

Mairie de



Roquesteron-Grasse

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Commune de ROQUESTERON-GRASSE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



Enquête publique réalisée du 11-04 au 12-05-2011

Carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2011 et par arrêté préfectoral du 08 juillet 2011.

Bureau d'étude :



GÉOMÈTRES EXPERTS ASSOCIÉS

Siège Social

276, av Rhin et Danube – 06140 VENCE

Tél. 04 93 58 37 44 Fax. 04 93 59 84 68

geotech2@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Bureau d'étude :	1
SOMMAIRE	2
Première partie	4
POURQUOI ET COMMENT ELABORE-T-ON UNE CARTE COMMUNALE ?	4
I. Généralités.....	4
I.1. Le statut de document d'urbanisme des cartes communales	4
I.2. Les modalités d'élaboration	5
II. Le contenu de la carte communale	9
III. L'impact de la carte communale sur la commune	10
III.1. Le cadre que doivent respecter les cartes communales	10
III.2. Les effets de la carte communale.....	11
Deuxième partie.....	12
LE CONTEXTE COMMUNAL	12
I. L'état initial de l'environnement.....	12
I.1. La localisation	12
I.2. Le territoire communal	13
II. Le cadre naturel.....	14
II.1. La topographie et l'hydrologie.....	14
II.2. Le contexte géologique	15
II.3. Les sites naturels à protéger.....	16
III. L'histoire et le patrimoine	18
III.1. Aperçu historique.....	18
III.2. Les éléments du patrimoine.....	22
III.3. La trame de l'urbanisation	24
IV. Le contexte démographique	27
IV.1. L'évolution de la population	27
IV.2. Situation familiale et population active.....	28
V. Les commerces, les transports et les services.....	29
VI. Le logement et la construction	31
VI.1. L'évolution et la structure du parc de logements	31
VI.2. L'âge du parc de logements	32
VII. Les équipements d'infrastructures (Annexe 5).....	32
VII.1. Le réseau viaire	32
VII.2. Le réseau d'eau potable	33
VII.3. L'assainissement	34
VII.4. L'élimination des déchets.....	35
VII.5. Le secours et la défense incendie.....	35

VII.6. L'électricité	35
Troisième partie.....	36
DIAGNOSTIC ET PRINCIPES GENERAUX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES, LA DETERMINATION DE PROJETS DE DEVELOPPEMENT ET LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	36
I. Etat de l'environnement.....	36
I.1. Qualités physiques	36
I.2. Risques naturels.....	36
II. Principes généraux retenus pour la détermination des secteurs constructibles	37
II.1. Prise en compte des risques naturels.....	37
II.2. Préservation des espaces et milieux naturels	37
III. Les justifications	38
III.1. les principes généraux pour une gestion économe du territoire.....	38
III.2. Les principes généraux pour le développement communal	38
IV. Les projets.....	39
IV.1. Le parc naturel de l'Estéron	39
IV.2. Accueillir de nouveaux habitants	40
IV.3. Projet d'apport d'eau potable, d'assainissement et d'amélioration de voirie.....	40
III. Le zonage.....	41
III.1. Les zones constructibles.....	41
III.1.1. Détermination des secteurs constructibles:.....	41
III.2. Les zones naturelles.....	40
V. Incidence de la carte communale sur l'environnement	46
V.1. Incidence sur la faune et la flore et sur l'aspect physique de la commune	46
V.2. Incidence sur l'activité forestière	47
V.3. Incidence sur les paysages naturels et urbains	47
CONCLUSION	48
Quatrième partie.....	49

Première partie

POURQUOI ET COMMENT ELABORE-T-ON UNE CARTE COMMUNALE ?

L'élaboration d'une carte communale est envisagée pour plusieurs raisons:

Tout d'abord, l'application au cas par cas du règlement national d'urbanisme (R.N.U) pose des difficultés. En effet, la délivrance ou le refus d'un permis de construire font souvent l'objet de discussions : une carte communale permet de fixer les règles du jeu, de façon transparente, entre les habitants et les autorités ou entre la commune et la DDE.

La carte communale permet également de protéger et de préserver des secteurs à sauvegarder (zone agricole, patrimoine architectural...)

I. Généralités

L'ensemble du territoire communal de ROQUESTERON-GRASSE 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 limitée » 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 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.

Le territoire communal de ROQUESTERON-GRASSE 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).

I.1. 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 traitant des prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, un chapitre IV concernant les cartes communales (article L.124-1 et suivants). Ce chapitre consacre législativement les cartes communales en leur donnant 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 ;
- Elles offrent la possibilité de recourir au droit de préemption.

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 définis 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.

I.2. Les modalités d'élaboration

Il revient à la commune d'engager et de mener la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Il n'y a pas, contrairement au PLU, de procédure de concertation formalisée avant l'enquête publique, même si dans la pratique il est indispensable d'élaborer ce document en discussion avec la population.

Il est conseillé au maire d'associer les services de l'Etat à l'élaboration de la carte communale.

L'élaboration ou la révision des cartes communales sont exemptes de tout formalisme.

• **Le maire** ou le président de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) compétent :

- conduit la procédure ;
- mène la discussion avec la population. L'intérêt de la carte communale est, en tenant compte des intérêts de chacun, d'aboutir à un développement équilibré de la commune ;
- sollicite, s'il le souhaite, le Préfet pour l'obtention des contraintes juridiques et des éléments d'information jugés nécessaires ;
- doit consulter le document de gestion de l'espace agricole et forestier, s'il existe, et s'entoure des avis des organismes qu'il estime devoir consulter ;
- soumet le projet de carte communale à enquête publique.

• **Le conseil municipal** ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent :

- peut solliciter la mise à disposition gratuite de la DDE pour l'élaboration de la carte communale ;
- **approuve la carte communale**, après enquête publique, avant de la transmettre au préfet.

• **Le préfet** (en pratique, la DDE pour le compte du préfet)

- transmet à la commune les contraintes juridiques et les éléments d'information jugés indispensables (article R.121-1) à la demande du maire ou de sa propre initiative (en cours d'élaboration, le préfet fait toutes les observations utiles) ;
- dispose d'un délai de deux mois, après approbation par le conseil municipal, pour approuver ou refuser d'approuver la carte communale.

Toute décision de refus doit être motivée. Passé ce délai, la carte communale est approuvée tacitement.

• **L'enquête publique donne une plus grande « légitimité » aux cartes communales.**

Le dossier soumis à enquête publique comprend le projet de la carte communale (rapport de présentation et document(s) graphique(s)).

Il peut être complété par tout ou partie des documents transmis par le préfet au maire.

L'enquête publique se déroule sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI. Il lui appartient de saisir le président du tribunal administratif (de sorte que celui-ci désigne le commissaire-enquêteur), de fixer les dates de l'enquête et de publier l'avis au public.

• L'approbation de la carte communale

Comme pour les anciens MARNU (Modalités d'Application des Règles Générales d'Urbanisme), les cartes communales sont approuvées par la commune et l'Etat.

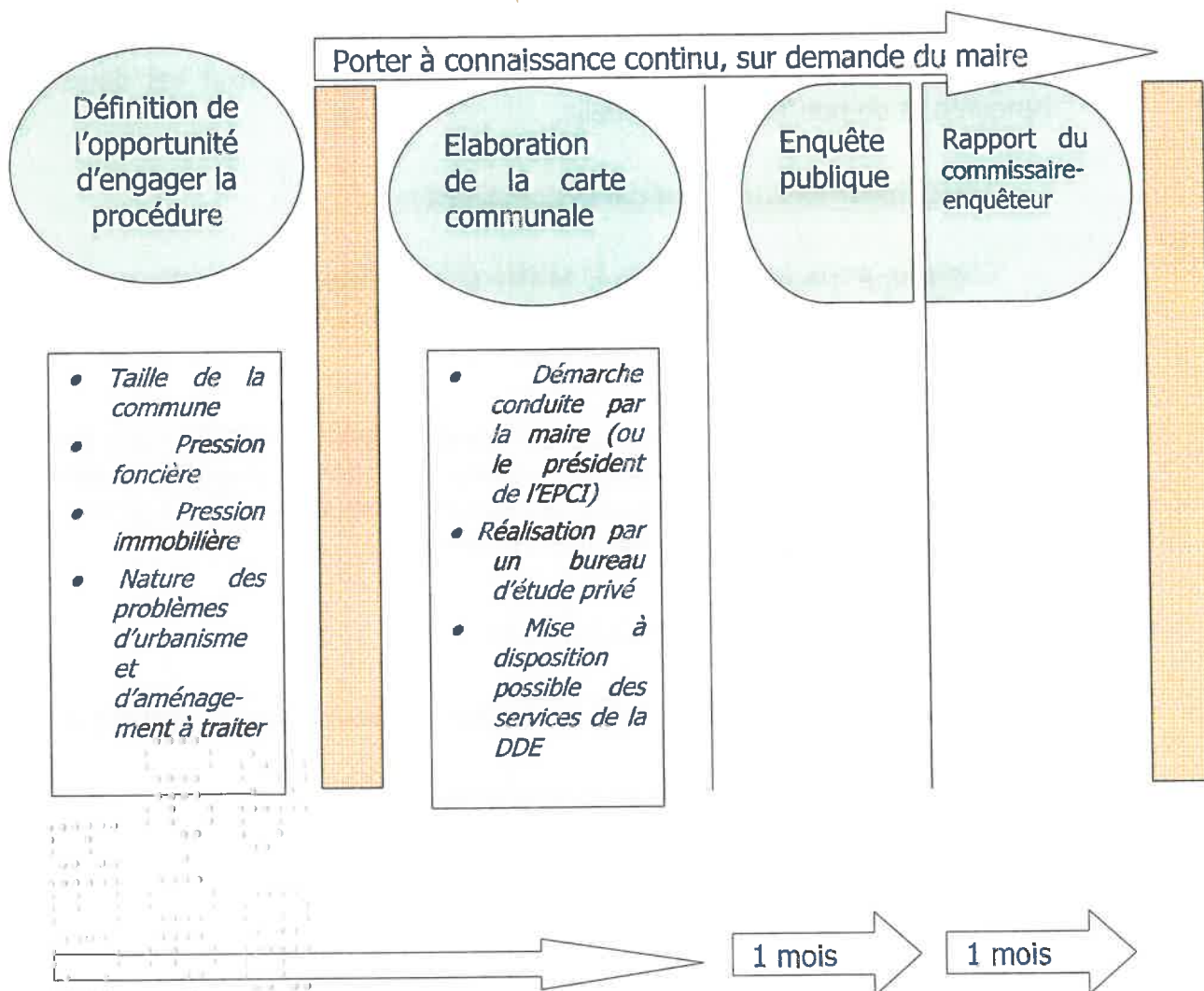
Le projet de carte communale est éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique. Il peut être également modifié pour d'autres raisons, sous réserve que ces modifications n'aient pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du document.

Ensuite, la carte communale fait l'objet :

- d'une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent :
- d'un arrêté du préfet pris dans le délai de deux mois. Passé ce délai, il est réputé avoir approuvé la carte communale. Si le Préfet veut s'opposer à la carte communale, il doit donc notifier à la commune une décision de refus motivée dans ce délai de deux mois.

La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public.

L'approbation de la carte communale produit ses effets juridiques dès que l'affichage en mairie (ou au siège de l'EPCI et dans les communes membres) et la mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département ont été effectués (la date de prise en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il a été effectué).



Le conseil municipal de ROQUESTERON-GRASSE a pris l'initiative de l'élaboration d'une Carte Communale, ce que confirme la délibération en date du 13 décembre 2008.

La carte communale a pour objet de délimiter les secteurs constructibles de la commune, selon un accord entre la commune et l'Etat.

La carte communale distingue les secteurs constructibles et ceux qui ne sont pas constructibles tels que les espaces agricoles et naturels à préserver, ce qui permet d'éviter les décisions au cas par cas.

La carte communale ne comportant pas de règlement, elle n'a donc pas pour objet de définir des règles relatives, par exemple, aux modes d'implantation des constructions, à leur aspect, à leur densité, à la délimitation des espaces boisés classés ou à la délimitation d'emplacements réservés. Seul un plan local d'urbanisme (PLU) peut le faire.

II. Le contenu de la carte communale

La carte communale se compose :

- d'un **rapport de présentation** (en application des articles L.124-1 et L.124-2 du Code de l'urbanisme) :

- D'une part, il précise 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, « ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit en extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux » (extraits Art. L.145-3 paragraphe III et R.124-3 du Code de l'urbanisme).

- d'un ou de plusieurs **documents graphiques** qui sont opposables aux tiers. Ils permettent d'identifier les parcelles situées dans les zones constructibles.

Dans les secteurs non constructibles, sont autorisés :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste :
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes :
- La réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale peut réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. La légende du document graphique précisera cette particularité.

Le document graphique peut délimiter les secteurs dans lesquels seront interdites la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste. Le rapport de présentation devra expliquer les motifs de ces décisions.

Les conseils municipaux des communes qui souhaitent identifier des éléments de paysage à protéger (haies, bosquets, mares, etc) peuvent le faire par délibération distincte de celle approuvant la carte communale et après une enquête publique qui peut être conjointe avec celle de la carte communale.

En revanche, la carte communale ne peut ni délimiter des emplacements réservés, des espaces boisés classés ou des dispositions de protections particulières, ni édicter des règles concernant la taille des parcelles, l'implantation des constructions, l'emprise maximale au sol ou encore des prescriptions architecturales particulières.

III. L'impact de la carte communale sur la commune

III.1. Le cadre que doivent respecter les cartes communales

Les cartes communales doivent respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, comme tous les autres documents d'urbanisme, notamment les objectifs, d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de gestion économe de l'espace.

Pour prendre quelques exemples, une carte communale ne peut pas avoir pour effet :

- de porter atteinte à un paysage ou un milieu naturel remarquable ;
- de permettre une urbanisation dans des zones à risques sans précautions particulières ;
- de réserver de fait ou de droit l'installation dans la commune de certaines catégories de population ;
- de geler tout développement dans des secteurs où les besoins économiques ou sociaux sont importants.

Les cartes communales doivent être compatibles avec les dispositions, lorsqu'ils existent, du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, du SDAGE et du SAGE, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat, et avec les zones de bruit des aéroports. En l'absence de SCOT, elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les directives territoriales d'aménagement (DTA) et avec les prescriptions particulières concernant certaines parties du territoire national : zones de montagne et communes du littoral, zones de bruit des aéroports.

III.2. Les effets de la carte communale

Après l'approbation d'une carte communale, la commune peut décider de délivrer elle-même ses autorisations d'urbanisme (permis de construire, etc).

Toutefois, elle peut continuer de demander à la DDE d'instruire les permis pour son compte.

La carte communale devient sans objet si un PLU est élaboré sur le territoire communal.

La carte communale peut être révisée dans les mêmes formes que l'élaboration.

Elle peut être abrogée par délibération du conseil municipal et approbation par arrêté du Préfet après enquête publique. Dans ce cas, la règle de constructibilité limitée devient à nouveau applicable.



Deuxième partie

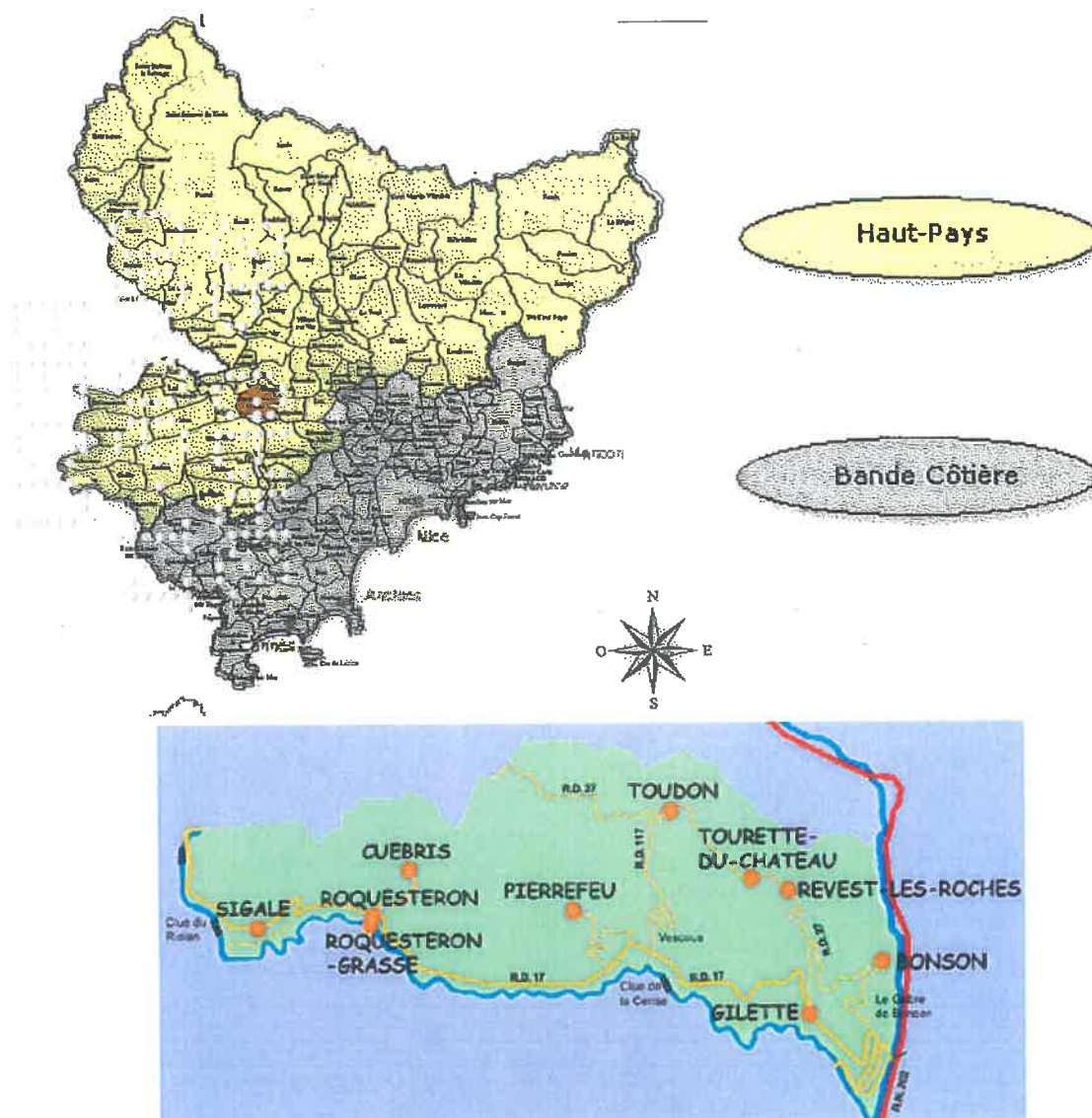
LE CONTEXTE COMMUNAL

I. L'état initial de l'environnement

I.1. La localisation

Le territoire de Roquesteron-Grasse est situé dans le Haut-Pays des Alpes-Maritimes, arrondissement de Grasse et Canton de Coursegoules.

Il appartient également à la Communauté de Commune de la Vallée de L'Estéron qui comprend 10 communes et dont le périmètre a été créé le 29 Novembre 1999.



L'accès à la commune par la route se fait de la manière suivante :

- En venant de NICE :
 - suivre la RN 202, route de Grenoble, direction Digne-les-bains,
 - après Saint Martin du Var, tourner à gauche au pont Charles ALBERT, prendre au rond point à droite puis suivre la RD 17 en direction de GILETTE,
 - à la sortie de GILETTE, prendre à gauche et continuer sur la RD 17,
 - dépasser le village de PIERREFEU,
 - à l'intersection ROQUESTERON / ROQUESTERON-GRASSE, prendre à gauche par la départementale n°1.

Distance parcourue entre Nice et Roquesteron-Grasse : 47 km.

- En venant par la rive droite du VAR :

Passer par GATTIERES, CARROS, LE BROCC, BOUYON, LES FERRES, CONSEGUDES, par la D1.



I.2. Le territoire communal

L'identité de la commune de Roquesteron-Grasse est fortement liée à son contexte agricole et naturel, à la topographie du territoire mais aussi à la grande présence de forêts.

La commune s'étale sur un versant montagneux et accidenté dominé par la montagne du Cheiron au sud-ouest de la commune.

L'altitude varie de 289 mètres (minimum) à 1565 mètres (maximum).

Le village, exposé nord-est, est contourné par l'Estéron qui le sépare du village voisin : ROQUESTERON. Il est surplombé par la chapelle Sainte-Pétronille.

L'Estéron, affluent du Var, prend sa source à l'ouest de Saint-Auban.

La commune de Roquesteron-Grasse peut-être divisée en quatre grands ensembles géographiques périphériques. Elle est composée d'un bourg, qui rassemble la majorité des habitants et des activités, et de quelques hameaux qui sont plus ou moins densifiés (L'Isle, l'Esclé, le Poux).

Au pied de la montagne du Cheiron, au sud-ouest de la commune, à une altitude de 800 mètres environ, deux fermes ont connu une forte activité agricole au cours des siècles précédents mais cette activité est suspendue depuis une cinquantaine d'années.

Avec une population de 79 habitants au recensement de 2010, répartis sur une surface de 2398 hectares, la commune se situe dans un contexte très rural. Elle voit sa population augmenter en période estivale puisqu'elle compte plus de logements secondaires que de logements principaux.

II. Le cadre naturel

II.1. La topographie et l'hydrologie

• Un relief prononcé (Annexe 1)

Le territoire présente un relief prononcé avec un dénivelé de 1276 mètres.

Les versants ont une pente plutôt faible ce qui permet d'avoir un paysage assez ouvert mais également de nombreux points de vue. En revanche, le pied des collines est plutôt abrupt.

De par son relief, la commune compte de nombreux talwegs se trouvant assez encaissés.

Les versants des collines sont boisés, excepté les parties les plus raides. Dans la vallée, on retrouve des plaines qui auparavant correspondaient aux terres agricoles. Aujourd'hui, ces espaces ne sont plus cultivés.

• Un réseau hydrographique riche

Il y a deux types de cours d'eau : les uns issus de la haute montagne et les autres des Préalpes dont fait partie l'Estéron.

L'Estéron prend naissance à 1160m d'altitude, dans la partie occidentale du département, sous le Mont Teillon. Il a un bassin versant de 475 km². et représente le troisième affluent le plus important du Var (fleuve). Cette rivière présente un tracé sinueux, avec une alternance de brusques ruptures de pente (clues) et des replats.



Le climat de l'arrière-pays grassois et de la région de l'Estéron subit les influences climatiques tant de la Méditerranée que de la montagne, à savoir d'importantes différences climatiques et une importante pluviosité en automne et au printemps.

Ainsi, l'Estéron a une alimentation principalement pluviale, ce qui lui confère des débits d'une extrême irrégularité avec des maxima en automne et au printemps.

II.2. Le contexte géologique

Le sol est composé d'argile, de calcaire ou de marne. Les secteurs calcaires sont souvent érodés et présentent donc de fortes charges de cailloux.

II.3. Les sites naturels à protéger

• Ecosystème et biodiversité (Annexe 2)

Ce territoire a une diversité biologique d'un grand intérêt puisqu'il regroupe environ 2700 espèces (soit 62% des espèces présentes en France) et a une grande richesse faunistique et géologique.

Cette richesse a permis la mise en place de protections environnementales, tant au niveau national, départemental ou encore communal.

La conservation de la faune et de la flore sauvages a commencé à par la publication de deux directives au niveau européen:

- La directive « Oiseaux », du 02/04/1979, destinée à assurer la protection des habitats nécessaires à la reproduction et la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares et menacés à l'échelle de l'Europe. Ainsi, des ZPS (Zones de Protection Spéciale) seront créées à l'échelle européenne.

Ces ZPS sont désignées suite à la réalisation d'un inventaire scientifique initial, les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

- La directive « Habitats », du 21/05/1992, destinée à assurer la conservation de la faune et de la flore sauvages. Ainsi, des ZSC (Zones Spéciales de Conservation) seront créées à l'échelle européenne.

L'ensemble de ces «habitats» et espèces seront recensés et répertoriés par le Muséum National d'Histoire Naturelle.

Le sud de la commune est concerné par ces deux directives. La directive « oiseaux » est plus étendue que la directive « habitats », qui reste cependant non négligeable.

Les ZNIEFF (Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ont pour but l'identification et la description de secteurs à forte capacité biologique en bon état. Deux types de ZNIEFF existent :

- ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés.

Ces ZNIEFF de type II peuvent inclure différents ZNIEFF de type I.

La ZNIEFF de type II englobe en totalité la commune de Roquesteron-Grasse.

La ZNIEFF de type I épargne seulement le nord-est de la commune.

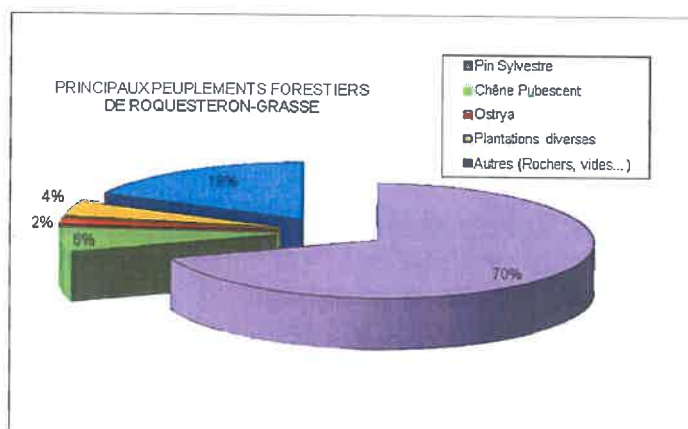
• La forêt (Annexe 3)

Dans les Alpes-Maritimes, la forêt occupe 190 000 hectares (essentiellement en zone montagnarde) avec 40% appartenant aux communes et les 60% restants étant privés (dont 25% sont la propriété des agriculteurs).

Concernant la commune de Roquesteron-Grasse, la forêt couvre 98% de son territoire, soit 2 352 ha environ. Ceci est directement lié à la géomorphologie de la commune. Il n'y a donc pas de végétation liée à l'agriculture.

Ces espaces naturels sont répartis comme suit :

- 8% de la propriété communale,
- 33% de la propriété privée,
- 59% de la propriété domaniale.



Ces massifs forestiers supra-méditerranéens présentent une population essentiellement peuplée de pin sylvestre. Le reste du peuplement est représenté par 17% de taillis de feuillus et 9% de landes.

L'ensemble de cet environnement confère une grande qualité paysagère à ce haut-pays et participe largement à sa richesse patrimoniale.

La forêt Domaniale du Cheiron (Annexe 4)

Le massif du Cheiron, au sud-ouest du département des Alpes-Maritimes constitue l'épine dorsale de la partie orientale des Préalpes de Grasse. La forêt domaniale du Cheiron se situe, en grande partie, sur le flanc nord de ce massif.

Cette forêt domaniale appartient à l'Etat et est gérée par l'ONF (Office National de Forêts). Elle couvre une surface totale de 1412 hectares sur la commune de Roquesteron-Grasse.

La partie supérieure de cette forêt constitue un périmètre choisi pour la réalisation d'une réserve biologique, puisque située sur deux ZNIEFF de type I. Elle est elle-même partiellement comprise dans le site Natura 2000 FR9301570 « Préalpes de Grasse » faisant également partie quasi-intégrale de la ZPS (Zone de Protection Spéciale) « Préalpes de Grasse ».



Commune de ROQUESTERON-GRASSE

CARTE COMMUNALE

Novembre 2010

DOCUMENT D'ETUDE

La juxtaposition des ces trois catégories de classement (ZNIEFF, ZPS et Natura 2000) mettent nettement en exergue la très grande importance écologique de ce site.

Cette forêt permet la pratique d'activités telles que :

- la cynégétique,
- le pastoralisme de juin à septembre avec un cheptel d'environ 1800 brebis.

Roquesteron-Grasse possède un milieu diversifié et sensible. De plus, elle est concernée par des sites d'intérêt écologique (ZNIEFF, ZPS, PSIC, forêts) qu'il convient de prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale.

III. L'histoire et le patrimoine

III.1. Aperçu historique

• Premières populations

A l'âge préhistorique, les tribus ligures connues sous le nom de « Eguisteros », furent refoulées dans nos montagnes où elles devinrent sédentaires ; l'exhumation d'objets en bronze à ROQUESTERON en est la preuve. Ils adorent le « Dieu Hêtre ». Une inscription existe dans les contreforts du Cheiron, qui en est le témoignage.

Dion caractérise ces peuples de « barbares ligures chevelus et libres, qui furent ensuite réduits en esclavage ».

Diodore de Sicile dit d'eux : « Au prix d'un pénible labeur, ils triomphent de la nature et grâce à de grandes fatigues, ils obtiennent de petites récoltes ».

Avant l'ère chrétienne, les Romains conquièrent les Alpes Maritimes.

ROQUESTERON devient « le Castrum de La Rocca Sterne » qui gardait la voie romaine.

On peut voir encore une pierre gravée sur laquelle Titus écrit ceci :

« Parsius capitus paternus » sur la stèle d'un décurion âgé de 75 ans »



La Rocca (ROQUESTERON) parle le latin populaire qui deviendra le gavot et la religion est le christianisme.

Vers 450, La Rocca dépend de l'évêché de Gladève (ENTREVAUX) et ce jusqu'à la Révolution.

• Invasions barbares

Les barbares germains succèdent aux romains : Burgondes, Francs, Wisigoths.

La tradition veut que le territoire appelé Champalaric ait ce nom à cause de Alaric : champs d'Alaric. Puis ce fut au tour des Maures, dont on retrouve des noms de famille : Maurel, Salamite, etc.

• La fin des invasions

En 987, Guillaume, comte d'Arles, libéra la Provence. La famille des Rostaing de Thorame Castellane tiendra inféodée dans ses terres la « Rocca Sterone ».

Il semble que ce fut alors que l'on construisit la tour de guet ou le château sur le village. Le village était tout autour.

En 1028 et 1046, Raymond ROSTAND donne à l'abbé Amalric de Lérins « les biens de l'église de St Jean de Marie sise au terroir de la Rocca, dont les terres vont du ruisseau Albas et Incisius, jusqu'au fleuve de l'Estéron ».

Un prieuré minime est construit vers 1300, place St François.

Au XII^{ème} et XIII^{ème} siècles, la population locale et des immigrés venus d'Italie construisent des murailles de soutien pour créer des « restanques » et pouvoir cultiver. Ils plantent oliviers, figuiers et autres arbres fruitiers. C'est à cette époque qu'ils édifient la chapelle du village. Ils jettent sur l'Estéron un pont en bois, construisent un moulin et y amènent l'eau par un canal.

C'est aussi, semble-t-il, à cette époque, que les habitations sont construites plus bas, près de la rivière. Dans tous ces travaux, la petite communauté de Lérins y apporte un soutien très actif.

En 1388, La Rocca fait acte de soumission au Comte de Savoie. Mais les luttes entre les seigneurs appauvrissent la population. C'est alors que l'église est fortifiée.

En 1438, avec Jacques GRIMALDI, La Rocca vit un renouveau d'activité rurale.

Une partie de la population franchit l'Estéron et va s'installer sur la rive gauche. C'est à cette époque que le quartier de l'Isle verra une activité nouvelle : la fabrique de tuiles en argile, comme le faisaient les Romains.

Vers 1560, pendant les guerres de religion, on surélève l'église d'un étage : on crée des meurtrières et le chemin de ronde intérieur qui existe encore au dessus de la voûte. Le clocher est déplacé au dessus du chœur.

Par la suite, La Rocca profite de sa position pour s'enrichir grâce à la contrebande.

En 1673, La Rocca fut érigée en comté. Les ressources y sont nombreuses : blé, seigne, orge, vigne, olives, noix et animaux domestiques.

En 1760, le Traité de Turin, signé entre la France et la Savoie, partage La Rocca :

- Le village côté rive droite devient ROQUE VAR PROVENCAL (puis en 1793, ROQUESTERON-GRASSE),
- Le village côté rive gauche devient SARDE.

Les liens sont bons et on place une borne frontière en bois sur le pont.

En 1761, des employés du roi : les douaniers, s'installent à ROQUESTERON-GRASSE et occupent deux maisons inhabitées. Ils prélèvent des droits de douane et de gabelle.

En 1796, le Roi de Sardaigne donne à la France, les Alpes Maritimes. Les deux villages sont réunis, mais en 1815, l'Estéron devient à nouveau frontière après l'attaque des Astro-Sardes.

Le poste essentiel des douaniers est la caserne du Pont de Sigale, au quartier de l'Esclé, sur la commune de ROQUESTERON-GRASSE. Il comprend une caserne, des bureaux et des logements pour les familles.

Les activités artisanales y sont nombreuses et florissantes : menuisier, forgeron, tisserand, etc.

En 1837, ROQUESTERON-GRASSE demande l'ouverture d'un chemin vers VENCE : il se fera un siècle plus tard.

En 1860, par référendum, la Savoie donne l'arrondissement de NICE à la France : la frontière est supprimée. Le village de ROQUESTERON-GRASSE vivra le XX^{ème} siècle avec ses guerres, sans grand changement : peu de maisons sont construites, mais la plupart sont rénovées. Les habitants partent souvent travailler à NICE ou en AFRIQUE et reviennent aux vacances. La population sédentaire se nourrit en utilisant tout ce qui lui permet de survivre.

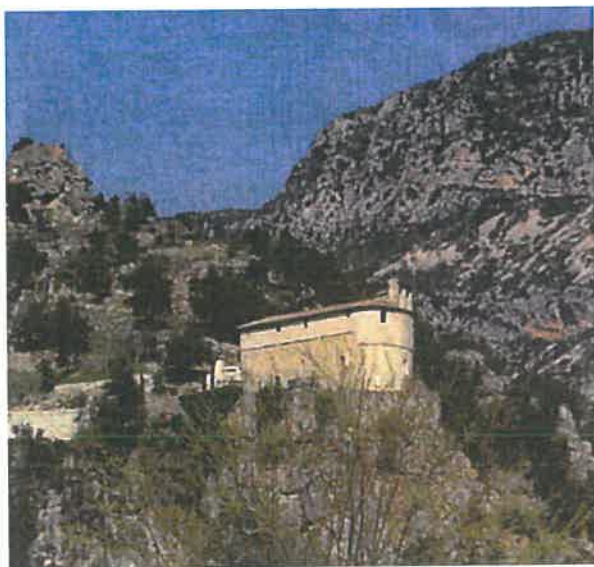
L'artisanat continue encore jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle. Peu à peu, les maisons se vident et ne connaissent de regain d'occupation qu'aux vacances. En deuxième partie de siècle, avec l'arrivée des transports en commun et l'utilisation des voitures, une nouvelle tendance apparaît. Les villages se repeuplent de gens qui hors de leur travail veulent vivre à la campagne. Les premiers cas sont déjà apparus aux hameaux de l'Isclé et de l'Esclé.

La commune n'a à ce jour qu'un seul artisan et un commerce (restaurant). Elle ne compte plus un seul cultivateur ou paysan et les forêts et les chemins sont entretenus par l'ONF ou les sapeurs forestiers locaux. Les habitants fréquentent les commerces de ROQUESTERON, sur la rive gauche de la rivière.

III.2. Les éléments du patrimoine

Nous pouvons essentiellement citer des édifices religieux.

L'église Sainte-Pétronille



Elle comporte une nef et trois travées. A-t-elle été appelée église Saint-Jean ? On le pense. Elle fut surélevée aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles. L'étage fortifié est percé de meurtrières et de fenêtres de tir. Sur la voûte, un chemin de ronde permet de surveiller la frontière.

Au XVIII^{ème} siècle, elle reçoit le nom de Sainte-Pétronille. La princesse Eugénie offrira une statue en bois doré. Un tableau représente Sainte-Pétronille entourée d'anges.

Ce tableau date des années 1840.

La place Saint François

Cette place, au milieu du village, était l'endroit où se tenaient les assemblées des chefs de famille. Près de ce lieu, une maison possède encore des vestiges du premier prieuré des moines de Lérins.

La fontaine et le Lavoir

Ils ont été construits en 1905, après l'achat à ROQUESTERON PUGET d'une source sur la rive gauche de l'Estéron.



Les vestiges d'une tour ou d'un château

Il s'agit d'une arche de l'enceinte du « château » ou de la tour de guet.

L'inscription romaine

Epoque romaine : inscription (confer page 18) demandée par Titus, visible dans la rue Maurice Fortuné RAYBAUD.

Le Pont de France



Ce pont enjambant la rivière fut d'abord en partie en bois puis on construisit des piliers et il devint ensuite entièrement en pierres. Il fut une frontière de 1760 à 1860 environ.

Les vestiges d'un pont ou aqueduc romain

On peut voir encore près de l'actuelle passerelle, la base d'une pile d'un pont romain qui servit aussi probablement d'aqueduc.

La passerelle

L'accès à la rive gauche de l'Estéron pour aller dans les parcelles appelées « le Brec », nécessitant un large détour par le Pont de France puis le Pont du Riou, une passerelle fut envisagée par M. BARRIERE, Maire dans les années 1925.

Elle fut construite au dessus de l'Estéron, quelques années plus tard.
De nombreux piétons l'utilisent régulièrement.

Chapelle Saint Laurent



Cette chapelle située près de Gerbière, a été jusqu'au début du XIV^{ème} siècle, l'église paroissiale des GARBERII, près du château féodal de St Laurent, dont on peut voir les vestiges.

Chapelle de l'olive

Une autre chapelle existe près du chemin dit de l'Olive. Elle accueillait chaque année des pèlerins qui venaient assister à la messe. Cette cérémonie n'existe plus depuis une cinquantaine d'années.

III.3. La trame de l'urbanisation

La population est principalement regroupée dans le bourg et on retrouve également quelques maisons dans quatre hameaux :

- **Gerbière**, comprenant plusieurs maisons ainsi que les restes d'une chapelle appelée Saint Laurent. On y cultivait beaucoup de grain (d'où son nom) et on y élevait bovins, ovins. Actuellement, cette ferme n'est plus en activité.



• **Le Poux**, proche de Gerbière, ferme où l'élevage des brebis et des chèvres était florissant.



Ces deux fermes du Poux et de Gerbière furent exploitées pendant plusieurs siècles jusqu'aux années 1950 environ. Elles sont maintenant la propriété de personnes extérieures à la commune : il semblerait que la ferme du Poux puisse bientôt connaître une nouvelle mise en valeur.

• **Le quartier de l'Isclé**



Le quartier de l'Isclé n'a été vraiment habité que dans les années 1965-1970.

Une maison en pierre s'y trouvait. C'était un vallon où l'on cultivait des légumes. Un canal permettait de distribuer de l'eau de la Chabrière pour arroser les cultures.

Quelques abris de jardin y étaient construits.

Vers la fin du XX^{ème} siècle, plusieurs habitants commencèrent à y vivre le plus souvent à la belle saison et dans des abris de jardin améliorés. Actuellement plusieurs maisons y ont été construites et 4 familles vivent dans ce hameau.

Il est probable, que le développement se poursuive sous réserve qu'un réseau d'eau courante soit aménagé.

• Le quartier de l'Escle

Ce quartier à l'ouest de la commune, ne comprend au XIX^{ème} siècle que trois maisons au lieu-dit « Pont de Sigale ».

Les terrains étaient essentiellement des terres agricoles cultivées : un canal d'irrigation subsiste encore. Les cultures ont été peu à peu abandonnées et les cabanons de jardin ont servi par la suite de résidence secondaire de vacances.

Avec l'amélioration des conditions de vie, ils ont été transformés en maisons.

D'autres constructions ont vu le jour et ce hameau compte actuellement 3 ou 4 familles qui y vivent toute l'année. Plusieurs demandes de certificats d'urbanisme ont été enregistrées.

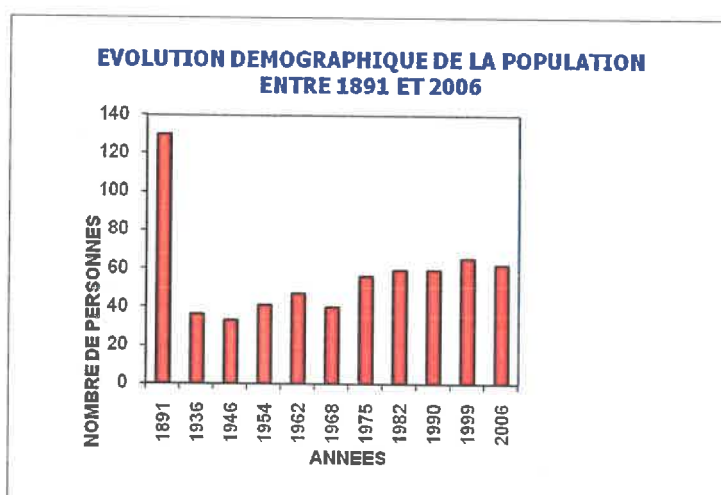


IV. Le contexte démographique

IV.1. L'évolution de la population

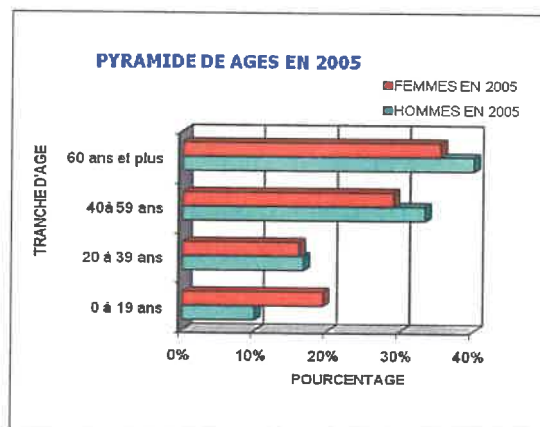
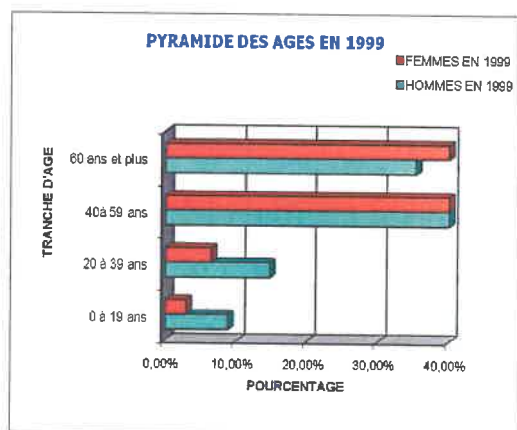
La population de Roquesteron-Grasse, caractéristique du Haut-Pays Grassois, présente une très faible densité avec 9,3 habitants au km².

• Evolution de la population entre 1891 et 2006



Depuis environ 35 ans, le nombre d'habitants dans la commune ne varie pas énormément. En 2006, on comptait 62 habitants à Roquesteron-Grasse. En 2010, on recense 79 habitants.

• Pyramide des âges en 1999 et 2005



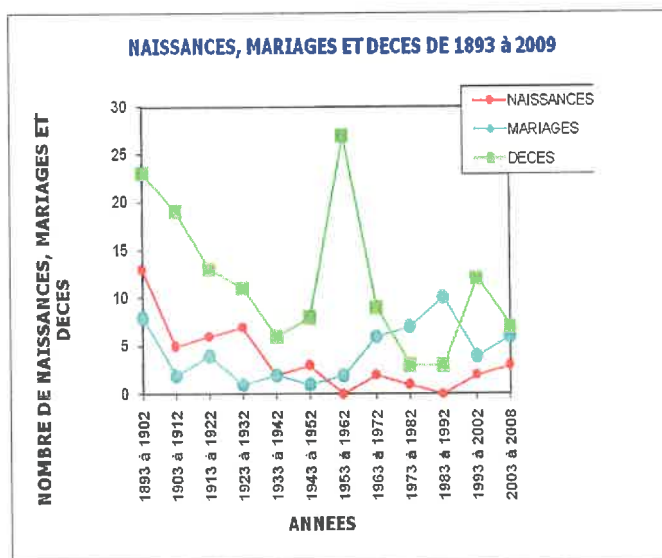
Aujourd'hui, dans la tranche d'âge des plus de 40 ans, il ya plus d'hommes que de femmes alors que l'inverse est constaté dans la tranche d'âge de 0 à 39ans.

La population reste encore assez âgée sur la commune de Roquesteron-Grasse.

IV.2. Situation familiale et population active

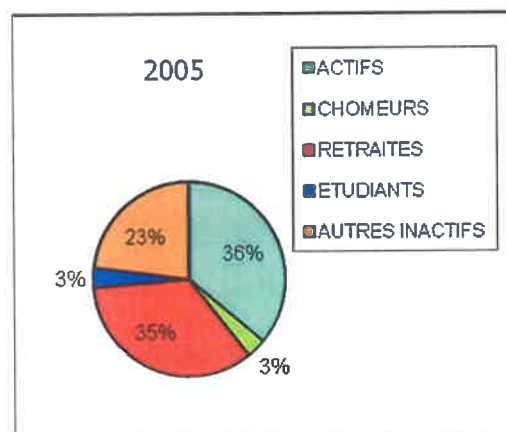
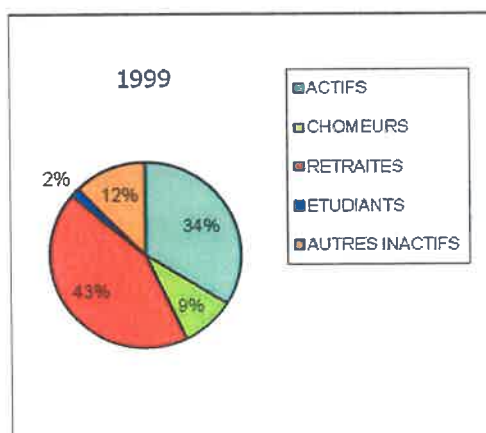
• Situation familiale

Depuis 1893, le nombre de décès et de naissances a fortement diminué. On constate depuis 25 ans que le nombre de naissances commence à augmenter mais très lentement.



• Evolution de la population active

La commune présente une économie fragile dont le moteur essentiel est le tourisme. En effet, en 1999, l'emploi de la Commune est uniquement consacré au secteur tertiaire.



V. Les commerces, les transports et les services

Le secteur tertiaire qui représente les commerces, les transports et les services rassemble la totalité des emplois, salariés ou non, de la commune.

• L'artisanat

Un informaticien travaille chez lui et un maçon est installé à l'Isle.

• Un restaurateur

Il tient l'Auberge du Vieux Moulin aux terrasses situées au bord de l'Estéron.

• Les transports

La commune est desservie par trois cars en direction de Nice ou de Saint-Martin du Var du lundi au samedi. Les trajets vers Nice se font via la RN202 ou la RN202bis.

• Les établissements scolaires et les transports scolaires

La commune ne dispose d'aucun équipement scolaire. Les enfants, selon leurs niveaux scolaires, sont donc orientés vers :

Roquesteron pour l'école maternelle et primaire

Puget-Théniers ou Saint-Martin du Var pour le collège

pour le lycée: L'établissement « Thierry-Maulnier », le « Parc Impérial », le lycée Masséna.

La desserte des établissements scolaires est assurée par :

- un minibus de ramassage pour les primaires. Ce bus transporte également des enfants des Communes alentours

- un car scolaire pour le collège de Saint-Martin du Var à raison d'un aller le matin et un retour le soir. De plus, pour les pensionnaires à Puget-Théniers, il y a une navette le lundi matin et le vendredi soir.

• Les actions sociales et de santé

Sur la commune, il n'y a aucun professionnel de santé. Pour les soins médicaux, il faut se rendre dans les communes limitrophes comme à Roquestéron pour les soins dentaires ou le médecin généraliste.

De plus, les soins à domicile pour les personnes âgées ainsi que deux aide-ménagères viennent de Gilette.

• Formalités administratives

L'ensemble des formalités administratives dépendent de Grasse. La mairie possède un site internet.

• Activités liées au Tourisme

Les activités sédentaires:

La commune possède un Comité des Fêtes qui s'occupe:

- de la Fête Patronale organisée l'avant dernier dimanche de juillet avec danses, chants, orchestre de musique classique...
- de certaines activités comme la fête de la châtaigne par exemple.

La bibliothèque municipale en projet va être installée dans un local situé au dessus de l'atelier municipal.

Elle sera achalandée par les deux mille livres et revues de la Commune.

Tous ces ouvrages seront classés et inventoriés par une personne volontaire du village. Une autre personne, également volontaire, s'occupera d'ouvrir et d'assurer une présence hebdomadaire à raison d'une heure par semaine.

Il est prévu que la bibliothèque soit ouverte au public dès 2011, et possède une salle de réunion avec médiathèque. Une participation mineure sera demandée aux utilisateurs.

Il existe également :

- Une association de tarot,
- Une association de défense des intérêts,
- Une petite salle polyvalente permettant de se réunir pour jouer à la belote.



Les activités de pleine nature sont nombreuses sur la commune et les alentours.

La situation géographique de la commune permet la randonnée pédestre par l'utilisation des chemins de Grande Randonnée (GR.510), comme ceux de Petite Randonnée (balisage du Conseil Général ou de la commune). Les autres activités extérieures, que sont la pêche ou encore le canyoning ou le canoë-kayak, sont réglementées par des arrêtés préfectoraux.

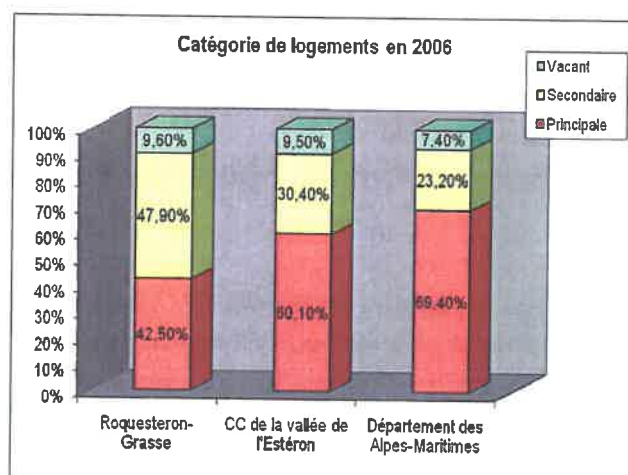
L'ensemble des informations nécessaires sont disponibles à l'Office du Tourisme de Roquesteron ou encore sur le site internet du conseil général.

VI. Le logement et la construction

VI.1. L'évolution et la structure du parc de logements

Roquesteron-Grasse comptait 73 logements en 2006, dont 31 résidences principales.

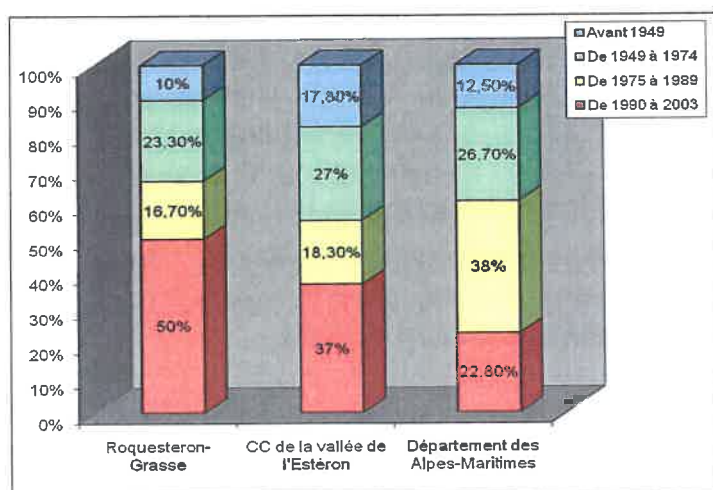
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	40	49	72	64	69	73
Résidences principales	24	26	26	30	36	31
Résidences secondaires	13	21	36	34	24	35
Logements vacants	3	2	10	0	9	7



On constate que le nombre de résidences secondaires est élevé avec 47.9%. Cela implique donc que la commune de Roquesteron-Grasse accueille une population saisonnière et qu'elle voit sa population diminuer de façon conséquente une grande partie de l'année.

Le taux de logements vacants est assez important. Il représente 9,6% de l'ensemble immobilier pour la commune et est supérieur aux données de la communauté de communes.

VI.2. L'âge du parc de logements



On constate une proportion majoritaire de constructions datant d'avant 1949 (50%).

Le bâti de Roquesteron-Grasse est donc ancien.

Le logement est nettement moins ancien au niveau départemental.

VII. Les équipements d'infrastructures (Annexe 5)

La commune est dotée de voies départementales et communales et de chemins ruraux. De plus, il existe des réseaux d'eau potable, ainsi qu'un ramassage des ordures ménagères.

Le réseau d'assainissement est, quant à lui, en cours de réalisation.

VII.1. Le réseau viaire

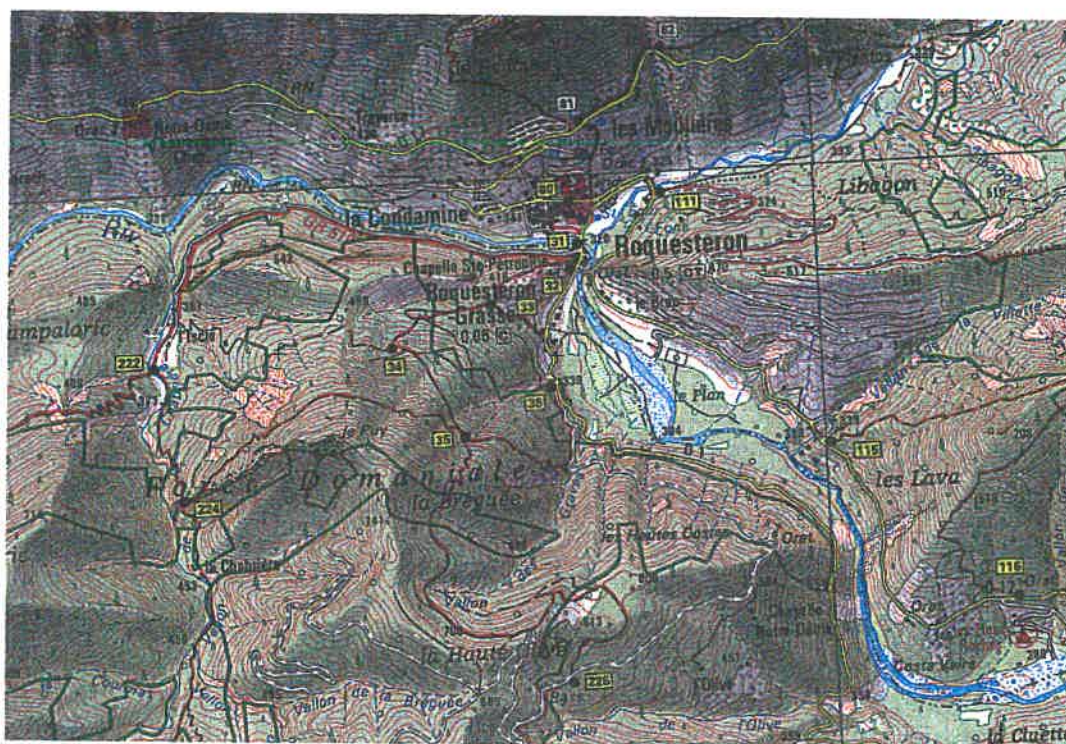
La voirie départementale :

- La route départementale 17 permet d'accéder depuis la route nationale 202, via le pont Charles Albert, jusqu'au village de Roquesteron situé sur la rive gauche de l'Estéron ;
- La route départementale 10 permet d'arriver à Roquesteron-Grasse en passant par Conségudes.

La voirie communale et les chemins ruraux permettent de desservir l'ensemble des parties habitées de la commune. La route permettant d'accéder au hameau de l'Isle est très étroite et ne permet pas de rouler à double sens. Des aires sont prévues pour se garer et permettre le croisement des véhicules.

Pour accéder au hameau de l'Esclé depuis le village de Roquesteron-Grasse, les habitants doivent emprunter la voie départementale 17 en traversant le village de Roquesteron en direction de Sigale. Aucune voie ne permet d'y accéder directement.

L'unique parking existant est situé sur la place du village ; place Marcellin Guichard.



VII.2. Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable est géré par le SIEVI (Syndicat Intercommunal de l'Estéron et du Var Inférieur), établissement public de coopération intercommunal dont le siège social est situé à Carros. Son activité principale est d'alimenter en eau potable 27 communes de la rive droite du Var, soit plus de 600 000 personnes.

Il est à noter que le SIEVI fait partie des premiers syndicats intercommunaux à avoir été reconnu certifiée ISO. Cela signifie que l'eau potable traitée, distribuée et consommée répond à la norme ISO 9001:2000 dont le but est de « garantir aux usagers une desserte en eau potable de qualité et au plus juste prix ».

Le canal de Vegay, géré par le SIEVI, permet d'alimenter la Commune en eau potable. Ce canal, issu des massifs de Gréolières (Montagne du Cheiron) est enterré.

- Pour le quartier de l'Esclé, une canalisation en eau potable (de diamètre Ø80mm et 63mm) passe par le chemin rural de l'Esclé et continue le long du chemin de grande communication n°5 pour aller ensuite alimenter les maisons situées au nord de ce quartier.

- Le village de Roquesteron-Grasse est également alimenté en eau potable par une canalisation provenant de la commune de Roquesteron. Cette canalisation alimente tout le centre avec un diamètre de 60mm puis continue vers le sud en longeant la route départementale n°1 avec un diamètre plus élevé (Ø 150mm puis 100mm).

VII.3. L'assainissement

Le réseau d'assainissement est, pour le moment, individuel sur l'ensemble des secteurs construits de la Commune.

Le centre du village est lui raccordé à l'assainissement collectif grâce à des conduites d'eaux usées reliant la commune à celle de Roquesteron.

Il est prévu que l'ouest du village soit raccordé au réseau public d'assainissement. Ces eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Roquesteron.

 Station
d'épuration de Roquesteron



La commune a pour projet de raccorder le hameau de l'Esclé au réseau d'assainissement collectif et d'y construire une station d'épuration à l'est de ce hameau.

Elle souhaite également raccorder le hameau de l'Isclé à l'assainissement collectif. ce raccordement se fera dans plusieurs années.

VII.4. L'élimination des déchets

Le ramassage des ordures ménagères est assuré, par la communauté des communes de la Vallée de l'Estéron, à raison de deux fois par semaines sur la commune de Roquesteron.

Les habitants de Roquesteron, Roquesteron-Grasse, Sigale, Pierrefeu et Cuébris ont à leur disposition une déchetterie, sur la commune de Roquesteron. Elle est ouverte au public trois matinées par semaine ainsi que les 1^{er} et 3^{ème} samedi du mois.

De plus, tous les premiers jeudis du mois, la communauté des communes assure la collecte des encombrants, uniquement ménagers.

VII.5. Le secours et la défense incendie

Le village de Roquesteron-Grasse dispose de deux bornes incendie. Une située à gauche du lavoir puis la seconde située au sud du village à proximité de la parcelle 193.

Pour le hameau de l'Isclé, l'alimentation d'un poteau incendie ne pourra pas être assurée du fait du temps de séjour trop important de l'eau. En août 2010 a été mis en place deux citernes incendie de 30m³ chacune alimentées par une source se trouvant sur place.

Une borne incendie se trouve également au hameau de l'Esclé à proximité des habitations.

VII.6. L'électricité

Les deux hameaux urbanisés sont reliés à l'électricité.

Troisième partie
DIAGNOSTIC ET PRINCIPES GENERAUX POUR LA
DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES, LA
DETERMINATION DE PROJETS DE DEVELOPPEMENT ET
LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Etat de l'environnement

I.1. Qualités physiques

Les qualités physiques sont variables selon l'état de l'air, l'eau et des sols. Les eaux du haut-pays sont globalement de bonne qualité et la contamination des sols par des métaux lourds quasi-inexistante.

I.2. Risques naturels

Les risques naturels sont importants compte-tenu du relief relativement difficile. Ces risques, au nombre de six, ont une intensité variable selon les secteurs géographiques concernés ; nous avons :

Risque avalanche surtout dans la Tinée, le Haut Var et la Roya puisque son altitude insuffisante ne permet pas le maintien d'un manteau neigeux durable.

Risque mouvements de terrain qui sont ponctuels

Risque de chute de blocs rocheux

Risque incendie

Risque inondation (cf. Plan de Prévention de Risque Inondation)

Risque sismique

II. Principes généraux retenus pour la détermination des secteurs constructibles

Tant au niveau national que départemental et même local, le but est de préserver les richesses patrimoniales existantes ainsi que la mise en valeur de l'environnement en tenant compte des risques naturels, de la préservation des espaces et milieux naturels selon la « loi montagne ».

II.1. Prise en compte des risques naturels

Il y a trois risques naturels majeurs dans le haut-pays qui se caractérisent par la prévention :

- Des feux de forêts en réduisant la voirie au minimum pour permettre un accès limité par la population et prévoyant des réserves d'eau et des bornes incendie si possible. De plus des interventions de débroussaillage autour des sentiers et des habitations permettraient de réduire la propagation trop rapide du feu.

- Des inondations en entretenant le lit et les berges des rivières par la création d'une administration intercommunale, ainsi qu'en reboisant et restaurant les anciennes terrasses.

- Des mouvements de terrain par glissement ou éboulement : en sécurisant les sites les plus exposés aux éboulements.

II.2. Préservation des espaces et milieux naturels

La préservation des milieux biologiques et des espaces naturels et forestiers en zone montagne est réalisée en organisant la protection des « espaces paysage et milieux les plus remarquables » et des « espaces paysage et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel » au sens de la « loi montagne ».

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite « loi montagne », relative au développement et à la protection de la nature a pour but d'arriver à un équilibre entre développement et protection de la montagne.

Les Alpes du Sud constituent l'un des huit massifs concernés par cette loi.

Ce sont les DTA établies pour chacun des massifs qui sont chargées de désigner les espaces, milieux et paysages les plus remarquables du patrimoine naturel et montagnard ainsi que les lieux de pratiques de sports et de définir les modalités de préservation.

Ainsi, le cours d'eau de l'Estéron fait partie de ces cours d'eau remarquables.

III. Les justifications

III.1. les principes généraux pour une gestion économe du territoire

Les principes généraux suivants ont été retenus pour l'élaboration de la carte communale :

- Densifier l'urbanisation dans les zones déjà urbanisées,
- Prise en compte de la nature des sols quand à leur aptitude à l'assainissement individuel,
- Prise en compte de l'espace naturel à protéger,
- Prise en compte des risques (inondation, incendie, glissement de terrain),
- Prise en compte de la loi montagne.

III.2. Les principes généraux pour le développement communal

Les données fournies par la commune en matière de construction permettent d'évaluer la surface à réserver à la construction.

Moyenne des constructions neuves actuelles : 1 par an

Moyenne des constructions neuves envisagées : 2 par an

Perspectives envisageables :

Une augmentation de 2 habitations par an semble correcte. Ainsi, il est possible de savoir la superficie à réserver à l'urbanisation.

En prenant pour hypothèse une durée de cinq ans et des surfaces moyennes de terrains à construire de 2000m², on peut déduire l'espace à réserver pour les constructions :

Hypothèse : 5 ans X 2 000m² X 2 constructions = 20 000m² soit 2 ha

Cela conduit à réserver une surface totale d'environ 2 hectares sur 5 ans.

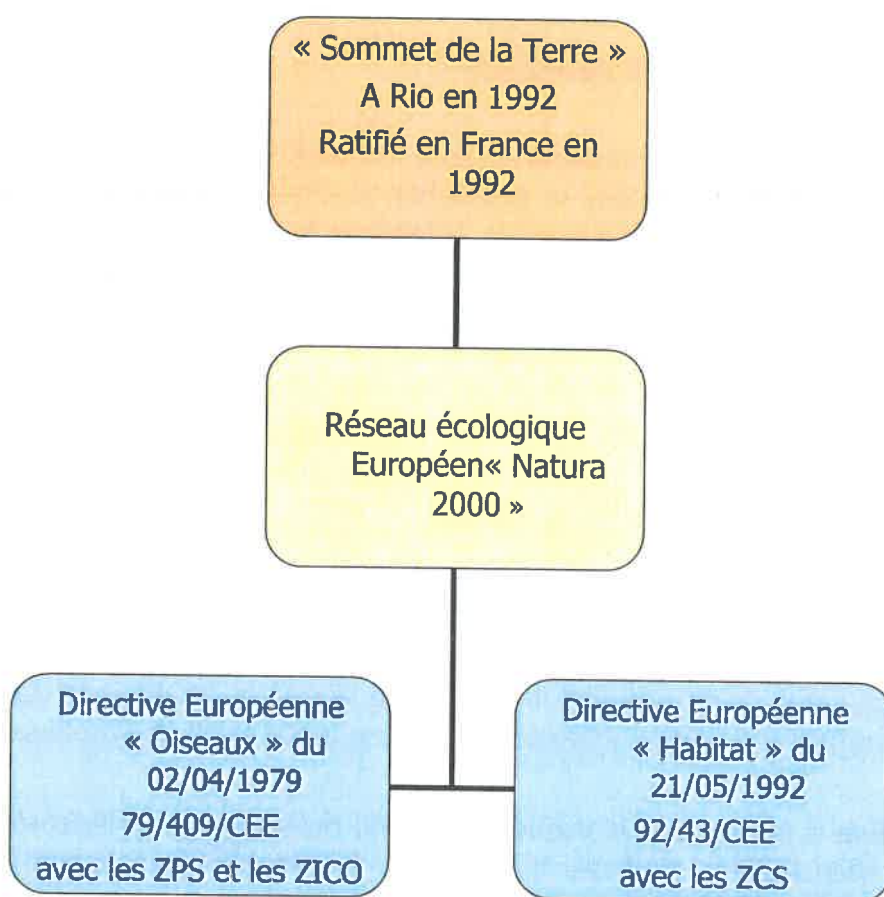
IV. Les projets

IV.1. Le parc naturel de l'Estéron

Le projet le plus important concernant la commune est de faire partie du projet d'aménagement du parc de l'Estéron.

Le préfet souhaite intégrer ce parc dans son réseau de parcs naturels départementaux. Ce projet intervient dans le cadre du réseau « Natura 2000 », réseau écologique européen, dont le but est de préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen.

Ce réseau s'inscrit dans le cadre global de développement direct.



• Le Parc Naturel de l'Estéron

L'Estéron constitue l'un des derniers cours d'eau sans retenue artificielle ni barrage hydroélectrique qui lui confère un aspect naturel et réservé. De plus, comme vu précédemment, il est un cours d'eau remarquable au sens de la « loi montagne ».

Cet espace est le lieu d'élaboration d'un projet de plan d'eau de baignade de la part du conseil général avec la collaboration des communes de Roquesteron-Grasse, Roquesteron, ainsi que la communauté de communes de la Vallée de l'Estéron. Les seules dispositions applicables, dans ce site soumis à la « loi montagne », sont l'implantation d'aménagements légers liés à l'accueil et à l'information du public ou nécessaires à la pratique des sports et des activités de loisirs de pleine nature.

Ce projet d'aménagement est en cours pour la commune de Roquesteron-Grasse où deux options sont envisageables :

- aménagement en rive droite dont le scénario a un impact moindre sur la nature ;
- aménagement en rive gauche dont le scénario s'avère particulièrement traumatisant pour les habitats naturels.

IV.2. Accueillir de nouveaux habitants

La municipalité de Roquesteron-Grasse voudrait accueillir de nouveaux arrivants. Depuis quelque temps, la population souhaite quitter la côte pour venir habiter dans l'arrière-pays. Ainsi la commune reçoit de plus en plus de demandes de logement.

Le projet de carte communale s'est donc attaché à ouvrir des terrains à la construction, de manière à permettre l'installation de nouveaux habitants, dans des secteurs d'enjeu et en fonction des réseaux et des contraintes.

IV.3. Projet d'apport d'eau potable, d'assainissement et d'amélioration de voirie

La commune souhaite dans les années à venir développer le secteur de l'Isle. Actuellement, ce quartier ne compte que quatre habitations. L'accès y est assez difficile, il n'est ni raccordé à l'eau potable ni à l'assainissement collectif.

La mairie a pour projet d'améliorer la voirie communale, de raccorder ce secteur à l'eau potable et d'utiliser son droit de préemption pour acquérir des parcelles afin d'y construire une station d'épuration.

Ces projets ont pour objectifs de développer l'urbanisation dans ce secteur et de modifier la carte communale dans quelques années.

III. Le zonage

Le diagnostic environnemental combiné aux principes généraux retenus permet de déterminer les secteurs constructibles ainsi que les projets d'aménagement.

Ainsi, en tenant compte des risques majeurs, des enjeux pastoraux, agricoles, paysagers et des équipements d'infrastructure, deux secteurs de développement ont été retenus.

III.1. Les zones constructibles

III.1.1. Détermination des secteurs constructibles:

Cette détermination des secteurs constructibles selon l'article R.124-2 tient compte des nouvelles constructions et non de « l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes [...] ».

De plus, tout cela doit être en accord avec l'orientation de fond de la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) et également de la « loi montagne ».

Cette urbanisation nouvelle doit se réaliser en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou habitations existantes. De plus, ce prolongement d'urbanisation doit tenir compte des critères physiques du terrain : relief, déclivité, cour d'eau, vallons...

Ainsi, ces secteurs déjà construits et à développer sont :

1- le village et ses abords constituent le premier pôle à développer selon deux axes principaux. Ces deux extensions envisagées sont en continuité avec le village ; l'une à l'ouest, lieu-dit « Trachastéou » et l'autre au sud-ouest, le long de la D.1, lieu-dit « Le Baoumon ». Ces nouveaux bâtiments devront respecter la morphologie et l'architecture des bâtiments anciens.

2- le quartier de l'Esclé, à l'extrémité ouest de la commune, en périphérie des Communes de Sigale et d'Aiglun, présente un groupement d'habitations plus denses. Pour accéder au quartier, deux possibilités se présentent: Soit en empruntant la départementale 17 en direction de Sigale puis la départementale 10 en direction d'Aiglun, soit par un chemin piétonnier qui traverse la commune de Roquesteron-Grasse.

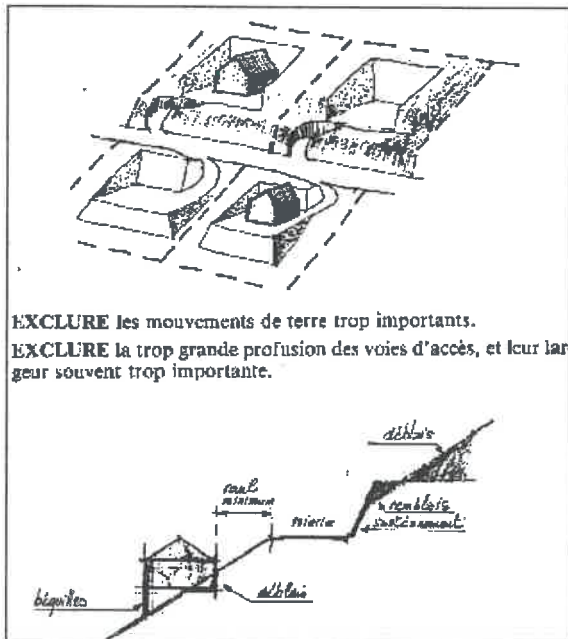


Les recommandations architecturales en accord avec le RNU envisagées au niveau des deux secteurs à développer doivent se conformer aux idées globales suivantes : simplicité dans l'architecture, avec des bâtiments à l'échelle humaine et bien intégrés dans le site environnant.

Ces éléments sont donnés uniquement à titre indicatif puisque, dans certains cas, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est obligatoire.

Ces éléments sont au nombre de quatre : implantation, volume, toiture et coloration. Nous pouvons retenir pour l'essentiel :

1- **Implantation** selon les articles R.111.3.1. , R.111.5., R.111.16, R.111.18, R.111.19, R.111.20 et R.111.24



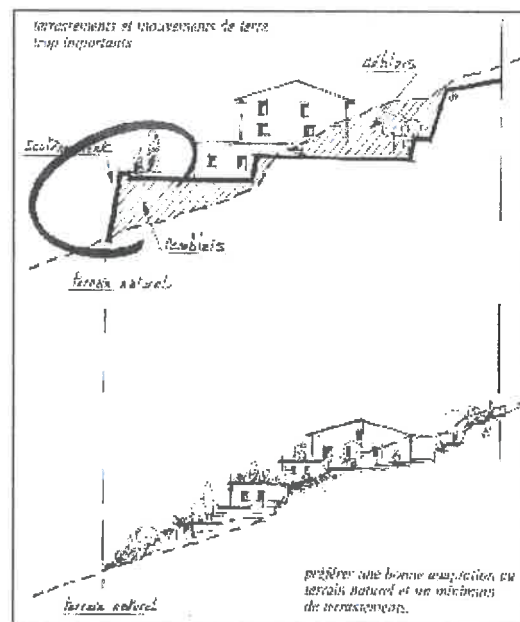
Il est recommandé :

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

2- **Volume** selon les articles R.111.21

Il est recommandé :

- d'avoir des formes simples, sans décrochements inutiles
- d'épouser au mieux la pente du terrain
- de réduire les mouvements de terrain



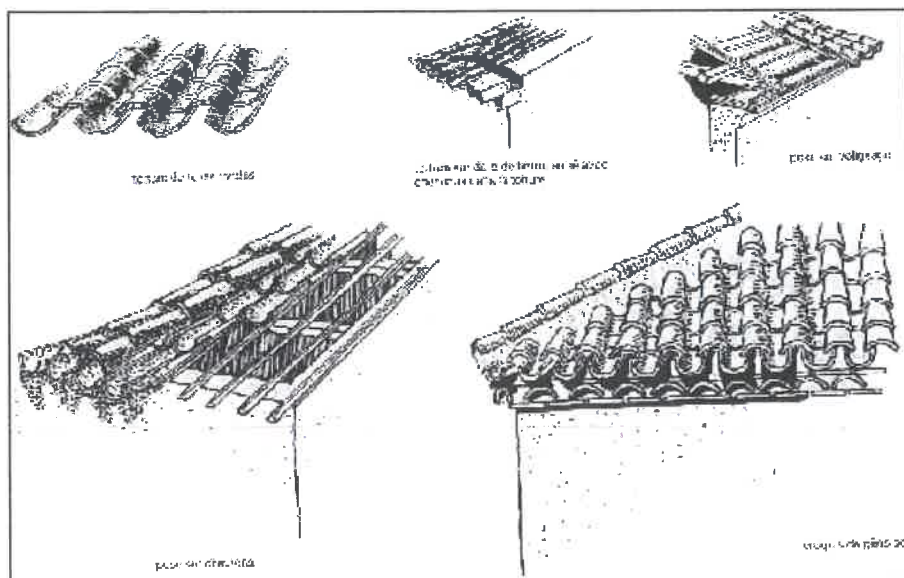
De plus, selon les articles R.111.20, R.111.21 et R.111.22

- **Hauteur** à harmoniser au mieux avec les constructions existantes
- **Ouverture** avec une surface légèrement inférieure à celle des pleins, de dimension plus haute que large, des volets pleins et des ferronneries de balcons de forme simple (celles dites « à l'espagnol » sont à proscrire).

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

- Clôtures discrètes et constituées par un muret, un grillage et une haie. Il faudra éviter les matériaux étrangers à la pratique locale.

3- Toitures selon l'article R.111.21

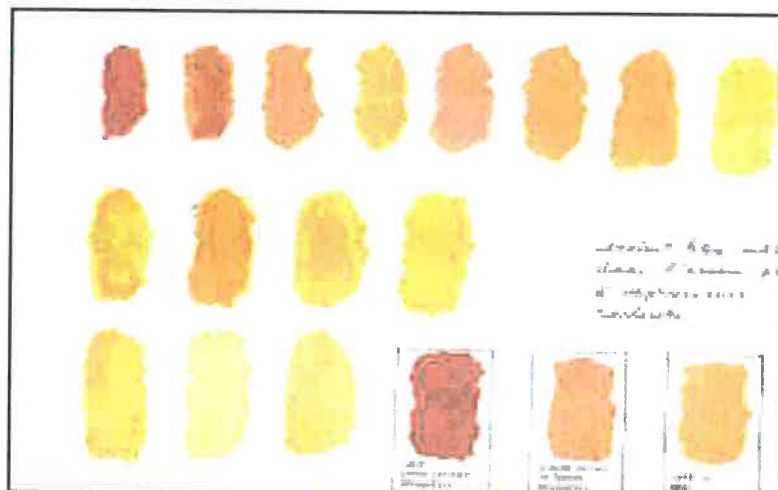


Il est recommandé:

- des tuiles « canal » en harmonie de couleurs avec les toitures anciennes
 - pas de décrochements inutiles si elles sont à deux pentes
 - respecter l'esprit des bergeries existantes si elles sont à une pente
 - que le faitage soit parallèle ou perpendiculaire à la pente du terrain
- Les toitures terrasses sont interdites.

4- Coloration selon l'article R.111.21

Les enduits :



Les enduits seront teints dans la masse par l'utilisation de 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.

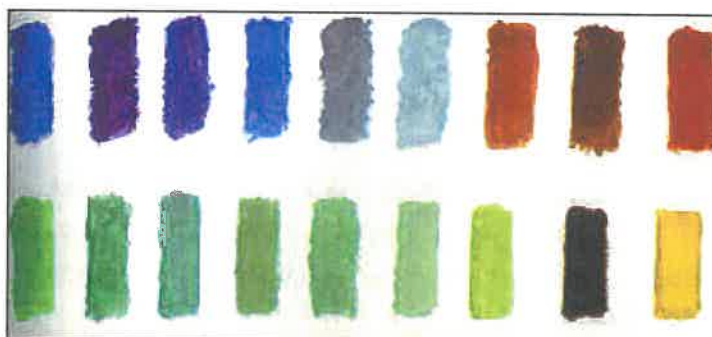
La mise en œuvre des enduits se fera sous forme de frottassé léger, de lissage ou de badigeon.

L'utilisation du blanc en grande surface est à proscrire.

Les menuiseries

Pour les menuiseries, éviter les couleurs trop vives ou trop claires.

Elles respecteront au mieux les couleurs traditionnelles du pays.



III.2. Les zones naturelles

Dans les zones naturelles ne sont autorisées que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

V. Incidence de la carte communale sur l'environnement

V.1. Incidence sur la faune et la flore et sur l'aspect physique de la commune

Le territoire communal est touché par la ZNIEFF de type I et de Type II. Les sites Natura 2000 (pSIC et ZPS) se concentrent dans le sud de la commune de Roquesteron-Grasse. (Annexe 2).

Les deux secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés au Nord Ouest, quartier de l'Esclé, et au Nord Est, quartier "le village".

Ces deux zones sont par conséquent comprises dans le périmètre de la zone de protection.

- rappel des différents dispositifs des deux secteurs:

Les quartiers de l'Esclé et du village sont raccordés au réseau d'eau potable.

Seule le centre du village est raccordé à l'assainissement collectif.

Les futures constructions situées sur des parcelles non raccordées au réseau collectif devront respecter une superficie suffisante pour permettre l'installation et le bon fonctionnement du dispositif d'assainissement (fosse septique + drains). Une étude de sols sera nécessaire afin de s'assurer du bon fonctionnement d'un projet d'assainissement individuel.

les ordures ménagères de ces deux quartiers sont ramassées deux fois par semaine.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation ne nécessitera pas d'extension de voirie, celle-ci étant suffisamment importante pour accueillir de nouvelles habitations.

L'urbanisation se fera dans la continuité du bâti existant, malgré la création de deux zones dans le secteur du village qui est dû au relief assez prononcé.

-Conséquence de la carte communale sur l'environnement:

L'élaboration de cette carte communale n'aura pas ou quasiment peu de conséquences sur l'environnement. Selon le mode d'assainissement, la superficie sera suffisamment importante pour éviter le rejet des eaux usées dans la nature. De plus, l'emplacement des zones à urbanisées a été étudié afin d'éviter de créer des aménagements qui seraient nuisibles pour l'environnement.

Le centre du village ne se situe dans aucune zone ZNIEFF ni dans un site Natura 2000. La chapelle Sainte Pétronille est un monument historique donc toute nouvelle construction située à moins de 500m de cette chapelle sera soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les deux quartiers ouverts à l'urbanisation sont des secteurs de taille relativement limitée, qui ne représente qu'une infime partie de la ZNIEFF, ce qui atténue les impacts sur le patrimoine naturel. De plus, étant donné que la ZNIEFF de type 2 intègre en quasi totalité le territoire communal, il serait impossible de développer l'urbanisation en dehors de ce périmètre.

les zones de développement de l'urbanisation de la commune sont toutes en continuité de l'urbanisation existante, ce qui limite leur impact sur la faune et la flore.

Aucune zone d'urbanisation ne vient scinder ou perturber une entité naturelle (type espace boisé ou cours d'eau) quelconque.

Les sites Natura 2000 se concentrent dans le sud de la commune où aucune construction ne sera autorisée. Il n'y a donc pas d'impact direct sur ces sites.

V.2. Incidence sur l'activité forestière

Les parcelles constructibles sont situées en continuité des zones déjà construites. Les futures constructions ne nécessiteront pas de déboisement ni de défrichement. Il n'y a donc pas d'impact sur l'activité forestière.

V.3. Incidence sur les paysages naturels et urbains

Sur le plan des paysages naturels, le zonage ne fait que conforter l'existant.

Le mitage de l'habitat est donc évité, dans le sens où les zones d'urbanisation sont concentrées dans la continuité des bourgs existants.

CONCLUSION

Les secteurs constructibles – le village et ses abords ainsi que le quartier de l'Esclé avec les nouveaux aménagements envisagés répondent aux objectifs fixés par la carte communale.

Ils répondent ainsi aux exigences suivantes :

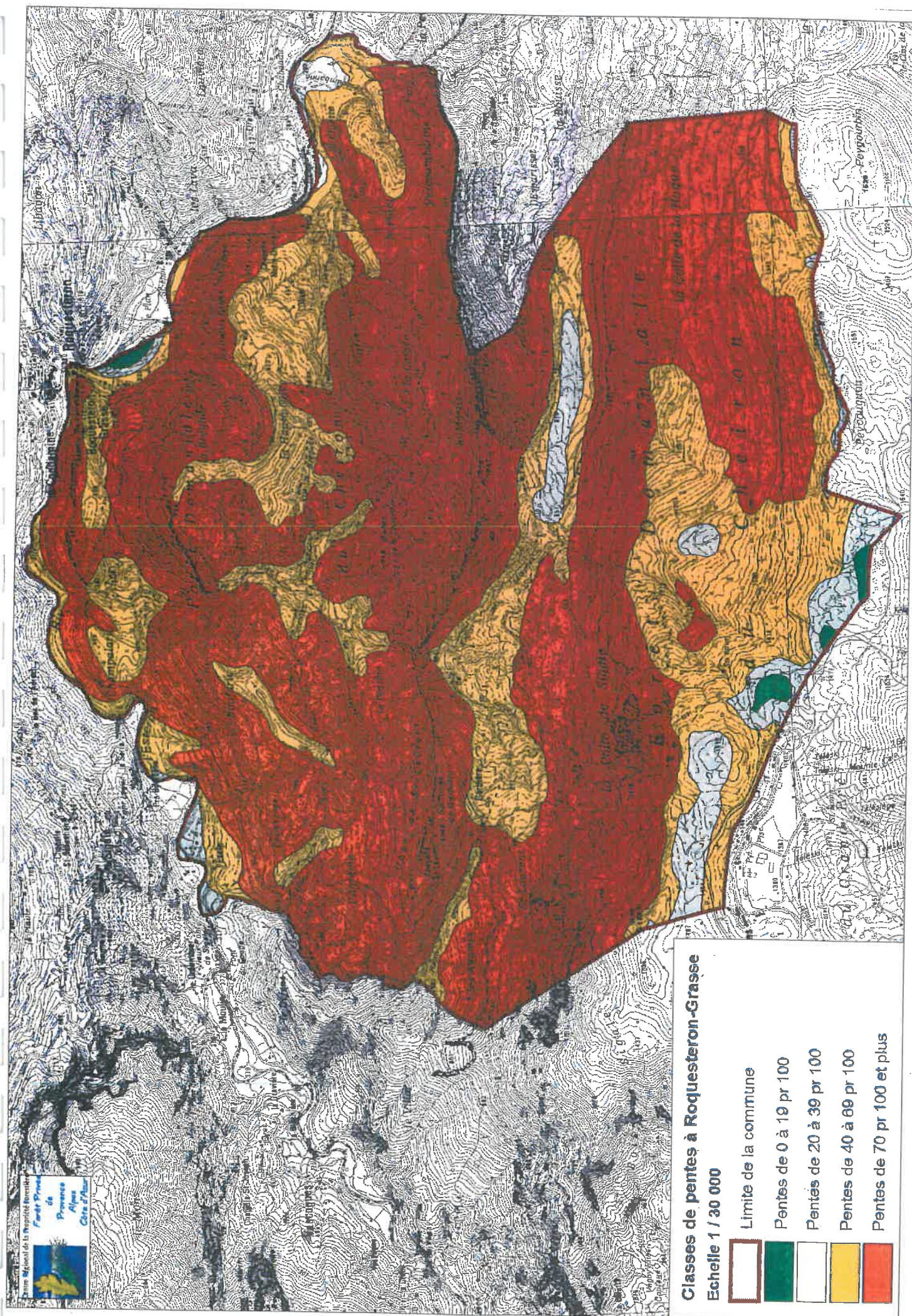
- croissance modérée en accord avec la démographie communale ;
- possibilité de satisfaire à cette croissance tout en préservant les terres agricoles, pastorales, les espaces paysagers et milieux remarquables du patrimoine naturel communal ;
- prise en compte des risques naturels en s'en protégeant ;
- développement des activités économiques et artisanales ;
- mise en place de projets de développement communaux et intercommunaux ;
- protection et respect de la typologie architecturale.

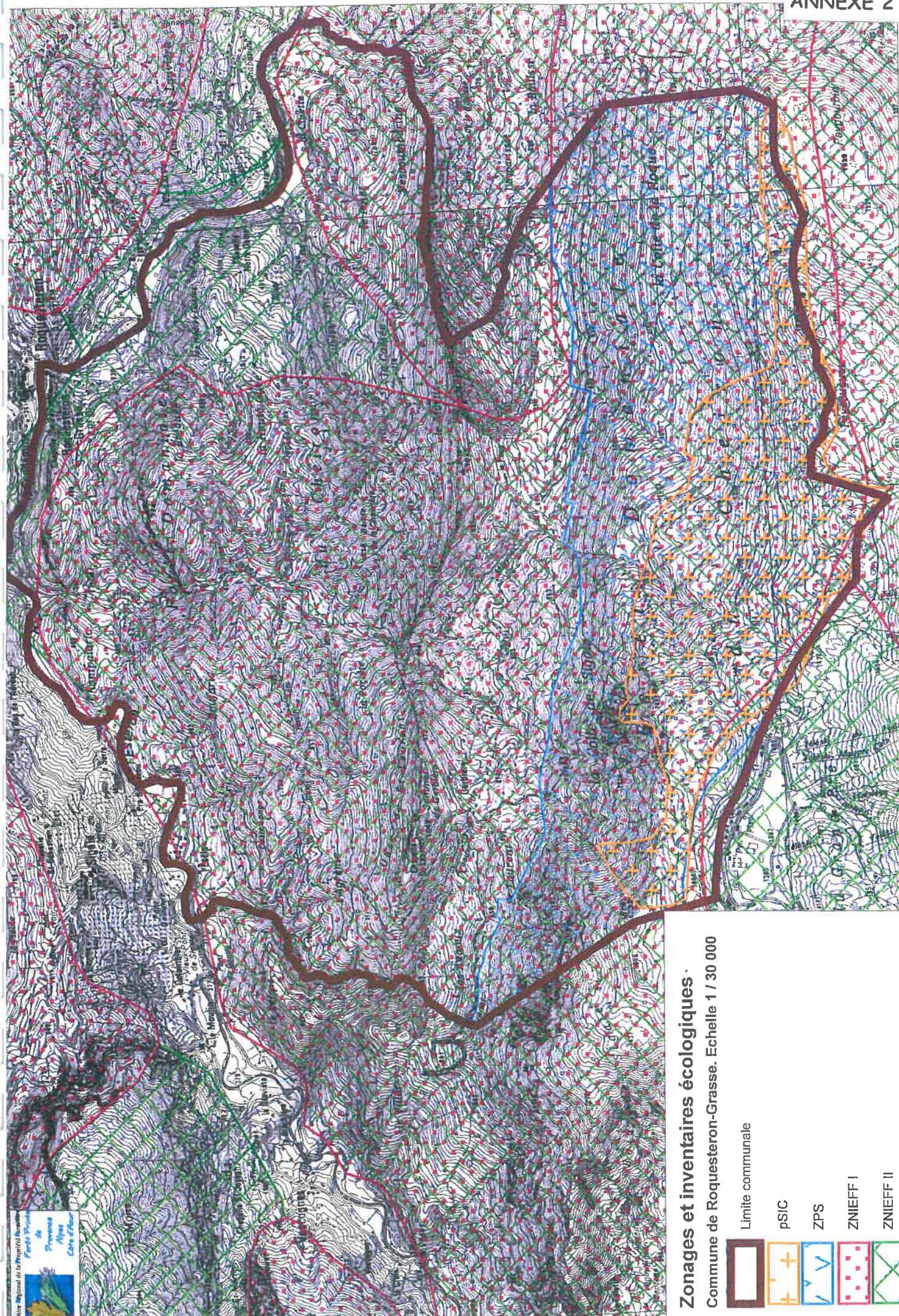
Quatrième partie

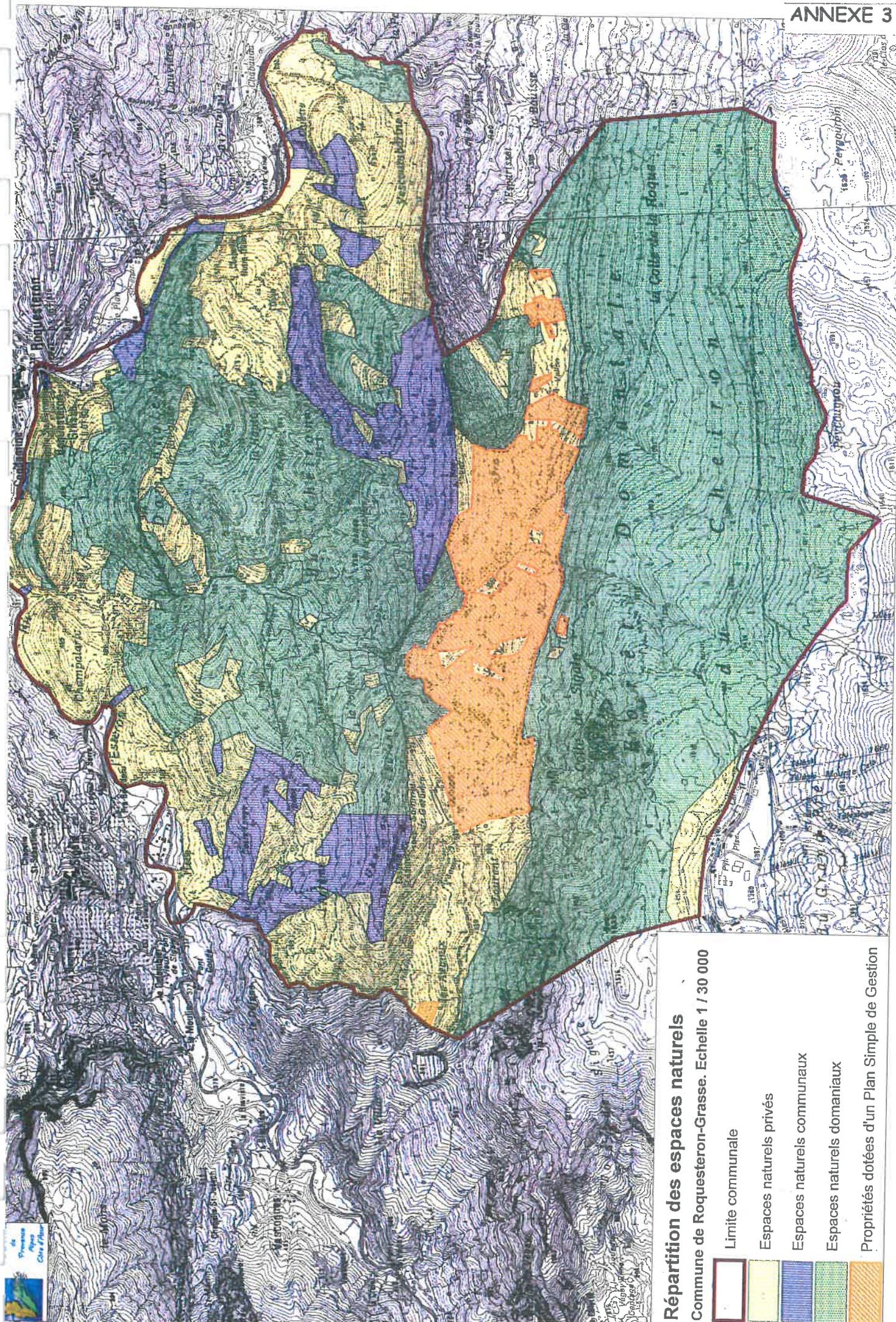
DOCUMENTS GRAPHIQUES

- **Tableau d'assemblage**

- **Annexe 1 : Cartographie des pentes de la commune**
- **Annexe 2 : Carte des ZNIEFF et sites protégés**
- **Annexe 3 : Carte de répartition des espaces naturels**
- **Annexe 4 : Carte de la réserve du domaine du Cheiron**
- **Annexe 5a : Plan des réseaux à l'Esclé et zone constructible**
- **Annexe 5b : Plan des réseaux au village et zone constructible**
- **Annexe 6 : Plan d'ensemble de la commune**









RESERVE BIOLOGIQUE DOMANIALE DU CHEIRON

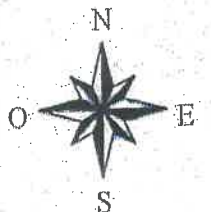
Commune de ROQUESTERON-GRASSE



CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE

- Forêt domaniale du Cheiron
- Limite de la commune
- Réserve biologique intégrale
- Réserve biologique dirigée

- ~ Réseau hydrographique principal
- ~ Canal de Vegay
- ~ Réseau hydrographique secondaire (cours d'eau temporaire)

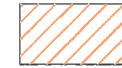


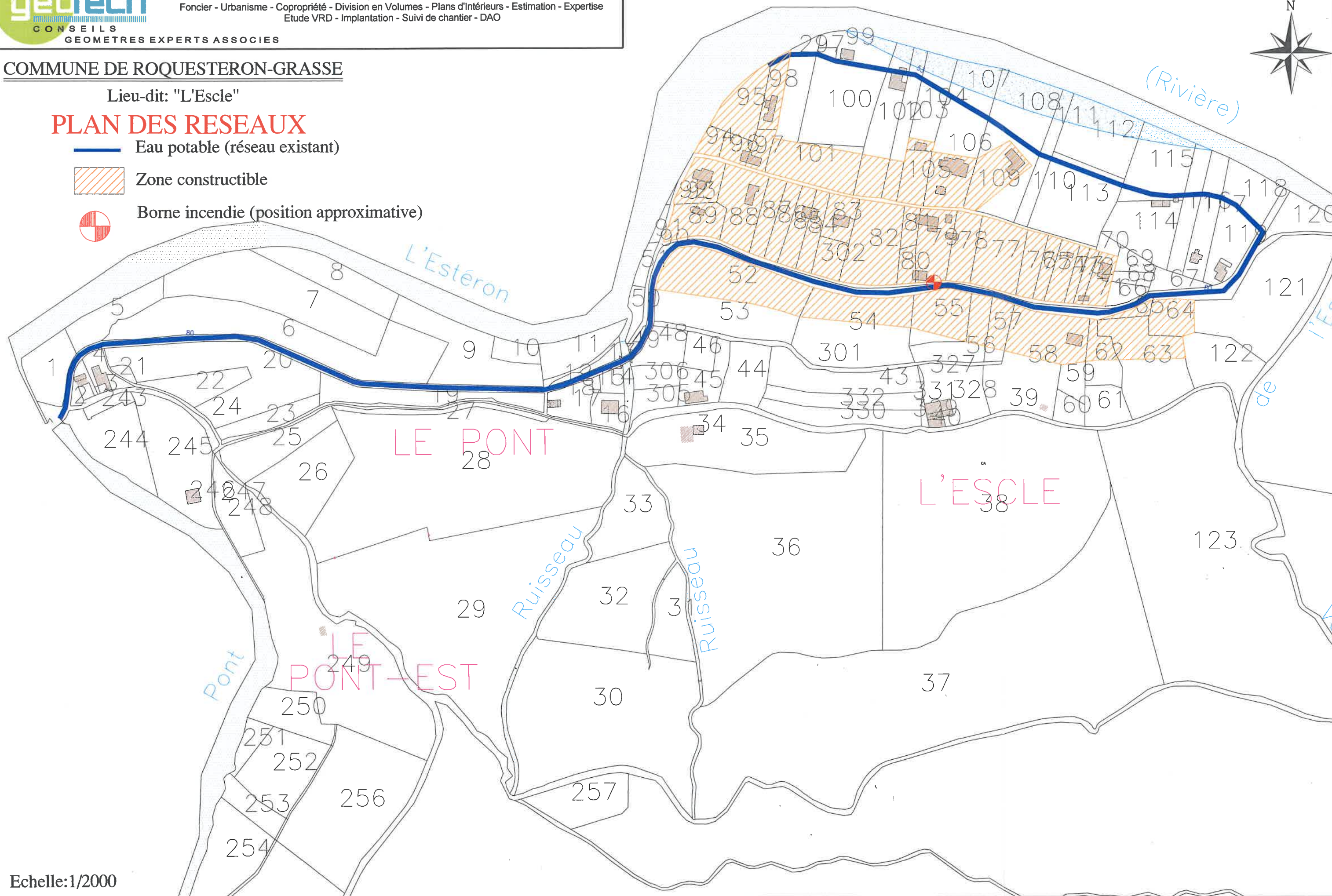
Echelle : 1/25 000

COMMUNE DE ROQUESTERON-GRASSE

Lieu-dit: "L'Esclé"

PLAN DES RESEAUX

-  Eau potable (réseau existant)
-  Zone constructible
-  Borne incendie (position approximative)



L'Estéron

COMMUNE DE ROQUESTERON-GRASSE

Lieu-dit: "Le Village"

PLAN DE ZONAGE

Echelle: 1/2000



LE VILLAGE

- Eau potable (Réseau existant)
- Assainissement (Réseau existant)
- Zone constructible
- ⊕ Borne incendie (position approximative)

Remarque: Plan de zonage établi sur fond de plan cadastral.

