

Document n°5 :

Annexes générales

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. Servitudes d'utilité publique	3
2. Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)	7
3. Périmètres de protection des retenues Verdon-Quinson (servitude AS1) – Décret du 23 juillet 1977	36
4. Annexes sanitaires.....	41
3.1 Les déchets	41
3.2 Alimentation en eau potable.....	41
3.3 Assainissement collectif	42
3.4 Assainissement non collectif	43
3.5 Zonage d'assainissement.....	44
5. Projet de droit de préemption urbain	45

1. Servitudes d'utilité publique

Commune
REGUSSE

83102

Liste des servitudes d'utilité publique

imprimée le 03/04/2024





A2 Servitude de passage des conduites d'irrigation

Articles L.152-3 à L.152-6 du code rural et de la pêche maritime (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II - C - b - 2°)

Réseau Régusse

Gestionnaire à déterminer

Acte : Non renseigné

A5 Servitude relative aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement

Articles L. 152-1 & L. 152-2 du code rural et de la pêche maritime (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II - C - b - 1°)

Canalisations publiques du réseau de distribution d'eau potable et d'assainissement

Services communaux

Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale du Var - Cité Sanitaire - avenue Lazare Carnot - 83076 Toulon cedex

Acte : Non renseigné

AC1 Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques

Articles L. 621-1 et suivants, L. 642-9 et L. 621-30 à L. 621-3 du code du patrimoine (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme I - B - a)

Monument historique inscrit : Deux moulins à vent

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var - 449 Avenue de la Mitre - 83000 Toulon

Acte : Non renseigné 14/02/1978

REGUSSE

DDTM du Var

2/4



AS1 Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine

Articles L. 1321-2, L. 1321-2-1 et R. 1321-6 et suivants du code de la santé publique (eaux potables) - articles L. 1322-3 à 1322-13 et R. 1322-17 et suivants du code de la santé publique (eaux minérales) - (annexe aux articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme I - A - c - 2° & 3°)

Périmètres de protection autour des réservoirs de Gréoux, Quinson, Sainte-Croix

Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale du Var - Cité Sanitaire - avenue Lazare Carnot - 83076 Toulon cedex

Acte : Arrêté préfectoral 23/07/1977

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Articles L. 323-3 à L. 323-10 du code de l'énergie (annexe aux articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme II - A - a)

Réseaux de distribution publique M.T. et B.T.

ERDF ARE PACA Est - Avenue Edith Cavell - 83418 HYERES

ERDF ARE PACA Ouest - Chemin Saint Pierre - 13722 MARGNANE

Acte : Non renseigné

Int1 Servitude instituée au voisinage des cimetières

Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales (annexe aux articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme IV - A - a)

Cimetière communal de Régusse

Services communaux Mairie de Régusse

Acte : Non renseigné



T7 Servitude établies à l'extérieur des zones de dégagement

Article L. 6352-1 du code des transports (Annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II - D - e - 4°)

L'ensemble du territoire national est couvert par la servitude T7 à l'exception des zones couvertes par la servitude T5

Direction Générale de l'Aviation Civile / Service National d'Ingénierie Aéroportuaire
Sud-Est, 1 rue Vincent Auriol - CS 90890, 13627 AIX-EN-PROVENCE CEDEX
courriel : snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr

Acte : Arrêté ministériel 25/07/1990

2. Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)



Direction régionale des
affaires culturelles
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine du Var

Affaire suivie par :
Monique Reyre
monique.reyre@culture.gouv.fr

Téléphone : 04 94 31 59 95



Toulon, le 11/02/19

Le chef de l'UDAP du Var
à

Madame le Maire
Ville de Régusse
Hotel de Ville
83630 REGUSSE

Objet : REGUSSE – Elaboration du Périmètre Délimité des Abords des Moulins – Tracé du périmètre définitif
V/Ref : 2018-1798
N/Ref : UDAP/MR/N°2018-539 et 2019-43
p.j. : 1

Madame le maire,

Suite à nos échanges de courriers des 10 décembre et 20 décembre cités en référence, et à notre entretien oral du 31 janvier 2019 en mairie de Régusse, je vous confirme mon avis favorable à la proposition de périmètre réduite selon le tracé proposé par les chargés d'étude (document joint).

Dans un souci de transparence, je demande à la chargée d'étude de mentionner ce nouveau périmètre comme périmètre définitif proposé à l'enquête publique comme résultat de nos échanges, sans faire disparaître la proposition initiale.

En corollaire, je vous demande d'intégrer dans la réflexion du PLU la problématique des secteurs exclus du PDA, comme secteurs à enjeu patrimonial justifiant un secteur et un règlement spécifique. Je reste évidemment à votre disposition pour la définition des contenus.

Souhaitant avoir ainsi répondu à vos attentes, je vous assure, Madame le Maire, de ma respectueuse considération.

L'architecte des bâtiments de France,
adjointe au chef de l'UDAP du Var

MINISTÈRE DE LA CULTURE
UNITE DEPARTEMENTALE
de l'ARCHITECTURE et du
PATRIMOINE DU VAR

Monique REYRE

p.j. :
- proposition de périmètre alternative
copies:
• Eve Chaillan, chargée d'études PDA

1/1

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var – 449 avenue de la Mitre – 83000 TOULON
Tél : 04 94 31 59 95 – Courriel : sdap.var@culture.gouv.fr

16 novembre 2018 8:04 PM - PDA REGUSSE

d - Les limites du périmètre cartographie de synthèse

Terrains communaux, exclus du rayon de protection de 500m des monuments, inclus dans le périmètre proposé car ils offrent une vue en léger surplomb sur le village et les terrains agricoles en contrebas (2 p 6 et 6 p8), une des dernières vues préservées du village au nord. Ils sont aux limites du rebord du plateau (voir carte paysagère) donc en continuité du relief sur lequel est situé le super U.

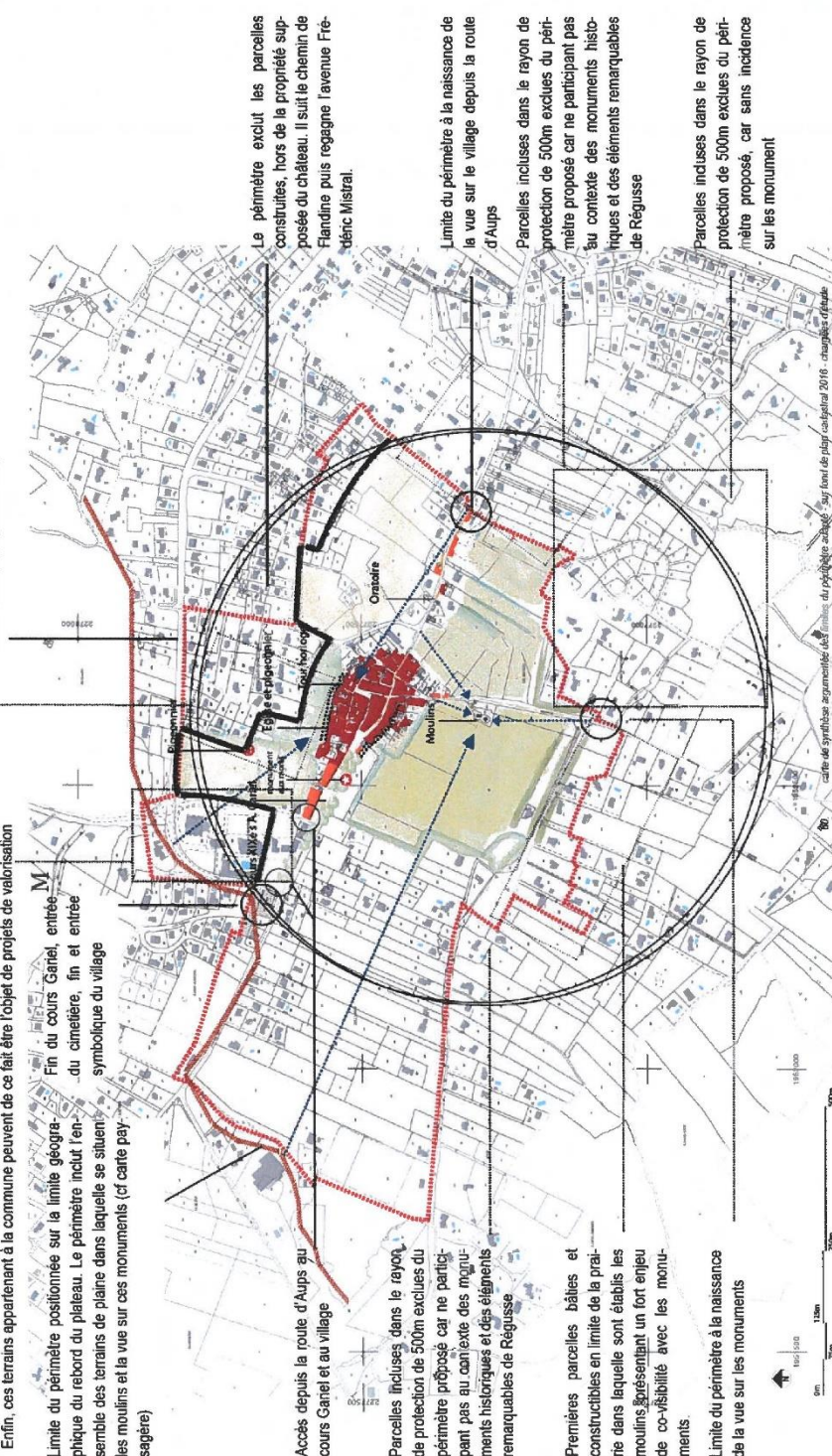
Enfin, ces terrains appartenant à la commune peuvent de ce fait être l'objet de projets de valorisation

Limite du périmètre positionnée sur la limite géographique du rebord du plateau. Le périmètre inclut l'ensemble des terrains de plaine dans laquelle se situent les moulins et la vue sur ces monuments (cf carte paysagère)

Fin du cours Ganel, entrée du cimetière, fin et entrée symbolique du village

Ancienne propriété du château

Limite du périmètre sur la route d'Aups et incluent les anciennes parcelles appartenant au château, le patrimoine rural bâti et paysager encore présent



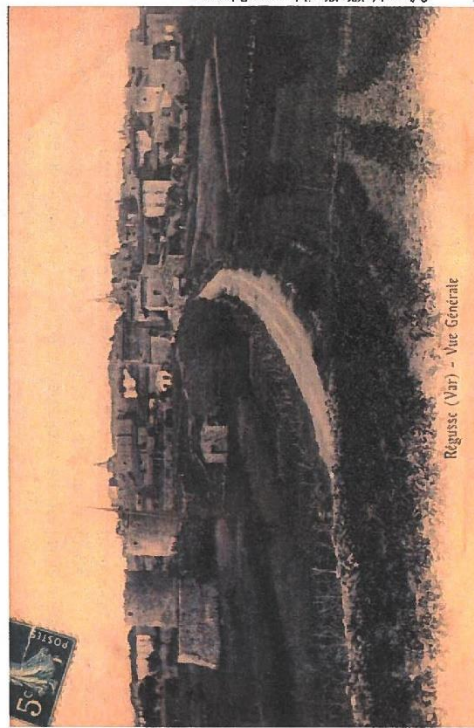
Mairie d'ouvrage - DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1
Chargées d'étude : Eve CHALLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - chailan.arch@hotmail.fr & Elisabeth BRESLIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.breslin@free.fr

Octobre 2019

Département du Var Commune de Régusse

Périmètre Délimité des Abords des moulins à vent

monuments historiques inscrits



Maîtrise d'ouvrage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1

Référent : UDAP DU VAR - 449, avenue de la Mitre, 83 000 Toulon - 04 94 31 59 95 - sdap.var@culture.gouv.fr

Chargées d'étude : Eve CHAILLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - chaillan.archi@hotmail.fr
& Elisabeth BRESLIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.breslin@free.fr

Table des matières

1 - Préambule	3
a - Une protection des abords d'un monument historique, enjeux et objectifs	3
b - Rayon de 500 m et périmètre délimité des abords : protection adaptée et servitude d'utilité publique	3
2 - Les monuments historiques de Régusse	4
a - Les monuments, leur rayon de protection, le centre ancien	4
b - Les monuments, présentation et caractéristiques	4
b - Les points de découverte des moulins	8
c - Constitution historique du village	11
d - Le château et sa propriété, un découpage parcellaire encore lisible dans la plaine nord	12
e - Développement XXe siècle, une zone aédificandi autour du village	13
f - Patrimoine architectural et urbain dans et hors des rayons de protection	15
4 - Définition du périmètre	19
a - Enjeux de protections	19
b - Justification du périmètre et ses principes	19
c - Les limites du périmètre	20
d - Les limites du périmètre cartographie de synthèse	21
e - Périmètre délimité des abords des monuments des moulins sur la commune de Régusse, objets de l'enquête publique	22
5 - Annexes	26
6 - Table des illustrations	27

1 - Préambule

a - Une protection des abords d'un monument historique, enjeux et objectifs

Certains édifices ou immeubles d'une commune, de propriété privée ou publique, «soit par leur date, soit par le caractère de leur architecture, soit par les événements dont ils furent les témoins, méritent l'attention de l'archéologue, de l'historien»¹, de l'architecte. Ils sont reconnus par la Nation comme ayant une valeur patrimoniale à transmettre aux générations futures et reçoivent un statut juridique particulier², celui de monument historique. Par ce statut ces édifices choisissent une protection particulière qui doit permettre d'assurer leur conservation (aides, répressions, conditions d'exécution des travaux).

Ces monuments ne sont pas isolés mais situés dans un contexte qui participe à leur compréhension et à leur mise en valeur.

Le monument peut devenir anecdotique ou décoratif s'il est isolé de son contexte. Les modifications de voies, de parcelles, l'échelle et le traitement des constructions et aménagements l'avoisinant doivent être compris au regard du monument historique.

¹ L'architecte 1964, premier inspecteur général des monuments historiques - 1851
² Création du conseil des bâtiments civils en 1837 puis loi du 31 décembre 1913

Pour considérer ces abords et leurs enjeux, l'Etat a assorti la protection sur les monuments historiques (loi 1913) à une protection de leurs abords (loi 1943 et 2016). Par ces lois, tout monument historique génère, de fait, autour de lui un rayon de protection de 500 m, dans lequel tous travaux sont soumis aux avis simples ou conformes des architectes des bâtiments de France.

Ces derniers aident les pétitionnaires, les décideurs de projet et acteurs de la construction à prendre en compte le monument et les éléments du contexte qui l'accompagnent.

Textes de référence

- Loi 1913 relative aux monuments historiques
- Loi 1943 relative aux servitudes des monuments historiques
- Loi L-CAP 7 juillet 2016 art 75
- Articles du code du patrimoine :
 - L621.30 alinéa 1
 - L621-31

b - Rayon de 500 m et périmètre délimité des abords : protection adaptée et servitude d'utilité publique

Le rayon de protection de 500 m est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme d'une commune. Elle «affecte l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel»³.

Il est apparu cependant que la protection systématique selon le rayon de 500m, n'était ni adaptée, ni pertinente, car elle ne peut pas prendre en compte les notions de reliefs, de perspectives, de panoramas, de composition plus large avec d'autres bâtiments, etc.

Par ailleurs, la loi de 1943 ne recommandait pas la valeur intrinsèque des éléments bâtis ou non bâtis du contexte dans le rayon de protection.

La notion de périmètre de protection des abords des monuments historiques est revue lors de la création de la loi L-CAP⁴ (2016) : «La protection au titre des abords s'applique dans un périmètre dit «délimité» adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ces périmètres concertés et raisonnés permettent une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension par les habitants»⁵.

Le périmètre comprend tous immeubles, ensembles d'immeubles et espaces non bâtis, qui forment avec un monument historique un ensemble

cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

La loi protège au titre des abords et pour leur valeur intrinsèque, ces éléments compris dans le périmètre de protection.

Ce périmètre peut-être commun à plusieurs monuments historiques. Il a toujours un caractère de servitude d'utilité publique. En l'absence de périmètre, le rayon de 500 m de protection s'applique⁶.

Le périmètre délimité des abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition des Architectes des Bâtiments de France, après :

- enquête publique,
- consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, ou le cas échéant, de la ou des communes concernées,
- accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, ou de document en tenant lieu, ou de carte communale⁷.

⁶ Loi L-CAP du 7 juillet 2016 art 75 - Code du patrimoine
 Art L621.30 - alinéa 1
⁷ Art L621-31 du code du patrimoine

³ Loi L-CAP du 7 juillet 2016 art 75 - Code du patrimoine
 Art L621.30 - alinéa 1
⁴ 7 juillet 2016
⁵ Culture.gouv.fr - les abords des monuments historiques

Maltrise d'ouvrage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 443 avenue de la Mire, 83 000 Toulon - 04 94 31 59 95 - sdap.var@culture.gouv.fr
 Chargées d'étude : Eve CHAILLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - chailan.archi@hoimail.fr & Elisabeth BRESOIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.bresoin@free.fr

2 - Les monuments historiques de Régusse

a - Les monuments, leur rayon de protection, le centre ancien

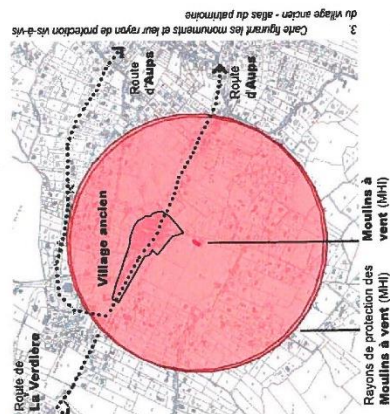
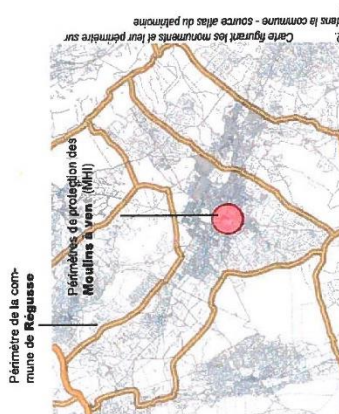
La commune de Régusse compte deux édifices protégés au titre des monuments historiques : les moulins à vents.

Les rayons de protection de 500 m de ces monuments se superposent. Ils couvrent des territoires très différents : une plaine à l'ouest, des parcelles anciennement cultivées aujourd'hui construites à l'est et au nord, des parcelles boisées ouvertes à la construction au sud, le village ancien.

Placés en contre-bas du village sur la route de Fox-Amphoux, les moulins forment un ensemble qui dialogue avec le centre ancien. Ils sont un témoignage de l'histoire de ce village et de l'usage de son territoire agricole.

Conclusion, enjeux et objectifs

- Les deux moulins à vent, identiques, situés l'un à côté de l'autre sur la même plate-forme maçonnée constituent un ensemble (voir paragraphe suivant). Leurs rayons de protection de 500 m se superposent et couvrent les mêmes territoires, comprennent les mêmes enjeux et objectifs de protection.

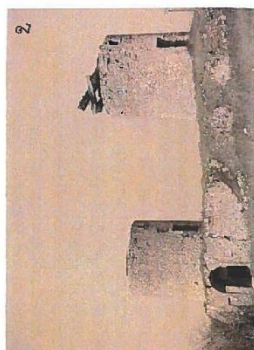


b - Les monuments, présentation et caractéristiques

Les moulins à vent de Régusse sont disposés côte à côte dans une plaine, sur une plate-forme bâtie qui leur est commune pour les surélever. Ils ont nécessairement été liés aux seigneurs du village jusqu'à la Révolution par un «droit du vent» ou une propriété directe.

La datation de ces 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 protection, ont été en partie restitués au XX^e siècle. Ainsi la silhouette caractéristique de ces ouvrages rares dans le paysage du Haut-Var, est complète.



Protection inscrits en totalité le 14 février 1978
Propriété Parcelle 226 section F, propriété privée.



Mairie d'ouvrage : DRAC PACA 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 440, avenue de la Mire, 83 000 Toulon - 04 94 31 50 05 - edap.var@culture.gouv.fr
Chargées d'étude : Eve CHALLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - chailan.archi@noimail.fr & Elisabeth BRESLIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13000 Aix-en-Provence - elisabeth.breslin@free.fr

3- Dimensions patrimoniales des territoires compris dans et aux limites des rayons de 500m des monuments historiques

a - Contexte paysager, les plateaux calcaires du Défens

Le village de Régusse est situé dans le Haut Var, au sein des grands plateaux septentrionaux. Le noyau ancien, positionné sur une petite dorsale rocheuse séparant en deux un long vallon orienté est-ouest, forme une silhouette de village perché (1).

Les vallons sont bordés au nord par le plateau du Défens qui atteint les 600 m d'altitude (2), par le plateau des bois de Pélenq au sud, plus modeste, n'atteint pas les 540 m.

Au centre, le village culmine à environ 550 mètres d'altitude, dominant de 30 à 40 mètres les vallons le ceinturant sur trois côtés.

Les moulins se situent au milieu du talweg au sud du village (3).

Les plateaux calcaires du Défens et de Pélenq - chemin les cloucs

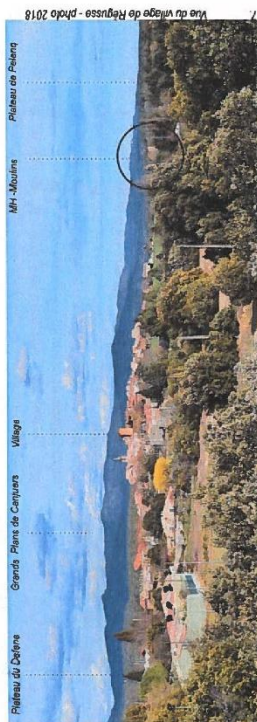
Les plateaux calcaires et secs présentent un paysage très doisonné par l'association de murets en pierres sèches et de haies et bosquets de chênes verts. Les vues vers l'extérieur de ces espaces sont rares. Sur cette trame vernaculaire s'est développée une urbanisation pavillonnaire peu dense, structurée par le réseau viaire rural et les chemins d'accès récents aux propriétés.

Le plateau du Défens, à son extrémité sud domine la dépression ceinturant le village de Régusse (2). Les voies offrent des vues et échappées sur la silhouette du village.

Le rebord nord du plateau de Pélenq domine de quelques 5 mètres le talweg où sont localisés les moulins.



Carte de repérage - source géoportail



1 Vue générale du site de Régusse et de la localisation des moulins, visibles au travers de haies



2 Vue depuis le village vers le plateau du Défens, en arrière plan les Grands Plans de Canjers



3 Vue sur les monuments depuis le centre du talweg au sud du village de Régusse.

Malitine d'ouvrage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René, 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 449, avenue de la Milre, 83 000 Toulon - 04 94 31 59 95 - sdap.var@culture.gouv.fr
Chargés d'étude : Eve CHAILLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - chailan.archi@hoimall.fr & Elisabeth BRESSON, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.bresson@free.fr

Les talwegs agricoles ceinturant le village

Le village perché est encadré par deux vallons amples (1 et 2). Ces deux talwegs autrefois totalement agricoles définissaient un espace dégagé mettant en valeur la silhouette villageoise. Le talweg coté nord est occupé en grande partie par une urbanisation pavillonnaire assez dense. Quelques parcelles encore cultivées ménagent des vues intéressantes et constituent des premiers plans de qualité mettant en scène la silhouette du village et d'où émerge un pigeonier isolé (2). Le pied du relief supportant le village est resté préservé.

Caractéristiques des abords immédiats des moulins

Les deux moulins sont espacés d'une vingtaine de mètres et juchés sur une plate forme haute de 3 mètres au milieu du talweg au sud du village. Le village distant de 100 mètres domine donc les moulins qui sont hauts d'une dizaine de mètres (4).

A proximité immédiate des deux moulins, une chaussée surélevée barre transversalement le talweg, individualisant deux espaces, l'un de champs ouverts entretenus à l'ouest (amont du talweg) (4), l'autre plus cloisonné composé d'une mosaïque de pelouses sèches et d'anciens vergers (amandiers, oliviers) où se développe une végétation spontanée de chênes verts conduisant à une fermeture du paysage(3).

Au nord le village perché forme une silhouette bien préservée. Au sud du talweg le chemin des Clouos longe le rebord du plateau de Pélenq. La végétation et les haies de chênes verts opaques en toute saison bloquent les vues et isolent les moulins et le village du tissu pavillonnaire (5). Ce chemin ancien a conservé ses caractéristiques rurales (dimensions, murs en pierre sèches, traces d'anciens vergers amandiers et oliviers).

Enjeux

Conserver le caractère rural des abords des moulins et du village et leur intégrité :

- maintenir les espaces agricoles ouverts, entretenus et non bâtis des talwegs,
- préserver les trames végétales (naturelles et agrestes), haies et bosquets de chênes verts, oliviers, amandiers qui composent les limites de perception et les transitions paysagères
- conserver les caractéristiques de la trame viaire rurale (chemin des Clouos en particulier) : largeur réduite, préservation des murs en pierres sèches et des haies de chênes verts, veiller à la qualité des clôtures (privilégier les clôtures végétales d'essences adaptées au lieu, éviter les traitements trop urbains)

6

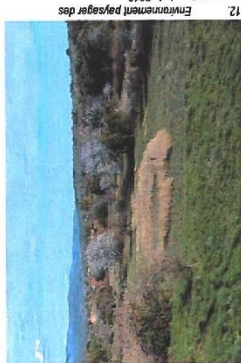
Maîtrise d'ouvrage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13817 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 449, avenue de la Mine, 83 000 Toulon - 04 94 31 58 95 - sdap.var@culture.paca.fr
Chargées d'étude : Eve CHALLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - e.challan.arch@hotm.fr & Elisabeth BRESOIN, paysagiste - 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.bresoin@ee.fr



1 Les deux moulins en contrebas du village, longés par une chaussée franchissant un talweg.



2 Vue depuis la rue des Écoles vers le flanc nord du village mis en valeur par les plantations d'oliviers



3 Trame agreste composée de pelouses, d'oliviers, amandiers se superposant à une végétation spontanée



4 Les moulins et le village en arrière plan mis en valeur par les cultures de plein champs composant un premier plan ouvert et entretenu de qualité

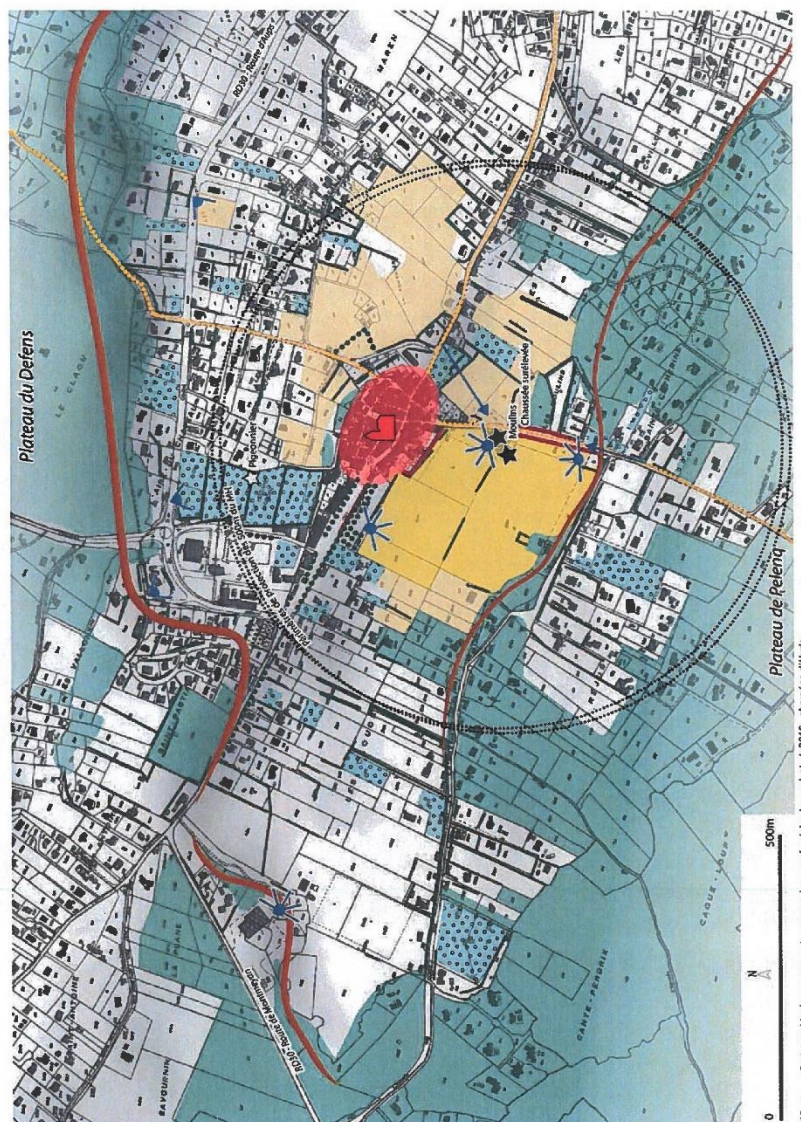


5 Haies de chênes verts bordant le chemin des Clouos

10 Vue sur les moulins et la frange sud - photo 2018

12 Environnement paysager des monuments - photo 2018

14 Chemin des Clouos - photo 2018

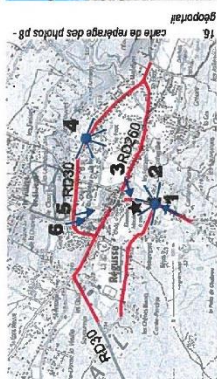


- RÉGUSSE**
Composantes paysagères
- Rebord de plateau, limite de perception
 - Boisement, paysage naturel, blocage visuel
 - Champs labourés, paysage agricole ouvert entretenu
 - Espace de mise en valeur des monuments et du village
 - Espace anciennement agricole semi ouvert
 - Espace de mise en valeur des monuments et du village
 - Olivier, verger, trame agreste
 - Trame de haies, espace cloisonné masquant l'urbanisation diffuse
 - Alignement structurant l'entrée du village
 - Mur en pierre, ouvrage
 - Monument historique
 - Élément de patrimoine
 - Nouveau villageois historique
 - Perspective vers les monuments
 - Panorama depuis ou vers les monuments et le village
 - Vue vers le village
 - Silhouette de village
 - Sentier de randonnée

15. Cartographie des composantes paysagères - sur fond de plan cadastral 2016 - chargées d'étude

Maitrise d'ouvrage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 449, avenue de la Mire, 83 000 Toulon - 04 94 31 59 85 - sdap.var@culture.pouv.fr
Chargées d'étude : Eve CHAILLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - chaillan.archi@hotmail.fr & Elisabeth BRESOIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.bresoin@fre.fr

b - Les points de découverte des moulins



Compte tenu de l'implantation des deux moulins, à l'écart du village et au creux d'un talweg, leur perception est circonscrite aux abords proches des monuments. Au delà c'est le bourg castral qui annonce la présence des moulins.

Depuis le réseau routier

- Depuis l'entrée sud du village par la route de Fox-Amphoux (RD260), la découverte des moulins est précédée par la traversée du plateau de Pelenq, en conséquence fermée par les boisements de chênes verts et caractérisée par un bâti pavillonnaire en bord de voie. Le village se dévoile peu avant l'arrivée dans le talweg et l'ouverture spectaculaire sur les moulins et le village. La rue des moulins prolongée par la chaussée surélevée traversant le talweg est le lieu privilégié de découverte des monuments. C'est la « carte postale ».

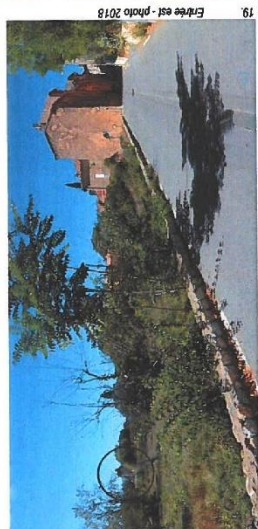
- La RD260 (ancienne route principale) traverse le village d'est en ouest, et offre une courte séquence sur les deux moulins avant l'entrée est de Régusse.

- Le RD30 (route de Aups à Montmeyran) axe principal contournant le village par le nord n'offre pas de vue sur les monuments, mais met en scène la silhouette de Régusse, très présente. Le bâti pavillonnaire qui occupe les premiers plans, conduit à une certaine banalisation du paysage en bordure de la voie (qualité du bâti et des clôtures, couleurs) ne favorisant pas la mise en valeur des vues sur le village. Néanmoins le maintien des parcelles cultivées et entretenues (oliviers) entre la RD30 et le pied du village au nord ouest le long de la rue des Ecoles permet des vues significatives de qualité sur le front nord du village au droit de l'entrée du village



Entrée sud dans la plaine - photo 2018.

Perspective sur le village depuis l'entrée sud qui précède la découverte des moulins



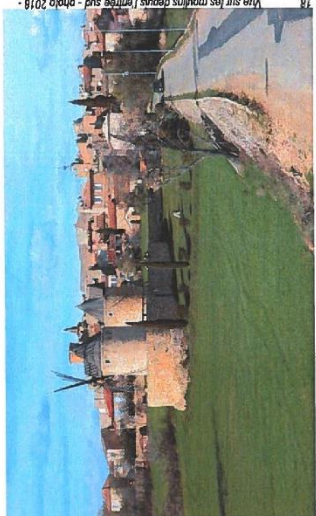
Entrée est - photo 2018

3 A l'entrée est (RD260) du village ancien, une courte échappée permet d'apercevoir les moulins



8107 0100 - 0100

5 La silhouette du village depuis la RD30 en provenance de Moissac/Aups au droit d'une bande de parcelles maintenues cultivées au sein du tissu bâti.



chryseides p sagittatus

2 Perspective depuis la rue des moulins et la chaussée surélevée, lieu privilégié de découverte des moulins



Photo 2018

4 La silhouette du village vue depuis la RD30 en provenance de Moissac/Aups. Le bâti pavillonnaire, les clôtures, entraînent une occupation et une banalisation des premiers plans qui ne mettent plus en valeur la perception du village



- photo 2018 - sur le village au nord-ouest -

6 Ouverture visuelle depuis la rue des Vallons à proximité de l'avenue Mauret (entrée Nord du village)

bando de parcelles maintenues cultivées au sein du tissu bâti.

Nouveau vinage

Mairie d'usage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : l'Autorité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 449, avenue de la Mère, 83 000 Toulon - 04 94 31 59 95 - sdap.var@culture.gouv.fr
Maitrise d'ouvrage : HMNFP du département - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille BRESLIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13050 Aigle-Provence - elisabeth.breslin@gmail.com
Maitrise d'œuvre : Eve CHARTIER architecte HMNFP du département - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille BRESLIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13050 Aigle-Provence - elisabeth.breslin@gmail.com

Depuis les lieux du quotidien et de promenade

- le cours Alexandre Gariel : planté d'alignements d'arbres d'ombrage de différentes essences (lilium, platane, marronnier, sophoras) accompagnant l'entrée est du village, il est le lieu de centralité de la commune (commerces, mairie, jeux de boules, stationnements). De la rive sud du cours, les vues dominent le talweg où sont implantés les deux moulins et en offre une vue panoramique.

- le Parking du supermarché «SuperU» à l'ouest en bordure de la RD30 qui domine le talweg offre une vue associant le village et les moulins. Il s'agit du point de vue le plus éloigné des deux moulins (850m). Les moulins sont visibles dissociés, mais proches, du village. La silhouette de Régusse se découpe sur l'arrière-plan des Plans de Canjuers.

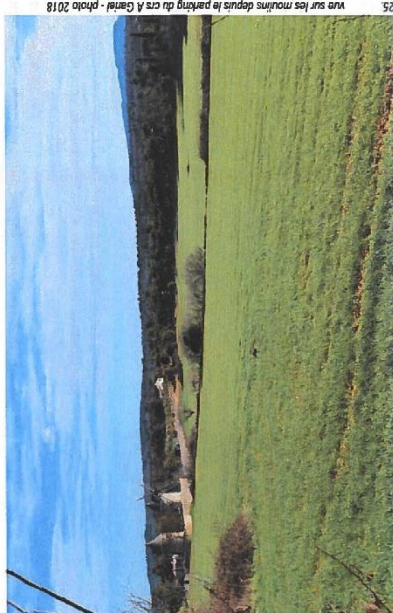
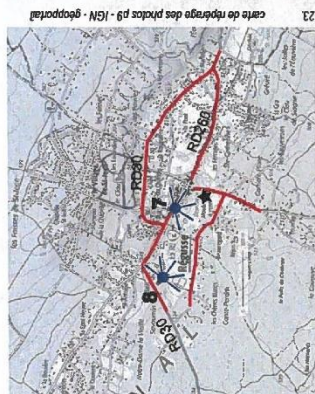
Enjeux

Le village, constitue une silhouette remarquable particulièrement mise en valeur au Sud par un premier plan agricole et la présence des deux moulins qui confèrent au site son originalité.

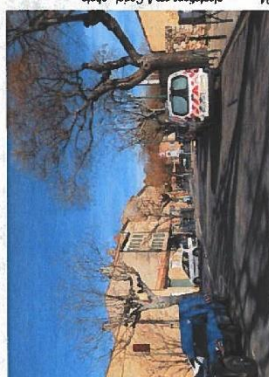
Au Nord le village forme une silhouette remarquable très présente malgré le bâti pavillonnaire qui occupe les premiers plans.

Les différents accès au village mettent en scène la silhouette du village et les moulins. Il convient de préserver les vues et leurs spécificités. Ce sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière

- Vue depuis la rue des moulins: maintenir le talweg en espace agricole ouvert et entretenu
- Vues vers le village au nord depuis la RD30: préserver les parcelles cultivées non bâties le long de la rue des Écoles entre la route et le village
- Maîtriser la qualité du bâti et des clôtures en bordure de la RD30 (hauteur couleurs, matériaux...)
- Préserver, renouveler les plantations d'alignement du cours Gariel



7 Vue sur les moulins depuis le parking du cours Alexandre Gariel.



7 Le cours Alexandre Gariel et ses plantations



7 Le parking du cours Alexandre Gariel.



8 Depuis l'aire de stationnement du Supermarché U, vue en direction des moulins.

26 Vue sur les moulins depuis super U - photo 2018

25 Vue sur les moulins depuis le parking du cours Alexandre Gariel - photo 2018

Maitrise d'ouvrage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine et du patrimoine du Var, 449, avenue de la Mire, 83 000 Toulon - 04 94 31 59 95 - sdap.var@culture.gouv.fr
Chargés d'étude : Eve CHAILLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - chailan.arch@noimail.fr & Elisabeth BRESQIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.bresdin@free.fr



1 Les façades sud du village et le cours Garbel

Depuis les monuments protégés

Construit sur une plate-forme, les moulins dominent le talweg et permettent d'apprécier les caractéristiques de la chaussée surélevée.

Les grands champs ouverts offrent un dégagement visuel mettant en valeur la silhouette du village et ses façades sud toutes proches. (1)

Vers l'est, le talweg présente un aspect plus fermé et doisonné par la végétation, avec une urbanisation pavillonnaire lâche. La limite de perception est assez floue. En toile de fond le Plan de Canjuers. (3)

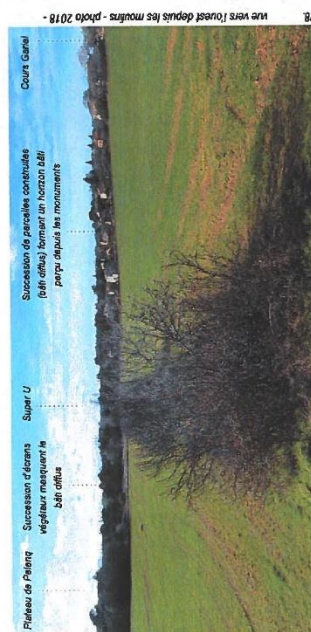
Vers le sud les boisements tout proches bordent le plateau de Pélégny et le chemin des Clouos ferment immédiatement l'horizon et forment une limite franche.

Par delà les champs à l'ouest, un secteur de pavillonnaires, de haies et de bosquets, se succèdent dans le talweg et bloquent les vues. La limite est assez floue, on distingue jusqu'au bâtiment du Super U implanté sur le rebord de plateau fermant le talweg à l'ouest. (2). Le bâti diffus est en partie perçu sur une grande profondeur du fait d'une végétalisation réduite et forme un horizon bâti contrastant avec le caractère rural et villageois des abords des monuments.

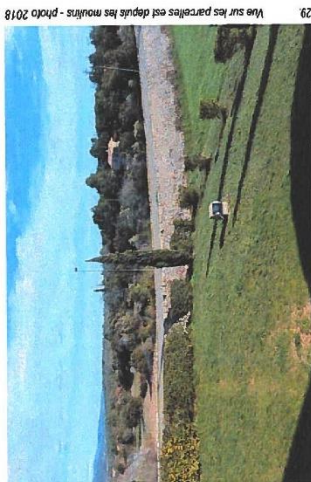
Enjeux

Conserver l'intégrité des limites paysagères

- préserver le caractère végétal des limites sud, est et ouest
- préserver les boisements de chênes verts au sud
- maintenir le talweg en espace agricole ouvert et entretenu
- atténuer l'impact des constructions en limite des champs, qui constituent un horizon bâti très perceptible depuis les monuments par un traitement végétal



2 Au sud les boisements de chênes verts bordent le plateau de Pélégny constituent une limite nette. A l'ouest une juxtaposition de bâti pavillonnaire, haies, bosquets occupent le talweg dessine une limite plus floue.



3 A l'est, la juxtaposition de bâti pavillonnaire, haies, bosquets, anciens vergers occupent le talweg dessine une limite plus floue.

Maitrise d'ouvrage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 449, avenue de la Mire, 83 000 Toulon - 04 94 31 59 95 - sdap.var@culture.gouv.fr
Chargées d'étude : Eve CHALLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - challan.archi@hotmail.fr & Elisabeth BRESLIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.breslin@free.fr

c - Constitution historique du village

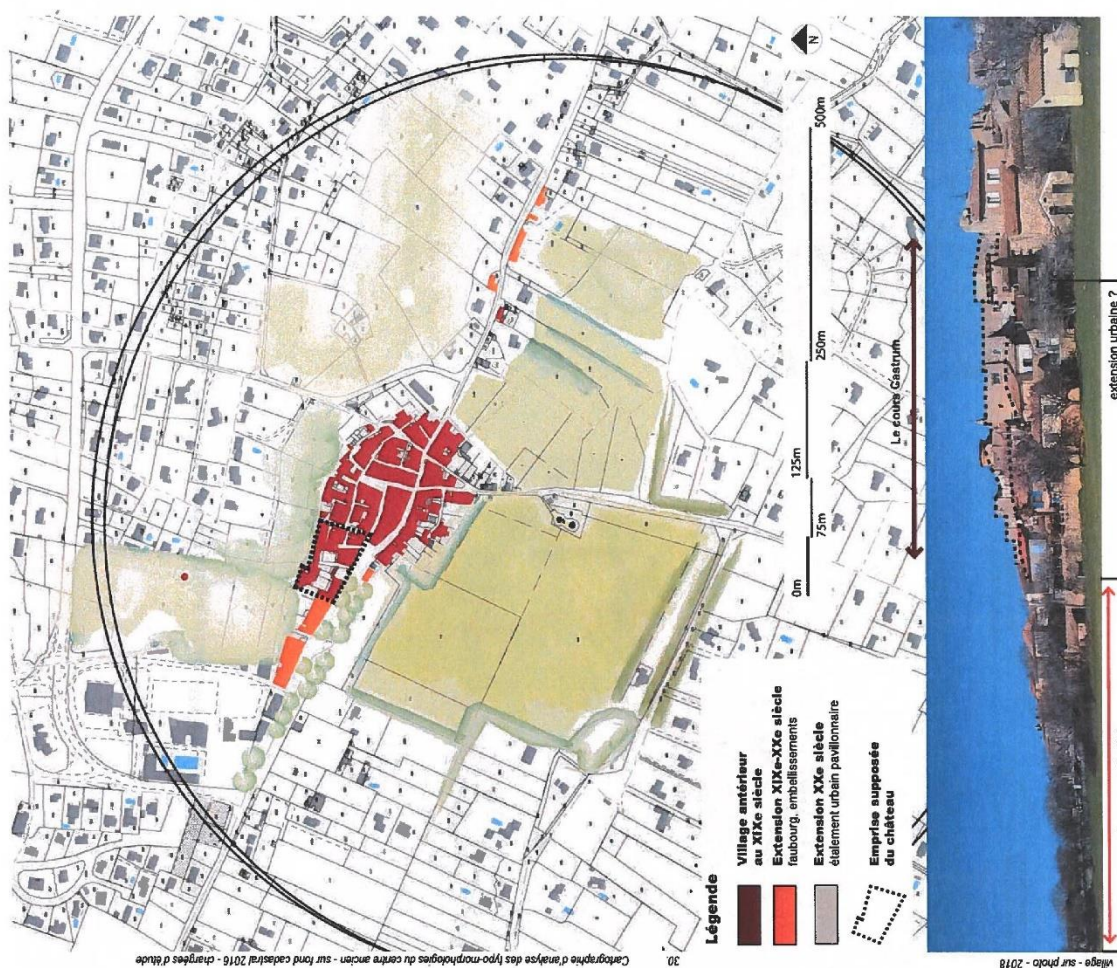
Le village de Régusse est une formation ancienne liée à un castrum établi au sommet d'un petit relief. Avant le XIV^e siècle il est la propriété de plusieurs organisations : les Templiers, puis les Chevaliers Hospitaliers de Jérusalem. Au XIV^e siècle Régusse est une possession d'Arnaud de Trians, de la famille de Castellane, puis d'Albert, enfin, de Grimaldi qui en prit le nom au XVI^e siècle. Le village, alors probablement protégé de remparts, a pu connaître un nouveau développement à cette période.

Conclusion, enjeux et objectifs

A la lecture typomorphologique des tissus du centre ancien on identifie deux temps de développement du village :

1. le village médiéval, castrum appartenant à un seigneur puissant qui fait cultiver ses terres et dispose d'équipements contribuant et résultant de sa richesse (moulin, pigeonnier).
2. l'ouverture du village qui reste rural et pastoral et la création d'espace public plus vaste : le cours.

Au XIX^e siècle, l'enceinte est supprimée et le village s'ouvre au sud, le long de la route d'Aups-La Verdière, d'est en ouest. A l'est, cette extension s'organise sur le cours Gariel qui se termine par le cimetièr.



31

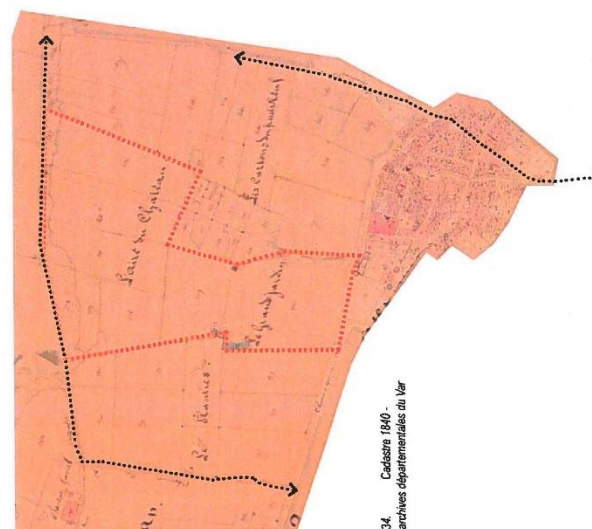
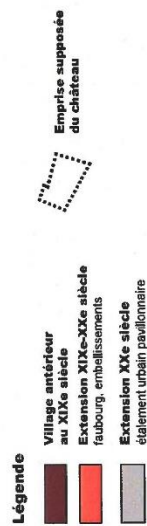
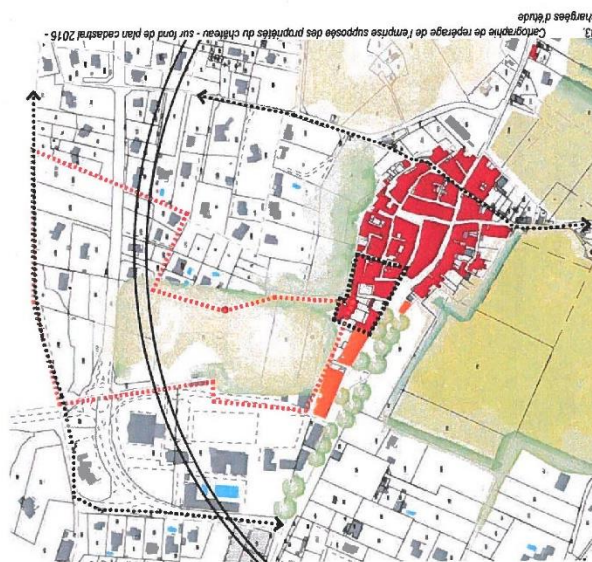
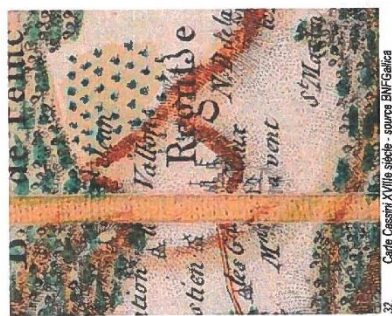
Maîtrise d'ouvrage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 449 avenue de la Mire, B3 000 Toulon - 04 94 31 59 95 - sdap.var@culture.gouv.fr
Chargées d'étude : Eve CHALLAN, architecte HMNOP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - e.challan.arch@hoimal.fr & Elisabeth BRESOIN, paysagiste, 35 av Paul Cozanne 13080 Aix-en-Provence - elisabeth.bresoin@free.fr

d - Le château et sa propriété, un découpage parcellaire encore lisible dans la plaine nord

Sur le cadastre de 1840, un certain nombre de parcelles dans la plaine nord sont directement liées au château par leur dénomination.

Ainsi, sans connaître la limite précise du domaine du château il est possible d'affirmer qu'il s'étendait au nord.

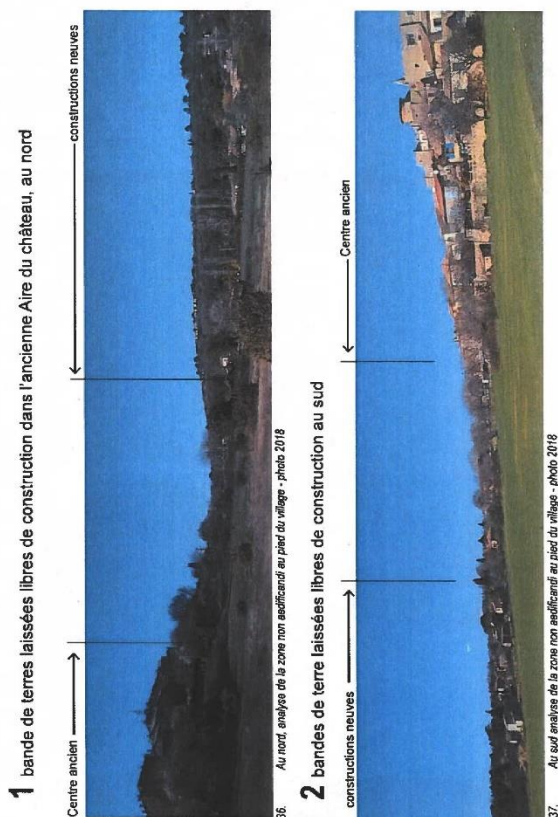
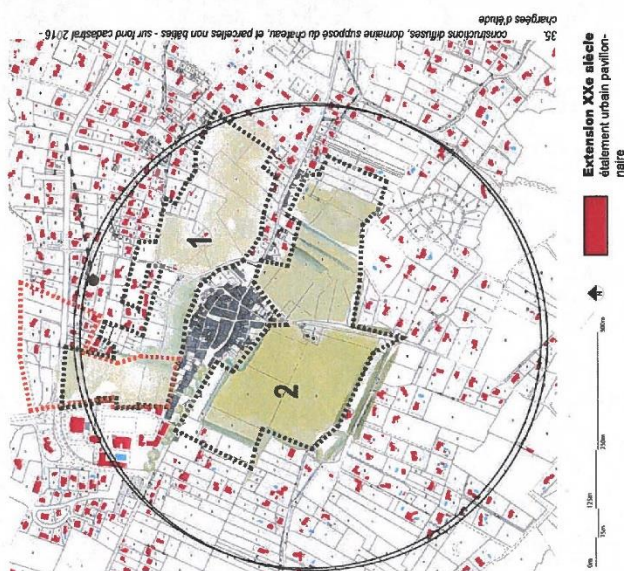
La carte de Cassini (XVIII^e siècle) indique la présence du château, de l'église et des moulins.



Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 449, avenue de la Mire, 83 000 Toulon - 04 94 31 59 95 - etap.var@culture.gouv.fr
 chargées d'étude : Eve CHALLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - challan.archi@hotmail.fr & Elisabeth BRESLIN, paysagiste - 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.breslin@free.fr

e - Développement XXe siècle, une zone aédificandi autour du village

Au XXe siècle, des équipements et un tissu de constructions isolées (pavillonnaires) investissent la plaine et le domaine du château au nord et au sud dans les plaines autour du village. Deux bandes de terres (1&2) sont restées libres de toute construction aux abords immédiats du village et des moulins, permettant de conserver les silhouettes de ces derniers.



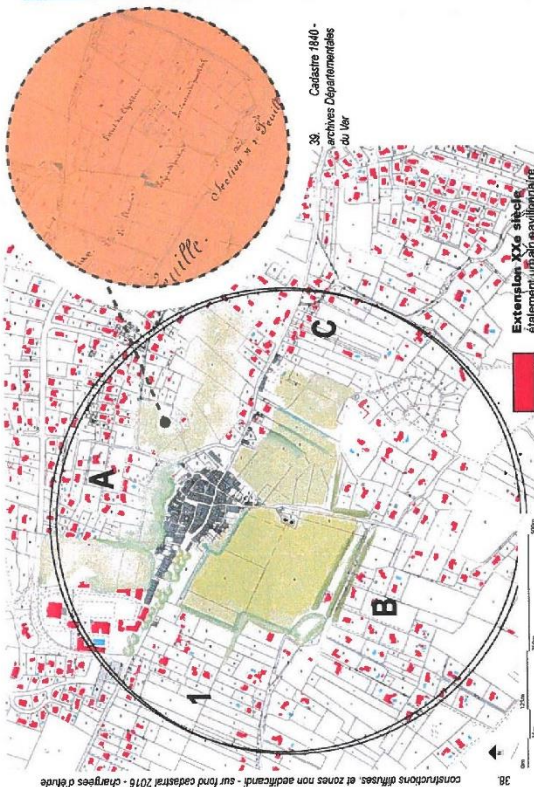
Conclusion, enjeux et objectifs

- Au nord, une partie des terrains appartenait à la propriété du château (jardins, aires, etc.), certains d'entre eux ont été conservés libres et non bâtis.
- Les espaces dégagés aux pieds du village permettent de mettre en évidence et en valeur ce dernier et de l'identifier comme entité. Ils accentuent l'effet de surplomb qu'a le village sur les plaines du fait de son établissement en hauteur, notamment au nord où la rupture est franche et sans pollution bâtie.
- L'isolement relatif du village permet d'appréhender son passé de castrum.
- Le maintien de ces zones non construites et dégagées est un enjeu de mise en valeur du village.

Des types d'urbanisation différents

Les zones pavillonnaires bâties récemment ne présentent pas les mêmes caractéristiques et l'on en distingue trois types différents :

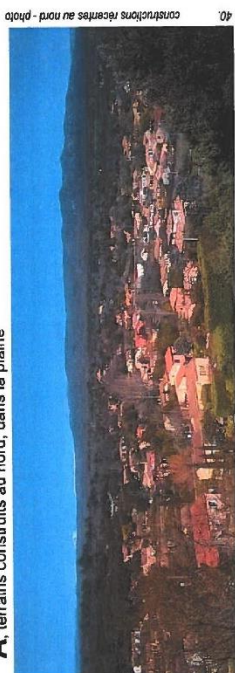
- A - construction dense, très découverte et visible dans l'ancienne Aire du château
- B - construction sur des parcelles plus vastes, en lisière de bois, masquée dans la végétation
- C - construction le long de la route selon des logiques historiques, avec peu de redécoupage des parcelles



Conclusion, enjeux et objectifs

- Les zones B et C sont en visibilité direct avec les moulins, il est nécessaire de préserver leurs caractéristiques respectives (décrites ci-dessus), qui sont en adéquation avec la valorisation des monuments. Il faut veiller au maintien de ces logiques de développement et du boisement en limite.
- Le redécoupage parcellaire et la densification de la zone A ont profondément modifié la composition paysagère historique de plaine agricole de cette zone. Il est nécessaire de limiter son développement particulièrement au pied du village.
- La zone 1 comprend quelques constructions, dont certaines au centre de la plaine, il est nécessaire de limiter les découpages parcellaires et d'éviter les constructions éloignées des voiries et dans le champs de visibilité des monuments.

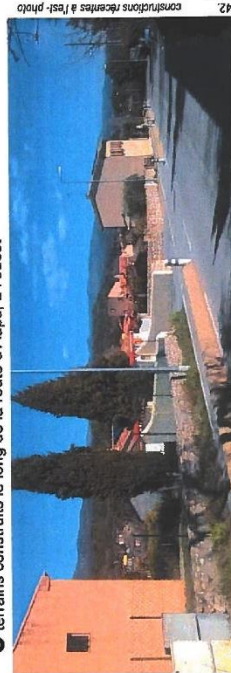
A terrains construits au nord, dans la plaine



B terrains construits au sud, dissimulés dans la végétation



C terrains construits le long de la route d'Aups, à l'ouest



f - Patrimoine architectural et urbain dans et hors des rayons de protection

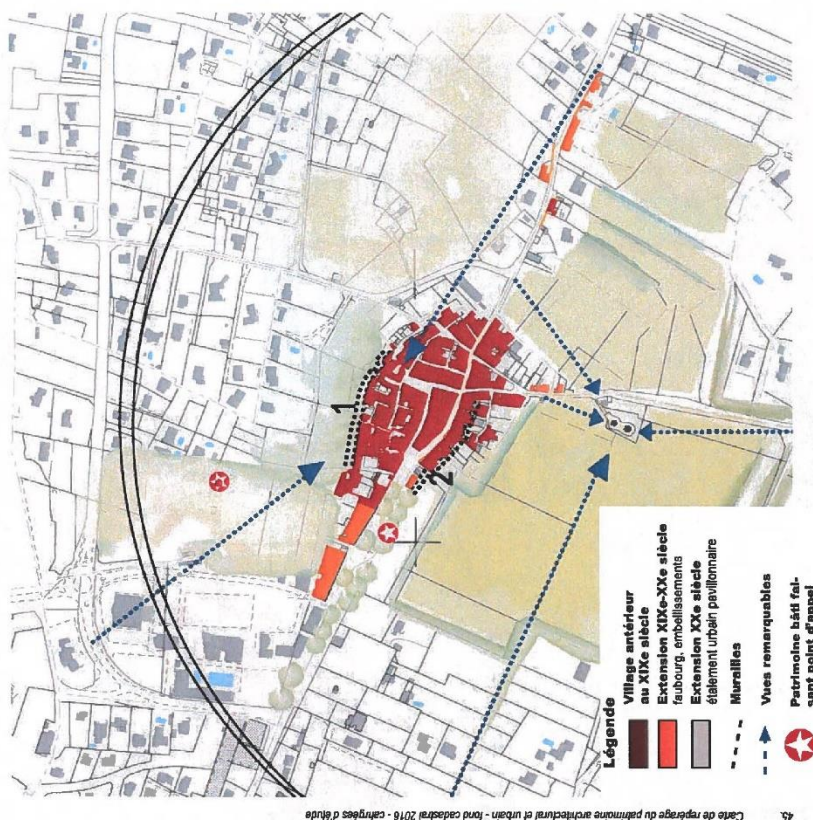
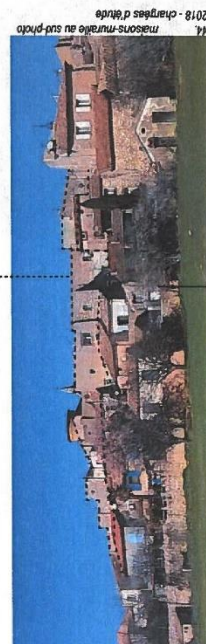
La silhouette du «village-forteresse» est construite par la position topographique du village, le dégagement de sa base au nord et au sud, mais aussi par les typologies bâties rencontrées : les «maisons-murailles» au sud et la muraille au nord. Ces typologies sont caractérisées par la présence d'un mur peu ou pas percé d'ouverture.

Conclusion, enjeux et objectifs
Plusieurs dispositions concernant les espaces bâtis et non bâtis du village composent sa silhouette singulière, circonscrite et remarquable témoignant de l'ancienneté du centre ancien.

1 muraille au nord



2 maisons-muraille au sud



Carte de repérage du patrimoine architectural et urbain - fond cadastral 2016 - cadrages d'étude

Le patrimoine monumental du village

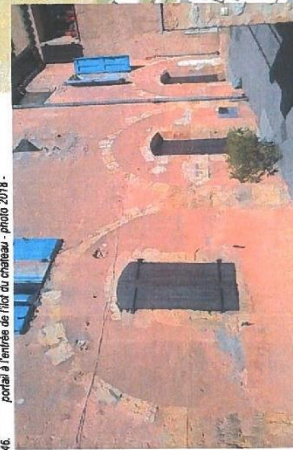
1 Les vestiges du château

A l'ouest du village, dans une rue comprise entre deux portes, non loin de l'église, les maisons, dont l'une d'elle comprend une série d'arcs, forment un ensemble composé autour de jardins et de cours. A cet endroit, les parcelles de dimensions importantes et les constructions plus vastes rompent avec la trame serrée des maisons du village.

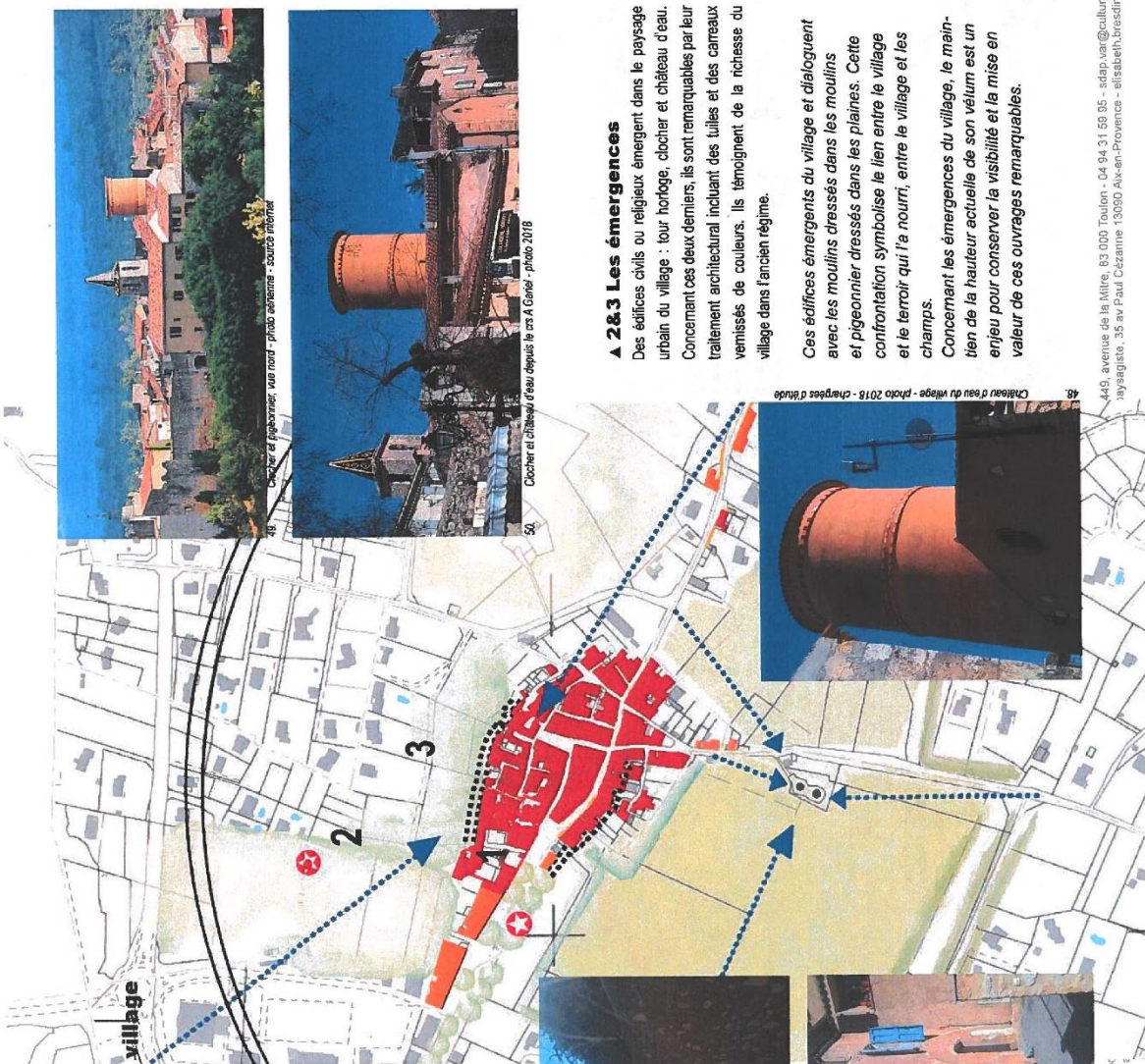
Ces singularités urbaines et architecturales indiquent probablement l'emplacement de l'ancien château.



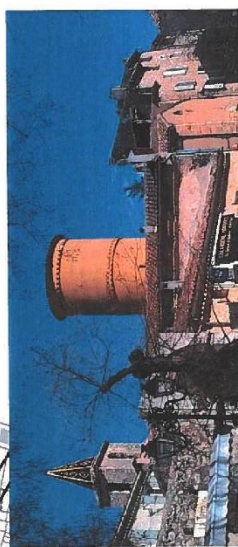
46. portail à l'entrée de l'île du château - photo 2018 -



47. maison à arcades - photo 2018 -
Maison d'ouvrage : DRAG PACA 23 bis
Chargées d'étude : Evo CHALLAN, I



48. Clocher et pigeonnier, rue nord - photo 2018 - source internet



50. Clocher et château d'eau depuis le cros A Ganel - photo 2018

A 2&3 Les émergences

Des édifices civils ou religieux émergent dans le paysage urbain du village : tour horloge, clocher et château d'eau. Concernant ces deux derniers, ils sont remarquables par leur traitement architectural incluant des tuiles et des carreaux vernissés de couleurs. Ils témoignent de la richesse du village dans l'ancien régime.

Ces édifices émergents du village et dialoguent avec les moulins dressés dans les plaines. Cette confrontation symbolise le lien entre le village et le terroir qui l'a nourri, entre le village et les champs.

Concernant les émergences du village, le maintien de la hauteur actuelle de son vèlum est un enjeu pour conserver la visibilité et la mise en valeur de ces ouvrages remarquables.



49. Château d'eau du village - photo 2018 - chargées d'étude

449, avenue de la Mire, 83 000 Toulon - 04 94 31 50 95 - idap.vau@culture.gouv.fr
payagiste, 35 av Paul Cézanne 13050 Aix-en-Provence - elisabeth.bresson@ree.fr

Le patrimoine, urbain et architectural, civil du village

Outre son patrimoine monumental remarquable, le village de Régusse est riche d'un patrimoine architectural civil ancien.



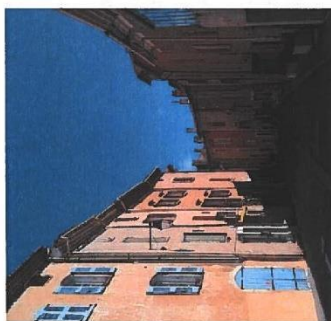
51. porte médiévale du centre ancien - photo 2018



52. maison médiévale du centre ancien - photo 2018

▼ Au centre du village, la place de la Marie est délimitée par des maisons étroites et anciennes, organisées autour d'une fontaine ombragée. L'ensemble forme un lieu intime présentant un intérêt esthétique et historique.

Les maisons étroites d'une travée, terminées par un grenier signalé par une fenêtre fenêtrée sont courantes. Elles constituent une typologie et forment par endroit des séquences architecturales homogènes qui constituent un paysage urbain pittoresque.



53.

vue pittoresque du centre ancien - photo 2018

Le cours Garibaldi est un aménagement urbain typique du XIX^e siècle : lieu d'agrément (promenade plantée) ponctué d'édicules (monument au mort), en surplomb sur le paysage. Il prolonge le village à l'ouest et se termine à l'entrée du cimetière. Il s'ouvre au sud sur la plaine des moulins qu'il surplombe. Cette terrasse offre une vue exceptionnelle sur les monuments.



54. Place de la Marie dans le centre ancien - photo 2018

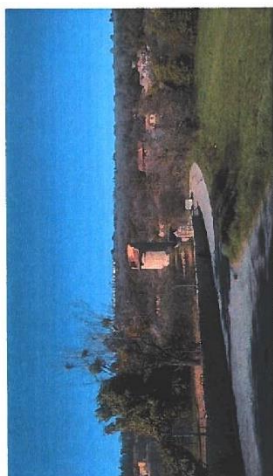
Maîtrise d'ouvrage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 44 Chargées d'étude : Eve CHALLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - challan.arch@noimail.fr & Elisabeth BRESSON, paysagiste



55. cours A. Garibaldi - photo 2018

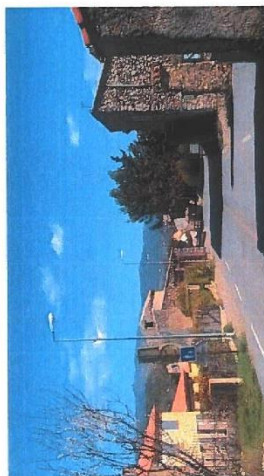
Le patrimoine rural des entrées de village

1 Le pigeonnier de l'aire du château
Sur les anciennes terres du château, au nord, existe un pigeonnier. Ils sont peut-être les vestiges de l'ancien domaine. Leur analyse plus fine permettrait de comprendre l'organisation et la fonction de ces terres.



56. Pigeonnier au nord, sur les terrains du château - photo 2018

2 Oratoire et corps de ferme
Plusieurs constructions du XIXe siècle ponctuent la route d'Aups sur laquelle elles s'alignent. Les bâtiments sont simples, fonctionnels, efficaces (leur volume est massif). Qu'ils soient religieux ou agricoles, ils ont en commun les techniques employées pour leur construction : le moellon de pierre.



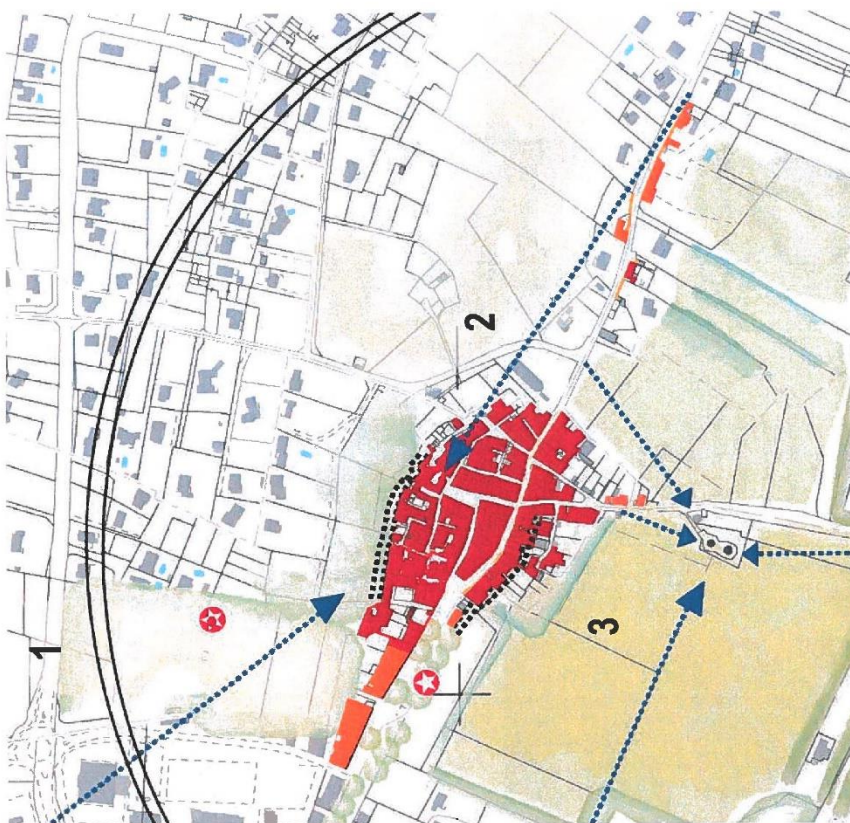
57. fermes route d'Aups - photo 2018

Ils forment ainsi, un ensemble architectural cohérent et caractérisent ce paysage d'entrée de ville ouest.

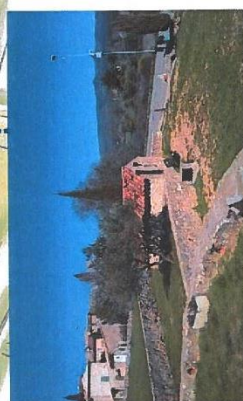


58. oratoire route d'Aups - photo 2018

Mélieux d'ouvrage - DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 448, avenue de la Mire, 83 000 Toulon - 04 94 31 59 95 - stadp.var@culture.gouv.fr
Chargées d'étude : Eve CHALLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - e.challan.archi@hotmail.fr & Elisabeth BRESQIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.bresqin@free.fr



3 Murs en pierre et restanques
Aux abords des moulins et par ailleurs dans la plaine sud, les anciennes parcelles agricoles sont structurées par des murs de séparation et des restanques ponctuées de cabanon. Ces constructions sont toutes construites en moellons de pierre. Elles contribuent à caractériser le paysage rural de la commune.



59. murs en pierre / cabanon des Mignoles - photo 2018

Mélieux d'ouvrage - DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 448, avenue de la Mire, 83 000 Toulon - 04 94 31 59 95 - stadp.var@culture.gouv.fr
Chargées d'étude : Eve CHALLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - e.challan.archi@hotmail.fr & Elisabeth BRESQIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.bresqin@free.fr

4 - Définition du périmètre

a - Enjeux de protections

Le contexte des moulins a été préservé, il est demeuré rural et peu bâti.

L'espace dégagé autour d'eux permet de les identifier distinctement à l'écart du village, de les mettre en évidence et de les monumentaliser.

Les parcelles conservées libres doivent être préservées jusqu'au pied du village pour conserver le dialogue entre ce dernier et les moulins (MH).

Le parcellaire de la plaine a peu changé depuis un siècle et les constructions récentes qui sont encore peu prégnantes dans le paysage se tiennent à distance des monuments.

Il est nécessaire de préserver ce contexte :
en conservant le découpage parcellaire existant, la plaine en zone agricole et en maintenant les constructions en alignement des routes principales avec une végétation (haies) pour les masquer.

Les abords immédiats des moulins doivent conserver leur caractère rural structuré par un patrimoine agricole bâti. Il faut veiller à la qualité des aménagements de la rue Luergue et de l'impasse des jardins (végétation, mobilier urbain, traitement de sol). Il faut également s'assurer de la conservation des murs de pierres qui délimitent et structurent les parcelles.

La qualité de traitement de ces abords a une importance dans la découverte des monuments à leur approche, mais aussi dans les vues lointaines notamment depuis le cours Gariel (soubassement de la voie).

L'ensemble de ces vues doivent être prises en compte dans le

périmètre de protection, elles contribuent à la découverte et à la mise en valeur des monuments.

Le centre ancien est historiquement lié aux moulins (MH), il établit également avec eux, dans la plaine, une composition pittoresque remarquable.

Sa silhouette massée et hérissée de quelques émergences monumentales et remarquables lui confèrent un intérêt urbain, architectural et paysager. Il est riche d'une histoire et d'un patrimoine bâti de qualité qui comprend les vestiges du château et de l'enceinte. Outre leur intérêt archéologique, ces vestiges portés sur les façades de quelques maisons, donnent au village une dimension onirique.

Pour ces raisons le centre ancien doit être inclus dans le périmètre.

Au nord, les parcelles ayant appartenues au domaine du château, restées non bâties, sont également intégrées au périmètre de protection. Elles présentent des éléments de compréhension historique du village et des enjeux de valorisation de la silhouette isolée du village).

Les entrées de ville est et ouest font parties des parcours de découverte des monuments et du village.

A l'est, sur l'ancienne route d'Aups, on compte quelques vues remarquables. Cette route est par ailleurs une entrée de ville intéressante qui l'annonce par une vue sur sa tour horticole. Cette route est bordée d'un patrimoine bâti rural et religieux intéressant. A l'ouest, elle est marquée par la composition du cours Gariel, qui aboutit sur l'entrée du cimetière.

b - Justification du périmètre et ses principes

Les deux moulins, côte à côte, juchés sur le même socle maçonné présentent les mêmes enjeux de protection et de valorisation.

Les deux rayons de protection de 500 m seront donc réunis en un seul périmètre.

En raison du dialogue historique et visuel qui est établi entre les moulins et le village et de la qualité patrimoniale intrinsèque, ce dernier est inclus dans le périmètre.

Le périmètre inclut des parcelles complètes.

c - Les limites du périmètre

Les limites du périmètre sont basées sur une lecture paysagère, urbaine et patrimoniale du territoire.

Le périmètre inclut les principales vues sur les monuments historiques et le village, ainsi que les patrimoines recensés dans l'étude qui caractérisent le contexte immédiat ou proche des monuments.

Le périmètre exclut les zones pavillonnaires construites récemment qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial, et/ou qui ne sont pas peuplées avec les monuments (vues, parcours), ou dont les caractéristiques sont devenues trop étrangères au contexte d'origine des monuments.

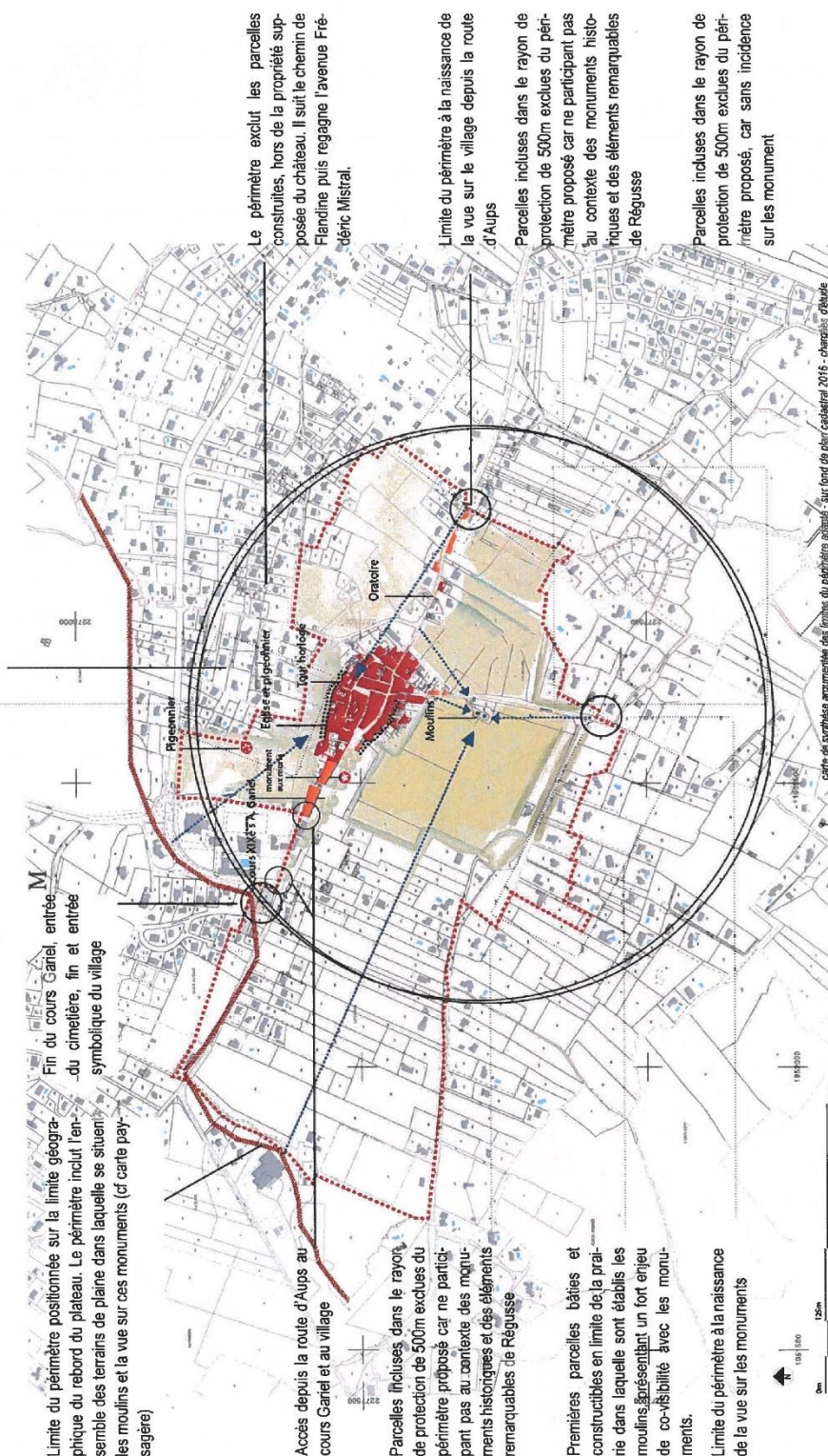
Les limites du périmètre s'appuient :

- sur les principales vues sur les monuments depuis la rue des moulins, au sud, au niveau des premières parcelles bâties.
- depuis le cours Garrel au nord-ouest
- sur la lecture des anciennes parcelles agricoles préservées de toutes constructions constituant l'éco-paysage des monuments et du village :
- au sud, sud-est et sud-ouest la limite du périmètre s'établit en arrière des premières parcelles bâties en limite de ces espaces libres.
- au nord, le périmètre inclut les parcelles de l'ancienne aile du château comprenant un patrimoine agricole rural intéressant.
- au nord-ouest, il comprend les parcelles sur lesquelles sont construits les équipements communaux.
- au nord-est, il longe le chemin de Flandrine en excluant les parcelles récemment et densément bâties.
- sur les seuils des entrées du village et ses principes de constitution
- à l'est sur le patrimoine rural recensé et sur la vue vers la tour horloge du village.
- à l'ouest sur la composition du cours Garrel et l'emprise du cimetière.

d - Les limites du périmètre cartographie de synthèse

Ancienne propriété du château

Le périmètre inclut les parcelles restées non bâties et présentant un intérêt historique vis-à-vis du domaine de l'ancien château et paysager pour la mise en valeur du village.
Le périmètre exclut les parcelles bâties récemment.



21

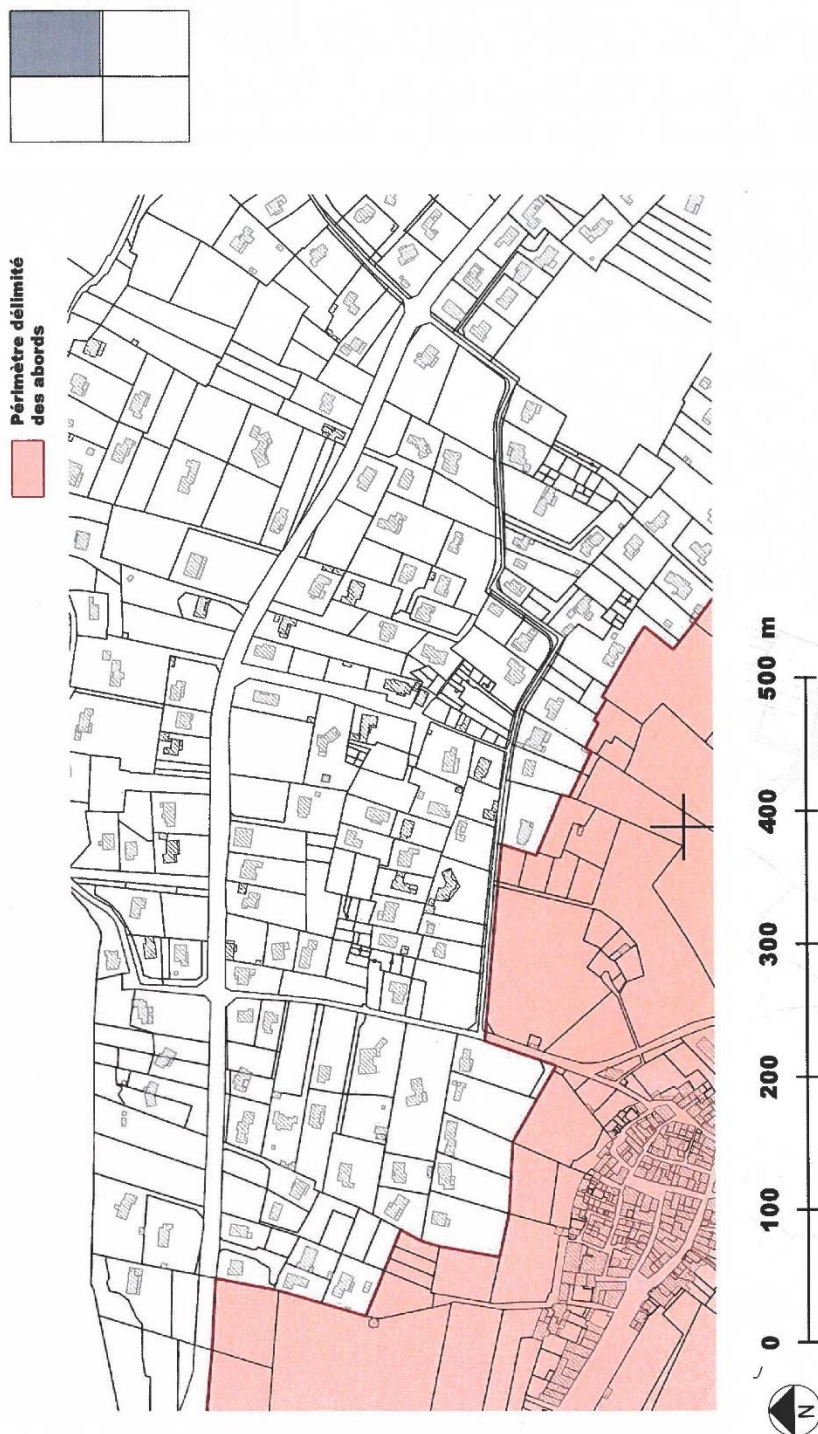
Matrice d'ouvrage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René, 13617 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 449, avenue de la Mire, 83 000 Toulon - 04 94 31 59 95 - adap.var@culture.gouv.fr
Chargées d'étude : Eve CHAILLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - chaillan.arch@hmal.fr & Elisabeth BRESSON, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13090 Aix-en-Provence - elisabeth.bresson@rec.fr

e - Périmètre délimité des abords des monuments des moulins sur la commune de Régusse, objets de l'enquête publique

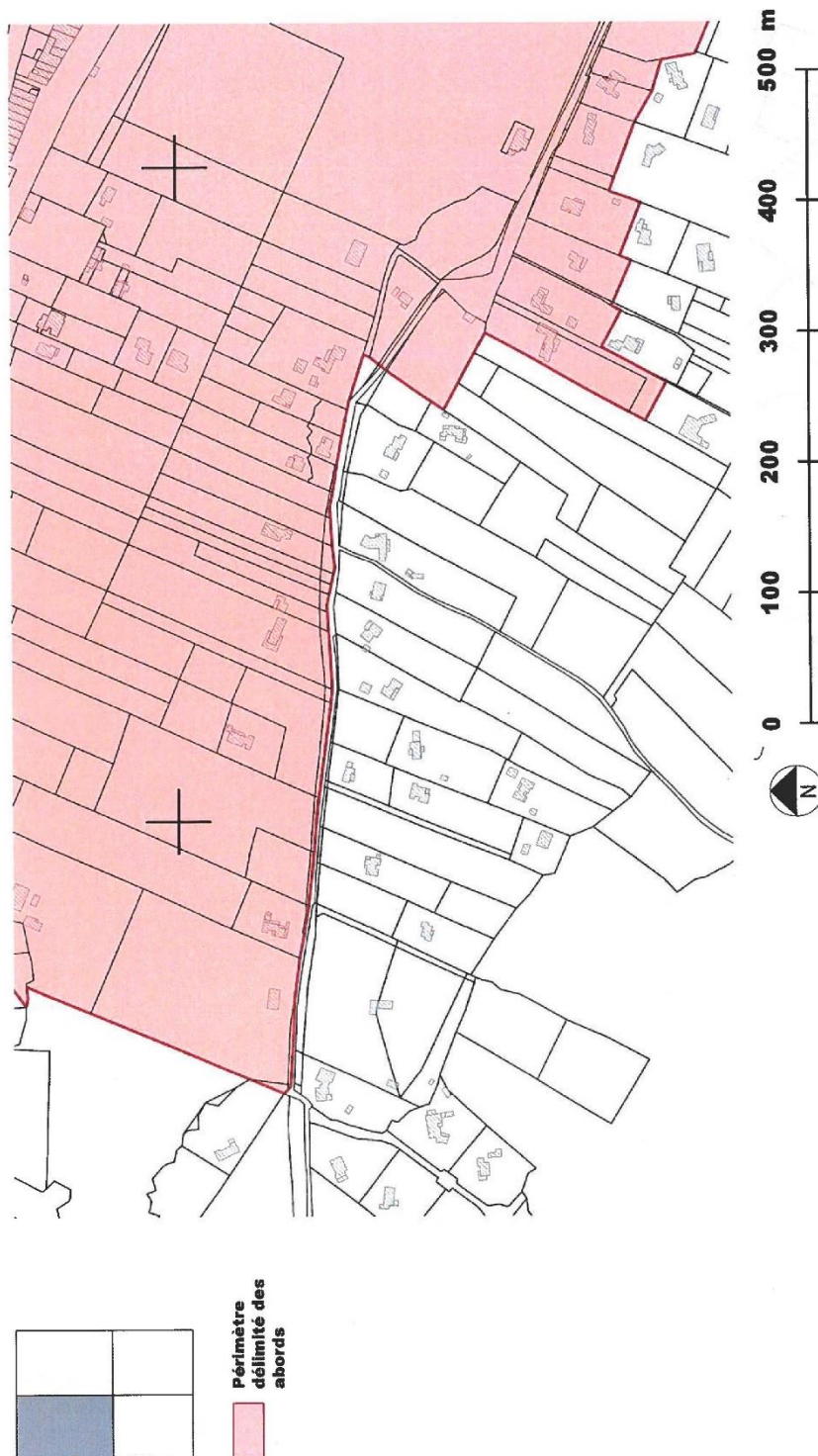


Maîtrise d'ouvrage : DRAC PACA, 23 bd du Roi René 13517 Aix en Provence Cedex 1 / Référent : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var, 449, avenue de la Mire, 83 000 Toulon - 04 84 31 59 95 - sdap-var@culture.gouv.fr
Chargées d'étude : Ewe CHALLAN, architecte HMONP du patrimoine - 9 cours Jean Ballard 13001 Marseille - challan.archi@hotmail.fr & Elisabeth BRESOIN, paysagiste, 35 av Paul Cézanne 13050 Aix-en-Provence - elisabeth.bresoin@nec.fr

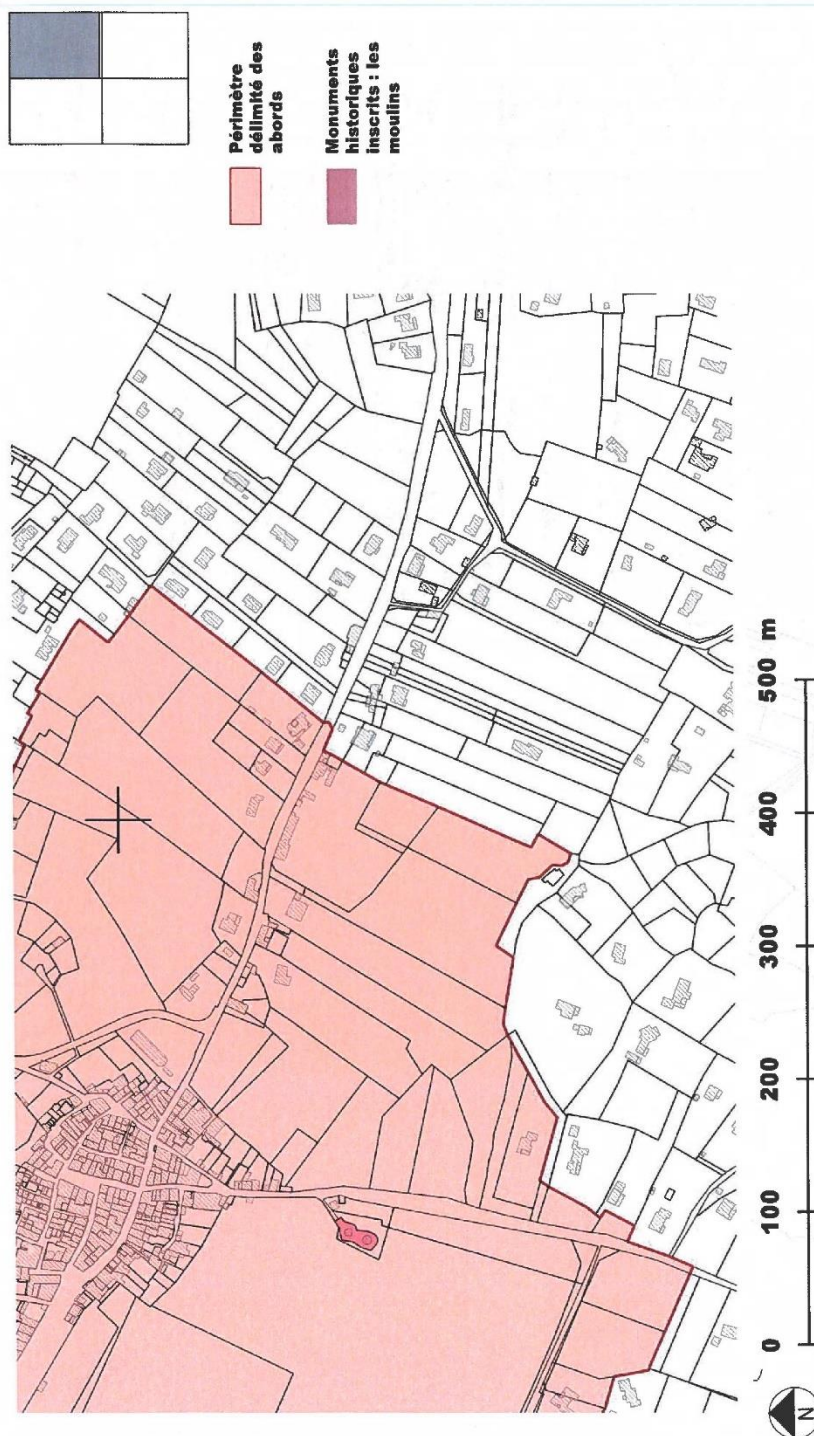
e - Périmètre délimité des abords des monuments des moulins sur la commune de Régusse, objets de l'enquête publique



e - Périmètre délimité des abords des monuments des moulins sur la commune de Régusse, objets de l'enquête publique



e - Périmètre délimité des abords des monuments des moulins sur la commune de Régusse, objets de l'enquête publique



[illegible]

vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 24 mai 1951, 30 décembre 1966 et par le décret du 18 avril 19

La Commission Supérieure des Monuments Historiques

RECEIVED

Article I - Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les salles des deux moulins à vent y compris leur sous-solage situés à TERNISS (Var) figurant au cadastre, Section F, exécuté le novembre 25 d'une contenance de 35 a 33 3 a 80 ca, et appartenant à Madame AUGUSTE Marie-Thérèse, Rose, Collette, née le 23 mai 1901 à VENCELLE (Toucheux-Au-Sablon) exploitante agricole, demeurant 35, boulevard Machuron à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) épouse de MNC VARIUS.

L'intéressée en est propriétaire par acte passé les 18 juin, 2 et 5 août 1959 devant Maître VERGÉ, notaire à BRAYONS (Var) et publié au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN (Var) le 1er septembre 1959, volume 3345, n° 4.

Article II - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de la sit. 2

Article III - Il sera notifié au Préfet du département, au Maire de la commune et au propriétaire intéressé, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Pour Amplification,
l'Attaché d'Administration
chargé de la protection
des Monuments Historiques

Signd: R. COMAR

Taxe Pén.	/
Timbre	
Salaire	30,00

Publié et enregistré à la Conservation des
Hypothèques de Draguignan (2^e Bureau)
Le 28 fév. 1970

26

6 - Table des illustrations

Les photos dont la source n'est pas indiquée ont été produites par les chargées d'étude Elisabeth Bresslin et Eve Chaillan

1.	Carte postale XIXe-XXe siècle - sources Daticampe	1	
2.	Carte figurant les monuments et leur périmètre sur dans la commune - source allas du patrimoine	4	
3.	Carte figurant les monuments et leur rayon de protection vis-à-vis du village ancien - ailes du patrimoine	4	
4.	Photos des moulins dans les années 70 - archives DRAC PACA dossier de protection	4	
5.	Photo des moulins - 2018	4	
6.	Carte de repérage - source géoportail	5	
7.	Vue du village de Régusse - photo 2018	5	
8.	Vue depuis le village vers le nord - photo 2018	5	
9.	Photo des moulins - photo 2018	5	
10.	Vue du village depuis le nord - photo 2018	6	
11.	Vue du village depuis le nord - photo 2018 - chargées d'étude	6	
12.	Environnement paysager des monuments - photo 2018	6	
13.	Vue des moulins et du village - photo 2018 - chargées d'étude	6	
14.	Chemin des Oucous - photo 2018	6	
15.	Cartographie des composantes paysagère - sur fond de plan cadastral 2016 - chargées d'étude	7	
16.	carte de repérage des photos p8 - géoportail	8	
17.	Entrée sud dans la pierre - photo 2018 -	8	
18.	Vue sur les moulins depuis l'entrée sud - photo 2018 - chargées d'étude	8	
19.	Entrée est - photo 2018	8	
20.	Vue sur le village depuis les terrains bâtis au nord - photo 2018	8	
21.	Vue sur le village au nord-ouest - photo 2018 -	8	
22.	carte de repérage des photos p9 - IGN - géoportail	9	
23.	planifications crs A. Ganiel - photo 2018	9	
24.	Vue sur les moulins depuis le parking du crs A. Ganiel - photo 2018	9	
25.	Vue sur les moulins depuis l'entrée sud - photo 2018	9	
26.	Vue sur les moulins depuis l'entrée sud - photo 2018	9	
27.	Vue sur les moulins depuis l'entrée sud - photo 2018	9	
28.	Vue sur les parcelles ad depuis les moulins - photo 2018 -	10	
29.	Cartographie d'analyse des typomorphologies du centre ancien - sur fond cadastral 2016 - chargées d'étude	11	
30.	Analyse du fond bâti sud du village - sur photo - 2018	11	
31.	Carte Cassini XVIIIe siècle - source BNF Gallica	12	
32.	Cartographie de repérage de l'emprise supposée des propriétés du château - sur fond de plan cadastral 2016 - chargées d'étude	12	
33.	Cadastre 1840 - archives départementales du Var	12	
34.			
35.	constructions d'assises, domine supposé du château, et parcelles non bâties - sur fond cadastral 2016 - chargées d'étude		
36.			
37.	Au nord, analyse de la zone non bâtie au pied du village - photo 2018 -	13	
38.	Au sud, analyse de la zone non bâtie au pied du village - photo 2018 -	13	
39.	Cadastre 1840 - archives départementales du Var	14	
40.	constructions récentes au nord - photo 2018	14	
41.	constructions récentes au sud - photo 2018	14	
42.	constructions récentes à l'est - photo 2018	14	
43.	muraille nord du village - source interne	15	
44.	maisons-muraille au sud - photo 2018 - chargées d'étude	15	
45.	Carte de repérage du patrimoine architectural et urbain - fond cadastral 2016 - chargées d'étude	15	
46.	portail à l'entrée de l'îlot du château - photo 2018 -	15	
47.	maison à arcade - photo 2018 -	15	
48.	Château d'eau du village - photo 2018 - chargées d'étude	16	
49.	Cocher et pigeonnier, vue nord - photo aérienne - source interne	16	
50.	Cocher et pigeonnier, vue sud - photo aérienne - source interne	16	
51.	porte médiévale du centre ancien - photo 2018	17	
52.	maison médiévale du centre ancien - photo 2018	17	
53.	Place de la Mairie dans le centre ancien - photo 2018	17	
54.	Place de la Mairie dans le centre ancien - photo 2018	17	
55.	Place de la Mairie dans le centre ancien - photo 2018	17	
56.	Place de la Mairie dans le centre ancien - photo 2018	17	
57.	Place de la Mairie dans le centre ancien - photo 2018	17	
58.	ontion rue d'Aix - photo 2018	18	
59.	ontion rue d'Aix - photo 2018	18	
60.	ontion rue d'Aix - photo 2018	18	
61.	ontion rue d'Aix - photo 2018	18	

3. Périmètres de protection des retenues Verdon-Quinson (servitude AS1) – Décret du 23 juillet 1977

MINISTERE DE L'AGRICULTURE

Décret du 23 juillet 1977 déclarant d'utilité publique la constitution de périmètres de protection autour des réservoirs de Gréoux, Quinson, Sainte-Croix sur le Verdon et du réservoir de Bimont sur l'Infernet.

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du Ministre de l'Intérieur, du Ministre de la Culture et de l'Environnement, du Ministre de l'Équipement et de l'Aménagement du Territoire, du Ministre de l'Agriculture, du Ministre de l'Industrie, du Commerce et de l'Artisanat et du Ministre de la Santé et de la Sécurité Sociale,

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 20 et L. 20-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 123-8 et L. 124-2 ;

Vu le code de l'expropriation ;

Vu la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

Vu le décret n° 61-859 du 1er août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre III du titre Ier du code de la santé publique relatif aux eaux potables, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 ;

Vu le décret n° 61-987 du 24 août 1961 modifié fixant les attributions du conseil supérieur d'hygiène publique de France ;

Vu le décret n° 73-218 du 23 février 1973 portant application des articles 2 et 6 (1°) de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

Vu le décret du 6 novembre 1946 déclarant d'utilité publique et urgente une première tranche de travaux d'amélioration et d'extension du canal du Verdon dans la région Est du département des Bouches-du-Rhône comprenant, entre autres, la réalisation du barrage de Bimont ;

Vu le décret n° 63-509 du 15 mai 1963 autorisant les travaux de dérivation des eaux du Verdon au profit de la Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale ;

Vu le décret du 15 septembre 1971 déclarant d'utilité publique et concédant à Electricité de France (service national) l'aménagement et l'exploitation des chutes de Quinson et Vinon sur le Verdon dans les départements des Alpes-de-Haute-Provence et du Var ;

Vu le décret du 29 janvier 1968 déclarant d'utilité publique les travaux d'aménagement de la chute de Sainte-Croix ;

Vu le décret du 24 septembre 1973 relatif à l'aménagement et à l'exploitation de la chute de Sainte-Croix dans les départements des Alpes-de-Haute-Provence et du Var ;

.../...

- 2 -

Vu la demande du Directeur Général de la Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale en date du 7 mai 1974 sollicitant l'ouverture d'une enquête d'utilité publique pour la protection des eaux contre la pollution et la constitution des périmètres de protection des réservoirs du Verdon (Gréoux, Quinson et Sainte-Croix) et du réservoir de Bimont ;

Vu l'arrêté concerté des préfets du Var, des Alpes-de-Haute-Provence, de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, en date des 11, 18 et 29 avril 1975 prescrivant l'ouverture, du 23 juin 1975 au 8 juillet 1975, d'une enquête d'utilité publique sur le dossier sisvisé à la préfecture du Var ainsi que dans les mairies de Aiguines, Les Salles-Bauduen-Baudinard, Artignosc, Régusse, Montmeyan, Saint-Julien-le-Montagnie, Moustier-Sainte-Marie, Sainte-Croix-de-Verdon, Quinson, Montpezat, Saint-Laurent-du-Verdon*, Vauvenargues et de Beaurecueil.

Vu l'arrêté concerté des préfets des Alpes-de-Haute-Provence, des Bouches-du-Rhône et du Var en date du 23 septembre, 1er et 20 octobre 1975 prescrivant l'ouverture d'une enquête complémentaire dans la commune d'Aiguines du 12 janvier 1976 au 27 janvier 1976 ;

Vu les dossiers des résultats des enquêtes et, en date du 25 février 1976, les conclusions favorables de la commission d'enquête sur l'utilité publique de la protection des eaux contre la pollution et la constitution de périmètres de protection autour des réservoirs de Gréoux, Quinson, Sainte-Croix sur le Verdon et du réservoir de Bimont sur l'Infernet ;

Vu les avis des préfets des Alpes-de-Haute-Provence, des Bouches-du-Rhône et du Var en date respectivement des 9 janvier 1976, 2 décembre 1975 et 8 juillet 1975 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

TITRE Ier

Définitions des périmètres de protection

Art. 1er. - Est déclarée d'utilité publique la détermination de périmètres de protection destinés à assurer la protection de la qualité des eaux provenant des réservoirs enterrés de Gréoux, de Quinson et de Sainte-Croix sur le Verdon ainsi que de celui de Bimont sur l'Infernet et alimentant le Canal de Provence.

Ces périmètres comprennent :

Un périmètre de protection immédiate, dont le tracé se situe dans les parties accessibles des rives de chacun des réservoirs mentionnés à l'article 1er ci dessus, à 5 mètres de la limite atteinte par les plus hautes eaux en exploitation

* Esparron du Verdon - Montagnac et
St Marc Jaumegarde.

.../...

- 3 -

normale et se confond avec ces rives lorsqu'elles sont inaccessibles.

Un périmètre de protection rapprochée, dont le tracé est défini par la ligne rouge portée sur les plans cadastraux au 1/5 000, annexés au présent décret (1).

TITRE II

Dispositions applicables à l'intérieur du périmètre de protection immédiate.

Art. 2. - . A l'intérieur du périmètre de protection immédiate ne sont autorisées que les activités de service et de secours ainsi que les activités sportives ou touristiques, à l'exception du camping et de la navigation à moteur, sauf si ce dernier est à propulsion électrique.

Le préfet détermine, le cas échéant, après avis du Conseil Départemental d'hygiène, les conditions dans lesquelles ces activités doivent être pratiquées, en vue de préserver la qualité des eaux et, notamment, d'éviter tout rejet direct d'eaux usées, même après traitement.

Les installations nécessaires à la pratique de ces activités, telles qu'installations portuaires sommaires, postes de pêche, sentiers de piétons et plages à l'usage du public, ne peuvent être réalisées et exploitées que conformément à une convention passée dans chaque cas entre la collectivité locale concernée et l'exploitant du réservoir ; ces conventions sont approuvées par le préfet.

Il ne peut être établi de plages à usage du public à l'intérieur du périmètre de protection immédiate du réservoir de Bimont.

TITRE III

Dispositions applicables à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée.

Art. 3. - . Dans la zone comprise entre le périmètre de protection immédiate et le périmètre de protection rapprochée, sont interdits :

- a) L'exploitation des carrières à ciel ouvert ;
- b) L'installation de canalisation, de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux et de produits chimiques de toute nature ainsi que de stations-service. Toutefois, sont autorisés les réservoirs d'hydrocarbures destinés à un usage domestique et disposant d'une capacité de retenue étanche visitable et d'un volume au moins égal à celui du réservoir ;

.../...

- 4 -

c) Le camping autour du réservoir de Bimont.

Dans la même zone des arrêtés préfectoraux :

a) Fixent, en tenant compte des usages locaux, les quantités maximales par hectare de fumier, d'engrais organiques ou chimiques, de produits ou substances destinés à la fertilisation et à la lutte contre les ennemis des cultures susceptibles d'être répandus ou mis en dépôts sur les cultures pratiquées ;

b) Réglementent les conditions d'ouverture et de remblaiement des excavations.

Art. 4. - . Dans une bande de cinquante mètres de large, figurée sur les plans annexés au présent décret et entourant le périmètre de protection immédiate, à l'exception du territoire de la commune de Bauduen, sont interdits :

a) Tous travaux autres que l'entretien et toutes constructions autres que de reconstructions à l'identique dans les zones d'habitat groupé. Toutefois, des dérogations pourront être accordées par le préfet, après avis du Conseil Départemental d'hygiène, pour des équipements légers à usage du public ;

b) Le camping autour des réservoirs situés sur le Verdon ;

c) Le stationnement des animaux .

TITRE IV

Dispositions diverses

Art. 5. - . Les plans d'occupation des sols, qui seront établis pour les communes riveraines, devront tenir compte des prescriptions du présent décret et faire figurer les différents périmètres de protection.

Art. 6. - . Les activités, dépôts et installations existant à la date de publication du présent décret devront être supprimés ou rendus conformes aux dispositions des articles 2 et 4 ci-dessus dans un délai de :

- Dix-huit mois à l'intérieur du périmètre de protection immédiate ainsi que pour la bande de cinquante mètres située autour de celui-ci ;

- Trois ans dans le reste de la zone de protection rapprochée.

Art. 7. - . Le présent décret sera publié par les soins du préfet à la conservation des hypothèques des départements concernés.

Art. 8. - . Le ministre de l'intérieur, le ministre de la culture et de l'environnement, le ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire, le

.../...

- 5 -

ministre de l'agriculture, le ministre de l'industrie, du commerce et de l'artisanat et le ministre de la santé et de la sécurité sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal Officiel de la République française.

Fait à Paris, le 23 juillet 1977.

Par le Premier ministre :

RAYMOND BARRE

Le ministre de l'agriculture, PIERRE MEHAIGNERIE,

Le ministre de l'intérieur, CHRISTIAN BONNET.

Le ministre de la santé et de la sécurité sociale, ministre de la culture et de l'environnement par intérim, SIMONE VEIL.

Le ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire,
JEAN-PIERRE FOURCADE.

Le ministre de l'industrie, du commerce et de l'artisanat,
RENE MONORY.

Le ministre de la santé et de la sécurité sociale, SIMONE VEIL.

-
- (1) Les plans peuvent être consultés dans les préfectures des Alpes de Haute Provence, des Bouches du Rhône et du Var.

— 51 — 52 — 53 —

4. Annexes sanitaires

4.1. Les déchets

La communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon gère pour le compte de ses communes la compétence « *collecte et traitement des ordures ménagères* ».

La collecte des ordures ménagères est effectuée aux portes à portes. La fréquence est la suivante :

- HORS SAISON Du 1er Octobre au 31 Mars : Lundi - Mercredi – Vendredi
- Mi-saison du 1er Avril au 30 Juin et du 1er Septembre au 31 Septembre : Lundi - Mercredi - Vendredi – Samedi
- SAISON du 1er Juillet au 31 Août : Lundi - Mardi - Mercredi - Jeudi - Vendredi – Samedi

La collecte des emballages est également effectuée aux portes à portes. La fréquence est la suivante :

- Du 1er Octobre au 30 Juin : le mardi
- SAISON du 1er Juillet au 31 Août : le mardi et le vendredi

Plusieurs points d'apport volontaire sont positionnés sur le territoire. La fréquence des collectes est la suivante :

Du 1er Septembre au 30 Juin	
Emballages	1 fois par semaine
Verre	1 fois toutes les 3 semaines
Carton	1 fois par semaine
Du 1er Juillet au 31 Août	
Emballages	2 fois par semaine
Verre	1 fois tous les 15 jours
Carton	2 fois par semaine

Le territoire compte une déchetterie gérée par la communauté de communes ouverte tous les jours sauf le jeudi et le dimanche. Elle reçoit les encombrants, les déchets verts, les cartons, la ferraille, les pneus, les gravats, les huiles de vidange.....

4 autres déchetterie existent à l'échelle de l'intercommunalité

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

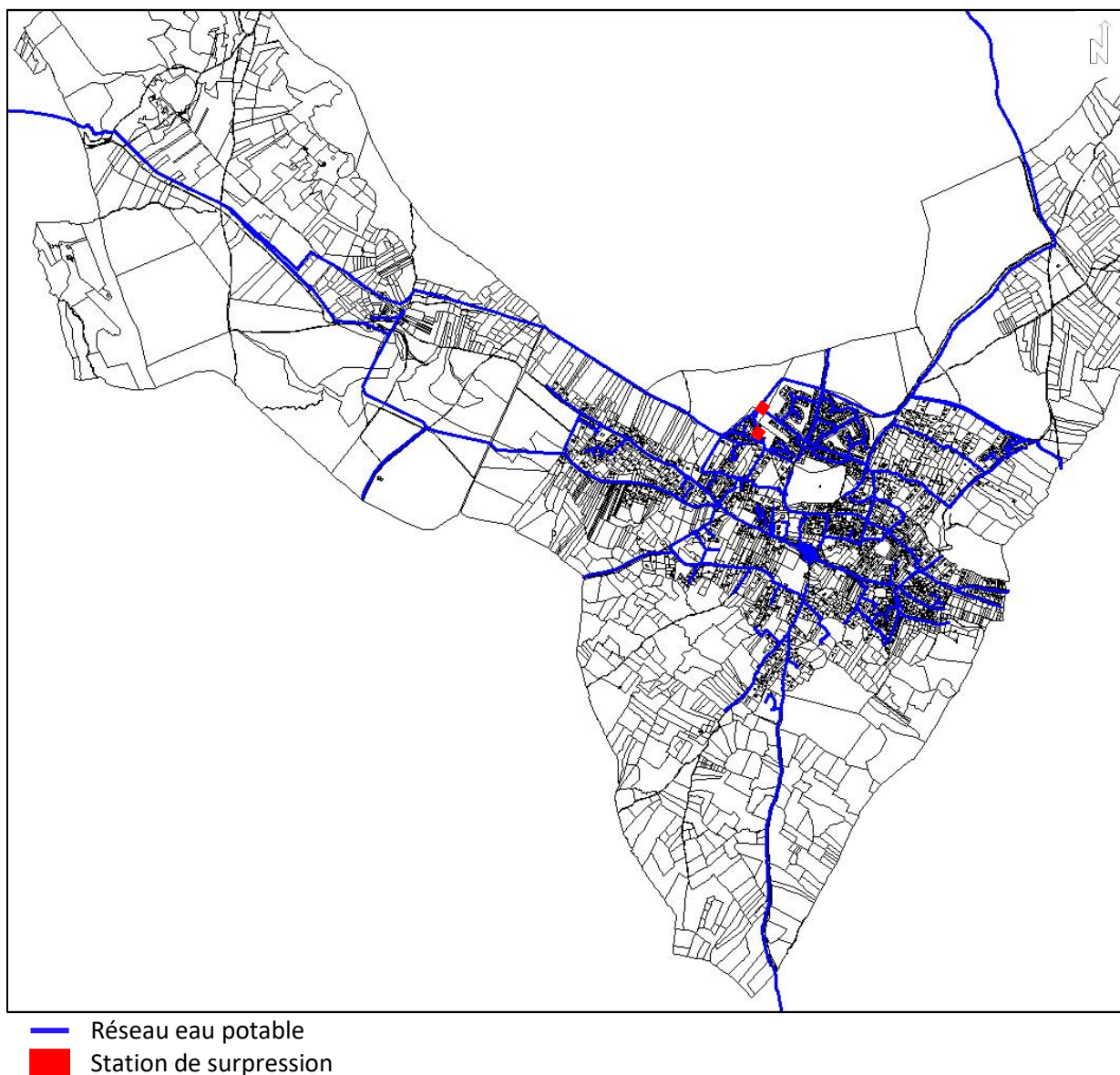
4.2. Alimentation en eau potable

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

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

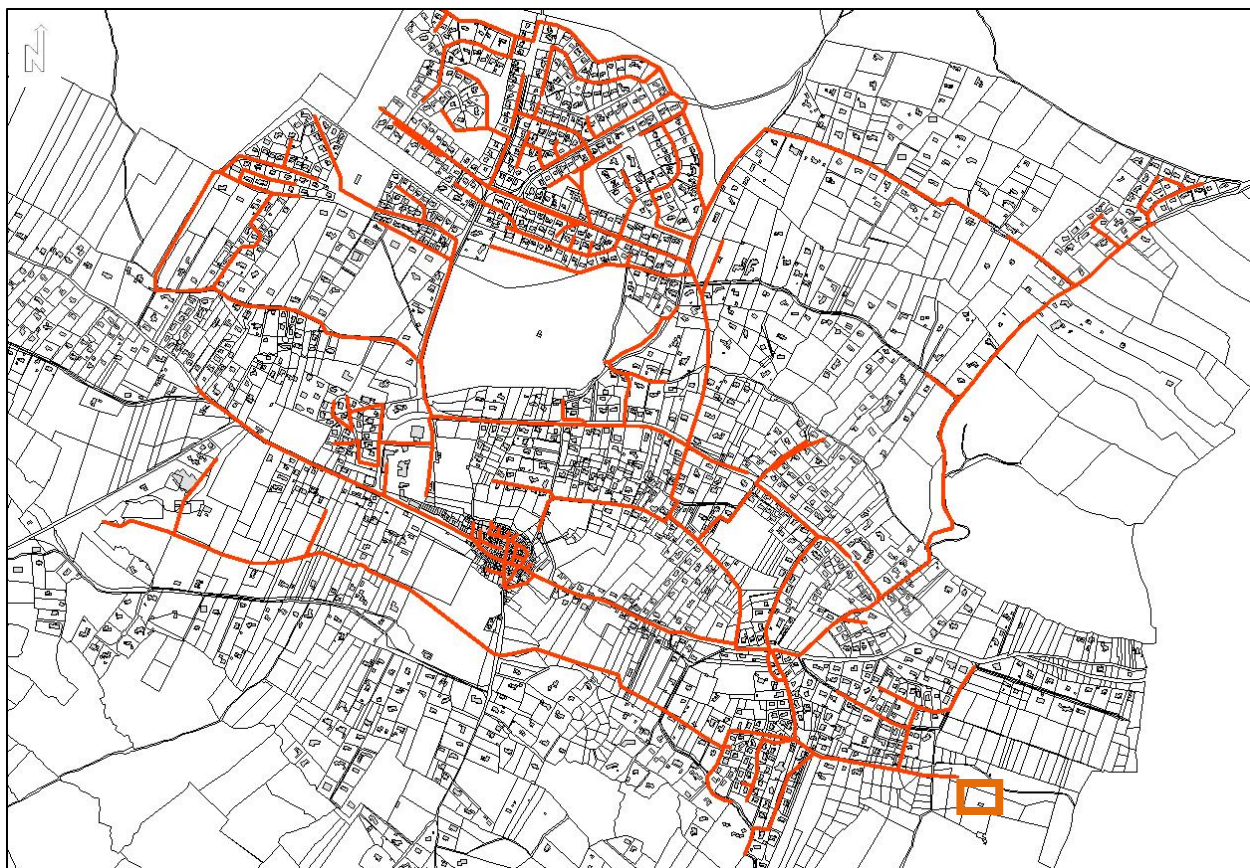
Le réseau d'eau potable se présente de la manière suivante :

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



4.3. Assainissement collectif

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

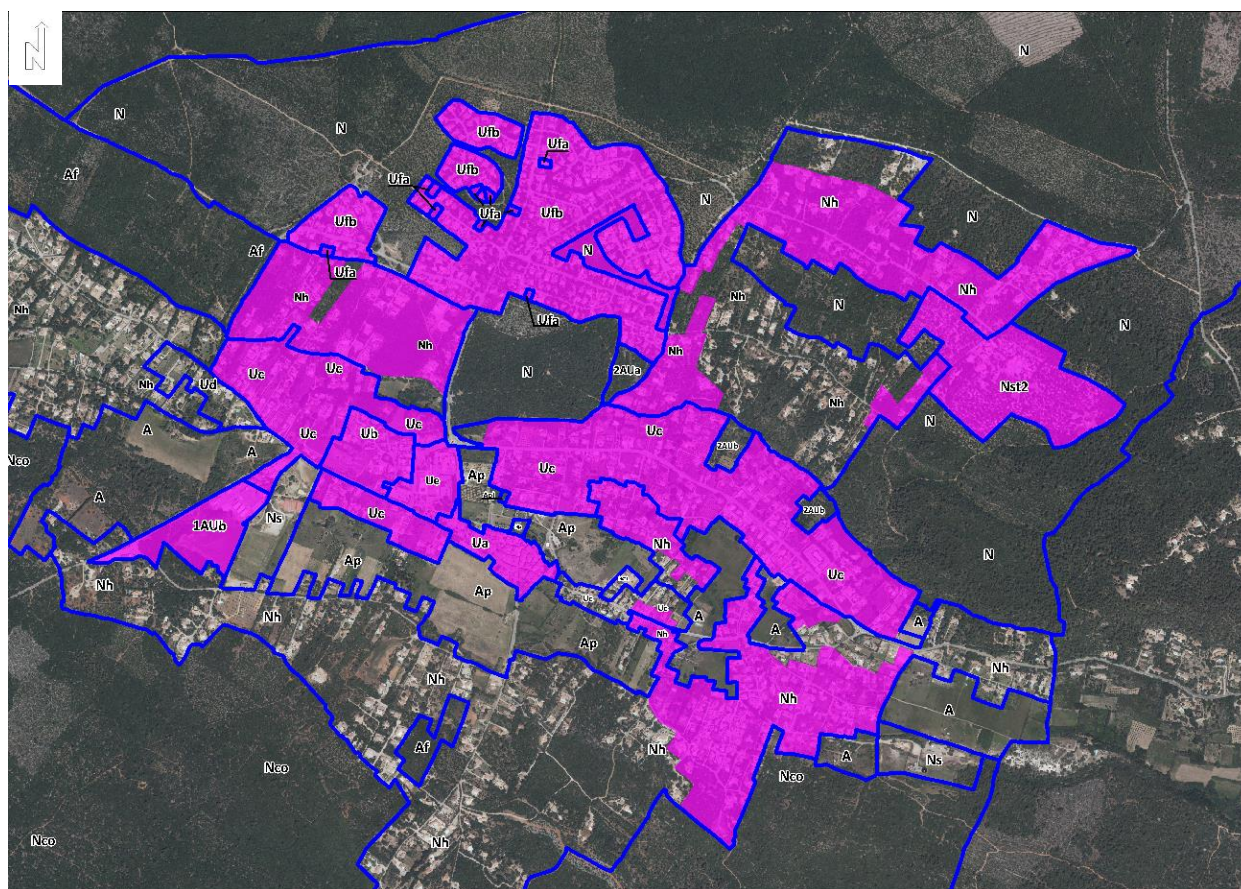


- Réseau assainissement
- STEP principale

4.4. Assainissement non collectif

Les zones non couvertes par le réseau d'assainissement collectif, se trouvent en assainissement non collectif. La communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon gère le service public d'assainissement non collectif (SPANC). Le SPANC assure les contrôles de conception, réalisation, bon fonctionnement et en cas de vente immobilière.

4.5. Zonage d'assainissement



Zone en assainissement collectif

Limite des zones du PLU

5. Projet de droit de préemption urbain

Un périmètre dans lequel un Droit de Préemption Urbain (DPU) pourrait être mis en place sur tout ou partie des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (extrait cartographique ci-dessous).



 Projet de périmètre de droit de préemption urbain



Zoom hameau de Villeneuve