

COMMUNE DE COLLONGUES



CARTE COMMUNALE

B1

RAPPORT DE PRESENTATION

Prescription par délibération du 8 Octobre 2016
Enquête publique du 13 octobre au 29 octobre 2021 inclus
Approbation par délibération du
Approbation Préfectorale le

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
PRESENTATION HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE	6
CHAPITRE I-LE CONTEXTE COMMUNAL	8
I.1 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....	8
I.1.a Analyse démographique	8
I.1.b Analyse du parc de logements	10
I.1.c Les emplois et les activités de la commune.....	13
I.2 LES EQUIPEMENTS	14
I.2.a Les équipements d'infrastructures	14
I.2.b Les équipements et la vie associative	18
I.3 OCCUPATION ACTUELLE DU SOL.....	20
I.3.a Le milieu naturel.....	20
I.3.b Les zones habitées	22
I.3.c Les espaces boisés.....	25
I.3.d Les espaces agricoles	25
I.3.e Le patrimoine communal	25
I.4 LES RISQUES NATURELS.....	26
I.4.a Le risque inondation.....	26
I.4.b Le risque mouvement de terrain	29
I.4.c Le risque incendie.....	30
CHAPITRE II-LE CADRAGE REGLEMENTAIRE.....	31
II.1 LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES.....	32
II.1.a Les articles L101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme	32
II.1.b La loi Montagne	33
II.2 LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX	34
II.2.a Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE).....	34
II.2.b Le Plan de gestion du risque Inondation (PGRI) du bassin Rhône- Méditerranée.....	35
II.2.c Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	36
II.2.d Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE).....	37
II.2.e Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).....	37
II.2.f La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)	38
II.2.g Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNRPA).....	42

II.2.h Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)	43
II.2.i Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	44
II.2.j Le Programme Local Habitat (PLH)	44
II.2.k Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	45
II.3 LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES	46
CHAPITRE III – LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	47
III.1 RAPPEL DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES DE 1999 A 2015.....	47
III.2 LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....	49
III.3 LES SCENARIOS DEMOGRAPHIQUES.....	49
III.4 LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DU PARC DE LOGEMENT L'HORIZON 2030.....	50
CHAPITRE IV –JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	51
IV.1 LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALES.....	51
IV.1.a Remarques générales sur les règles retenues.....	51
IV.1.b Les zones constructibles.....	51
IV.1.c Les espaces naturels.....	52
IV.1.d Tableau des superficies.....	52
IV.2 EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	53
IV.2.a Détermination des périmètres constructibles et inconstructibles.....	55
IV.2.a.1 – Le Village.....	53
IV.2.a.2 – Les Beylons.....	54
IV.2.a.3 – Fontagne.....	55
IV.2.a.4 – Les Blachières.....	56
IV.2.a.5 – St Roch.....	57
IV.3 EXPLICATION DES CHOIX OPERES AU REGARD DES REGLES SUPRA- COMMUNALES.....	59
IV.3.a L'article L.121-1 du code de l'urbanisme.....	59
IV.3.b Le Schéma Régional de Cohérence écologique de la Région Paca (SRCE).....	59
IV.3.c La loi Montagne.....	60
IV.3.d La Directive Territoriale d'Aménagement.....	60
IV.3.e Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).....	61
IV.3.f Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNRPA).....	62
IV.4 INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	63

PREAMBULE

La commune de Collongues, a prescrit l'élaboration d'une carte communale, par délibération du Conseil Municipal du 8 Octobre 2016.

La loi Solidarité et Renouvellement du 13 Décembre 2000 consacre les cartes communales et leur donne un véritable statut de document d'urbanisme, elles ont désormais un caractère permanent.

Il s'agit d'un document d'urbanisme qui permet de définir les secteurs où les constructions sont admises.

Ce document bénéficie d'une procédure et d'un contenu simplifiés. Il est opposable aux tiers après enquête publique et approbation par le Préfet et le Conseil municipal.

Il est à noter que la carte communale doit respecter les documents supra-communaux au même titre qu'un Plan Local d'Urbanisme.

La carte communale de la commune de Collongues a fait l'objet d'une demande de cas par cas concernant l'évaluation environnementale.

Objectifs de la carte communale :

- La délivrance des autorisations des sols (instruction des permis de construire).
- L'instauration du droit de préemption urbain (selon l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme) en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Contenu de la carte communale :

La carte communale doit préciser les principes généraux énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

Elle ne contient pas d'orientations d'aménagement et de programmation. Elle ne comporte pas non plus de règlement, et n'a donc pas pour objet de définir des règles relatives, par exemple, aux modes d'implantations des constructions, à leur aspect, à leur densité, à la délimitation des EBC ou à la délimitation d'emplacement.

Conformément à l'article L161-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation, non opposable aux tiers :

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

2°- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

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

Les documents graphiques, opposables aux tiers :

Le ou les document(s) graphique(s) délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

PRESENTATION HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE

Collongues est un village du haut-pays grassois situé dans le centre-ouest du département des Alpes-Maritimes à la lisière des Alpes-de-Haute-Provence, à 72 km de Grasse et 83 km de Nice.

Il se situe à une altitude moyenne de 650 mètres, il est bâti sur un éperon rocheux faisant face à la montagne de Maumal et d'où l'on voit toute la vallée du Riou jusqu'à l'Estéron.

Le village a été édifié sur le site d'un ancien volcan qui s'est vraisemblablement éteint il y a 200 siècles. Ce sommet volcanique constituait l'ensemble du plateau d'Imbrin.

Les objets ou pierres polies qui ont été retrouvés datent de la période néolithique, et confirment l'hypothèse de la présence d'habitants depuis la préhistoire.

Plus tard, les Ligures polirent la pierre et se livrèrent à la culture et à la domestication des animaux. Ils créèrent les premières maisons perchées en se regroupant sur des mamelons.

La présence Romaine a contribué à l'occupation des terrains situés en plaine ou sur de vastes plateaux d'accès et d'exploitation facile.

Par la suite, les invasions sarrasines provoquèrent le quasi abandon des sites non protégés.

Collongues, ex Cosalonga, a vécu sa plus grande extension à l'époque moyenâgeuse.

Au XIII^e siècle, Collongues s'appelait « Cosalonga ». Le village, qui comptait à l'époque 212 habitants, était dirigé par la seigneurie des GLANDEVES.

Ces seigneurs sont à l'origine des édifications du château détruit et de l'église, construits sur la même butte rocheuse. Cosalonga était une enceinte fermée.

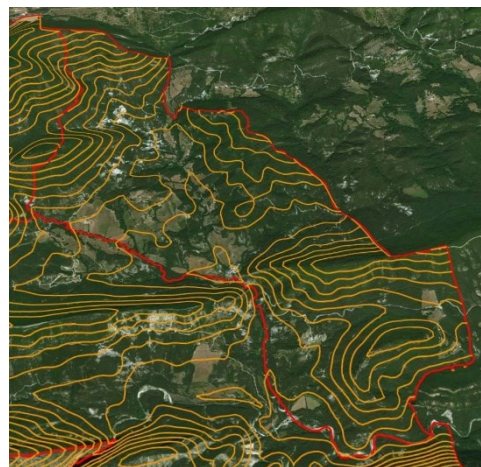
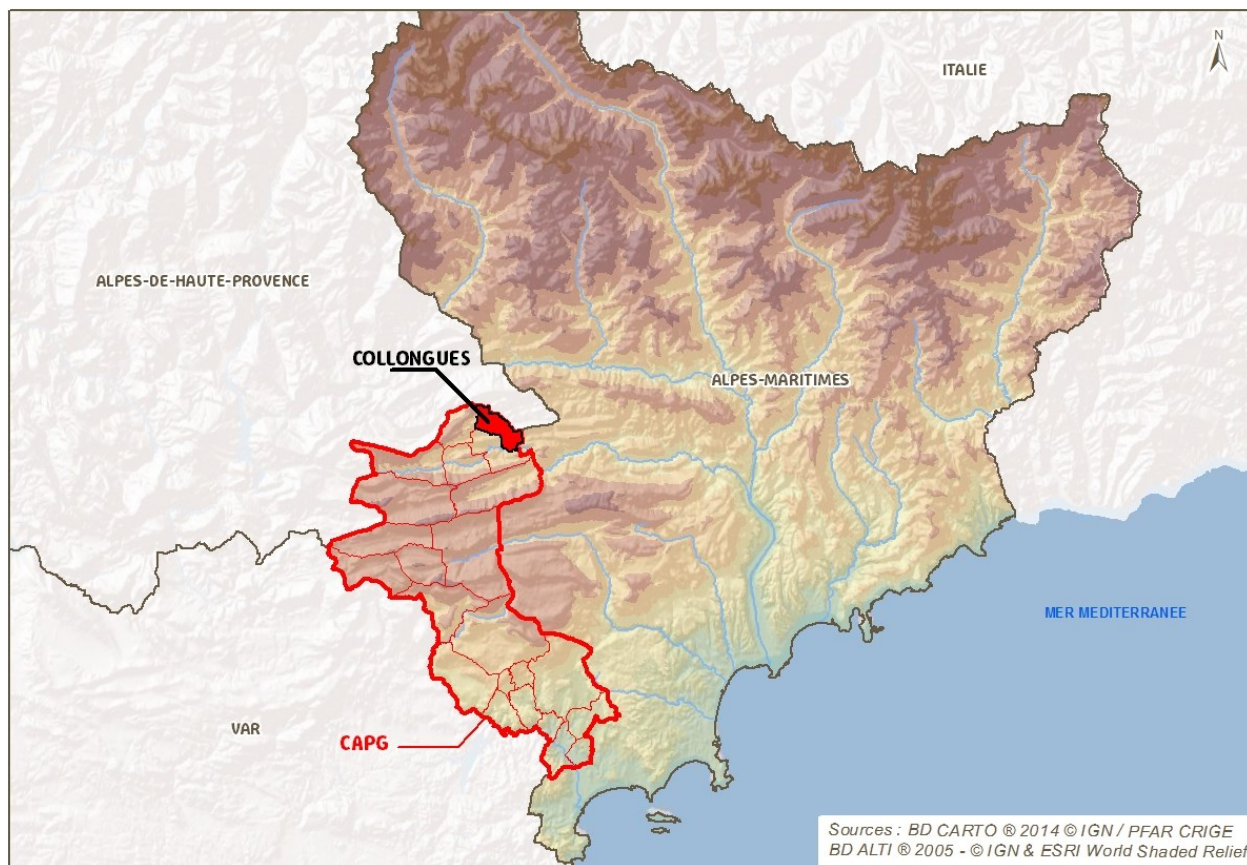
Le village passa à la seigneurie des BERRE au début du XVI^e siècle, puis à la seigneurie des VILLENEUVE BEAUREGARD, juste avant la révolution de 1789.

Les Armoiries ont été octroyées d'office à la Commune pour défaut de présentation de ses armes dans les délais et enregistrées à l'Armorial Général de France en application de l'Edit de novembre 1696. Ce sont des armes parlantes qui jouent sur les éléments phonétiques du toponyme « queue longue ». Sous l'Ancien Régime, la communauté de Collongues dépendait de la sénéchaussée de Castellane.

Le village de Collongues appartient à l'arrondissement de Grasse et au canton de Saint-Auban. Le code postal du village de Collongues est le 06910 et son code Insee est le 06045. Les habitants de Collongues se nomment les Collonguoises et les Collonguois.

Membre de la Communauté de Communes des Monts d'Azur entre 2000 et 2013, la commune de Collongues fait désormais partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) depuis la redéfinition du schéma départemental de coopération intercommunal qui a permis de fusionner la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence, la Communauté de Communes des Terres de Siagne et la Communauté des Communes des Monts d'Azur au 1^{er} janvier 2014.

Il est accessible via la RD 2211 (D2211 A).



CHAPITRE I – LE CONTEXTE COMMUNAL

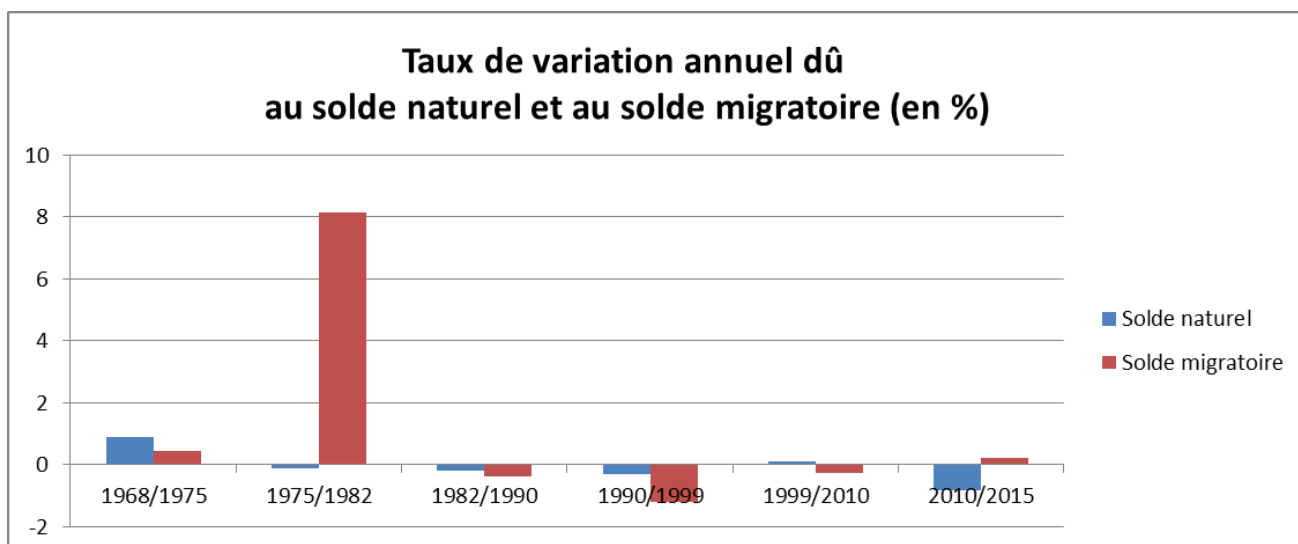
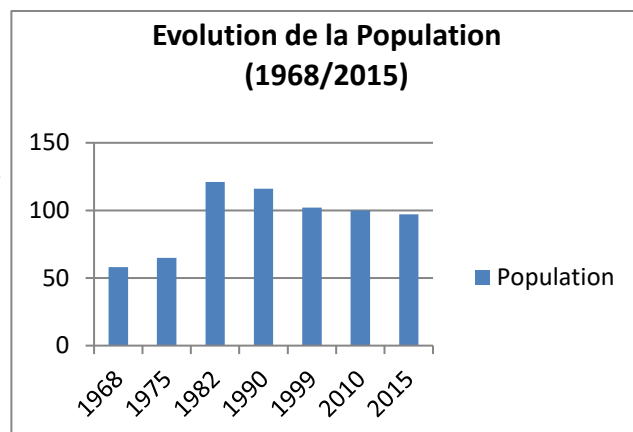
I.1 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

I.1.a Analyse démographique

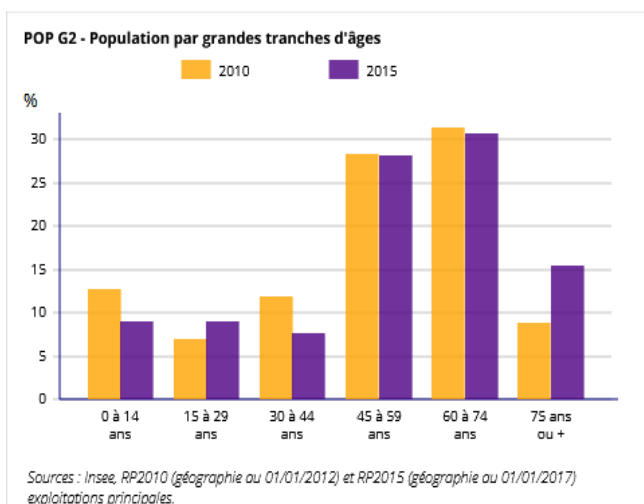
En 2015, la population totale est de 97 habitants.

La population communale a fortement augmenté entre 1975 et 1982 (+ 86% soit +12%/an). Elle a ensuite progressivement diminué sur un rythme lent et continu depuis 1982 (environ -1%/an).

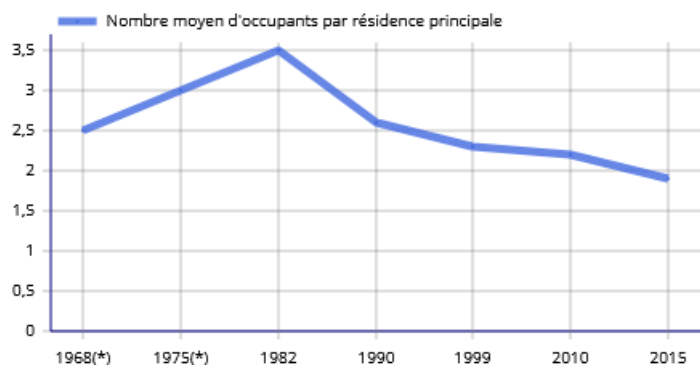
Sur l'ensemble de la période l'excédent naturel reste négatif mais le solde migratoire est nettement positif en raison d'un fort afflux migratoire entre 1975 et 1982.



On note une tendance à un vieillissement de la population entre 2010 et 2015 avec une tranche d'âge 0/44 ans en baisse, une stabilité pour la tranche 45/74 ans et une augmentation importante des plus de 75 ans. Cette tendance peut s'expliquer par la difficulté pour les jeunes ménages de s'installer sur le territoire communal en raison de l'éloignement géographique des commerces et services ainsi que la faible capacité de la commune à proposer des terrains constructibles.



FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

La taille des ménages sur la commune a connu une évolution inverse avant et après 1982. Après une tendance fortement à la hausse depuis 1968 pour atteindre 3,5 personnes par ménage en 1982, la taille des ménages n'a depuis cessé de diminuer pour passer sous le seuil de 2 personnes par ménage en 2015.

Concernant la structure de la population par type d'activité, on remarque une certaine stabilité entre 2010 et 2015. Le taux de population active étant de 68% en 2010 et 67% en 2015.

A noter néanmoins une évolution à la baisse de la part de chômeur qui passe de 6,8% à 4,4% entre 2010 et 2015 et une augmentation de la part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés qui passe de 3,4% à 6,7% sur la même période.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2015	2010
Ensemble	56	58
Actifs en %	66,7	67,8
Actifs ayant un emploi en %	62,2	61,0
Chômeurs en %	4,4	6,8
Inactifs en %	33,3	32,2
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,7	3,4
Retraités ou préretraités en %	20,0	20,3
Autres inactifs en %	6,7	8,5

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

A retenir :

L'évolution démographique à Collongues, entre 1968 et 2015, se caractérise par :

- une forte progression de la population jusqu'en 1982, suivi d'une baisse régulière, 97 habitants en 2015.
- un vieillissement de la population depuis 2010.
- un desserrement des ménages, passant de 3,5 à 2 personnes par ménage en 2015.
- une population active prédominante et stable.

I.1.b Analyse du parc de logements

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	43	52	60	72	83	83	96
Résidences principales	23	22	35	45	43	45	52
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	29	18	26	39	36	40
Logements vacants	3	1	7	1	1	2	4

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Sur l'ensemble de la période considérée (1968/2015), le parc de logement n'a cessé de croître à un rythme régulier. La situation géographique de la commune (haut pays éloigné des centres urbains) explique la proportion de résidences secondaires relativement importante (environ 41% en 2015) mais n'a pas connu, en proportion d'évolution majeure depuis 1968.

Les logements vacants restent également stables et assez faibles.

Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
<i>Maisons</i>	76	79,1	74	89,7
<i>Appartements</i>	18	18,6	8	9,1

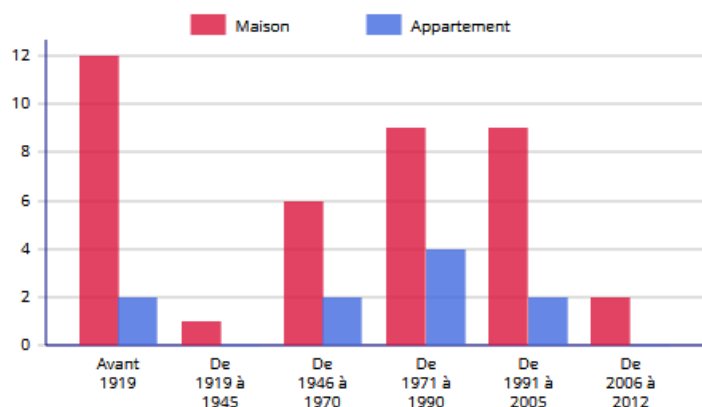
Le parc de logements est essentiellement représenté par des maisons individuelles, 89,7 % du parc en 2010 et 79,1% en 2015, cependant la part des maisons individuelles diminue depuis 2010 au profit des logements collectifs et semi-collectifs. Cette tendance peut s'expliquer par la division des maisons de village en appartements.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2015	2010
Ensemble des résidences principales	3,4	3,5
Maison	3,8	3,6
Appartement	2,1	2,7

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Il est à noter une baisse sensible du nombre moyen de pièces des appartements entre 2010 et 2015 qui peut s'expliquer par des rénovations/divisions de logements existants anciens en plus petites unités de logement.

LOG G1 - Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement

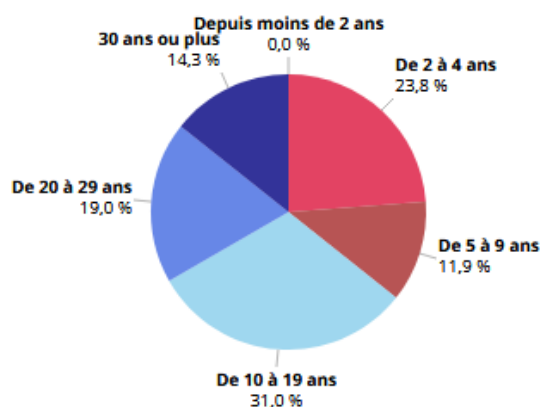
Résidences principales construites avant 2013.

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

L'évolution historique du parc de logement à Collongues a 2 phases importantes ; la première avant 1919 et la seconde entre 1946 et 2005 avec une répartition assez stable entre les maisons individuelles et les logements collectifs qui restent minoritaires sur l'ensemble de la période considérée.

Plus d'un tiers de la population de Collongues en 2015 avait emménagé au cours des 10 dernières années et les deux-tiers depuis les 20 dernières années ce qui traduit une attractivité résidentielle relativement importante pour la commune compte-tenu de sa situation géographique éloignée des principaux pôles de commerces et de services.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	52	100,0	97	17,1	45	100,0
Propriétaire	34	64,3	68	21,7	31	69,6
Locataire	15	28,6	22	6,6	11	23,9
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		1	2,2
Logé gratuitement	4	7,1	6	17,7	3	6,5

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La répartition des résidences principales selon le statut d'occupation montre une prédominance de propriétaires qui représentent les 2/3 des occupants. On observe néanmoins une légère hausse en proportion des locataires entre 2010 et 2015.

A retenir :

L'évolution du parc de logement de Collongues, entre 1968 et 2015, se caractérise par :

- une augmentation régulière du nombre de logements, avec une prédominance de résidences principales.
- un parc de logement constitué majoritairement de maisons, mais avec une production de logements collectifs en hausse.
- une réduction du nombre de pièces par appartement.
- un parc de logement ancien, datant d'avant 1919 et un parc plus récent, construit entre 1970 et 2005.
- une prédominance de statuts de propriétaires.

I.1.c Les emplois et les activités de la commune

Les emplois sur la commune sont essentiellement concentrés dans les domaines de l'agriculture, des commerces, transports et services divers.

Dans la grande majorité des cas, ce sont des activités sans effectifs salariés. Seules 2 établissements comptent au moins 1 salarié (dont la mairie).

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	16	100,0	14	2	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	6	37,5	6	0	0	0	0
Industrie	1	6,3	1	0	0	0	0
Construction	1	6,3	1	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	6	37,5	5	1	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	1	6,3	1	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	12,5	1	1	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	16	100,0	4	100,0
Sphère productive	6	37,5	0	0,0
<i>dont domaine public</i>	0	0,0	0	0,0
Sphère présentielle	10	62,5	4	100,0
<i>dont domaine public</i>	3	18,8	2	50,0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

La sphère économique productive (agriculteurs) représente 1 tiers de nombre d'établissements contre 2 tiers pour la sphère présentielle (artisans, services, commerces). Seule l'économie présentielle permet de proposer des postes de salariés sur la commune.

A retenir :

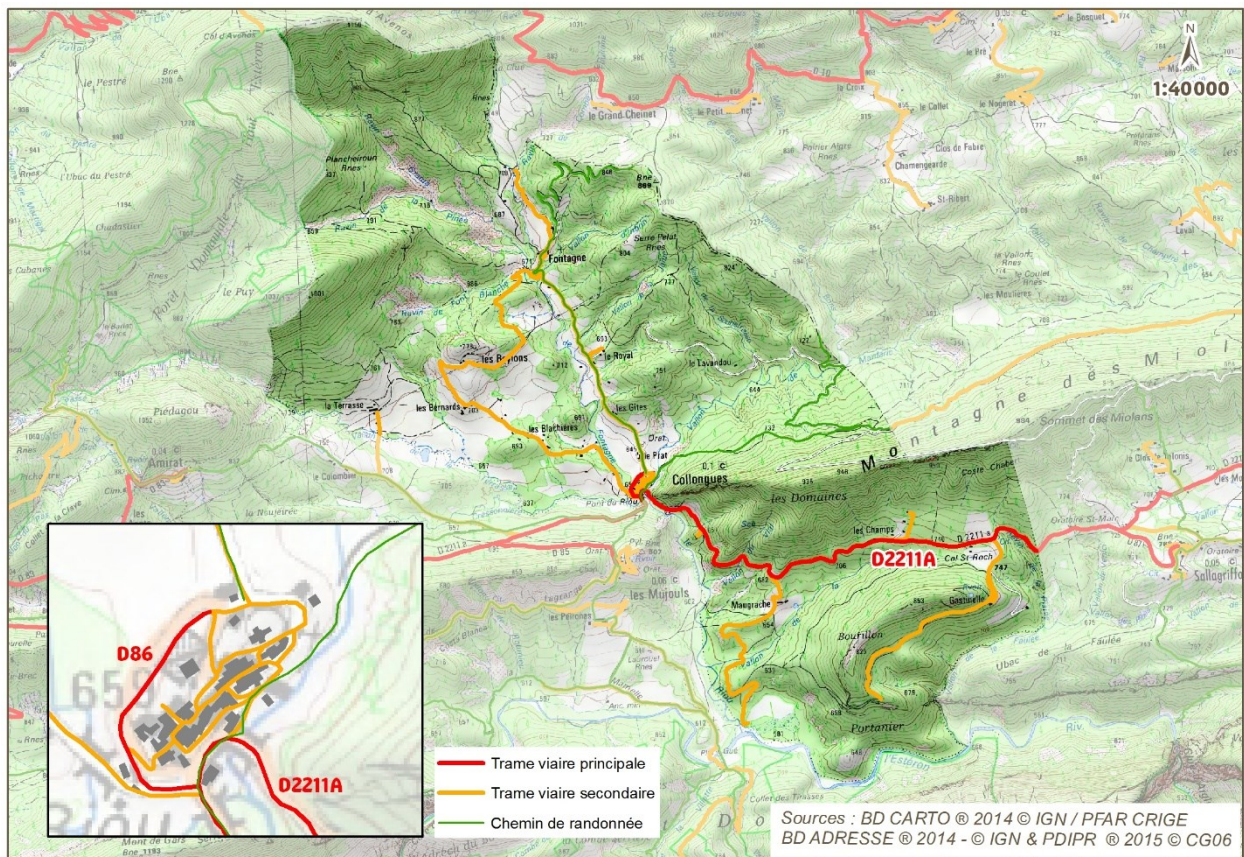
Les emplois et les activités de Collongues, en 2015, se caractérisent par :

- une activité économique basée essentiellement sur l'agriculture, les commerces, les transports et les services divers.
- une activité économique proposant peu de postes salariés

I.2 LES EQUIPEMENTS

I.2.a Les équipements d'infrastructures

I.2.a.1 Voirie



L'accessibilité à Collongues se fait par la RD 2211A, axe principal de la vallée de l'Estéron, qui dessert l'ensemble des villages d'Est en Ouest, de Sallagriffon à Briançonnet.

La RD 2211A permet également de relier Collongues à Puget Théniers et la vallée du Var.

Le réseau viaire est principalement tourné vers les Alpes-Maritimes.

La D86 qui part de la RD 2211A, permet l'accès au centre du village.

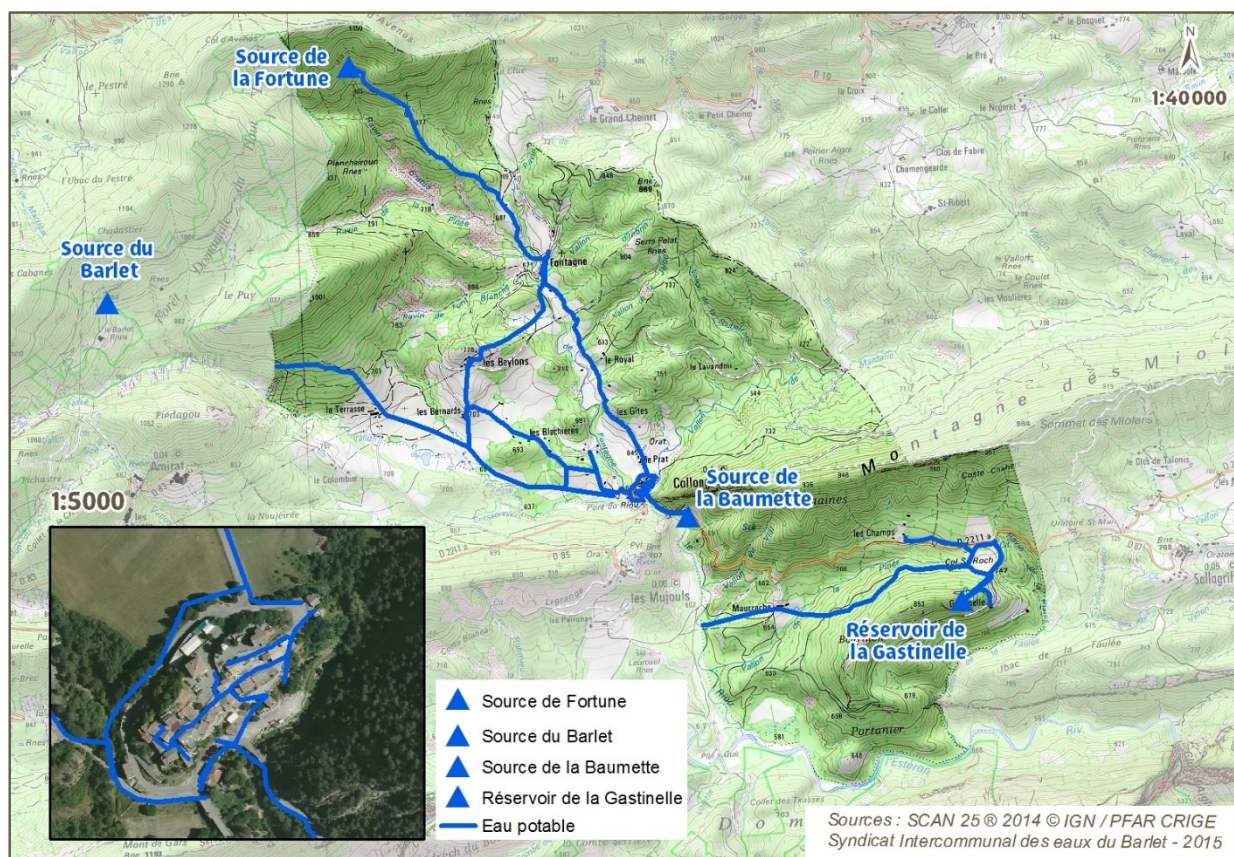
Le réseau secondaire est suffisamment dimensionné, avec deux routes communales, chemin de Fontagne et chemin des Beylons qui relient le village aux maisons excentrées des quartiers des Beylons et des Blachières.

Plusieurs sentiers de randonnées partent du village, notamment le GR 510 qui relie la commune de Collongues à celle d'Amirat.

La montagne et la forêt des Miolans ou encore le vallon de Fontagne constituent de beaux itinéraires à parcourir.

Le service de transports en commun est assuré par la Région sous forme de transport à la demande entre Briançonnet et Puget Théniers.

I.2.a.2 Réseau d'eau potable



Le syndicat intercommunal des eaux du Barlet, établissement public, installé dans la mairie de Collongues, gère le captage, le traitement et la distribution sur la commune.

L'alimentation en eau potable est assurée par 3 sources et un réservoir :

- la source de la Fortune,
- la source de la Baumette,
- le réservoir de Gastinelle
- la source du Barlet située sur la commune d'Amirat.

La commune est concernée par l'instauration des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée de la source de la Fortune (rapport hydrogéologique du 24/01/2005), DUP en cours.

Les communes de Collongues et des Mujouls comprennent un réseau d'alimentation en eau potable géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Barlet.

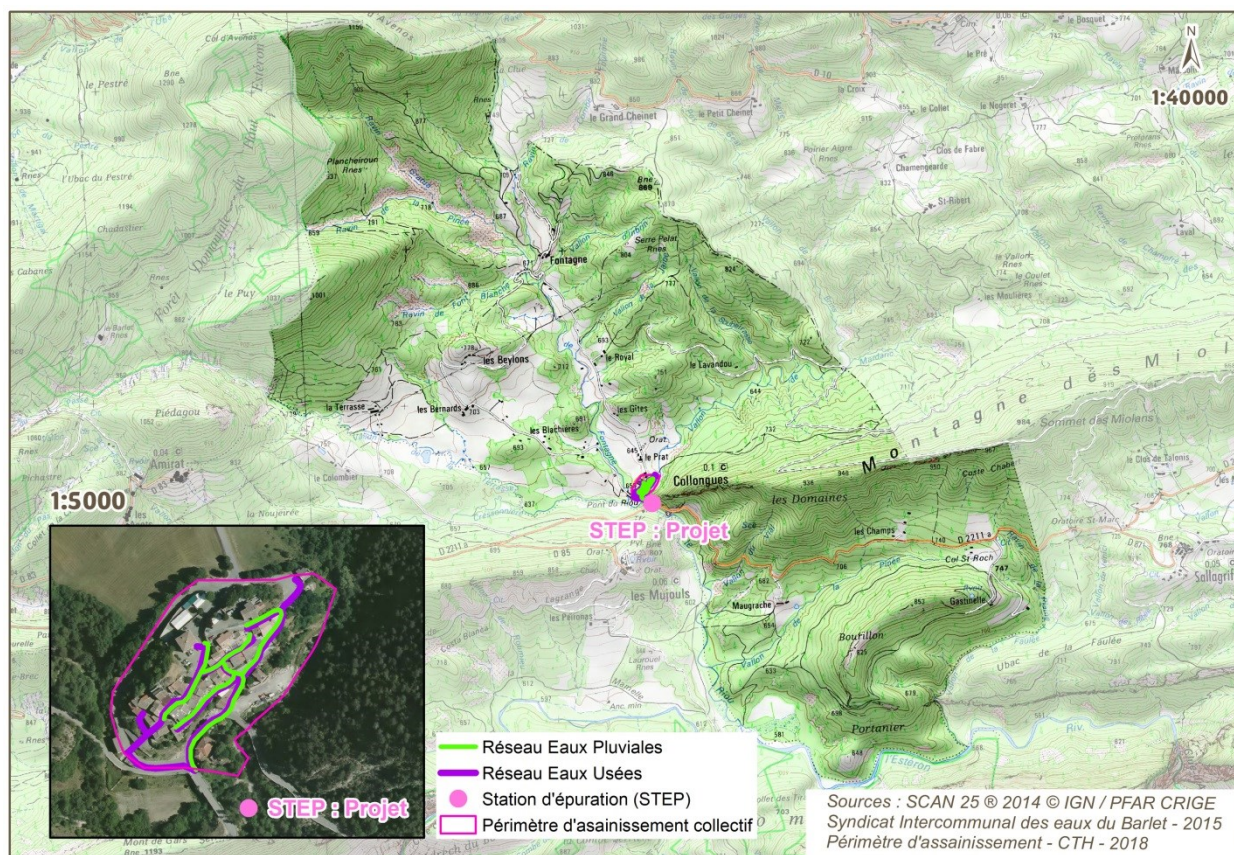
La consommation en eau potable sur ces communes représente en 2016, pour 192 abonnés :

- un volume d'eau prélevé de 58079 m³
- un volume d'eau vendu (consommé) de 7879 m³

La capacité résiduelle en eau est donc équivalente à 50200 m³/an.

Cette capacité peut absorber la population supplémentaire estimée dans le cadre de l'évolution démographique induite par le projet communal.

I.2.a.3 Assainissement



Le réseau de collecte existant rejette les eaux usées directement dans le Riou

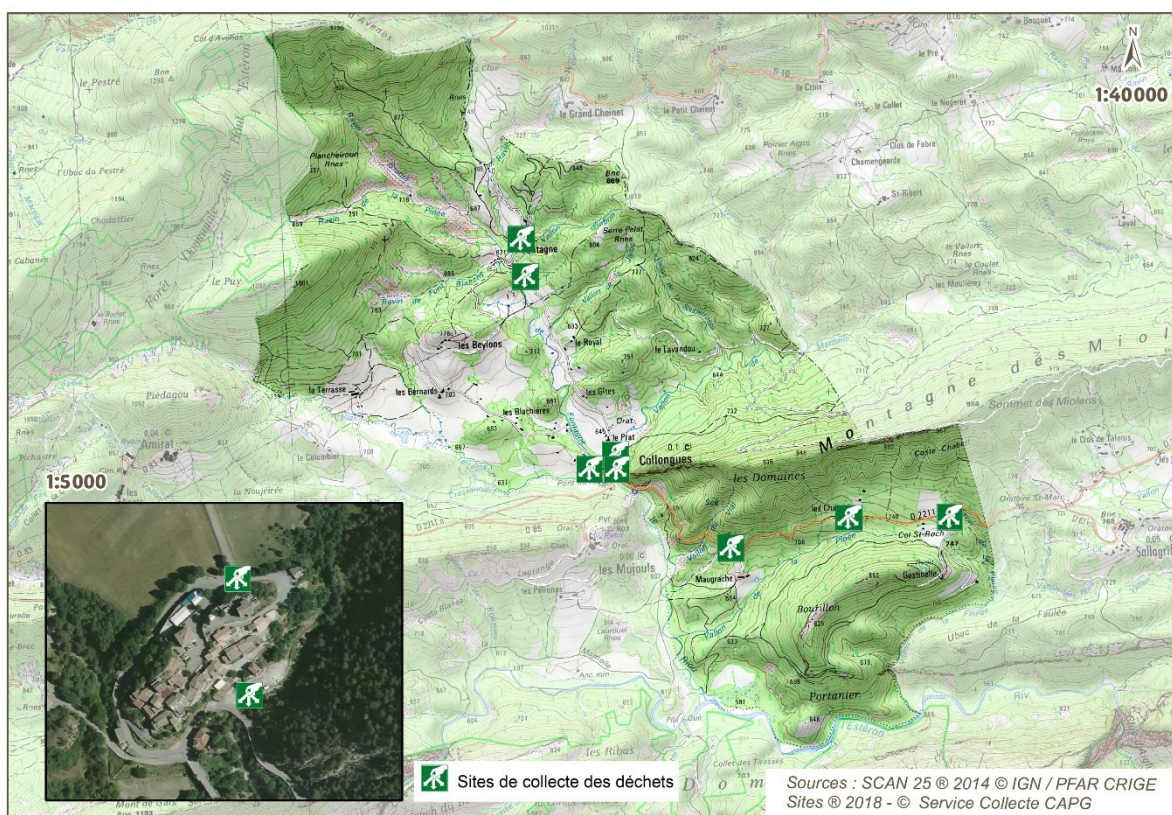
Afin de se conformer avec la réglementation en vigueur, notamment l'arrêté du 21 juillet 2015, la commune souhaite installer une station d'épuration sur son territoire.

Le réseau de collecte des eaux usées est en bon état : il a été refait récemment. La liaison entre le réseau de collecte existant et la future station d'épuration est à créer.

La commune souhaite installer celle-ci sur une parcelle (parcelle A n°326) située en contrebas du pont, en aval du village, proche du Riou. Les eaux traitées seront rejetées dans le Riou, qui est un cours d'eau pérenne.

La future station d'épuration de Collongues aura une capacité de traitement de 70 équivalents-habitants (permis de construire de la station d'épuration déposé le 22/07/20 pour une construction imminente).

I.2.a.4 Déchets



La collecte des déchets de la commune est gérée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) et le traitement par le Syndicat Mixte d'élimination des déchets (SMED o6).

Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif est effectué une fois par semaine, doublé en été pour les ordures ménagères.

Les déchets sont acheminés au quai de transfert de Valderoure, puis pris en charge par le SMED, syndicat intercommunal en charge du traitement des déchets.

Il existe huit sites de collectes (3 colonnes à verre, 10 conteneurs ordures ménagères et 5 conteneurs de tri des emballages) sur le territoire communal.

I.2.b Les équipements et la vie associative

1.2.b.1 Les équipements

Les équipements de la commune sont composés de :

- la mairie
- un espace polyvalent abrité
- un cimetière
- un réseau de bornes incendie (hydrants)



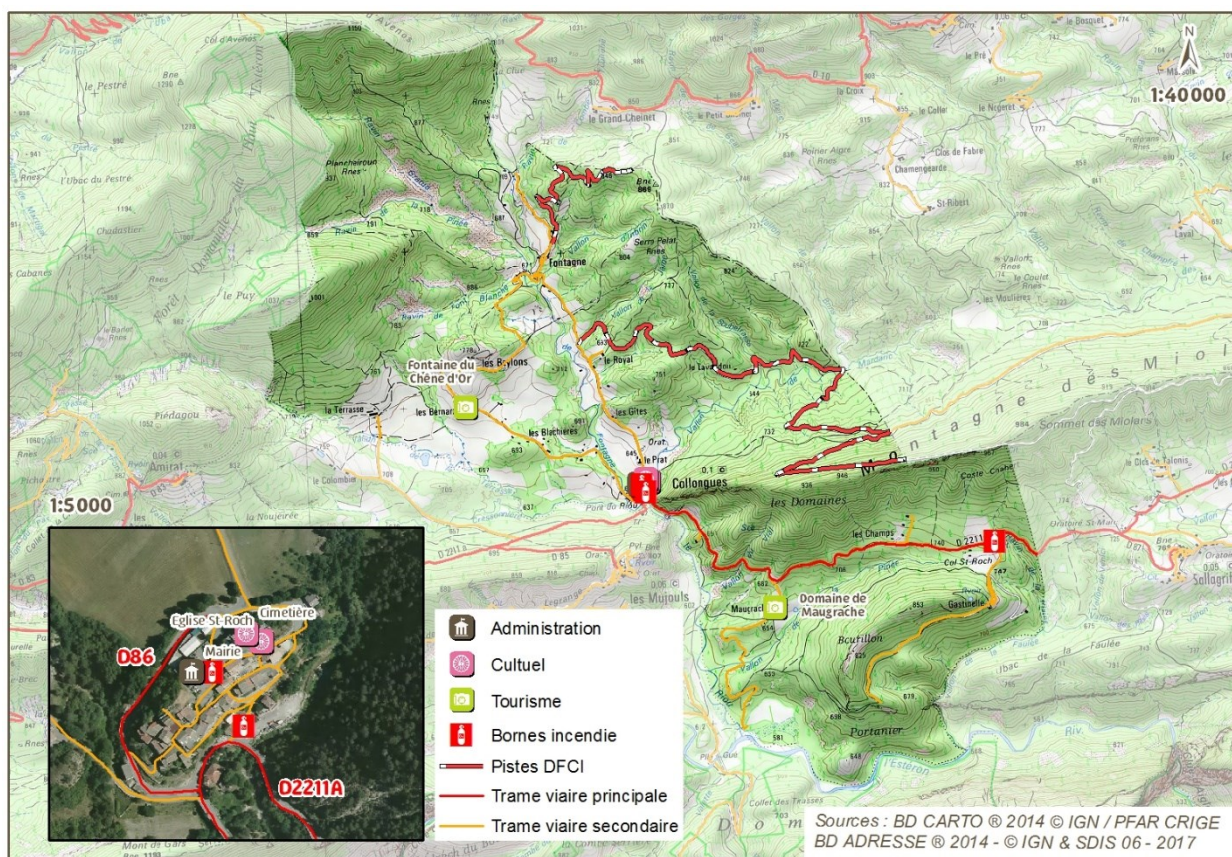
Une structure d'hébergement touristique privée :

- « Le Domaine de Maugrache », situé quartier de Maugrache

« Le domaine de Fontfrède » », propriété de 300 ha, est une structure de loisirs privée dédié aux sports mécaniques tout terrain (location de quad) et à l'organisation de chasse privée.

Les commerces et services, se trouvent à Saint Auban, à environ 20 km.

Carte des équipements



1.2.b.2 La vie associative

Des manifestations locales (brocantes, festivals, concerts, danses, lotos) sont organisées par le comité des fêtes, tout au long de l'année.

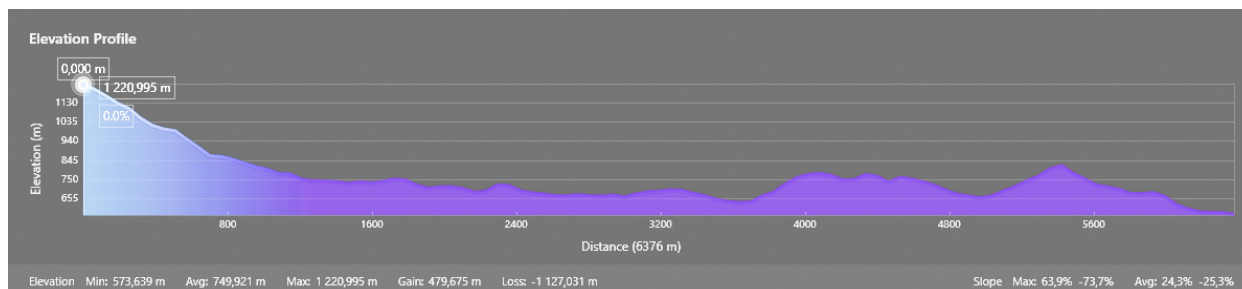
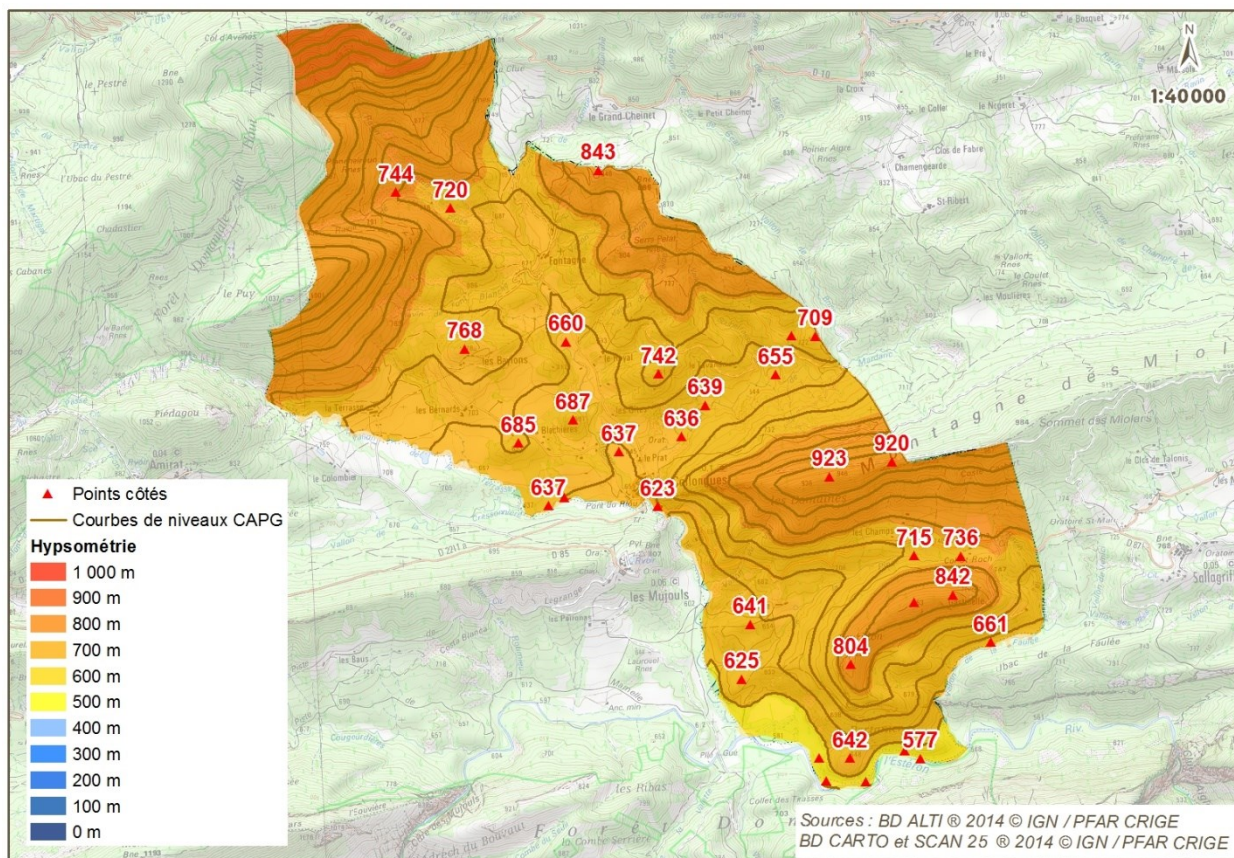
Associations recensées :

- Trois associations récréatives et de loisirs
- Association communale de chasse
- Confédération paysanne alpes Maritimes
- Comité officiel des fêtes
- Union amicale de Collongues
- CUMA : Coopérative d'utilisation de matériel agricole de Collongues

I.3 OCCUPATION ACTUELLE DU SOL

I.3.a Le milieu naturel (Cf. Etat initial de l'environnement)

I.3.a.1 Topographie

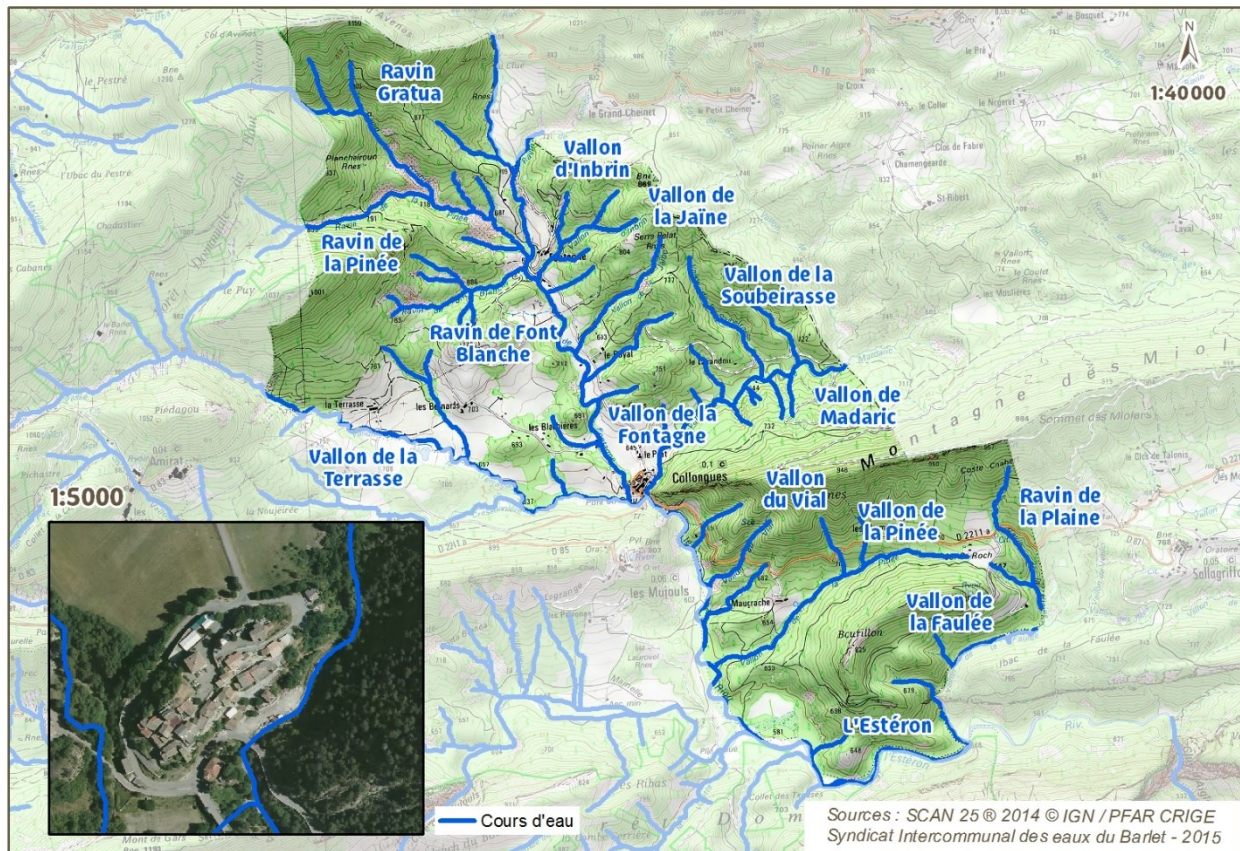


Collongues est située dans le bassin versant de l'Esteron, au cœur de la vallée du Chanan, membre du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur.

L'altitude moyenne de la commune est de 640 m, les massifs environnants sont :

- la montagne de Charamel (alt 1471 m), avec un relief transversal typique des massifs préalpins, l'interminable crête calcaire de Charamel partage les forêts domaniales du haut Estéron au Nord et de la Gironde au Sud.
- la montagne de Gars (alt 1193 m)
- la montagne de Gourdan (alt 1507 m), est une crête située dans les Alpes de Haute-Provence, à proximité de La Rochette et Puget-Théniers.
- le mont Saint-Martin (alt 1258 m).

Le secteur de la vallée de l'Esteron est en grande partie calcaire, on y trouve des lentilles de grès dans les environs de Collongues.

I.3.a.2 Hydrographie

Situé sur le haut de la rivière de L'Estéron, principal cours d'eau du territoire, Collongues est parsemé de nombreux vallons et ravins :

Vallons :

- de la Pinée,
- d'Inbrin, de la Jaïne,
- de la Soubeirasse,
- du Vial,
- de la Terrasse,
- de la Faulée,

Ravins :

- Gratua,
- de la Pinée,
- de Font Blanche,
- de la Plaine

- Cours d'eau :

- du Riou,
- Fontagne,
- Mardarik

I.3.b Les zones habitées

Plan de situation



Détail des zones

Collongues s'érige sur un piton rocheux, entre deux versants, s'ouvrant sur un paysage montagneux et une vaste plaine. Ce petit village perché présente une configuration originale en forme ovoidale.

Les ruelles sont bordées par des maisons anciennes dont certaines sont bâties à même la roche.



Les habitations sont réparties sur le territoire communal :

Dans le **centre village**, bourg principal autour de de l'église et de la mairie, constitué de maisons de villages, datant d'avant 1919.



Le long du **chemin de Fontagne** partant du centre village, sur plus de 3 km de long, avec quelques habitations datant d'avant 1919 (hameau) et des habitations plus récentes, datant des années 70-80.



Le long du **chemin des Beylons**, partant du bas du village, sur 3 km de long, avec quelques habitations datant d'avant 1919 et quelques habitations plus récentes, datant des années 75-90.



Le **Domaine de Fontfrède** accessible depuis le chemin de Fontfrède, à 1,5 km du centre village.

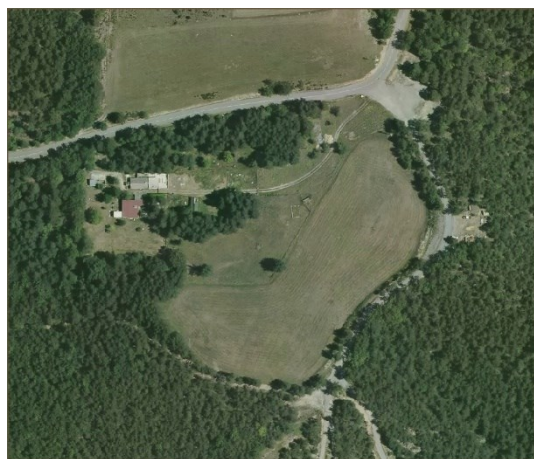


Trois quartiers excentrés, entre Sallagriffon et le centre village, sont accessibles directement depuis la RD2211A.

Le **quartier des champs** composé de 4 habitations relativement récentes datant des années 75-90.



Le **quartier de Gastinelle** composé de 2 habitations dont une ferme



Le **quartier de Maugrache**, composé de deux habitations, dont le Domaine de Maugrache, structure d'hébergement Touristique privée



I.3.c Les espaces boisés

La forêt occupe une part très importante sur le territoire communal, marquant une forte identité paysagère. Elle est composée majoritairement de pins sylvestres, de chênes et d'hêtres.

1.3.d Les espaces agricoles

Le secteur agricole est bien implanté avec la présence de 9 lieux d'activités agricoles :

- Élevage d'ovins et de caprins – 4 entreprises
- Culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules – 2 entreprises
- Élevage d'autres animaux – 1 entreprise
- Élevage d'autres bovins et buffles – 1 entreprise
- Autres cultures non permanentes – 1 entreprise

1.3.e Le patrimoine communal

Le patrimoine bâti est composé de :

L'Eglise Saint-Roch

Eglise en pierre datant du XIII^e siècle, elle est l'ultime rescapée des batailles qui firent rage au moyen âge.

L'église Saint-Roch avec sa voute romane domine le village et offre à Collongues l'un de ces plus beaux bijoux.



L'Oratoire Saint-Roch

Dédié au Saint patron de la commune, cet oratoire a été construit dans les années 1500, lors de la grande épidémie de peste. Saint-Roch était considéré comme un protecteur contre cette terrible maladie.

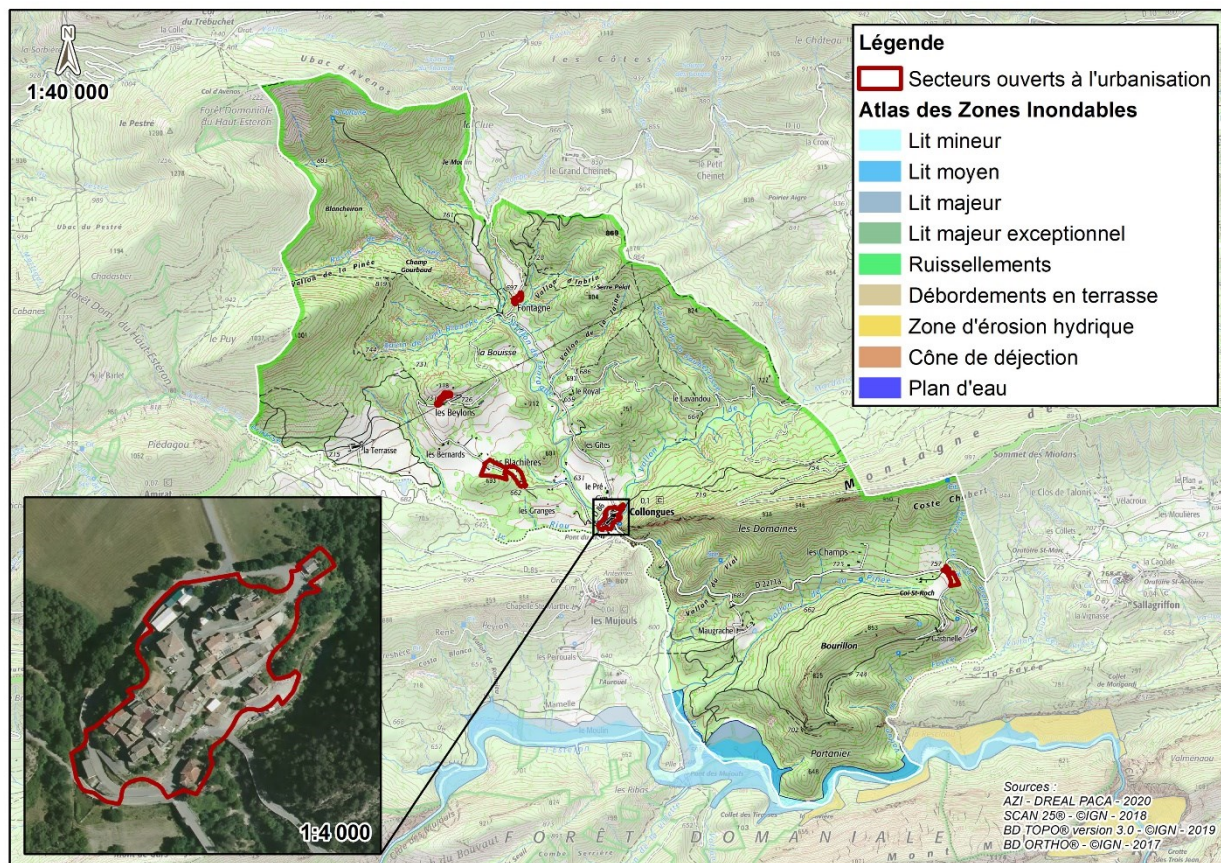


I.4 LES RISQUES NATURELS

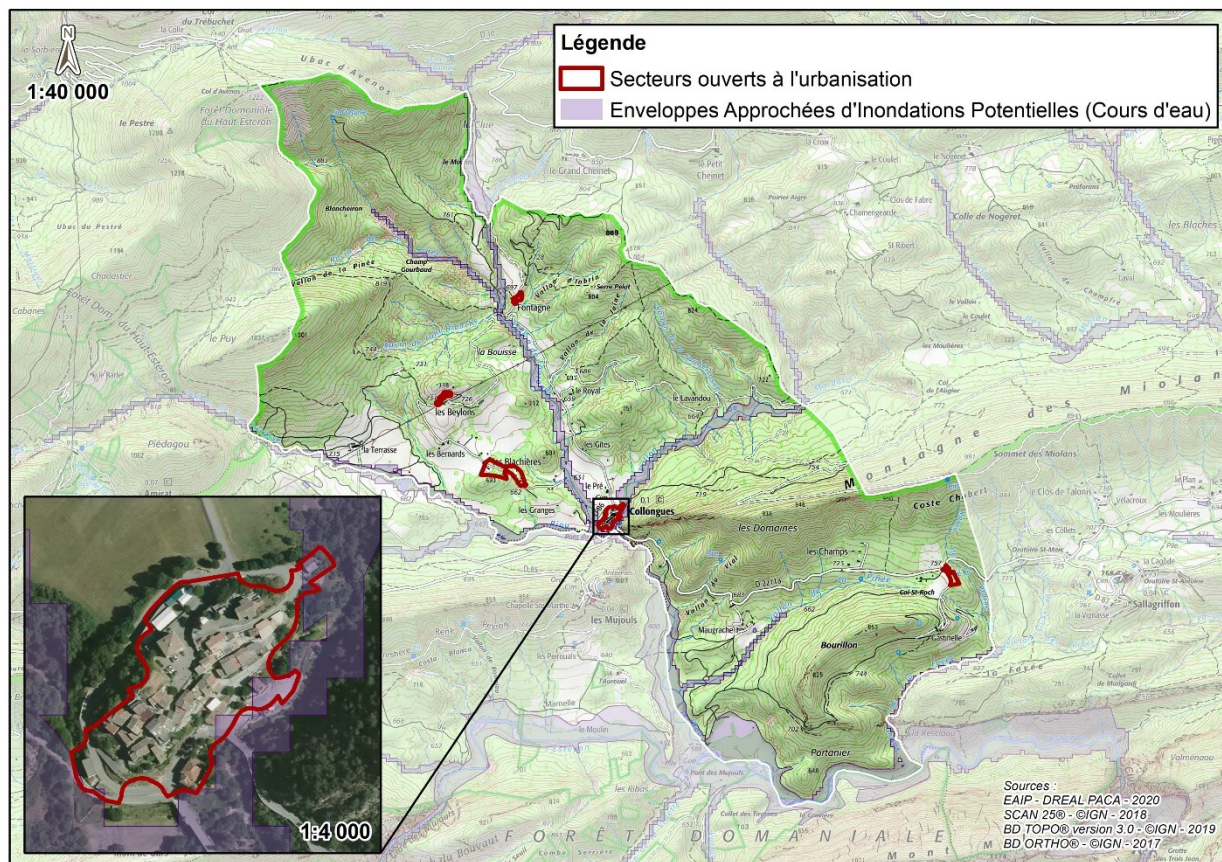
Il n'existe pas de PPR prescrits ou approuvés, cependant les risques naturels peuvent être présents sur la commune.

I.4.a Le risque inondation

Atlas des Zones inondables (AZI)

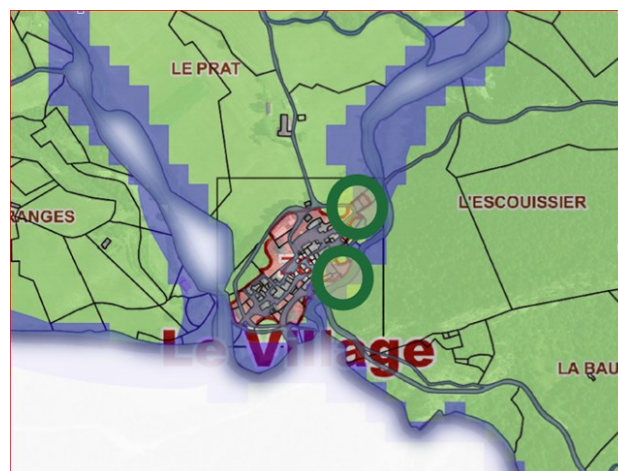


Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles (EAIP)

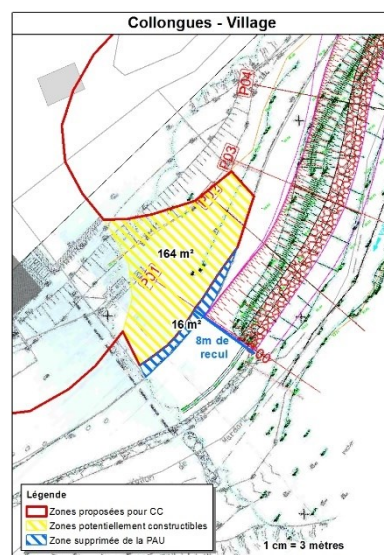


Le secteur du village de la commune de Collongues est concerné par le risque d'inondation.

En effet, le bas du village, se situe en limite du vallon de Mardaric (et dans l'enveloppe approchée des inondations – EAIP). L'enveloppe contourne le village au sud mais se superpose légèrement à un secteur au nord et à un secteur à l'est. Il conviendrait donc d'ajuster les limites de la zone constructible au plus près des bâtis existants sur ces espaces (Cf. cartographie).

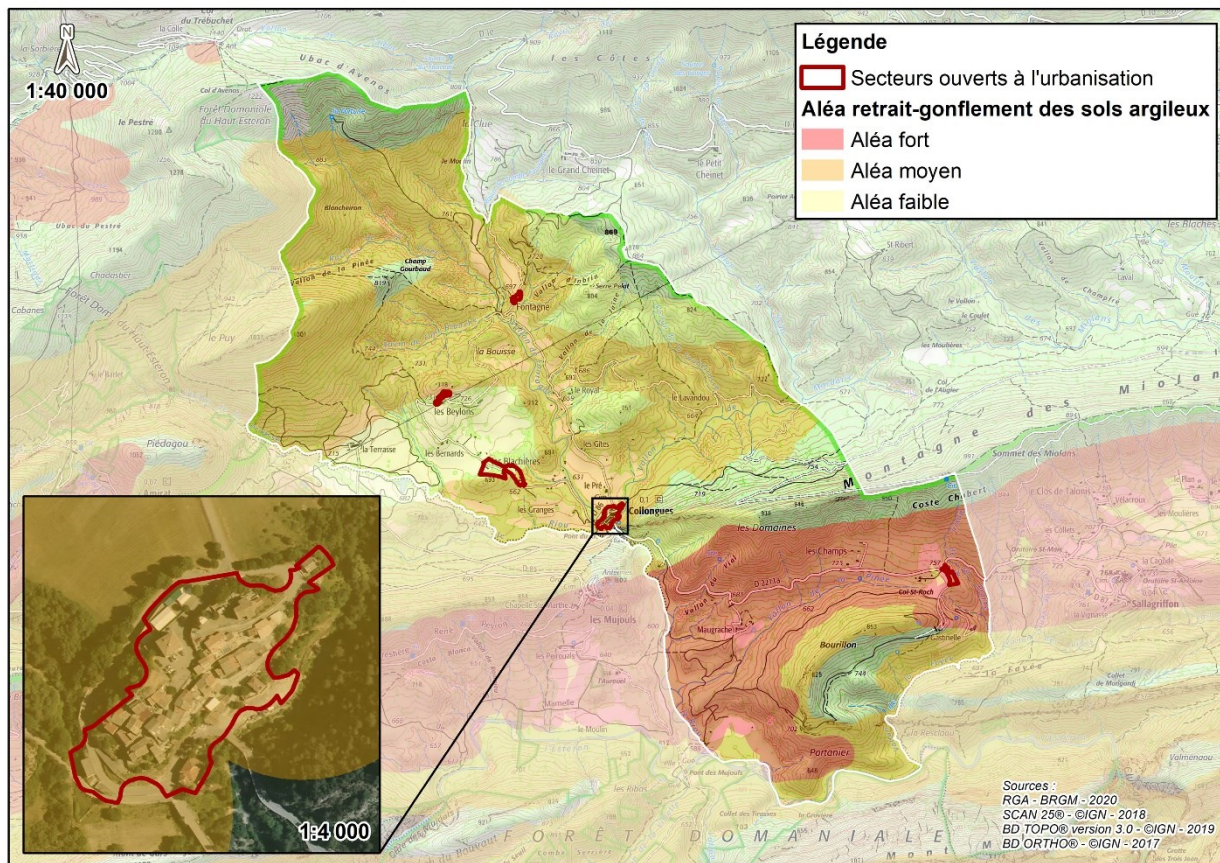


Compte tenu de la superposition de la PAU et de l'EAIP, le secteur constructible a été réduit de 16 m² afin de maintenir une distance de 8 m de l'enrochement du Vallon de Mardaric comme illustré ci-contre.



I.4.b Le risque mouvement de terrain

Aléa Retrait-Gonflement des sols argileux (RGA)



La commune dispose d'un porter à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux en date du 27 janvier 2012.

Le secteur St Roch est concerné par un risque d'aléa fort.

I.4.c Le risque incendie

La commune est concernée par le massif de Saint-Auban, pouvant présenter un risque d'incendie de forêt bien que l'aléa soit plus faible que dans la vallée de l'Estéron situé plus à l'est et qui présente un aléa feu de forêt fort (cf. PDPFCI 2019). En outre, le projet de carte communale concerne principalement des extensions d'urbanisation limitées autour de zones déjà urbanisées. Les massifs forestiers sont néanmoins souvent très proches des premières habitations, qui peuvent alors être soumises à un risque de feu de forêt.

Le quartier St Roch (bâtiments artisanaux), actuellement non urbanisé et en partie en milieu boisé est potentiellement soumis aux feux de forêt.

CHAPITRE II – LE CADRAGE REGLEMENTAIRE

Les principes généraux

Conformément aux articles L 131-4 à L 131-7 du Code de l'urbanisme, la carte communale de Collongues, doit être compatible avec les éléments suivants :

Les dispositions législatives :

- Les articles L 101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme
- Les dispositions de la loi Montagne

Les documents d'urbanisme locaux de portée supérieure

- Les orientations et les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin Rhône méditerranée (SDAGE)
- Les objectifs de gestion des inondations, les orientations fondamentales et les dispositions du Plan de gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de PACA (SRCE)
- Le Schéma Régional Climat-Air-Energie de PACA (SRCAE)
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
- Les modalités d'application de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes
- Les orientations de la charte du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNRPA)
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)
- Le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Ouest, en cours de réalisation)
- Le Programme Local Habitat (PLH)
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Par ailleurs, plusieurs documents complémentaires conditionnent l'aménagement du territoire et nécessitent d'être pris en considération. Plusieurs d'entre eux font l'objet de servitudes d'utilités publiques, présentées dans cette partie, les autres sont détaillées dans le rapport environnemental.

Comme il est prévu à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions des principaux schémas, plans ou programmes d'échelle intercommunale ou supra communale. La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L 101-1 et L 101- 2 (article L 161-3 du code de l'urbanisme).

II.1 LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES

II.1.a Les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme

II.1.a.1 Article L.101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

II.1.a.2 Article L.101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables »

II.1.b La loi Montagne (loi n°85-30 du 9 janvier 1985)

La commune de Collongues est classée en « zone de montagne ».

En conséquence, sont notamment applicables les dispositions des articles L.122 et R.122 et suivants du Code de l'urbanisme qui fixent les principes d'aménagement et de protection à respecter en zone de montagne ainsi que les dispositions applicables aux unités touristiques nouvelles.

Cette loi définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, en raison de l'altitude, des conditions climatiques et des fortes pentes.

Les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne sont les suivants :

- Faciliter le développement de la pluriactivité ;
- Développer la diversité de l'offre touristique ;
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et culturel.

L'urbanisation nouvelle doit se réaliser en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.

Lorsqu'elle ne peut être réalisée en continuité, elle pourra s'effectuer sous forme de hameaux ou de groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel, de zone d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées.

II.2 LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

II.2.a Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE)

Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, mis en œuvre par la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, instaurant l'eau et les milieux aquatiques comme fragiles et communs à tous. Il concourt à l'aménagement du territoire et au développement durable d'un bassin par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

La carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

La commune de Collongues appartient au bassin hydrographique du SDAGE Rhône-méditerranée.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée de 2016-2021 a été adopté le 20 novembre 2015. Il a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin, le 3 décembre 2015.

Les 9 orientations fondamentales de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre d'ici 2015 sont les suivants :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion locale de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

II.2.b Le Plan de gestion du risque Inondation (PGRI) du bassin Rhône-méditerrané

La carte communale doit être compatible avec les objectifs de gestion des inondations, les orientations fondamentales et les dispositions du Plan de gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Rhône-méditerranée.

Élaboré par l'état en concertation avec les parties prenantes, ce plan vise à coordonner l'ensemble des actions de gestion des risques d'inondation au travers :

- de dispositions opposables aux documents d'urbanisme, aux PPRI et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau sur l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée,
- d'une priorisation d'objectifs pour les 31 Territoires à Risques Important (TRI) du bassin Rhône-méditerranée qui devront être mis en œuvre au travers de stratégies locales de gestion des risques adaptées avec les acteurs du territoire.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Il se structure autour de cinq grandes priorités qui ont été identifiées sur le bassin Rhône-Méditerranée :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
3. Améliorer la résilience des territoires exposés
4. Organiser les acteurs et les compétences
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

La commune de Collongues, n'est pas intégrée au TRI, les dispositions concernant le territoire communal correspondent donc aux dispositions générales du PGRI qui s'appliquent à l'ensemble du bassin.

Ces dispositions peuvent relever :

- de l'opérationnel (expertises, animation, actions...) avec des priorités d'actions, notamment sur des territoires particuliers ;
- de recommandations ;
- de doctrines applicables aux décisions administratives en vue d'asseoir et d'harmoniser les pratiques sur le bassin, notamment pour la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire.

Quinze objectifs et cinquante-deux dispositions ont ainsi été définis. Ils s'inscrivent dans la stratégie nationale et forment les bases de la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Rhône-Méditerranée.

II.2.c Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document qui identifie, à l'échelle régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux, constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Il doit être pris en compte par la carte communale.

Le SRCE PACA, approuvé par arrêté préfectoral du 7 novembre 2014, définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- Les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale. C'est à dire que sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux.
- Les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « recherche de préservation optimale », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.
- Les autres éléments de la TVB issus des choix particuliers d'intégrer des espaces complémentaires et sur lesquels des outils de protection ou de gestion existent déjà.

La carte communale doit prendre en compte le SRCE. La prise en compte reste néanmoins l'obligation de compatibilité sous réserve de dérogations motivées.

Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs. Certaines actions sont applicables directement par la carte communale :

Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques :

- Action 1. Coconstruire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCoT, PLU, PLUI, cartes communales
- Action 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables
- Action 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE
- Action 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration

Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques :

- Action 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture

II.2.d Le Schéma Régional de Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE de Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013.

Il constitue la feuille de route régionale pour réaliser la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter et améliorer la qualité de l'air.

Le SRCAE définit les objectifs et les orientations régionales aux horizons 2020 - 2030 - 2050 en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, pour contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux.

Document d'orientation stratégique, le SRCAE sera décliné de manière opérationnelle dans différents plans d'action, en fonction des territoires auxquels ils s'appliquent :

- les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET) élaborés par les collectivités territoriales ;
- les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) élaborés par les préfets ;
- les Plans de Déplacements Urbains (PDU) élaborés par les autorités organisatrices de transports urbains.

Les PCET sont les applications opérationnelles par territoire pour la mise en œuvre du SRCAE.

II.2.e Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Issu de la loi NOTRe (loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la république - 7 août 2015), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est un document d'orientation, chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long terme (2030 et 2050).

C'est un document de planification stratégique et prescriptif, élaboré en concertation avec les acteurs locaux.

Le SRADDET permet la mise en œuvre d'une politique régionale cohérente couvrant 11 domaines obligatoires.

La mise en commun des problématiques ainsi que leur confrontation permettent de construire une vision plus globale et cohérente, plus transversale et plus explicite.

Les 11 domaines concernés :

- Equilibre et d'égalité des territoires
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- Désenclavement des territoires ruraux
- Habitat
- Gestion économe de l'espace
- Intermodalité et de développement des transports

- Maîtrise et de valorisation de l'énergie
- Lutte contre le changement climatique
- Pollution de l'air
- Protection et de restauration de la biodiversité
- Prévention et de gestion des déchets.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 Juin 2019 et par arrêté préfectoral le 15 Octobre 2019.

Ses dispositions sont opposables aux documents d'urbanisme élaborés par les communes. Il se substitue aux schémas suivants :

- le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- le schéma régional de l'intermodalité (SRI), et dans l'attente de son éventuelle élaboration, le Schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT) ;
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

II.2.f La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret le 2 décembre 2003.

Elle fixe les orientations fondamentales et les principaux objectifs de l'état. La DTA précise également les modalités d'application de la loi montagne et exprime les orientations qui doivent contribuer à « réduire les dysfonctionnements et à favoriser une croissance maîtrisée et un développement équilibré, respectueux du cadre et de la qualité de vie des habitants du département ».

La DTA poursuit les objectifs généraux suivants :

- conforter le positionnement de la Côte d'Azur en améliorant la qualité des relations et en confortant les « pôles d'excellence »,
- maîtriser le développement urbain de l'ensemble azuréen, tout en répondant aux besoins présents et futurs, prévenir les déséquilibres sociaux et spatiaux,
- préserver et valoriser un cadre patrimonial d'exception : prise en compte des risques naturels, préservation des paysages, des espaces et milieux naturels, pérennisation des activités agricoles et gestion de la question du cycle de l'eau, des déchets et des nuisances.

En plus des objectifs généraux, la DTA définit également des objectifs spécifiques s'appliquant à certains groupes de communes présentant des caractéristiques et des enjeux communs.

La commune de Collongues fait partie du secteur du « Haut Pays » pour lequel la DTA prévoit :

« Le Haut-Pays présente une richesse patrimoniale exceptionnelle qu'il convient de préserver et de valoriser. Cette richesse, qui contribue à l'image de qualité de la Côte d'Azur, constitue une source d'attractivité pour le tourisme et les loisirs.

Ainsi, au titre des modalités d'application de la loi Montagne, le patrimoine naturel et culturel montagnard a été étudié afin de :

- désigner les espaces paysages et milieux « les plus remarquables » (art. L 145-7.2 du code de l'urbanisme) et définir les modalités de leur préservation ;

- dresser une typologie des espaces paysages et milieux « caractéristiques » (art. L 145-3-II du code de l'urbanisme).

Cependant, il faut constater que la problématique d'aménagement du Haut-Pays se pose, moins en termes de protection, qu'en termes de gestion du territoire car :

- d'une part, les grands espaces naturels, déjà largement couverts par des protections réglementaires existantes ou en gestation, ne connaissent que des menaces très ponctuelles et en cours de règlement ; par exemple : surpâturage dans quelques secteurs d'alpage ou surfréquentation de certains sites comme la vallée des Merveilles ;

- d'autre part, ce sont la déprise humaine et la régression des activités gestionnaires de l'espace qui font peser les plus grandes menaces sur le Haut-Pays : fermeture des paysages, perte de biodiversité, augmentation des risques naturels

Ainsi, le maintien de la présence humaine est la condition indispensable à la préservation de la qualité patrimoniale du Haut-Pays.

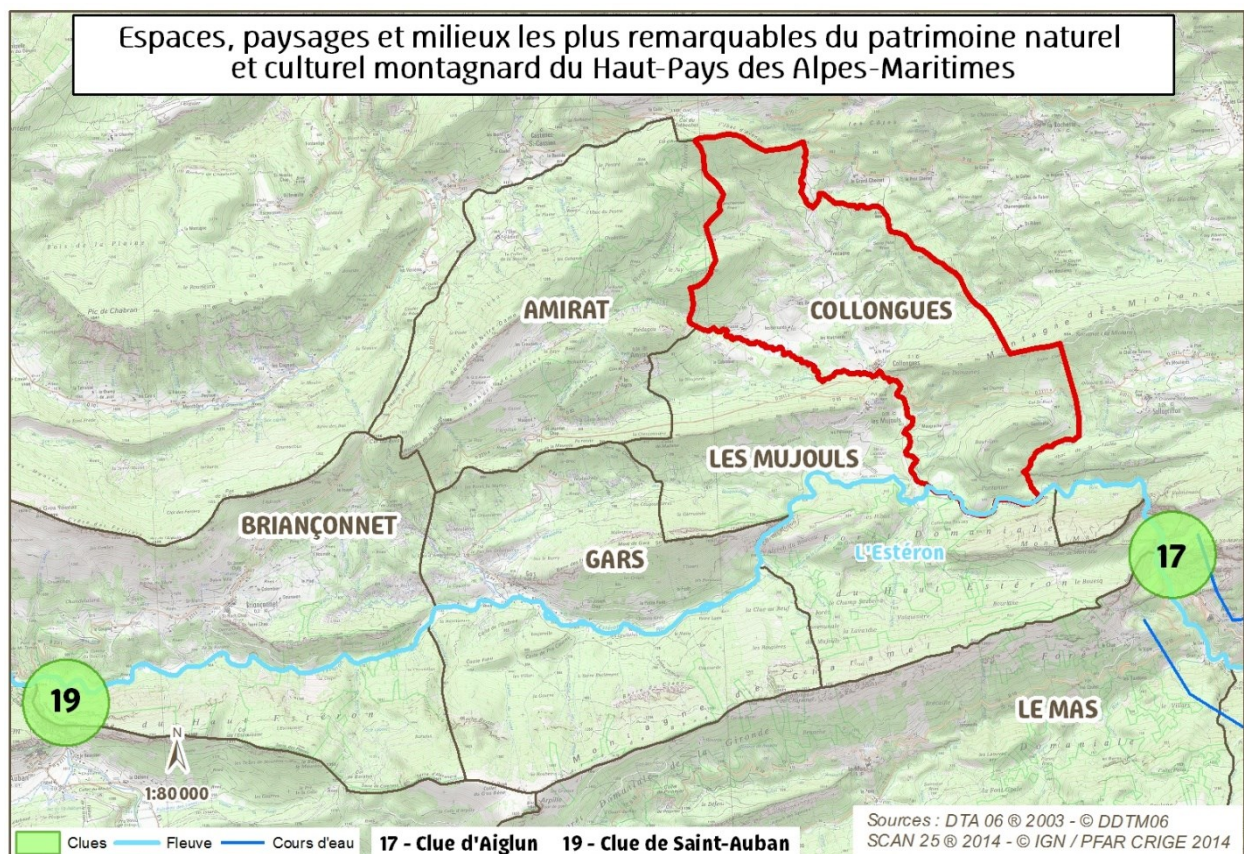
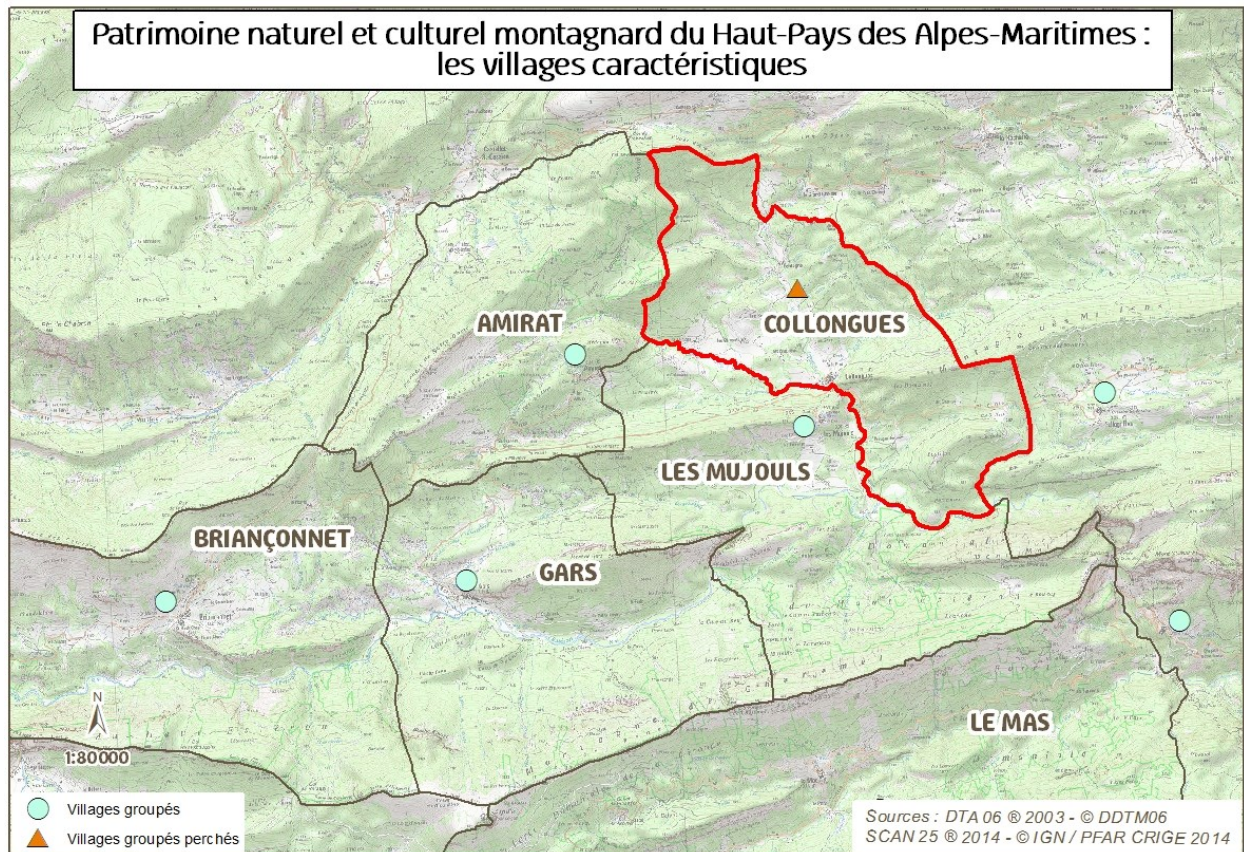
Plusieurs orientations et objectifs doivent permettre d'assurer ce maintien et, au-delà, de permettre un développement durable du Haut-Pays :

- diversifier les produits touristiques (cf. chapitre II-121, page 43, relatif au tourisme et à la culture) ;

- maintenir et développer les activités traditionnelles au premier rang desquelles figurent l'agriculture, le pastoralisme - qui jouent un rôle majeur dans l'entretien de l'espace et des paysages - et les activités forestières (cf. chapitre II-24, page 49) ; - favoriser la diversification d'activités s'appuyant sur les nouvelles technologies de l'information et de la communication et le développement du télétravail ;

- assurer un niveau d'équipement et de services à une échelle de territoire adaptée aux besoins de la population, notamment en confortant les bourgs centres. A noter, en particulier, la nécessité de disposer d'infrastructures de qualité entre le Littoral et le Haut-Pays répondant aux besoins multiples des résidents du Haut-Pays, des citoyens habitant la Bande Côtière et des touristes ;

- définir des conditions d'extension de l'urbanisation compatibles avec le développement envisagé et la protection de l'environnement. »

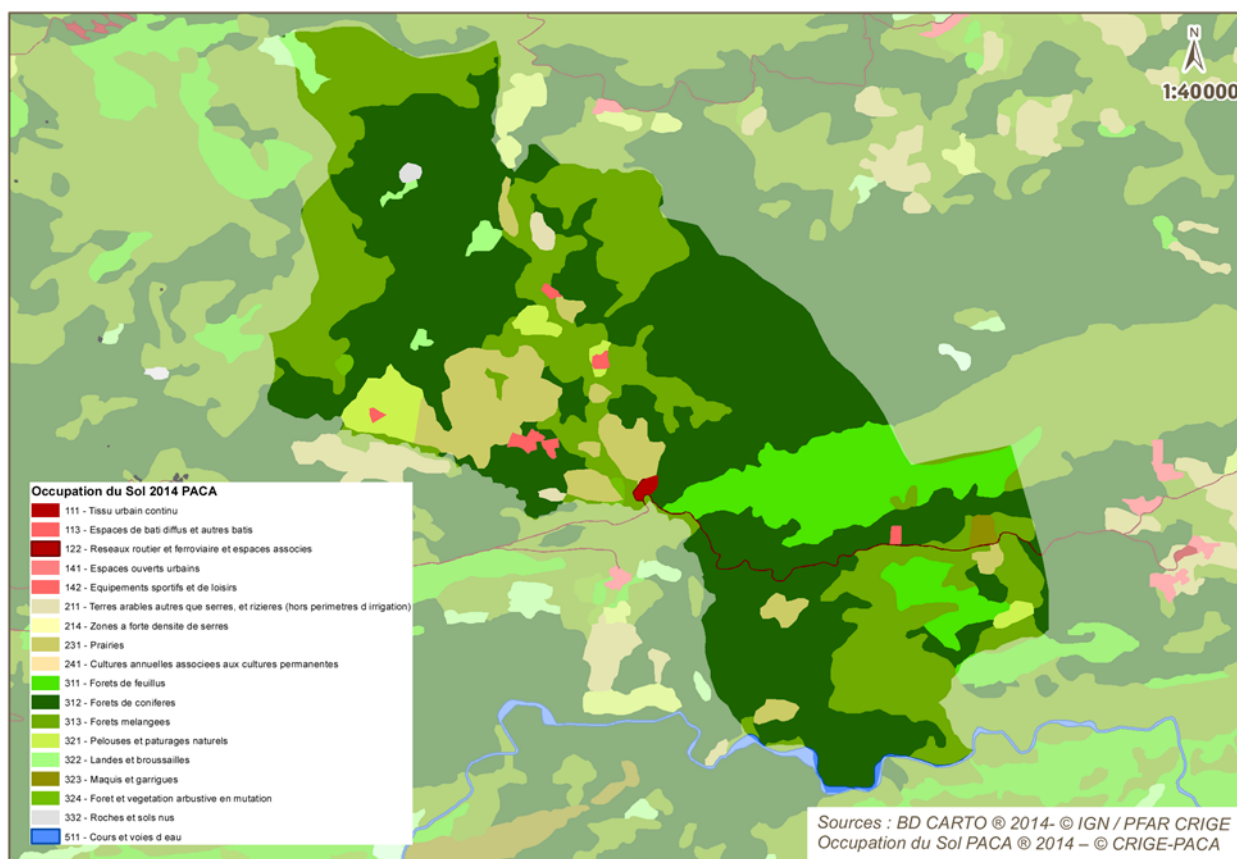


Les modalités d'application de la loi montagne sur la commune de Collongues

Afin de prendre en compte la DTA dans l'élaboration de la carte communale, il convient d'identifier et de cartographier les différents éléments remarquables du territoire.

La carte d'occupation du sol fournie par la base de données Occsol 2006 (actualisée 2014) permet également d'identifier des secteurs à préserver. Cette base de données résulte d'une analyse automatique de photographies satellites. Elle est très performante pour tout ce qui concerne les boisements et les secteurs d'habitat. En revanche, les zones agricoles sont parfois mal identifiées.

Ainsi, les grandes masses boisées de feuillus, de conifères et de forêts mixtes sont nettement identifiables. Ce sont des secteurs d'une grande richesse biologique qu'il faudra préserver à la fois pour leur valeur intrinsèque et également pour être compatible avec les recommandations de la DTA et du volet biodiversité du SRADDET.



II.2.g Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNRPA)

La commune de Collongues fait partie du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.

Le PNR des Préalpes d'Azur a été institué par Décret Ministériel portant création du 48eme PNR de France, paru au Journal Officiel du 30 mars 2012. Ce PNR, le 6eme de la région Provence Alpes-Côte d'Azur, inclut 47 communes des Préalpes de Grasse et de la vallée de l'Estéron, soit près de 90 000 hectares et concerne 31 300 habitants.

Le PNR des Pré Alpes d'Azur est un élément d'un continuum plus vaste d'espaces protégés qui s'étend de la Camargue à l'Italie. Entité géographiquement cohérente, il relie les grands espaces pastoraux du plateau de Canjuers (PNR du Verdon 83) au parc national du Mercantour. En cela, le parc constitue un chaînon essentiel du SRCE PACA.

La charte du Parc, document de référence, traduit les ambitions de cet espace de projet, et la volonté d'allier activités humaines, protection des paysages et de la nature et mise en valeur des patrimoines.

Ainsi ce document s'articule autour de 4 grands axes, eux même déclinés en 12 orientations stratégiques :

- Fédérer les acteurs du territoire autour de la protection et de la gestion de l'exceptionnelle biodiversité et du paysage des Préalpes d'Azur.
- Permettre le développement d'un territoire exemplaire, solidaire et dynamique.
- Consolider l'identité du territoire par la valorisation des patrimoines.
- Positionner l'homme comme acteur du projet de territoire.

II.2.h Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

Ce plan s'appuie sur la réalisation obligatoire d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre liées au patrimoine et à l'exercice des compétences de la collectivité. Il concerne les collectivités territoriales de plus de 50.000 habitants. Il a été modernisé pour devenir le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en 2015 à travers la loi de transition énergétique.

Depuis 2010, La CAPG s'est associée à la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis, à la Communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins et aux villes d'Antibes, Cannes et Grasse pour la mise en œuvre d'un PCAET, le PCAET Ouest 06.

Ce plan, rendu obligatoire par le Grenelle de l'Environnement, vise à développer une politique commune permettant l'atténuation/réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique sur un bassin de vie cohérent

L'objectif du PCAET Ouest 06 est de mettre en œuvre :

- des actions communes, à partir des enjeux partagés sur l'ensemble du territoire
- des actions spécifiques à chaque collectivité, en fonction de leur contexte local et de leurs compétences.

Le Plan Climat Air Energie concerne :

- le bâtiment
- les transports
- le développement économique durable
- l'adaptation au changement climatique sur le département

La réalisation de ce plan d'action doit aboutir à une diminution de 30% les émissions de gaz à effets de serre à l'horizon 2020.

II.2.i Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

L'arrêté préfectoral en date du 3 juin 2008 a créé le syndicat mixte en charge d'élaborer, d'approuver, de suivre et de réaliser le SCOT de l'arrondissement Ouest dont fait partie la commune.

La carte communale devra être compatible avec les orientations du SCOT dès qu'il sera approuvé.

Il est donc nécessaire dans le cadre des études du document d'urbanisation de tenir compte des premières réflexions du projet SCOT, arrêté par délibération du conseil syndicale le 13 Septembre 2019.

II.2.j Le Programme local de l'Habitat (PLH)

La communauté d'agglomération du Pays de Grasse à laquelle appartient la commune de Collongues, est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat.

À ce titre et conformément à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation, le Pays de Grasse a défini son PLH pour une durée de 6 années (2017-2022).

Ce document fixe les principes et objectifs d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Pour cela, le PLH prévoit un programme d'actions détaillées par commune, ou par secteur géographique. Ce programme détaille le nombre et le type de logements à réaliser, les moyens à mettre en œuvre, ainsi qu'un échéancier prévisionnel de production de logements.

Le document identifie quatre secteurs de cohérence territoriale, dont le secteur « Haut pays nord », situé en partie nord du territoire intercommunal et constitué des communes de Saint Auban, Briançonnet, Le Mas, Amirat, Collongues, Gars et les Mujouls. Ces communes ne se sont pas assujetties aux dispositions de la loi SRU en matière de mixité sociale et de production de logements.

Pour autant, Le PLH pointe des besoins : la faible proportion de logements sociaux présents sur ce territoire (6), ainsi que leur taux d'occupation élevé (100%). La programmation retenue pour les 6 années du PLH pour le Haut Pays nord est de 20 logements, dont 50% en locatif social, venant en complément de la mobilisation du parc ancien dans le cadre de la réhabilitation des centre-bourgs.

II.2.k Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Conformément aux termes de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse compétente en matière de Déplacements, est l'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM). À ce titre elle a pour mission outre d'organiser les transports publics, d'élaborer un plan de déplacement urbain, le PDU.

Approuvé en conseil de communauté en juin 2019, ce document stratégique vise à optimiser l'organisation des déplacements et de la circulation sur le territoire du Pays de Grasse.

L'objectif principal souhaité est la diminution de la part modale de la voiture de 78 à 70%, tout en augmentant l'usage des transports collectifs (de 4 à 6%), du vélo (de 1 à 3%), de la marche à pied (de 17 à 21%) et enfin celle du covoiturage (de 4 à 10%).

Pour parvenir à ce report modal (objectifs 2027), le PDU développe 4 axes principaux :

Axe 1 : Structurer les déplacements autour d'axes forts ;

Axe 2 : Articuler un système de déplacement global autour de l'armature des transports en commun ;

Axe 3 : Améliorer la qualité des espaces publics pour favoriser les modes actifs ;

Axe 4 : Organiser la chaîne logistique dans une stratégie de développement économique et de la préservation de la qualité de vie urbaine.

Concernant le Haut Pays dont fait partie la commune de Collongues, des actions plus spécifiques sont proposées comme par exemple la création des aires de covoiturage aux points d'entrée du réseau routier structurant, le développement du voiturage dynamique ou encore la sécurisation de la marche à pied et des arrêts de bus.

II.3 LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES (SUP)

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. Qualifiées aussi parfois de « servitudes administratives » ou de « servitudes de droit public », elles sont créées par des lois et règlements particuliers, codifiés ou non et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement.

L'article l161-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les cartes communales doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique qui figurent dans une liste dressée par décret en conseil d'État.

Ces servitudes, communiquées par les services de l'état, sont prises en compte dans l'élaboration de la carte communale. Elles figurent en annexe du document.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol à Collongues sont :

- A5 : Servitudes relatives à la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- A8 : Servitudes relatives à la Protection des bois, forêts et dunes
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élague et d'abattage d'arbres
- PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques, concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication
- T7 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne - servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

CHAPITRE III – LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Présentation

Les perspectives d'évolution démographique ont été établies sur la base du bassin de vie de la Vallée de l'Estéron regroupant plusieurs communes (Amirat, Gars, Collongues, les Mujouls, etc.) qui présentent sensiblement les mêmes caractéristiques socio-démographiques et géographiques.

Cette analyse globale permet d'avoir ainsi une tendance plus homogène sur le secteur, en gommant les variations parfois contrastées que l'on peut constater sur les petites communes.

Les besoins en logements pour la commune de Collongues ont donc été évalués en prévision du nombre d'habitants estimés au regard des évolutions démographiques entre 1999 et 2015, sur l'ensemble du bassin de vie, pondérés avec les évolutions constatées sur la Communauté d'agglomération du pays de Grasse.

Ces prévisions, prennent également en compte l'évolution du nombre de personnes par ménage (chaque ménage représentant une résidence principale) sur cette même période.

III.1 RAPPEL DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES DE 1999 A 2015

Variation annuelle de la population

	Population 1999	Population 2010	Population 2015
Collongues	102	100	97
Variation annuelle		-0,17 %	-0,6%
Bassin de vie	222	259	289
Variation annuelle		+1,5%	+2,3%
Pays de Grasse	85 528	99 973	101 860
Variation annuelle		+1,5%	+0,4%

Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015)

D'une manière générale la croissance démographique du bassin de vie est positive, par contre on observe un léger déclin sur Collongues sur cette même période, qui peut résulter en partie de la demande insatisfaite en logements sur la commune (constructions et locations).

Cette croissance démographique concerne l'ensemble du Pays de Grasse et notamment le bassin de vie de Collongues avec un taux de croissance annuel élevé de 2,3 % entre 2010 et 2015.

Cette tendance reflète une certaine attractivité pour le bassin de vie, compte tenu de l'éloignement des commerces et des services.

Variation annuelle de la taille des ménages entre 1999 et 2015

	1999	2010	2015	Variation annuelle 1999/2015
Collongues	2,3	2,2	1,9	-1,08%
CAPG	2,5	2,4	2,3	-0,62%

(Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015)

L'évolution de la taille des ménages sur le bassin de vie, est marqué par de grandes disparités entre les communes.

En effet, les mouvements de population impactent fortement l'évolution de la taille des ménages sur chaque commune, compte tenu du faible volume d'habitants.

Pour garder une homogénéité sur le bassin de vie, le taux de variation annuelle de la taille des ménages a été établi sur la base de l'évolution des taux de la CAPG.

La variation annuelle de la taille des ménages est calculée sur la période 1999/2015, et non pas 2010/2015, afin de lisser les évolutions sur une période plus longue et d'atténuer ces mouvements de population.

La taille des ménages sur la CAPG, diminue progressivement depuis 1999.

Cette tendance au desserrement est un phénomène national, dû au vieillissement de la population et aux changements de modes de vie.

Ce desserrement devrait se poursuivre, mais de manière plus lente.

III.2 LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

L'objectif de la commune est de permettre l'installation de nouveaux habitants en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation tout en restant en continuité des Parties Actuellement Urbanisées existantes (à l'exception du projet de création de la zone d'activités artisanales sur le secteur «St Roch» positionnée à l'écart des zones habitées en raison des nuisances induites par ce type d'activité).

L'accueil de nouveaux habitants permettra ainsi de :

- Éviter la paupérisation
- Dynamiser le territoire
- Maintenir et développer la vie du village (vie associative)
- Assurer un niveau d'équipements
- Optimiser l'aménagement de la commune

Les projets de la commune sont les suivants :

- Construire une auberge communale en bas du village.
- Créer une zone artisanale sur le secteur St Roch afin de renforcer les filières de transformation des produits issus des exploitations agricoles du territoire.
- Permettre l'installation de nouveaux ménages sur la commune par une extension des hameaux existants.

III.3 LES SCENARIOS DEMOGRAPHIQUES

Scénario 1 : Hypothèse basse /+ 0,5%

Un scénario basé sur une croissance quasi nulle qui tient compte du desserrement des ménages.

Scénario retenu (choix de la commune) : +0,5 % par an

Un scénario basé sur un taux de croissance faible qui tient compte du desserrement des ménages et de la volonté d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune tout en contenant l'extension urbaine.

Scénario hypothèse haute : +3% par an

Un scénario basé sur un taux de croissance annuel élevé, observé sur la période de 2010 à 2015 sur le bassin de vie.

La taille des ménages est estimée en fonction de la tendance constatée sur le territoire de la CAPG entre 1999 et 2015 (-0,62% par an), afin d'éviter le biais statistique lié à la forte disparité de l'évolution de la taille des ménages.

Les besoins en logements sont donc calculés sur la base de l'accueil des nouveaux habitants estimés en fonction des perspectives démographiques et de l'évolution de la taille des ménages.

Les perspectives démographiques concernent uniquement la population résidente à l'année ; les demandes pour les résidences secondaires n'étant pas prises en compte dans ces scénarios.

Synthèse des données du parc des logements en 2015

Résidences principales : 52 (54% du parc total de logement)

Résidences secondaires : 40 (42% du parc total)

Logements vacants : 4 (4% du parc total)

III.4 LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DU PARC DE LOGEMENT A L'HORIZON 2030

Population communale 2015	97			
Scénarios démographiques	Période	Scenario hyp basse	Scenario retenu	Scenario hyp haute

Evolution Population	Taux variation annuel	2015-2030	0,5%	0,5%	3%
	Evolution estimée (Nb hab)	2015-2030	7	7	54
	Population projetée à l'horizon	2030	104	104	151

Ménage	Taille des ménages constatée sur la commune	2015	1,9		
	Taille des ménages estimée (-0,62% par an, Taux CAPG)	2030	1,7		

Besoins logements	Besoins en logements pour l'accueil de nouveaux habitants (1)	2030	4	4	32
	Besoins en logements pour le desserrement des ménages (2)	2030	5 logements manquants		
	Besoins en Logements supplémentaires (hors besoins en résidences secondaires) (3)	2030	9	9	37

(1) Accueil des nouveaux habitants : Nb hab supplémentaire en 2030 / taille des ménages en 2030

(2) Besoins en logements pour le desserrement des ménages : Nb d'habitants en 2015 / taille des ménages en 2030 - Nb de résidences principales en 2015 (Nb de résidences principales en 2015 : 52)

(3) Besoins en logements sup : Nb logements pour desserrement des ménages + Nb logements pour accueil des nouveaux habitants

CHAPITRE IV – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

IV.1 LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALES

IV.1.a Remarques générales sur les règles retenues

La carte communale est définie par les articles R.161-1 et R.162-2 du code de l'urbanisme. Le code expose que « *La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques* ».

« *Les documents graphiques sont opposables aux tiers.* »

De plus, la carte communale ne dispose pas de règlement prévoyant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol. Les documents graphiques tiennent lieu dès lors de règlement et de plans de zonage. Ils sont définis par l'article R.124-3 :

« *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

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

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. » (RNU)

IV.1.b Les zones constructibles

Cinq secteurs constructibles ont été retenus :

- Le secteur du village, sans extension de la PAU
- Le secteur des Beylons, situé à 1,2 km du village, sans extension de la PAU
- Le secteur de Fontagne, situé à 2 km du village, sans extension de la PAU
- Le secteur des Blachières, situé à 600 m du village, avec une zone d'extension urbaine de 0,49 ha.
- Le secteur St Roch, à 3 km du village, avec une zone d'extension urbaine de 0,5 ha.

L'ensemble des secteurs est accessible par des voies publiques, desservi par les réseaux d'électricité et d'eau potable et dispose d'un réseau d'assainissement collectif pour le village et d'un réseau autonome pour les 4 autres secteurs.

Les 4 premiers secteurs ont des constructions existantes, l'extension de l'urbanisation est définie en continuité des quartiers et hameaux existants, conformément à l'article L.143-12 et suivant du code de l'urbanisme.

Le secteur St Roch n'est pas construit, il est destiné à la création d'une zone artisanale nécessitant un éloignement des zones d'habitat en raison des nuisances potentielles générées par ces activités (sonores, olfactives, transit PL, etc.) conformément à l'article R 161-5 du code de l'urbanisme.

IV.1.c Les espaces naturels

Les espaces naturels recouvrent la quasi-totalité du territoire communal.

Les secteurs non constructibles (N) identifiés sur la carte communale correspondent :

- d'une part aux espaces naturels communaux,
- d'autre part à des espaces comprenant des constructions existantes.

Les grands espaces naturels communaux sont protégés par des contraintes supra communales : les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF), le volet biodiversité du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire, la loi montagne du 9 janvier 1985 et la loi paysage du 8 janvier 1993.

Les espaces comprenant des constructions existantes n'ont pas été classés en zone constructibles C pour les raisons suivantes :

- Absence de hameau constitué au sens de la loi montagne,
- Faiblesse des réseaux de desserte (voirie, eau potable,)

Dans ces secteurs N, l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées.

IV.1.d Tableau des superficies

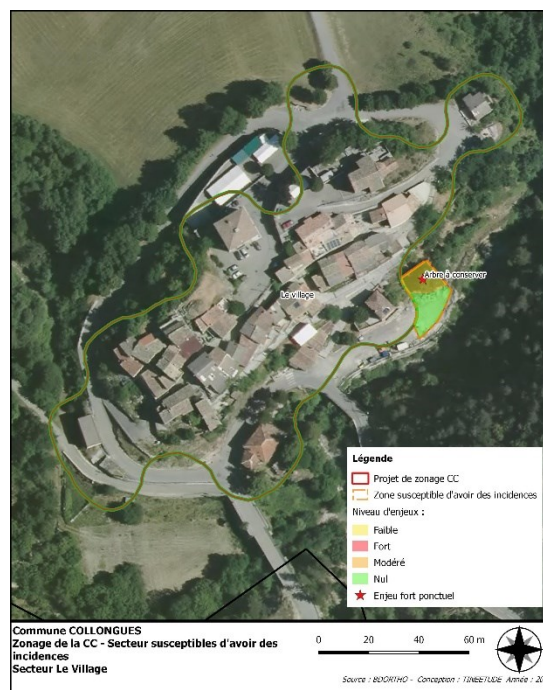
Secteurs	Surfaces		Potentiel de logements	
	Constructible Ha	Dont extension	Neufs	Vacants
Le village	1,37		1	3 à 4
Les Beylons	0,30			
Fontagne	0,30			
Les Blachières	2,45	0,49	4 à 5	
St Roch	0,50	0,50		
Sous total	4,9 ha	0,99 ha	5 à 6	3 à 4
Espaces naturels	1073 ha			
Total	1078 ha		8 à 10	

Les besoins ont été évalués à 9 logements à l'horizon 2030. Les capacités de la carte communale permettent de répondre à cette demande.

IV.2 EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

IV.2.a Détermination des périmètres constructibles et inconstructibles

IV.2.a.1 – Le Village



- Secteur contraint par une topographie de village perché sur éperon rocheux ne permettant pas d'ouverture à l'urbanisation.
- Volonté de la commune de préserver le socle du village (abords immédiats) afin de préserver la perception visuelle de village perché depuis les points bas.
- Un arbre remarquable a été identifié sur ce secteur lors du diagnostic environnemental.
- L'implantation d'un bistrot de pays + un logement communal à l'étage se fera sur un terrain déjà artificialisé dans la partie actuellement urbanisée.
- Secteur desservi par les réseaux d'électricité et eau potable, et équipé en assainissement collectif.
- Le secteur constructible reste à l'intérieur de l'enveloppe de la partie actuellement urbanisée.
- Préserver les secteurs d'urbanisation nouvelle des risques naturels notamment des inondations en reculant les limites de constructibilité de 8 mètres à partir de l'axe ou de l'enrochement des vallons.

Capacité d'accueil : un bistrot de pays avec un nouveau logement communal ainsi que trois à quatre logements vacants à réhabiliter.

IV.2.a.2 – Les Beylons



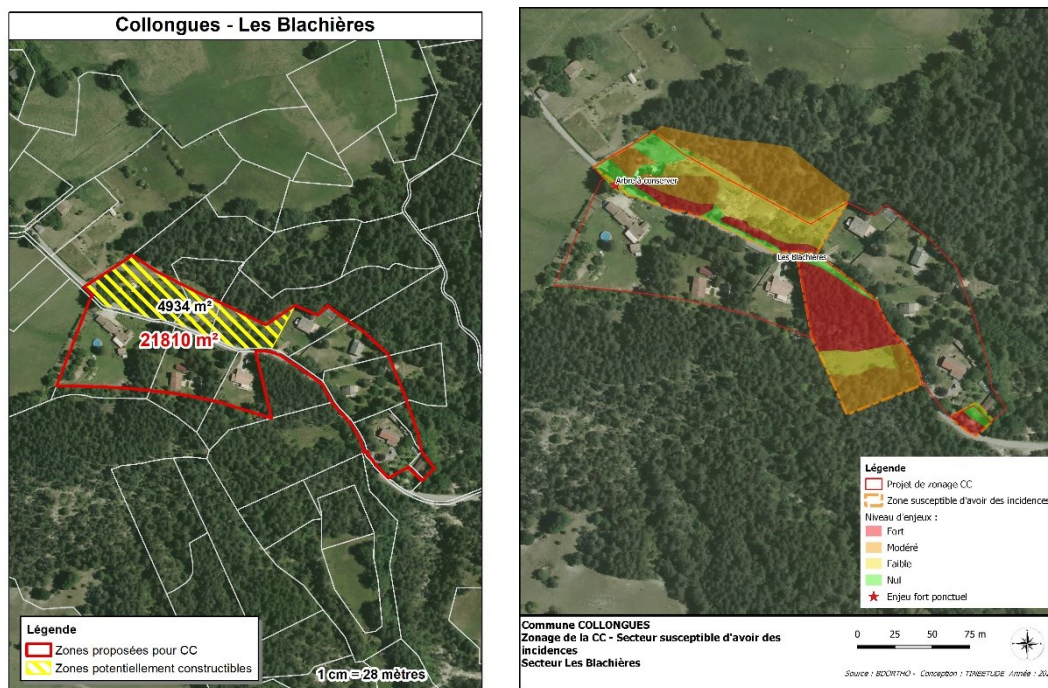
- Secteur situé à 1,2k m du village, en partie actuellement urbanisée (PAU). Néanmoins, ce hameau étant assez distant du village et au regard des enjeux environnementaux (enjeu modéré autour des constructions existantes avec occupation du sol en prairie de pâture et bois de chênes blancs), le secteur n'est pas prioritaire pour une extension de la zone à urbaniser.
- Secteur desservi par les réseaux d'électricité et eau potable, et en assainissement autonome.
- Le secteur constructible reste à l'intérieur de l'enveloppe de la partie actuellement urbanisée.

IV.2.a.3 – Fontagne



- Secteur situé à 2k m du village, en partie actuellement urbanisée (PAU). Néanmoins, ce hameau étant assez distant du village et difficilement accessible, le secteur n'est pas prioritaire pour l'ouverture à l'urbanisation.
- Secteur desservi par les réseaux d'électricité et eau potable.
- Secteur en assainissement autonome.
- Le secteur constructible reste à l'intérieur de l'enveloppe de la partie actuellement urbanisée.

IV.2.a.4 – Les Blachières



- Secteur situé à 600 m du village, en partie actuellement urbanisée (PAU). La présence de sept habitations sur un périmètre rapproché en constitue un hameau de vie relativement proche du village, facilement accessible et à conforter prioritairement dans les interstices à faibles enjeux environnementaux.
- Le croisement des cartes des unités foncières et des enjeux environnementaux ont permis d'identifier **un secteur d'ouverture à l'urbanisation d'environ 0,49 ha** le plus favorable au confortement de ce hameau par une optimisation foncière et avec un moindre impact sur l'environnement (enjeux majoritairement nuls à modéré avec une occupation des sols en espace anthropisé, pelouses dégradées, jardins, pinède). Quelques boisements de feuillus épars seront néanmoins à conserver dans le cadre des projets de construction. À noter que les parties situées en enjeux modéré à fort (occupation du sol en forêt mixte dense, conifères et prairie à trèfles bugle/géranium) ont été supprimées du secteur initialement proposé (environ 1 ha).
- Secteur desservi par les réseaux d'électricité et eau potable.
- Secteur en assainissement autonome.
- Le projet retenu par la commune pour ce secteur est de conforter ce hameau résidentiel par la construction de nouveaux logements individuels en respectant la forme urbaine pavillonnaire existante tout en favorisant une optimisation foncière et une densité plus importante (10 logements/ha prévu pour le secteur en ouverture à l'urbanisation contre 3 logements/ha actuellement sur ce hameau)

La commune confirme à la Chambre d'Agriculture avoir été sensible à l'activité pastorale dans cette zone. C'est ainsi que l'accès aux parcours de pâturage est maintenu.

Capacité d'accueil : 4 à 5 nouveaux logements

NB : Ce secteur fait l'objet d'une saisine de M. Préfet pour accord au titre des ouvertures à l'urbanisation (article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme)

IV.2.a.5 – St Roch



- Secteur situé à environ 3km du village, hors partie actuellement urbanisée (PAU). La commune maîtrise le foncier et souhaite créer une petite zone artisanale afin de permettre l'installation de 3 à 4 artisans pour conforter les filières existantes et permettre la création d'emplois sur le bassin de vie.
- Exception au principe d'urbanisation en continuité des PAU pour le projet de zone réservée à l'implantation d'activités artisanales sur le secteur « St Roch » positionnée à l'écart des zones habitées en raison des nuisances induites par ce type d'activité conformément à l'article R 161-5 du code de l'urbanisme. Le terrain support du projet de zone artisanale est le seul terrain déjà partiellement artificialisé sur la commune et susceptible d'accueillir ce projet de par son accessibilité de par sa connexion directe à la RD 2211A qui relie le haut pays grassois au bassin de Puget-Théniers. La quasi-totalité du territoire communal (99,55%) étant constitués d'espaces naturels (forêts) ou agricoles (pastoralisme + exploitations agricoles), le souhait de ne pas porter atteinte à ces espaces en privilégiant un site déjà partiellement artificialisé est ainsi compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10.
- La carte des enjeux environnementaux a permis de réduire le secteur qui était initialement prévu sur l'ensemble de l'unité foncière de la commune (environ 0,6 ha), à un périmètre excluant les enjeux forts (boisement mixte avec vieux sujet de pins et de chênes blancs) et proposer **un secteur d'ouverture à l'urbanisation de 0,5ha** le moins impactant sur l'environnement (enjeux nul à faible avec une occupation des sols en espace anthropisé et pinède avec de jeunes sujets).
- Secteur desservi par les réseaux d'électricité et eau potable.
- Secteur en assainissement autonome.

- Le projet de la commune sur ce secteur doit permettre d'installer des activités artisanales, facilement accessible depuis les bassins de vie de Puget-Théniers et du haut pays grassois par la RD 2211A qui dessert directement le secteur. Les implantations artisanales concerneraient :

- Un ou deux ateliers de transformation de fruits (filière fruiticole regroupant une dizaine d'exploitants sur le haut pays, projet d'installation facilitant l'usage d'un presseur mobile déjà financé dans le cadre du programme LEADER et porté par AGR IBIO 06).

NB : Cette filière est identifiée dans le Plan Alimentaire Territorial du Pays de Grasse, action 2.2 : « outils de transformation »)

- Un atelier filière bois de chauffage (projet « d 'AMAP bûche » locale avec les habitants du village de Collongues)
- Un atelier filière bois d'œuvre (« espace test artisans charpentiers » expérimenté en partenariat avec la « SCOP Mosaïque » à partir de Pin Sylvestre)

NB : La filière bois (bois de chauffage et bois d'œuvre) a été identifiée comme un fort potentiel de développement économique du haut pays lié à l'exploitation douce des espaces forestiers du haut Pays de Grasse notamment dans le cadre du Contrat de Transition Écologique du Pays de Grasse signé le 3 juin 2019 pour une durée de 4 ans (action 3.2.1 : « modes d'habitat durables et résilients » avec le recours aux produits biosourcés locaux).

Capacité d'accueil : 3 à 4 lots fonciers pour l'installation d'activités artisanales (ateliers fruiticoles, atelier transformation bois...).

NB : Ce secteur fait l'objet d'une demande de Zone d'Urbanisation Future de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (ZUFTECAL) conformément à l'article L 122-5 et suivant du code de l'urbanisme au titre de la discontinuité (saisine CDNPS et Chambre d'Agriculture pour accord ; article L. 122-7 du Code de l'Urbanisme dans le respect des articles L. 122-9 et 10 du même code) et au titre de l'ouverture à l'urbanisation (saisine de M. le Préfet pour accord, article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme).

IV.3 EXPLICATION DES CHOIX OPÉRÉS AU REGARD DES REGLES SUPRA-COMMUNALES

IV.3.a L'article L.121-1 du code de l'urbanisme

Les choix opérés dans le cadre des dispositions de la carte communale sont compatibles avec les principes énoncés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

En effet, ils favorisent le développement urbain en continuité du village et des hameaux existants et ils permettent également l'ouverture à l'urbanisation, favorisant le développement économique du haut pays.

Les capacités urbanisables définies par la carte communale sont suffisantes pour les besoins présents et futurs de la commune.

Les périmètres non urbanisables déterminés par la carte communale assurent la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Ils représentent 99,6 % de la superficie totale du territoire communal.

IV.3.b Le Schéma Régional de Cohérence écologique de la Région Paca (SRCE) dont les orientations sont reprises dans le SRADDET

Le SRCE identifie, à l'échelle régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux, constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire.

La carte communale prend en compte les objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques existants en menant une réflexion d'urbanisation évitant les zones à enjeux forts et modérés.

La carte communale répond à ces objectifs par :

- l'optimisation de la densification des zones déjà urbanisées,
- l'arrêt du développement de l'urbanisation au niveau des boisements et des espaces et sites de grande qualité,
- la protection et la préservation des espaces, sites et paysages de grande qualité écologique tels que les grandes masses boisées,
- a préservation des cours d'eau et vallons (Riou, Estéron...) traversant le territoire, constituant la trame bleue communale.

IV.3.c La loi Montagne

Les principes d'urbanisation édictées par la loi Montagne, notamment le principe visant à limiter l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (DTA III-234), ont été intégrés lors de l'élaboration des périmètres constructibles.

En effet, le développement de l'urbanisation s'effectue :

- en périphérie immédiate du village,
- au cœur des hameaux des Beylons et Fontagne,
- en continuité du quartier des Blachières.

Seul le secteur St Roch, périmètre constructible à vocation artisanale, fait exception au principe d'urbanisation en continuité des zones d'habitation en raison des nuisances induites par ce type d'activités au titre de l'article R 161-5 du code de l'urbanisme. Ce secteur éloigné du village étant dédié aux activités économiques, il n'accueillera aucune construction à usage d'habitation (DTA III-234).

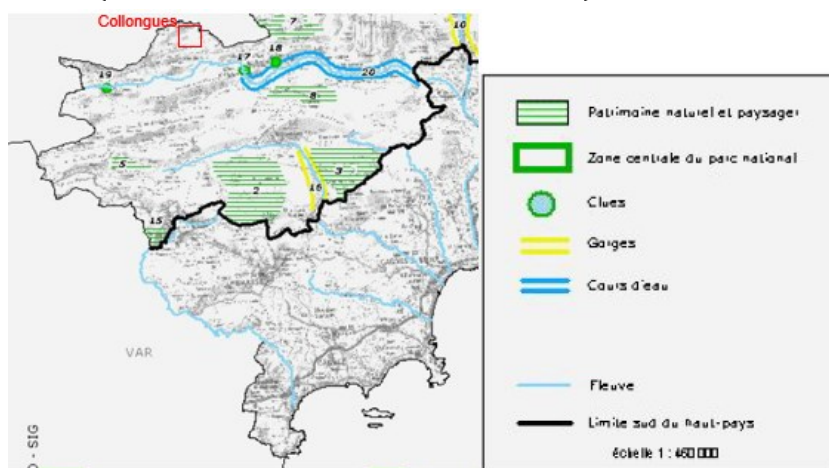
Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées par la carte communale (DTA III-233). Les éléments caractéristiques du patrimoine naturel identifiés dans le diagnostic sont épargnés de toute urbanisation nouvelle.

Mise en valeur des éléments caractéristiques du paysage par la préservation du socle agricole du village qui reste non urbanisable. La DTA identifie le village de Collongues comme « village perché » au titre du patrimoine naturel et culturel montagnard (DTA III-231).

Ainsi, Les dispositions retenues dans le cadre de la carte communale respectent les orientations prévues dans la DTA au titre de la Loi Montagne.

IV.3.d La Directive Territoriale d'Aménagement

La DTA identifie des objectifs spécifiques liés aux particularités géographiques du territoire et précise notamment les modalités d'application de la loi Montagne. Elle vise à « réduire les dysfonctionnements et à favoriser une croissance maîtrisée et un développement équilibré, respectueux du cadre et de la qualité de vie des habitants » et fixe les grandes orientations d'aménagement (DTA III-22). La commune n'est pas concernée par la trame du patrimoine naturel et paysager du haut pays les plus remarquables (extrait carte DTA carte ci-dessous)

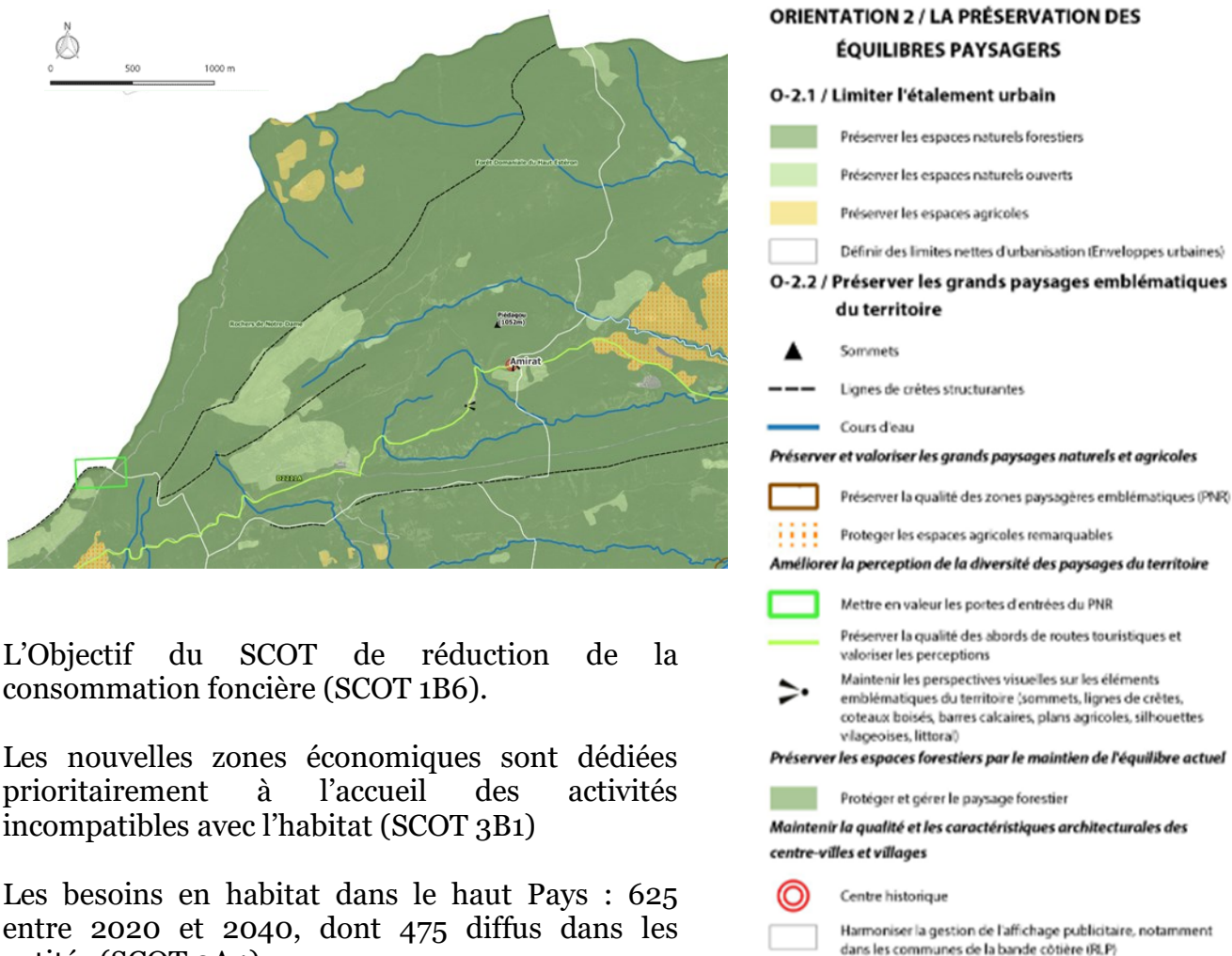


Ainsi, la D.T.A prévoit des objectifs spécifiques pour les communes du haut pays, notamment, de définir des conditions d'extension de l'urbanisation compatibles avec le développement envisagé et la protection de l'environnement.

De plus, la DTA encourage la lutte contre la déprise humaine de ce secteur à travers le développement d'activités traditionnelles, et en maintenant un niveau d'équipements et de services suffisamment adaptés pour garantir la qualité de vie des habitants, confortant ainsi les centralités.

Les dispositions retenues par la carte communale respectent les orientations pour l'aménagement et le développement du haut pays.

IV.3.e Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)



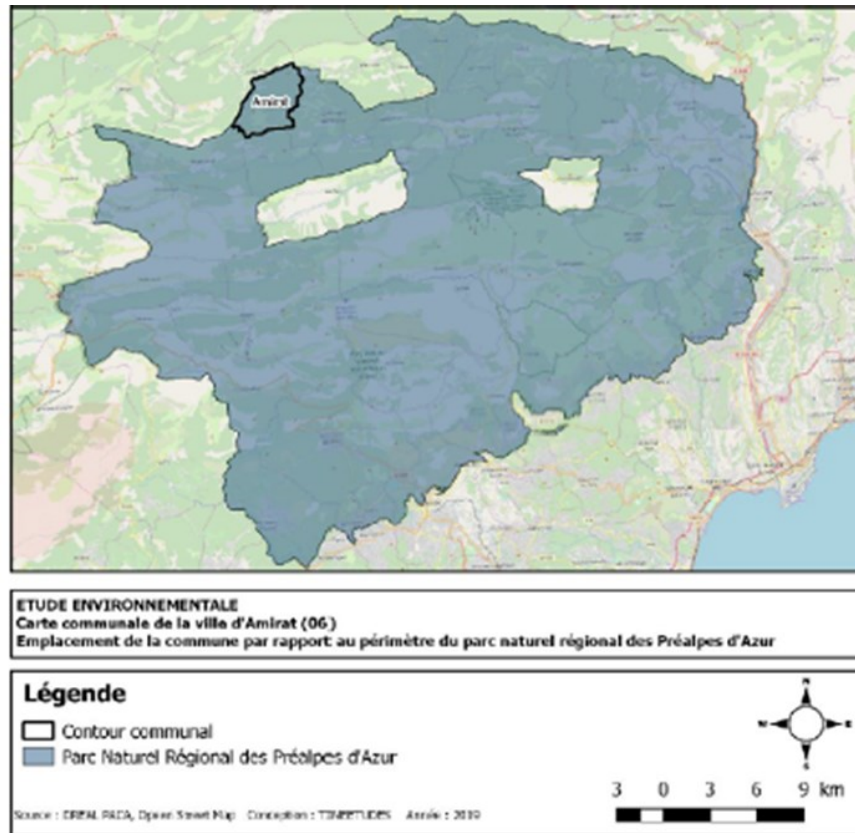
L'Objectif du SCOT de réduction de la consommation foncière (SCOT 1B6).

Les nouvelles zones économiques sont dédiées prioritairement à l'accueil des activités incompatibles avec l'habitat (SCOT 3B1)

Les besoins en habitat dans le haut Pays : 625 entre 2020 et 2040, dont 475 diffus dans les entités (SCOT 2A4).

La commune de Collongues est en conformité avec le SCOT

IV.3.f Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNRPA)



L'ensemble de la commune de Collongues se situe dans le périmètre du PNR. Les dispositions retenues dans le cadre de la carte communale respectent les 4 grands axes définis par la charte du PNR (art. L333-1 et R333-13 du code de l'environnement)

- Fédérer les acteurs du territoire autour de la protection et de la gestion de l'exceptionnelle biodiversité et du paysage des Préalpes d'Azur.
- Permettre le développement d'un territoire exemplaire, solidaire et dynamique.
- Consolider l'identité du territoire par la valorisation des patrimoines.
- Positionner l'homme comme acteur du projet de territoire.

IV.4 INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Collongues ne comprend aucun site Natura 2000 sur son territoire. Le site le plus proche se situe dans les Préalpes de Grasse, sur la commune de Roquestéron-Grasse. Il s'agit du Site d'intérêt communautaire FR9312002.

La carte communale a retenu le principe de création de 5 secteurs constructibles :

Secteur 1 : Le secteur du village, avec une superficie de 1,37 ha sans extension d'urbanisation et une capacité théorique de 1 bistrot de pays avec 1 nouveau logement communal + 3 à 4 logements vacants à réhabiliter.

Secteur 2 : Le secteur des Beylons, avec une superficie de 0,30 ha, sans extension d'urbanisation.

Secteur 3 : Le secteur de Fontagne, avec une superficie de 0,30 ha, sans extension d'urbanisation.

Secteur 4 : Le secteur des Blachières, avec une superficie de 2,45 ha dont une extension d'urbanisation de 0,49 ha et une capacité théorique de 4 à 5 nouveaux logements

Secteur 5 : Le secteur St Roch, avec une superficie de 0,50 ha, destiné à la création d'une zone artisanale, aucunes constructions d'habitations.

Ils représentent moins de 0,5% de la superficie du territoire communal. Ainsi, plus de 99, 5% du territoire de Collongues demeure en zone naturelle inconstructible dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites (hors exploitations agricoles et forestières), conformément à l'article 161-4 du code de l'urbanisme.

Au regard des derniers chiffres de recensement de 2015, la commune dispose d'un parc de logement de 96 unités. Les capacités urbanisables dégagées par la carte communale sont de 9 logements, soit une augmentation d'environ 9% du parc total de logement à l'horizon 2030.

Les secteurs constructibles retenus par la carte communale sont géographiquement limités et s'appuient sur l'urbanisation existante (village et hameaux) à l'exception du secteur St Roch éloigné des constructions existantes en raison des nuisances potentiellement générées par les activités artisanales prévues sur ce secteur.

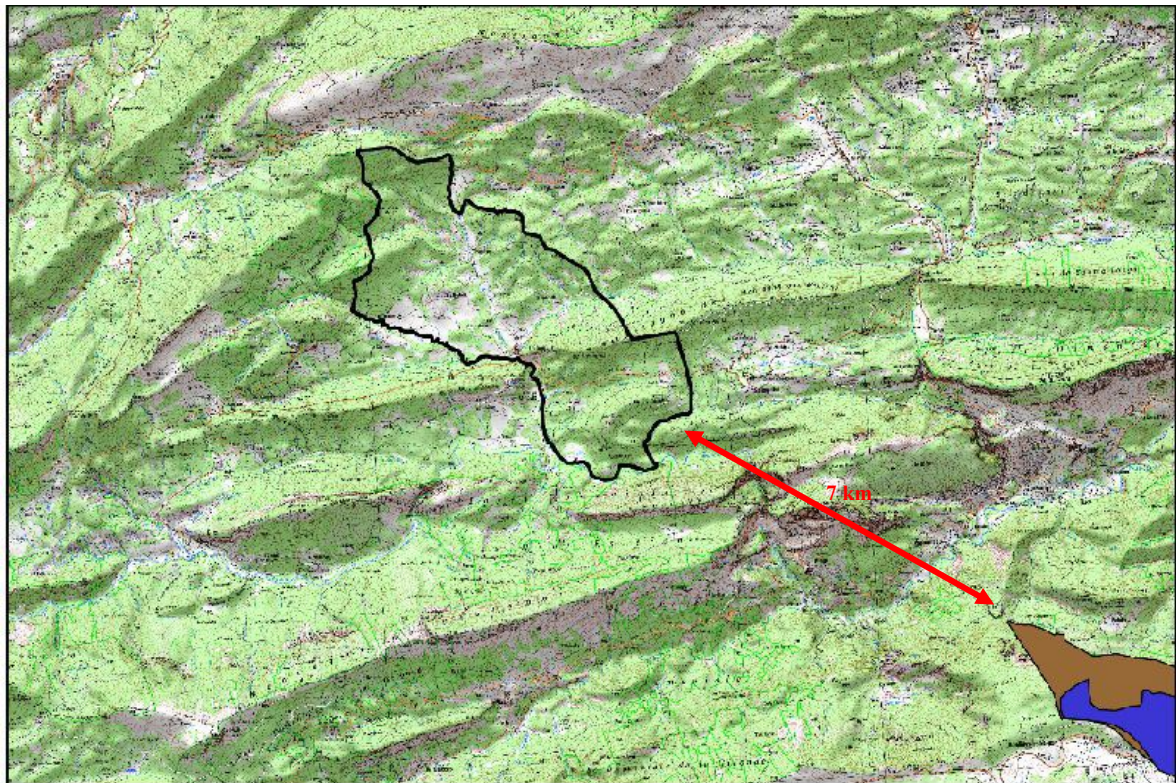
Ainsi, ces secteurs constructibles sont desservis par la voirie existante et par le réseau d'eau potable.

Considérant qu'une faible part du territoire communal est classée en zone constructible et que lesdites zones sont principalement situées en continuité du village et hameaux existants, les impacts sur le milieu naturel sont négligeables.

Les capacités en eau potable sont suffisantes pour permettre la satisfaction des besoins actuels augmentés des capacités d'accueil de la carte communale.

La zone d'urbanisation de la commune de Collongues (secteur St Roch) la plus proche est à 7 km du site Natura 2000. Son influence est donc peu probable. La cartographie ci-dessous, montre les périmètres Natura 2000 par rapport à la commune.

Ainsi, les dispositions retenues dans le cadre de la carte communale sont sans incidence sur les habitats et les espèces protégés par le site Natura 2000.



ETUDE ENVIRONNEMENTALE
Carte communale de la ville de Collongues (06)
Zone Natura 2000 présentes à proximité de la commune

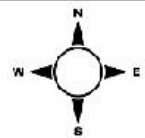
Légende

□ Contour communal

Zone Natura 2000

■ Directive Oiseaux - zone de protection spéciale

■ Directive Habitat - zone de protection spéciale



1 0 1 2 3 km



Source : DREAL PACA, IGN Conception : TINEETUDES Année : 2019