



Département des Alpes Maritimes

Commune de Coursegoules

CARTE COMMUNALE

Note de présentation

Délibérations du conseil municipal

Prescription : 27 juillet 2001

Approbation : 15 décembre 2001
et 31 janvier 2002

Enquête publique
du 15/10 au 15/11/2001

Approbation préfectorale
20 février 2002
Mise à jour le 16 août 2021


Direction
Départementale
de l'Équipement
Alpes-Maritimes

ATAM – CAM
SAUO
Pôle SIG

Décembre 2001



Préambule

Généralités

L'ensemble du territoire communal de Coursegoules est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1, aussi appelé « règlement national d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limité » institué par l'article L.111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

Le territoire communal de Coursegoules est également concerné par les dispositions particulières aux zones de montagne (Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 et les articles L.145-1 à L.145-13 du code de l'urbanisme).

Le régime juridique des cartes communales

Le statut de document d'urbanisme des cartes communales .

L'article 6 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme un chapitre IV relatif aux cartes communales (articles L.124-1 et suivants) consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- les cartes communales se situent dans le même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme ;
- elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée ;
- enfin, les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des

espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace définit par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Elles peuvent être élaborées soit à l'échelle d'une commune, soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

Modalités d'élaboration :

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le conseil municipal de Coursegoules.

En effet ; par délibération du conseil municipal, en date du 27 juillet 2001, la commune a souhaité engager cette procédure. Elle a sollicité le concours financier de l'Etat pour les dépenses entraînées par les études et, elle a demandé la mise à disposition des services de la Direction Départementale de l'Equipelement pour l'établissement de la carte communale

Le contenu du document

- **En application des articles L.124-1 et L.124-2 du Code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :**

- d'une part, préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'urbanisme, communément appelés : règlement national d'urbanisme ou R.N.U ;

- d'autre part, délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le dossier de carte communale

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

Le rapport de présentation

Sur la base des principales caractéristiques géographiques de la commune, tout autant au sens physique, qu'au sens économique, social, culturel, patrimonial, et du projet de la commune, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.

Ce rapport constitue en quelque sorte l'exposé des motifs à la fois des modalités d'application des règles générales d'urbanisme qui ont été précisées dans la carte communale et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

Les documents graphiques

Ces documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune, à l'exception s'agissant de ces derniers, de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le cas échéant, et sans que cela soit une obligation et nuise à la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers un certain nombre d'éléments d'information utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : les réseaux, les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol, etc.

1 - Le contexte communal

1. Les données historiques et physiques

1.1. *Les données historiques et patrimoniales*

Coursegoules fut un site celto ligure, puis romain. En effet on retrouve sur le territoire communal des vestiges d'enceintes et d'oppida notamment au collet de Pater Noster, ainsi qu' au sud est de la commune au quartier de la Colle Belle qui culmine à 1361 m.

Le nom de Coursegoules évolua au cours des siècles, au 3^e siècle « Corsegolas », devint « Castrum de Corsegolis » au 11^e et 12^e siècle, plus tard, Kast Segue (rocher pointu), enfin le nom Coursegoules demeurera définitivement à partir de cette époque.

Seigneurie de Villeneuve, puis entre 1524-1536 Coursegoules connut une courte occupation espagnole, enfin elle devint ville Royale jusqu'en 1789 avec privilèges.

Les premières émigrations des populations cousegouloises vers Grasse ont été perçues dès 1633. Mais le réel dépeuplement s'amorça à partir de 1850 à cause d'une épidémie de fièvre jaune. Les guerres de 1870 et 1914 n'ont fait qu'augmenter le déficit en hommes.

Un aqueduc amenait l'eau du sommet du Viriou 1395 (Via Riou : chemin de l'eau)

Au XI^e siècle, le territoire de Coursegoules, bien que muni de sa paroisse, dépendait de Gréolières et de Bézaudun du château.

L'église comporte un retable de Louis Bréa : Saint Jean Baptiste entre Sainte Pétronille et Saint Gothard.

1.2. *Les données géographiques*

La commune de Coursegoules dont l'origine des sols date du jurassique et du crétacé, domine la bande côtière, s'étageant du col de Vence, à une altitude de 963 m, jusqu'au massif du Cheiron, « Croix de Verse » à 1760 m. Le village prend position au pied de la barre du Cheiron au centre du territoire, et culmine à une altitude de 1090 m, pratiquement aux sources de la Cagne. La superficie de la commune de 4098 ha, est essentiellement recouverte de pacages collectifs et de garrigues.

Comme l'extrémité Est des « Plans de Provence », le territoire de Coursegoules est divisé en trois grands ensembles géographiques passant du sud au nord par :

- les plateaux karstiques de St Barnabé (1 000 m) encadrés par les forêts de Garavagne, en contiguïté avec Courmes à l'ouest et limités à l'Est par les gorges de la Cagne, zones de pacages, garrigues et bois
- le village et ses coteaux sud dominant les zones humides orientées Est-Ouest, zones de cultures et prairies naturelles
- l'ensemble du Cheiron et de ses contreforts, espaces de parcours supportant, principalement à l'ouest, quelques secteurs boisés.

La commune appartient au canton de Coursegoules et au Pays d'Accueil Provence 06.

Coursegoules est situé à 37 km de Nice, on y accède à partir de la RN7 ou de l'autoroute A8, par les routes départementales 2085, 2, et 8 Cannes est distante de 47 km.

2. Les données socio-économiques

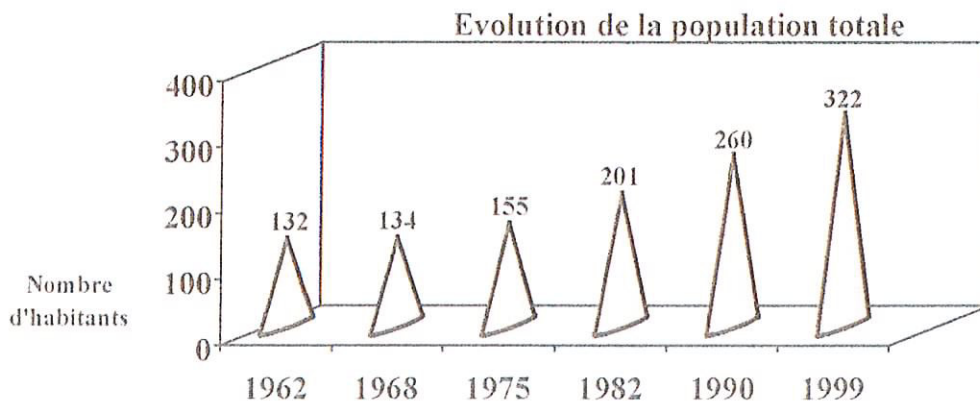
2.1. La population

1962	1968	1975	1982	1990	1999
132	134	155	201	260	322

Depuis 1962 la population de Coursegoules s'est accrue faiblement, pour connaître une progression significative à partir de 1982.

Les résultats du recensement de 1999 font apparaître une augmentation non négligeable du nombre d'habitants. En effet, sur 9 ans la population est passée de 260 à **322** personnes recensées, soit une progression de 62 habitants. La croissance de la population atteint ainsi **20%**.

La croissance du solde naturel et légère baisse du solde migratoire indiquent un certain rajeunissement de la population Coursegouloise.

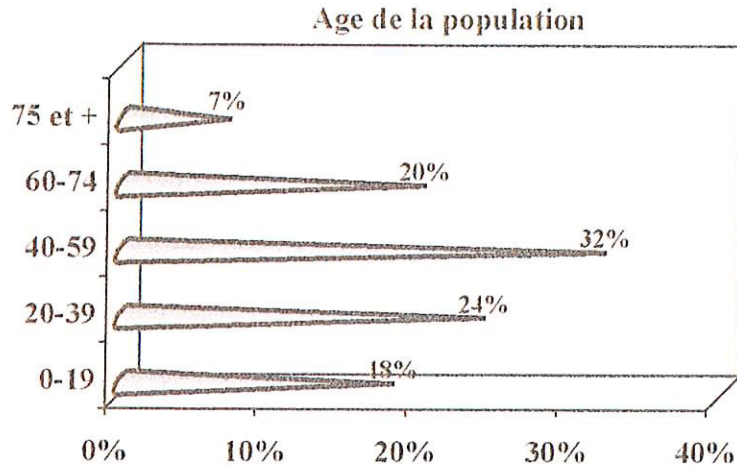


Chiffres-clés de la commune de Coursegoules (sources INSEE)

POPULATION		
	1999	1990
Population sans doubles comptes	322	260
Densité (en hab./km ²)	8	6

Caractéristiques des variations de la population sans doubles comptes		
	1990-1999	1982-1990
Variation absolue de population	+62	+59
Solde naturel	+14	+5
Solde migratoire apparent	+48	+54
Taux de variation annuel (en %)	+2.40	+3.27

Les chiffres ci dessus, permettent d'émettre quelques constatations sur l'évolution de la population. En effet, la commune connaît une augmentation de la population en valeur absolue, mais aussi une croissance non négligeable du solde naturel et une légère baisse du solde migratoire apparaît. Ces deux indicateurs sont intéressants car significatifs d'un certain rajeunissement de la population Coursegouloise.



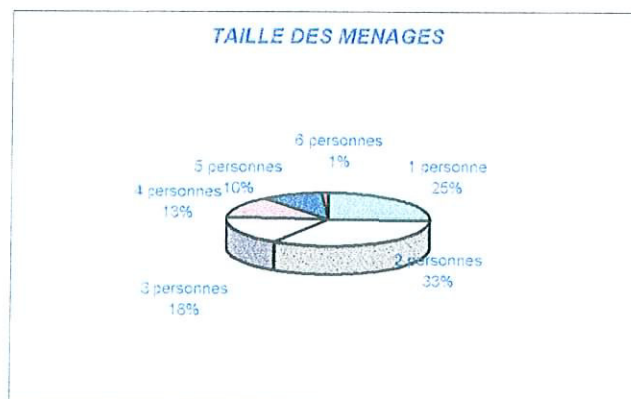
La structure par âge de la population coursegouloise en 1999 est proche de celle de la région par tranche d'âge :

Age de la population de la région PACA

0 à 19 ans	24,1%
20 à 39 ans	27,5%
40 à 59ans	24,2%
60à 74 ans	14,8%
75 ans et +	8,4%

A noter que la population de la tranche d'âge 20-59 est légèrement supérieure à Coursegoules (55%), que sur l'ensemble de la région.

La structure des ménages à Coursegoules est composée pour un tiers d'entre eux par deux personnes



2.2. L'emploi

Le recensement de 1990 décomptait une population active de 84 personnes, répartie entre 48 hommes et 36 femmes.

En 1999, la population active est de 122

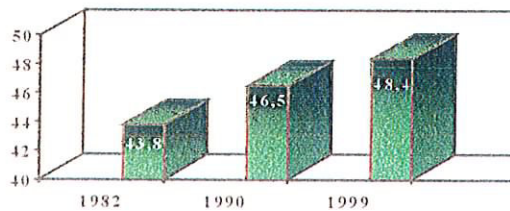
D'une manière générale entre les différents recensements,

Tableau de la population ayant un emploi¹

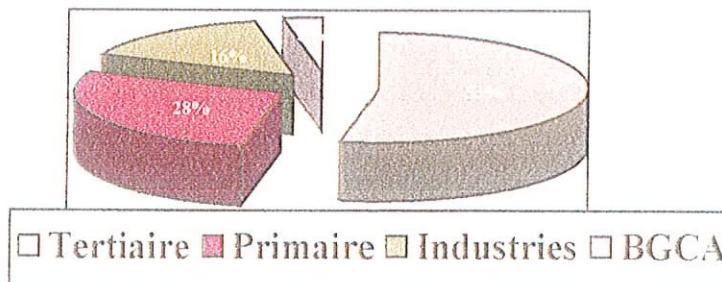
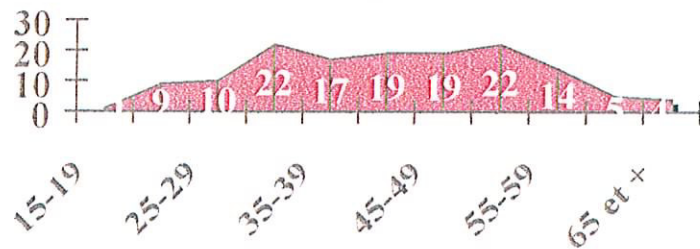
Années	1982	1990	1999
Total	85	84	122

Les chiffres ci dessus montrent une évolution non négligeable de la population active résidant à Coursegoules, en particulier depuis une dizaine d'années. Ces données englobent l'ensemble des actifs ayant un emploi, qu'il soit sur la commune ou à l'extérieur de celle-ci.

Evolution du taux d'activité 1982-1999



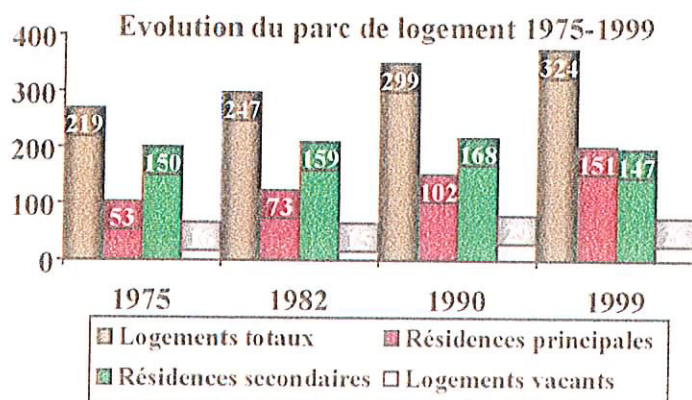
Population active occupée par tranche d'âge en 1999



¹ Sources INSEE 1999

2.3. Le logement

Années	1975	Evolution 75/82	1982	Evolution 82/90	1990	Evolution 90/99	1999
Logements totaux	219	+28	247	+52	299	+25	324
Résidences principales	53	+20	73	+29	102	+49	151
Résidences secondaires	150	+9	159	+9	168	-21	147
Logements vacants	16	-1	15	+14	29	-3	26



Les données des différents recensements INSEE (ou autres sources : permis de construire ou sources communales) traduisent une croissance régulière des logements entre 1975 et 1990.

Toutefois sur la période 90/99, le nombre de logements ne connaît pas la même croissance que précédemment, mais on perçoit sur la commune de Coursegoules le même phénomène que dans la plupart des communes du haut pays, proche de la bande côtière, à savoir la transformation des résidences secondaires en résidences principales. En effet, sur la période considérée le nombre des résidences principales a augmenté de + 49, contre une régression de - 21 résidences secondaires.

Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2000 est de 14 soit 13.73% des résidences principales.

2.4. Analyse des certificats d'urbanisme et des permis de construire pour la période 1988/1998

a) Certificats d'urbanisme

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Totaux
12	8	4	3	1	5	4	7	2	3	5	54

Entre 1990 et 1999, le nombre de certificats d'urbanisme n'a pas cessé de décroître. La moyenne sur 9 ans est d'environ 5 par an.

b) Permis de construire

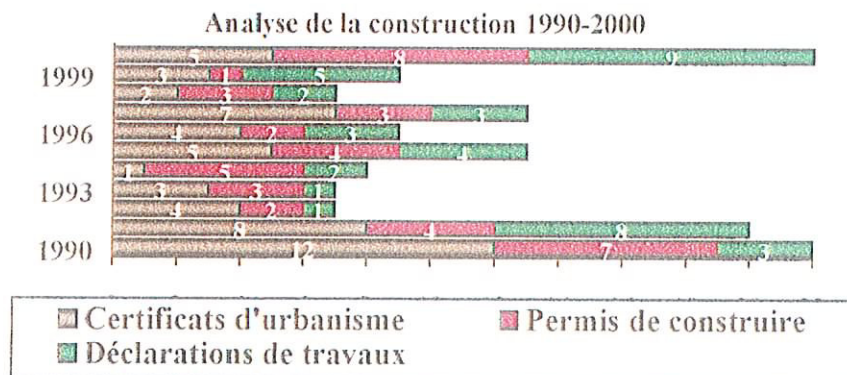
1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Totaux
7	4	2	3	5	4	2	3	3	1	8	42

L'analyse des permis de construire accordés, sur cette période fait ressortir une certaine décroissance. La moyenne des demandes de permis est d'environ 4 par an.

c) Déclarations de travaux

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Totaux
3	8	1	1	2	4	3	3	2	5	9	41

La moyenne des déclarations de travaux déposées sur la commune durant la période 1990/1999 est d'environ 3 à 4 par an.



Après une période (1990-99) de décroissance, les chiffres de l'année 2000 inversent la tendance générale et soulignent une reprise de la construction. • En effet, on comptera pour l'année 2000: 5 C.U., 8 P.C. et 9 D.T.

3. Les activités

Traditionnellement, l'activité économique qui domine reste l'agriculture et plus particulièrement l'élevage ovin et caprin.

Trois troupeaux importants d'ovins se répartissent sur cette terre de parcours propice à une production de qualité.

Outre la production de viande, une diversification se met en place progressivement avec la création d'une unité fromagère sur la ferme du Tour.

Deux agriculteurs sont également installés sur la commune.

De manière à rationaliser les moyens de production, les exploitants agricoles de Coursegoules se sont regroupés en CUMA.

Les deux centres équestres situés au col de Vence, l'un spécialisé dans les poneys, l'autre dans les chevaux, représentent en outre, une attraction touristique qui nécessite d'être reconnue mais aussi encadrée.

4. La vie au quotidien de Coursegoules

La proximité des centres urbains et l'authenticité de ce centre de vie apporte un dynamisme local et une volonté de s'y installer. Coursegoules, fait parti des villages où l'activité économique s'est largement développée, par l'implantation de nombreux artisans et entreprises de secteurs d'activités variés. L'avenir de ce village, dont la population et les résidences principales ne cessent de croître, repose sur des projets importants :

- La mise en place d'une communauté de communes.
- La création d'un groupe scolaire

5. Les équipements d'infrastructures et de superstructures

Equipements d'infrastructure

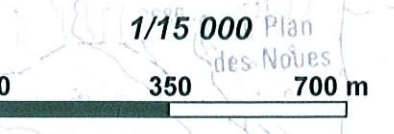
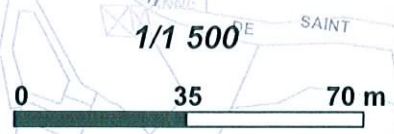
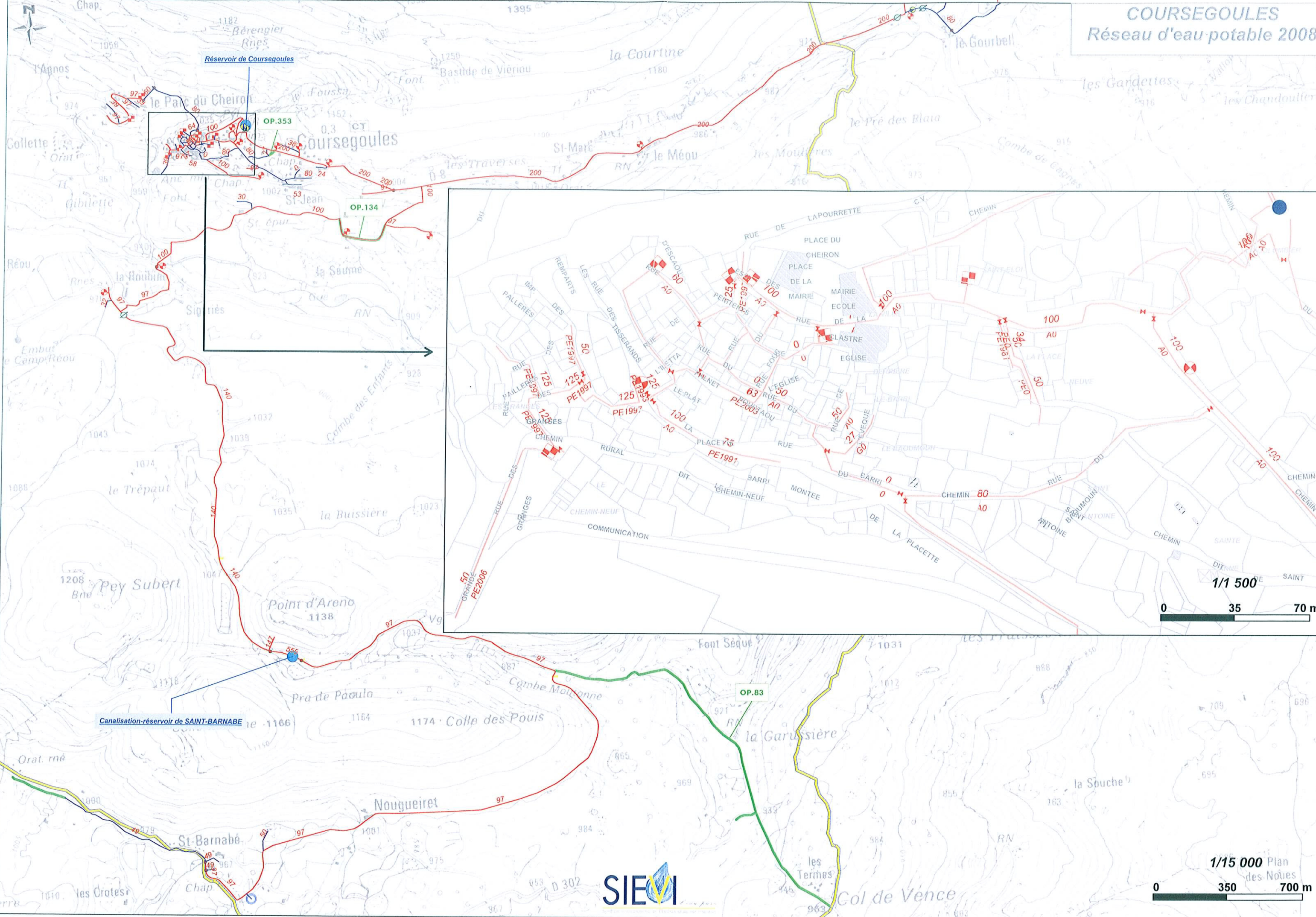
La commune de Coursegoules est équipée de tous les réseaux constituant les équipements d'infrastructure et particulièrement sur la partie agglomérée.

Voirie

La commune est desservie par la hiérarchie des différentes voies depuis la route départementale jusqu'au sentier de randonnée.

COURSEGOULES

Réseau d'eau potable 2008



Voirie départementale

On entre dans Coursegoules à l'est par la RD 8 dont l'itinéraire se résume à relier Bouyon et Bézaudun les Alpes au chef lieu de canton. Sur le territoire de la commune sa longueur est de 4 km.

Venant du Col de Vence à l'est pour aller vers Gréolières à l'ouest, la RD 2 longe sur 9 km la rive droite de la Cagne, le raccordement à la RD 8 se fait par un pont étroit enjambant la rivière face au village.

Il s'agit du seul ouvrage qui permet la liaison entre la commune et la ville de Vence, par le col de Vence.

La RD 302 qui dessert le hameau de St Barnabé sur 2,5 km à partir de ce col est très étroite mais connaît une fréquentation importante le week-end, occasionnant des problèmes de stationnement et de circulation.

Voirie communale

La qualité de chef lieu de canton vers lequel administrativement il était nécessaire de se rendre a sans doute contribué au développement d'une voirie importante .

En effet, outre les rues et les places du village, c'est une véritable toile d'araignée que forme ce réseau, à savoir 11km de voies communales et 85 km de chemins ruraux. Même si l'état de cette voirie est inégal, allant de la piste à la voie goudronnée, la densité permet de considérer que l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune sont desservis.

Les sentiers également nombreux complètent les itinéraires répertoriés dans le plan départemental des randonnées du conseil général des Alpes-Maritimes.

Réseau d'eau

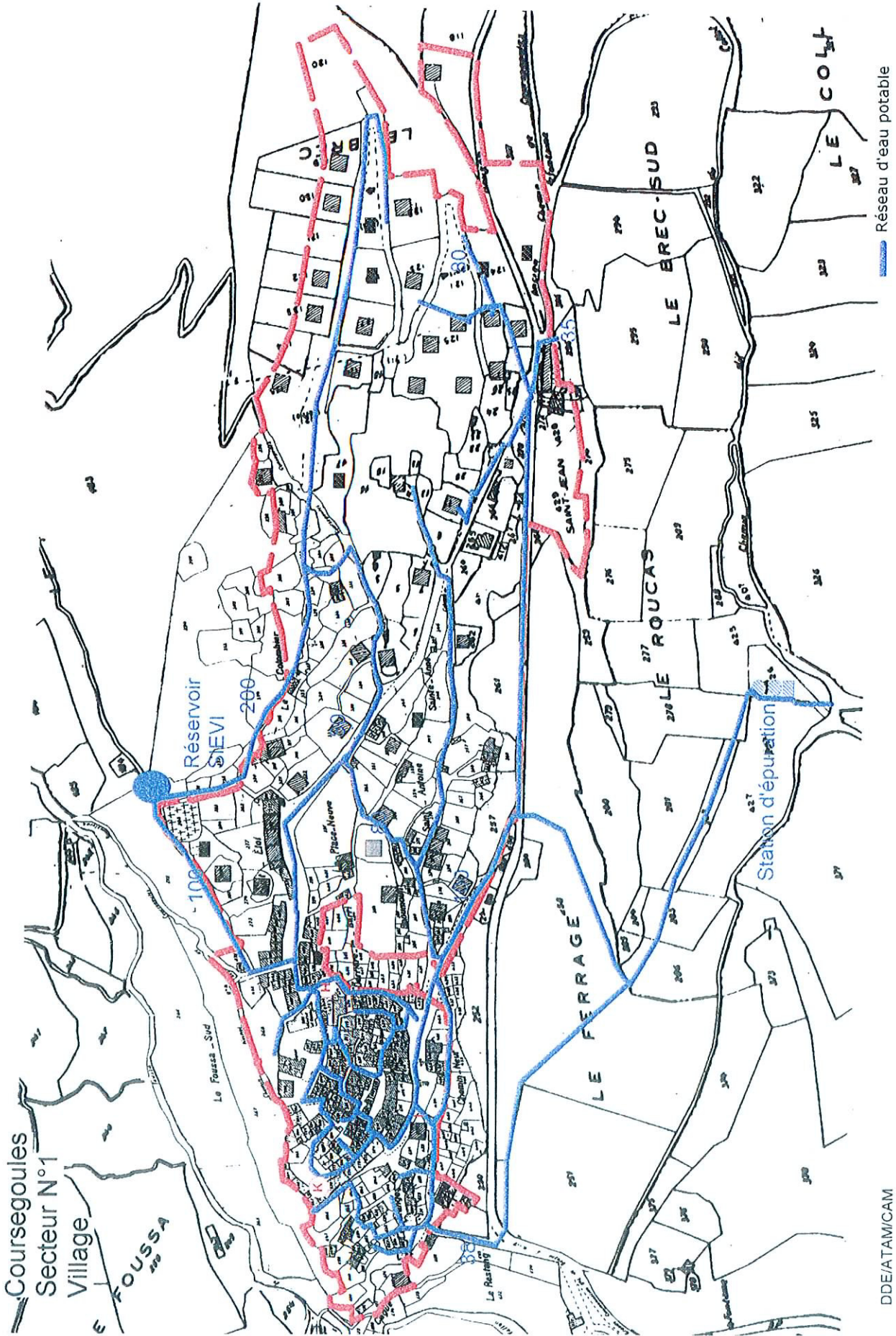
Le réseau d'eau potable de la commune est confié à un délégataire de service : « Compagnie de l'Eau et de l'Ozone »(CEO).

La canalisation principale longe la RD 8 en aval de l'unité de traitement du Fonduas à Bouyon et représente un linéaire de 6 km jusqu'au lieu dit La Roubine sur la RD 2 en face du village. Cette conduite primaire a un diamètre nominal de 20 mm tandis que le réseau secondaire alimente au passage le quartier des Traverses, du Collet, du Roucas et bien sûr le village.

Les hameaux du parc du Cheiron et de la Colette ont une alimentation distincte, à savoir : pour la Colette, une alimentation par une source privée et pour la copropriété du Parc du Cheiron par un réseau privé après compteur général. Une remise en état du réseau allant de fait avec la même mise en souterrain des câbles électriques est prévue pour les deux hameaux.

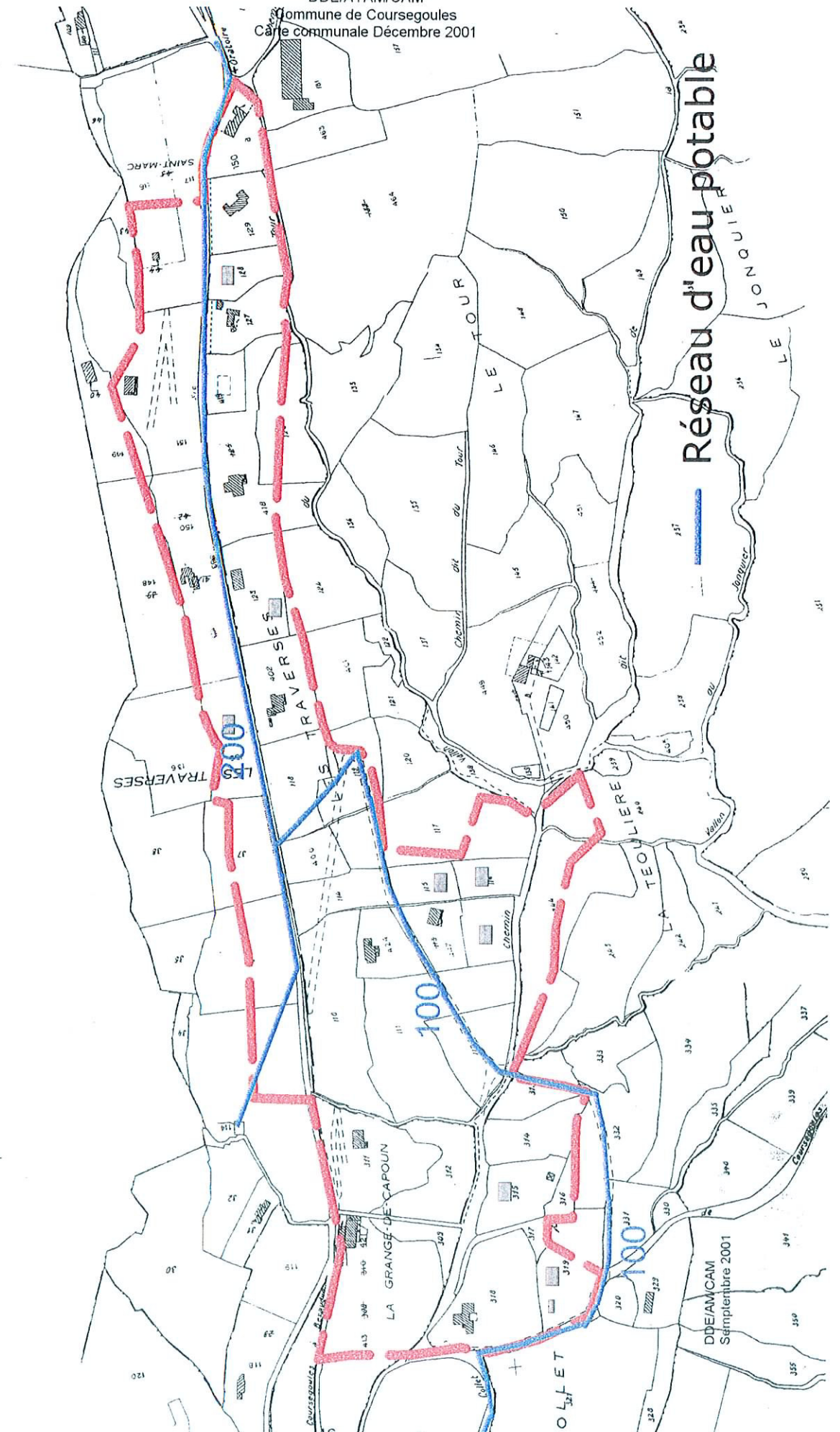
Deux gros bassins, l'un situé au quartier du Viriou et l'autre au village servent de tampon et de réserve en cas de travaux.

Dans le cadre d'une adjonction récente, les travaux d'alimentation du secteur Saint Barnabé et du Col de Vence (Cf. Plan annexe 2 – SIEVI Réseau d'alimentation en eau potable – janvier 2000)



Coursegoules
Secteur N°2
Quartier des traverses

DDE/ATAM/CAM
Commune de Coursegoules
Carte communale Décembre 2001



DDE/ATAM/CAM
Septembre 2001

Réseau d'assainissement

Il s'agit d'un réseau séparatif de diamètre 200 mm dont le linéaire de 2 km dessert l'intégralité de la partie urbanisée du village, du Brec et de St Jean. L'effluent est traité par une station d'épuration à lit bactérien située au quartier du Roucas, son fonctionnement ne pose aucun problème. Les lotissements du parc du Cheiron et la Collette sont équipés chacun d'une station d'épuration indépendante mais désormais vétuste. Tout le reste du patrimoine immobilier de la commune fonctionne en assainissement autonome, y compris le hameau de St Barnabé.

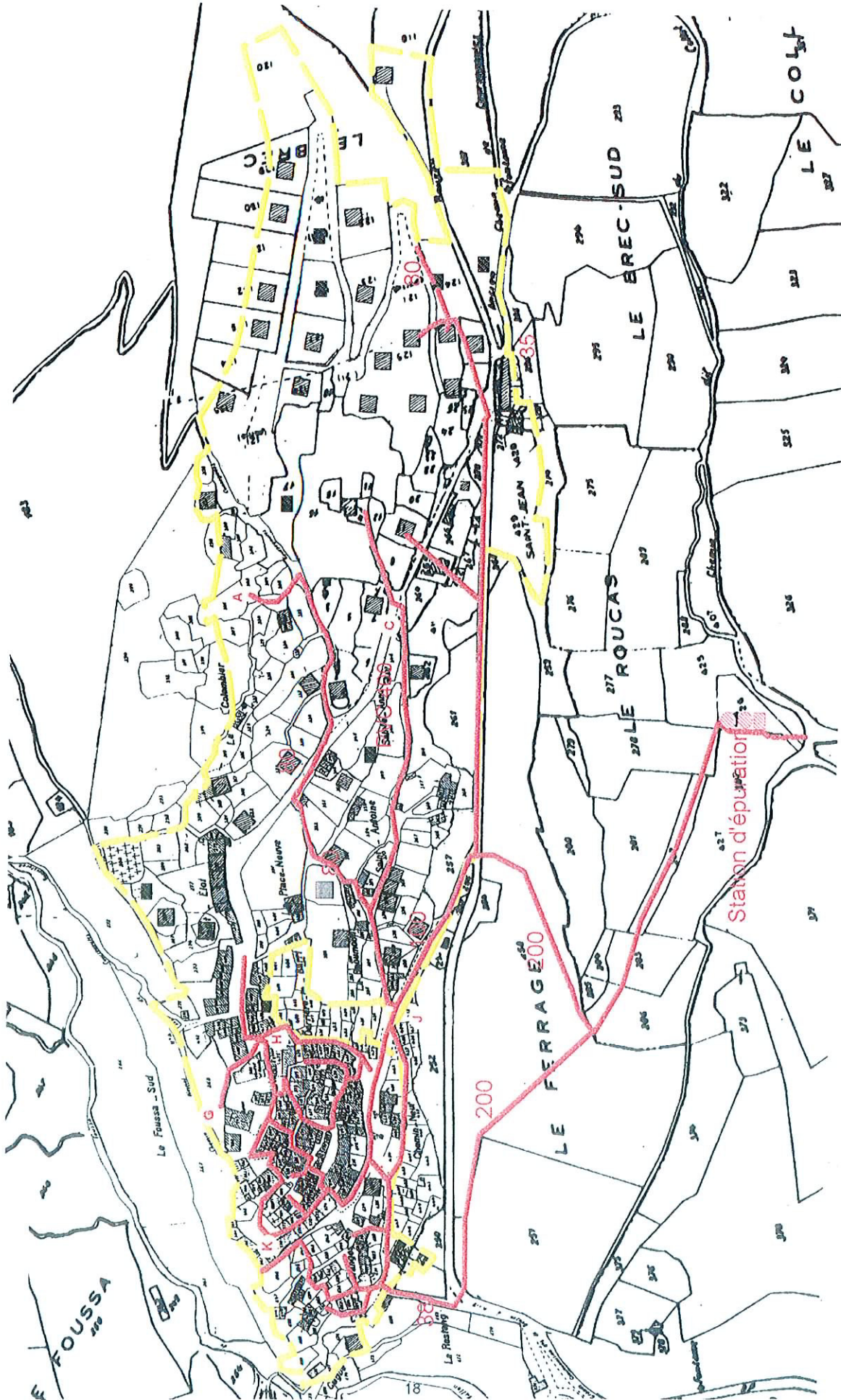
Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par une société privée qui ramasse des conteneurs disposés près des habitations selon un circuit bi hebdomadaire. Le transfert se fait vers l'unité d'incinération du SIVOM de Malamaire sur la commune de Valderoure.

Electricité et gaz

Au sud de la commune une ligne électrique à très haute tension (400Kva) et un feeder de gaz traversent le plateau, créant un impact sur le paysage mais sans usage particulier, ni possible pour la commune.

Coursegoules
Secteur N°1
Village



— Réseau d'assainissement

Equipements de superstructure

En dehors des activités agricoles ,comme pour tout village groupé, c'est dans la partie agglomérée que se concentrent les activités de commerces et de services de la commune.

Equipements ou services

Sources © INSEE SCEES

Equipement	<u>Existence</u> ou <u>nombre</u>	<u>Distance à la</u> <u>commune</u> <u>fréquentée</u>	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	1	-	85	52.1	33.3	27.6
Artisans du bâtiment						
Maçon	1	-	125	76.7	68.4	42.2
Peintre	1					
Electricien	NON	17	96	58.9	41.5	22.1
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	1	-	106	65.0	48.5	25.0
Boulangerie, pâtisserie	1	-	99	60.7	46.2	21.1
Boucherie, charcuterie	1	itinérant	81	49.7	18.1	8.8
Fromager	1	itinérants				
Services généraux						
Bureau de poste	1	-	94	57.7	48.5	16.1
Librairie, papeterie	NON	17	61	37.4	13.5	1.2
Droguerie, quincaillerie	NON	17	44	27.0	3.5	1.8
Centre de secours pompiers	1					
Centre d'exploitation équipement (DDE)	1					
Architectes	2					
Autres services à la population						
Salon de coiffure	NON	17	72	44.2	11.7	6.6
Café, débit de boissons	1	-	145	89.0	81.9	59.1
Bureau de tabac	NON	17	110	67.5	52.6	38.6
Restaurant	2	-	151	92.6	83.6	43.4
Enseignement public du premier degré						

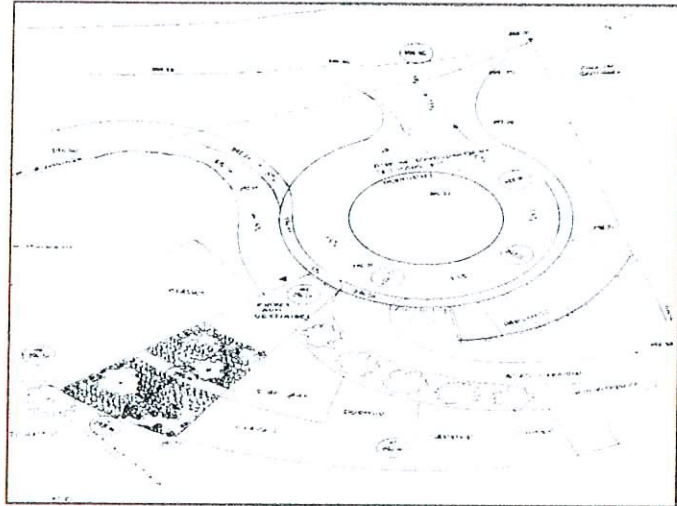
Ecole maternelle ou classe enfantine	NON	12	112	68.7	69.6	47.2
Classe unique primaire	I	village				
Collège public	NON	17	36	22.1	1.2	0.3
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	NON	17	73	44.8	2.9	0.9
Infirmier ou infirmière	I	-	80	49.1	21.1	10.8
Médecin généraliste	NON	17	81	49.7	16.4	5.0
Pharmacie	NON	17	69	42.3	6.4	2.2

A cette liste il s'avère nécessaire de rajouter les quelques informations suivantes.

Différents lieux d'accueil touristiques sont répertoriés sur la commune, notamment une auberge communale de 16 chambres, un camping comportant 20 emplacements, deux centres équestres.

L'école communale accueille 15 enfants en classe unique, mais la municipalité se trouve confrontée chaque année à de nombreux refus d'inscription de nouveaux élèves du fait de l'impossibilité d'agrandir l'école dans les locaux actuels. (cf. page suivante projet d'implantation du groupe scolaire)
Un ramassage quotidien vers le collège de Vence est assuré.

Avant-projet sommaire pour l'implantation du Groupe Scolaire



Implantation du futur Groupe Scolaire



Pôle d'enseignement

- • volonté des deux communes de Coursegoules et de Bézaudun les Alpes
- • 50 enfants scolarisés
- • locaux actuels exigus • situé en limite ouest du quartier des Traverses
- • opportunité du terrain
- • création d'un cheminement piétonnier.

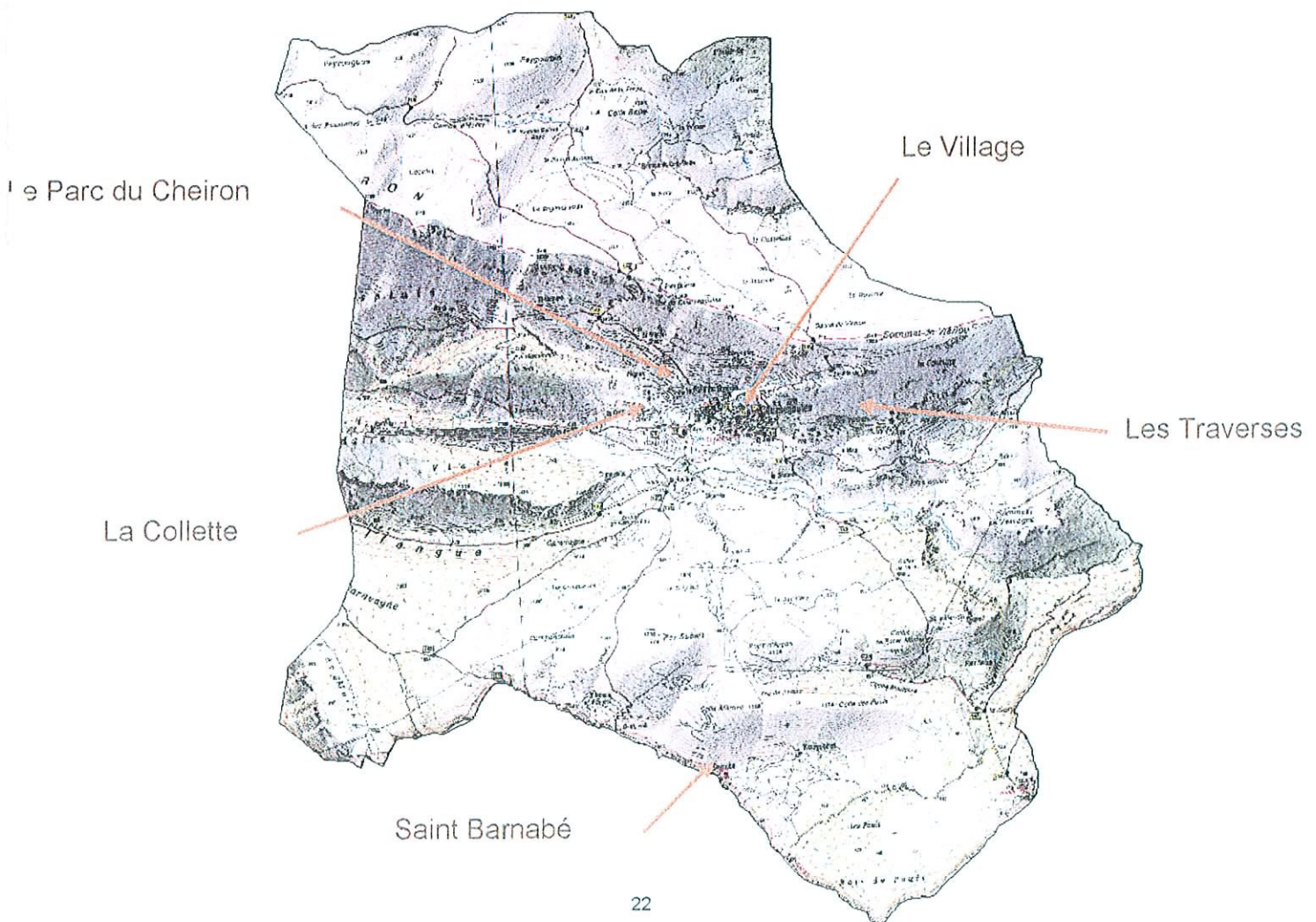
6. L'occupation du sol

Analyse du site

Traditionnellement l'urbanisation de la commune de Coursegoules s'est réalisée sous forme d'un habitat dispersé, en dehors du village groupé et du hameau de St Barnabé. L'ambiance générale que l'on peut retenir est celle d'un paysage ouvert à dominante minérale, héritage du sylvopastoralisme du siècle dernier.

Néanmoins, au cours des dernières décennies la tendance urbanistique de la commune s'est traduite sous deux formes : d'une part, par le biais de deux lotissements, ceux de la Colette et du parc du Cheiron et d'autre part une forme urbaine de quartier résidentiel qui s'est organisée le long de la RD8 en particulier. Ces deux structures urbaines offrent un tissu plus ou moins continu. Le hameau du Méou représente par sa taille et sa morphologie une entité particulière très perçue, dans le grand paysage. Il s'agit d'un site autonome et qu'il convient de maintenir en l'état .

Le Village et ses hameaux





Hameau de la Colette



Hameau du parc du Cheiron

Enfin, rappelons qu'une partie du territoire communal est incluse dans le périmètre du site classé des Baous ,-servitudes de protection des sites et monuments naturels - (décret du 22 août 1978), au titre de la loi du 2 mai 1930. Ce périmètre englobe le hameau de Saint Barnabé.



Hameau de Saint Barnabé

Aussi, et dans le cadre de ce document d'urbanisme, il apparaît que les deux secteurs qui présentent actuellement les meilleures caractéristiques d'une extension de l'urbanisation, sont **le village et ses abords, et le quartier des Traverses**

Secteur 1 : le Village et ses abords

Vue du village et ses abords à partir de la RD 8



Secteur 2 : le quartier des Traverses

Second secteur de développement de l'urbanisation, Le quartier des Traverses est séparé du secteur du village par une « coupure d'urbanisation » qu'il convient de maintenir.



7. Le Paysage

(Cf. Plan paysager ci après)

légende de la carte :

cercles rouges : secteurs urbanisés, dont le vieux village en tramé

numéros : références des sites urbanisés et expertisés

traits bleu clair : principaux talwegs

traits bleu foncé : principales lignes de force topographiques

flèches jaunes : principaux axes de vues depuis le RD2

lignes vertes : grandes limites de protection

Recommandations particulières :

1 - Ce paysage entièrement naturel avec son hameau groupé est le premier perçu depuis la RD2 une fois franchies les gorges de la Cagne vers Coursegoules ; il représente un site complètement autonome du village qu'il convient de préserver du mitage .

2 – Le quartier des Traverses est le principal secteur d'extension de l'urbanisation hors du village proprement dit. Le périmètre défini à la présente carte communale est très cohérent. Dans le futur, il est essentiel de maintenir cette homogénéité et de ne pas étendre ce périmètre, ni en amont sur le coteau, ni en aval sur le premier plan, ne pas franchir le talweg .

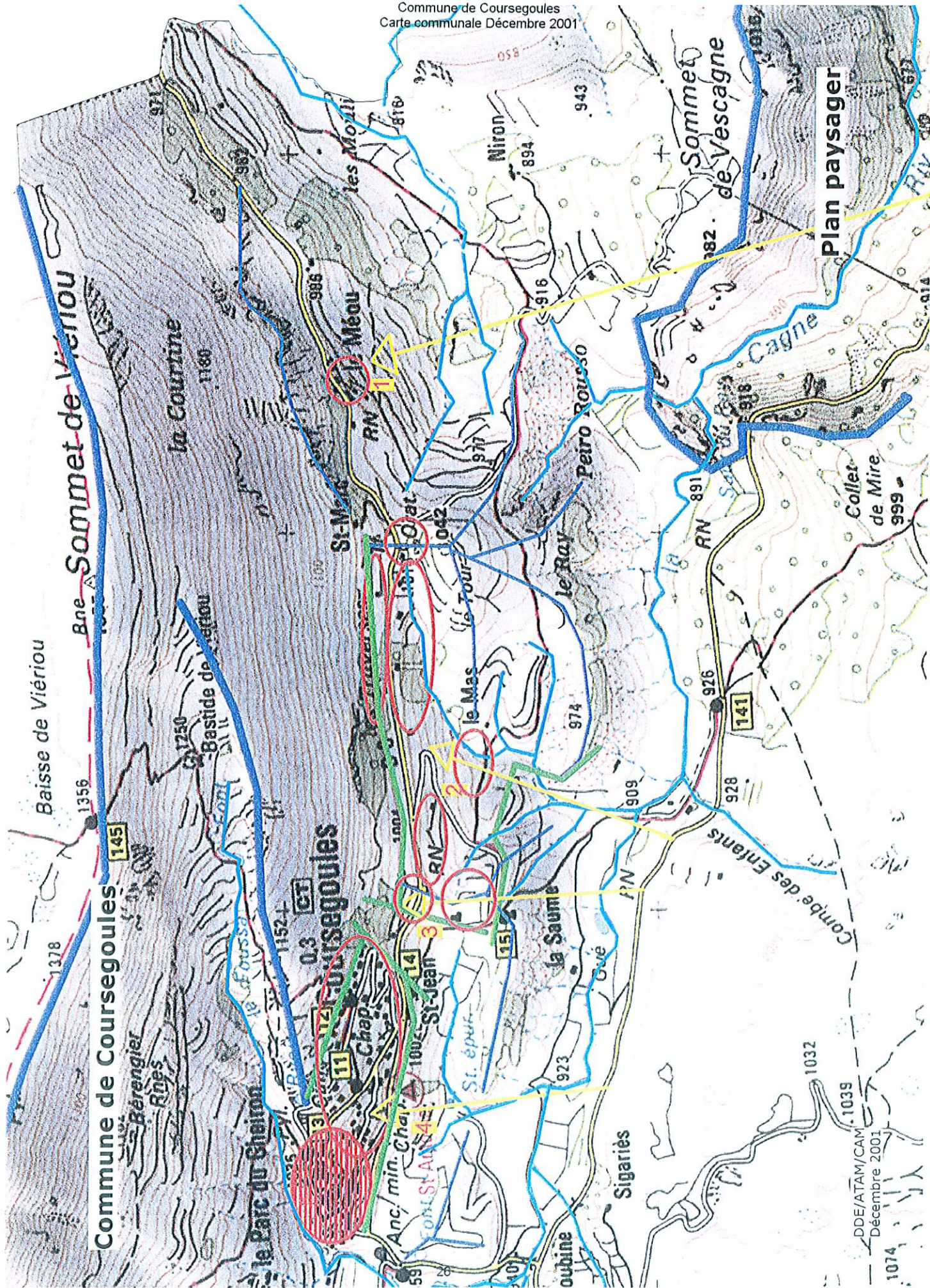
3 - Il convient de maintenir l'interruption de l'urbanisation potentielle entre le secteur du village et le secteur des Traverses(2), afin d'éviter une urbanisation continue vers l'est . En effet, il existe entre les deux secteurs d'urbanisation une coupure physique et naturelle de grand paysage.

4 - Maintenir le front urbain villageois, et la silhouette haute sur le coteau à ne pas dépasser.

L'ensemble des ces réflexions menées sur le paysage coursegoulois ont permis de mettre en évidence les espaces potentiels de développement de l'urbanisation de la commune ainsi que les espaces sensibles à protéger.

Parmi les axes de protection, il conviendra :

- d'assurer la pertinence paysagère de l'extension du village
- de maintenir des espaces ouverts à vocation pastorale
- de garantir la protection des espaces caractéristiques , notamment les versants en terrasses .



8. Les Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques sont annexées à la présente note de présentation de la carte communale de Coursegoules. (annexe 2)

9. Les études de risques

Les études de risques de la commune de Coursegoules sont annexées au présent document ; (annexe 3)

2 – Les dispositions de la carte communale

1. Principes généraux retenus pour élaborer la carte communale:

- préserver le caractère groupé des centres anciens de vie,
- protéger l'identité du village,
- préserver les paysages et les terres agricoles,
- prendre en compte les risques naturels,
- conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants et présentant un niveau d'équipement suffisant,
- respecter l'architecture traditionnelle. (cf recommandations urbanistiques architecturales et paysagères)

2. Dispositions relatives aux secteurs constructibles de la carte communale de Coursegoules

La commune de Coursegoules souhaite pouvoir assurer un rythme de croissance de la construction autour de 4 à 5 logements par an. Compte tenu des risques majeurs, des enjeux pastoraux, agricoles, du paysage caractéristique de Coursegoules, des équipements communaux, deux secteurs de développement ont été retenus.

2.1- Le village et ses abords (secteur 1 cf. plan)

Le secteur du village de Coursegoules permettra la confortation des espaces non urbanisés, « dents creuses ». Ce secteur aux caractéristiques particulières de maisons de village, groupées, agglomérées présente les équipements nécessaires et suffisants à son extension (eau, assainissement).

Le périmètre de ce secteur reprend quasiment les limites définies par le précédent document d'urbanisme. Toutefois, le zonage a été légèrement modifié au nord des quartiers du Colombier et du Brec. En effet, ces deux secteurs ne présentaient pas les caractéristiques nécessaires à une densification de l'urbanisation (paysage et risques). A l'est du village, ainsi qu'au nord de la grange de Capoun, une nouvelle limite a été définie afin de conserver la coupure d'urbanisation existante entre l'agglomération du village et le quartier des Traverses.

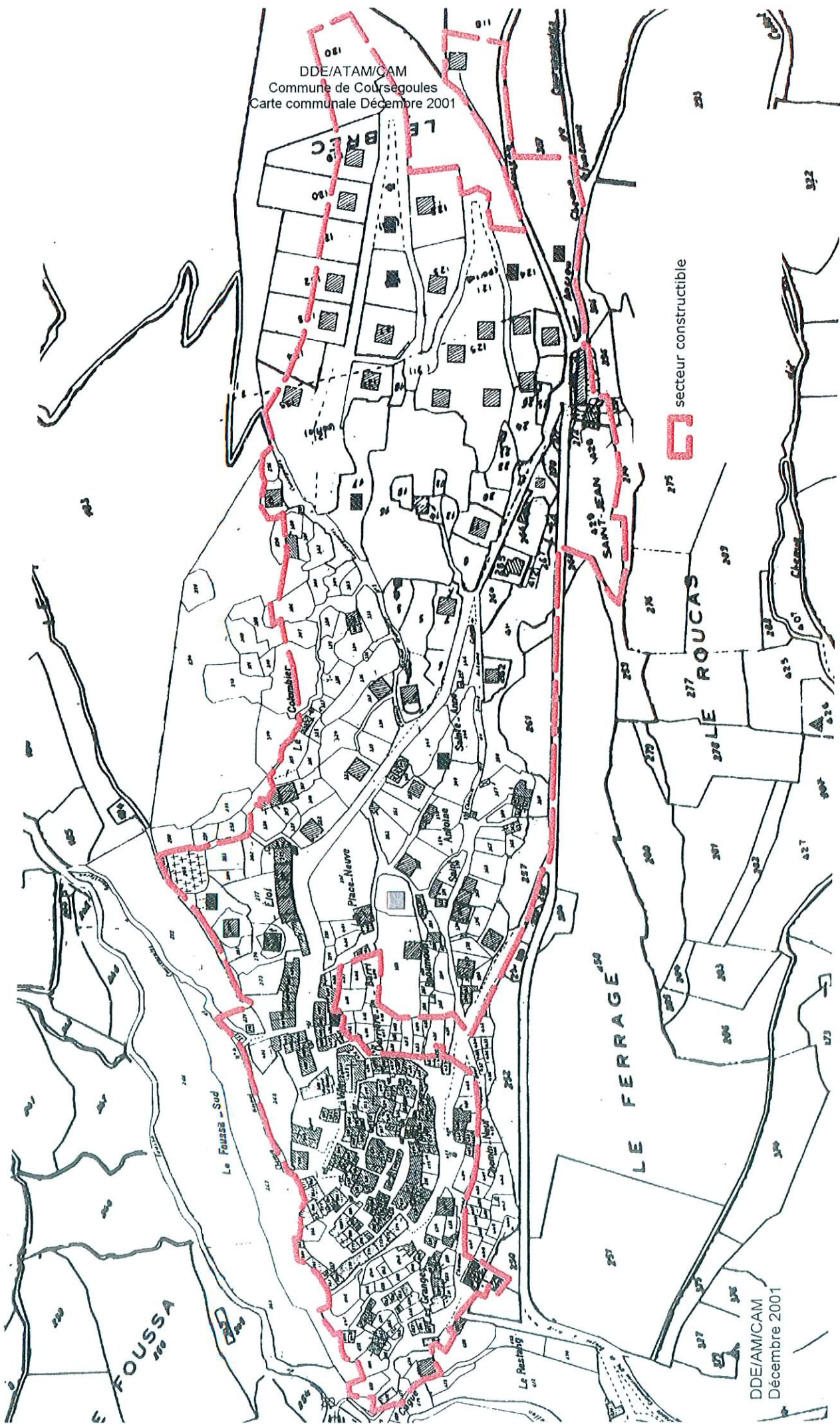
Enfin, un petit secteur naturel a été identifié au sein de ce périmètre, afin de protéger un petit espace de jardins

Les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront respecter les recommandations architecturales et paysagères correspondant aux villages groupés des Préalpes grassoises.



Coursegoules
Secteur N°1
Village

DDE/ATAM/CAM
Commune de Coursegoules
Carte communale Décembre 2001



DDE/AM/CAM
Décembre 2001

2.2 - Le quartier des Traverses (secteur 2 cf. plan)

Ce secteur est séparé du village par une coupure naturelle qu'il convient de préserver.

Le développement de l'urbanisation, dans ce quartier, s'est organisé traditionnellement à partir des axes routiers et sous la forme d'un habitat résidentiel plus ou moins diffus. Les constructions pour la plupart sont des maisons individuelles peu distantes les unes des autres. Ce secteur, en discontinuité du village disposant de terrains libres, permettra de répondre aux besoins en logements de la commune, mais aussi aux dispositions de la loi montagne et la construction des espaces vides permettra quant à elle d'assurer la densification de cet espace urbanisé.

Par ailleurs, les deux communes de Bézaudun les Alpes et de Coursegoules très peu distantes l'une de l'autre (7 km environ), ont eu la volonté de créer au centre du canton un projet de pôle d'enseignement pour la réalisation d'une école primaire. En effet, le nombre d'enfants scolarisés ne fait que croître ces dernières années, plus de 50 enfants sont scolarisés à Coursegoules et l'exiguïté des locaux actuels de l'école communale ne permet plus de satisfaire la demande qui s'est accrue par l'installation de jeunes ménages sur la commune.

Le projet de groupe scolaire qui sera situé en limite ouest du quartier des Traverses, (cf. plan, ci joint) présente une situation géographique stratégique tant pour le village de Coursegoules, par l'aménagement d'un cheminement piétonnier entre le village et la future école d'une distance inférieure à 1 km, que pour celui de Bézaudun - les - Alpes, situé à 7 km par la route départementale 8.

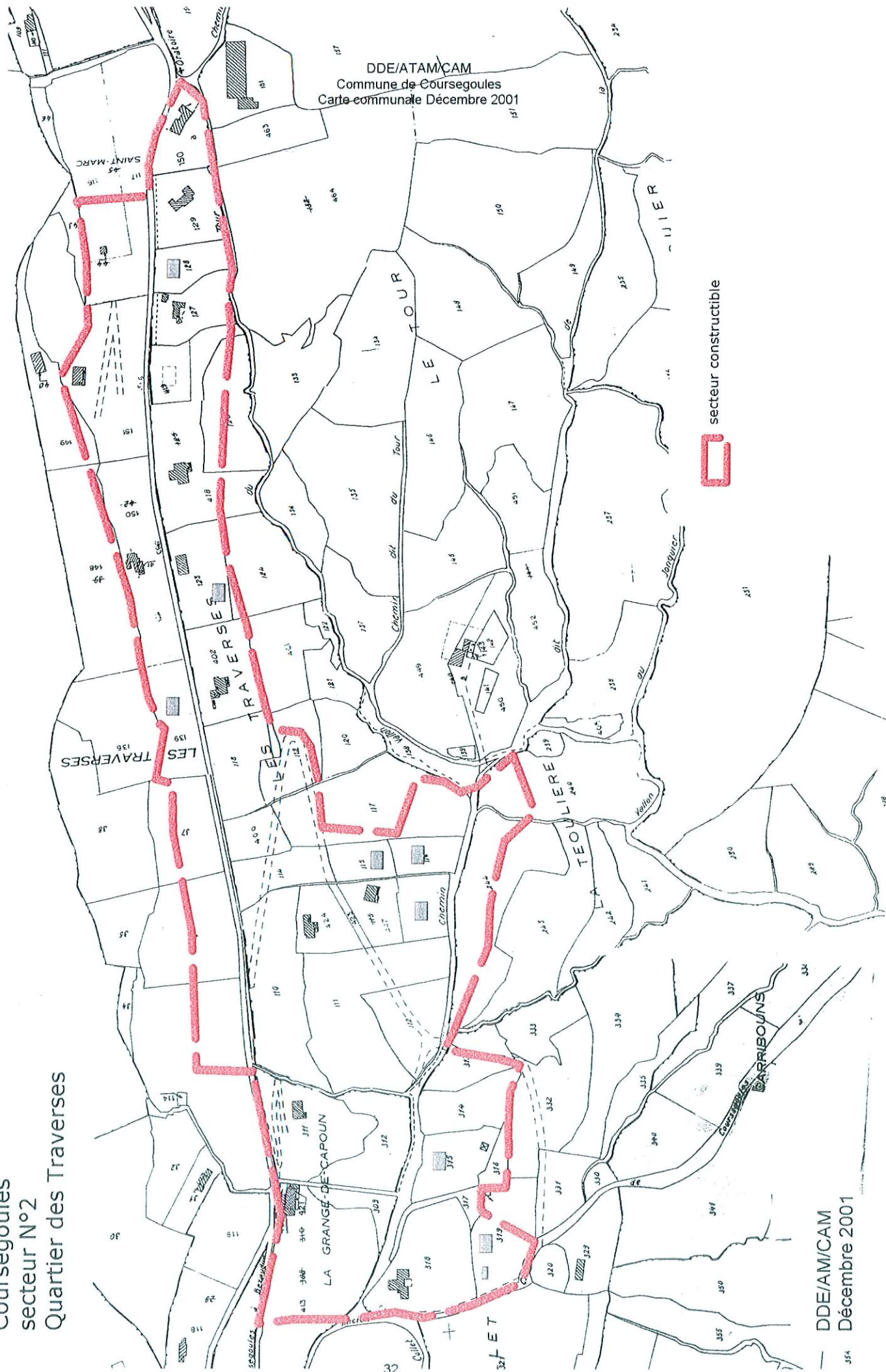
Les limites du secteur ont été déterminées en fonction de l'urbanisation déjà existante, des équipements en eau potable et des accès, mais aussi en tenant compte de l'organisation géographique du site. Ce secteur forme une entité homogène, à partir de la ferme du Capoun en s'étirant en direction de l'est jusqu'à l'oratoire. A partir de cet édifice l'unité de site change, l'urbanisation doit s'arrêter.

Les constructions nouvelles du secteur des Traverses devront se conformer aux recommandations architecturales et paysagères définies au chapitre suivant.

Ce secteur de développement répond aux objectifs visés par la carte communale, en délimitant un « hameau nouveau intégré à l'environnement » répondant aux exigences suivantes :

- être compatible avec la préservation des terres agricoles, des espaces, paysages et milieux les plus remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, la protection contre les risques naturels ;
- permettre d'obtenir une forme urbaine plus dense ;
- contribuer à l'amélioration du cadre urbain et paysager.

Coursegoules
secteur N°2
Quartier des Traverses



DDE/ATAM/CAM
Commune de Coursegoules
Carte communale Décembre 2001

secteur constructible

DDE/AM/CAM
Décembre 2001

3. Modalités d'application du Règlement national d'urbanisme Recommandations architecturales

Dans le respect de quelques règles simples en matière d'intégration dans le paysage, au regard de l'application du R.N.U. et notamment des articles R.111-1 à R.111-21.

D'une manière générale, le précepte de base est le suivant :

- l'architecture rurale doit revêtir une très grande simplicité
- elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine
- elle doit respecter les principes d'intégration au site.

✓ Recommandations applicables au réaménagement des constructions anciennes et notamment celles situées dans le village (secteur 1)

D'un point de vue de l'architecture

- conserver la volumétrie et l'aspect général
- respecter les dimensions réduites des percements
- respecter les façades et l'équilibre des ouvertures
- enduits ou rejointoiements mis en œuvre de manière traditionnelle
- soumettre tous les projets de travaux dans le périmètre de 500 m du monument historique à l'ABF (M.H.13/12/13).

D'un point de vue des plantations à réaliser

- préserver les plantations faisant partie du patrimoine local
- interdire l'introduction d'espèces exotiques

✓ Recommandations applicables aux secteurs de bâtis existants (hors des secteurs constructibles : La Colette et le Parc du Cheiron)

- conserver le caractère et la typologie du bâti d'origine
- respecter la nature et la couleur des matériaux existants
- respecter la mise en œuvre traditionnelle.

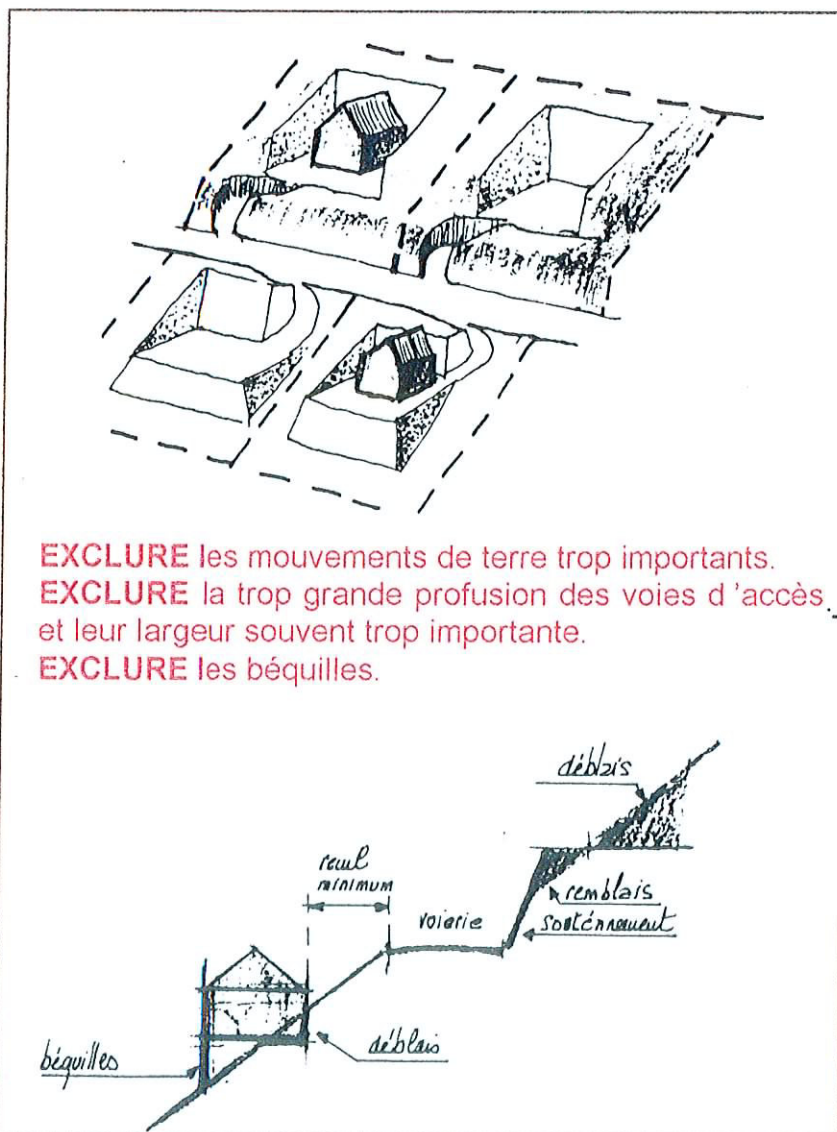
Recommandations applicables aux bâtiments isolés

- à l'exclusion des ruines, ils pourront faire l'objet de réfection ou de réhabilitation à condition de respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme et l'article L.145-3-§III
- ils devront être conformes aux caractéristiques architecturales des Préalpes de Grasse.

- ✓ **Recommandations applicables aux constructions nouvelles au quartier des Traverses (secteur 2)**

Implantation

Articles: R.111.3.1, R.111.5, R.111.16, R.111.18, R.111.19, R.111.20, R.111.24

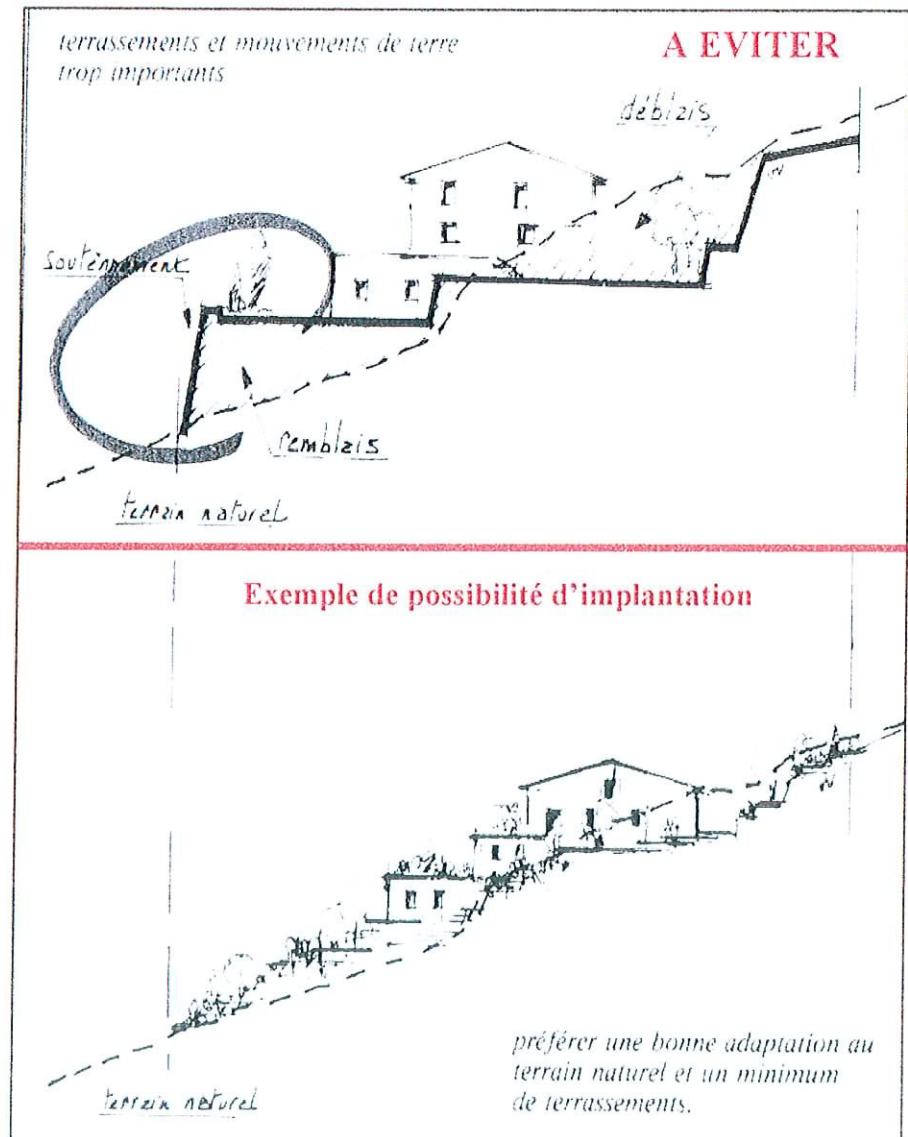


EXCLURE les mouvements de terre trop importants.
EXCLURE la trop grande profusion des voies d'accès, et leur largeur souvent trop importante.
EXCLURE les béquilles.

- ne pas s'éloigner de l'entrée sur le terrain
- suivre les courbes de niveaux pour éviter des accès trop visibles
- limiter les travaux de déblais et de remblais du sol sur les parcelles.

Volume

Articles: R.111.21



- de forme simple, sans décrochements inutiles
- épousant au mieux la pente du terrain
- réduire les mouvements de terrain.

Articles: R.111.20, R.111.21, R.111.22

Hauteur

— à harmoniser au mieux avec les constructions existantes.

Ouvertures

- surface largement inférieure à celle des pleins
- de dimension plus haute que large
- les volets seront pleins
- les ferronneries des balcons seront de forme simple et celles dites « à l'espagnole » sont à proscrire.

Annexes

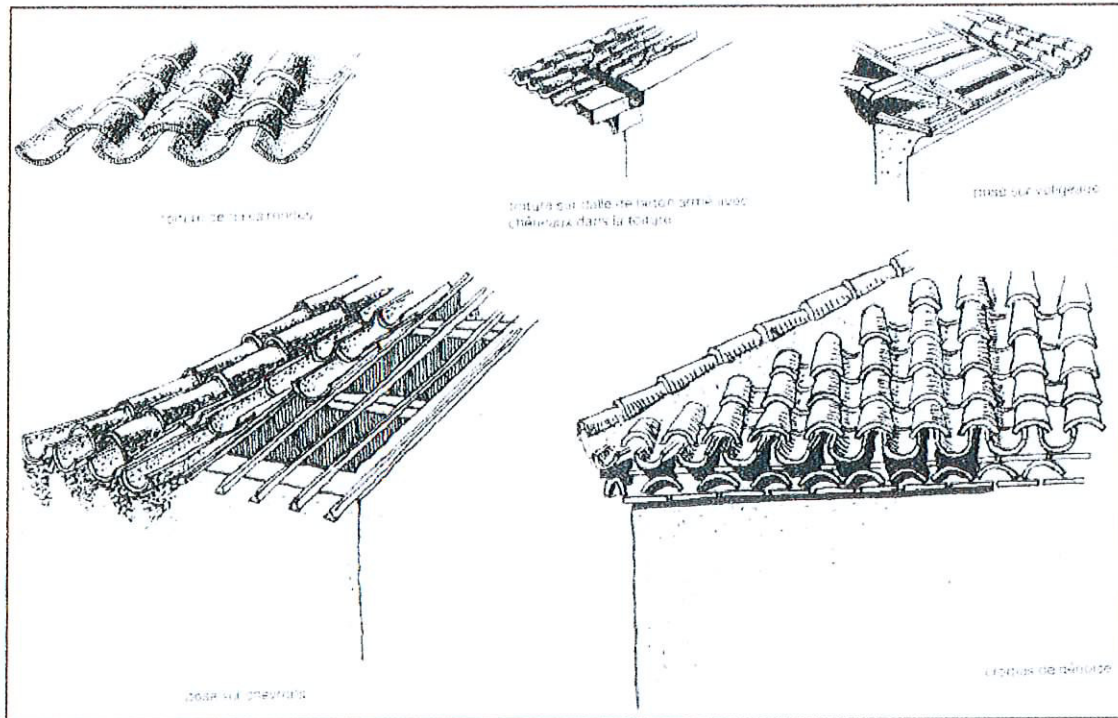
- intégrées au volume de la construction principale
- à défaut, regroupées en un bâtiment annexe de même aspect que la construction principale.

Clôtures

- discrètes et constituées par un muret, un grillage, une haie
- éviter tous matériaux étrangers à la pratique locale.

Toitures

Article: R.111.21



- en tuiles « canal », en harmonie de couleur avec les toitures anciennes
- ne comporteront pas de décrochement inutiles si elles sont à deux pentes
- respecteront l'esprit des bergeries existantes si elles sont à une pente
- leur faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à la pente du terrain
- les toitures terrasses sont interdites.

Coloration

Article : R.111-21

les enduits seront teintés dans la masse par l'utilisation des sables naturels ou de colorants à base d'ocre ou d'oxyde. Pour rafraîchir les enduits anciens ou patiner les enduits neufs un badigeon au lait de chaux peut être envisagé.

- leur mise en œuvre se fera sous forme de frottassé léger, de lissage ou de badigeon
- l'utilisation du blanc en grande surface est à proscrire



Les menuiseries respecteront au mieux les couleurs traditionnelles du pays.

- éviter les couleurs trop vives ou trop claires

