

# Régusse

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



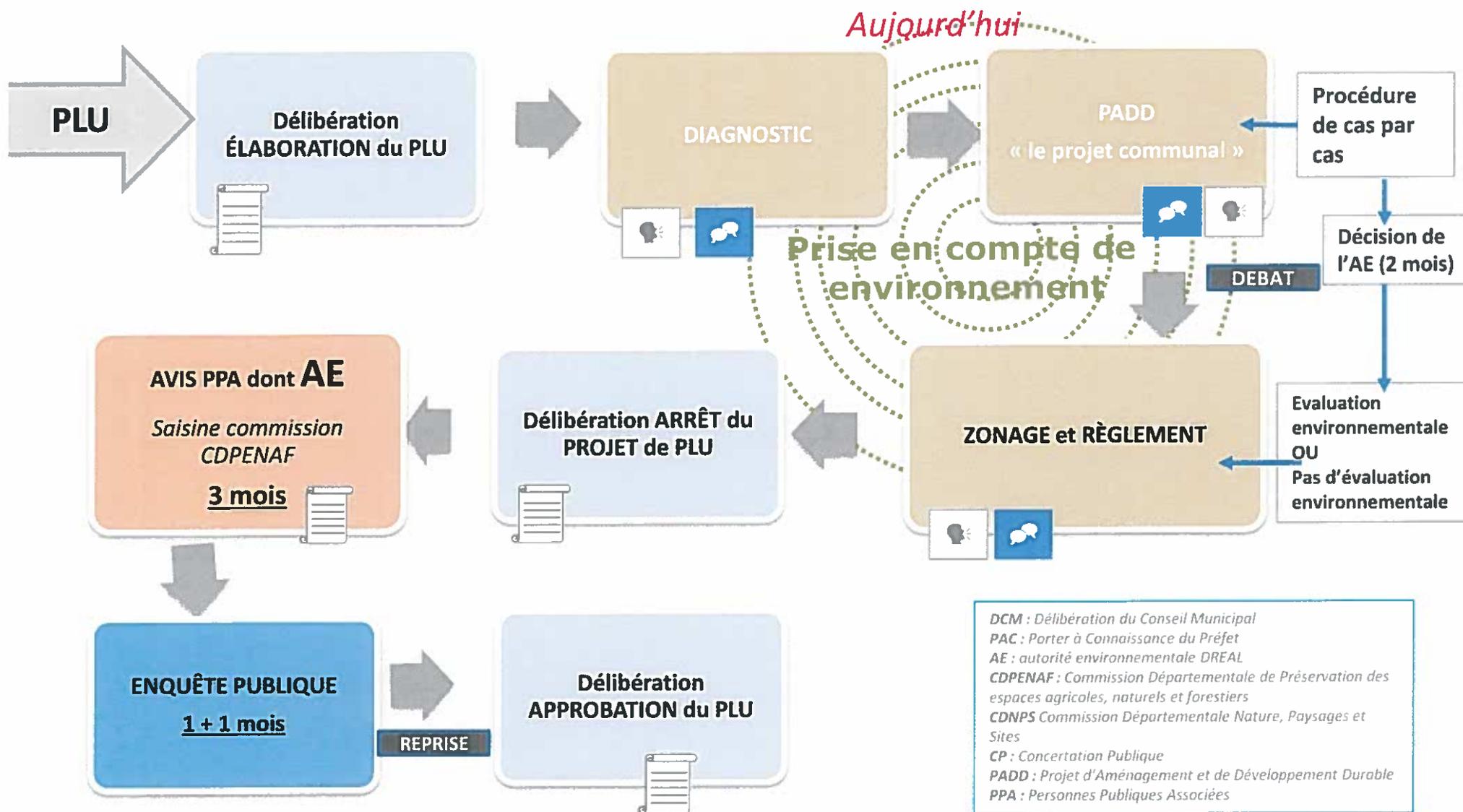
## Diagnostic territorial & Etat initial de l'environnement

*Réunion de concertation publique n°1*

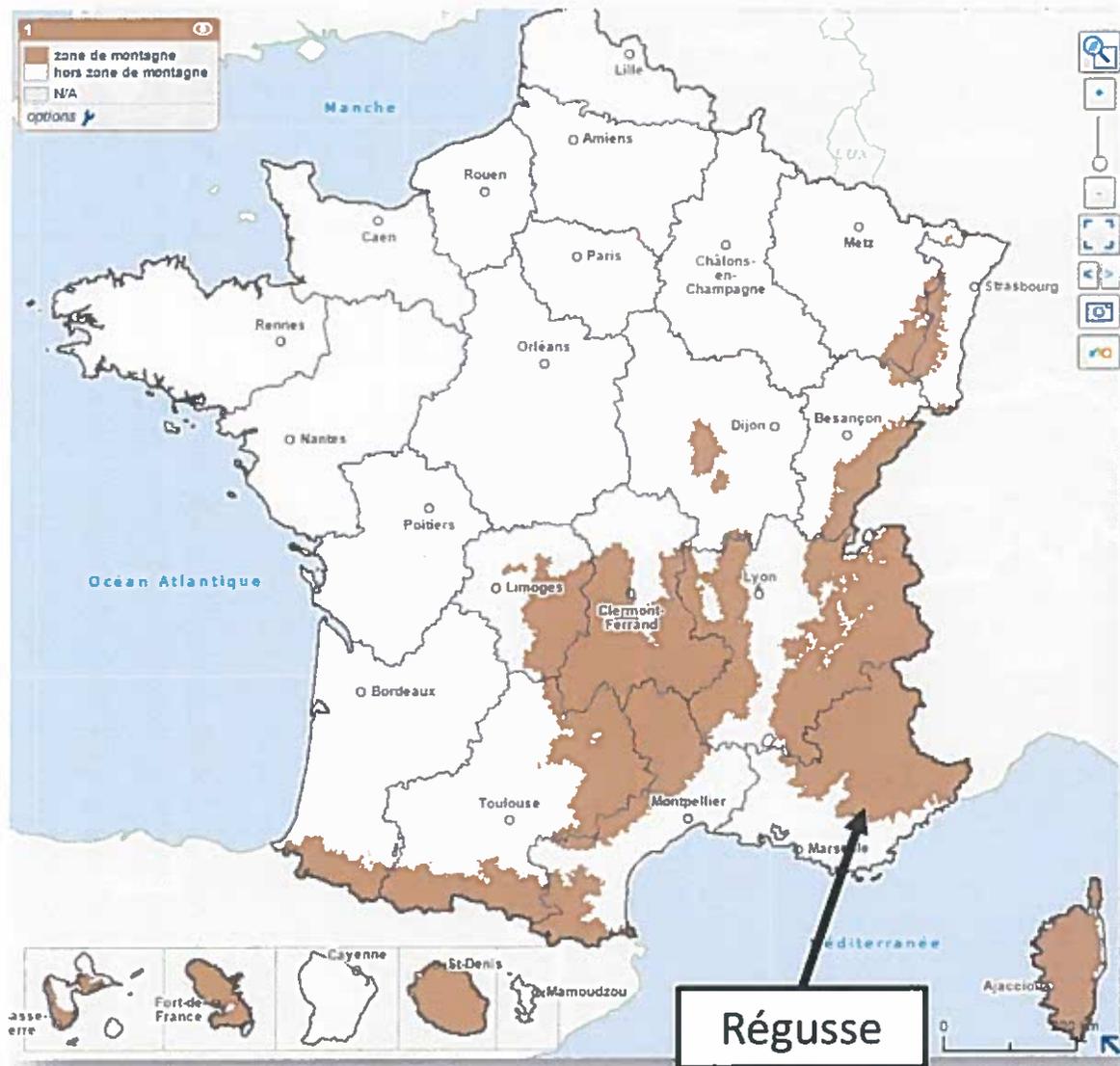
*Lundi 06 juin 2016*

# Calendrier du PLU

 = Assistance procédure  
  = Concertation publique  
  = Réunions des Personnes Publiques Associées



# Régusse concernée par l'application de la Loi Montagne

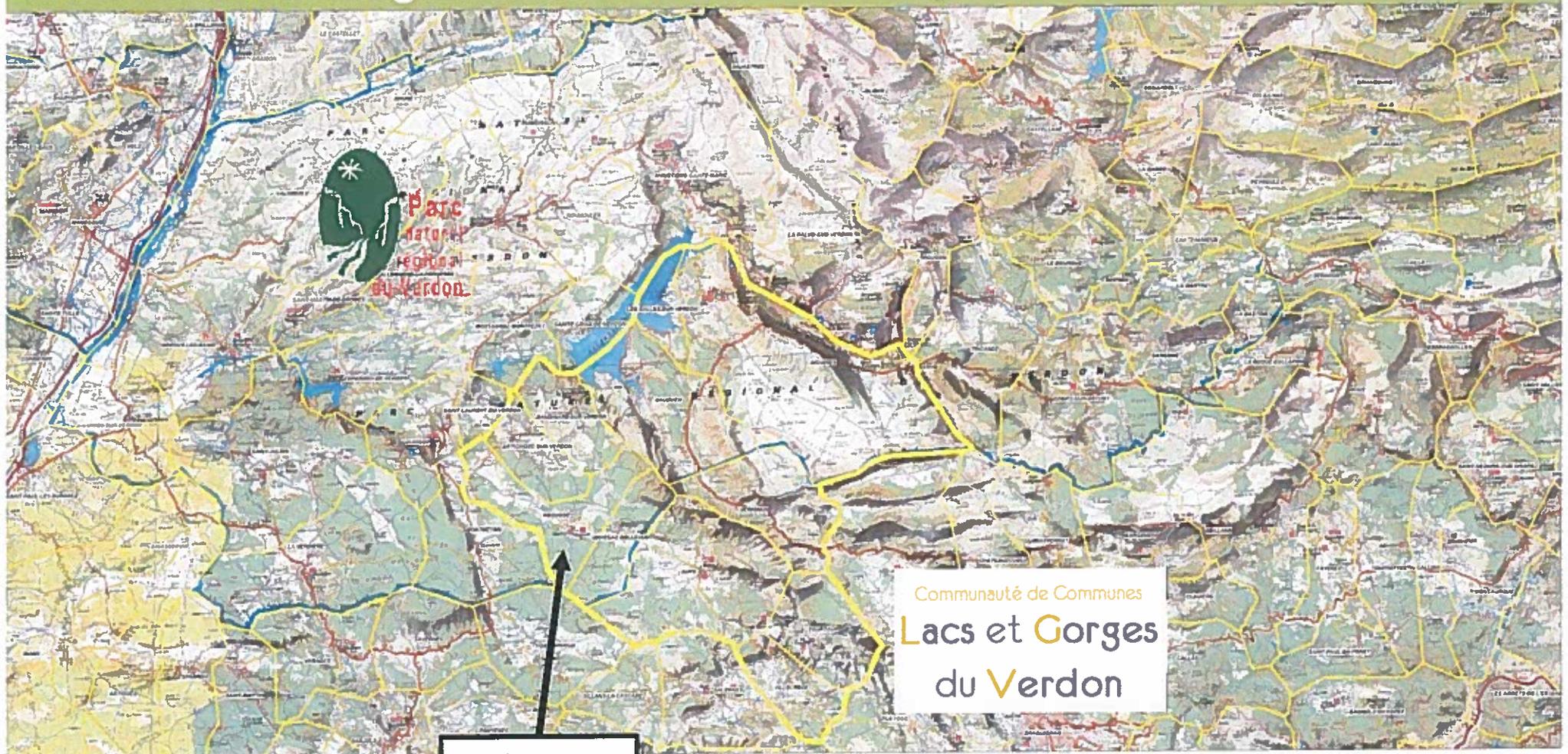


## *Au titre de la Loi Montagne*

- Protéger les terres agricoles, pastorales et forestières
- Protéger les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

# CC. Lacs et Gorges du Verdon

Parc Naturel Régional du Verdon = *compatibilité avec la Charte*



Régusse

Communauté de Communes  
Lacs et Gorges  
du Verdon

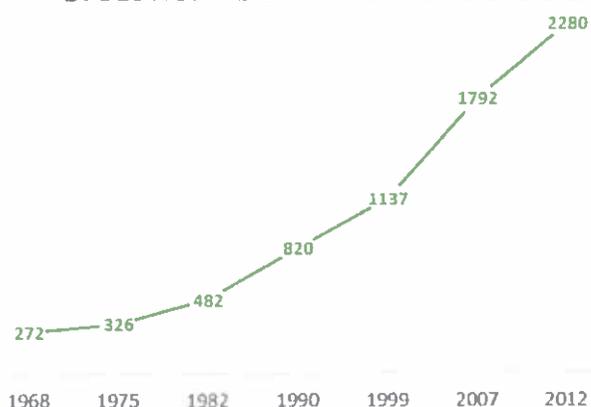
Superficie de 3530 ha pour 2280 habitants en 2012  
(2611 habitants en 2016)

Une densité de 64,6 hab/km<sup>2</sup>  
(densité de 73,9 hab/km<sup>2</sup> en 2016)

# ANALYSES SOCIO-ECONOMIQUES

# 1. La Démographie

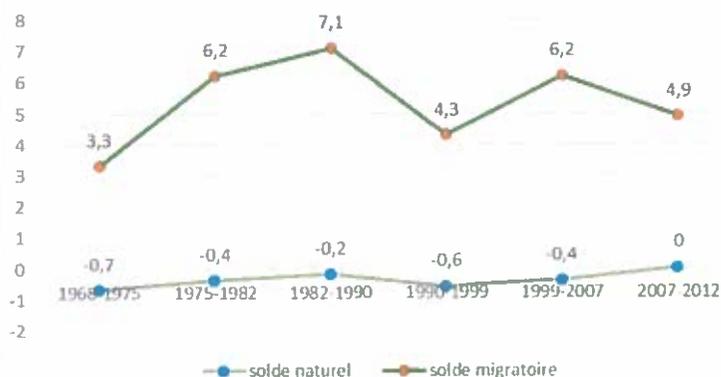
EVOLUTION DE LA POPULATION DEPUIS 1968



- Population communale en 2016: 2611 habitants
- Augmentation croissante et importante de la population depuis 1968 :
  - + 32,3 % entre 1975 et 1982
  - + 41,2 % entre 1982 et 1990
  - + 27,8 % entre 1990 et 1999
  - + 36,5 % entre 1999 et 2006
  - + 21,4% entre 2007 et 2012

Entre 1999 et 2012 la population de Régusse a plus que doublé.

Evolutions des soldes naturel et migratoire

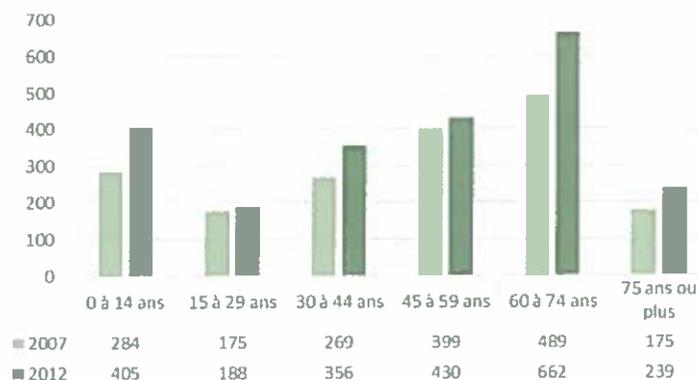


En comparaison, sur la même période, celle de la CC Lacs et Gorges du Verdon a augmenté de 27,9 %.

Les Régussois représentent 28 % des habitants de la communauté de communes.

- Une augmentation due à un solde migratoire largement positif sur toutes les périodes au détriment du solde naturel (qui n'est plus négatif depuis 2007).

Evolution de la structure de la population



- L'analyse du profil de la population montre que l'augmentation de la population profite aux jeunes (- de 14 ans) et aux personnes âgées (60 ans et +).

- La taille des ménages est de 2,5 en 2012  
Supérieure à la moyenne départementale : 2,21 et régionale : 2,22

Enjeu du PLU: se positionner sur la volonté démographique  
 ↳ Volonté démographique communale: 3 500 habitants maximum

## 2. Les logements

Evolution du nombre de logements depuis 1968



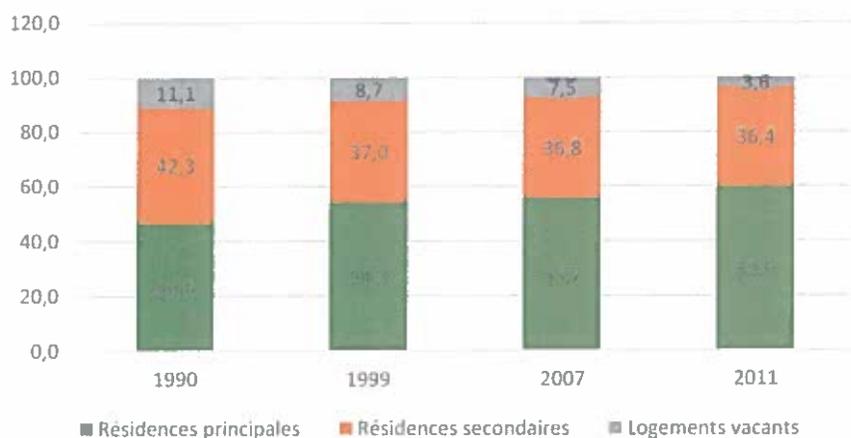
Parallèlement à l'accroissement de la population le nombre de logements a été multiplié par 8,5 depuis 1968

Prédominance des résidences principales : 59,9 %

Nombre de PC accordés

	Maisons individuelles	Collectifs neufs	Réhabilitation /restauration bâti ancien
2010	22		
2011	28		1
2012	19		
2013	17		
2014	26		

Evolution de la répartition du parc de logements en %

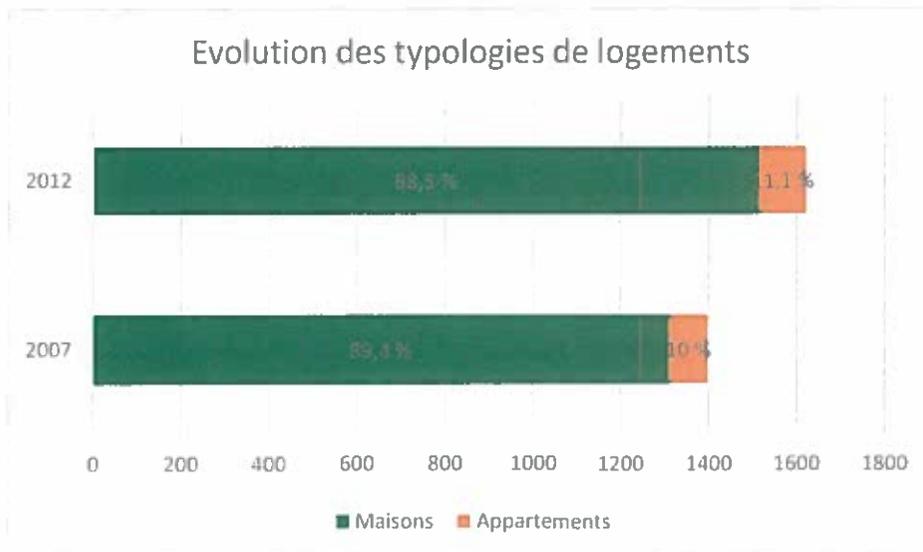


Une majorité de PC accordés pour la réalisation de logements de type individuel  
Seulement 1 PC accordé pour une réhabilitation de bâti ancien

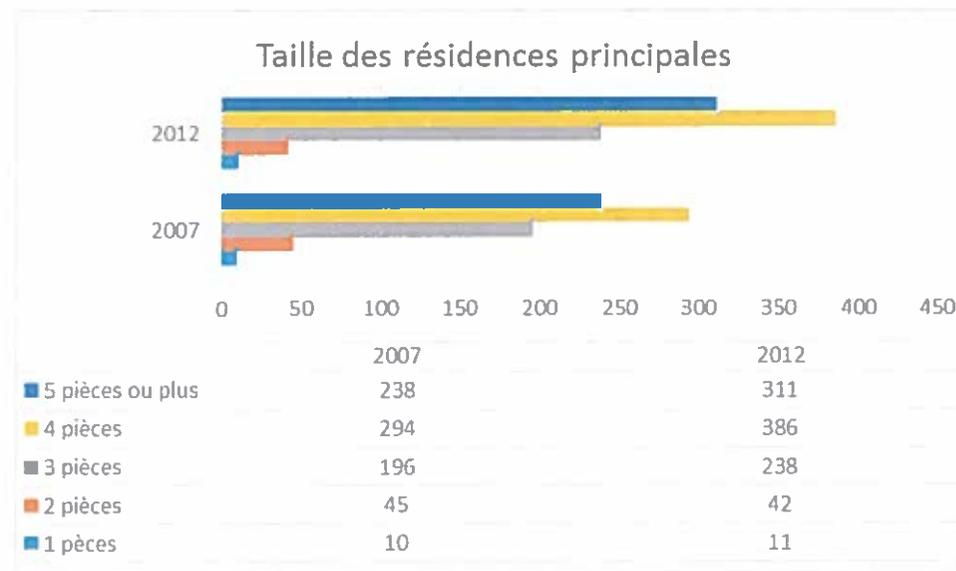
On assiste à une nette diminution des logements vacants : - 46 depuis 2007.

23 logements sociaux (14 la Chapelle + 9 le Presbytère) et 4 logements communaux présents sur la commune soit 2,7% des résidences principales (source nbre logements sociaux: DDTM83 / logements communaux: commune / RP: INSEE 2012)

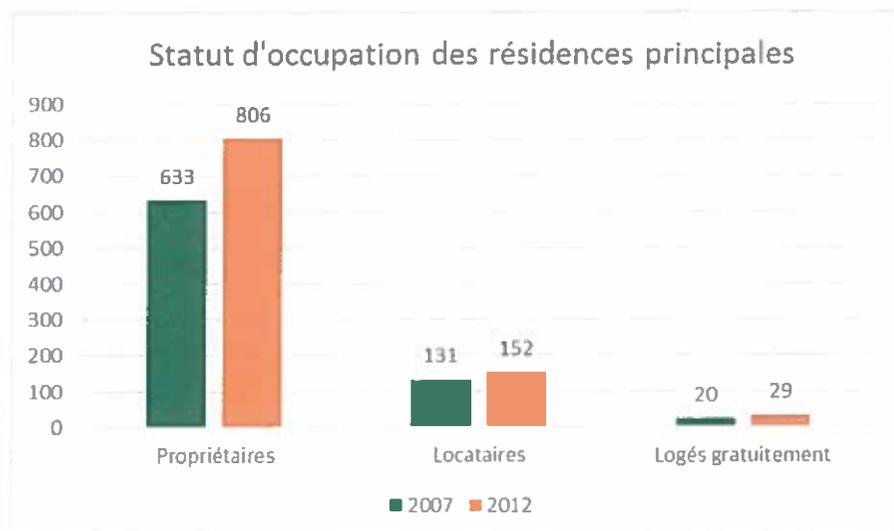
## 2. Les logements



- La maison individuelle est le type de logement le plus répandu (88,5%), les appartements représentent 11,1 % du parc.



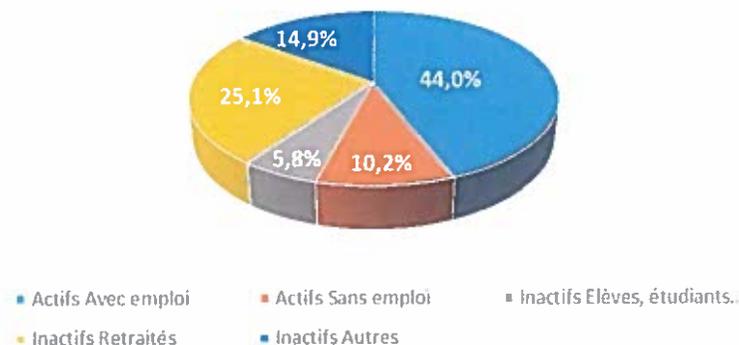
- La majorité des résidences principales sont des maisons individuelles de 4 et 5 pièces ou plus, occupées par des propriétaires
- Les logements de petite taille 1 ou 2 pièces ne représentent que 5,4 % de l'ensemble des logements.



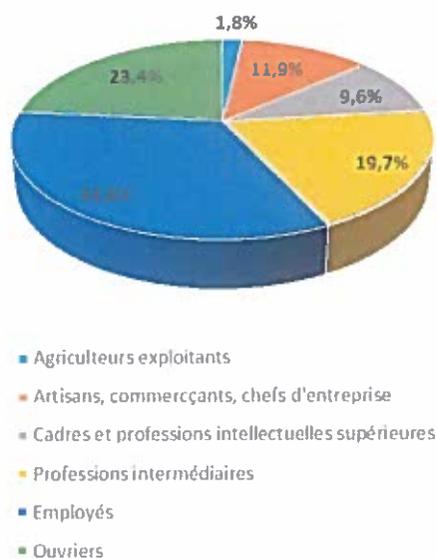
# 3. L'économie – Population active

## La population active

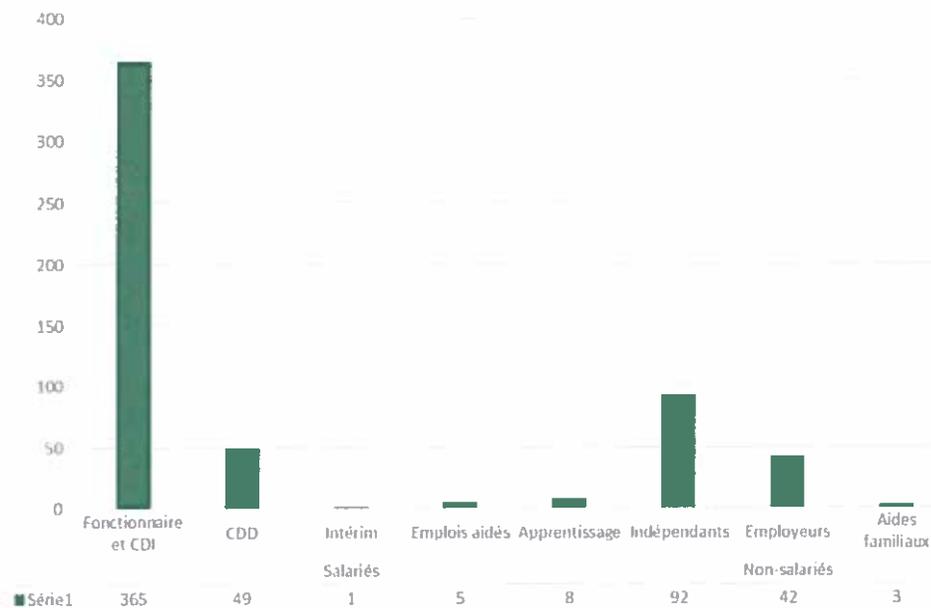
Activité de la population en âge d'avoir un emploi en 2012



Catégories socio-professionnelle des actifs ayant un emploi en 2012



Condition d'emploi des actifs en 2012



### Conditions d'emploi :

- 44 % des Régussois de plus de 15 ans sont des actifs avec emploi
- 75,8 % des actifs ayant un emploi sont des salariés
- 64,6 % des salariés sont fonctionnaires ou sont en CDI

### Mobilité des actifs :

- 35,9% des actifs travaillent dans la commune
- 64,1% des actifs travaillent hors de Régusse

*Fonction résidentielle : Régusse a accueilli plus de nouveaux résidents que d'emplois ⇒ la fonction première de la commune est par conséquent « résidentielle »*

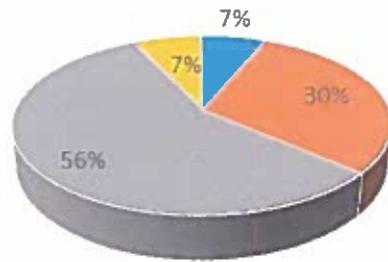
**Dont 9,2% dans le département du Var et 1,1 % dans un autre département de la région PACA**

# 3. L'économie – Entreprises

## ⇒ Enjeux économiques :

- Développer l'activité (étudier l'opportunité de création d'une zone d'activité)
- Favoriser le développement de l'activité économique dans le village (commerces et services de proximité, tourisme et artisanat)

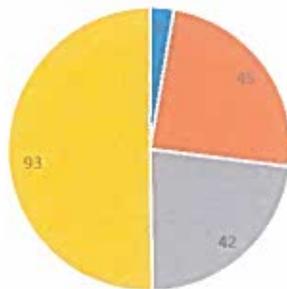
Secteur d'activités des établissements en 2014



- Industrie
- Construction
- Commerce, transports, services divers
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale

- La commune comptait au 1<sup>er</sup> janvier 2014, **126 entreprises** dont plus de la moitié font parties du secteur du commerce, transport et services divers
- On peut dénombrer **185 postes de salariés**, qui pour la moitié sont dans le secteur de l'administration, l'enseignement la santé et l'action sociale

Répartition des postes de salarié par secteur d'activité en 2013



- Industrie
- Construction
- Commerce, transports, services divers
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale

Vitalité économique de la commune (source: données communales)

### Professions de santé:

- 1 médecin
- 1 dentiste
- 1 kinésithérapeute et 2 infirmier(e)s

### Services:

- 1 banque
- 2 agences immobilières

14 entreprises (4 dans le domaine de la maçonnerie et 10 artisans)

4 commerces de proximité

2 commerces alimentaires de proximité (1 boulangerie, 1 alimentation)

1 grande surface commerciale

4 commerces de restauration (3 restaurants, 1 saisonnier)

### 3. L'économie – les zones agricoles au POS

Statistiques agricoles en 2000 (! données 2010 non communiquées- secret statistique):

- Nombre d'exploitations (2000) : 5:
  - En 2000 : sur les 5 exploitations, 4 sont individuelles
  - En 2000 : sur les 5 exploitations : 3 ont entre 40 et 50 ans
  - En 2000 : 22 actifs agricoles
  - Augmentation de la SAU (2000) : 773 ha
  - Gros bétails (2000) : 125 unités
- Des statistiques obsolètes

 **16,5 % du territoire sont classés en zone agricole (NC)**  
=> 583 ha

#### Enjeux du PLU :

- ✓ Préserver les espaces agricoles...
- ✓ ...qui représentent un enjeu économique et paysager
- ✓ Terres agricoles = réserves de sols pour les besoins agricoles et la préservation des fonctions environnementales (et non des réserves foncières pour l'extension urbaine)
- ✓ Protéger les terres agricoles du mitage en préservant le paysage
- ✓ Accueillir de nouveaux exploitants
- ✓ Permettre le développement de l'agritourisme en tant qu'activité complémentaire à l'activité agricole

## 3. L'économie – Agriculture

### Les IGP et AOC sur l'intégralité du territoire

59 signes d'identification de la qualité ou de l'origine concernent le territoire communal

AOC huile d'olive de Provence

IGP:

- Agneau de Sisteron
- Méditerranée ( Rouge, primeur...)
- Miel de Provence
- Var (Sainte Baume, Argens, Primeur....)

AOC   
HUÏLE D'OLIVE  
DE PROVENCE



### Potentiel identifié par le Parc Naturel Régional du Verdon

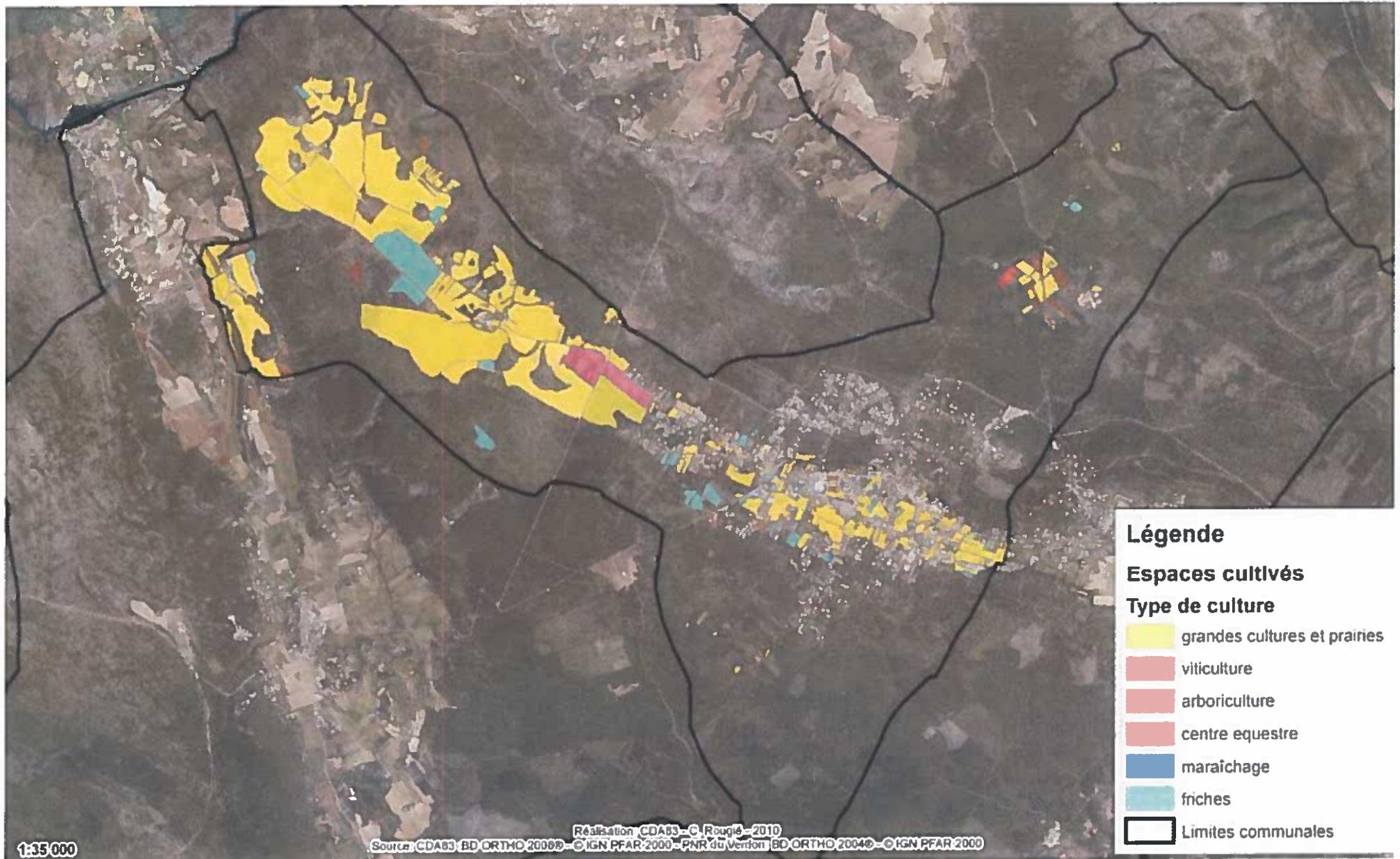
- Potentiel de développement de la trufficulture
- Espaces-tests « installation et création » d'activités agricoles sur le territoire du PNRV
- Vergers paysans : inventaire, conservation et développement de variétés fruitières sur le territoire du PNRV
- **Préservation et mobilisation des espaces pastoraux :**

Il demeure des espaces pastoraux à préserver et à améliorer à l'ouest de la commune (Saint Vincent, Villeneuve et La Tour) au sud (Pelenc) et au nord-est (puits de Verin et de Riquier). Le maintien et l'amélioration de ces espaces pastoraux peut être pris en compte via les mesures DFCI, de façon à limiter l'embroussaillage et la fermeture du milieu.

Ils peuvent également faire l'objet d'opérations de réouverture, d'équipement (impluvium, locaux techniques) et de structuration foncière (création d'associations foncières pastorales).

### 3. L'économie – Agriculture

#### Identification des surfaces cultivées en 2008



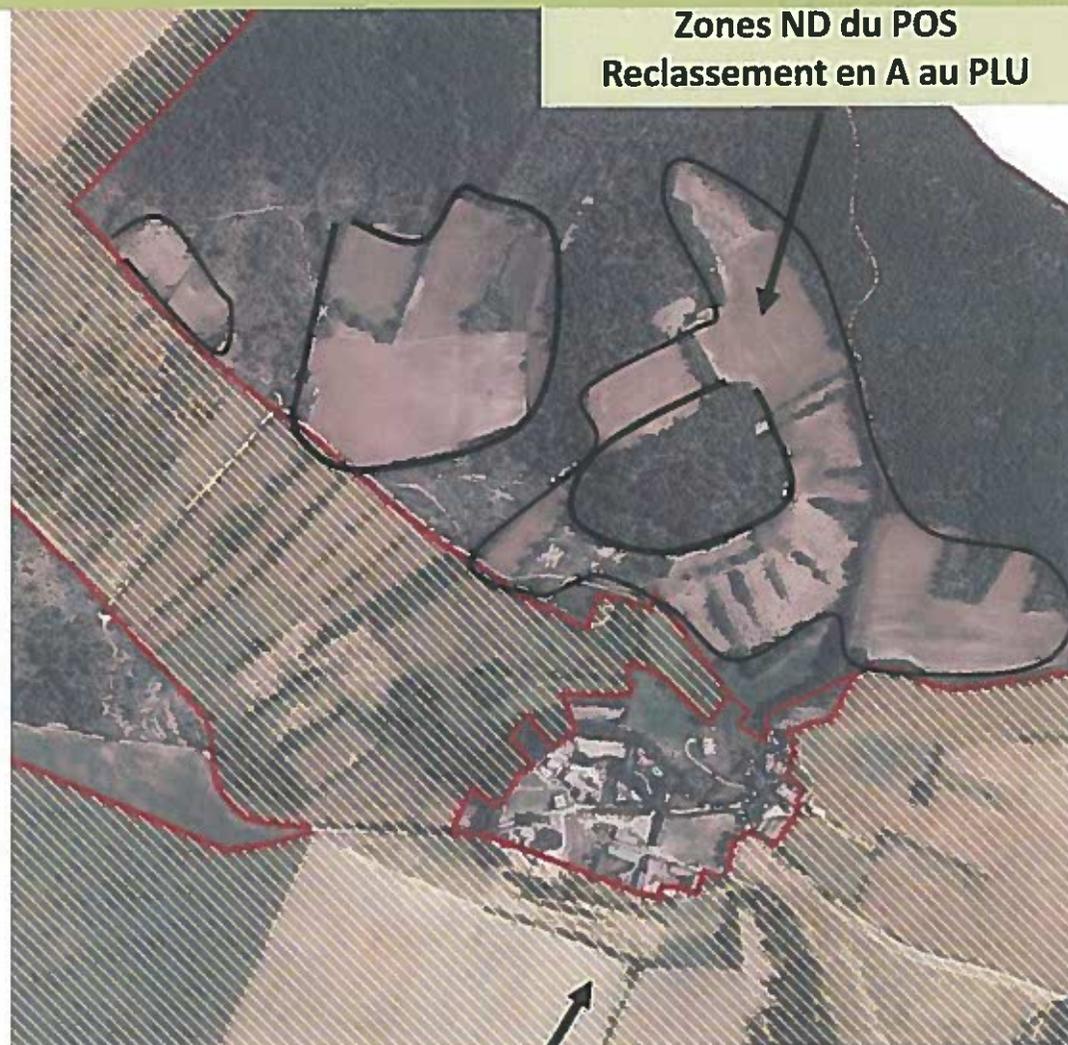
### 3. L'économie – Agriculture

Un zonage agricole à retravailler dans le cadre du PLU:

1. Les zones ND (Naturelles) qui ont été défrichées et/ou mise en culture peuvent être reclassées en A (agricoles) au PLU
2. Des espaces à potentiel agricole, aujourd'hui boisés peuvent être classé en Af (Agricole future/à défricher)

Enjeux du PLU :

- ✓ Identifier des espaces cultivés et potentiellement cultivables pour répondre aux besoins actuels et à ceux des générations futures
- ✓ Remettre en culture des secteurs aujourd'hui boisés
- ✓ Stopper l'avancée des bois sur les terres agricoles
- ✓ Permettre la remise en culture de terroirs autrefois cultivés



Zones NC du POS

### 3. L'économie – Tourisme

Attractivité touristique +++

LES ATOUTS :

- Patrimoine bâti (village préservé, remparts, châteaux de Régusse, le campanile, moulins, chapelle Saint Jean Baptiste, Eglise Saint-Laurent, oratoires, chapelles, promenades dans le vieux village...)
- Patrimoine naturel et agricole : les moulins, panorama exceptionnel, itinéraires de randonnées, arbres remarquables
- Proximité du Verdon et du lac de Sainte-Croix (12km)
- 15 mn du musée de la préhistoire de Quinson
- ...



L'accueil touristique à Régusse:

- 1 Hôtel = 5 chambres (*en vente actuellement*)
- 30 gîtes (175 personnes)
- 12 chambres d'hôtes (107 personnes)
- 1 camping (430 mobil homes / 2300 personnes)
- 601 Résidences secondaires (*INSEE 2012*)

Sources: données communales et INSEE



6000 habitants l'été  
(dont 2000 dans le camping)



Enjeux du PLU :

- ✓ permettre le développement et mettre en valeur l'offre touristique sur la commune
- ✓ Préserver le patrimoine existant

## 4. Les équipements: équipements et services publics

### Régusse dispose des équipements suivants:

- Bureau de poste
- Police municipale
- Office du tourisme
- Crèche, halte graderie
- Garderie périscolaire
- Maternelle (3 classes / 78 élèves)
- Primaire (6 classes / 140 élèves)
- Ramassage scolaire
- Bibliothèque, médiathèque
- Musée des anciens combattants
- Salle polyvalente
- Centre de loisirs (30 élèves/jour)
- Piscine (ouverture estivale)
- Foyer troisième âge (CLAR: Club de loisir des aînés)
- 24 associations
- Terrain de sport
- Salle de sport
- 2 jardins publics
- 2 aires de jeux
- Déchetterie
- Distributeur de billets
- Station service
- Espaces de stationnement

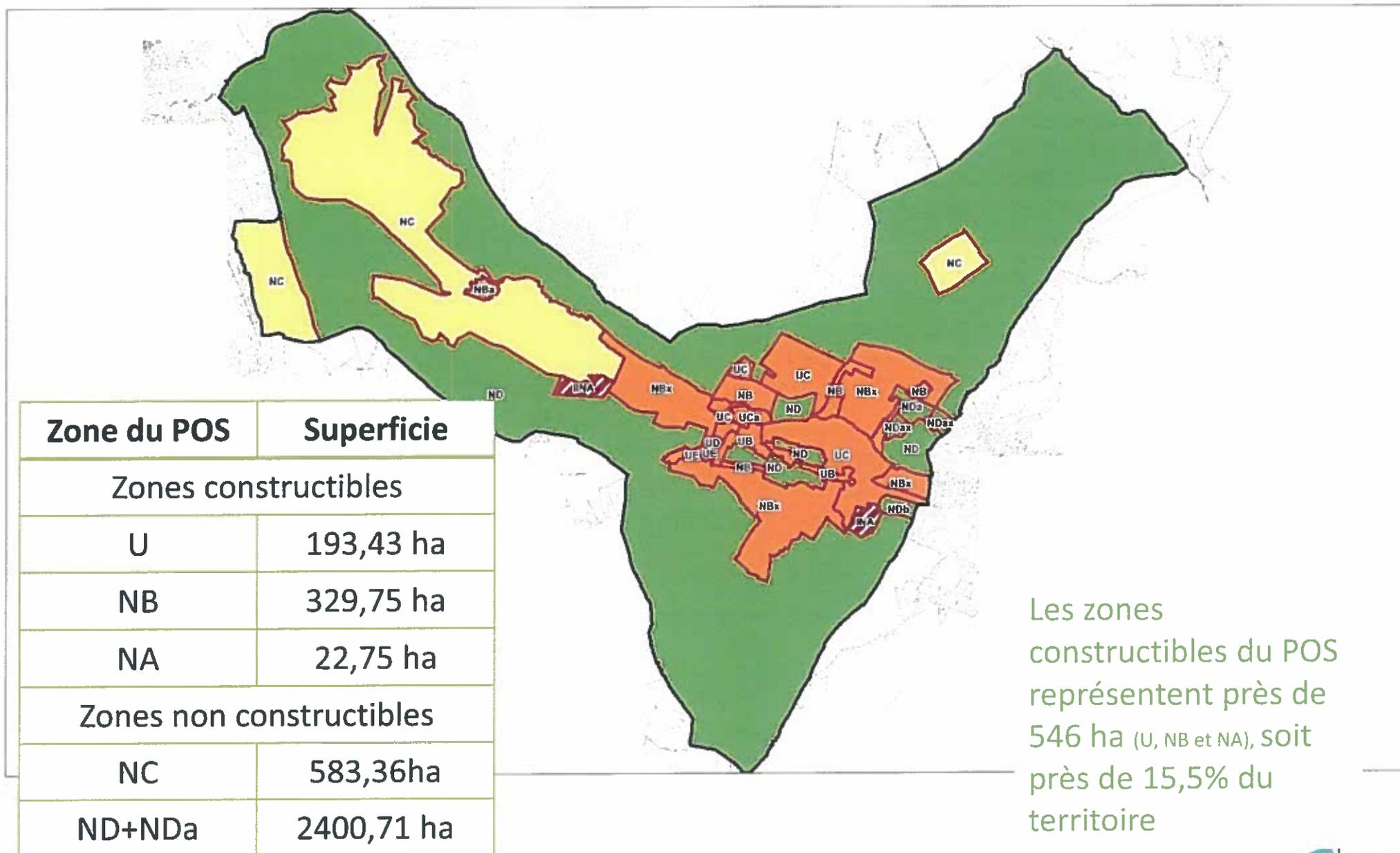
**Commune bien pourvue en équipements  
mais  
manque Pharmacie et professionnels de santé**

Les habitants de Régusse fréquentent régulièrement les communes de Draguignan et d'Aups pour les équipements et services suivants:

- Poste de secours / incendie (Aups)
- Antenne Pôle emploi(Aups)
- Hôpital (Draguignan)
- Clinique(Draguignan)
- Maison médicalisée (Aups)
- Collège (Aups)
- Lycée (Lorgues)
- Cinéma (Draguignan)

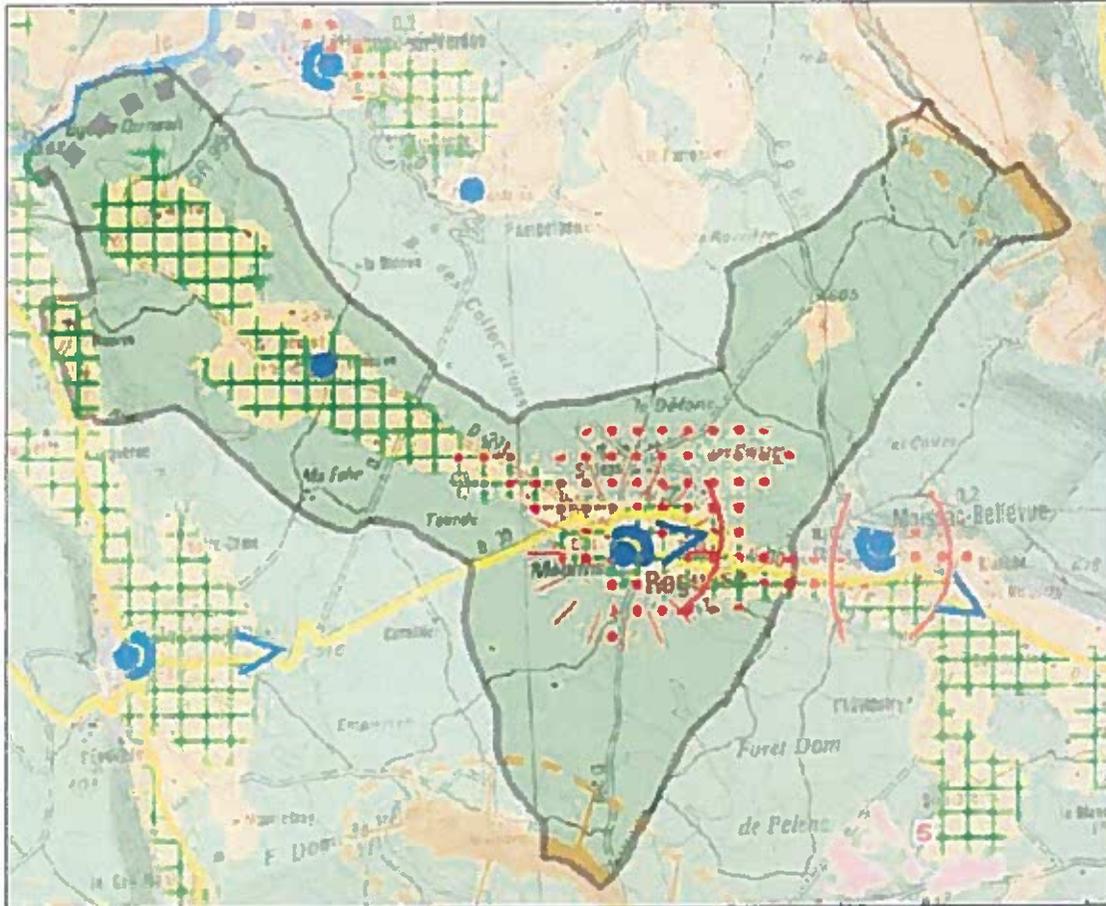
# Le POS en vigueur

# Le POS de Régusse



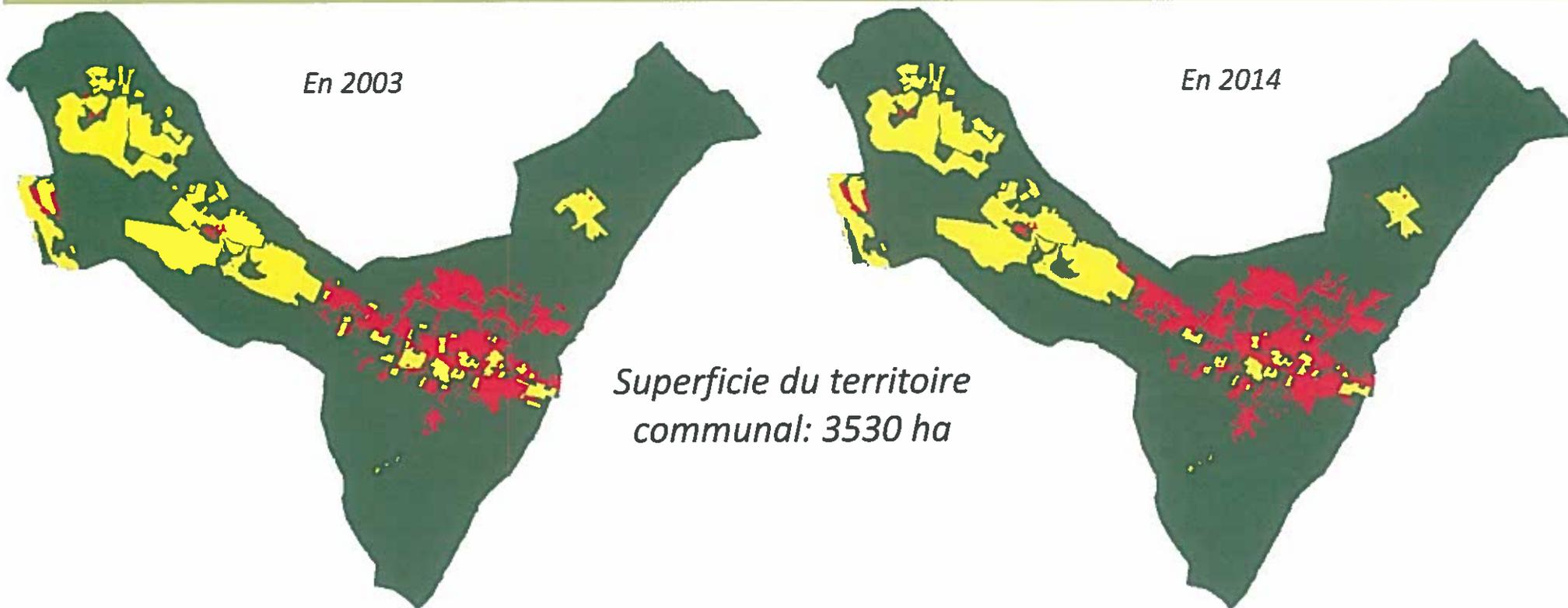
Les zones constructibles du POS représentent près de 546 ha (U, NB et NA), soit près de 15,5% du territoire

# Premiers éléments de l'Etat Initial de l'Environnement



-  Préserver et reconquérir les espaces agricoles
-  Préserver les principaux espaces ouverts et les structures agraires particulières
-  Prendre en compte les points de découverte du paysage et du patrimoine
-  Silhouette majeure du village à préserver
-  Monument, repère isolé, ensemble bâti intéressant ou remarquable à valoriser : MOULINS, VILLAGE
-  Prendre en compte la découverte des paysages depuis les itinéraires routiers majeurs à l'échelle du parc dans la gestion de l'espaces
-  Etudier la recomposition des espaces bâtis diffus au travers de programmes d'aménagement
-  Espaces forestiers, promouvoir une gestion forestière respectueuse des paysages
-  Coupure d'urbanisation à conforter
-  Promouvoir la qualité architecturale, paysagère et l'économie d'espace dans la gestions des extensions urbaines
-  Préservation les « monuments » emblématiques du grand paysage

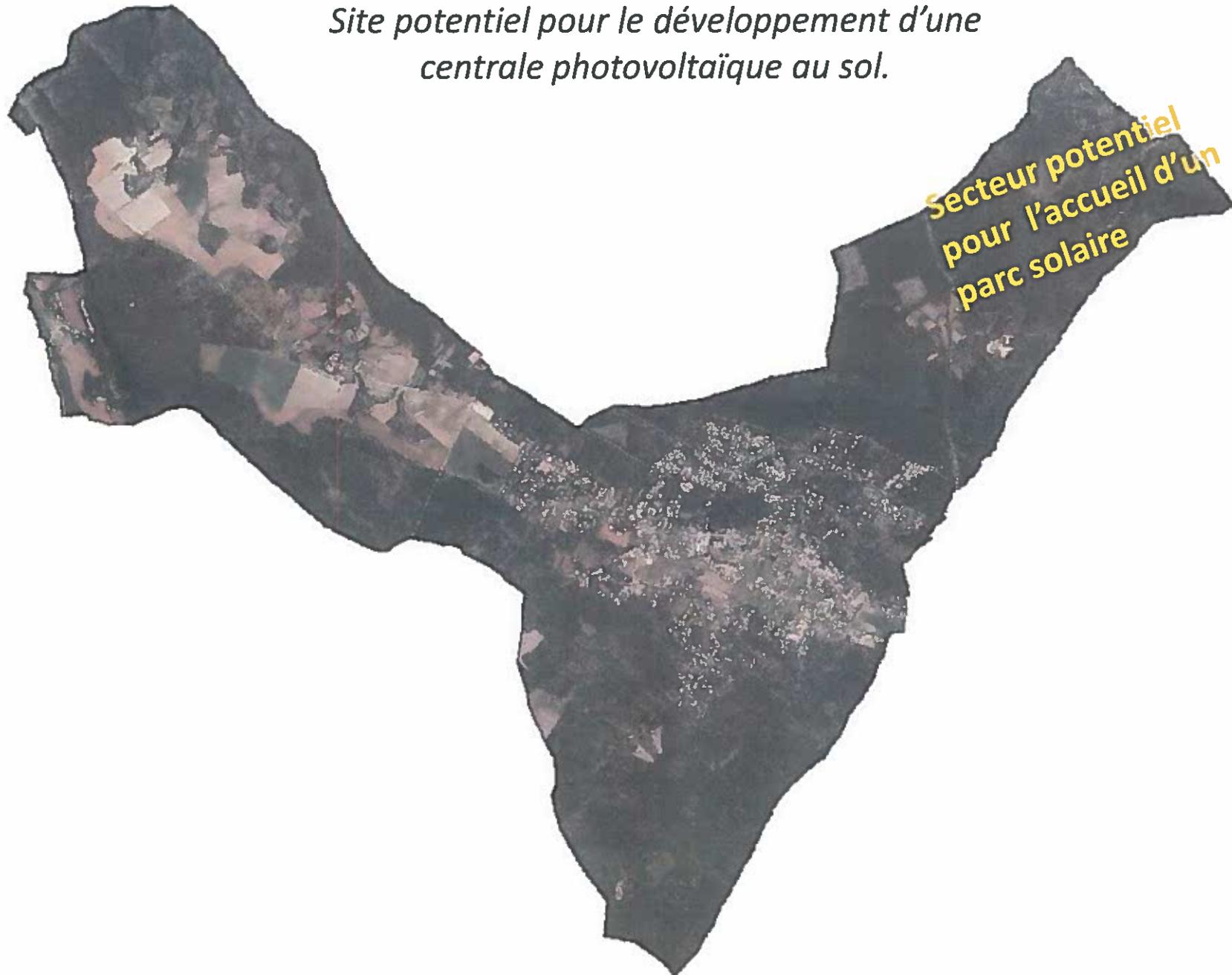
Un inventaire du patrimoine rural non protégé a été réalisé par le PNRV.  
=> 37 éléments identifiés  
=> Plusieurs arbres remarquables



	2003	2014	Evolution 2003 => 2014
Espaces naturels (dont forestiers)	2775 ha	2745 ha	-30 ha
Espaces agricoles	500 ha	469 ha	-31 ha
Espaces artificialisés	255 ha	316 ha	+ 61 ha

# Production d'énergie et potentiel de valorisation des énergies renouvelables

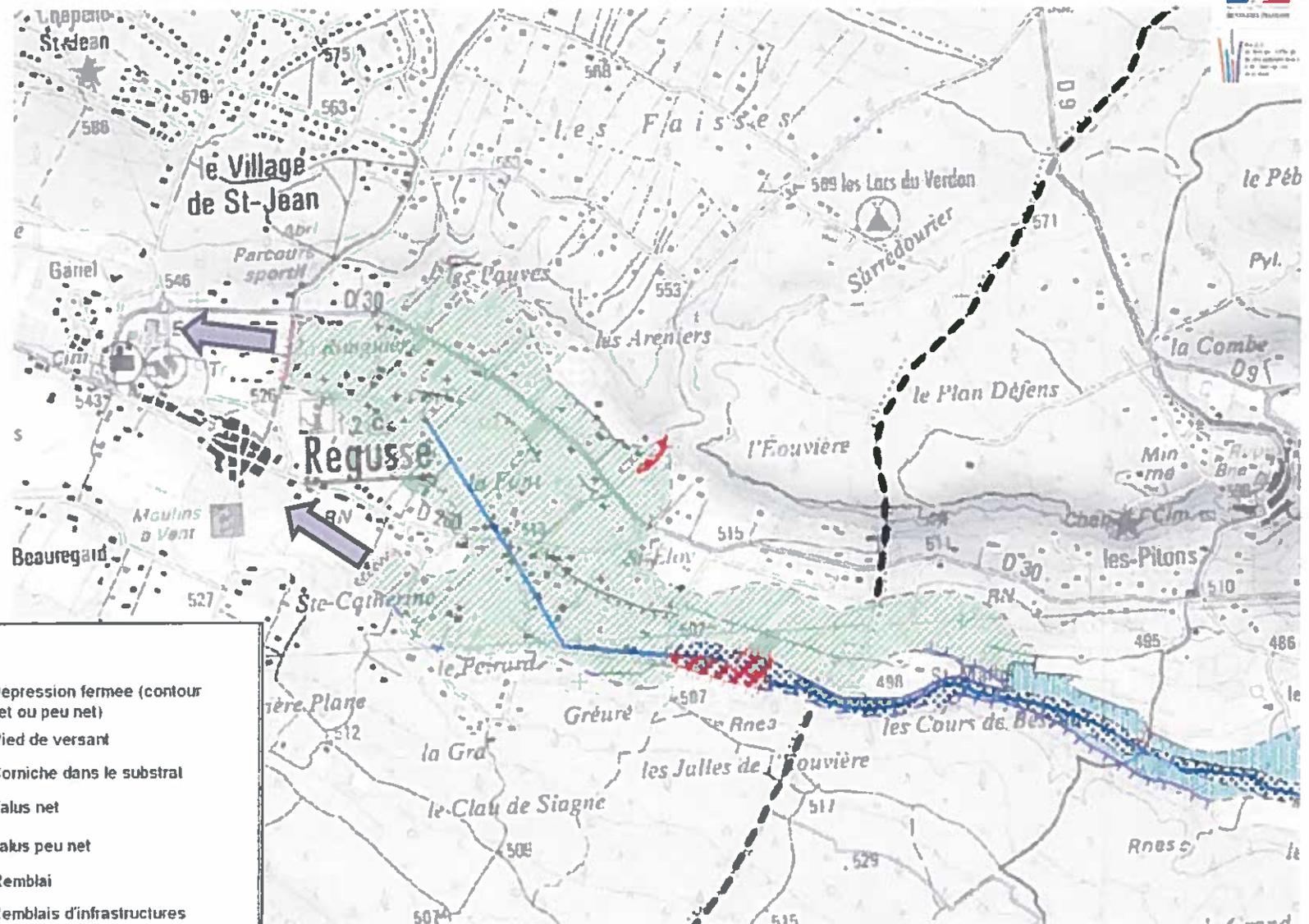
*Site potentiel pour le développement d'une centrale photovoltaïque au sol.*



# Les risques naturels et technologiques

- Sismicité niveau 3 « modéré »
- Retrait gonflement des argiles « faible à modéré »
- Inondation\*
- Feu de forêt\*
- Rupture de Barrage « enjeu faible »

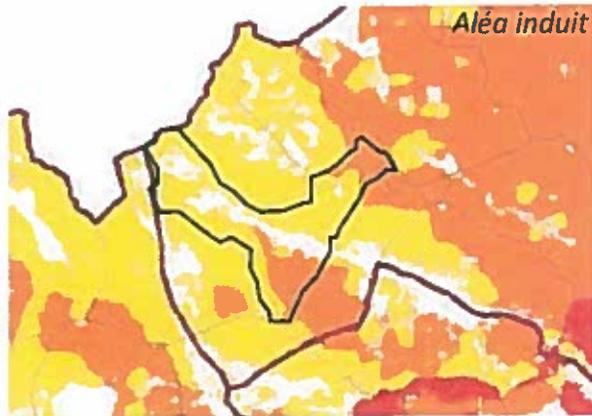
Etude ruissèlement pluvial en cours



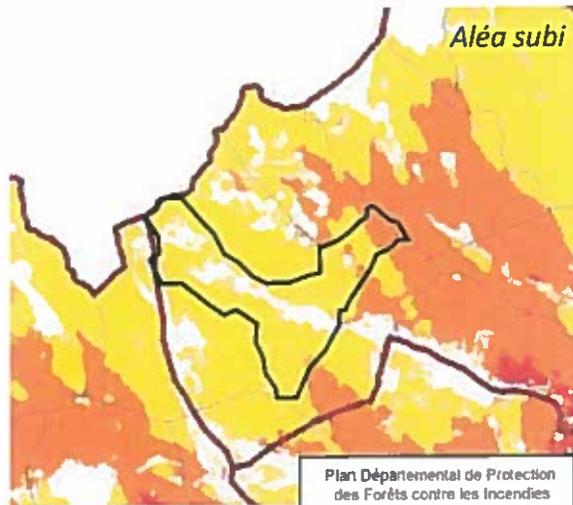
Atlas des zones inondables: cours d'eau Vallon de Saint-Jean (Source Ipseau)

- |   |  |
|---|--|
| --- Limite communale                              | ○ Depression fermée (contour net ou peu net) |
| ~ Lit mineur                                      | - - - Pied de versant                        |
| ▨ Lit moyen                                       | ▬ Corniche dans le substrat                  |
| ▩ Lit majeur ordinaire                            | ▬ Talus net                                  |
| ▧ Lit majeur exceptionnel                         | ▬ Talus peu net                              |
| ▨ Inondabilité par ruissèlement sur les piémonts  | ▨ Remblai                                    |
| ▩ Barrage de travertins                           | ▨ Remblais d'infrastructures                 |
| ▨ Ruissèlement en aval d'un barrage de travertins | ▬ Lit mineur recalibré                       |
| ▨ Suspicion de débordements sur terrasse          | ▬ Dignes                                     |
| → Axe d'écoulement en crue                        | ▬ Ouvrage d'art                              |
| ↔ Ruissèlement (zonage non délimité)              | ▬ Carrière, gravière ou déblais              |
| ↘ Glacis-Cône                                     | ▬ Limite de zone étudiée                     |

Aléa incendie induit : combinaison entre probabilité d'éclosion et surface menacée



Aléa incendie Subi : probabilité d'incendie

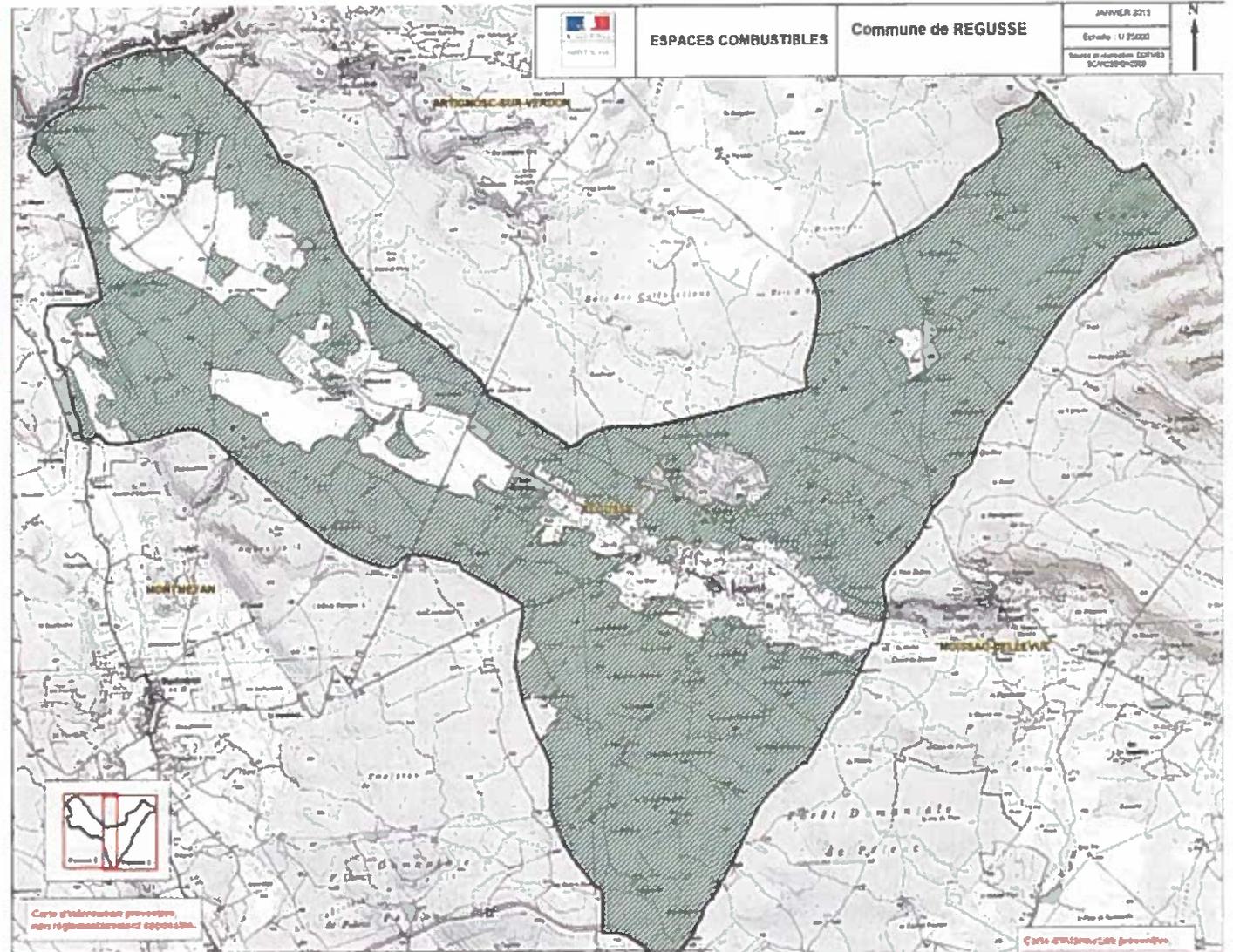


Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies

Aléa

- Faible
- Moyen
- Fort

Source : PDFCI83



Enjeu du PLU: Prise en compte du PIDAF et du DICRIM

# Les milieux naturels et le fonctionnement écologique

Espèces de la Directive Oiseaux observées sur le territoire communal (Source LPO)



Aigle royal  
Espèce menacée



Fauvette Passerinette  
Espèce protégée



Petit Duc Scops  
Espèce protégée

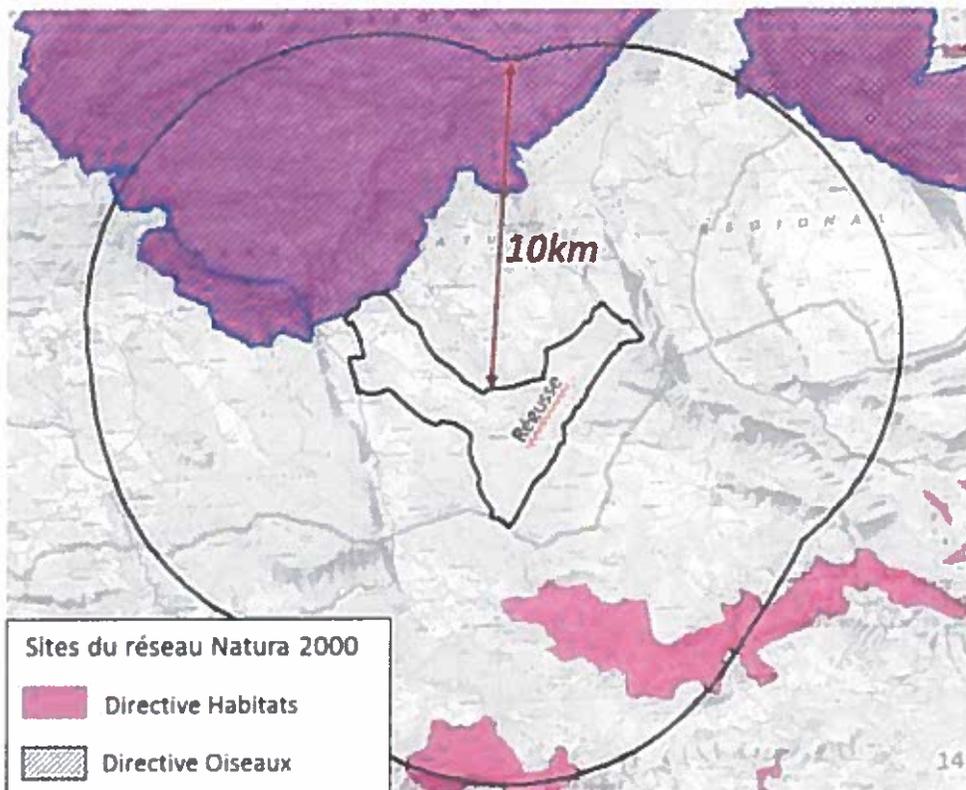
Espèces observées sur le territoire communal (source LPO)



Rollier d'Europe  
Espèce protégée

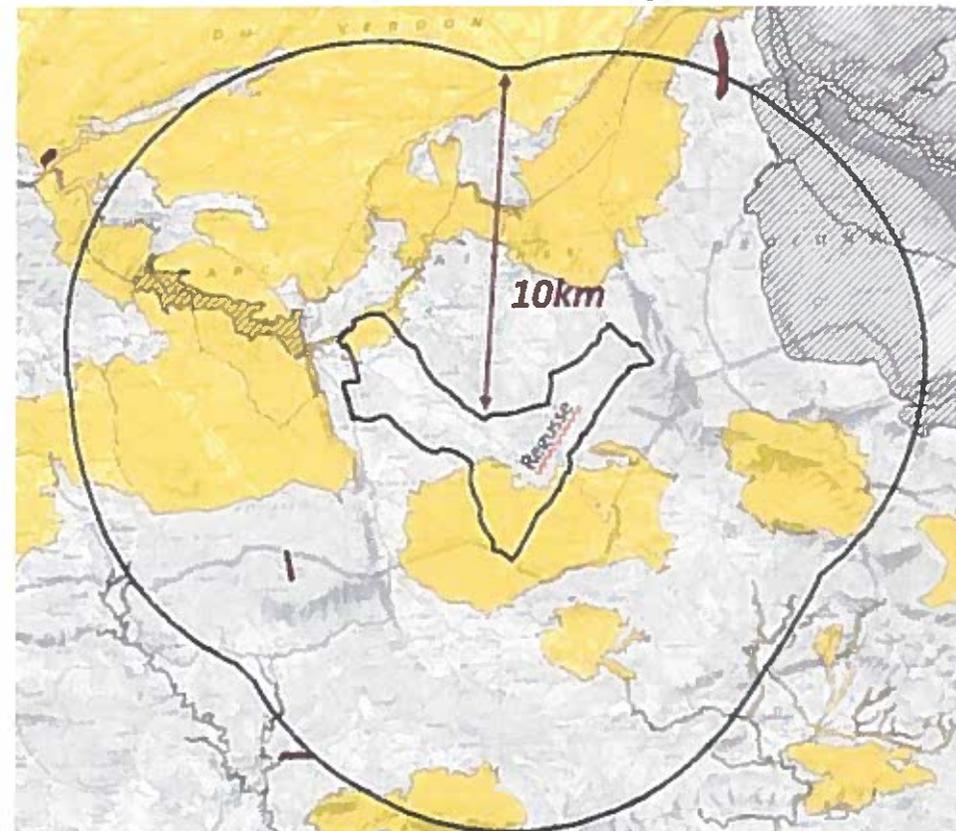


Petit rhinolophe  
Espèce protégée



Dans un rayon de 10km autour du territoire communal:

- 3 sites de la Directive Oiseaux
- 4 sites de la Directive Habitats



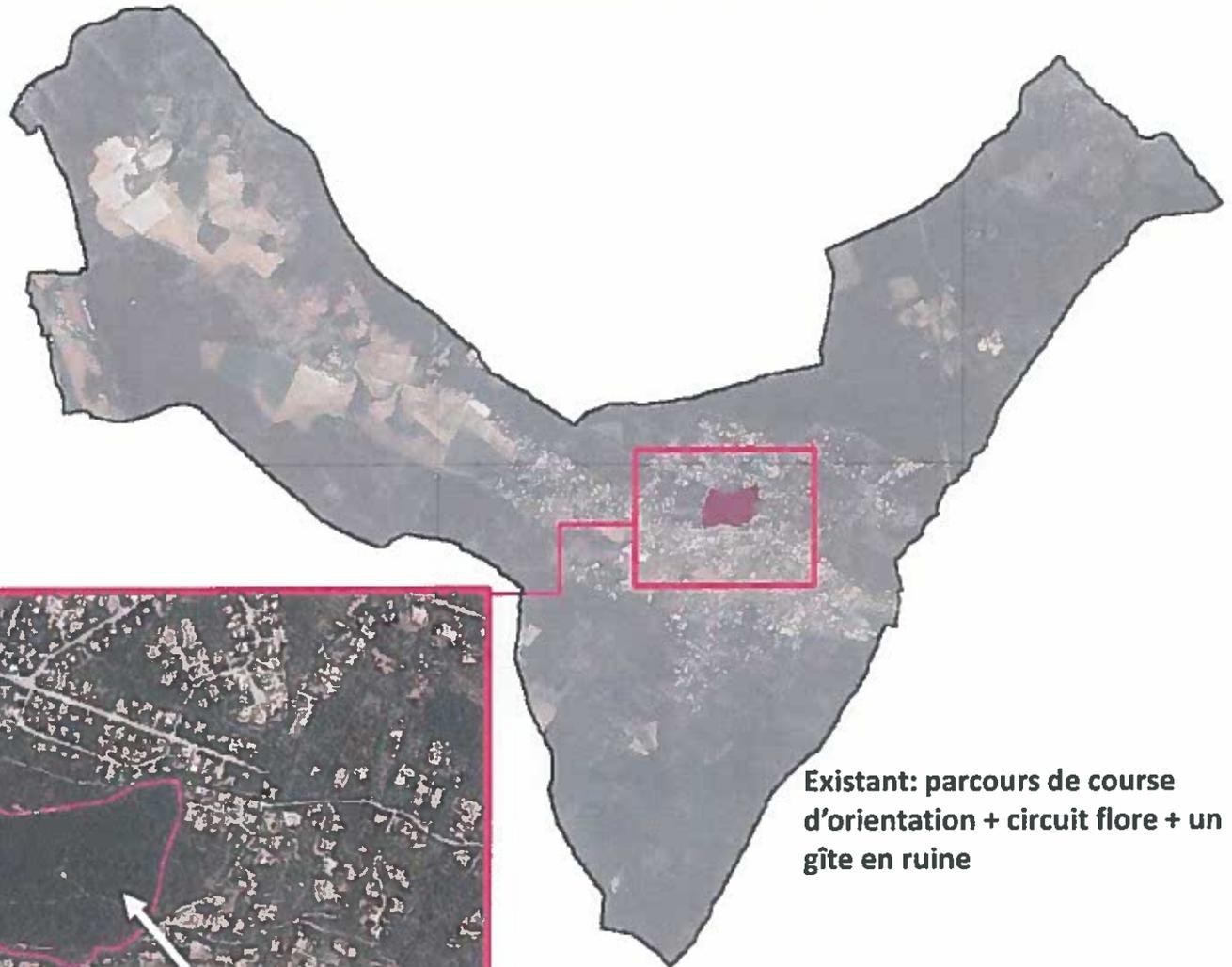
Sur le territoire communal 3 ZNIEFF terrestres de Type II:

- « 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 »

*Un Espace Naturel Sensible*



Propriété: Conseil Départemental  
Gestion: communale

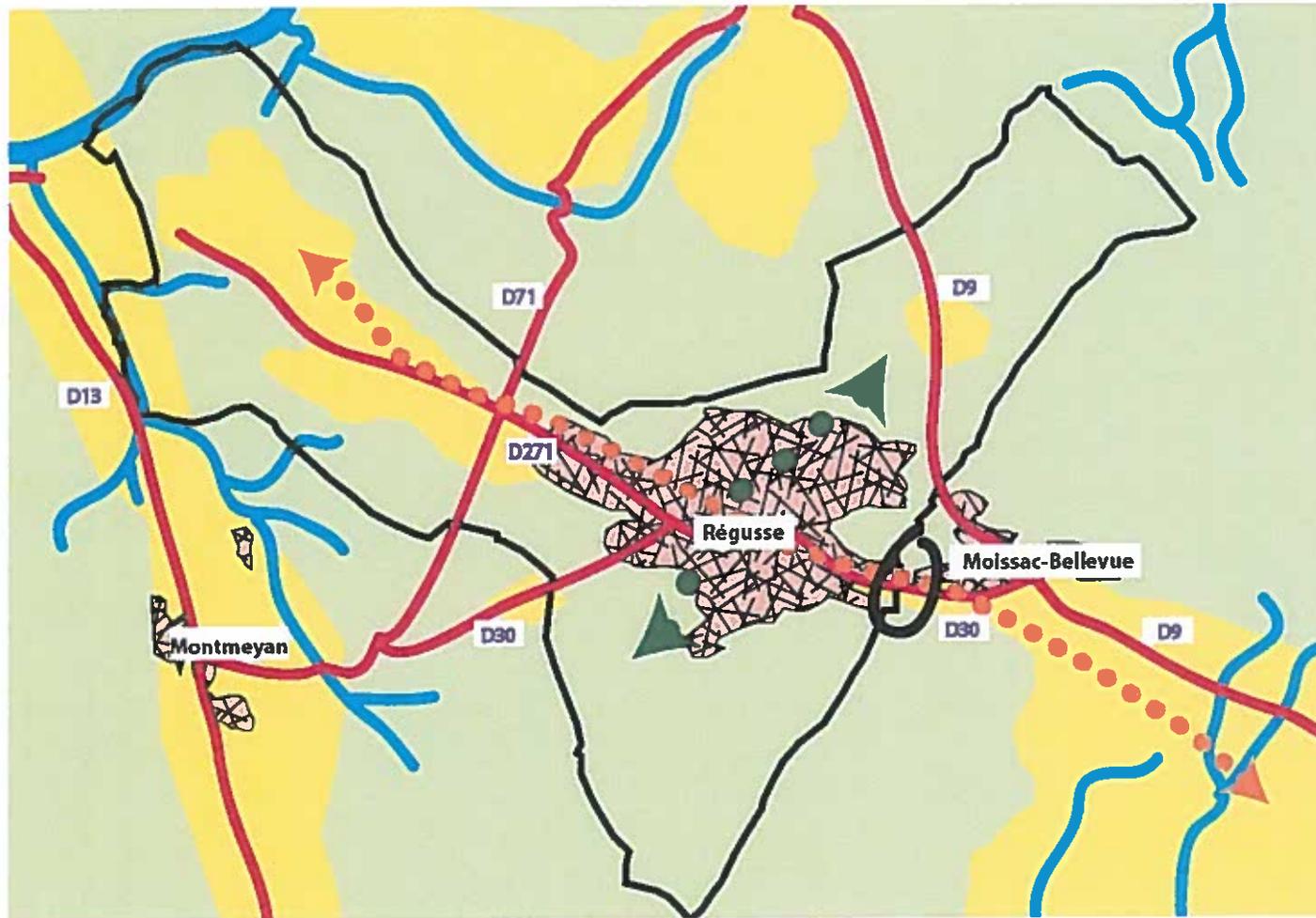


Existant: parcours de course  
d'orientation + circuit flore + un  
gîte en ruine



**Le Claou : 13 ha**

Enjeu du PLU: permettre le développement d'activités « loisirs nature » (parcours santé, sentier VTT...) sans construction supplémentaire



## Fonctionnement écologique lié à l'enveloppe urbaine de Régusse.

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

 Il existe aujourd'hui une rupture de l'urbanisation entre Régusse et Moissac Bellevue. Cette rupture est constituée d'espaces agricoles et naturels.

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

Le fonctionnement écologique du territoire et les enjeux liés.

 Contour communal

 Voirie 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 coeur d'une urbanisation raisonnée.