

Département des Alpes-Maritimes

Commune de DALUIS



Carte communale

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal en date du : ~~8~~ ² janvier 2011

2 février

Etabli par le Cabinet Patrick Nalbert janvier 2011
23-25 avenue de la Californie
06200 Nice

PRESCRITE LE

ENQUETE PUBLIQUE DU 23/08/2010 AU 21/09/2010

APPROBATION COMMUNALE LE *2 février 2011*
6103/2011

APPROBATION PREFERATORALE LE

22 AVR. 2011



SOMMAIRE

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	9
I.1 - Données démographiques et socio-économiques.....	10
I.1.a - Population	10
I.1.a.1 - Évolution	10
I.1.a.2 - Mouvements	10
I.1.a.3 - Structure par âge.....	11
I.1.a.4 - Population active et catégories socioprofessionnelles.....	12
I.1.b - Habitat	14
I.1.b.1 - Évolution.....	14
I.1.b.2 - Type de logements.....	14
I.1.b.3 - Époque d'achèvement du parc de logements et typologie.....	15
I.1.b.4 - Statut d'occupation des résidences principales (R.P).....	16
I.1.b.5 - Taille des résidences principales (R.P).....	17
I.1.c - Activités économiques et sociales.....	18
I.1.c.1 - Emploi et activité.....	18
I.1.c.2 - Activités présentes sur le territoire communal.....	19
I.2 - Équipements et Structures.....	22
I.2.a - Infrastructures	22
I.2.a.1 - Voirie	22
I.2.a.2 - Transports et déplacements.....	24
I.2.a.3 - Stationnement.....	26
I.2.b - Réseaux hors voirie	26
I.2.b.1 - Réseau d'eau potable.....	26
I.2.b.2 - Le réseau d'assainissement.....	27
I.2.b.3 - Gestion des déchets.....	27
I.2.c - Superstructures	27
I.3 - Occupation actuelle des sols.....	28
I.3.a - Milieu naturel et paysage.....	28
I.3.a.1 - Géologie	28
I.3.a.2 - Relief et hydrographie	29
I.3.a.3 - Climat	30
I.3.a.4 - Paysage et patrimoine	31
I.3.b - Protection et environnement.....	37
I.3.b.1 - Faune et flore.....	37
I.3.b.2 - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques	37
I.3.b.3 - Réseau « Natura 2000 ».....	39
I.3.b.4 - La loi Montagne et la Directive territoriale d'aménagement (D.T.A)	40
I.3.c - Forme urbaine	42
I.3.d - Risques naturels.....	46
I.3.d.1 - Risque inondation	46
I.3.d.2 - Risque mouvement de terrain	46
I.3.d.3 - Risque incendie.....	46
I.3.d.4 - Risque sismique	46

**CHAPITRE II - LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DE LA
COMMUNE ET LE PROJET DE TERRITOIRE48**

II.1 - Les hypothèses de développement de la commune visent l'horizon 2015..... 49

II.1.a - Hypothèse démographique..... 49

II.1.b - Détermination des besoins en matière d'habitat 50

**CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE
COMMUNALE51**

III.1 - LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE 52

III.1.a - Remarques générales sur les règles retenues 52

III.1.b - Les périmètres constructibles 52

III.2 - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE ... 53

III.2.a - Détermination des périmètres constructibles et inconstructibles 53

III.2.a.1 - Le village 53

III.2.a.2 - La Salette..... 53

III.2.a.3 - Les Plans/Champ-Rey/St-Martin 54

III.2.a.4 - Le Riou..... 54

III.2.b - Justification des dispositions au regard des règles supra communales

56

III.2.b.1 - L'article L.121-1 du code de l'urbanisme..... 56

III.2.b.2 - La prise en compte des risques..... 56

III.2.b.3 - La loi montagne 57

III.2.b.4 - La directive territoriale d'aménagement (D.T.A)..... 57

*III.2.b.5 - La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages et protection de
l'environnement*

58

III.2.c - Justification des dispositions au regard des objectifs communaux..... 59

**III.3 - LES MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL
D'URBANISME ET LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES..... 60**

III.3.a - Recommandations applicables au réaménagement des constructions
anciennes 60

III.3.b - Recommandations applicables aux bâtiments isolés 60

III.3.c - Recommandations applicables aux constructions nouvelles 61

Avertissement

Les dispositions de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi S.R.U) du 13 décembre 2000 et le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ont pour effet de définir le mode d'élaboration de la carte communale.

Le contenu de la carte communale est défini par les articles R.124-1 et suivants du code de l'urbanisme, le rapport de présentation étant explicité par l'article R.124-2 dont on trouvera le texte ci-dessous :

Le rapport de présentation :

1 - Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;

2 - Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations;

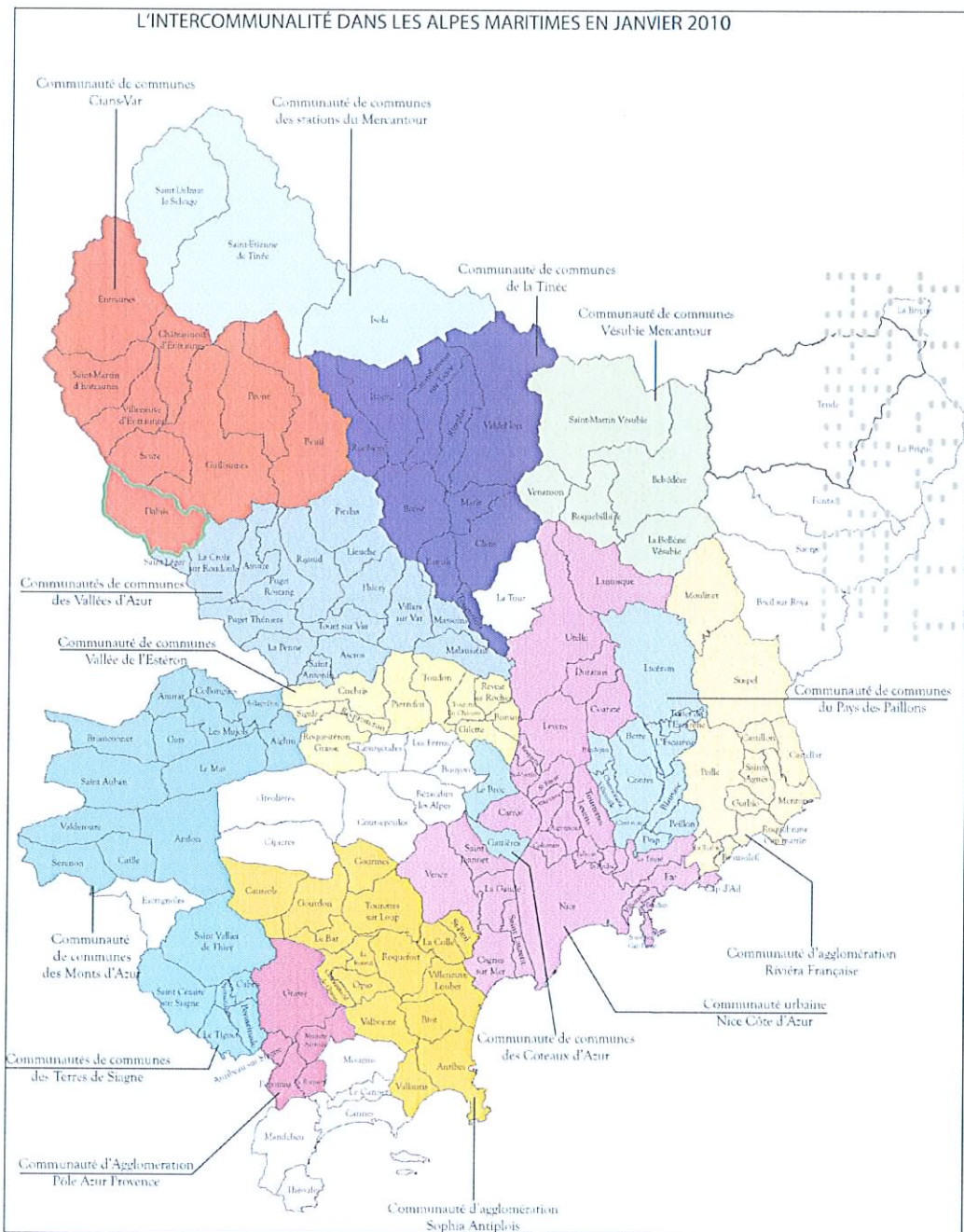
3 - Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

INTRODUCTION

Présentation de la commune

La commune de Daluis se situe au nord-ouest du département des Alpes-Maritimes, à 85 Km de Nice dans le canton de Guillaumes et s'étend sur 4 003 hectares. Elle est intégrée au Pays Vallées d'Azur Mercantour ainsi qu'à la communauté de communes Cians-Var depuis le 24 août 1999.

Sa population comptait 147 habitants début 2010.



Le village de Daluis est perché à 800 m d'altitude sur la rive droite du Var dont il domine la vallée. Il est implanté aux portes des gorges de Daluis, taillées dans le schiste permien rouge. Il est composé de maisons accrochées à la pente et regroupées autour de l'église. Le quartier de La Salette constitue aujourd'hui le centre de vie en bordure du Var. Le territoire communal s'étend aussi sur les versants alentour notamment avec les quartiers de la Pinée, du Riou, de Saint-Martin, de la Gradine, de Champ Rey, du Liouc, de la Faye...

Cet espace rural est constitué d'un environnement naturel de très grande qualité et offre un cadre paysager remarquable.



Histoire et patrimoine

Le village avait à l'origine pour nom « *village d'Alluis* », par son fondateur le centurion romain Caius Alliens Severus. Il se changea en *Dalluis* avant de prendre sa forme actuelle, *Daluis*. Puis, tour à tour provençal, français, cédé à la Sardaigne en 1760, le village a été éprouvé par les aventures de l'histoire comme le révèlent les ruines du château dans lesquelles demeurent les vestiges de ses tours.

Dominant la vallée, le château attestait du rôle de poste-frontière français longtemps joué par Daluis. Aujourd'hui, il en reste l'emblème de la commune comme en témoigne son blason.



L'église du village dédiée à Saint-Célestin, reconstruite sur les ruines du château, surplombe la vallée et constitue un des principaux éléments patrimoniaux de la commune.



CHAPITRE I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

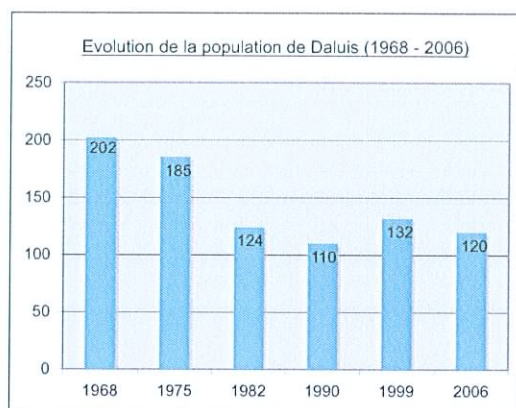


I.1 - Données démographiques et socio-économiques

Source : INSEE, RGP 1982, 1990, 1999, 2006, Enquête annuelle recensement 2005.

I.1.a - Population

I.1.a.1 - Évolution



La population de Daluis est en baisse constante de 1968 à 1990. En effet, la commune perd régulièrement des habitants et l'on compte en 1990 presque moitié moins d'habitants qu'en 1968. De 1990 à 1999, la population augmente légèrement (grâce à un solde migratoire positif) puis diminue à nouveau (-9%) entre 1999 et 2006. La population communale compte alors 120 habitants et accuse un taux de variation annuelle négatif de 1,4% sur la période 1999-2006.

Population sans doubles comptes						
Taux de variation annuelle (en %)			Taux de variation annuelle dû à l'excédent naturel (en %)		Taux de variation annuelle dû au solde migratoire (en %)	
1982/90	1990/99	1999/06	1990/99	1999/2006	1990/99	1999/2006
-1,49	2,04	-1,4	-0,93	0	2,97	-1,4

Il est à noter que le tableau récapitulatif de la commune transmis à l'I.N.S.E.E le 17 février 2010 fait apparaître des données intéressantes. A cette date, la population s'élève à 147 habitants soit un taux de croissance annuel par rapport à 2006 de + 5,2 %.

I.1.a.2 - Mouvements

Variation annuelle de la population entre 1999 et 2006					Taux de natalité (en ‰)		Taux de mortalité (en ‰)	
Naissances	Décès	Solde migratoire	Solde naturel	Variation totale	1982/90	1990/99	1982/90	1990/99
8	8	-12	0	-12	3,20	5,60	14,90	14,90

De 1999 à 2006, on constate que la baisse du solde migratoire est responsable de la diminution du nombre d'habitants dans la commune :

- le solde naturel est nul,
- le solde migratoire est négatif.

Cette évolution du solde migratoire est liée au départ d'habitants notamment dans la partie aval de la vallée du Var.

Par ailleurs, depuis 1982 le taux de natalité est en hausse tandis que le taux de mortalité reste stable. Ainsi malgré un recul de l'apport migratoire entre 1999 et 2006, ces éléments laissent présager un certain dynamisme démographique.

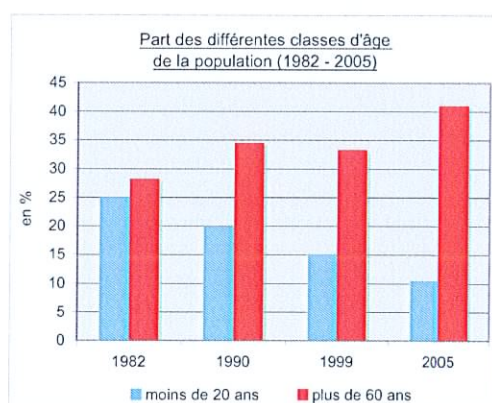
Les données de 2010 ne font pas apparaître les mouvements enregistrés. Toutefois, on peut considérer que cette forte augmentation est due à un solde migratoire largement positif par un apport de population nouvelle.

1.1.a.3 - Structure par âge

	1999		2005		Variation 1999/2005
	Nombre	%	Nombre	%	
de 0 à 19 ans	20	15,1	13	10,5	- 35 %
de 20 à 39 ans	25	19	18	15	- 28 %
de 40 à 59 ans	43	32,6	40	33	- 7 %
60 ans et +	44	33,3	50	41,5	+ 14 %
Total	132	100	121	100	- 8,3 %

Source : INSEE

Le recul de la population observé sur la période 1999-2006 concerne principalement les classes d'âges de 0 à 39 ans. En effet, leur part a reculé de 63% depuis 1999. Toutefois, les classes d'âge actives (20-59 ans) restent majoritaires en 1999 et 2005 (51,6% et 48% de la population) malgré un recul de -35% entre 1999 et 2005, lié principalement à la forte baisse de la part des 20-39 ans (-28%) sur la même période. La seule classe d'âge à progresser sur la dernière période intercensitaire est d'ailleurs celle des 60 ans et plus. Ces éléments indiquent une tendance au vieillissement de la population daluisienne.

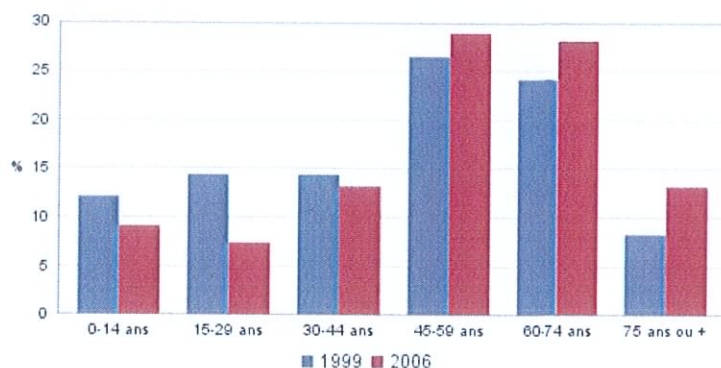


Source : INSEE

L'évolution 1999-2006 de la structure par âge indique bien une augmentation des effectifs des classes les plus âgées et plus spécialement les plus de 60 ans, et une diminution des plus jeunes, particulièrement des moins de 30 ans.

Le vieillissement de la population de Daluis se voit donc encore confirmé par les dernières données de 2006.

Population par grandes tranches d'âge



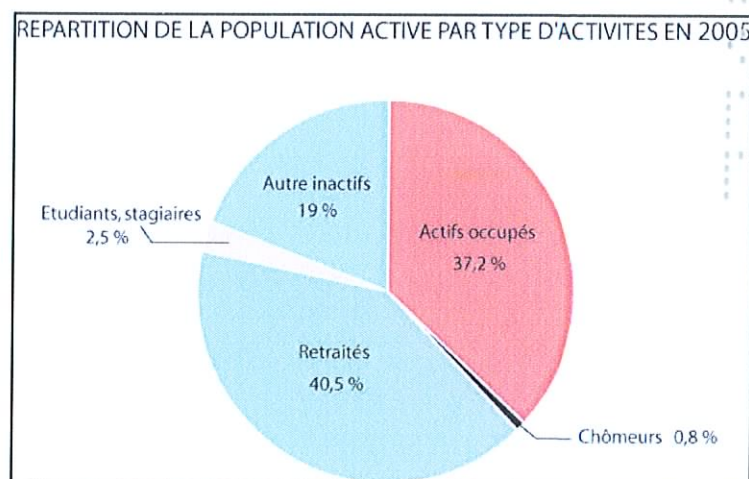
Source : INSEE

1.1.a.4 - Population active et catégories socioprofessionnelles

	1999	2005
Population totale	132	121
Actifs (15-64 ans)	52	46
Actifs occupés (%)	37,9	37,2
Chômeurs (%)	1,5	0,8
Inactifs	80	75
Retraités (%)	34,1	40,5
Elèves, étudiants et stagiaires (%)	2,3	2,5
Autres inactifs (%)	24,2	19

Source : INSEE

La population active de Daluis a vu sa part décroître durant la période 1999/2005 corrélativement à la diminution de la population globale. Les actifs occupés représentent 37,2% de la population communale en 2005, soit une très légère baisse par rapport à 1999 (37,9%).



Source : INSEE

On observe par ailleurs une baisse de la part des chômeurs dans la population active de près de moitié entre 1999 et 2005, ce qui confère à la commune un certain regain de dynamisme. Cette baisse des actifs occupés malgré la diminution du chômage entre 1999 et 2005 s'explique par l'évolution de la part des inactifs :

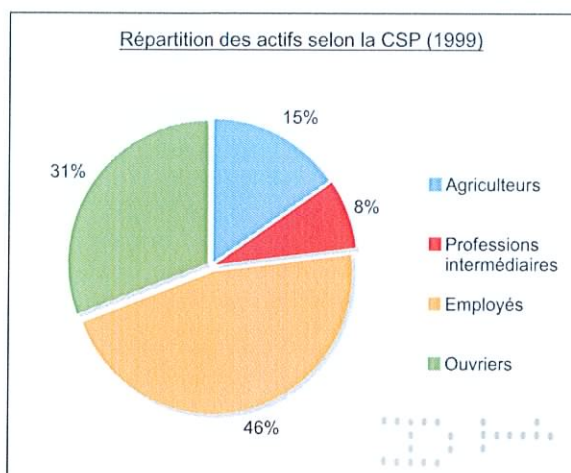
- la part des retraités a évolué positivement passant de 34,1% en 1999 à 40,5% en 2005. Ceux-ci demeurent toujours nombreux malgré la diminution globale de la population durant cette période.

- la part des élèves, étudiants et stagiaires a quelque peu augmenté passant de 2,3% à 2,5% de la population active mais cette valeur reste fragile compte tenu de la faible proportion des jeunes dans la commune.

Ces éléments confirment l'analyse de la structure par âge sur la même période.

La répartition des actifs par catégories socioprofessionnelles en 1999 souligne la prédominance de deux postes: presque la moitié (46%) des actifs était employés et près d'un tiers des ouvriers (31%).

On note également une part non négligeable d'agriculteurs puisque ceux-ci représentent 15% des actifs. La part des professions intermédiaires ne représentait alors que 8% de la population active.



Source : INSEE

On peut expliquer cette répartition par la situation rurale et montagnarde de la commune dans l'arrière-pays niçois.

La proportion d'actifs ayant un emploi dans leur commune de résidence a connu une baisse de 25 % entre 1990-1999.

Cette tendance se poursuit en 1999 et 2006 puisque 76 % puis 80 % des actifs occupés travaillent dans une autre commune du département, voire dans un département voisin. Ceci est dû à la proximité du département des Alpes de Haute-Provence (communes d'Entrevaux et d'Annot par exemple).

Les migrations pendulaires sont donc plus importantes.

L'essentiel sur la démographie:

FAIBLESSES

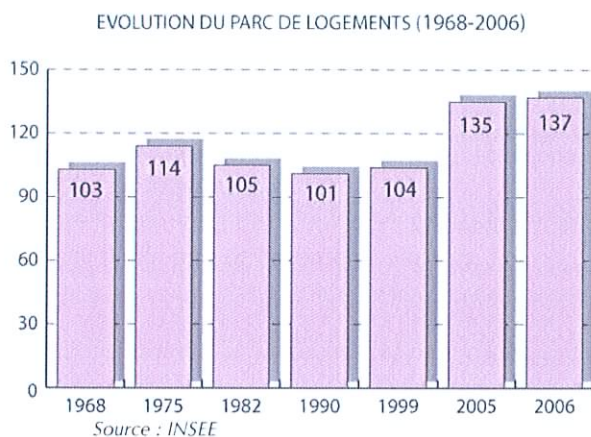
- un vieillissement de la population,
- une augmentation des déplacements pendulaires.

FORCES

- une augmentation importante de la population due à un solde migratoire largement positif.
- l'augmentation constante du taux de natalité depuis 1982,
- la stabilité de la part des actifs occupés de 1999 à 2005 avec un taux de 37,2% en 2005 tandis que la part des chômeurs diminue de moitié pour la même période.

I.1.b - Habitat

I.1.b.1 - Évolution



Le parc de logements évolue légèrement à la baisse de 1975 jusqu'en 1990. À partir de cette date on note une évolution positive.

En 2006, Daluis compte 33 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de près de 32%.

Les données de début 2010 font apparaître une diminution de 6,2 % du nombre de logements pour un total de 129 logements.

I.1.b.2 - Type de logements

	Résidences principales	%	Résidences secondaires occasionnelles	%	Logements vacants	%	Total
1968	58	56,5%	28	27%	17	16,5%	103
1975	60	52,5%	40	35%	14	12,5%	114
1982	46	44%	53	50,5%	6	5,5%	105
1990	45	44,5%	53	52,5%	3	3%	101
1999	54	52%	50	48%	0	0%	104
2006	61	45%	62	45%	14	10%	137
Début 2010	69	53,5 %	54	41,9 %	16	4,6 %	129

Source : INSEE

Malgré un léger fléchissement sur la dernière période 1999-2006, les résidences principales sont en croissance depuis 1990 contrairement aux périodes antérieures 1975-1990. Leur part représente désormais près de 45% du parc de logements.

En revanche, la part des résidences secondaires décroît à partir de 1982 et d'avantage encore en 1999, après une croissance importante depuis 1968. Cependant cette proportion reste marquante en valeur absolue et l'on note un équilibre du parc de logements entre résidences principales et secondaires en 2006.

1.1.b.5 - Taille des résidences principales (R.P)

	2006	%	1999	%
Ensemble	61	100	54	100
1 pièce	1	1,6	0	0
2 pièces	4	6,6	10	18,5
3 pièces	15	24,6	11	20,4
4 pièces	22	36,1	20	37
5 pièces ou +	19	31,1	13	24,1

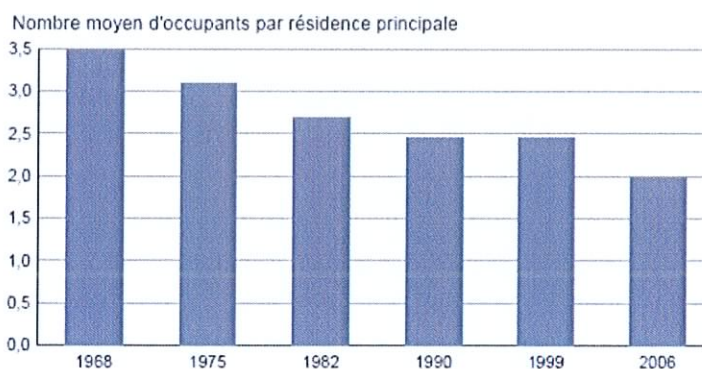
Source : INSEE

En 2006, le parc de résidences principales est constitué de logements de grande taille avec plus de 60 % des logements de quatre pièces et plus.

Le nombre de logements de 5 pièces et plus a d'ailleurs augmenté de plus de 6 points depuis 1999, à l'instar des logements de taille moyenne (3 pièces) qui ont augmenté de plus de 4 points.

Les logements de 2 pièces ont reculé et l'on note la création d'un petit logement (1 pièce).

Les ménages sont de petite taille et le nombre moyen d'occupants par résidence principale diminue régulièrement depuis 1968. Le nombre moyen de personnes par ménage a d'ailleurs fortement chuté entre 1999 (2,4 personnes) et 2006 (2 personnes).



Source : INSEE

Un projet de réhabilitation de l'ancienne gare appartenant à la commune permettra la réalisation d'un logement.

L'essentiel sur le logement

FAIBLESSES

- un parc de logement relativement ancien.
- des logements sous-occupés dû essentiellement au vieillissement de la population.

FORCES

- un parc de résidences principales en augmentation sensible depuis 2006,
- une reprise de la construction d'appartements entre 1999 et 2006,
- une forte proportion de maisons individuelles, essentiellement habitées par leurs propriétaires.

I.1.c - Activités économiques et sociales

I.1.c.1 - Emploi et activité

La part des chômeurs dans la population active a diminué presque de moitié entre 1999 et 2005, et le taux de chômage s'est réduit de 1,7 points entre 1999 (3,9%) et 2006 (2,2%), de plus la commune a gagné 3 actifs depuis 2006.

On peut considérer que la situation économique a évolué positivement pour les habitants de Daluis depuis 1999. Cependant les migrations domicile-travail importantes traduisent un manque d'emploi sur la commune (en 2006, 80% des actifs occupés travaillaient en dehors de la commune).

En effet, l'indicateur de concentration d'emploi tend à se réduire depuis 1990 (-9,4 points entre 1999 et 2006), à l'instar du nombre d'emplois sur la commune entre 2006 et 2007 (-6).

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la commune	11	17
Actifs ayant un emploi résidant dans la commune	45	50
Indicateur de concentration d'emploi	24,6	34
Taux d'activité parmi les 15 ans ou + en %	41,8	44,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune

Source : INSEE

On observe un faible dynamisme économique sur la commune, mais celui-ci diffère en fonction des secteurs d'activité.

Les postes salariés relèvent du secteur des services, et de la construction dans une moindre mesure. On note par ailleurs que les entreprises sont de taille réduite (- de 10 salariés).

POSTES SALARIÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DECEMBRE 2006

	Total	%	1 à 9 salariés	10 salariés et +
Ensemble	6	100	6	0
Industrie	0	0	0	0
Construction	2	33,3	2	0
Commerce	0	0	0	0
Services	4	66,7	4	0

Source : INSEE

1.1.c.2 - Activités présentes sur le territoire communal

Source : INSEE, services communaux.

Agriculture

Elle relève essentiellement de l'élevage.

Cette activité était non négligeable puisqu'en 1999, les agriculteurs représentaient 15 % des actifs. Depuis on assiste à une forte diminution.

L'activité agricole est de type familial.

L'élevage d'ovins concerne 4 éleveurs pour un total d'environ 1 300 têtes.

On note quelques petits troupeaux de chèvres également et des élevages de poules en plein air.

En outre ce type d'activités permet l'entretien des canaux et des chemins, la mise en valeur des terrains en évitant l'enfrichement, et lutte ainsi contre les risques d'incendies et la dégradation des sentiers tout en participant à la biodiversité.

Commerce

On note l'absence d'activités commerciales sur la commune, notamment concernant le commerce de proximité qui est assuré par des commerces ambulants :

- Boulangerie d'Annot, passage le mardi et samedi vers 8h30,
- Boulangerie d'Entrevaux, passage le lundi et jeudi vers 10h30,
- Boucherie Coelho à Annot, passage le mercredi,
- Épicerie de Rouaine,
- Fruits et légumes de Thaon Chantal du Plan d'Entrevaux.

Un projet est en cours concernant la création d'un bar-restaurant à l'initiative de la commune près de la mairie.

Artisanat

En revanche, l'artisanat est assez présent sur la commune.

- 2 artisans d'art (céramique et verrerie),
- 3 entreprises du bâtiment,
- 1 entreprise de froid et climatisation,
- 1 dépôt de bouteilles de gaz,
- 1 garage de réparation automobile.



Tourisme

Les capacités d'accueil touristique sont inexistantes sur la commune. Les villages alentour accueillent des activités de restauration, hôtels, gîtes et le camping le plus proche se situe au Pont de la Mariée à Guillaumes.

Compte tenu de son cadre naturel exceptionnel, de sa proximité avec de nombreuses activités rapidement accessibles (sports d'eaux vives notamment) et de son inscription dans un territoire touristique hautement attractif, la commune doit œuvrer pour développer de manière équilibrée ce potentiel, notamment en termes d'hébergement, permettant de dynamiser et diversifier son économie. Des aménagements doivent être réalisés, notamment pour la mise en valeur de la grotte du Chat, pour créer des structures d'accueil et d'animation touristiques.

Services

On note la présence de quelques entreprises qui témoignent du dynamisme récent de la commune dans le secteur des services : services à domicile, informatique économique...

En effet il est à noter que ce secteur s'est fortement développé depuis 2000.

L'évolution du nombre d'entreprises du secteur a progressé entre 2000 et 2007, soit 4 entreprises créées (seulement 2 dans le secteur de la construction et du commerce).

EVOLUTION DU NOMBRE D'ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 1^{er} JANVIER 2007

	Nombre	Evolution (%) 2000 - 2007
Ensemble	9	200
Industrie	1	0
Construction	2	100
Commerce	2	-
Services	4	300

Source : INSEE

Secteur public

On note d'autre part 4 employés communaux ainsi qu'un employé du Conseil Général (Force 06) pour l'entretien des forêts.

Activités sociales

La vie locale à Daluis est animée par de nombreuses associations qui fédèrent les habitants autour de la préservation de leur patrimoine naturel, d'un passé agreste riche de traditions, d'activités communes telles la fête patronale célébrant Saint-Célestin (10-14 juillet).

La mairie accueille par exemple le Syndicat d'Initiative, le comité des fêtes, la Gazelle Daluisienne (société de chasse), et l'Association Syndicale Libre du canal de la Salette en charge de la gestion du canal d'irrigation des quartiers Salette et Devens.

On note également au village l'association Perles d'Art en Verre (créations artistiques en verre) et les d'gins d'acqui, d'aia qui oeuvrent pour la sauvegarde des traditions et la rénovation du four à pain.

L'école communale de Daluis accueille l'association des parents d'élèves et amis de l'école communale pour gestion de la cantine et de l'école, les animations.

Le quartier Saint-Martin héberge la société communale de chasse Les Terres Rouges.

L'essentiel sur les activités communales

FAIBLESSES

- la diminution des exploitations agricole(s) malgré le rôle important de cette activité,
- l'absence d'activités commerciales notamment de proximité,
- la faiblesse de l'emploi local,
- l'augmentation des migrations pendulaires,
- l'absence d'hébergement touristique.

FORCES

- le recul du chômage,
- le développement récent du secteur des services,
- un artisanat nécessaire à la vie quotidienne et à l'attractivité de la commune,
- le projet de bar-restaurant,
- un important potentiel touristique : patrimoine naturel et culturel, vie sociale.



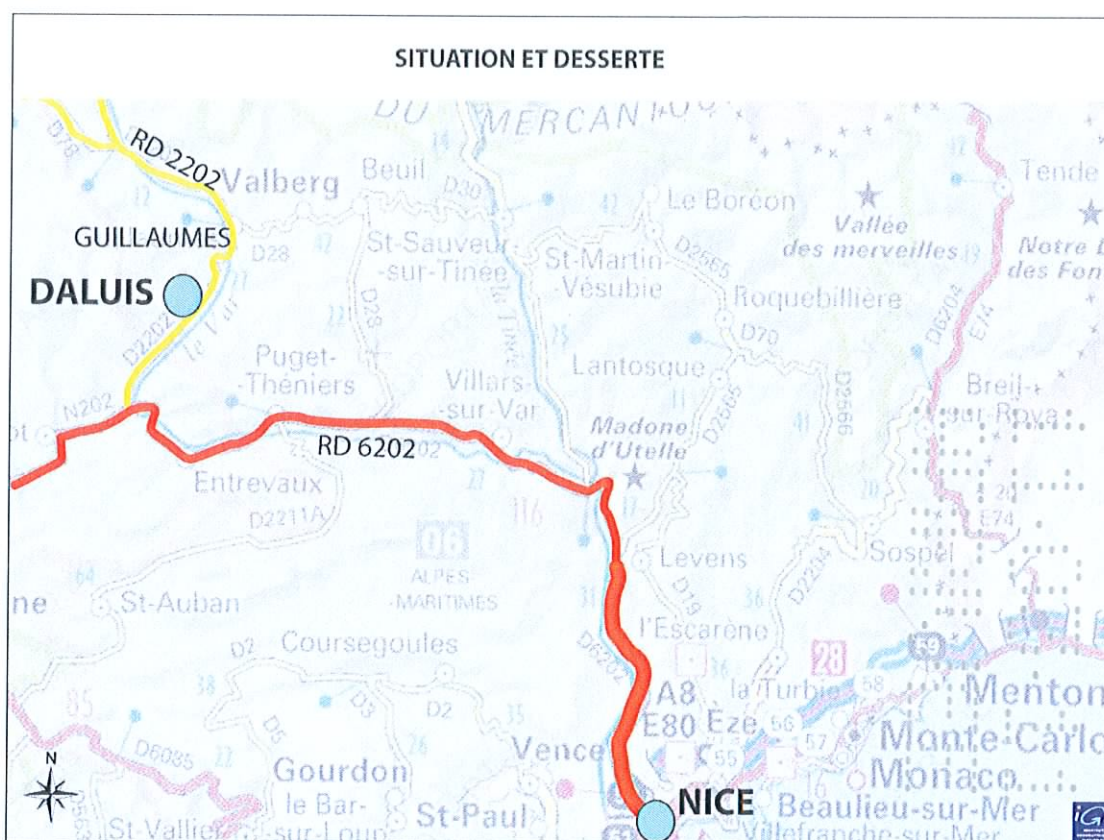
I.2 - Équipements et Structures

I.2.a - Infrastructures

I.2.a.1 - Voirie

L'accès à Daluis s'effectue :

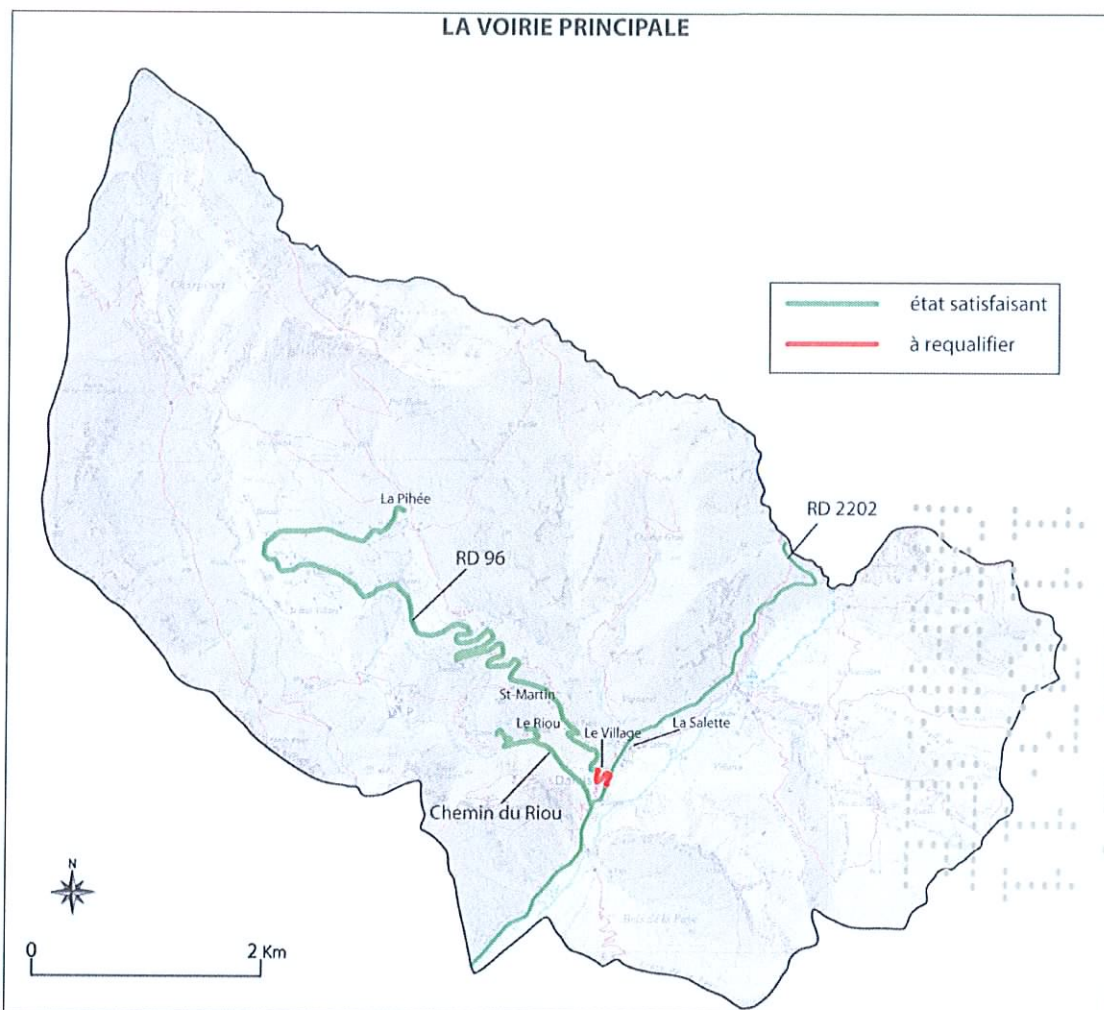
- en venant de Nice depuis la route de Grenoble (RD 6202) sur environ 80 Km, puis la RD 2202 à Pont de Gueydan sur 8,5 Km,
- en venant de Guillaumes par la RD 2202.



Source : © IGN Géoportail 2009

La RD 2202 est la route de desserte principale du territoire communal, longe le Var.
La RD 96 dessert les quartiers des Plans, Saint-Martin et la Salette depuis la RD 2202 en traversant le village.

Ces deux voies sont de bonne qualité à l'exception de la montée du village, taillée dans la falaise. Elle est étroite et sinueuse, des rénovations et élargissements partiels y sont nécessaires.
Le chemin du Riou qui dessert le quartier éponyme au nord-ouest du village présente également de bonnes caractéristiques.



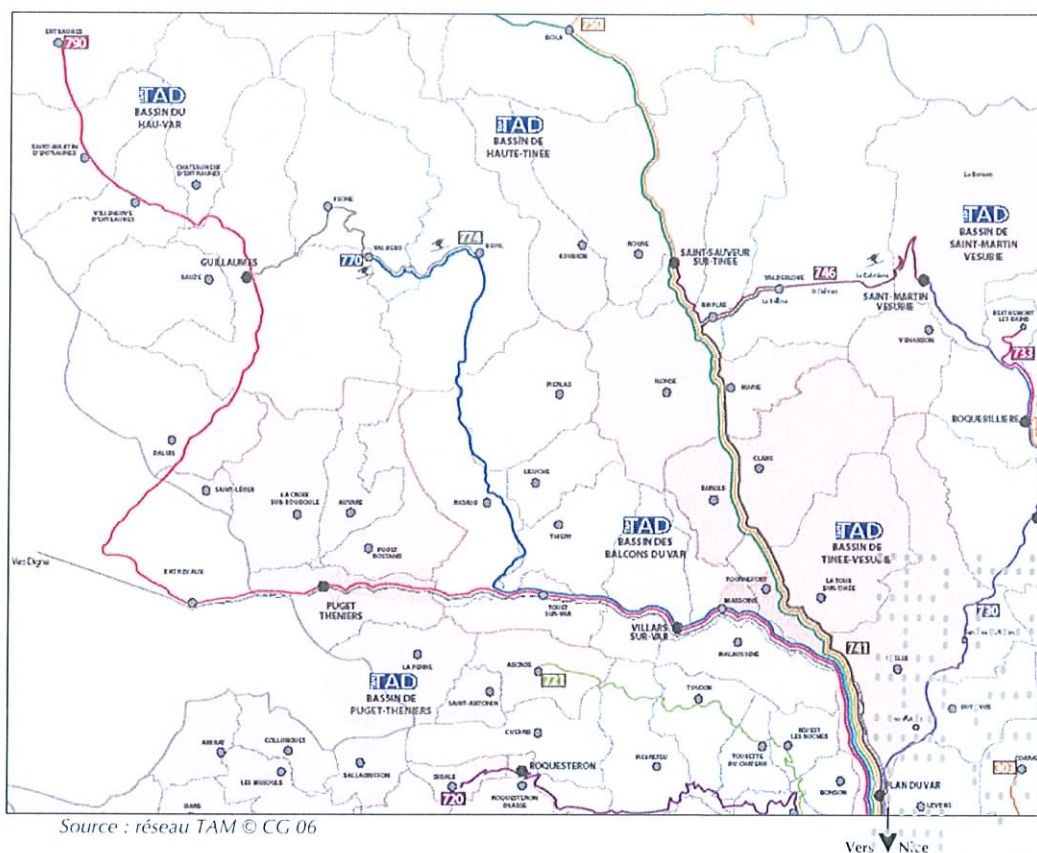
Source : SCAN 25 © IGN

1.2.a.2 - Transports et déplacements

La desserte par les transports en commun se fait grâce aux lignes autocars des Transports des Alpes-Maritimes (T.A.M). La ligne 790 relie Nice à Entraunes en passant par Daluis où la desserte s'effectue à La Salette à raison de 1 à 2 allers-retours par jour.

Cette ligne propose en outre des correspondances :

- vers les villages de la Tinée et de la Vésubie avec les autres lignes du réseau T.A.M,
- vers Nice et Digne grâce au réseau des Chemins de Fers de Provence avec une halte au pont de Gaydan.



Il n'existe pas de transports scolaires desservant la commune.

Les réseaux de transports en commun apparaissent comme insuffisants pour prendre en charge les déplacements des dalusiens (scolaires, commerces...) et notamment les migrations pendulaires liées à la faiblesse de l'emploi communal.

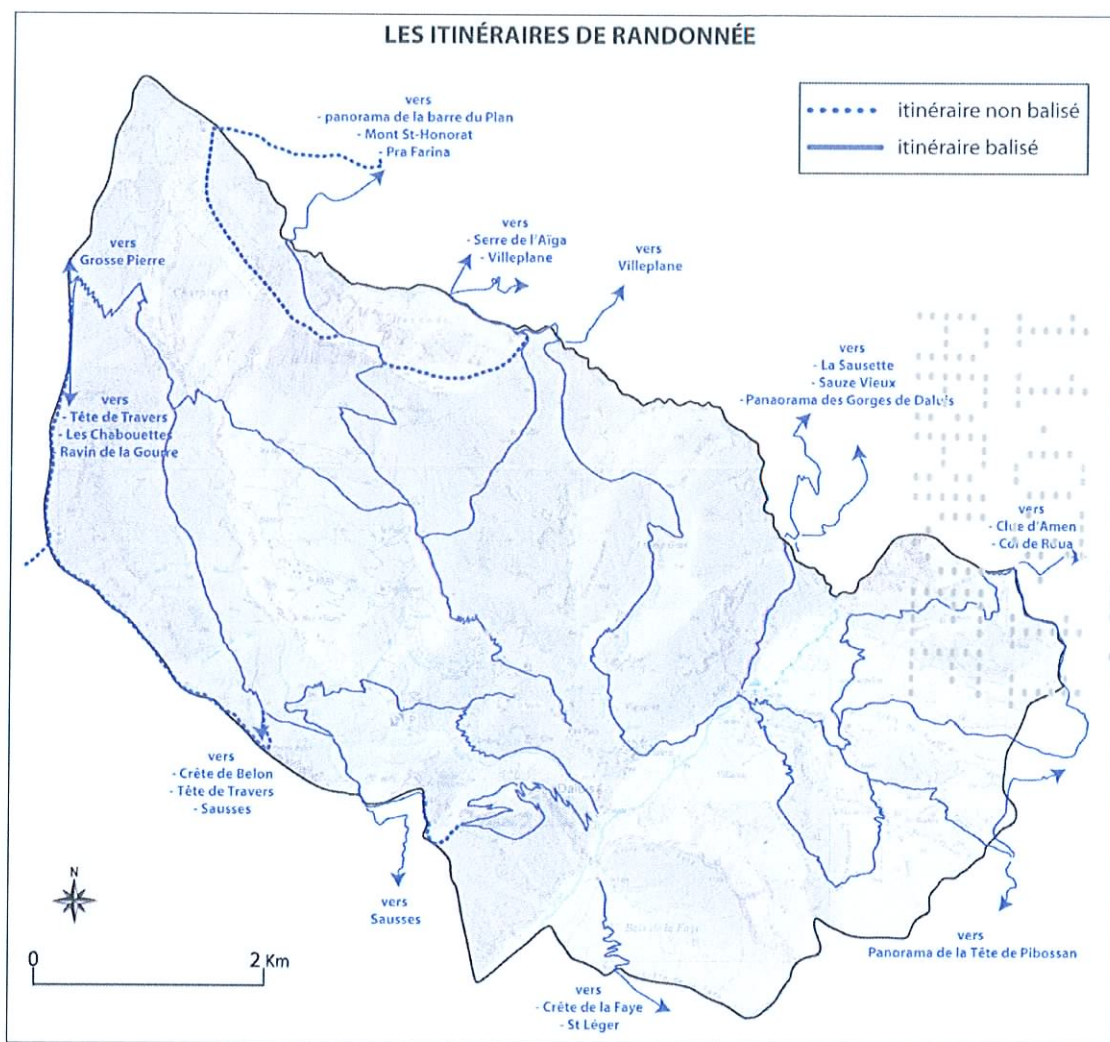
On note donc l'importance que revêt l'usage de l'automobile pour les habitants afin d'assurer leur mobilité.

D'autre part un important réseau de chemins et sentiers de randonnées pédestres sillonnent le territoire communal. Les sentiers balisés permettent en partant du village de rejoindre les divers quartiers ainsi que les communes voisines.

D'autres sites sont accessibles depuis ce réseau :

- le Belvédère
- le gîte à silex du Riou
- les mines de cuivre du Liouc
- les mines de cuivre des Gorges
- le Mont Saint-Honorat (au départ de Daluis)
- le Vallon de Berthéou (au départ de Daluis,
- les Gorges de Daluis ou Clues de Guillaume avec leurs schistes rouges et leurs profonds canyons. Elles sont aussi praticables en canoë kayak.

Les niveaux de difficulté sont variables.



1.2.a.3 - Stationnement

On note la présence d'emplacements de stationnement au village. Ces places de parking sont suffisantes notamment lors de la période estivale. Au centre de vie de la Salette, les places de stationnement sont suffisantes sauf au moment des festivités.

Dans une perspective de développement et notamment de l'activité touristique sur la commune, il conviendra d'améliorer cette offre.

1.2.b - Réseaux hors voirie

1.2.b.1 - Réseau d'eau potable

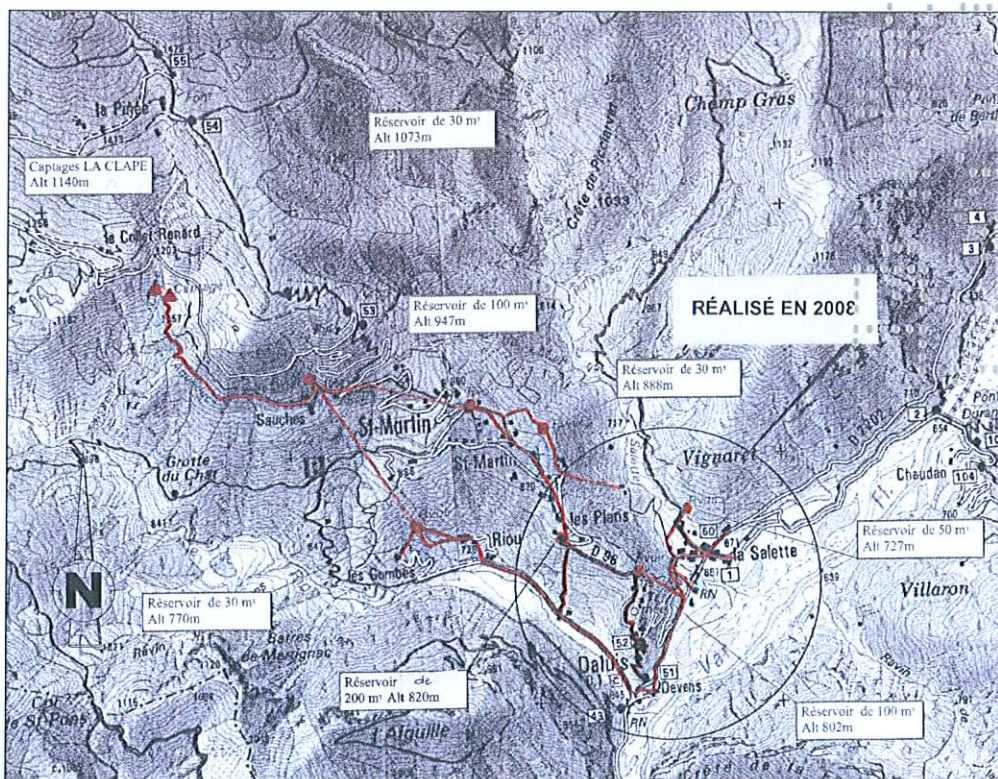
L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le captage de La Clape à 1 140 m. d'altitude. Le réseau est pourvu de 7 réservoirs qui alimentent les divers quartiers par gravité.

Ceux-ci sont situés sur le versant nord en rive gauche du vallon du Riou (Sauches (1), Saint-Martin (2), Les Gombes (1), Les Plans (2), et à la confluence de la Salette et du Var.

Ces ressources et le réseau sont satisfaisants pour assurer une bonne desserte de l'ensemble de la commune.

Pour la lutte contre les incendies des travaux doivent être engagés.

Les canaux d'arrosage anciens doivent être réhabilités afin d'être utilisables par tous, sans risquer de puiser dans les ressources d'eau potable de la commune, essentiellement pendant la période estivale.



Source : Services communaux 2009

1.2.b.2 - Le réseau d'assainissement

Il n'existe pas de réseau collectif sur la commune, l'assainissement est individuel via des fosses septiques.

Il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales ; celles-ci elles suivent la topographie des lieux et s'écoulent par les exutoires naturels.

1.2.b.3 - Gestion des déchets

La collecte sélective des ordures ménagères et du verre se fait en deux phases :

- ramassage deux fois par semaine par un employé municipal avec un camion-benne qui centralise les déchets sur la route du Riou.
- ramassage par un camion-benne de la communauté de communes Cians/Var une fois par semaine (deux fois par semaine en été) qui les transporte vers le centre de traitement de Valberg situé sur la commune de Guillaumes.

Il n'y a pas pour l'heure de collecte sélective à Daluis. Cependant, dans le cadre de la communauté de communes Cians Var, celle-ci sera mise en place.

1.2.c - Superstructures

Source : services communaux

Ces équipements sont adaptés aux besoins actuels de la commune :

- école communale au village (une classe unique de 15 élèves),
- une mairie neuve,
- un cimetière de capacités suffisantes.

L'essentiel sur les équipements et structures

FAIBLESSES

- voirie d'accès au village à améliorer,
- desserte en transports collectifs insuffisante,
- dépendance à l'automobile,
- offre de stationnement à compléter.

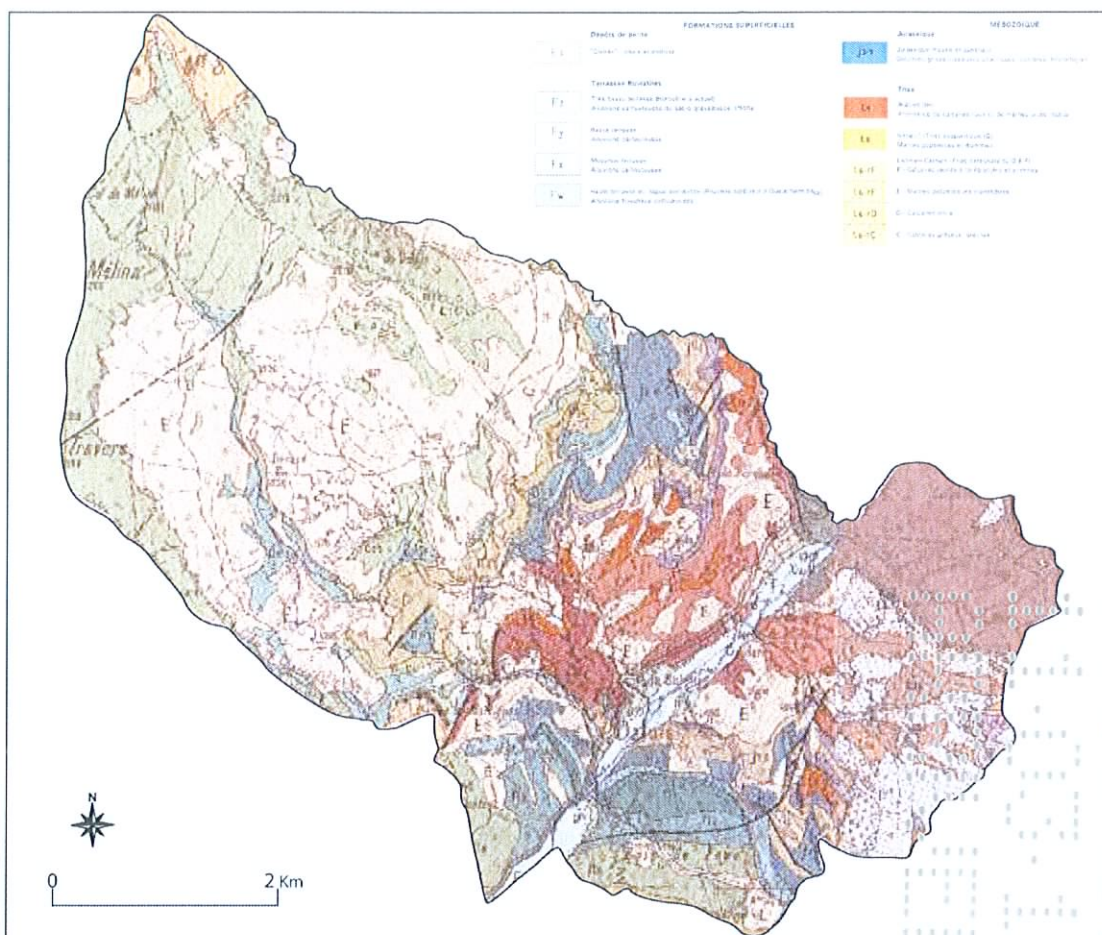
FORCES

- bonne desserte routière,
- important réseau de randonnées pédestres,
- ressources en eau potable satisfaisantes,
- collecte sélective en projet dans le cadre de la communauté de communes,
- des équipements de superstructure satisfaisants.

I.3 - Occupation actuelle des sols

I.3.a - Milieu naturel et paysage

I.3.a.1 - Géologie



Source : © IGN Géoportail 2009

Les Alpes se sont formées durant l'ère tertiaire à la même période que les Pyrénées, ainsi les différentes orientations de leurs plissements ont provoqué un enchevêtrement de la structure géologique des Alpes du Sud. Durant l'ère quaternaire, les glaciers ont creusé cirques et vallées, produisant des moraines qui ont encombré ces vallées lors du retrait des glaces. Avec l'érosion est apparu le relief « en aiguille » (canyons, cluses...) observable aujourd'hui.

1.3.a.2 - Relief et hydrographie

Daluis est situé dans le haut pays, entre le littoral méditerranéen et les sommets des Alpes. Son territoire montagneux très accidenté est coupé par la haute vallée du Var. Son sommet nord/ouest culmine avec le mont Saint-Honorat à 2 520 m.

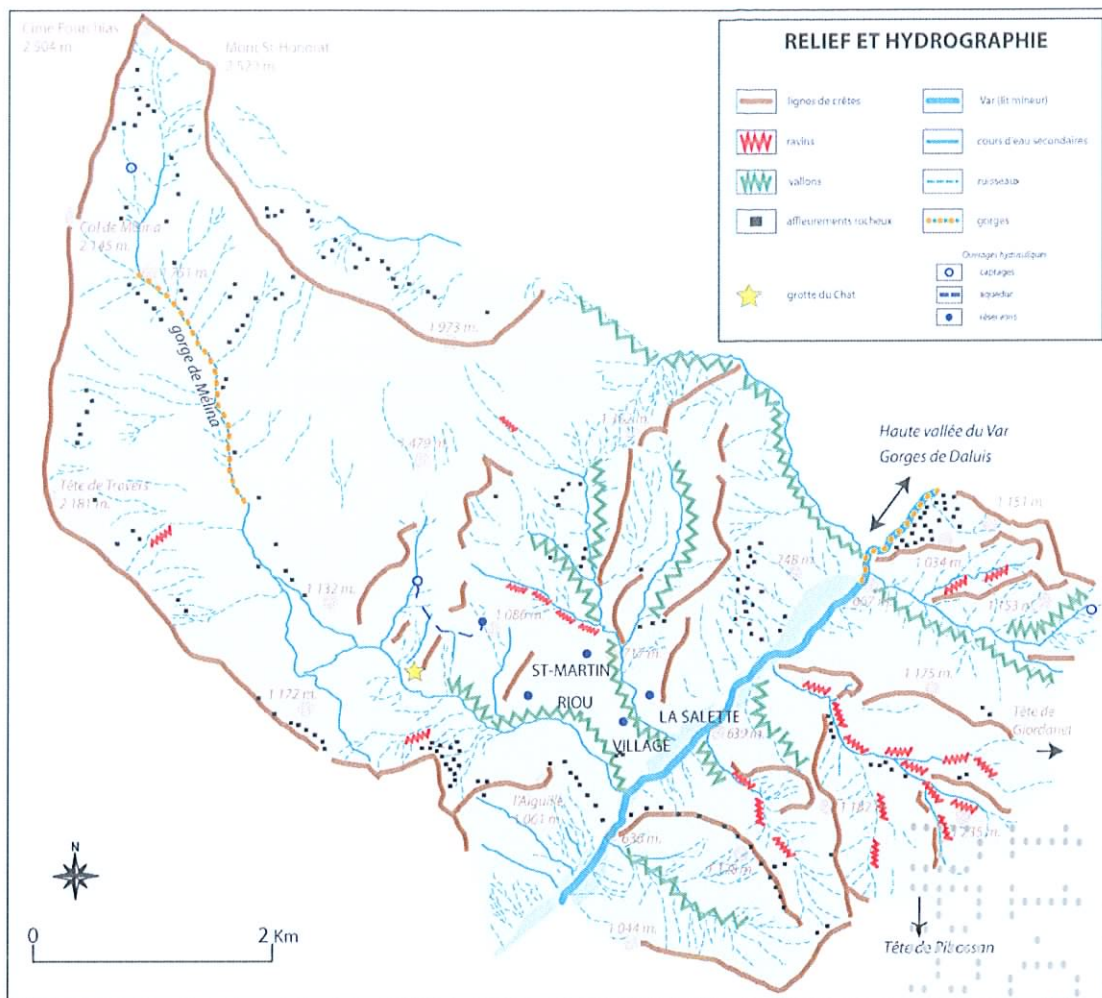
Le relief est structuré par de nombreux pics, cols crêtes, cluses, canyons et vallons caractéristiques des Alpes du Sud.

Il est également à noter :

- le panorama du hameau de Saint-Martin,
- la grotte du Chat, à 960 mètres d'altitude en rive gauche du Riou, est unique en Europe. Elle propose 800 m. de galeries et abrite de nombreuses salles, galeries, cascades et cascadelles, stalactites et stalagmites ...

Elle est actuellement fermée suite à des actes de vandalisme et pour des raisons de sécurité, mais présente un très fort potentiel d'animation touristique. Des actions doivent être envisagées pour sa réouverture afin d'exploiter ce potentiel qui favoriserait le développement économique de la commune.





Le réseau hydrographique communal est issu du relief accidenté et les ruisseaux et torrents dévalent les nombreux ravins et vallons alimentant le Var qui traverse le territoire communal selon un axe nord-est/sud-ouest. On observe en amont de celui-ci les gorges de Daluis, en limite nord de commune. Ce réseau a fortement conditionné le paysage actuel et son occupation.

1.3.a.3 - Climat

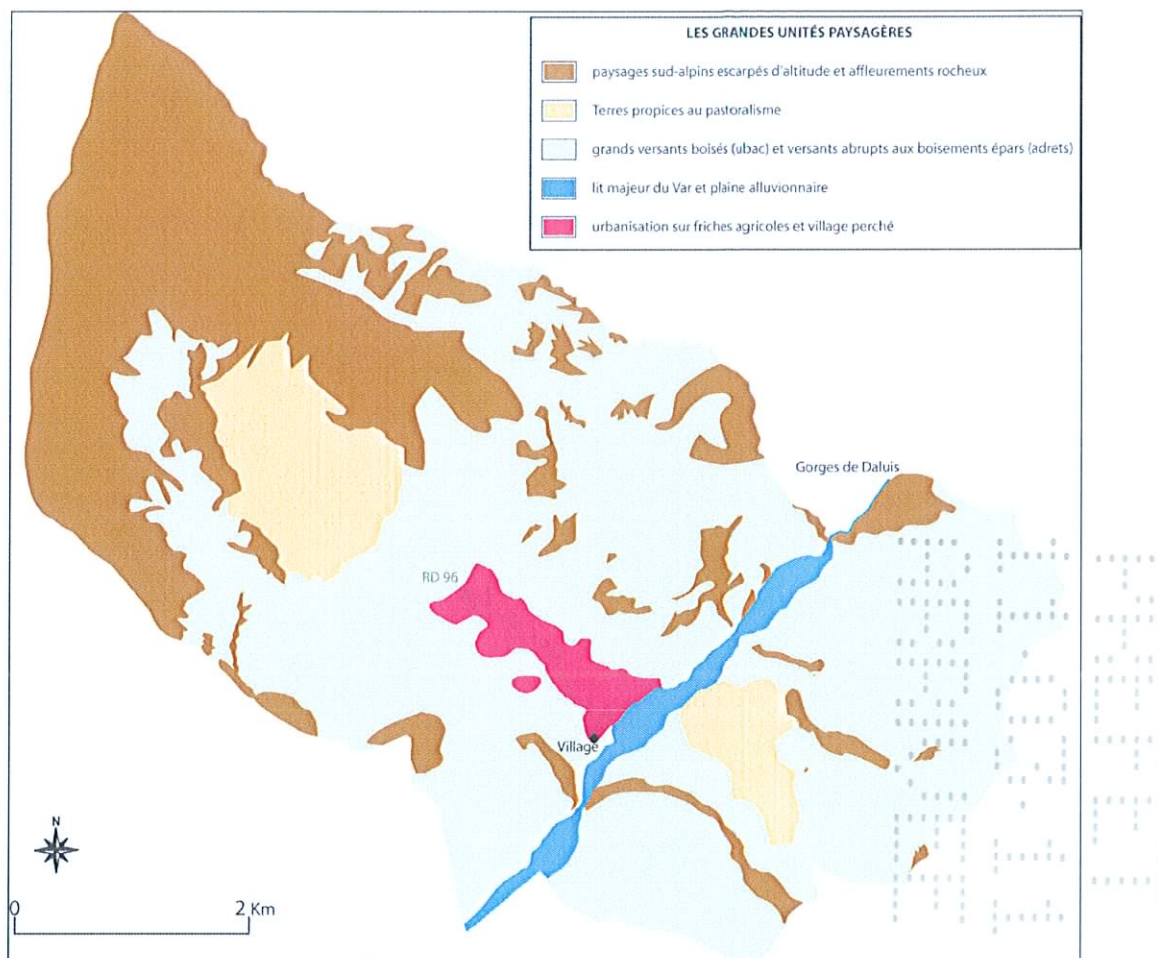
Deux influences agissent sur le climat de Daluis, le climat méditerranéen depuis le sud et le climat alpestre depuis le nord. Si l'influence adoucissante de la zone méditerranéenne est incontestable, l'altitude renforce la rigueur traditionnelle du climat montagnard. Le climat est caractérisé par des extrêmes de précipitations et de températures. Les gelées apparaissent dès la fin septembre, l'hiver est froid (7°C en moyenne) et les précipitations neigeuses abondantes quoique variables d'une année sur l'autre. Les précipitations sont assez abondantes avec des maxima au printemps et à l'automne (entre 1000 et 1200mm/an en moyenne). L'été est doux, les températures dépassent rarement les 25°C dû à l'altitude.

1.3.a.4 - Paysage et patrimoine

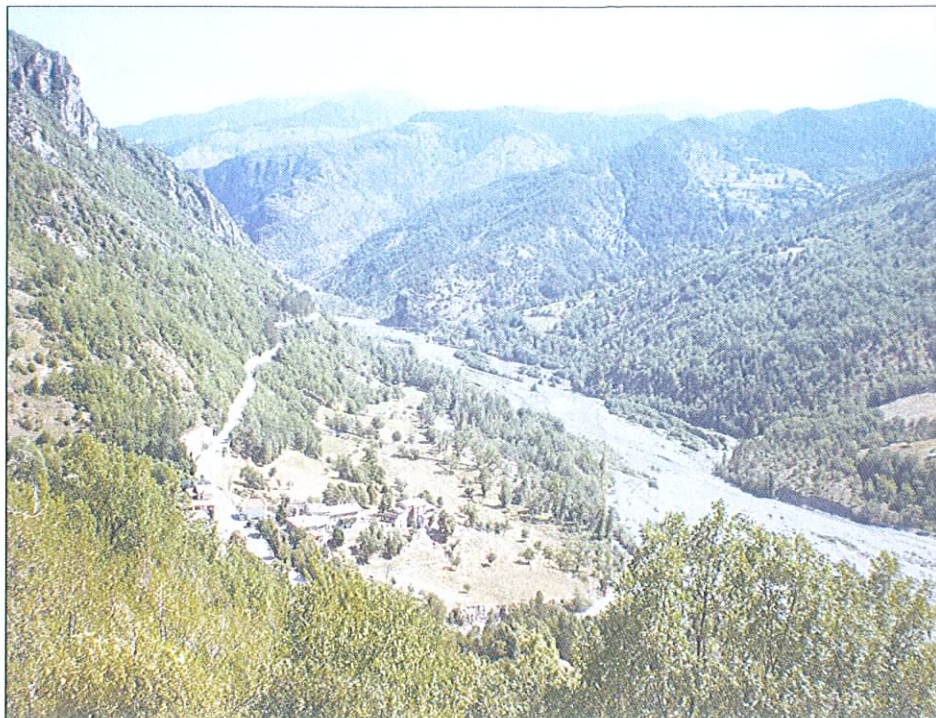
Ce territoire se caractérise par une riche couverture végétale et contrastée, des paysages naturels des crêtes au cours du Var. Il présente de belles échappées vers les hautes cimes ainsi qu'une nature anthropisée sur les versants avec les restanques.

Structure paysagère

Le relief accidenté contraint fortement le territoire et l'urbanisation s'est développée le long des axes de communication. Cinq grandes unités paysagères se distinguent:



- le Var et sa plaine alluviale qui traversent la commune (NE-SO) sont dominés par le village perché. On y observe une végétation de type méditerranéen. Les deux rives du fleuve sont reliées en amont du village par le pont Durandy et une passerelle, en aval par le pont de la Faye.



Le hameau La Salette et les terrasses alluviales à protéger,
au confluent du Var et du vallon de la Salette

- les anciennes terres agricoles ont été urbanisées au début du XX^{ème} siècle au quartier de la Salette puis à partir du milieu du XX^{ème} siècle le long de la RD96 vers le hameau de Saint-Martin ou des Sauches par exemple. La Salette abrite aujourd'hui de l'habitat groupé de type collectif. L'habitat individuel est présent le long de la RD 96. On note la présence très prégnante de vastes terrasses agricoles relevant essentiellement de terres de fauches.



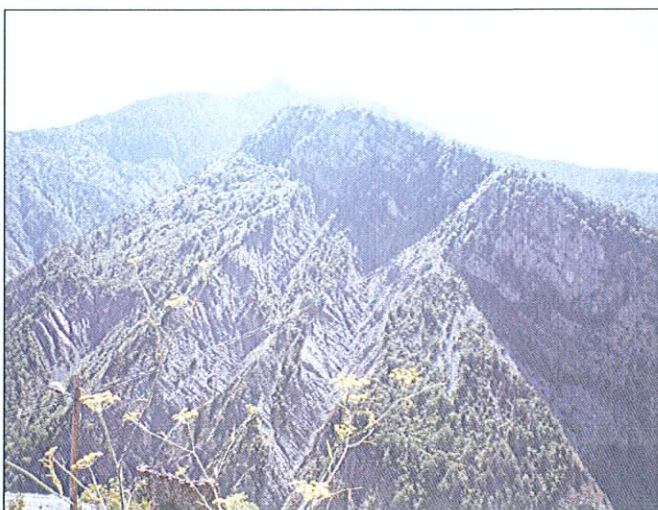
Les terrasses agricoles au quartier Saint-Martin

- les grands versants abrupts qui dominant la vallée offrent une grande diversité de formes et de sites. Dans ce paysage se dessinent des crêtes de moyenne altitude (crêtes de Picciarvet, de Farnet...), des ravins (Mourasses, Mian...). Les ruisseaux (la Colle, le Riou, la Salette...) dévalent les pentes des vallons jusqu'au Var.

Ces grands versants abritent des boisements de sapins, de mélèzes à l'ubac et leurs adrets sont partiellement couverts de pins sylvestres généralement en raison de la déprise agricole.



Les sommets dominants en rive gauche du Var



- les paysages sud alpins proposent des versants raides et d'accès difficile. Cet espace aride présente une certaine variété géomorphologique avec notamment le mont Saint Honorat et la cime de Fourchias (d'altitude >2 500m), la crête de Corpatas, le col de Saint-Pons, ses vallons, ainsi que de nombreux ravins tel le ravin de Roua. La gorge de Mélina complète cet impressionnant paysage. Au-delà de 2 200m on peut y rencontrer des herbes vivaces et une flore spécifiquement alpine.

Quelques terres pastorales escarpées se dessinent entre les boisements et les versants rocailloux au Villars et au Collet Renard en rive droite, au Villaron en rive gauche.

On note également de nombreux affleurements rocheux notamment sur les basses crêtes dans et les versants boisés.

En limite nord-est de commune, le territoire s'achève à l'entrée des gorges de Daluis taillées dans le schiste permien (commune de Guillaumes).

Perceptions

En remontant la vallée du Var on peut percevoir en rive droite le village sur son éperon rocheux et l'urbanisation de La Salette en bordure de route. La vallée encaissée ne permet qu'une faible perceptibilité du paysage accidenté sud-alpin.



Un cadre paysager de qualité et diversifié

En rive gauche se dessinent le bois de la Faye, l'espace pastoral de Villaron entre les crêtes de la Faye et de Pibosson, la crête de Farnet et le col de Roua, la tête de Giordanet en limite est de commune et les gorges de Daluis en limite nord.



Le Var en remontant vers Guillaumes, depuis la rive droite

Depuis la rive gauche, une grande part des massifs et leurs affleurements rocheux sont très perceptibles en raison de la position de la voie en corniche.

Le village perché de Daluis domine la vallée offre de belles échappées vers le Var et les reliefs de la rive gauche.



Depuis le village, ouverture sur la vallée au confluent du Riou



Patrimoine

Patrimoine historique



Les vestiges d'une tour du château

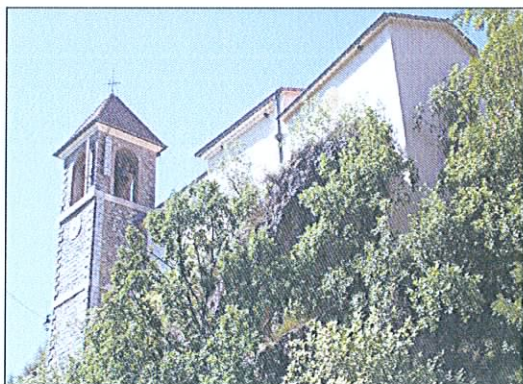
Il est à noter quelques vestiges préhistoriques et antiques, et le château qui fut détruit au 14^{ème}, restauré au 15^{ème} et ruiné en 1793.

Autrefois il était composé de quatre tours dont une qui a légèrement moins subi les ravages du temps et qui est restée sur son promontoire, elle domine toujours la vallée.

Deux tours en partie détruites servent de mur de soutènement au cimetière et l'on peut encore distinguer les fondations d'une 4^{ème} tour, rasée.

Le reste des ruines a disparu lors de l'édification de l'église du village.

Patrimoine culturel



L'église du village

- l'église du village dédiée à Saint-Célestin accueillant la chapelle Saint-Martin se dresse en haut du village et surplombe les maisons. Elle a été reconstruite après le tremblement de terre de 1887 sur les restes du château.

Elle renferme « la Vierge du Rosaire à l'Enfant » par Jean-Maria d'Avignon (1622) ainsi que des tableaux de l'Annonciation et de la Visitation.

- le cimetière situé à côté de l'église,
- l'oratoire Saint-Jean, récemment construit à proximité du cimetière.

I.3.b - Protection et environnement

I.3.b.1 - Faune et flore

Le climat, l'altitude, l'exposition des versants expliquent la diversité des espèces animales présentes : bouquetins, chamois, rapaces (gypaète barbu, aigle royal ...), chocard à tête jaune, mammifères (chauves-souris, musaraigne des Alpes, souris des neiges...), papillons ...

La végétation est constituée d'une pelouse alpine à l'ouest dès 1 500 m d'altitude, de boisements et futaies de conifères dont pins (noirs et sylvestre) et mélèzes, et de feuillus divers en descendant dans la vallée.

On note par ailleurs la présence de formations pastorales au centre ouest, d'une grande lande au centre et au nord-est de la commune et de taillis notamment composés de chênes décidus au sud.

Certaines espèces qui présentent un intérêt patrimonial particulier sont inventoriées et protégées. De ce fait une partie du territoire communal est concernée par des périmètres de protection exposés ci-après (ZNIEFF, réseau Natura 2000, D.T.A).

Les travaux et projet d'aménagement ne devront donc pas porter atteinte à ces mesures de protection.

I.3.b.2 - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) dressent l'inventaire des espèces patrimoniales ou remarquables. La commune est concernée par quatre périmètres de protection ZNIEFF.

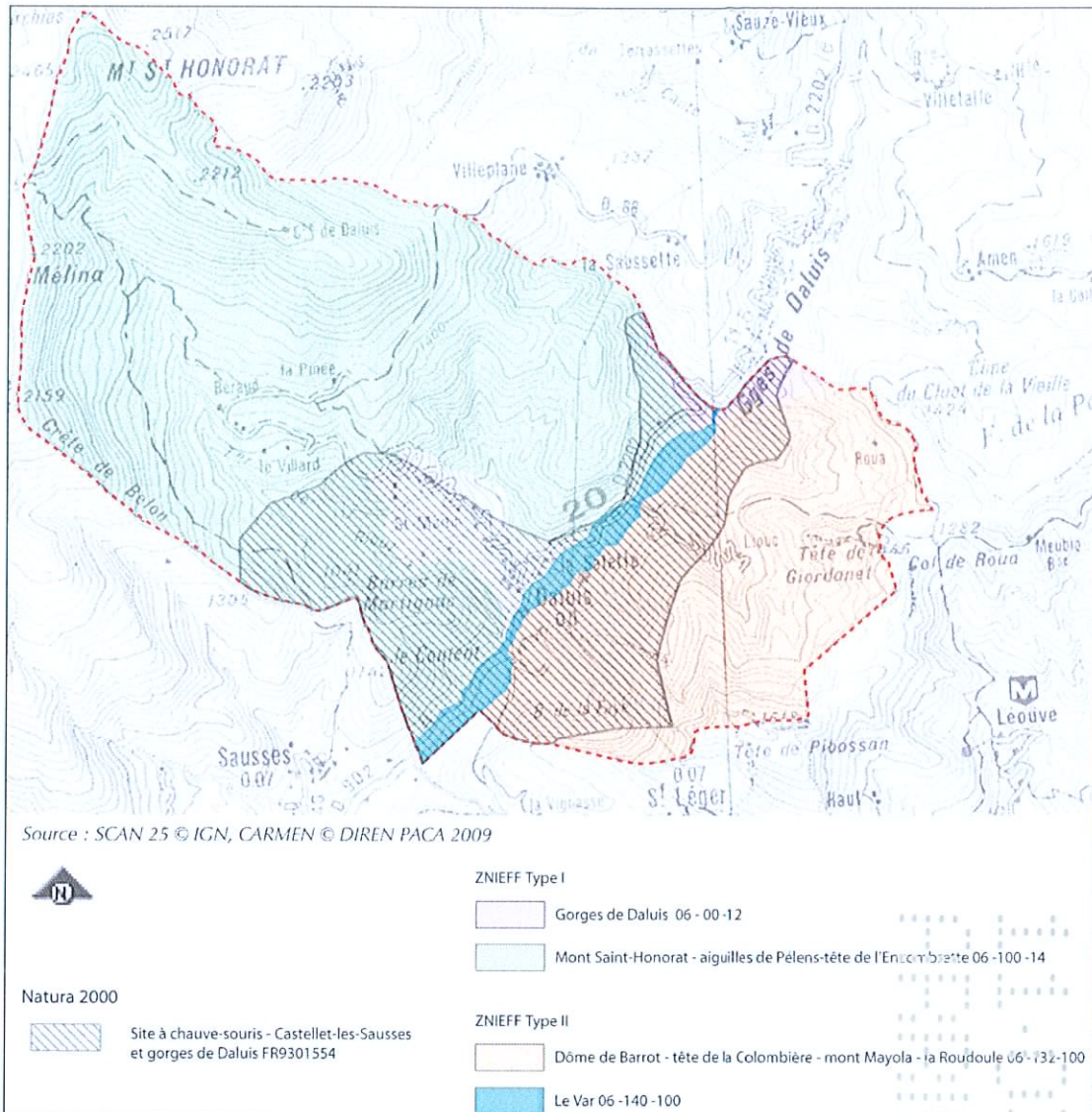
ZNIEFF Type I :

- **Gorges de Daluis** (06-00-12), avec notamment le spéléropès brun également appelé hydromante (batracien), des chauves-souris telles le petit et le grand rhinolophe (mammifère).
- **Mont Saint-Honorat - aiguilles de Pérens-tête de l'Encombrette** (06-100-14) pour le bouquetin des Alpes, le cerf élaphe... . L'Habitat protégé du mont Saint-Honorat jusqu'au Var relève des pelouses alpines et forêts notamment de mélèzes, des grottes et du relief accidenté.

ZNIEFF Type II :

- **Dôme de Barrot - tête de la Colombière - mont Mayola - la Roudoule** (06-132-100) pour l'avifaune nicheuse locale qui comprend notamment la bondrée apivore, et les invertébrés qui comptent entre autres l'éphippigère terrestre. La protection vise les pâturages, boisements et taillis des versants de la rive gauche du Var.
- **Le Var** (06-140-100) : L'herpétofaune locale renferme notamment le lézard ocellé. les poissons d'eau douce sont notamment représentés par la blennie fluviatile. L'habitat concerné par les mesures de protection est celui de la plaine alluviale, de la ripisylve et du Var lui-même.

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



1.3.b.3 - Réseau « Natura 2000 »

La commune est concernée par un site d'importance communautaire au titre de la directive Habitats : le site à chauves-souris - Castellet-les-Sausses et Gorges de Daluis (n° FR9301554). On y recense une importante population de chiroptères notamment 29 petits rhinolophes en une seule colonie, ce qui est exceptionnel. Le site est fréquenté par 8 espèces de chiroptères d'intérêt communautaire.

Il est à noter la présence de deux mollusques strictement endémiques : *Macularia saintyvesi* et *Solatopupa cianensis* ainsi qu'un beau matorral à genévrier de Phénicie.

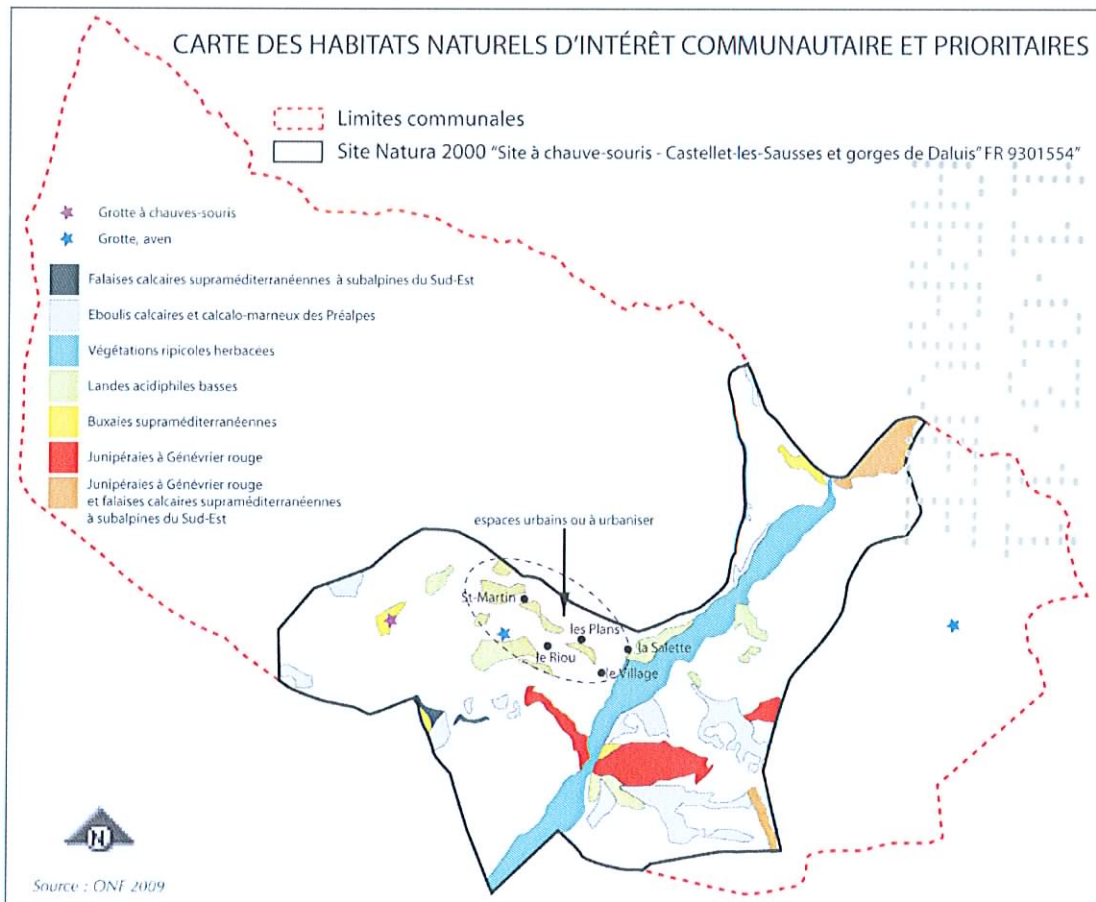
Ces espèces sont installées dans plusieurs types d'habitats tels les grottes, éboulis, ripisylves, junipérais, buxaies...

L'urbanisation actuelle (et celle projetée) prend place sur d'anciens terrains agricoles le long de la RD 96 depuis le Var en direction du nord-ouest. Ces espaces sont partiellement couverts par des petits secteurs de « landes acidiphiles » d'après l'O.N.F (Cf. carte ci-dessous).

Ces secteurs sont déjà en partie urbanisés et le développement modéré de l'urbanisation sera contenu le long des axes de circulation ou à leur proximité immédiate. Le développement urbain n'aura qu'un impact ponctuel sur certaines zones de landes, qui ne représentent qu'un des habitats inventoriés et protégés.

Concernant les chiroptères, ceux-ci ont pour habitude de cohabiter avec les hommes et leurs habitats de prédilection (grottes, éboulis rocheux, falaises ...) sont situés en dehors ou en limite des espaces anthropisés ou destinés à l'urbanisation.

L'occupation humaine n'est donc pas de nature à porter atteinte à ces habitats.



1.3.b.4 - La loi Montagne et la Directive territoriale d'aménagement (D.T.A)

La commune de Daluis est classée en zone de montagne¹. Par conséquent, sont notamment applicables les dispositions des articles L. et R. 145 et suivants du code de l'urbanisme qui fixent les principes d'aménagement et de protection à respecter en zone de montagne.

La D.T.A des Alpes-Maritimes² s'impose aux documents d'urbanisme inférieurs, fixe des orientations pour l'aménagement et le développement du Haut Pays, précise les modalités d'application de la loi Montagne et indique les éléments essentiels du patrimoine naturel, architectural et urbain à préserver en zone de montagne. Ainsi, l'article L.145-3-II de la loi Montagne précise que « les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ».

Dans ses orientations, la D.T.A précise qu'il faut développer les activités agricoles et pastorales, notamment celles qui sont « nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux » notamment les activités légumières et fruitières et les espaces naturels à vocation pastorale... .

« Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition ».

Dans les autres terres agricoles et pastorales sont autorisées les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles et pastorales. « Le changement d'affectation de terres agricoles peut être admis lorsque leur localisation représente un enjeu pour l'implantation d'habitat ou d'activités, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes ».

La D.T.A définit également des principes d'urbanisation compatibles avec le développement et la protection de l'environnement, ainsi qu'avec le maintien et le développement des activités agricoles.

Ainsi dans les paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard est admise « l'extension des villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles caractéristiques, soit dans les espaces peu perçus des axes de vue principaux qui révèlent le bâti ancien, soit en respectant la continuité avec la morphologie et l'architecture du bâti ancien ; les socles, les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains et leur approche devront être protégés ».

D'autre part, l'urbanisation nouvelle doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

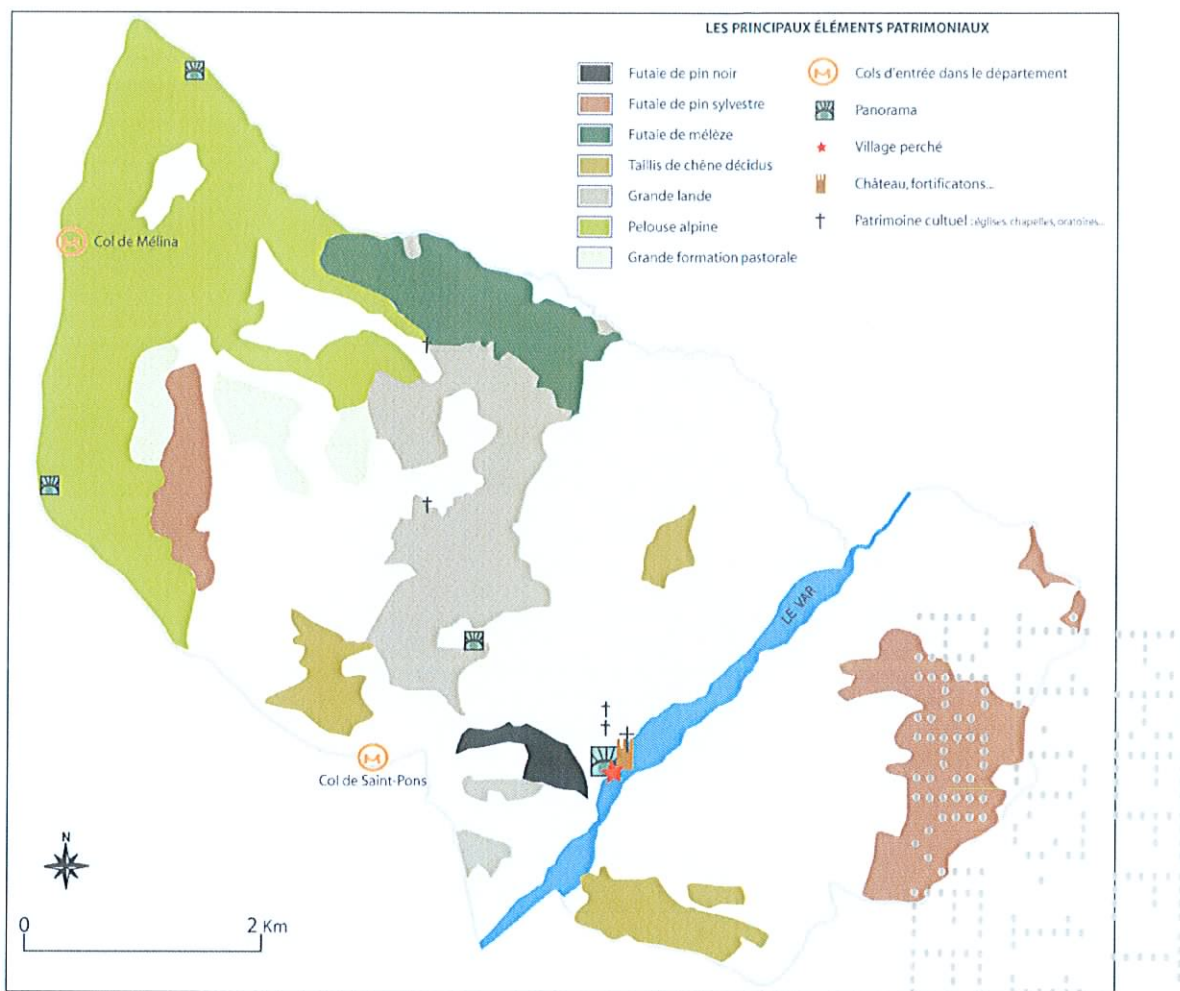
La carte communale « peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux ».

¹ 20 février 1974 et 28 avril 1976, 6 septembre 1985.

² Approuvée par décret en Conseil d'Etat le 2 décembre 2003 et consultable en préfecture ou sur le site <http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr>

La D.T.A dispose en outre que le Haut Pays et les zones de montagne disposent d'un riche patrimoine qu'il convient de préserver et de valoriser : le grand cadre paysager dont les cols alpins aux entrées du département, les principaux vallons et cours d'eau, les chemins de crêtes et les barres rocheuses, les grottes, gorges, versants boisés ainsi que les villages ou hameaux perchés et leurs abords (socles, jardins familiaux...), les panoramas, les vestiges historiques et le patrimoine religieux, les grandes terres agricoles à forte valeur patrimoniale (grandes olivaias, terrasses alluviales...).

La carte ci-après, ainsi que les cartes représentant le paysage, le relief et l'hydrographie (Cf. infra) permettent de repérer les principaux éléments patrimoniaux à protéger et valoriser, conformément aux orientations de la D.T.A pour le Haut Pays.

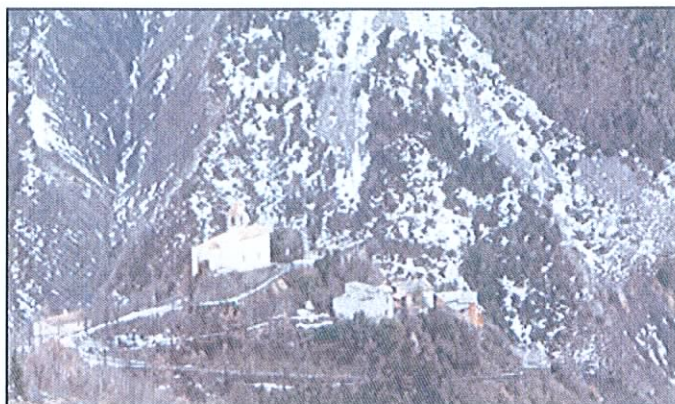


Il s'agit donc notamment de veiller à préserver les vallons et les massifs forestiers de l'urbanisation diffuse, les formations pastorales ainsi que les terrains propices à l'agriculture en fond de vallée, le socle du village et son panorama. Il faut en outre limiter l'urbanisation dans la plaine alluviale et protéger la ripisylve en favorisant son renouvellement.

Également, le patrimoine historique et culturel tels les vestiges du château et la chapelle St-Martin sont à valoriser, et il conviendra de s'attacher à la mise en valeur de la grotte du Chat, des chemins de crête, des cols de Saint-Pons et de Méлина, par exemple via une plus grande lisibilité des chemins de randonnée.

I.3.c - Forme urbaine

Aux portes des gorges de Daluis, le village est perché en rive droite du Var sur un affleurement rocheux à 700m d'altitude et domine la vallée du Var.



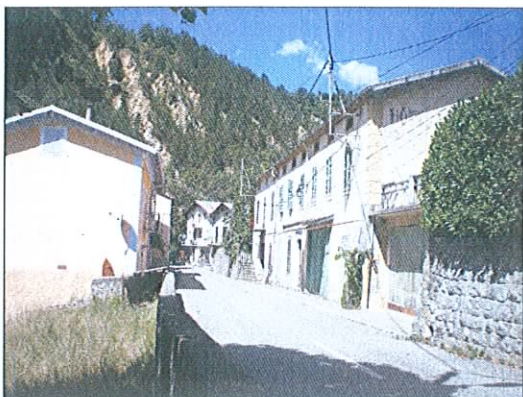
Le village de Daluis sur son éperon rocheux



Il forme une unité urbaine spécifique au sein de la commune avec un habitat groupé. Il est constitué de maisons construites entre le XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle.

L'urbanisation s'est ensuite développée sur d'anciennes terres agricoles.





Au début du XX^{ème} siècle s'est formé le quartier de la Salette, avec un hôtel restaurant.

Il se situe en amont du village sur la RD 2202 et l'on y observe de nos jours des petits immeubles groupés.



Ce centre de vie accueillera bientôt un bar-restaurant.

Au nord-ouest du centre ancien l'urbanisation s'est développée sous forme d'habitat individuel, le long de la RD 96 dans les hameaux de Saint-Martin, des Plans et des Sauches ; mais aussi dans les hameaux du Riou ou des Gombes.

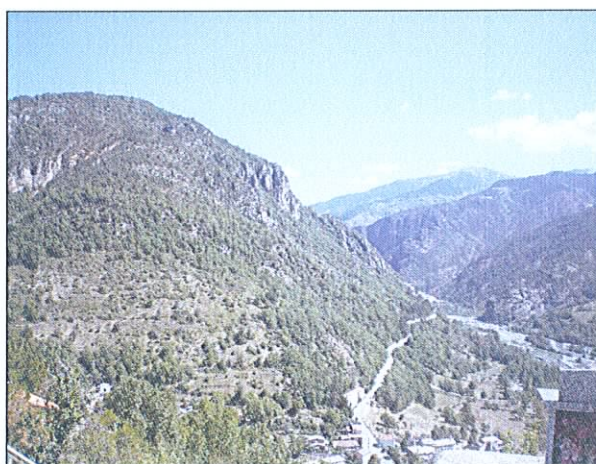


L'urbanisation récente le long de la RD 96



Le secteur urbain constitué du Riou

L'urbanisation longeant la RD 96, ainsi que les hameaux de la Salette et du Riou, sont des secteurs urbains constitués présentant un certain potentiel de développement.

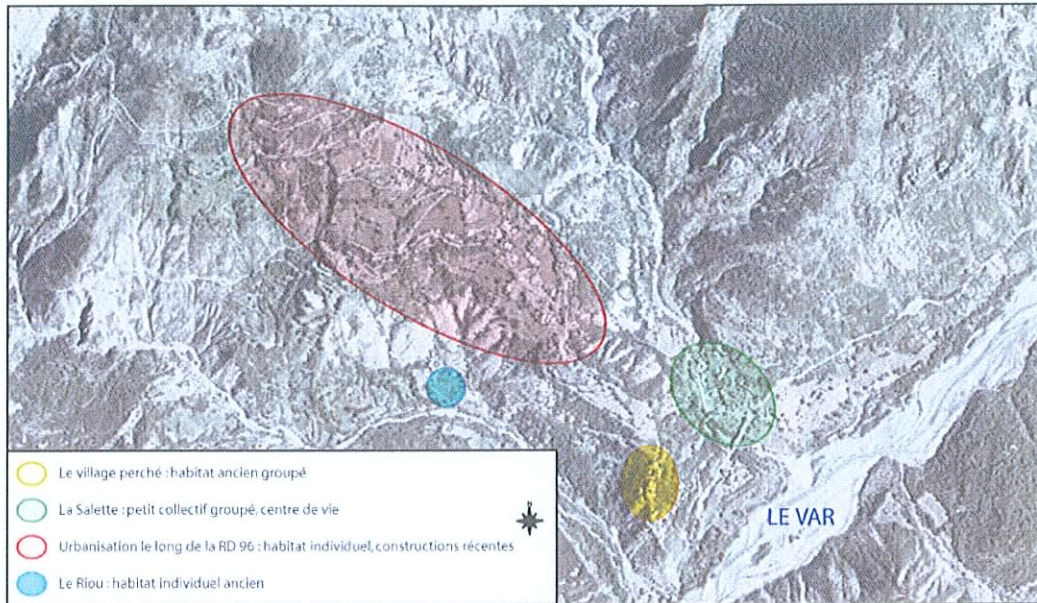


Le développement futur de la Salette

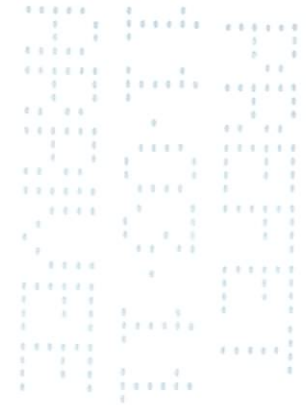
Le réseau viaire présente de bonnes caractéristiques à l'exception de l'étroite montée du village, qui mérite une requalification partielle.

Il est aussi à noter que la commune ne dispose pas encore de réseau d'assainissement collectif et que l'assainissement individuel est privilégié.

FORME URBAINE



Source : © IGN Géoportail 2009



1.3.d - Risques naturels

1.3.d.1 - Risque inondation

La commune est localisée dans la Haute vallée du Var qui traverse le territoire communal du nord-est vers le sud-ouest. Elle est donc exposée au risque de crues du Var et de ses affluents. Notamment, la cluie d'Amen (commune de Guillaumes) connectée aux gorges en limite nord-ouest de commune peut connaître des crues très rapides.

Une partie de l'urbanisation étant à proximité du fleuve et des cours d'eaux l'alimentant, ce risque est à prendre en compte dans le cadre de travaux ou projets d'aménagement.

Toutefois, la commune n'est pas particulièrement sensible au risque inondation et aucun PPR n'est prescrit sur la commune.

1.3.d.2 - Risque mouvement de terrain

Bien qu'aucun PPR ne soit prescrit sur la commune, on note des risques de mouvements de sols, notamment des risques de glissements pour certains terrains situés entre le village et le Riou. Il conviendra d'être particulièrement vigilant pour tous travaux et projets d'aménagement dans ce secteur.

1.3.d.3 - Risque incendie

Malgré la présence de boisements, le territoire de la commune n'est pas particulièrement soumis aux risques « feux de forêts ». Il n'existe pas de PPR concernant les risques d'incendie ni de dossier communal synthétique des risques naturels permettant de délimiter les zones à risques.

1.3.d.4 - Risque sismique

Concernant le risque sismique, il n'existe pas non plus de PPR.

Cependant le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe la commune en zone de sismicité II - sismicité moyenne – où l'application de règles parasismiques est justifiée.

Les constructions érigées sur la commune devront donc répondre aux règles et normes en vigueur.

CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE



III.1 - LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

III.1.a - Remarques générales sur les règles retenues

La carte communale est définie par les articles R.124-1 à R.124-8 du code de l'urbanisme. Le code expose que : "la carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques."

"Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers " (article R.124-1)

De plus, une carte communale ne dispose pas de règlement prévoyant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol. Les documents graphiques tiennent lieu dès lors de règlement et de plan de zonage. Ils sont définis par l'article R.124-3 : "le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception 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. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables".

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a introduit la possibilité pour les communes d'autoriser la restauration d'un bâtiment en ruine.

L'article L.111-3 dans son deuxième alinéa dispose : "peut également être autorisée, sauf dispositions contraires à des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment".

Cet article donne aux communes, la possibilité d'encourager (tout en encadrant la démarche) la reprise du patrimoine ancien.

III.1.b - Les périmètres constructibles

Les périmètres constructibles retenus concernent cinq secteurs :

- le village perché avec une superficie totale d'environ 5,13 ha,
- la Salette avec une superficie totale d'environ 14,65 ha,
- l'urbanisation récente le long de la RD 96 soit les quartiers Les Plans, Champ-Rey et Saint-Martin avec une superficie totale d'environ 35,83 ha,
- le Riou avec une superficie totale d'environ 2,08 ha.

Au total les périmètres constructibles représentent 57,69 ha environ.

Ces secteurs comprennent un certain nombre de constructions existantes. Ils sont desservis par des voies publiques de bonnes caractéristiques et par le réseau d'eau potable.

Tableau des superficies des périmètres constructibles

Secteurs	Surfaces	
	En hectares	En % du territoire communal
Le village	5,9	0,14
La Salette	14,77	0,36
Les Plans / St-Martin	7,8	0,19
Le Riou	2,08	0,05
Champs Rey	31,58	0,79
Total	62,13	1,55

III.2 - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

III.2.a - Détermination des périmètres constructibles et inconstructibles

Le relief très accidenté de la commune, son grand cadre paysager et l'ensemble des protections environnementales auquel elle est assujettie contraignent fortement l'urbanisation qui reste limitée à la rive droite du Var le long des voies de circulation. Ainsi des zones constructibles et non constructibles ont été définies conformément à l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme.

Dans les zones inconstructibles : « les constructions ne sont pas admises à l'exception, de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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. »

Les zones constructibles ont été définies aux vues des objectifs de développement démographique et économique communaux. Les zones constructibles ont été délimitées en continuité de l'urbanisation existante, conformément à la loi montagne et à la DTA dans des zones dénuées d'intérêts paysagers et patrimoniaux majeurs :

- protection du socle de village,
- secteurs à fort impact visuel (vallons, trames vertes et bleues),
- préservation des cônes de vues.

III.2.a.1 - Le village

Le centre historique de Daluis est inclus dans le périmètre constructible, tout en protégeant son socle.

L'urbanisation est maintenue en continuité de l'existant en excluant la plupart des terrains non bâtis pour limiter les surfaces constructibles. Le périmètre constructible comprend cependant une zone pour l'extension mesurée du village vers le nord-ouest le long de la route. Cette extension reste mesurée tout en permettant de préserver le caractère de « village perché » du centre historique.

III.2.a.2 - La Salette

En bordure du Var, au nord et en contrebas du village, la zone constructible inclut l'urbanisation existante le long des voies situées de part et d'autre de la RD 2202 ; elle est

limitée à l'ouest par le vallon de la Salette au niveau du vallon de Chanabosse, et à l'est par le lit majeur du Var. L'urbanisation est principalement localisée en partie sud du périmètre.

La zone constructible englobe au nord quelques bâtiments situés au pied du Vignaret, ainsi que le bâtiment à l'extrême nord. L'espace situé au nord-est de la départementale 2202 est inconstructible.

L'objectif est ici de conforter le centre de vie de La Salette en ouvrant à l'urbanisation des terrains en continuité de l'existant, excluant cependant tout développement dans la plaine alluviale.

III.2.a.3 - Les Plans/Champ-Rey/St-Martin

Le périmètre ou zone constructible longeant l'urbanisation de la RD 96 inclut toutes les constructions situées le long de cette voie et dégage parfois des droits à bâtir à l'arrière du front urbain existant. L'établissement de plusieurs zones constructibles englobant ces trois quartiers urbanisés permet d'intégrer les « dents creuses de l'urbanisation » et ainsi de densifier le secteur en assurant une continuité de l'urbanisation et d'affirmer la vocation de ce secteur d'habitat.

Les Plans :

La zone constructible tient compte de l'urbanisation existante en incluant les terrains bâtis jouxtant la RD 96 ainsi que les parcelles urbanisées à proximité telles celles qui sont situées au nord-est (Bardinat) ou à l'extrême sud-est (Le Château) de la zone de constructibilité.

Champ-Rey :

Le périmètre constructible permet une urbanisation en continuité de l'existant en incluant d'une part les constructions longeant les voies (RD 96 et chemin de Champ-Rey) et d'autre part les parcelles à leur proximité immédiate. L'intégration dans la zone constructible de terrains proches de ces voies et partiellement urbanisés, ainsi que les parcelles libres de toute occupation permet de combler les « dents creuses de l'urbanisation » de ce quartier.

St-Martin :

Une partie des terrains libres jouxtant les parcelles bâties longeant la RD 96 est comprise dans le périmètre de constructibilité pour assurer le confortement de l'urbanisation en continuité de l'existant en densifiant ce secteur urbain pavillonnaire.

L'ouverture de droits à bâtir pour les terrains situés de part et d'autre du chemin de Daluis à Villeplane est de nature à renforcer le groupe d'habitations existant en le structurant autour des voies de circulation sans toutefois libérer trop de surfaces constructibles et porter atteinte à la structure paysagère collinaire.

III.2.a.4 - Le Riou

À l'ouest du village en pied de versant, la zone constructible reste très limitée. Elle prend en compte l'urbanisation existante, et quelques terrains libres et plus particulièrement à l'ouest tout en assurant une continuité urbaine sur la même courbe de niveau réduisant ainsi l'impact paysager.

L'urbanisation de ces terrains a pour objectif de densifier et de conforter ce secteur tout en limitant l'impact dans le paysage.

Ainsi le périmètre de constructibilité ne porte pas atteinte aux rives du Riou ni même aux

terrains propices à l'agriculture en fond de vallée.

La capacité résiduelle en surface constructible est d'environ 35 logements environ.



III.2.b - Justification des dispositions au regard des règles supra communales

III.2.b.1 - L'article L.121-1 du code de l'urbanisme

L'article L.121-1 s'articule autour de trois grands principes :

- principe d'équilibre,
- principe de mixité,
- principe de gestion économe.

Les dispositions prises par la carte communale sont compatibles avec les principes énoncés par l'article L.121-1.

En effet, la carte communale permet d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural. Son élaboration a consisté essentiellement, d'une part, à limiter l'urbanisation aux quartiers déjà occupés (le village, La Salette ...) sans ouvrir des terrains d'importance à l'urbanisation et, d'autre part, à renforcer les groupes d'habitations existants.

Les capacités urbanisables retenues (soit 35 logements environ) sont suffisantes pour les besoins présents et futurs, compte tenu de la fonction résidentielle et de villégiature de Daluis.

D'autre part les dispositions retenues sont de nature à assurer la mixité des fonctions urbaines :

À La Salette, elles affirment sa vocation de centre de vie, facilement accessible et regroupant les fonctions économiques et d'habitat.

Les espaces hors périmètres constructibles permettent le maintien voire le développement de l'agriculture.

La définition du périmètre constructible le long et à proximité immédiate de la RD 96 et des voies secondaires de desserte ne porte pas atteinte au principe de gestion économe de l'espace. En effet, l'enjeu du secteur est de parvenir à combler les dents creuses de l'urbanisation pour aboutir à front urbain structuré le long des réseaux divers existants (axes de circulation, adduction d'eau potable...), en contrant l'urbanisation diffuse fort coûteuse en dévciement de réseaux et en consommation d'espace.

Ainsi, tout en rendant possible le développement futur de la commune, la carte communale tend à limiter au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles.

III.2.b.2 - La prise en compte des risques

Il n'existe pas à ce jour de PPR. Cependant l'ensemble des risques a été pris en compte dans la délimitation des périmètres constructibles.

En effet, ces derniers sont situés en dehors des espaces potentiellement soumis à des risques d'inondation et de mouvements de terrain.

III.2.b.3 - La loi montagne

Les principes d'urbanisation édictés par la loi, c'est-à-dire, limiter l'urbanisation à l'extension du village ou des groupes d'habitations existantes (L. 145-3 du code de l'urbanisme), ont été intégrés lors de l'élaboration des périmètres constructibles.

En effet, le développement de l'urbanisation s'effectue selon quatre axes principaux :

- au cœur et en périphérie immédiate du village, au nord-ouest et au sud-est,
- de même le hameau de Saint-Martin et le secteur des Plans/Champ-Rey se développeront au sein et autour des groupes d'habitations existants,
- la fonction de centre de vie de La Salette sera renforcée avec les nouvelles dispositions,
- enfin, le groupe d'habitation du Riou et se verra conforté avec des ouvertures à l'urbanisation très restreintes.

Le territoire communal est soumis à des protections réglementaires en matière d'environnement et de préservation des paysages (Z.N.I.E.F.³, Natura 2000). Ces périmètres remarquables sont placés hors périmètres constructibles donc préservés de l'urbanisation. Les terrains agricoles de la plaine alluviale sont préservés de toute urbanisation dans la mesure où le périmètre constructible du quartier de la Salette étend l'urbanisation vers le nord et reste limité à l'urbanisation existante en direction de l'est. D'autre part, les terres propices au pastoralisme sont exclues des périmètres constructibles.

III.2.b.4 - La directive territoriale d'aménagement (D.T.A)

La D.T.A approuvée par le décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 classe la commune et sa région dans le Haut Pays. Celui-ci présente les caractéristiques suivantes :

- un territoire très contraint,
- une faible occupation humaine,
- une économie fragile,
- une grande richesse patrimoniale,
- des modes d'urbanisation variés et très typés. Au titre de la D.T.A Daluis est un village perché sur un éperon rocheux qui constitue un site caractéristique et représentatif des valeurs du paysage du Haut-Pays ;

Les orientations et les objectifs retenus pour le Haut-Pays sont les suivants :

- diversifier les produits touristiques,
- maintenir et développer les activités traditionnelles au premier rang desquelles figurent : l'agriculture, le pastoralisme qui joue un rôle majeure dans l'entretien de l'espace et des paysages, les activités forestières,
- favoriser la diversification d'activités s'appuyant sur les nouvelles technologies de l'information et de la communication et le développement du télétravail ;
- assurer un niveau d'équipement et de services à une échelle de territoire adaptée aux besoins de la population, notamment en confortant les hameaux et groupes d'habitations,
- définir des conditions d'extension de l'urbanisation compatibles avec le développement envisagé et la protection de l'environnement.

Les orientations de la carte communale sont compatibles à celles de la D.T.A.

³ Cf. Cartes des zones de protection de l'environnement p.36 et 37
Commune de Daluis - Carte Communale
CPN - Janvier 2011

D'une part, elles permettent de limiter le développement urbain aux besoins identifiés (développement touristique et habitat) en prévoyant des superficies suffisantes mais restreintes aux espaces déjà urbanisés ou en continuité de l'urbanisation existante, déjà desservie par les réseaux.

D'autre part elles protègent le patrimoine naturel et culturel en préservant les grandes formations pastorales ou forestières et en préconisant une offre touristique modérée valorisant le patrimoine communal, et complémentaire de celle proposée par la communauté de communes.

Enfin, les éléments caractéristiques du patrimoine montagnard sont protégés dans la mesure où ils sont préservés de l'urbanisation. En effet, les périmètres constructibles sont réduits à l'espace situé en rive droite du Var, depuis le lit majeur (tout en préservant la plaine alluviale), jusqu'au hameau de Saint-Martin le long de la route départementale 96, en incluant le secteur du Riou. Il ne s'agira pas d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation, mais de procéder à celle-ci en continuité de celle existante, dans des espaces peu perçus des axes de vue principaux qui révèlent le bâti ancien et sa morphologie. Cela est notamment le cas au village, puisque son extension en direction nord-ouest n'aura pas d'impact sur les perceptions depuis la vallée par exemple.

III.2.b.5 - La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages et protection de l'environnement

Consciente de la richesse de son patrimoine naturel, la municipalité tient tout particulièrement à préserver et à sauvegarder l'environnement naturel.

La prise en compte des prescriptions de cette loi a guidé la démarche de la commune dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

Les espaces situés hors périmètres constructibles, dans lesquels les adaptations, les réfections ou l'extension des constructions existantes sont autorisées, ne sont pas de nature à altérer le paysage et le site. Les constructions et installations nouvelles directement liées à l'activité agricole sont autorisées. Le maintien de l'agriculture en zone de montagne est de nature à entretenir le maintien et la diversité des paysages.

Les zones constructibles n'affectent qu'un périmètre de protection de l'environnement « Natura 2000 » ayant trait à la protection des chauves-souris : Castellet-les-Sausses et Gorges de Daluis (n° FR9301554) à savoir principalement le long de la RD 96 depuis le Var en direction du nord-ouest.

Ces secteurs sont déjà en partie construits et leur urbanisation modérée sera limitée le long des axes de circulation ou à leur proximité immédiate. Le développement urbain ne représente qu'un impact ponctuel, sur une partie limitée de ces espaces. En outre, ils ne constituent qu'un des habitats parmi ceux inventoriés et protégés sur le territoire communal.

D'autre part les chiroptères ne sont pas gênés par la proximité des hommes.

Ainsi les zones constructibles ont un impact limité sur le site Natura 2000 à « chauve-souris – Castellet-les-Sausses et Gorges du Daluis (n°FR9301554) ».

III.2.c - Justification des dispositions au regard des objectifs communaux

Les dispositions prises correspondent aux objectifs fixés par la municipalité. Elles permettent le développement de la commune et l'arrivée de nouveaux habitants, tout en limitant l'implantation de nouvelles résidences principales et secondaires aux secteurs déjà urbanisés .

Le village et la Salette se trouvent ainsi renforcés en privilégiant les constructions nouvelles au sein et en périphérie de ceux-ci.

Concernant le secteurs du Riou, il s'agit de conforter le groupe d'habitations existants en ouvrant quelques droits à construire mais de manière très limitée.

L'urbanisation longeant la RD 96 sera étendue de manière contenue pour éviter la prolifération de l'habitat diffus, en permettant l'édification de nouveaux logements le long d'un front urbain structuré ainsi qu'à leur périphérie immédiate, en comblant les dents creuses.

Concernant les hypothèses de développement, la commune a retenu pour l'horizon 2015, une croissance modérée d'environ 28 logements.

Les capacités théoriques dégagées par les périmètres retenus, soit 35 logements environ, sont supérieures aux hypothèses de développement. Les possibilités offertes par le document d'urbanisme sont donc suffisantes à court et moyen terme en matière de logements.

Dans le cadre de cette carte communale, la commune a tenu à préserver et à sauvegarder son environnement naturel. Les mesures prises permettent de répondre aux objectifs de préservation et de mise en valeur des espaces naturels et de sauvegarder les espaces agricoles tout en répondant aux impératifs de développement.



III.3 - LES MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME ET LES 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. 111-23 du code de l'urbanisme.

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 du site.

III.3.a - Recommandations applicables au réaménagement des constructions anciennes

D'un point de vue architectural :

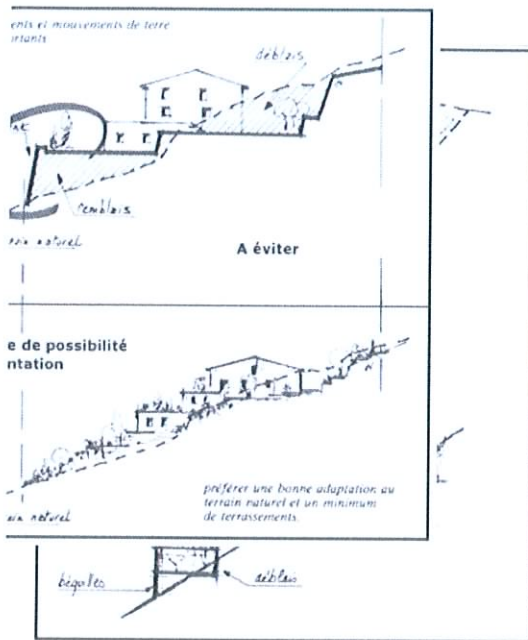
- conserver la volumétrie et l'aspect général des bâtiments,
- respecter les dimensions réduites des percements,
- respecter les façades et l'équilibre des ouvertures,
- enduits ou rejointoiements mis en œuvre de manière traditionnelle.

D'un point de vue des plantations à réaliser :

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

III.3.b - Recommandations applicables aux bâtiments isolés

- la restauration peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques,
- ils pourront de réfection ou de réhabilitation, à condition de respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme et l'article L. 145-3-5iil,
- ils devront être conformes aux caractéristiques architecturales d'origine de la vallée du Var,
- les abris de jardin sont interdits dans les périmètres non constructibles.



applicables aux constructions nouvelles

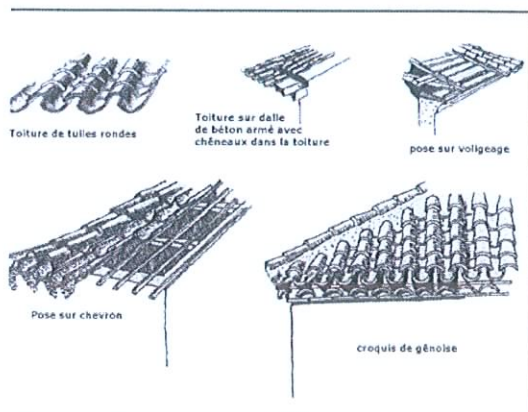
R. 111-17, R. 111-18, R. 111-19, R. 111-20.

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

> Volume
Article R. 111-21

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





R. 111-21, R.111-22, R. 111-23

ec les constructions existantes.

- surfaces inférieures à celle des pleins,
- les volets seront à persiennes ajourés à lames,
- les ferronneries des balcons seront de formes simples

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

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

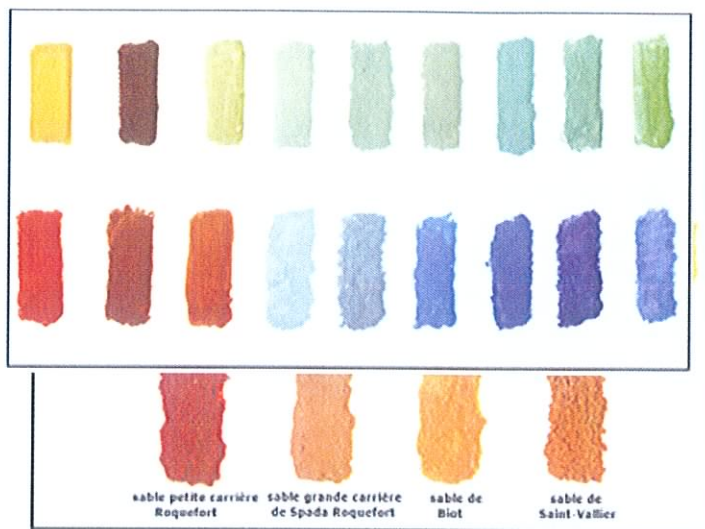
Espaces verts

Les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espaces verts.

Coloration

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.



Énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés pour les constructions uniquement en dehors du centre historique du village, cela pour une question de préservation du patrimoine et d'esthétique. L'objectif est d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables et de diminuer l'émission de gaz à effet de serre.