




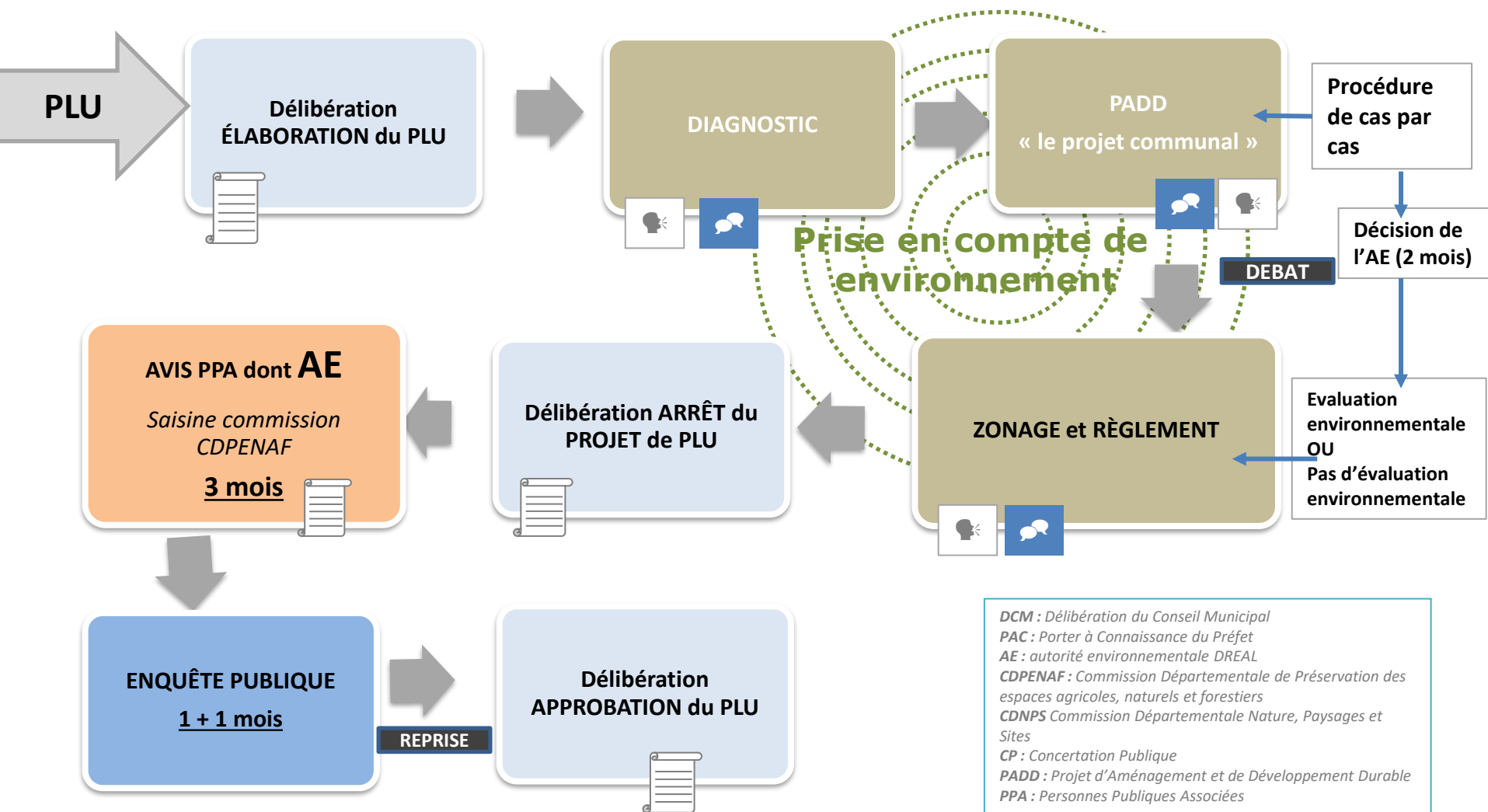


Diagnostic territorial & Etat initial de l'environnement

Mardi 29 mars 2016

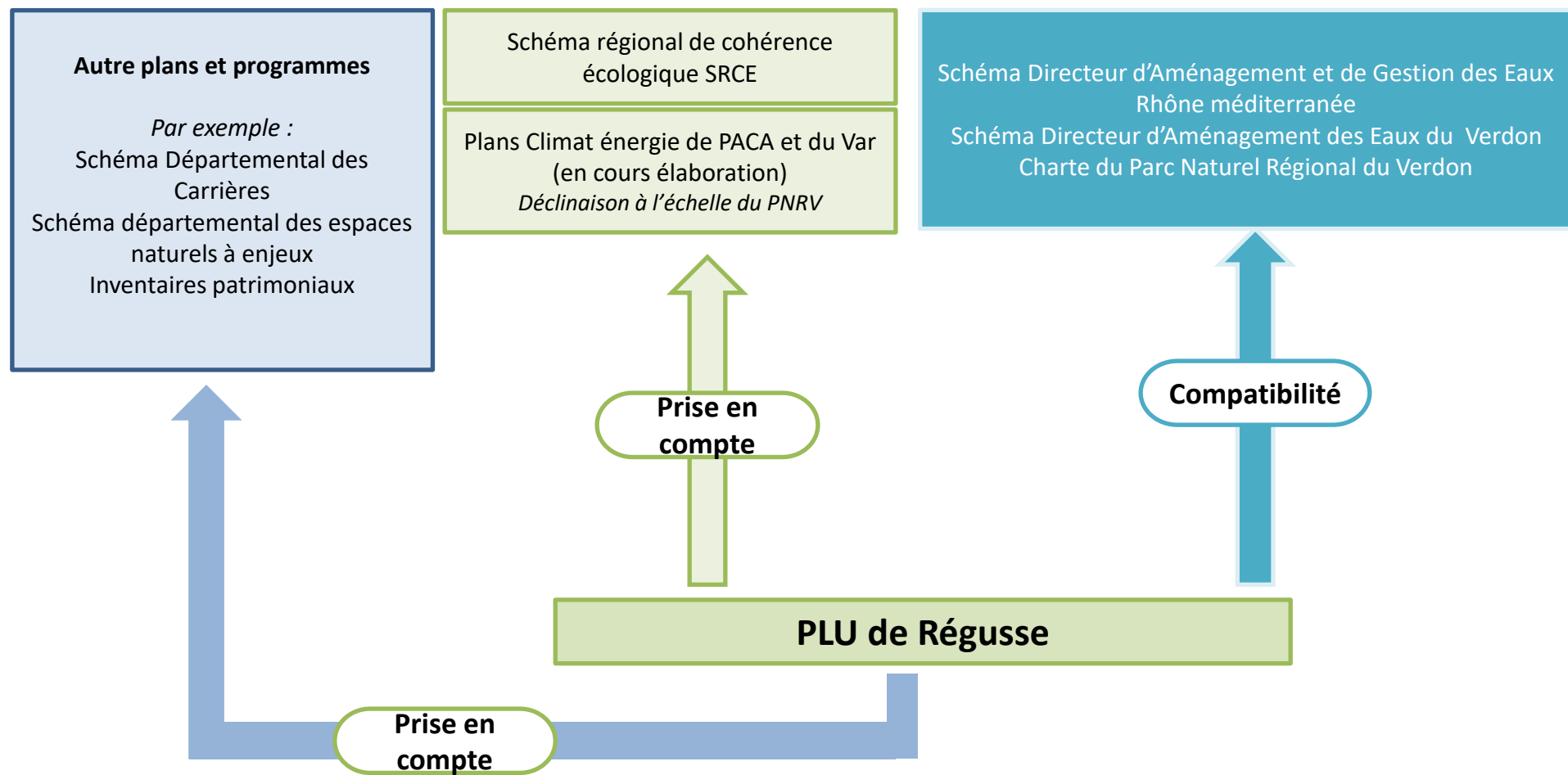
Calendrier du PLU

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



DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

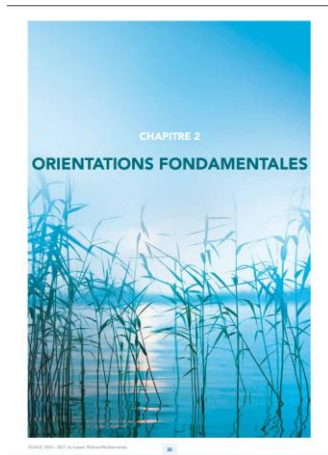
1. Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux



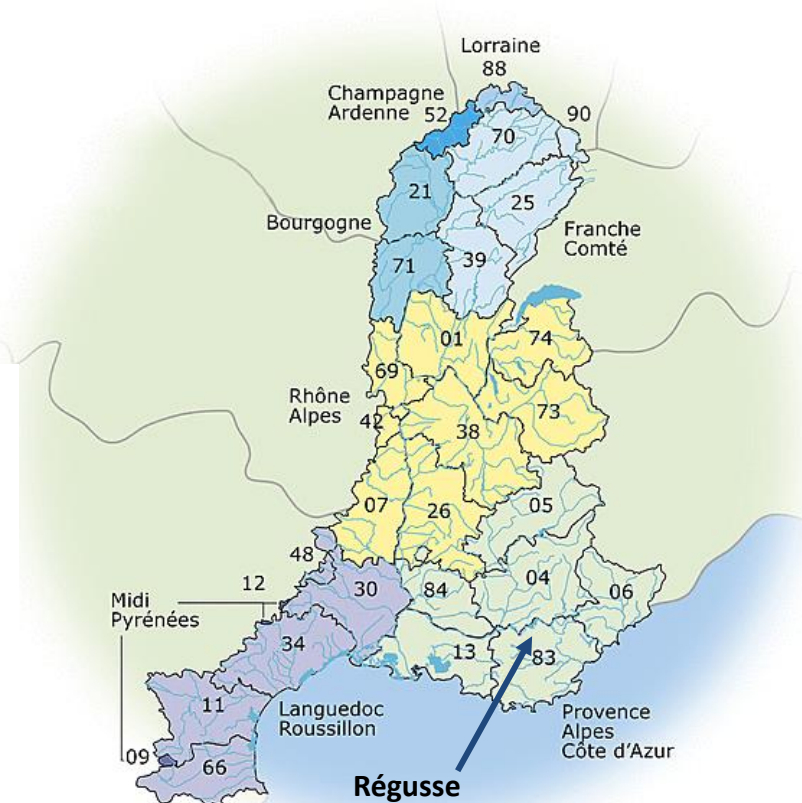
2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE RM) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.

Il est entré en vigueur par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 3 décembre 2015 (approbation du document) et fixe pour une période de 6 ans **8 orientations fondamentales** d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en intégrant les obligations définies par la Directive Européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  0.F.C | S'adapter aux effets du changement climatique |  0.F.D5 | Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles |
|  0.F.1 | Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité |  0.F.E5 | Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine |
|  0.F.2 | Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques |  0.F.6 | Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides |
|  0.F.3 | Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement |  0.F.A6 | Agir sur la morphologie et le décroisement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques |
|  0.F.4 | Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau |  0.F.B6 | Préserver, restaurer et gérer les zones humides |
|  0.F.5 | Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les polluants par les substances dangereuses et la protection de la santé |  0.F.C6 | Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau |
|  0.F.A5 | Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle |  0.F.7 | Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir |
|  0.F.B5 | Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques |  0.F.8 | Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques |
|  0.F.C5 | Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses | | |



Périmètre du SDAGE Rhône méditerranée.
Source: Agence de l'eau

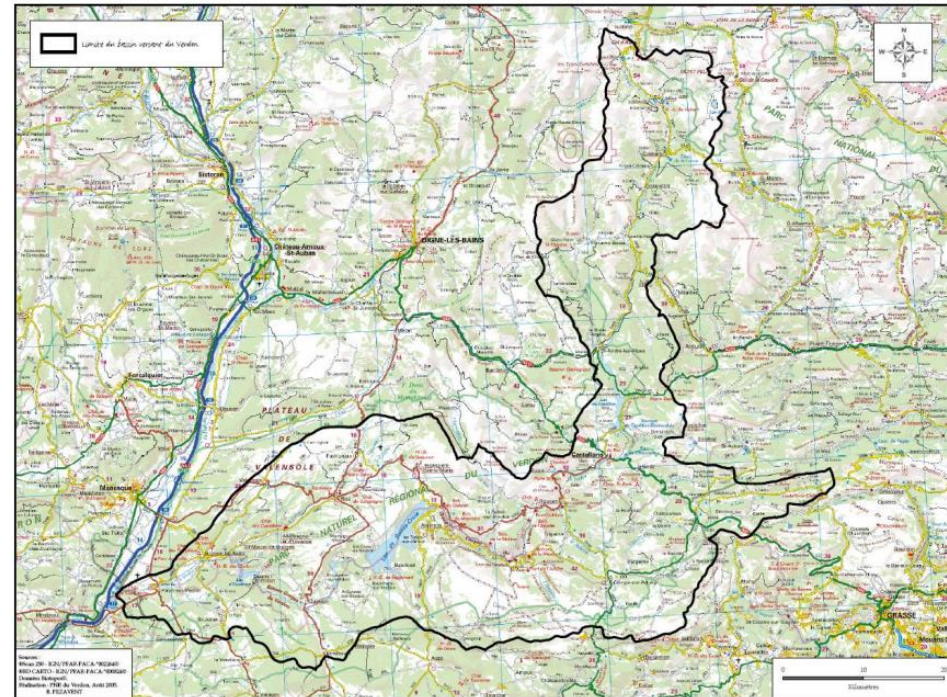
3. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Verdon

Le SAGE Verdon est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant du Verdon

Il définit des objectifs et des mesures de gestion adaptés aux enjeux et problématiques locales.

Les 5 enjeux à traiter par le SAGE Verdon validés par la Commission Locale de l'Eau sont :

- Fonctionnement des cours d'eau : « rechercher un fonctionnement hydromorphologique et biologique permettant la satisfaction des différents usages, la préservation des milieux naturels et la gestion des risques »
- Patrimoine naturel : « préserver et valoriser le patrimoine naturel, exceptionnel mais fragile et soumis à de nombreuses contraintes »
- Ressource : « aller vers une gestion solidaire de la ressource »
- Qualité : « assurer une qualité des eaux permettant la satisfaction des différents usages et préservant les potentialités biologiques »
- Activités de loisir : « concilier les activités touristiques liées à l'eau avec les autres usages et la préservation des milieux ».



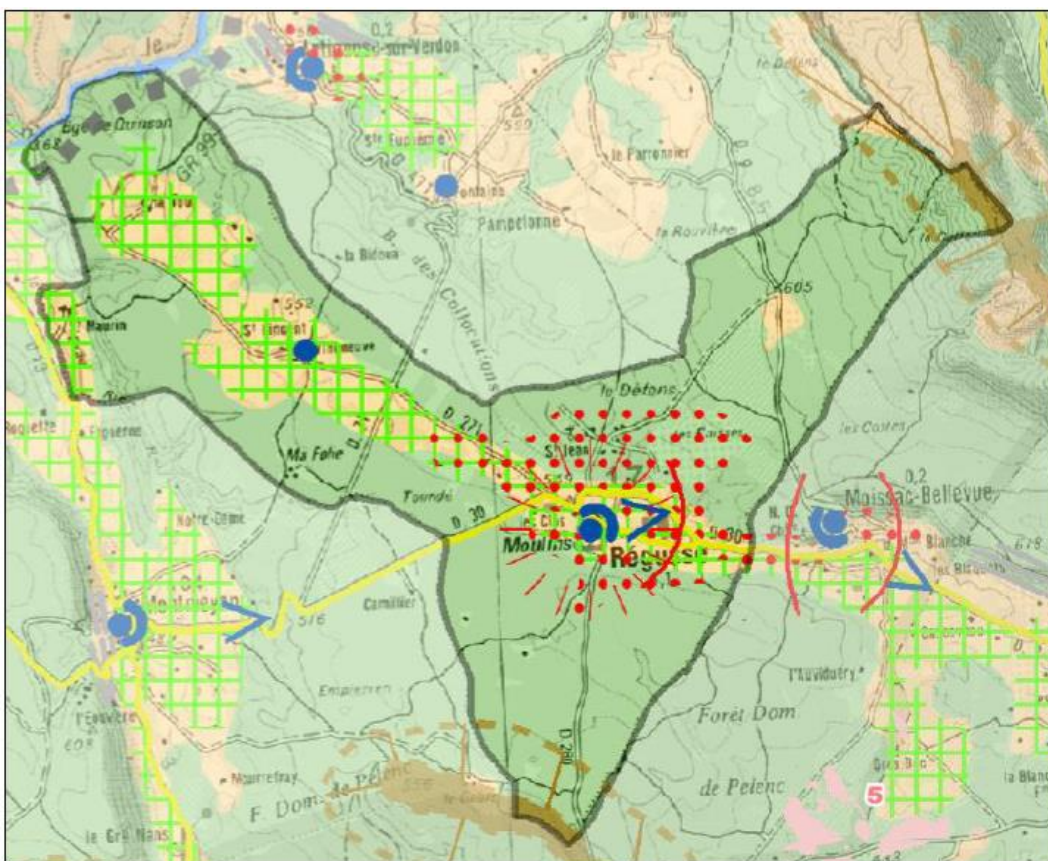
Périmètre du SAGE Verdon.

Source: Rapport de présentation-Projet validé





Le Plu doit être compatible avec le SAGE Verdon en permettant par une réglementation et un zonage adaptés la mise en place de mesures de gestion et la protection des milieux.

Le SAGE est compatible avec le SDAGE RM










4. Charte du Parc




Contribuer au développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable et écologiquement responsable

-  Espaces agricoles
 -  Espaces de parcours
 -  Préserver les principaux espaces ouverts et les structures agraires particulières
 -  Préserver les ensembles significatifs de patrimoines agraires
- Préserver et reconquérir les espaces agricoles et participer au renouvellement des exploitations agricoles
- Favoriser des pratiques agricoles respectueuses des Hommes, de l'environnement et des paysages


Préserver l'identité des paysages

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

Promouvoir la gestion multi-fonctionnelle des espaces forestiers

-  Amélioration de la connaissance du patrimoine forestier et développement d'une gestion forestière durable

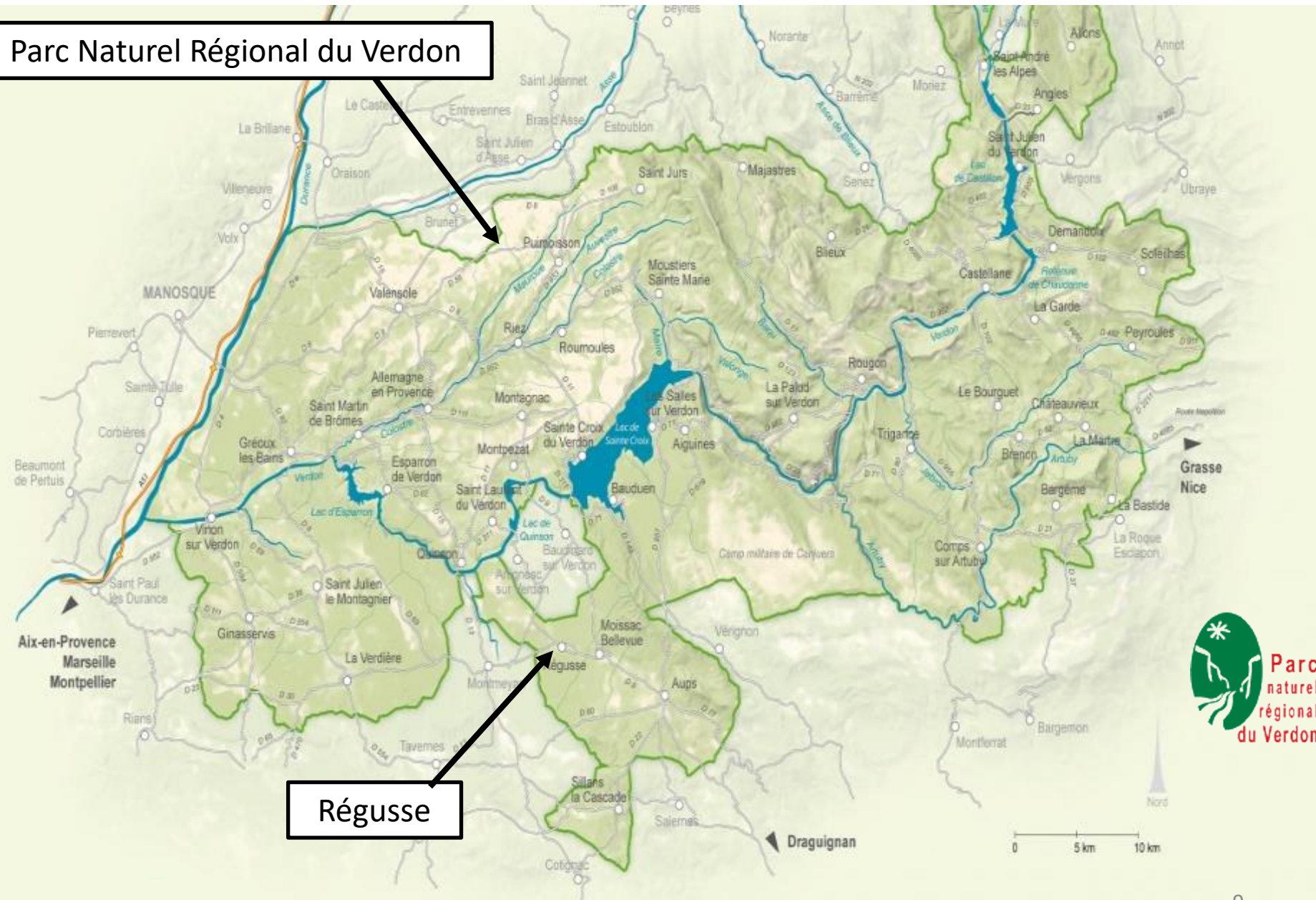
Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable

-  Programmes spécifiques de développement durable à réaliser

Situation de Régusse

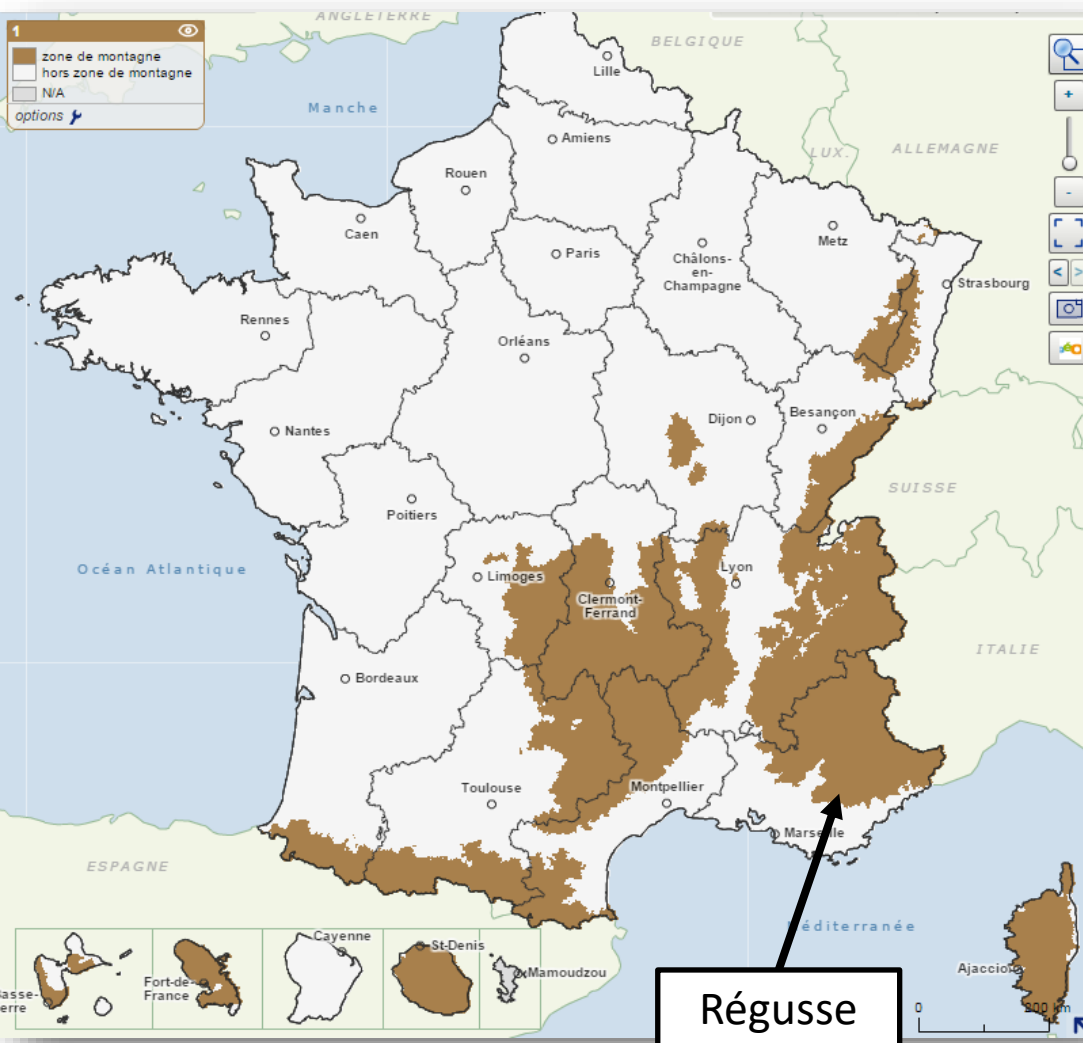
Régusse adhérente au Parc Naturel Régional du Verdon PNRV

Parc Naturel Régional du Verdon



Régusse

Régusse concernée par l'application de la Loi Montagne

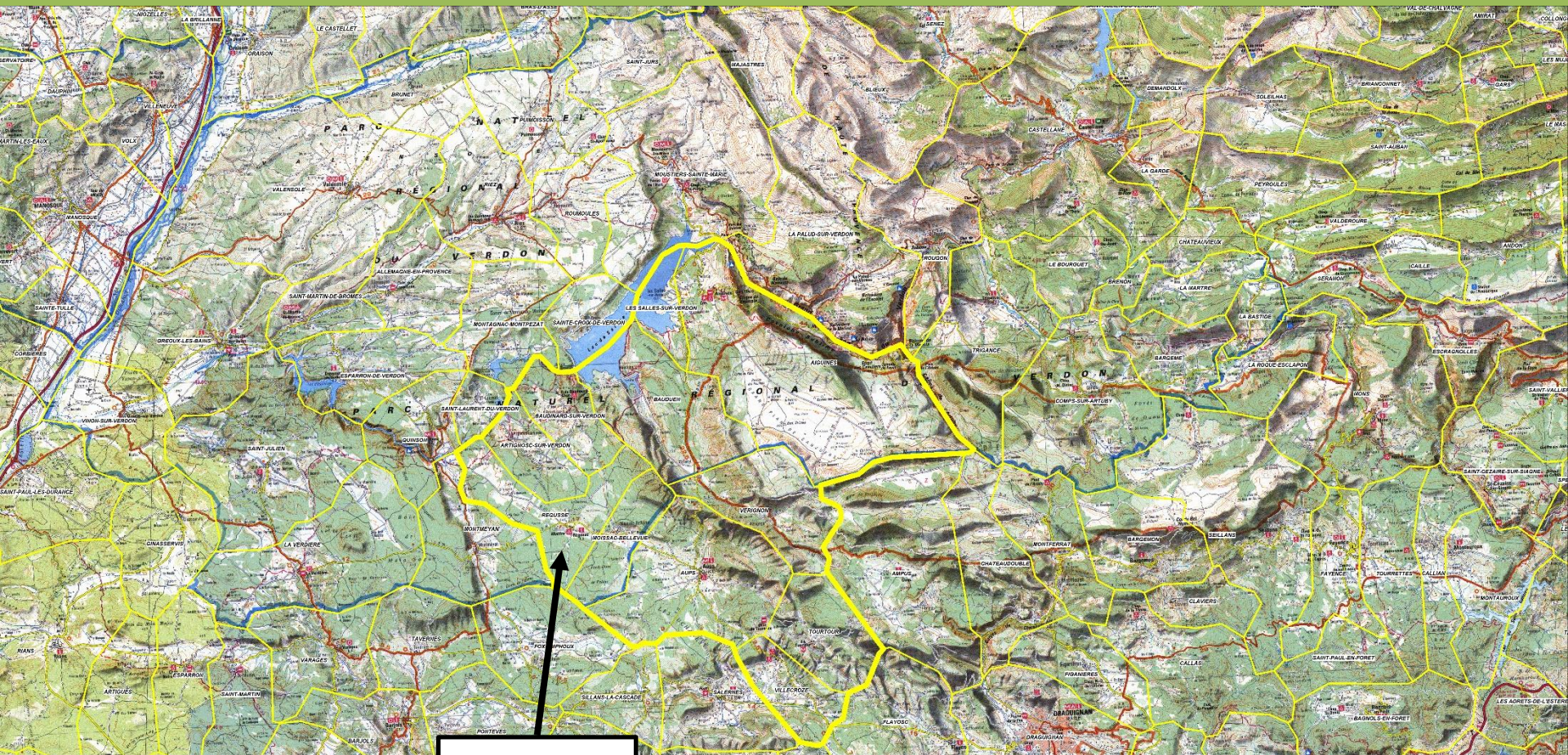


Au titre de la Loi Montagne

- 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.

Régusse intercommunalité lac et Gorges du Verdon

Communauté de communes LGV

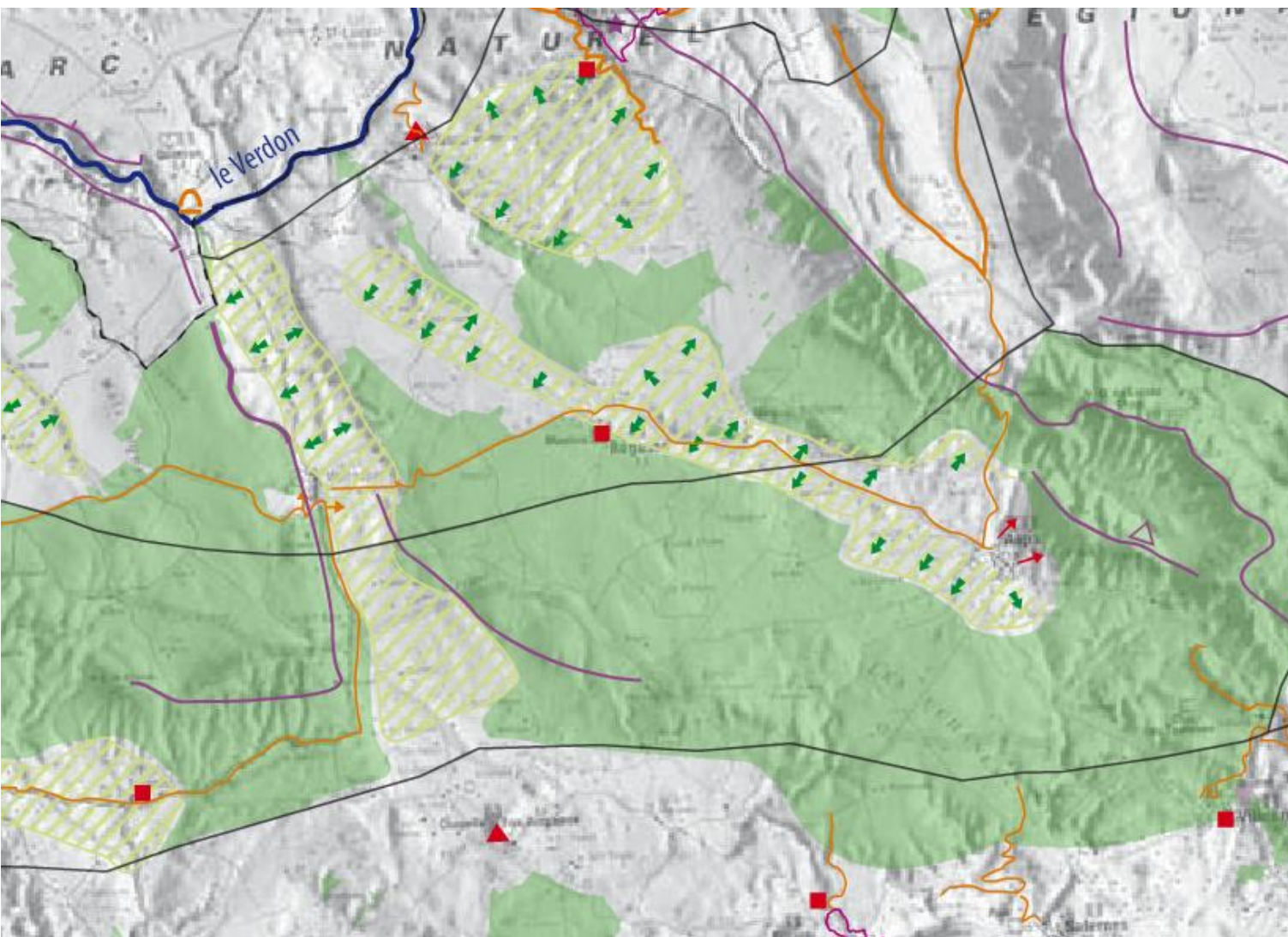



Régusse

Superficie de 3530 ha pour 2280 habitants en 2012
Une densité de 64,6 hab/km²


Cc LGV: Aiguines, Artignosc sur Verdon, Aups, Baudinard sur Verdon, Bauduen, Moissac Bellevue, Les Salles sur Verdon, Régusse, Tourtour, Vérignon, Villecroze (statuts au 27/11/2014)

ANALYSE DU PAYSAGE & DU PATRIMOINE




 Ensemble bâti ou urbain remarquable


Enjeu de maintien de la qualité et diversité architecturales et urbaines

 Zone de déprise agricole perceptible


Enjeu de maintien d'espaces ouverts, paysages diversifiés et biodiversité

 Principale structure rurale de qualité

Enjeu d'équilibre, d'harmonie et d'équilibre des terroirs

 Ensemble mixte forêt /agriculture à dominante forestière

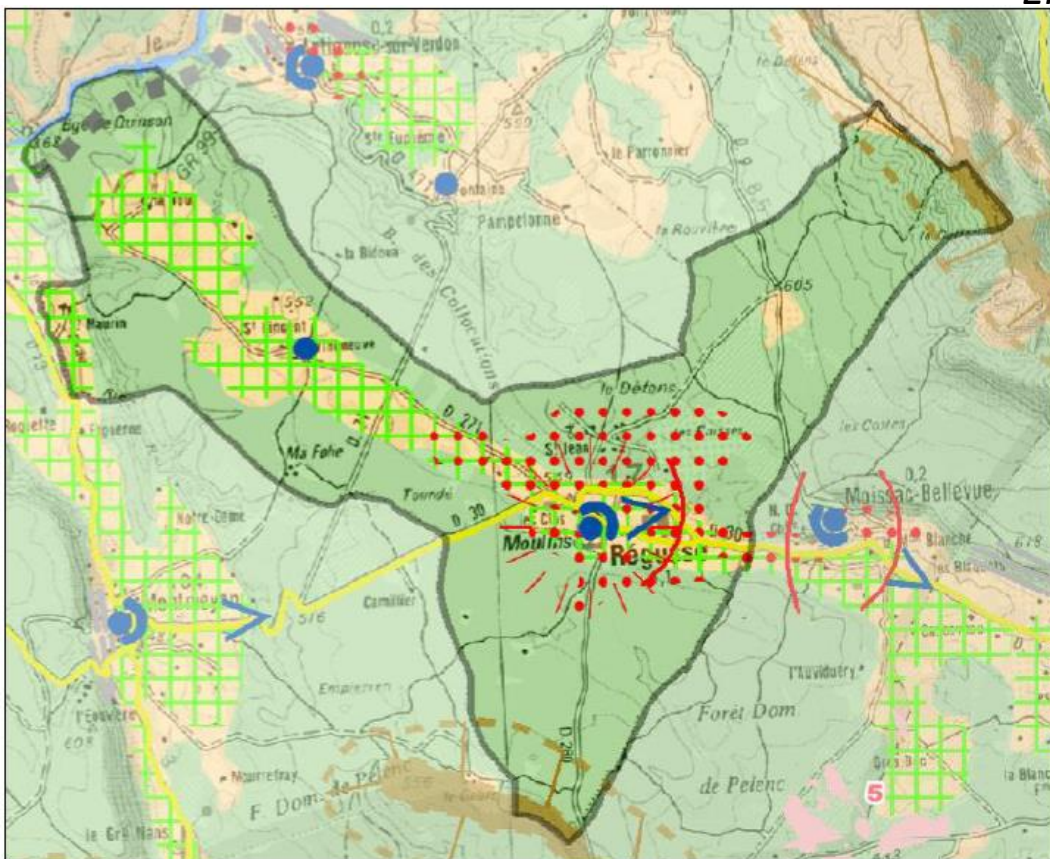
Enjeu de gestion et maintien des équilibres












 Paysage de route et point de vue offert de qualité

Maintien de la qualité de la voie et de ses abords / diversité des paysages découverts

Paysage : Charte du Parc du Verdon

Enjeu: Préservation de l'identité des paysages



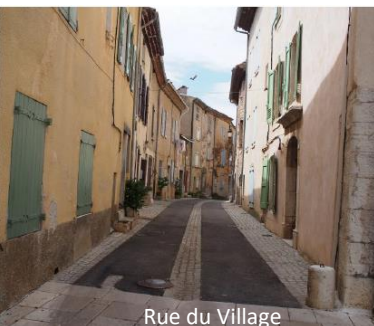
-  Préserver et reconquérir les espaces agricoles
-  Préserver les principaux espaces ouverts et les structures agraires particulières
-  Prendre en compte les points de découverte du paysage et du patrimoine
-  Silhouette majeure du village à préserver
-  Monument, repère isolé, ensemble bâti intéressant 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



Les Moulins, vue sur le village



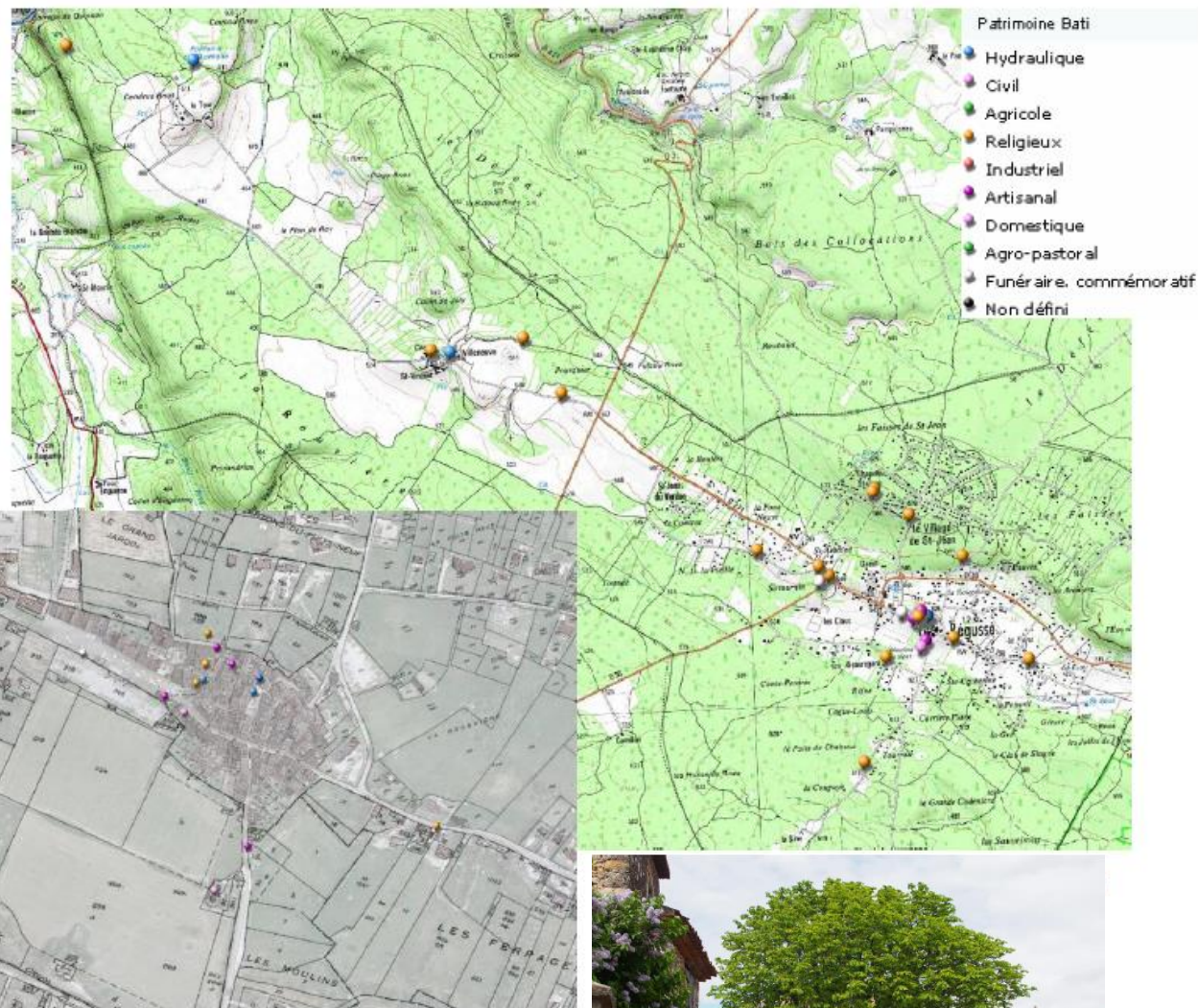
Le village



Rue du Village



Notre Dame des Neiges



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



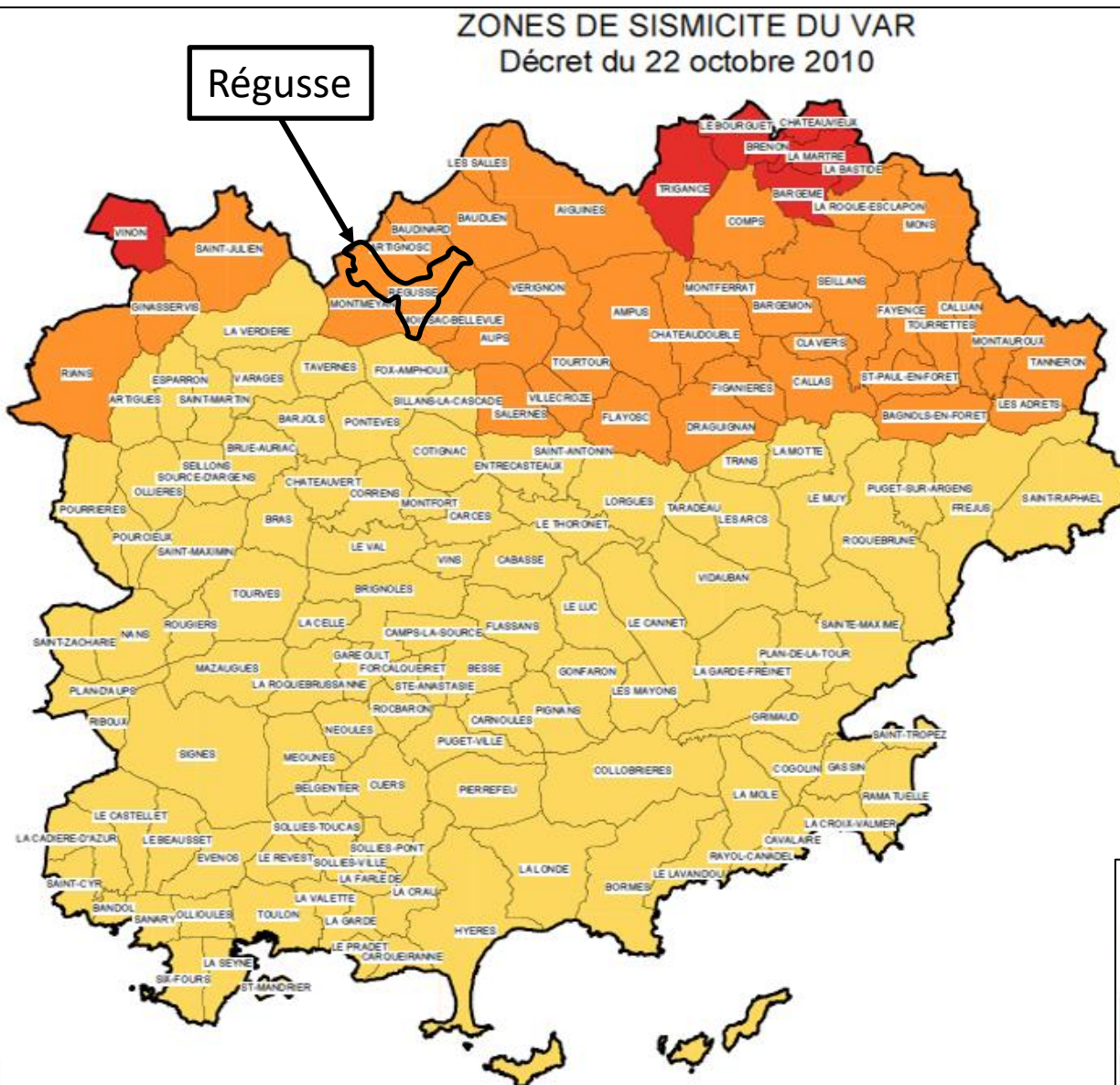
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les risques naturels et technologiques



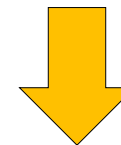
PRÉFET DU VAR

Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer



DATE : MAI 2011
BD CARTO©IGN2006

**Sismicité
MODEREE**



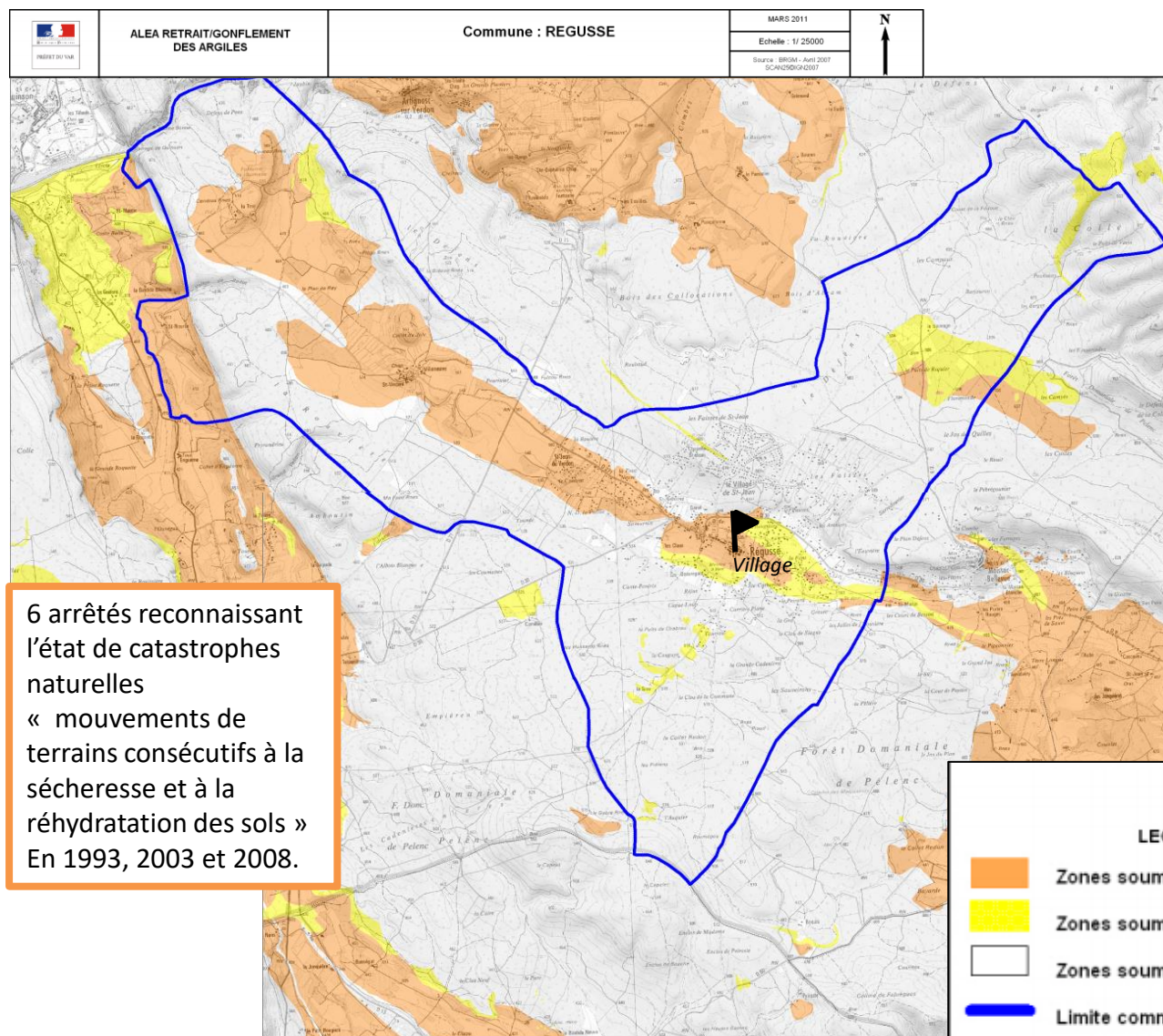
Rappeler les prescriptions de constructions parasismiques, dans le règlement et le rapport de présentation du PLU

Informations complémentaires:
www.planseisme.fr
(Site du BRGM) et DDRM du Var

LEGENDE

- Zone de sismicité faible (2)
- Zone de sismicité modérée (3)
- Zone de sismicité fort (4)

Aléa retrait gonflement des argiles



Rappeler les prescriptions du BRGM* dans le règlement et le rapport de présentation.

Informations complémentaires:
www.georisques.gouv.fr, site du BRGM et DDRM du Var

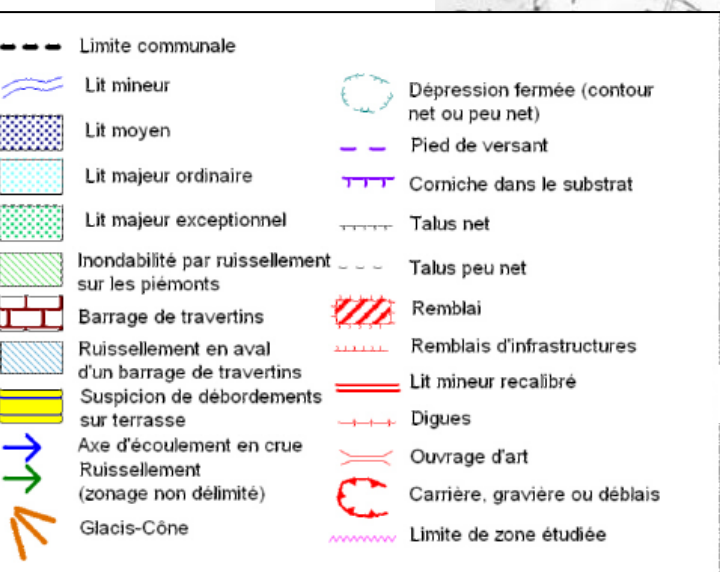
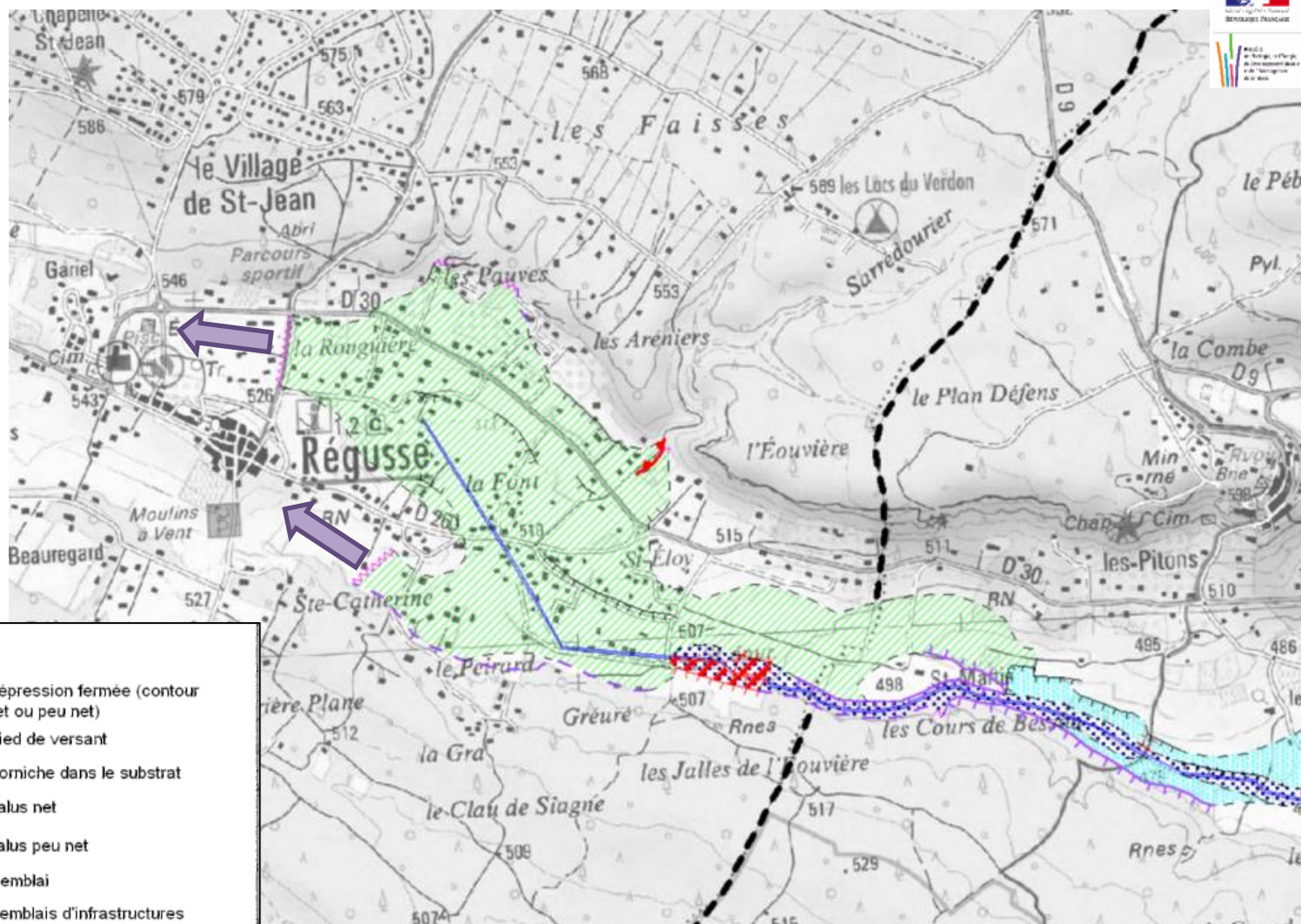
Autres mouvements de terrain

Le BRGM* ne localise aucun mouvement de terrain sur le territoire communal, ni de cavité souterraine.

*BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

Des zones d'habitat diffus sont identifiées par l'AZI comme étant impactées par des phénomènes de ruissellement sur les piémonts

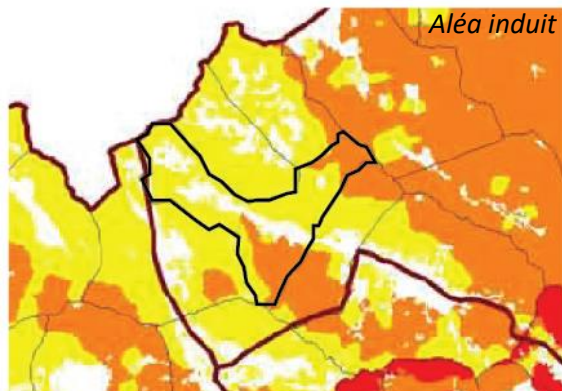
Étude en cours



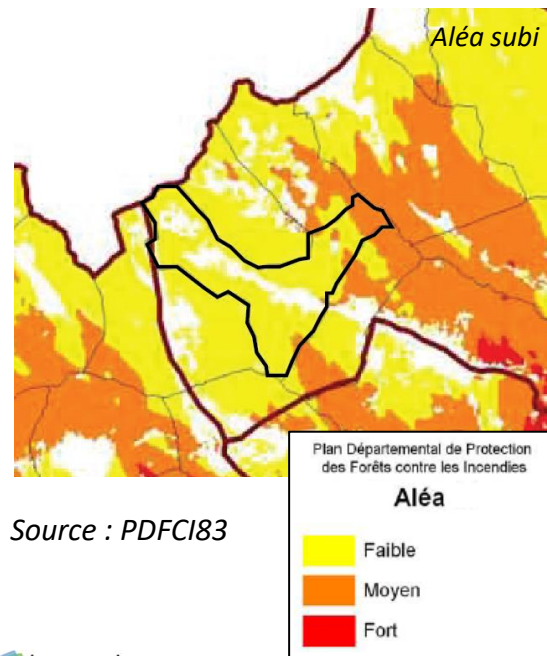
Atlas des zones inondables: cours d'eau Vallon de Saint-Jean (Source Ipseau)

2 arrêtés reconnaissant l'état de catastrophes naturelles « inondations, coulées de boue »
En 1994 et 2014.

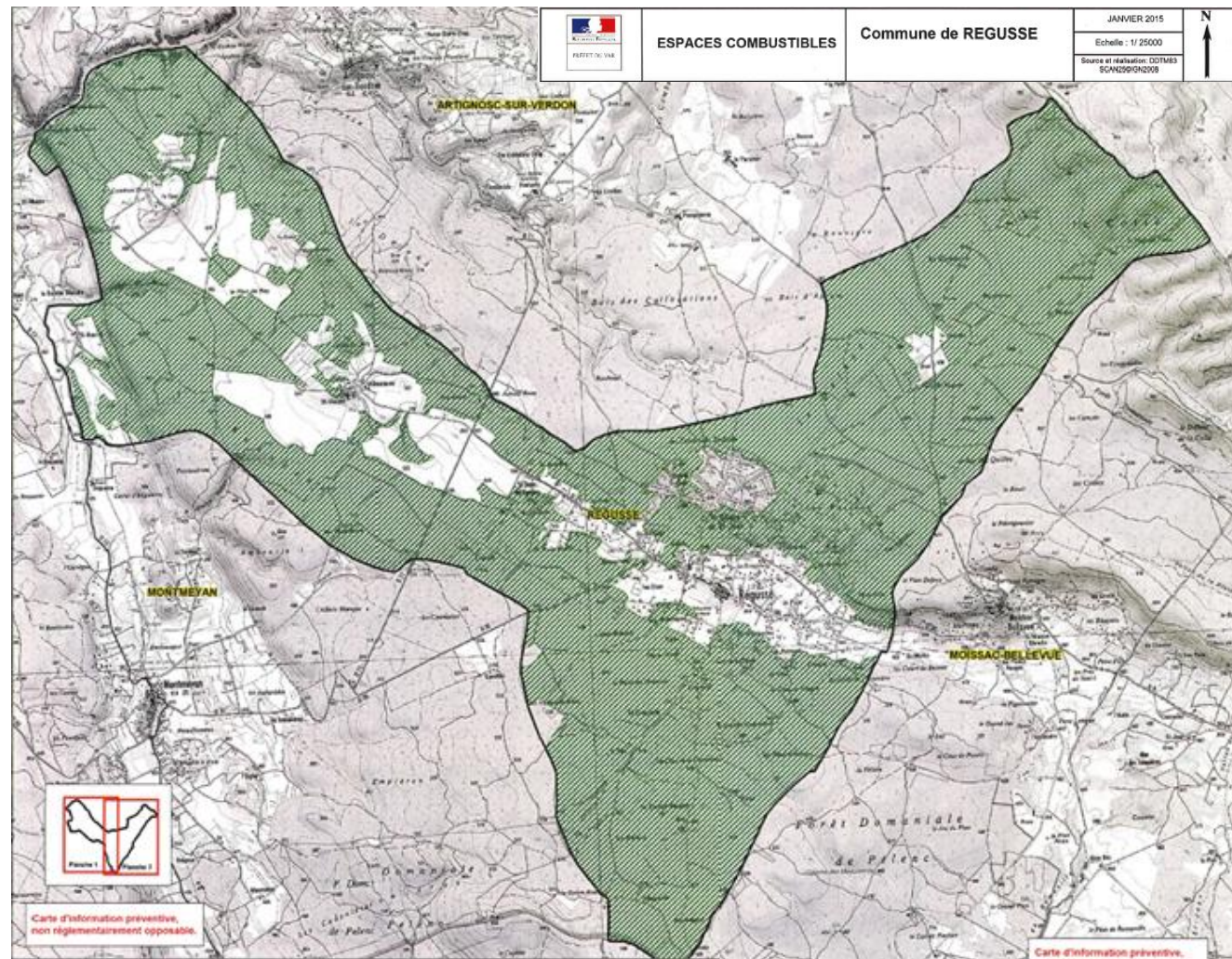
Aléa incendie induit : combinaison entre probabilité d'éclosion et surface menacée



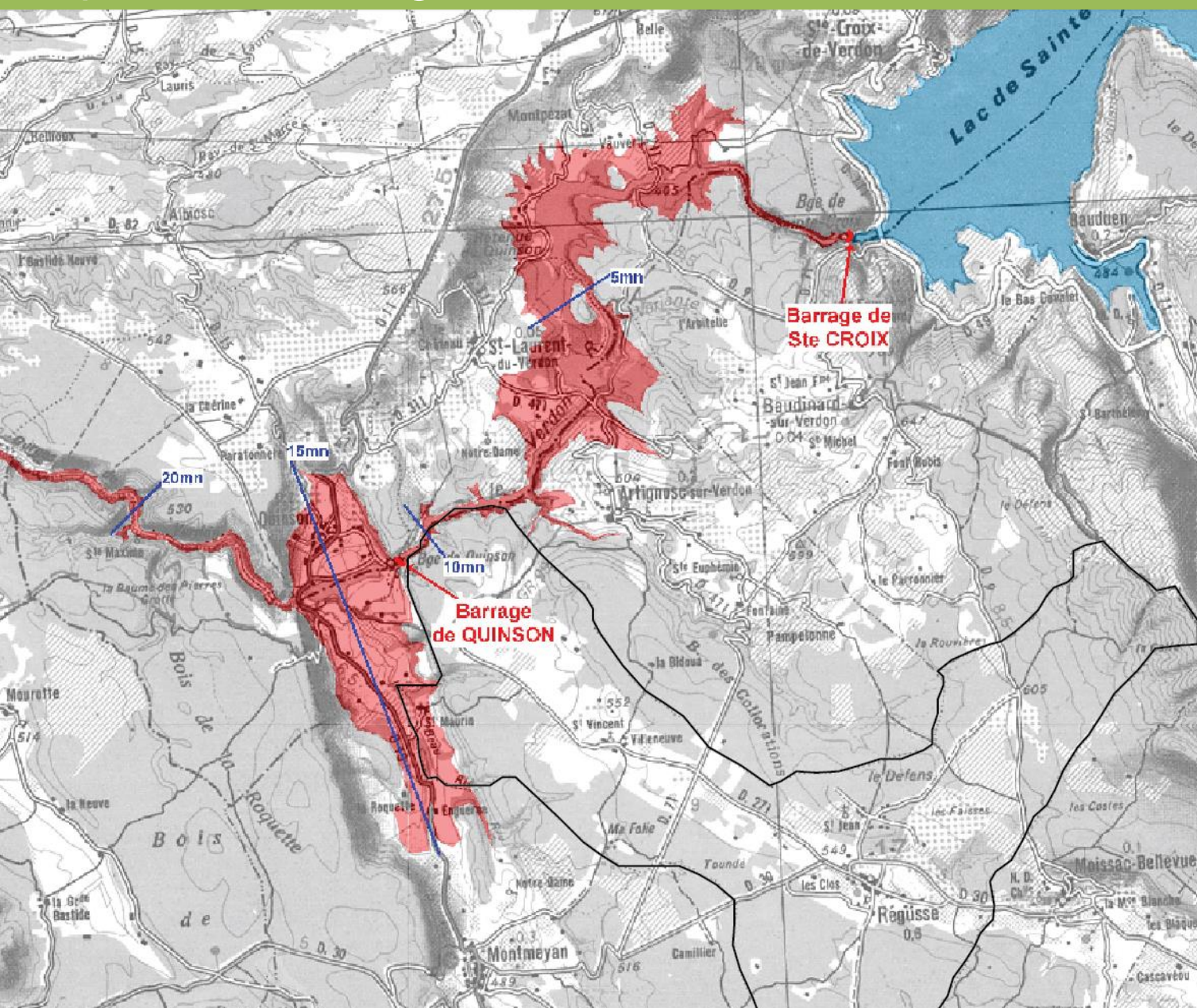
Aléa incendie Subi : probabilité d'incendie



Source : PDFCI83

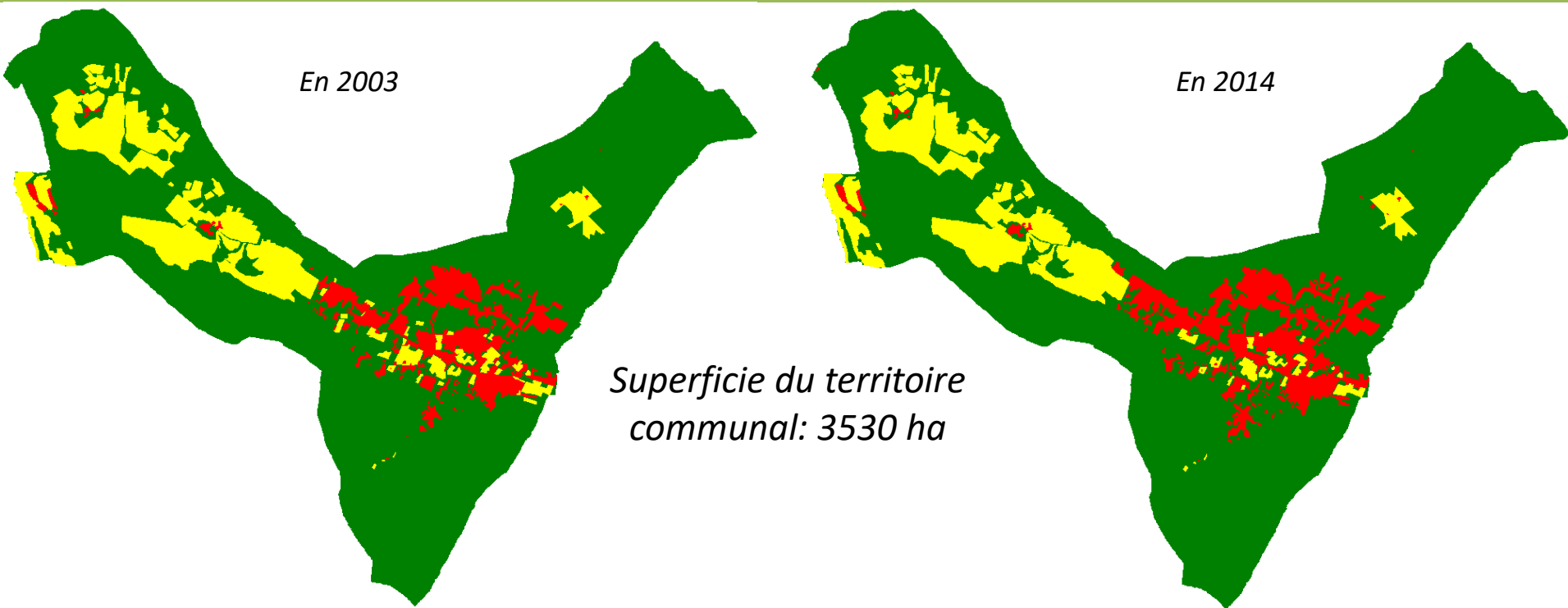


Enjeu du PLU: Prise en compte du PIDAF et du DICRIM



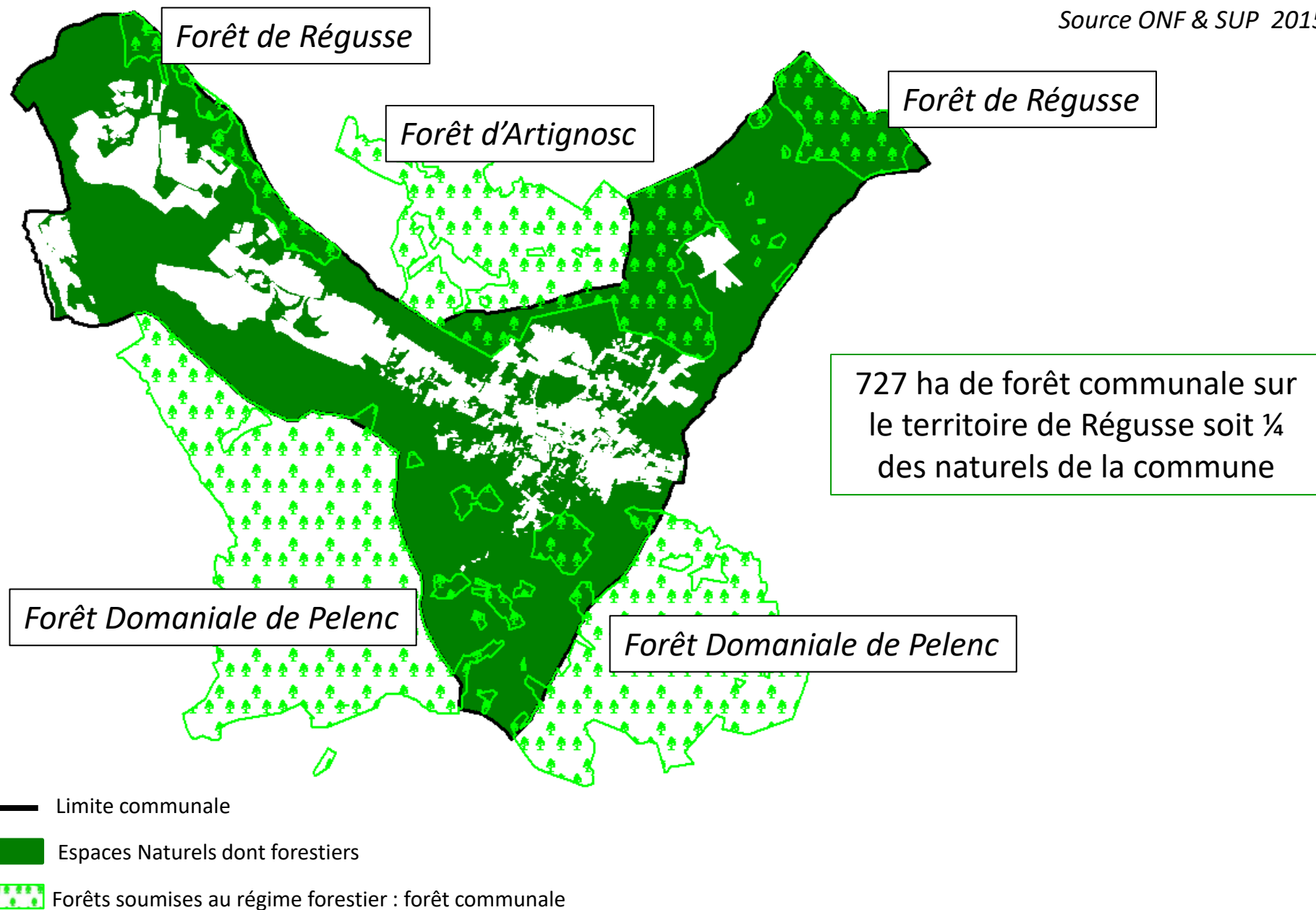
Zone d'inondation spécifique: zone située en aval de la zone de proximité immédiate et s'arrêtant en un point où l'élévation du niveau des eaux est de l'ordre de celui des plus fortes crues connues.

Les ressources naturelles



	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

Source ONF & SUP 2015



Gaz à effet de serre (GES) (Valeur de référence CO₂)

A l'échelle du PNRV, les émissions de GES sont majoritairement issus du secteur du transport

(Source Energ'Air Paca Données 2012 validées en 2015).

Données communales
indisponibles

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional Climat Air Energie et sa déclinaison à l'échelle du PNRV



Schéma régional climat air énergie:

- Maîtrise de la demande énergétique et adaptation aux effets attendus du changement climatique
- Lutte contre les pollutions atmosphériques et réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Développement des énergies renouvelables

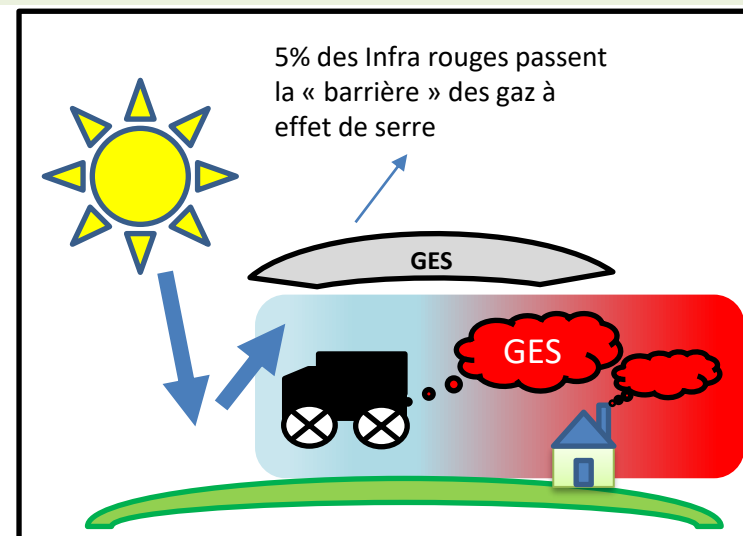
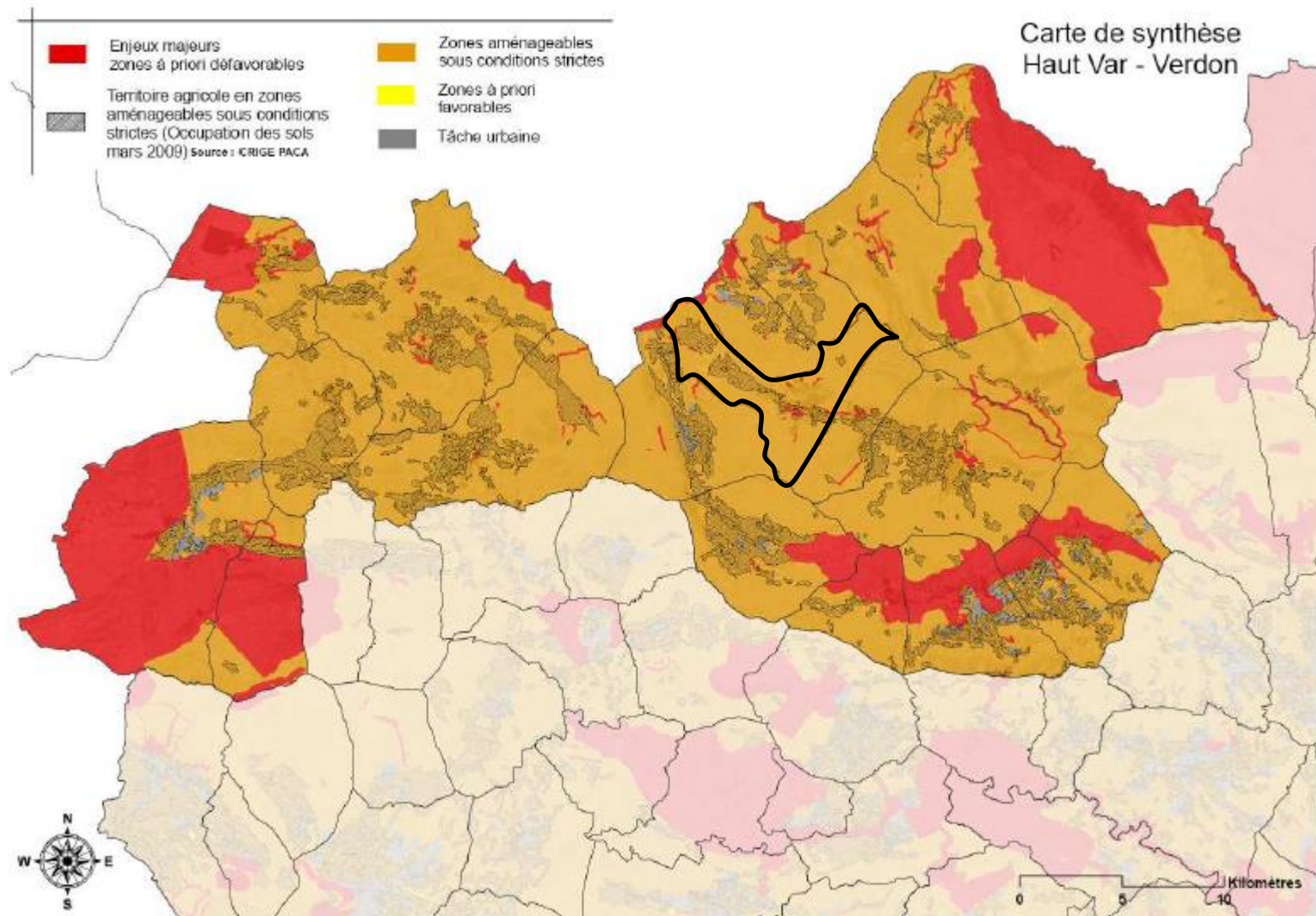


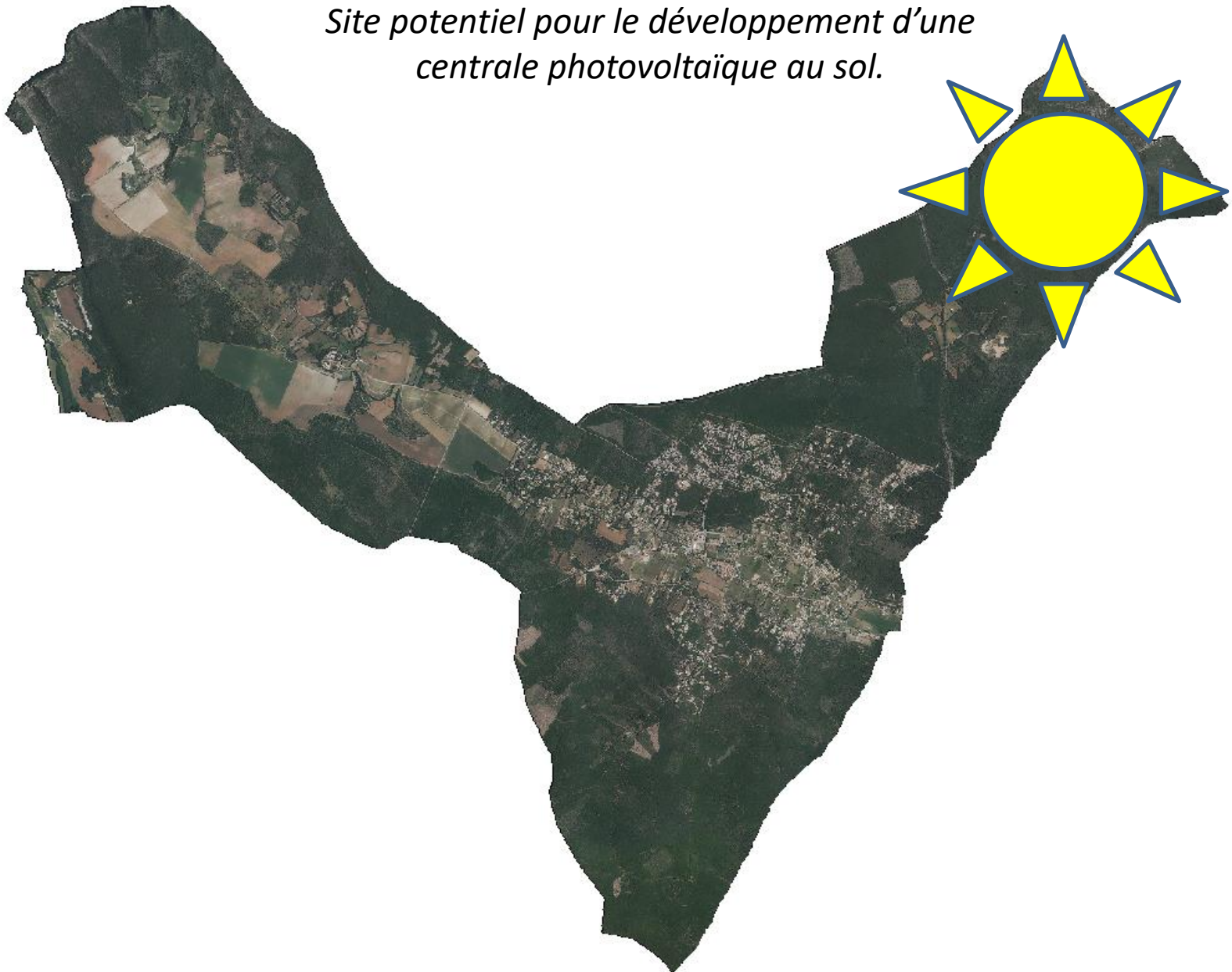
Schéma concept effet des gaz à effet de serre

Schéma départemental d'orientation relatif au développement des énergies renouvelables



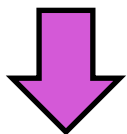
Production d'énergie et potentiel de valorisation des énergies renouvelables

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

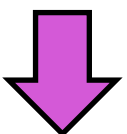


Les milieux naturels et la biodiversité

Natura 2000

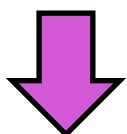


Pas de site sur le territoire communal



Dans un rayon de 10km autour du territoire communal:

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



Préserver les continuités écologiques et les espaces de repos, de chasse et de nidage des espèces protégées comme des plus « communes ».

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



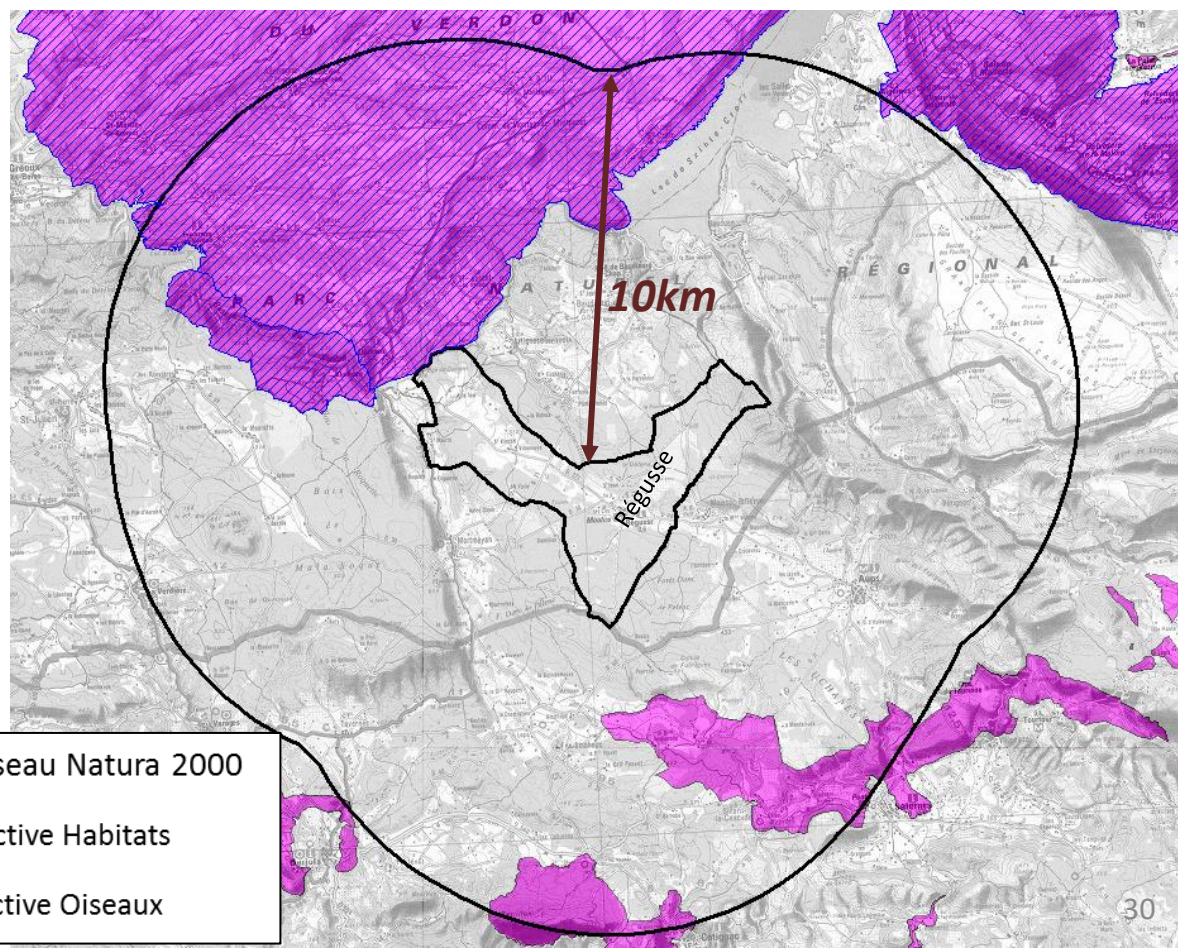
Aigle royal
Espèce menacée



Fauvette Passerinette
Espèce protégée



Petit Duc Scops
Espèce protégée

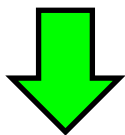


Sites du réseau Natura 2000

 Directive Habitats

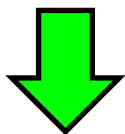
 Directive Oiseaux

*Zones naturelles d'intérêt écologique,
faunistique et floristique*



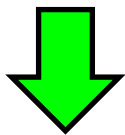
Sur le territoire communal 3 ZNIEFF terrestres de Type II:

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



Dans un rayon de 10km autour du territoire communal:

- 4 ZNIEFF de type I
- 12 ZNIEFF de type II
- 2 ZNIEFF géologique



*Préserver les continuités écologiques et les
espaces de repos, de chasse et de nidage des
espèces protégées et « communes »*

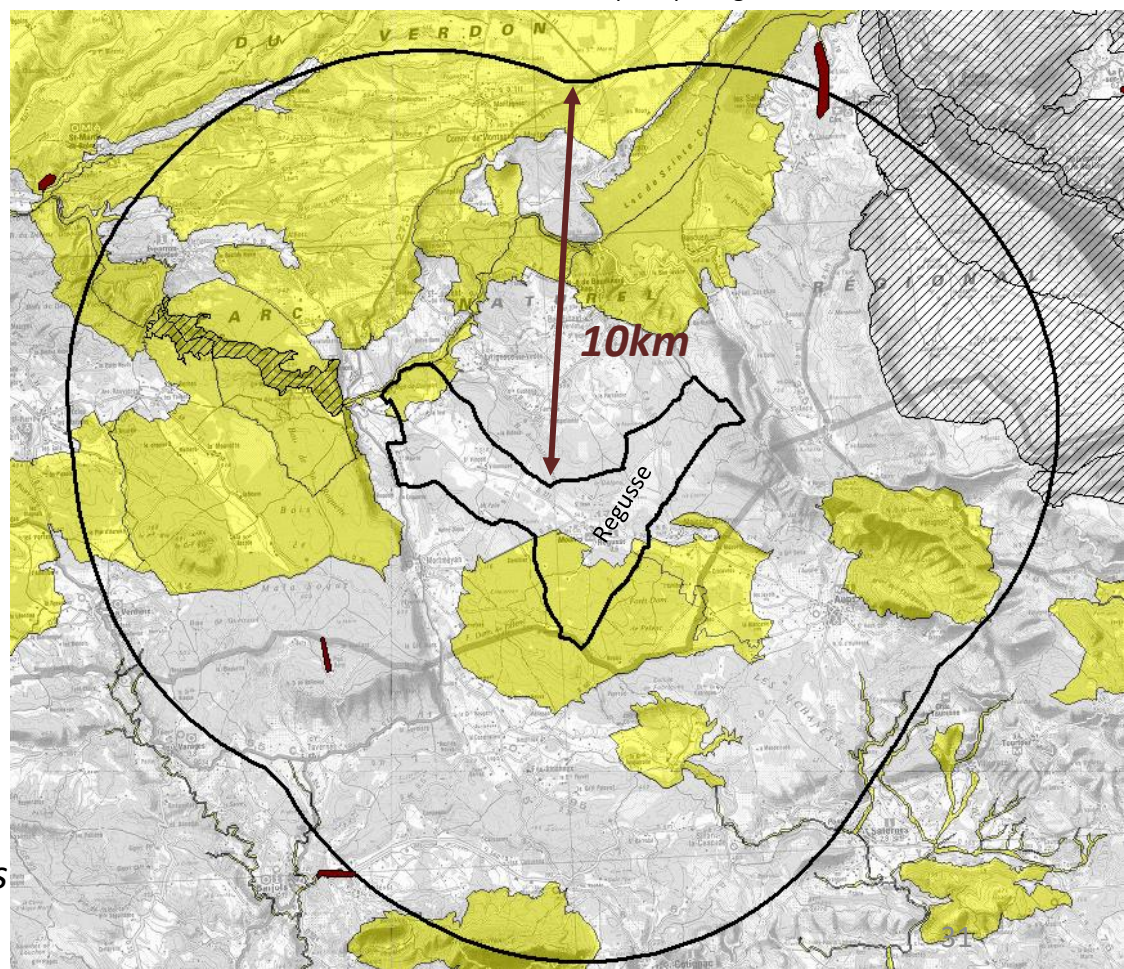
Espèces observées sur le territoire communal (source LPO)



Rollier d'Europe
Espèce protégée



Petit rhinolophe
Espèce protégée



*Schéma départemental
des espaces naturels à
enjeux*



Inventaire réalisé dans
les zone ND du POS



*Prendre en compte les
données du Schéma
départemental dans le
fonctionnement écologique
du territoire.*

Eléments identifiés par le SDENE sur le territoire communal

SDENE
Intérêt écologique

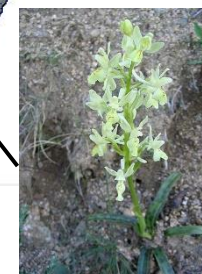
- Majeur
- Fort
- Moyen



Petit rhinolophe
Espèce protégée



Serratule naine
Espèce menacée



Orchis de Provence
Espèce Protégée

Intérêt géologique :
« grès à reptiles »

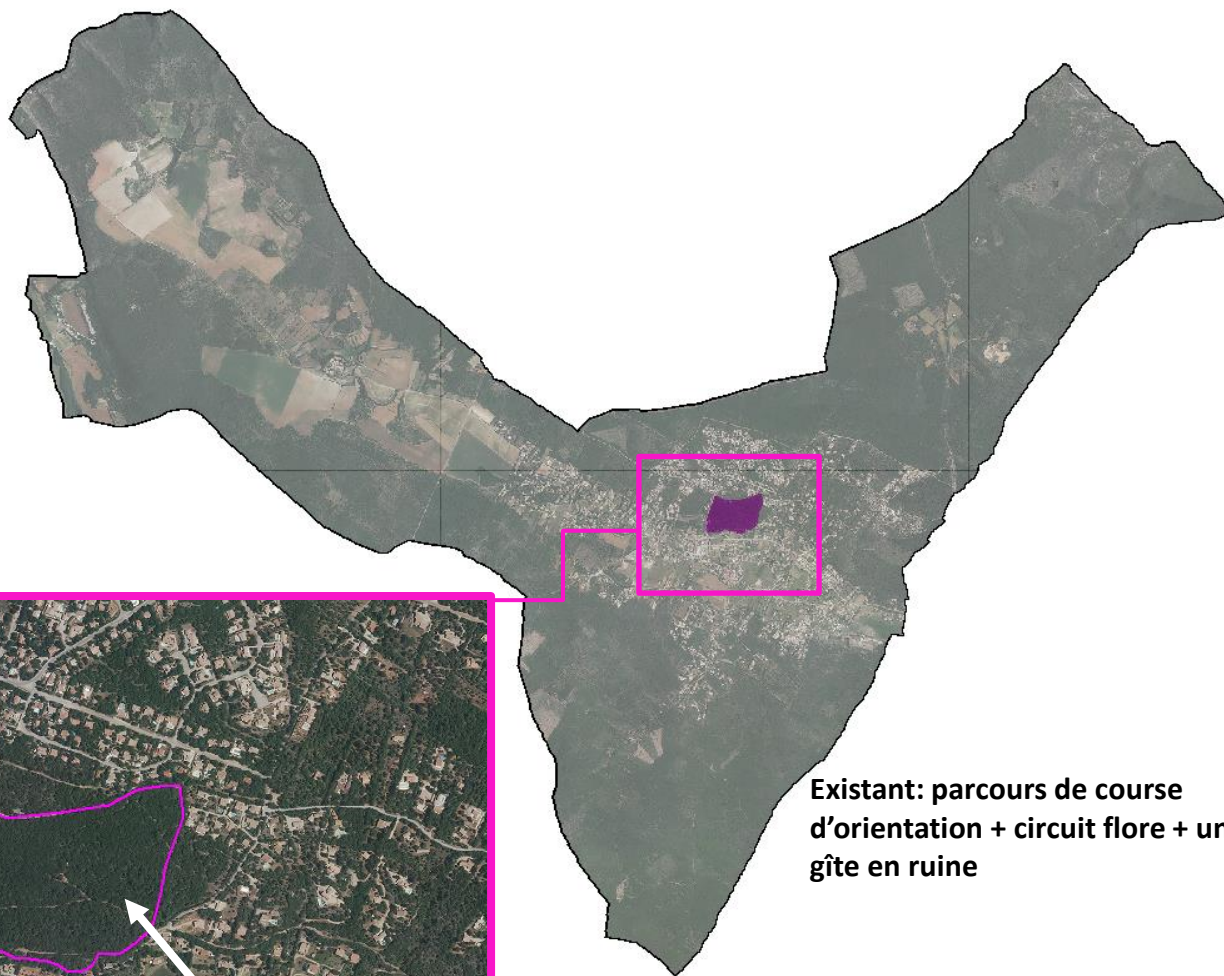
Remarque sur les zones humides : les inventaires du PNRV et du Département n'ont identifié aucune zone humide sur le territoire .
Source communale: une zone humide au Vallon de Beau Rivet

Un Espace Naturel Sensible

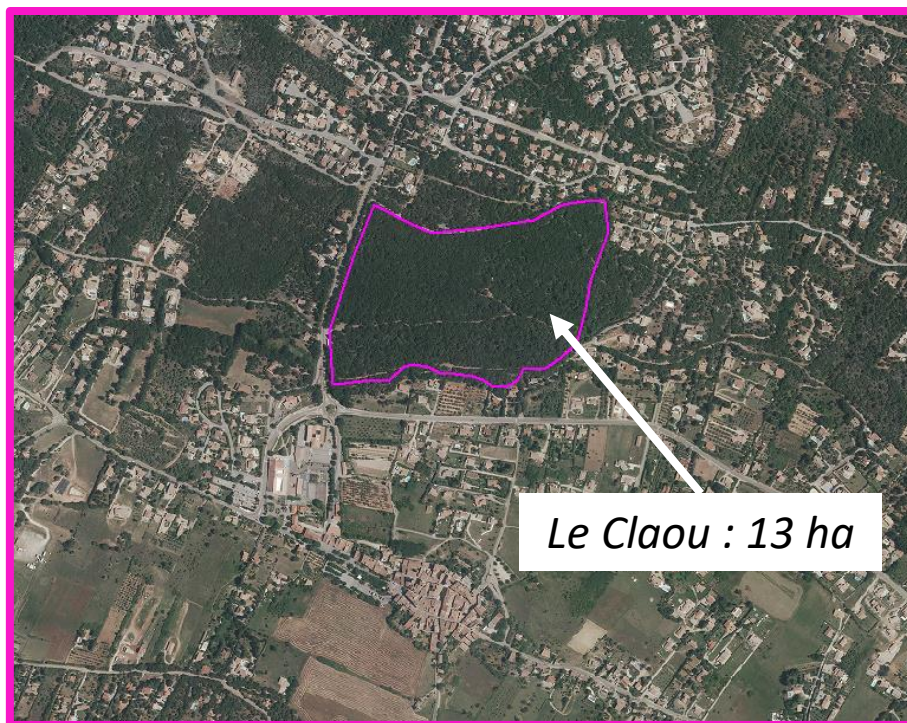


Propriété: Conseil Départemental

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**

Le fonctionnement écologique du territoire

Extrait de la planche 6 de la carte des objectifs du SRCE PACA approuvé en 2014.

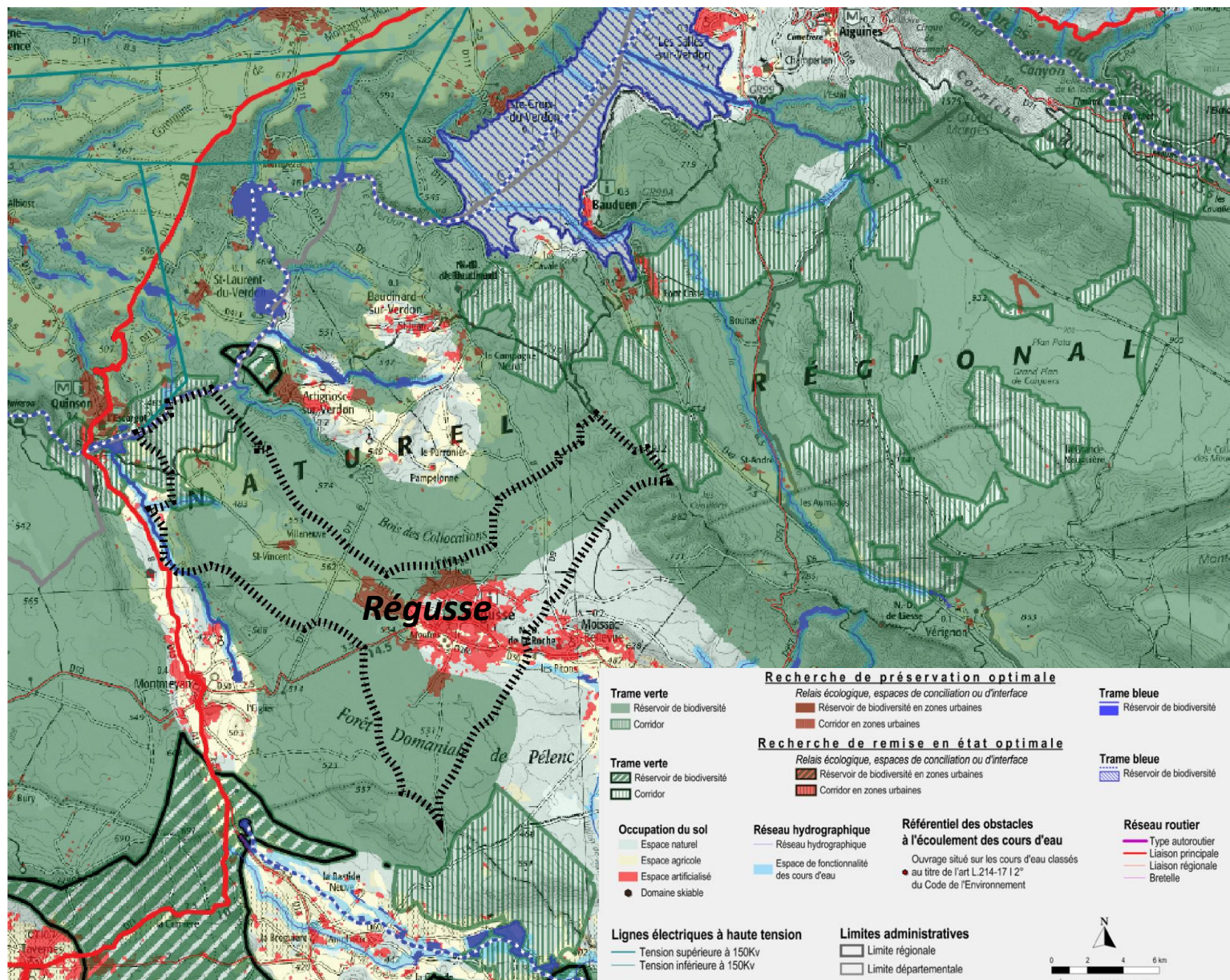
Schéma Régional de
Cohérence Ecologique

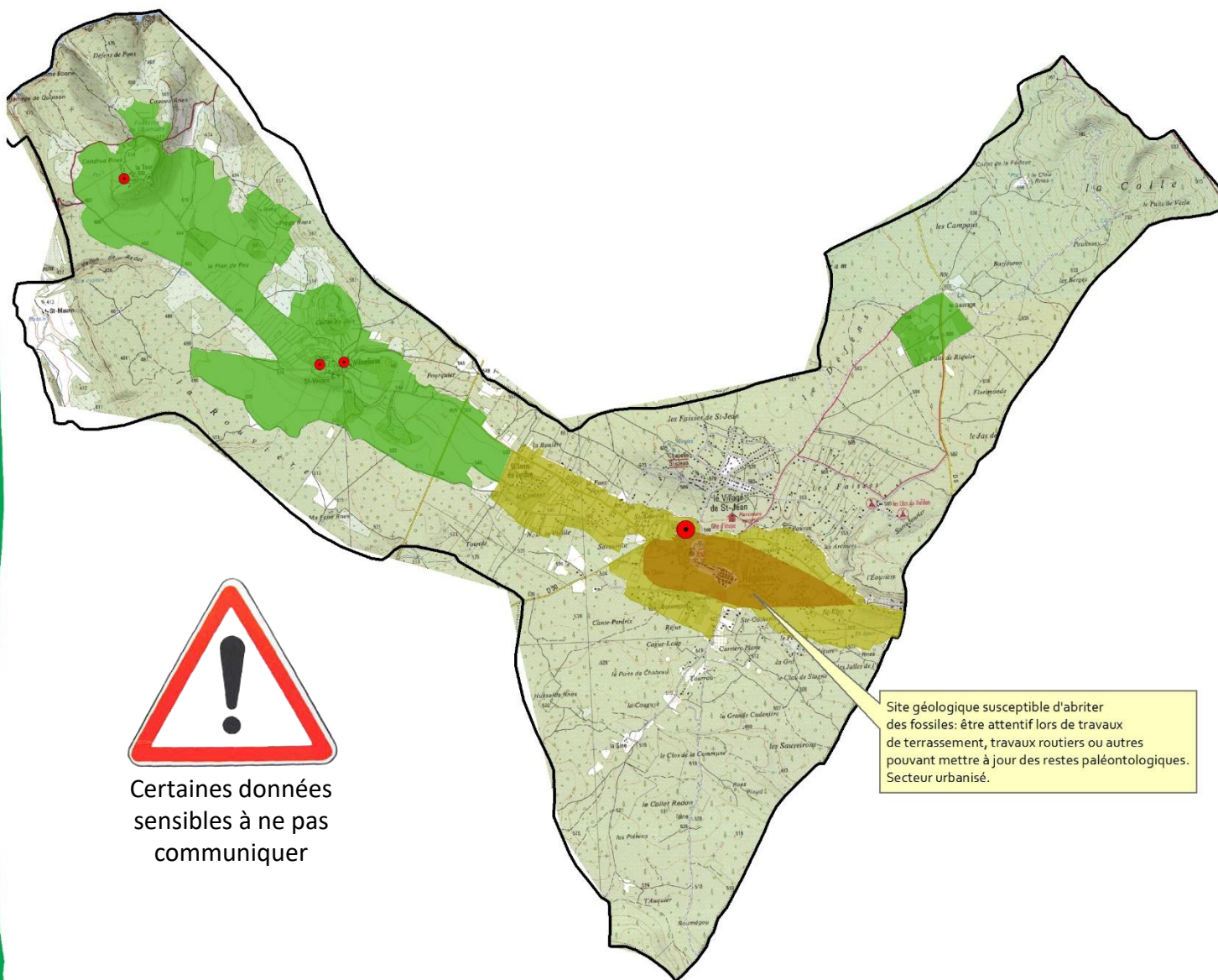


Lecture au 1/100 000
(échelle régionale)



PLU: Réalisation
d'une Trame Verte et
Bleue communale qui
ne va pas à l'encontre
des objectifs du SRCE





Certaines données
sensibles à ne pas
communiquer

Légende

Limite communale

Enjeu de biodiversité dans les espaces agricoles

Préservation des haies, arbres isolés, à cavité, alignements d'arbres

Espace agricole non mité par l'urbanisation

Espace agricole fortement imprégné par l'urbanisation

Enjeu de biodiversité dans le bâti : maintenir les colonies de Petit Rhinolophe (non exhaustif)

Colonies majeures

Autres colonies (taille plus petite)

Données confidentielles
utiliser un filtre géographique pour "dégrader l'information" sur les documents publics

Préservation de la géodiversité

Site d'intérêt géologique



1:35 000

0 500 1 000
Mètres

Logiciel SIG : ArcGis 10.1


Projection : Lambert 93


Sources :
BaseDeDonnées©IGN/PFAR-PACA©
PNR du Verdon
Réalisation : PNR du Verdon, 02/02/2015.
D. CHAVY












Fonctionnement écologique lié à l'enveloppe urbaine de Régusse.


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


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


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

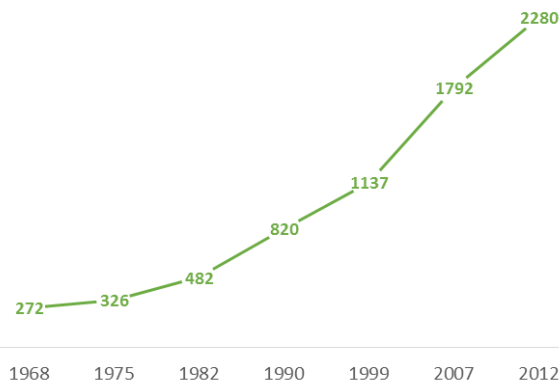
Le fonctionnement écologique du territoire et les enjeux liés.

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

ANALYSES SOCIO-ECONOMIQUES

1. La Démographie

EVOLUTION DE LA POPULATION DEPUIS 1968



- **Augmentation croissante et importante de la population** depuis 1968 :

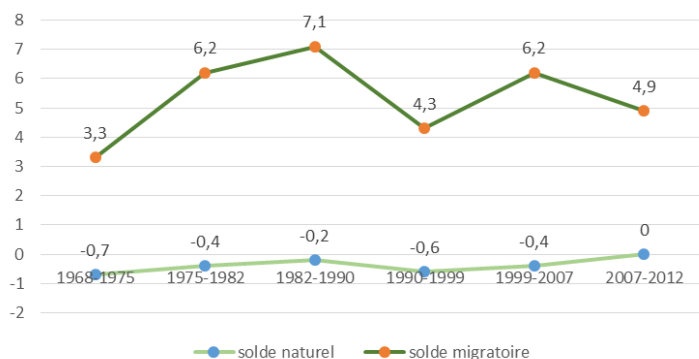
- + 32,3 % entre 1975 et 1982
- + 41,2 % entre 1982 et 1990
- + 27,8 % entre 1990 et 1999
- + 36,5 % entre 1999 et 2006
- + 21,4% entre 2007 et 2012

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

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

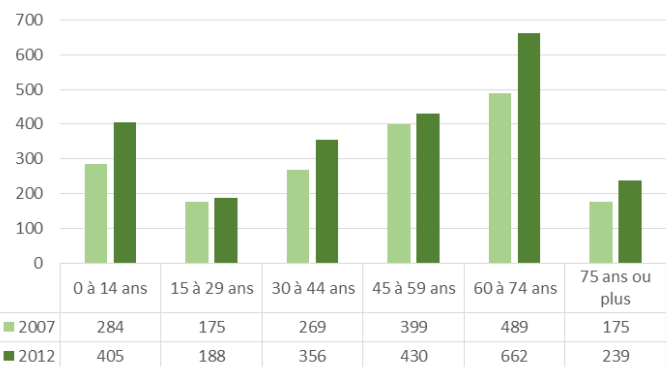
Les Régussois représentent 28 % des habitants de la communauté de communes.

Evolutions des soldes naturel et migratoire



- **Une augmentation dûe 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

1. La Démographie

Les scénarii d'évolution de la population

Lors de l'élaboration d'un P.L.U. il est nécessaire d'estimer le nombre d'habitants prévisible à moyen terme (horizon 20 ans). Cet exercice permet de confronter les chiffres obtenus au dimensionnement notamment des zones d'habitat et d'activités futures et de vérifier la capacité des équipements publics. Cependant, cette exercice reste **théorique**. Les paramètres pouvant influencer sur le développement d'une commune sont multiples.

Les taux de variation annuelle oscillent entre 3,7 % et 6,9 % selon la période référence.

Le diagnostic établira une estimation de la capacité résiduelle du POS. C'est à partir de cette capacité résiduelle que le projet de PLU définira les zones d'urbanisation future présentant une densité optimale pour répondre aux objectifs communaux et permettre l'accueil d'une nouvelle population.

Variation annuelle moyenne de 6,9% - soit le taux annuel moyen de Régusse entre 1982 et 1990

Année	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Pop	2280	2437	2605	2785	2977	3183	3403	3637	3888	4157	4443	4750	5078	5428	5803	6203	6631	7089	7578	8100	8659

Variation annuelle moyenne de 3,70 % - soit le taux annuel moyen de Régusse entre 1990 et 1999

Année	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Pop	2280	2364	2452	2543	2637	2734	2835	2940	3049	3162	3279	3400	3526	3656	3792	3932	4078	4228	4385	4547	4715

Variation annuelle moyenne de 5,9 % - soit le taux annuel moyen de Régusse entre 1999 et 2007

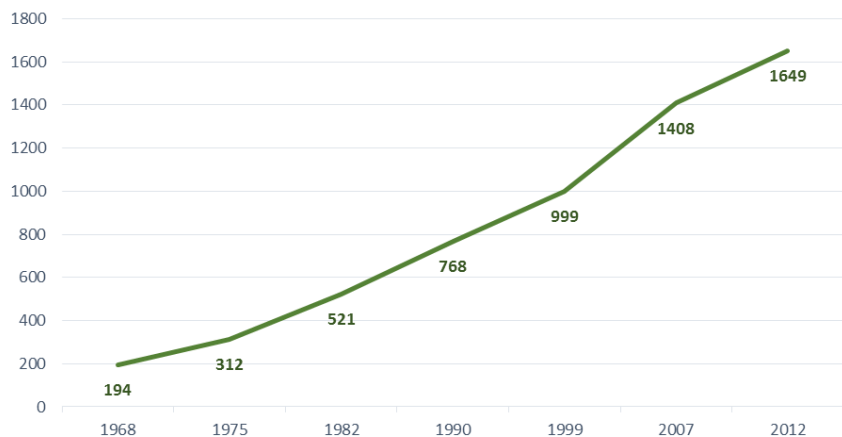
Année	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Pop	2280	2415	2557	2708	2868	3037	3216	3406	3607	3819	4045	4283	4536	4804	5087	5387	5705	6042	6398	6776	7176

Variation annuelle moyenne de 4,9 % - soit le taux annuel moyen de Régusse entre 2007 et 2012

Année	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Pop	2280	2392	2509	2632	2761	2896	3038	3187	3343	3507	3679	3859	4048	4246	4454	4673	4902	5142	5394	5658	5935

2. Les logements

Evolution du nombre de logements depuis 1968



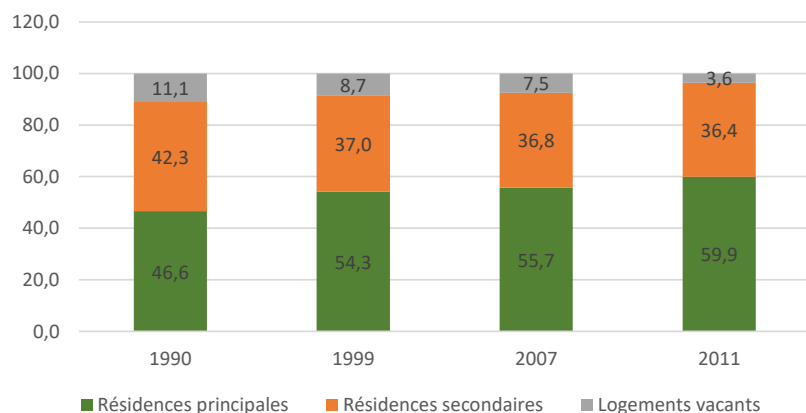
Parallèlement à l'accroissement de la population **le nombre de logements a été multiplié par 8,5** depuis 1968

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 %

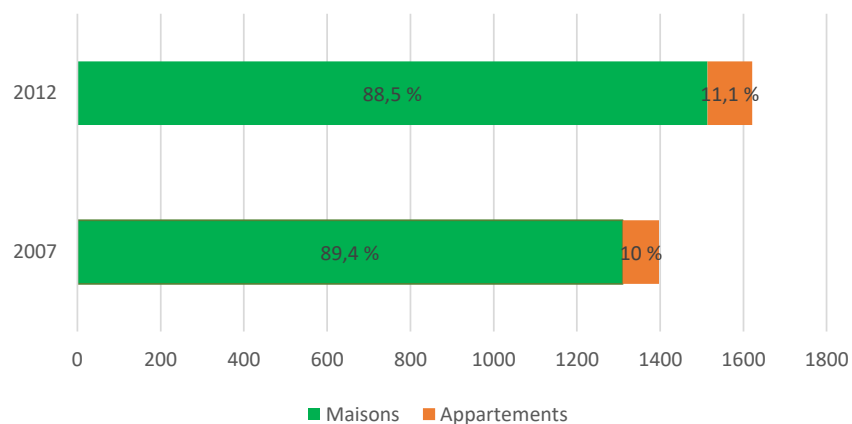


Une majorité de PC accordés pour la réalisation de logements de type individuel
Seulement 1 PC accordé pour une réhabilitation de bâti ancien

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

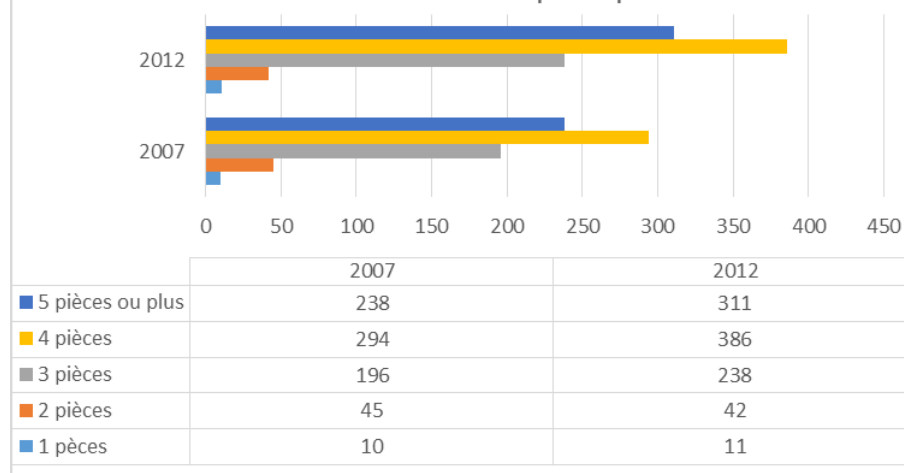
2. Les logements

Evolution des typologies de logements

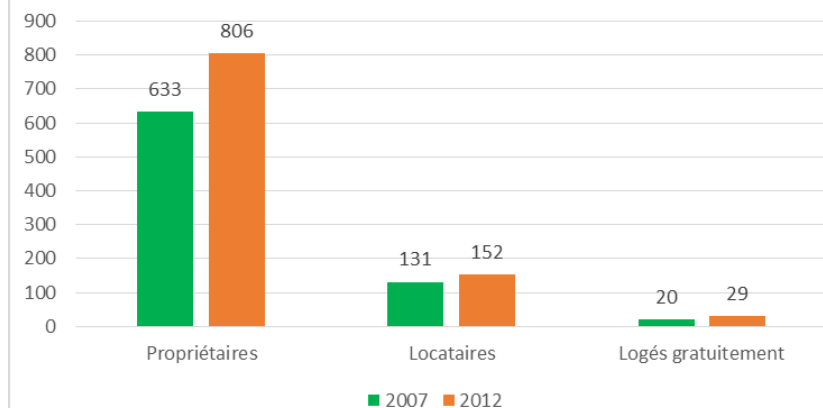


- La **maison individuelle** est le type de logement le plus répandu (88,5%), les **appartements** représentent 11,1 % du parc.

Taille des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



- 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.

2. Les logements

Les besoins annuels en logements estimés avec le taux de croissance actuel

Besoins en logements de la commune de Régusse
Effets démographiques constatés entre 2007 et 2012

Démographie	
Population 2007*	1 792
Evolution démographique 2007-2012*	4,1%
Population 2012*	2 280
Taille des ménages*	2,5
Nb d'habitants supplémentaires par an (lissé)	73

Parc de logements	
Nb de logements en RP pour accueil de population nouvelle / an	29
Nb de RP liées au point mort	5
Besoin en RP/an	35
Nb de RP + RS construits/an si hypothèse de 59,9% de RP/an	58
Nb de RS/an si hypothèse de 36% de la production	23

Les besoins en logements s'appréhendent souvent uniquement à travers **l'effet démographique**, qui, par le jeu des soldes migratoires et naturels, permet l'accueil de populations nouvelles à l'échelle de la commune.

Il est également fonction du « **Point mort** » (nombre de logements à produire pour que la commune soit en capacité de loger ses habitants et d'accueillir de nouveaux arrivants), qui permet d'estimer les besoins endogènes en nouveaux logements de la commune.

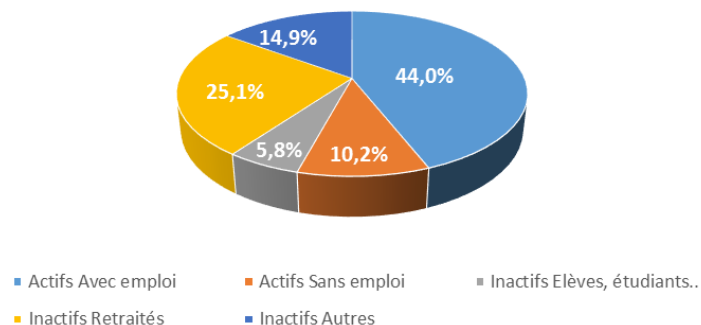
A population communale égale, il conviendra de construire de nouveaux logements afin de palier 3 facteurs : le renouvellement du parc, la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires, le phénomène de desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages).

L'estimation des besoins en logements de Régusse, à produire annuellement, selon l'effet démographique constaté entre 2007 et 2012, est d'environ 58 logements par an dont 35 résidences principales.

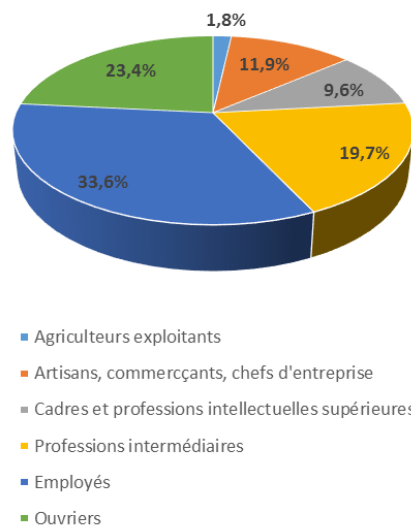
3. L'économie – Population active

La population active

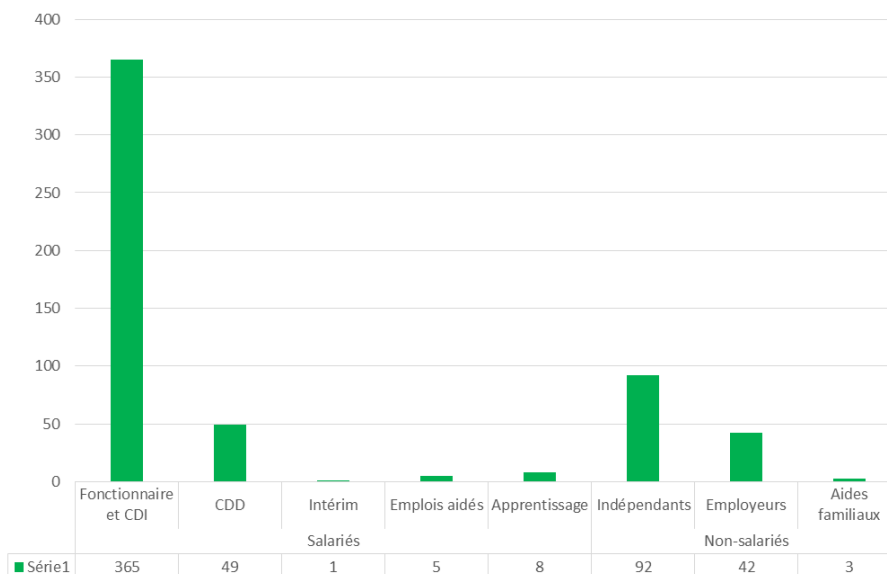
Activité de la population en âge d'avoir un emploi en 2012



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 »

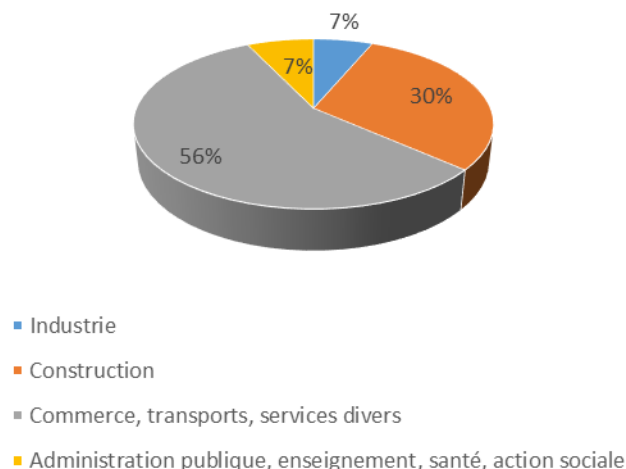
Dont 9,2% dans le département du Var et **1,1 %** dans un autre département de la région PACA

3. L'économie – Entreprises

⇒ Enjeux économiques :

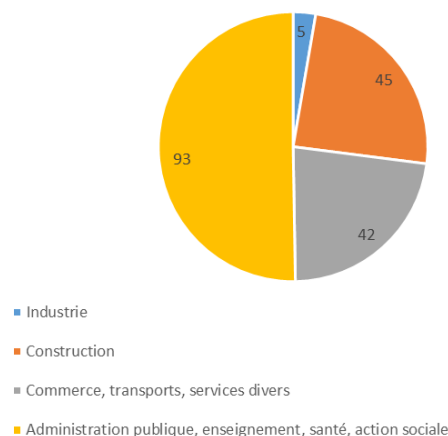
- Développer l'activité (étudier l'opportunité de création d'une zone d'activité)
- Favoriser le développement de l'activité économique dans le village (commerces et services de proximité, tourisme et artisanat)

Secteur d'activités des établissements en 2014



- La commune comptait au 1^{er} 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



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)

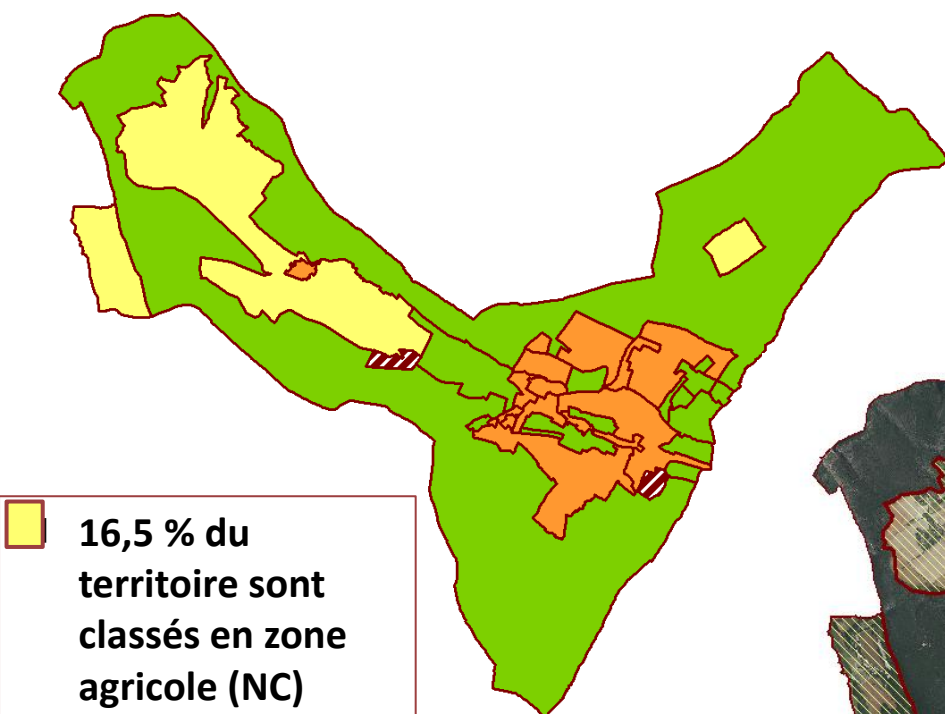
4 commerces de proximité


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

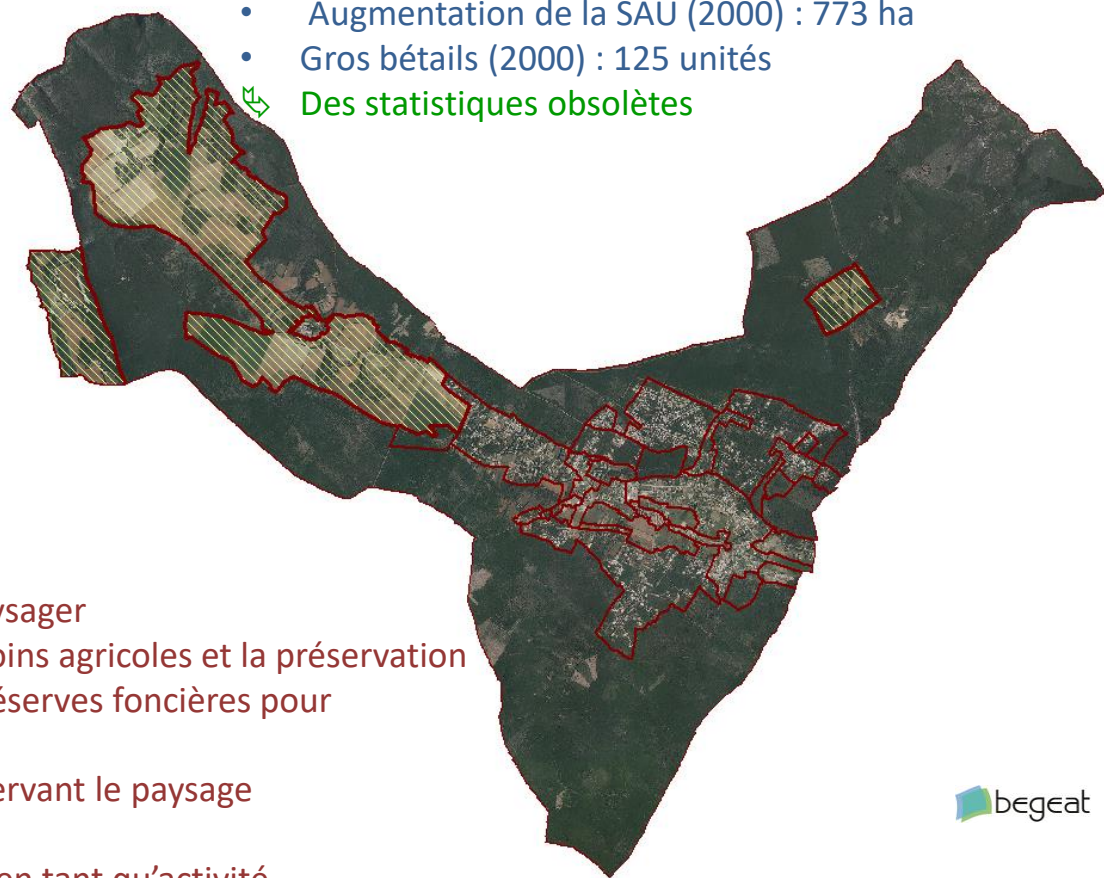


 **16,5 % du territoire sont classés en zone agricole (NC)**
=> 583 ha

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

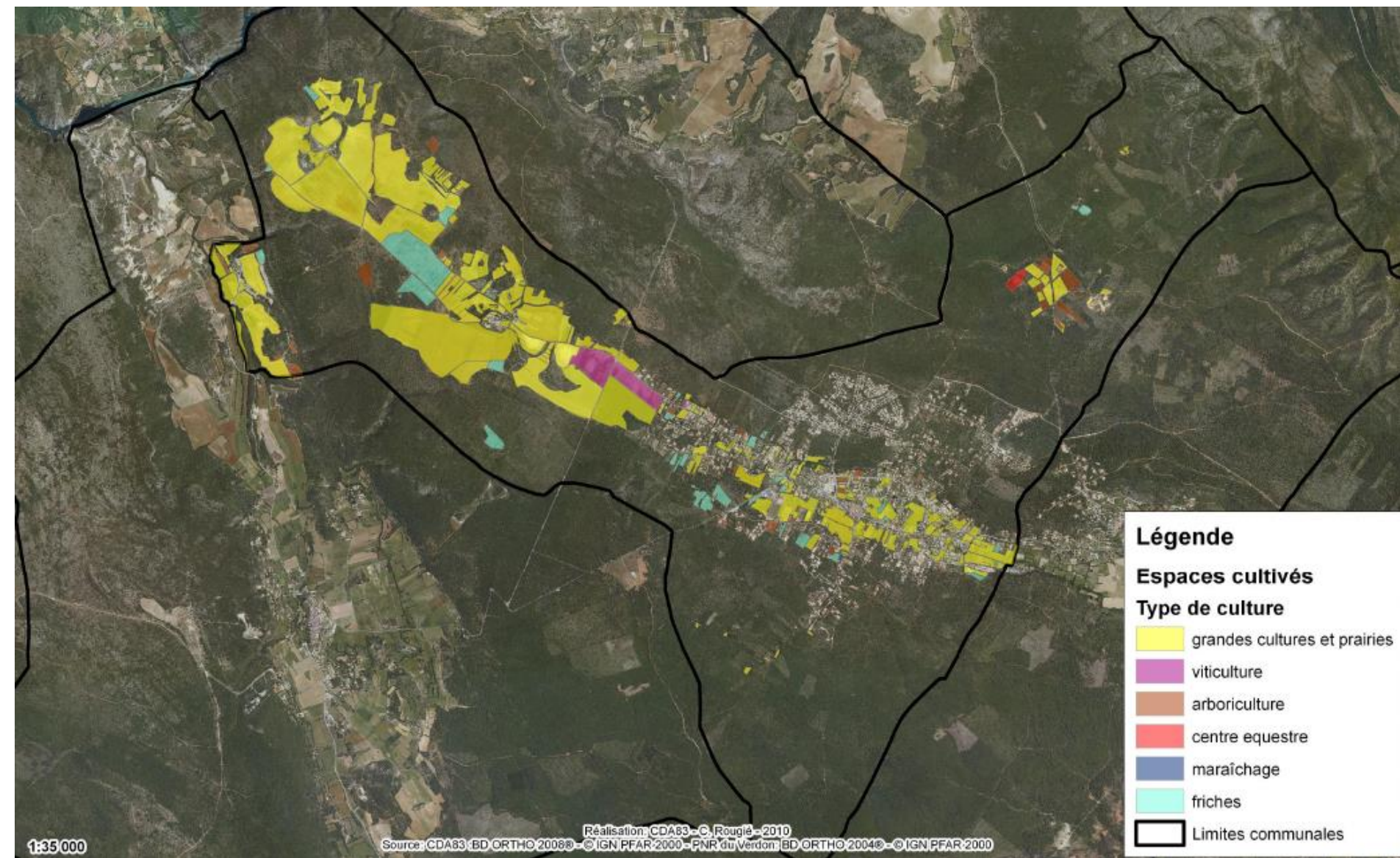


Enjeux du PLU :

- ✓ 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

Identification des surfaces cultivées en 2008



3. L'économie – Agriculture

Les IGP et AOC sur l'intégralité du territoire

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

AOC huile d'olive de Provence

IGP:

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



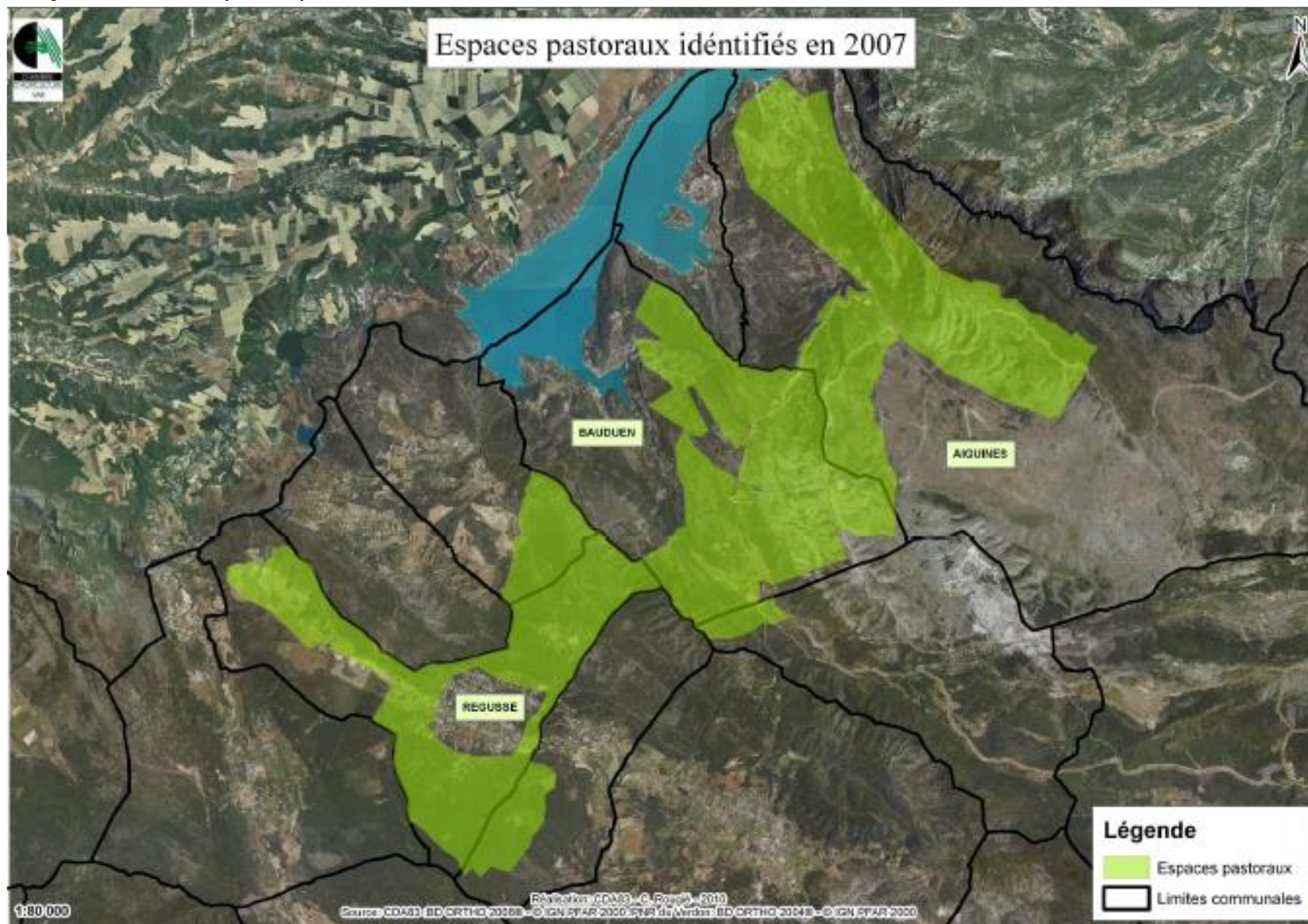
Potentiel identifié par le Parc Naturel Régional du Verdon

- 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 espaces pastoraux en 2007



Enjeux du PLU :

✓ Maintenir le Pastoralisme et l'élevage sur le territoire

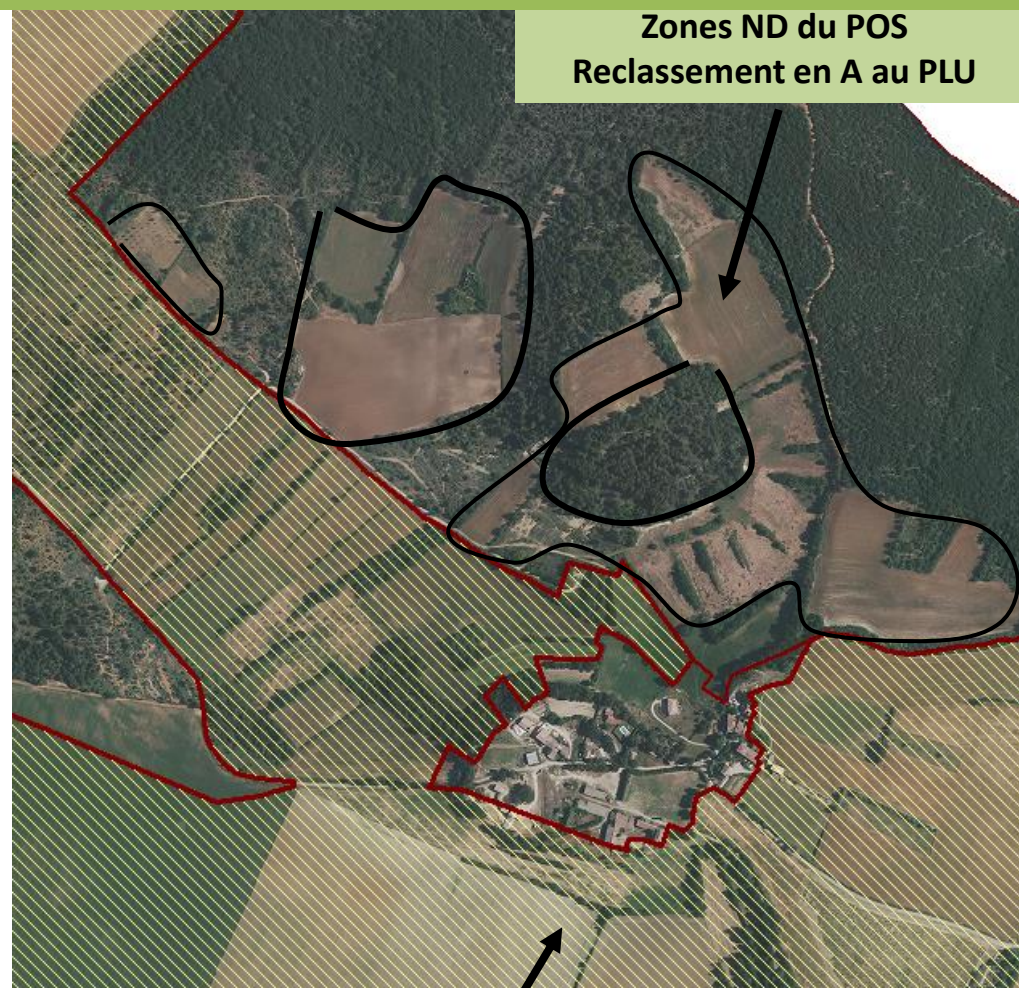
3. L'économie – Agriculture

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 ND du POS
Reclassement en A au PLU

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
- ...



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



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



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

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)

L'analyse de la Loi Montagne appliquée à la commune

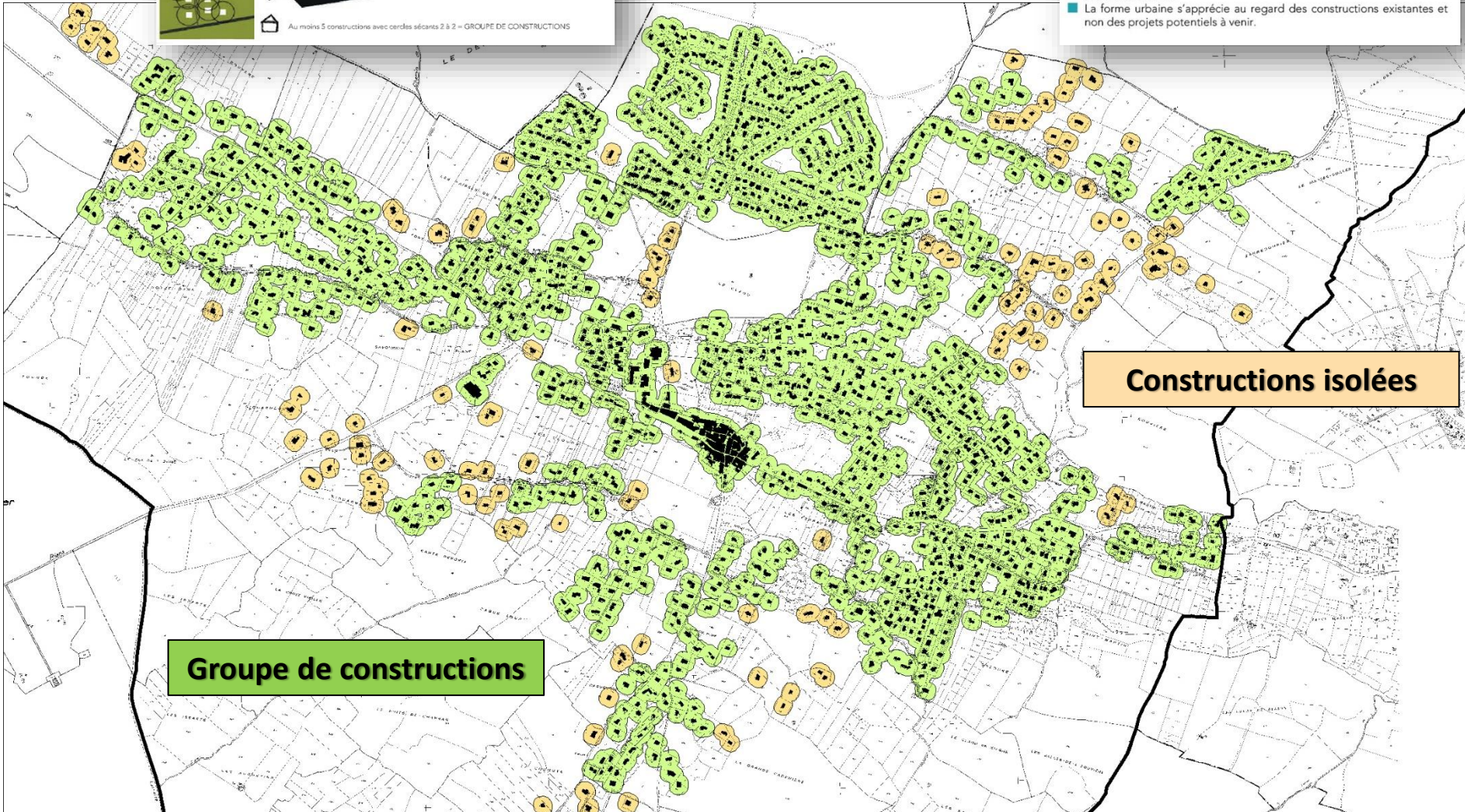
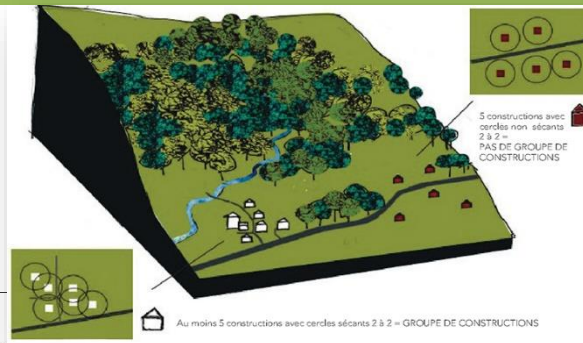
Application de la Loi Montagne

CRITÈRES

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

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

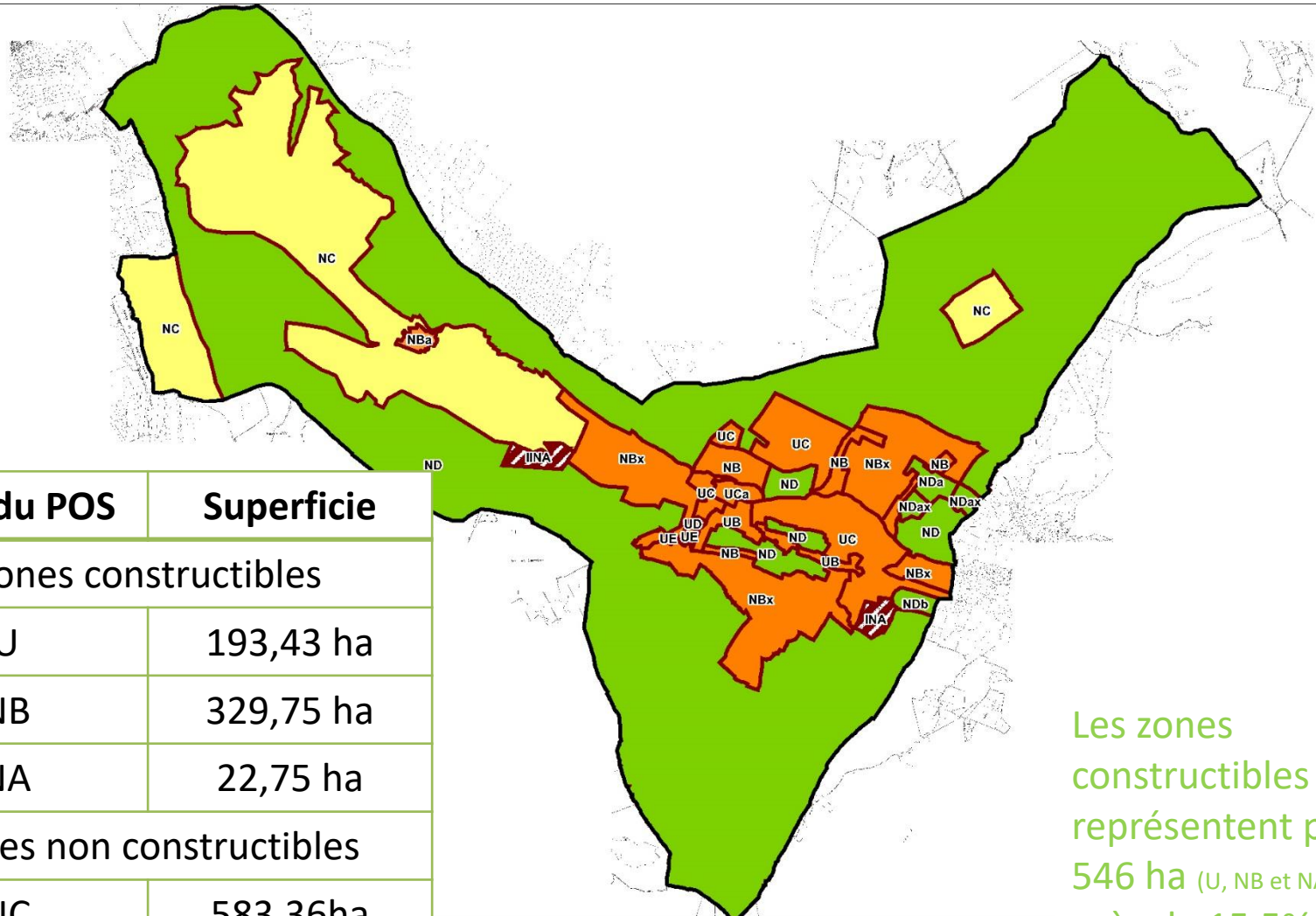
- Nombre : 5 constructions minimum légalement autorisées et réalisées.
- Caractère groupé des constructions = un **secteur urbain constitué** soit « un ensemble urbain d'au moins 5 constructions, chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres (les cercles d'un rayon de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



Groupe de constructions

Constructions isolées

Le POS de Régusse



Zone du POS

Superficie

Zones constructibles

U 193,43 ha

NB 329,75 ha

NA 22,75 ha

Zones non constructibles

NC 583,36ha

ND+NDa 2400,71 ha

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

Le POS de Régusse (Zoom)

