



Département des Alpes-Maritimes

Commune de Tourette du Château

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

Délibérations du conseil municipal

26 septembre 2001

Enquête Publique

6 mars 2006

6 avril 2006

Approbation par délibération
du conseil municipal:

31 Mai 2006

Approbation préfectorale

17 JUIL. 2006

Février 2006



Table des matières

Préambule	3
1 - Un document d'urbanisme particulièrement bien adapté aux communes rurales situées en zone montagne	3
2 - Quelques précisions concernant le régime juridique des cartes communales	4
- La finalité du document.....	5
- Le contenu du dossier « carte communale ».....	6
- L'autorité compétente pour délivrer les autorisations	7
- Les règles opposables	7
Première partie : Le contexte communal.....	9
1 Les données historiques, administratives et physiques.....	9
2 Les données socio-économiques.....	11
3 Les activités économiques,	15
4 Les équipements d'infrastructures et de super structures	16
5 L'occupation du sol	19
6 Les servitudes d'utilité publique	22
7 Les études de risques.....	22
8 Les protections environnementales.....	23
9 - Prise en compte de la directive territoriale d'aménagement (DTA).....	26
Deuxième partie : Le parti d'aménagement retenu dans la carte communale de Tourette du château.....	27
1 Le parti d'aménagement	27
2 Présentation du périmètre constructible	29
En conclusion.....	30

Préambule

1 - Un document d'urbanisme particulièrement bien adapté aux communes rurales situées en zone montagne

Les communes rurales qui reçoivent des demandes de permis de construire et souhaitent un développement de leurs secteurs constructibles ont tout intérêt à élaborer une carte communale, document d'urbanisme simple et souple qui s'est substitué aux anciens « MARNU ». La commune de Tourette-du-Chateau était dotée d'un « MARNU » depuis le 21 juin 1997, devenu caduc en 2001.

La carte communale délimite les secteurs, sans qu'ils soient nécessairement d'un seul tenant, où les permis de construire peuvent être délivrés. Ces secteurs peuvent être des extensions du bourg ou des hameaux existants, ou des créations de nouveaux secteurs constructibles.

Le territoire communal de Tourette-du-Chateau est 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) ainsi que par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), approuvée par décret en Conseil d'Etat, le 2 décembre 2003 (cf. J.O. du 9-12-2003) qui précise, notamment, certaines modalités d'application de la loi montagne pour le département des Alpes-Maritimes.

Le conseil municipal de Tourette-du-Chateau a pris l'initiative d'élaborer une carte communale, par une délibération en date du **26 septembre 2001**.

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000, en son article 32 a rendu possible l'adaptation des bâtiments existants. Ainsi, le changement de destination n'est plus prohibé dans les zones de montagne.

La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, et la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 précise cette notion et octroie sous condition de nouveaux droits aux communes et aux particuliers:

la transformation en habitations des constructions existantes et leur agrandissement ;

la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs dès lors qu'il présente un intérêt architectural ou patrimonial ;

la possibilité d'instituer des périmètres de droit de préemption urbain, en effet, l'alinéa complétant l'article L.211-1 du code de l'urbanisme prévoit :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée, peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer le droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée. ». Les périmètres de préemption peuvent être délimités par la commune, la délibération en ce sens ne deviendra toutefois effective qu'avec l'approbation préfectorale expresse ou tacite de la carte communale.

2 - Quelques précisions concernant le régime juridique des cartes communales

- Le statut de document d'urbanisme des cartes communales

L'article 6 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, 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 (articles L.124-1 et suivants). Ce chapitre consacre les cartes communales sur le plan législatif en leur donnant le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

les cartes communales sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est pas limitée dans le temps ;

elles offrent la possibilité de recourir au droit de préemption (cf. loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003) ;

enfin, les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Elles peuvent être élaborées :

- soit à l'échelle d'une commune ou d'une partie de la commune
- soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

- Les modalités d'élaboration

Le préfet peut établir un « porter à connaissance » si le maire le demande. Il met alors à la disposition de la commune les contraintes juridiques et les éléments d'information jugés indispensables, notamment les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1. Il peut aussi l'établir également de sa propre initiative.

Le maire peut, tout au long de la procédure, associer les services de l'Etat (DDE, DDAF, SDAP, DDASS, ...), ainsi que la chambre d'agriculture, à l'élaboration de la carte communale. Une réunion technique informelle peut être organisée avant l'enquête publique.

Lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, l'article R.124-5 précise que le maire ou le président de l'EPCI doit obligatoirement consulter le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

La consultation d'autres organismes ou d'associations mentionnés à l'article L.121-4 reste libre et facultative : elle est toutefois conseillée.

L'enquête publique

C'est l'une des innovations de la nouvelle législation : elle donne une grande « légitimité » aux cartes communales et permet à la population de prendre connaissance des objectifs de la municipalité.

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

L'enquête publique se déroule sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI à qui il appartient de saisir le président du tribunal administratif afin que celui-ci désigne le commissaire enquêteur. Le maire ou le président de l'EPCI doit également fixer les dates de l'enquête publique et publier l'avis au public.

L'approbation de la carte communale

Le projet de carte communale, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique, 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, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

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

La délibération et l'arrêté approuvant la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie (ou au siège de l'EPCI et dans les communes membres). La mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.

Les conséquences de la carte communale : le transfert possible de compétences

En matière d'autorisation d'occupation du sol, l'approbation d'une carte communale entraîne le transfert des compétences de l'Etat vers la commune, si celle-ci le décide explicitement (cf. article L. 421-2-1).

La délivrance des permis de construire se fait, dans ce cas, par le maire au nom de la commune.

Le transfert de compétence est alors définitif.

Lors de la délibération approuvant la carte communale, si la commune n'indique pas qu'elle souhaite acquérir ce transfert de compétence, les autorisations d'urbanisme restent de la compétence de l'Etat. Toutefois, la commune conserve la possibilité de demander, dans une délibération postérieure, de prendre la compétence en matière de délivrance des autorisations de construire.

- La finalité du document

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

d'une part, doivent préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1 du Code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111-2 à R.111-24 du Code de l'urbanisme, communément appelés : règlement national d'urbanisme ou R.N.U ;

d'autre part, en zone de montagne, « ce document 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 » (extrait de l'article L. 145-3 § III).

- Le contenu du dossier « carte communale »

La carte communale se compose :

d'un rapport de présentation,

et d'un, ou de plusieurs, documents graphiques opposables aux tiers.

Le dossier ne comporte pas de règlement. Les règles opposables sont celles du R.N.U. (cf. ci-après, partie 3).

Le rapport de présentation

Sur la base des principales caractéristiques de la commune (caractéristiques physiques, économiques, sociales, culturelles, patrimoniales) et du projet de la commune, le rapport de présentation doit :

- **analyser l'état initial de l'environnement** : il s'agit en l'occurrence de réaliser une étude d'environnement et non une étude d'impact au sens de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature, étude prenant en considération, par exemple, l'analyse des inventaires établis au titre des sites, des monuments historiques, des Z.N.I.E.F.F., des documents relatifs aux espaces naturels sensibles, etc., l'étude des risques naturels prévisibles ou des risques technologiques, des nuisances de toute nature ;
- **exposer les prévisions de développement** : notamment en matière de développement économique ou démographique ; ces prévisions peuvent être étayées en particulier par l'analyse des recensements de l'INSEE en matière démographique ou économique, par les données de la chambre d'agriculture, de la chambre de commerce ou d'industrie ou de la chambre des métiers, sur le recensement général de l'agriculture, l'analyse des certificats d'urbanisme et permis de construire délivrés sur une période de cinq à dix ans, l'examen du programme local de l'habitat, s'il existe, etc. ;
- **expliquer les choix retenus** : notamment au regard des objectifs et principes définis aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme et de la Directive Territoriale d'Aménagement, pour la délimitation des secteurs constructibles ; ces choix appuyés sur un diagnostic du territoire communal constituent le projet de la commune et le parti d'aménagement qui en résulte ;
- **étudier les répercussions écologiques, paysagères** : les risques de nuisances sur l'environnement engendrés par les choix effectués et apprécier les effets positifs qu'ils peuvent entraîner. Cette analyse doit être d'autant plus fine que le milieu est sensible ;

- **exposer la manière dont la carte prend en compte** le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur ; les précautions prises doivent être adaptées à la sensibilité des milieux concernés et à l'importance des projets envisagés.

Le(s) document(s) graphique(s)

Le, ou les documents graphiques, ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles de la commune.

Pour Tourette-du-Château, un plan a été produit : pour le village et ses environs immédiats, notamment pour les quartiers de Saint Michel, de la Comdamine, des Saint Grât et des Souchas.

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

Les périmètres peuvent délimiter, 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 secteurs non constructibles de la commune, sont possibles sous conditions, 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 (cf. article R. 124-3).

La délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol

- L'autorité compétente pour délivrer les autorisations

Après l'approbation de la carte communale, le Maire doit en faire la demande par délibération du conseil municipal, dans le cas où il souhaiterait devenir compétent en ce qui concerne la délivrance des autorisations d'urbanisme.

- Les règles opposables

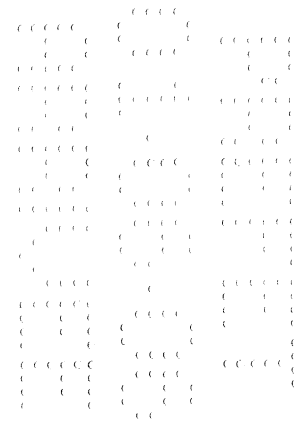
Le règlement national d'urbanisme (RNU)

L'ensemble du territoire communal de Tourette-du-Château est subordonné aux règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1, appelé également « 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 être accordée.

La carte communale apparaît comme un document d'application spatial du RNU : elle distingue les zones constructibles et celles non-constructibles (espaces agricoles et naturels à préserver), ce qui permet d'éviter les décisions au cas par cas. Dès son approbation, la règle de constructibilité limitée ne s'applique plus.

En conclusion de ces nouvelles dispositions réglementaires, il sera possible sur l'ensemble du territoire communal de Tourette-du-Chateau (y compris dans les parties non constructibles) :

de réhabiliter sous conditions, les bâtiments existants ou en ruine et d'en changer la destination, sous réserve que le bâtiment soit desservi en application des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'urbanisme ; d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.



Première partie : Le contexte communal

1 Les données historiques, administratives et physiques

1.1 *L'aperçu historique et les éléments du patrimoine*

De nombreux vestiges témoignent d'une occupation humaine du site de Tourette du château dès le Néolithique.

Les Ligures, puis les Romains laissent de multiples traces archéologiques, mais la première mention de Tourette remonte au XI^{ème} siècle. C'est à cette époque que se constitue la communauté de Tourette-Revest.

Au cours de la période féodale, Tourette-Revest est placée sous l'autorité des Glandévez, inféodé au comte de Provence.

Aux XIII^e et XIV^e siècles, les seigneurs se succèdent ; ce sont les Grimaldi de Beuil qui détiennent finalement Tourette-Revest jusqu'en 1621. Avec la défaite, le jugement et l'exécution d'Annibal Grimaldi de Beuil, le duc de Savoie fait don du domaine à la famille Galléan.

La famille Caissotti de Roubion en hérite de 1752 à 1792. Tourette-Revest devient français jusqu'en 1814.

Avec la restauration sarde, c'est l'autorité de Turin qui s'instaure sur la région jusqu'au rattachement définitif à la France, plébiscité à l'unanimité.

Les querelles entre Tourette et Revest prennent rapidement une ampleur telle qu'en 1871 les deux bourgs se séparent pour former deux communes distinctes, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Avec la construction des routes et le développement du littoral, la commune dépérit lentement jusqu'aux années 1970.

En dépit d'une situation géographique à l'écart des voies de communication, la commune a finalement pris son essor, grâce au développement du tourisme, mais aussi à l'arrivée de résidents principaux dont l'activité professionnelle est située dans la vallée du Var.

La commune détient un patrimoine intéressant avec notamment :

- ✓ le vieux village de Tourette-du-Château, site perché et ses maisons anciennes,

- ✓ l'église paroissiale St Jacques du XVIIème siècle avec son clocher carré tronqué, restauré dans sa forme originale, pyramidale avec tuiles vernissées,
- ✓ la chapelle Ste Anne des Pénitents et son clocheton latéral du XVIIème siècle,
- ✓ les vestiges du Castrum de Tourette du XIIIème siècle, détruit en 1621 par ordre du Duc de Savoie après la condamnation à mort, pour trahison, d'Annibal Grimaldi par le sénat de Nice le 2 janvier 1621 et son exécution au château de Tourette le 9 janvier 1621 par deux esclaves turcs,
- ✓ le four à pain communal, les rues en calade et les larges escaliers du village.

1.2 La situation géographique

Le territoire communal s'étage de 900 m à 1550 m d'altitude (Mont Vial) et couvre 974 ha dont 635 ha de forêts. Ce territoire de montagne est encadré :

- ✓ au nord par le Mont Vial,
- ✓ au sud par la cime des Concias (1 045 m), dominant la vallée de l'Estéron et par de hautes barres rocheuses parallèles,
- ✓ à l'est par la limite du Vallon de Latty,
- ✓ à l'ouest par le Clarvilan, affluent de l'Estéron.

L'agglomération, portée sur les contreforts du Mont Vial, présente un relief relevé au nord par une croupe exposée au sud.

Tourette-du-Château peut être divisé en quatre grands ensembles géographiques :

- ✓ Le village perché occupe un promontoire dans un environnement aride.
- ✓ Les quartiers de St Grat et Ribas sont disséminés sur les terrasses faisant face au village.
- ✓ Le quartier des condamines :
- ✓ Le quartier St Michel :

1.3 La situation administrative

La commune se situe à 42 km de Nice, elle est accessible par la RD 6202, puis par la RD 17. et enfin la RD 27.

Elle se localise au centre du département des Alpes-Maritimes, à 28 km de Roquestéron, chef lieu de canton, et à 32 km de Puget-Théniers.

La commune de Tourette-du-Château appartient au canton de Roquestéron, qui regroupe 9 autres communes : Bonson, Gillette, Pierrefeu, Revest-les-Roches, Roquestéron, Roquestéron-Grasse, Sigale, Toudon et Cuébris

Tourette-du-Château est rattachée à la communauté de communes de la vallée de l'Estéron, qui a été créé le 29/11/1999 dont le périmètre, correspondant à celui du canton plus la commune de Roquestéron-Grasse.

1.4 Les caractéristiques climatiques

Les caractéristiques climatiques du Val d'Estéron sont essentiellement méditerranéennes. Elles se traduisent par :

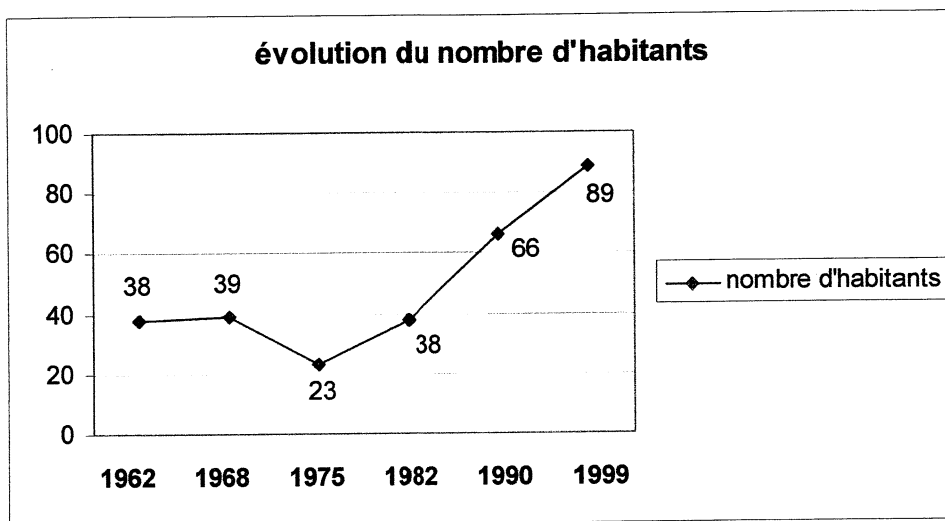
- ✓ des étés chauds et secs, des hivers doux avec des chutes de neige irrégulières, plus abondantes en février,
- ✓ des précipitations concentrées essentiellement au printemps et en automne,
- ✓ des vents peu importants à dominante sud-ouest et nord-est,
- ✓ de fortes amplitudes de température entre deux points, même un peu éloignés, du fait du caractère accidenté du territoire.

La végétation est principalement composée de futaies de pins maritimes et de taillis de chênes.

2 Les données socio-économiques

2.1 La population

Nombre d'habitants :	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Tourette-du-Château	38	39	23	38	66	89
<i>Densité</i>	3,9	4	2,4	3,9	6,8	9,1
Canton de Roquestéron	1 464	1 663	1 612	1 937	2 871	3 415



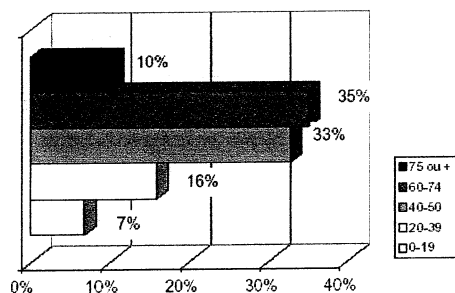
La densité de Tourette-du-Château, 9 habitants au km² en 1999, est nettement inférieure à celle du canton, qui est de 31 habitants au km² en 1999.

Après une diminution de la population entre 1968 et 1975, on assiste à une forte progression depuis 1982 puisque le nombre d'habitants a été quasiment multiplié par quatre.

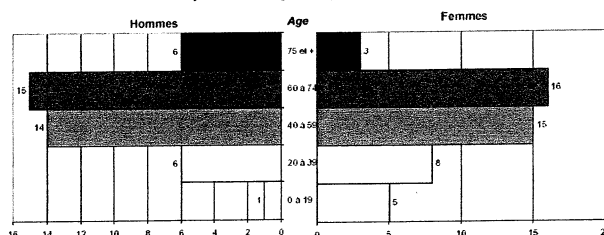
On remarque une quasi-égalité des sexes puisqu'on totalise 42 hommes pour 47 femmes en 1999.

2.1.2 Structure par âge de la population

Pourcentages- Age de la population totale



Pyramide des âges - Population 1999



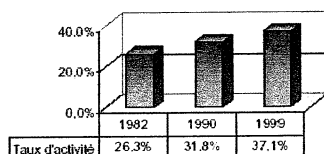
2.2 Structure de l'emploi

La population active était de 22 habitants 3 personnes travaillent sur la commune, 16 personnes dans le département 3 sont en recherche d'emploi.

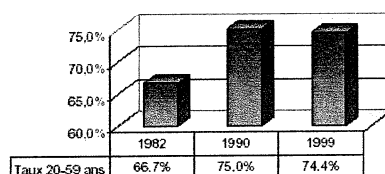
La majorité des actifs travaille à Carros et aux entrées de Nice. Toutefois, on notera aussi la présence de quelques activités comme l'agriculture (élevage).

Population active totale	33	
Population active occupée	26	soit 78,79% de la population active
Hommes	11	
Femmes	15	
Taux d'activité	37,08%	
Taux des actifs occupés	29,2%	
Total des chômeurs	7	
Chômeurs de + d'un an	5	soit 15% de la population active
Actifs ayant un emploi dans sa commune de résidence	3	
Actifs ayant un emploi dans le département	17	soit 65% de la population active occupée
Actifs ayant un emploi hors département	6	soit 6,74% de la population SDC 99 et 23,08% de la population active occupée
Nombre d'emplois localisés	13	

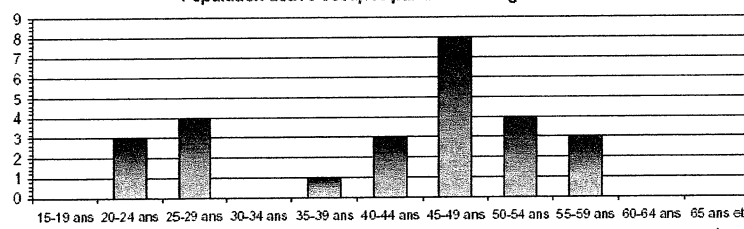
Evolution du taux d'activité



Evolution du taux d'actifs des 20-59 ans



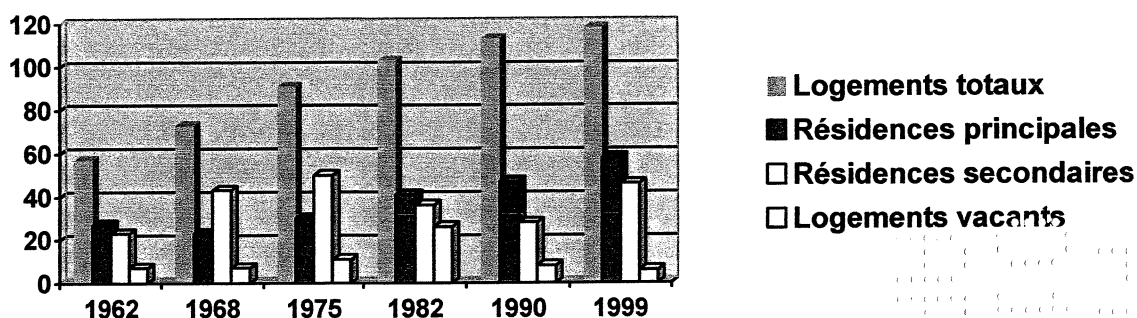
Population active occupée par tranche d'âge - 1999



Les données statistiques là aussi sont significatives d'une commune rurale du haut-pays des Alpes-Maritimes.

2.3 Le parc des logements

Evolution du parc de logements en valeur absolue de 1962 à 1999

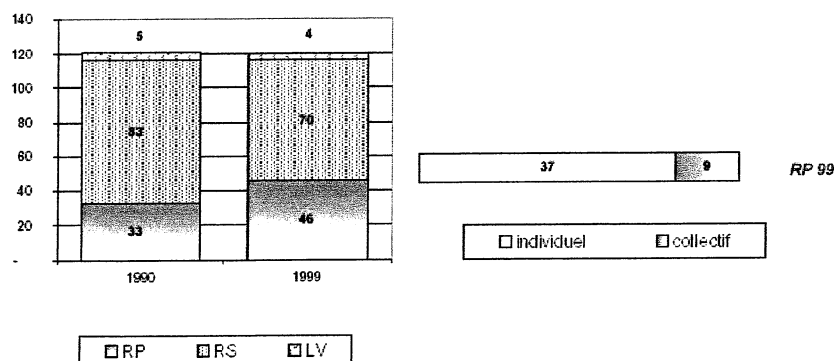


2.3.1 Structure et évolution du parc des logements

Le parc de logement progresse régulièrement. Depuis 1968, l'augmentation du nombre des résidences secondaires s'est fait sentir. Mais en 1999, on assiste à une légère régression de celles-ci et une progression significative des résidences principales. Les logements vacants restent toujours très faibles. Ce phénomène trouve une double explication, d'une part l'arrivée de certains propriétaires de résidences secondaires retraités qui ont choisi de résider définitivement à Tourette-du-Château et d'autre par la présence d'actifs travaillant dans la vallée du Var.

Population des Résidences Principales 89 soit 1,9 personnes par RP en moyenne
Parc logement 121

Evolution des logements - 1990-1999



Entre 1990 et 1999, le nombre total de logement n'a pas progressé, par contre on assiste à la transformation de résidence secondaires en résidences principales.

2.3.2 Analyse des certificats d'urbanisme, des permis de construire et des déclarations de travaux entre 1997 et 2004

Années	PC	DT	CU	RU	Total
1997	1	2	1	2	6
1998	1	9	0	2	12
1999	0	2	2	0	4
2000	2	1	23	1	27
2001	0	7	0	2	9
2002	3	1	1	0	5
2003	2	1	3	4	10
2004	2	8	1	2	13
Total sur 8 ans	11	31	31	13	

Même si le parc des logements est relativement ancien, le nombre de demandes de déclarations de travaux montrent qu'il se rénove. Le rythme moyen des demandes de permis n'est que de 1 à 2 par an.

3 Les activités économiques,

Les activités économiques sont très limitées sur la commune.

La commune possède une auberge communale. Le gîte communal est aménagé au 3ème niveau de la maison communale, entièrement équipé, il dispose de 6 couchages.

Une boucherie-épicerie itinérante passe au village une fois par semaine. Des livraisons de produits surgelés s'effectuent tous les mois.

Jusqu'en 2002, il y avait deux agriculteurs sur la commune (1 éleveur ovin et 1 agriculteur). Il ne reste plus que l'éleveur.

4 Les équipements d'infrastructures et de super structures

4.1 Les équipements d'infrastructures

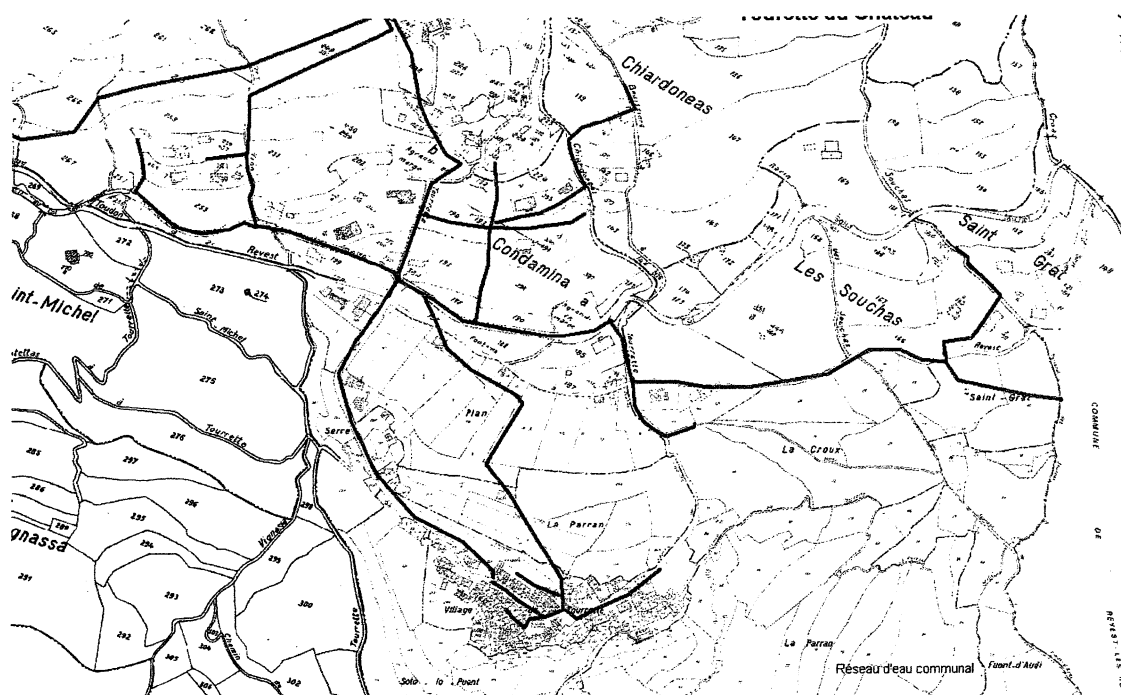
4.1.2 La voirie et les parkings

La RD 27 relie la commune de Tourette-du-Château aux communes de Gilette et de Toudon. La RD 327 dessert le haut du village. L'ensemble du réseau viaire de la commune est essentiellement communal. Un grand parking d'environ une quarantaine de places est situé au cœur du village.

4.1.3 Les réseaux d'eau potable

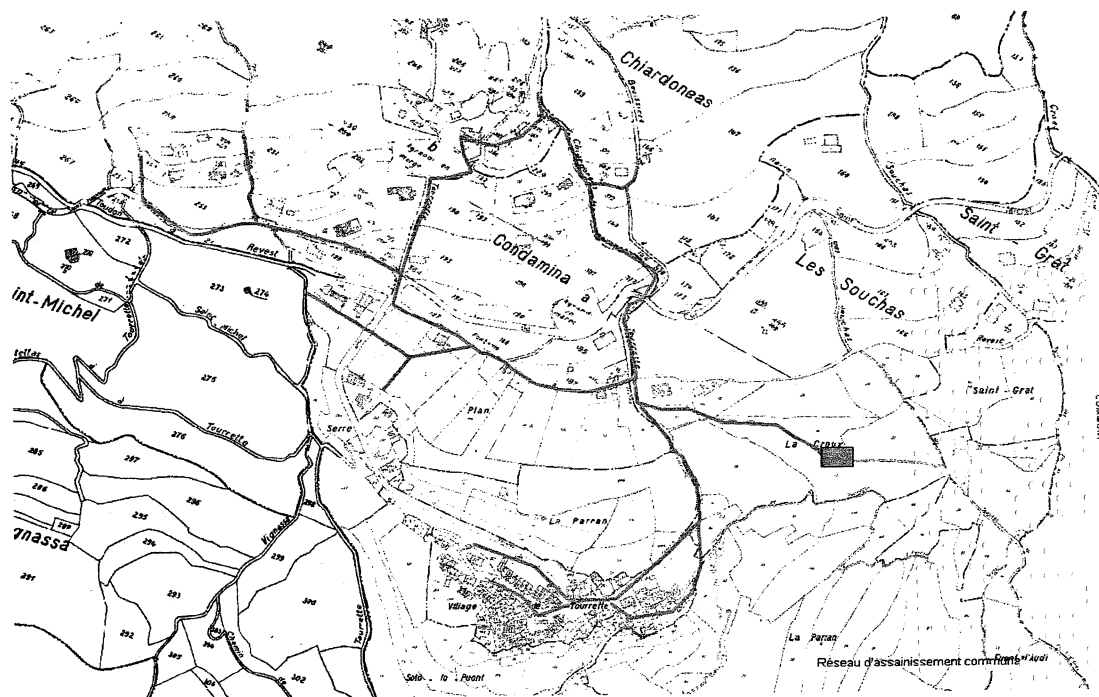
L'analyse de l'ensemble du réseau d'alimentation en eau potable ne présente pas de problème, en effet, l'ensemble des périmètres constructible est desservi en eau potable. La commune est alimentée en eau potable par le captage de la source du Clot de Garna et stocké dans 2 réservoirs implantés au-dessus du quartier du Ribas.

Les périmètres de sources sont annexés à la carte communale.



Réseau d'alimentation en eau potable

4.1.4 Les réseaux d'assainissement



Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été effectuée sur l'ensemble des quartiers.

La capacité de la station d'épuration est suffisante pour le développement de l'urbanisation prévu par la carte communale.

4.1.5 Les ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est gérée au niveau de la communauté de communes de la vallée de l'Estéron.

4.2 Les équipements de superstructures

4.2.1 Les équipements scolaires

La commune n'a pas d'équipement scolaire. Les enfants sont scolarisés à Bonson . Le collège le plus proche est situé Saint Martin du Var, le lycée général le plus proche est localisé à Nice.

4.2.2 Les activités diverses et sportives

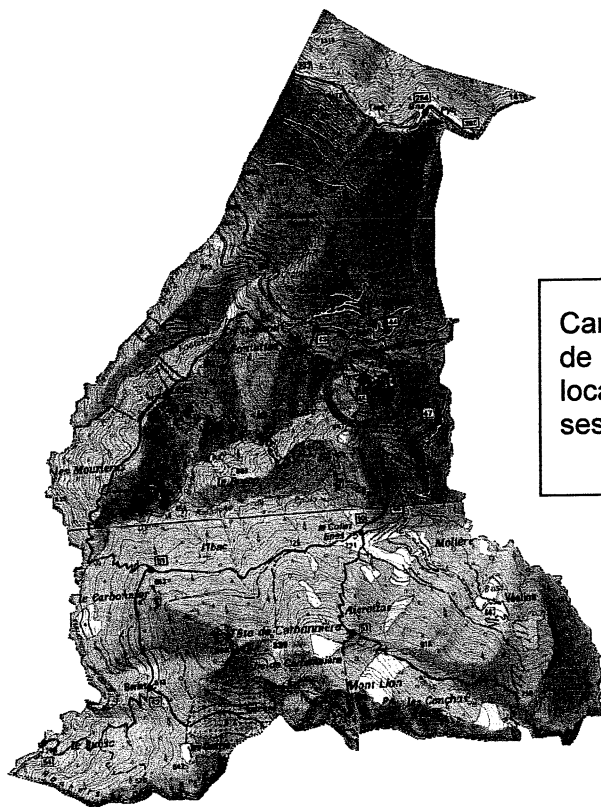
Des sentiers de randonnée traversent la commune et la chasse, le VTT sont pratiqués sur l'ensemble de la commune été comme hiver

4.2.3 Les bâtiments administratifs

La mairie et les divers équipements administratifs sont situés au cœur du village.

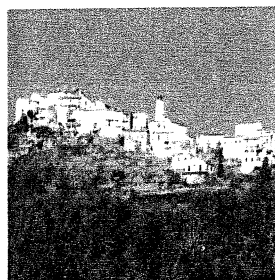
5 L'occupation du sol

5.1 L'analyse du site



Carte IGN de la commune de Tourette du Château, localisation du village et de ses abords

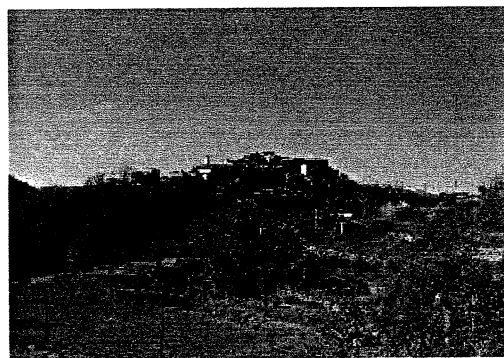
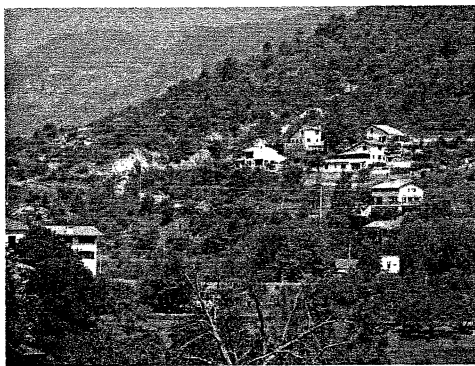
Le village et ses abords



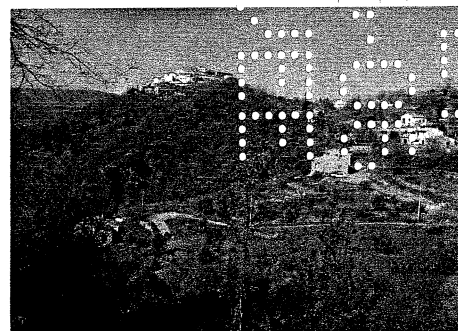
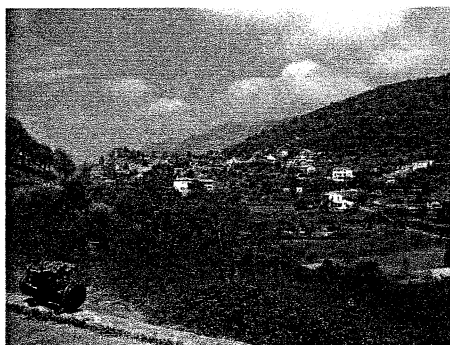
Le village est le noyau ancien de vie de la commune, il constitue le seul secteur de constructions agglomérées autour duquel se sont implantées des constructions. Le socle du village est caractéristique des villages du haut-pays. Le village est perçu dans le grand paysage.



- Carte communale de Tourette du château-



Quartiers des Plans, de la Condamine, des Souchas et de Saint Grât



5.2 Le paysage de Tourette du château.



Village



Bâtis isolés

Lignes de crête



Front naturel à
conserver



Limites communales



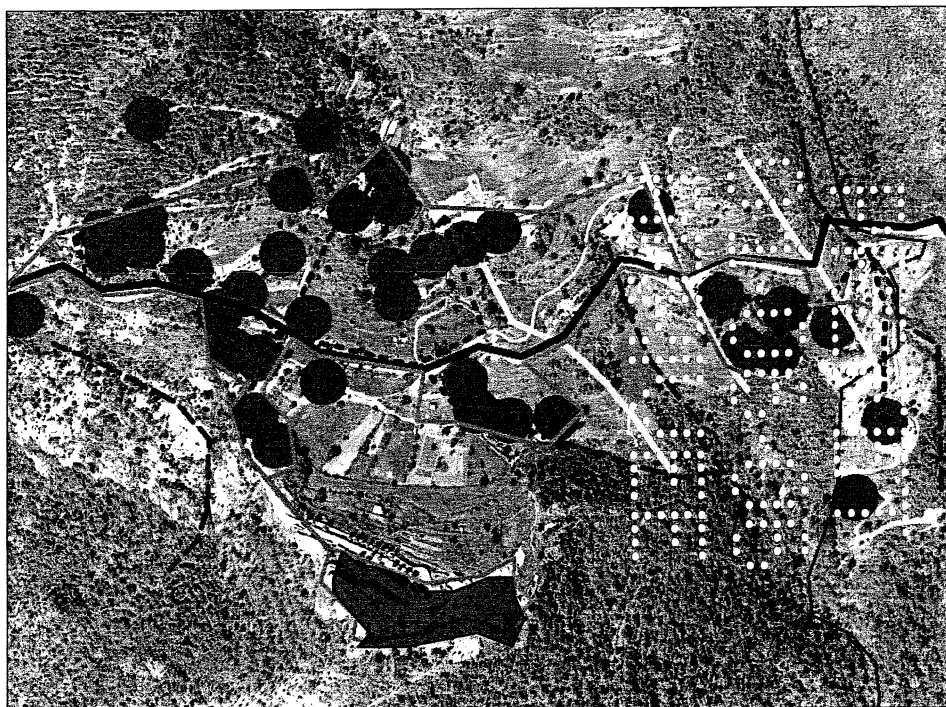
Voiries



Structure urbaine



Vallons, talwegs

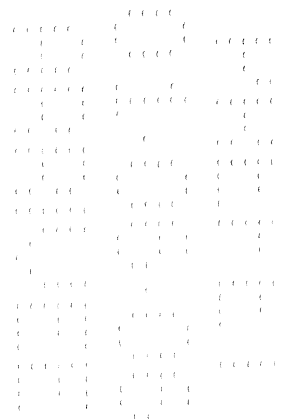


6 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont annexées au rapport de présentation de la carte communale de Tourette du château (cf. informations utiles).

7 Les études de risques

Voir carte d'aléa en annexe



8 Les protections environnementales

le territoire communal est concerné par 2 ZNIEFF terrestre de Type I, 1 ZNIEFF terrestre de Type II, par le réseau Natura 2000, mais pas de ZICO .



Inventaires et protections réglementaires de l'environnement

TOURETTE-DU-CHATEAU (06145)

Risques majeurs (sur la Base PRIM.NET)

Arrêtés préfectoraux de biotope : NEANT

Actualisation de l'inventaire des ZNIEFF - ZNIEFF 2ème génération - documents de travail

ZNIEFF terrestres de type I : 2

CODE ZNIEFF	NOM	SUPERFICIE (ha)	Communes concernées	Fiche	Carte
06-100-137	Montagne des Miolans - bois de Cumi et de Sauma-Longa - forêt de la Brasque	7121,6	<u>COLLONGUES;</u> <u>CUEBRIS;</u> <u>LES MUJOULS;</u> <u>LA PENNE;</u> <u>PIERREFEU;</u> <u>ROQUESTERON;</u> <u>SAINT-</u> <u>ANTONIN;</u> <u>SALLAGRIFFON;</u> <u>SIGALE;</u> <u>TOUDON;</u> <u>TOURETTE-DU-CHATEAU;</u> <u>ASCROS</u>		
06-100-155	Mont Vial - mont Brune - le Gourdan	6808,81	<u>BONSON;</u> <u>MALAUSSÈNE;</u> <u>LA</u> <u>PENNE;</u> <u>PIERREFEU;</u> <u>PUGET-THENIERS;</u> <u>REVEST-</u> <u>LES-ROCHES;</u> <u>RIGAUD;</u> <u>TOUDON;</u> <u>TOUET-SUR-VAR;</u> <u>TOURETTE-DU-CHATEAU;</u> <u>VILLARS-SUR-VAR;</u> <u>ASCROS</u>		

ZNIEFF terrestres de type II : 1

CODE ZNIEFF	NOM	SUPERFICIE (ha)	Communes concernées	Fiche	Carte
06-146-100	Vallée de l'Esteron oriental d'Aiglun à Gilette	7127,41	BEZAUDUN-LES-ALPES; BONSON; BOUYON; LE BROU; COLLONGUES; CONSEGUDES; CUEBRIS; LES FERRES; GILETTE; LE MAS; LES MUJOULES; PIERREFEU; REVEST-LES-ROCHES; ROQUESTERON; ROQUESTERON-GRASSE; SALLAGRIFFON; SIGALE; TOUDON; TOURETTE-DU-CHATEAU; AIGLUN		

ZNIEFF marines de type I : NEANT

ZNIEFF marines de type II : NEANT

Inventaire des ZNIEFF 1ère génération (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

ZNIEFF terrestres de type I : 3

CODE ZNIEFF	NOM	SUPERFICIE (ha)	Communes concernées	Fiche	Carte
0649Z01	UBACS DE MONT VIAL, MONT BRUNE	4174	ASCROS; MALAUSSENE; LA PENNE; PIERREFEU; PUGET-THENIERS; REVEST-LES-ROCHES; TOUDON; TOUET-SUR-VAR; TOURETTE-DU-CHATEAU; VILLARS-SUR-VAR		
0649Z02	TETE DU PUY, MONT VIAL	7456	ASCROS; BONSON; CUEBRIS; LA PENNE; PIERREFEU; REVEST-LES-ROCHES; ROQUESTERON; SAINT-ANTONIN; TOUDON; TOURETTE-DU-CHATEAU		
0651Z00	GRANDE CLUE DE L'ESTERON	1082	BONSON; BOUYON; LES FERRES; GILETTE; TOUDON; TOURETTE-DU-CHATEAU		

ZNIEFF terrestres de type II : 1

CODE ZNIEFF	NOM	SUPERFICIE (ha)	Communes concernées	Fiche	Carte
-------------	-----	-----------------	---------------------	-------	-------

- Carte communale de Tourette du château-

CODE ZNIEFF	NOM	SUPERFICIE (ha)	Communes concernées	Fiche	Carte
0649P00	MONTAGNE DE GOURDAN, MONT VIAL, MONT ROCCAUFORTE	14085	MALAUSSÈNE; REVEST-LES-ROCHES; TOUDON; TOURETTE-DU-CHATEAU; VILLARS-SUR-VAR; BONSON; LES FERRES; ASCROS; CONSEGUDES; CUEBRIS; LA PENNE; PIERREFEU; ROQUESTERON; ROQUESTERON-GRASSE; SAINT-ANTONIN; TOUET; SUR-VAR; PUGET-THENIERS		

ZNIEFF géologiques : NEANT

ZNIEFF marines : NEANT

Réseau Natura 2000

Directive Habitats

Site éligible : 2

Code du site éligible	NOM du site éligible	SUPERFICIE (ha)	Fiche	Carte
PR68	Gorges de la Vésubie et du Var, mont Vial, mont Féron	2358		
PR74	Montagnes de Cheiron, plateaux de Caussols et de Calern, Audibergue, puy de Tourettes	54628		

proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) : 1

Code du site éligible d'origine	Code du pSIC	NOM du pSIC	Fiche	Carte	Date transmission	Commentaire
PR68	FR9301564	GORGES DE LA VESUBIE ET DU VAR - MONT VIAL - MONT FERION			01/03/1999	Site transmis à l'Europe en 1999 (non modifié depuis)

Site d'Importance Communautaire (SIC) : NEANT

Directive Oiseaux

Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
(ZICO) : NEANT

Zone de Protection Spéciale (ZPS) : NEANT

Réserves naturelles : NEANT

Réserves naturelles volontaires : NEANT

Parc national : NEANT

Parc naturel regional : NEANT

9 - Prise en compte de la directive territoriale d'aménagement (DTA)

La DTA a identifié le village de la commune de Tourette-du-Chateau comme village « groupé perché caractéristique » (carte N°28 de la DTA 06), au titre des modalités d'application de l'article L.145-3-II du code de l'urbanisme. Ce même article s'applique au titre du patrimoine naturel et culturel montagnard du Haut – Pays des Alpes-Maritimes aussi sur : la protection des barres rocheuses, la structure des restanques des villages perchés de l'Estéron, le socle du village composé d'espace à vocation agricole.

Enfin seront aussi protégés :

. Les bergeries (XVIIIème / Calcaire) :

La vocation pastorale du village se traduit par la présence, à proximité des habitations, de nombreuses bergeries datant des XVIIIème et XIXème siècles. Ces constructions basses sont toutes couvertes d'une toiture de couleur ocre, dont la pente, orientée nord-sud, s'inscrit dans l'inclinaison du relief.

. Les vestiges d'une bergerie (XIXème siècle / Calcaire) :

La bergerie constitue l'élément principal d'un ensemble, destiné au parage des moutons, comprenant une cabane d'habitation rudimentaire, une fenièrre pour le stockage du foin, une aire à battre, une citerne et une zone cultivable bien délimitée. De nombreuses bergeries de ce type sont recensées sur la commune de Tourette du Chateau. En tant qu'élément isolé, le bâtiment se compose de deux niveaux : un enclos couvert et une bergerie voûtée, un fenil pour stocker les fourrages et une habitation rudimentaire.

. Les bâtiments isolés présentant les caractéristiques du Haut-Pays de l'Estéron.

Deuxième partie : Le parti d'aménagement retenu dans la carte communale de Tourette du château.

1 Le parti d'aménagement

Le parti d'aménagement fait la synthèse des objectifs communaux et des perspectives de croissance au regard de l'histoire, du milieu naturel et de la vie économique du « pays ».

Il s'exprime dans le cadre des grandes lois d'aménagement ; ainsi, le village de Tourette du Château a été repéré, dans la **Directive Territoriale d'Aménagement**, comme *Patrimoine naturel et culturel du Haut-Pays des Alpes-Maritimes : village caractéristique au titre du L.145-3-II du code de l'urbanisme*.

Le parti d'aménagement est, enfin, le reflet des activités humaines et un indicateur du cadre de vie. Le paysage fait partie de l'identité et de l'image de marque de la commune.

Les orientations de la carte communale prennent en compte ce « capital nature », à la fois, par la préservation du milieu naturel et par la mise en valeur des éléments patrimoniaux (centre ancien.).

1.1 Les objectifs de la commune

Les réflexions préalables menées dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale de Tourette du château, notamment celles concernant la prise en compte du paysage et celles sur le développement de la commune, ont conduit à la définition des grandes orientations et objectifs qui seront mis en œuvre lors de l'application du document d'urbanisme.

A partir des objectifs généraux d'élaboration d'une carte communale, la commune a décidé pour son développement de :

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et la qualité du site ;
- Prendre en compte les risques naturels majeurs (mouvements de terrain),
- Développer l'équilibre économique, notamment déterminer les actions pour maintenir et développer les activités artisanales et agricoles. Organiser l'extension de l'urbanisation nécessaire au développement de la commune dans le respect des servitudes et des réglementations supra-communales (le village et ses abords) ;
- Mettre en œuvre les principaux projets communaux, notamment :
 - Salle polyvalente

- Mettre en œuvre les principaux projets communaux, notamment :
 - Salle polyvalente

1.2 Les orientations de la carte communale

- *préserver le caractère groupé des centres anciens de vie, protéger l'identité du village*

L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est constitué en discontinuité du village, sous la forme d'un habitat résidentiel relativement dispersé. La mise en valeur du village représente un enjeu important pour la commune, tant pour les résidents permanents que pour son développement touristique

Les zones naturelles protégées de la carte communale couvrent la majeure partie du territoire communal, soit 99 %.

L'objectif essentiel fixé par la commune est de limiter toute urbanisation fortement consommatrice d'espace afin de conserver la qualité de l'environnement et la pérennité du cadre de vie de la commune. Ainsi, le périmètre constructible permettra de constituer des groupes d'habitations afin de répondre aux attentes de la loi montagne.

- *prendre en compte les risques naturels*

Les secteurs identifiés en zone d'aléa de grande ampleur sont exclus du périmètre constructible (CF carte de risques naturels).

- *préserver les paysages et les terres agricoles*

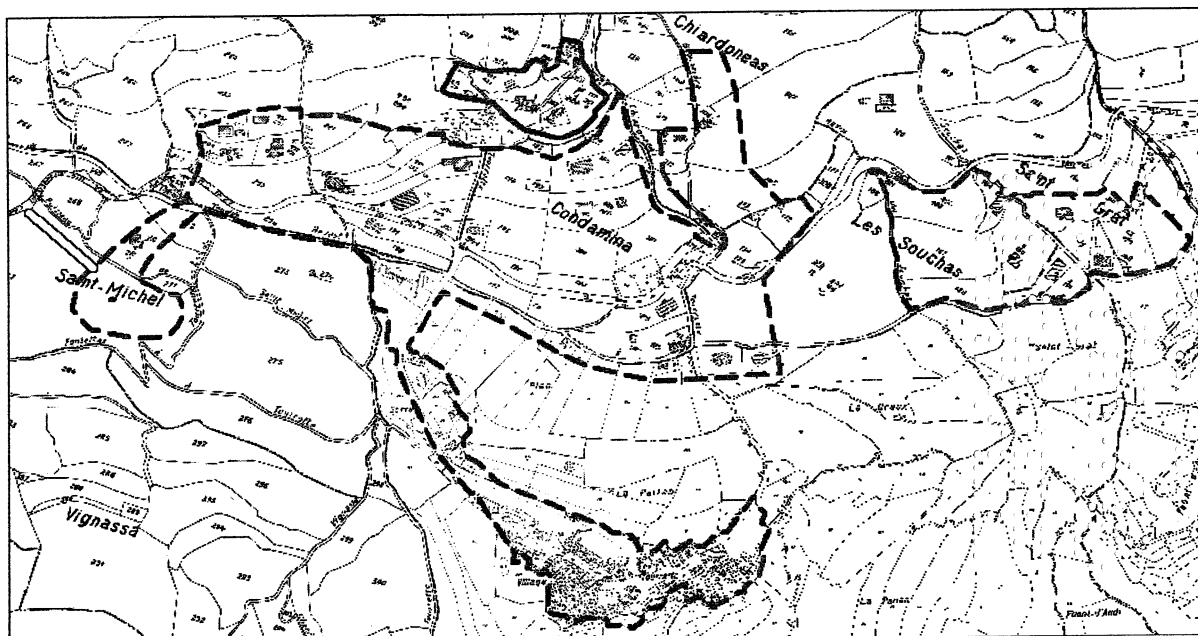
Le développement envisagé n'entraîne pas la création d'équipement nouveau.

La situation et la qualité de son environnement confèrent à la commune de Tourette du château un rôle important à jouer dans le cadre paysager du département des Alpes-Maritimes. Ce cadre paysager est organisé à partir d'un équilibre entre le centre ancien, les espaces urbanisés, les espaces naturels et les espaces agricoles et pastoraux.

Ces derniers sont essentiels à la qualité du cadre de vie du territoire communal. Ils sont nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux, d'une part, et, d'autre part, ils participent de la définition et de l'entretien des paysages, tout en caractérisant le patrimoine naturel et culturel de ce secteur.

La préservation et la mise en valeur des espaces naturels de la commune s'inscrivent donc comme l'axe prioritaire du parti d'aménagement de la carte communale.

2 Présentation du périmètre constructible



Le périmètre constructible se développe à partir du village vers les quartiers de Saint Michel, de la Condamine, en tenant compte des zones de risque naturel et des paysages agricoles des quartiers du Plan, de la Croux et des Souchas.

Un petit secteur a été défini au nord de la Condamine, en effet, le vallon de Souchas sépare ces deux entités déjà bâties. Enfin, le quartier de Saint Grât mitoyen avec Revest-Les-Roches s'est organisé sous la forme d'un groupe d'habitations.

Le périmètre de la carte communale a peu évolué par rapport à celui du MARNU approuvé en 1997. Il a été légèrement étendu à partir des secteurs bâtis déjà constitués de la commune.

En conclusion

Les secteurs de développement de l'urbanisation représentent une capacité théorique totale d'environ une **vingtaine de nouvelles constructions**, sur l'ensemble de la commune, que ce soit dans le village ou dans les quartiers périphériques, dans les conditions d'équipement actuels .

Ces capacités qui répondent aux objectifs visés par la commune, satisfont aux exigences suivantes :

- avoir une croissance modérée, au fil de l'eau, de la démographie communale,
- être compatible avec la préservation des terres agricoles, des espaces paysagers et milieux remarquables caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- prendre en compte la protection contre les risques naturels,
- permettre d'obtenir une forme urbaine plus dense et mieux organisée,
- contribuer à l'amélioration du cadre urbain,
- maintenir et développer les activités économiques et artisanales,
- mettre en place les projets de développement communaux

