



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**MRAe**

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

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

**N° MRAe**  
**2023APACA43/3529**

**MRAe**

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

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

## PRÉAMBULE

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

## SYNTHÈSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Table des matières

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

# AVIS

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

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

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

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



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

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 31/07/2014. La commune était initialement dotée d'un plan d'occupation des sols (POS), caduc depuis 2017 en application de la loi ALUR<sup>1</sup>. Elle est, de fait, soumise au règlement national d'urbanisme en attente de l'approbation de son PLU. La commune n'est actuellement couverte par aucun document d'urbanisme opposable et sera intégrée au schéma de cohérence territoriale (ScoT) Lacs et Gorges du Verdon en cours d'élaboration.

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

Le projet de PLU a en particulier pour objectifs<sup>2</sup> :

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

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

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

---

<sup>2</sup> Cf. Rapport de présentation, pages 179 à 183.

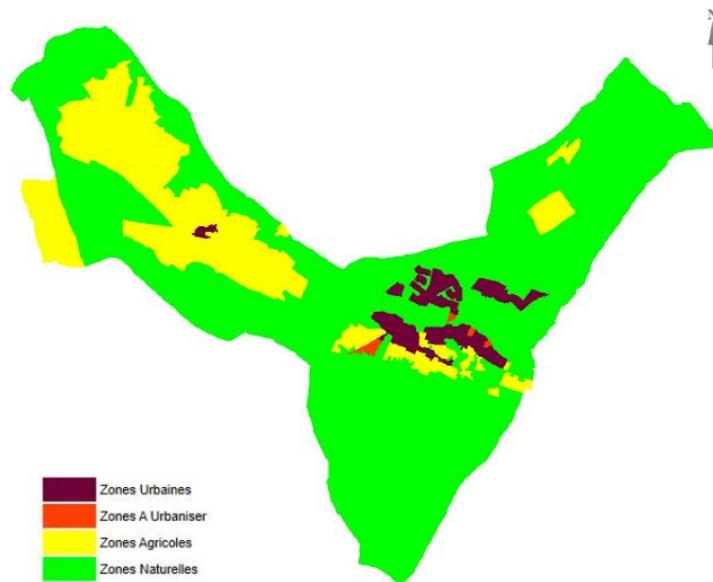


Figure 2: Zonage simplifié du PLU - Source : Rapport de présentation

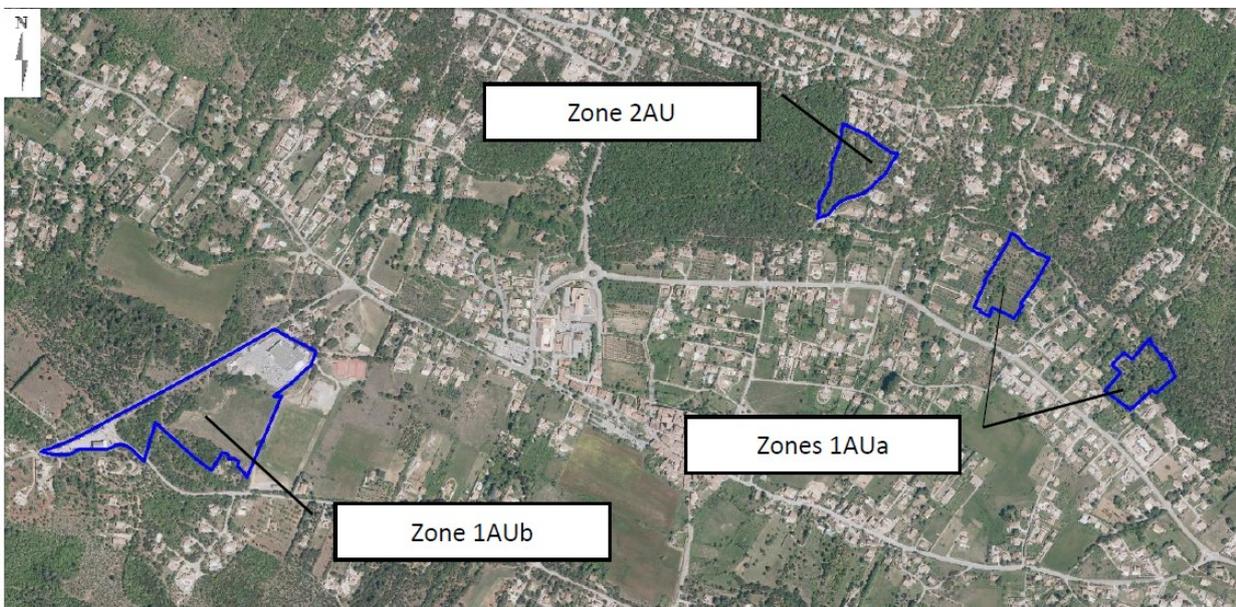


Figure 3: Localisation des zones à urbaniser - Source : Rapport de présentation

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, l'élaboration du PLU de Régusse a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, déposée par la Commune de Régusse le 18/12/2018, au sujet de laquelle la MRAe a pris une décision motivée de soumission à évaluation environnementale<sup>3</sup>.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

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

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

### 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

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

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

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

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

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

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

### 1.5. Indicateurs de suivi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le projet de PLU prévoit, pour les 15 prochaines années, une consommation d'espaces de 7,7 hectares, répartie comme suit<sup>8</sup> :

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

Toutefois, le dossier n'inclut pas, dans le calcul de la consommation d'espaces projetée, un secteur naturel d'une surface de 1,49 hectare qui passe en zone 2AU, correspondant à un projet d'habitat partagé en direction des seniors. En effet, le dossier indique à ce sujet que son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une évolution ultérieure du PLU<sup>9</sup>.

---

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

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

8 Cf. Rapport de présentation, page 91.

9 Cf. Rapport de présentation, page 108.

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

Cette consommation d'espace est établie en référence à la délimitation des parties actuellement urbanisées de la commune, qui ont été déterminées par la prise en compte de l'implantation des groupes de construction et des parcelles actuellement bâties<sup>10</sup>. Les besoins en termes de consommation d'espace ont été définis sur la base d'une évaluation de la capacité d'accueil des zones urbaines<sup>11</sup>. Cette analyse met en évidence qu'une production de 136 logements est possible au sein des zones urbanisées, tout en prenant en compte les difficultés d'aménagement de certains terrains et un coefficient de rétention foncière de 0,8. Ce taux n'est pas justifié par le dossier. Des précisions sur ce point permettraient d'objectiver les calculs effectués concernant la capacité d'accueil dans les zones urbaines.

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

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

## 2.2. Changement climatique

### 2.2.1. Énergies renouvelables

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

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

Pourtant, la MRAe note qu'un projet de parc photovoltaïque au sol « Le Claou et Poun Sony », dont le périmètre est bien défini, est déjà envisagé dans ce secteur, et a même déjà fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 02/06/2023<sup>13</sup>. La synthèse de l'avis de la MRAe indiquait notamment : « *La MRAe relève que l'évaluation environnementale réalisée n'est pas à la hauteur des enjeux de biodiversité et de risques naturels qui caractérisent le territoire. L'état initial du volet naturel de l'étude d'impact est*

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

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

<sup>12</sup> Cf. Rapport de présentation, page 97.

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

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

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

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

### 2.2.2. Disponibilité de la ressource en eau

Le rapport de présentation dresse un état des lieux de la ressource en eau, de la consommation communale et du rendement du réseau. Il met en exergue de forts enjeux concernant la disponibilité de la ressource, en mentionnant en particulier que « *la commune ne dispose d'aucune ressource sur son territoire* » et que « *depuis le 17 février 2023 la commune de Régusse ainsi que 10 autres communes de la zone « Verdon » sont placées en vigilance* » du fait de l'accentuation du déficit hydrique lié aux fortes sécheresses (estivales, mais aussi hivernales) de 2021 et 2022<sup>14</sup>. Dans ce contexte, un enjeu majeur est bien identifié au dossier et un objectif de « *rationaliser le développement démographique avec les équipements actuels et futurs du territoire* »<sup>15</sup> est formulé. Cet objectif est inclus dans le PADD (orientation particulière n°5 de l'orientation générale n°3).

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

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

En complément des indications fournies, la MRAe relève que la majeure partie du territoire communal, incluant les secteurs urbanisés, est en zone de répartition des eaux (ZRE)<sup>17</sup> du bassin versant de la Bresque<sup>18</sup>, définie par arrêté préfectoral du 15/01/2015<sup>19</sup>. Ce classement partiel de la commune en ZRE résulte des tensions sur la ressource en eau, qui sont susceptibles de s'accroître dans un contexte de changement climatique et qu'il convient d'appréhender finement.

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

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

15 Cf. Rapport de présentation, page 84.

16 Cf. Rapport de présentation, page 216.

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

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

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

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

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

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

## 2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

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

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

- Le secteur nord du territoire communal, bordé par le Verdon, est identifié par le SRADDET<sup>20</sup> comme un corridor écologique devant faire l'objet d'une recherche de préservation optimale. Ce secteur est par ailleurs partiellement inclus dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestre de type II n°930020290 « Le Verdon et ses versants boisés, entre les basses gorges et le barrage de Sainte-Croix – Retenue de Quinson ». Il est également situé en bordure des périmètres des sites Natura 2000 FR9312012 « Plateau de Valensole » (Directive oiseaux) et FR9302007 « Valensole » (Directive habitats). Enfin, le Verdon et ses ripisylves, qui marquent la limite nord de la commune, constituent des habitats de zones humides.
- Le secteur sud est concerné par les périmètres des ZNIEFF terrestres de type II n°930020248 « Forêt de Pélenç » et n°930020247 « Plaine de Moissac-Bellevue ».
- Le parc de la Claou, situé au sein des espaces urbanisés, aux abords du noyau urbain, est identifié comme un espace naturel sensible.
- Enfin, de larges portions du territoire communal sont identifiées comme réservoirs de biodiversité faisant l'objet d'une recherche de préservation optimale par le SRADDET.

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

La préservation des trames vertes et bleues<sup>21</sup>, mais aussi des trames noire<sup>22</sup>, jaune<sup>23</sup> et brune<sup>24</sup> motive la mise en œuvre d'une l'OAP thématique relative aux continuités écologiques. Cette OAP se donne pour objectif d'assurer la préservation des chiroptères et s'articule autour de cinq actions qualifiées de complémentaires<sup>25</sup>, comportant notamment la protection des gîtes, la prise en compte des réseaux de continuités écologiques locales ou encore la préservation de l'environnement nocturne.

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

---

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

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

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

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

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

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

### 2.3.3. Étude des incidences Natura 2000

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

Après avoir rappelé les objectifs de conservation associés à ces deux sites, le dossier conclut que « globalement le PLU, grâce à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue réglementaire et des OAP spécifiques pour la préservation des chiroptères ainsi que et la localisation de l'enveloppe urbaine qui est éloignée des sites Natura 2000, respectent les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et leur fonctionnalité »<sup>26</sup>.

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

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

## 2.4. Risques naturels

### 2.4.1. Risques d'incendies de forêt

La commune, largement constituée d'espaces boisés, est concernée par un climat de type méditerranéen, avec des températures élevées et de fortes sécheresses en été et donc soumise aux risques d'incendies de forêts. Bien qu'elle ne soit pas couverte par un plan de prévention concernant ce risque, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies identifie la présence d'un niveau d'enjeu très élevé au contact des espaces urbanisés de la commune<sup>27</sup>.

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

Le projet de PLU intègre la création d'une bande coupe-feu en limite nord des espaces urbanisés, en bordure du lotissement Saint-Jean et, plus largement, le règlement rappelle la réglementation applicable afin d'assurer la prise en compte de ce risque<sup>30</sup>. Le rapport de présentation fait valoir que

---

26 Cf. Rapport de présentation, page 232.

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

28 Cf. Rapport de présentation, page 48.

29 Cf. Rapport de présentation, page 84.

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

« la prise en compte du risque incendie par le PLU est positive »<sup>31</sup>, compte tenu en particulier « des emplacements réservés pour des élargissements de voies, la création d'aires de retournement pour la desserte des zones soumises au risque incendie qui correspondent à la quasi-totalité du territoire du fait de l'occupation majoritairement boisée des espaces qui ceinturent l'enveloppe urbaine » et du « maintien du développement urbain dans l'enveloppe constituée (partie actuellement urbanisée) ».

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

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

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

#### 2.4.2. Risques d'inondation

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

L'atlas régional des zones inondables<sup>32</sup> indique toutefois que la partie orientale des secteurs urbanisés est concernée par un risque d'inondation par ruissellement lié à la présence du vallon de Romanille. Le dossier identifie bien le risque de « débordement des vallons dans l'enveloppe urbaine »<sup>33</sup>. La commune a fait réaliser une étude, annexée au projet de PLU<sup>34</sup>, pour caractériser précisément le risque, délimiter un zonage distinguant une zone de danger, une zone de précaution modérée et une zone de préservation, et définir un ensemble de prescriptions qui sont intégrées par le projet de PLU. Ce dernier prévoit en particulier :

- une compensation à l'imperméabilisation pour les surfaces supérieures à 50 m<sup>2</sup> (hors bâtiments agricoles), qui pose le principe d'une compensation de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisés, et le principe selon lequel les nouvelles surfaces imperméabilisées ne doivent pas engendrer de ruissellements supérieurs à ceux générés par le milieu naturel<sup>35</sup> ;
- des prescriptions relatives aux occupations du sol et constructions autorisées, un encadrement des emprises au sol des constructions, et des prescriptions constructives qui varient selon la zone considérée (danger, précaution modérée et préservation).

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

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

33 Cf. Rapport de présentation, page 46.

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

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

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

## 2.5. Cohérence urbanisme-transports

Le dossier envisage les enjeux relatifs aux déplacements uniquement par l'identification des besoins en termes de cheminements piétons et de stationnement des véhicules<sup>36</sup>. Ces aspects sont pris en compte à travers l'orientation particulière n°4 de l'orientation générale n°1 « *Définir de nouvelles orientations relatives aux transports et déplacements* »<sup>37</sup>, qui définit des objectifs de « *mise en valeur des cheminements piétons et des itinéraires de promenades* » et concerne les voiries et le stationnement des véhicules. Des indicateurs de suivi sont associés à ces objectifs : il s'agit du suivi de l'acquisition des emplacements réservés et de la réalisation des équipements envisagés<sup>38</sup>.

Le rapport de présentation mentionne que près de 60 % de la population active de la commune travaille en dehors du territoire communal et que plus de 86 % des déplacements domicile/travail sont effectués en voiture<sup>39</sup>.

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

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

---

36 Cf. Rapport de présentation, page 38.

37 Cf. Rapport de présentation, page 96.

38 Cf. Rapport de présentation, page 235.

39 Cf. Rapport de présentation, page 22.