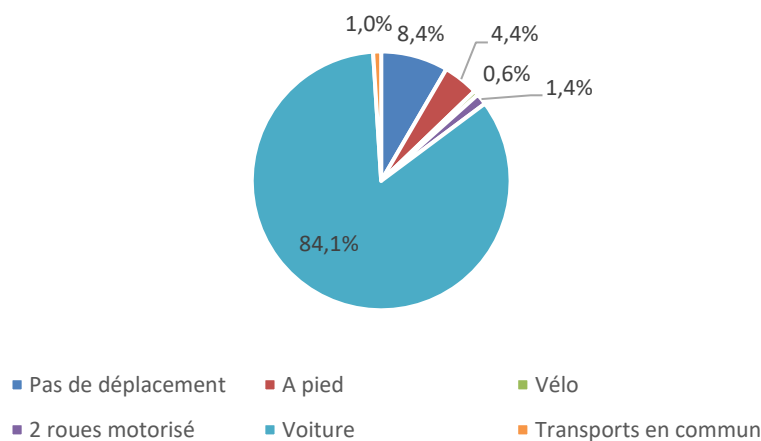
2.4.2 Trajets « domicile travail » et migrations pendulaires

Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans



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

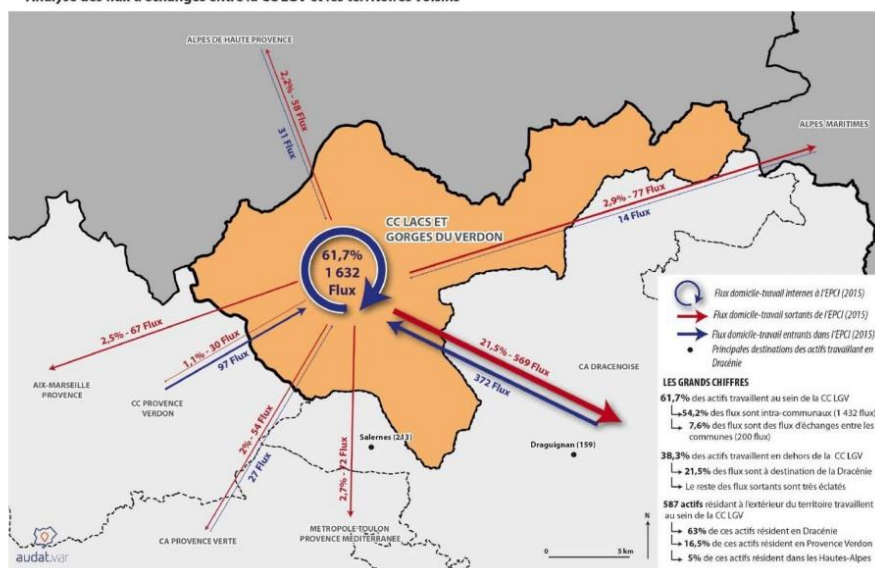
Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2023



Le moyen de transport utilisé est majoritairement la voiture.

C'est moins qu'en 2018, où le taux était de 86,8 %. A contrario, d'autres modes de déplacement : à pied, en vélo et 2 roues motorisé voient leur part augmenté par rapport à 2018

FLUX DOMICILE-TRAVAIL DES ACTIFS DE LA CC LACS ET GORGES DU VERDON Analyse des flux d'échanges entre la CC LGV et les territoires voisins

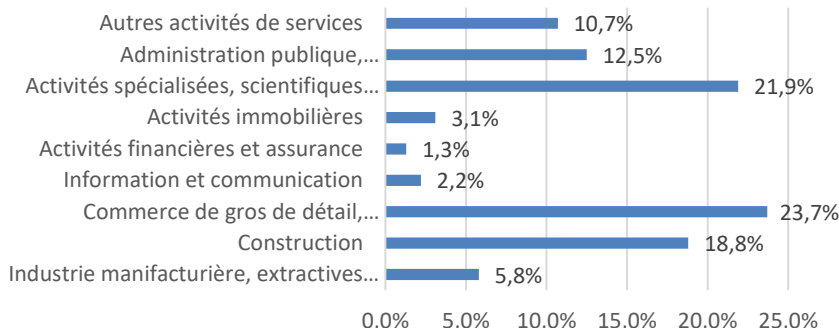


Dans le cadre de l'élaboration du SCot de la CCLGV, l'agence d'urbanisme de l'agglomération toulonnaise à analyser les flux domicile-travail des actifs.

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

2.4.3 Les activités économiques et les commerces

Nombre d'établissements par secteur d'activités en 2024



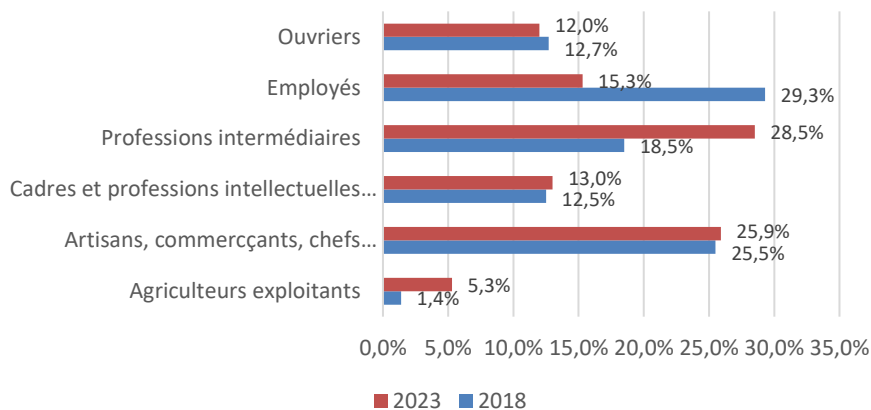
La commune compte **224 entreprises** en 2024 (données INSEE), dont près d'un quart se trouve dans le secteur d'activité des commerces, transports et services et un autre quart dans celui des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien.

En 2018, il y avait **346 postes de salariés** dans la commune, dont près d'un tiers était lié à la catégorie socio-professionnelle des employés..

En 2023, la commune totalise **379 postes salariés**, dont plus d'un quart correspond à la catégorie socio-professionnelle des professions intermédiaires.

Il y a donc, entre ces deux périodes, une augmentation du nombre de postes de salarié et une évolution dans la répartition des catégories socioprofessionnelles.

Evolution du nombre d'emplois par catégories socioprofessionnelles dans le territoire



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

Sur le territoire communal :

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

2.4.4 Le tourisme

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

❖ *Quelques chiffres du Parc Naturel Régional du Verdon :*

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

❖ *Les atouts du territoire :*

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

❖ *LA CAPACITÉ DES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE :*

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

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

2.4.5 Besoins identifiés en matière d'économie

La municipalité souhaite :

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

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

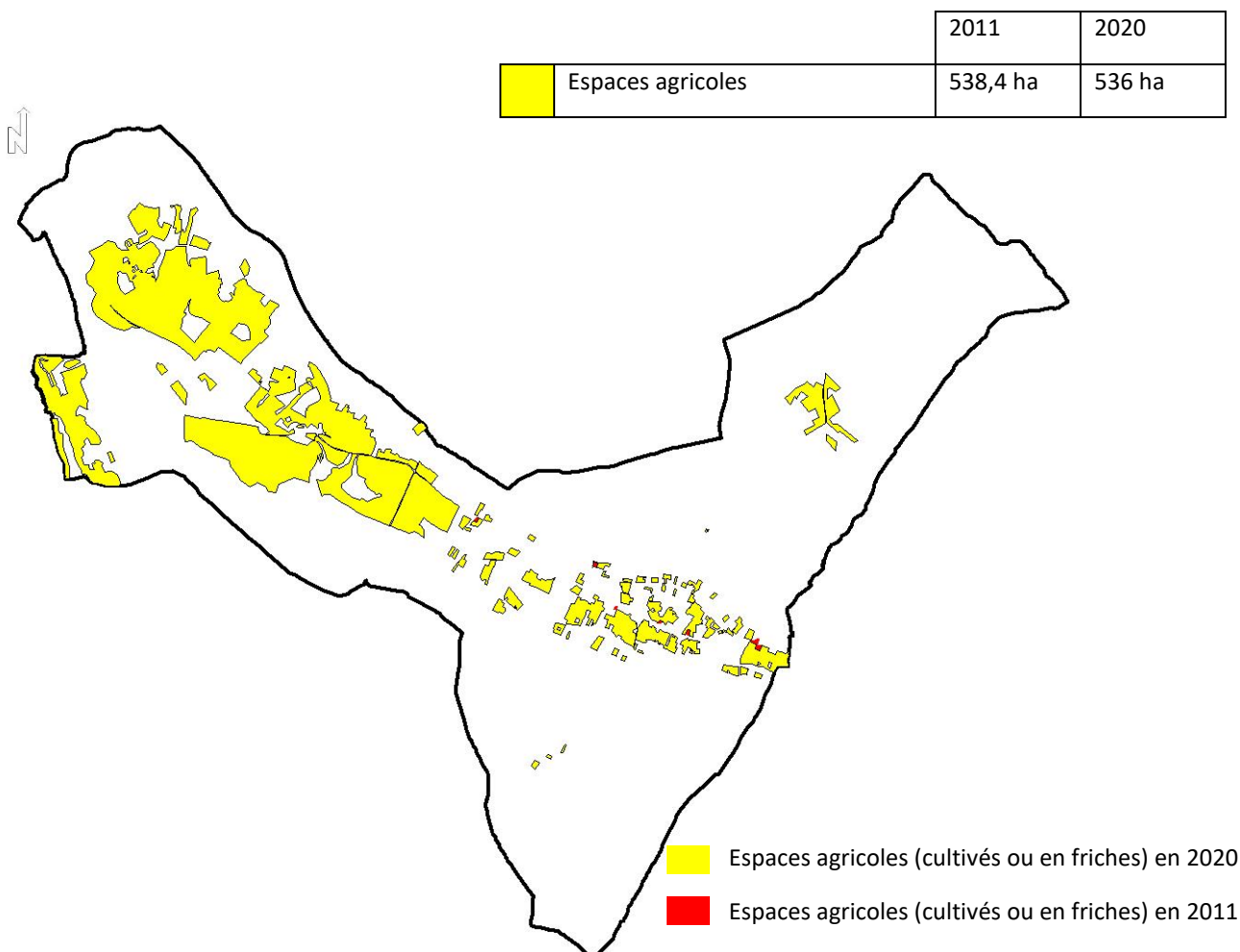
Maintenir le camping existant et permettre l'aménagement d'un espace d'activités ludiques et sportives.

Permettre le développement de deux sites d'hébergements insolites.

2.5 Agriculture

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

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



2.5.2 L'économie agricole en quelques chiffres

Recensement général agricole de 1988 :

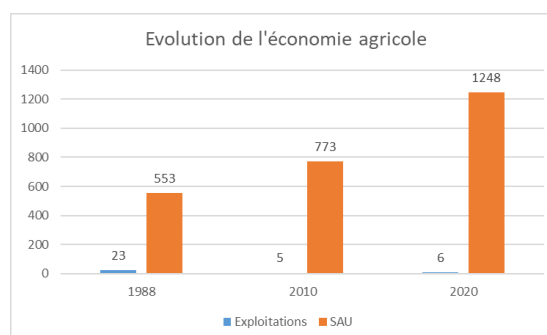
- 23 exploitations
- SAU : 553 ha
- 21 actifs agricole

Recensement général agricole de 2000 :

- 5 exploitations
- SAU : 772,9 ha
- 16 actifs agricole

Recensement général agricole de 2020 :

- 6 exploitations
- SAU : 1 248 ha

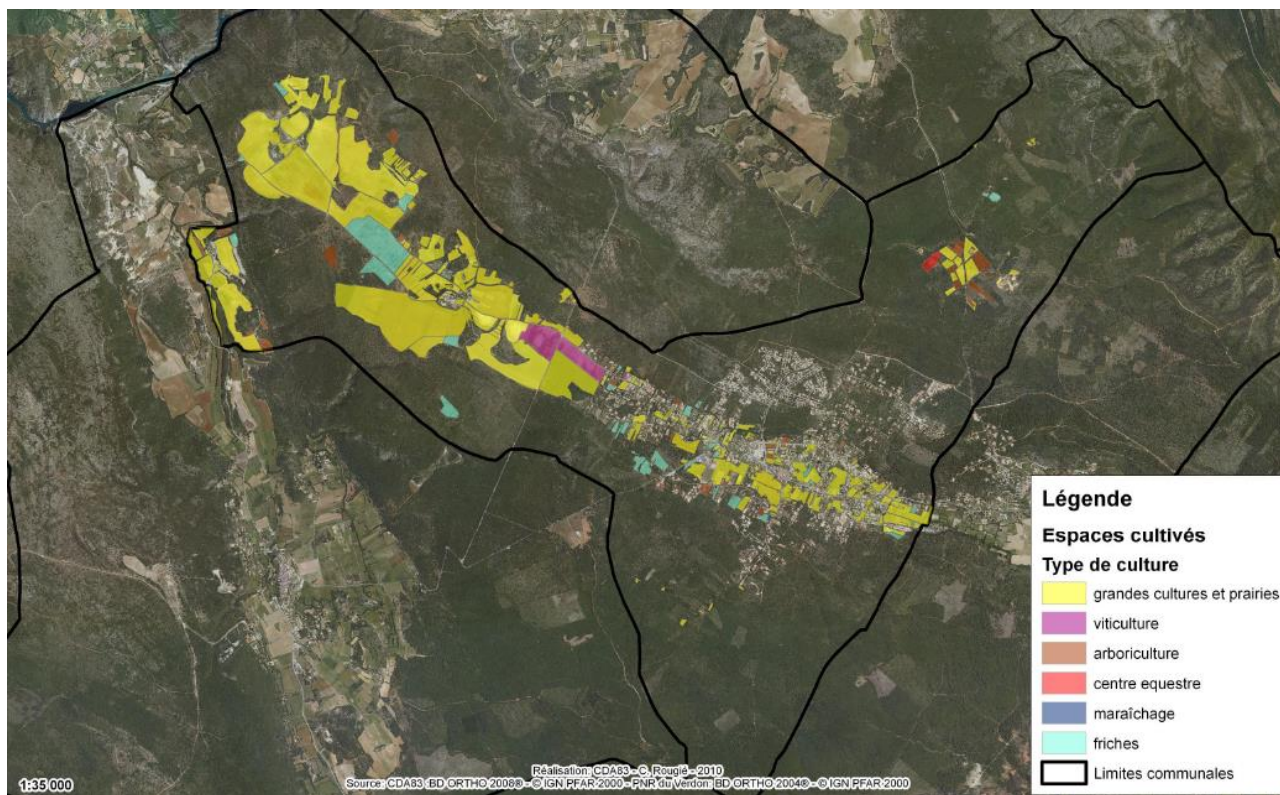


En 40 ans le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par 3, cependant la SAU (Surface Agricole Utile) a été multiplié par 2,25. Les exploitations sont moins nombreuses mais plus grandes.

2.5.3 Typologie des cultures

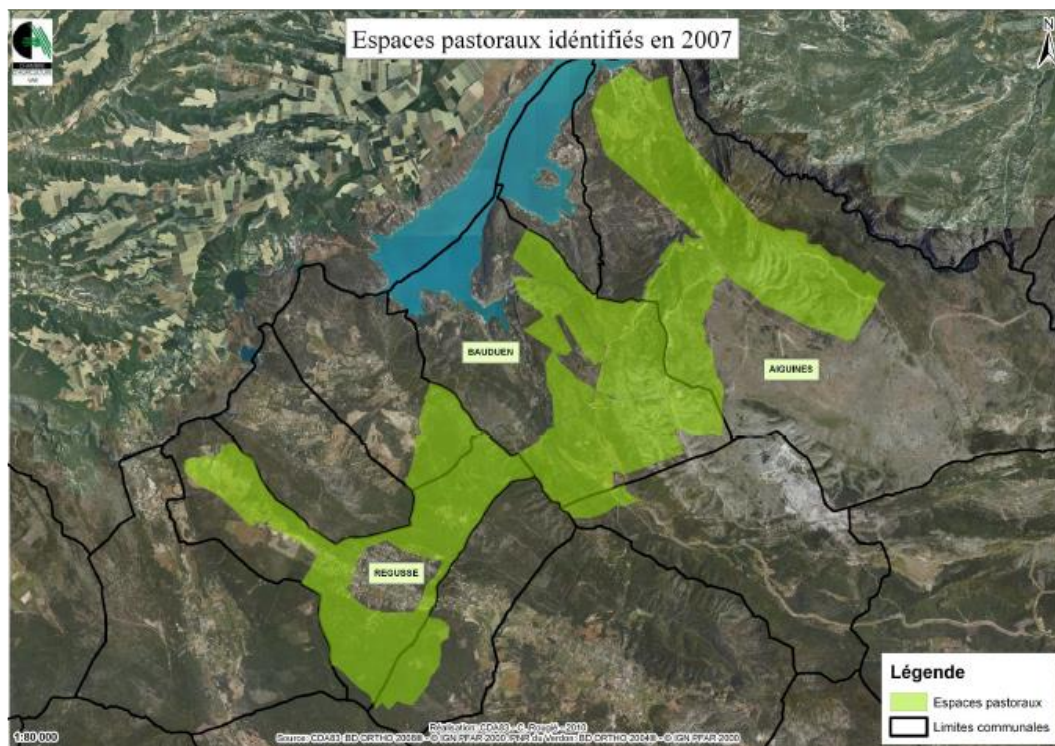
❖ Étude PIDIL 2008

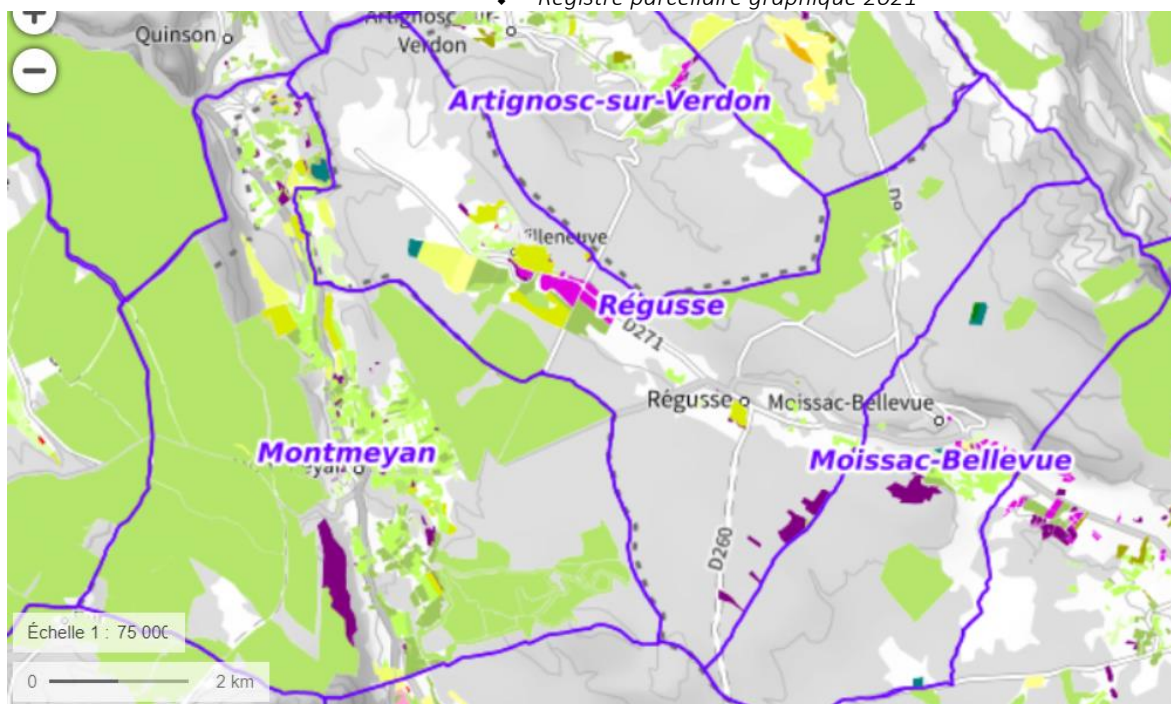
Une étude PIDIL a été réalisée en 2008 par la chambre d'agriculture du Var sur l'unité du Haut Var Verdon dont la commune de Régusse. Outre une étude sociologique et des types d'exploitations une analyse de la photo aérienne de 2008 a été réalisée. Elle permet d'avoir une vision globale du type de culture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



❖ Etude pastorale 2007

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



❖ *Registre parcellaire graphique 2021*

Registre parcellaire graphique 2021 sur fond IGN (source Géoportail)

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

2.5.4 SIQO

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

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

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

2.5.5 Besoins identifiés en matière d'agriculture

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

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

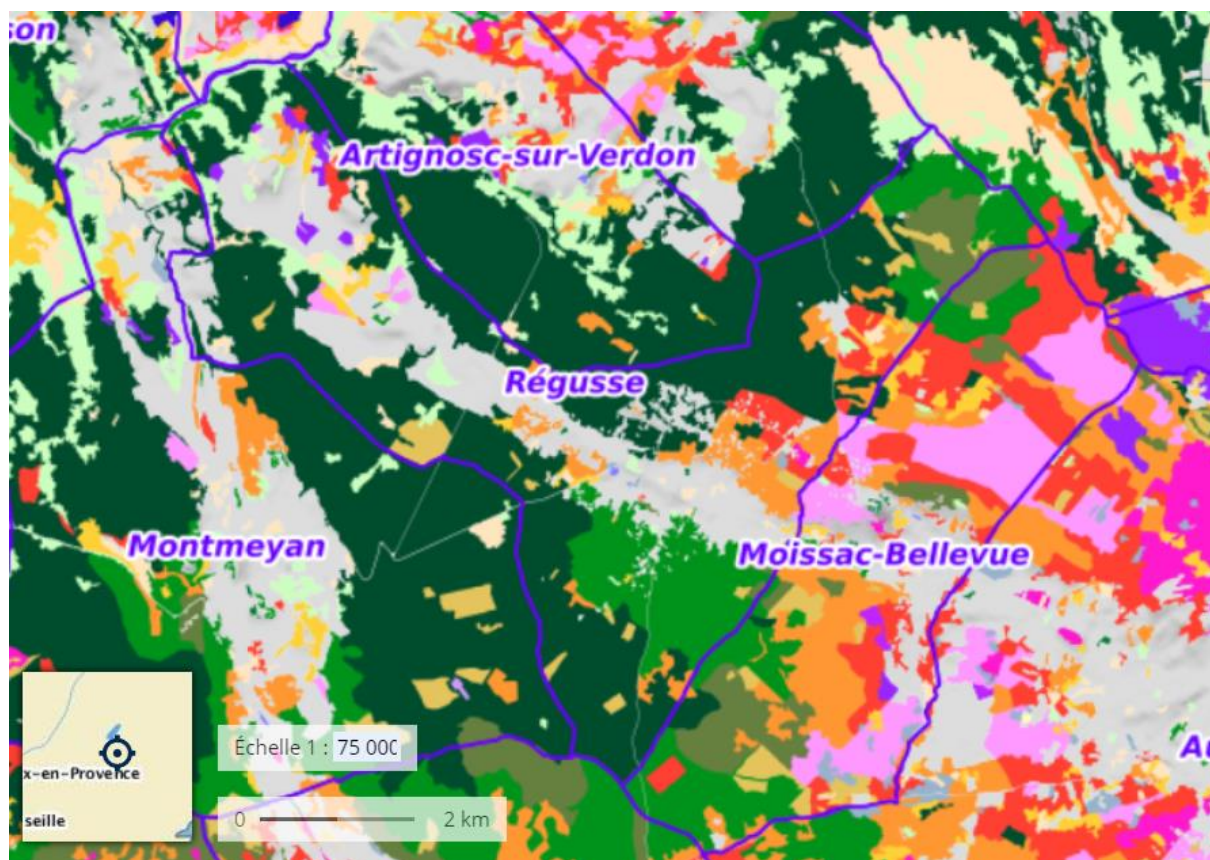
Le plan de reconquête agricole de la chambre d'agriculture identifie des espaces aujourd'hui boisés comme pouvant être le support d'une mise (ou remise) en culture : Au Nord de l'avenue des Contents et au Nord du hameau de Villeneuve entre autres. Le potentiel identifié porte sur les filières apiculture,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

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

2.6 Forêt

2.6.1 Espaces forestiers du territoire

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



Carte forestière V2 (Source : géoportail)

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

2.6.2 Forêt communale

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

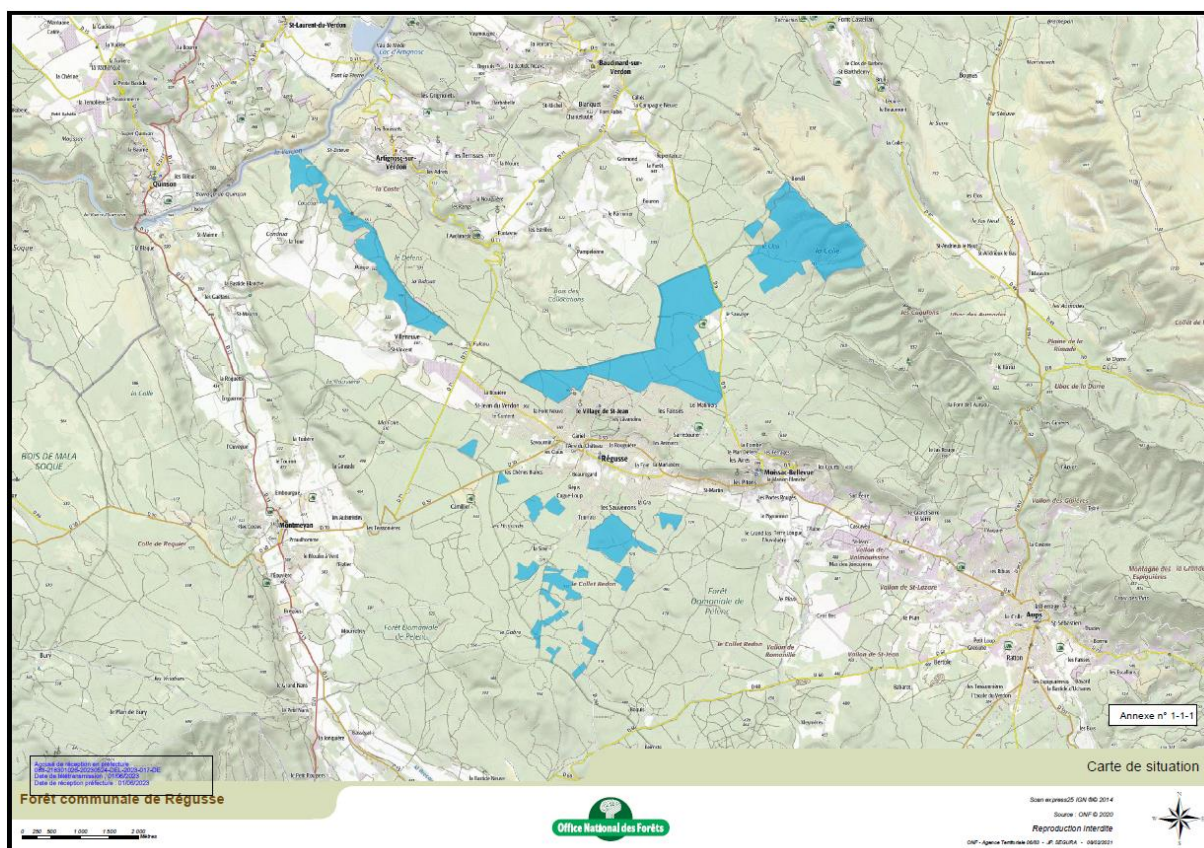
L'aménagement de la forêt communale de Régusse s'applique sur une période allant de 2023 à 2042. Cette forêt est située dans le Haut Var, à une altitude moyenne de 700 m et s'étend sur 726,93 ha. Elle est constituée de trois cantons principaux au nord du village et d'une somme de parcelles morcelées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

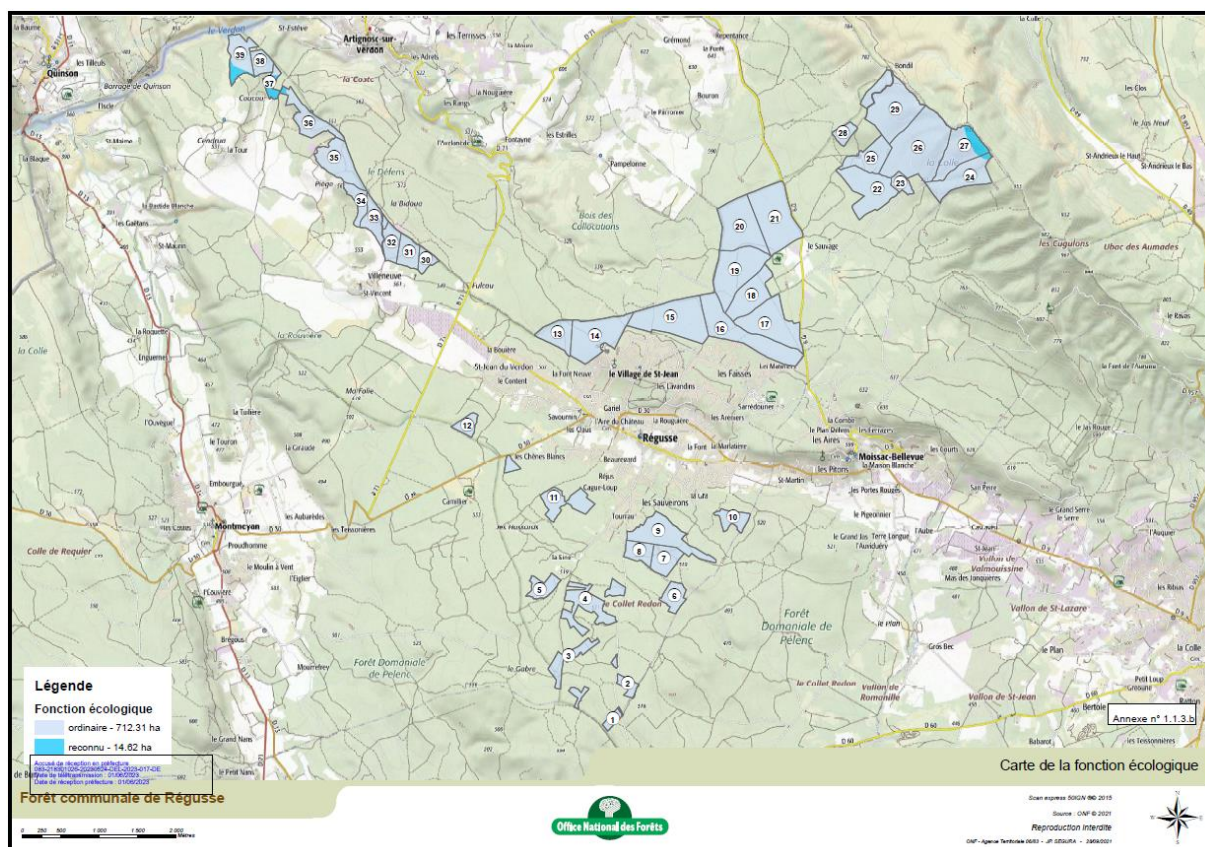
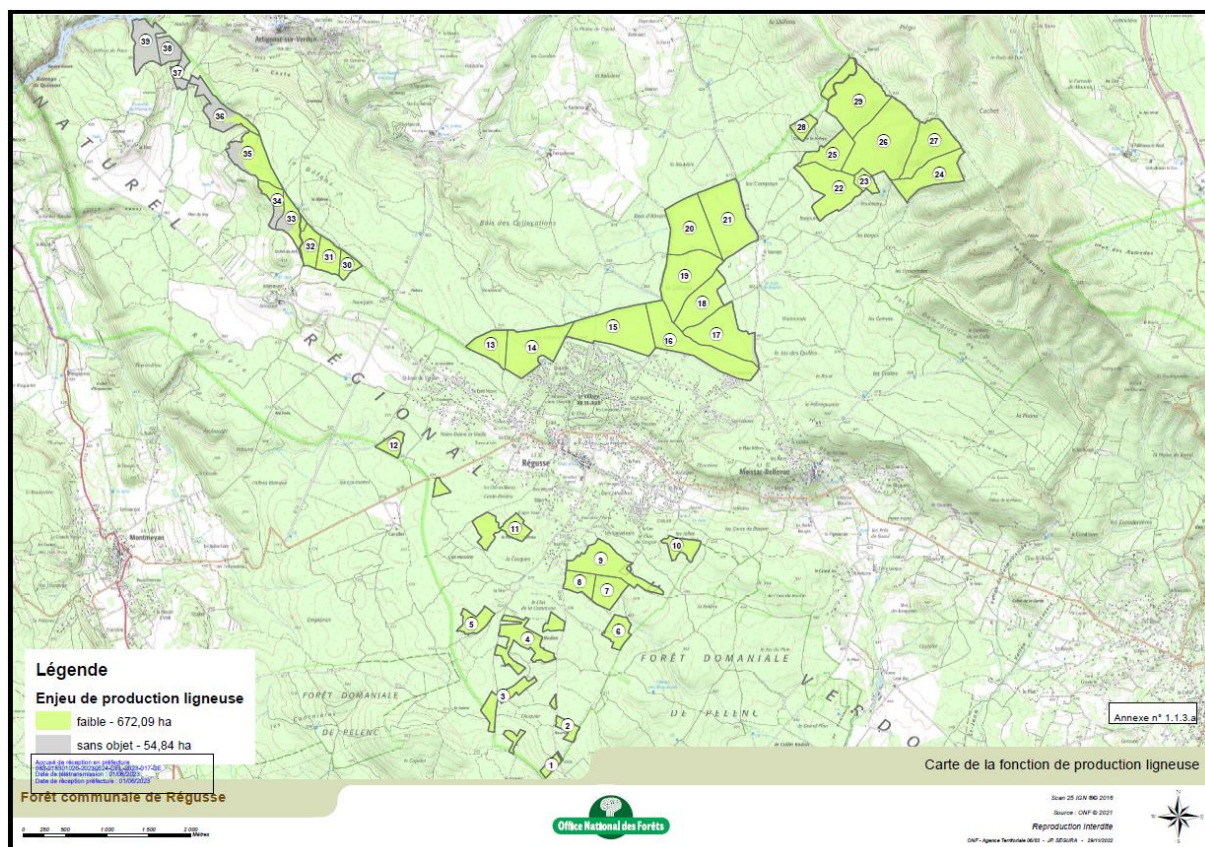
La ressource en bois y est importante et souvent de belle qualité pour la région méditerranéenne ; sa récolte garantira le renouvellement progressif du taillis et sa conversion en futaie sur souche aura pour but de diversifier les traitements et tenter de rendre plus résilients les peuplements. Le mode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

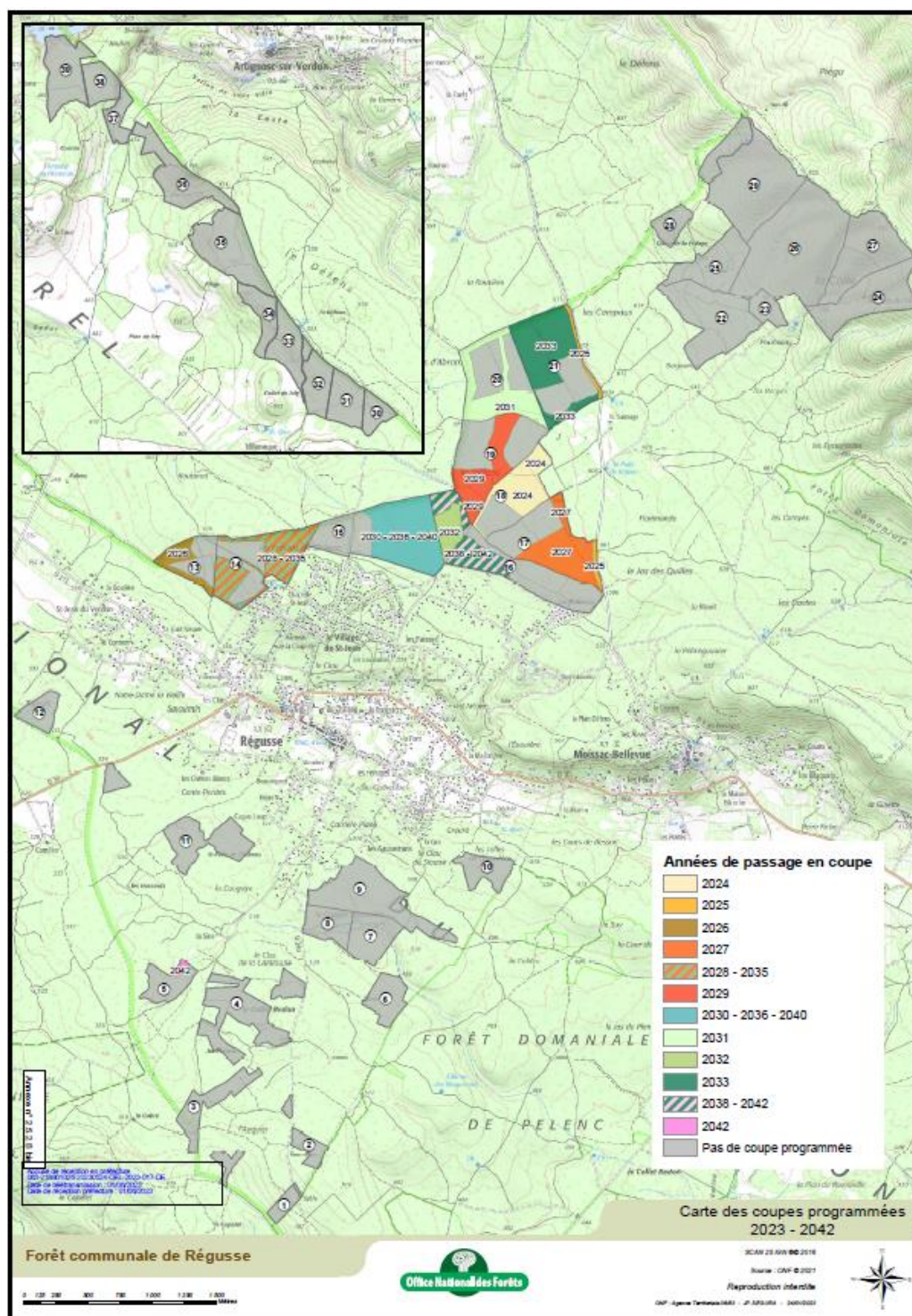
La diversité écologique actuelle est assez faible en termes de flore et de faune caractéristiques des milieux boisés, essentiellement en lien avec le traitement en taillis simple qui recèpe la totalité des tiges et ne permet pas le vieillissement puis la maturité des peuplements. Le chêne pubescent est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

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

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







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

2.6.3 Besoins identifiés pour la forêt

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

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

2.7 Équipements et services

2.7.1 Les équipements et services

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

Équipements scolaires et petite enfance :

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

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

Équipements de santé :

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

Équipements administratifs et communaux :

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

Équipements, culturels et sportifs :

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

2.7.2 Les équipements liés à la gestion des déchets

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

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

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

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

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

❖ Réseau d'eau potable

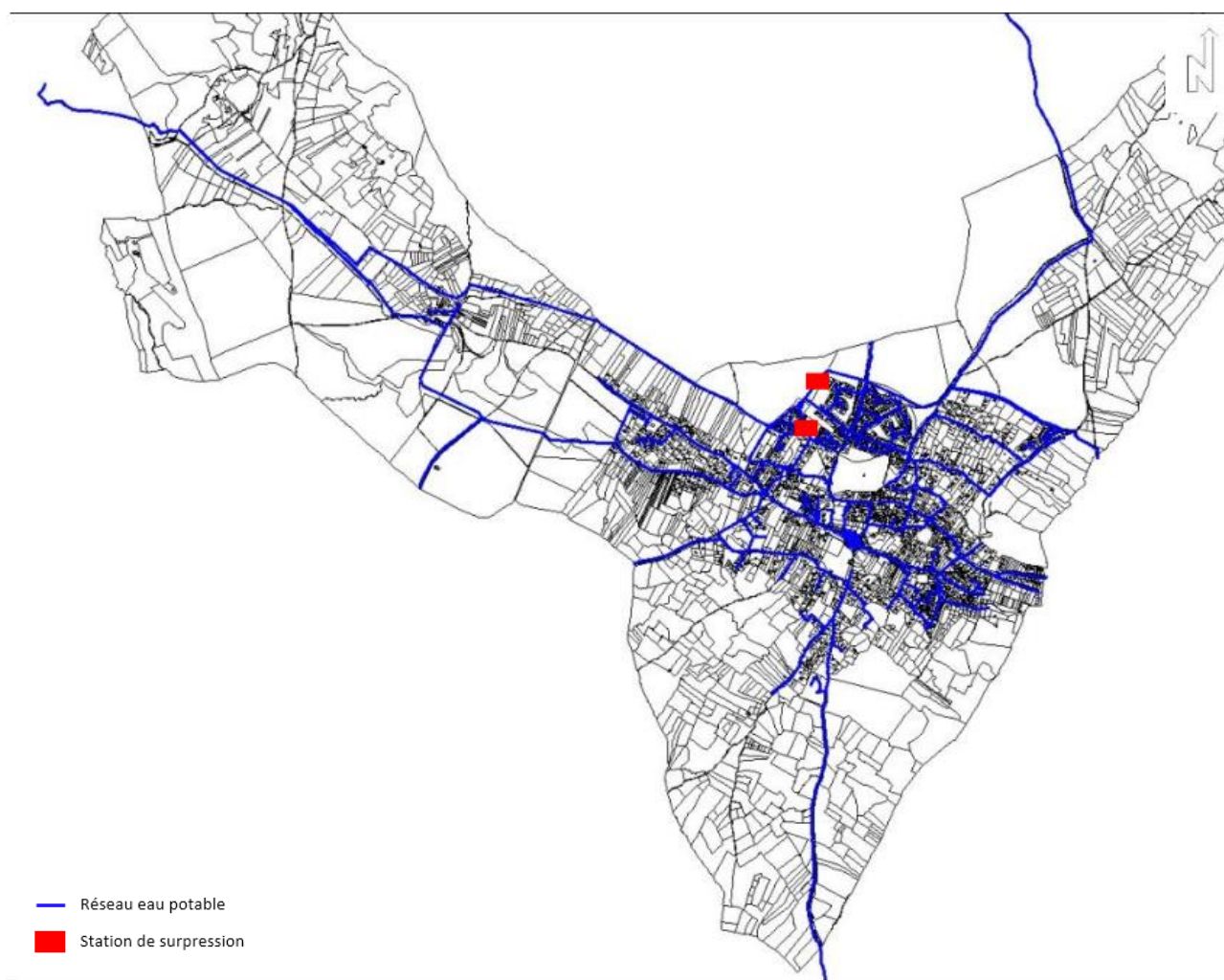
La commune de Régusse est alimentée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Verdon qui a pour vocation de livrer en limite de chacune des communes adhérentes une eau potable de qualité 24 heures sur 24.

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

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

- Le réseau comprend 2 stations de surpression à la Chapelle 10 m³/h et au quartier St Jean 7 m³/h
- Le réseau s'étend sur 40 km.
- Les prélèvements réalisés en 2024 présentent 100 % de conformité sur les analyses bactériologiques.

Réseau d'eau potable (sans valeur réglementaire – année 2020)



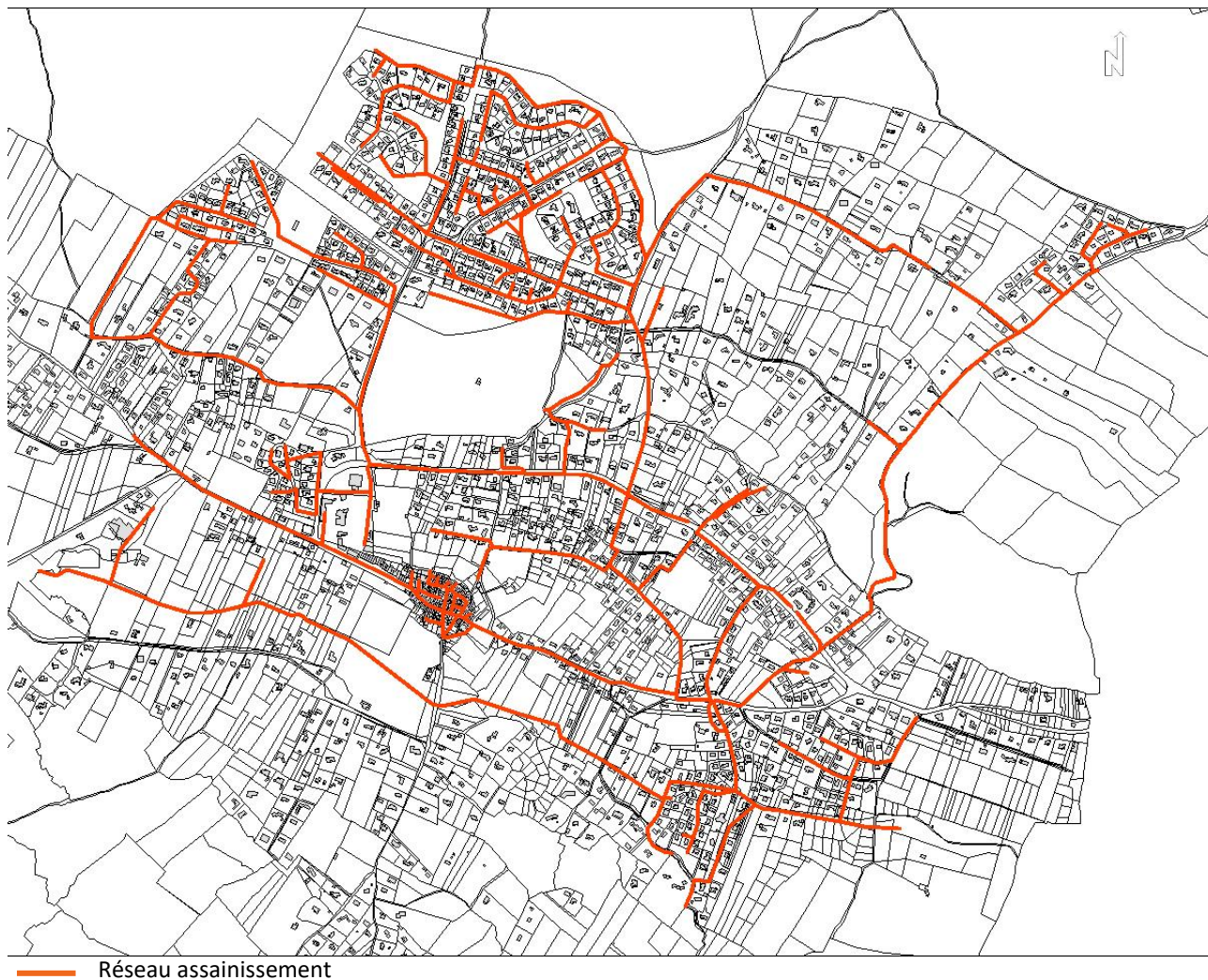
Cf. chapitre 3.3 « Santé humaine »

❖ Réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement se présente de la manière suivante :

- La commune comprend 2 stations d'épuration :
 - la principale située dans le quartier de St Martin de 6300 équivalents/habitants
 - la seconde au hameau de Villeneuve de 140 équivalents/habitants
- Le réseau s'étend sur 28,6 km.
- Les boues des stations d'épuration ont été en 2020 valorisées en centres de compostage agréés : 2 TMS vers le site SEDE à Tarascon et 30 TMS vers le site SOTRECO à Chateaurenard.

Réseau d'assainissement collectif (sans valeur réglementaire – année 2020)



Cf. chapitre 3.3 « Santé humaine »

2.7.4 Les équipements numériques

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

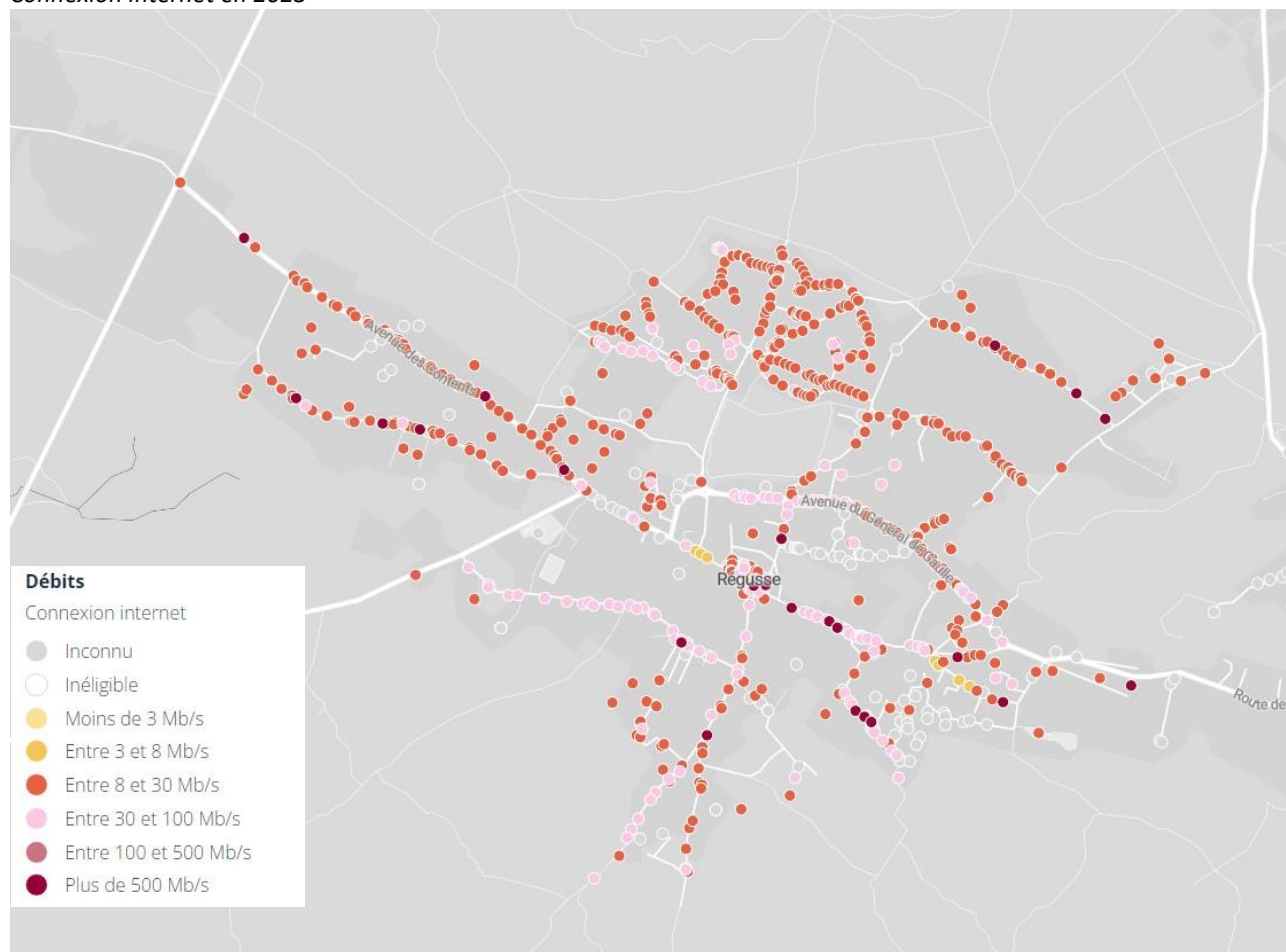
Actuellement, la totalité du territoire est couvert par le réseau 5G, proposé par 3 opérateurs.

En ce qui concerne le débit internet :

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

La fibre a commencé à être installée en 2021, son déploiement est assuré par un réseau d'initiative publique, il est en 2026 quasiment achevé (*taux de couverture fibre de 98,9% -source ARCEP*).

Connexion internet en 2023



Source : cartoradio

2.7.5 Besoins identifiés en matière d'équipements

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

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

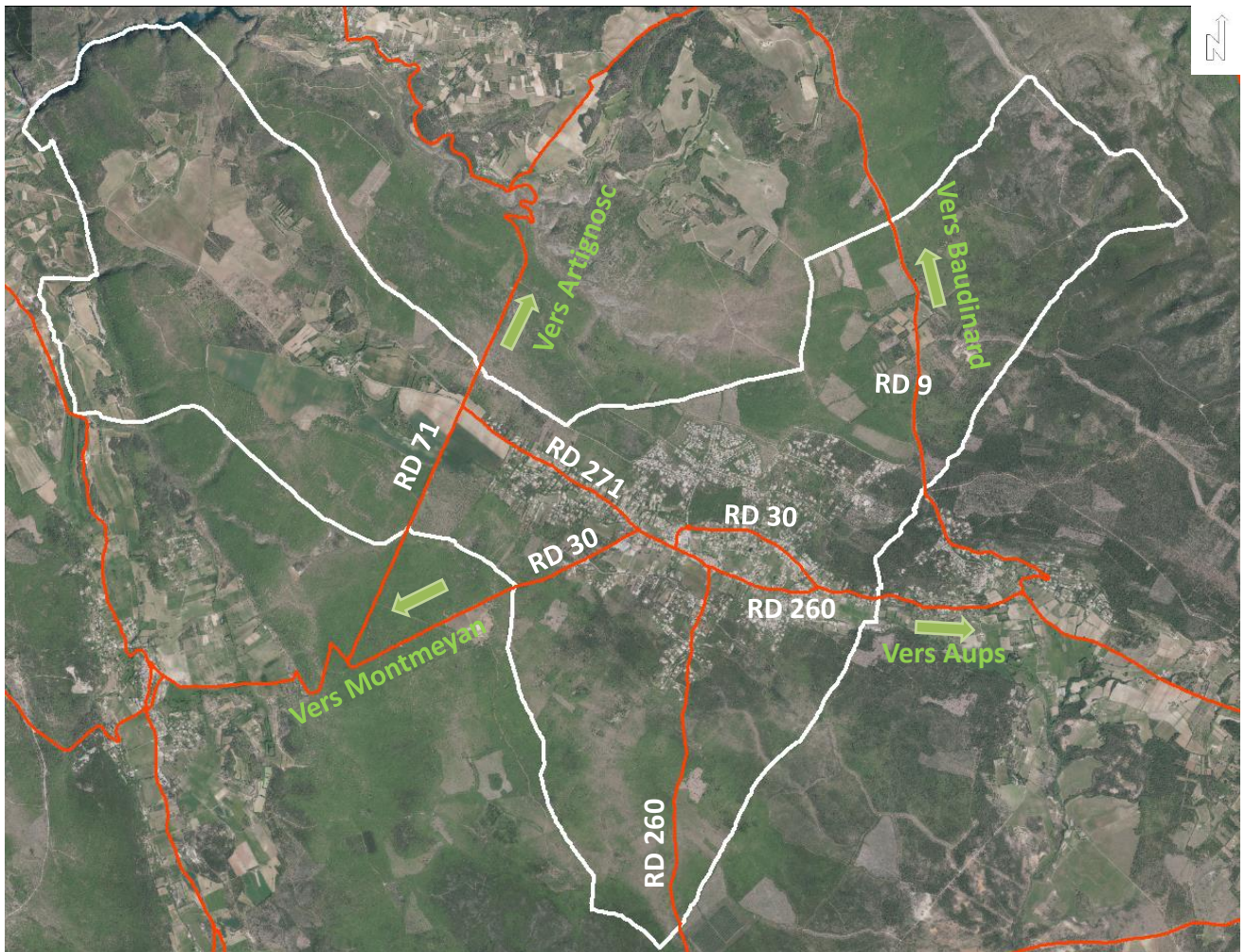
Équipement numérique : La commune dispose d'un réseau internet satisfaisant. Le développement de la zone d'activités sera favorisé par le déploiement de la fibre.

2.8 Déplacements et transports

2.8.1 Réseau routier

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

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



2.8.2 Transports en commun

La commune est desservie par le réseau régional de transport en commun ZOU.

Ligne 802 : 14 arrêts à Régusse. Cette ligne relie Aiguines à Brignoles

Lignes scolaires avec 2 arrêts desservis sur le territoire et 2 rotations journalières 1 le matin et 1 le soir :

- Ligne 8122 : Régusse Aups Draguignan
- Ligne 8123 : Régusse Aups Lorgues

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

2.8.3 Le stationnement

Stationnement

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



Il n'y a pas pour l'instant sur le territoire de borne de recharge pour les véhicules hybrides et électriques. La commune a pour projet de créer 4 places destinées au rechargement des véhicules hybrides et électriques à côté des écoles. Le supermarché « Super U » et les campings ont également des projets privés en cours.

2.8.4 Déplacements doux

La communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon dispose de la compétence mobilité. Elle a engagé un programme de développement des mobilités douces. À 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.

2.8.5 Besoins identifiés en matière de déplacements

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

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

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

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

3 État initial de l'environnement

3.1 Caractéristiques physiques du territoire

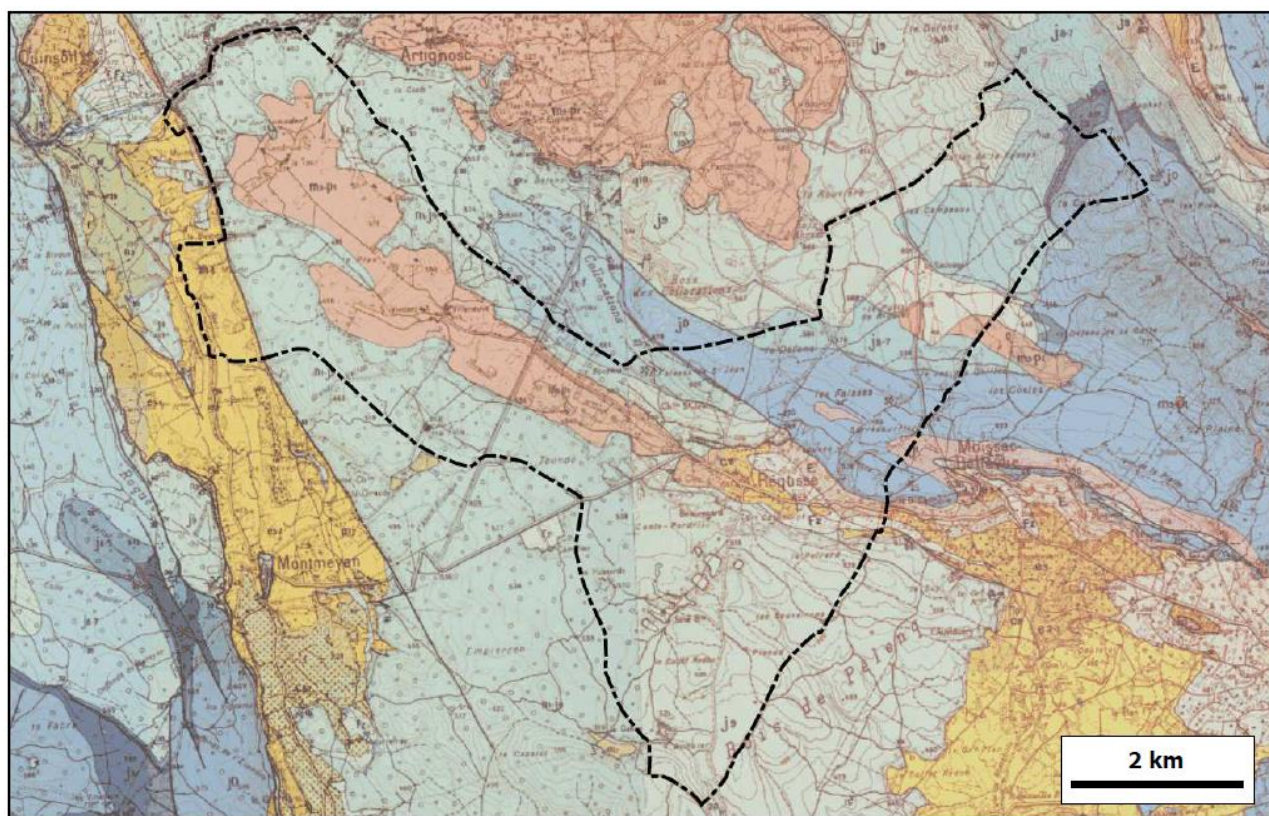
3.1.1 Climat

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

3.1.2 Géologie

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

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



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

3.1.3 Hydrogéologie

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

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

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

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

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

3.1.4 Hydrographie

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

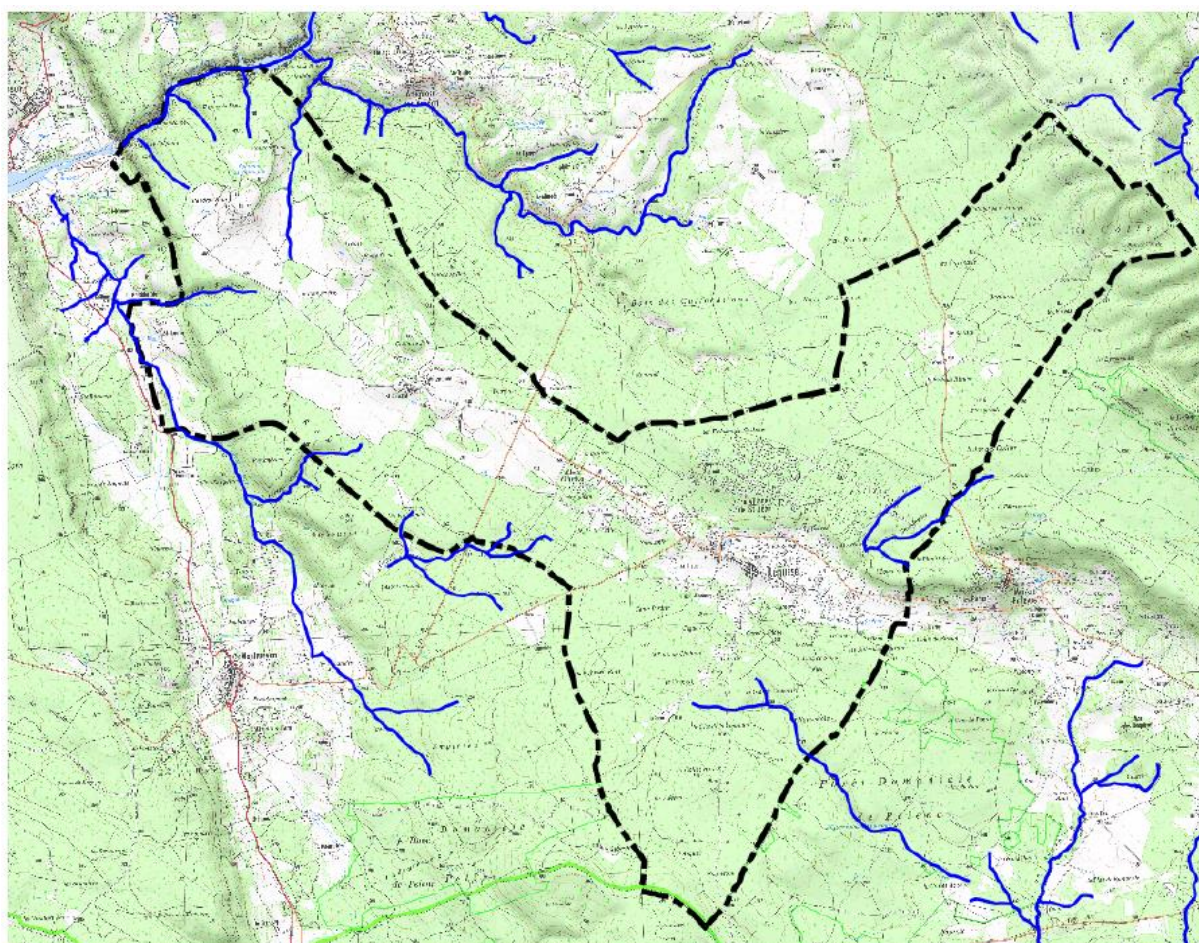
La présence dominante d'un terrain karstique cause d'importantes pertes et peu de cours d'eau pérennes et de thalwegs appropriés, marqués et continus. On observe toutefois des écoulements marqués en période pluvieuse.

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

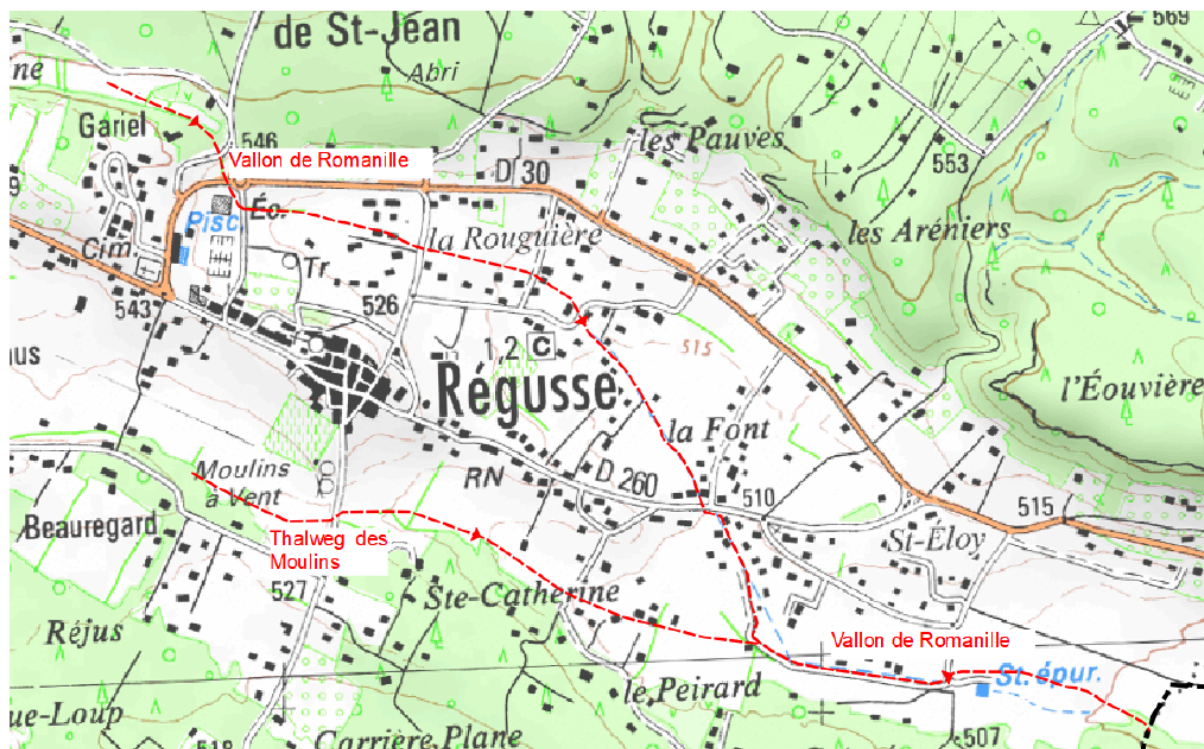
Au cours de son tracé, ce vallon est alimenté par :

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

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



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



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

3.2 Risques

Régusse est concerné par plusieurs risques :

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

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

3.2.1 Sismicité

❖ Rappel

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

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

❖ Sur le territoire

Le risque sismique concerne tout le territoire, qui est classé en zone 3 : aléa modéré suite à l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite : à

risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

(Source *georisque.fr*).

Les informations détaillées basées sur le PAC « sismique » figurent en annexe du règlement (document 4.1.3) et dans les dispositions générales du règlement.

❖ Enjeu

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

3.2.2 Retrait-gonflement des argiles

❖ Rappel

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

❖ Sur le territoire

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

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

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

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

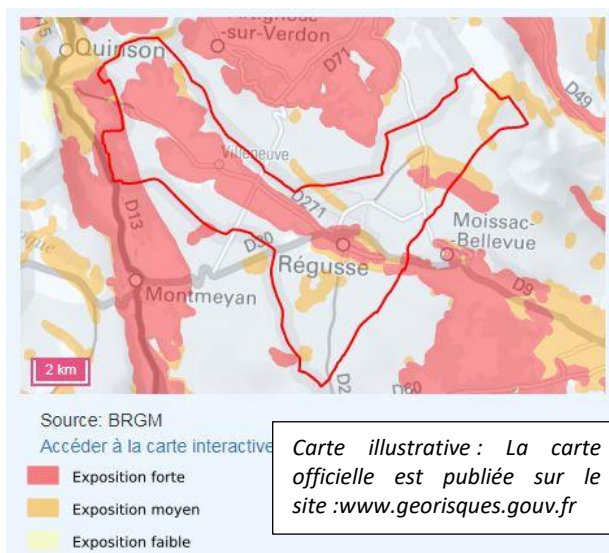
L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

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

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

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

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



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

Les informations détaillées basées sur le PAC « argile » figurent en annexe du règlement (document 4.1.3) et dans les dispositions générales du règlement.

❖ Enjeu

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

3.2.3 Mouvements de terrain

❖ Rappel

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

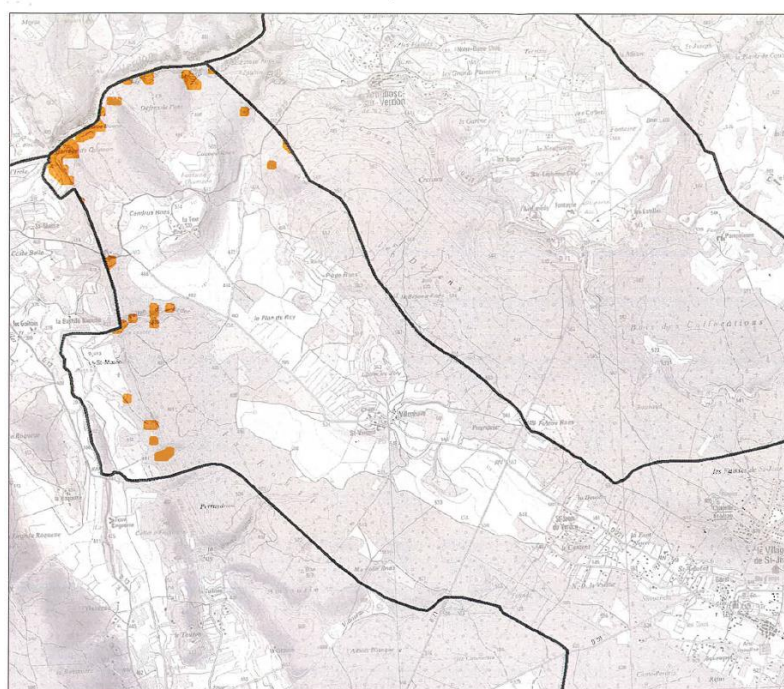
Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

❖ Sur le territoire

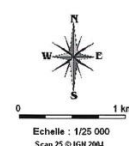
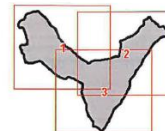
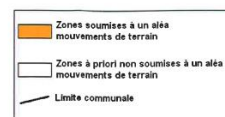
Le site internet georisque.fr indique que la commune est concernée par des phénomènes de :

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

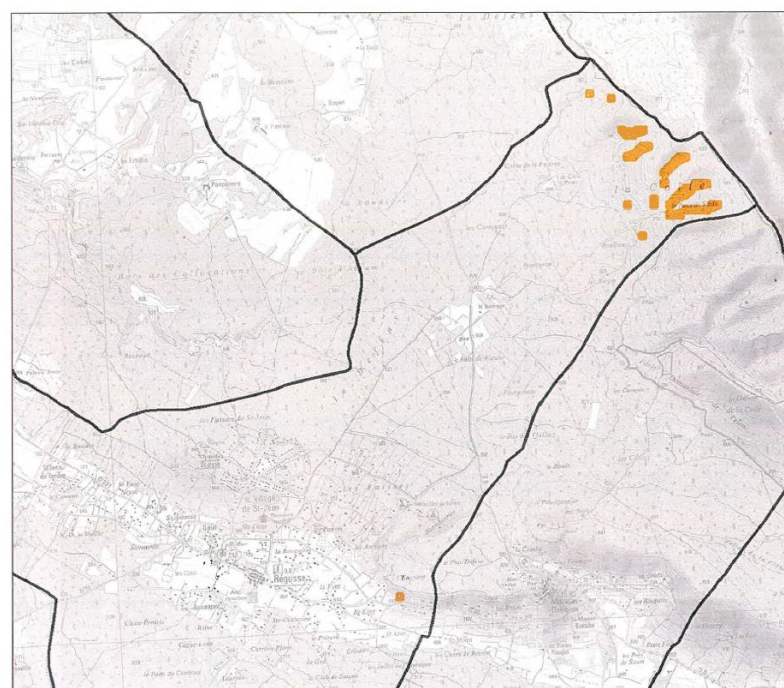
Une information sur la localisation de ces phénomènes de mouvements de terrain a été portée à la connaissance de la commune dans le cadre d'un porté à connaissance de l'Etat daté du 20 mars 2015.



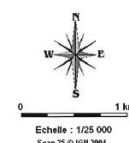
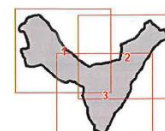
Porter à Connaissance Communal
Aléa mouvements de terrain
REGUSSE (1)



Carte d'information préventive,
non réglementairement opposable



Porter à Connaissance Communal
Aléa mouvements de terrain
REGUSSE (2)



Carte d'information préventive,
non réglementairement opposable

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

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

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

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

❖ *Enjeu*

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

3.2.4 Inondation

❖ *Rappel*

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

Elle peut être due :

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

❖ *Sur le territoire*

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

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

- Le lit mineur comme le lit vif d'étiage, et correspondant à la section d'écoulement du module du cours d'eau,
- Le lit moyen correspondant en région méditerranéenne à l'aire d'extension des crues fréquentes (annuelles à quinquennales).

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

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

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

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

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

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

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

❖ *Enjeu*

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

3.2.5 Feu de forêt

❖ *Rappel*

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

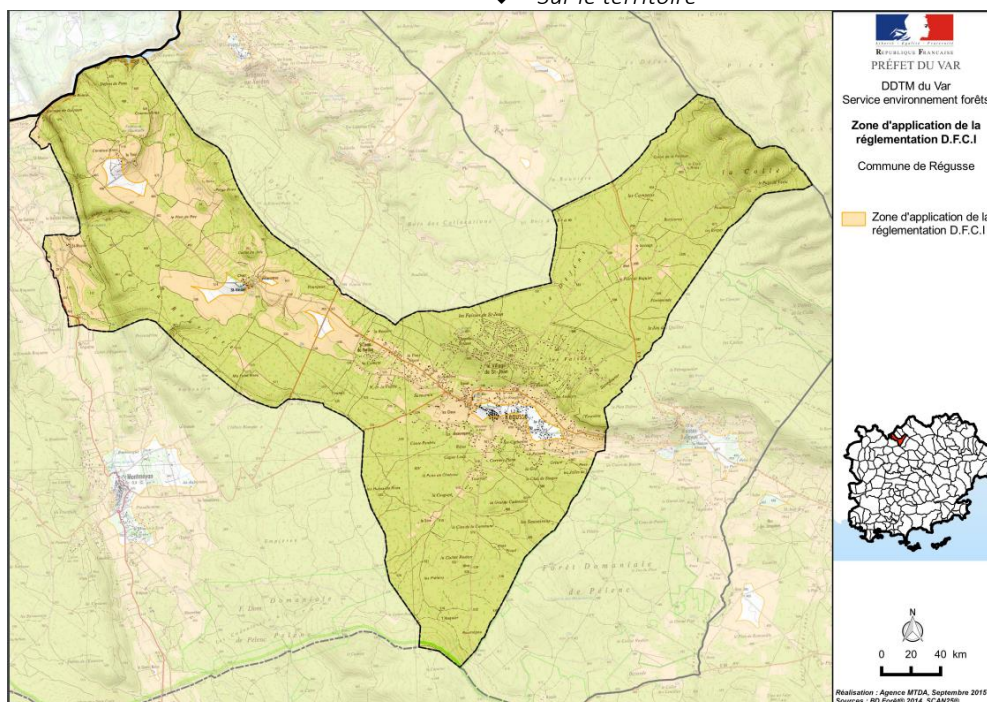
Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

Les facteurs naturels propices aux incendies de forêts sont liés à la présence de la masse combustible et à son inflammabilité, à la météorologie (sécheresse et vent), à la topographie du lieu et à la nature des sols qui influe fortement sur la capacité de rétention de l'eau dans les horizons superficiels. D'autres facteurs naturels liés au retrait de l'homme dans la gestion de l'espace jouent un rôle important : le développement de la biomasse par abandon de l'entretien de la forêt notamment en zone méditerranéenne, la déprise agricole à l'origine de friches particulièrement inflammables. Le changement climatique accroît également le risque d'incendies de forêts, et élargit, à des régions et départements plus septentrionaux, les zones susceptibles d'y être exposées.

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

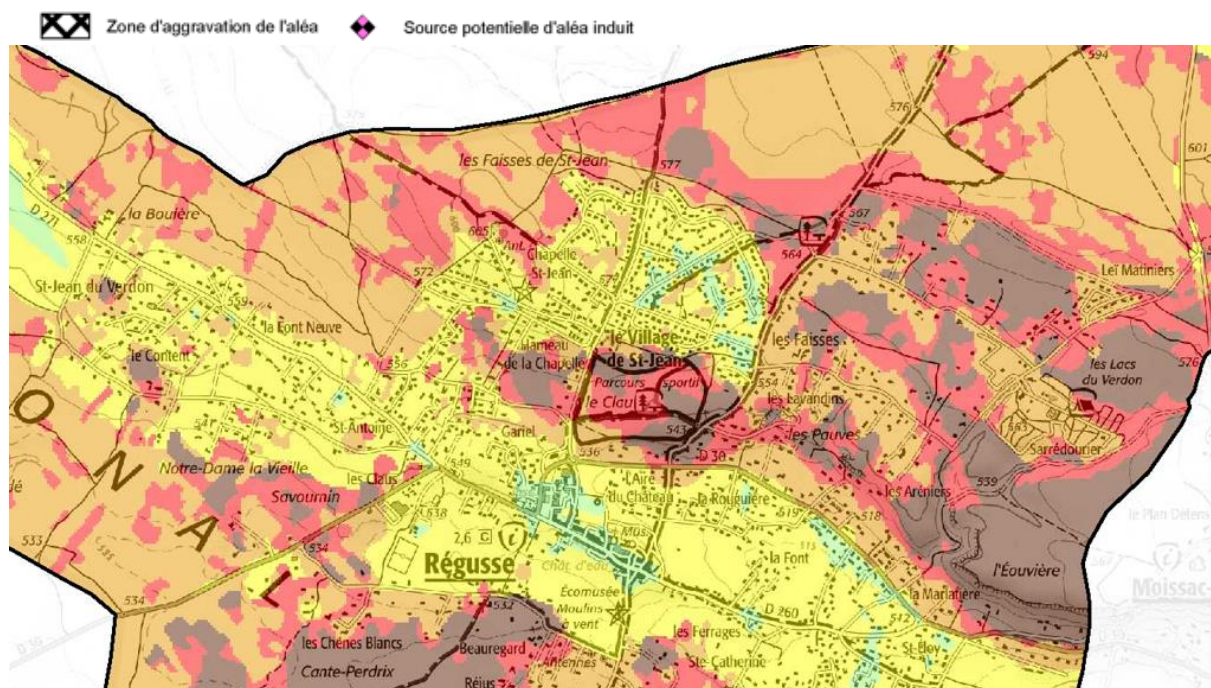
Contrairement aux autres risques naturels, l'action de l'homme est primordiale dans l'éclosion des feux. Le déclenchement de l'aléa peut provenir de négligences ou d'actes de malveillance. Les feux déclenchés par une origine naturelle représentent ainsi moins de 10 % du total des incendies au niveau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

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

❖ *Sur le territoire*

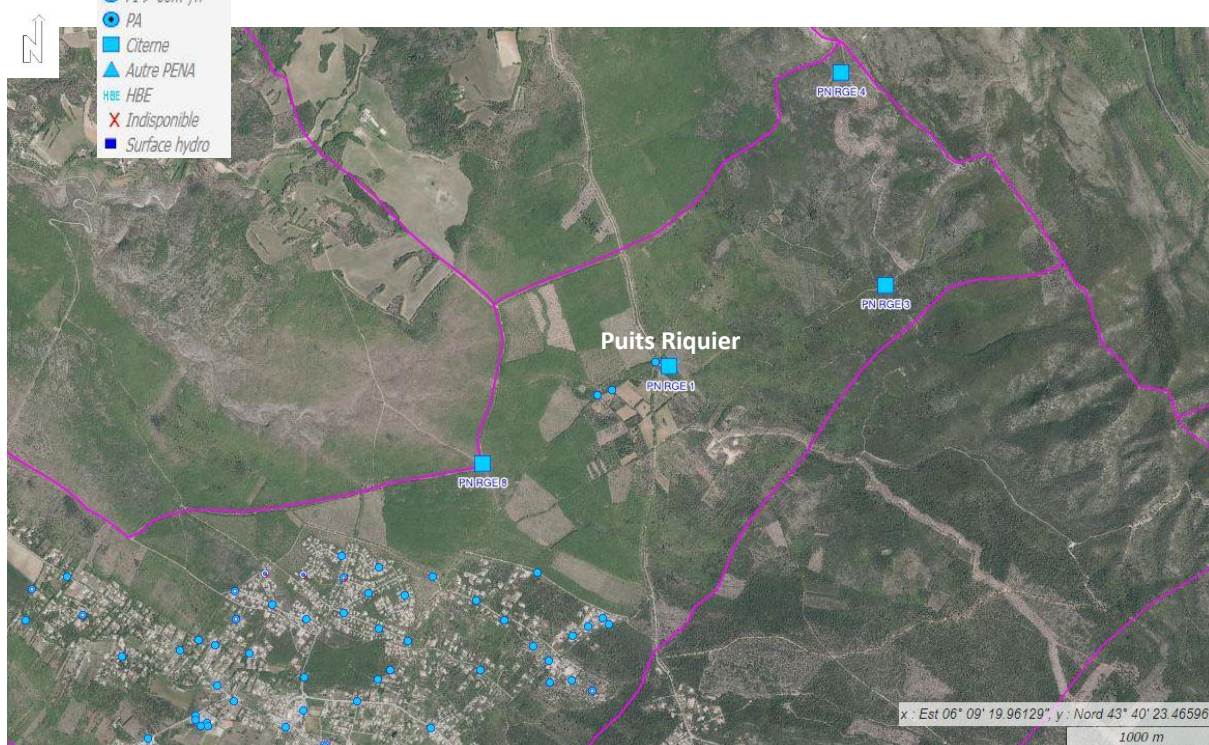
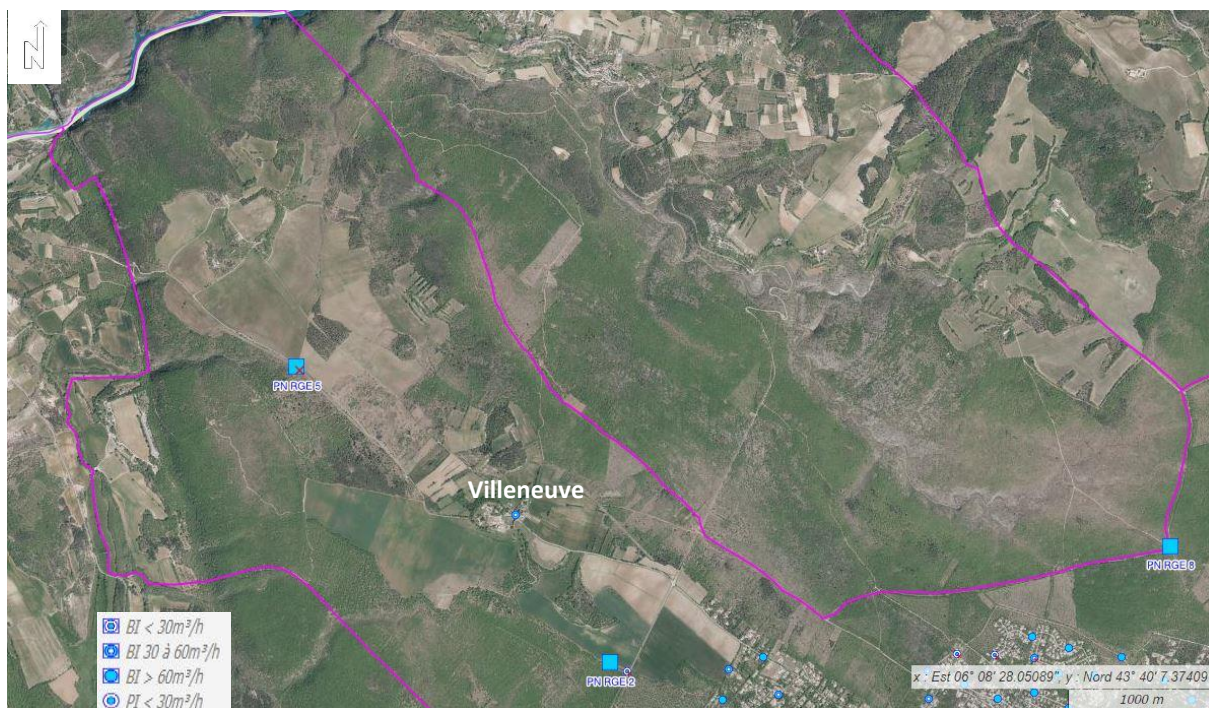
La cartographie « application de la DFCI » correspond à l'identification des secteurs situés à moins de 200 mètres d'un espace boisé et donc soumis au risque incendie. Sur cette cartographie, il est visible que la quasi-totalité du territoire est soumis au risque incendie, y compris les espaces urbanisés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

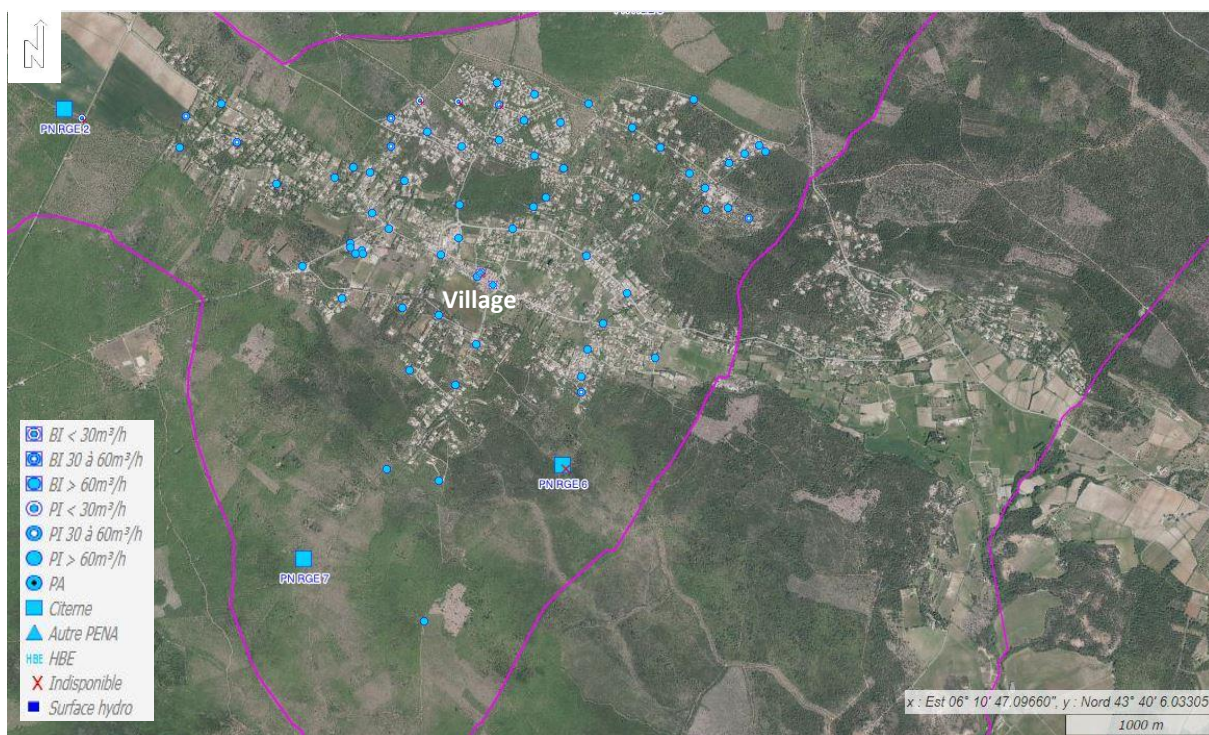
Cette cartographie, sans valeur règlementaire, est une photographie à l'instant T du niveau d'aléa sur la base de l'occupation des sols et de la végétation présente principalement.

Commune de Régusse – Plan Local d’Urbanisme – **Document n°1** – Rapport de Présentation

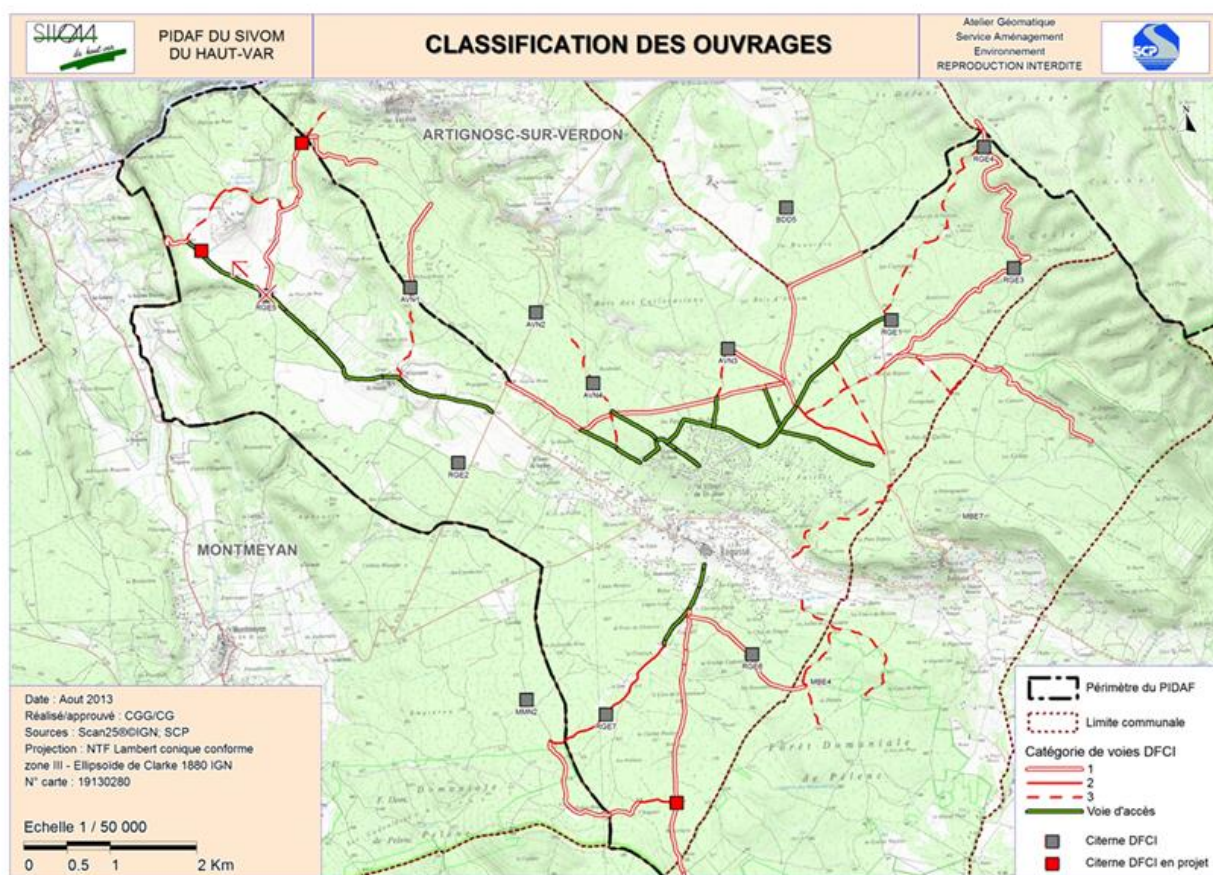
❖ *Équipements de défense incendie*

La base de données REMOCRA recense les équipements de défense incendie présents sur le territoire et les identifie en fonction de leur « disponibilité ». Les cartographies suivantes ont une valeur informative. La donnée est utilisée pour identifier les espaces pouvant présenter des « manques » dans la défense incendie. A ces équipements s'ajoute la nécessaire prise en compte des accès (largeur, portance des voies, retournement, bouclage ...).





Le PIDAF



Liste des travaux PIDAF prévus sur la Commune de Régusse.

Servitudes DFCI et travaux :

Piste L7 (Régusse Moissac Aups)

Servitude DFCI terminée en 2024

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

Total des travaux 30,75 ha

Prévu en 2023

Piste L8 (Régusse)

Servitude DFCI terminée en 2024

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

Fourniture et mise en place d'une nouvelle citerne DFCI

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

Total des travaux 43 ha

Prévu en 2024

Piste P41/43/44 (Régusse Moissac)

Servitude DFCI envisagée en 2025

Travaux de réfection de piste fait en 2023 sur 3720m

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

Prévu en entretien ZAE en 2026-2027

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

❖ *Enjeu*

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

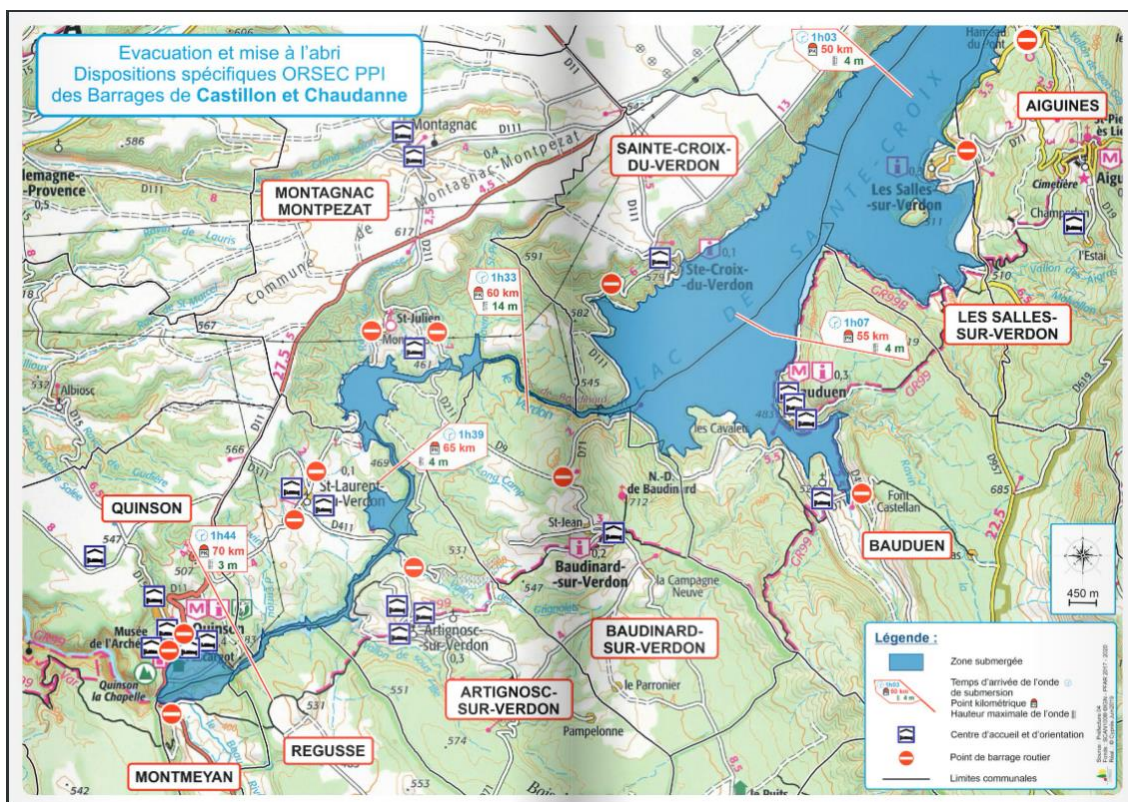
3.2.6 Radon

❖ *Rappel*

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

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

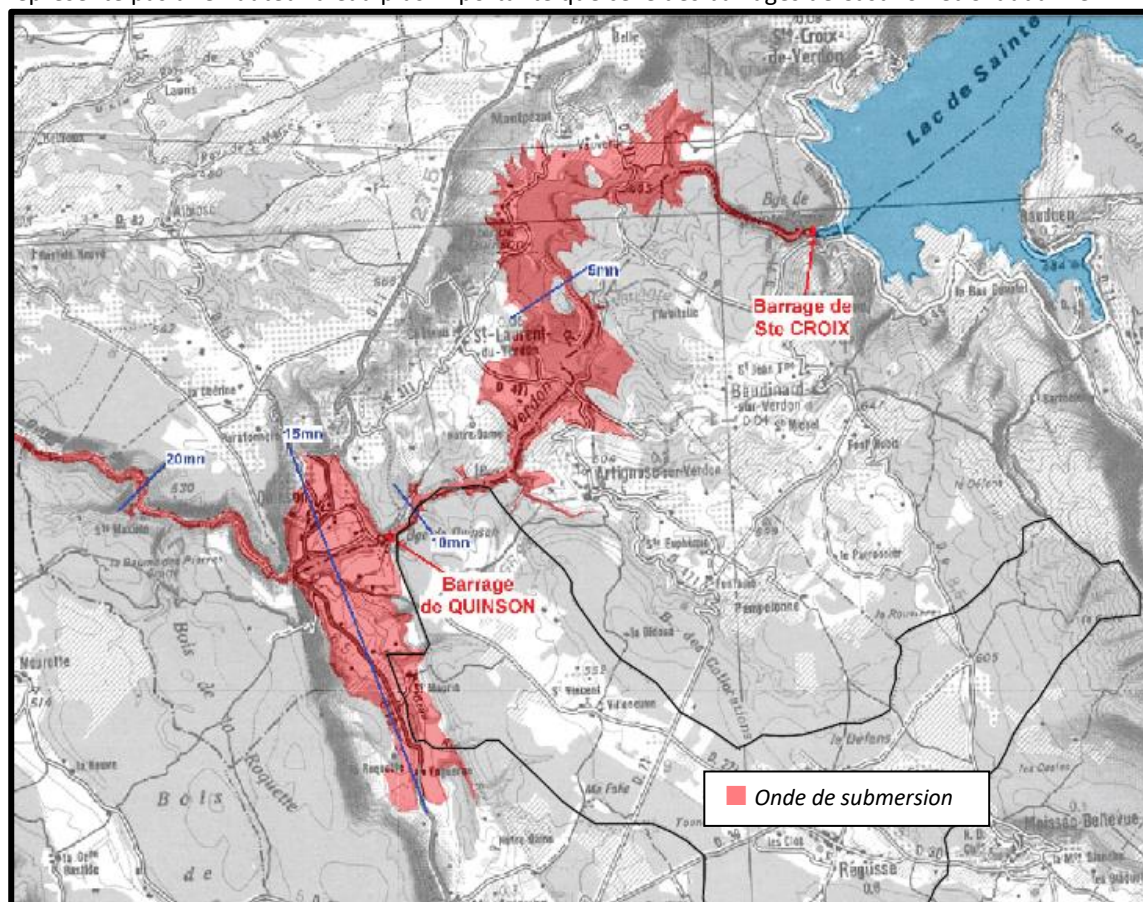
La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande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



Onde de submersion en cas de rupture des Barrages de Castillon /Chaudanne

Extrait du document « information sur le risque rupture de barrage » PPI Castillon /Chaudanne

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



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

❖ *Enjeu*

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

3.2.8 Transport de matières dangereuses

❖ *Rappel*

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

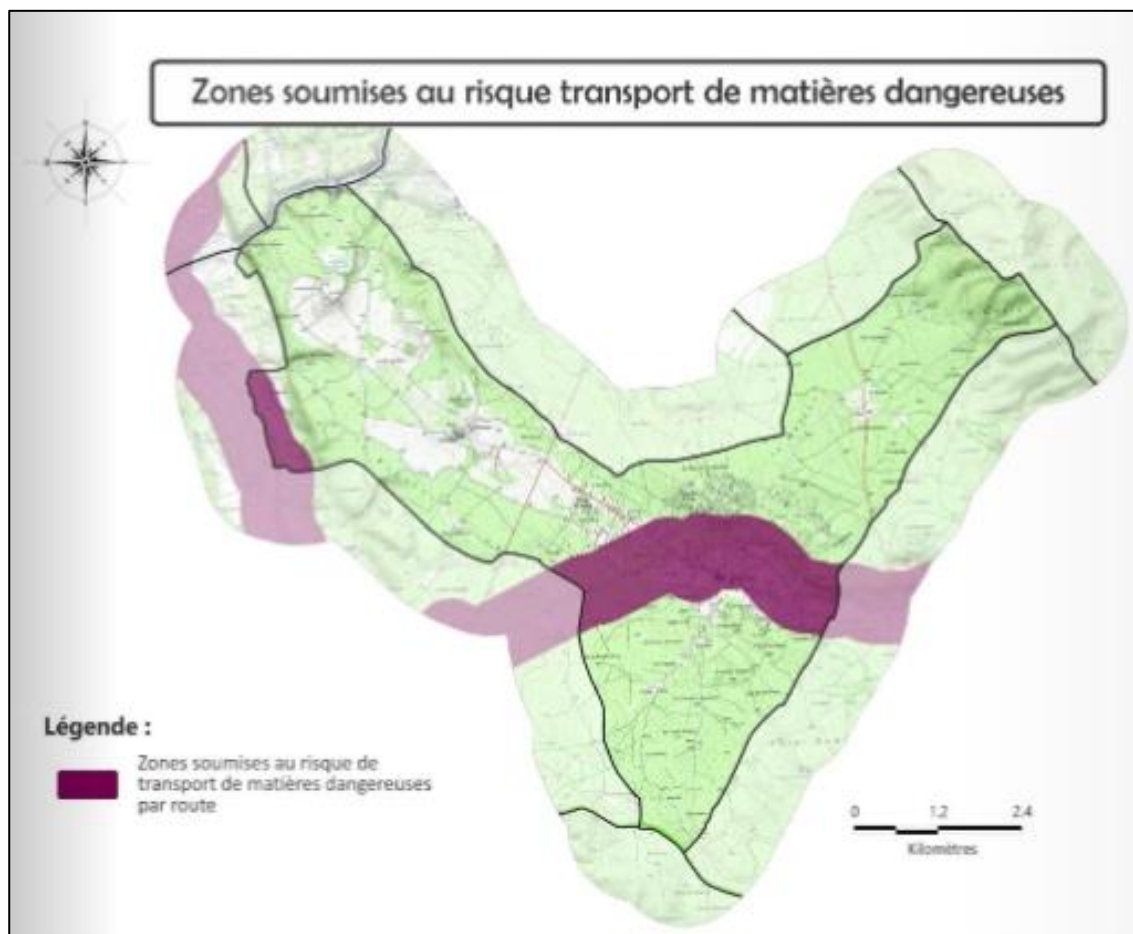
La nature du risque encouru par la population est dépendante du type de matières dangereuses transportées.

❖ *Sur le territoire*

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

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

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



Extrait du DICRIM de la commune de Régusse.

❖ *Enjeu*

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

3.3 Santé humaine

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

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

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

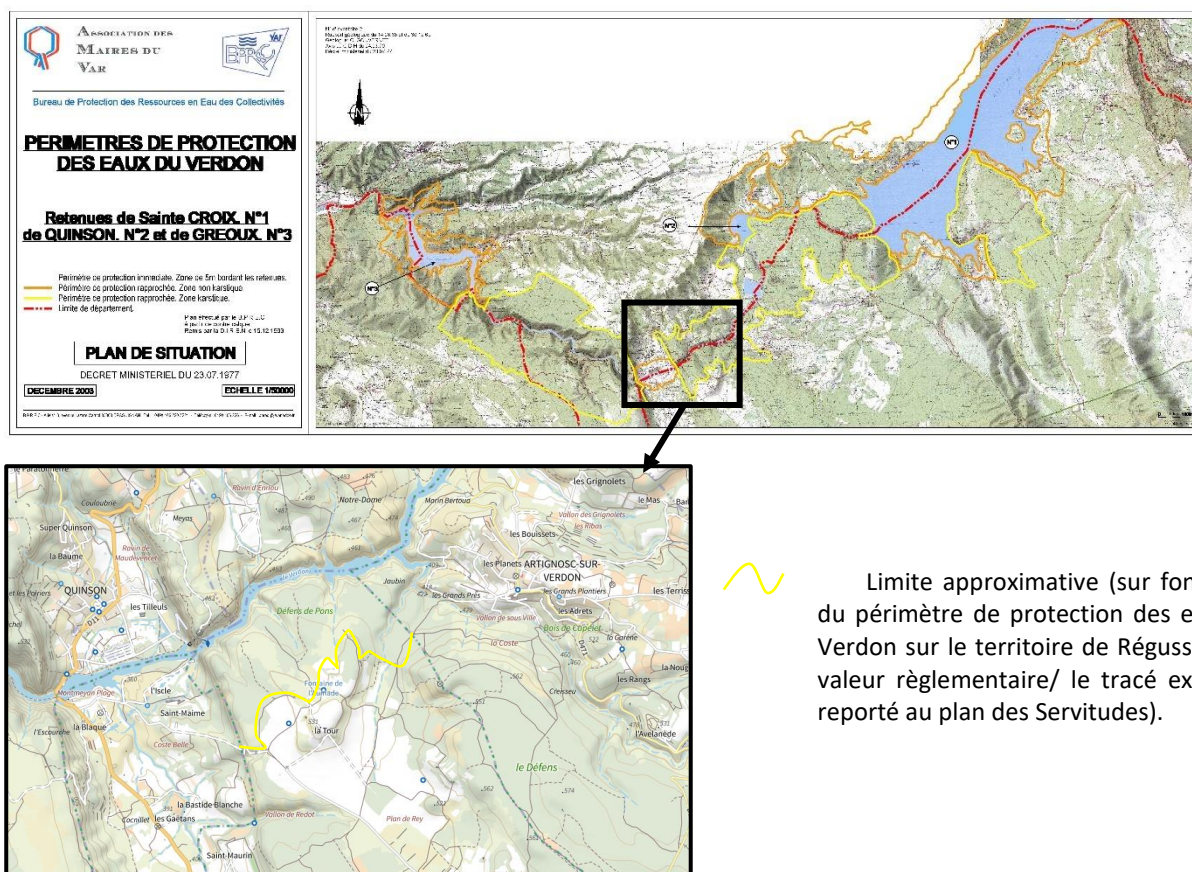
3.3.1 Eau potable et protection de la ressource

❖ Rappel

La commune de Régusse est alimentée par le syndicat mixte des eaux du Verdon (SMEV). L'eau provient de la source de Fontaine Lévêque située sous 70 mètres d'eau dans le lac de Sainte Croix, et de la station de production de Montmeyan Plage qui pompe l'eau dans 2 forages.

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

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



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

❖ Consommation et rendement du réseau

Consommation et rendement

2020 Achat d'eau ⇨ 395 035 m³ (source délégataire 2020)

Consommation d'eau ⇨ 257 095 m³

Perte ⇨ 137 940 m³ soit 34,9% de perte.

Rendement du réseau : **65,1%**

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

2025 Achat d'eau ⇨ 335 269 m³

(source délégataire)

Juillet et Aout représentent ¼ des achats d'eau annuels.

2017- juin 2026 Comparaison des volumes d'eau achetés (source délégataire 2026)

(remarque : données différentes pour 2020 entre le rapport 2020 et les données 2026)

	Total	Historique								
	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Janvier	19 739	19 468	20 485	26 791	22 781	28 439	20 657	15 549	24 281	24 257
Février	18 441	18 431	17 853	21 689	23 637	23 982	13 645	13 219	20 780	23 692
Mars	19 405	21 870	23 126	22 132	22 077	25 791	20 792	14 617	22 030	24 746
Avril	30 581	25 619	24 351	20 646	22 999	24 397	27 021	18 144	20 944	34 813
Mai	28 976	24 888	29 185	34 925	26 761	23 719	25 140	20 220	30 974	40 328
Juin	40 391	43 670	24 940	37 261	34 945	32 655	39 170	25 597	39 214	41 530
Juillet	-	45 929	41 377	45 131	52 890	56 356	58 848	49 559	56 052	53 731
Août	-	40 665	46 385	43 715	53 039	58 939	58 327	38 956	56 610	56 014
Sept.	-	31 232	29 890	22 312	20 491	35 531	28 526	30 232	33 862	37 802
Octobre	-	21 154	21 145	18 196	19 459	17 477	25 031	19 025	22 350	25 351
Novembre	-	18 935	21 491	18 434	21 373	35 440	23 220	14 148	18 885	27 682
Décembre	-	20 408	18 776	17 159	21 063	42 348	22 288	14 012	11 234	22 620

Consommation moyenne par habitant (estimée) :

2020 Population desservie (d'après le rapport du délégataire 2020) ⇨ 3977 habitants

Consommation totale annuelle ⇨ 257 095 m³

Consommation moyenne journalière totale ⇨ 704,4 m³

Soit une moyenne :

⇨ Annuelle de 64,6 m³/ habitant

⇨ Journalière de 177 litres/ habitant

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

A noter que la moyenne à l'échelle de la CCLGV est de 126 m³/ habitant/an (source Etat Initial de l'environnement du SCoT approuvé).

❖ Enjeu

Le déficit hydrique sévère observé depuis plusieurs années dans le sud-est de la France s'est traduit par une sécheresse exceptionnelle dans le département du Var, tant par sa durée que son ampleur (en particulier 2022).

En 2023 la commune de Régusse ainsi que 10 autres communes de la zone « Verdon » étaient placées en **vigilance sécheresse**. Cette situation peut évoluer vers une alerte, alerte renforcée voire crise. Cette situation perdure en 2026. Le PLU est un des outils de mise en œuvre de la préservation de la ressource. Pour cela, la projection démographique du PLU doit être compatible avec la capacité de la ressource en eau.

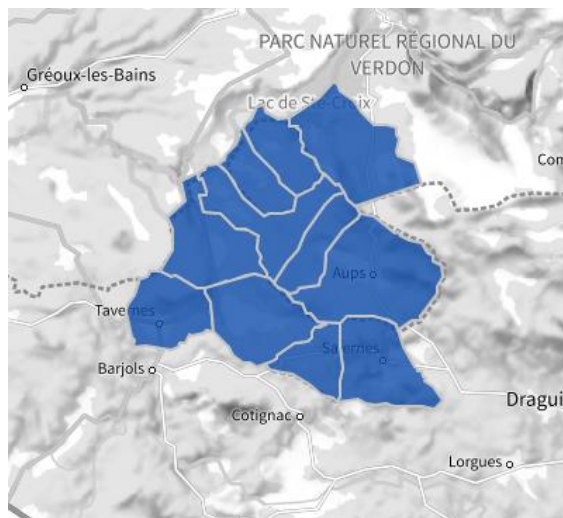
Analyse de la capacité de la ressource

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

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

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

Communes adhérentes au Syndicat



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

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

Projection du besoin en eau supplémentaire lié au projet de PLU

Le projet de PLU de Régusse prévoit l'accueil de **300 personnes** (environ) à l'horizon 20 ans.

Cette population supplémentaire représenterait un besoin en eau supplémentaire estimé de **72 m³ par jour (avec une moyenne de 0,17m³/habitant/jour) dans 20 ans.**

Nombre d'habitants supplémentaires X consommation journalière/habitants (en m³) + perte du réseau (en %) =

$(300 \times 0,177) + 34,9\% = 49,5 + 17,3 = 71,6 \text{ m}^3$ supplémentaires par jour.

Le besoin en eau supplémentaire (arrondi à 72 m³/j), lié au projet démographique du PLU à l'horizon 20 ans semble être cohérent avec la capacité résiduelle de la ressource (3221 m³/j).

Plusieurs paramètres sont inconnus dans cette analyse :

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

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

Bilan besoins/ressource (échelle des 11 communes)

Suite à l'arrêt du PLU et à la réception des avis des Personnes Publiques Associées, il a été proposé d'utiliser les données du schéma directeur d'alimentation en eau potable du syndicat intercommunal du Haut Var datant de septembre 2016 pour confirmer l'adéquation entre le projet démographique et la capacité de la ressource en eau. Ce document prévoit pour la commune de Régusse à l'horizon 2030 un besoin en eau de 1170 m³/jour en moyenne et 2060 m³/j en volume de pointe, correspondant à un volume distribué de 331 492 m³/an.

A l'échelle du SI, le besoin en eau pour l'ensemble des communes est estimé à 1 914 841 m³ / an à l'horizon 2030, soit 9 233 m³/j.

La capacité actuelle de production du syndicat en période d'étiage est de 13 090 m³ /jour, soit une capacité suffisante pour faire face à la demande des abonnés en 2030 (9 233 m³/j).

Le schéma directeur indique qu'en cas de fortes pluies et de problème de turbidité sur les ressources des Moulières et St Barthélémy, la capacité de production chute à 5 120 m³/jour, soit une capacité très insuffisante au regard des demandes futures. Le débit disponible à la ressource de Sainte Trinité en période de turbidité est pris égal au débit normal et non au débit d'étiage, soit 1 440 m³ /jour.

En 2016, deux projets de renforcement de la ressource étaient à l'étude sur le périmètre du syndicat (forage profond sur la ressource déjà exploitée de Montmeyan plage et le forage du plan sur la commune de Fox-Amphoux). Ces deux ressources permettraient d'atteindre une capacité de production journalière en période d'étiage et en cas de turbidité de 7 850 m³ /jour. Cette capacité permet de faire face à la demande journalière moyenne (5 246 m³ /j en 2030 et 5 986 m³/j en 2040) mais elle reste en deçà des besoins des abonnés en période estivale.

Il convient de noter que ce schéma date de 2016 et ne prend en compte les projets démographiques des communes établis récemment (croissance démographique moins importante).

Régusse en est l'exemple : le schéma directeur du SI prévoit à l'horizon 2030 un besoin journalier de 1170m³ quand le PLU prévoit un besoin journalier 40% moins élevé.

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

❖ Rappel

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

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

Les rejets sont conformes.

❖ Capacité résiduelle

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

- Capacité nominale : **6133 EH** (équivalent habitant)
- Charge entrante (2024) : **2602 EH**.
- Capacité résiduelle : **3531 EH**.

La station de Villeneuve présente une capacité de 140 EH (données non consultables sur le site internet cité ci-avant).

❖ Projection démographique et capacité résiduelle

Le projet de PLU de Régusse prévoit l'accueil de **300 personnes** (environ) à l'horizon 20 ans.

En 2024 (www.services.eaufrance.fr), 2740 personnes sont desservies par l'assainissement collectif.

Si ces 2740 personnes induisent une charge entrante de 2602 EH, les 300 personnes supplémentaires du projet de PLU augmenteraient la charge entrante d'environ 300 EH.

Soit une capacité résiduelle de **3231 EH** à l'horizon 20 ans.

3.3.3 Les sites et sols pollués

❖ Rappel

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et/ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies. La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées, sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

❖ Sur le territoire

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

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

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

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

❖ Enjeu

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

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

3.3.4 Le bruit

❖ Rappel

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

❖ Sur le territoire

La commune n'est pas exposée au bruit :

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

❖ Enjeu

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

3.3.5 Qualité de l'air

❖ Rappel

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

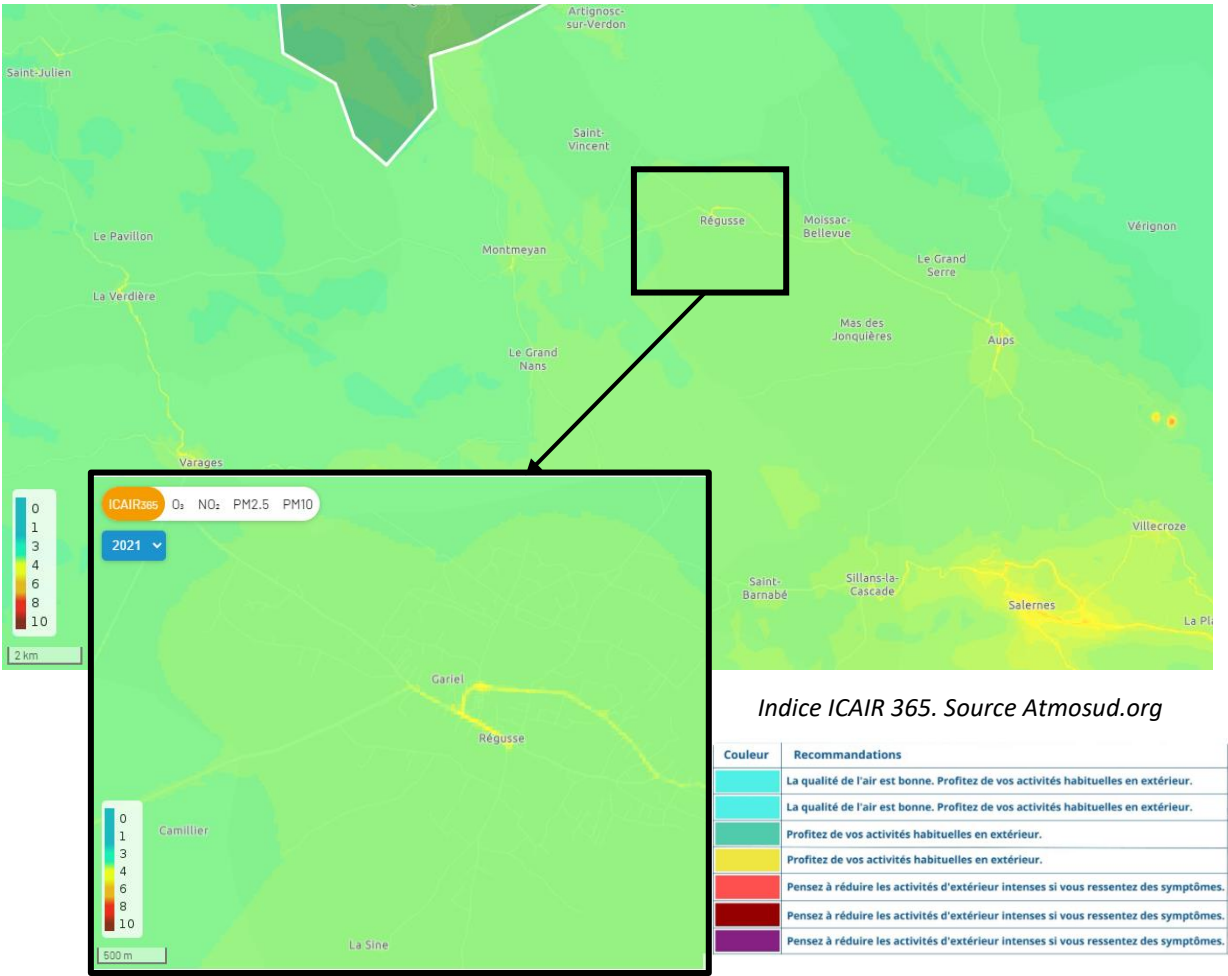
D'une manière générale, les projets en matière de déplacements et d'aménagement du territoire peuvent avoir un effet sur la qualité de l'air, comme l'organisation urbaine, le positionnement des équipements publics, le développement des modes de transports, ...

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

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

❖ Sur le territoire

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



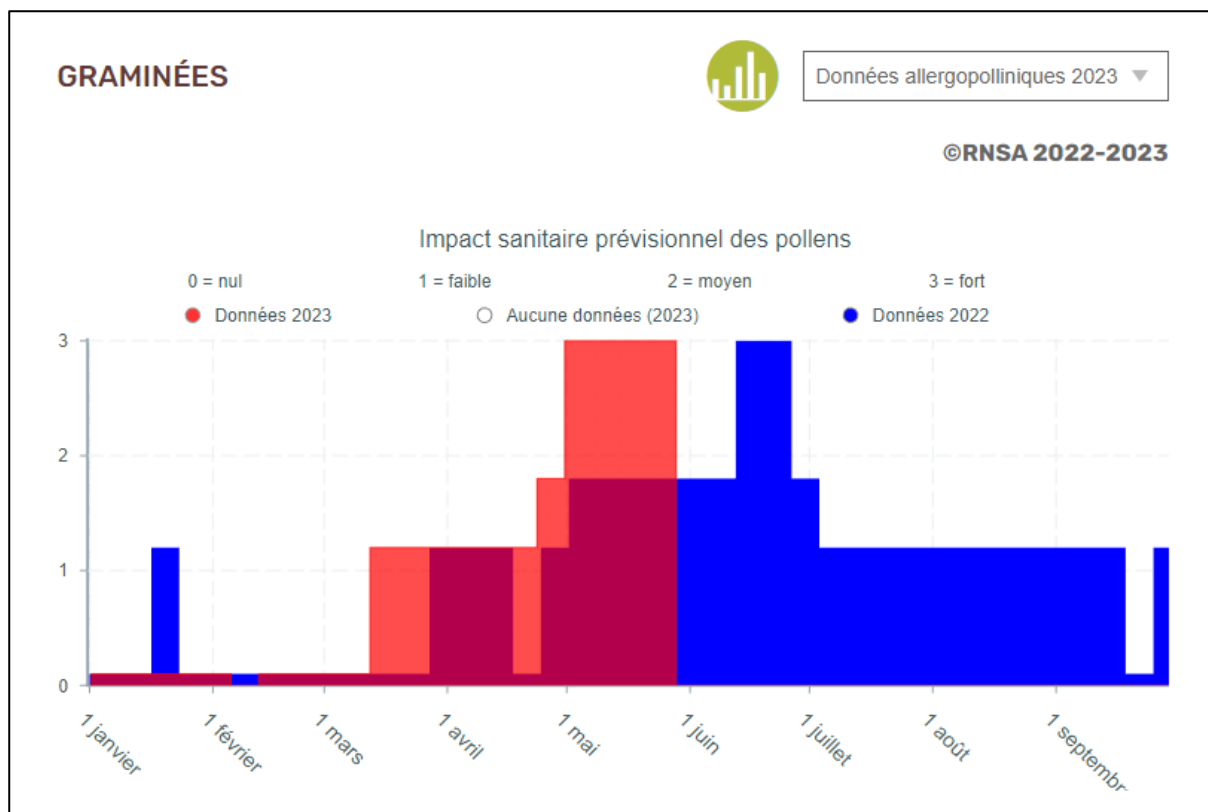
L'observation de la cartographie ICAIR 365 permet de montrer que la qualité de l'air est annuellement bonne sur l'ensemble du territoire et légèrement dégradée aux abords des voies au niveau de l'enveloppe urbaine ; l'indice annuel y est de 4/10.

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

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

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

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



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

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

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

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

❖ Enjeu

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

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

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

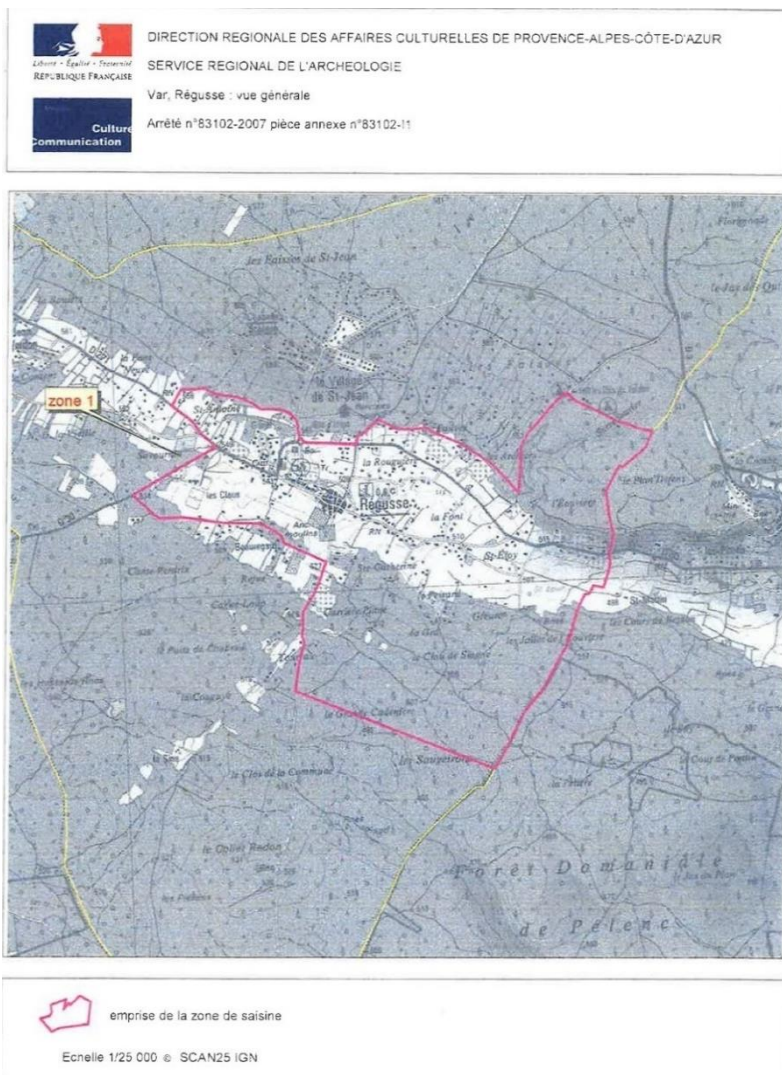
3.4 Patrimoine

3.4.1 Zone de présomption de prescription archéologique

❖ Rappel

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

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



❖ Sur le territoire

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

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

❖ Enjeux

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

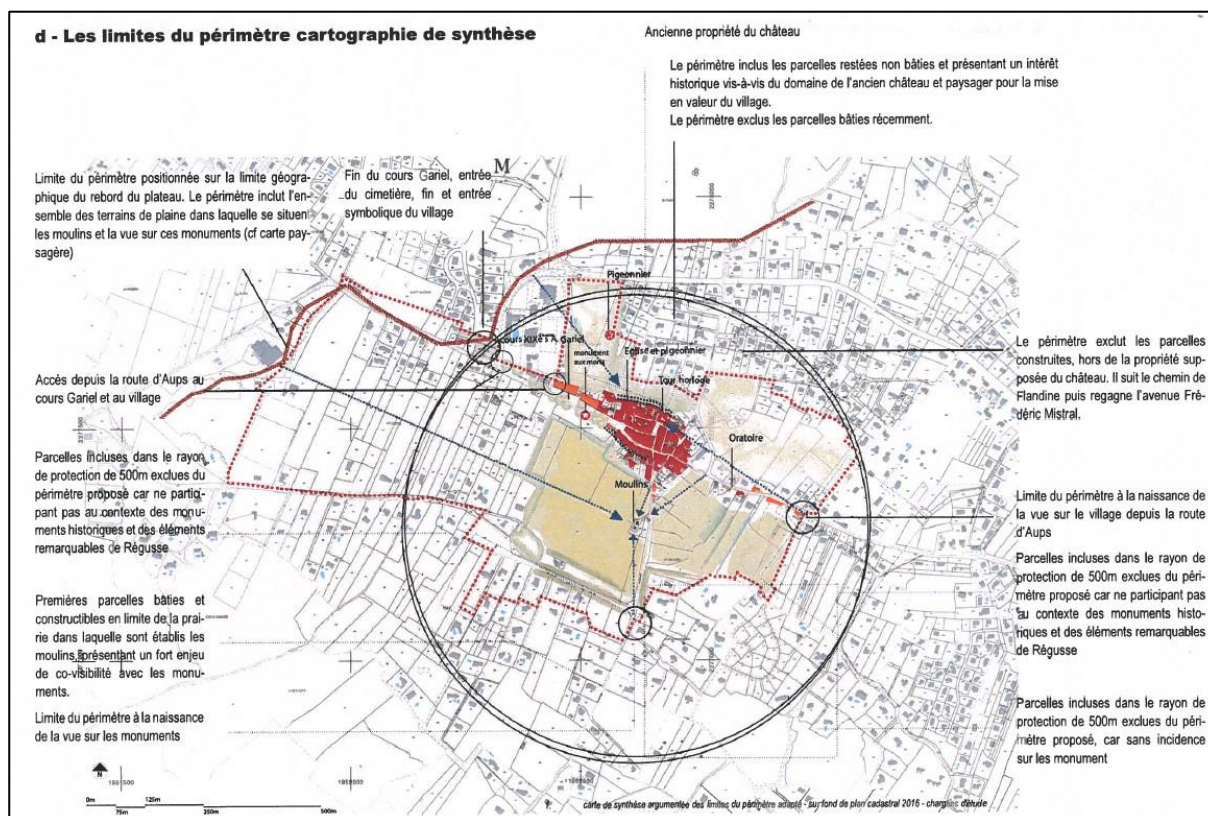
3.4.2 Monuments historiques

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



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

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



3.4.3 Patrimoine bâti

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



Campanile



Château d'eau



Passage couvert



Pigeonnier

Quelques exemples d'éléments du patrimoine bâti communal.

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

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

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

❖ Enjeux

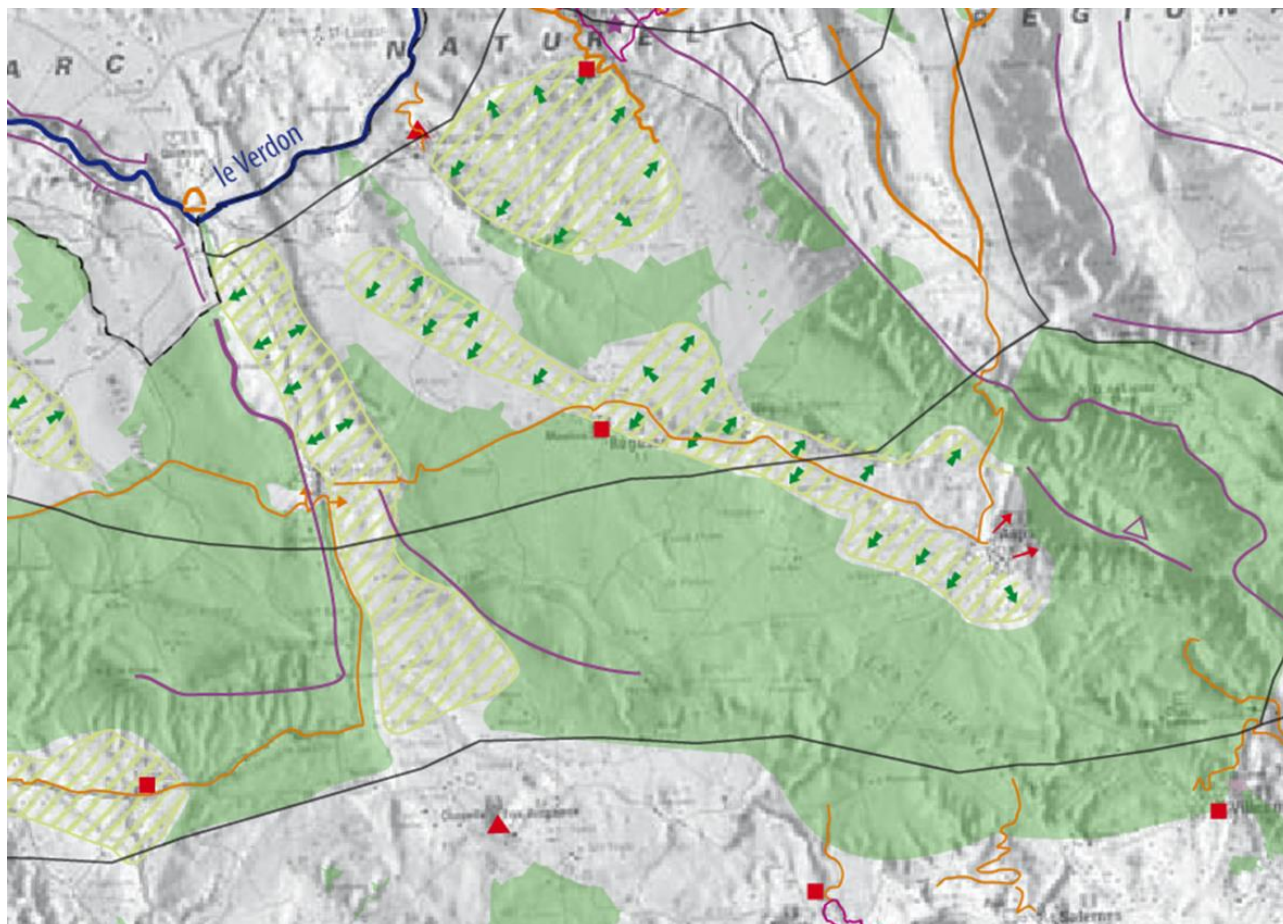
Localiser, identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti.

3.5 Paysages

3.5.1 Atlas des paysages

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

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



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

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

3.5.2 Cahier des paysages

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

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



Vue sur le Barrage de Quinson depuis le territoire de Montmeyan

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

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

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

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

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



Vue sur le village depuis les Moulins.



Parcelle libre, anciennement agricole dans un quartier résidentiel.



Vue vers l'Est depuis le village.

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



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



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



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

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



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

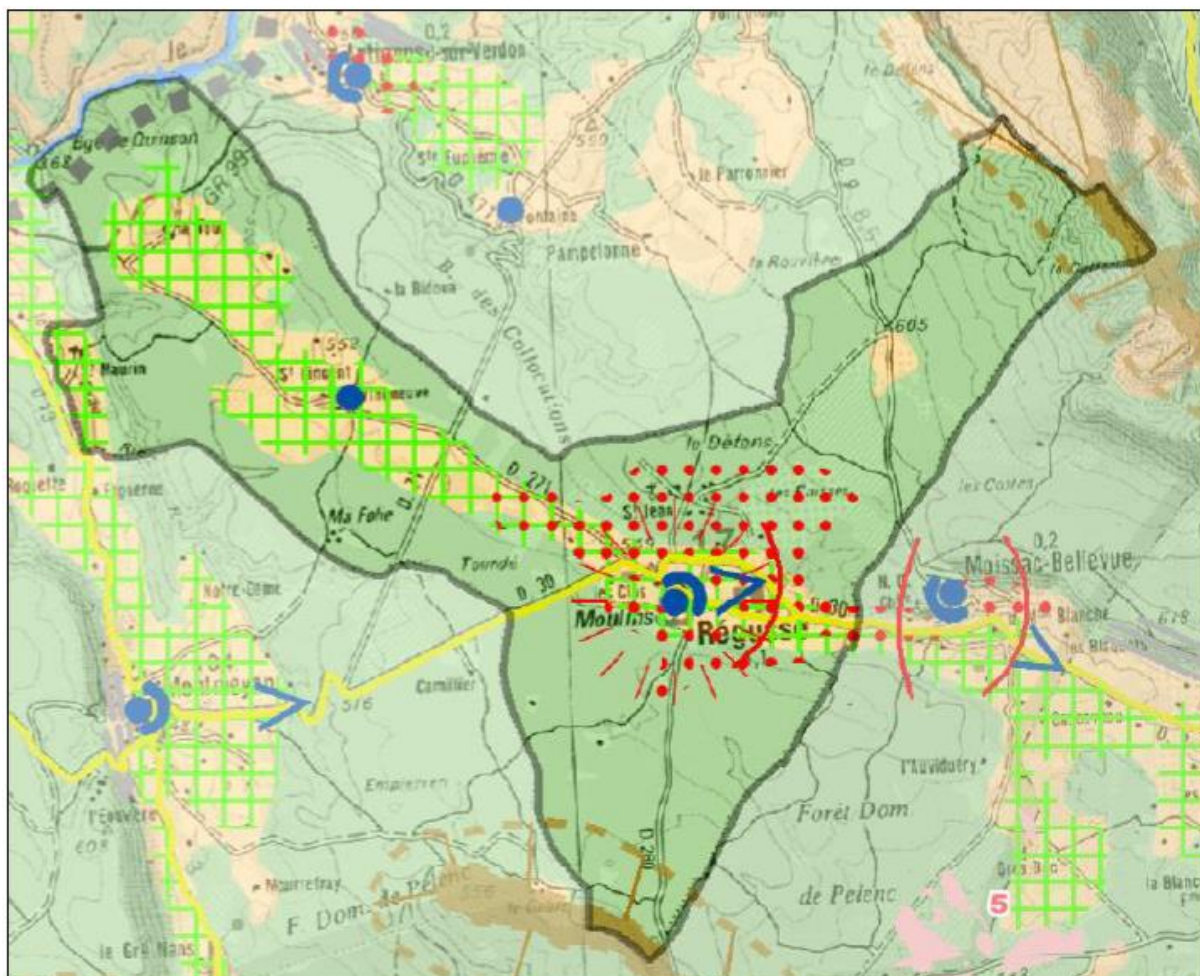
- ✓ La silhouette du village est préservée par son socle « vert ». Le village est bâti sur un promontoire rocheux à 542 m d'altitude. Il s'agit d'une forteresse Templière qui domine la plaine et ses espaces bâtis.



Vue vers le Sud sur le Village.

3.5.3 Plan de Parc (2008)

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



Préserver l'identité des paysages

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

❖ Enjeux

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

3.6 Milieux naturels

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

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

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

3.6.1 Espèces « protégées » et « réglementées » : rappels

Une espèce « protégée » est une espèce :

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

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

Remarque : la commune est partiellement incluse dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli « Verdon » identifié par le plan national d'actions. L'espèce est protégée réglementairement au niveau européen et français. Elle est inscrite sur la Liste des espèces protégées de France (catégorie « En danger ») et à la Liste des espèces prioritaires européennes et de plusieurs conventions internationales.

Les principaux facteurs affectant la population française d'Aigle de Bonelli sont les suivants :

- L'électrocution et la collision sur le réseau électrique
- La persécution par les tirs, principalement,
- Les dérangements (activités de pleine nature telles que l'escalade, le quad, le motocross, mais aussi le survol des sites par des avions et des hélicoptères)
- Les parcs photovoltaïques et éoliens (risque de mortalité directe sur les pales et perte d'habitat)
- L'évolution des paysages (changement des pratiques agricoles qui modifient le paysage et réduit les habitats favorables aux espèces-proies de l'Aigle de Bonelli)
- La compétition inter et intraspécifique pour les sites de nidification (entre l'Aigle de Bonelli et l'Aigle royal par exemple).

3.6.2 Parc Naturel Régional du Verdon

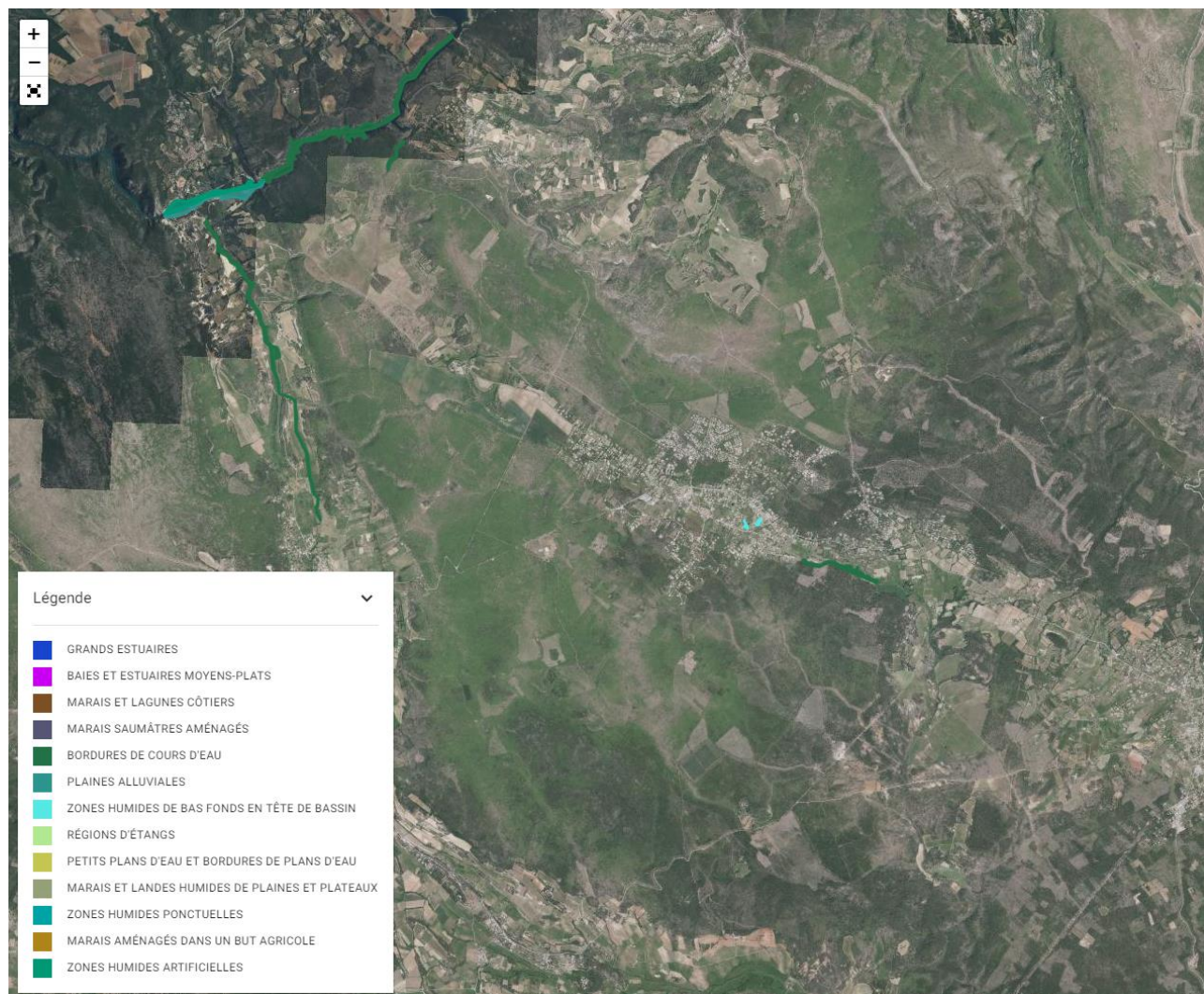
Le Parc Naturel Régional du Verdon a relevé des enjeux écologiques sur le territoire communal :

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

3.6.3 Inventaire des zones humides

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

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



3.6.4 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

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

Plusieurs ZNIEFF se distinguent :

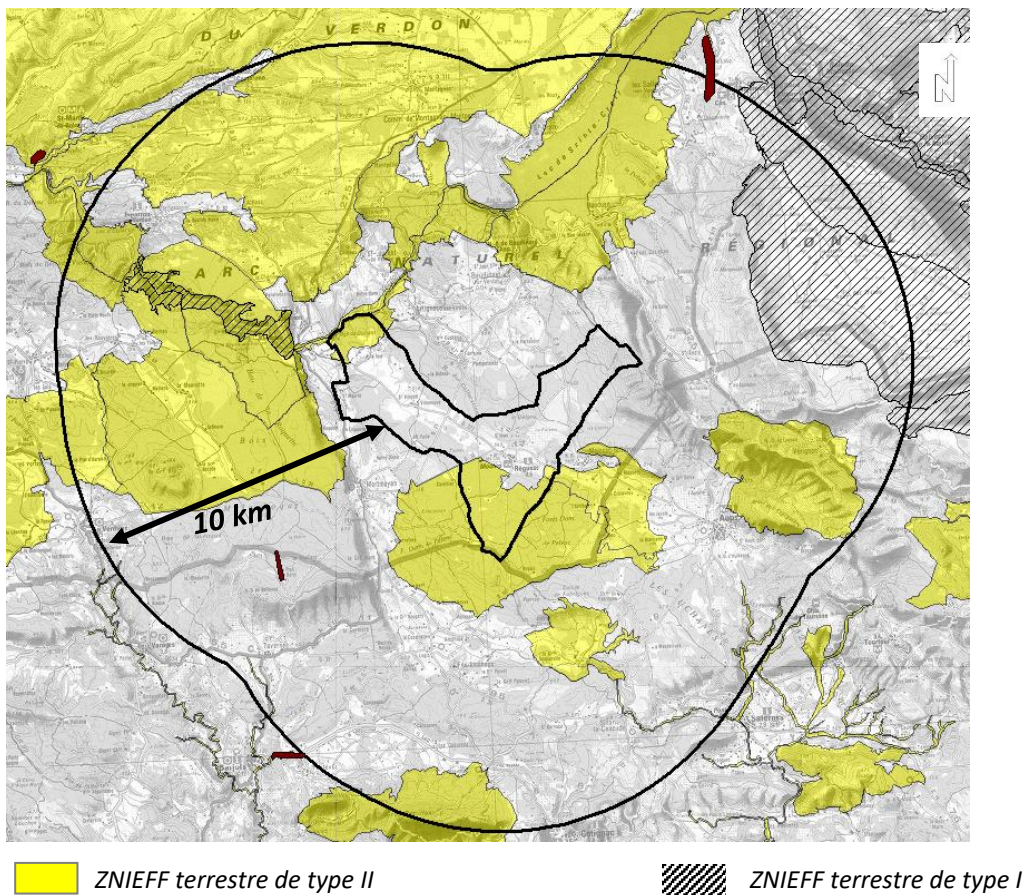
- ZNIEFF Terrestre de type I : Il s'agit d'un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat déterminant. D'une superficie généralement limitée, souvent incluse dans une ZNIEFF de type II plus vaste, elle représente en quelque sorte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

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

- « Plaine de Moissac-Bellevue »,
- « Forêt de Pélenc »,

- « Le Verdon et ses versants boisés, entre les basses gorges et le barrage de Sainte-Croix - retenue de Quinson ».

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



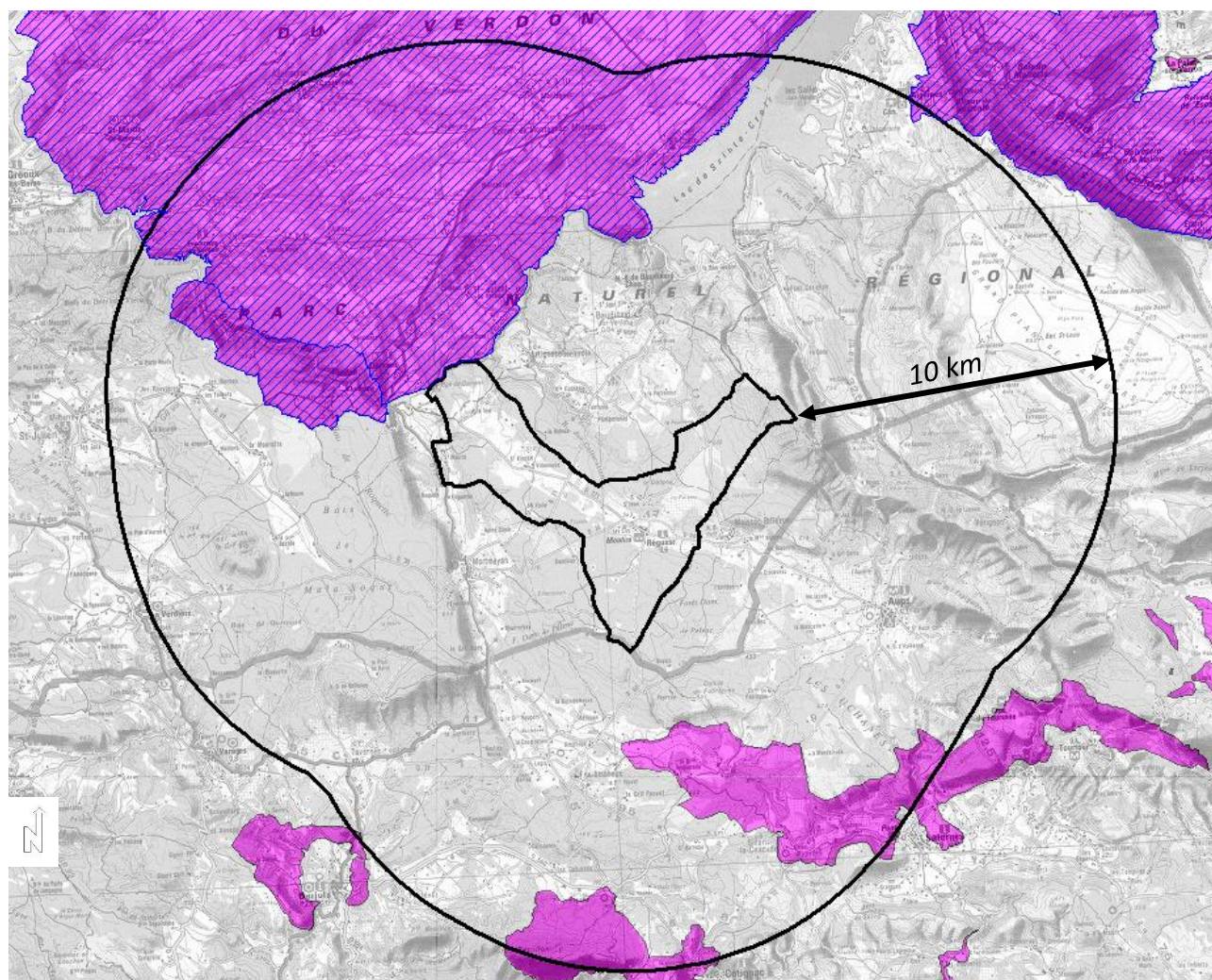
Les ZNIEFF sur et à proximité de la commune de Régusse

3.6.5 Espace Naturel Sensible

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



3.6.6 Le réseau Natura 2000



 Directive « Habitats »

 Directive « Oiseaux »

Les sites Natura 2000 à proximité de la commune de Réguisse

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

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

3.6.7 Place du territoire communal dans le fonctionnement écologique régional

❖ *Rappel réglementaire*

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

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

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

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

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

❖ *Définitions et terminologie employée*

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

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

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

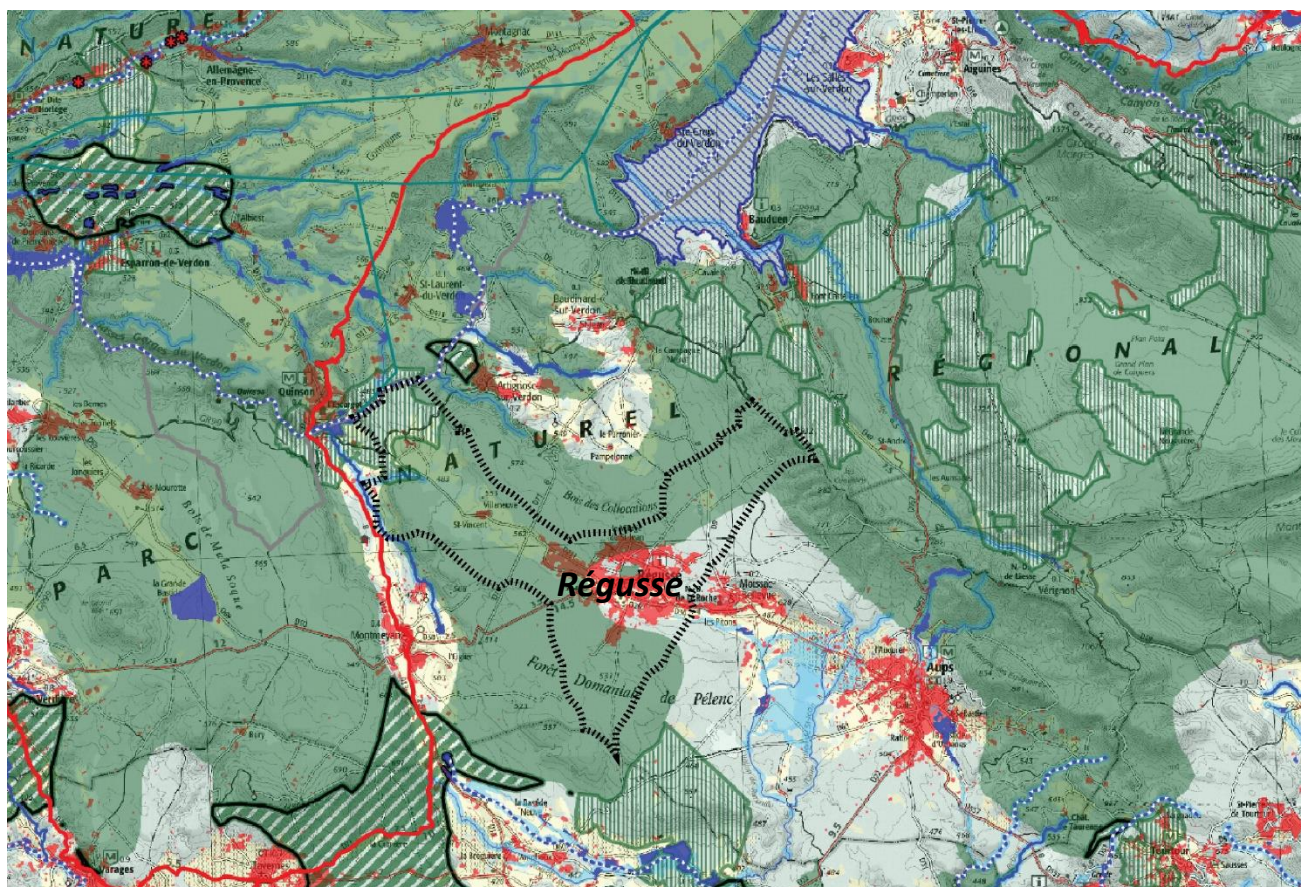
Continuité écologique : il s'agit de l'ensemble formé par les réservoirs de biodiversité d'une part et par les corridors écologiques d'autre part, dès lors qu'il existe un lien fonctionnel ou structural (sans obligation de lien spatial) entre eux.

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

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

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

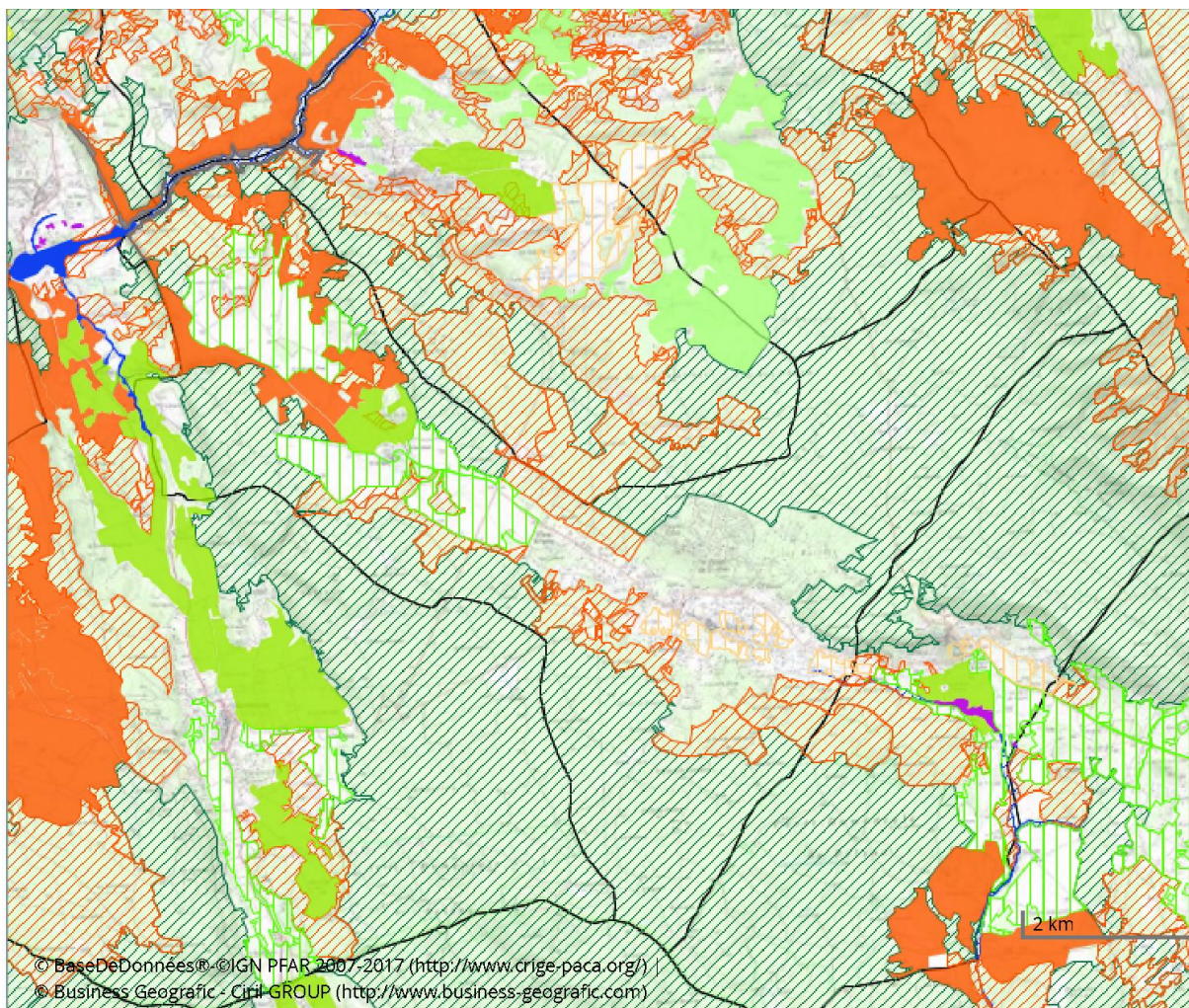
La cartographie à l'échelle 1 :100 000 permet d'apprécier la nécessité d'ajustement de la TVB à l'échelle locale en particulier dans les secteurs où apparaissent des réservoirs de biodiversité en zone urbaine (aplat de couleur « marron »).



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

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

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



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



Le territoire est concerné par :

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

Mosaïque paysagère de la sous trame cultivée.

Corridors de milieux forestiers

Potential pour la biodiversité agricole.

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

3.6.9 Le fonctionnement écologique local : échelle communale

Focus sur les chiroptères (chauve-souris)

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

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

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

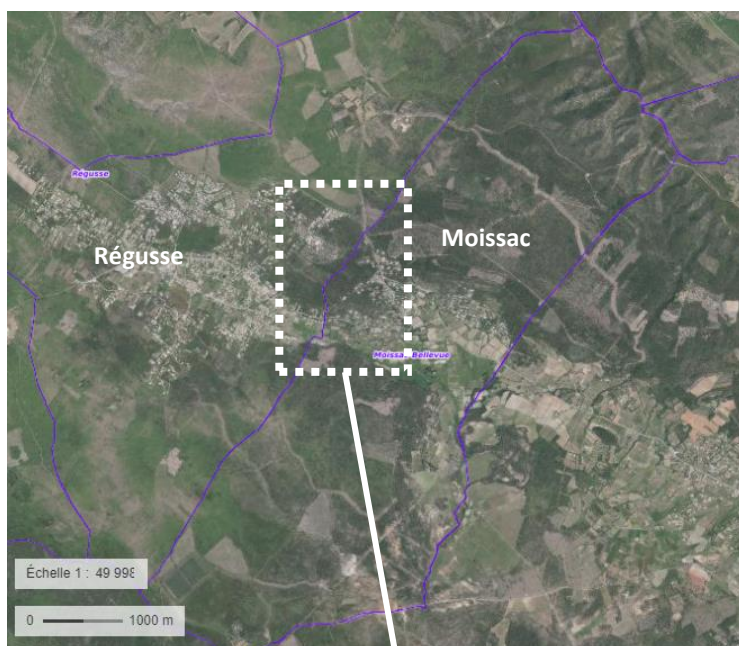
Plusieurs colonies de reproduction ont été recensées sur la commune de Régusse (Groupe Chiroptères de Provence 2012/2013), dont une aux effectifs particulièrement importants dans une grange (bâtiment privé). La taille de cette colonie (150 individus) en fait une colonie d'intérêt majeur sur le territoire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

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

❖ Enjeu

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

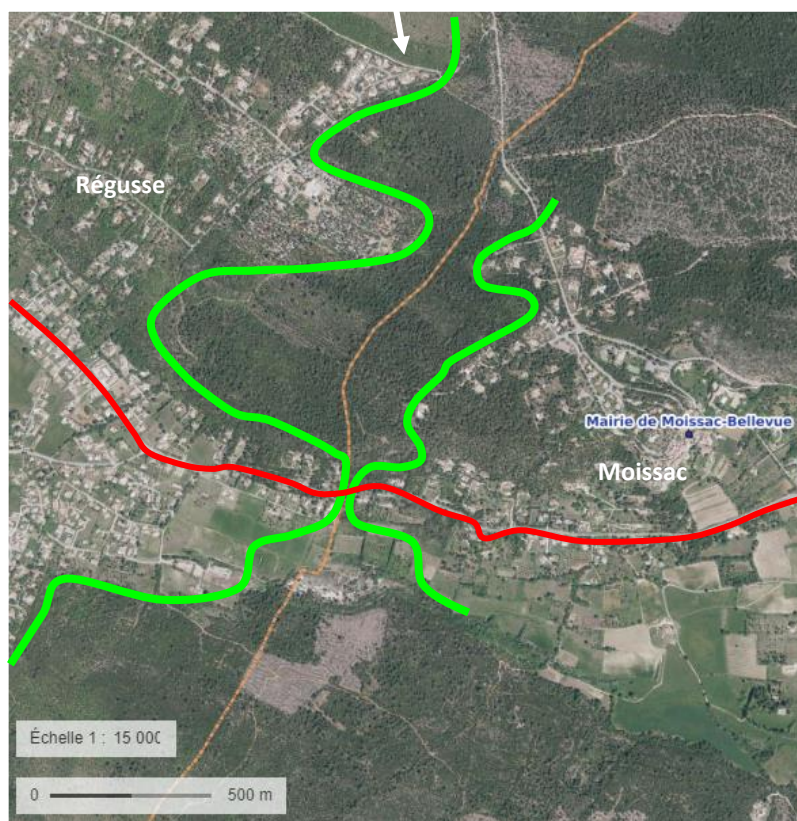
Focus sur la coupure d'urbanisation entre Régusse et Moissac bellevue



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

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

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



-  Route départementale
-  Limite d'urbanisation
-  Limite communale

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

Fonctionnement écologique lié à l'enveloppe urbaine de Régusse.

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

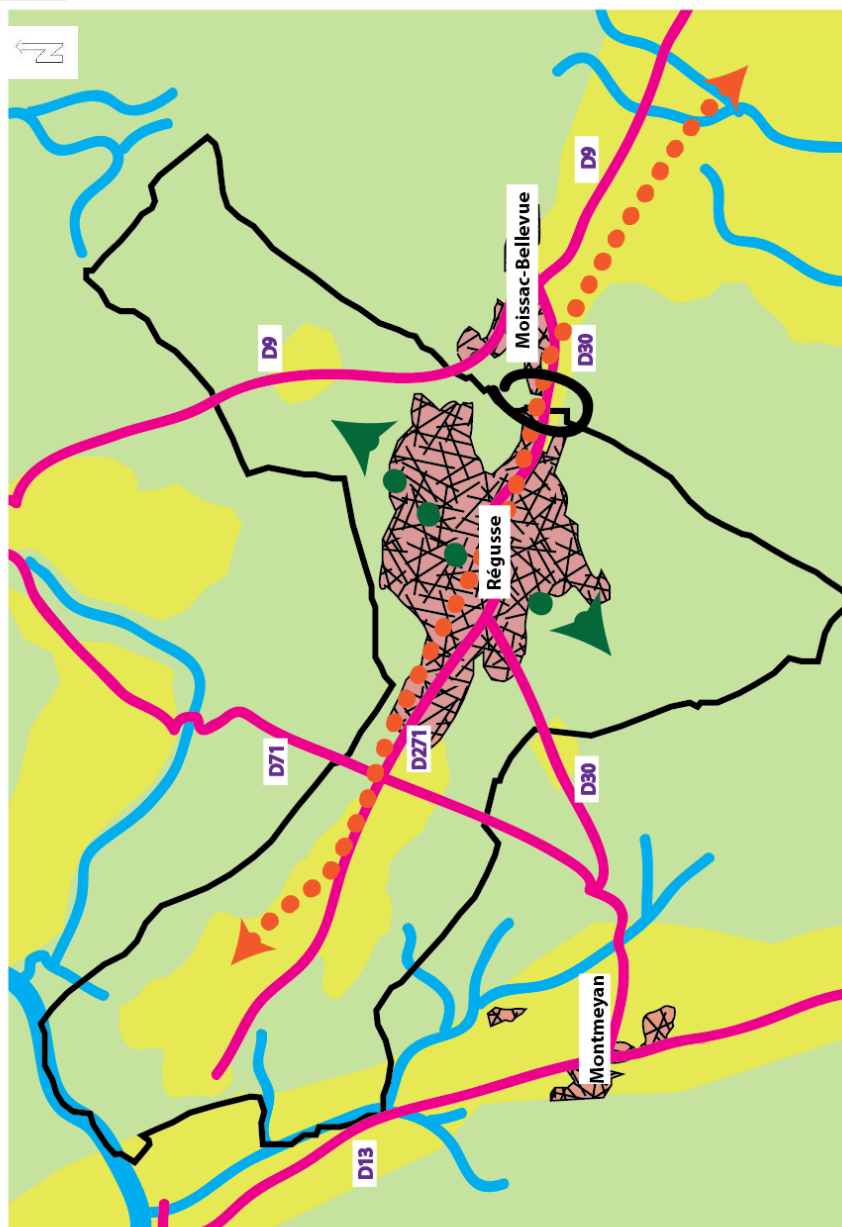


Il existe aujourd'hui une rupture de l'urbanisation entre Régusse et Moissac Bellevue.

Cette rupture est constituée d'espaces agricoles et naturels.



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



Le fonctionnement écologique du territoire et les enjeux liés.

	Contour communal		Espaces agricoles, non mités par l'urbanisation, conservant des fonctionnalités écologiques d'échelles locales et régionale en lien avec les espaces agricoles et forestiers voisins : Enjeu majeur de préservation .
	Voirie structurant le territoire		Espaces naturels, non mités par l'urbanisation, conservant des fonctionnalités écologiques d'échelles locales et régionale en lien avec les espaces agricoles et forestiers voisins : Enjeu fort de gestion .
	Réseau hydrologique		Espaces agricoles et / ou naturels, dans lesquels s'est développée une urbanisation plus ou moins dense selon les secteurs. Ils conservent une fonctionnalité écologique par la présence de poches libres de toute construction possédant une vocation agricole ou naturelle (enjeu paysager fort), et par la présence de jardins, d'alignements d'arbres... Enjeu majeur : mener une réflexion pour favoriser le maintien des fonctionnalités écologiques au cœur d'une urbanisation raisonnée.
	- Réservoir de biodiversité - Corridor écologique		
	Enjeu fort de conservation des fonctions écologiques		

3.7 Synthèses et hiérarchisation des enjeux du PLU

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

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

N°	Enjeux pour le territoire	Niveau d'enjeu	Enjeu	Priorité
1	Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels (inondation et feu de forêt)	Majeur	Gestion du risque inondation par ruissèlement en cas de fortes précipitations : prendre en compte les éléments de l'étude inondation réalisée à la demande de la commune. Sans le PLU cette étude ne peut pas prendre un caractère réglementaire.	+++
		Fort	Prise en compte le risque feu de forêt et ne pas exposer de nouvelles populations au risque	++
2	Maitriser le développement communal, Limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers, Maintien d'une activité agricole et forestière dynamique	Majeur	Adapter l'enveloppe urbaine dans la partie actuellement urbanisée du territoire au projet démographique. Préservation et valorisation des terres agricoles. Protection des espaces naturels en prenant en compte la dimension économique de la forêt.	+++
3	Protéger la ressource en eau	Majeur	Rationaliser le développement démographique avec les équipements actuels et futurs du territoire	+++
		Fort	Protéger les ressources naturelles contre les pollutions (eau souterraine et de surfaces)	++
4	Mettre en œuvre une Trame Verte et bleue réglementaire	Fort	Identifier et traduire réglementairement les trames : • Bleue • Verte • Jaune • Noire • Brune (en lien avec la consommation de l'espace). Mettre en œuvre les outils pour maintenir les fonctionnalités (voire les améliorer) dans l'enveloppe urbaine et en particulier pour la connexion Nord/Sud du territoire.	++
5	S'adapter au changement climatique	Modéré	La vision doit être transversale et intercommunale, elle concerne entre autres les enjeux précédents (de 1 à 4) et des thématiques liées aux déplacements, à l'énergie, ...	+

4 Gestion du foncier

4.1 Le projet de PLU

4.1.1 Superficies des zones

	Nom de zone	Surface (hectares)
Zones Urbaines	Ua	4,07
	Ub	5,04
	Uc	60,87
	Ud	3,79
	Ue	3,86
	Ufa	0,91
	Ufb	43,51
	Uh	6,20
	TOTAL	128,25
	1AUb	6,48
	2AUa	1,49
	2AUb	2,50
	TOTAL	10,47
Zones Agricoles	A	640,47
	Af	102,91
	Ap	82,11
	Apj	0,07
	TOTAL	825,56
Zones Naturelles	N	950,14
	Nco	1297,69
	Nh	291,06
	Ns	9,77
	Np	0,24
	TOTAL	2548,9
STECAL	Ast1	0,27
	Nst1	0,57
	Nst2	15,98
	TOTAL	16,82
		3530 hectares

Par rapport au PLU arrêté, le zonage a évolué pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

- La zone A au Nord-Est du Village a basculé en zone Ap,
- Les secteurs Ap à l'Est du territoire ont basculé en secteurs Af,
- La zone Uc de l'avenue Frédéric Mistral a été légèrement étendue vers l'Est,
- La zone Uc de l'avenue du Général de Gaulle a été légèrement étendue, à l'Ouest et à l'Est,
- Une zone Ud a été créée au début de l'avenue des Contents en lieu et place d'une zone Nh,
- La zone Uc comprise entre l'avenue des Contents et le chemin d'Artignosc a été étendue sur une parcelle située au Nord de ce chemin,
- Un secteur Af a été créé entre le chemin de Cagueloup et celui des Clouos,
- La zone Uh du hameau de Villeuneuve a été étendue sans pour autant ajouter de nouveau gabarit d'implantation des constructions.
- La zone Ud des chemins du Haut des Faïsses et de Sarrédourier a basculé en zone Nh,
- Les zones 1AUa du chemin des Aréniers ont basculé en zone 2AUb.

Ainsi :

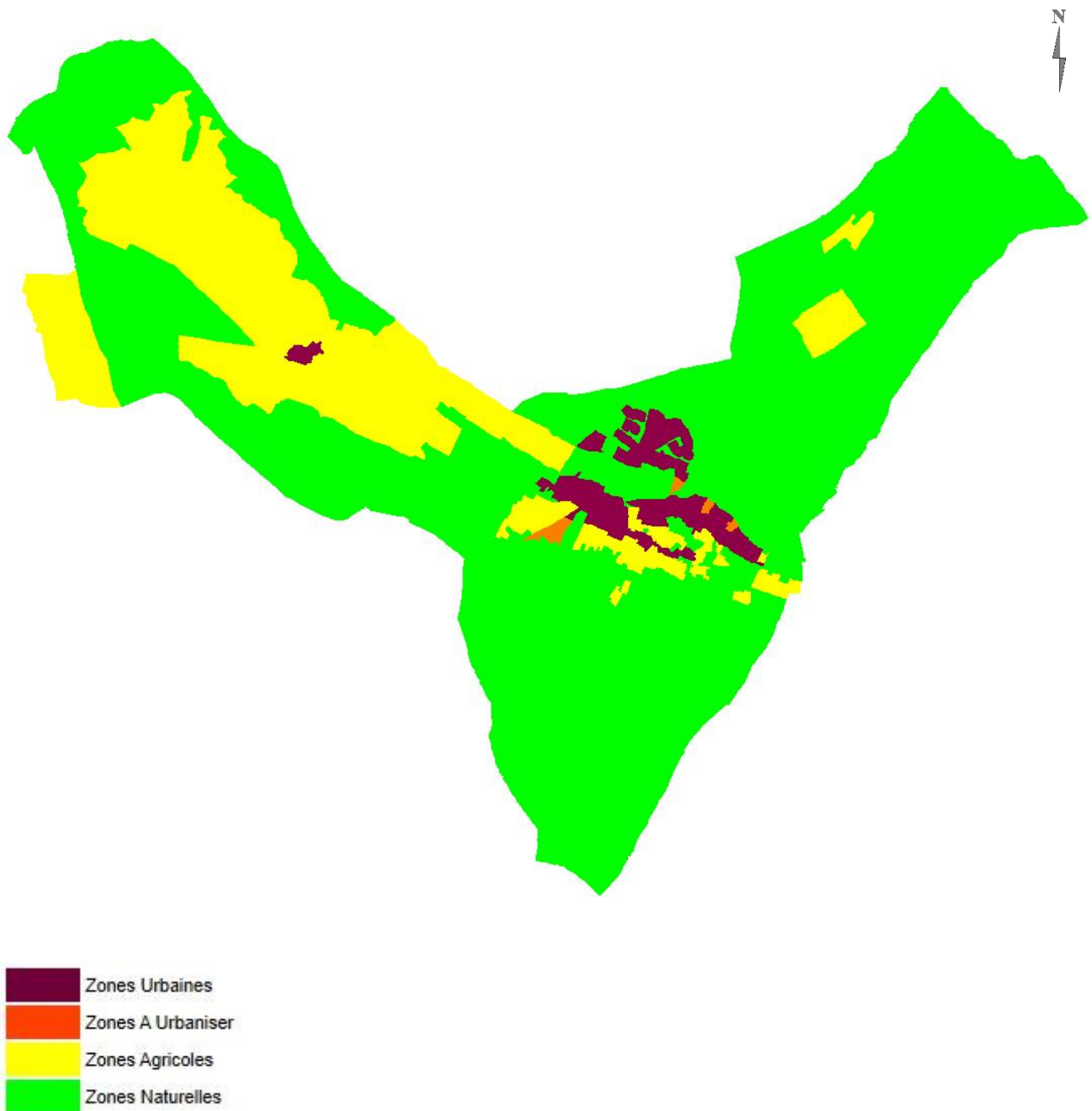
- Les zones U ont diminué de 17,45 ha
- Les zones A ont augmenté de 1,33 ha
- Les zones N ont augmenté de 16,12 ha

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

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

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

4.1.2 Zonage simplifié du PLU



4.2 Évolution de l'occupation des sols

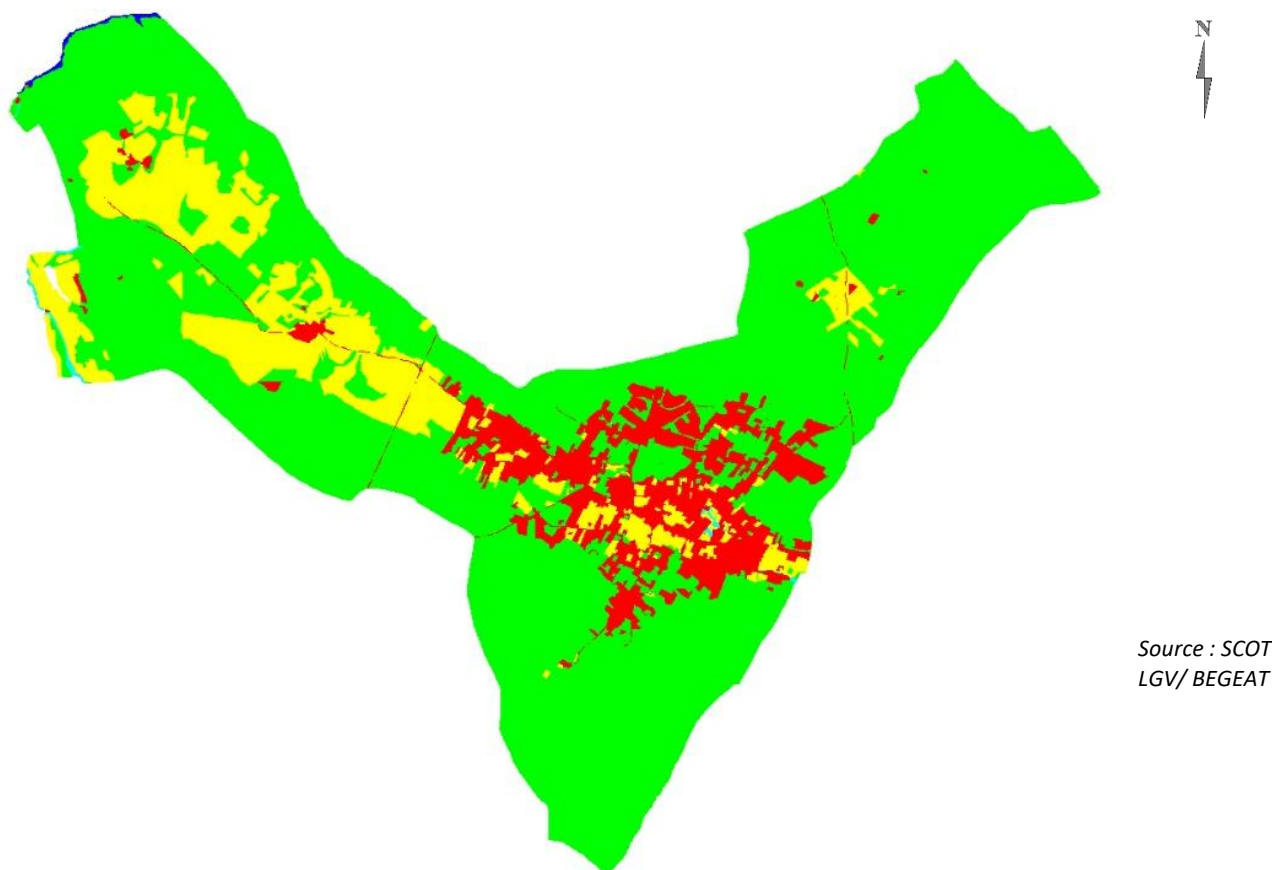
4.2.1 Consommation de l'espace entre 2011 et 2021

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

Ces cartographies ont été affinées pour la 1^{ère} année de référence, 2011. La photo aérienne de 2011 a été analysée, elle permet d'être plus proche des exigences de l'article 191 de la loi climat et résilience du 22 août 2021).

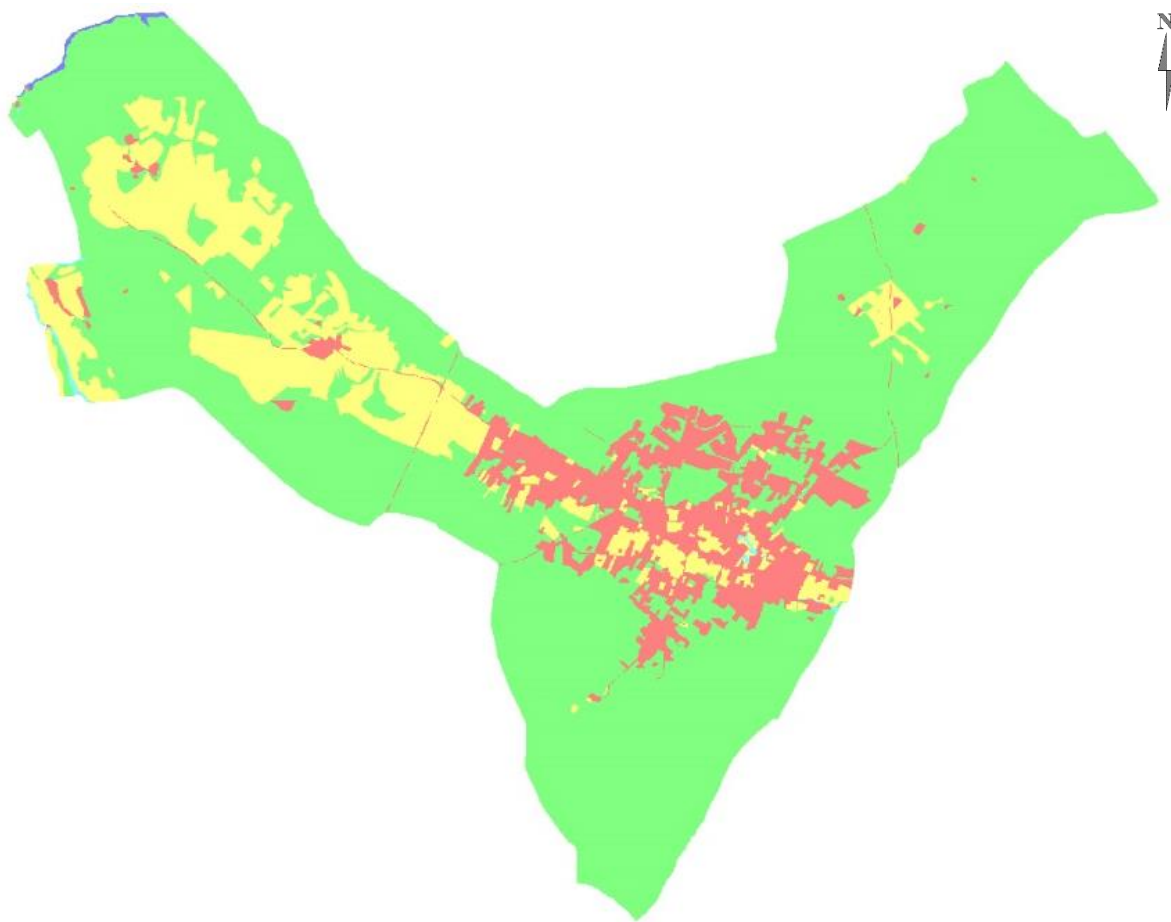
Superficie communale = 3 530 hectares.

Mode d'occupation des sols en 2011 :



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

Mode d'occupation des sols en 2021 :



	2020
Espace Agricole	526,58
Espace Naturel	2599,99
Surface en eau	6,7
Zone humide	7,1
Espace artificialisé	389,63

Source : SCOT LGV

Évolutions entre 2011 et 2021 : + 13,43 ha d'espaces consommés.

Consommation brute de l'espace 2011-2021 (période de référence au titre de l'article 191 de la loi climat et résilience du 22 août 2021) :

	Espace agricole ou potentiellement agricole qui bascule en espace artificialisé	2,22 hectares
	Espace naturel qui bascule en espace artificialisé	11,21 hectares
	TOTAL	13,43 hectares

Consommation nette de l'espace 2011-2021 (période de référence au titre de l'article 191 de la loi climat et résilience du 22 août 2021) : Elle correspond aux espaces consommés de plus de 2500 m².

	Espace agricole ou potentiellement agricole qui bascule en espace artificialisé	2,22 hectares
	Espace naturel qui bascule en espace artificialisé	10 hectares
	TOTAL	12,22 hectares



Cartographie des espaces consommés entre 2011 et 2021

La consommation de l'espace brute pour cette 1^{ère} période est de 13,43 ha.

Elle correspond à la photo interprétation des photos aériennes de 2011 et 2021, réalisée dans le cadre des études pour l'élaboration du SCOT Lacs et Gorges du Verdon et par la Commune, ce qui permet d'obtenir une consommation réelle et effective indépendamment du document d'urbanisme en vigueur.

La consommation de l'espace nette pour cette 1^{ère} période est de 12,22 ha.

Elle correspond aux espaces consommés de plus de 2500 m².

À noter que sur cette même période, la consommation de l'espace estimée sur le site internet mondiagartif.beta.gouv.fr, dont les données sont produites par le Cerema, l'IGN et l'insee, est de 13,6 ha.

Cette analyse est donc très proche de la nôtre.

Il convient de préciser que cet article définit un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et un objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols, de 2021 à 2031, de manière à ce que la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Les communes ont toutefois jusqu'en 2028 pour appliquer cet article.

Par ailleurs le SCOT Lacs et Gorges du Verdon fixe pour cette même période un objectif de réduction de la consommation similaire à celui du SRADDET PACA, soit 54,5 % de réduction par rapport à la décennie précédente.

4.2.2 Consommation de l'espace ces dix dernières années avant l'arrêt du PLU (2013/2023)

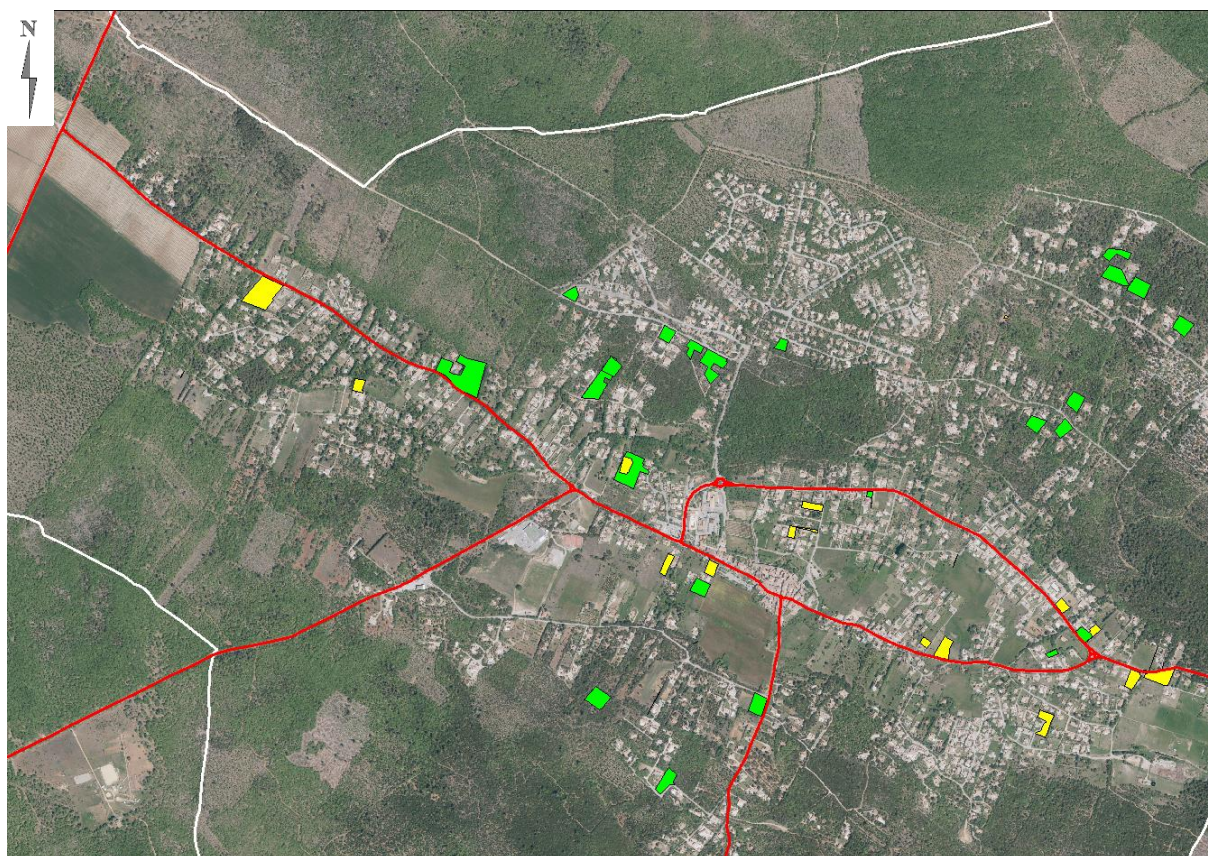
L'article L 151-4 du code de l'urbanisme dispose que « le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ».

Cette seconde analyse de la consommation de l'espace correspond à la photo interprétation des photos aériennes de 2014 et 2020, à laquelle ont été ajoutées les autorisations d'urbanisme délivrées au cours des années 2013, 2020, 2021, 2022 et 2023, croisées avec les données IGN (photo aérienne 2023 consultable sur le site internet : www.geoportail.gouv.fr).

Consommation de l'espace 2013-2023 :

	Espace agricole ou potentiellement agricole qui bascule en espace artificialisé	3,7 hectares
	Espace naturel qui bascule en espace artificialisé	10,2 hectares

Entre 2013 et 2023, 13,9 hectares ont été consommés, dont 2,14 hectares entre 2020 et 2023. Pour cette seconde période la consommation de l'espace a donc été sensiblement identique à la 1^{ère} période (2011/2021).



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

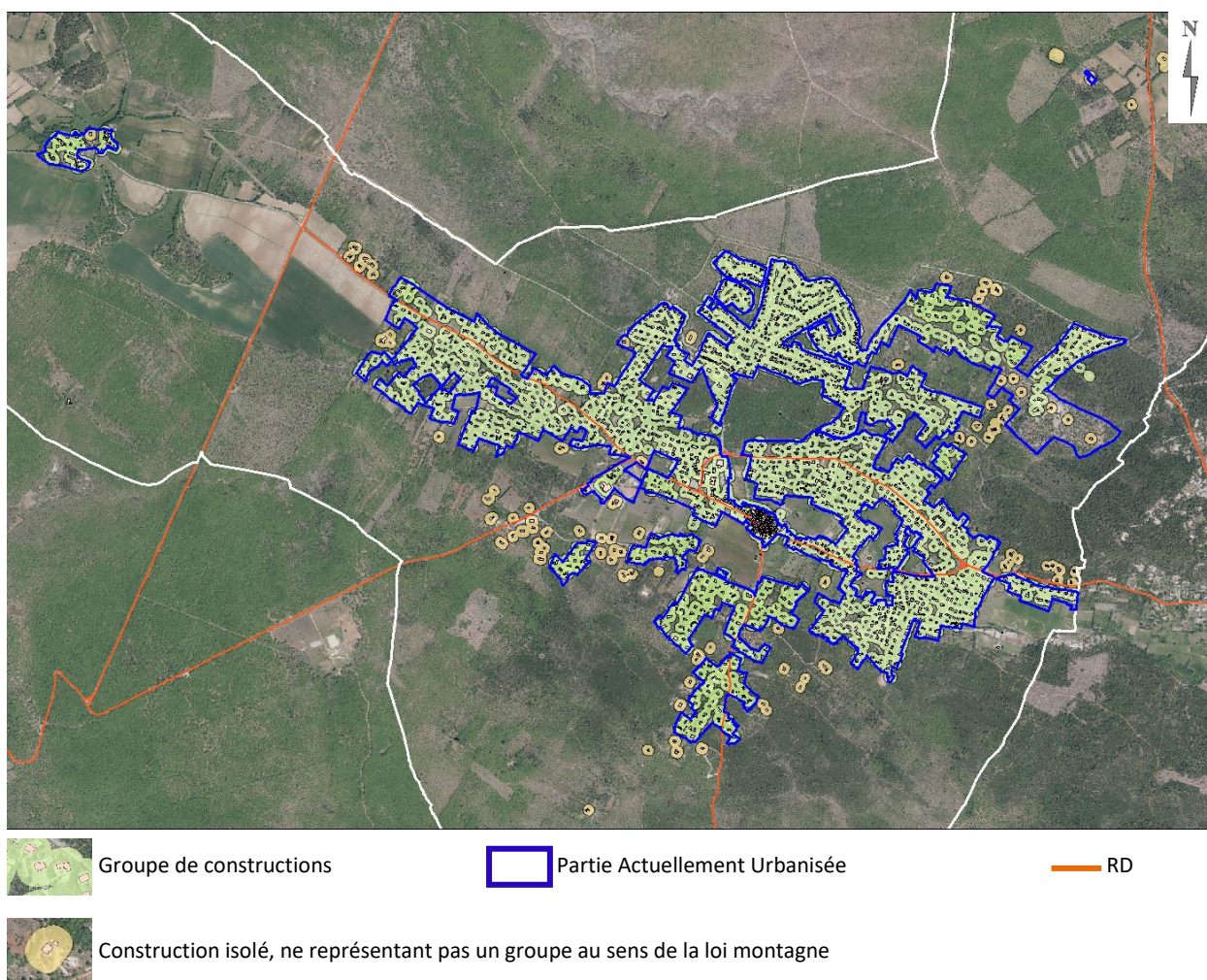
4.3.1 Détermination des parties actuellement urbanisées

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

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

La méthodologie employée est la suivante :

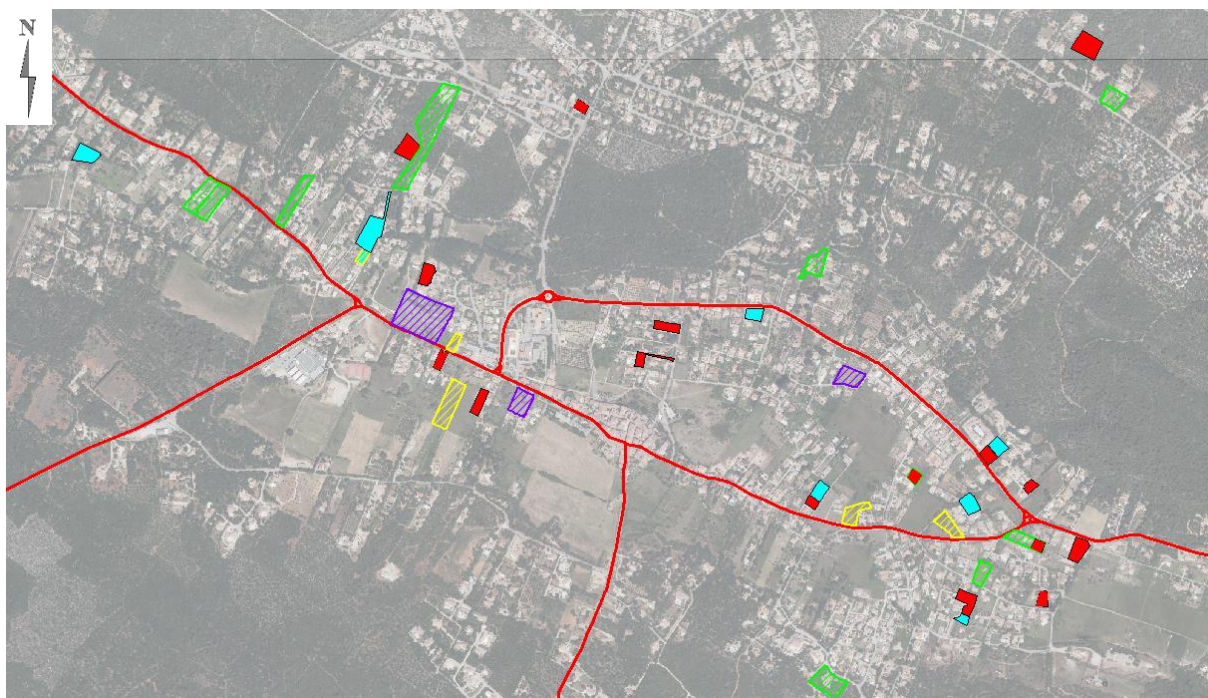
- Détermination des groupes de constructions : Les cercles positionnés sur les cartes ci-après représentent un rayon de 25 mètres autour des constructions cadastrées. Chaque fois qu'au moins 5 cercles sont sécants, ils sont colorés en vert. Dans le cas contraire, ils sont colorés en jaune.
- Toutes les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



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

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

4.3.2 Consommation intermédiaire depuis 2021 et jusqu'à l'approbation du PLU



Depuis 2021, plusieurs autorisations d'urbanisme ont été délivrées. Sur la carte ci-dessus figure :

- Les permis de construire délivrés, dont les travaux ont débuté ou sont achevés.
- Les permis de construire en cours de validité mais non mis en œuvre pour l'instant
- Les permis d'aménager en cours de validité
- Les déclarations préalables valant division en cours de validité
- Les certificats d'urbanisme opérationnels (Cub) en cours de validité

Correspond à une consommation différée mais pas certaine. Il arrive que des autorisations d'urbanisme ne soient jamais mises en œuvre.

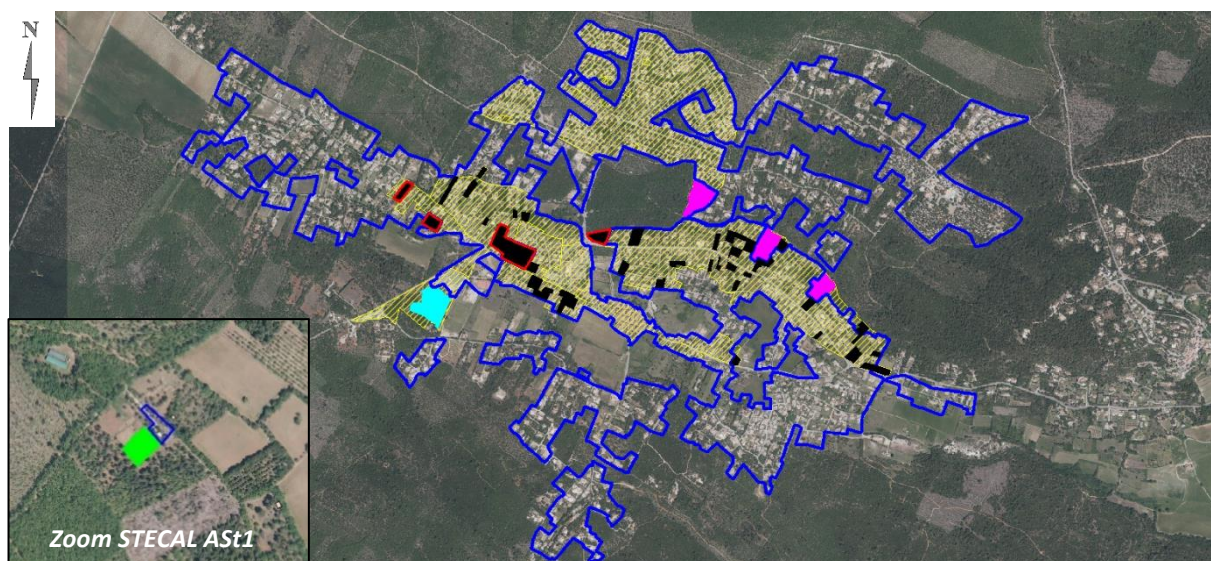
Il convient également de préciser que nonobstant le classement au PLU, les autorisations d'urbanisme en cours de validité maintiennent les règles pour une durée allant de 3 à 5 ans.

Consommation entre 2021 et 2023 (1 ^{ère} période triennale, article L 2231-1 du CGCT)	
Consommation brute (intégralité de tous les espaces consommés)	2,05 ha
Consommation nette (espaces consommés de plus de 2 500 m ²)	0,9 ha
Consommation entre 2024 et juillet 2026	
Consommation brute (intégralité de tous les espaces consommés)	0,45 ha
Consommation nette (espaces consommés de plus de 2 500 m ²)	0 ha

Dans cette dernière période (2024 juillet 2026), où pour rappel le PLU a été arrêté par le Conseil Municipal, transmis pour avis aux personnes publiques associées et mis en enquête publique :

- 13 permis de construire pour des maisons individuelles ont été délivrés dont 5 pour lesquels les travaux ont débuté ou sont achevés
- 9 certificats d'urbanisme opérationnels (Cub) ont été délivrés et sont en cours de validité
- 10 déclarations préalables valant division ont été délivrées et sont en cours de validité
- 3 permis d'aménager ont été délivrés et sont en cours de validité

4.3.3 Consommation de l'espace future en extension et au sein des parties actuellement urbanisées



- Partie Actuellement Urbanisée
- Zones U et AU du projet de PLU
- Espace disponible : Zone U à vocation habitat
- Espace disponible de plus de 2500 m² : Zone U à vocation habitat
- Espace disponible : Zone AU à vocation économique
- Consommation (STECAL)
- Consommation différée (Zones 2AUa et 2AUB à vocation habitat)

4.3.4 Bilan de la consommation de l'espace nette projetée

Rappel :

- 13,43 hectares ont été consommés globalement, dont 12,22 ha en consommation nette entre 2011 et 2021.
- Depuis 2022, 2,5 hectares ont été consommés globalement, dont 0,90 ha en consommation nette.

Vocation actuelle	U à vocation habitat	AU à vocation économique	STECAL	2AU à vocation habitat différée
Naturelle	0,92 ha			2,59 ha
Agricole ou friche agricole	2,46 ha	2,16 ha*	0,27 ha	1,40 ha
Total	5,81 ha			

* espace réellement disponible pour la future zone d'activités, qui exclut les espaces boisés à maintenir et les zones tampons identifiés dans le plan des OAP.

Le projet de PLU propose une consommation nette à l'horizon 2031 et au-delà, puisque le PLU pourra avoir une durée de vie supérieure, réduite de 52,4 % par rapport à la précédente décennie.

Ce pourcentage est supérieur à celui indiqué dans la loi climat et résilience mais légèrement inférieur à celui du SRADDET PACA. Pour autant, il reste compatible avec ce dernier.

Si l'on ajoute les 0,9 hectare déjà consommé (2022 jusqu'en juillet 2026 : consommation nette), le projet de PLU propose une consommation nette à l'horizon 2031 et au-delà, puisque le PLU pourra avoir une durée de vie supérieure, réduite de 45,1 % par rapport à la précédente décennie.

Nous dissociions de cette consommation le cas des zones 2AU (en orange sur la carte ci-dessus). En effet, la zone 2AUa est une propriété communale sur laquelle un projet d'habitat partagé en direction des seniors est en cours de réflexion. Pour autant, la totalité de la zone ne sera pas consommée, ni artificialisée. La commune souhaite permettre la construction d'une vingtaine de logements au cœur d'un parc arboré. Dans les 2 zones 2AUb, le partie d'aménagement n'est pas encore choisi.

La consommation à venir dans ces zones ne représentera pas la totalité des zones et est soumise à une évolution du document d'urbanisme.

4.3.5 Compatibilité de la consommation future au regard du SCOT CCLGV

Cf. Chapitre 6. 3 Compatibilité du PLU avec le SCOT CCLGV

La commune de Régusse fait partie, dans l'armature du SCOT, des centralités rurales au côté des communes d'Aups et de Villecroze. Il prévoit, pour le 1^{er} niveau de son armature une consommation de :

- 17 ha pour l'habitat,
- 7 ha pour les équipements et activités économiques.

Soit une moyenne de 5,7 ha par commune pour l'habitat et de 2,3 ha pour les équipements et activités économiques.

La consommation nette projetée par le PLU est donc compatible avec le SCOT LGV

	Consommation nette pour de l'habitat	Consommation nette pour les activités économiques (1AUb + STECAL)
Consommation immédiate	3,38 ha	2,43 ha
Consommation différée (devra être affinée en fonction du partie d'aménagement lors des ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUa et 2AUb)	3,99 ha	/

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

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

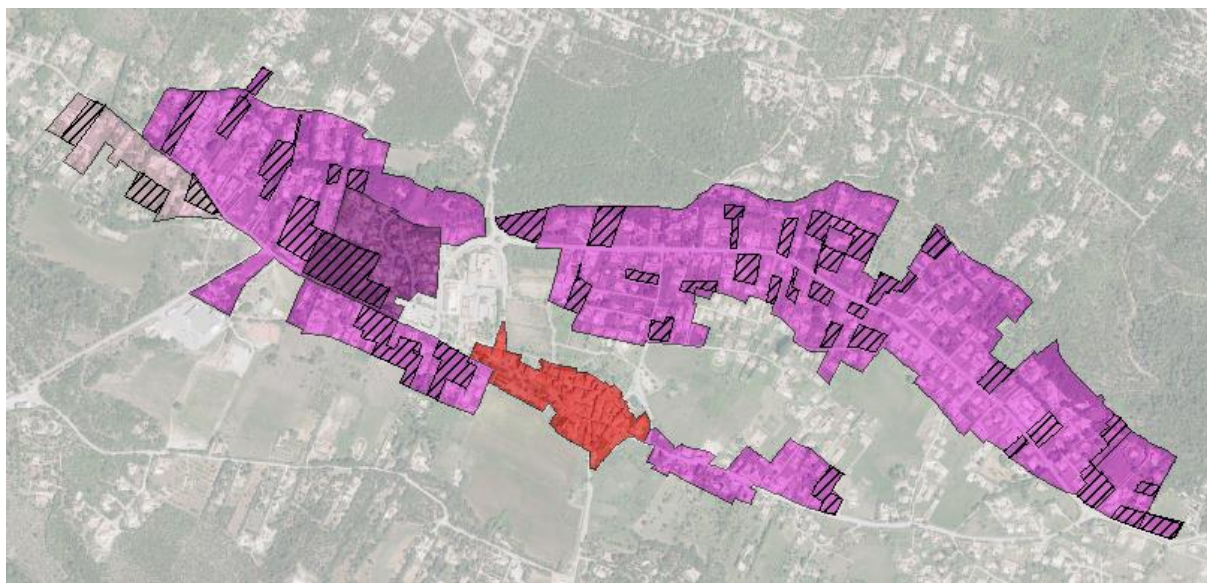
La totalité de l'enveloppe constructible ne fait pas l'objet d'une analyse de sa capacité de densification et de mutation des espaces bâtis :

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

Ces zones ne sont pas considérées comme pouvant être densifiables.

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

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



 Espace disponible

Zone		Destination	Densité actuelle	Densité recherchée
	Ua	Habitat, commerces, équipements	50 log./ha	50 log./ha
	Ub	Habitat	10 log./ha	20 à 25 log./ha
	Uc		8 à 10 log./ha	15 log./ha
	Ud		5 à 8 log./ha	10 log./ha
Densité moyenne			De 18 log./ha à 19,5 log./ha	De 23 log./ha à 25 log./ha

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

LE SCOT CCLGV indique, dans son « objectif 1.7 – prévoir une densité minimale », que les documents d'urbanisme visent une densité minimale pour les opérations de constructions de logements, qui s'appuie sur l'armature territoriale : 20 logements à l'hectare pour les centralités rurales.

La densification des zones urbaines du PLU de Régusse ne sera pas réalisée obligatoirement par des opérations de constructions de plusieurs logements. Il est donc difficile de vérifier la densité lors de la construction d'une seule maison.

Néanmoins, la densité moyenne recherchée est supérieure à la densité préconisée du SCOT.

Capacité d'accueil du PLU :

Zone	Surf. ha	Surf. m2 (1)	Densité recherchée	Dont		Coeff. d'emprise au sol (4)	Emprise possible (m2) (8 = 2*4+1*3*4)	Pour information Hauteur autorisée	% de l'emprise dévolue au logement = surface de plancher (5)	Surf. moyenne des logements en m2 (6)	Capacité absolue (7=5/6)	Abattement = coefficient de complexité d'aménagement (accès, pente...) (8)	Abattement = coefficient de rétention foncière (9)	Capacité affinée (10=7*8*9)
				Parcelles non bâties en m2 (2)	Densification des espaces bâtis (3)									
Ua	4,07	40700	50 log./ha		0%	NR	0	12 m	80%	70	0			
Ub	5,04	15870	25 log./ha	15800	3%	25%	4069	7 m	70%	110	37	20%	20%	27
Uc	60,87	97860	15 log./ha	104500	25%	15%	19345	7 m	70%	120	113	20%	20%	63
Ud	3,79	286000	10 log./ha	10650	10%	10%	3925	7m	60%	140	17	20%	20%	11
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	6,20	62000		Hameau de Villeneuve : Gabarit d'emprise des constructions							5			5
TOTAL U	128,25	985230									181			115

Le PLU permet une production d'environ 115 logements dans les zones urbaines à vocation d'habitat.

Ce calcul exclut la zone 2AUa, qui est destinée à un projet d'habitat partagé en direction des seniors et les zones 2AUb, qui sont destinées à des projets d'habitat, mais qui sont au PLU dites « strictes », elles ne bénéficient pas d'un règlement. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une procédure d'urbanisme entraînant une évolution du PLU.

Dans le tableau ci-dessus la capacité absolue est minorée. En effet, la capacité absolue doit être affinée afin de :

- Prendre la complexité de certains terrains (desserte, accès, pente),
- Prendre un compte la rétention foncière, c'est-à-dire le souhait des propriétaires de conserver leur parcelle. Pour ce calcul, la rétention foncière a été estimée à 20 %.

Il s'agit pour cette capacité estimée, d'être au plus près de la réalité.

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

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

Variation annuelle moyenne (VAM) de 0,6 %

Année	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Pop	2380	2394	2409	2423	2438	2452	2467	2482	2497	2512	2527	2542	2557	2572	2588	2603	2619	2635	2651	2666	2682

En appliquant un taux moyen de variation annuelle de la population de 0,6%, la commune pourrait accueillir environ 223 nouveaux habitants en 15 ans (par rapport à l'année du dernier recensement insee : 2023) et 302 nouveaux habitants dans 20 ans.

Le coefficient de cohabitation est estimé à 2 à Régusse : ainsi 223 habitants supplémentaires pourraient correspondre à la production d'au moins 111 nouveaux logements, puis 40 logements supplémentaires à l'horizon 2043 (y compris réhabilitation de l'existant dans le village).

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

Il s'agit de la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution progressive de la taille moyenne des ménages est constatée en France depuis plusieurs années. Ce même constat peut être fait à Régusse puisque la taille des ménages en 2017 était de 2,3 personnes par ménage, il est désormais descendu à 2 personnes par ménage. Cette diminution induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

Les zones urbaines à vocation d'habitat sont donc en capacité de répondre aux besoins du territoire à l'horizon 15 ans. Les zones 2AUa et 2AUb, seront en capacité de répondre aux besoins à moyen voire long terme (horizon 20 ans).

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

5 Justifications des choix retenus

5.1 Les choix retenus pour établir le PADD

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

Constat

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

Orientation particulière n°1 : Redéfinir l'enveloppe urbaine

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

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

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

Pour un centre villageois dynamique et préservé

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

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

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

Des quartiers résidentiels de qualité

- Les quartiers résidentiels semi-denses :
 - Localisés le long de l'avenue du Général de Gaulle, de l'avenue Frédéric Mistral et de l'avenue André Maginot,
 - Dominante résidentielle et pavillonnaire,
 - Développement urbain encouragé et maîtrisé,
 - Mesures réglementaires permettant de renforcer leur intégration paysagère (clôtures, plantations, limitation de l'imperméabilisation des sols, annexes aux bâtiments réglementées...).
- Les quartiers résidentiels paysagers à densité modérée
 - Ambiance différente des quartiers résidentiels précédents,
 - Proches des espaces naturels et forestiers et éloignés du village,

- Habitat pavillonnaire majoritaire + jardins à dominante boisée.
- Le hameau de Villeneuve
 - Hameau historique et constructions plus récentes,
 - À conforter en permettant un développement mesuré et encadré.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Constat

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

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

- **Dans le centre ancien :**

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

- **Dans la zone d'activité :**

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

- **Le projet énergétique communal :**

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

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

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

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

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

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

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

Constat

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

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

5.2 Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

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

Tableau récapitulatif des zones, secteurs et STECAL du PLU :

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

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

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

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

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

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

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

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

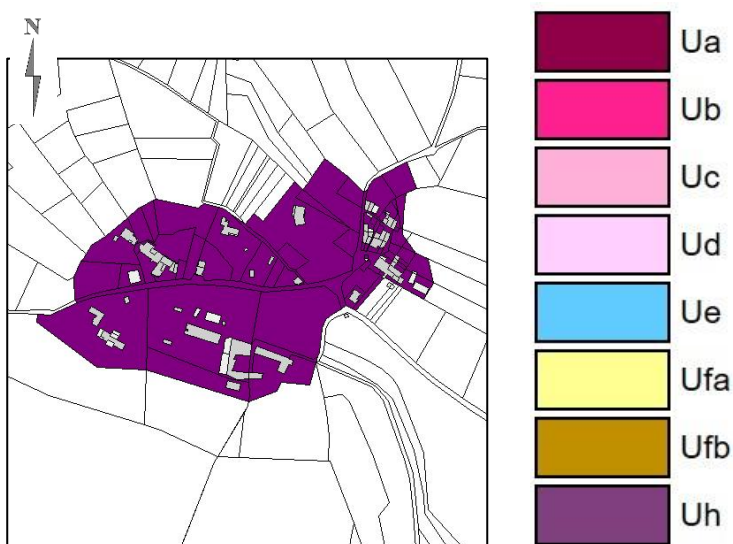
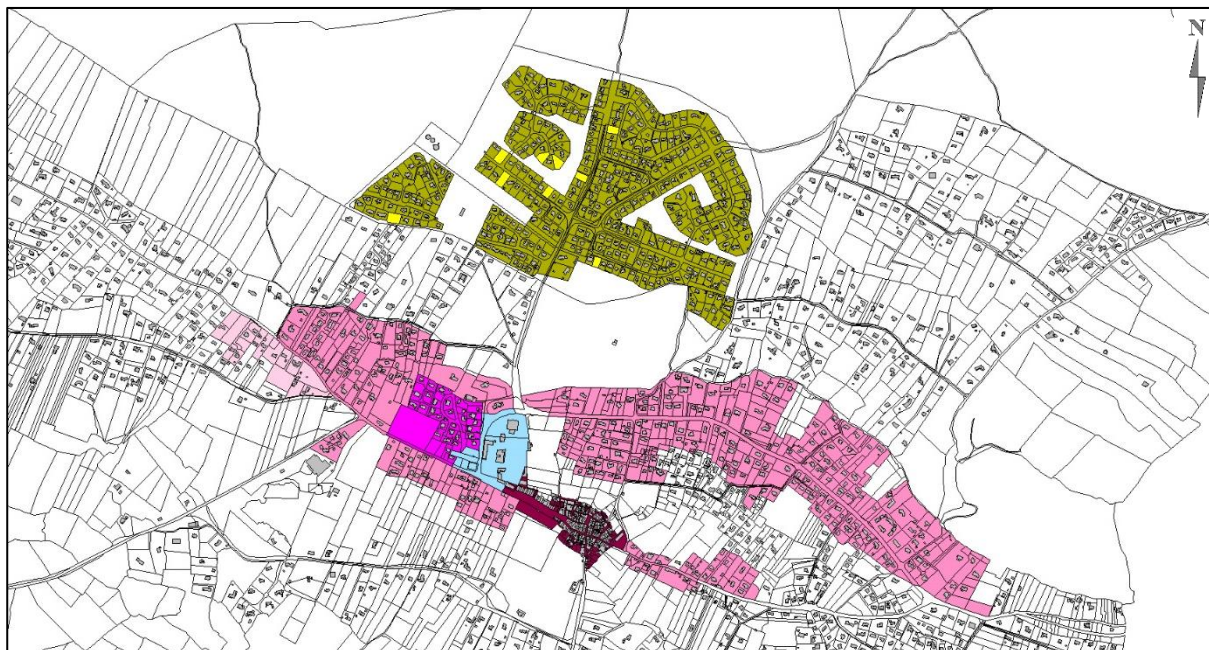
- les Contents et Notre-Dame, qui ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement,
- le projet d'hébergement touristique de Notre-Dame qui a de plus reçu un avis défavorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Après l'arrêt du projet de PLU, ce dernier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Ces dernières, ont globalement émis un avis favorable mais ont cependant relevé des points bloquants en ce qui concerne le périmètre des zones urbaines. Les quartiers des Hauts Faïsses et des Aréniers, respectivement en zone Ud et 1AUa au PLU arrêté sont concernés par ces remarques.

Il a été décidé de reclasser la zone Ud des Hauts Faïsses en zone Nh et les zones 1AUa des Aréniers en zone 2AU.

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

5.2.1 Les zones Urbaines



Zoom du hameau de Villeneuve

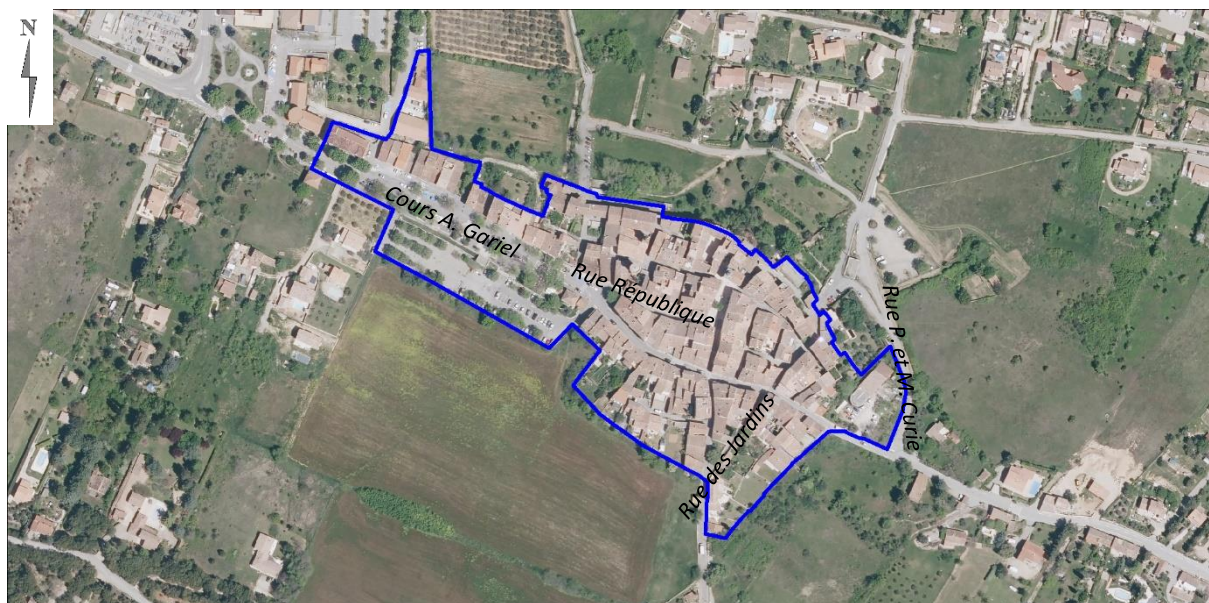
Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023 et pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et le rapport du commissaire enquêteur, les dispositions communes du règlement des zones urbaines ont évoluées. Ainsi, une définition des termes desserte et accès a été ajoutée à l'article DCU3. Une disposition a été rajoutée pour limiter le risque vectoriel lié aux moustiques, à l'article DCU4. Une disposition a été ajoutée à l'article DCU4, relative au délai de neutralisation des désinfectants et autres utilisés dans les piscines. Enfin, une référence aux recommandations du RNSA pour les espèces allergisantes a été ajoutée à l'article DCU13.

Les limites des zones urbaines ont également été modifiées :

- La zone Uc de l'avenue Frédéric Mistral a été légèrement étendue vers l'Est,
- La zone Uc de l'avenue du Général de Gaulle a été légèrement étendue, à l'Ouest et à l'Est,
- Une zone Ud a été créée au début de l'avenue des Contents en lieu et place d'une zone Nh,
- La zone Uc comprise entre l'avenue des Contents et le chemin d'Artignosc a été étendue sur une parcelle située au Nord de ce chemin,
- La zone Uh du hameau de Villeneuve a été étendue sans pour autant ajouter de nouveau gabarit d'implantation des constructions.
- La zone Ud des chemins du Haut des Faïsses et de Sarrédourier a basculée en zone Nh,

❖ *La zone Ua*

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



□ Zone Ua



Cours Alexandre Gariel



Front bâti sud



Pl. de la Mairie



Rue République

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

Les principales dispositions applicables sont les suivantes :

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

❖ *La zone Ub*

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



□ Zone Ub



Av. André Maginot



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

Le règlement :

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

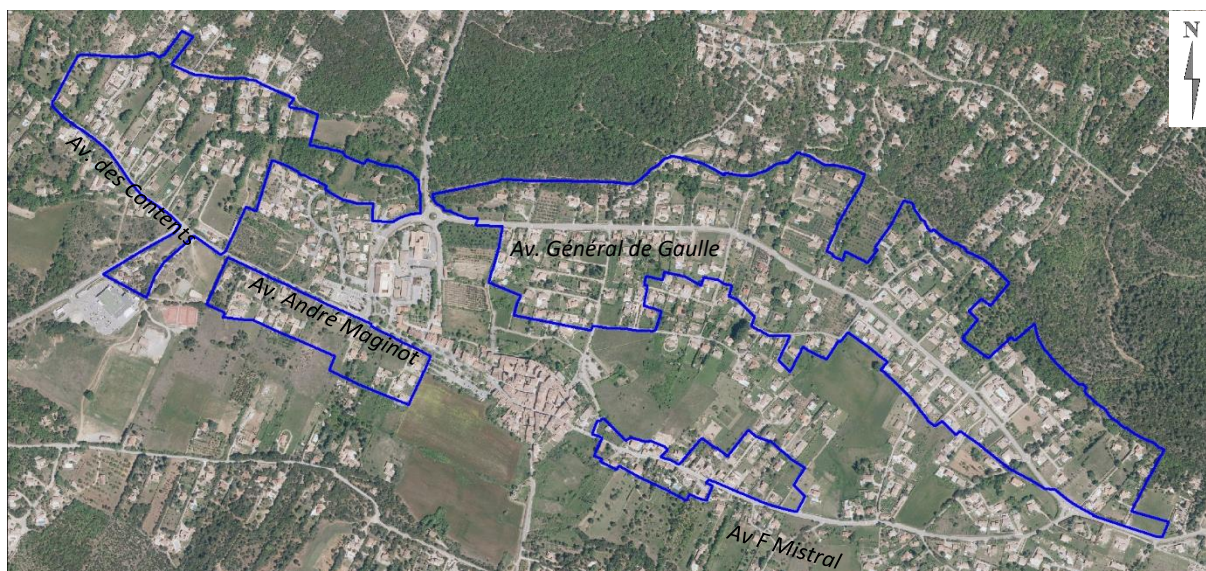
- L'emprise au sol en Ub est fixée à 25 % et la hauteur limitée à 7 mètres.
- Un pourcentage d'espaces verts de pleine terre est fixé à 40 %.

Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023 et pour prendre en compte le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, les constructions ou installations à destination d'artisanat ne sont plus autorisées en zone Ub. Cette zone est exclusivement occupée par des constructions à usage d'habitation et comporte 2 lotissements. Le projet développé sur l'espace disponible sera de l'habitat.

❖ *La zone Uc*

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

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



□ Zone Uc



avenue André Maginot



avenue des Contents



avenue du Général de Gaulle

Le règlement :

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

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

Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023 et pour prendre en compte le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

- La zone Uc située av. Frédéric Mistral a été étendue sur des parcelles bâties qui étaient en zone Nh et 4 parcelles non bâties qui étaient en zone A, mais sur lesquelles un permis de construire a été délivré l'année dernière et des autorisations d'urbanisme sont en cours d'instruction.
- La zone Uc comprise entre l'avenue des Contents et le chemin d'Artignosc a été étendue pour intégrer une parcelle non bâtie entourée de constructions.
- La zone Uc située de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle a été étendue à l'Ouest, afin d'intégrer 3 parcelles en face du groupe scolaire et en continuité de l'urbanisation.
- La zone Uc a été étendue au Nord de la RD 30 en direction de Moissac Bellevue.

❖ *La zone Ud*

Le zonage : Il s'agit d'un quartier urbain résidentiel dans le quartier des Contents.

La zone Ud est localisée au début de l'avenue des Contents, dans le prolongement des zones UB et Uc et à 700 m du village. Ce secteur présente un niveau d'équipement satisfaisant et est notamment desservi par 2 bornes incendies présentant des normes satisfaisantes, ce qui diffère par rapport au reste du quartier.



□ Zone Ud



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

Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023 et pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

- Une zone Ud a été ajoutée au début de l'avenue des Contents. Il est possible de créer cette zone Ud en lieu et place de la zone Nh, puisque dans cette partie, l'avenue des Contents comprend 2 bornes incendie présentant un débit de 60 m³/h, ce qui n'est pas le cas sur le reste de l'avenue.
- La zone Ud des chemins du Haut des Faïsses et de Sarrédourier a basculé en zone Nh,

En effet, la PNRV indique dans son avis « ce secteur présente des caractéristiques urbaines similaires aux zones Nh limitrophes...La faible densité de cette zone et son éloignement par rapport au centre villageois ne justifient pas un classement en zone urbanisée ».

La préfecture du VAR (DDTM) indique pour ce quartier qu' il se « situe en zone d'aléa modéré à très fort du risque incendie ». Dans ces conditions, « il convient de limiter les constructions, en particulier à usage d'habitation dans ce quartier exposé au risque feux de forêt, conformément au principe de précaution et à la politique de prévention du risque incendie ».

Au vu des avis de ces deux personnes publiques associées, le conseil municipal a décidé de reclasser le quartier des Hauts Faïsses en zone Nh.

❖ *La zone Ue*

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

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

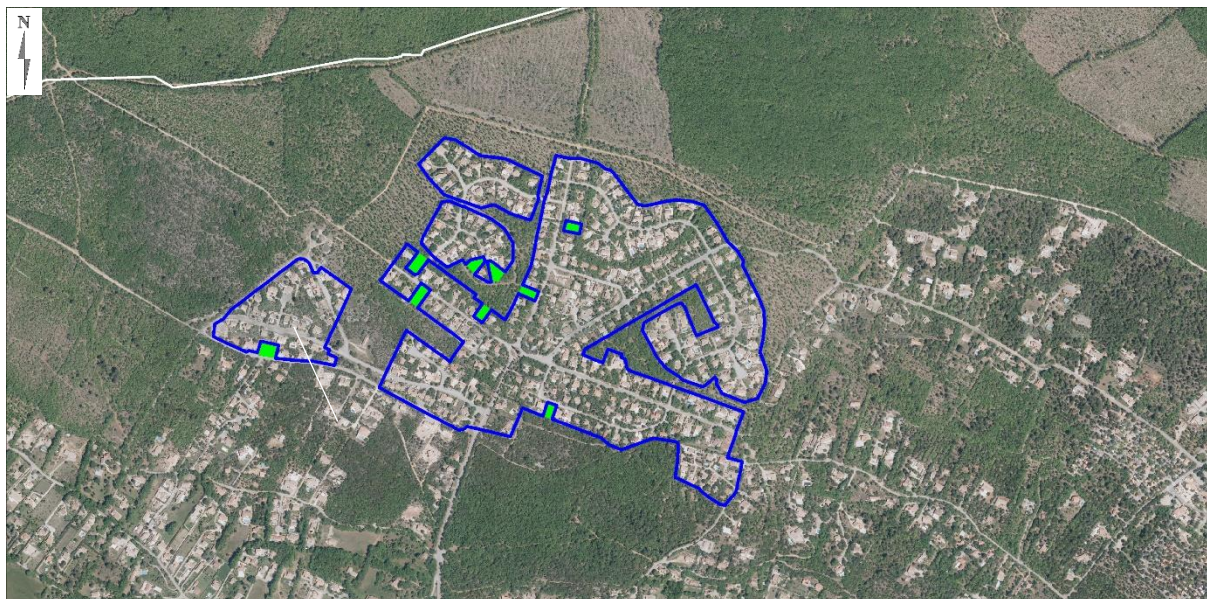


□ Zone Ue



❖ *La zone Uf*

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



■ Zone Ufa □ Zone Ufb

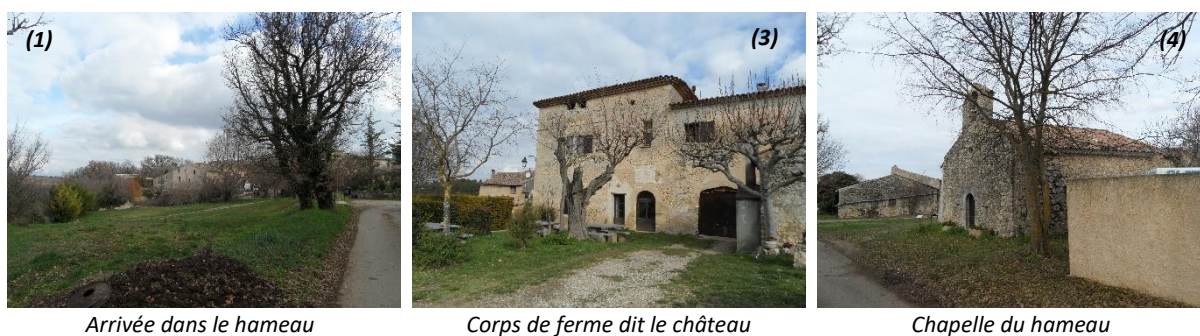
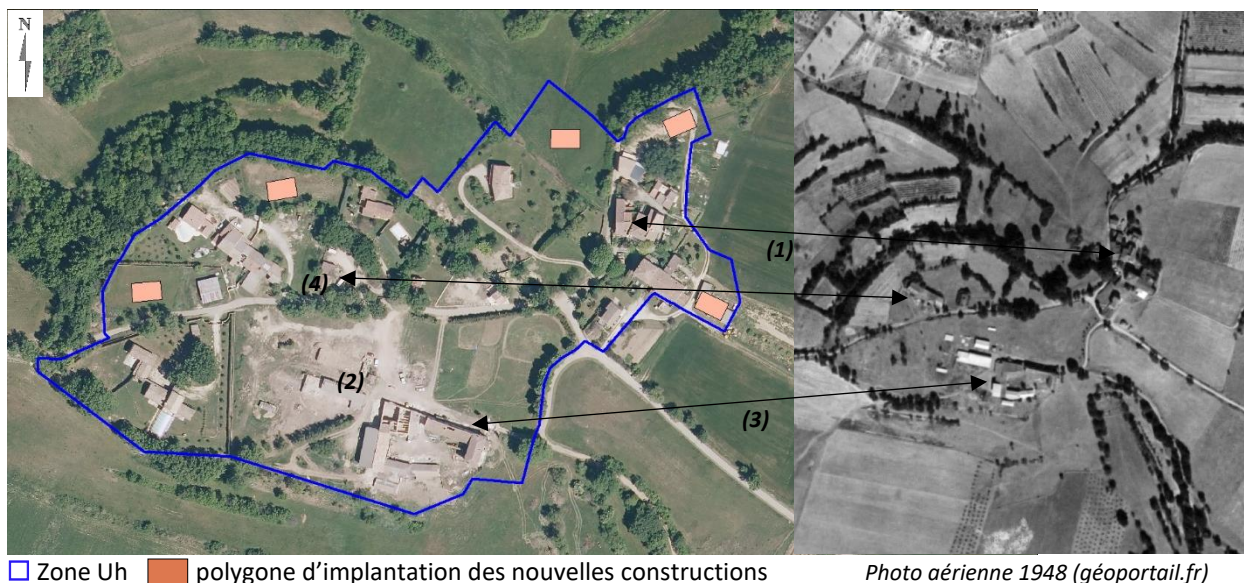


Avenue de Saint Jean

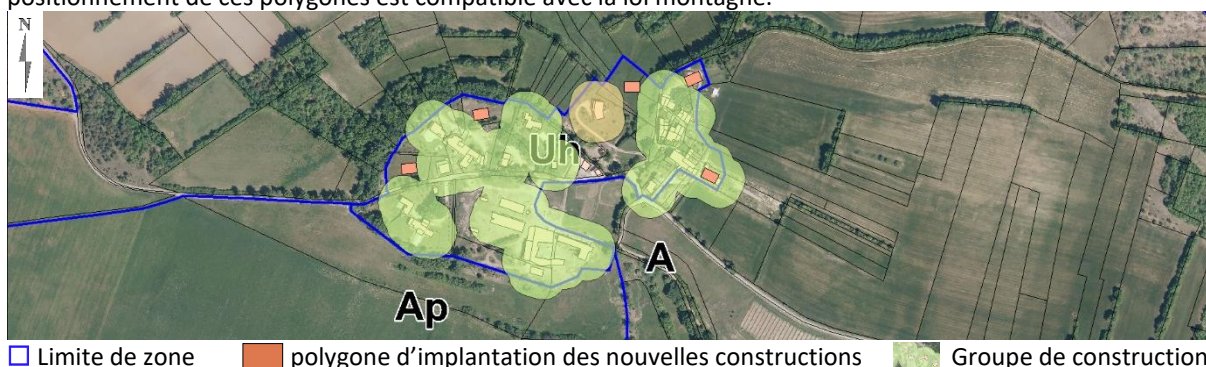
Le Plan Local d'Urbanisme identifie ce quartier par un zonage spécifique. Il reconnaît son caractère urbain mais ne permet que l'extension des constructions existantes en zone Ufb et autorise de nouvelles constructions dans les 9 lots restant à bâtir (Ufa). L'objectif est l'achèvement de l'urbanisation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

❖ *La zone Uh*

Le zonage : Il s'agit du hameau de Villeneuve et des constructions qui ont été édifiées dans son prolongement. On remarque sur ces 2 photos aériennes que le hameau (1) et les corps de ferme (2 et 3) étaient déjà présent en 1948, tout comme la chapelle (4).



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



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

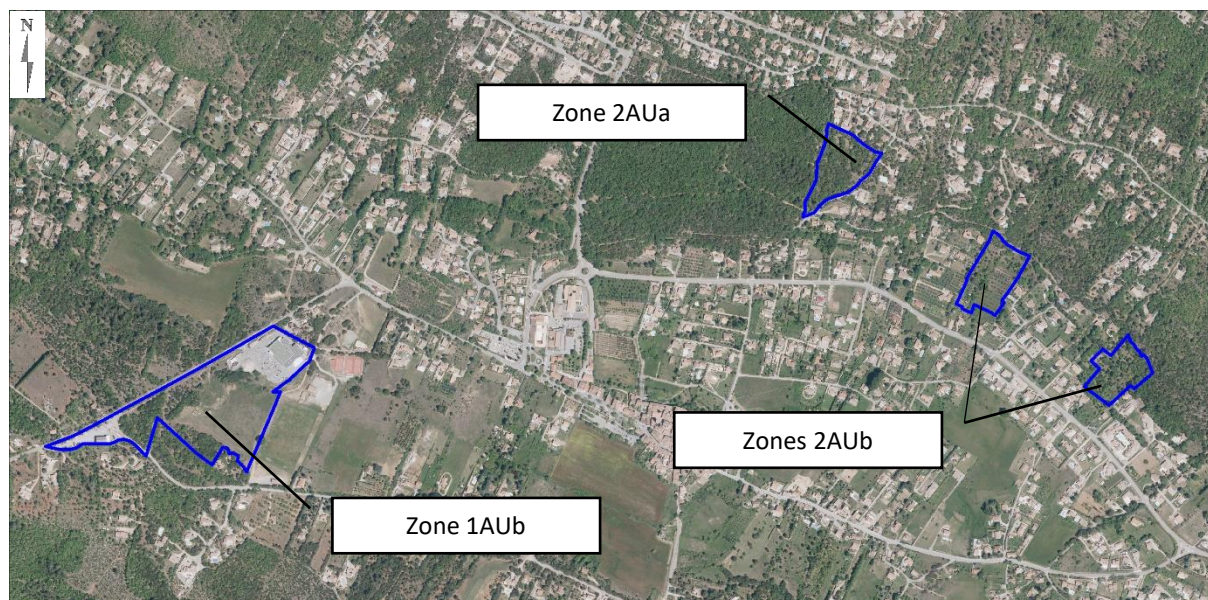
Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023 et pour prendre en compte le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, la zone Uh a été étendue entre le corps de ferme et le chemin de la Tour, pour ne pas scinder la propriété entre la zone agricole et le zone Uh. Cependant, il n'y aura pas plus de constructions possibles par rapport au PLU arrêté, puisque les nouvelles constructions devront être implantées dans les polygone d'implantation figurant au plan (et en orange sur la carte ci-dessus). Aucun polygone n'a été rajouté.

5.2.2 Les zones A Urbaniser (AU)

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

Le PLU comporte une zone 1AU (zone d'urbanisation future dite alternative), qui est destinée à la création de la zone d'activités intercommunale, il s'agit de la zone 1AUB.

Le PLU comporte trois zones 2AU (zones d'urbanisation future dites strictes). Il s'agit de la zone 2AUa dans le quartier Le Claou et de deux zones 2AUB dans le quartier des Aréniers.



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

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

Les zones 2AU n'é sont pas ouvertes à l'urbanisation. Une procédure d'évolution du PLU, vraisemblablement une modification sera engagée postérieurement à l'approbation du PLU afin de créer un règlement et des orientations d'aménagement et de programmation adaptés au projet qui y sera réalisé.

Conformément à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme et après l'arrêt du projet de PLU le 21 juin 2023, la Commune a demandé à Monsieur le Préfet une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUB. Par arrêté préfectoral n°DDTM-SPP-PAU-2023-13 du 27 octobre 2023, Monsieur le Préfet a accordé cette dérogation, après avis de la CDPENAF et de la communauté de communes Lacs et Gorge du Verdon.

Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023 et pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées les dispositions communes du règlement des zones à urbaniser ont évoluées. Ainsi, une définition des termes desserte et accès a été ajoutée à l'article DC1AU3. Une disposition a été rajoutée pour limiter le risque vectoriel lié aux moustiques, à l'article DC1AU4. Une disposition a été ajoutée à l'article DC1AU4, relative au délai de neutralisation des désinfectants et autres utilisés dans les piscines. Enfin, une référence aux recommandations du RNSA pour les espèces allergisantes a été ajoutée à l'article DC1AU13.

Les OAP ont également évoluées, ainsi il a été précisé que ces zones étaient soumises aux risques sismique et retrait et gonflement des argiles. Des mesures de défendabilité face au risque incendie ont également été ajoutées.

Pour la zone 1AUB, une recommandation quant à la rédaction d'un cahier des charges est ajoutée. Les espèces à favoriser ont été modifiées pour prendre en compte le risque allergène, tout comme l'obligation de végétaliser le remblai du supermarché.

En ce qui concerne l'OAP thématique, il est précisé que l'amplitude horaire de l'extinction nocturne peut-être modulée en fonction des saison.

Enfin, les 2 zones 2AUb des Aréniers, qui étaient en zone 1AUa au PLU arrêté, basculent en zone 2AUb, en raison de la faiblesse des équipements desservant ces 2 zones. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée au renforcement de ces réseaux.

❖ La zone 1AUb

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



□ Zone 1AUb



Marchand de Matériaux



Supermarché



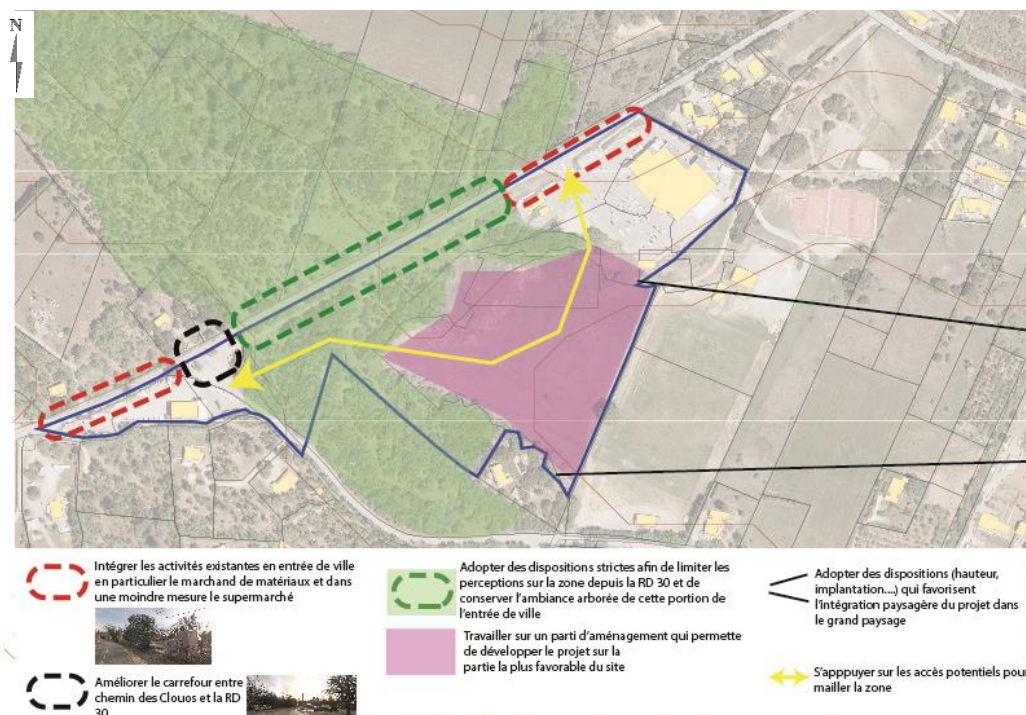
Vue sur la zone depuis le chemin des Clouos avec en premier plan le stade.

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

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

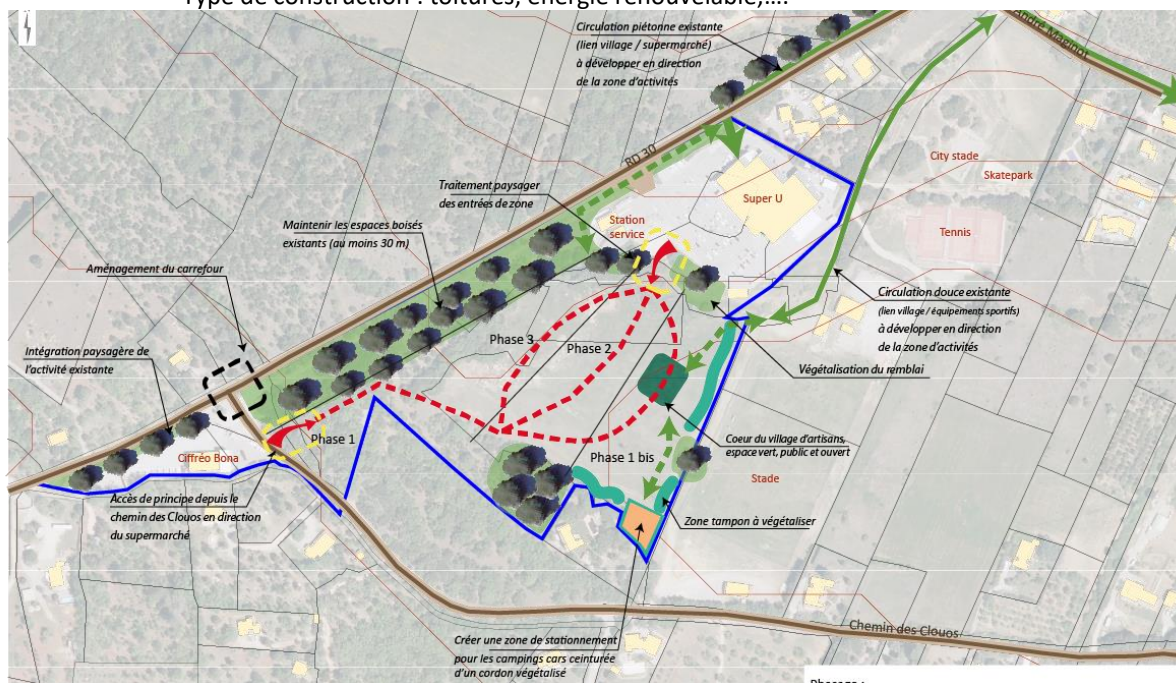
Les OAP de la zone 1AUb

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



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

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



Extrait des OAP

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

Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023 et pour donner suite aux avis des personnes publiques associées, le plan des OAP a été complété pour imposer la végétalisation du remblai du supermarché.

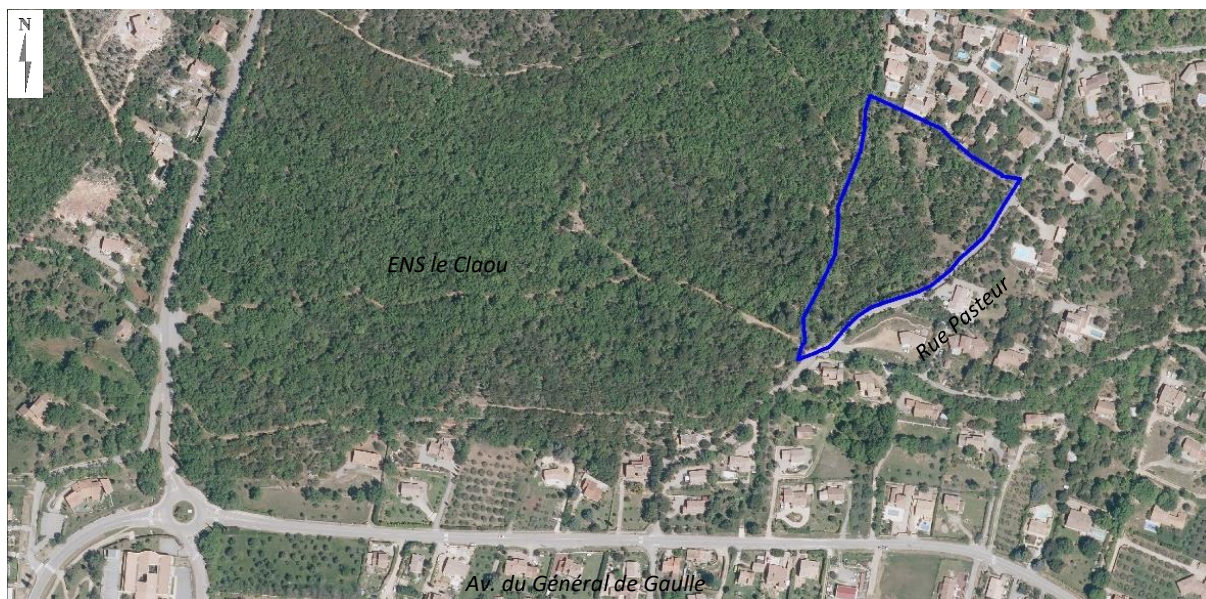
❖ *La zone 2AUa*

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

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

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

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



□ Zone 2AUa

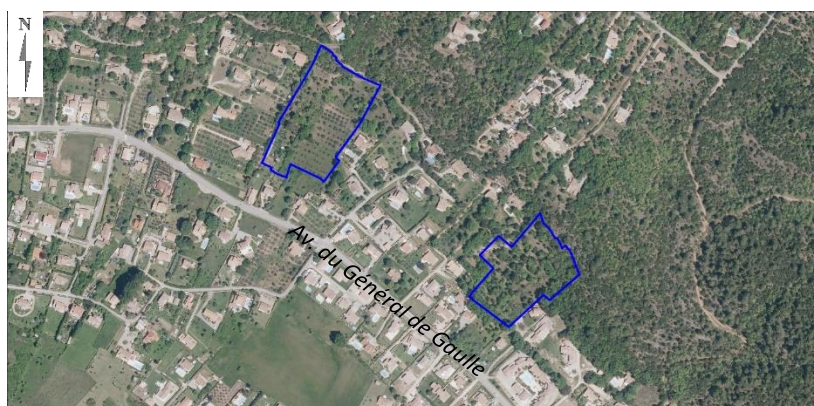


Vues sur la zone 2AUa depuis la rue Pasteur

Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023 et pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, les conditions d'ouverture à l'urbanisation de cette zone ont été complétées. Ainsi, des mesures de défendabilité face au risque feu de forêt devront être mises en place.

❖ La zone 2AUb

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

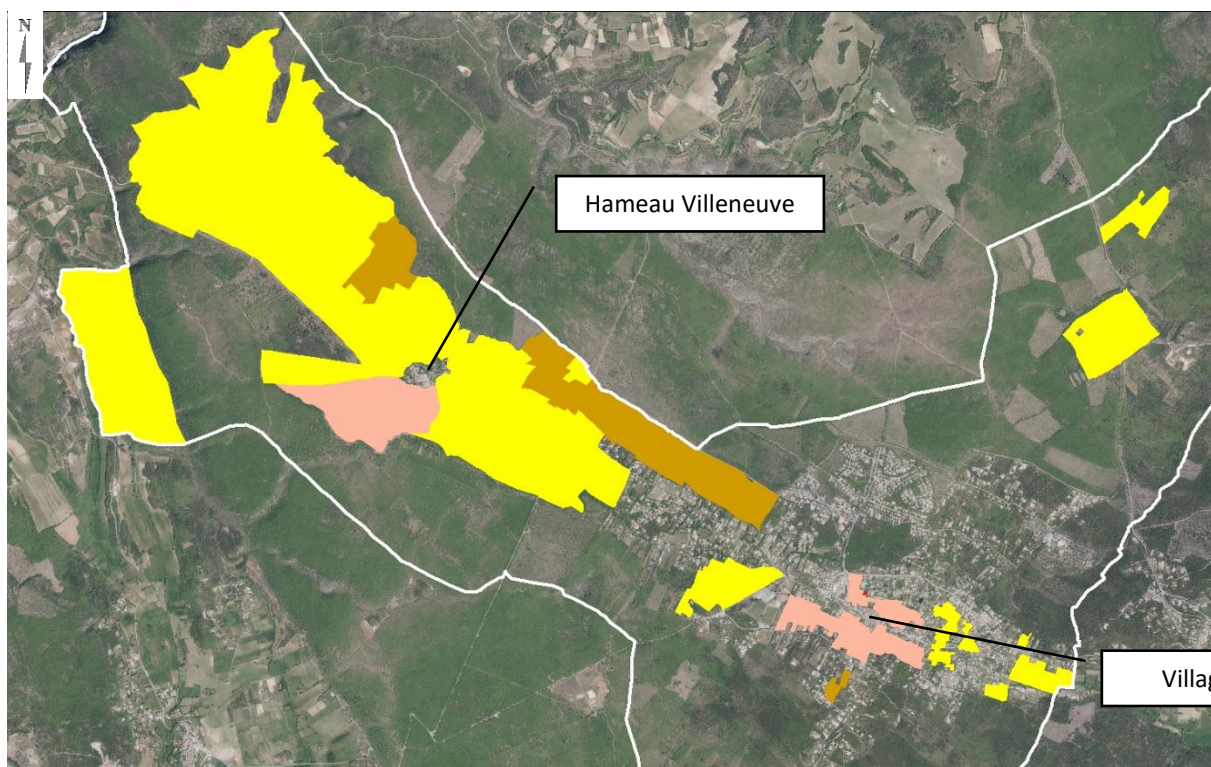


□ Zone 2AUb

Ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation dans l'attente du confortement et de l'extension des réseaux d'eau potable, incendie....

5.2.3 La zone A

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



Les secteurs : La zone A comporte des secteurs « Ap ». Ils correspondent aux secteurs qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère du site :

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

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



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



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



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

Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023 et pour prendre en compte l'avis du Parc Naturel Régional du Verdon, le secteur Ap situé au Nord du village a été étendue. Il englobe désormais la zone A située au Nord-Est du village dans le quartier de La Rouguière, entre l'avenue Frédéric Mistral, la rue Peirre et Marie Curie et le chemin des Flandines.

La zone A comporte des secteurs Af, qui présentent un potentiel agricole. Dans le PLU arrêté le 21 juin 2023, ces secteurs Af n'existaient pas. Ils étaient classés en secteur Ap. Suite aux remarques de la chambre d'agriculture les secteurs Af ont été créés (reconquête agricole) pour bien les différencier des secteurs Ap (protection paysagère). Les potentialités agricoles ont été identifiées par la chambre d'agriculture, la SAFER et la préfecture du Var, dans une étude conduite à l'échelle du département sur les gisements fonciers boisés ayant un potentiel agricole (Plan de reconquête agricole de la chambre d'agriculture). À la lecture de cette étude, la commune a identifié 2 secteurs. Un situé au Nord-Ouest du hameau de Villeneuve le second au Nord de l'avenue des Contents. Ils présentent un potentiel pour les filières apicole, oléicole, pastorale et plantes à parfum, aromatiques et médicinales.

Un troisième secteur a été identifié, pour donner suite au rapport et conclusions du commissaire enquêteur dans le quartier Cague-Loup, au Sud du chemin des Clouos

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

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

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

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

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

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

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

Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023 et pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées : - les dispositions communes du règlement des zones agricoles ont évoluées. Ainsi, une définition des termes desserte et accès a été ajoutée à l'article DC1A3. Une disposition a été rajoutée pour limiter le risque vectoriel lié aux moustiques, à l'article DC1A4. Une disposition a été ajoutée à l'article DC1A4, relative au délai de neutralisation des désinfectants et autres utilisés dans les piscines. Enfin, une référence aux recommandations du RNSA pour les espèces allergisantes a été ajoutée à l'article DC1A13.

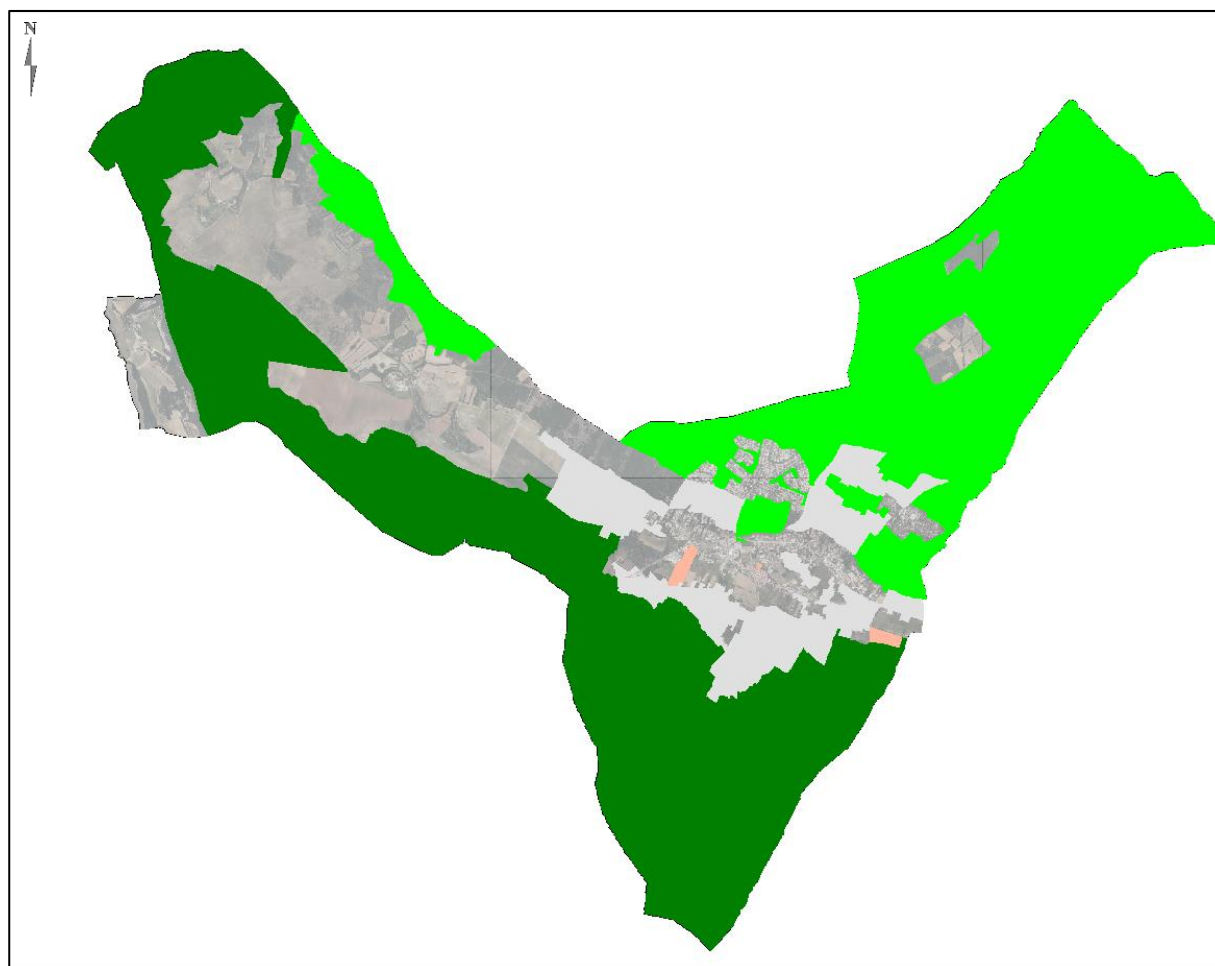
- A l'article A2, il est précisé que pour les activités exercées dans le prolongement de l'activité agricole, accueil de campeurs à la ferme et création de gîtes et de chambres d'hôtes, l'activité agricole doit rester dominante. Une disposition est ajoutée pour encadrer l'implantation de constructions et installation agrivoltaïques. L'emprise maximale des constructions à usage d'habitation liées à une activité agricole a été diminuée. Elle passe de 250 m² à 200 m².

5.2.4 La zone N

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

Les secteurs : La zone N comporte des secteurs :

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



Zone N
 Zone Nco
 Zone Nh
 Zone Ns

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



 Zone N

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

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

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

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

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

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

Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023 et pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées : - les dispositions communes du règlement des zones naturelles ont évoluées. Ainsi, une définition des termes desserte et accès a été ajoutée à l'article DC1N3. Une disposition a été rajoutée pour limiter le risque vectoriel lié aux moustiques, à l'article DC1N4. Une disposition a été ajoutée à l'article DC1N4, relative au délai de neutralisation des désinfectants et autres utilisés dans les piscines. Enfin, une référence aux recommandations du RNSA pour les espèces allergisantes a été ajoutée à l'article DC1N13.

- La zone Ud des chemins du Haut des Faïsses et de Sarrédourier a basculé en zone Nh, En effet, la PNRV indique dans son avis « ce secteur présente des caractéristiques urbaines similaires aux zones Nh limitrophes...La faible densité de cette zone et son éloignement par rapport au centre villageois ne justifient pas un classement en zone urbanisée ».

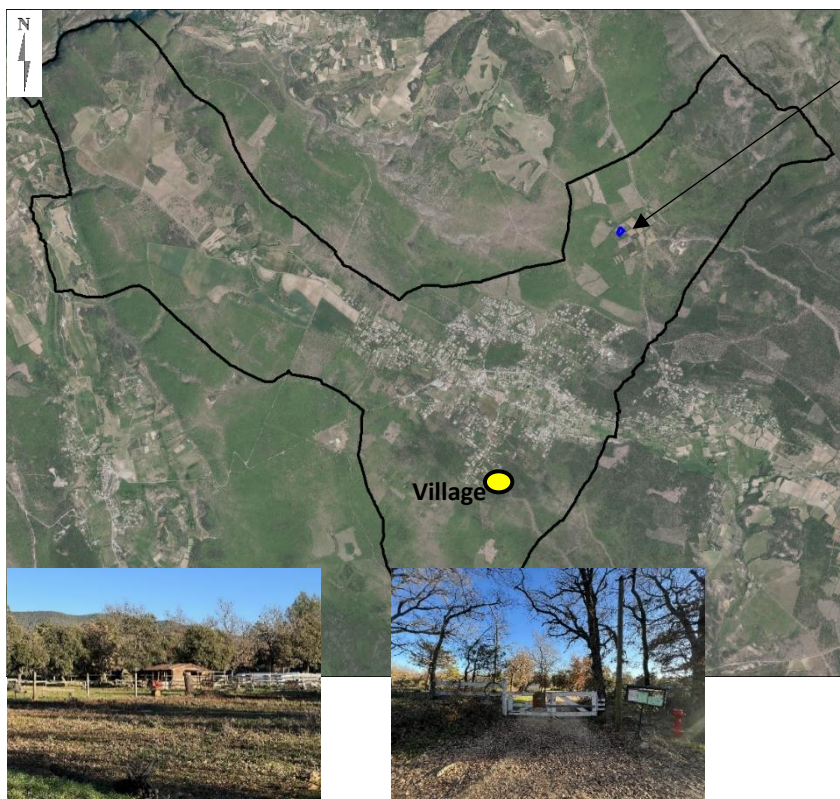
La préfecture du VAR (DDTM) indique pour ce quartier « qu'il se situe en zone d'aléa modéré à très fort du risque incendie. Dans ces conditions, « il convient de limiter les constructions, en particulier à usage d'habitation dans ce quartier exposé au risque feux de forêt, conformément au principe de précaution et à la politique de prévention du risque incendie ».

Au vu des avis de ces deux personnes publiques associées, le conseil municipal a décidé de reclasser le quartier des Hauts Faïsses en zone Nh.

Pour prendre en compte le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, l'article N2 a été corrigé. Le seuil minimal de surface de plancher, pour qu'une construction à usage d'habitation face l'objet d'une extension passe de 70 m² à 50 m².

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

❖ *STECAL de la zone agricole « Ast1 »*



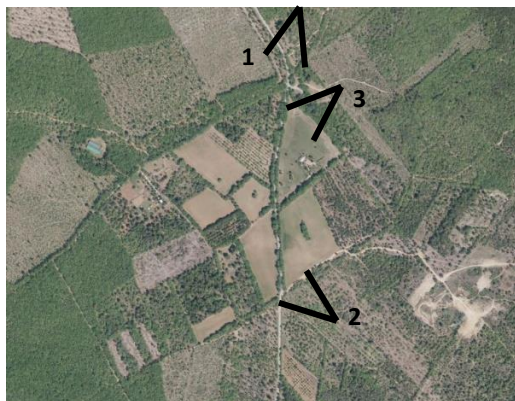
Il s'agit de la ferme du Puits Riquier, au Nord-Est du territoire.

Le projet :

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

Installations et entrée de la ferme du puits Riquier

Les perceptions du site



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



RD 9 et accès au site

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

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



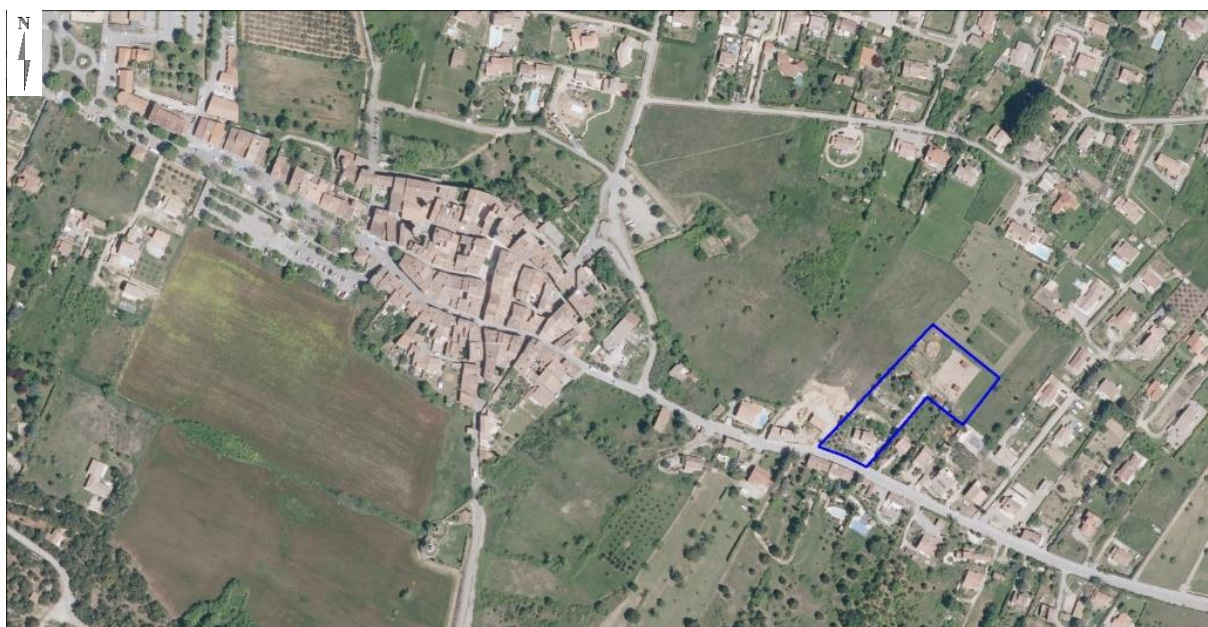
□ Zone Ast1

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

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

❖ *STECAL de la zone naturelle « Nst1 »*

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



□ Zone Nst1

Les perceptions du site

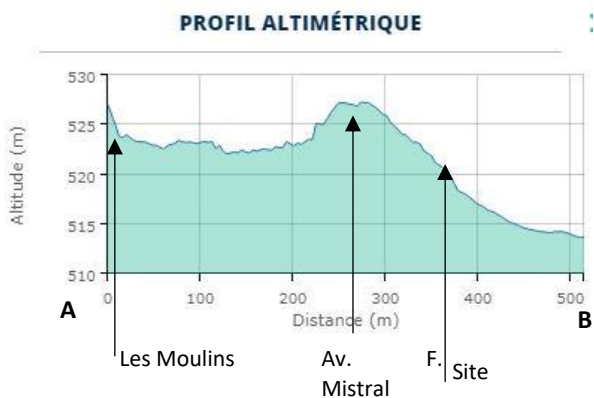
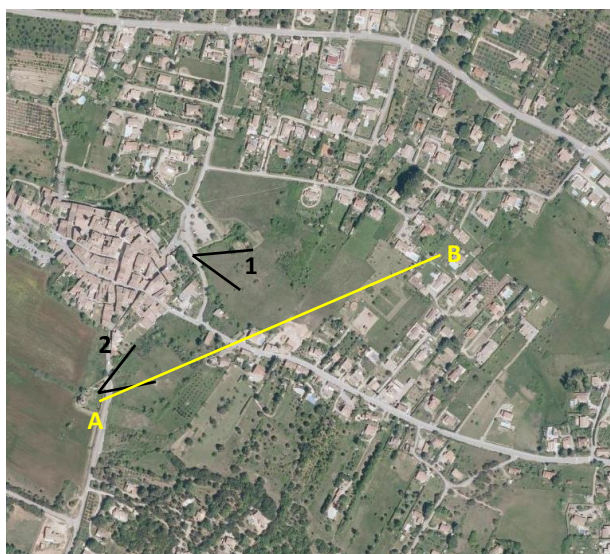
Le site est actuellement occupé par la ferme pédagogique et présente donc une ambiance « agricole ».

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



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

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



Le projet

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

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

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

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

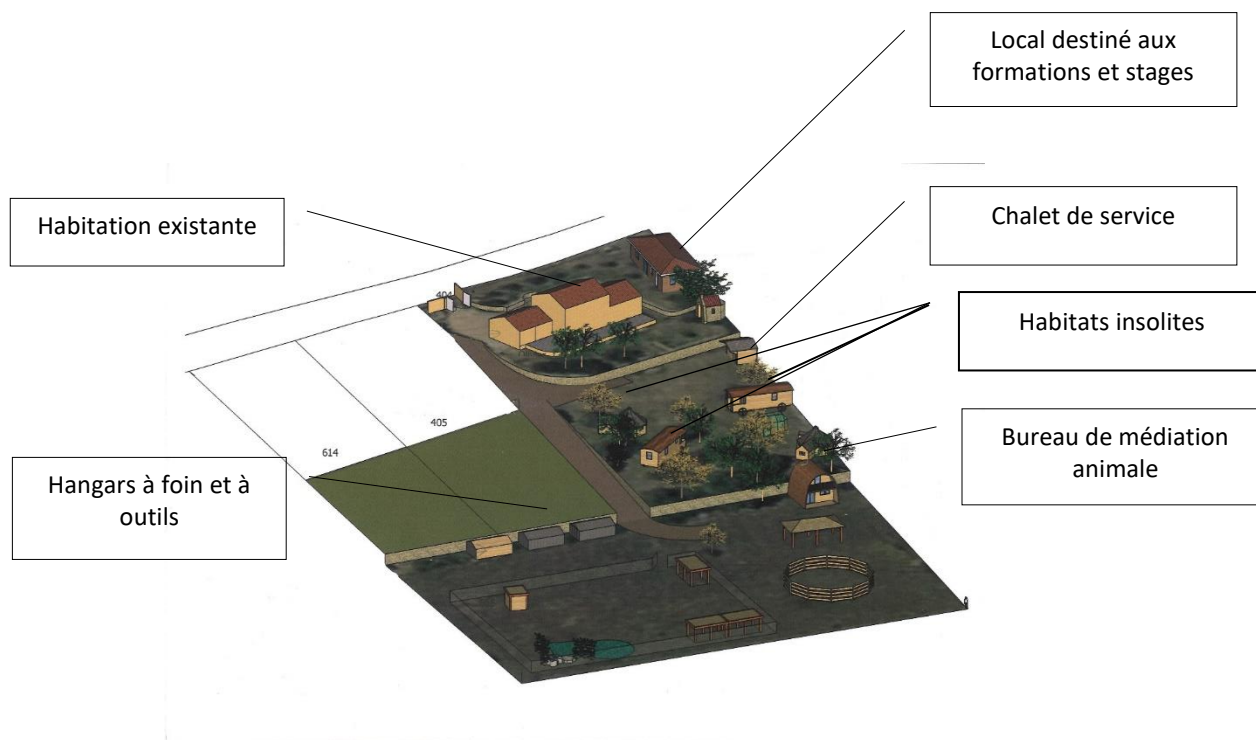
Ils permettront également de réorganiser la ferme pédagogique.

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

Entrée du site depuis l'av. F.Mistral



Installations existantes de la ferme pédagogique



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

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

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

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

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

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

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



Illustration des 3 strates

❖ *STECAL de la zone naturelle « Nst2 »*

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



□ Zone Nst2

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



source : géoportail

5.3 Les choix retenus pour définir les prescriptions graphiques réglementaires

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

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

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

5.3.1 Les emplacements réservés (ER)

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

Le PLU prévoit des emplacements réservés pour :

- L'élargissement des voies :
 - Rues Pasteur, Pierre et Marie Curie
 - Chemins des Aréniers, Sainte Catherine, Aire du château, des Paouves, de Sourdillon, de Cavillone, des Flandines, de Gonçe, d'Artignosc, Bas des Faïsses, Notre Dame, de la Gra, Cagelou, de la Sine, Haut des Faïses, Haut de St Martin, des Sauveirons, des Clouos, Gréoure, de Montmeyan à Artignosc.
 - RD 9, 30, 71, 260 et 271
- L'aménagement de croisement : RD30/ch. du Clouos, RD30/RD271
- La création d'une voie piétonne : Village/Moulins
- Création d'aires de retournement : 6 ER ont cette destination
- Le renforcement du réseau pluvial :
 - 2 bassins de rétention (les Vallons, ch. de l'Eouvière),
 - 3 réseaux pluviaux (Quartiers Peirard, Touraou, Notre Dame,)

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

Pour prendre en compte le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, mais aussi les avis des Personnes Publiques Associées, l'ER n°11 qui était destiné à la création d'une voie piétonne entre le village et les Moulins a été supprimé. L'ER n°39 destiné à la création d'un bassin de rétention a été réduit et la destination de l'ER n°41 a été modifiée afin de maintenir la prairie permanente en tant que zone d'expansion de crue.

5.3.2 Les secteurs soumis à OAP

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

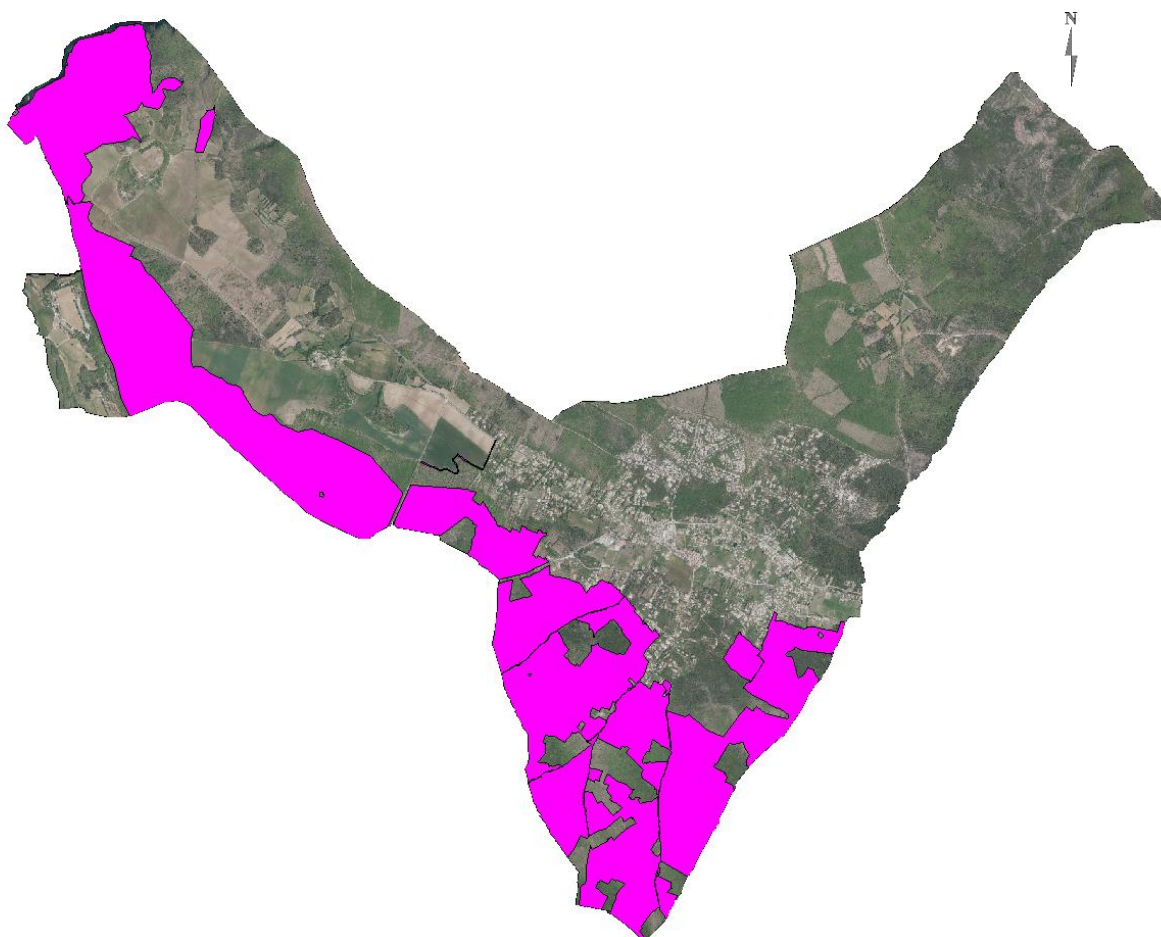
Justification : en application de l'article R151-6 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU délimite le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le zonage. Les zones 1AU (1AUa, 1AUb) et le STECAL Nst1 sont concernée par cette délimitation.

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

5.3.3 Les espaces boisés classés

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

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



Les espaces boisés classés du PLU représentent 978,2 hectares et sont localisés en grande majorité sur toute la partie Sud du territoire. Ils correspondent aux limites des zones Nco déduction faites des forêts gérées par l'ONF.

Par rapport au PLU arrêté le 21 juin 2023, les limites des espaces boisés classés (EBC) ont été modifiées afin de prendre en compte l'avis de l'ONF, qui indiquait qu'une partie des EBC touchait des bois gérés par eux et que ce classement compromettrait la bonne gestion de la forêt.

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

Arbres isolés, haies, alignements d'arbres

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

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



Le règlement interdit :

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

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

Création de bande coupe-feu

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

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



 Bande coupe-feu

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

Terrains cultivés et espaces non bâtis à conserver et protéger

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



 Jardins

Pour prendre en compte le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, les limites des jardins à protéger ont été réduites dans la partie Sud du village. Cette réduction représente 80 m².

5.3.5 Le patrimoine à protéger

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

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

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



◆ Éléments du patrimoine identifié

5.3.6 Le risque inondation

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

5.4 Choix non retenus

5.4.1 Zone d'urbanisation future – avenue des Contents

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

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

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

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

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

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

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

5.4.1 Evolutions du zonage pour prise en compte de l'avis des services de l'Etat

Après l'arrêt du projet de PLU, ce dernier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Ces dernières, ont globalement émis un avis favorable mais ont cependant relevé des points bloquants en ce qui concerne le périmètre des zones urbaines. Les quartiers des Hauts Faïsses et des Aréniers, respectivement en zone Ud et 1AUa au PLU arrêté sont concernés par ces remarques.

Il a été décidé de reclasser la zone Ud des Hauts Faïsses en zone Nh et les zones 1AUa des Aréniers en zone 2AU pour prendre en compte ces remarques qui concernent en particulier la prise en compte de la cartographie des aléas incendie portée à connaissance de la commune dans le cadre de l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté.

La prise en compte de cette donnée qui concerne la commune de Régusse et l'ensemble des communes de la CCLGV fait également l'objet d'un des objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (Cf. Chapitre 6.3 du présent document).

5.5 Application de la loi montagne sur le territoire de Régusse

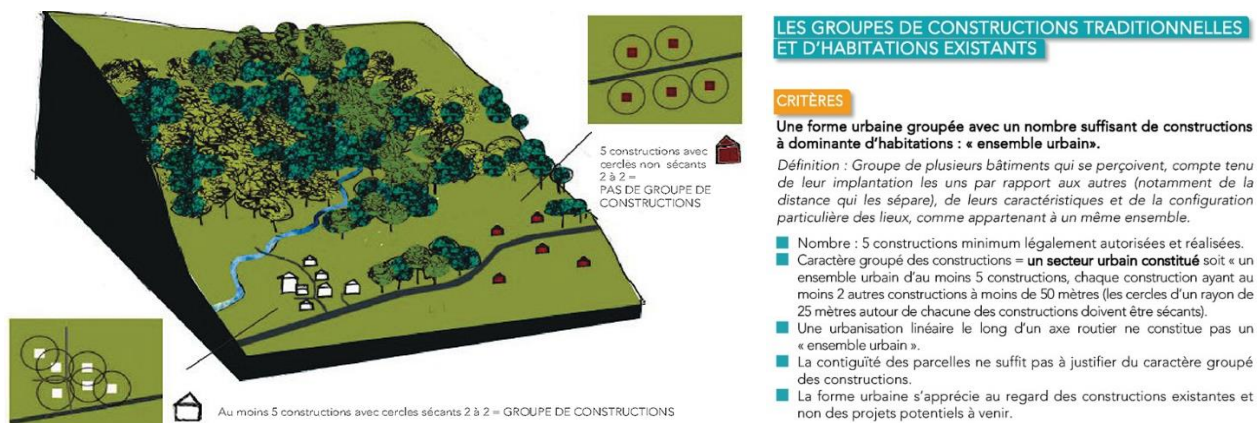
Cette loi, qui date de 1985 a été complétée en décembre 2016. Elle a pour objectif de trouver un équilibre entre le développement et la protection de la montagne. Le territoire communal est concerné par les dispositions d'urbanisme de cette loi. Elle comprend des principes intangibles codifiés aux articles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

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

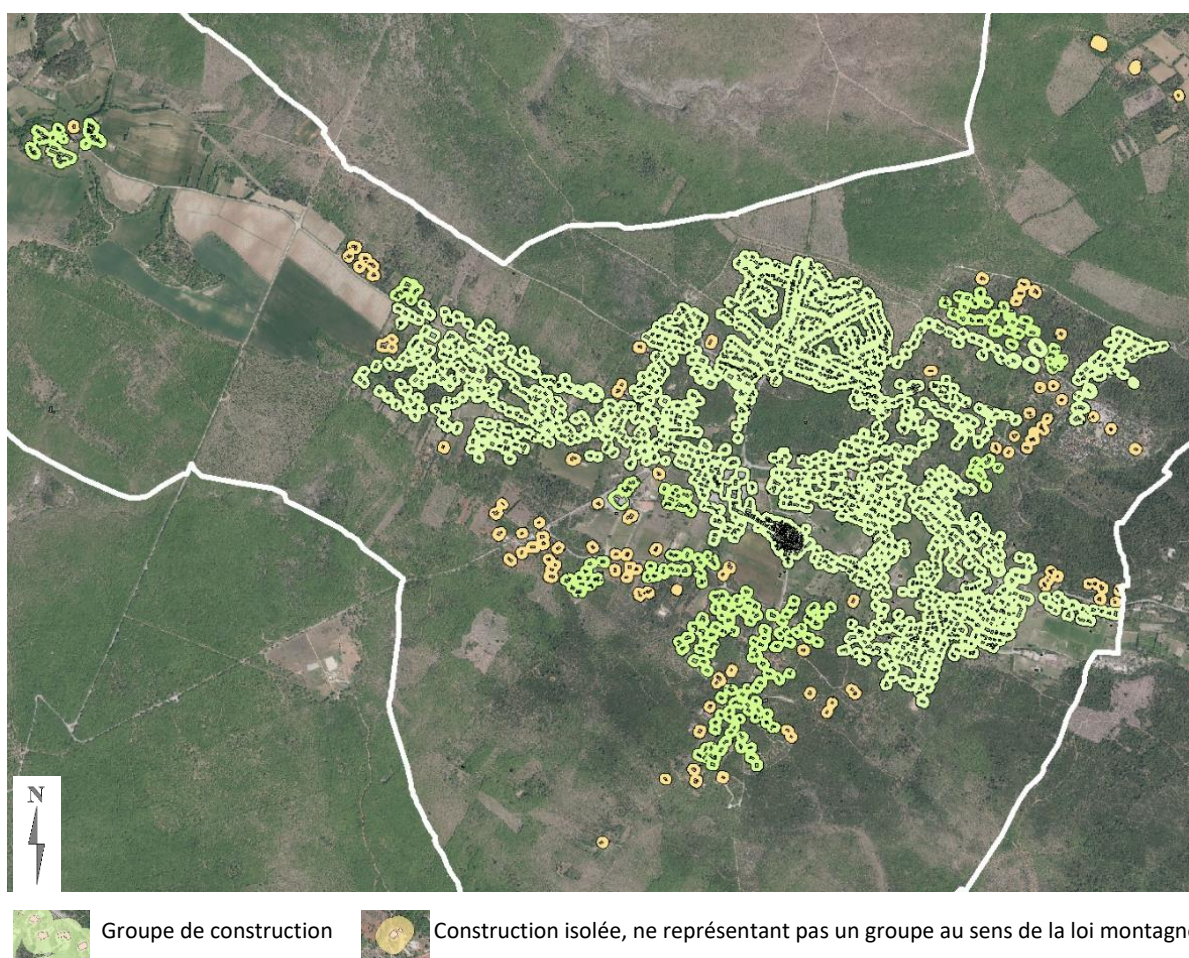
Article L122-5 du code de l'urbanisme : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions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

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

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



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



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

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

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

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

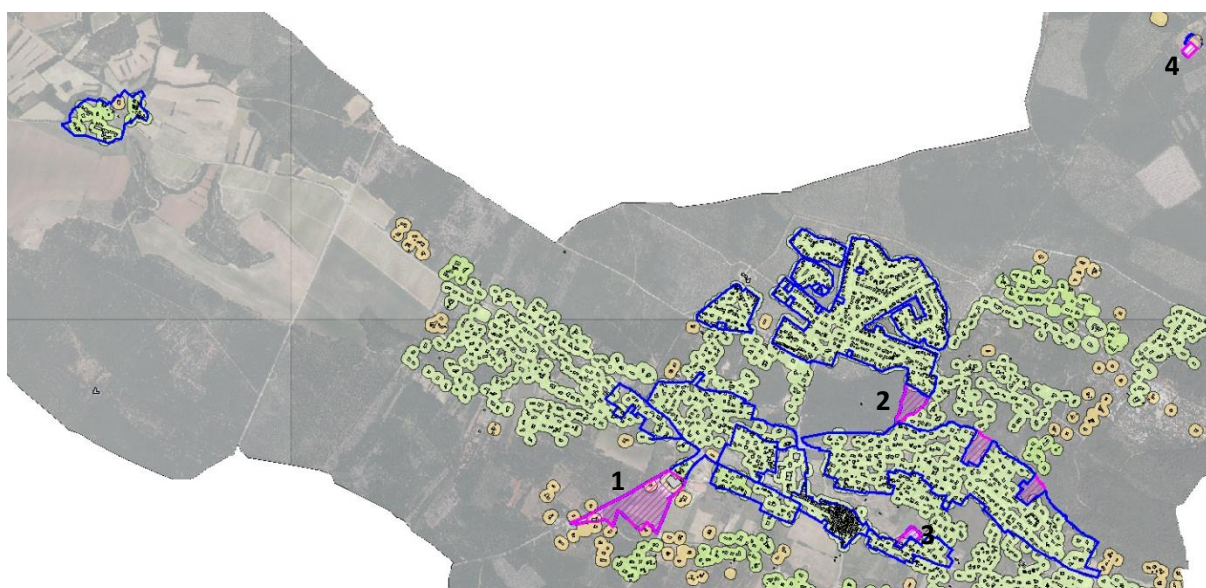
La grande majorité de ces zones sont en continuité de l'urbanisation (voir carte ci-dessous). Dans l'enveloppe des zones U, AU des dents creuses existent. Elles pourront être bâties conformément aux principes de la loi montagne.

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

Les secteurs en discontinuité ont été examinés par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en mai 2022 et en janvier 2023. Les secteurs examinés par la CDNPS sont :

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

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



Limites des zones U, AU et STECAL

Secteurs en discontinuité

Deux secteurs supplémentaires ont été présentés. Il s'agit des zones 2AUb du quartier des Aréniers. Elles se trouvaient, au PLU arrêté, en zone 1AU. Après avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal, il a été décidé de basculer ces 2 secteurs en zone 2AU.

5.5.2 Les secteurs en discontinuité

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

Le choix du site

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

Rappel du projet

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

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

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

au climat méditerranéen permettront d'organiser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation pour l'arrosage de la zone.

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

Justification du règlement et du zonage

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

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

Le site est un milieu semi ouvert. Il n'est pas soumis au régime forestier et ne fait pas l'objet d'un plan simple de gestion. Le site n'est pas support d'une activité agricole ou pastorale :

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

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

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

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

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

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

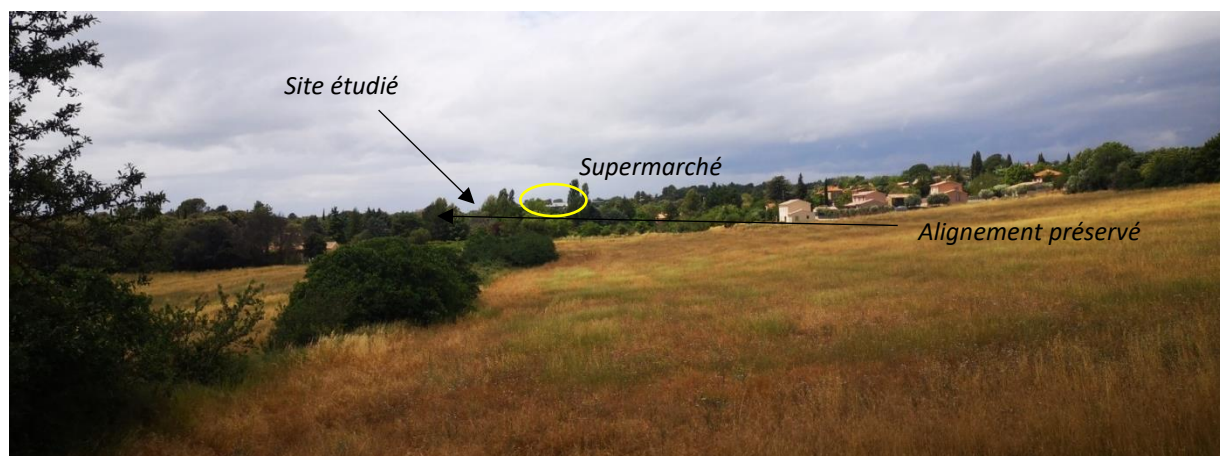
Le périmètre de protection des abords des Monuments Historiques est situé à quelques centaines de mètres de la zone 1AUb.

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

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

Depuis la zone, les moulins ne sont pas perceptibles.

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



Vue depuis les Moulins vers la zone 1AU



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

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

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

Protection contre les risques naturels

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

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

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

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

❖ le projet de résidence partagée pour les seniors, zone 2AU

Le choix du site et rappel du projet

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

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

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

Justification du règlement et du zonage

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

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

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

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

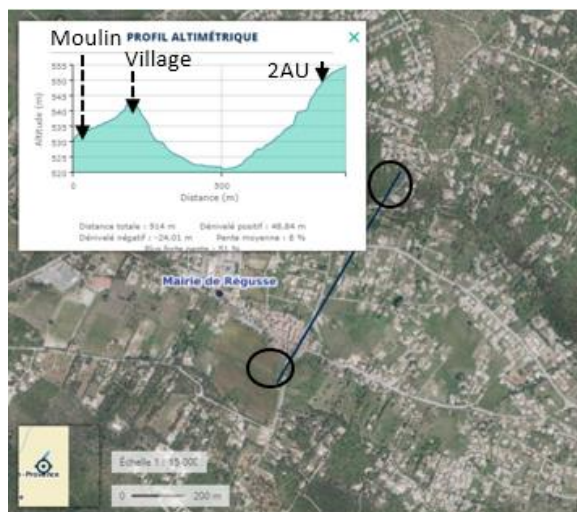
- Il n'est pas déclaré à la PAC (source Commune et Registre Parcellaire Graphique 2019)
- Aucune exploitation agricole n'est concernée ou mis en difficulté par la création de la zone 2AU

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

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

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

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



Protection contre les risques naturels

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

Le site étudié n'est pas concerné par :

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

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

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

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

Présentation du site et rappel du projet

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

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

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

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

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

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

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

Justification du règlement et du zonage

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

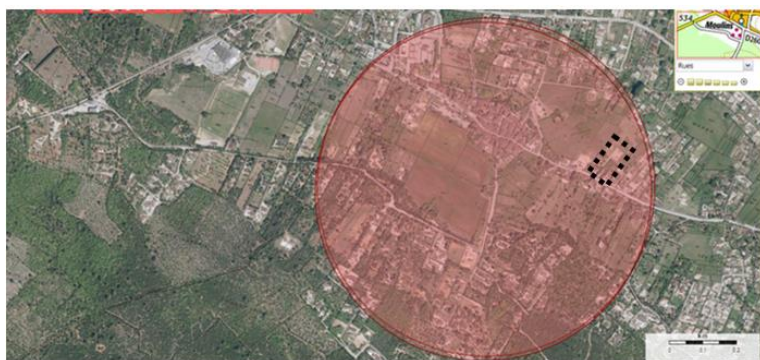


Vue depuis la ferme sur les espaces agricoles voisins

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

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

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



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

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

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

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



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

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

Protection contre les risques naturels

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

Le site étudié n'est pas concerné par :

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

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

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

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

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

Présentation du site et rappel du projet

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



Entrée de la ferme du puits Riquier



Installations existantes de la ferme

Justification du règlement et du zonage

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

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

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

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

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



Photo aérienne 1967



Photo aérienne 1979



Photo aérienne 1998

Photo aérienne 2003 ○ site étudié

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

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

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

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

Du fait de la distance entre les basses gorges et le secteur AST1, aucune co-visibilité n'est possible. Le projet n'a aucune conséquence sur la préservation de cette partie du territoire.

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

Protection contre les risques naturels

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

Le site étudié n'est pas concerné par :

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

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

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

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

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



○ Site d'études

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

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

6.1 Rappels réglementaires

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

Article L131-4 du CU

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

- 1° *Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
 - 2° *Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;*
 - 3° *Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
 - 4° *Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.*
- Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».*

Le territoire de Régusse, au moment de l'arrêt du PLU par le conseil municipal (21 juin 2023) n'était pas concerné par les documents cités par cet article.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Lacs et Gorges du Verdon a été approuvé par le conseil communautaire de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon le 10 février 2026.

Pour son approbation, le PLU doit justifier de sa compatibilité avec le SCOT au titre de l'article L131-4 du CU.

La commune n'est pas concernée par un PLH, ni par un plan de mobilité. Régusse n'est pas une commune littorale, elle n'est, par conséquent, pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

Article L131-5 du CU

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

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

Article L131-6 du CU

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

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

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

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

Le territoire est concerné par un SCoT exécutoire, et n'est par conséquent pas concerné par cet article.

Article L131-8 du CU

Article L131-6 du code de l'urbanisme dispose que « Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement ou avec les orientations du chapitre particulier fixant la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air du schéma

d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant (...) »

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

Article L131-9 du CU

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

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

6.2 Loi Montagne

Cf. chapitre 5.5 « Application de la loi montagne sur le territoire de Régusse »

Urbanisation en continuité

Article L122-5 du code de l'urbanisme :

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

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

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

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

Article L122-9 du code de l'urbanisme :

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

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

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

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

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

Article L122-10 du code de l'urbanisme :

« Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard

de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition ».

L'ensemble des terres agricoles, pastorales et forestières du territoire est classé en zone agricole ou naturelle en fonction de l'occupation des sols actuels et du potentiel agricole identifié par le Plan de Reconquête agricole de la Chambre d'Agriculture. Le chapitre « *justification des choix retenus* » permet de justifier cette compatibilité.

Rives des plans d'eau

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

Unité Touristique Nouvelle (UTN)

Le territoire de Régusse ne compte pas d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale, ni d'extension de l'UTN structurante identifiée par le SCoT (camping).

6.3 Compatibilité du PLU avec le SCoT Lacs et Gorges du Verdon

Définition : Compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT ⇨ Rapport où la règle inférieure (PLU) respecte les principes essentiels de la règle supérieure (SCoT) sans forcément lui être identique.



PLU compatible avec l'objectif du DOO du SCoT



PLU incompatible avec l'objectif du DOO du SCoT



Commune ou document d'urbanisme non concerné par l'objectif

Rappel : Position de Régusse dans l'armature territoriale du SCoT ⇨ **CENTRALITES RURALES** (niveau 1) : Aups, Régusse, Villecroze.

6.3.1 Partie 1 du DOO du SCoT: Cadre de vie

❖ Habitat et consommation de l'espace

Orientation 1 : répondre aux besoins de logements des habitants

Objectif 1.1 – Maitriser la croissance démographique du territoire

Le SCoT prévoit au total sur l'ensemble du SCoT (**horizon 20 ans : 2025-2045**) +1400 habitants

dont + 972 pour les 3 communes « centralités rurales »

- Soit 324 habitants par commune en moyenne
- Soit 16,2 habitants/ an/ commune en moyenne.



Le PLU prévoit l'accueil de 302 habitants à l'horizon 20 ans dont 223 habitants à l'horizon 15 ans, soit une augmentation moyenne de la population de 15,1 habitants par an en moyenne.

Objectif 1.2 – définir l'offre quantitative en logements

Le SCoT prévoit au total sur l'ensemble du SCoT (horizon 20 ans : 2025-2045) + 800 logements

Dont 555 logements produits sur l'ensemble des 7 communes

- Soit 185 logements/ commune
- Soit 9 logements/commune/an

Le SCoT précise que la production de logements ne nécessite pas forcément des constructions neuves. Les logements nouveaux liés à des changements de destination ou à des divisions de locaux au sein de bâtiments existants, sont comptabilisés dans la production de logements.



Le PLU prévoit la production de 150 nouveaux logements à l'horizon 20 ans, dont 111 logement à l'horizon 15 ans, soit une production moyenne de 7,5 logements/an.

Le SCoT indique que le zonage et le règlement du PLU doit mettre en œuvre les conditions permettant d'encadrer la production de logements, notamment en encourageant la production de résidences principales, en maîtrisant la production de résidences secondaires et en remobilisant les logements vacants.



Il s'agit de l'application de la Loi LE MEUR du 19 novembre 2024 qui n'est pas appliquée dans le PLU car la loi est ultérieure à l'arrêt du PLU du 21 juin 2023.

Objectif 1.3 – poursuivre la politique de reconquête des centres villageois et la diversification de l'offre de logements

Le SCoT indique que la production de logements doit être envisagée en lien avec la politique intercommunale de l'habitat (PIG intercommunal), qui vise la reconquête des centres villageois.

Le PIG (Programme d'Intérêt Général), avec le soutien de l'Agence Nationale pour l'amélioration de l'Habitat (Anah), du Département du Var et de la Région Sud permet, sans lien avec le document d'urbanisme, d'aider les propriétaires et les locataires (sous conditions) à rénover leur logement, améliorer le confort et réduire les factures, grâce à un accompagnement gratuit et des aides financières adaptées. Cette aide est à destination de :

- La rénovation énergétique
- L'adaptation & Accessibilité
- La lutte contre l'habitat indigne

Le SCoT indique que le PLU doit encourager la réhabilitation et la rénovation des bâtiments existants, l'adaptation des logements aux besoins des différents habitants (confort thermique, ensoleillement, taille, accessibilité), tout en respectant l'identité architecturale des villages. Une attention particulière doit être portée sur la mobilité, l'aménagement des espaces publics et le parcours marchand.

Les habitants doivent pouvoir accéder à un logement adapté à leurs ressources et réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits. Une offre de logements abordables doit être proposée en s'appuyant sur les outils du code de l'urbanisme comme les servitudes de mixité sociale par exemple.



Le règlement écrit et graphique du PLU délimite et réglemente les espaces pour lesquels l'identité architecturale et patrimoniale doit être préservée : zone Ua du village historique, zone Ap préservant les vues sur le village et les moulins, règles de hauteur en zone U pour prendre en compte les cônes de vues, etc.

Globalement, le PLU encourage le bioclimatisme et la performance énergétique des constructions y compris en cas de rénovation (dispositions communes de chaque zone).

Objectif 1.4 – Encourager l'habitat partagé ou collectif



Le projet communal va dans le sens de la mixité sociale et générationnelle (orientation n°3 du PADD). Ceci se traduit entre autres par la délimitation de la zone 2AU à destination d'un habitat partagé.

Orientation 2: mettre en place une stratégie de sobriété foncière en lien avec la politique de l'habitat

Objectif 1.5 – prioriser les choix d'urbanisation.

Le SCoT définit des critères de priorité pour les choix d'urbanisation, il s'agit de :

- **1 : mobiliser l'existant :**
 - Reconquête des villages
 - PIG

- Réhabilitation parc privé
- Rénovation thermique
- Adaptation des logements existants
- **2 : privilégier les espaces artificialisés**
 - Friche d'activité
 - Mutation de bâtis existants
 - Changement de destination
 - Renouvellement urbain
 - Démolition/reconstruction
- **3 : densifier là où c'est possible**
 - Identification des espaces de densification
 - Densification choisie pas subie
 - Développement de l'habitat collectif et/ou partagé
 - Réductions des zones constructibles
- **4 : extension envisageable uniquement si les 3 points précédents ne sont plus mobilisables**



Les critères définis par le SCoT sont similaires aux critères qui ont dirigés les réflexions au cours de l'élaboration du PLU (*pour mémoire PLU engagé en 2014 – arrêté en 2023 et aucun document d'urbanisme opposable depuis 2017*).

1. Le PLU n'a pas de maîtrise sur la rénovation du parc de logements (pas d'ER positionné pour l'acquisition de logements vacants par exemple)

Le PIG est indépendant du PLU.

2. Le renouvellement urbain, la mutation du bâti existant et la démolition/reconstruction ne sont que peu adaptés au territoire qui se compose d'un centre historique et de quartiers résidentiels ne pouvant pas supporter une densification importante.

3. La densification du village n'est pas envisageable.

La densification des quartiers résidentiels ne peut être que douce pour maintenir les ambiances paysagères.

4. Le rapport de présentation, dans son chapitre « Gestion du foncier », analyse les extensions de l'urbanisation. Celles-ci sont définies comme des espaces non inclus dans les parties actuellement urbanisées du territoire (PAU).

Les extensions envisagées concernent les zones AU, à vocation économique (ZAE intercommunale) et les zones d'urbanisation futures strictes (zone 2AU). Une parcelle enclavée dans la zone urbaine est classée en zone Ub. Celle-ci vient terminer l'urbanisation de cette zone d'habitat résidentiel avec une densité de 20 à 25 logements à l'hectare (application des règles de la zone Ub du PLU).

Par conséquent l'essentiel de la production de logement est réalisable dans la PAU.

Objectif 1.6 envisager la densification raisonnable et choisie

Le SCoT indique que les zonages et les règlements des documents d'urbanisme doivent mettre en œuvre les conditions permettant de privilégier une densification choisie et non subie. Les critères à prendre en compte sont entre autres les formes urbaines et architecturales existantes en lien avec les qualités paysagères, la capacité des voies de desserte, la proximité des centres villageois, etc.



Les réflexions menées pour la délimitation des zones U et AU du PLU reposent sur :

- La prise en compte des risques naturels (incendie et ruissellements pluviaux),
- La présence des Monuments Historiques et les cônes de vue depuis vers ces monuments (Les Moulins),
- La préservation des perceptions depuis le village et vers le village,
- Le maintien des ambiances des quartiers et des caractéristiques du tissu pavillonnaire concerné (exemple les zones Ub sont plus favorables à la densification mesurée que les zones plus éloignées du village aux ambiances végétales plus marquées)

- La limitation de l'imperméabilisation des sols (rôle paysager, cadre de vie, biodiversité « commune », gestion du pluvial)
- Prise en compte des voiries et des dessertes des quartiers et éloignement du centre villageois.
- Le règlement écrit et graphique prend en compte les caractéristiques de chaque quartier afin de les développer harmonieusement ou de les stabiliser.

Objectif 1.7 prévoir une densité minimale

Le SCoT indique que les PLU doivent viser une densité minimale pour les opérations de constructions de logements, qui s'appuie sur l'armature territoriale : **20 logements à l'hectare pour les centralités rurales.**



Les opérations de logements envisageables concernent la zone Ub qui offrent le plus d'espace libre mobilisable d'un seul tenant. L'application du règlement du PLU permet de prévoir une densité de 20 à 25 logements dans la zone Ub (Cf. Chapitre « Gestion du foncier »)

Orientation 3: entreprendre une gestion économe de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Objectif 1.8 : diviser par au moins 2 le rythme de la consommation d'espaces à l'horizon 2031, puis accentuer les efforts jusqu'en 2045

Maximum **50 ha** consommés en 20 ans sur le territoire de la CCLGV :

- Entre 2021 et 2031 : 2,9 ha /an sur le territoire SCoT
- Entre 2031 et 2041 : 2 ha/an sur le territoire SCoT
- Entre 2041 et 2045 : 1 ha/ an sur le territoire SCOT

Et maximum 40 ha pour les centrales photovoltaïques au sol à l'échelle du SCoT si, celles-ci sont génératrices de consommation d'espace.



Cet objectif est en lien avec les objectifs 1.9 et 1.10 du DOO du SCoT (Cf.ci-après).

Concernant les CPS, le projet de PLU ne prévoit pas de secteur dédié à une implantation.

Objectif 1.9 Concentrer les efforts de réduction de la consommation d'espace sur l'habitat

- 35 ha pour l'habitat sur le territoire
- 15 ha pour les équipements et activités



Cet objectif ventile la répartition de la consommation d'espaces à l'échelle de la CCLGV :

- 70% pour l'habitat
- 30% pour les équipements et activité.

Cf. répartition de la consommation du PLU par destination dans l'objectif 1.10.

Objectif 1.10 ventiler les objectifs de limitation de la consommation d'espace par secteur géographique

Consommation d'espace prévue par le SCoT pour les 3 communes :

- 17 ha pour l'habitat
- 7 pour les équipements et activités

Soit une moyenne de :

- 5,7 ha / commune pour habitat
- 2,3 ha / commune pour Equipement/ activité.



Le PLU prévoit une consommation de :

- 3,38 ha pour l'habitat (sans les zones 2AU)
- 2,43 ha pour l'économie.

Soit une répartition de 60% pour l'habitat et 40% pour l'économie. Il convient de rappeler que cette consommation est à recouper avec les consommations des 2 autres communes « Centralité rurale » ce qui (à l'échelle des 3 communes) modifierait le ratio « habitat/économie »

Objectif 1.11 opérer un suivi strict de la consommation d'espace

La CCLGV assure le suivi de la consommation d'espaces à l'échelle du SCoT et des communes. L'analyse de la conso doit déterminer si :

- si la consommation d'espaces n'est pas excessive,
- si la consommation d'espaces à destination d'habitat n'est pas décorrélée de la croissance démographique,
- si la consommation d'espaces à destination d'activités n'est pas décorrélée de la création d'emplois.



L'objectif ne concerne pas la commune directement. Néanmoins la commune doit répondre à l'article R2231-1 du CGCT en produisant un rapport relatif à l'artificialisation des sols (bilan triennal).

Dans ce bilan les points abordés par l'objectif du SCoT peuvent servir d'indicateurs comme le permet le CGCT « *Le rapport peut comporter d'autres indicateurs et données. Il explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées* ».

❖ Politique de mobilité

Orientation 1: limiter les besoins de recours à la voiture individuelle

Objectif 1.12 : encourager la mixité fonctionnelle



Le PLU favorise la mixité fonctionnelle en permettant l'installation d'activités, de commerces, de services et d'équipements dans le village (zone Ua) et dans les quartiers résidentiels les plus proches du village (Ub).

Objectif 1.13 : améliorer le cadre de vie pour favoriser la marchabilité



Le PLU, en mettant en œuvre des mesures pour une densification décroissante depuis le village vers les espaces plus éloignés favorise la réduction des distances entre habitat, commerces et services.

L'accueil de la population est ainsi favorisé à proximité du centre villageois qui regroupe les services et commerces. La proximité du supermarché (zone 1AUb) avec les zones Ub contribuent également à limiter les déplacements motorisés (pour des petits achats du quotidien). Les OAP de cette zone AU prévoient l'allongement des cheminements doux existants depuis la zone vers le village en passant par les équipements sportifs (city stade, tennis, ...) et par les quartiers résidentiels (Avenue André Maginot).

Orientation 2: Poursuivre les efforts de maillage du territoire

Objectif 1.14 envisager la question de la mobilité selon une approche globale et territorialisée

Le SCoT indique qu'au sein du PLU, des aménagements et sites de stationnements (comprenant les aires de co-voiturage) seront à mettre en œuvre pour répondre aux ambitions du Plan de mobilité simplifié (PDMS).



Au moment de la rédaction de ce chapitre le plan de mobilité simplifié de la CCLGV n'est pas mis en œuvre.

Objectif 1.15 : sécuriser un parcours cyclable entre les villages d'Aups et de Régusse



Au moment de la rédaction de ce chapitre, la communauté de communes qui s'est engagée dans l'étude d'un projet d'aménagement et de sécurisation d'un parcours cyclable entre Aups et Régusse, avec un objectif de report modal vers le vélo, pour les

déplacements du quotidien, n'a pas communiqué à la commune de tracé d'intention, ni de directive concernant un aménagement. Rien dans le PLU ne va à l'encontre de la mise en œuvre d'un parcours sécurisé.

Orientation 3 : articuler les questions de mobilité avec les pratiques de tourisme et de loisirs

Objectif 1.16 : mettre en œuvre le schéma d'itinérance



Il s'agit d'une compétence de la CCLGV. A la date de rédaction du présent document, celle-ci n'a pas formulé de demande spécifique concernant ce schéma.

Objectif 1.17 participer à la gestion de l'accès aux sites emblématiques, en lien avec le PNRV



La CCLGV n'identifie pas de sites emblématique à gérer sur le territoire de Régusse.

Objectif 1.18 : éviter de générer de nouveaux flux de déplacements



Le PLU ne prévoit pas de création de nouveaux équipements touristiques ou d'hébergements touristiques de nature à générer de nouveaux flux de déplacements motorisés impactant significativement la circulation ou créant des nuisances. Le camping, principal site d'hébergement touristique de la commune ne fait pas l'objet d'extension dans le projet de PLU. Les deux STECAL touristiques permettent à eux deux la création (maintien) de 12 hébergements touristiques.

❖ *Grands projets d'équipements*

Objectif 1.19 réaliser des équipements structurant à l'échelle du territoire



La CCLGV identifie deux projets, l'un à Aups et l'autre à Villecroze. La commune n'est pas concernée.

Objectif 1.20 : autoriser les installations qui répondent aux besoins de traitement de déchets du territoire



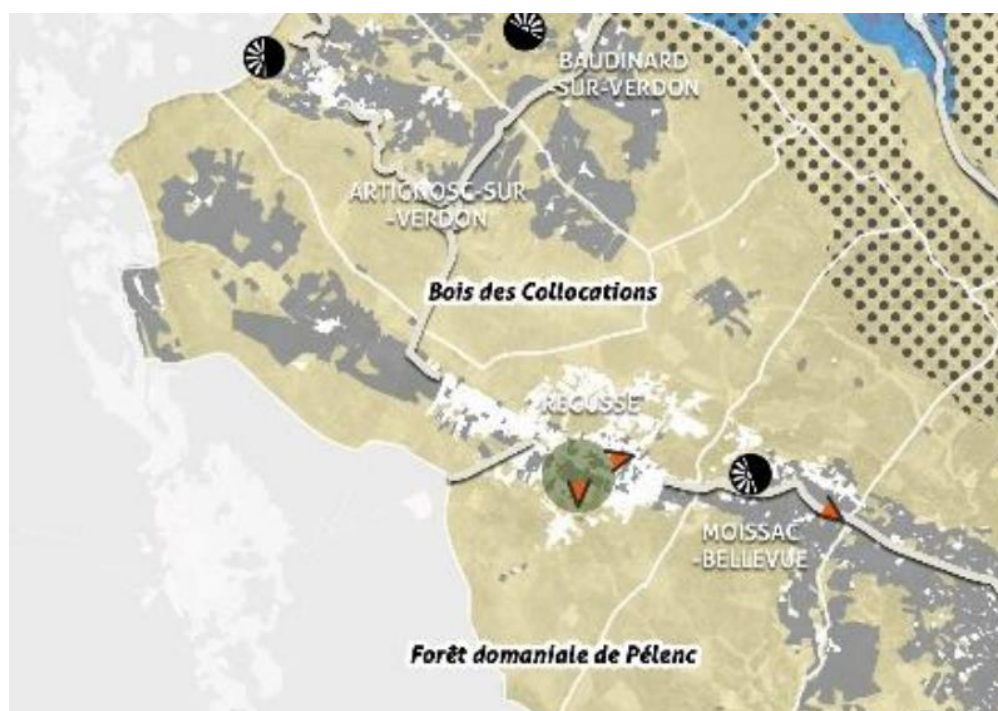
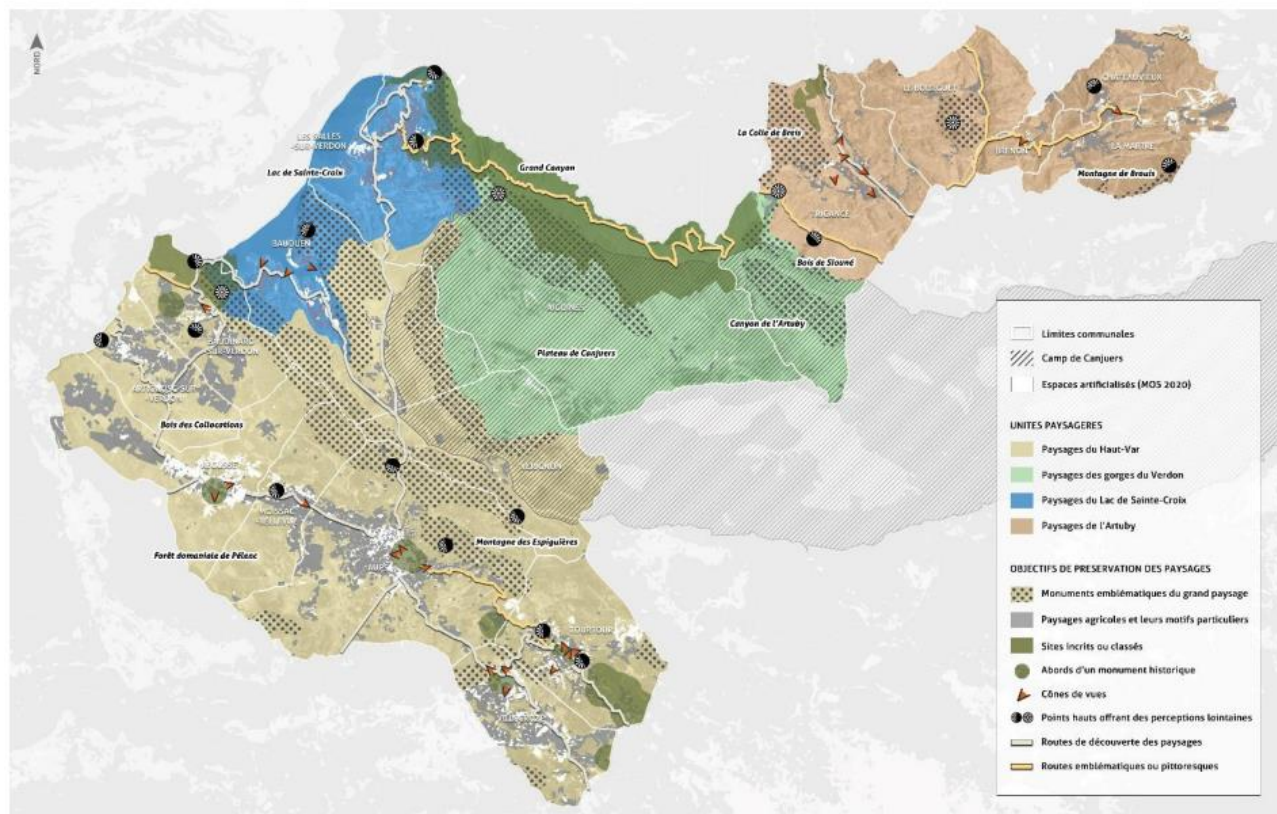
Cet objectif est en lien avec les objectifs 3.15. et 2.5 du DOO du SCoT. La commune n'est pas concernée.

6.3.2 Partie 2 du DOO du SCoT: Transitions écologique, énergétique et climatique

❖ Transition écologique et paysagère

Orientation 1 : Protéger les paysages structurants et le cadre de vie rural

CARTOGRAPHIE N°1 - LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DES PAYSAGES



Objectif 2.1 Préserver les paysages et les sites emblématiques

La cartographie 1 du DOO du SCoT localise les sites les plus sensibles d'un point de vue paysager. Ils correspondent à :

- des monuments emblématiques du grand paysage (PNR Verdon),
- des paysages agricoles (MOS 2020),
- des sites inscrits et des sites classés (*absent du territoire communal*),
- des abords de monuments historiques,
- des paysages perceptibles depuis les cônes de vues (PNR Verdon),
- des perceptions lointaines, depuis les points hauts (PNR Verdon),
- des abords des routes de découverte et des routes emblématiques ou pittoresques (PNR Verdon).

Le SCoT demande au PLU de mettre en œuvre les conditions **de leur stricte préservation et d'identifier et localiser** les éléments de paysage et de patrimoine à protéger, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en s'appuyant sur les éléments de connaissance existants et notamment sur les travaux du Parc naturel régional du Verdon, en définissant les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.



Le territoire communal appartient à l'**unité paysagère** « Paysages du Haut Var ». Cette unité est caractérisée par des espaces forestiers denses avec des forêts mixtes

(chêne blanc et pin d'Alep) ; quelques forêts de conifères (pin sylvestre et pin d'Alep) et de feuillus (chêne vert et chêne blanc) ; larges terrasses plantées d'oliviers et de vignes sur les adrets ; parcelles agricoles de grande taille dédiées aux cultures fourragères ; routes en longue ligne droite sans rupture de reliefs.

Les tendances évolutives de cette unité paysagère sont :

- un risque de fermeture des milieux par enrichissement ;
- le développement et l'étalement de l'habitat pavillonnaire comme ce fut le cas sur le territoire communal au cours des dernières décennies.

Le SCoT identifie un **élément emblématique du grand paysage** qui correspond au relief du Nord-Ouest de la commune (massif des Cugulons) qui offre un panorama sur le Haut Var (table d'orientation, sentier de promenade, etc).

Ce relief est classé par le PLU en zone naturelle afin de le préserver.

Vue depuis la crête des Cugulons



Les **paysages agricoles** identifiés par le SCoT sur la base des paysages agricoles du PNRV et du MOS 2020 correspondent aux espaces agricoles identitaires du territoire communal qui n'ont pas été, au cours des dernières décennies, artificialisés. Ces espaces, souvent sous forme de reliquats aux abords des espaces urbanisés sont majoritairement préservés de l'urbanisation par un classement en zone Ap. Les espaces agricoles moins sensibles car plus éloignés de l'urbanisation et plus préservés sont classés en zone A.



La datation des deux moulins n'est pas établie, ils sont cependant indiqués sur la carte de Cassini produite au XVIII^e siècle. La charpente, le mécanisme et les ailes, disparus au moment de leur inscription aux monuments historiques, ont été en partie restitués au XX^e siècle. Ils sont protégés par des Servitudes d'utilité publique

Les abords de ces monuments historiques sont préservés dans le PLU par un classement en zone Ap. Les règles du PLU permettent également de prendre en compte les **cônes de vue** depuis et vers les moulins (vues identifiées par le SCoT et complétées par les visites de terrain et les échanges avec les élus au cours de l'élaboration du PLU).

Comme pour les vues depuis les moulins, celles depuis et vers le village ont également été prises en compte et préservées en particulier par le classement en Ap et Np de la ceinture du village.

Les cônes de vue identifiés par le SCoT ne sont pas reproduits sur le document graphique du PLU mais sont effectivement pris en compte dans le PLU (zone inconstructible -Ap et Np, positionnement du STECAL Nst1 pour maintenir les points de vue, limitation des hauteurs en zone U, alignements des constructions, etc.).

La commune est également concernée par trois (petits) tronçons de **routes de découverte du paysage** identifiés par le SCoT (Sur la base du Plan de Parc). Il s'agit de :

- La **RD30** qui relie Montmeyan à Régusse, classée en zone naturelle et ceinturée d'EBC dans sa partie « naturelle ». Elle borde la zone 1Aub dédiée à la zone d'activités intercommunale. Le traitement de la zone et des abords de la voie a été au cœur des préoccupations de la commune, des services de l'Etat, du Parc Naturel et de la CCLGV au cours de l'élaboration du PLU. La paysagiste conseil a fait part de propositions qui ont été prises en compte dans le PLU. Les OAP de cette zone comprennent l'ensemble des mesures en faveur de l'intégration de cette zone et de la préservation (amélioration) de la perception du territoire depuis cette voie (gestion des bords de route, espaces verts, gestion qualitative des délaissés, intégration des constructions, etc.).

- La **RD71** de Artignosc à son croisement avec la **RD271**, puis la RD271 jusqu'au croisement du Chemin de Notre Dame. Ces deux tronçons continus et leurs abords sont classés en zone agricole.

- La **RD30** de Moissac au chemin de Sourdillon. Ce tronçon et ses abords sont classés en zone naturelle.

A noter que la RD9 (Route de Baudinard) est identifiée par l'analyse paysagère réalisée dans le cadre du PLU comme une route d'intérêt pour la découverte du territoire, qui présente une variété de paysages et des milieux contrastés. La prise en compte de cette route dans le PLU se traduit par un classement en zone naturelle et en zone agricole. Le STECAL Ast1 a été analysé au regard des perceptions depuis cette voie.

En parallèle, le chemin de Saint Vincent qui se poursuit par le chemin de la Tour offrent des points de vue de qualité sur le grand paysage. Le PLU positionne des Emplacements réservés en vue de son élargissement et classe la voie et ses abords en zone agricole et naturelle. Cette partie du territoire (pointe Ouest) est préservée par le PLU.

Objectif 2.2 prendre en compte les paysages vécus dans les choix d'aménagements

Le SCoT indique que les documents d'urbanisme et les projets d'aménagements doivent prendre en compte les spécificités géographiques (physiques, historiques, sociales et culturelles) locales en s'appuyant notamment sur les unités paysagères définies par le Parc naturel régional du Verdon et sur les éléments de connaissance associés.

Remarque : Le DOO renvoie ici à la charte du Parc : Unité paysagère du Haut Var et à son orientation n°8.

Les paysages du Haut Var dans la Charte du Parc Naturel régional du Verdon : Succession de collines boisées et cuvettes cultivées, où l'influence méditerranéenne est plus forte (oliveraies, truffiers, vignes...). Secteur très attractif ayant vu sa population fortement augmenter avant même la création du Parc et dont les paysages sont marqués par une urbanisation diffuse, autour des centres anciens, de type pavillonnaire.

	Le renvoi du DOO vers la Charte fait que la compatibilité du PLU avec la Charte du Parc sur le paysage doit être réalisée même si la compatibilité du PLU avec le SCoT est réalisée.
L'orientation 8 de la Charte se décline en 2 mesures : 8.1 : Préserver les éléments caractéristiques et identitaires des paysages du Verdon Et 8.2 : Promouvoir une approche qualitative auprès des différents publics afin d'accompagner les évolutions paysagères <i>Ces mesures de la Charte du Parc comportent diverses Dispositions « pertinentes » avec lesquelles le PLU doit être compatible :</i> <i>Dispositions pertinentes de la mesure 8.1 :</i> « Préserver les éléments caractéristiques et identitaires des paysages du Verdon » ● Préserver les paysages remarquables, toile de fonds des grands paysages du Verdon : PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué dans l'objectif 2.1 du SCOT. ● Confirmer la vocation naturelle et/ou agricole des paysages remarquables et toile de fonds des paysages au travers des documents d'urbanisme, en lien notamment avec les enjeux de la trame verte et bleue du Parc	

et de l'Opération Grand Site des gorges du Verdon. **PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué dans l'objectif 2.1 du SCOT et l'orientation 2 du SCOT**

- Garantir la protection des paysages remarquables vis-à-vis de l'urbanisation et de nouveaux équipements, constructions ou activités pouvant porter atteinte aux ambiances paysagères. **PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué dans l'objectif 2.1 du SCOT.**
- Veiller à la qualité architecturale, environnementale et paysagère des constructions et aménagements autorisés et s'appuyer sur les outils réglementaires pour stopper le mitage. **PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué dans l'objectif 1.5 du SCOT.**

« Protéger les paysages agricoles et leurs motifs particuliers »

- Préserver les structures paysagères agricoles en lien avec les enjeux de la trame verte et bleue du Parc et leur vocation agricole à travers les documents d'urbanisme. **PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué dans l'orientation 2 du SCOT**
- Préserver les infrastructures agroécologiques (IAE) enrichissant la mosaïque agricole en les protégeant dans les documents d'urbanisme (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, ensembles d'arbres fruitiers) en lien avec les enjeux de la trame verte et bleue du Parc. **PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué dans l'orientation 2 du SCOT**
- Préserver les structures ou édifices bâtis traditionnels ponctuant les paysages agricoles (murets, murs de restanques sur les versants, oratoires...) en les identifiant et en les protégeant dans les documents d'urbanisme. **PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué dans l'orientation 2 du SCOT**
- Maintenir les équipements techniques agricoles spécifiques (systèmes hydrauliques tels que les canaux, les drainages, les systèmes gravitaires).
- Veiller à la qualité architecturale, environnementale et paysagère des constructions et aménagements autorisés et s'appuyer sur les outils réglementaires pour stopper le mitage. **PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué précédemment.**

« Préserver les principales vues sur les paysages remarquables du Verdon et sur les silhouettes villageoises »

- Préserver les cônes de vue identifiés au plan du Parc, en maîtrisant le devenir des espaces associés à ces points de vue et leur écrin paysager dans les documents d'urbanisme. **PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué dans l'objectif 2.1 du SCOT.**
- Veiller au maintien de la qualité des paysages perçus depuis les points hauts du territoire identifiés au plan du Parc. **PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué dans l'objectif 2.1 du SCOT.**
- Veiller à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère des constructions et aménagements autorisés et s'appuyer sur les outils réglementaires pour stopper le mitage. **PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué précédemment.**
- Définir à l'échelle communale ou intercommunale (SCOT, PLU-i, PLU), des points de vue significatifs, complémentaires aux cônes de vue identifiés au plan du Parc, sur les paysages remarquables localement (silhouettes villageoises et front bâtis, lignes de crête...). Le PLU préserve les points de vue et les cônes de vue sur le grand paysage et les cônes de vue locaux. Le site inscrit du village et de ses abords sont protégés par le zonage (Ua, Np et Ap) et des règles spécifiques. **PLU COMPATIBLE**
- Préserver le patrimoine bâti jalonnant les paysages naturels, agricoles et urbains et participant à leur qualité et leur identité.
- Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti vernaculaire non protégés dans les documents d'urbanisme, qu'ils soient situés en espace urbain comme en espaces agricole et naturel, en s'appuyant notamment sur la base de données du Parc.
- Veiller à la préservation de la qualité et de l'identité du bâti traditionnel par des règles architecturales à intégrer dans les documents d'urbanisme.

Le projet de révision du PLU identifie les éléments du patrimoine bâti au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. La qualité urbaine et architecturale est assurée par le règlement écrit du PLU. **PLU COMPATIBLE**

Dispositions pertinentes de la mesure 8.2 :

« Veiller à l'intégration paysagère des projets d'aménagement, d'extension urbaine et de gestion de l'espace »

- Accompagner les projets d'implantation d'infrastructures pour en réduire les impacts paysagers et environnementaux (bâtiments techniques, zones d'activités). Pas de projet d'infrastructure dans le projet de PLU révisé. **PLU COMPATIBLE**
- Garantir l'intégration paysagère et environnementale des équipements de production d'énergie renouvelable et protéger les secteurs agricoles et les secteurs à forts enjeux environnementaux et paysagers, de l'implantation d'infrastructures industrielles de production d'énergie (*voir la position du Parc du Verdon concernant l'accueil d'équipements de production d'énergie renouvelable de grandes surfaces d'origine solaire*). Pas de secteur dédié à la production d'énergie dans le PLU. Le PADD du PLU prévoit que l'implantation d'un projet au Nord-Est du territoire. Celui-ci n'est pas traduit dans le PLU et nécessiterait une évolution du PLU suite à la réalisation d'une étude d'impacts qui permettrait de prendre en compte les enjeux et incidences du projet sur le paysage (avec avis de la CDNPS obligatoire). **PLU COMPATIBLE avec compatibilité à réaffirmer si évolution du PLU dans quelques années pour un projet.**
- Définir des projets d'extension urbaine en intégrant la dimension paysagère dès la phase de conception et s'assurer que les extensions urbaines n'altèrent pas la silhouette villageoise ou le front bâti mais les renforcent. Les extensions prévues par le projet de PLU concernent la zone d'activités économiques et la zone de projet pour l'habitat partagé (zone 2AU). La zone d'activités (Zone 1AUb) fait l'objet d'OAP et d'un règlement spécifiquement adaptés à son intégration paysagère.
Les parcelles hors PAU mais situées en contact avec les zones urbaines (en bordure de voie dans la zone Ub et classées en zone 2AU) seront intégrées dans le paysage du fait de leur localisation (dans espaces urbanisés, en bordure de route, cernés par des espaces bâtis) et du règlement qui s'y applique ou s'y appliquera (pour les zones 2AU) en cohérence avec les espaces voisins (hauteur des constructions, coefficients d'espace vert, densité, etc.) A noter que les zones 2AU lorsque des réflexions pour leur ouverture à l'urbanisation seront menées devront faire l'objet d'un projet traduit dans des OAP qui prendront également en compte les aspects paysagers.
En conclusion, la prise en compte des enjeux paysagers et en particulier la préservation des perceptions depuis les moulins et le village et depuis les routes départementales a conduit à la définition de projets qui se traduisent à travers des Orientations d'aménagements et de programmation pour la zone 1AUb et par le classement en zone 2AU des autres zones d'extensions potentielle. **PLU COMPATIBLE**
- Prendre en compte et traiter qualitativement les franges villageoises, en composant avec les éléments de paysages, en prenant en compte les fonctionnalités et la perméabilité de la trame verte et bleue du Parc, en limitant les risques et les nuisances. Le village est classé en zone Ua et ceinturé de zones Ap destinée à la préservation de ses abords (frange villageoise). Le travail d'intégration paysagère des futures constructions autorisées dans le PLU (densification des zones urbaines) passe par les articles du règlement qui concernent la qualité des abords, la volumétrie des constructions, les alignements et prospects, etc. L'objectif étant de créer une densification harmonieuse, dans le respect des ambiances des quartiers et de l'identité des communes du Haut Var. **PLU COMPATIBLE**
- Veiller à la bonne intégration paysagère des équipements collectifs ou d'intérêt général en particulier dans les espaces naturels et agricoles (réseaux aériens, antennes, postes électriques...). Non directement lié au PLU, la commune reste attentive à l'intégration de ce type d'équipements sur le territoire. **PLU COMPATIBLE**

« Requalifier les secteurs banalisés ou dégradés »

- Identifier et requalifier les espaces urbains banalisés ou dégradés (espaces publics de villes, villages ou lotissements, zones d'activités, entrées de villes et villages, entrées de Parc).
Pour la commune, le plan de Parc identifie l'ensemble de l'enveloppe urbaine comme concerné par les objectifs suivants :
 - Veiller à la qualité des espaces publics, des projets d'aménagement et des constructions
 - Requalifier les espaces urbains banalisés ou dégradés
 - Promouvoir la densification des quartiers périphériques
 - Traiter qualitativement les franges villageoises.

L'ensemble des dispositions du PLU et en particulier la délimitation claire des espaces urbains permet de prendre en compte ces attentes du Parc. La densification est encadrée dans les espaces favorables et les quartiers les plus éloignés sont stabilisés. La démarche de requalification des espaces publics est indépendante du PLU qui ne l'empêche pas. **PLU COMPATIBLE**

- Requalifier les infrastructures touristiques existantes dégradées (campings, bases nautiques...), en se référant prioritairement aux secteurs identifiés au plan du Parc (ou en identifiant préalablement les sites non repérés nécessitant une requalification). La commune ne compte pas de site de ce type identifié sur le plan de parc. **PLU COMPATIBLE**
- Requalifier les espaces naturels fréquentés dégradés (secteur couvert par l'Opération Grand Site, plage de Saint-Julien, plages du Galetas...), en se référant prioritairement aux secteurs identifiés au plan du Parc. La commune ne compte pas de site de ce type identifié sur le plan de parc. **PLU COMPATIBLE**
- Requalifier les autres secteurs dégradés situés en espaces naturels (décharges sauvages, anciennes décharges, bâtiments abandonnés...). La commune ne compte pas de site de ce type identifié sur le plan de Parc. **PLU COMPATIBLE**

« Veiller à la qualité paysagère des routes emblématiques et des routes de découverte du territoire et de ses paysages »

- Préserver et valoriser le patrimoine routier caractéristique du Verdon qui contribue en partie à la mise en scène des paysages, à savoir notamment les murs en pierre sèche, les banquettes de pierre, les murs de soutènement accrochés aux rochers, les parapets maçonnés, les végétaux et alignements d'arbres de bord de route..., pour les deux types de routes identifiées au plan du Parc.
- Éviter l'élargissement de routes de campagne et de montagne caractéristiques du Verdon et les aménagements banalisants, de sorte à conserver leur caractère rural, notamment pour les routes emblématiques ou pittoresques identifiées au plan du Parc.
Des échanges entre le Département, la commune et le PNRV peuvent être pertinents (hors cadre du PLU) sur ce sujet. **PLU COMPATIBLE sur ce point comme indiqué dans l'objectif 2.1 du SCOT.**
- Améliorer et promouvoir la qualité des abords des routes emblématiques ou pittoresques et des routes de découverte des paysages qui maillent le territoire, dans le cadre d'une démarche collective notamment en élaborant un schéma de gestion des abords routiers. **Non lié au PLU. PLU COMPATIBLE**
- Veiller à la qualité des entrées de Parc routières, identifiées au plan du Parc, soit en améliorant les secteurs banalisés (transition Luberon Verdon, Logis du Pin, Poteau de Telle) soit en préservant leur identité rurale et en évitant toute intervention susceptible de dénaturer l'esprit du site (RD4 Valensole vers Oraison) : la commune n'est pas concernée. **PLU COMPATIBLE**

Le SCOT indique que les projets d'activités économiques et d'équipements dans les espaces agricoles, naturels et forestiers doivent faire l'objet d'une évaluation approfondie en matière d'impact paysager, permettant aux habitants d'appréhender et d'apprécier cet impact, lors des étapes de concertation publique.

Ici le SCOT parle de la phase projet, or tous ne sont pas soumis à concertation du public. Le PLU n'est pas directement concerné mais il convient de rappeler que le PLU a fait l'objet d'une concertation pendant toute son élaboration, suivie d'une enquête publique. **PLU COMPATIBLE**

Cet objectif du SCOT indique également qu'il est intéressant que les PLU disposent d'OAP pour l'intégration du bâti agricole. La phase entre arrêt et approbation du PLU ne permet pas de créer une nouvelle pièce au PLU mais le règlement du PLU prend en compte les recommandations du PNRV, formulées au cours de l'élaboration du PLU, concernant l'intégration de ces constructions. Il s'agit des dispositions des articles du règlement de la zone Agricole consultables dans le document 4.1.1 du PLU.

Objectif 2.3 veiller à l'application des mesures concernant la présence publicitaire dans le paysage



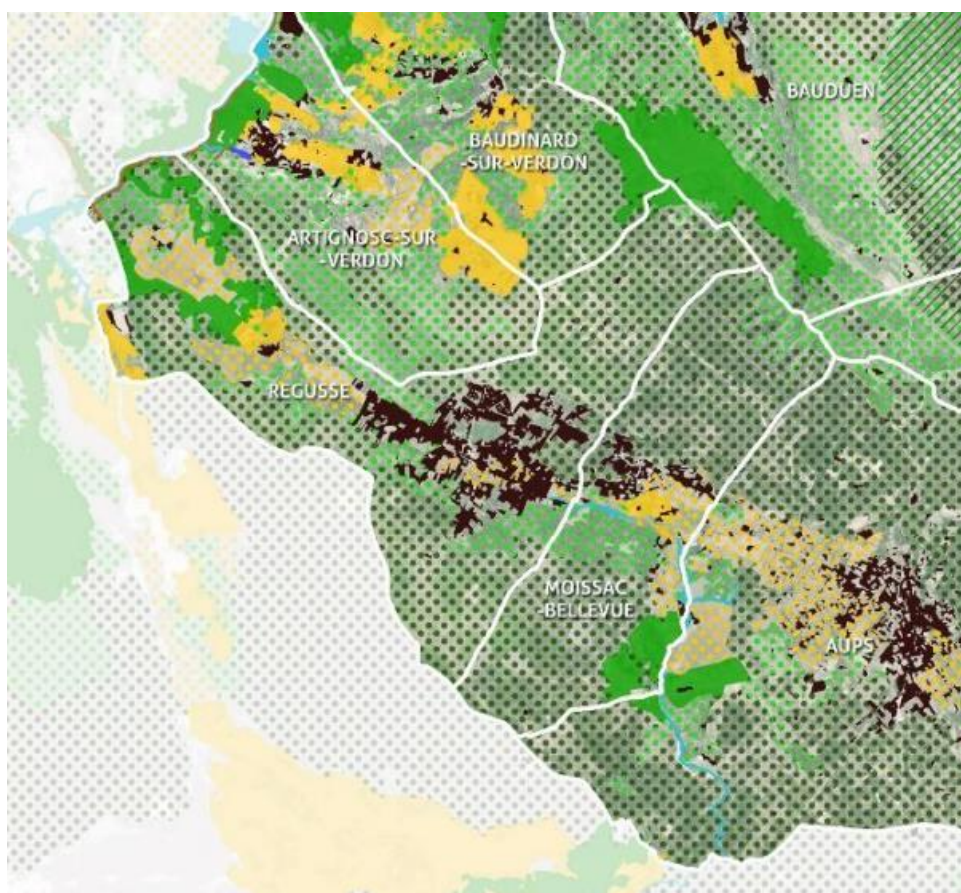
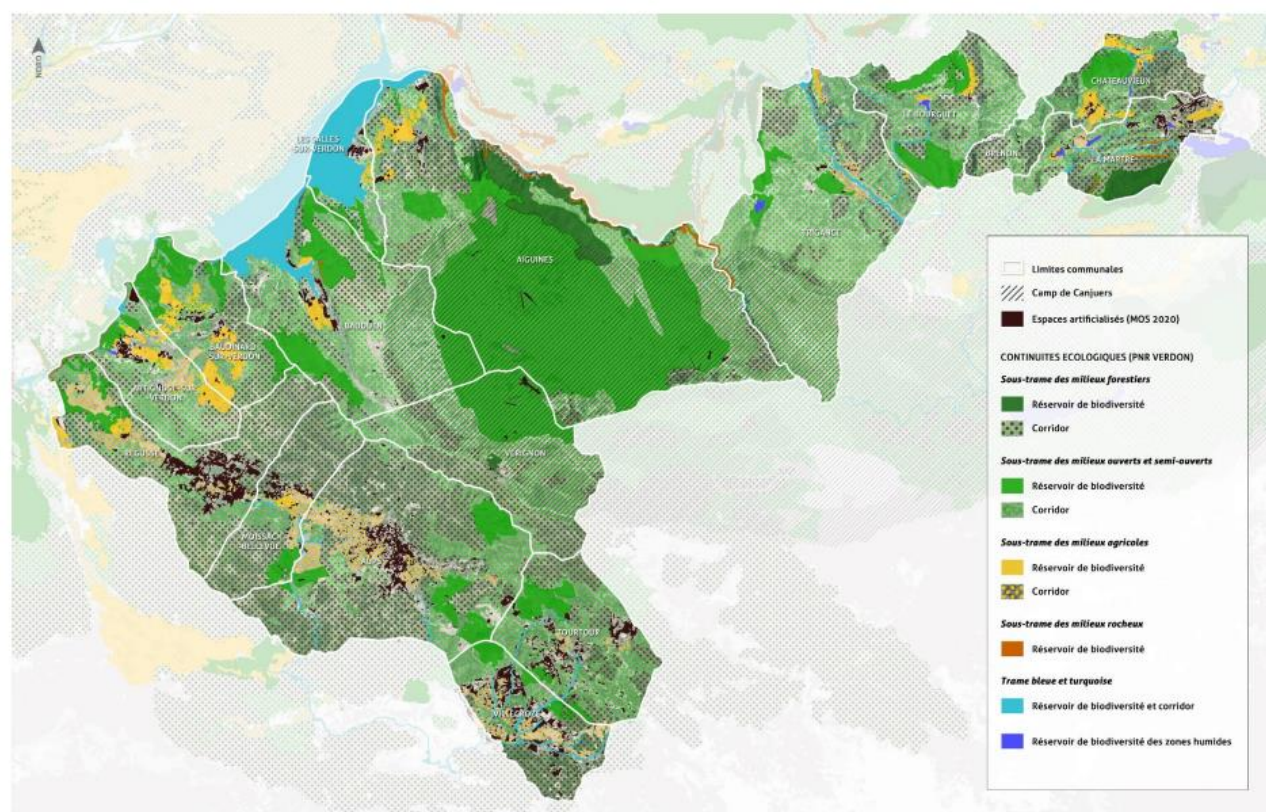
Il n'y a pas de RLP (Règlement local de Publicité) sur le territoire.

En absence de RLP, le règlement du PLU rappelle les obligations du RNP (Règlement National de Publicité), dans son article 6 du règlement (dispositions générales), à savoir : « La publicité est interdite (hors Règlement Local de Publicité) au sein territoire du Parc Naturel régional du Verdon ».

Le document 4.1.3 (annexe au règlement) dans son annexe 17 présente un extrait de la charte signalétique du PNRV.

Orientation 2 mettre en place la Trame verte et bleue (TVB) du territoire

CARTOGRAPHIE N°2 - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES



Objectif 2.4 Intégrer la TV du PNRV dans le Scot et les documents d'urbanisme communaux

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de traduire la TVB du SCoT et de définir les prescriptions de nature à préserver ou à restaurer chaque sous-trame, le cas échéant, avec un zonage et un règlement adaptés. Il précise que les PLU déterminent, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques à travers des OAP dédiées.



La cartographie de la TVB du SCoT reprend la TVB du Parc Naturel Régional du Verdon en la simplifiant.

Les espaces naturels et agricoles du territoire communal sont concernés par la Trame Verte et Bleue. Ils sont classés en zone A et N par le projet de révision du PLU.

Les quartiers résidentiels ne sont pas concernés par la Trame verte et bleue du SCoT et du PNRV, il apparaissent en espaces artificialisés sur la cartographie (aplats noirs)

La TVB du SCoT identifie sur le territoire communal :

Des corridors de milieux fermés (majoritaire sur le territoire)

Des corridors de milieux semi-ouverts principalement en ceinture de l'enveloppe urbaine,

Des corridors de milieux ouverts correspondant à des reliquats agricoles dans les espaces urbanisés et aux espaces agricoles préservés du Nord-Ouest du territoire.

C'est également dans ces espaces préservés de la commune que se retrouvent les réservoirs de biodiversité de milieux ouverts et de milieux semi-ouverts.

Le SCOT et le PNRV n'identifient pas de réservoir de milieux fermés (forestiers) majeur sur le territoire communal mais le nord Est de la commune est en contact avec le réservoir de milieu fermé des Cugulons qui s'étend sur les communes de Bauduen et, dans une moindre mesure, Baudinard-sur-Verdon.

Le travail de délimitation des zones urbaines et à urbaniser au plus proche de la Partie Actuellement Urbanisée -PAU- (correspondant quasiment aux espaces artificialisés de la TVB du SCoT) a permis de classer les espaces concernés par la TVB en zones naturelles ou agricoles en fonction de l'occupation du sol réelle et des projets agricoles portés à la connaissance de la commune au cours de l'élaboration du PLU (classement en zone Af).

Le zonage Nco (continuité écologique) vient prendre place sur les espaces forestiers du Nord-Ouest et de la pointe sud de la commune, majoritairement doublé d'EBC. Le corridor écologique de milieux fermés du Nord-Est est quant à lui classé en zone N sans EBC.

Les zones agricoles (corridors et réservoirs de milieux ouverts) sont classées en zone A et Ap. Le classement Ap ayant une motivation plus paysagère qu'écologique mais une fonction de protection écologique avérée (inconstructibilité, préservation des éléments écologiques-IAE).

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a rendu obligatoire, dans les PLU, l'insertion d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la mise en valeur des continuités écologiques aussi appelées « trames verte et bleue » ou « OAP TVB ». Ces OAP ont été réalisées et intégrées dans le document 3 du PLU avant l'arrêt de celui-ci et ont fait l'objet de compléments avant l'approbation pour prise en compte de l'avis du PNRV.

Objectif 2.5 Orienter les choix d'aménagement en s'appuyant sur la TVB



Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT font l'objet d'une protection stricte.

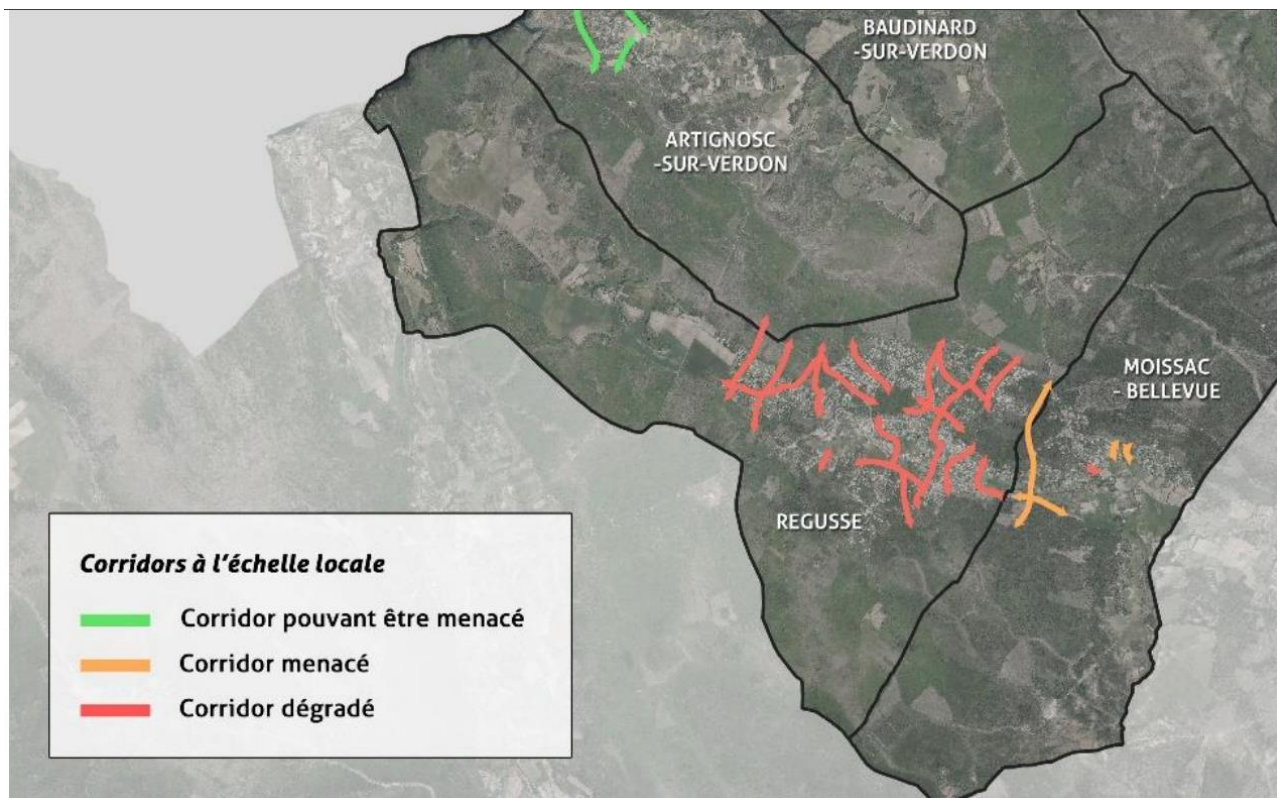
Leur vocation n'étant pas d'accueillir des projets perturbant la fonctionnalité écologique des milieux. Le zonage N et A qui leur est appliqué interdit tout risque d'urbanisation nouvelle. Aucun projet risquant de provoquer une évolution de l'occupation du sol n'y est autorisé.

Les corridors sont préservés par un classement en zone A ou N permettant de maintenir leur fonctionnement. Le PLU ne prévoit pas de projet risquant d'impacter la fonctionnalité des corridors.

La trame bleue et turquoise a fait l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du PLU. Le chapitre 7.5.9 du présent rapport de présentation justifie le choix de ne pas identifier graphiquement les zones humides sur le territoire et les modalités de leur protection. Les zones humides identifiées ou non sont à conserver. Le règlement du PLU rappelle cette obligation.

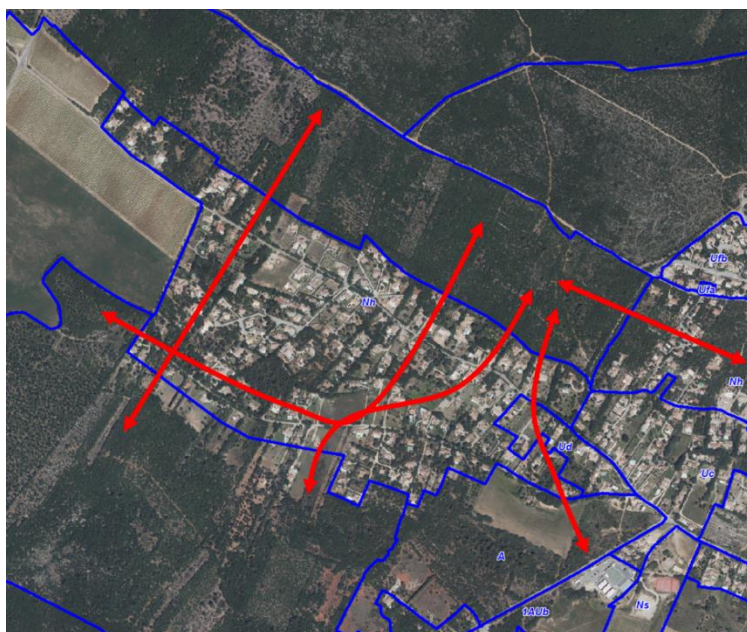
Objectif 2.6 porter une attention aux corridors secondaires

Le SCoT à travers des cartographie par commune délimitent des corridors secondaires.



Sur le territoire communal, le SCoT identifie une succession de corridors dégradés prenant place dans les espaces urbanisés et s'appuyant sur des reliquats boisés ou agricoles.

La majeure partie de ces corridors sont situés dans des secteurs où le PLU ne développe pas l'urbanisation ou la densification de l'urbanisation existante. Ces espaces sont alors classés en zone Nh n'autorisant pas de nouvelles constructions.



Exemple du classement en zone Nh des quartiers bâtis bordant l'avenue des Contents et positionnement (approximatif) des corridors identifiés par le SCoT.

D'autres corridors identifiés par le SCoT sont situés dans des espaces bâtis pour lesquels la vocation est une densification. Dans ces espaces, le PLU prévoit de maintenir des espaces libres en particulier en imposant une part d'espaces verts de pleine terre à maintenir (par exemple 20% en zone 1Aub).

Objectif 2.7 promouvoir une TVB multifonctionnelle

En zone agricole, le projet de PLU révisé autorise les activités agricoles et forestières.

En zone naturelle, le PLU autorise les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières à l'exclusion de toute forme d'habitation et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les éventuelles constructions existantes (limité à 30 m²).

Les activités touristiques comme le camping à la ferme sont autorisées dans les zones agricoles.

Des activités touristiques non situées dans l'enveloppe urbaine sont encadrés dans des secteurs dédiés (STECAL Nst et Ast).

Orientation 3 favoriser la biodiversité ordinaire et la présence de la nature au sein des espaces urbanisés

Objectif 2.8 encourager les pratiques favorables à la biodiversité

Pour répondre à cet objectif du SCoT, le projet de PLU délimite une enveloppe urbaine (zones U et AU) au plus près des Parties Actuellement Urbanisées du territoire et met en œuvre des dispositions favorables à la nature en ville, la perméabilité écologique, le cadre de vie, etc...

Le PLU met en place une prise en compte de la biodiversité, et de son rôle dans l'anticipation des évolutions climatiques en mettant en œuvre des dispositions et des recommandations : espèces à favoriser, à éviter, type d'aménagement paysager à réaliser, haies, ripisylves et zones humides à préserver. Les OAP thématiques Trame Verte et Bleue et l'intégration de la dimension « TVB » dans les OAP sectorielles permettent également de répondre à cet objectif du SCoT. Les solutions fondées sur la nature ne sont pas explicitement citées dans le PLU mais sont largement encouragées en particulier pour la gestion du pluvial. Le bioclimatisme et les aménagements encouragés par le PLU participent, à l'échelle communale, à la prise en compte de l'augmentation des températures dans les espaces bâtis (végétalisation des espaces libres, choix des espèces à planter).

2.9 encourager la nature en ville en lien avec l'amélioration du cadre de vie

Le PLU met en œuvre des prescriptions permettant de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols (taux d'espaces verts à maintenir, gestion du pluvial),
- Développer la végétalisation (dispositions en matière d'aménagements végétalisés, taux de végétalisation des parcelles, ...)
- limiter les obstacles à la circulation des animaux, au sein des espaces urbanisés en imposant la perméabilité des clôtures (sauf en Ue) pour la petite faune.
- Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites et les espèces allergisantes sont à éviter.
- Des mesures concernant l'éclairages sont précisées dans le règlement écrit et dans les OAP.

❖ *Transition énergétique*

Orientation 1 : diminuer la consommation énergétique

Objectif 2.10 suivre la trajectoire régionale de réduction de la consommation énergétique notamment par la maîtrise de la croissance démographique

La communauté de communes s'engage à poursuivre les efforts pour tendre vers l'atteinte des objectifs régionaux, notamment par la maîtrise de la croissance démographique (Cf. Objectif 1.1).

Les enjeux régionaux sont les suivants (objectifs 11 et 12 du SRADDET):

OBJECTIF 11
Déployer des opérations
d'aménagement
exemplaires

PAR RAPPORT À 2012	2012	2021	2023	2026	2030	2050
Résidentiel-tertiaire (énergie primaire)	-	-13 %	-16 %	-20 %	-25 %	-50 %

OBJECTIF 12
Diminuer la consommation
totale d'énergie primaire de
27 % en 2030 et de 50 %
en 2050 par rapport à 2012



La consultation de la base de données *cigale.atmosud.org*, indique une consommation d'énergie par le territoire communal de :

- 2012 : 27836.8 MWh (valeur de référence)
- 2021 : 28775.7 MWh (+3% par rapport à 2012)
- 2023 : 26469 MWh (-5% par rapport à 2012)

La maîtrise de la croissance démographique combinée à une réduction des consommations énergétiques (principalement dans le secteur résidentiel – performance énergétique accrue dans le neuf et la rénovation) doit permettre de participer à la réponse aux objectifs régionaux.

Objectif 2.11 agir sur les formes urbaines et architecturales



Le règlement du PLU qui prévoit des dispositions favorables au bioclimatisme et les normes de constructions actuelles (et vraisemblablement futures) permettront de diminuer (pour les futures constructions et dans le cadre de rénovations) les consommations liés au résidentiel.

Objectif 2.12 Limiter les besoins en déplacement



Le SCOT fait ici un renvoi vers les objectifs 1.12 et 1.13.

Orientation 2 : augmenter la production énergétique à partir des énergies renouvelables

Objectif 2.13 suivre la trajectoire régionale d'augmentation de la production énergétique

La communauté de communes s'engage à poursuivre les efforts pour que le territoire produise au moins la moitié de sa consommation énergétique finale et la totalité de sa consommation électrique

Cet objectif repose sur une échelle territoriale « SCOT » dans la mesure où certaines communes auront moins de production énergétique que d'autres.



La consultation de la base de données *cigale.atmosud.org*, indique une production d'énergie par le territoire communal de :

- 2012 : 7103.3 MWh PCI
- 2021 : 10982.6 MWh PCI
- 2023 : 12194.4 MWh PCI

Soit en 2023, une production d'énergie équivalente à 46% de la consommation d'énergie finale du territoire.

Le PADD prévoit également une réflexion sur l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol au nord-Est du territoire . Le PLU ne le traduit pas dans son règlement et son zonage.

Objectif 2.14 améliorer la connaissance pour lever les freins

La communauté de communes accompagne les communes dans la définition de leurs zones d'accélération des énergies renouvelables.



Les ZAENr ont été précisées par délibération du conseil municipal. Le PADD indique qu'une réflexion est en cours. Le PLU ne traduit pas les ZAENr identifiées par la Délibération.

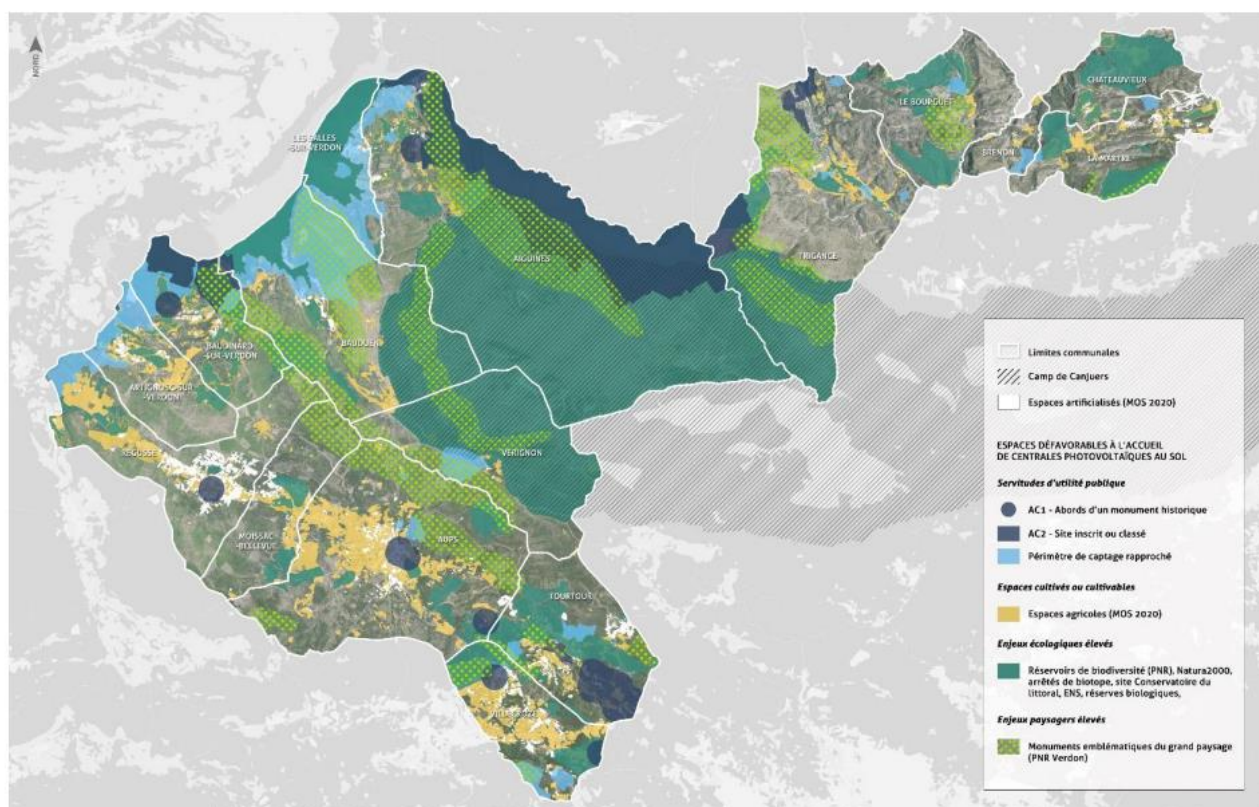
Objectif 2.15 privilégier l'accueil de centrales photovoltaïques au sol dans les espaces artificialisés

Pas de zone dédiée dans le PLU

Objectif 2.6 développer les réseaux de chaleur urbain

Pas de projet sur le territoire.

Orientation 3 : Encadrer l'accueil des CPS dans les espaces agricoles, naturels et forestiers

Objectif 2.17 déterminer des espaces défavorables à l'accueil de CPS**CARTOGRAPHIE N°3 - LES ESPACES DÉFAVORABLES À L'ACCUEIL DE CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL**

Pas de zone dédiée dans le PLU. Dans le cadre du développement d'un projet les études devront justifier de la compatibilité du projet et de son inscription dans le PLU avec le SCoT.

Objectif 2.18 N'envisager l'accueil des CPS dans les espaces NAF qu'en dernier recours

Pas de zone dédiée dans le PLU. Dans le cadre du développement d'un projet les études devront justifier de la compatibilité du projet et de son inscription dans le PLU avec le SCoT.

Objectif 2.19 Prendre en compte les effets de cumuls et de saturation visuelles afin d'orienter les choix d'implantations des projets de CPS



Pas de zone dédiée dans le PLU. Dans le cadre du développement d'un projet les études devront justifier de la compatibilité du projet et de son inscription dans le PLU avec le SCoT. Un projet qui serait situé en discontinuité de l'urbanisation existante devrait également faire l'objet d'un avis de la CDNPS.

Objectif 2.20 Prendre en compte les effets cumulés sur les continuités écologiques et la biodiversité



Pas de zone dédiée dans le PLU. Dans le cadre du développement d'un projet les études devront justifier de la compatibilité du projet et de son inscription dans le PLU avec le SCoT.

❖ *Gestion des ressources et des communs*

Orientation 1 : adapter les activités au changement climatique

Objectif 2.21 limiter les émissions de GES

Pour limiter les émissions de GES le SCoT indique que deux leviers sont à mobiliser :

- Limiter les déplacements
- Limiter l'étalement urbain.



Le SCoT renvoie aux objectifs 1.12, 1.13, 1.18, 2.10.

Objectif 2.22 mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé



La commune ne compte pas de source avérée de nuisances et de pollutions.

Le règlement du projet de PLU révisé met en œuvre plusieurs mesures en faveur de la qualité du cadre de vie (végétalisation, bioclimatisme, cheminements doux).

Le projet ne prévoit pas d'activité bruyante, polluante ou source de nuisance.

Objectif 2.23 prendre en compte les effets du changement climatique dans les décisions



Cet objectif du SCoT correspond à la vision transversale affirmée dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

La traduction du PADD dans le règlement du PLU permet d'appliquer une démarche locale d'adaptation du territoire au changement climatique : préservation des espaces agricoles et des espaces naturels, limitation de l'étalement urbain, projet démographique cohérent avec les capacités des réseaux et les équipements, prise en compte des risques naturels...

Orientation 2 préserver les ressources naturelles

Objectif 2.24 veiller à l'adéquation entre la maîtrise de l'urbanisation et la ressource en eau potable disponible

La commune est concernée par la zone de répartition des eaux (ZRE) du «Sous-bassin de l'Argens (Bresque) »

Une zone de répartition des eaux est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Les zones de répartition des eaux sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement (CE), comme des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins".



Le chapitre 3.3.1 du présent rapport de présentation justifie la compatibilité de la ressource en eau avec le projet démographique.

Objectif 2.25 diminuer la consommation d'eau



Le SCoT souhaite une recherche d'amélioration du rendement des réseaux d'eau potable pour atteindre 85%. Cette amélioration est hors cadre du PLU. A noter que des travaux ont été réalisés améliorant le rendement.

Objectif 2.26 préserver la qualité de la ressource en eau potable



Le PLU intègre les périmètres de protection de la ressource en eau dans la cartographie des servitudes d'utilité publique (SUP). Ces espaces situés au Nord-Ouest de la commune sont classés en zone naturelle et partiellement en EBC.

Objectifs 2.27 réduire la pression sur les milieux en maîtrisant les rejets d'eaux usées et eaux pluviales



Le chapitre 3.3.2 du présent rapport de présentation justifie la compatibilité des équipements d'assainissement avec le projet démographique.

Objectif 2.28 préserver des zones tampons autour des cours d'eau



Comme indiqué dans le chapitre 3.1.4 du présent rapport de présentation, le réseau hydrographique du territoire est très peu développé. L'étude réalisée à la demande de la commune en 2022 sur le risque inondation a permis de définir les mesures nécessaires à la prise en compte du risque dont des marges de recul de 10 m le long des cours d'eau, des fossés ou du fond de thalweg soit 5 mètres de part et d'autre du haut des berges. Le document 4.1.2 correspond à cette étude et aux dispositions liées.

Objectif 2.29 protéger les zones humides



Les zones humides ne sont pas identifiées au documents graphiques du PLU mais protégées dans le règlement écrit (lien avec l'objectif 2.5).

Objectif 2.30 améliorer la gestion de l'eau



Hors cadre du PLU

Objectif 2.31 protéger la forêt

Le DOO du SCoT attend des communes que les milieux forestiers soient préservés avec une :

- Préservation de la bonne santé des écosystèmes
- Préservation des stocks de carbone associés (forêts anciennes et sols),
- Restauration des stations forestières les plus dégradées par une sylviculture respectueuse de la biodiversité et à développer les pratiques agroécologiques.
- Identification des forêts présumées anciennes, en s'appuyant sur la cartographie des massifs forestiers présumés anciens du Parc naturel régional du Verdon et leur préservation à travers des outils réglementaires adaptés.

Objectif 2.32 améliorer la connaissance et la communication autour des risques

Le territoire est concerné par :

- le risque inondation (donnée disponible => Atlas des Zones Inondables et étude de 2022)
- le risque incendie de forêt (donnée disponible => cartographie de l'aléa de la DDTM communiquée après l'arrêt du PLU – avis des services de l'Etat)
- Le retrait gonflement des argiles (donnée disponible => cartographie d'exposition du site internet Géorisques)
- Le risque sismique (donnée disponible => Porter à connaissance de l'État)
- Mouvements de terrain (donnée disponible => porter à connaissance de l'état)
- Rupture de barrage (donnée disponible => PPI)
- Transport de matières dangereuses (donnée disponible => DICRIM).

Les documents sont présentés dans le rapport de présentation et font l'objet, pour le mouvement de terrain, le retrait gonflement des argiles, le risque sismique et l'inondation, d'une prise en compte dans les documents réglementaires du PLU (documents 4.1.1, 4.1.2 pour l'inondation et 4.1.3).

Objectif 2.33 intégrer le risque inondation et éviter de créer des vulnérabilités supplémentaires



La prise en compte du risque inondation fait l'objet de la pièce réglementaire 4.1.2 du PLU.

Objectif 2.34 respecter la dynamique des cours d'eau et limiter le ruissellement



La prise en compte du risque inondation fait l'objet de la pièce réglementaire 4.1.2 du PLU.

Le pluvial est géré à la parcelle par les articles 4 des disposition communes (DC) de chaque zone : compensation à l'imperméabilisation, limitation de l'imperméabilisation.

Objectif 2.35 intégrer le risque incendie



Le DOO du SCoT demande aux documents d'urbanisme d'identifier et localiser les secteurs vulnérables au risque feux de forêts.

Cette demande du SCoT est motivée par la présence sur le territoire de l'intercommunalité d'un aléa incendie qui a été porté à la connaissance de la CCLGV et des communes par l'Etat entre 2023 et 2025.

La cartographie d'aléa incendie concernant Régusse a été portée à connaissance de la commune après l'arrêt du PLU. Les espaces présentant les aléas les plus importants (forts et très forts) sont majoritairement classés en zone naturelle. Les zones U du PLU sont concernées par des aléas faibles voire modérés pour certains espaces. Pour mémoire, le quartier des Faisses a été classé en Nh pour prendre en compte l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté concernant le risque incendie.

Le PLU comprend en annexe (document 4.1.3) la cartographie des zones de débroussaillage obligatoire (OLD), ainsi que les préconisations du SDIS et l'arrêté préfectoral portant obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé (**remarque** : l'arrêté préfectoral inclus dans le dossier de PLU arrêté concernant les OLD correspondait à l'arrêté en vigueur en 2023 : c'est-à-dire l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015. Celui-ci est remplacé par l'arrêté préfectoral en vigueur en 2026 pour l'approbation du PLU : arrêté préfectoral du 26 septembre 2025).

6.3.3 Partie 3 du DOO du SCoT : Les activités économiques & aménagement commercial

❖ Agriculture

Orientation 1 protéger les espaces agricoles et les filières existantes

Objectif 3.1 Protéger le foncier agricole



Les réflexions menées au cours de l'élaboration du PLU (entre 2014 date de l'engagement de la procédure et 2023, date de l'arrêt de la procédure) ont conduit à la prise en compte des évolutions législatives et en particulier celles concernant la protection des espaces naturels et agricoles. Les terres cultivées ou cultivables sont identifiées en zone A par le PLU. Les espaces support de pâture sont classés en zone N. Les réservoirs de biodiversité de milieux ouverts qui sont des milieux agricoles sont préservés (zone A et Ap).

Objectif 3.2 prévoir une règle de compensation agricole



La question de la compensation agricole se base sur la consommation d'espaces agricoles cultivés ou cultivables tels que définis par le SCoT dans son objectif 3.1. Le PLU ne fait pas l'objet de compensation agricole car il ne consomme pas d'espace répondant aux critères du 3.1. En outre, cette question n'a pas été soulevée lors des échanges et réunions avec les PPA préalables à l'arrêt du PLU en 2023.

Objectif 3.3 préserver les haies et les structures végétales

Le règlement du PLU (Zone A) et les OAP thématiques Trame verte et bleue permettent de répondre à cet objectif du SCOT.

Orientation 2 encourager le développement de l'agriculture par la reconquête des friches

Objectif 3.4 cibler le potentiel de reconquête agricole

Le PLU comprend des zones Af identifiant un potentiel agricole sur des espaces aujourd'hui naturels. Ces zones ont été délimitées pour prendre en compte les demandes de la chambre d'agriculture émises sur le PLU arrêté (Cf. chapitre 5.2.3 : justification des choix retenus pour la délimitation des zones A).

Orientation 3 poursuivre la diversification de l'agriculture au profit des besoins alimentaires et des circuits courts

Objectif 3.5 structurer les filières en lien avec le projet alimentaire territorial

Hors cadre du PLU

Objectif 3.6 accompagner les agriculteurs

Le PLU autorise la diversification de l'agriculture au profit d'activités qui mettent en valeur le territoire et offrent des compléments de revenus aux agriculteurs. Ainsi en lien avec l'activité agricole, le règlement du PLU autorise :

- La commercialisation des produits agricoles issus de l'exploitation au sein d'un bâtiment existant ou en extension d'un bâtiment technique.
- L'accueil du public (chambre et table d'hôte)
- Le camping à la ferme.
- Les bâtiments de transformation, de conditionnement et de commercialisation.

Ces activités sont autorisées, dans le cadre fixé par la chambre d'agriculture du Var et le code de l'urbanisme sous réserve qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

❖ *Tourisme*

Orientation 1 s'appuyer sur les actions du PNRV pour la promotion touristique durable

Objectif 3.7 participer à la structuration de l'offre d'écotourisme

Le PLU a une action sur l'accueil touristique, le cadre de vie, la préservation des caractéristiques du territoire qui font de la commune un lieu touristique de passage et de courts séjours (secteurs dédiés à l'hébergement touristique d'itinérance (Puit Riquier), restaurants (dans le centre villageois), camping à la ferme, gîte, chambre d'hôte, etc.) et aux séjours plus longs (camping de 455 emplacements).

Orientation 2 envisager des alternatives d'hébergements touristiques en compléments des offres existantes

Objectif 3.8 encadrer les projets touristiques au sein des espaces agro-naturels

Les STECAL Ast1 (Puit Riquier) et Nst1 (Rougère) ne perturbent pas l'équilibre des milieux et le fonctionnement des continuités écologiques (taille réduite, OAP, règlement adapté au maintien des perméabilités écologiques). Ils ne sont pas situés dans des réservoirs de biodiversité et n'occasionnent pas de défrichement. Les secteurs ont fait l'objet d'une

attention particulière concernant leur intégration paysagère (prise en compte des monuments historiques et du Village pour Nst1 et des vues depuis la RD9 pour Ast1). Ces STECAL autorisent 6 hébergements chacun (soit 12 lits chacun).

Objectif 3.9 encourager l'utilisation des bâtiments existants

Le SCoT encourage la valorisation touristique du patrimoine existant en demandant aux PLU d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'autoriser la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.



Le PLU n'identifie pas de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (pas de demande spécifique formulée pendant l'élaboration du PLU). La restauration des constructions dont il reste la toiture est autorisée par le règlement du PLU.

Orientation 3 encadrer les hébergements touristiques en lien avec le marché du logement

Objectif 3.10 réguler le volume de résidences secondaires



Le SCoT demande aux communes d'étudier l'opportunité de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires lorsqu'il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. Ceci est hors cadre du PLU.

Objectif 3.11 encadrer la location touristique meublée



hors cadre du PLU.

Objectif 3.12 encourager le développement de l'offre d'hébergement dans les centres villageois



Les hôtels sont autorisés en zone U et dans la zone 1AUB par le règlement du PLU. Si une opportunité de développement d'un hôtel se présente sur le territoire, celui-ci pourra être étudié dans ces zones, par conséquent, à proximité ou dans le centre urbain.

Concernant les hébergements pour les saisonniers, cette question n'a pas été spécifiquement abordé dans le PLU mais peut trouver des solutions sur le territoire dans les zones U, ou en zone A et N dans des habitations existantes (destination habitation : logement/hébergement).

❖ Espaces d'activités économiques

Orientation 1 mobiliser le potentiel des zones d'activités existantes

Objectifs 3.13 optimiser le foncier des ZA



La ZA intercommunale de la plaine des Clouos : zone 1AUB du PLU. Cette zone comprend le supermarché et un marchand de matériaux. Le projet consiste à développer cette zone en l'intégrant dans le paysage et en prenant en compte la fonction de ce secteur dans les continuités écologique locale. L'apport des OAP et du règlement pour cette zone est ici indéniable pour préserver le cadre de vie, intégrer les futures activités et valoriser la zone économique.

Objectif 3.14 améliorer les performances énergétiques et environnementales des zones d'activités



Les OAP et le règlement permettent d'encadrer le développement de la zone d'activités. La performance énergétique et environnementale de la zone sera également prise en compte par les normes qui s'imposent aux nouvelles constructions dont la loi APER et son obligation de production d'énergie.

Orientation 2 faire le pari d'une économie locale et circulaire

Objectif 3.15 encourager le déploiement de l'économie circulaire



La commune ne dispose pas de projet de ce type nécessitant une traduction dans le PLU.

❖ Document d'aménagement artisanal commercial et logistique

Orientation 1 renforcer les centralités dans leur rôle d'accueil du développement commercial

Objectif 3.16 renforcer l'offre commerciale dans les centralités villageoises



Le PLU encadre les destinations autorisées dans les zones U et AU du PLU pour que le commerce soit centralisé dans le centre villageois et sa première couronne. Les activités économiques sont également autorisées dans la zone 1Aub qui accueille le supermarché et le marchand de matériaux.

La destination « artisanat et commerce de détail » n'est pas autorisée dans les zones naturelles et agricoles, ni dans les zones Nh, quartiers habités éloignés de la centralité villageoise.

Objectif 3.17 renforcer l'offre commerciale d'Aups en lien avec l'opération de revitalisation du territoire



Le territoire n'est pas concerné

Orientation 2 encadrer strictement le développement des secteurs périphériques pour ne pas concurrencer les centres villageois

Objectif 3.18 abaisser le seuil qui soumet les projets à autorisation d'exploitation commerciale



Hors cadre du PLU

Objectif 3.19 encadrer le développement des grands commerces

Les grands commerces de plus de 1000 m² de surface de vente, ou de plus de 300 m² par délibération du conseil municipal sont limités aux sites d'implantation périphérique (SIP) : SIP de Régusse et SIP d'Aups.



La zone 1Aub est dédiée à l'accueil de constructions à destination de commerces et activités de service (artisanat, commerces de détail, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, industrie et entrepôts).

Cette zone et son développement sont encadrés par des OAP. La compétence est intercommunale. Il pourrait être envisagé par la CCLGV (hors cadre du PLU) de s'engager dans une démarche de labélisation tel que le label PARC+ qui permet de viser des objectifs d'aménagement, de gestion et d'animation des zones et parcs d'activités tels que :

- Aménagement judicieux du territoire pour accueillir les entreprises et les salariés
- Lutte contre le gaspillage foncier
- Préservation du paysage, des ressources naturelles et de la qualité de vie locale
- Favorisation des liens et du dialogue entre les entreprises et leur territoire
- Amélioration du quotidien des salariés.

Objectif 3.20 encadrer le développement des autres commerces



La centralité identifiée par le SCoT pour le commerce et l'artisanat correspond à la zone Ua qui concentre les commerces et les artisans du territoire. La zone Ua autorise les commerces et l'artisanat.

Orientation 3 Envisager l'accueil d'équipements logistiques commerciaux adaptés au caractère rural du territoire

Objectif 3.21 encadrer le développement de la logistique



Pas de projet de ce type sur le territoire communal.

6.3.4 Partie 4 du DOO du SCoT : Modalités d'application de la loi montagne

Orientation 1 intégrer les modalités d'application de la loi montagne dans le document d'urbanisme

Objectif 4.1 clarifier l'application de la loi montagne en lien avec les zonages des documents d'urbanisme



L'urbanisation est réalisée en continuité avec les groupes de constructions existants (Cf. analyse de la partie actuellement urbanisée du territoire : chapitre 4.3.1 du présent document)

Les zones et secteurs en discontinuité au regard de la loi Montagne ont fait l'objet d'avis de la CDNPS (Cf. Chapitre 5.5 « Application de la loi Montagne sur le territoire de Régusse).

Orientation 2 prendre en compte les unités touristiques structurantes du territoire

Objectif 4.2 autoriser certains équipements touristiques en discontinuité de l'urbanisation existante



Le SCoT identifie le Camping en tant qu'UTN structurante. Cette activité existante est classée en STECAL Nst2. Aucun projet d'extension de ce camping n'est prévu. A noter que la commune ne prévoit pas d'UTN locale.

Orientation 3 préciser la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir

Objectif 4.3 améliorer les performances énergétiques et environnementales



Le territoire n'est pas concerné par des structures d'hébergements touristiques dégradées.

6.3.5 Partie 4 du DOO du SCoT : Modalités d'application de la loi littoral



Le territoire n'est pas concerné.

6.3.6 Conclusion

Le PLU de la commune de Régusse ne présente pas de point d'incompatibilité avec les objectifs et orientations du DOO du SCoT Lacs et Gorges du Verdon.

Le PLU est compatible avec ce document.

6.4 Compatibilité du PLU arrêté en 2023 avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI

Le SCOT étant compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon, le SAGE, le SDAGE, le SRADDET, etc, le PLU est également compatible avec ces documents.

A toutes fins utiles les chapitres portant sur la compatibilité du PLU arrêté en 2023 avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI développés dans le rapport de présentation du PLU arrêté sont repris ci-après.

6.4.1 SDAGE

Le SDAGE comporte 9 orientations fondamentales qui traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité. Ces objectifs ne peuvent être atteints sans une organisation adaptée et une concertation entre tous les acteurs. Ces orientations fondamentales sont les suivantes :

0 S'adapter aux effets du changement climatique.....	5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.....	6 Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.....
1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.....	5_A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.....	6 Agir sur la morphologie et le déclioisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.....
2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.....	5_B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.....	6 Préserver, restaurer et gérer les zones humides.....
3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.....	5_C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.....	6 Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.....
4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux.....	5_D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.....	7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.....
	5_E Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.....	8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.....

S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
0-01	Agir plus vite et plus fort face au changement climatique
0-02	Développer la prospective pour anticiper le changement climatique
0-03	Éclairer la décision sur le recours aux aménagements nouveaux et infrastructures pour s'adapter au changement climatique
0-04	Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces

☒ Chaque disposition du SDAGE concourt à la réalisation de cette orientation fondamentale.
Le PLU ne va pas à l'encontre de l'objectif d'adaptation au changement climatique du territoire qui nécessite la mise en œuvre d'une vision globale (échelle SCOT, PNR).

PRIVILÉGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS À LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ	
1-01	Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention
1-02	Développer les analyses prospectives dans les documents de planification
1-03	Orienter fortement les financements publics dans le domaine de l'eau vers les politiques de prévention
1-04	Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale
1-05	Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention
1-06	Systématiser la prise en compte de la prévention dans les études d'évaluation des politiques publiques
1-07	Prendre en compte les objectifs du SDAGE dans les programmes des organismes de recherche

☒ Le PLU est concerné par la disposition 1.02, 1.04 et 1.06. Le PLU va dans le sens de la protection de la ressource en eau (souterraines, superficielle et ressource en eau potable) et développe un projet en cohérence avec la ressource en eau et les capacités de celle-ci (Verdon) sur la base des connaissances en la matière.

CONCRÉTISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DÉGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES

2-01	Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »
2-02	Évaluer et suivre les impacts des projets
2-03	Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et les contrats de milieu et de bassin versant
2-04	Sensibiliser les maîtres d'ouvrages en amont des procédures réglementaires sur les enjeux environnementaux à prendre en compte

☒ *Le PLU est compatible avec le SAGE Verdon et n'a pas d'incidence sur l'eau.*

Les orientations fondamentale 3 et 4 n'ont pas de lien direct avec le PLU.

☒ *Le PLU n'est pas directement concerné.*

POURSUIVRE LES EFFORTS DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE DOMESTIQUE ET INDUSTRIELLE

5A-01	Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux
5A-02	Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible »
5A-03	Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine
5A-04	Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées
5A-05	Adapter les dispositifs en milieu rural en confortant les services d'assistance technique
5A-06	Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE
5A-07	Réduire les pollutions en milieu marin

☒ *Le PLU intervient directement sur certaines de ces dispositions :*

01. *Marge de recul vis-à-vis des cours d'eau et maintien de la végétation riveraine,*
02. *Non concerné,*
03. *Gestion du pluvial sur tout le territoire (rétention du pluvial à la parcelle, bassin de rétention,...),*
04. *Compensation à l'imperméabilisation à partir de 50 m² imperméabilisés,*
05. *Pas de développement de l'urbanisation en assainissement non collectif,*
06. *Hors contexte du PLU,*
07. *Non concerné.*

LUTTER CONTRE L'EUTROPHISATION DES MILIEUX AQUATIQUES

5B-01	Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation
5B-02	Restaurer les milieux dégradés en agissant de façon coordonnée à l'échelle du bassin versant
5B-03	Réduire les apports en phosphore et en azote dans les milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation
5B-04	Engager des actions de restauration physique des milieux et d'amélioration de l'hydrologie

☒ *Le PLU n'a pas d'action directe positive ou négative sur ces dispositions. Pour mémoire le territoire ne comporte pas de réseau hydrographique permanent développé sur lequel le PLU pourrait avoir une incidence. Seul le Verdon est un cours d'eau permanent.*

LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES

A. Réduire les émissions et éviter les dégradations chroniques	B. Sensibiliser et mobiliser les acteurs	C. Améliorer les connaissances nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles
--	--	---

☒ *Le PLU ne crée pas de pollution des eaux et n'autorise pas d'occupation des sols pouvant entraîner des pollutions.*

**LUTTER CONTRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES PAR DES CHANGEMENTS CONSÉQUENTS
DANS LES PRATIQUES ACTUELLES**

☒ Pas de lien direct avec le PLU.

ÉVALUER, PRÉVENIR ET MAÎTRISER LES RISQUES POUR LA SANTÉ HUMAINE

A. Protéger la ressource en eau potable

B. Atteindre les objectifs de qualité propres aux eaux de baignade et aux eaux conchylicoles

C. Réduire l'exposition des populations aux substances chimiques via l'environnement, y compris les polluants émergents

☒ Le périmètre de protection concernant l'eau potable est une servitude d'utilité publique. Le PLU prend en compte cette SUP en la classant en zone Nco et en positionnant des Espaces Boisés Classés.

Les deux autres points (B et C) ne concernent pas le PLU.

**AGIR SUR LA MORPHOLOGIE ET LE DÉCLOISONNEMENT
POUR PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES**

☒ Le PLU met en œuvre les mesures de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques et humides afin de répondre à cette orientation.

PRÉSERVER, RESTAURER ET GÉRER LES ZONES HUMIDES

6B-01	Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides dans les territoires pertinents
6B-02	Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides
6B-03	Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets
6B-04	Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance

☒ Le PLU préserve les zones humides du territoire en les classant en zone A et N. Il rappelle l'obligation de protéger ces zones, mais ne les identifie pas sur les documents graphiques du PLU. Elles sont recensées dans les annexes au règlement.

**INTÉGRER LA GESTION DES ESPÈCES DE LA FAUNE ET DE LA FLORE
DANS LES POLITIQUES DE GESTION DE L'EAU**

☒ Le PLU a une action directe sur la faune et la flore aquatique et liées au milieu aquatique et humides (OAP thématiques et règlement du PLU)

**ATTEINDRE ET PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT
LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR**

A. Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire

B. Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau

C. Renforcer les outils de pilotage et de suivi

☒ Le PLU est compatible avec la capacité de la ressource en eau (projet démographique cohérent).

**AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS
EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES**

A. Agir sur les capacités d'écoulement

B. Prendre en compte les risques torrentiels

C. Prendre en compte l'érosion côtière du littoral

☒ Le PLU est compatible avec cette orientation dans la mesure où son règlement inclut l'étude inondation réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU. Le règlement prévoit également la gestion des ruissellements sur tout le territoire. (Le territoire n'est pas concerné par le C).

Le PLU est compatible avec les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée.

6.4.2 SAGE Verdon

❖ Rappel

La commune est partiellement concernée par le périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Verdon approuvé par arrêté inter préfectoral du 13 octobre 2014.



Localisation du périmètre du SAGE Verdon sur la commune de Régusse (source : gesteau.fr)

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent : le bassin versant. Il définit des objectifs et des mesures de gestion adaptées aux enjeux et aux problématiques locales, afin de mettre en place une gestion cohérente des milieux aquatiques et de favoriser un développement durable des usages. Il s'agit d'un document de planification de la politique de gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

Il a une portée juridique. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques fixe les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les priorités à retenir, les dispositions et les conditions de réalisation pour les atteindre, notamment en évaluant les moyens économiques et financiers nécessaires.

La portée juridique du PAGD relève du principe de compatibilité qui suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre les décisions prises dans le domaine de l'eau et les objectifs généraux et les dispositions du PAGD.

Le règlement, document du SAGE d'une portée juridique forte, définit des mesures précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles complémentaires. Le règlement regroupe les prescriptions du SAGE d'ordre purement réglementaire. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité soumis à procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la police de l'eau, dans un rapport de conformité.

❖ SAGE et PLU

Les dispositions et mesures du SAGE Verdon ayant une portée juridique en matière d'urbanisme, et les modalités de mise en compatibilité, sont exposées dans le tableau suivant. La justification de la compatibilité du PLU est également explicitée.

Enjeu	Objectif	Disposition	Mesure de compatibilité
Fonctionnement hydromorphologique Et biologique	1.7 – Gérer le transport solide	18 – Préserver l'espace de bon fonctionnement du Haut Verdon et de ses affluents pour permettre la régulation naturelle des dépôts	18B - Préserver l'espace aux confluences des affluents du Haut Verdon pour permettre la régulation naturelle des apports.
	PLU : Ne concerne pas la commune		
	1.9 : Assurer la protection des enjeux soumis au risque	24 – Lutter contre le développement de vulnérabilités supplémentaires par la maîtrise du	Limitation du développement d'activités dans les zones vulnérables au risque inondation.

	inondation et éviter le développement de vulnérabilités supplémentaires	développement d'activités dans les zones vulnérables au risque inondation	
	PLU : le projet communal prend en compte l'étude inondation réalisée à la demande de la commune en rendant réglementaire les dispositions du règlement de cette étude qui accompagne la carte de risque.		
Patrimoine naturel	2.1 : Mettre en œuvre une gestion de la ripisylve tenant compte des différents usages, et de la protection des milieux naturels et de la ressource piscicole	35 - Préserver ou restaurer une zone tampon entre le cours d'eau et les activités humaines.	35B - Préserver la ripisylve.
	PLU : le PLU est compatible avec cette disposition qui prévoit le maintien d'une marge de recul de 5 m des bords des cours d'eau et prévoit dans ses OAP la préservation de la végétation riveraine.		
	2.2 : Connaître et préserver les zones humides du bassin versant du Verdon	39 - Favoriser la prise en compte des zones humides en amont des projets d'aménagement	Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides, y compris celles dont la superficie est inférieure à 0,1 hectares
	PLU : Le règlement du PLU précise que toutes les zones humides connues ou non au moment de l'élaboration du PLU sont à conserver.		

Le PLU est compatible avec le SAGE Verdon

❖ Dispositions du SAGE complémentaires

En plus des dispositions précédentes qui concernent directement les documents d'urbanisme, le Parc Naturel Régional du Verdon fait mention de 4 dispositions du SDAGE qui doivent être prises en compte à l'échelle communale.

Disposition 60 du SAGE verdon : imposer la compatibilité entre le projet démographique et la ressource en eau.

- ➡ Le rapport de présentation justifie sur la base des données disponibles la compatibilité du projet démographique avec la ressource en eau.

Disposition 58 du SAGE Verdon : Optimiser les prélèvements existants : Cette disposition prévoit entre autres de réduire les pertes des réseaux d'eau, de limiter le gaspillage (sensibilisation, tarification au volume, ...).

- ➡ Le réseau communal dispose d'un rendement de 80%. La compétence eau est intercommunale. Les travaux sont réalisés dès que nécessaire. Les mesures de maîtrise et de sensibilisation ne sont pas liées au document d'urbanisme.

Disposition 59 du SAGE Verdon : Généraliser les schémas directeurs

- ➡ La commune dispose, à la date d'élaboration du PLU, d'un Schéma directeur d'eau potable ancien qui nécessite d'être mis à jour. La commune va engager une révision de son schéma prochainement.

Disposition 67 du SAGE Verdon : réduire les consommations d'eau des équipements, bâtiments, espaces publics et privés et campings.

- ➡ Il s'agit de technique de gestion et de méthodes de limitation des consommations qui ne relèvent pas du code de l'urbanisme et du document d'urbanisme. Certaines dispositions du PLU permettent de limiter les consommations d'eau, il s'agit entre autres des recommandations en matière de plantations d'espèces locales peu consommatrices d'eau.

6.4.3 PGRI

Le **plan de gestion des risques d'inondation** (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la Directive Inondation. Approuvé fin 2015, il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risque Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

La commune est concernée par les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau), mais ne fait pas partie du périmètre d'un TRI (territoire à risque important).

La prise en compte du risque dans l'urbanisme est un des leviers au premier des trois « grands objectifs en réponse à la stratégie nationale ».

Grande orientation n°1 du PGRI (GO1) : « Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ». Les dispositions de cet objectif qui concernent l'urbanisme sont :

D1-6 : Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque. En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :

- L'interdiction de construire en zone d'aléa fort (...)

Au PLU : Prise en compte de l'étude inondation réalisée à la demande de la commune en parallèle de l'élaboration du PLU. Aucune nouvelle construction à destination d'habitation n'est autorisée dans les zones de danger identifiées par cette cartographie.

- la préservation des champs d'expansion des crues (...), des zones humides (...);

Au PLU : Aucune ZEC n'est identifiée sur le territoire communal.

- la limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;

Au PLU : Comme vu précédemment Aucune construction n'est autorisée dans les zones de danger définies par l'étude inondation.

- Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;

Au PLU : Des règles spécifiques s'appliquent dans les zones de précaution identifiées par l'étude inondation.

- L'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées ;

Au PLU : le territoire n'est pas concerné par ce type d'aménagement.

- L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

Au PLU : aucun nouveau camping n'est prévu sur le territoire communal. L'existant est situé hors de la zone inondable. Certaines mesures du PLU interviennent dans différentes dispositions du PGRI, tels que la préservation des ripisylves qui intervient en préalable à la disposition **D 2-8** « Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux », ou la disposition **D2-4** du PGRI : « limiter le ruissellement à la source ».

Extrait du PGRI : « En milieu urbain comme en milieu rural, des mesures doivent être prises, notamment par les collectivités par le biais des documents et décisions d'urbanisme et d'aménagement du territoire, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval. Ces mesures qui seront proportionnées aux enjeux du territoire, doivent s'inscrire dans une démarche d'ensemble assise sur un diagnostic du fonctionnement des hydro systèmes prenant en compte la totalité du bassin générateur du ruissellement, dont le territoire urbain vulnérable ne représente couramment qu'une petite partie ». Le règlement du PLU met en œuvre une compensation à l'imperméabilisation et une gestion du pluvial à la source pour tout le territoire.

Le PLU est compatible avec le PGRI

7 Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

7.1 Pourquoi le PLU de Régusse fait l'objet d'une évaluation environnementale?

Article L104-1 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis **Les plans locaux d'urbanisme** ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

Article R104-11 du code de l'urbanisme

I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° **De leur élaboration** ;
- 2° De leur révision :
 - a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
 - b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, (...)

Ainsi, l'élaboration du PLU de Régusse fait l'objet d'une évaluation environnementale.

7.2 Contenu de l'évaluation environnementale

Article L122-4 du code de l'environnement

L'évaluation environnementale du PLU est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, intégré dans le présent rapport de présentation du PLU,
- La réalisation de consultations (saisine des Personnes Publiques Associées pour avis, dont la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et l'enquête publique,
- La prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui approuve le PLU (évolution du PLU avant son approbation en conseil municipal),
- La publication d'informations sur la décision, conformément aux articles L. 122-6 et suivants du code de l'environnement.

Article R122-20 du code de l'environnement

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique (*en fin du présent document*) des informations prévues ci-dessous :

- 1) Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du PLU et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2) Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le PLU et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU. Lorsque l'échelle du PLU le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3) Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du PLU dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4) L'exposé des motifs pour lesquels le PLU a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5) L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du PLU avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6) La présentation successive des mesures prises pour :

a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du PLU sur l'environnement et la santé humaine;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du PLU sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7) La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du PLU, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du PLU, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8) Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9) (*PLU de Régusse non concerné*) Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code.

7.3 PLU de Régusse : Présentation, objectifs et contenu

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Régusse a été décidée par le conseil municipal le 31 juillet 2014.

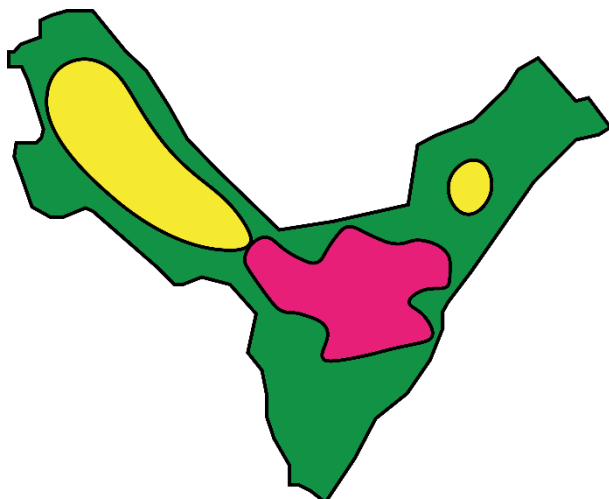
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été établi sur la base des enjeux identifiés, le conseil municipal a débattu en 2018 et en 2023 sur ses orientations générales.

Le territoire communal est concerné par le SCoT Lacs et Gorges du Verdon (approuvé en 2026) et par la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon période 2025-2040. SCoT et Charte ont fait l'objet d'évaluations environnementales et d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

La commune de Régusse, d'une superficie de 3530 ha, compte en 2023, 2380 habitants (INSEE). Le PLU prévoit d'accueillir environ 302 habitants supplémentaires dans 20 ans, correspondant à une variation annuelle moyenne compatible avec le SRADDET et le SCoT(0,6%).

La commune de Régusse, qui a une forme de « V » présente 3 espaces très distincts, tant par leur topographie que par l'occupation de leurs sols.

Représentation schématique de l'occupation du sol sur le territoire communal



- Les espaces naturels représentent près des ¾ de la communes (environ 74%).
Ils sont inclus dans de grandes continuités boisées d'échelle intercommunale et régionale (zone N du PLU)
- Les milieux ouverts représentent 15% du territoire. Ils sont préservés et accueillent des structures paysagères caractéristiques (haie, alignements) et du patrimoine agricole (Zone A du PLU).
- Les espaces urbanisés et sous influence de l'urbanisation. Ils représentent 1/10 du territoire communal et accueillent une diversité de paysages (village et son piémont, quartiers d'habitats résidentiels végétalisés, lotissements, zone d'activités économiques, équipements publics,...) : zones U et AU du PLU.

Les objectifs du PLU sont précisés dans la délibération qui a engagé la procédure d'élaboration et repris dans le présent rapport de présentation. Ces objectifs sont traduits dans les 3 orientations générales du PADD puis réglementairement (zonage et règlement écrit).

Objectifs du PLU (définis dans la DCM engageant la procédure)	PADD Orientations générales traduisant l'objectif	Traduction réglementaire des orientations générales du PADD
Encourager le développement touristique de la commune sous toutes ses formes.	Orientation générale n°2 « <i>un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature</i> ».	Préservation des éléments du patrimoine et du paysage (Ap, L151-19 entre autres) => attrait touristique. Maintenir le camping existant (Nst2), autoriser l'accueil en hébergement insolite (Ast1 et Nst1), autoriser le camping à la ferme et les chambres d'hôtes en zone A => accueil touristique
Inciter à l'implantation d'activités économiques, qu'elles relèvent du commerce, des services, de l'artisanat, créatrices d'emplois sur la commune.	Orientation générale n°2 « <i>un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature</i> ».	Délimitation de la zone d'activités intercommunale (1AUb) avec réalisation d'OAP sectorielles. Autoriser la mixité des fonctions dans les zones U.
Adapter les équipements publics existants, créer de nouveaux équipements publics accompagnant les ambitions de développement de la commune.	Orientation générale n°2 « <i>un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature</i> ».	Zonage dédié aux équipements structurants (Ue) et Ns. Emplacements réservés au bénéfice de la commune (ER) Compatibilité du projet démographique avec les capacités des réseaux d'eau et d'assainissement.

Constituer les réserves foncières permettant de recevoir les infrastructures et les superstructures.	Orientation générale n°2 « <i>un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature</i> ».	Emplacements réservés au bénéfice de la commune (ER) pour voirie et équipements de gestion du pluvial.
Affirmer l'assise de l'étude hydraulique portant sur les aléas ruissellement.	Orientation générale n°1 : <i>La réalisation d'un projet d'aménagement durable pour les Régussois.</i> Orientation générale n°3 : <i>un projet environnemental de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine naturel.</i>	Délimitation des zones urbaines en prenant en compte l'étude sur le risque inondation. Règlement du PLU intégrant le règlement issu de l'étude inondation et définition de règles précises pour la gestion du pluvial et la compensation à l'imperméabilisation.
Intégrer les risques incendie et mouvements de sols et leurs conséquences sur l'urbanisation.	Orientation générale n°3 : <i>un projet environnemental de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine naturel.</i>	Délimitation d'une enveloppe urbaine dans la partie actuellement urbanisée évitant le mitage des espaces boisés. Rappels dans le règlement concernant les obligations en matière de gestion des risques incendie et pour la prise en compte des phénomènes de mouvements de terrain (Aléa retrait-gonflement des argiles)
Définir un projet urbain et un projet de territoire permettant un développement communal maîtrisé et harmonieux en élaborant un zonage cohérent.	Orientation générale n°1 : <i>La réalisation d'un projet d'aménagement durable pour les Régussois.</i>	Projection démographique cohérente avec les équipements publics. Développement du territoire prenant en compte la loi Montagne. Diversité de logements (règlement des zones résidentielles adapté à la réalisation de typologies de logements variées).
Protéger et valoriser l'héritage paysager et le patrimoine.	Orientation générale n°3 : <i>un projet environnemental de préservation des paysages, de l'architecture et du patrimoine naturel.</i>	Identification des éléments du patrimoine au titre du L.151-19 du CU. Zonage Ap sur les espaces agricoles contribuant au maintien du paysage vers et depuis le village et les monuments historiques. Règlement des zones U et AU pour maintenir l'ambiance paysagère des quartiers résidentiels. OAP sectorielles pour intégration de la zone d'activité économiques dans son environnement. Protection des grands paysages : N, Nco, EBC.
Protéger les espaces agricoles identitaires (restanques, oliviers...)	Orientation générale n°2 « <i>un projet économique et touristique lié au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature</i> ».	Classement en Ap et A des espaces agricoles du territoire.
Préserver et développer les activités agricoles.		Pas de consommation d'espaces cultivés. Règlement de la zone A permettant de mettre en application la loi LAAAF.

		Identification de zone à potentiel agricole sur la base du Plan de Reconquête agricole de la Chambre d'Agriculture.
Définir un maillage des voiries et des réseaux en les étendant et en les requalifiant	Orientation générale n°1 : <i>La réalisation d'un projet d'aménagement durable pour les Régussois.</i>	Positionnement d'ER au bénéfice de la commune et du Département pour les aménagements routiers. Prise en compte de la voirie dans les OAP des zones 1AU.

Les objectifs au moment de l'arrêt du PLU en 2023 de modération de la consommation de l'espace fixés par le PADD du PLU sont basés sur la consommation d'espace entre **2008 et 2020** qui représente 23 ha sur 12 ans, soit une moyenne de 1,9 ha/an.

Sur cette base, la réduction de 50% de la consommation par rapport aux 10 dernières années représenterait une consommation maximale de 9,5 ha (1,9ha par an*10 ans)/2.

Depuis le débat sur le PADD, les données de consommation sur la période **2011-2020** ont été produites (Communauté de communes pour 2020 & BEGEAT pour 2011). La consommation sur cette période de 9 ans est de 14,7 ha soit une moyenne de 1,6 ha/an.

Sur cette base, la réduction de 50% de la consommation par rapport aux 10 dernières années représenterait une consommation maximale de 8 ha (1,6 ha par an*10 ans)/2.

Le projet de PLU arrêté prévoit une consommation (annoncée dans le PADD et justifiée dans le chapitre « gestion du foncier ») de 7,75 ha.

Le PLU approuvé a vu évoluer sa consommation d'espace suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le PLU arrêté et à l'approbation du SCoT CCLGV.

Ainsi le PLU de Régusse prévoit :

- La délimitation des zones urbaines au sein de la partie actuellement urbanisée avec utilisation des espaces disponibles et densification différenciée selon les quartiers sur la base de la réflexion sur le maintien du cadre de vie « ambiance végétale des quartiers » et la protection des perspectives sur le grand paysage et les éléments du patrimoine (monuments historiques et village en particulier).
- La délimitation de zones à urbaniser (1AU et 2AU) pour accueillir des habitations (2AU), une maison « seniors » sur terrains communaux (2AU) et une zone d'activités intercommunale (1AUb).
- Le classement en STECAL des espaces à vocation touristique : Camping existant Nst2, Hébergements insolites liés au centre équestre (Ast1) et liés à la ferme pédagogique (Nst1).
- La délimitation des secteurs soumis à OAP sectorielles, les OAP thématiques concernent tous le territoire et ne sont donc pas délimitées aux documents graphiques.
- Le classement en zone A, Af et Ap des zones agricoles ou à potentiel agricole,
- Le classement en zone Apj le secteur dédié aux jardins partagés communaux à créer,
- Le classement en zone N et Nco des espaces naturels et forestiers, les zones Nco traduisant les continuités écologiques principales du territoire,
- La délimitation de secteurs Nh dans les parties actuellement urbanisées qui n'ont pas vocation à se densifier,
- La délimitation des secteurs Np pour la création d'un théâtre de verdure et de Ns pour des équipements publics,
- Le positionnement de polygones d'emprise maximale des constructions au hameau de Villeneuve (Uh),
- Le classement en Espaces Boisés de près d'un tiers du territoire (continuité boisée à maintenir),
- Le classement au titre du L151-23 du code de l'urbanisme :
 - d'éléments naturels comme des haies, arbres isolés et des alignements participant au maintien de la structure paysagère des zones agricoles,
 - des basses gorges,
 - d'espaces de jardins et terrains non bâtis à préserver en zone U.
- L'identification au titre du L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments du patrimoine bâti,
- L'identification d'une bande coupe-feu au titre du R151-34 du code de l'urbanisme,
- Le positionnement d'emplacements réservés principalement pour des aménagements de voiries existantes et aménagements liés au pluvial (zone de rétention ou d'expansion de crue, réseau pluvial).

Les superficies du PLU :

<i>Zonage*</i>	<i>Superficie en hectare**</i>	<i>% du territoire</i>
Les zones urbaines U	128,5 ha	3,6%
Les zones d'urbanisation future 1AU (alternatives)	6,5 ha	0,18%
Les zones d'urbanisation future 2AU (strictes)	4 ha	0,11%
Les zones agricoles A	825,5 ha	23,4%
Les zones naturelles N	2548,7 ha	72,2%
Les Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL)	16,8 ha	0,47%
Total	3530 ha	100%

* Il s'agit des zones et de leurs secteurs. ** valeurs arrondies, le détail des superficies par zones et secteurs est consultable dans le chapitre « *Gestion du foncier* ».

7.4 Rappel des zonages environnementaux présents sur le territoire communal

La commune est concernée par :

	<i>Oui</i>	<i>Non</i>	<i>Commentaires</i>
Dispositions de la loi montagne			Confère chapitre 6.2 « Loi Montagne »
Dispositions de la loi Littoral			
Plan de prévention des risques technologiques			
Plan de prévention des risques naturels			
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Périmètre de servitudes sur des terrains pollués			
Plan de prévention de risque minier			
Site Natura 2000			
Cœur de Parc national			
Réserve naturelle			
Parc Naturel Régional			Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV) - Charte 2025-2040 renouvellement par décret du Premier Ministre publié au Journal Officiel le 28 avril 2025.
Site inscrit ou classé			
Site patrimonial remarquable			
Abords de monuments historiques			Les Moulins à Vents : inscrits (14 février 1978)
Zone humide			Données communiquées par le PNRV (Atlas des zones humides)
Trame Verte et Bleue			Le SCoT approuvé comprend une Trame Verte et Bleue qui est compatible avec le Schéma régional de

			cohérence écologique et avec la Trame Verte et Bleue du Plan de Parc de la Charte 2025-2040 du PNRV.
ZNIEFF			ZNIEFF terrestres de type II ➤ « Plaine de Moissac-Bellevue » ➤ « Forêt de Pélenc » ➤ « Le Verdon et ses versants boisés, entre les basses gorges et le barrage de Sainte-Croix - retenue de Quinson »
Espace naturel sensible (ENS)			Le territoire comprend un ENS, site de La Claou, d'une superficie de 13 ha.
Arrêté de protection de biotope			
Espace boisé classé			Classement d'espaces boisés par le PLU.
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			Identification par le PLU.
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			Identification par le PLU.
Secteurs affectés par le bruit routier			
Servitude d'utilité publique « protection des captages »			Périmètre de protection autour du Verdon (arrêté préfectoral du 23/07/1977)

Dans la suite du présent rapport, le tableau ne reprendra que les zonages environnementaux présents à l'échelle du territoire, à savoir :

- Dispositions de la loi montagne,
- Parc Naturel Régional du Verdon,
- Abords de monuments historiques (Les Moulins),
- Zone humide (de l'Atlas des Zones Humides),
- Trame Verte et Bleue,
- ZNIEFF,
- Espace Naturel sensible,
- SUP « captage eau ».

7.5 Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

Les secteurs en discontinuité au titre de la Loi Montagne ont fait l'objet d'une audition en CDNPS. Les éléments du dossier de l'étude de discontinuité constituent la présentation des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLU. S'y ajoutent les espaces non présentés en CDNPS, pour lesquels l'occupation des sols est amenée à évoluer par la mise en œuvre du PLU.

Les zones prises en compte dans l'analyse suivante sont :

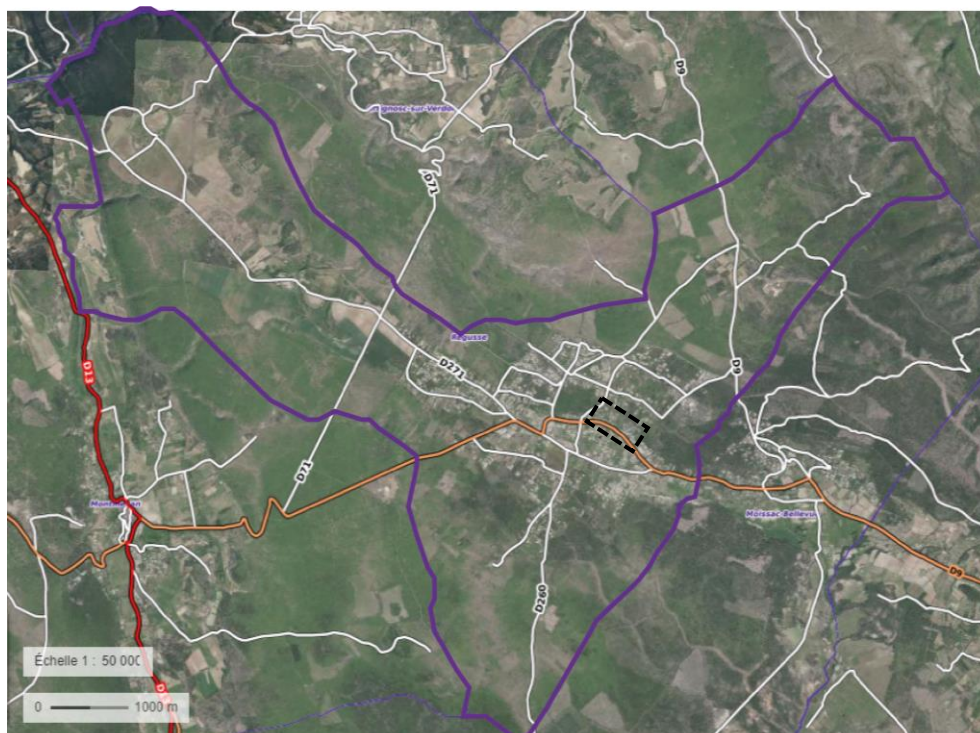
- La zone 1AUb, dédiée à l'activité économique intercommunale,
- Les deux zones 2AU dédiées à l'habitat,
- La zone 2AU, projet communal d'habitat partagé « séniors »,
- Les secteurs Ast1 et Nst1 (hébergements insolites),
- Le hameau de Villeneuve (Uh),
- Les emplacements réservés en zone A et N,
- La bande coupe-feu,
- Les zones humides,
- Les zones A et N.

Le camping existant (Nst2) n'est pas considéré comme pouvant être susceptible d'avoir un effet sur les thématiques environnementales ou d'être touché par la mise en œuvre du PLU dans la mesure où une autorisation préfectorale d'exploitation encadre l'activité (nombre d'emplacements, type de services, emprise du camping,...).

7.5.1 Les zones 2AU dédiées à l'habitat

❖ Localisation des zones

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



Les zones 2AU sur fond orthophoto 2020

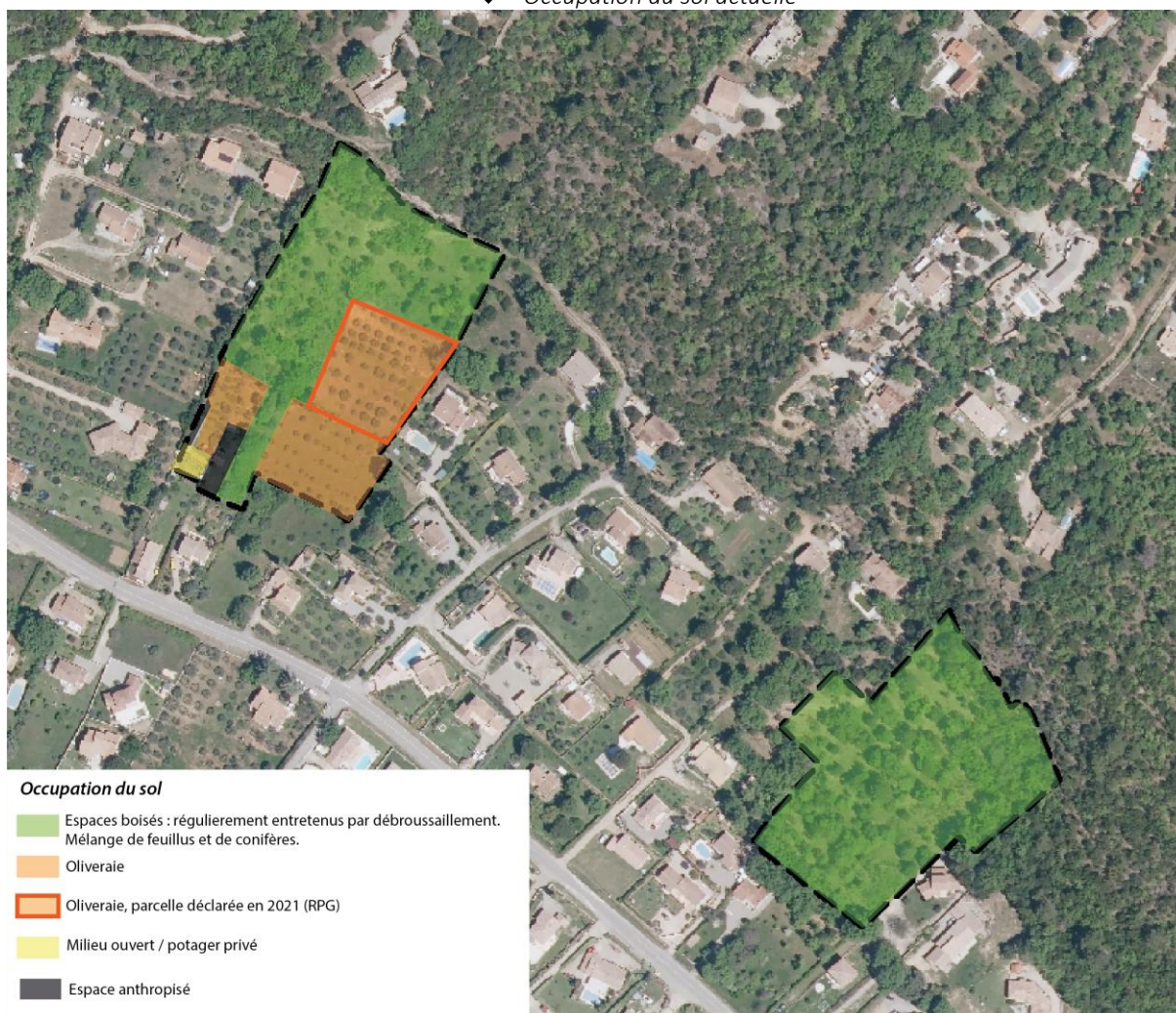


❖ Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Ces deux zones aujourd'hui libres de construction, pourraient à l'heure actuelle (sans PLU, en étant soumises au RNU) être bâties si les nouvelles constructions se réalisent en continuités des constructions existantes qui constituent un groupe de constructions au sens de la loi montagne.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 indique que pour ces espaces la composition des espaces bâtis diffus doit être étudiée à travers des

	Oui	Non	Commentaires
			programmes d'aménagements. Le plan de Parc (2025) leur attribue des objectifs similaires.
Abords de monuments historiques			Ces zones ne sont pas concernées par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ni par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			Ni le SRCE (échelle régionale), ni la TVB du PNRV et du SCoT n'identifient sur ces zones d'élément de la trame verte et bleue (pas de cours d'eau, pas de réservoirs de biodiversité) A l'échelle du fonctionnement écologique communal ces zones contribuent à la perméabilité écologique au sein de l'enveloppe urbaine. La consultation de la base de données SILENE conclut à une absence d'observation d'espèce protégée sur ces zones. Les terrains, privés, n'ont pas fait l'objet de visite sur site.
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
SUP « captage eau »			

❖ Occupation du sol actuelle



Agriculture :

La zone 2AU du Chemin des Aréniers est partiellement plantée en oliviers (environ 5000m²) et est déclarée en tant qu'Oliveraie (RPG 2021) pour une parcelle de 2300m².

Pour mémoire la commune ne compte pas d'AOC/AOP viticole mais une AOP Huile d'Olive de Provence.

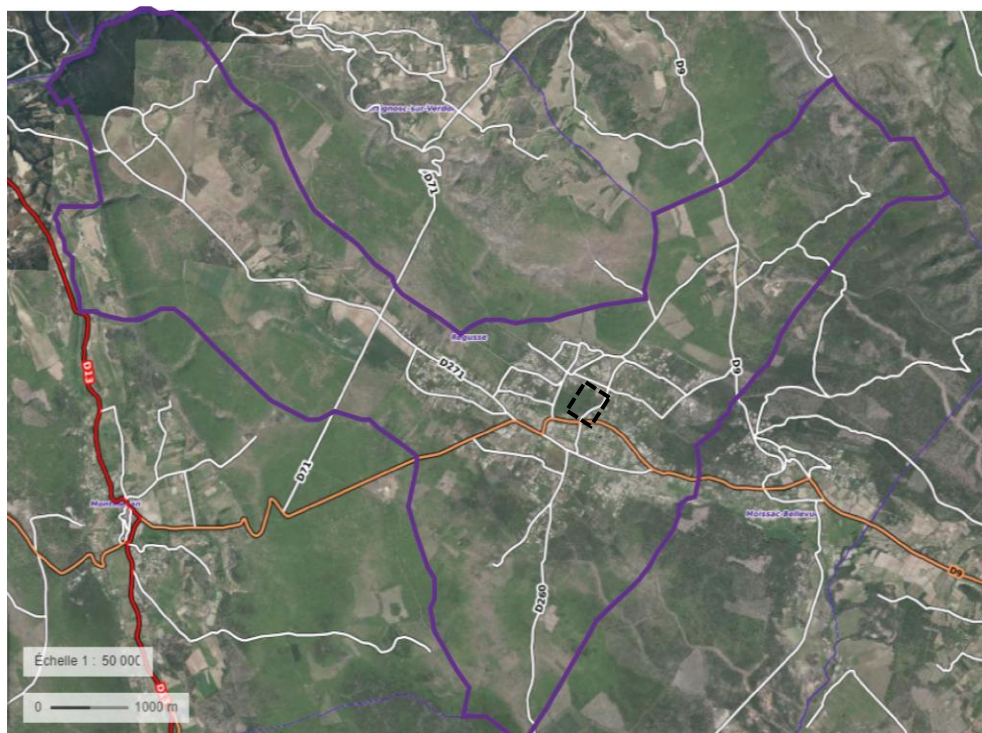
Forêt :

Les espaces boisés de ces deux zones sont issus de l'abandon des pratiques agricoles liées au développement de l'urbanisation des dernières décennies. Ces boisements sont entretenus régulièrement dans le cadre des obligations légales de débroussaillage comme visible sur la photographie aérienne (faible densité d'arbres, sol dégagé). Ces parcelles ne font pas partie d'une propriété forestière soumise à plan simple de gestion ou plan d'aménagement forestier.

7.5.2 La zone 2AU dédiée à l'habitat partagé

❖ Localisation de la zone

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



La zone 2AU sur fond orthophoto 2020



❖ Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Zone aujourd'hui libre de construction, en discontinuité au titre de la loi montagne. A fait l'objet d'une étude de discontinuité et d'un avis de la part de la CDNPS.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 indique que dans ces espaces la composition des espaces bâtis diffus doit être étudiée à travers des programmes d'aménagements. Le projet de plan de Parc (2024) attribue des objectifs similaires.
Abords de monuments historiques			La zone n'est pas concernée par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ni par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			Le SRCE (échelle régionale), identifie la zone 2AU en contact avec un réservoir de biodiversité. Ce réservoir correspond à l'espace naturel sensible du Département « ENS de Claou ». La TVB du PNRV n'identifie pas d'élément de la trame verte et bleue. A l'échelle du fonctionnement écologique communal cette zone, aujourd'hui boisée est en lien avec l'ENS qui constitue localement un petit espace de respiration au sein des espaces urbanisés (utilisation par les promeneurs).
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			La zone est en contact avec l'ENS du Claou.
SUP « captage eau »			

❖ *Occupation du sol actuelle***Agriculture :**

La zone n'est pas cultivée, ni déclarée à la PAC (RGP 2021).

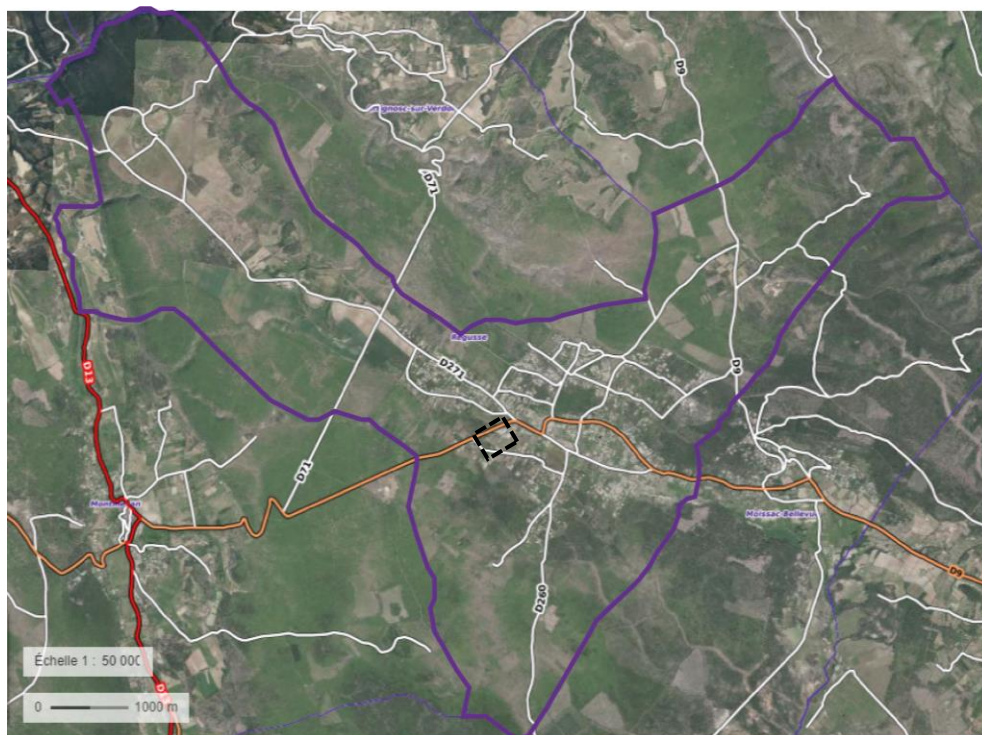
Forêt :

Une partie des boisements est entretenue régulièrement dans le cadre des obligations légales de débroussaillage comme visible sur la photographie aérienne (faible densité d'arbres, sol dégagé). Les parcelles sont communales mais ne sont pas concernées par le plan d'aménagement forestier. Aucune exploitation sylvicole ou travaux forestiers n'y sont prévus.

7.5.3 La zone 1AUb

❖ Localisation de la zone

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



La zone 1AUb sur fond orthophoto 2020

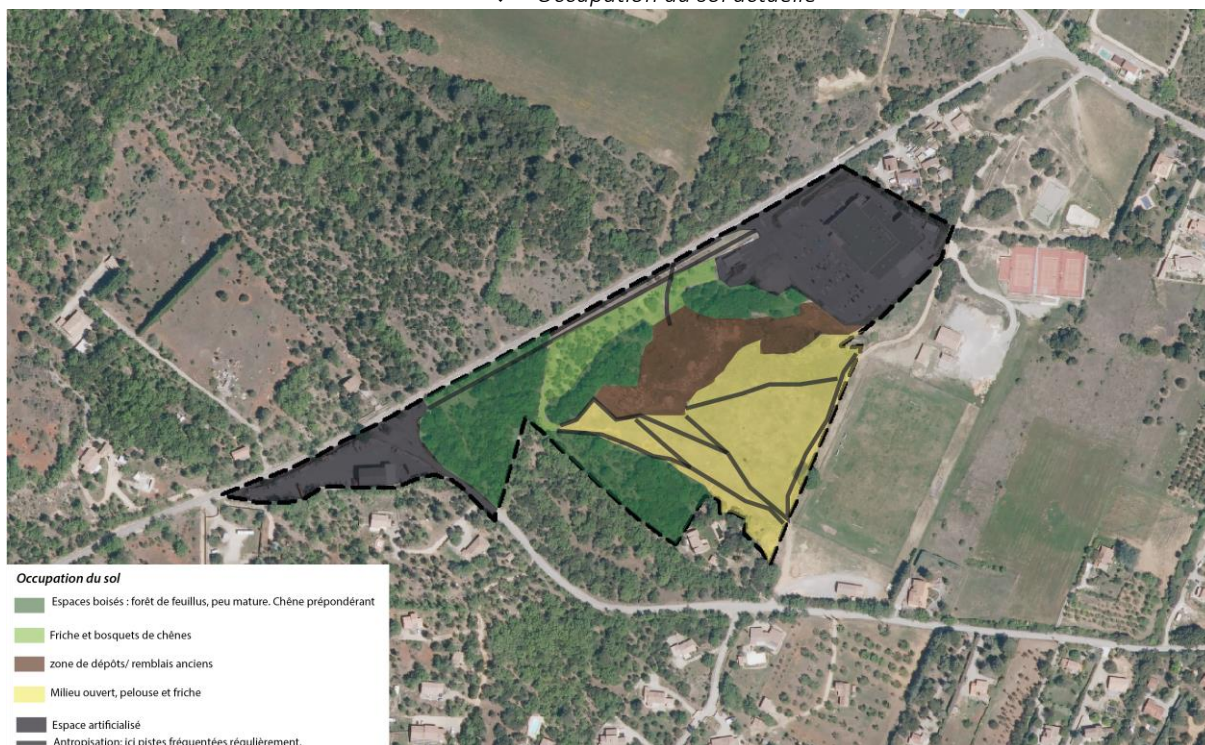


❖ Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Zone partiellement artificialisée (supermarché et marchand de matériaux aux extrémités Ouest et Est de la zone) en discontinuité au titre de la loi montagne. A fait l'objet d'une étude de discontinuité et d'un avis favorable de la part de la CDNPS.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 n'indique pas d'objectif spécifique pour ce secteur du territoire. Le projet de plan de Parc (2024) identifie

	Oui	Non	Commentaires
			les activités existantes et localise au sein de la zone un corridor de la trame de milieux ouvert.
Abords de monuments historiques			La zone n'est pas concernée par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ni par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			Le SRCE (échelle régionale), identifie la zone dans un réservoir de biodiversité de la trame verte. La TVB du PNRV l'identifie dans un corridor de milieu ouvert. A l'échelle du fonctionnement écologique communal cette zone anthropisée et artificialisée joue vraisemblablement un rôle moindre dans le fonctionnement écologique local. Des continuités préservées sont situées plus à l'Ouest de la zone 1Aub en lien avec le réservoir de biodiversité constituée par la Forêt de Pelenc au Sud et le Verdon au Nord.
ZNIEFF			La zone est en contact avec la ZNIEFF terrestre de type II « <i>Forêt de Pelenc</i> » (identifiant 930020248). A noter que les habitats déterminants de la ZNIEFF « Landes en coussinets à <i>Genista Lobelli</i> et <i>Genista Pulchella</i> » et « prairie à <i>Serapias</i> » n'ont pas été observés lors de la visite sur site réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier d'étude de discontinuité au printemps 2021.
Espace naturel sensible			
SUP « captage eau »			

❖ Occupation du sol actuelle



Agriculture :

La zone n'est pas cultivée, ni déclarée à la PAC (RGP 2021).

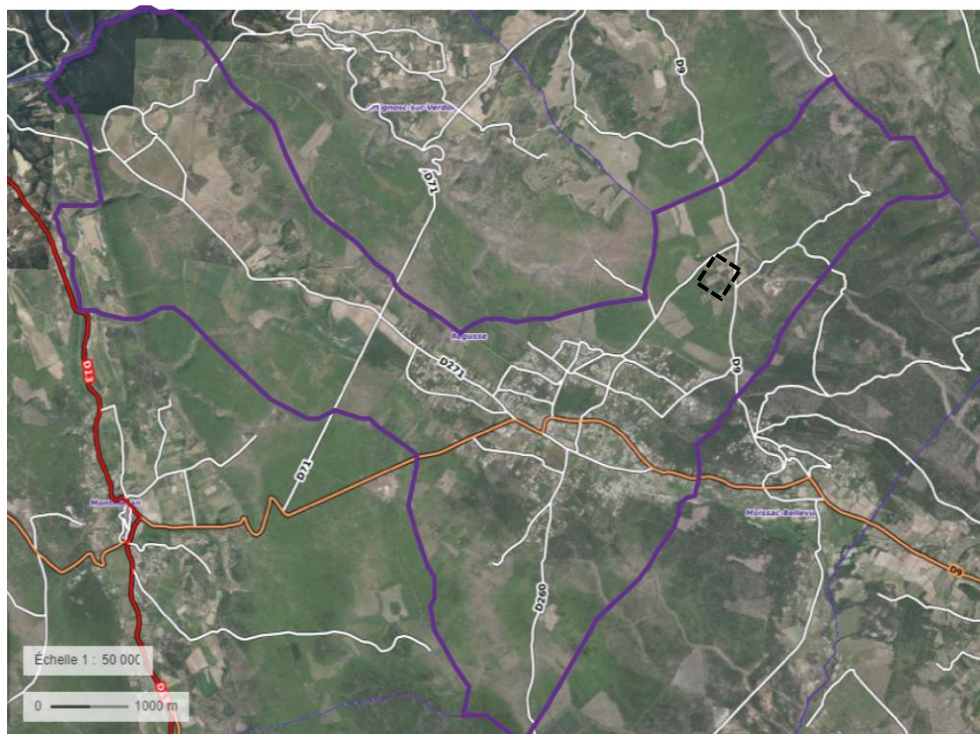
Forêt :

Le site ne fait pas l'objet d'une exploitation ou d'une activité sylvicole. La tendance va vers un enrichissement des milieux encore ouverts et à une dégradation de ceux-ci du fait de leur utilisation par des véhicules motorisés (création de pistes anarchiques).

7.5.4 Le STECAL Ast1

❖ *Localisation du secteur*

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



Le secteur sur fond orthophoto 2020



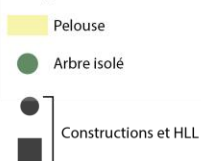
❖ Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Zone en discontinuité au titre de la loi montagne. A fait l'objet d'une étude de discontinuité et d'un avis favorable de la part de la CDNPS.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 identifie un enjeu de préservation agricole, enjeu repris dans le projet de Charte 2024.
Abords de monuments historiques			La zone n'est pas concernée par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ni par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			Le SRCE (échelle régionale), identifie la zone dans un réservoir de biodiversité de la trame verte. La TVB du PNRV l'identifie dans un corridor de la sous trame boisée. A l'échelle du fonctionnement écologique communal ce secteur de taille réduite (moins de 3000m²) et actuellement occupé par des activités agricoles fait partie d'un corridor écologique au sein des forêts soumises au régime forestier de Régusse, Bauduen et Artignosc. Ces forêts font l'objet de coupes qui ouvrent le milieu autour de la poche agricole du Puits de Riquier.
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
SUP « captage eau »			

❖ Occupation du sol actuelle



Occupation du sol



Agriculture :

Le secteur est intégralement déclaré en tant que « Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes) » (RPG 2021). Une activité équestre est en lien avec la délimitation de ce secteur dédié à l'accueil touristique.

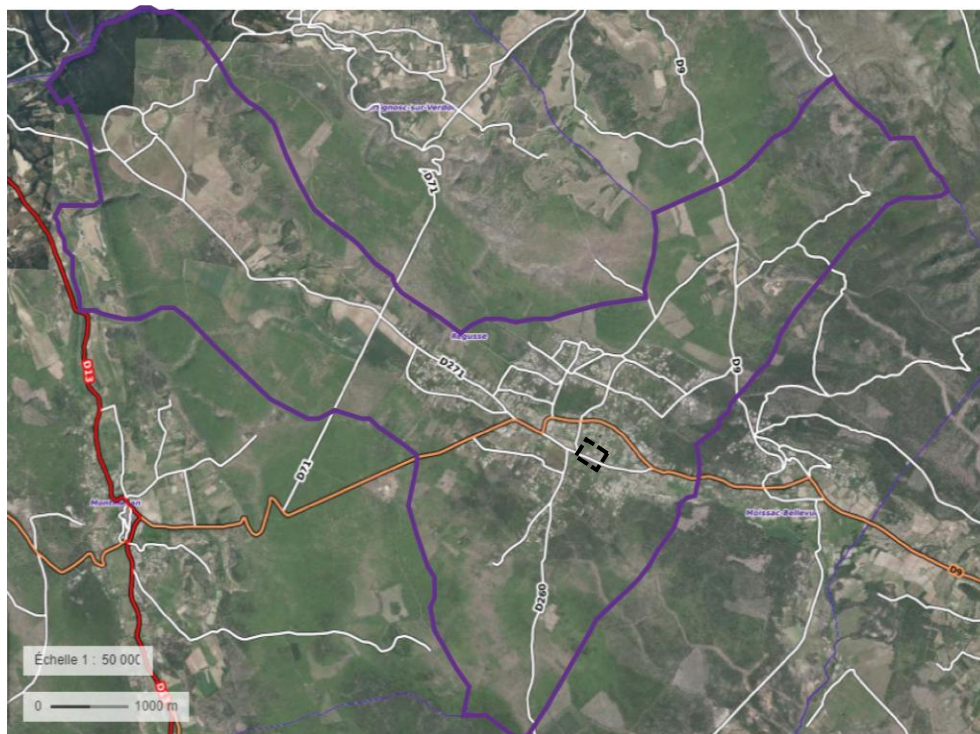
Forêt :

Le site ne fait pas l'objet d'une exploitation ou d'une activité sylvicole.

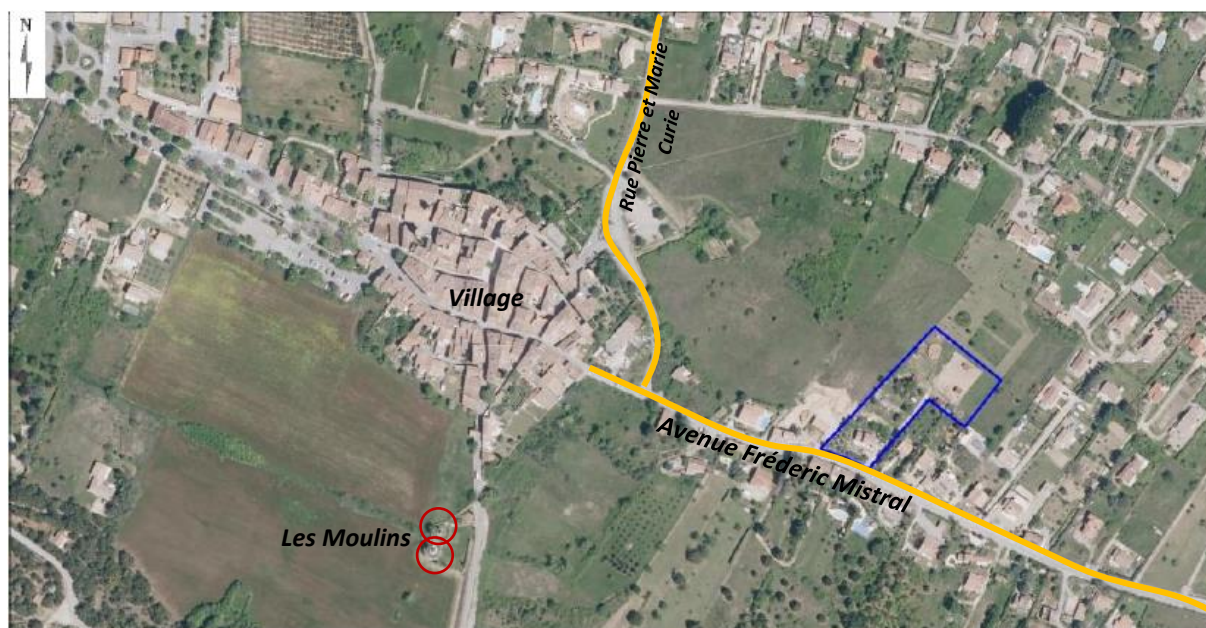
7.5.5 Le STECAL Nst1

❖ Localisation du secteur

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



Le secteur sur fond orthophoto 2020



❖ Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Zone en discontinuité au titre de la loi montagne. A fait l'objet d'une étude de discontinuité et d'un avis favorable de la part de la CDNPS.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 n'identifie pas d'enjeu spécifique sur ce secteur. Le projet de plan de Parc 2024 indique un enjeu d'intégration de l'urbanisation.
Abords de monuments historiques			Le secteur est concerné par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, et par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			Le SRCE (échelle régionale), n'identifie pas d'élément de la TVB sur ce secteur. La TVB du PNRV ne l'identifie pas comme réservoirs ou corridor. Le secteur apparaît dans l'enveloppe artificialisée. A l'échelle du fonctionnement écologique communal ce secteur de taille réduite (moins de 6000m ²) et actuellement occupé par des activités en lien avec la ferme pédagogique, ne fait pas partie d'un corridor ou d'un réservoir identifié localement. .
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
SUP « captage eau »			

❖ Occupation du sol actuelle



Occupation du sol

Terrain nu ou en herbe en lien avec la ferme pédagogique

Jardin

Espace artificialisé

Arbre isolé ou bosquets

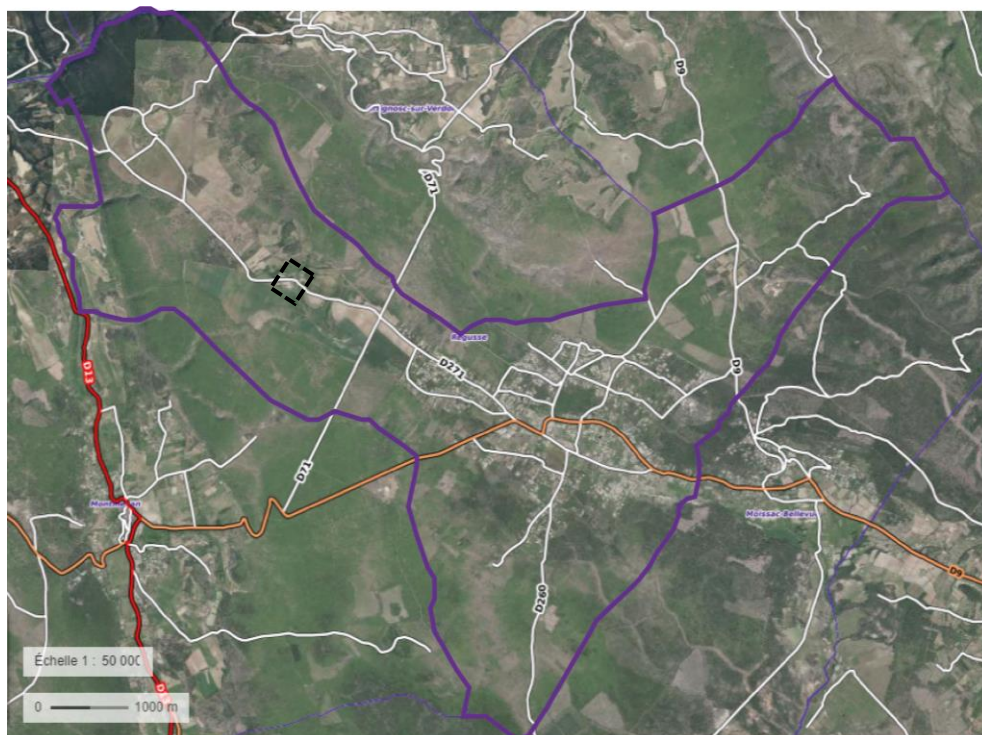
Agriculture :Le secteur accueille l'activité de ferme pédagogique. Il n'est pas cultivé et non déclaré à la PAC.

Forêt :Sans objet.

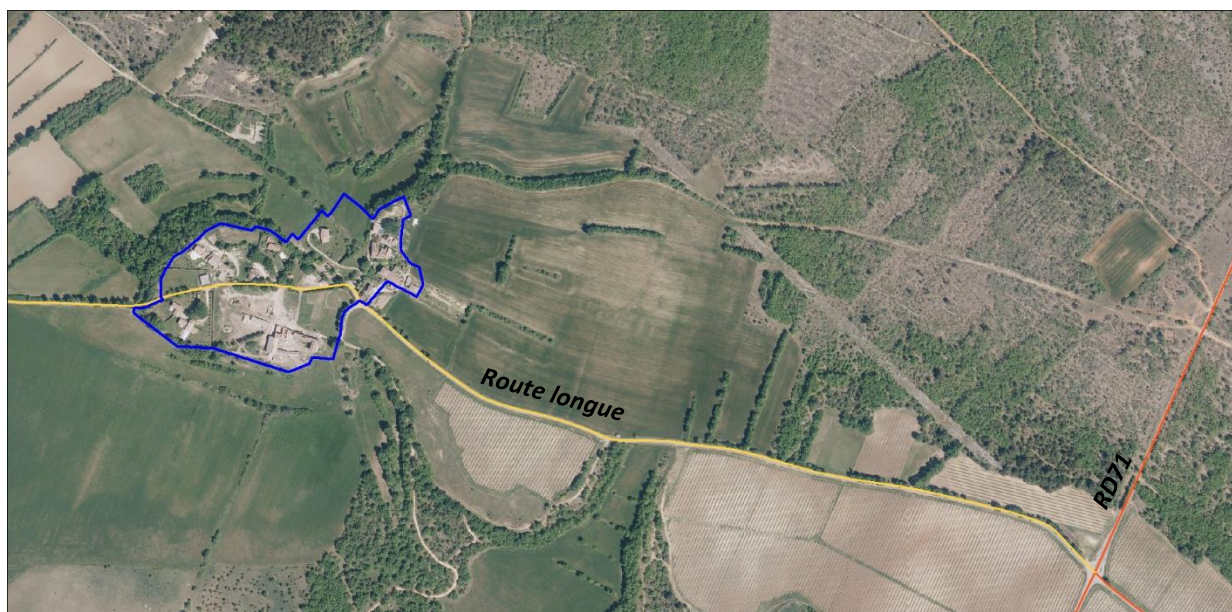
7.5.6 La zone Uh

❖ Localisation de la zone : hameau de Villeneuve

Régusse sur fond orthophoto 2020 et réseau routier (source géoportail)



La zone sur fond orthophoto 2020



❖ Zonages environnementaux

	Oui	Non	Commentaires
Dispositions de la loi montagne			Hameau historique de Villeneuve = groupe de constructions.
Parc Naturel Régional			Le plan de parc de la charte de 2008 identifie le hameau comme un ensemble bâti intéressant ou remarquable à valoriser. Le Plan de parc en projet 2024, identifie le hameau en tant qu'élément du patrimoine à protéger.
Abords de monuments historiques			Le secteur n'est pas concerné par le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ni par le périmètre délimité des abords qui sera en enquête publique en même temps que le PLU.
Zone humide			
Trame verte et bleue			Le hameau est situé dans un réservoir du SRCE (échelle régionale). La TVB du PNRV l'identifie dans un réservoir de biodiversité de milieu ouvert. A l'échelle du fonctionnement écologique communal ce hameau est situé dans un corridor agricole préservé.
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
SUP « captage eau »			

❖ Occupation du sol actuelle



Occupation du sol

- Terrain nu ou en herbe, «jardin»
- Espace artificialisé, y compris constructions et accès
- Arbre isolé, alignements ou bosquets
- Information : localisation des 5 emprises maximales des constructions autorisées par le PLU : 200m²

Agriculture :

Le hameau prend place dans un vaste espace agricole, les parcelles concernées par la délimitation de la zone Uh ne sont pas cultivées, trois d'entre elles sont déclarées en tant que prairie permanente (RPG 2021), identifiées sur la cartographie ci-dessous par ●. Trois des cinq polygones d'emprise des constructions autorisées sont positionnés sur des parcelles déclarées (emprises n°1,2 et 3).



Registre parcellaire graphique 2021 (Source géoportail)

Forêt :

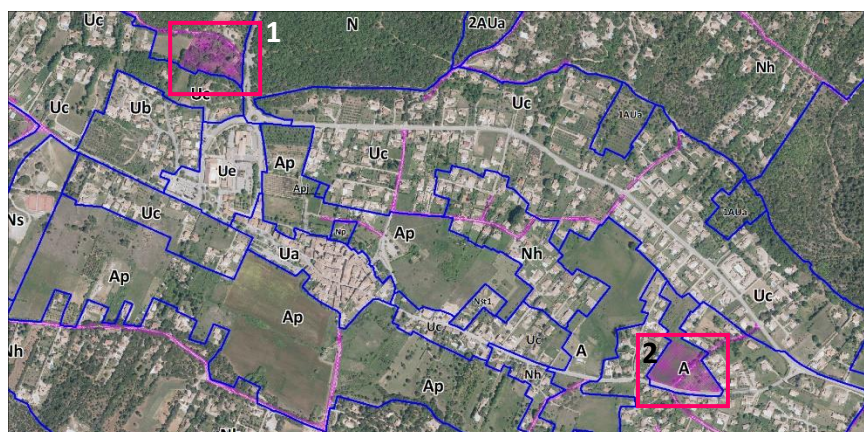
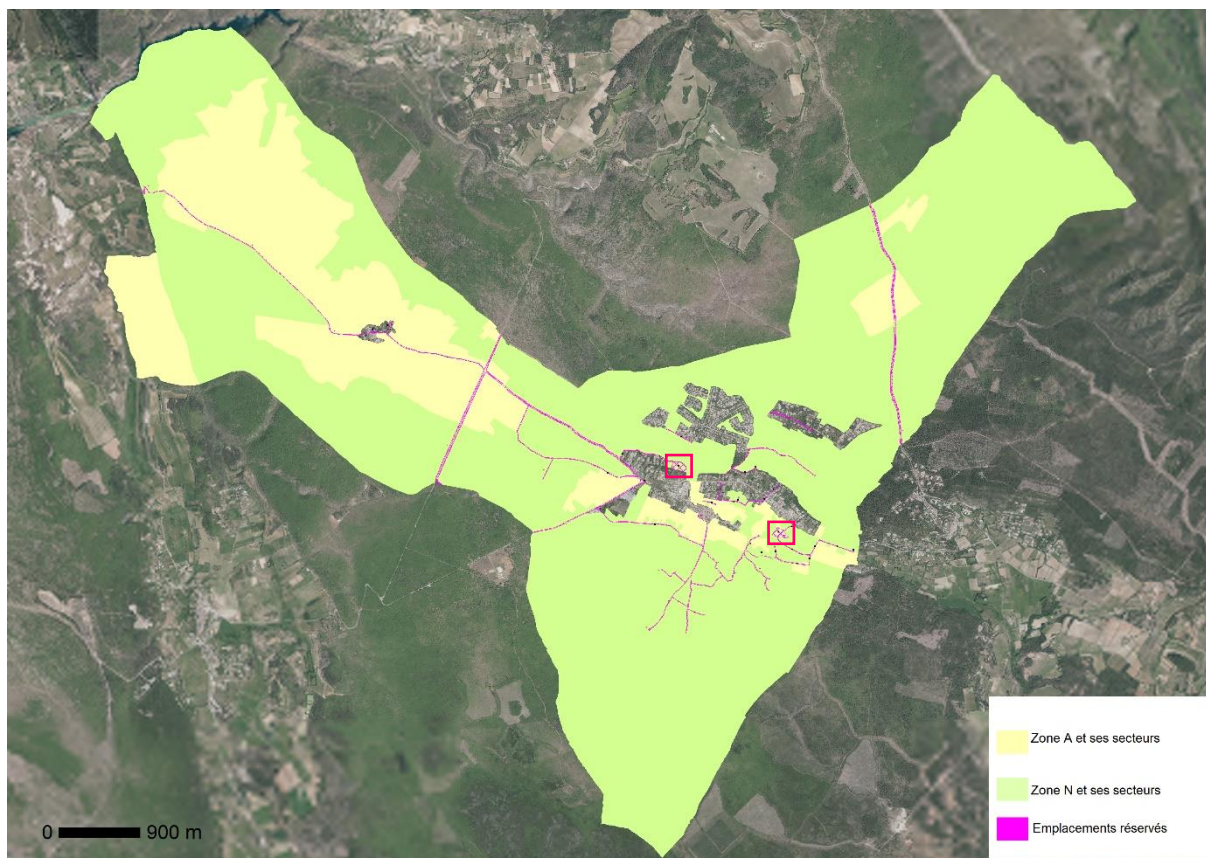
Sans objet.

7.5.7 Les emplacements réservés

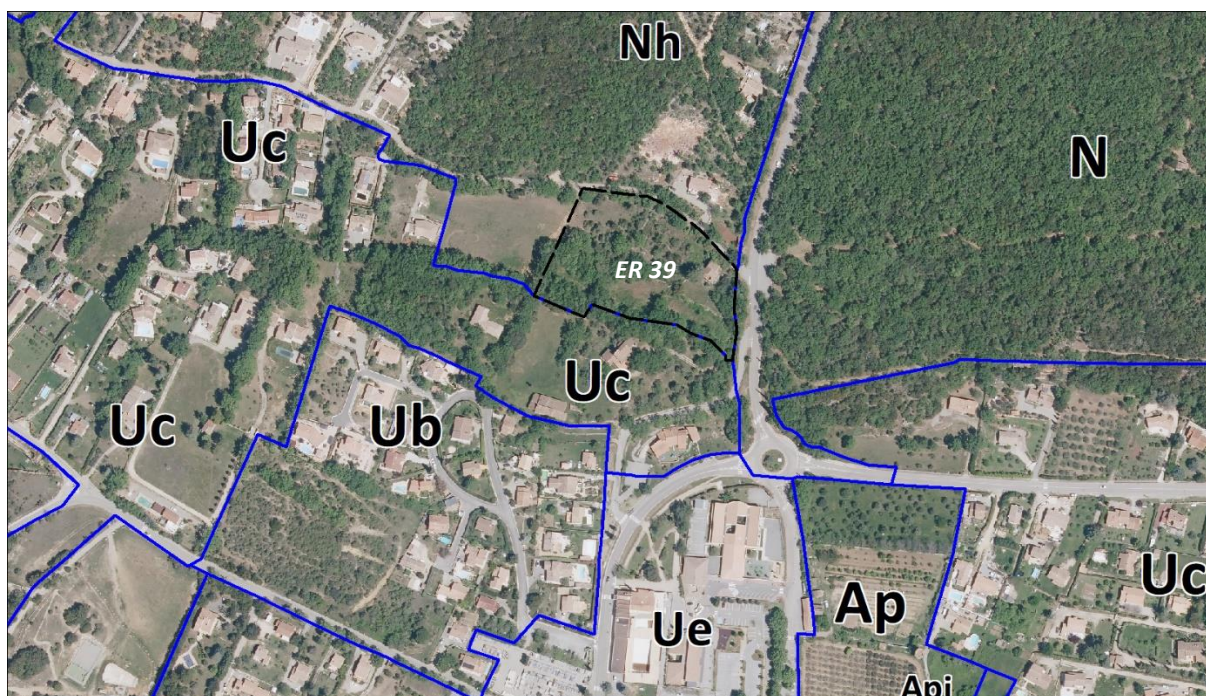
❖ *Localisation des ER*

Le PLU de Régusse compte une quarantaine d’emplacements réservés. La grande majorité est localisée dans les zones U et AU du PLU. La plupart d’entre eux sont destinés à l’élargissement de voirie.

Sur la cartographie suivante, sont repérables les ER qui prennent place dans des zones Naturelles ou des zones agricoles. Il s'agit d'ER de voirie hormis pour deux d'entre eux destinés à la gestion du pluvial. Ce sont ces deux ER qui sont pris en compte dans l'analyse.



- Zonage du PLU
- Emplacements réservés
- Localisation des deux ER concernés par l'analyse.

Localisation n°1 : ER n°39 en zone Nh

L'ER est positionné pour la réalisation d'un bassin de rétention. Sa localisation et sa superficie ont été déterminées suite aux études réalisées à la demande de la commune sur le ruissellement pluvial. Il s'agit d'un des travaux à réaliser pour garantir la sécurité des personnes et des biens.



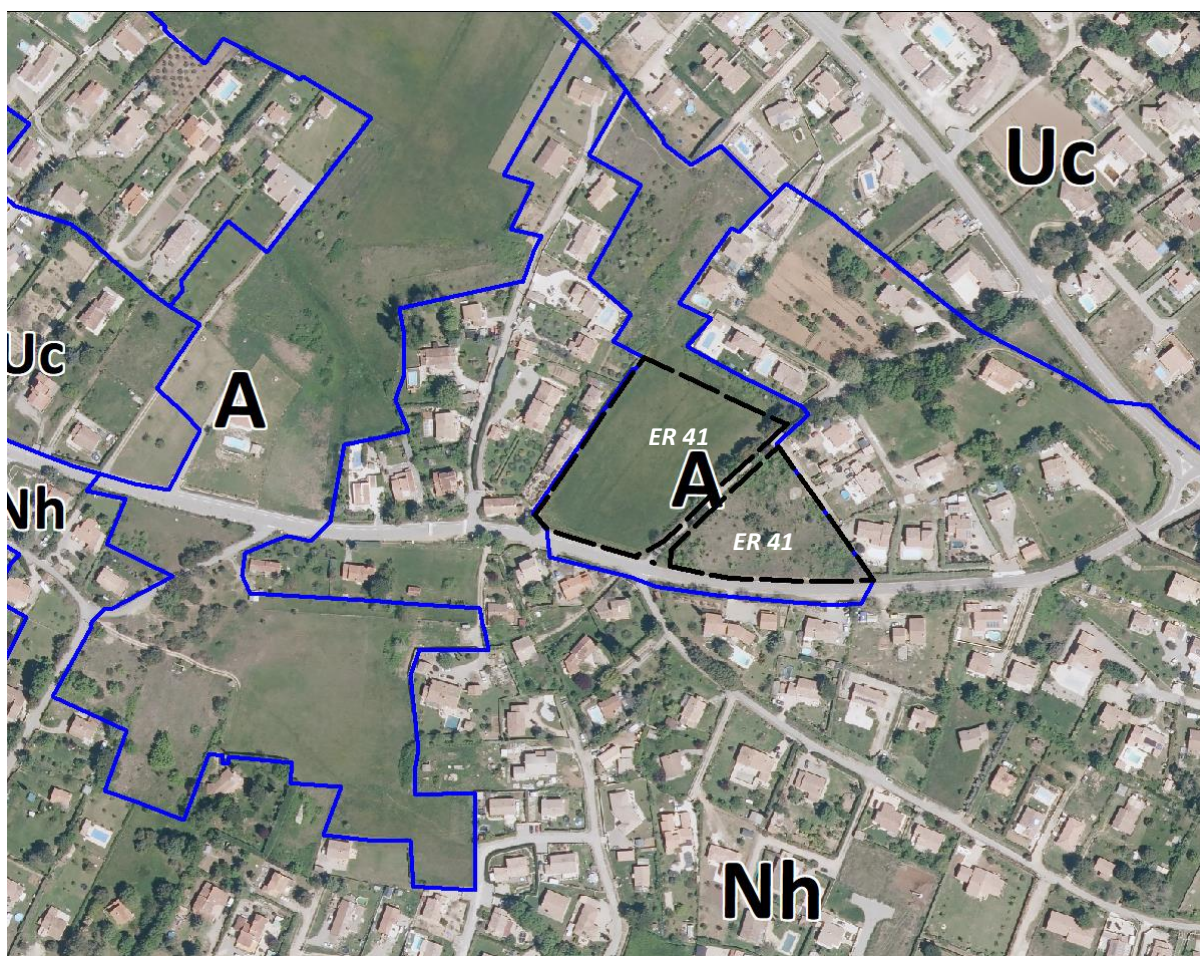
Cet emplacement réservé d'environ 10 800 m² prend place sur plusieurs parcelles en friche dont une parcelle bâtie dont la construction est inoccupée et en état de délabrement (photo ci-contre avril 2023).

Les parcelles ne sont pas cultivées, ni déclarées à la PAC. La construction existante apparaît sur les photographies aérienne des années 60.

Des reliquats de mur de pierres sèches sont présents et visibles à travers la végétation arbustive qui a remplacé les cultures.



Localisation n°2 : ER n°41 en zone A



L'ER 41 (coupé en 2 de part et d'autre du chemin de la Carraire de l'Eouvière) est positionné pour la réalisation d'un espace de rétention. Sa localisation et sa superficie ont été déterminées suite aux études réalisées à la demande de la commune sur le ruissellement pluvial. Il s'agit d'un des travaux à réaliser pour garantir la sécurité des personnes et des biens.



Cet emplacement réservé d'environ 11500 m² prend place sur des parcelles libres de construction et ceinturées par des habitations (zone Nh au PLU). Une partie des parcelles est une friche agricole, la seconde est une prairie permanente déclarée en 2021 (RPG 2021 ■) et localisation de l'ER en pointillés sur la photographie ci-contre).

7.5.8 La bande coupe-feu



La bande coupe-feu localisée au-dessus du lotissement de Saint Jean, a été délimitée au titre du R151-34 du CU sur le tracé déjà existant de la bande pare-feu mise en œuvre par la commune pour défendre le lotissement.



En effet la commune a réalisé et entretient une bande de plusieurs mètres de large (50m au plus étroit, allant jusqu'à près de 150 mètres au plus large) pour protéger le lotissement des incendies pouvant arriver depuis le Nord-Ouest ou le Nord du lotissement.

Cette identification graphique au PLU vient confirmer le rôle de ce pare-feu dans une parcelle forestière rattachée au lotissement. A noter que le lotissement est ceinturé par la forêt communale de Régusse.



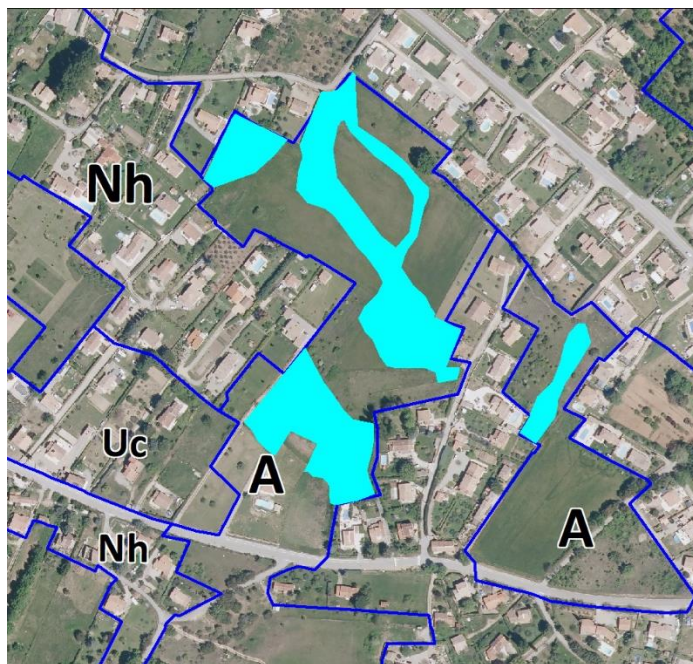
Bande pare-feu (avril 2023).

7.5.9 Les zones humides

La commune a engagé l'élaboration de son PLU en 2014. Les éléments de connaissance concernant les zones humides sur le territoire disponibles durant l'élaboration du PLU ne faisaient pas mention de zones humides sur le territoire communal. Les visites sur les différents sites de projet de la commune n'avaient pas fait apparaître de milieux pouvant être qualifiés de zones humides.

Récemment, la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon (CCLGV) dans le cadre de l'élaboration de son SCoT a réalisé un MOS (Mode d'occupation des sols) qui a identifié des zones humides sur le territoire. Suite à cette information, la commune s'est rapprochée du PNRV pour obtenir des données récentes de l'inventaire des zones humides.

■ Zones humides, données communiquées par la CCLGV



Les données qui ont été communiquées en juin 2023 sont pour certaines différentes de celles du MOS de la communauté de communes.

Les zones humides identifiées par la CCLGV et celles identifiées par le PNRV sont toutes classées par le PLU soit en zone A, soit en zone N. Il a donc été décidé, de ne pas identifier graphiquement les zones humides aux documents graphiques du PLU. Les zones humides identifiées par le PNRV font l'objet de fiches dans lesquelles sont précisées leur localisation et leur superficie (document 4.1.4 du PLU et disponibles sur internet).

Les pages de synthèse de ces fiches (les pages n°1) sont annexées au règlement du PLU et le règlement écrit dispose : *« Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Les zones humides connues au moment de l'élaboration du PLU (inventaire du PNRV) sont listées dans le document « prescriptions graphiques règlementaires » du PLU ».*

7.5.10 Les zones A et N

Le classement en zone Agricole, ou en zone Naturelle, doit permettre de préserver voire de protéger la vocation des espaces concernés, en les rendant soit inconstructibles, soit en limitant les possibilités constructives à quelques cas particuliers et en les soumettant à diverses conditions.

Ainsi, dans les zones Agricoles, sont autorisés, sous conditions, les bâtiments agricoles et en lien avec l'exploitation, les habitations nécessaires à l'exploitation, les annexes et extensions des habitations existantes et légales, l'accueil de campeurs et l'aménagement de locaux de vente directe.

Dans le secteur Ap, identifié au titre de la Trame Verte et Bleue communale et traduisant des enjeux paysagers aucune nouvelle construction n'est autorisée.

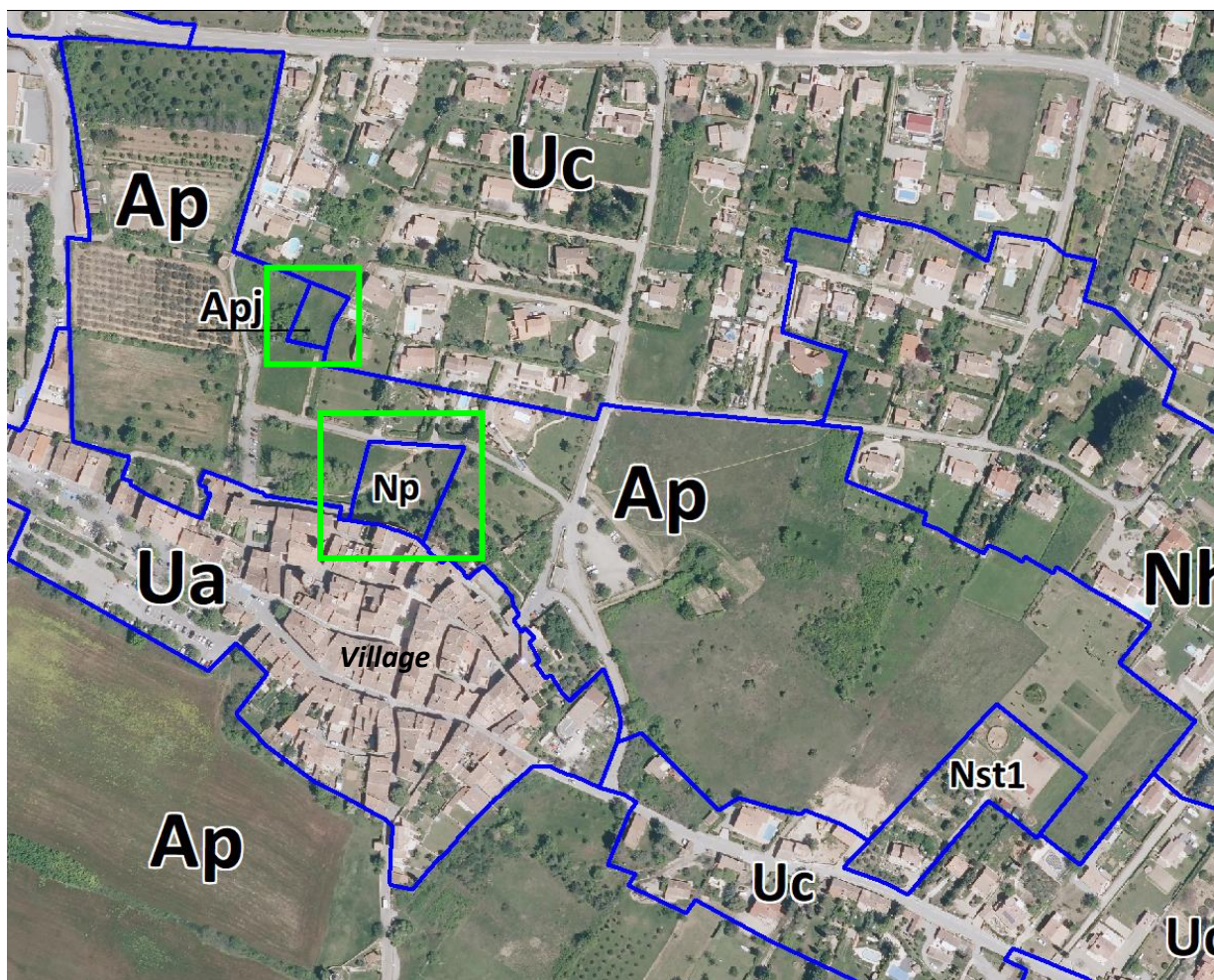
Le secteur Apj (environ 700m²) est un espace communal de quelques mètres carrés, dédié à la mise en place d'un jardin partagé. Un seul abri de jardin est autorisé, il doit être limité à une emprise de 15m². Il sera mutualisé pour tous les jardins.

Dans la zone naturelle et son secteur Nh, sont autorisés sous conditions les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, les annexes et extensions des habitations existantes et légales.

- Le secteur Nco est inconstructible.
- Dans le secteur Ns, sont autorisés des équipements publics (existants).
- Dans le secteur Np est autorisé un théâtre de verdure sur environ 2400m² (à créer).

Les zones A et N sont donc susceptibles d'être touchées par les constructions qui y sont autorisées.

Le règlement des zones A et N autorisant les extensions et annexes des habitations existantes et légales fait l'objet d'un avis de la CDPENAF.



Localisation des secteurs Apj, (jardins partagés) et Np (théâtre de verdure).

7.6 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur les risques naturels et technologiques

7.6.1 Sismicité

Le PLU rappelle dans les dispositions générales du règlement (pièce écrite) que l'intégralité du territoire communal est située dans une zone de sismicité de niveau modéré (zone 3). Ainsi, sont applicables à la fois :

- les dispositions des décrets du 22 octobre 2010 (n°2010-1254 et 2010-1255) ;
- les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011. Les prescriptions afférentes aux catégories de bâtiments concernées sont détaillées dans les annexes au règlement.

Il s'agit ici d'une information, car avec ou sans cette disposition dans le PLU, les dispositions des décrets et des arrêtés s'appliquent.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

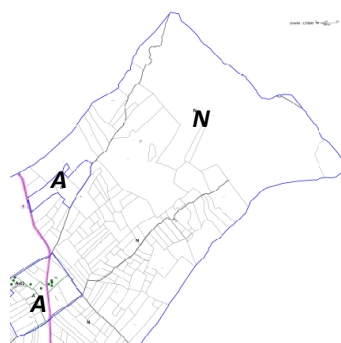
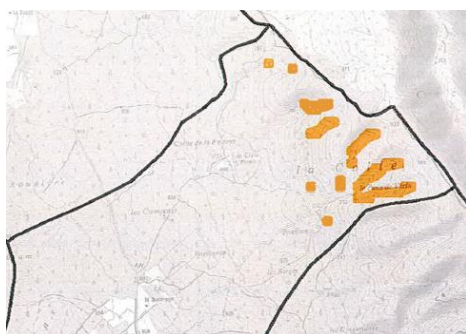
7.6.2 Mouvements de terrain

Concernant la carte d'exposition du territoire au retrait/gonflement des argiles : Le PLU rappelle dans les dispositions générales du règlement (pièces écrites) les dispositions de la loi ELAN (23 novembre 2018).

Ce point du règlement est ici informatif, mais va dans le sens des objectifs du PLU de prendre en compte les lois et réglementations entrées en vigueur récemment.

À noter qu'avec ou sans cette disposition dans le PLU, les dispositions de la loi s'appliquent.

Concernant les autres mouvements de terrain : L'information concernant les mouvements de terrain sur le territoire est sans définition d'aléa ou d'enjeu. Le PLU traduit l'information communiquée dans le Porter à connaissance de l'Etat par un classement en zone N et Nco des espaces concernés.



Extrait du Porter à connaissance de l'Etat (2015) concernant les mouvements de terrains

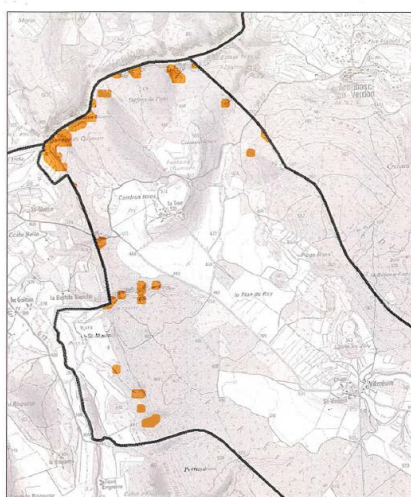
Extrait du plan de zonage du PLU

□ Zonage du PLU

■ Zone soumise à un aléa mouvements de terrain

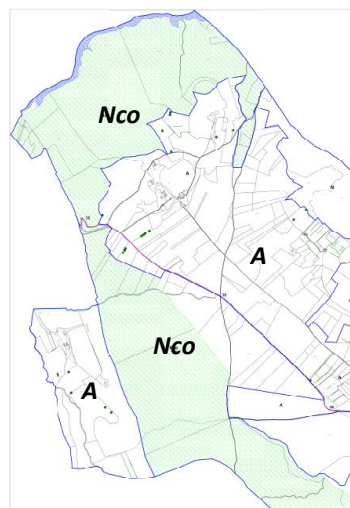
□ zone a priori non soumise à un aléa mouvement de terrain

Pointe Nord-Est de la commune de Régusse



Extrait du Porter à connaissance de l'Etat (2015) concernant les mouvements de terrains

■ Zone soumise à un aléa mouvements de terrain
□ zone à priori non soumise à un aléa mouvement de terrain



Extrait du plan de zonage du PLU

■ Espaces boisés classés
■ Identification des basses gorges du Verdon
■ Zonage du PLU

Pointe Nord-Ouest de la commune de Régusse

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.6.3 Inondation

L'enjeu identifié pour le risque inondation est la cohérence entre le PLU et le risque identifié par l'étude récente réalisé par la commune.

Le PLU prend en compte l'étude inondation est la rend réglementaire en l'annexant à son règlement.

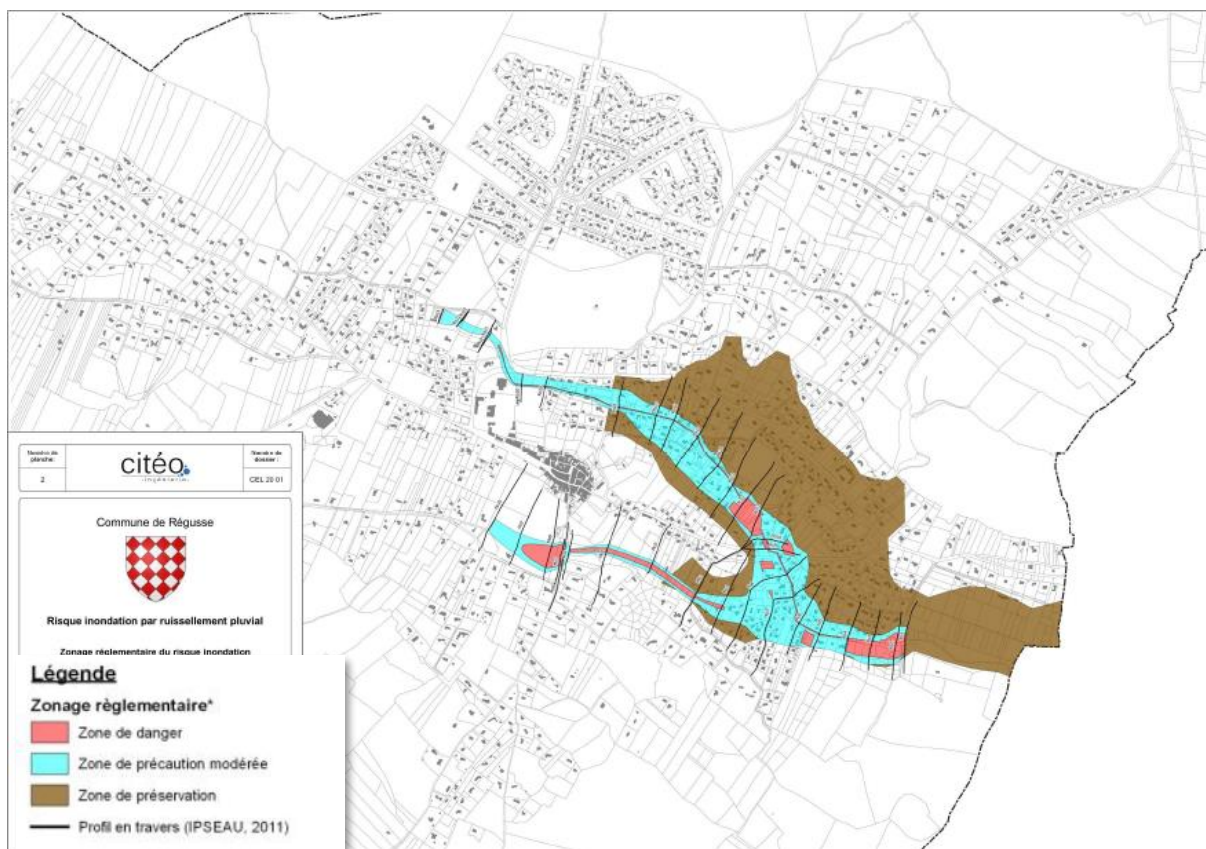
Le règlement de l'étude de risque se substitue au règlement du PLU dans les secteurs identifiés par la cartographie de risque comme étant des « zones de danger ».

Les zones de risques les plus forts identifiées par l'étude (nommées « zone de danger » sur la cartographie réglementaire de l'étude annexée au PLU sont classées en zone A ou N par le PLU.

Les zones de précaution modérée sont majoritairement classées en Nh.

Dans les zones de préservation, qui correspondent aux secteurs soumis à un ruissellement sur les piémonts identifiés par l'Atlas des Zones inondables (AZI), ce sont les recommandations techniques de l'AZI qui s'appliquent.

Aucune zone à enjeu (zone AU et STECAL) n'est concernée par la zone de danger.



Cartographie du zonage réglementaire de l'étude inondation annexée au règlement du PLU

En parallèle de cette étude, la commune a fait réaliser des études récentes sur le pluvial. De ces études ressortent dans le PLU divers emplacements réservés comme les ER 39 et 41 et des ER linéaires pour réalisation de réseau pluviaux.

Le règlement du PLU prévoit la compensation à l'imperméabilisation pour toutes nouvelles imperméabilisations supérieures à 50 m² (hors bâtiments agricoles).

La compensation est de **100 litres / m² imperméabilisé**.

En parallèle, le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols par la prescription d'un coefficient d'espace de pleine terre et végétalisés à maintenir et des dispositions concernant les aménagements comme la végétalisation des stationnements et leur maintien en état non imperméabilisé.

La réalisation de ces études (inondation et pluviale) et leur intégration/ traduction dans le PLU a une incidence positive sur le risque inondation. Sans le PLU, l'étude ne pourrait pas s'appliquer et la compensation à l'imperméabilisation ne pourrait être exigée que dans certains cas (Loi sur l'eau).

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.6.4 Feu de forêt

Identifié comme un enjeu fort du PLU, la prise en compte du risque incendie est un des objectifs de l'orientation générale n°3 du PADD.

Le PLU positionne des emplacements réservés pour des élargissements de voies, la création d'aires de retournement pour la desserte des zones soumises au risque incendie qui correspondent à la quasi-totalité du territoire du fait de l'occupation majoritairement boisée des espaces qui ceinturent l'enveloppe urbaine.

Le maintien du développement urbain dans l'enveloppe constituée (partie actuellement urbanisée), permet de limiter l'exposition de nouvelles personnes à ce risque.

Spécifiquement pour les zones identifiées comme pouvant être touchées par la mise en œuvre du PLU :

Les zones 2AU dédiées à l'habitat sont situées à vol d'oiseau à moins de 200 mètres des équipements de défense incendie mais la défense devra être assurée par des points d'eau situés à moins de 200 m de la porte d'entrée des futures constructions. *Ce point est indiqué dans les préconisations du SDIS (annexe du règlement).*

Les alentours de ces zones sont bâtis. Les constructions existantes dans les quartiers résidentiels. Les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation et les futures constructions éventuellement autorisées lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU devront respecter les Obligations Légales de Débroussaillage. Le règlement (Dispositions générales) du PLU rappelle cette obligation.

Les OAP du PLU arrêté (supprimées suite aux avis des PPA et au reclassement des zones 1AUa en 2AU) contenaient des recommandations et des prescriptions spécifiques pour la prise en compte du risque :

« Tout linéaire de combustible (haie pénétrante) est interdit dans un rayon de 10 m autour de l'habitation. Dans le cas où elle serait existante, il conviendra de prévoir des coupes dans la haie pour ralentir la propagation du feu.

Les clôtures, gouttières et volets en PVC sont interdits pour les nouvelles constructions.

Les haies devront être composées de végétaux peu combustibles : oliviers, vignes, cactus, agaves, figuier de Barbarie, laurier-cerise ou amande, chêne liège, amandier... Les bambous, conifères, eucalyptus, cyprès sont strictement interdits. Le stockage aérien de combustible (fioul gaz bois) est interdit. Le stockage enterré ou sous abri maçonné est préconisé ».

Leur délimitation par le PLU n'a aucun effet direct sur la prise en compte du risque ou sur l'exposition des personnes et des biens à ce risque dans la mesure où les zones 2AU n'autorisent aucune nouvelle habitation (pas de nouvelle exposition de population ou de bien).

La zone 2AU dédiée à l'habitat partagé est, de fait, exposée au risque incendie par son occupation boisée. Deux poteaux incendie sont présents sur la zone et ses proches abords.



Cette zone 2AU est stricte. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du PLU.

Sa délimitation par le PLU n'a donc aucun effet direct sur la prise en compte du risque ou sur l'exposition des personnes et des biens à ce risque.

● Poteau incendie : source Rémocra

La zone 1AUb dédiée à la zone d'activités intercommunale prévue par le SCoT est ceinturée de milieux ouverts et d'espaces bâtis desservis par un réseau incendie fonctionnel. Le règlement du PLU rappelle que la défense incendie doit être assurée par des équipements de défense adaptés. Les OAP de cette zone définissent les largeurs de voie pour permettre une bonne circulation dans la zone (6m) et les bouclages. Pour mémoire cette zone d'activités sera développée par l'intercommunalité permettant d'encadrer au mieux cette thématique.

Le STECAL Ast1 a pour objet l'accueil de personnes dans des hébergements insolites au cœur d'espace agricole.

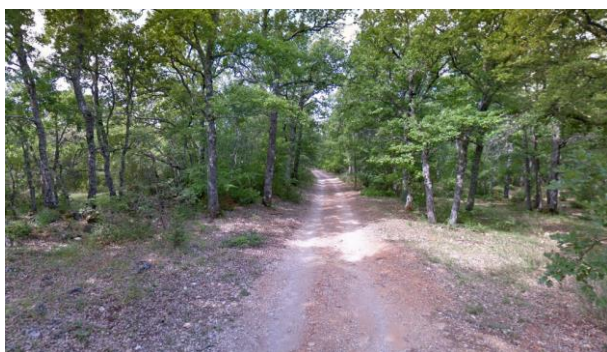


Le secteur est lui-même un milieu ouvert, mais soumis à un aléa induit lié à la présence des espaces boisés qui l'entourent.

Les accès au site s'effectuent par la RD9 qui traverse la forêt communale puis via un chemin de terre.

Le secteur dispose de deux poteaux incendie accessible dont un qui permet de couvrir l'intégralité du secteur (moins de 200m de tout point du STECAL)

● Poteau incendie : source Rémocra



⇨ *Chemin d'accès au STECAL.*

La zone agricole est déjà occupée par le centre équestre qui accueille des personnes. La création de ce STECAL entraîne une exposition supplémentaire des personnes : l'enjeu est donc plus important. La défense incendie en place sur site et l'occupation du sol (milieu ouvert) autour du secteur limitent le risque. Le règlement du PLU rappelle que les voies de desserte doivent être de largeur suffisante pour permettre l'accès et la défense du site.

Le STECAL Nst1 n'est pas concerné par le risque incendie.

La zone Uh est située dans des milieux ouverts agricoles. Un poteau incendie est présent dans le hameau. Les constructions autorisées ne créent pas une exposition supplémentaire des personnes au risque incendie et n'induit pas d'aléa supplémentaire.

La bande coupe-feu a pour fonction de préserver le lotissement Saint Jean contre le risque incendie. Sa matérialisation au document graphique est positive et traduit l'entretien réalisé par la commune sur ce secteur en matière de gestion du risque : effet positif.

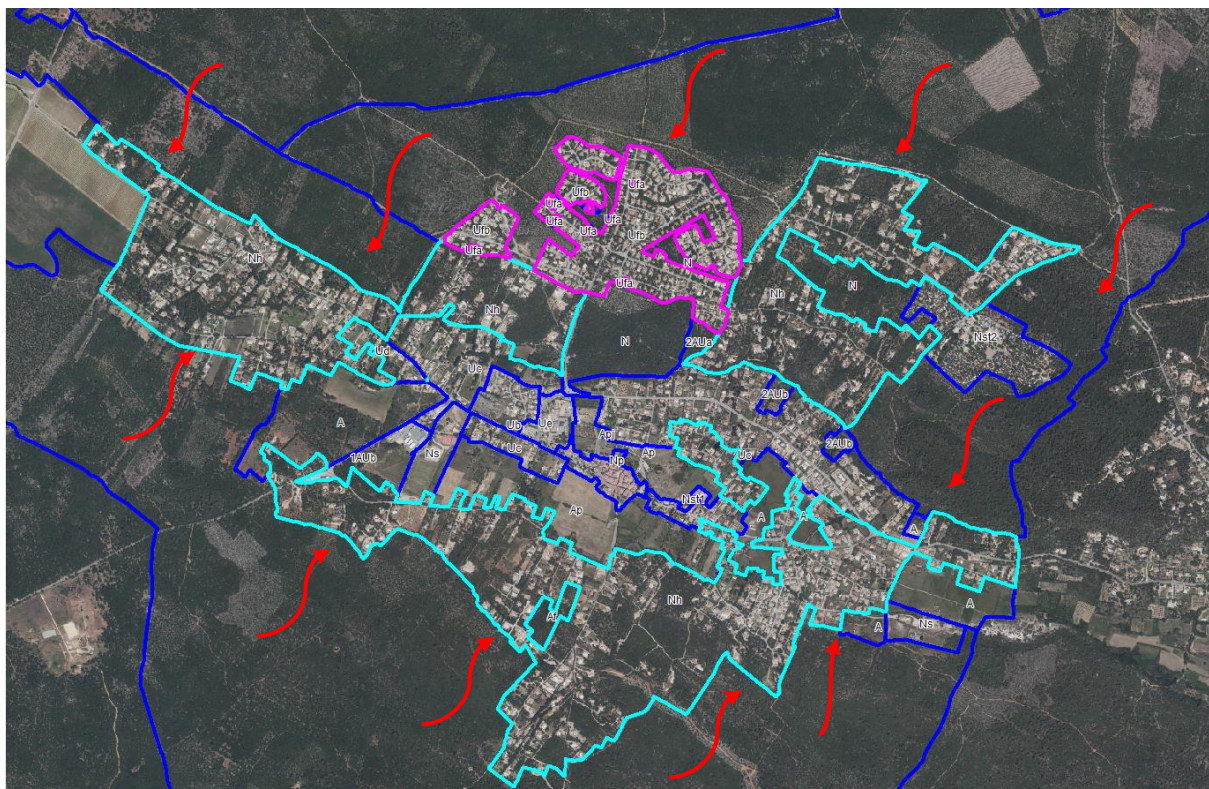
Les ER ne constituent pas d'enjeu pour le risque incendie.

Le zones A et N ainsi que leurs secteurs sont soumises pour la plupart au risque incendie (zone N et ses secteurs principalement). Le règlement du PLU permet par l'encadrement des constructions autorisées de limiter la création d'aléas induits. En particulier : inconstructibilité en zone Nco, Af et Ap et limitation du mitage en zone A et N par les règles d'emprise et d'implantation des annexes et extensions des habitations en A et N.

Focus sur les secteurs d'habitats Nh : les secteurs Nh sont en contact avec des espaces naturels et forestiers. Dans ces secteurs toutes nouvelles habitations sont interdites permettant de ne pas exposer des personnes supplémentaires au risque et de ne pas induire de nouveau aléa.

L'illustration suivante permet de localiser les espaces bâtis en contact avec les espaces boisés et leur zonage au PLU.

- En turquoise sont visibles les secteurs Nh,
- en rose les zones Ufb pour lesquelles les nouvelles habitations sont également interdites (lotissement de Saint Jean). A noter que dans le cas de ces zones Ufb, le pare-feu vient compléter la prise en compte du risque.



Zonage du PLU

■ Zone du PLU

■ Zone Nh

■ Zone Ufb

 Schématisation des zones de contact entre les espaces bâtis et les zones naturelles et boisées.

Sans le PLU, les espaces inclus dans les parties actuellement urbanisées pourraient se densifier, y compris au contact des zones boisées. La prise en compte du risque incendie par le PLU est positive.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.6.5 Risques technologiques

Ces risques (rupture de barrage et transports de matières dangereuses par voie routière) ne constituent pas un enjeu du PLU.

Le risque de rupture de barrage concerne une zone naturelle (Nco) située dans les Basses Gorges du Verdon (limite communale Nord-Ouest) et ne concerne par conséquent aucun aménagement.

Le transport de matières dangereuses (TMD) par voie routière concerne les RD.

La zone à enjeu identifiée concernant ce risque est la zone d'activité intercommunale (1AUB). Une bande de recul des constructions pour prise en compte d'enjeux paysagers est prévue dans cette zone vis-à-vis de la RD. Cette bande de 30 mètres qui devra être végétalisée, tel que précisé dans les OAP, pourrait jouer un rôle de tampon en cas d'accident TMD sur la RD.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.7 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la santé humaine

La santé humaine regroupe ici :

- L'eau potable et la protection de la ressource,
- L'assainissement,
- Les pollutions,
- Les nuisances.

7.7.1 Eau potable et protection de la ressource

❖ Protection de la ressource

Le périmètre de protection de la ressource en eau est une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

Le PLU classe ce périmètre en secteur Nco et en Espaces boisés classés.

❖ Eau de surface

Afin de prévenir d'éventuelles pollutions des cours d'eau, le PLU prescrit des marges de recul vis-à-vis des cours (5 mètres) et règlemente le maintien voire la restauration de la ripisylve (OAP).

La gestion du pluvial à la parcelle imposée par le règlement du PLU, permet de limiter les ruissellements potentiellement chargés qui pourraient entraîner des pollutions des eaux (lessivage des hydrocarbures principalement).

❖ Eau souterraine

Comme pour les eaux de surface, la gestion du pluvial à la parcelle permet de limiter les ruissellements potentiellement chargés qui pourraient entraîner des pollutions des eaux.

Aucune zone du règlement n'autorise d'occupation qui pourrait présenter un risque de pollution des eaux.

❖ Eau potable

Pour mémoire la projection démographique annoncée par le PLU (+300 habitants à l'horizon 20 ans) est compatible avec la capacité de la ressource en eau. Mais comme précisé dans l'état initial de l'environnement, les données sur la ressource à court et moyen terme sont inconnues car les données suivantes ne dépendent pas de la commune de Régusse :

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

La commune de Régusse réalise annuellement des travaux d'amélioration de son réseau d'eau. La dernière donnée disponible (non validée au moment de la rédaction du présent rapport de présentation) fait état d'un rendement de 80%.

Le schéma directeur d'eau potable du syndicat du Haut Var date de 2016 et ne prend pas en compte les projets démographiques des communes établis depuis 2016, ni la décroissance démographique constatée sur le territoire. Il conclut à une capacité de la ressource suffisante à l'horizon 2030, sauf en cas de turbidité. Des projets de recherche de nouvelles ressources étaient prévus en 2016.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.7.2 Assainissement

Le PLU ne classe pas de zone U ou AU sans raccordement au réseau d'assainissement. Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, la capacité de la STEP est suffisante pour permettre le traitement des eaux usées des habitants supplémentaires prévus par le PLU.

Le STECAL Ast1 n'ai pas raccordable à l'assainissement collectif. Le règlement du PLU autorise la réalisation d'un assainissement non collectif.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.7.3 Pollutions

Le PLU n'autorise aucune activité ou occupation du sol qui pourrait engendrer des pollutions de l'air, de l'eau ou du sol. A noter que la commune ne compte pas de site présentant une pollution des sols avérée ou des activités polluantes. Par conséquent les choix réalisés pour le développement du territoire n'exposent pas les personnes à des pollutions.

Le PLU ne comporte pas de mesures concernant la gestion des déchets, autre que celles en lien avec l'accessibilité des quartiers et des constructions par les véhicules de collectes des déchets (compétence intercommunale). La déchetterie intercommunale est classée en Ns.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.7.4 Nuisances

Le PLU n'autorise aucune activité ou occupation du sol qui pourrait engendrer des nuisances sonores, visuelles ou olfactives.

Dans le cadre de l'application de l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (règlement du PLU).

De plus, à la demande de la Chambre d'Agriculture, des espaces « tampons », tels que des haies ou clôtures végétalisées, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classée en zone Agricole, qu'elle soit cultivée ou non. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ces espaces tampons végétalisés permettent de prévenir d'éventuels risques de dérives de produits phytosanitaires

Extrait des dispositions générales du règlement du PLU : « Pour les autres types de constructions voisines des zones et secteurs agricoles, il est recommandé que toute autorisation d'urbanisme soit accompagnée de la mise en place d'une haie tampon entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie pourra être justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme ».

Remarque : Ici le PLU est non prescriptif. Il s'agit d'une recommandation.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.8 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur la diversité biologique, la faune et la flore

Consulter également le chapitre « Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ».

L'enjeu « diversité, faune, flore » est pris en compte transversalement dans le projet développé par la commune et annoncé dans son PADD.

- En premier lieu, la commune a élaboré une stratégie d'évitement, pour cela, elle a, dès le début de ses réflexions, choisi de :
 - Contenir le développement du territoire dans l'enveloppe urbaine existante (partie actuellement urbanisée),
 - Densifier au plus près de la centralité villageoise, en stoppant l'urbanisation des zones les moins denses et les plus éloignées du village où la présence du végétal est la plus forte,
 - Stabiliser les quartiers résidentiels qui engendrent une pression foncière sur les espaces agricoles et naturels voisins et entraînant un abandon des pratiques agricoles et un phénomène d'enfrichement,
 - Préserver strictement par un zonage adapté les espaces identifiés comme appartenant à la continuité de milieux ouverts (zones A et Ap / Trame jaune) et aux grandes continuités de milieux fermés (zones N et Nco / Trame verte).
 - Préserver les espaces concernés par les inventaires ZNIEFF (Trame verte, jaune et bleue).
 - Rappeler que les zones humides et les cours d'eau du territoire (Trame bleue) sont sanctuarisés.

7.8.1 Trame jaune

La définition de la Trame jaune règlementaire du PLU repose sur l'analyse du fonctionnement écologique communal et la prise en compte de la Trame verte et bleue du Parc Naturel Régional du Verdon.

La préservation de la trame jaune à trois fonctions principales :

- Economique : maintien voire développement de l'activité agricole sur le territoire en identifiant précisément les espaces dédiés à l'agriculture et en supprimant la pression foncière sur ces espaces.
- Ecologique : les espaces agricoles du territoire ont subi une pression importante de l'urbanisation et des aménagements au cours des dernière décennie. Cette urbanisation a fortement fait régresser les milieux ouverts, qui même s'ils ne sont pas bâtis, ont vu leur occupation du sol changer progressivement : enfrichement par abandon des pratiques culturales. Certains milieux ouverts du territoire sont préservés de l'urbanisation et jouent un rôle dans le maintien de la biodiversité (zone de chasse pour les oiseaux et les chiroptères, plantes messicoles, plantes mellifères, ...). Ces milieux comportent des infrastructures agro-environnementales en régression (haies, alignements, arbres isolés).
- Paysagère : les espaces agricoles du territoire jouent un rôle majeur dans le paysage régussois, socle du village et des Moulins, ceinture du hameau de Villeneuve, découverte du grand paysage à la Tour.

Les zones agricoles (trame jaune) sont préservées, et bénéficient d'une protection forte par le règlement du secteur Ap, où la constructibilité est strictement interdite.

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques permettent de préserver les infrastructures agro-environnementales. Le règlement graphique du PLU en localise certaines (haies, alignements d'arbres et arbres isolés) en vue de leur préservation sur la base des données communiquées par le PNRV au cours de l'élaboration du PLU.

7.8.2 Trame Verte

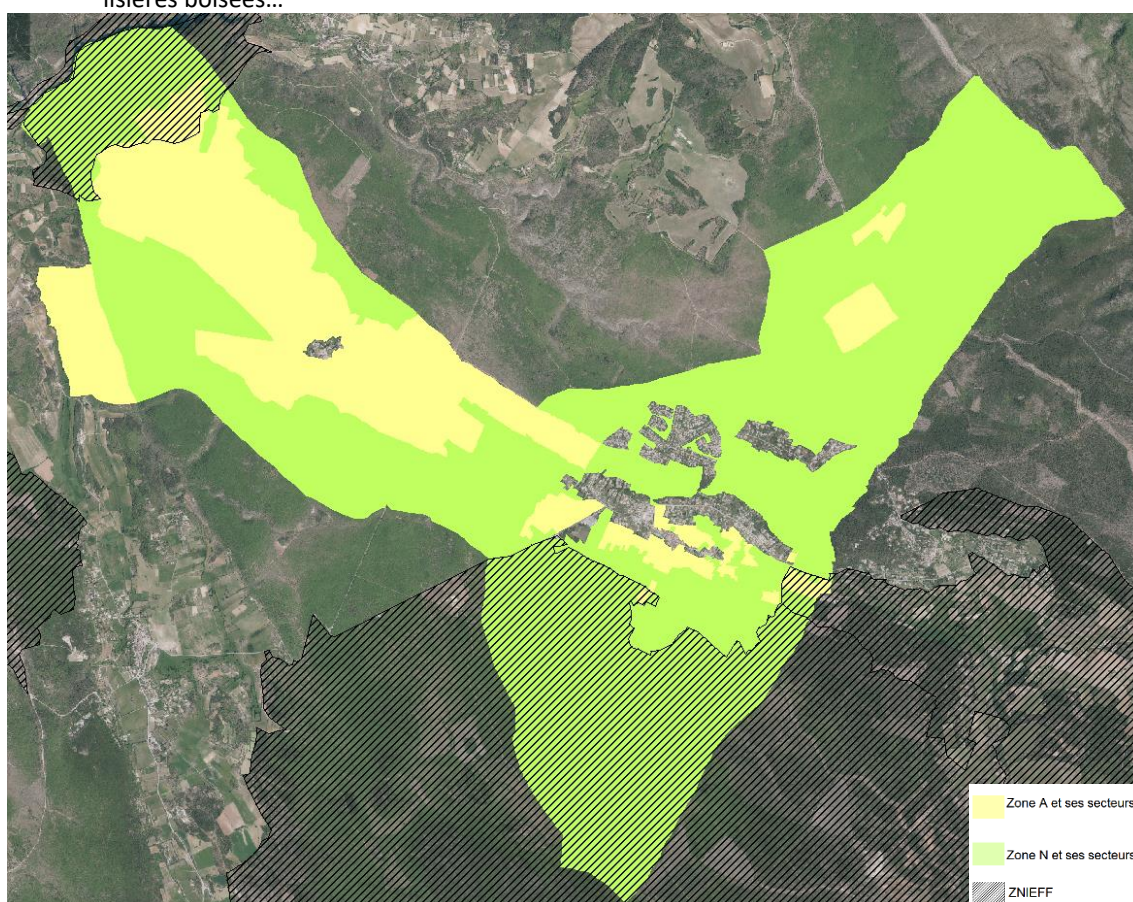
Le Schéma régional de cohérence écologique localise le territoire communal dans un réservoir de biodiversité.

La Trame Verte et bleue du Parc naturel régional identifie sur le territoire de grands corridors écologiques de milieux fermés.

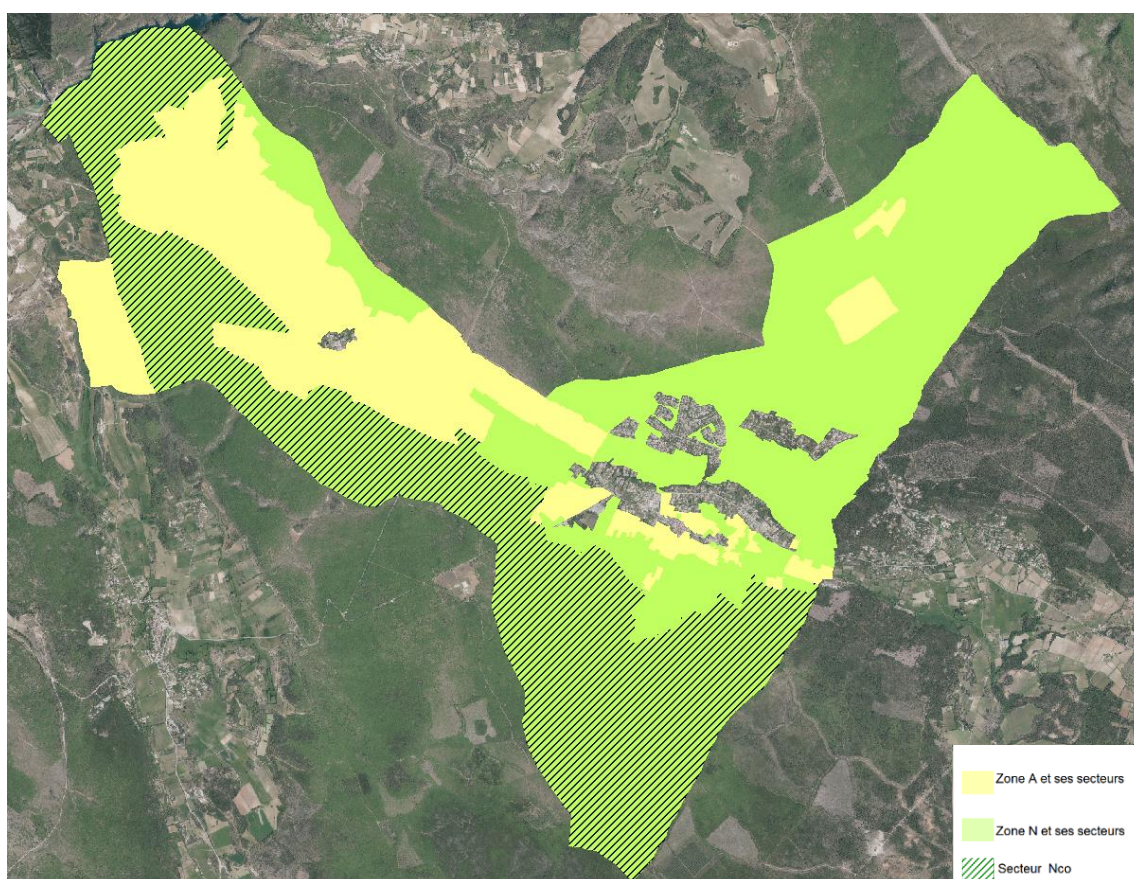
La traduction de la Trame verte dans le PLU repose sur :

- La protection des ZNIEFF : l'intégralité des périmètres de ZNIEFF sont classés en zone A ou N (carte n°1 ci-après).
- Classement en Nco (inconstructible) des boisements de la continuité boisée préservée qui s'étend du Nord-Ouest jusqu'au Sud du territoire et en N des boisements concernés par la forêt communale de Régusse au Nord-Est du territoire (carte n°2 ci-après).

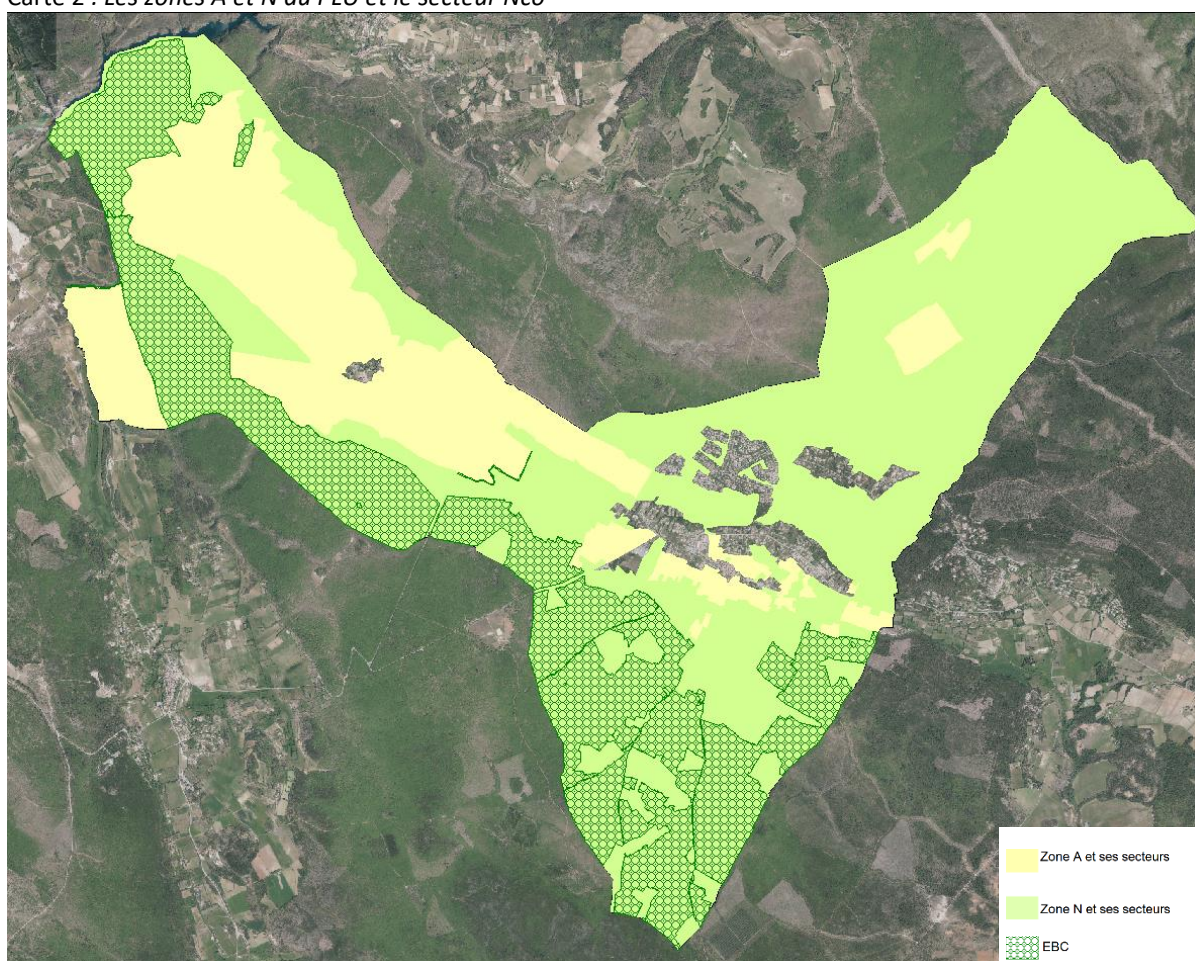
- Classement en EBC des boisements (hors forêt soumise au régime forestier) dans cette continuité (carte n°3 ci-après).
- Le classement en zone Nh et Ufb (pas de nouvelle habitation autorisée, uniquement des extensions) des quartiers résidentiels présentant une densité végétale plus importante.
- Un règlement sur tout le territoire favorisant le maintien des continuités écologiques y compris dans l'enveloppe urbaine :
 - Clôtures écologiquement perméables. A noter que le règlement du PLU met en œuvre les nouvelles dispositions de l'article L.372-1 du code de l'environnement modifié par la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.
 - Espèces végétales à favoriser,
 - Lutte contre les espèces envahissantes (végétales),
 - Limitation de l'imperméabilisation des sols : coefficient d'espaces vert en zone U et AU...
- Mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques pour prise en compte des chiroptères. Les chiroptères sont dans le PLU considérés comme des espèces à maintenir (espèces cibles) y compris pour leur rôle d'espèce parapluie. Ainsi les OAP concernent la préservation des infrastructures agro-environnementales dans les zones agricoles, règlementent les éclairages privés et publics, les clôtures, les lisières boisées...



Carte 1 : Superposition des périmètres de ZNIEFF et des zones A et N du PLU



Carte 2 : Les zones A et N du PLU et le secteur Nco



Carte 3 : Les zones A et N du PLU et les Espaces Boisés classés (EBC)

7.8.3 Trame brune

La trame brune est une expression forgée sur le modèle de la trame verte et bleue qui désigne les pratiques d'urbanisme visant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols.

L'article L. 101-2-2-1 du Code de l'Urbanisme définit aujourd'hui l'artificialisation comme « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.* ».

Ainsi le code de l'urbanisme considère comme :

- Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Cette notion de Trame brune peut être traduite par le PLU comme l'ensemble des espaces maintenus non artificialisés au sens du code de l'urbanisme.

La Trame brune du PLU est constituée par :

- Les zones agricoles, déduction faite des quelques constructions et aménagements existants (route, bâtiments d'exploitation,...),
- Les zones naturelles couvertes ou non par des espaces boisés classés, déduction faite des quelques constructions et aménagements existants,
- Les espaces non bâtis et non aménagés dans l'enveloppe urbaine, préservés par le règlement des zones U et AU et par les OAP

L'estimation de la superficie de trame brune actuelle est la suivante :

- **MOS 2020 = espace naturel + espace agricole = 3139 ha, soit environ 89% du territoire communal.**

La limitation de la consommation de l'espace du PLU va dans le sens de la préservation de cette trame brune. Afin de limiter dans les zones U et AU la réduction de la trame brune, le PLU met en œuvre les coefficients d'espaces de pleine terre suivant :

- En zone Ub et Uh : 40%
- En Uc , Ud: 50%.
- En Ue et 1AUb : 20%.

Dans les zones A et N où sont autorisées des annexes et extensions des constructions, la limitation de leur emprise permet également de limiter la réduction de la trame brune.

7.8.4 Trame bleue

La Trame bleue est traduite dans le PLU en grande partie par la prise en compte du risque inondation. En effet, cette prise en compte nécessite la mise en place de dispositions spécifiques telles que :

- les marges de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau
- la préservation voire la création d'une bande végétalisée de minimum 5 mètres le long des cours d'eau,
- le classement en zone A et N des zones de danger de l'étude inondation.

Les zones humides ne sont pas identifiées graphiquement sur les plans de zonage, elles sont classées en zone A et N. L'absence d'identification graphique peut, par manque d'information, engendrer un risque de dégradation, malgré le rappel dans le règlement que toutes les zones humides identifiées ou non aux documents graphiques sont strictement protégées.

7.8.5 Trame Noire

La notion de trame noire repose sur la recherche d'un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par l'absence ou la limitation de l'éclairage nocturne.

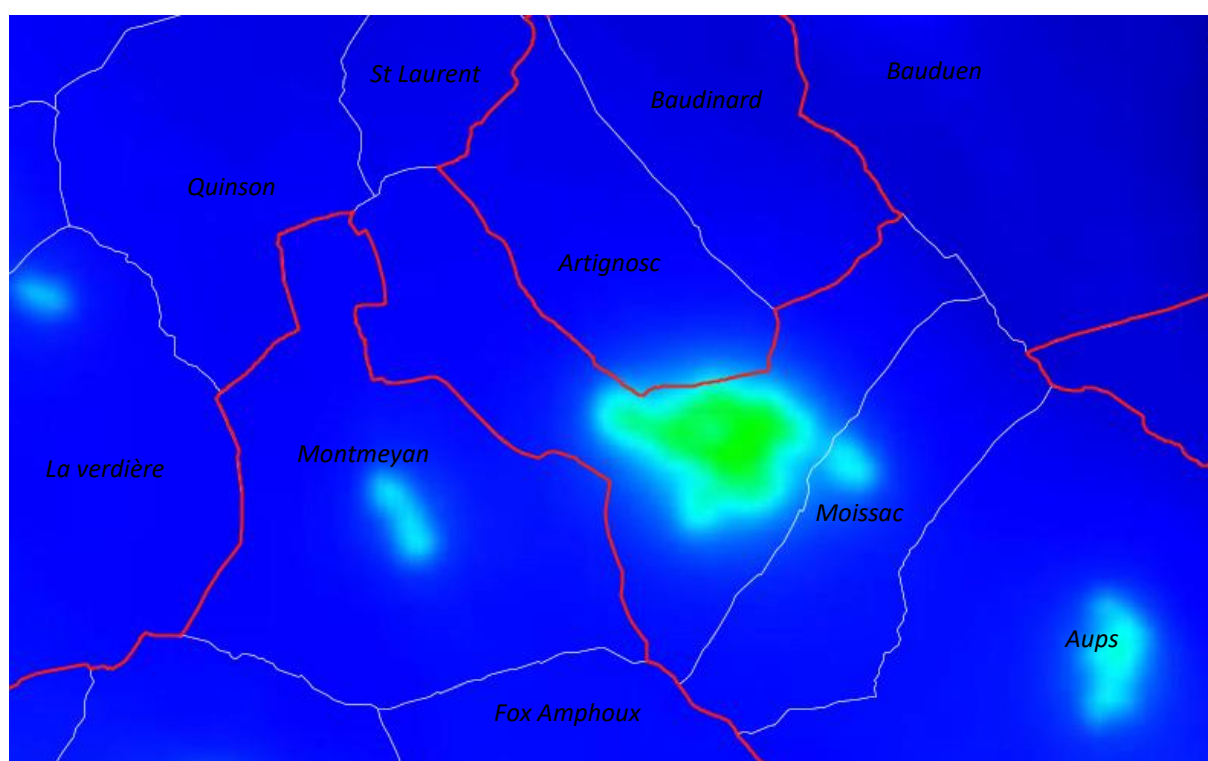
Les éclairages artificiels ont longtemps été associés à des questions de sécurisation des sites, de mise en valeur des bâtiments et de mobilité des personnes, mais aujourd'hui la question s'aborde en termes de pollution et de pression

anthropique, aux effets négatifs sur les humains et pour la biodiversité. Les éclairages artificiels fragmentent l'habitat des espèces nocturnes et perturbent les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces.

Les espaces naturels du territoire sont préservés, seule l'enveloppe urbaine et les espaces agricoles et naturels les plus proches sont sous influence des émissions lumineuses de l'enveloppe urbaine étendue de Régusse qui rejoint l'influence lumineuse de Moissac-Bellevue à l'Est. L'étendue de la « tache » lumineuse de Régusse, estimée sur la base de la cartographie ci-après, représente plus de 10 km², s'étendant sur près de 6 km d'Ouest en Est et 3 km (au plus large) du Nord au Sud.

Afin de prendre en compte cette pollution lumineuse et ses effets sur la biodiversité, le PLU règlemente l'éclairage pour prendre en compte les continuités écologiques nocturnes (dans le règlement et dans les OAP thématiques) :

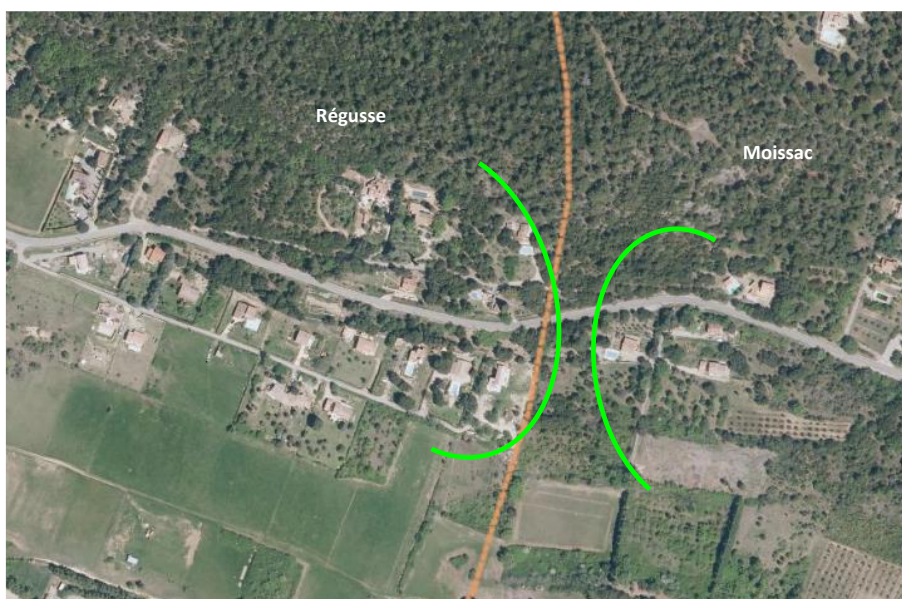
- Inconstructibilité en secteur Nco (limitant ainsi de fait le besoin en éclairage),
- Éclairage vers le haut proscrit,
- Limitation des éclairages au strict nécessaire pour assurer la sécurité de la zone,
- Privilégier les éclairages avec minuteur ou détecteur pour éviter un éclairage permanent,
- Ne pas éclairer en direction des espaces naturels, et en particulier ne pas éclairer les cours d'eau et les lisières boisées (déplacement des chiroptères, alimentation, ...)
- Température inférieure ou égale à 2700° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune).



Carte « pollution lumineuse » source : sit.pnrpaca.org

7.8.6 Prise en compte du point d'attention identifié dans l'état initial de l'environnement

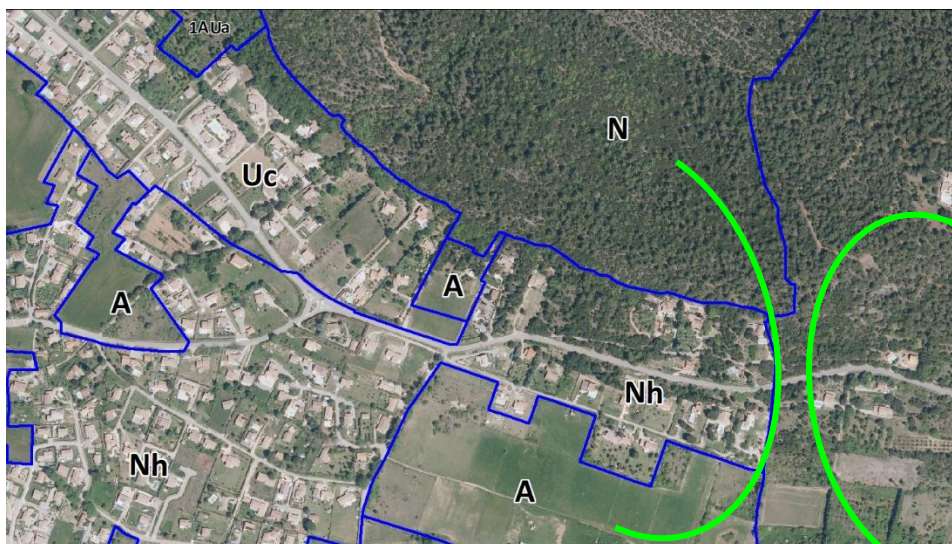
La carte du fonctionnement écologique communal identifie un point d'attention qui correspond à la coupure d'urbanisation entre Régusse et Moissac Bellevue.



 Limite communale

La commune n'ayant pas de maîtrise sur le territoire voisin, l'action du PLU de Régusse doit permettre (faute de ne pouvoir restaurer la coupure d'urbanisation) éviter que la rupture s'intensifie.

Ainsi le PLU de Régusse classe les espaces bâtis concernés en zone Nh où les nouvelles habitations sont interdites évitant ainsi une densification du bâti. A noter que la consultation du document d'urbanisme de la commune de Moissac Bellevue permet d'identifier que les espaces bâtis, visés ici, sont classés en zone naturelle, n'autorisant pas de nouvelle habitation. La combinaison des deux documents d'urbanisme fait que ce point de fragilité ne devrait pas évoluer.



Zonage du PLU en limite communale.

7.8.7 Incidence de la délimitation des zones à enjeu sur le fonctionnement écologique local

Les zones 2AU dédiées à l'habitat Ni le SRCE (échelle régionale), ni la TVB du PNRV n'identifient sur ces zones d'élément de la trame verte et bleue (pas de cours d'eau, pas de réservoirs de biodiversité).

A l'échelle du fonctionnement écologique communal ces zones contribuent à la perméabilité écologique au sein de l'enveloppe urbaine, leur ouverture à l'urbanisation (nécessitant une évolution future du PLU) entrainerait un changement d'occupation du sol. Dans le PLU arrêté, ces zones disposaient d'un règlement imposant le maintien d'au minimum 40% de leur superficie en espace de pleine terre. Ces zones représentent 2,5 ha cumulées soit 1ha maintenu libre de construction et végétalisé avec cette règle. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU devra prendre en compte le fonctionnement écologique locale et veiller à maintenir un pourcentage cohérent d'espaces libres comme initialement proposé dans le PLU arrêté en 2023.

La zone 2AU dédié à l'habitat partagé Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une procédure d'urbanisme (modification ou révision). Cette procédure devra analyser l'incidence de cette ouverture sur le fonctionnement écologique local et sur le lien entre la zone 2AU et l'Espace Naturel Sensible du Département. Aujourd'hui aucune donnée naturaliste ne permet de définir avec précision le rôle de cette zone dans le fonctionnement écologique.

La zone 1AUb Elle a fait l'objet d'une attention particulière pendant l'élaboration du PLU. Cette zone en l'état actuel ne présente qu'un intérêt limité pour la biodiversité locale (site dégradé, partiellement urbanisé enfrichement,...). La mise en place des mesures des OAP et du règlement peut permettre de valoriser ce site, y compris du point de vue écologique (plantation, espace de respiration, plantations locales et variées).

Le secteur Ast1 Le secteur et le règlement associé ne vont pas faire évoluer le fonctionnement écologique actuel (milieu ouvert dans des espaces agricoles).

Le secteur Nst1 : la délimitation du secteur correspond à la ferme pédagogique existante. Ce zonage n'aura pas d'effet sur le fonctionnement écologique local.

La zone Uh Le positionnement des polygones d'implantation sur les emprise artificialisées existantes n'a pas d'incidence sur le fonctionnement écologique local. Le positionnement sur les prairies entraine la perte de ces espaces pour la flore et la faune qui pourraient les fréquenter. A noter que ces prairies sont sous influence du hameau en termes de dérangement (bruit, lumière) lié à la présence humaine (habitations, véhicules, circulation). L'incidence est qualifiée de faible.

Les emplacements réservés Les deux emplacements réservés peuvent avoir un effet positif sur la biodiversité locale en fonction du type d'aménagement de rétention qui seront réalisés.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.9 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le sol

Les enjeux du PLU concernant les sols sont :

- Limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : cette question est traitée dans le chapitre « Gestion du foncier », sous chapitre « consommation de l'espace ».
- Limitation de l'imperméabilisation des sols : ce point est traité dans le chapitre « risques naturels » sous chapitre « ruissellement pluvial ».
- Éviter les pollutions des sols : ce point est traité dans le chapitre « Santé humaine » sous chapitre « pollutions ».
- Identification d'une Trame brune : ce point est traité dans le chapitre « diversité biologique » sous chapitre « Trame Brune ».

Les conclusions de ces chapitres permettent d'indiquer que l'incidence du PLU sur les sols est neutre.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre*			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

(*Sans prendre en considération l'incidence de la consommation d'espace, justifiée dans le chapitre « gestion du foncier » et présentée en CDPENAF)

7.10 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur l'eau

Les enjeux du PLU concernant l'eau sont :

- Préserver la trame bleue : cette question est traitée dans le chapitre « diversité biologique », sous chapitre « trame bleue ».
- Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines : ce point est traité dans le chapitre « Santé humaine »,
- Assurer la cohérence entre la capacité de la ressource en eau et l'assainissement et le projet de développement démographique du territoire : ce point est traité dans le chapitre « état initial de l'environnement ».
- Gérer les ruissellements et prendre en compte le risque inondation : ces points sont traités dans le chapitre « Risques naturels et technologique ».

Les conclusions de chacune de ces parties permettent de définir que le PLU prend correctement en compte la question de la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Le projet démographique et les mesures mises en œuvre par le PLU à travers son règlement (écrit et graphique) permettent de limiter la pression sur la ressource en eau.

Les incidences du PLU sur l'eau sont neutres.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.11 Incidence prévisible du PLU sur le bruit

Le bruit ne constitue pas un enjeu du PLU. Celui-ci n'a pas d'incidence sur cette thématique.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.12 Incidence prévisible du PLU sur le climat

Le climat est un thème transversal, traité tout au long de l'élaboration de la révision du PLU, comme fil conducteur du projet communal.

L'approche a porté sur la ressource en eau, la prise en compte des risques, la limitation de l'exposition des personnes et des biens à ces risques mais aussi la protection des milieux naturels face au risque induit par l'Homme, la santé humaine, les mobilités, les transports, l'énergie, les activités économiques, ...

Toutes ces questions et imbrications ont conduit la commune à définir le projet tel qu'il est présenté dans le PADD et traduit dans le PLU:

- Maintien d'espaces non imperméabilisés,
- Gestion de l'eau et protection des ressources,
- Renforcement du confort du bâti (RE2020),
- Intégration de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire,

- Protection des espaces agricoles et naturels...

À défaut de pouvoir justifier à l'échelle communale de l'efficacité des mesures prises dans l'optique d'une adaptation et d'une anticipation du changement climatique, qui doivent être collectives et partagées, ces mesures participent de manière certaine, à l'échelle de la commune, à une transition indispensable dans cette période de changement.

La compatibilité du PLU avec la charte du Parc, le SRADDET et les documents de gestion de l'eau en témoigne.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.13 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le patrimoine

Le PLU identifie près de 60 éléments du patrimoine bâti et paysager aux documents graphiques en vue de leur protection (article L151-19 du code de l'urbanisme).

Confère liste des éléments du patrimoine dans le document « prescriptions graphiques réglementaire » du PLU.

Les co-visibilité depuis et vers les monuments historiques (moulins) et l'ensemble formé par village, ont toujours été au cœur des réflexions du développement communal. Les zones à enjeu et en particulier la zone 1AUB (zone d'activités intercommunale) a fait l'objet d'une visite de la paysagiste conseil de l'Etat et de la soumission de deux projets d'OAP à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui a validé la version du PLU arrêté.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.14 Incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU sur le paysage

Les enjeux paysagers retenus dans l'analyse sont ceux identifiés par le plan de parc. La prise en compte de ces enjeux par le PLU est justifiée dans le chapitre « parc naturel régional ».

Important : Les zones en discontinuité sont présentées dans le chapitre dédié du rapport de présentation. La prise en compte du paysage est un des points majeurs de l'acceptation de ces zones par la CDNPS.

En parallèle, l'ensemble des mesures de préservation de la biodiversité et du fonctionnement écologique concourt également à la préservation du paysage.

Sur le territoire les principaux enjeux paysagers retenus par le diagnostic étaient :

- Maintien et entretien des structures agraires, notamment à proximité du village et du hameau de Villeneuve.

→ Le PLU met en œuvre des mesures d'identification graphique (L151-23 du CU) et réglementaires pour leur préservation. Les OAP thématiques traitent spécifiquement de leur maintien.

- Préserver et mettre en valeur les paysages et espaces de découvertes associés aux principales routes pénétrant le territoire

→ Le PLU classe en zone Ap, A, N et Nh les espaces identifiés comme pouvant favoriser la découverte des paysages depuis les axes routiers. La zone 1AUB localisée le long de la RD 30 prend en compte la visibilité sur le site depuis cette voie dans le règlement et les OAP dédiées.

- Préserver la silhouette du village et maîtriser l'urbanisation

→ Le PLU répond à cet objectif par un classement en zone Ap du socle du village et des moulins et en préservant les espaces de respiration agricole et naturels dans les quartiers résidentiels (Nh). Le PLU met en œuvre un coefficient d'espace de pleine terre contribuant au maintien de l'ambiance des quartiers en zone U.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.15 Évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement

7.15.1 Avant-propos

La commune de 3530 hectares accueille près de 2380 habitants. L'urbanisation initialement concentrée au centre de la plaine, s'est étalée au cours des dernières décennies.

Les espaces boisés qui occupent près de 2/3 du territoire sont préservée de l'urbanisation. Il est à noter que près de 750 ha des espaces naturels sont des forêts publiques.

Les espaces agricoles et naturels couvrent près de 90% du territoire.

La démarche de PLU s'appuie sur un véritable projet de territoire où l'accueil d'une nouvelle population (environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 20 ans), cherchant un cadre de vie rural et préservé, a été l'articulation des réflexions.

Le projet urbain concerne moins de 5% du territoire.

Le territoire communal n'est pas concerné directement par un site du réseau Natura 2000.

Il est limitrophe de la zone de protection spéciale (ZPS) « Plateau de Valensole » (Directive Oiseau) et de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Valensole » (Directive Habitats).

La présente évaluation se base sur le dossier de PLU prêt à être arrêté (juin 2023), ses documents de règlement graphiques et écrits et sur les DOCOB des sites concernés. L'objectif de l'évaluation est de prendre en compte les effets directs et indirects du PLU sur les sites Natura 2000 ; et d'assurer la cohérence entre les occupations du sol définies par le PLU et les objectifs de préservation des sites Natura 2000.

7.15.2 Le territoire communal au regard des sites Natura 2000

❖ Définitions

Sont qualifiés de « zone de dépendance » du site Natura 2000, les espaces dont dépendent les fonctionnalités écologiques du site Natura 2000.

Elle est établie au regard des objectifs de conservation définis dans le DOCOB, eux-mêmes définis au regard des espèces et des habitats ayant fait l'objet de la désignation du site.

Cette zone de dépendance concerne les milieux inclus dans le site Natura 2000, et potentiellement des sites extérieurs au site, mais fonctionnellement liés à eux.

Les zones d'influences sont les espaces pour lesquels le PLU et les occupations du sol qu'il autorise peuvent avoir une influence sur la fonctionnalité des sites Natura 2000 et peuvent concerner la destruction d'habitats ou d'espèces.

❖ Dépendance et influence

Le Verdon représente la limite communale Nord-Ouest de Régusse. Par conséquent ce qui est autorisé sur le territoire communal par le PLU et qui pourrait entraîner une modification de la fonctionnalité ou de la qualité de du Verdon pourrait avoir une incidence sur le Verdon et sur le site Natura 2000 lié.

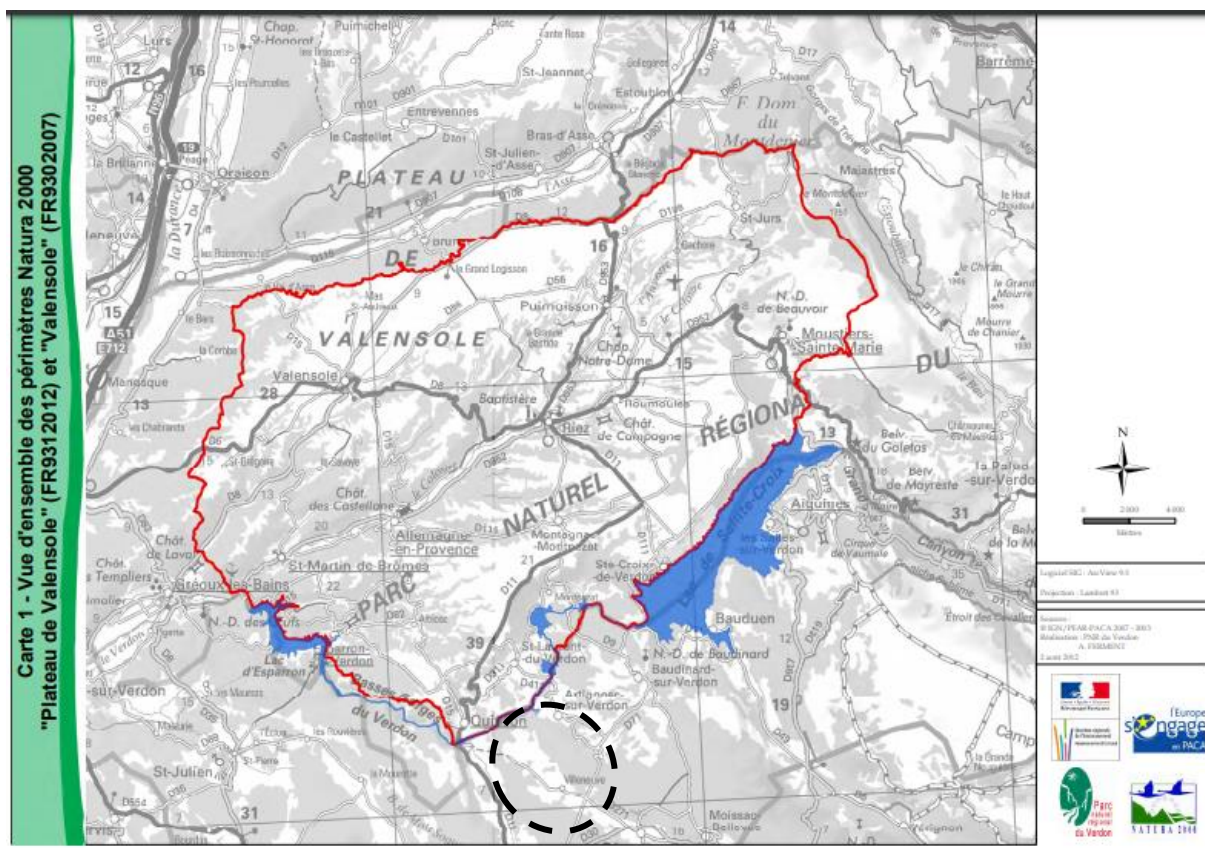
Les espèces présentes sur le territoire peuvent également se déplacer sur les sites Natura 2000, et inversement.

A noter que le territoire de Régusse ne compte pas de réseau hydraulique permanent (hormis le Verdon) et que l'absence d'incidence du PLU sur les eaux superficielles et souterraines explicitée dans le rapport de présentation permet de justifier de l'absence d'incidence du PLU sur la fonctionnalité du Verdon, sur les espèces présentes et par conséquent l'absence d'incidence sur les objectifs de conservation du Verdon des DOCOB.

❖ Sites Natura 2000 et territoire communal

« Valensole » et « plateau de Valensole »

La particularité du document d'objectifs est de considérer 2 sites N° FR 9302007 site à chauves-souris de « Valensole » Directive « Habitats-faune-flore » et N°FR 9312012 « Plateau de Valensole » Directive « Oiseaux ».



Localisation approximative de Régusse en pointillés noirs.

Aucun inventaire d'habitat d'intérêt n'a été réalisé dans le DOCOB sur le territoire communal n'est pas concernée par un de ces sites Natura 2000.

❖ Les objectifs de conservation des sites Natura 2000

Synthèse des objectifs de conservation sur les sites Natura 2000 (extrait des DOCOB).

Le symbole ➡ indique que l'objectif concerne ou peut être traduits dans le PLU.

Objectifs des sites « Valensole » et « Plateau de Valensole »

Objectifs de conservation n°1 Préserver la biodiversité agricole du plateau de Valensole étroitement liée au maintien de pratiques de polyculture-élevage

Objectifs de conservation n°2 : Préserver les oiseaux steppiques nicheurs en s'appuyant sur les activités agricoles et pastorales.

➡ Le PLU ne va pas à l'encontre de la conservation des milieux favorables à ces oiseaux mais l'absence de données sur le territoire ne permet pas de définir son rôle dans le maintien des espèces à une échelle large.

Protection des zones agricoles par un zonage Ap des espaces identifiés par la TVB du Parc Naturel comme présentant un enjeu pour la biodiversité agricole.

Objectifs de conservation n°3 : Préserver les colonies de reproduction de Petit Rhinolophe

➡ Le PLU met en œuvre des OAP spécifiques pour le maintien des chiroptères. L'espèce ciblée est le Petit Rhinolophe.

Objectifs de conservation n°4 : *Renforcer la qualité d'accueil du site pour l'hibernation et la reproduction des différentes espèces de chauves-souris en bâtiments (hors Petit- Rhinolophe) (mines à eau, bâtiments communaux, privés...)*

➔ Le PLU met en œuvre des OAP spécifiques pour le maintien des chiroptères. L'espèce ciblée est le Petit Rhinolophe mais permet d'intervenir pour tous les chiroptères.

Objectifs de conservation n°5 : *Préserver ou restaurer les surfaces et les fonctionnalités des ripisylves et des zones humides associées et leur biodiversité (ripisylves, prairies, mégaphorbiaies, sources pétrifiantes avec formation de travertins, végétation aquatique à Charas des points d'eau temporaires ou permanents)*

➔ Le PLU rappelle que les cours d'eau et zone humides doivent être préservés. Les zones humides du territoire ne concernent pas de zones humides RAMSAR. Pour mémoire, il n'y a pas de zone Natura 2000 sur le territoire.

Objectifs de conservation n°6 : *Préserver la fonctionnalité des cours d'eau du plateau de Valensole.*

Non concerné.

Objectifs de conservation n°7 : *Préserver les populations d'Ecrevisses à pattes blanches*

Non concerné

Objectifs de conservation n°8 : *Préserver les populations de Castor*

➔ Le PLU identifie et protège la cellule familiale de Castor (queue du lac d'Esparron).

Non concerné

Objectifs de conservation n°9 : *Préserver et accroître les surfaces de vieux bois sur le plateau de Valensole (Piqueprune, Grand Capricorne, Lucane cerf-volant, Barbastelle d'Europe, Murin à oreilles échancrées)*

Non concerné

Objectifs de conservation n°10 : *Promouvoir les pratiques sylvicoles favorables à la biodiversité*

➔ Les espaces forestiers publics sont gérés par l'ONF sur le territoire. La dimension écologique est prise en compte dans le plan d'aménagement forestier.

Objectifs de conservation n°11 : *Préserver les surfaces de pelouses sur le plateau et favoriser leur biodiversité*

Non concerné

Objectifs de conservation n°12 : *Maintenir la surface des habitats de garrigue et leur biodiversité*

Non concerné

Objectifs de conservation n°13 : *Préserver les populations d'insectes remarquables sur le site (Lépidoptères, Orthoptères) (hors Piqueprune)*

Non concerné

Objectifs de conservation n°14 : *Préserver les potentialités d'accueil pour les espèces rupestres*

➔ Le PLU n'induit pas d'incidence sur les milieux rupestres qui entourent la limite Nord de la commune (Basses Gorges du Verdon), il identifie les basses gorges au titre du L151-23 du CU et les classe en EBC.

Objectifs de conservation n°15 : *Intégrer les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans les différents documents de planification (SAGE, SCOT, PMPFCI, PLU...) et vérifier la compatibilité des projets d'aménagements et de développement au regard de ces objectifs*

➔ La procédure d'élaboration du PLU fait l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, proportionnée aux enjeux naturalistes identifiées par la bibliographie sur le territoire. L'absence de site Natura 2000, la localisation de l'enveloppe urbaine du PLU (à près de 8km à vol d'oiseau), la grande naturalité du territoire au niveau de la zone de contact avec le site Natura 2000 et les mesures mises en œuvre pour la protection des cours d'eau, zones humides, milieux forestiers et ouverts induisent que le PLU n'a pas d'incidence sur le fonctionnement du site Natura 2000 « Valensole ».

7.15.3 Incidences du PLU

❖ Incidences sur la fonctionnalité des sites Natura 2000

Pas d'incidence négative du projet de PLU qui n'entraîne pas de modification des écoulements d'eau, pas de rejets dans l'air ou l'eau, pas de destruction ou dégradation d'habitats Natura 2000.

❖ Incidences du projet communal

Le projet communal se traduit par :

- Le classement en zone agricole des espaces agricoles existants et l'identification des espaces agricoles « en devenir », aujourd'hui boisées et destinés à devenir des milieux ouverts. Ces zones n'appartiennent pas à des sites Natura 2000.
- Les zones A et le règlement du PLU qui leur est associé contribuent au respect des objectifs de conservation des espèces, en particulier les chiroptères (OAP spécifiques sur l'ensemble du territoire)
- Les zones U et AU ne détruisent pas d'habitats d'intérêt communautaire (absence d'identification)

❖ Conclusion

Globalement le PLU, grâce à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue réglementaire et des OAP spécifiques pour la préservation des chiroptères ainsi que et la localisation de l'enveloppe urbaine qui est éloignée des sites Natura 2000, respectent les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et leur fonctionnalité.

Les projets, en respectant le règlement du PLU, ne présentent pas de risque pour l'intégrité de ces sites.

Incidence du PLU sur la thématique						
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

7.16 Mesures de la séquence ERC appliquée à l'élaboration du PLU

L'article R122-20 du code de l'environnement précise :

« Le rapport environnemental, (...) comprend :

6° La présentation successive des mesures prises pour :

- Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
 - Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.
- Les mesures prises (au titre de l'évaluation environnementale) sont identifiées de manière particulière ».

7.16.1 Eviter

L'étape préliminaire aux réflexions communales sur le développement urbain, économique et touristique a été d'éviter les incidences qu'aurait pu avoir le projet développé dans le PADD et traduit dans le PLU.

Ainsi l'évitement porte sur :

- Maintenir l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées du territoire et utiliser les espaces en continuité ou au plus proches de cette PAU pour prévoir le développement du territoire ;
- Limiter la consommation d'espace cultivé ou déclaré à la PAC,
- Agir sur les règles de constructibilité dans les zones N ou A afin que celle-ci n'est pas d'incidence sur les thématiques environnementales ;
- Ne pas densifier les espaces soumis aux risques naturels (prise en compte du projet de PPRI et du risque incendie).
- Ne pas créer de mitage dans les espaces naturels pour éviter l'exposition des personnes aux risques incendie.

7.16.2 Réduire

La seconde étape est la réduction des incidences envisageables sur les thématiques environnementales :

Dans l'enveloppe urbaine (zone U et AU du PLU) des mesures de réduction des incidences envisageables liées à l'urbanisation ont été mises en œuvre par le PLU :

- Coefficient d'espace non imperméabilisé et d'espace de pleine terre à maintenir ;
- Protection des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine (jardins à protéger, alignements, jardins publics) ;
- Protection des cours d'eau
- Protection de l'environnement nocturne (OAP) ;
- Plantations et aménagements végétaux à créer ;
- Interdiction des plantes envahissantes ;
- Recommandation pour éviter les plantes allergènes ;
- Dispositions architecturales en vue de préserver le patrimoine bâti communal.

7.16.3 Compenser

Le PLU prévoit une mesure de compensation réglementaire. Cette mesure porte sur la compensation à l'imperméabilisation des sols.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles imperméabilisations, dans toutes les zones du territoire, ne génèrent pas de flux (ruissellements) supérieurs à ceux générés par le milieu naturel (c'est-à-dire sans imperméabilisation).

Les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales de voiries seront mis en place pour assurer une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur. La maîtrise des écoulements en aval doit être assurée par :

- Évacuation des eaux dans les réseaux existants, si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés ;
- Système de rétention/infiltration des eaux pluviales (système d'infiltration, noues, tranchées, chaussées drainantes, bassin de retenue d'eaux pluviales, etc.) compensant l'imperméabilisation.

7.16.4 Accompagner

Le règlement du PLU dispose également de mesures d'accompagnement qui relèvent de la recommandation ou du rappel réglementaire et qui permettent d'informer et de sensibiliser les pétitionnaires, comme le rappel des obligations légales de débroussaillage, l'accès aux cartes d'aléa mouvements de terrains du site géorisque.gouv.fr ,

Le PLU comprend également des OAP thématiques « actions et opérations pour la mise en valeur des continuités écologiques » jouant un rôle dans l'accompagnement des pétitionnaires pour la prise en compte des chiroptères et de la biodiversité plus largement.

7.16.5 Mesures prises dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une absence d'incidence sur la fonctionnalité du réseau Natura 2000 ainsi que sur les espèces et habitats des Directives « Habitats, faune, flore » et « Oiseaux ».

Par conséquent, aucune mesure de la séquence « éviter, réduire, compenser » n'est nécessaire.

A noter que les OAP thématiques « actions et opérations pour la mise en valeur des continuités écologiques » ont été rédigées pour prendre en compte les chiroptères, espèces ciblées par le site Natura 2000 « Valensole ».

7.17 Critères de suivi de l'évaluation environnementale

L'article L153-27 du code de l'Urbanisme précise que six ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Cette analyse sera réalisée sur la base d'indicateurs, identifiés dans le rapport de présentation conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace.

Le tableau suivant précise les indicateurs proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

T=0 correspond à l'état constaté dans l'état initial.

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial T=0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
Démographie	Nombre d'habitants	2380 habitants	Inférieur à 2700 habitants	Recensement de l'INSEE
Logements	Nombre de logements dont logements sociaux	1861 logements	Inférieur à 2050 logements	Recensement de l'INSEE
Artificialisation des sols / Consommation d'espace	Mode d'occupation des sols	T0= MOS 2020 Occupation agricole ou milieu ouvert= 526 ha Occupation naturelle = 2599,3 ha Occupation artificialisée = 391 ha	MOS artificialisé = MOS2020 + dents creuses dans l'enveloppe urbaine + 8ha (correspondant à la consommation projetée par le PLU)	Commune, CCLGV PNRV Via une analyse de la photo aérienne. Ou base de données de l'Etat (artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation)
Mobilité	Cheminements piétons /Transport en commun/ Stationnement	T0= inventaire des équipements 2023	Acquisition des ER, réalisation des équipements	Commune CCLGV
Risques	Population soumise aux risques	T0 = constructions dans les espaces soumis aux risques inondation	Pas d'augmentation du nombre de construction	Commune / sur la base des demandes d'autorisation d'urbanisme
Eaux souterraines	Qualité des eaux	Bonne	Bonne	Agence de l'eau

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial T=0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
Eau potable	Rendement du réseau	T0 > 80%	> 80% Recherche d'atteinte de l'objectif de 85%	CCLGV (compétence eau)
Energie	Part de énergies renouvelables dans la consommation et part d'énergies renouvelables produite	T0= valeur en 2023	Augmentation par rapport à T0. Objectifs à l'horizon 2030 : 30% correspondant aux grands objectifs régionaux (SRCAE dans SRADDET)	Base de données ATMOSUD et suivi par la CCLGV dans le cadre de l'élaboration du Scot et de la politique énergétique intercommunale.
Trame verte	Espaces naturels et forestiers	MOS 2020 Espace naturelle 2599,3 ha	Au minimum la valeur du MOS 2020	Photo interprétation Commune CCLGV
Trame bleue	Superficie des zones humides	T0= superficie annoncée par le PNRV	Sans évolution	PNRV
Trame jaune	Arbres isolées, haies, alignements dans les zones agricoles	T0= éléments identifiés au document graphiques du PLU	A minima : maintien des éléments identifiés	Photo interprétation Commune / PNRV
	Espaces agricoles	MOS 2020 Occupation agricole ou milieu ouvert= 526 ha.	Au minimum la valeur du MOS 2020 + les espaces classés en A aujourd'hui boisés (+ 100 ha)	Photo interprétation Commune CCLGV/PNRV

7.18 Prise en compte de l'avis de la MRAe

Article R104-39 du Code de l'urbanisme.

Les éléments suivants correspondent aux éléments de réponse de la commune sur l'avis de la MRAe, portés à l'enquête publique et intégrés dans le PLU pour son approbation.

Éléments de réponse à l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale PACA N° 2023APACA43/3529 portés à l'enquête publique du PLU arrêté.

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 et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les avis de l'Etat et du Parc Naturel Régional du Verdon ne l'identifient 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.
A noter que le tableau comprend une erreur (**corrigée dans le rapport de présentation du PLU approuvé**) : L'indicateur de suivi « Arbres isolées, haies, alignements dans les zones agricoles » correspond à la trame jaune et non à la trame bleue.
- La trame jaune : Les arbres isolées, 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.96). Dans le tableau présent dans le rapport de présentation du PLU arrêté, le coefficient de rétention foncière était 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. Ce tableau a été corrigé pour plus de compréhension.

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. (**Remarque** : en 2026, un tableau correspondant à l'achat d'eau par mois a été communiqué à la commune par le délégataire. La donnée a été mobilisée pour compléter le chapitre de l'état initial portant sur l'eau potable avant approbation du PLU. Les conclusions restent inchangées).

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 dans le PLU arrêté – devenues 3 zones 2AU et la zone 1AUB dans le PLU approuvé pour prise en compte des avis des PPA).

La zone 2AU dédiée à l'habitat partagé 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 du PLU arrêté devenues les zones 2AU dédiées à l'habitat dans le PLU approuvé 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 de ces observations répond à la recommandation de la MRAe. A noter que la prise en compte de cet avis de la DDTM a conduit la commune à classer les zones 1AUa en zone 2AU (prise en compte du porter à connaissance de l'Etat concernant l'aléa incendie, une partie de la zone U a également été reclassées en zone Nh pour ce motif).

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 a 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)

8 Articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme

8.1.1 Demande de dérogation à l'article L142.4 du CU présentée sur le PLU arrêté

❖ Rappel réglementaire

L'article L142-4 du code de l'urbanisme dispose

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ; (...) »

L'article L142-5 du code de l'urbanisme indique :

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

❖ Rappel du contexte

Au moment de l'arrêt du PLU en 2023, la commune n'était pas concernée par un SCoT opposable. Les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU devaient par conséquent faire l'objet d'une dérogation préfectorale au titre du L142-5 du code de l'urbanisme.

❖ Objet de la demande de dérogation sur le PLU arrêté

Le projet de PLU arrêté de Régusse prévoit la délimitation de 3 zones d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation. Il s'agit des zones 1AUa et 1AUb.

La zone 1AUb a reçu un avis favorable de la CDNPS dans le cadre de l'étude de discontinuité Loi Montagne. Les deux zones 1AUa n'ont pas nécessité d'étude de discontinuité.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU et en l'absence de SCoT opposable, le PLU doit préciser que l'urbanisation de ces zones répond à l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

Critère de dérogation au L142-4 du CU « L'urbanisation envisagée (...)»	Les 2 zones 1AUa (supprimées dans le PLU approuvé et reclassées en 2AU)	La zone 1AUb
Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Comme justifié dans le rapport de présentation, l'urbanisation de ces deux zones de 2,5 ha cumulés représentent une imperméabilisation des sols d'environ 1,5 ha (application du règlement du PLU) qui ne remet pas en cause les continuités écologiques.	La zone 1AUb est située dans un espace soumis à l'influence de l'anthropisation (dépôt/remblais/ utilisation par des véhicules motorisés). Le règlement du PLU favorise le développement d'une trame paysagère végétalisée qui pourrait concourir à la mise en valeur écologique du site (aménagement végétalisé de la rétention pluvial, espace verts commun, lien avec les espaces alentours,...).
Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace	Ces zones de 2,5 ha cumulés représentent 0,07% du territoire. Elles correspondent à 1/3 de la consommation envisagée par le PLU	Cette zone de 6,5 ha est partiellement artificialisée (supermarché et marchand de matériaux) et sous influence anthropique. La partie non

	(modération de la consommation de l'espace)	artificialisée représente 3,6 ha soit 0,1% du territoire.
<i>Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements</i>	Le PLU prévoit dans ces zones la création de 22 logements (cumulés pour les deux zones). Ces 22 logements et leur environ 40 véhicules supplémentaires (en moyenne 2 par logements) ne modifie pas significativement les flux de circulation aux abords des zones et sur le territoire. Le PLU règlemente les accès pour ces zones afin que ceux-ci soient correctement dimensionnés pour assurer la desserte et la sécurité dans les quartiers résidentiels dont les zones 1AUa font partie.	Aujourd'hui la zone 1AUB, est fréquentée par les artisans et particuliers qui fréquentent le marchand de matériaux et le supermarché. Ce flux de trafic sera augmenté par les véhicules du personnel et du public se rendant sur site. Aujourd'hui, cette fréquentation ne peut pas être évaluée car elle est dépendante du type d'activités que la communauté de communes décidera de développer (compétence intercommunale et réponse aux besoins des entreprises et artisans).
<i>Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	Les zones sont dédiées à la création de logements dans un quartier résidentiel. Ces zones ne créent pas de déséquilibre.	La zone est dédiée à l'accueil d'activités économiques qui ne peuvent pas se développer dans le village ou les zones urbaines du territoire. Au contraire, cette zone apporte un équilibre économique et d'emploi sur la commune (besoins recensés à l'échelle du territoire communal par l'intercommunalité).

L'urbanisation envisagée dans les zones 1AUa et 1AUB (du PLU arrêté) ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

❖ *Conclusion*

La commune est concernée par un SCoT opposable. Les articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme ne s'appliquent plus depuis que le SCoT est exécutoire (2026).

9 Résumé non technique

1.DATES CLÉS DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION

Les dates clés de la procédure d'élaboration du PLU sont les suivantes :

- le Conseil Municipal a décidé de l'élaboration du PLU par délibération du **31 juillet 2014** ;
- le Conseil Municipal a débattu sur le PADD le **24 avril 2018 et le 29 mars 2023** ;
- les réunions de concertation avec les Personnes Publiques Associées se sont tenues en **2016, 2017, 2020 et 2021** ;
- les réunions de concertation avec la population ont eu lieu en **2016, 2017 ou 2023** ;
- l'étude des sites en discontinuité a été présentée en Commission Départementale des Paysages, de la Nature et des Sites en **juin et octobre 2022**.
- le Conseil Municipal a arrêté le PLU le **21 juin 2023**.

2.PIECES DU DOSSIER DE PLU

Le dossier de PLU comprend les pièces suivantes :

1. Rapport de présentation,
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation,
4. Les pièces écrites et graphiques du règlement,
5. Annexes générales.

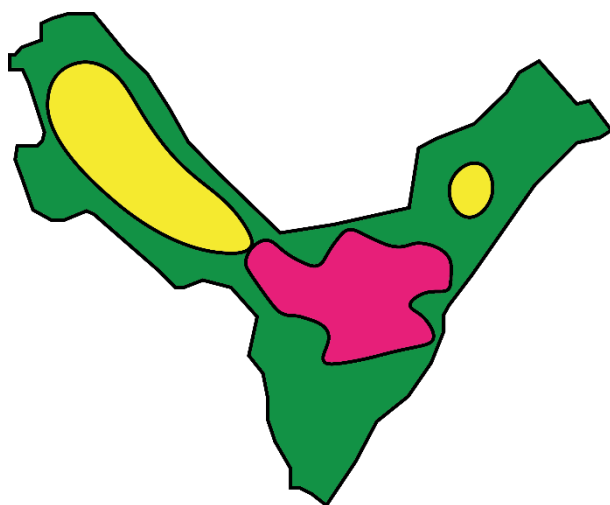
3. PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU PLU

Le territoire n'est actuellement couvert par aucun document d'urbanisme opposable (pas de PLU ou de carte communale). La commune est concernée par le SCoT exécutoire de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon. La Charte du Parc Naturel Régional du Verdon a été approuvée et adoptée en 2025. SCoT et Charte du Parc ont fait l'objet d'évaluations environnementales et d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe). Le PLU doit être compatible avec ces documents.

La commune de Régusse, d'une superficie de 3530 ha, compte en 2023, 2380 habitants (INSEE). Le PLU prévoit d'accueillir environ 300 habitants en 20 ans), correspondant à une variation annuelle moyenne compatible avec le SRADDET et le SCoT (0,6%).

La commune de Régusse, qui a une forme de « V » présente 3 espaces très distincts, tant par leur topographie que par l'occupation de leurs sols.

Représentation schématique de l'occupation du sols sur le territoire communal



■ Les espaces naturels représentent près des ¾ de la communes (environ 74%).

Ils sont inclus dans de grandes continuités boisées d'échelle intercommunale et régionale (zone N du PLU)

■ Les milieux ouverts représentent 15% du territoire. Ils sont préservés et accueillent des structures paysagères caractéristiques (haie, alignements) et du patrimoine agricole (Zone A du PLU).

■ Les espaces urbanisés et sous influence de l'urbanisation. Ils représentent 1/10 du territoire communal et accueillent une diversité de paysages (village et son piémont, quartiers d'habitats résidentiels végétalisés, lotissements, zone d'activités économiques, équipements publics,...) : zones U et AU du PLU.

Le PLU de Régusse prévoit :

- La délimitation des zones urbaines au sein de la partie actuellement urbanisée avec utilisation des espaces disponibles et densification différenciée selon les quartiers sur la base de la réflexion sur le maintien du cadre de vie « ambiance végétale des quartiers » et la protection des perspectives sur le grand paysage et les éléments du patrimoine (monuments historiques et village en particulier).
- La délimitation de zones à urbaniser (1AU et 2AU) pour accueillir des habitations (2AU), une maison « seniors » sur terrains communaux (2AU) et une zone d'activités intercommunale (1AUb).
- Le classement en STECAL des espaces à vocation touristique : Camping existant Nst2, Hébergements insolites liés au centre équestre (Ast1) et liés à la ferme pédagogique (Nst1).
- La délimitation des secteurs soumis à OAP sectorielles, les OAP thématiques concernent tous le territoire et ne sont donc pas délimitées aux documents graphiques.
- Le classement en zone A, Af et Ap des zones agricoles ou à potentiel agricole,
- Le classement en zone Apj le secteur dédié aux jardins partagés communaux à créer,
- Le classement en zone N et Nco des espaces naturels et forestiers, les zones Nco traduisant les continuités écologiques principales du territoire,
- La délimitation de secteurs Nh dans les parties actuellement urbanisées qui n'ont pas vocation à se densifier,
- La délimitation des secteurs Np pour la création d'un théâtre de verdure et de Ns pour des équipements publics,
- Le positionnement de polygones d'emprise maximale des constructions au hameau de Villeneuve (Uh),
- Le classement en Espaces Boisés de près d'un tiers du territoire (continuité boisée à maintenir),
- Le classement au titre du L151-23 du code de l'urbanisme :
 - d'éléments naturels comme des haies, arbres isolés et des alignements participant au maintien de la structure paysagère des zones agricoles,
 - des basses gorges,
 - d'espaces de jardins et terrains non bâtis à préserver en zone U.
- L'identification au titre du L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments du patrimoine bâti,
- L'identification d'une bande coupe-feu au titre du R151-34 du code de l'urbanisme,
- Le positionnement d'emplacements réservés principalement pour des aménagements de voiries existantes et aménagements liés au pluvial (bassin de rétention, réseau pluvial).

Les superficies du PLU

<i>Zonage*</i>	<i>Superficie en hectare**</i>	<i>% du territoire</i>
Les zones urbaines U	128,5 ha	3,64%
Les zones d'urbanisation future 1AU (alternatives)	6,5 ha	0,18%
Les zones d'urbanisation future 2AU (strictes)	4 ha	0,11%
Les zones agricoles A	825,5 ha	23,39%
Les zones naturelles N	2548,7 ha	72,2%
Les Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL)	16,8 ha	0,48%
Total	3530 ha	100%

* Il s'agit des zones et de leurs secteurs. ** valeurs arrondies, le détail des superficies par zones et secteurs est consultable dans le chapitre « *Gestion du foncier* ».



Le PLU simplifié



4. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Démographie

La commune de Régusse connaît une croissance démographique continue depuis 1968. Les régussois sont dix fois plus nombreux aujourd'hui qu'en 1968. Ils représentent 21,6 % des habitants de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon. Régusse est le territoire le plus peuplé de l'intercommunalité.

La croissance démographique enregistrée entre 1968 et 2007 était exclusivement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. Depuis 2007, le solde migratoire présente une courbe descendante et est en 2023 négatif et à peu près au même niveau que le solde naturel.

La part des jeunes de moins de 24 ans représente 15,4 %, celle des 25 à 54 ans 22,3 % et enfin celle des plus de 65 ans 43,9 %.

La période choisie s'étend de 15 à 20 ans. Le SCot CCLGV retient une période de 20 ans (2025-2045).

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévoit une croissance démographique de **0,6%** dans l'espace Alpin auquel appartient Régusse.

Le SCoT Lacs et Gorges du Verdon approuvé, dont le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été débattu en Conseil Communautaire du 20 décembre 2022, se base sur le scénario démographique du SRADDET et définit un taux moyen de variation annuelle de la population de **0,6 %**.

Variation annuelle moyenne (VAM) de 0,6 %

Année	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Pop	2380	2394	2409	2423	2438	2452	2467	2482	2497	2512	2527	2542	2557	2572	2588	2603	2619	2635	2651	2666	2682

En appliquant un taux moyen de variation annuelle de la population de 0,6%, la commune pourrait accueillir environ **223 nouveaux habitants dans 15 ans** (par rapport à l'année du dernier recensement INSEE : 2023) et **302 nouveaux habitants dans 20 ans**.

Le coefficient de cohabitation est estimé à 2 (INSEE 2023) à Régusse : ainsi 223 habitants supplémentaires pourraient correspondre à la production d'au moins 111 nouveaux logements, puis 40 logements supplémentaires à l'horizon 2043 (y compris réhabilitation de l'existant dans le village).

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

Habitat et logements

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

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

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

En 2023 (dernier recensement INSEE disponible) la commune de Régusse compte 1861 logements

Les résidences principales sont majoritaires. Elles sont proportionnellement de plus en plus nombreuses.

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

Plus de 85 % des occupants des résidences principales sont des propriétaires. La part des locataires ne cesse de diminuer

En 2023, les résidences principales sont majoritairement constituées de 4 pièces, alors qu'au recensement précédent les résidences principales composées de 5 pièces et plus étaient majoritaires. La part de petits logements 1 et 2 pièces diminue.

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

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

La municipalité souhaite développer d'autres types de logements.

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

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

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

Économie

54,5 % des actifs ont un emploi en 2023. Le taux de chômage est de 10,1 %, il baisse par rapport à 2017, où il était de 13 %.

58,2% des actifs (190 personnes) sont fonctionnaires ou titulaires d'un CDI.

Les employés et les professions intermédiaires sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées.

Les régussois travaillent, en grande majorité, en dehors du territoire communal, mais ils sont en proportion moins nombreux en 2018 qu'en 2008. Le moyen de transport utilisé est majoritairement la voiture.

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la CCLGV, l'agence d'urbanisme de l'agglomération toulonnaise a analysé les flux domicile-travail des actifs : 61,7 % des actifs restent sur le territoire de la communauté de communes et 21,5 % vont sur le territoire de l'agglomération Dracénoise.

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

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

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

Tourisme

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

LA CAPACITÉ DES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE : 1 camping « les lacs du verdon » : 466 emplacements, environ 1800 personnes. 35 gîtes meublés : capacité 180 personnes. 11 chambres d'hôte : capacité 49 personnes. Régusse dispose donc au total d'une capacité d'accueil touristique d'environ 2 030 personnes.

Agriculture

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

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

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

Forêt

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

Équipements et services

Le commun compte :

- Équipements scolaires et petite enfance (école maternelle et école élémentaire, 1 centre aéré, 1 garderie périscolaire, 1 crèche de 24 places). Les collégiens étudient à Aups et les lycéens à Draguignan ou Lorgues. Les transports scolaires sont assurés par le réseau régional Zou.
- Équipements de santé : médecins généralistes, pharmacie, infirmières, kinésithérapeute et ostéopathe,
- Équipements, culturels et sportifs : salle des fêtes, bibliothèque, musée des anciens combattants, stade, terrains de tennis, piscine, City-Parc et Skate Parc,
- Équipements liés à la gestion des déchets : déchetterie intercommunale.

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

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

Le réseau d'eau potable :

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

Réseau d'assainissement :

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

Déplacements et transports

La commune se situe au croisement de plusieurs routes départementales qui relient le territoire aux communes voisines. La desserte des quartiers habités s'effectue à partir de ces axes départementaux.

La commune dispose de 181 places de stationnement.

5. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Régusse est concernée par

- Dispositions de la loi Montagne,
- Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV) et sa Charte,
- Abords de monuments historiques (les Moulins),
- Zone humide (inventaire du PNRV),
- Trame verte et bleue du SCOT et du PNRV,
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique,
- Espace naturel sensible,
- SUP « captage eau ».

Contexte physique

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

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

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

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

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

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

Risques naturels et technologiques

Sismicité Le risque sismique concerne tout le territoire, qui est classé en zone 3 : aléa modéré. **Ce risque ne constitue pas un enjeu pour l'élaboration du PLU**

Mouvement de terrain La commune est concernée par un aléa retrait/gonflement des argiles ayant fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Un porter à connaissance de l'Etat identifie également des secteurs soumis à un aléa mouvement de terrain (situé aux extrémité Nord Ouest et Nord est du territoire dans des espaces naturels). **Ce risque ne constitue pas un enjeu pour l'élaboration du PLU.**

Inondation La commune est concernée par un risque inondation par ruissellement pluvial engendrant des débordement des vallons dans l'enveloppe urbaine. Une étude de risque a été réalisée à la demande de la commune pendant l'élaboration du PLU. **L'enjeu du PLU est l'intégration/ traduction de cette étude.**

Feu de forêt Toute construction en milieu forestier ou située à moins de 200 mètres d'un espace boisé est, de fait, exposée au risque incendie de forêts. Ce risque résulte du croisement entre enjeux (habitations) et aléa (feux de forêts), compte tenu de la capacité des services de secours à défendre une zone donnée (source CEREMA). La quasi-totalité du territoire, y compris les espaces urbanisés est soumise au risque. **Il s'agit d'un enjeu fort du PLU. Celui-ci doit permettre de prendre en compte l'aléa et de ne pas augmenter le risque.**

Radon La commune présente un potentiel radon de catégorie 1. Il s'agit des communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires et à des formations volcaniques basaltiques. **Ce risque ne constitue pas un enjeu pour l'élaboration du PLU.**

Rupture de barrage Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) des barrages de Castillon et Chaudanne, approuvé par arrêté préfectoral le 13 mars 2019, prévoit des mesures de protection des populations exposées au risque de rupture de barrage.

L'onde de submersion, en cas de disparition complète et « brutale » des barrages, arriverait via le Verdon sur le territoire communal en 1h44 après « l'effacement du barrage » avec une hauteur d'eau de 3 mètres. L'onde resterait canalisée dans les gorges du Verdon et ne concernerait pas d'espace habité sur le territoire de Régusse. **Ce risque ne constitue pas un enjeu pour l'élaboration du PLU.**

Transport de matière dangereuses Sur le territoire communal, seul le risque de transport de matières dangereuses par voie routière est présent et concerne les routes départementales « route de Montmeyan / RD30 », et la « route d'Aups / RD9 » qui traversent l'enveloppe urbaine. Le territoire est également concerné par le risque issu de la circulation sur la RD13 (qui traverse la commune de Montmeyan). A ce jour, la commune n'a connu aucun incident de ce type. **Ce risque ne constitue pas un enjeu pour l'élaboration du PLU.**

Santé humaine

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

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

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

Eau potable Le déficit hydrique sévère observé depuis plusieurs années dans le sud-est de la France s'est traduit par une sécheresse exceptionnelle dans le département du Var, tant par sa durée que son ampleur (en particulier 2022).

En 2023 la commune de Régusse ainsi que 10 autres communes de la zone « Verdon » étaient placées en vigilance sécheresse. Cette situation peut évoluer vers une alerte, alerte renforcée voire crise. Cette situation perdure en 2026. Le PLU est un des outils de mise en œuvre de la préservation de la ressource. Pour cela, la projection démographique du PLU doit être compatible avec la capacité de la ressource en eau. **Pour cela, la projection démographique du PLU doit être compatible avec la capacité de la ressource en eau.**

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

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

La station de Villeneuve présente une capacité de 140 EH (données non consultables sur le site internet cité ci-avant).

Pour cela, la projection démographique du PLU doit être compatible avec les capacités des réseaux.

Pollution Le territoire n'est pas concerné par des pollutions de l'air, des eaux ou du sol. **Ces nuisances ne constituent pas un enjeu fort pour l'élaboration du PLU.**

Patrimoine Le territoire compte une zone de présomption de prescription archéologique, par deux monuments historiques inscrits (les moulins) et par une soixantaine d'éléments du patrimoine non protégés. **L'enjeu du PLU est la protection de ces éléments.**

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

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



Vue sur le village depuis les Moulins.

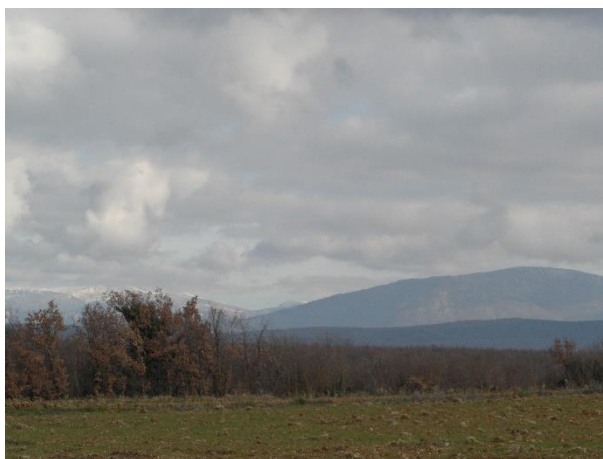


Parcelle libre, anciennement agricole dans un quartier résidentiel.



Vue vers l'Est depuis le village.

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



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



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



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

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

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

Fonctionnements écologiques

Fonctionnement écologique lié à l'enveloppe urbaine de Régusse.

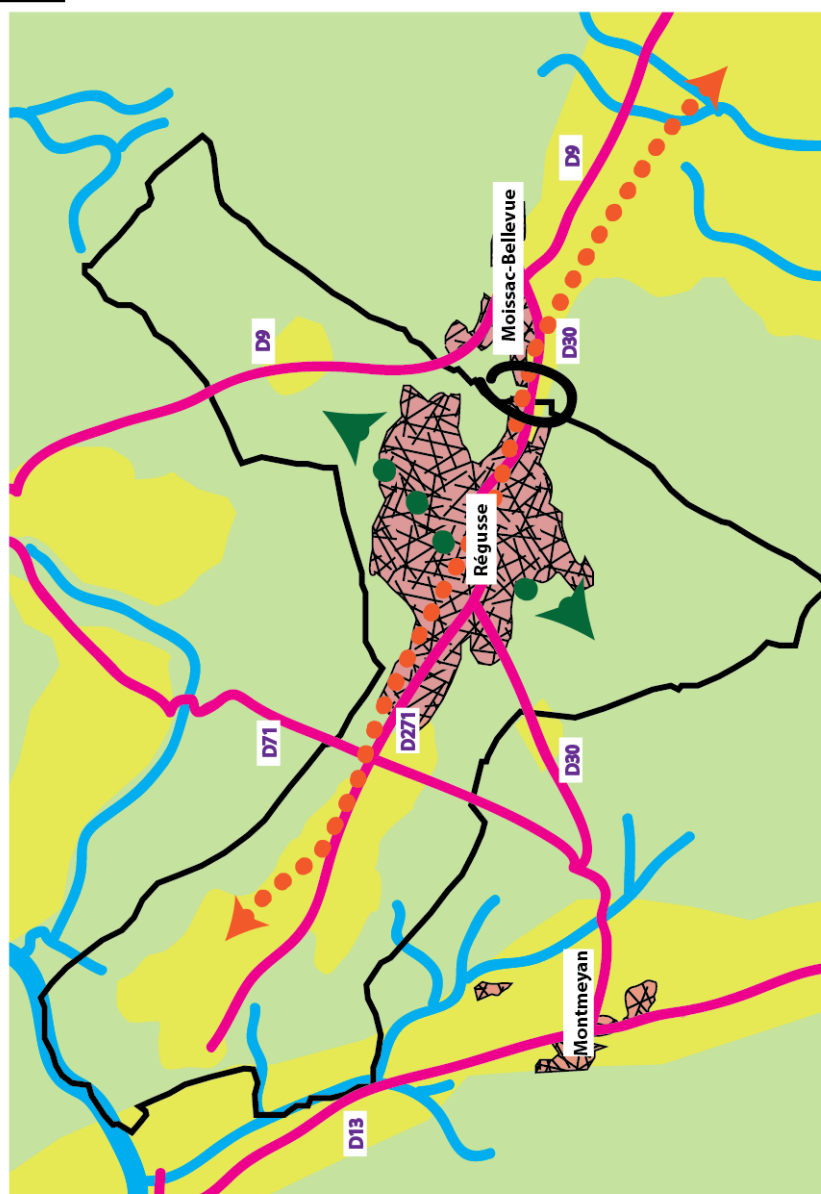
L'urbanisation a modifié le fonctionnement écologique local et, à une échelle plus large, la continuité agricole allant de Aups jusqu'au Plateau de Valensole. Cette continuité est aujourd'hui existante mais fragilisée.



Il existe aujourd'hui une rupture de l'urbanisation entre Régusse et Moissac Bellevue. Cette rupture est constituée d'espaces agricoles et naturels.



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



Le fonctionnement écologique du territoire et les enjeux liés.

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

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

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

Espaces agricoles et / ou naturels, dans lesquels s'est développée une urbanisation plus ou moins dense selon les secteurs. Ils conservent une fonctionnalité écologique par la présence de poches libres de toute construction possédant une vocation agricole ou naturelle (enjeu paysager fort), et par la présence de jardins, d'alignements d'arbres.... **Enjeu majeur : mener une réflexion pour favoriser le maintien des fonctionnalités écologiques au cœur d'une urbanisation raisonnée.**

6.SYNTHESES ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX DU PLU

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

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

N°	Enjeux pour le territoire	Niveau d'enjeu	Enjeu	Priorité
1	Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels (inondation et feu de forêt)	Majeur	Gestion du risque inondation par ruissèlement en cas de fortes précipitations : prendre en compte les éléments de l'étude inondation réalisée à la demande de la commune. Sans le PLU cette étude ne peut pas prendre un caractère réglementaire.	+++
		Fort	Prise en compte le risque feu de forêt et ne pas exposer de nouvelles populations au risque	++
2	Maitriser le développement communal, Limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers, Maintien d'une activité agricole et forestière dynamique	Majeur	Adapter l'enveloppe urbaine dans la partie actuellement urbanisée du territoire au projet démographique. Préservation et valorisation des terres agricoles. Protection des espaces naturels en prenant en compte la dimension économique de la forêt.	+++
3	Protéger la ressource en eau	Majeur	Rationaliser le développement démographique avec les équipements actuels et futurs du territoire	+++
		Fort	Protéger les ressources naturelles contre les pollutions (eau souterraine et de surfaces)	++
4	Mettre en œuvre une Trame Verte et bleue réglementaire	Fort	Identifier et traduire réglementairement les trames : • Bleue • Verte • Jaune • Noire • Brune (en lien avec la consommation de l'espace). Mettre en œuvre les outils pour maintenir les fonctionnalités (voire les améliorer) dans l'enveloppe urbaine et en particulier pour la connexion Nord/Sud du territoire.	++
5	S'adapter au changement climatique	Modéré	La vision doit être transversale et intercommunale, elle concerne entre autres les enjeux précédents (de 1 à 4) et des thématiques liées aux déplacements, à l'énergie, ...	+

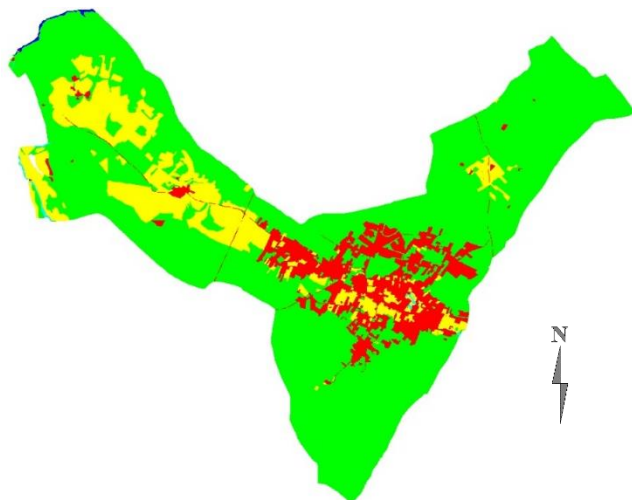
7. GESTION DU FONCIER

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

Superficie communale = 3 530 hectares.

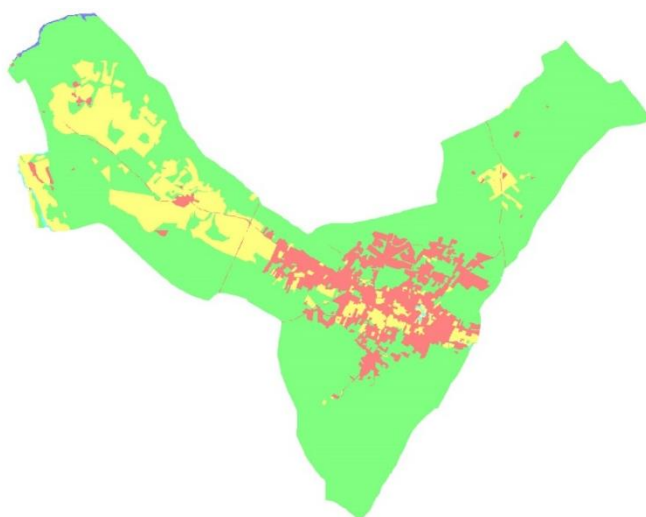
Mode d'occupation des sols en 2011 :

Source : SCOT LGV/ BEGEAT



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

Mode d'occupation des sols en 2021 :



	2021
Espace Agricole	526,58
Espace Naturel	2599,99
Surface en eau	6,7
Zone humide	7,1
Espace artificialisé	389,63

Source : SCOT LGV

Évolutions entre 2011 et 2021 : + 13,43 ha d'espaces consommés.

Consommation brute de l'espace 2011-2021 (période de référence au titre de l'article 191 de la loi climat et résilience du 22 août 2021) :

	Espace agricole ou potentiellement agricole qui bascule en espace artificialisé	2,22 hectares
	Espace naturel qui bascule en espace artificialisé	11,21 hectares
	TOTAL	13,43 hectares

Consommation nette de l'espace 2011-2021 (période de référence au titre de l'article 191 de la loi climat et résilience du 22 août 2021) : Elle correspond aux espaces consommés de plus de 2500 m².

	Espace agricole ou potentiellement agricole qui bascule en espace artificialisé	2,22 hectares
	Espace naturel qui bascule en espace artificialisé	10 hectares
	TOTAL	12,22 hectares

Consommation de l'espace ces dix dernières années avant l'arrêt du PLU (2013/2023)

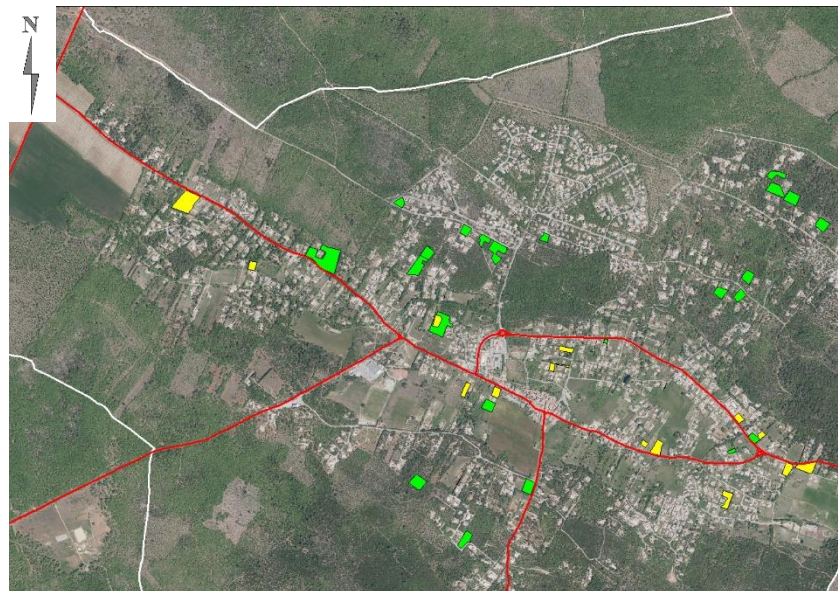
L'article L 151-4 du code de l'urbanisme dispose que « le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ».

Cette seconde analyse de la consommation de l'espace correspond à la photo interprétation des photos aériennes de 2014 et 2020, à laquelle ont été ajoutées les autorisations d'urbanisme délivrées au cours des années 2013, 2020, 2021, 2022 et 2023, croisées avec les données IGN (photo aérienne 2023 consultable sur le site internet : www.geoportail.gouv.fr).

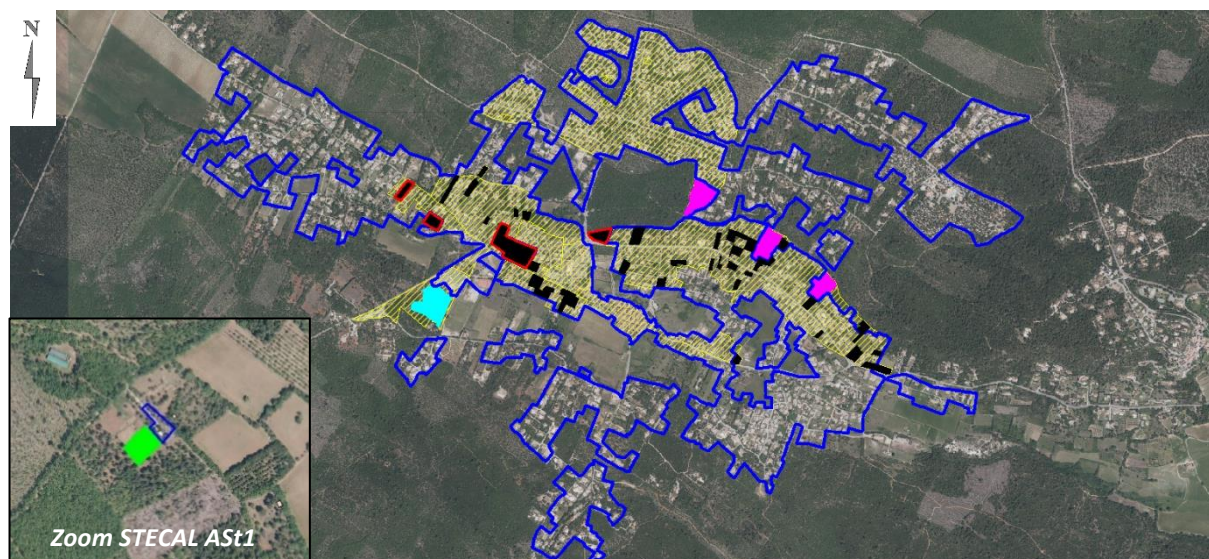
Consommation de l'espace 2013-2023 :

	Espace agricole ou potentiellement agricole qui bascule en espace artificialisé	3,7 hectares
	Espace naturel qui bascule en espace artificialisé	10,2 hectares

Entre 2013 et 2023, 13,9 hectares ont été consommés, dont 2,14 hectares entre 2020 et 2023. Pour cette seconde période la consommation de l'espace a donc été sensiblement identique à la 1^{ère} période (2011/2021).



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



-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Zones U et AU du projet de PLU
-  Espace disponible : Zone U à vocation habitat
-  Espace disponible de plus de 2500 m² : Zone U à vocation habitat
-  Espace disponible : Zone AU à vocation économique
-  Consommation (STECAL)
-  Consommation différée (Zones 2AUa et 2AUb à vocation habitat)

Bilan de la consommation de l'espace nette projetée

- 13,43 hectares ont été consommés globalement, dont 12,22 ha en consommation nette entre 2011 et 2021.
- Depuis 2022, 2,5 hectares ont été consommés globalement, dont 0,90 ha en consommation nette.

Vocation actuelle	U à vocation habitat	AU à vocation économique	STECAL	2AU à vocation habitat différée
Naturelle	0,92 ha			2,59 ha
Agricole ou friche agricole	2,46 ha	2,16 ha*	0,27 ha	1,40 ha
Total	5,81 ha			

* espace réellement disponible pour la future zone d'activités, qui exclut les espaces boisés à maintenir et les zones tampons identifiés dans le plan des OAP.

Le projet de PLU propose une consommation nette à l'horizon 2031 et au-delà, puisque le PLU pourra avoir une durée de vie supérieure, réduite de 52,4 % par rapport à la précédente décennie.

Ce pourcentage est supérieur à celui indiqué dans la loi climat et résilience mais légèrement inférieur à celui du SRADDET PACA. Pour autant, il reste compatible avec ce dernier.

Si l'on ajoute les 0,9 hectare déjà consommé (2022 jusqu'en juillet 2026 : consommation nette), le projet de PLU propose une consommation nette à l'horizon 2031 et au-delà, puisque le PLU pourra avoir une durée de vie supérieure, réduite de 45,1 % par rapport à la précédente décennie.

Nous dissociions de cette consommation le cas des zones 2AU (en orange sur la carte ci-dessus). En effet, la zone 2AUa est une propriété communale sur laquelle un projet d'habitat partagé en direction des seniors est en cours de réflexion. Pour autant, la totalité de la zone ne sera pas consommée, ni artificialisée. La commune souhaite permettre la construction d'une vingtaine de logements au cœur d'un parc arboré. Dans les 2 zones 2AUb, le partie d'aménagement n'est pas encore choisi.

La consommation à venir dans ces zones ne représentera pas la totalité des zones et est soumise à une évolution du document d'urbanisme.

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

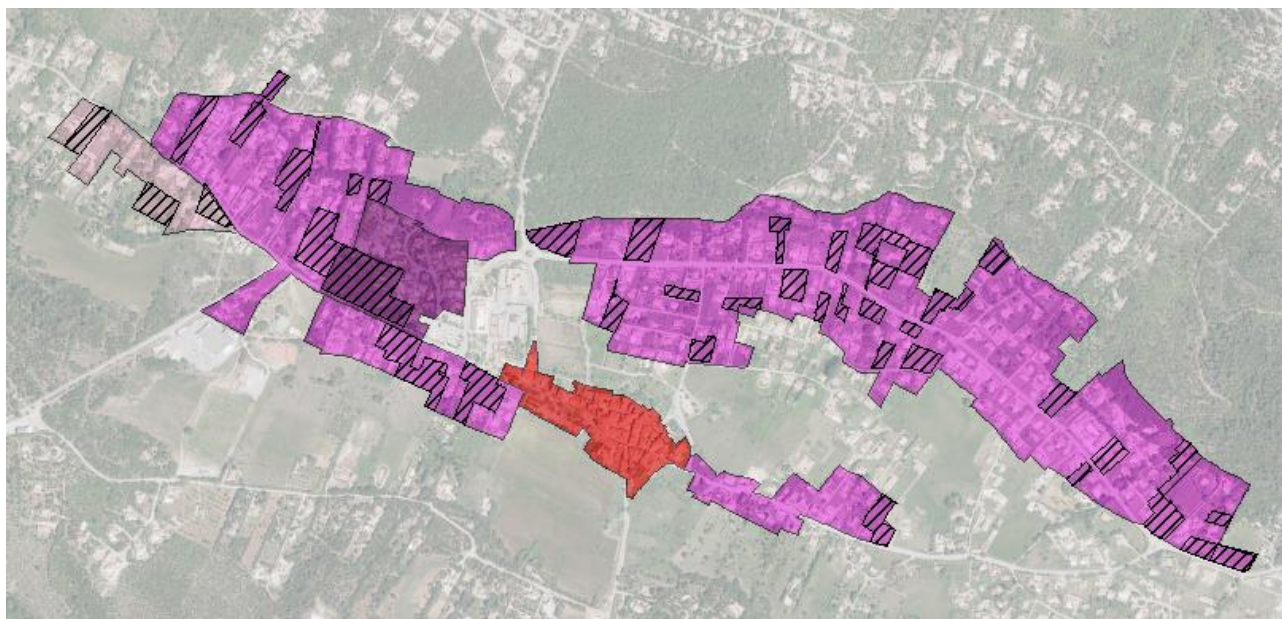
La totalité de l'enveloppe constructible ne fait pas l'objet d'une analyse de sa capacité de densification et de mutation des espaces bâtis :

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

Ces zones ne sont pas considérées comme pouvant être densifiables.

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

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



Espace disponible

Zone		Destination	Densité actuelle	Densité recherchée
	Ua	Habitat, commerces, équipements	50 log./ha	50 log./ha
	Ub	Habitat	10 log./ha	20 à 25 log./ha
	Uc		8 à 10 log./ha	15 log./ha
	Ud		5 à 8 log./ha	10 log./ha
Densité moyenne			De 18 log./ha à 19,5 log./ha	De 23 log./ha à 25 log./ha

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

LE SCOT CCLGV indique, dans son « objectif 1.7 – prévoir une densité minimale », que les documents d’urbanisme visent une densité minimale pour les opérations de constructions de logements, qui s’appuie sur l’armature territoriale : 20 logements à l’hectare pour les centralités rurales.

La densification des zones urbaines du PLU de Régusse ne sera pas réalisée obligatoirement par des opérations de constructions de plusieurs logements. Il est donc difficile de vérifier la densité lors de la construction d’une seule maison.

Néanmoins, la densité moyenne recherchée est supérieure à la densité préconisée du SCOT.

8.CHOIX NON RETENUS

Zone d’urbanisation future – avenue des Contents

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

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

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

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

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

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

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

Evolutions du zonage pour prise en compte de l'avis des services de l'Etat

Après l'arrêt du projet de PLU, ce dernier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Ces dernières, ont globalement émis un avis favorable mais ont cependant relevé des points bloquants en ce qui concerne le périmètre des zones urbaines. Les quartiers des Hauts Faïsses et des Aréniers, respectivement en zone Ud et 1AUa au PLU arrêté sont concernés par ces remarques.

Il a été décidé de reclasser la zone Ud des Hauts Faïsses en zone Nh et les zones 1AUa des Aréniers en zone 2AU pour prendre en compte ces remarques qui concernent en particulier la prise en compte de la cartographie des aléas incendie portée à connaissance de la commune dans le cadre de l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté.

La prise en compte de cette donnée qui concerne la commune de Régusse et l'ensemble des communes de la CCLGV fait également l'objet d'un des objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (Cf. Chapitre 6.3 du présent document).

9.DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

Le PLU est compatible avec le SCoT Lacs et Gorges du Verdon. Le SCoT est lui-même compatible avec les documents supra comme la Charte du PNRV, le SDAGE, le SAGE, etc.

10. INCIDENCES DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

Les secteurs en discontinuité Loi Montagne ont fait l'objet d'une audition en CDNPS. Les éléments du dossier de l'étude de discontinuité constituent la présentation des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLU. S'y ajoute les espaces non présentés en CDNPS pour lesquels l'occupation des sols est amenée à évoluer par la mise en œuvre du PLU.

Les zones prises en compte dans l'analyse suivante sont :

- Les deux zones 2AU dédiées à l'habitat,
- La zone 1AUB, dédiée à l'activité économique intercommunale,
- La zone 2AU, projet communal d'habitat partagé « seniors »,
- Les secteurs Ast1 et Nst1 (hébergements insolites),
- Le hameau de Villeneuve (Uh),
- Les emplacements réservés en zone A et N,
- La bande coupe-feu,
- Les zones humides,
- Les zones A et N.

Le camping existant Nst2 n'est pas considéré comme pouvant être susceptible d'avoir un effet sur les thématiques environnementales ou d'être touché par la mise en œuvre du PLU dans la mesure où une autorisation préfectorale d'exploitation encadre l'activité (nombre d'emplacements, type de services, emprise du camping,...).

Sur les risques

Sismicité : pas d'incidence

Mouvement de terrain : pas d'incidence

Inondation : incidence positive. Le PLU rend réglementaire le règlement de l'étude inondation (document 4.1.2) et réglemente la gestion du pluvial et la compensation à l'imperméabilisation (dispositions communes de chaque zone dans le document 4.1.1).

Feu de forêt : pas d'incidence. A noter que le PLU approuvé prend en compte les remarques des services de l'Etat suite à la transmission du porter à connaissance concernant l'Aléa feu de forêt. Les Préconisations du SDIS ont également été ajoutées dans les pièces réglementaires du PLU (document 4.1.3).

Risques technologiques : pas d'incidence

Sur la santé humaine :

Pas d'incidence et en particulier :

Protection de la ressource en eau Le périmètre de protection de la ressource en eau est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Le PLU classe ce périmètre en secteur Nco et en Espaces boisés classés.

Eau de surface Afin de prévenir d'éventuelles pollutions des cours d'eau, le PLU prescrit des marges de recul vis-à-vis des cours d'eau (5 mètres- dans le cadre de l'étude inondation) et réglemente le maintien voire la restauration de la ripisylve (OAP).

La gestion du pluvial à la parcelle imposée par le règlement du PLU, permet de limiter les ruissellements potentiellement chargés qui pourraient entraîner des pollutions des eaux (lessivage des hydrocarbures principalement).

Eau souterraine Comme pour les eaux de surface, la gestion du pluvial à la parcelle permet de limiter les ruissellements potentiellement chargés qui pourraient entraîner des pollutions des eaux. Aucune zone du règlement n'autorise d'occupation qui pourrait présenter un risque de pollution des eaux.

Eau potable La projection démographique annoncée par le PLU (+300 habitants à l'horizon 20 ans) est compatible avec la capacité de la ressource en eau. Les données sur la ressource à court et moyen terme sont inconnues car les données suivantes ne dépendent pas de la commune de Régusse :

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

La commune de Régusse réalise annuellement des travaux d'amélioration de son réseau d'eau. La dernière donnée disponible (2023) fait état d'un rendement de 80%.

Assainissement Le PLU ne classe pas de zone U ou AU sans raccordement au réseau d'assainissement. Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, la capacité de la STEP est suffisante pour permettre le traitement des eaux usées des habitants supplémentaires prévus par le PLU. Le STECAL Ast1 n'ai pas raccordable à l'assainissement collectif. Le règlement du PLU autorise la réalisation d'un assainissement non collectif.

Incidence de la délimitation des zones à enjeu sur le fonctionnement écologique local :

Incidence positive globalement par la détermination d'une Trame Verte, bleue, jaune, brune, noire.

Les zones 2AU Ni le SRCE (échelle régionale), ni la TVB du PNRV et du SCoT n'identifient sur ces zones d'élément de la trame verte et bleue (pas de cours d'eau, pas de réservoirs de biodiversité).

A l'échelle du fonctionnement écologique communal ces zones contribuent à la perméabilité écologique au sein de l'enveloppe urbaine. Ces zones sont fermées à l'urbanisation, leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du PLU ce qui entrainera un changement d'occupation du sol. L'incidence de la zone 2AU sur le fonctionnement écologique communal n'est pas significative. Le PLU n'y autorise aucune construction.

La zone 2AU Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une procédure d'urbanisme (modification ou révision). Cette procédure devra analyser l'incidence de cette ouverture sur le fonctionnement écologique local et sur le lien entre la zone 2AU et l'Espace naturel sensible du département. Aujourd'hui aucune donnée naturaliste ne permet de définir avec précision le rôle de cette zone dans le fonctionnement écologique.

La zone 1AUb Elle a fait l'objet d'une attention particulière pendant l'élaboration du PLU. Cette zone en l'état actuel ne présente qu'un intérêt limité pour la biodiversité locale (site dégradé, partiellement urbanisé enfrichement,...). La mise en place des mesures des OAP et du règlement peut permettre de valoriser ce site, y compris du point de vue écologique (plantation, espace de respiration, plantations locales et variées).

Le secteur ASt1 Le secteur et le règlement associé ne vont pas faire évoluer le fonctionnement écologique actuel (milieu ouvert dans des espaces agricoles).

Le secteur Nst1 : la délimitation du secteur correspond à la ferme pédagogique existante. Ce zonage n'aura pas d'effet sur le fonctionnement écologique local.

La zone Uh Le positionnement des polygones d'implantation sur les emprise artificialisées existantes n'a pas d'incidence sur le fonctionnement écologique local. Le positionnement sur les prairies entraîne la perte de ces espaces pour la flore et la faune qui pourraient les fréquenter. A noter que ces prairies sont sous influence du hameau en termes de dérangement (bruit, lumière) lié à la présence humaine (habitations, véhicules, circulation). L'incidence est qualifiée de faible.

Les emplacements réservés Les deux emplacements réservés peuvent avoir un effet positif sur la biodiversité locale en fonction du type d'aménagement de rétention qui seront réalisés.

Sur les paysages :

Incidence positive

Les enjeux paysagers retenus dans l'analyse sont ceux identifiés par le plan de parc. La prise en compte de ces enjeux par le PLU est justifiée dans le chapitre « *parc naturel régional* ».

Important : Les zones en discontinuité sont présentées dans le chapitre dédié du rapport de présentation. La prise en compte du paysage est un des points majeurs de l'acceptation de ces zones par la CDNPS.

En parallèle, l'ensemble des mesures de préservation de la biodiversité et du fonctionnement écologique concourt également à la préservation du paysage.

Sur le territoire les principaux enjeux paysagers retenus par le diagnostic étaient :

- Maintien et entretien des structures agraires, notamment à proximité du village et du hameau de Villeneuve
- Le PLU met en œuvre des mesures d'identification graphique (L151-23 du CU) et réglementaires pour leur préservation. Les OAP thématiques traitent spécifiquement de leur maintien.
- Préserver et mettre en valeur les paysages et espaces de découvertes associés aux principales routes pénétrant le territoire
- Le PLU classe en zone Ap, A, N et Nh les espaces identifiés comme pouvant favoriser la découverte des paysages depuis les axes routiers. La zone 1AUb localisée le long de la RD 30 prend en compte la visibilité sur le site depuis cette voie dans le règlement et les OAP dédiées.
- Préserver la silhouette du village et maîtriser l'urbanisation
- Le PLU répond à cet objectif par un classement en zone Ap du socle du village et des moulins et en préservant les espaces de respiration agricole et naturels dans les quartiers résidentiels (Nh). Le PLU met en œuvre un coefficient d'espace de pleine terre contribuant au maintien de l'ambiance des quartiers en zone U.

Evaluation des incidences Natura 2000

Le territoire communal n'est pas concerné directement par un site du réseau Natura 2000.

Il est limitrophe de la zone de protection spéciale (ZPS) « Plateau de Valensole » (Directive Oiseau) et de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Valensole » (Directive Habitats).

La présente évaluation se base sur le dossier de PLU prêt à être arrêté (juin 2023), ses documents de règlement graphiques et écrits et sur les DOCOB des sites concernés. L'objectif de l'évaluation est de prendre en compte les effets directs et indirects du PLU sur les sites Natura 2000 ; et d'assurer la cohérence entre les occupations du sol définies par le PLU et les objectifs de préservation des sites Natura 2000.

Globalement le PLU, grâce à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue réglementaire et des OAP spécifiques pour la préservation des chiroptères ainsi que et la localisation de l'enveloppe urbaine qui est éloignée des sites Natura 2000, respectent les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et leur fonctionnalité.

Les projets, en respectant le règlement du PLU, ne présentent pas de risque pour l'intégrité de ces sites.

Séquence ERC

Eviter L'étape préliminaire aux réflexions communales sur le développement urbain, économique et touristique a été d'éviter les incidences qu'aurait pu avoir le projet développé dans le PADD et traduit dans le PLU.

Ainsi l'évitement porte sur :

- Maintenir l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées du territoire et utiliser les espaces en continuité ou au plus proches de cette PAU pour prévoir le développement du territoire ;
- Limiter la consommation d'espace cultivé ou déclaré à la PAC,
- Agir sur les règles de constructibilité dans les zones N ou A afin que celle-ci n'est pas d'incidence sur les thématiques environnementales ;
- Ne pas densifier les espaces soumis aux risques naturels (prise en compte du projet de PPRI et du risque incendie).
- Ne pas créer de mitage dans les espaces naturels pour éviter l'exposition des personnes aux risques incendie.

Réduire La seconde étape est la réduction des incidences envisageables sur les thématiques environnementales:

Dans l'enveloppe urbaine (zone U et AU du PLU) des mesures de réduction des incidences envisageables liées à l'urbanisation ont été mises en œuvre par le PLU :

- Coefficient d'espace non imperméabilisé et d'espace de pleine terre à maintenir ;
- Protection des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine (jardins à protéger, alignements, jardins publics) ;
- Protection des cours d'eau
- Protection de l'environnement nocturne (OAP) ;
- Plantations et aménagements végétaux à créer ;
- Interdiction des plantes envahissantes ;
- Recommandation pour éviter les plantes allergènes ;
- Dispositions architecturales en vue de préserver le patrimoine bâti communal.

Compenser Le PLU prévoit une mesure de compensation réglementaire. Cette mesure porte sur la compensation à l'imperméabilisation des sols.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles imperméabilisations, dans toutes les zones du territoire, ne génèrent pas de flux (ruissellements) supérieurs à ceux générés par le milieu naturel (c'est-à-dire sans imperméabilisation).

Les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales de voiries seront mis en place pour assurer une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur. La maîtrise des écoulements en aval doit être assurée par :

- Évacuation des eaux dans les réseaux existants, si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés ;
- Système de rétention/infiltration des eaux pluviales (système d'infiltration, noues, tranchées, chaussées drainantes, bassin de retenue d'eaux pluviales, etc.) compensant l'imperméabilisation.

Accompagner Le règlement du PLU dispose également de mesures d'accompagnement qui relèvent de la recommandation ou du rappel réglementaire et qui permettent d'informer et de sensibiliser les pétitionnaires, comme le rappel des obligations légales de débroussaillage, l'accès aux cartes d'aléa mouvements de terrains du site géorisque.gouv.fr,

Le PLU comprend également des OAP thématiques « actions et opérations pour la mise en valeur des continuités écologiques » jouant un rôle dans l'accompagnement des pétitionnaires pour la prise en compte des chiroptères et de la biodiversité plus largement.

Mesures prises dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000 L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une absence d'incidence sur la fonctionnalité du réseau Natura 2000 ainsi que sur les espèces et habitats des Directives « Habitats, faune, flore » et « Oiseaux ». Par conséquent, aucune mesure de la séquence « éviter, réduire,

compenser » n'est nécessaire. A noter que les OAP thématiques « actions et opérations pour la mise en valeur des continuités écologiques » ont été rédigées pour prendre en compte les chiroptères, espèces ciblées par le site Natura 2000 « Valensole ».

Critère de suivi de l'évaluation environnementale

Le tableau suivant précise les indicateurs proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

T=0 correspond à l'état constaté dans l'état initial.

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial T=0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
Démographie	Nombre d'habitants	2380 habitants	Inférieur à 2700 habitants	Recensement de l'INSEE
Logements	Nombre de logements dont logements sociaux	1861 logements	Inférieur à 2050 logements	Recensement de l'INSEE
Artificialisation des sols / Consommation d'espace	Mode d'occupation des sols	T0= MOS 2020 Occupation agricole ou milieu ouvert= 526 ha Occupation naturelle = 2599,3 ha Occupation artificialisée = 391 ha	MOS artificialisé = MOS2020 + dents creuses dans l'enveloppe urbaine + 8ha (correspondant à la consommation projetée par le PLU)	Commune, CCLGV PNRV Via une analyse de la photo aérienne. Ou base de données de l'Etat (artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation)
Mobilité	Cheminements piétons /Transport en commun/ Stationnement	T0= inventaire des équipements 2023	Acquisition des ER, réalisation des équipements	Commune CCLGV
Risques	Population soumise aux risques	T0 = constructions dans les espaces soumis aux risques inondation	Pas d'augmentation du nombre de construction	Commune / sur la base des demandes d'autorisation d'urbanisme
Eaux souterraines	Qualité des eaux	Bonne	Bonne	Agence de l'eau
Eau potable	Rendement du réseau	T0 > 80%	> 80% Recherche d'atteinte de l'objectif de 85%	CCLGV (compétence eau)
Energie	Part de énergies renouvelables dans la consommation et part d'énergies renouvelables produite	T0= valeur en 2023	Augmentation par rapport à T0. Objectifs à l'horizon 2030 : 30% correspondant aux grands objectifs régionaux	Base de données ATMOSUD et suivi par la CCLGV dans le cadre de l'élaboration du Scot et de la politique énergétique intercommunale.

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial T=0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
			(SRCAE dans SRADDET)	
Trame verte	Espaces naturels et forestiers	MOS 2020 Espace naturelle 2599,3 ha	Au minimum la valeur du MOS 2020	Photo interprétation Commune CCLGV
Trame bleue	Superficie des zones humides	T0= superficie annoncée par le PNRV	Sans évolution	PNRV
Trame jaune	Arbres isolées, haies, alignements dans les zones agricoles	T0= éléments identifiés au document graphiques du PLU	A minima : maintien des éléments identifiés	Photo interprétation Commune / PNRV
	Espaces agricoles	MOS 2020 Occupation agricole ou milieu ouvert= 526 ha.	Au minimum la valeur du MOS 2020 + les espaces classés en A aujourd'hui boisés (+ 100 ha)	Photo interprétation Commune CCLGV/PNRV

