



# CARTE COMMUNALE

## Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal en date du 25 09 2010  
approuvant la Carte Communale

*l'adjoint au Maire*  
Francis PIAZZA  
Le Maire  
*empêche*





2020  
10.10  
10.10  
10.10

## **SOMMAIRE**

Préambule ..... page 5

### **Première partie : diagnostic territorial**

Contexte communal ..... page 9  
Données de cadrage ..... page 19  
Etat initial de l'environnement et du paysage ..... page 35  
Analyse sectorielle ..... page 53  
Synthèse des enjeux et objectifs ..... page 63

### **Seconde partie : justification des choix retenus pour l'élaboration de la carte communale**

*Les choix retenus pour établir les orientations de la carte communale* ..... page 65  
*Evaluation des incidences de la carte communale sur l'environnement et les mesures  
de sa préservation et de sa mise en valeur* ..... page 77  
*Conclusion* ..... page 81





Plan  
2010-2020

**PREAMBULE**

## LA CARTE COMMUNALE : UN DOCUMENT D'URBANISME ADAPTE A LA COMMUNE DU MAS

Par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2008, la commune du Mas a prescrit l'élaboration d'une carte communale.

L'objectif affiché par la commune du Mas est de poursuivre une évolution démographique "au fil de l'eau", sur un rythme équivalent à celui observé lors des dernières années et de maîtriser la demande foncière et immobilière.

Dans ce contexte, la mise en place d'une carte communale constitue une réponse appropriée et suffisante aux attentes locales. La carte communale permet de délimiter les secteurs au sein desquels les permis de construire peuvent être délivrés, en cohérence avec les partis d'aménagement définis par la commune, passant ainsi d'une approche au cas par cas à une approche globale.

La carte communale bénéficie d'une procédure et d'un contenu simplifiés : une procédure de concertation publique allégée, pas de règlement d'urbanisme ni de délimitation d'emplacements réservés et d'espaces boisés classés...

Cependant, la carte communale constitue un véritable document d'urbanisme consacré par l'article 6 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain. Ce statut est affirmé par le fait que les Cartes Communales sont soumises à enquête publique avant leur approbation et que leur durée de validité n'est pas limitée dans le temps. Les Cartes Communales offrent également la possibilité de recourir au Droit de Préemption Urbain (D.P.U) : « Les Conseils Municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer le droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée » (article L.211-1 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, la carte communale a pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

## OBJECTIFS ET CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

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

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

- d'autre part, en zone de montagne, « ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux » (extrait de l'article L. 145-3 § III).

Afin d'aboutir à cet objectif, la carte communale se compose d'un rapport de présentation, et d'un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers. Le dossier ne comporte pas de règlement. Les règles opposables sont celles du Règlement National d'Urbanisme.

### **Le rapport de présentation**

Sur la base des principales caractéristiques de la commune identifiées par le diagnostic et du projet communal, le rapport de présentation doit :

- analyser l'état initial de l'environnement (il s'agit de réaliser une étude d'environnement et non une étude d'impact au sens de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature.) Cette étude prend notamment en considération les protections environnementales, les Monuments Historiques, et l'ensemble des risques naturels prévisibles et des nuisances ;

- exposer les prévisions de développement, notamment en matière de développement économique ou démographique ;

- expliquer les choix retenus, notamment au regard des objectifs et principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs constructibles ;



- envisager les répercussions sur l'environnement engendrées par les choix effectués.

### **Les documents graphiques**

Les documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles de la commune. Ces documents graphiques sont opposables aux tiers.

La présente carte communale comprend un document graphique prenant en compte l'ensemble de la commune.

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

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

## **MODALITES D'ELABORATION**

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

La consultation d'autres organismes ou d'associations mentionnés à l'article L.121-4 reste libre et facultative, bien que conseillée.

### **Enquête publique**

Un dossier est soumis à enquête publique. Ce dossier comprend le projet de carte communale composé du rapport de présentation et des documents graphiques.

L'enquête publique se déroule sous l'autorité du Maire à qui il appartient de saisir le président du Tribunal Administratif afin que celui-ci désigne un commissaire enquêteur. Le Maire doit également fixer les dates de l'enquête publique et publier l'avis au public (par affichage en Mairie et par voie de presse).

Cette procédure renforce la légitimité de la carte communale et permet à la population de prendre connaissance des objectifs de la municipalité.

### **Approbation**

Le projet de Carte Communale, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique, fait l'objet :

- d'une Délibération du Conseil Municipal (D.C.M),

- d'un arrêté du Préfet pris dans le délai de deux mois. Passé ce délai, le Préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

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

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

## **CONSEQUENCES DE LA CARTE COMMUNALE**

En matière d'autorisation d'occupation du sol, l'approbation d'une carte communale entraîne le transfert des compétences de l'Etat vers la commune, si celle-ci le décide explicitement (cf. article L.422-1).

La délivrance des permis de construire se fait, dans ce cas, par le Maire au nom de la commune. Toutefois, la commune conserve la possibilité de choisir, dans une délibération postérieure, de prendre la compétence en matière de délivrance des autorisations de construire.

A l'issue de l'approbation de la carte communale, il sera possible, sur l'ensemble du territoire, y compris les secteurs non constructibles :

- de réhabiliter les bâtiments existants ou en ruine et d'en changer la destination, sous réserve que le bâtiment soit desservi en application des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme ;

- d'autoriser les travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable pour les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive existants ou anciens. Cette réhabilitation pourra éventuellement être accompagnée d'une servitude administrative (publiée au bureau des hypothèques) interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'insuffisance ou de l'absence de réseaux ;

- d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

- de procéder à l'extension limitée des bâtiments existants et de reconstruire à l'identique après sinistre.







## CONTEXTE COMMUNAL

## LE MAS : UNE COMMUNE DU « HAUT-PAYS » DES ALPES-MARITIMES



Le Mas est limitrophe des communes Saint-Auban à l'Ouest, de Gars et Les Mijouls au Nord, Sallagriffon au Nord-Est, Aiglun à l'Est, Gréolières et Andon au Sud.

- D'une superficie d'environ 32 Km<sup>2</sup>, le territoire communal est délimité :
- au Nord, par la Montagne de Charamel ;
  - au Sud, par la Montagne de Thorenc.

Le village, allongé sur un éperon rocheux, correspond au principal lieu de concentration résidentielle sur la commune. Il est dominé, au Nord, par la chapelle et le cimetière.

La commune, de vaste superficie, est desservie par un réseau routier sinueux et de faible gabarit qui apparaît cependant adapté aux besoins de ses habitants. Il leur permet en effet de se rendre sans difficulté dans les communes voisines qui concentrent les services et commerces de première nécessité et de relier les différents quartiers au village.

### HISTORIQUE DE LA COMMUNE

#### **Etymologie**

Le nom de « Mas » viendrait du bas latin et signifierait habitation, maison de campagne. Mais plusieurs autres hypothèses peuvent être envisagées : le toponyme « Le Mas » apparaît pour la première fois dans l'histoire au XI<sup>ème</sup> siècle, sous la forme Maz. Il est alors qualifié de « territoire ». Dans le Cadastre de l'ancienne Monarchie, l'amasement était le corps de logis, ou encore un manse seigneurial (Le terme « mas », équivalent provençal du français « manse », désigne au Moyen-Age une unité d'exploitation de terre). Le manse seigneurial était un domaine exploité directement par le seigneur. Le territoire qui porte le nom Maz au XI<sup>ème</sup> siècle est donc probablement habité.

#### **Histoire**

Les premières mentions du village datent de 1038 avec "Isnardo de Matio". En 1092, « Lajetus de Massio » est témoin de la donation faite par Abellon du quart de Briançonnet à l'abbaye de Lérins puis en 1159 avec « Aldebertus de Mazio ». Vers 1200, nous retrouvons "Castrum de Macio". En 1252, sont mentionnés « Laugier du Mas » et son fils Lambert ; ce dernier détenait la seigneurie (et donc le château) du Mas, avant qu'elle ne lui soit confisquée pour meurtre par le Comte de Provence. Le Mas a été terre des Grimaldi de Beuil (1408), des Laugier (1484), des seigneurs des Ferres puis enfin de la Seigneurie des Grasse-Bar du XIV<sup>ème</sup> au XVII<sup>ème</sup> siècle. C'est la Seigneurie des Grasse-Bar qui fera ériger le château dont il reste quelques ruines au sommet qui domine au Nord le village actuel en surplomb de la vallée de la Gironde. Puis le fief passera aux Malofera, aux Caisotti et aux Claretti. Les Malofera (Claude et Georges) furent investis du fief d'Aiglun et de celui de Le Mas le 18 mars 1562, puis les Caisotti (Vincent et Barthélémy) leur

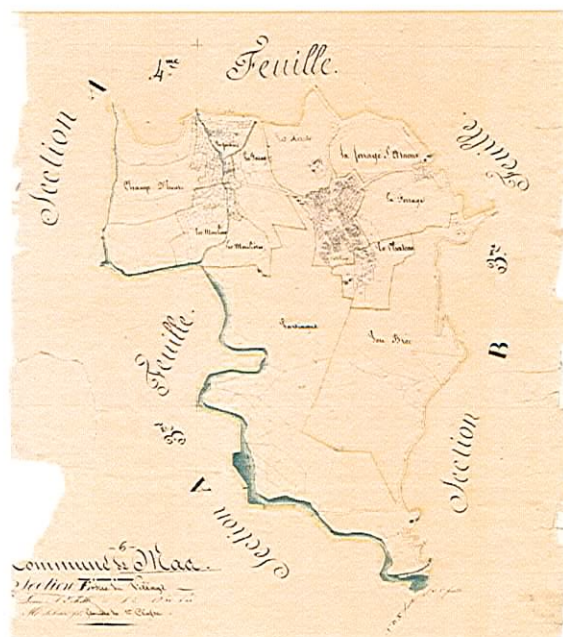
FP





rachetèrent Le Mas le 29 novembre 1584. Le village devient français en 1718 grâce au Traité de Paris du 4 avril qui mit le territoire en royaume de Louis XV. En 1728, le nom de Masio est de nouveau cité et ce n'est qu'en 1742 et 1760 que l'on retrouve le nom actuel de "Le Mas". Jusqu'en 1792, le village faisait partie de la viguerie de Grasse et du Diocèse de Glandèves (Entrevaux) bien qu'à partir de 1388, il fut placé sous la souveraineté de la Maison de Savoie lors de la « Dédiction de Nice à la Savoie ». Le hameau des Sausses était indépendant jusqu'à la Révolution. La Révolution donna au village ses limites actuelles en réunissant les paroisses du Mas et des Sausses (vallée de la Gironde), plus les quartiers et lieux-dits des Tardons (route d'Aiglun à 5 km du centre-village), de la Clue (sur la montagne, à l'aplomb des Tardons) et de la Faye (au pied du col de Bleine).

Source : site Internet de la Commune



Cadastré napoléonien

NB : Le texte qui suit est d'un auteur inconnu. Il a été aimablement remis à la Commune par Cathy Raines, présidente de l'Association de Défense de l'Environnement de la Commune du Mas (ADECM).

Le Mas d'Aiglun acquiert au 13ème siècle une notable importance, où l'on note à cette époque la présence d'un nombre élevé de chevaliers.

Lieu d'un grand pèlerinage dont l'église Tardo-Romane possédait une crypte, aujourd'hui comblée, où l'on vénérât la relique du chef de St Arnoux, évêque de Metz.

Dans cette région, qui semble échapper à l'influence lombarde pour une sensibilité due davantage aux cisterciens et à leurs émules, on trouve, comme en Haute-Provence, une église Tardo-Romane à chevet plat, Tout au long du 13ème siècle, Le Mas connaît une prospérité croissante.

Les Grasse-Bar en furent seigneurs du 14 au 16ème siècle avec comme voisins les grandes familles de Basse-Provence : Vintimille, Flotte, Villeneuve, Glandèves surtout, lesquelles poursuivent méthodiquement une expansion montagnarde, fondée sur une délicate stratégie d'implantation.

A partir de 1337, le Mas prospère et est bien peuplé.

Le territoire de Le Mas fut ravagé par des intempéries catastrophiques dont nous ne connaissons pas la nature, mais qui en peu de temps ruinèrent les communautés agricoles, décimées en 1352 par la grande peste.

A ces malheurs imprévus vinrent bientôt s'ajouter les méfaits de la cruelle guerre civile provençale où les partis des Duras et des Angevins s'acharnèrent à ravager partout les possessions adverses.

A la fin de ce siècle, la situation de la vallée de l'Estéron était devenue tragique.

La réaction irréfléchie des seigneurs et des créanciers de tout genre, qui profitèrent de l'occasion pour s'accaparer les terres des paysans endettés, va acculer ceux-ci à une ruine totale.

Dès lors commence, bien visible dans les archives, un rapide processus de paupérisation aux conséquences dramatiques.

Le village se vide totalement des habitants.

En proie à la famine, les uns abandonnent tout pour tenter de se réfugier en Basse-Provence.

D'autres, par familles entières, sont réduits à la mendicité.

Cet exode rural fut lourd de conséquence pour le peuple.

L'évolution politique de la Provence-Orientale va achever ces désordres : en 1388, le Comté de Nice, jusque-là provençal, passe, grâce à la défection du Sénéchal Grimaldi, à la Maison de Savoie, à qui revient également la partie Est des vallées de l'Estéron, avec une large enclave qui englobe Le Mas.

Dès lors, et pour près de cinq cent ans, Le Mas va devenir un pays frontalier entre la France et la maison de Savoie.





Ce n'est qu'à la fin du 15ème siècle que ce village, maintenant séparé, commence à retrouver une partie de son ancienne prospérité.

Dès le début, la Maison de Savoie, dans un esprit de sage politique, s'employa à préserver la langue, les usages et les privilèges des territoires annexés tout en créant un corps d'officiers chargé d'aider et de contrôler la bonne marche des communautés, dans le respect d'une réglementation minutieuse.

Des institutions charitables nouvelles et fort utiles apparaissent dès le 15ème siècle, longtemps avant leur implantation en Provence, tels les Monts de Piété et les Monts Granatiques, prêtant les uns de l'argent, les autres des semences de céréales, fondations grâce auxquelles les cultivateurs et les artisans pouvaient emprunter sans craindre, comme en Provence, les extorsions des usuriers.

Le rattachement à la Maison de Savoie eut un autre avantage, celui de préserver cette région des guerres religieuses et guerres civiles qui déchirèrent sans cesse la Provence jusqu'à l'avènement d'Henri IV.

Cette longue période de tranquillité, un moment troublée par la tragique mise à mort, au château de Tourrette-Revest, du dernier grand féodal niçois, Annibal Grimaldi, Comte de Beuil, fut mise à profit pour réparer les conséquences des désastres de la fin du Moyen-Age.

Assombrés seulement par les inévitables épidémies, notamment la redoutable peste de 1631, ces temps paisibles et laborieux prirent fin avec l'avènement de deux souverains belliqueux et entreprenants : Louis XIV et Victor-Amédée II, dont l'opposition va entraîner de 1691 à 1713, la guerre et l'occupation du Comté de Nice par les Français et une première modification, la rétrocession du Mas à la France en 1718.

Ces tribulations territoriales, si contraignantes pour la population, reprirent sous la Révolution à la suite de l'occupation de la vallée par les troupes républicaines jusqu'en 1792.

En fait, cette intégration à la France, si elle parut au début un progrès, valut à ce village plus de maux que de biens : le ravitaillement constant de l'armée, les incessantes réquisitions, la conscription, les impôts nouveaux, apportèrent un surcroît de gêne, que l'Empire ne fit qu'aggraver en augmentant ces charges lourdes et impopulaires.

Il rétablit aussi, dans son intégralité, et sans excès, le régime antérieur avec son archaïsme médiéval, ses servitudes traditionnelles et ses contraintes.

La vallée de l'Estéron et le Val de Chanan furent la région la plus pauvre de France en 1860, ce qui marqua le début d'un nouvel exode progressif pour les quelques 403 habitants dénombrés en 1861.

La disparition des archives de la commune, détruites en 1830, masque la souffrance de ces contrées sauvages, pour devenir aujourd'hui un pays frontalier entre l'homme et son passé de paysan.

Les pratiques de l'ancien temps y sont la norme avec la façon de célébrer la fête en Provence : pèlerinage, repas en commun, bals sur la place, concours de boules, rituel paysan, feux d'artifice.

Malgré cette douceur de vivre à nos yeux, les gavots laissaient derrière eux leurs maisons vides et leurs champs à l'abandon, mais ils en conservaient bien souvent la propriété.

En quittant le village pour s'installer sur la côte, les émigrants puis leur progéniture, continuaient de posséder dans ces montages maisons et bouts de terrain.

L'après-guerre a vu la situation changer sous la poussée des résidences secondaires.

Des « parisiens » se portèrent acquéreurs ; terrains et maisons changèrent de mains.

Les héritiers des gavots se mirent, au lieu de vendre, à transformer, aux fins de résidences secondaires pour leur propre usage, le patrimoine de leurs ancêtres jusque-là laissé à l'abandon.

Les dernières traces de l'exode remontent à 1939. Pour une raison mondiale, les derniers paysans abandonnent leurs champs mais leurs traces resteront pour toujours, comme leurs retours, gravés dans le marbre.

## **CADRES INSTITUTIONNELS ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION**

Le Mas appartient à plusieurs groupements de communes aux compétences diverses :

### La Communauté de Communes des Monts d'Azur, comprenant 14 communes

La Commune du Mas adhère depuis le 1er janvier 2001 à la Communauté de Communes des Monts d'Azur. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) regroupe en janvier 2006 les 13 communes du canton de Saint-Auban (Andon, Séranon, Valderoure, Saint-Auban, Caille, Briançonnet, Le Mas, Aiglun, Collongues, Sallagriffon, Gars, Amirat et Les Mujouls) totalisant près de 2 150 habitants permanents. L'adhésion d'une 14ème commune, Escragnolles, au Sud du périmètre, limitrophe de Caille, a été acceptée par le conseil communautaire au mois de février 2006.

Les compétences de la Communauté de Communes des Monts d'Azur sont les suivantes :

- au titre des compétences obligatoires :
  - Aménagement de l'espace
  - Développement économique
- au titre des compétences optionnelles :
  - Protection et mise en valeur de l'environnement
  - Vie sportive, sociale et culturelle
- au titre des compétences facultatives :
  - Les services techniques communautaires
  - L'appui aux communes
  - La desserte télévisuelle à l'échelle du territoire communautaire
  - La prise en charge de la voirie intercommunal

Le SICTIAM (Syndicat Intercommunal des Collectivités Territoriales Informatisées des Alpes et de la Méditerranée), responsable de l'informatisation des communes.

Le SDEG (Syndicat Départemental de l'Electricité et du Gaz) chargé des travaux et de l'alimentation de la commune en électricité et gaz de ville.

Le SYMAEC, chargé de la collecte et du transport des déchets.

Le Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur. Les Parc Naturels Régionaux ont été institués par décret le 1er Mars 1967 (Décret 67-158 du 1er mars 1967). Le projet de statuts du Syndicat Mixte de préfiguration du PNR des Préalpes d'Azur, approuvé par le Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur le 9 février 2007, est notifié par la Sous-préfecture de Grasse le 21 décembre 2007. Il devrait être approuvé fin 2011, pour une mise en application début 2012.

Les Préalpes d'Azur constituent un territoire exceptionnel au patrimoine naturel, culturel ou paysager remarquable mais fragile, voire menacé. Cette situation a motivé, au début des années 2000, la réactivation, par les acteurs locaux du projet de création du PNR, outil de gestion considéré comme le mieux adapté et le plus pertinent pour ce type de territoire (Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

La commune du Mas, faisant partie du périmètre d'étude, et étant adhérente au Syndicat Mixte de Préfiguration du PNR des Préalpes d'Azur, qui constitue la structure de gestion du projet, est concernée par le projet de Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.

Les missions réglementaires d'un Parc naturel régional sont définies par le Code de l'Environnement (Article R244-1) :

1. protéger et valoriser le patrimoine naturel et culturel du territoire par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages,
2. contribuer à l'aménagement du territoire,
3. contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie,
4. assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
5. réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines ci-dessus et contribuer à des programmes de recherche.

Au niveau de la hiérarchie des documents, la Carte Communale devra être compatible avec les orientations inscrites dans la charte du PNR et matérialisés dans son Plan de Parc.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest de l'arrondissement de Grasse, comprenant 29 communes situées entre le littoral et le Haut-Pays du Canton de Saint-Auban. Le syndicat porteur du SCoT a été créé par arrêté préfectoral le 03 Juin 2008. Il a pour mission d'élaborer, d'approuver, de suivre et de réviser le SCoT.



De par sa position géographique, la commune est soumise à plusieurs textes fondateurs orientant ses choix d'aménagement :

#### La Loi Montagne

La Loi d'Aménagement et d'Urbanisme (LAU) dite « Loi Montagne » du 9 janvier 1985, définit les territoires de montagne comme des zones où les conditions de vie sont plus difficiles, du fait notamment de l'altitude, des conditions climatiques et des pentes, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques.

Les principaux objectifs de la loi Montagne visent à :

- Faciliter la pluri-activité ;
- Développer et contrôler le tourisme ;
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel, notamment en maîtrisant le développement de l'urbanisation.

Au sein de cette loi, la commune du Mas est identifiée comme appartenant au « massif des Alpes ».

#### La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A) des Alpes-Maritimes

La Directive territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes, approuvée par décret du 2 décembre 2003, définit 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 ». Elle reprend et spatialise les orientations de la « Loi Montagne » sur le département des Alpes-Maritimes.

La D.T.A. 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.

Le Haut-Pays, zone à laquelle est rattachée la commune du Mas au sein de cette D.T.A, présente une richesse patrimoniale remarquable 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.

Cependant, la problématique d'aménagement du Haut-Pays se pose moins en termes de protection qu'en termes de gestion du territoire, le maintien de la présence humaine étant 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 ;
- Maintenir et développer les activités traditionnelles (agriculture, pastoralisme, activités forestières) ;
- Favoriser la diversification d'activités s'appuyant sur les nouvelles technologies de l'information et de la communication et le développement du télétravail ;
- Assurer un niveau d'équipements et de services à une échelle de territoire adaptée aux besoins de la population, notamment en confortant les bourgs centres ;
- Définir des conditions d'extension de l'urbanisation compatibles avec le développement envisagé et la protection de l'environnement.

Rappel du texte de loi : L'article L. 145-7-I-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « les Directives Territoriales d'Aménagement peuvent : désigner les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard, notamment les gorges, grottes, glaciers, lacs, tourbières, marais, lieux de pratique de l'alpinisme, de l'escalade et du canoë-kayak, cours d'eau de première catégorie au sens du 10° de l'article 437 du code rural et leurs abords, et définir les modalités de leur préservation ».

Dans le cadre de la D.T.A, la cluse d'Aiglun et le cours de l'Estéron, en partie sur le territoire Est de la commune (voir cartographie ci-contre), ont été classés parmi les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du Haut-Pays.

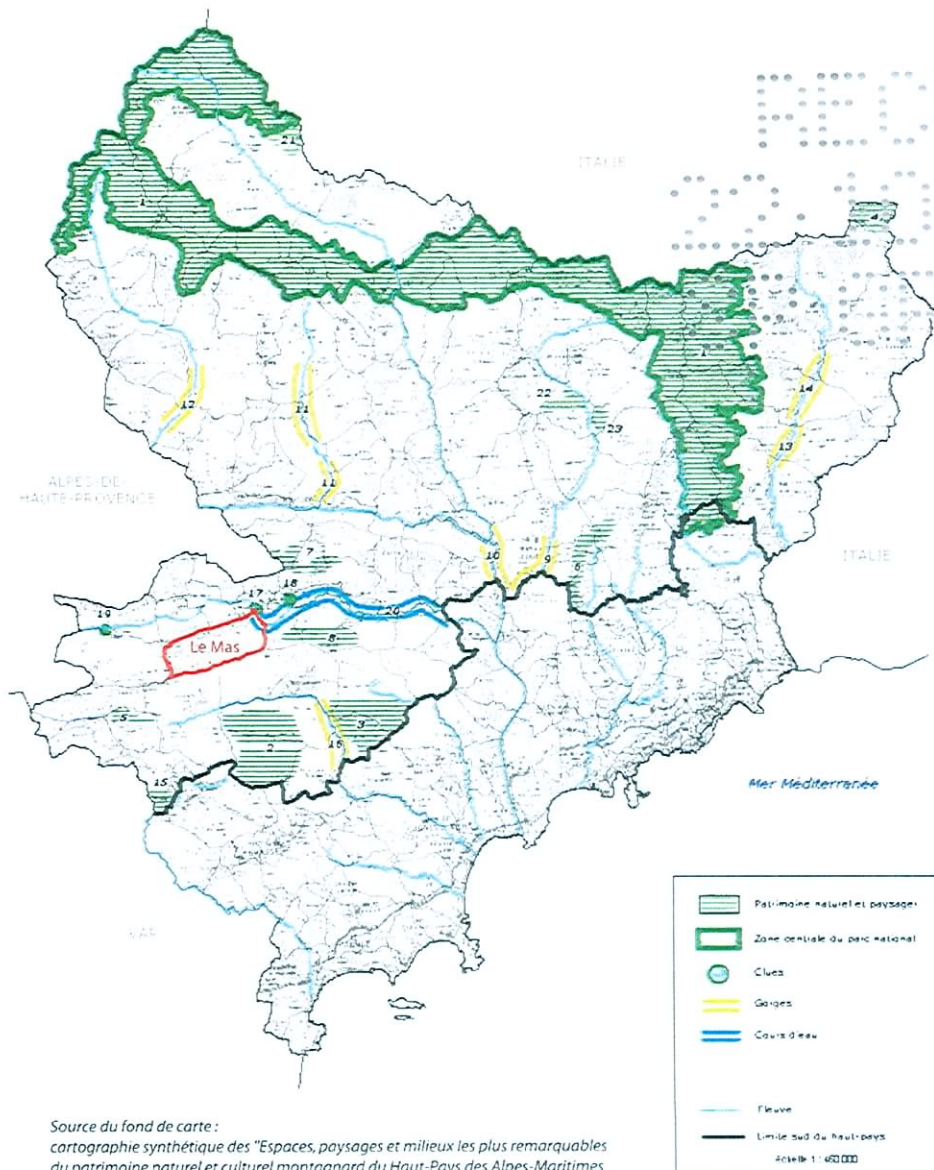
Conformément à la D.T.A, la délimitation de ces espaces, paysages et milieux les plus remarquables « pourra être précisée, en particulier dans le cadre de l'élaboration (ou la révision) des documents d'urbanisme, en prenant en compte la topographie et l'occupation du sol ».



Ce classement implique une préservation stricte du site. La D.T.A précise que dans ces espaces, « seuls peuvent être implantés ou autorisés :

- les aménagements légers liés à l'accueil et à l'information du public ou nécessaires à la pratique des sports et des activités de loisirs de pleine nature ;
- les constructions et aménagements liés et nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières, à condition que leur implantation dans ces espaces ou milieux soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- les constructions et installations liées à l'aménagement de l'observatoire de la Côte d'Azur ;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Toutefois, la restructuration et l'aménagement des bâtiments isolés à forte valeur patrimoniale est admise sous réserve de respecter leurs caractères architecturaux ;
- les travaux et installations liés aux infrastructures et équipements d'intérêt général existants et à la gestion de l'eau ;
- les travaux de construction ou d'aménagement des infrastructures de transport et les installations liées à leur gestion et à leur mise en sécurité lorsque leur localisation répond à une nécessité technique ;
- les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques, si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative (article L.145-8 du Code de l'Urbanisme) ;
- les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux.

L'ensemble de ces travaux, aménagements et constructions, devront faire l'objet d'un traitement environnemental et paysager respectueux de la valeur patrimoniale de ces sites ».





## Les modalités d'application de la "loi montagne" sur la commune du Mas

La prise en compte de la DTA06 implique d'identifier et de localiser les espaces les plus remarquables. Outre la cluse d'Aiglun et le cours de l'Estéron pour lesquels toute intervention devra strictement se conformer aux prescriptions de la DTA06, il est souhaitable de préserver les éléments suivants :

Les perspectives valléennes. Les deux perspectives depuis le village sont d'une qualité exceptionnelle. Elles correspondent à la vallée de la Gironde et à celle de l'Arsiagne, en amont et en aval de la commune. Il conviendra donc de ne pas impacter plus que nécessaire ces paysages caractéristique du Mas.

Le grand massif boisé, incluant les forêts domaniales de la Gironde et de Bleine, au Sud de la commune. Ces forêts de conifères et parfois d'essences mélangées devront être préservées et si possible entretenues pour leur richesses biologiques.

Les monuments de grande qualité architecturale et traditionnelle que sont les églises de Notre-Dame (Village, inscrite aux monuments historiques depuis le 15 septembre 1937) et de Saint Sauveur (Les Sausses). Il convient de veiller à ce que le bâti jouxtant ces monuments respecte les matériaux traditionnels et s'intègre dans le patrimoine lors des rénovations. Tous travaux dans un périmètre de 500 mètres autour de l'église Notre Dame sont soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

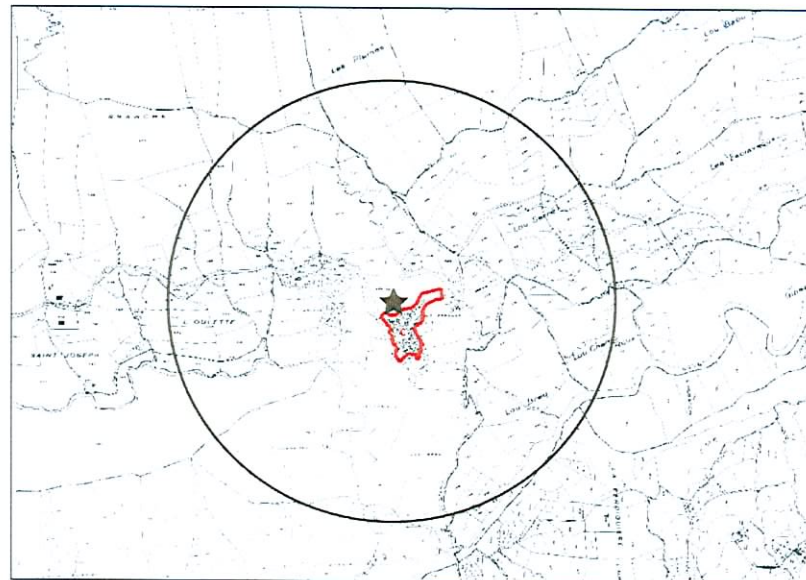
La crête séparant l'Arsiagne de la Gironde qui constitue un élément caractéristique du paysage de la commune. Partie intégrante des perspectives valléennes, il est nécessaire de préserver son ensemble.

Les espaces agricoles existant ou potentiels. Il est en effet essentiel de pérenniser les activités existantes, mais également de favoriser et promouvoir de futures exploitations en protégeant les espaces existants non exploités. Elles participent au maintien des paysages et à la stabilité économique du territoire. La DTA06 accorde une grande importance à ce mode de fixation des populations.

Le village et son socle. Élément central du territoire, le village d'architecture traditionnelle et son socle doivent être préservés de toute intervention ayant un impact paysager, visuel et structurel sur le site. Les limites de la zone constructible iront en ce sens. La municipalité fait d'ailleurs de nombreux

efforts afin de restaurer ou de réhabiliter les bâtiments en conservant l'aspect traditionnel du site (emploi de matériaux traditionnels, utilisation de fer forgé, etc.).

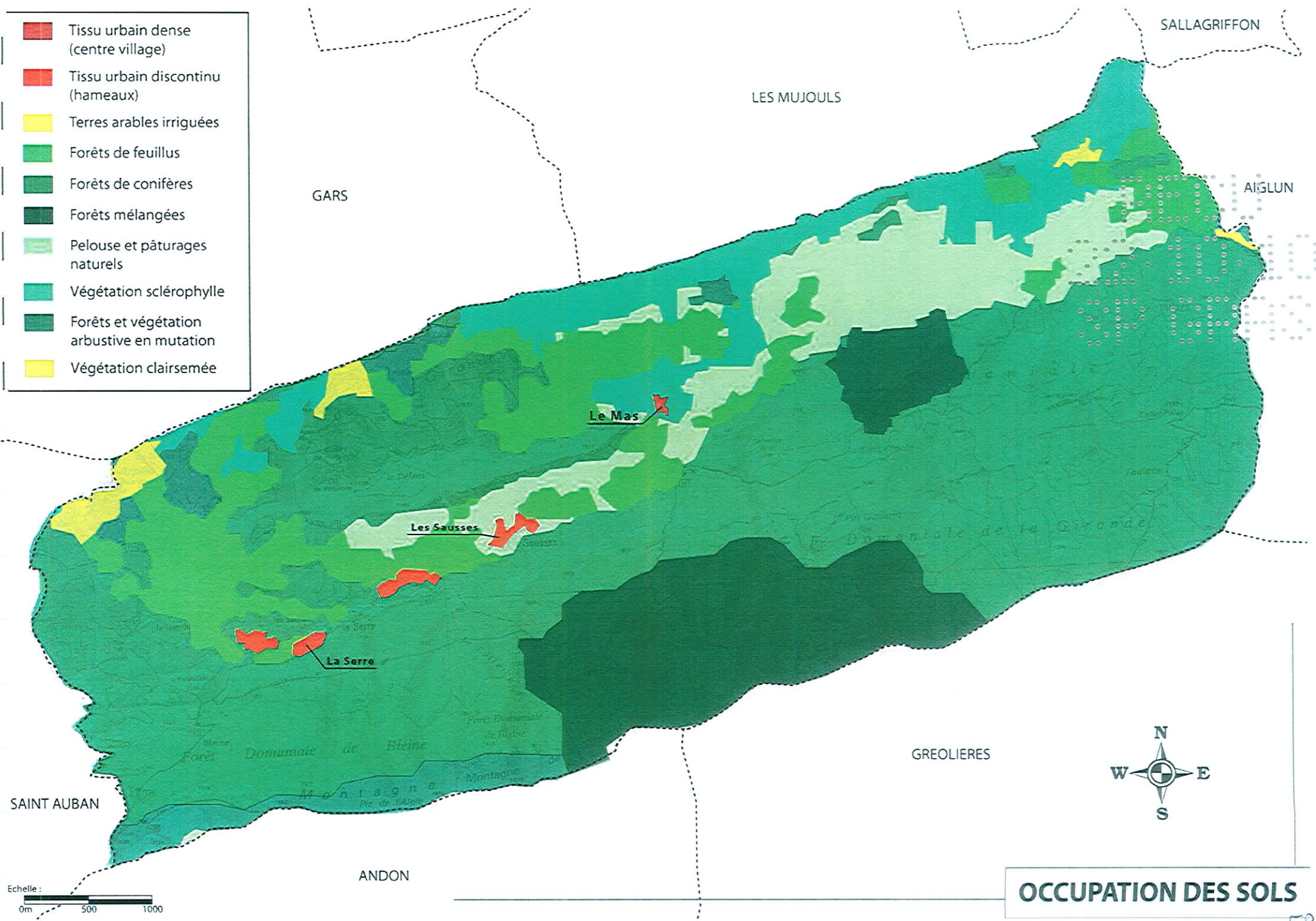
La carte d'occupation du sol fournie par la base de données Occsol 2006 (actualisée 2008) permet également d'identifier des secteurs à préserver. Cette base de données résulte d'une analyse automatique de photographies satellites. Elle est très performante pour tout ce qui concerne les boisements et les secteurs d'habitat. En revanche, les zones agricoles sont parfois mal identifiées par rapport à des herbages ou des prairies naturelles. Outre le massif boisé cité plus haut, nous pouvons y distinguer des espaces agricole.



*Périmètre de 500 mètres autour de l'église Notre Dame - Monument Historique*



- Tissu urbain dense (centre village)
- Tissu urbain discontinu (hameaux)
- Terres arables irriguées
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Pelouse et pâturages naturels
- Végétation sclérophylle
- Forêts et végétation arbustive en mutation
- Végétation clairsemée

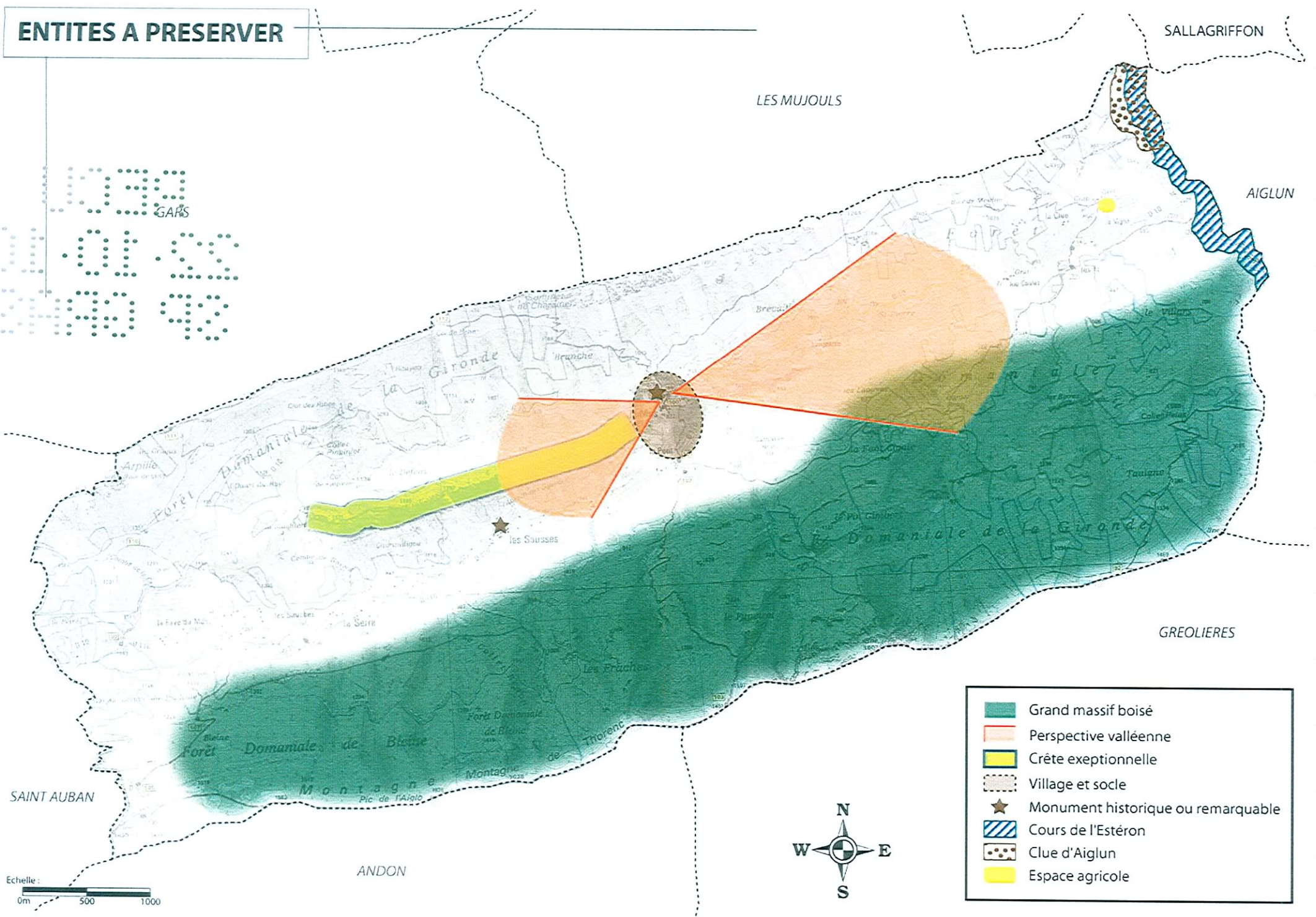
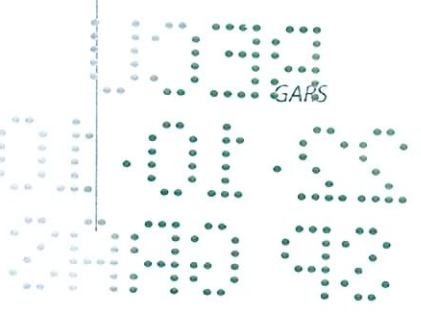










**OCCUPATION DES SOLS**

FP



# ENTITES A PRESERVER



-  Grand massif boisé
-  Perspective valléenne
-  Crête exceptionnelle
-  Village et socle
-  Monument historique ou remarquable
-  Cours de l'Estéron
-  Clue d'Aiglun
-  Espace agricole



REDU  
2010  
SP CAS

## DONNEES DE CADRAGE

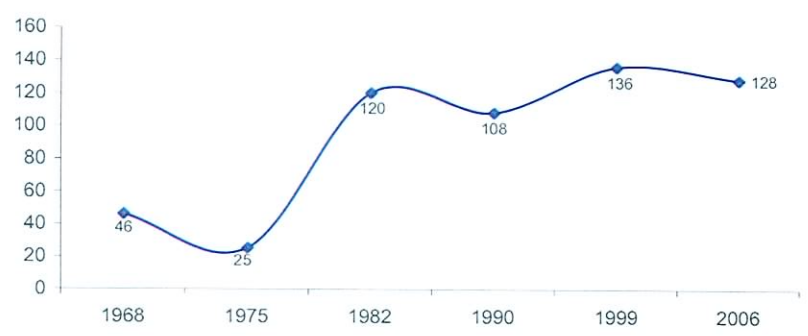


## DEMOGRAPHIE

**Une croissance démographique globalement positive mais caractérisée par une tendance récente de stagnation**

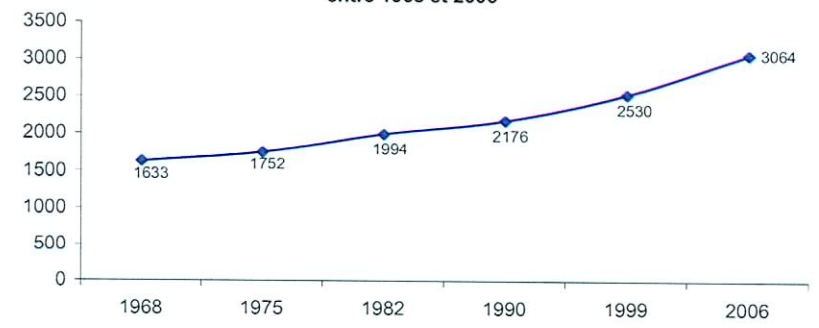
Depuis 1968, la commune du Mas a connu une évolution démographique positive, passant de 46 habitants à 128 habitants en 2006. Cette progression s'est réalisée par paliers successifs, alternant périodes de récession et périodes de croissance démographique plus ou moins importante. Ainsi, après un recul démographique entre 1968 et 1975, période au cours de laquelle la population permanente a presque été réduite de moitié, la population de la commune a été multipliée quasiment par 5 entre 1975 et 1982, passant de 25 à 120 habitants. Depuis 1982, la population a connu une croissance globale nettement plus faible, marquée par deux épisodes de léger recul, l'une au cours de la fin des années 1980, l'autre depuis 1999, date du dernier Recensement Général de la Population.

Evolution démographique du Mas entre 1968 et 2006



Le Mas subit donc aujourd'hui une tendance de relative stagnation de son poids démographique, contraire à celle de la communauté de commune des Monts d'Azur qui connaît une croissance continue.

Evolution démographique de la CC des Monts d'Azur entre 1968 et 2006



Or, cette tendance n'est pas compatible avec les objectifs de la municipalité, qui souhaite maintenir pour le bien de la collectivité, une croissance démographique pérenne, seule dynamique permettant à la commune de maintenir et renforcer son niveau de services aux administrés. Ce dernier point est à nuancer avec les observations qui suivent.

### Un solde naturel longtemps négatif mais en progression constante associé à un solde migratoire fluctuant

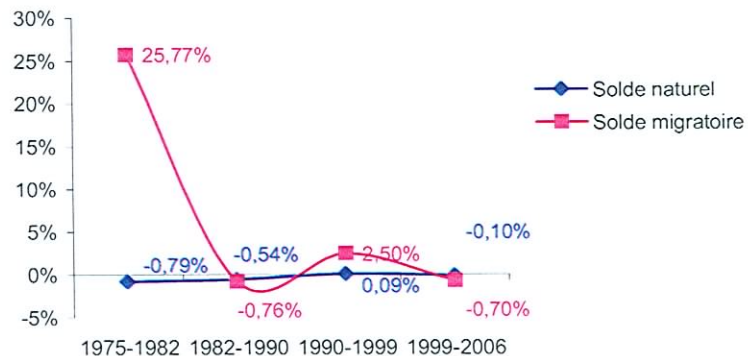
L'évolution démographique communale particulière décrite ci-dessus se traduit, au niveau des deux principaux indices de référence (solde naturel et solde migratoire), par les caractéristiques suivantes :

- Un solde migratoire fluctuant; après un solde migratoire très élevé pour la période 1975-1982, période au cours de laquelle la commune a vu sa population augmenter de 95 habitants, cet indice devient légèrement négatif entre 1982 et 1990. Après cette baisse sensible entre 1982 et 1990, le solde migratoire redevient positif entre 1990 et 1999, décennie au cours de laquelle la commune a gagné une trentaine d'habitants, puis redevient légèrement négatif entre 1999 et 2006.

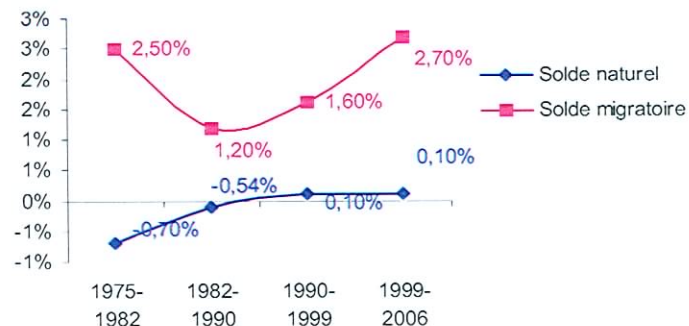


- Un solde naturel négatif malgré une valeur positive au recensement de 1999. Ce solde est toutefois proche de 0, preuve du maintien de la population par un équilibre entre les décès et les naissances.

Evolution des facteurs démographiques communaux (%)



Evolution des facteurs démographiques des Monts d'Azur (%)



La croissance démographique communale est donc essentiellement le résultat d'un solde migratoire très élevé entre 1975 et 1982, puis nettement positif au cours de la dernière décennie du XXème siècle.

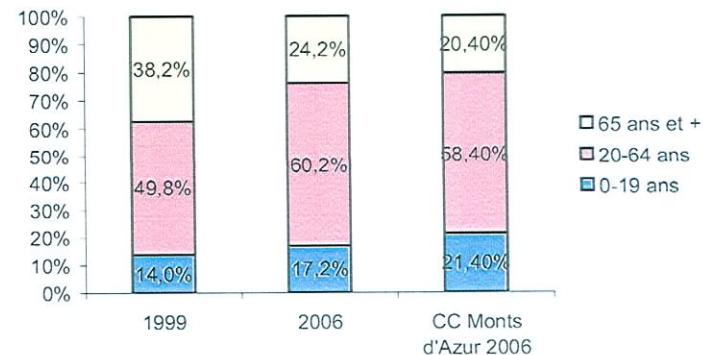
Géographiquement en recul au sein de la communauté de commune, Le Mas ne bénéficie donc pas encore de l'apport migratoire que connaît globalement les Monts d'Azur.

### Un vieillissement structurel de la population

Avant 1999, la commune du Mas a connu un fort vieillissement de sa population. Mais le recensement de 2006 montre que la tendance s'est inversée.

En comparaison avec le territoire de la communauté de commune, nous constatons que la population du Mas est légèrement plus vieillissante, mais les écarts ne sont pas très marqués.

Evolution de la structure démographique communale



Cette évolution traduit un rajeunissement démographique qui tend à fortifier la pérennité du maintien de la population sur le territoire communal, conformément aux souhaits de la municipalité.

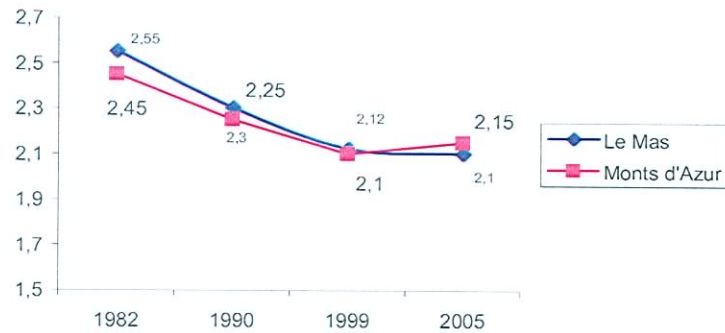
En effet, il convient de noter que les ménages nouvellement installés sur la commune sont bien souvent des couples avec enfants. Ainsi, en 2008, on dénombre pas moins de 15 enfants de moins de 14 ans. Et depuis le dernier recensement, trois familles avec enfants se sont installées.

### Une tendance à la diminution de la taille des ménages

Les ménages massois sont majoritairement représentés par des couples et des familles de 2 à 4 personnes. Cependant, plus du quart des habitants (27 %) vit seul.

La taille moyenne des ménages a subi une baisse constante depuis 1982. Ceci est à rapprocher d'une tendance générale sur la communauté de commune.

Evolution de la taille moyenne des ménages



Après avoir bénéficié d'une période de forte progression démographique à la fin des années 1970 grâce à l'arrivée de nouveaux ménages dans la commune, Le Mas connaît depuis une vingtaine d'années une tendance générale de croissance douce, et, facteur satisfaisant, présente une tendance structurelle de rajeunissement de sa population qui pourrait permettre la pérennité d'une croissance démographique maîtrisée.

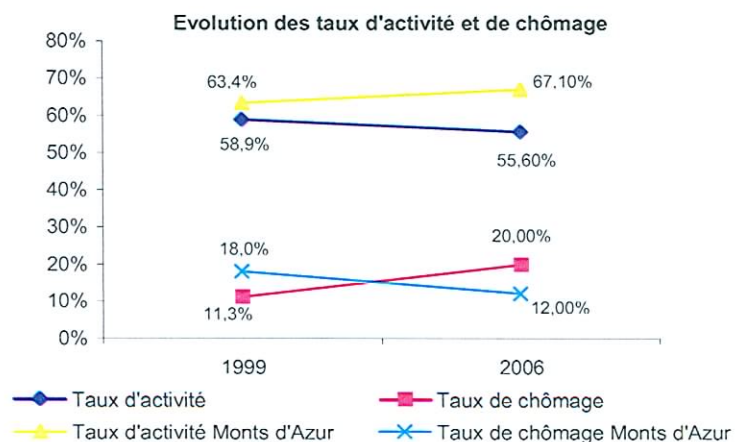
L'évolution démographique récente de la commune, largement liée à sa situation en retrait des principales zones d'activités des Alpes-Maritimes, amène aujourd'hui la collectivité à devoir trouver de nouvelles perspectives de développement.



## LA POPULATION ACTIVE

### Taux d'activité et de chômage

Avec 44 actifs en 2006, soit 34,5% de sa population totale, Le Mas présente un taux d'activité de 55,6%. Ce rapport a connu une baisse au cours des dernières années, en proportion de l'évolution démographique. Parallèlement, le taux de chômage a nettement progressé, passant de 11,3% en 1999 (6 chômeurs) à 20% en 2006 (9 chômeurs). Le Mas suit donc une tendance inverse à celle des monts d'Azur, de part sa position géographique reculée au sein de la communauté de commune.



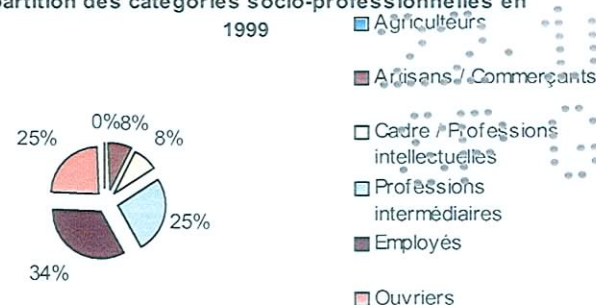
### Les catégories socio-professionnelles

L'analyse de la répartition des catégories socio-professionnelles sur la commune de Le Mas en 1999 fait apparaître (données 2006 non disponibles) :

- une légère prédominance des employés ;
- une répartition homogène entre professions intermédiaires et ouvriers (12 actifs pour chacune de ces catégories) ;

- une répartition homogène entre cadres et artisans commerçants (4 actifs pour chacune de ces catégories) ;
- une inexistence des agriculteurs dans la commune alors que nous savons qu'il y a une exploitation d'ânesses.

### Répartition des catégories socio-professionnelles en 1999



### Les migrations alternantes

En 1999, le bilan migratoire des actifs habitant la commune met en évidence les caractéristiques suivantes :

- un peu plus du tiers des actifs habitant au Mas travaille sur la commune (17 actifs occupés sur un total de 48) ;
- parmi les 31 actifs occupés travaillant en dehors de la commune, 10 travaillent dans la même zone d'emploi ; les 21 autres travaillent soit dans le département des Alpes-Maritimes, soit dans le département des Alpes-de-Haute-Provence ;

La commune du Mas s'inscrit donc au sein d'un bassin d'emploi peu dynamique, qui pose le problème, en l'absence de renforcement et de diversification de la structure économique locale, du maintien de la population permanente à court ou moyen terme. La municipalité doit donc trouver des atouts qui lui permettront de bénéficier de la synergie en terme d'emplois dont fait preuve la communauté de commune des Monts d'Azur ces dernières années.

## STRUCTURE ET EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

### Une répartition équilibrée entre résidences secondaires et principales

Entre 1999 et 2006, le volume du parc immobilier du Mas a connu une régression relativement importante au regard de l'envergure de la commune.

Il convient de noter au cours de cette période une diminution de la valeur absolue du nombre de résidences principales (64 en 1999, mais seulement 61 en 2006). Toutefois, compte tenu du fait que le nombre total de logements a baissé, passant de 202 en 1999 à 190 en 2006, la part relative de résidence principales affiche une légère hausse, passant 31,7 à 32,3 %, soit moins d'un tiers du parc de logements.

Le parc de logements est en effet largement composé de résidences secondaires (62 % en 2006). Bien que leur nombre ait sensiblement diminué entre 1999 et 2006, cette baisse ne correspond pas à un phénomène de résidentialisation, le nombre de résidences principales ayant lui aussi régressé.

Le nombre de logements vacants a pour sa part connu, entre 1999 et 2006, une hausse sensible, ce qui témoigne d'une pression relativement faible sur le parc immobilier communal.

Evolution de la composition du parc de logements

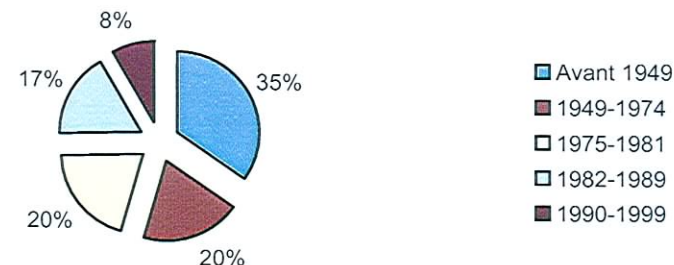


### Un parc immobilier ancien

L'observation des périodes de construction des logements du Mas témoigne d'un parc relativement ancien. En effet, pas moins de 55 % du parc a été construit avant 1975. La période 1975 à 1981, qui a vu la population communale croître rapidement, constitue également une période de forte construction (+ 41 logements). Le nombre de nouvelles constructions s'est ensuite ralenti au cours des années 1980 et 1990 (respectivement +34 et +17 logements).

La tendance s'est poursuivie entre 1999 et 2006, période au cours de laquelle seuls 7 logements (3 en individuel pur et 4 en résidence) ont été mis en chantier, tous la même année, en 2000.

Epoques de construction du parc de logements



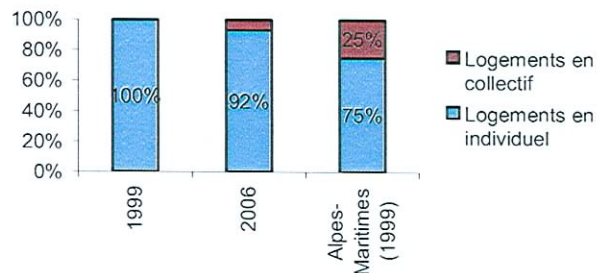
### Nature et structure du parc immobilier

La structure du parc immobilier, composée en 1999 exclusivement de logements individuels (100 % de maisons), s'est diversifiée depuis ; ainsi, en 2006, les maisons individuelles ne représentent plus que 91,7%, des appartements ayant fait leur apparition (6,8% du parc de logements). Contrairement à la moyenne des Alpes-Maritimes qui compte 25% de



logements en collectif, la commune du Mas ne dispose que de très peu de structure collective.

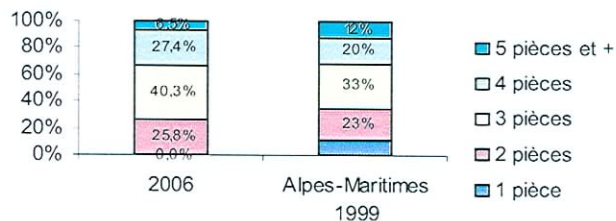
Evolution de la structure du parc de logements



A l'échelle de la commune du Mas, les logements de taille intermédiaire (2 pièces) représentaient en 1999 la moitié du parc immobilier.

Entre 1999 et 2006, la part des résidences principales de grande taille a progressé, le nombre moyen de pièces par maison étant passé de 3,1 à 3,2.

Taille des logements

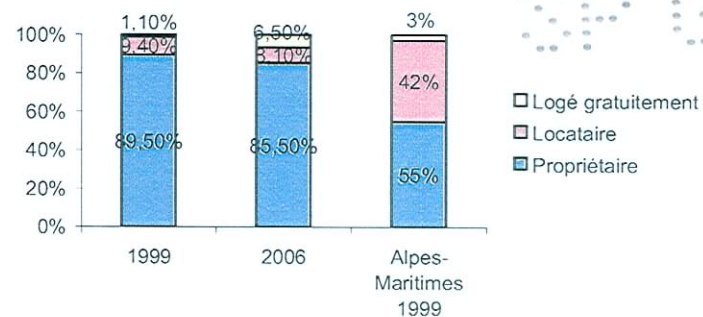


Une grande majorité des habitants du Mas sont propriétaires de leur logement (85% des habitants au recensement de 2006).

Cette répartition est d'autant plus élevée qu'au niveau du département, la location concernait plus du tiers des habitants en 1999.

Cette prédominance des propriétaires massois tend toutefois à diminuer depuis 1999, le taux de locataires sur la commune reculant légèrement entre 1999 et 2006, au profit de la catégorie de personnes logées gratuitement.

Statuts d'occupation comparés



Le logement social est également présent sur la commune sous la forme de deux gîtes à loyer réduit. Ces appartements sont consacrés à l'année à cette fonction afin d'aider de nouveaux arrivants à s'installer.

Il n'y a pas de demande pour l'obtention de logements sociaux actuellement, il n'est donc pas prévu d'augmenter ce parc.



La commune du Mas connaît depuis quelques années une légère pression immobilière, marquée par la diversification du type de logements (apparition d'appartements), dans un volume global resté relativement stable. Il en résulte un parc immobilier communal vieillissant, qui tend néanmoins à être renouvelé progressivement.

Ce parc s'oriente encore majoritairement vers des logements plus grands que la moyenne départementale, ce qui est à mettre en relation avec l'évolution constatée de la taille des ménages sur la commune (baisse de la part des ménages d'une personne entre 1999 et 2005) et avec le fait que les bâtisses anciennes soient renouvelées.

La commune possède des logements vacants qui lui donne une marge de manœuvre afin d'accueillir de nouveaux résidents avant de devoir impérativement construire des logements neufs.



## **LE TISSU ECONOMIQUE, LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LA VIE ASSOCIATIVE**

### **Le tissu économique communal**

La commune du Mas ne comporte aucun véritable commerce sur son territoire, à l'exception d'une petite épicerie située dans les locaux de l'auberge. Ce sont principalement les autres communes du canton de Saint-Auban qui répondent en grande partie aux besoins des habitants du Mas par les commerces et services dont elles disposent. Toutefois, des marchands ambulants permettent un approvisionnement régulier : épicier le samedi et fruits et légumes le mercredi.

Le secteur agricole n'occupe plus une place importante dans l'activité de la commune. Le Mas a en effet connu une très forte régression du nombre d'exploitations agricoles. Aujourd'hui, les pratiques agricoles se limitent à un élevage d'ânesse, dont l'exploitant loue une bergerie communale depuis l'été 2008 (exploitation d'ânesses et de préparation de savon à base de lait). L'installation de ruches sur le mont Arpille et l'implantation d'une miellerie au hameau de La Clue sont envisagées.

On recense 3 employés communaux, dont un cantonnier.

### **Les équipements communaux**

Le Mas dispose de très peu de services publics communaux de proximité : seule la mairie et une auberge communale, incluant une petite épicerie, représentent cette catégorie d'équipement.

Parmi les projets de renforcement de ces équipements, citons :

- le projet de pavillon d'accueil des Personnes à Mobilité Réduite
- le projet de bibliothèque
- le projet d'ouverture d'un petit musée
- le projet de mairie nouvelle avec sa salle communale

La commune ne dispose pour l'heure d'aucune salle polyvalente ; toutefois, un projet de complexe modulable (cinéma, hall d'exposition) est à l'étude.

Notons également que la commune est récemment dotée d'une installation de communication haut débit par l'implantation d'une antenne WIFI sur l'Arpille. Par ailleurs, un jardin d'enfants vient d'être inauguré au village.

Une bibliothèque devrait également être créée dans le local situé au-dessus de la mairie actuelle.

### **Les structures d'enseignement**

La commune du Mas ne dispose d'aucune structure d'enseignement. Les élèves sont scolarisés dans les communes alentours, où ils se rendent notamment au moyen d'un service de ramassage scolaire organisé par la commune.

Par la suite, les collégiens et lycéens se rendent à Saint-Vallier-de-Thiey et Castellane (04).

### **Structures touristiques**

La commune est propriétaire et gestionnaire de cinq gîtes qui accueillent parfois des étudiants (30 étudiants lyonnais l'année dernière). Ces gîtes sont des logements vacants réhabilités et équipés par la commune récemment. Leur développement est en plein essor, le taux de remplissage progressant à chaque saison. Entre mars et octobre 2008, ils ont totalisé 385 nuitées.

Par ailleurs, 4 résidences hôtelières pouvant accueillir 8 personnes sont associées à l'auberge communale. Cette dernière propose une cuisine élaborée et totalise 2 000 couverts à l'année.

Le tourisme vert est mis en valeur grâce à ces gîtes - étape et les chemins de randonnées comme les circuits cyclistes sont très régulièrement fréquentés. La clue d'Aiglun, bien que renommée, n'apporte cependant aucune retombée touristique sur la commune, étant située trop loin du village.

### La vie associative

La vie associative est assez bien développée au Mas, au regard de la taille et de la population communale.

Ce tissu associatif fait montre notamment d'une grande ouverture sur l'Europe (association « Idées Nouvelles Europe», journées européennes du patrimoine).

Les autres associations présentes sont :

- l'ADCEM, qui s'occupe des festivités communales (44 adhérents)
- l'ADGCM qui s'occupe de la défense des contribuables (25 adhérents)
- l'Association Communale de la Chasse (ACC), qui compte 46 adhérents
- l'Association des propriétaires de la Faye (36 adhérents), qui s'occupe principalement du réseau d'eau potable de ce hameau

Au programme chaque année sont organisés : des concerts, la nuit des étoiles, un vide grenier et diverses journées à thèmes et banquets. Ces manifestations rassemblent plus d'une centaine de participants.

Malgré un manque de commerces de proximité sur la commune du Mas, les habitants peuvent aisément effectuer leurs achats de première nécessité dans les communes voisines.

La mise en place d'un service de transports scolaires, établie avec les communes proches, facilite la vie des ménages avec enfants.

D'autre part, la présence de gîtes et la perpétuité de fêtes communales sont à l'origine d'une activité touristique principalement saisonnière mais qui tend à s'élargir. Un lieu d'accueil de dimensions adaptées pour ces manifestations et associations est nécessaire sur la commune afin d'en assurer la pérennité.



## **ACCES ET DEPLACEMENTS**

### **Un axe principal : la RD 10**

La RD 10, axe majeur de déplacement au sein de la commune, assure la liaison entre Le Mas et les communes alentours, Saint-Auban à l'Ouest, Aiglun et la vallée de l'Estéron à l'Est. Elle traverse en effet la commune d'Ouest en Est, en provenance de Saint-Auban, en desservant les principales zones d'habitat.

### **Un important réseau secondaire**

Le réseau de voies communales s'étend sur plus de 10 kilomètres de longueur. Il permet d'atteindre principalement les quartiers situés au Sud de la commune, en fond de vallée, à partir de la RD 110. Cette voie routière dessert en effet les hameaux de La Faye aux Sausses dans toute leur longueur.

Ces voies apparaissent cependant étroites d'où une accessibilité limitée.

### **Un réseau de sentiers de randonnée**

La commune du Mas est caractérisée par de nombreux sentiers de randonnée sillonnant son territoire :

- le GR 4 qui traverse la commune à l'Est, à proximité de l'Estéron ;
- un réseau de cheminements et sentiers piétonniers parcourt le territoire communal en passant par le village :
  - le long de la crête de la Montagne de Charamel au Nord ;
  - au travers de la forêt domaniale de la Gironde ;
  - au Sud, sur la Montagne de Thorenc.

Ce réseau servira de base pour un projet regroupant dix parcours de randonnées à effectuer à partir du Mas.

Ainsi, le réseau de desserte du Mas apparaît adapté à l'étendue de la commune. Les principaux lieux de vie sont rendus accessibles par un réseau qui présente cependant ponctuellement quelques points sensibles ou un manque d'entretien.



# TRAME VIAIRE

GARS

SALLAGRIFFON

LES MUJOLS

AIGLUN

Le Mas

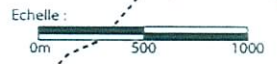
Les Sausses





La Serre

GREOLIERES

SAINT AUBAN

ANDON



-  Trame viaire principal
-  Trame viaire secondaire
-  Chemin de grande randonnée
-  Chemin de randonnée

FP





## LES RESEAUX TECHNIQUES

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont actuellement gérés en régie municipale. Un Schéma Directeur est en cours de réalisation. De plus, la commune a adhéré au SATEP (Service d'Assistance Technique pour l'Eau Potable) du Conseil Général.

### **Le réseau d'eau potable**

La commune du Mas est desservie en eau potable grâce à 5 captages, dont deux disposent d'ores et déjà des périmètres de protection. Le réseau d'eau potable est relativement étendu et dessert la quasi totalité des habitations de la commune.

L'organisation des réseaux est la suivante :

Réseau	Alimentation et traitement
La Clue	Captage : SOURCE FUON DARRET Station de traitement : STATION CHLORE DE LA CLUE
La Faye	Captage : FORAGE DE LA FAYE Captage : SOURCE BERART Mélange de captage : FORAGE DE LA FAYE + SOURCE BERART
Les Branches	Captage : SOURCE BRANCHE (APRAS) Station de traitement : STATION CHLORE DES BRANCHES
Les Sausses / La Serre	Captage : SOURCE DE LA SERRE
Les Tardons	Captage : SOURCE DU COULET Station de traitement : STATION CHLORE DES TARDONS
Le Village	Captage : SOURCE DES 3 PONTS Captage : SOURCE ROUYOU Mélange de captage : SOURCE S DES 3 PONTS + ROUYOU Station de traitement : STATION CHLORE DU MAS

Bien qu'elles aient un faible débit, ces sources répondent amplement aux besoins de la commune (sauf en cas de forte sécheresse sur une période prolongée).

Depuis ces sources de captage, l'eau est transportée grâce à des conduites de capacité moyenne (Ø 100 mm) vers différents réservoirs (réservoir situé au-dessus du village, ...). La distribution individuelle est ensuite assurée depuis ces réservoirs vers les habitations par des canalisations de diamètre divers, en fonction de la densité urbaine.

Le quartier de La Faye (environ 36 habitations) fait l'objet d'un projet géré par l'Association des Propriétaires de La Faye (APF) qui vise à remplacer les canalisations desservant ce hameau, le réseau actuel étant privé et sous-dimensionné.

### **Le réseau d'assainissement**

Les habitations du village groupé du Mas sont raccordées à un réseau collectif d'eaux usées. La station d'épuration est située en contrebas du socle. Elle a une capacité de 200 E/hab et est régulièrement inspectée par le Conseil Général.

Le Schéma Directeur d'Assainissement en cours de réalisation édictera des préconisations pour l'évolution de la gestion des eaux usées du village si besoin.

Les hameaux disséminés fonctionnent avec des systèmes d'assainissement individuels. Le Schéma Directeur d'Assainissement devrait permettre de déterminer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, ce qui permettra également d'édicter des préconisations sur la meilleure filière technique à mettre en place pour les nouvelles constructions ou la réhabilitation des dispositifs existants et ce fonction de la nature et de la perméabilité du sol.

### **Le réseau d'eaux pluviales**

Aucun réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales n'est présent sur la commune, et aucun investissement n'est prévu en ce sens.

Les eaux pluviales sont canalisées au bas du village puis se déversent dans les différents ruisseaux adjacents.

### La collecte des déchets

La collecte et le transport des déchets sont assurés par le SYMAEC (Syndicat mixte des Massifs Audibergue, Estéron, Cheiron). Le passage se fait une fois par semaine en hiver et deux fois par semaine en été.

Le tri sélectif est en place. Une quarantaine de conteneurs sont à disposition des habitants.

Les encombrants bénéficient de cinq lieux délimités pour leur stockage.

Le Mas comporte donc des réseaux techniques globalement adaptés à son ampleur urbanistique.

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble des hameaux habités tandis que le réseau d'assainissement collectif ne concerne que le village. Cas particulier du hameau de La Faye qui est desservi par un réseau privé.

Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont satisfaisants.



## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Sur la base de l'état initial du diagnostic socio-démographique ainsi que sur le contexte général dans lequel s'inscrit Le Mas, il est possible d'établir trois hypothèses d'évolution démographique :

- Hypothèse 1 « Au fil de l'eau » : Le maintien de la tendance observée au cours des 20 dernières années, à savoir une croissance douce de la population. Cette évolution implique, à l'horizon 2020, une augmentation d'environ 20 à 25 habitants permanents, portant la population résidente à environ 148 habitants.

- Hypothèse 2 « maîtrisée » : L'accélération de la croissance démographique, résultant d'une politique volontariste de la commune d'accueil de nouveaux ménages, implique une augmentation équivalente à 50 résidents permanents, portant la population à environ 178 habitants en 2020.

- Hypothèse 3 : Le ralentissement de la croissance et la quasi-stagnation démographique implique d'ici 2020 une augmentation équivalente à 5 résidents permanents, portant la population à environ 133 habitants en 2020.

	Population RGP 2006	Accroissement démographique 2006-2020	Population permanente en 2020	Besoin en logements*
1. Croissance maintenue	128	+ 20	148	+ 10
2. Croissance maîtrisée		+ 50	178	+ 24
3. Croissance ralentie		+ 5	133	+ 2

\* sur la base obtenue en 2006, soit 2,1 personnes par résidence principale.

## DONNEES COMPLEMENTAIRES

- Au moment de l'arrêt de ce document, la commune a obtenu les chiffres actualisés de l'INSEE. Le Mas a une population pour 2010 de 167 habitants. L'objectif 2020 de 148 résidents choisis lors de l'élaboration de la carte communale courant 2009 paraît donc largement sous-estimé. Ces derniers chiffres ne changent pas les décisions prises pour le zonage, mais justifient pleinement l'attention portée au secteur du Moulin, seule zone de la commune présentant des terrains plats et proches d'habitations existantes, actuellement en zone inconstructible. En effet, les nouveaux arrivants ont visiblement investi les logements vacants de la commune, réduisant fortement la capacité d'accueil actuelle de la commune.
- Le Schéma Directeur d'Assainissement sera achevé durant l'approbation de la carte communale. Ses conclusions et son rapport seront alors consultables en Mairie.

Ces trois hypothèses impliquent les problématiques suivantes :

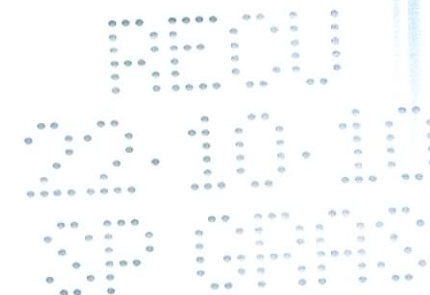
	Scénario 1 « Au fil de l'eau » : Maintien de la tendance	Scénario 2 « maîtrisée » : Accélération de la croissance démographique	Scénario 3: Ralentissement de la croissance démographique
Conditions et méthodes	Accroître les potentiels de constructibilité, par la réhabilitation des logements vacants et l'élargissement modéré des zones constructibles, tout en respectant les sites naturels et le patrimoine de la commune.	Opter pour une politique volontariste d'accueil par l'augmentation de surfaces constructibles sur les différents hameaux de la commune tout en réhabilitant l'existant.	Limiter l'évolution de la capacité d'accueil par la réhabilitation des logements vacants et l'ouverture à la construction d'un minimum de parcelles.
Conséquences et implications	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation et des logements proches non raccordés ;</li> <li>- Bonne maîtrise de la croissance et de l'extension urbaine;</li> <li>- Maintien de la dynamique démographique.</li> <li>- Les réseaux sont suffisants pour une telle croissance.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamisme et attractivité de la commune à renforcer</li> <li>- Viabilisation des parcelles plus nombreuses ouvertes à l'urbanisation, d'où un coût élevé pour la commune en ce qui concerne l'installation de réseaux techniques denses ;</li> <li>- Attraction d'activités pourvoyeuses d'emplois et création de commerces sur la commune afin d'attirer et de répondre aux besoins de cette nouvelle population;</li> <li>- Apparition de nouveaux besoins d'où la nécessité de réaliser de lourds investissements en équipements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de poursuite de la tendance de vieillissement de la population d'où une fragilisation de la structure démographique;</li> <li>- Chute du dynamisme communal;</li> <li>- Risque de départ des populations les plus jeunes par manque d'attractivité ;</li> <li>- Coûts limités à l'entretien de l'existant en termes de réseaux et équipements.</li> </ul>

La volonté municipale d'accueillir une vingtaine de résidents permanents et quelques saisonniers supplémentaires à l'horizon 2020 indique que le scénario 1 est à privilégier.

Il ne nécessite que peu d'investissement en infrastructures et permet de limiter le nombre de parcelles ouvertes à l'urbanisation tout en incitant à la réhabilitation des logements vacants.

Les activités communales actuelles seront ainsi maintenues et renforcées sans que l'identité du territoire ne soit bouleversée.





## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

## LE MILIEU PHYSIQUE

### Le contexte topographique

Le territoire communal du Mas s'étale entre 450 mètres d'altitude à l'Est de la commune, à la confluence entre la Gironde et l'Estéron, et 1 686 mètres au Nord-Ouest, au pic de l'Arpille. Il présente localement de forts dénivelés.

### Les massifs du grand cadre paysager : les crêtes et sommets

Le territoire communal est structuré autour de 2 vallées orientées Ouest-Est :

- une vallée principale, la vallée de la Gironde qui prend source à l'Ouest de la commune et s'écoule globalement vers l'Est jusqu'à sa confluence avec l'Estéron, en limite orientale de commune ;
- une vallée secondaire, le vallon de l'Arsiagne, situé au Nord-Ouest du territoire communal et séparé de la vallée de la Gironde par la montagne de l'Adrech des Sausses.

Le territoire communal est délimité au Nord et au Sud par des lignes de crêtes assez linéaires, ponctuées de points hauts formés par des sommets qui constituent des points de repère visuels. On distingue :

- au Nord, la Montagne de Charamel, structurée d'Ouest en Est par :
  - l'Arpille, point culminant de la commune, à 1 686 mètres d'altitude,
  - le Serre et le Col de Bane, formant une ligne de crête à une altitude moyenne d'environ 1 400 mètres,
  - les affleurements rocheux du sommet de Charamel,
  - une nouvelle ligne de crête jusque la Barre de l'Entonnoir et la cluse d'Aiglun, en limite Nord-Est du territoire communal.
- au Sud, la Montagne de Thorenc, marquée d'Ouest en Est par :

- le Col de Bleine, à 1 439 mètres d'altitude,
- une ligne de crête en pente régulière jusqu'au pied du Pic de l'Aiglo,
- le Pic de l'Aiglo, culminant à 1 644 mètres,
- une nouvelle ligne de crête jusqu'au Pic de Fourneuby,
- le Pic de Fourneuby, culminant à 1 607 mètres,
- une ligne de crête jusque la limite communale avec Aiglun.

### Les versants boisés

Le versant adret de la montagne de Charamel et le versant ubac de la montagne de Thorenc, constituant tous deux le grand cadre paysager la commune du Mas, sont marqués par la présence de nombreux vallons boisés.

Les bois et forêts sont caractéristiques du paysage massois. En effet, la commune présente de vastes espaces boisés qui recouvrent la majeure partie du territoire.

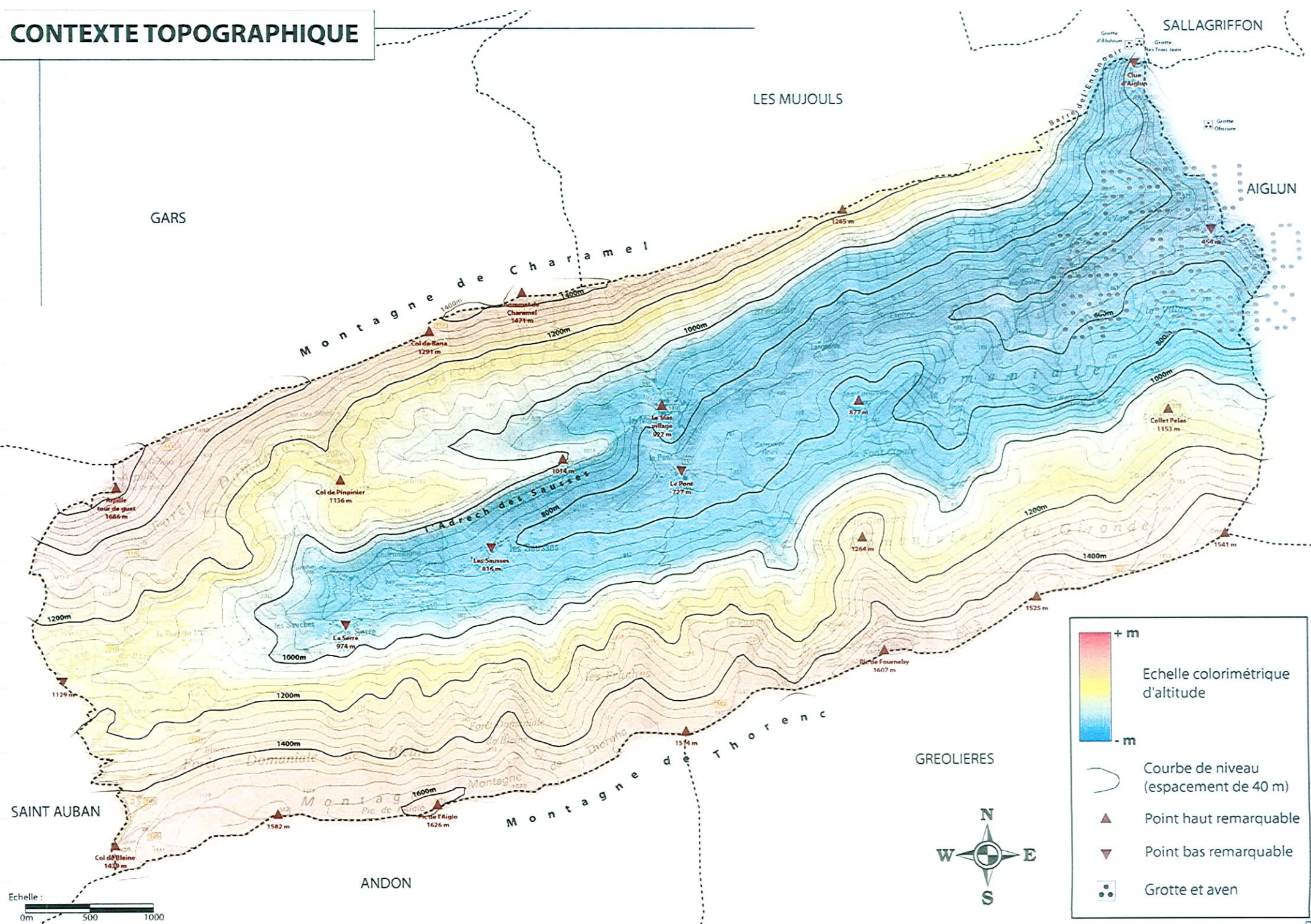
Retenons notamment :

- la forêt domaniale de la Gironde, qui couvre en grande partie le versant adret de la montagne de Charamel et la partie orientale du versant ubac de la montagne de Thorenc ;
- la forêt domaniale de Bleine, à proximité du col éponyme, à l'Ouest du versant ubac de la montagne de Thorenc.

FP



# CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



Echelle : 0m 500 1000



FP

### Le contexte hydrographique

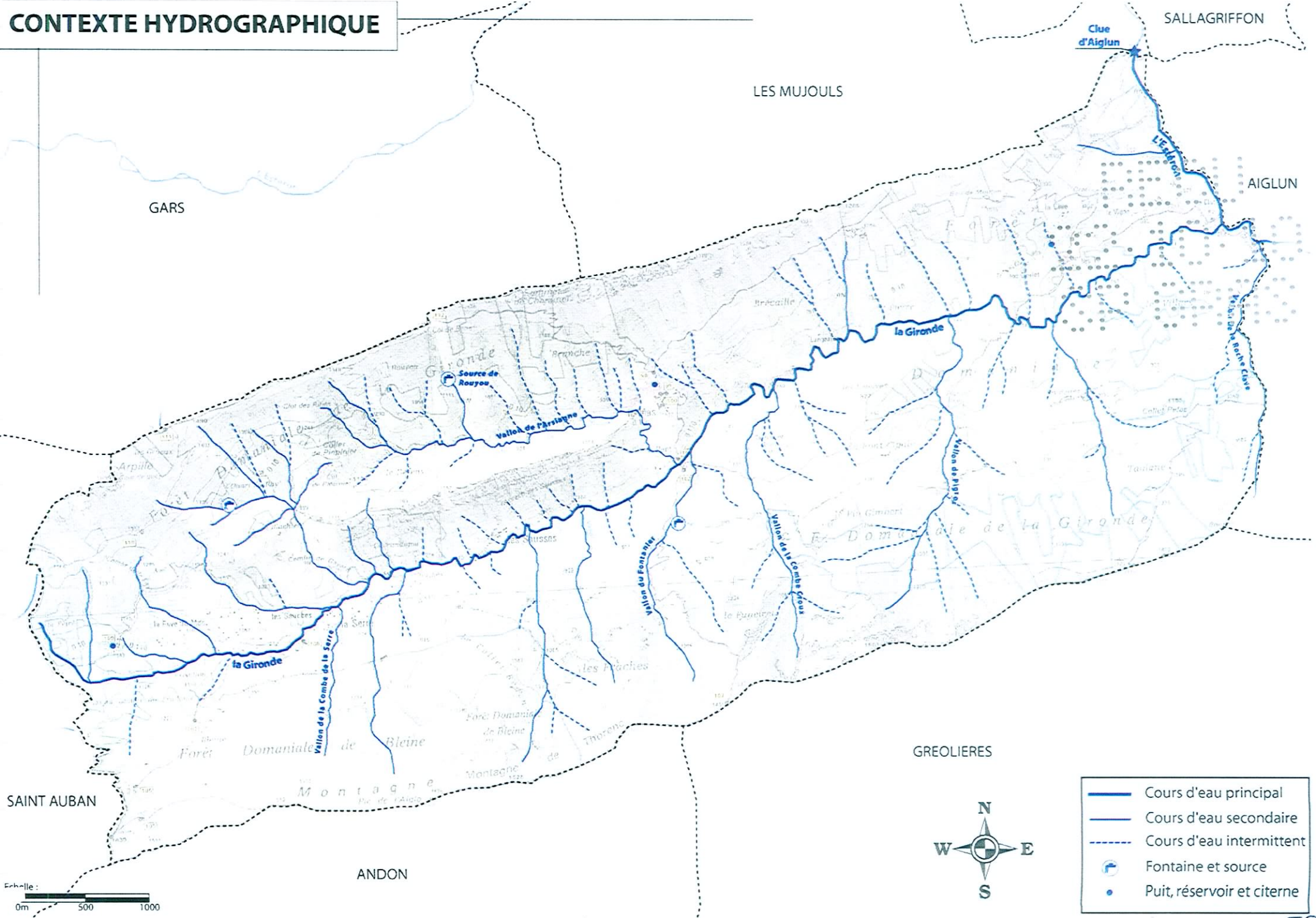
Situé à l'Ouest de la vallée de l'Estéron, le territoire communal est structuré autour d'une vallée principale, celle de la Gironde, affluent de rive droite de l'Estéron dont la confluence s'opère au Sud de la cluse d'Aiglun, à l'Est du territoire communal. La vallée de la Gironde est elle-même parsemée de nombreux vallons et ravins, dont les principaux sont :

- le vallon de l'Arsiagne, qui rejoint la vallée de la Gironde à l'Ouest du village du Mas ;
- le vallon de la Combe de la Serre, au Sud du hameau de la Serre, sur le versant ubac de la montagne de Thorenc ;
- le vallon de Fontanier et celui de la Combe Croux, également sur le versant ubac de la montagne de Thorenc, au centre de la commune ;
- le vallon de Pigros ;
- le vallon de la Roche Clave.

Cet étalement du réseau hydrographique assure à la commune une alimentation permanente des sources et réservoirs.



# CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE



- Cours d'eau principal
- Cours d'eau secondaire
- - - Cours d'eau intermittent
- ⊕ Fontaine et source
- Puit, réservoir et citerne

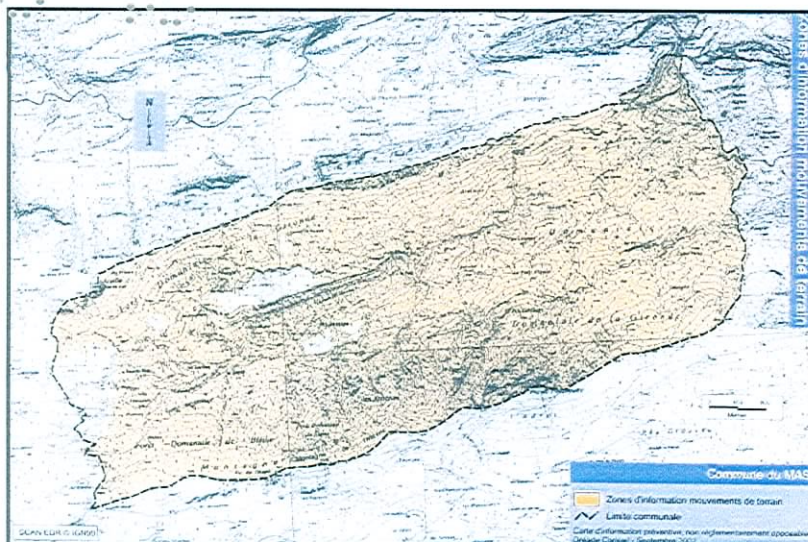


## LES RISQUES NATURELS

### Le risque mouvements de terrains

Aucun Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain n'a été à ce jour prescrit sur le territoire communal du Mas.

Toutefois, la commune comprend des zones présentant des aléas liés à ce type de risques (chute de bloc depuis les affleurements rocheux, glissements de terrain...). Ces secteurs sont reportés sur la cartographie ci-dessous, extraite du Dossier Communal Synthétique établi par la Préfecture des Alpes-Maritimes.

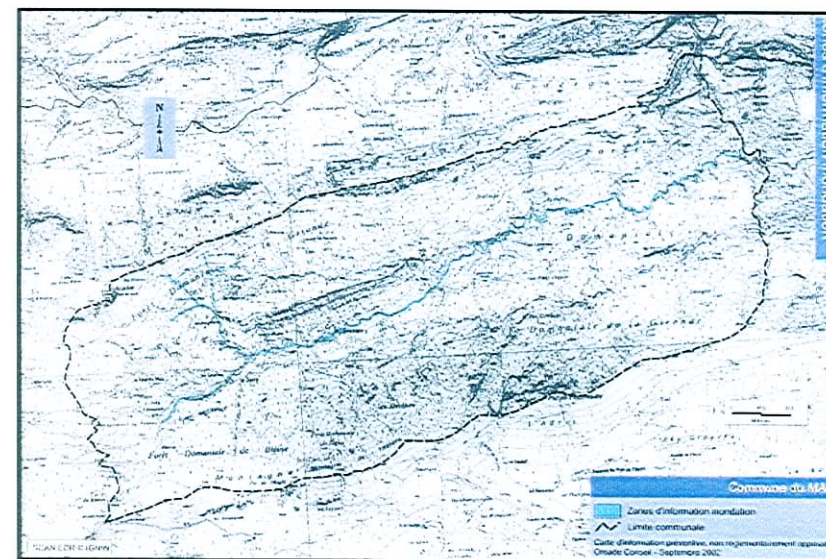


### Le risque inondation

Il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Inondations prenant en compte le territoire de la commune du Mas.

Toutefois, le réseau hydrographique de la commune, relativement étendu, est susceptible de provoquer localement des inondations. Les secteurs les plus

exposés sont reportés sur la cartographie ci-après, extraite du Dossier Communal Synthétique établi par la Préfecture des Alpes-Maritimes. Ils concernent essentiellement les rives de la Gironde et la Combe de Gayard.



### Le risque feux de forêts

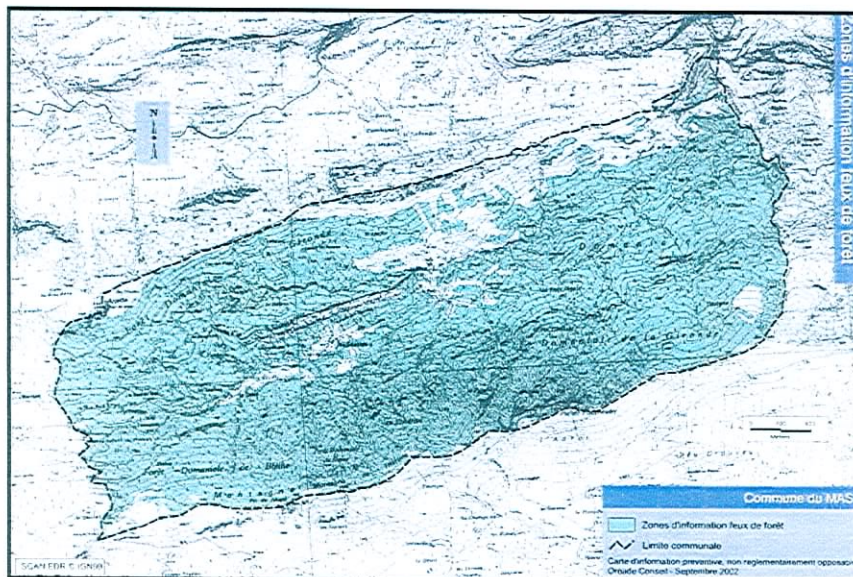
De nombreuses communes de Provence et de la Côte d'Azur sont régulièrement touchées par d'importants feux de forêts.

Le Mas ne fait toutefois pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques incendies et feux de forêts. Une attention particulière doit cependant être portée à cette éventualité en raison des vastes superficies boisées qui composent le territoire communal.

Les secteurs les plus exposés sont reportés sur la cartographie ci-après, extraite du Dossier Communal Synthétique établi par la Préfecture des Alpes-Maritimes.

FP





### Le risque sismicité

A l'image de l'ensemble du Nord et de l'Est du département des Alpes-Maritimes, la commune du Mas se trouve en zone II du Zonage Sismique Français. La zone II correspond aux secteurs soumis à un risque de sismicité moyenne.

La prévention du risque sismique a été progressivement étendue à différents types de bâtiments et marchés de travaux : les immeubles de grande hauteur, les marchés de l'Etat, les établissements recevant du public et, enfin, les habitations collectives et individuelles.

Le décret du 14 mai 1991 et l'arrêté ministériel du 29 mai 1997 imposent des règles de constructions parasismiques pour les bâtiments nouveaux ou rénovés. De plus, un plan d'urgence départemental a été approuvé le 21 janvier 1994.

En raison de ses caractéristiques géographiques, le territoire communal du Mas se trouve exposé à de nombreux risques naturels. Sa situation en zone de montagne nécessite la prise en compte de précautions afin de limiter l'exposition des habitants aux différents aléas. Les mesures de prévention et certaines indications de marche à suivre en cas d'exposition aux risques figurent dans le Dossier Communal Synthétique.

## LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

L'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Une ZNIEFF est un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Cette classification ne constitue pas une mesure de protection juridique directe mais permet d'émettre des recommandations de gestion.

Le territoire communal du Mas est concerné par deux ZNIEFF de type I et trois ZNIEFF de type II.

### **Les ZNIEFF de type I**

Les deux ZNIEFF de type I concernant le territoire de Le Mas sont répertoriées comme suit :

- ZNIEFF « montagne du Cheiron » (n° 06 100 153) ;
- ZNIEFF « clue d'Aiglun » (n° 06 146 118).

### **Les ZNIEFF de type II**

Les trois ZNIEFF de type II concernant le territoire du Mas sont répertoriées comme suit :

- ZNIEFF « montagne de Charamel » (n° 06 113 100) ;
- ZNIEFF « L'Estéron » (n° 06 145 100) ;
- ZNIEFF « Vallée de l'Estéron oriental d'Aiglun à Gilette » (n° 06 146 100).





### La ZNIEFF « Montagne du Cheiron »

La ZNIEFF « Montagne du Cheiron » occupe toute la partie Sud de la commune (versant ubac de la Montagne de Thorenc).

Nature de la protection	Type	Nom de la zone	Superficie et altitude
ZNIEFF 06100153	Type I (2nde génération)	<b>Montagne du Cheiron</b>	Superficie : 17 788 ha altitude minimale : 197 m altitude maximale : 1 771 m

#### Description de la zone :

Ensemble de massifs formant une chaîne orientée Est-Ouest à partir desquels de nombreux points de vue offrent un vaste panorama sur le Haut-Pays, depuis le Mercantour jusqu'aux Préalpes et sur la côte. Le paysage de montagne calcaire offre des grottes, des dolines, etc. L'orientation des massifs entraîne une forte opposition de paysages végétaux qui soulignent l'opposition des versants. Les milieux sont très diversifiés et très contrastés : rochers, éboulis, pelouses, forêts, pentes ou versants boisés, plaines herbeuses larges ou rivières encaissées. Les zones boisées présentent de belles forêts profondes et peu perturbées par les activités humaines où se rencontrent plusieurs espèces d'arbres de montagne : charme houblon, pin sylvestre, hêtre, sapin, etc.

#### Intérêt de la zone :

- Flore et habitats naturels :

Les bois du Cheiron à l'extrémité Est de la ZNIEFF regroupent un ensemble de formations végétales essentiellement forestières, de l'étage collinéen de type supra méditerranéen et de l'étage montagnard. Les séries de végétation (série de l'Ostrya et les sous séries orientales de la série mésophile du hêtre) sont d'affinités orientales et abritent des espèces d'intérêt patrimonial comme la pivoine officinale.

Les montagnes de Bleine et de Thorenc, dans la chaîne du Cheiron, regroupent un ensemble de formations végétales représentatives de tous les stades dynamiques des séries de végétation du Chêne pubescent, du Pin sylvestre et du Hêtre d'affinités nettement occidentales et qui appartiennent au secteur Haut-provençal. Dans ces formations se rencontrent, en limite d'aire méridionale, quelques espèces alpines comme la Pulsatille de Haller (Pulsatilla halleri). C'est également sur ce massif, au-dessus de Thorenc, que se trouve l'unique population alpine d'Aethionema saxatile subsp. ovalifolium, dont les autres populations françaises sont toutes dans les Pyrénées.

La Barre du Cheiron proprement dite présente des pâturages et karsts d'altitude dans un contexte de montagne méditerranéenne. Enfin, la ZNIEFF intègre quelques belles parois rocheuses surtout représentées de part et d'autre du Col de Baïsse.

- Faune :

Ce vaste ensemble naturel bien préservé est doté d'une faune d'un très grand intérêt biologique. On y a recensé 61 espèces animales patrimoniales dont 17 sont déterminantes.

L'avifaune nicheuse locale comprend un grand nombre d'espèces intéressantes, d'affinité biogéographique variée (médio européenne, voire nordique méditerranéenne, montagnarde).

Le peuplement mammalogique est essentiellement caractérisé par la présence du cerf élaphe et de diverses chauve-souris.

Le peuplement entomologique de cette zone est également très intéressant.

## La ZNIEFF « Clue d'Aiglun »

La ZNIEFF « Clue d'Aiglun » occupe la frange Nord-Est de la commune.

Nature de la protection	Type	Nom de la zone	Superficie et altitude
ZNIEFF 06146118	Type I (2nde génération)	<b>Clue d'Aiglun</b>	Superficie : 204,7 ha altitude minimale : 521 m altitude maximale : 1250 m

### Description de la zone :

Ce territoire montagneux comporte deux lignes de relief : le Mont Saint-Martin (1257 m) partiellement boisé et le Mont Mal (1175m). Ils sont séparés par la vallée sinueuse de l'Estéron qui forme à ce niveau la Clue d'Aiglun, la plus belle et la plus fameuse de Haute Provence. Ces gorges surplombent la rivière d'un à-pic de 200 à 400m sur 2 km.

### Intérêt de la zone :

- Flore et habitats naturels :

Il s'agit d'un ensemble de formation végétales essentiellement rupestres, présentant des groupements rattachés aux étages méditerranéen, supraméditerranéen, collinéen de type médioeuropéen et montagnard. Parmi les espèces patrimoniales déterminantes des Alpes-Maritimes, on trouve notamment la Campanule blanchâtre (*Campanula albicans*), la Ballote buissonnante (*Ballota frutescens*), la Raiponce de Villars (*Phyteuma villarsii*).

- Faune :

Une espèce animale remarquable a été observée dans cette zone.

Il s'agit d'un rapace diurne forestier, l'Autour des palombes, rapace forestier remarquable, d'affinité médioeuropéenne, affectionnant les grands massifs forestiers avec des clairières jusqu'à 2 000 m. d'altitude.





### La ZNIEFF « Montagne de Charamel »

La ZNIEFF « Montagne de Charamel » occupe toute la partie Nord de la commune (versant adret de la Montagne de Charamel).

Nature de la protection	Type	Nom de la zone	Superficie et altitude
ZNIEFF 06113100	Type II (2 <sup>nd</sup> e génération)	<b>Montagne de Charamel</b>	Superficie : 2 558 ha altitude minimale : 593 m altitude maximale : 1 689 m

#### Description de la zone :

La montagne culmine à 1686 m au sommet de l'Arpille et s'étire vers l'est jusqu'à la clue d'Aiglun. Les vastes éboulis du versant Sud s'opposent aux pentes boisées du versant Nord. Ce massif est soumis à un bioclimat montagnard et collinéen de type supraméditerranéen.

#### Intérêt de la zone :

##### - Flore et habitats naturels :

L'intérêt de cette zone est lié à la présence d'espèces rares associées soit aux vastes éboulis et pelouses sèches avec la Sabline cendrée (*Arenaria cinerea*) ou bien la hêtraie à Androsace de Chaix. Parmi les autres espèces patrimoniales des Alpes-Maritimes, on note la campanula blanchâtre (*Campanula albicans*) et la Pivoine officinale (*Paeonia officinalis* subsp. *villosa*).

##### - Faune :

Quatre espèces animales d'intérêt patrimonial toutes remarquables ont été dénombrées dans cette zone.

Elles correspondent à un mammifère, le Cerf élaphe, grand ruminant remarquable, aujourd'hui plutôt forestier, en expansion géographique et numérique en France et en région PACA, présent jusqu'à 2 500 m d'altitude, et à trois oiseaux nicheurs, la Perdrix bartavelle, espèce avienne méridionale de montagne recherchant les versants montagneux ouverts et ensoleillés avec des barres rocheuses entre 1 100 et 2 900 m d'altitude, semble-t-il en régression à l'heure actuelle, le Tétraz lyre, espèce remarquable assez rare et en léger déclin, d'affinité montagnarde, typique des écotones entre forêts (lisières), prairies, pelouses et landes, entre 1 100 et 2

500 m d'altitude, la Pie-grièche écorcheur, espèce remarquable de milieux ouverts et semi-ouverts, en régression à l'heure actuelle.



## La ZNIEFF « L'Estéron »

La ZNIEFF « L'Estéron » occupe le lit de la rivière. Seule une petite longueur de ce lit concerne la commune du Mas. Toutefois, la principale rivière de la commune, la Gironde, est un affluent de rive droite de l'Estéron ; le maintien de la qualité des eaux de la Gironde influe donc sur celui de l'Estéron.

Nature de la protection	Type	Nom de la zone	Superficie et altitude
ZNIEFF 06:45100	Type II (2nde génération)	L'Estéron	Superficie : 296 ha altitude minimale : 108 m altitude maximale : 1 111 m

### Description de la zone :

L'Estéron est une rivière de 1ère catégorie sur l'ensemble de son linéaire. Elle est issue de massifs karstiques à la topographie plissée faisant partie des Préalpes calcaires de Grasse et coule en quasi-totalité sur substrat calcaire ou marneux (calcaires, dolomies et marnes jurassiques et crétacés, calcaires, marnes, et sables éocènes, argiles et évaporites du Trias), contrairement à la plupart des autres affluents du Var. Il correspond au 3ème affluent le plus important du Var après la Tinée et la Vésubie. Long de 62 km (120 km avec ses affluents), il prend sa source vers 1 160 m d'altitude sous le Mont Teillon (1 893 m) et forme un torrent méditerranéen important riche en affluents. Son bassin versant occupe à de faibles altitudes la façade méridionale de celui du Var sur une superficie de 457 km<sup>2</sup>. Sa surface en eau couvre quant à elle 53 hectares. Le relief plissé détermine pour ce cours d'eau un profil en long orienté Est-Ouest tout à fait caractéristique où alternent des replats et des brusques ruptures de pente. La pente moyenne de ce cours d'eau est faible. Lors de ces ruptures de pente, le cours d'eau franchit une série de plis anticlinaux en de courtes gorges appelées « clues ». On a recensé 4 grands faciès de cours d'eau sur le bassin de l'Estéron : les tronçons en replats des vals perchés (haut Estéron et affluents surtout), les faciès torrentiels des gorges ou « clues », les replats des parties médiane et aval du bassin, et enfin les ravins ouverts en milieu érosif des têtes de bassin. Les pentes des affluents des hauts vallons et plateaux sont faibles (inférieures à 2 %), d'où les méandres que font ces ruisseaux dont le lit est bien délimité. Les fonds sont variés mais assez fins dans l'ensemble (dalles de calcaires, concrétions, tufs, graviers notamment). Les concrétionnements importants des fonds par précipitation du carbonate de calcium issu du substrat géologique calcaire sont encore accentués par la diminution artificielle des débits dus aux

prélèvements d'eau pour l'arrosage et l'alimentation en eau potable. Les eaux sont claires, plutôt fraîches, bien oxygénées et plus ou moins minéralisées, de qualité moyenne (classée 2 à l'aval de Saint-Auban et à l'aval de Roquestéron) à bonne (classée 1B sur le reste de son cours). Les affluents de l'Estéron situés en tête de bassin, sur substrat marneux, charrient des quantités assez importantes de matériaux. Au niveau des clues, les cours d'eau ont creusé un lit étroit dans les roches calcaires ou marno-calcaires, la pente peut y devenir très élevée (dépassant 10 %) et leurs eaux restent fraîches, très oxygénées mais plus ou moins claires (particules argileuses issues des marnes, apport d'une forte charge minérale via les émergences karstiques).

### Intérêt de la zone :

- Flore et habitats naturels :

La flore aquatique est riche et diversifiée dans les stations de plus faible pente (stations stables) des ruisseaux des vals perchés où elle correspond aux groupements fonticoles typiques des ruisseaux alcali-mésotrophes des vals perchés de l'étage montagnard des Préalpes calcaires, ici en limite sud de leur aire de répartition, avec des mousses parfois abondantes et des herbiers d'hydrophytes localement luxuriants

- Faune :

Ce cours d'eau mal connu des naturalistes, peut-être même le moins bien connu du département des Alpes-Maritimes, héberge au moins 7 espèces animales patrimoniales, dont 3 sont déterminantes.

Au niveau de l'avifaune nicheuse locale, citons en particulier le Chevalier guignette, espèce paléarctique remarquable, liée aux rivières et torrents à courant rapide, nicheur assez fréquent localement, notamment dans la moitié aval du cours de l'Estéron, et le Cincle plongeur, espèce remarquable, liée aux cours d'eau froids, propres et bien oxygénés, à courant plutôt vif, entre 100 et 2 400 m d'altitude. La Loutre était autrefois présente dans le cours de l'Estéron.

Chez les Poissons, mentionnons deux espèces remarquables d'eau douce, intéressantes et protégées au niveau européen par la directive C.E.E. « Habitats » : le Blageon, qui est une espèce grégaire d'affinité plutôt méridionale des cours d'eau à fonds graveleux, et le Barbeau méridional, qui est une espèce d'affinité méridionale, liée aux cours d'eau clairs et bien oxygénés à débit rapide sur substrat de graviers. Ce dernier est le seul



poisson capable de vivre dans les faciès de cluses et les tronçons à pente soutenue sujets à torrencialité et à faible productivité.

Les Insectes d'intérêt patrimonial sont quant à eux représentés par plusieurs Coléoptères intéressants tels que le Carabe de Solier (*Carabus (Chrysocarabus) solieri*), espèce déterminante dite « vulnérable » de Carabidés, très localisée et en régression marquée, endémique de Provence, du sud-ouest des Alpes et de Ligurie (endémique franco-italien), recherchant les hêtraies, chênaies, châtaigneraies et pinèdes humides, notamment en terrain argilo-siliceux, recouvert d'une épaisse couche de feuilles mortes et d'humus, les éboulis et les pierriers entre 100 et 2 500 m d'altitude, le Staphylin *Metrotyphlus esteronensis*, espèce déterminante dite « vulnérable » de Psélaphidés, endémique de Provence, ou le Périrètele *Peritelus ochsi*, espèce déterminante de Curculionidés, endémique de la vallée de l'Esteron.





### La ZNIEFF « Vallée de l'Estéron oriental d'Aiglun à Gilette »

La ZNIEFF « Vallée de l'Estéron oriental d'Aiglun à Gilette » occupe la frange Nord-Est de la commune.

Nature de la protection	Type	Nom de la zone	Superficie et altitude
ZNIEFF 06146100	Type II (2 <sup>nd</sup> e génération)	<b>Vallée de l'Estéron oriental d'Aiglun à Gilette</b>	Superficie : 7 127 ha altitude minimale : 126 m altitude maximale : 1 250 m

#### Description de la zone :

La vallée de l'Estéron est un site exceptionnel où les deux éléments les plus remarquables ont été classés en ZNIEFF de type I : il s'agit de la Clue d'Aiglun et de la clue du Riolan. La région abonde en curiosités et phénomènes érosifs : cascade de Vergay, Cinq Baumes, Grotte Saint-Martin. La ZNIEFF intègre également le Mont Auvière qui surplombe la vallée de l'Estéron à 964 m.

#### Intérêt de la zone :

- Flore et habitats naturels :

Parmi les éléments patrimoniaux, certains milieux sont très riches en endémiques. Les pelouses pierreuses hébergent la Sabline cendrée (*Arenaria cinerea*) et les rochers bien exposés présentent un cortège remarquable avec la Balote buissonnante (*Ballota frutescens*), la Campanule blanchâtre (*Campanula albicans*), le Passerage à feuille d'Halimus (*Hormatophylla halimifolia*), la Potentille saxifrage (*Potentilla saxifraga*), la Raiponce de Villars (*Phyteuma villarsii*). L'Orpin à odeur suave (*Sedum fragrans*) se développe dans les anfractuosités et les entrées de grottes.

D'autres espèces à répartition plus large, mais rares cependant, sont également présentes. La douceur du climat permet à des méditerranéennes thermophiles de remonter la vallée comme le Cleistogène (*Cleistogenes serotina* subsp. *serotina*) et le Lavatère maritime (*Lavatera maritima*) qui poussent aux pieds des falaises tournées vers le sud. Les friches et olivettes hébergent la Malope fausse-mauve (*Malope malacoides* subsp. *malacoides*) ou la Porcelaine grecque (*Andrachne telephioides*) dans sa seule localité française (Gilette). Les milieux plus frais permettent à des montagnardes ou à des médio-européennes de se développer : la Fraxinelle (*Dictamnus albus*) dans les ourlets forestiers, la Julienne laciniée (*Hesperis laciniata*) sur les rochers,

la Pulsatille de Haller (*Pulsatilla haleri* subsp. *haleri*) et l'Epiaire d'Héraclée (*Stachys heraclea*) dans les pelouses, le Rosier de France (*Rosa gallica*) sur les coteaux et talus, l'Orchis de Spitzel (*Orchis spitzelii* subsp. *spitzelii*) dans les pinèdes claires.

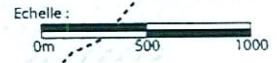
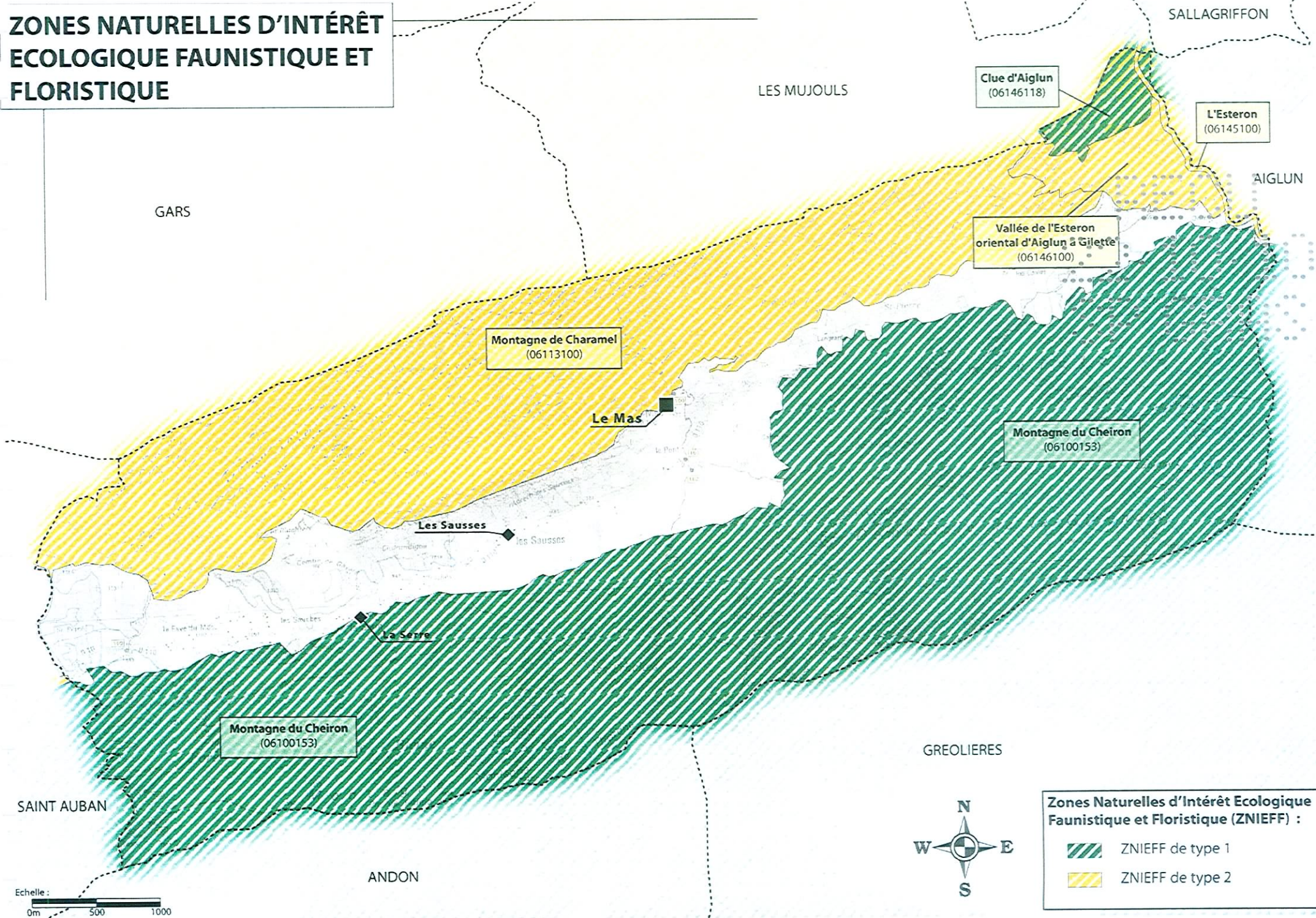
- Faune :

Cette zone renferme un patrimoine faunistique revêtant un intérêt biologique élevé car il comprend 23 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 5 espèces déterminantes



Le territoire du Mas se trouve donc en grande majorité couvert par des périmètres ZNIEFF. Les orientations de gestion émises concernant ces espaces devront être prises en compte afin d'assurer la préservation des richesses écologiques.



# ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE



**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :**

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2



## LES UNITES PAYSAGERES

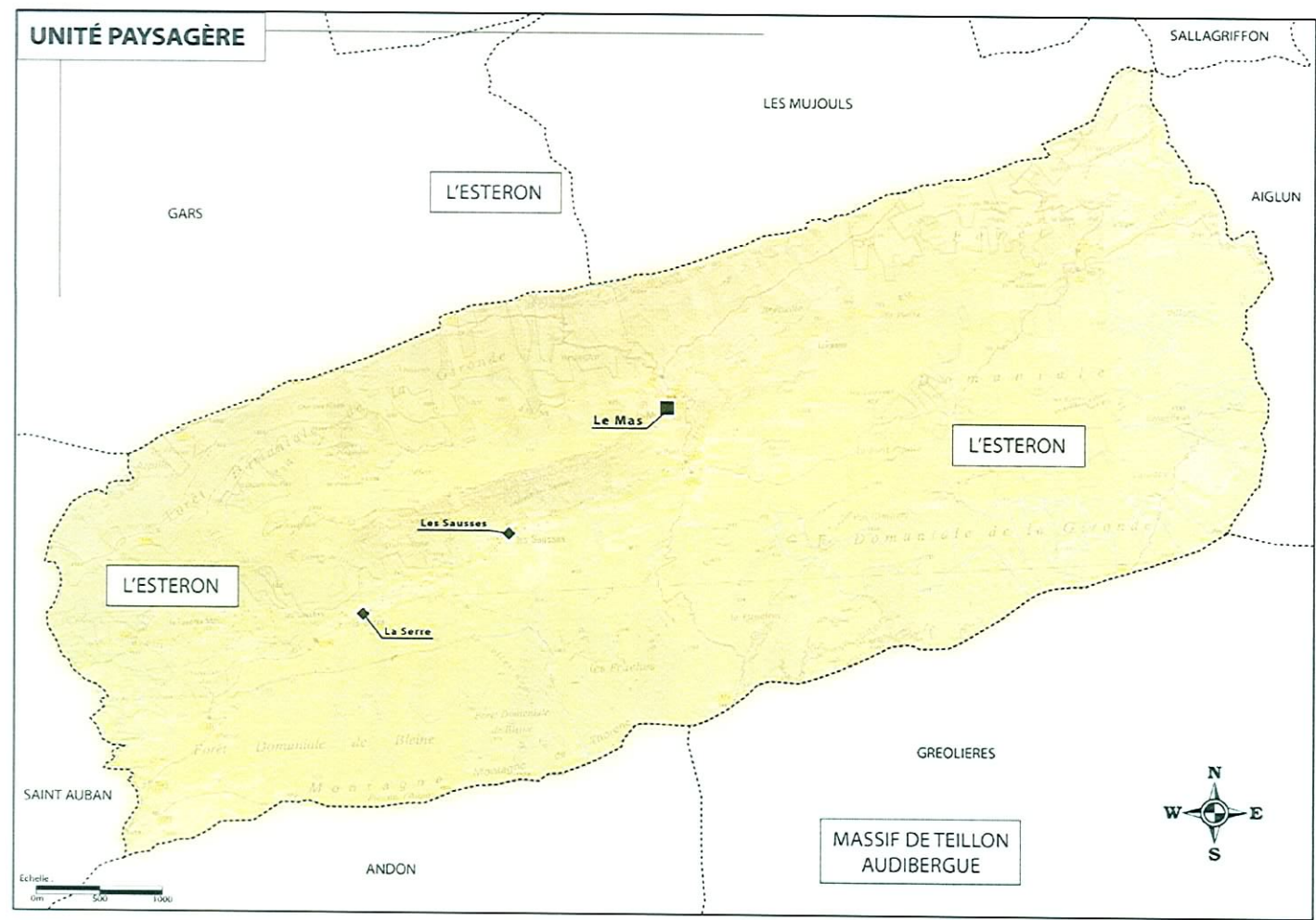
L'inventaire des paysages des Alpes-Maritimes identifie l'ensemble de la commune du Mas comme appartenant à l'entité « Estéron » (cf. carte ci-après).

Toutefois, une analyse plus fine, couplée notamment à l'occupation des sols, permet de distinguer plusieurs unités paysagères :

- le village groupé, perché sur son éperon rocheux ;
- les secteurs d'habitat moyennement dense hors village, correspondant aux différents hameaux ;
- les espaces agricoles ;
- les espaces forestiers.

Les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes Maritimes proposent un dossier sur les entités paysagères à l'adresse suivante :

[http://www2.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr/06\\_ENVIRONNEMENT/polesig/deroulant/Li stefamille.htm](http://www2.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr/06_ENVIRONNEMENT/polesig/deroulant/Li stefamille.htm)





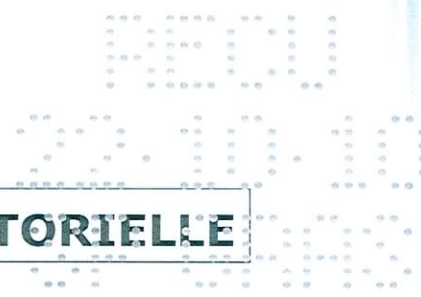


## tableau de synthèse état initial de l'environnement

THEMES	CONSTAT	RISQUES	ENJEUX
Positionnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une position reculée au sein de la CC des Monts d'Azur</li> <li>✓ Un axe de passage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rester un lieu de passage</li> <li>✓ Devenir un village-dortoir pour le bassin d'emploi environnant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Définir un équilibre entre le développement d'une attractivité économique spécifique sur la commune, un projet d'accueil et la préservation du cadre de vie du Mas, son paysage et son patrimoine bâti</li> </ul>
Environnement/Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un territoire marqué par un relief qui façonne le paysage et un réseau hydrographique très présent</li> <li>✓ Une surface agricole plantée inexistante mais une présence pastorale valorisante</li> <li>✓ Une grande valeur écologique des espaces rivulaires et des massifs boisés (5 ZNIEFF)</li> <li>✓ Une occupation végétale structurante du paysage</li> <li>✓ Un patrimoine historique et architectural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le paysage naturel et bâti est susceptible d'être dénaturé par une urbanisation non maîtrisée : dégradation environnementale et patrimoniale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Maîtriser le tissu urbain</li> <li>✓ Conforter la richesse du paysage</li> <li>✓ Développer le pastoralisme et impulser un dynamisme agricole afin de promouvoir la conservation des paysages</li> <li>✓ Veillez à maintenir la diversité du biotope</li> </ul>
Risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un important réseau hydrographique qui sillonne la commune</li> <li>✓ Un aléa mouvement de terrain omniprésent</li> <li>✓ Une interface bâti/forêt au sein des massifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La non prise en compte des aléas peut mettre en danger les biens et les personnes dans le cadre d'une urbanisation non maîtrisée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limiter l'extension de l'urbanisation sur les sites naturels et notamment au sein des vallons</li> </ul>







# ANALYSE SECTORIELLE

## LE VILLAGE



*Le Village, situé sur un promontoire rocheux, est identifiée par la DTA06. Il convient donc de préserver son socle et son caractère traditionnel.*

### Accès et déplacements

Le Village est traversé par la RD10, bien dimensionnée et entretenue. Son gabarit est suffisant pour accéder aux communes limitrophes ou vers le reste du territoire communal. Au sein même du Village, les rues sont étroites, pentues et bien souvent réservées aux piétons (escaliers). Les places de stationnement sont peu nombreuses.

### Réseaux techniques

Le Village est desservi en eau par les sources des Trois Ponts et du Rouyou. Electricité et téléphonie sont également présentes. L'assainissement est assuré par un réseau de collecte sur l'ensemble du secteur. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration et les effluents évacués au pied du socle. La station d'épuration est régulièrement contrôlée par le Conseil Général. La collecte des déchets, effectuée par le SYMAEC, est satisfaisante.

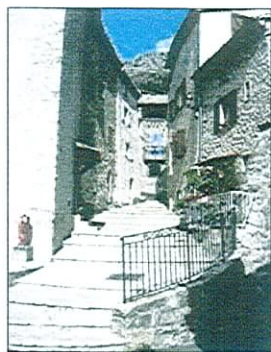
### Topographie

Le secteur possède un relief très marqué. En amont du village, quelques replats et restanques précèdent les pentes de la Montagne du Charamel. Au Sud, des restanques et les parois abruptes du pic rocheux constituent le socle du village perché. Les seuls terrains présentant des caractéristiques constructibles se situent donc en entrée et sortie du Village, au dessus de la RD10.

### Environnement et patrimoine : éléments remarquables

Le secteur bâti est entouré de prairie et d'herbages parsemés d'arbres et d'arbustes. Les restanques sont caractéristiques du paysage et viennent épauler le pic rocheux et son château (ruines). Les perspectives valléennes vers l'amont et l'aval sont exceptionnelles. Tous ces éléments paysagers sont identifiables au titre de la DTA06.

Le patrimoine bâti est en excellent état, preuve d'un entretien et d'efforts de rénovation respectant l'architecture et les matériaux traditionnels. Des panneaux explicatifs parsèment les rues, mettant en valeur ce patrimoine. L'église Notre Dame est inscrite aux Monuments Historiques depuis 1937.



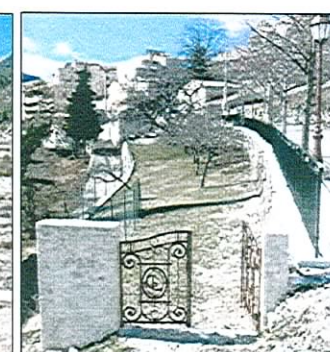
*Rue en escaliers*



*Vue du Village depuis le réservoir*



*Perspective vers le haut de la vallée depuis la Mairie*

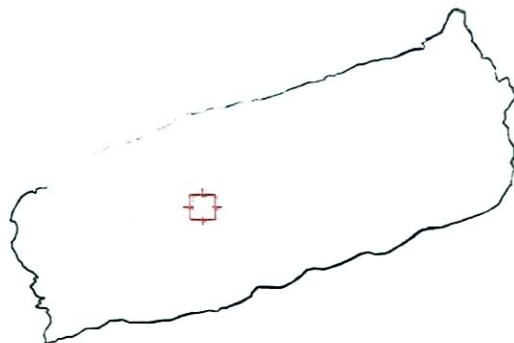


*Aménagement d'un espace vert*





## LES SAUSSES



*Second lieu de vie sur la commune après la Village, le hameau des Sausses prend pied sur un replat en fond de vallée de la Gironde.*

### Accès et déplacements

Le seul accès se fait par la RD110 qui traverse le hameau d'Est en Ouest, rejoignant la RD10 à ses deux extrémités. La route est belle et son dimensionnement est adapté aux besoins des Sausses.

### Réseaux techniques

L'eau potable est captée depuis la source de La Serre. Electricité et téléphonie sont également présentes. L'assainissement est assuré de manière individuelle. La collecte des déchets, effectuée par le SYMAEC, est satisfaisante.

### Topographie

Les Sausses se situent à environ 815 mètres d'altitude et sont entourées du Charamel et de l'Arpille qui culminent entre 1450 mètres et 1690 mètres. Cette situation encaissée n'est cependant pas un handicap car le hameau est bâti sur l'adret, bénéficiant d'un ensoleillement optimum.

Quelques terrains plans non exploités sont encore disponibles à l'Ouest, en continuité du bâti existant.

### Environnement et patrimoine : éléments remarquables

En face du hameau, l'ubac est couvert d'une forêt de conifères qui, en se rapprochant du sommet du massif, incorpore des feuillus et diverses essences. Cette vue, ainsi que le lit de la Gironde, doivent être protégés.

Les Sausses abritent entre autre un lavoir et une église du XVIIIème en parfait état. L'ensemble du hameau possède une architecture traditionnelle et préservée grâce à des rénovations respectant le patrimoine.

La bergerie communale accueille un troupeau d'anesses et son exploitation commerciale. Au titre de la DTA06, nous pouvons y identifier la barre rocheuse surplombant le hameau.



*Maison rénovée*



*Eglise Saint Sauveur*



*Vue sur les terrains plans à l'Ouest du hameau*



## LA SERRE - LES BÈS



*Ce quartier d'habitations plus récent prend place en fond de vallée de la Gironde, entre Les Sausses et La Faye.*

### Accès et déplacements

Le seul accès se fait par la RD110 qui traverse le quartier, rejoignant la RD10 à ses deux extrémités. La route est belle et son dimensionnement est adapté aux besoins de la Serre.

### Réseaux techniques

L'eau potable est captée depuis la source de La Serre. Electricité et téléphonie sont également présentes. L'assainissement est assuré de manière individuelle. La collecte des déchets, effectuée par le SYMAEC, est satisfaisante.

### Topographie

La Sausse - les Bès se situe à un altitude de 950 mètres en amont et 820 en aval dans le fond de vallée de la Gironde, en rive droite. L'étalement se fait sur presque 1 kilomètre. Quelques terrains viables sont encore disponibles.

### Environnement et patrimoine : éléments remarquables

Quartier relativement récent, la Serre - Les Bès ne possède pas de patrimoine bâti ancien remarquable. Son environnement boisé présente toutefois une richesse importante qu'il convient de préserver.



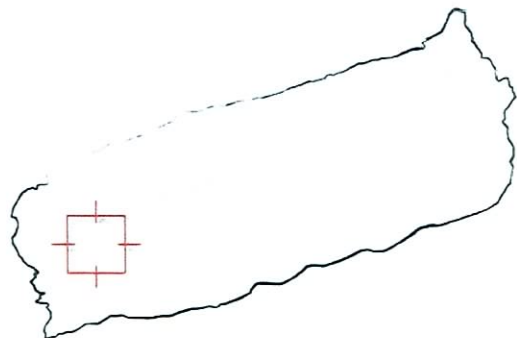
*Habitations récentes*



*La RD110 traverse La Serre - Les Bès*



## LA FAYE



*La Faye est un quartier étendu le long de la RD110, dans sa partie entre la RD10 et le fond de vallée de la Gironde.*

### Accès et déplacements

La RD110 sillonne le quartier qui s'est développé le long des lacets de la route. Quelques voies de desserte privées sont présentes. L'habitat est très clairsemé au gré de la topographie du terrain. Le dimensionnement de la voirie est adapté aux besoins.

### Réseaux techniques

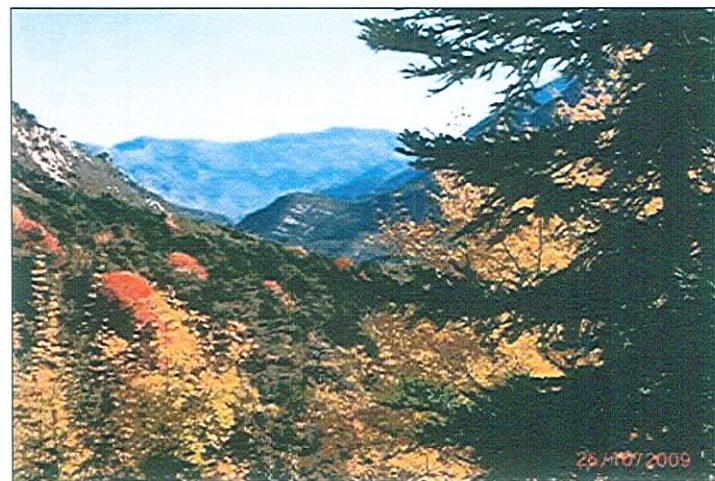
L'eau potable est un mélange de deux captages : le forage de la Faye et la Source Berat. La gestion en est privée, ce qui ne permet pas à la commune de maîtriser un développement plus important du quartier. Electricité et téléphonie sont également présentes. L'assainissement est assuré de manière individuelle. La collecte des déchets, effectuée par le SYMAEC, est satisfaisante.

### Topographie

Le quartier s'étire le long de la RD110, de 1140 mètres à 940 mètres d'altitude. Il n'y a quasiment aucun terrain plan, et la plupart des habitations sont adaptées à la topographie marquée du versant.

### Environnement et patrimoine : éléments remarquables

Quartier d'habitat diffus récent, La Faye ne possède pas de patrimoine bâti ancien remarquable. Son environnement boisé présente toutefois une richesse importante qu'il convient de préserver.



*Vue du haut de la Faye*



## LES TARDONS



*Ancien groupe d'habitations traditionnelles, les Tardons s'accrochent au flan du massif sur l'extérieur d'un lacet de la RD10. C'était un point de passage important dans la région, bénéficiant d'un microclimat dû à son ensoleillement exceptionnel, de cultures traditionnelles et d'un moulin.*

### Accès et déplacements

Desservis par la RD10, aucune voirie ne traverse les Tardons. Un parking est aménagé au dessus du hameau au sein duquel les déplacements sont piétonniers. Le stationnement et le collecte des ordures ménagères a été récemment réhabilité.



*Accès au hameau depuis le parking*



*Les Tardons*

### Réseaux techniques

L'eau potable est captée depuis la source des Tardons. Electricité et téléphonie sont également présentes. L'assainissement est assuré de manière individuelle. La collecte des déchets, effectuée par le SYMAEC, est satisfaisante.

### Topographie

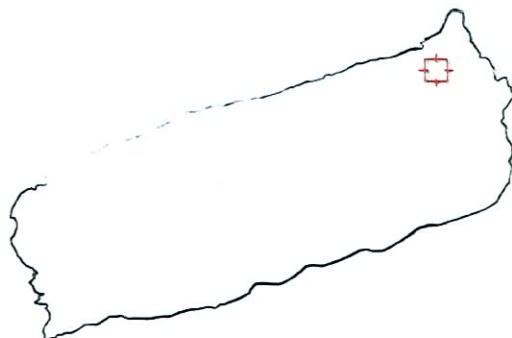
Situés à environ 700 mètres d'altitude, le socle du hameau tombe à pic vers le fond de vallée de la Gironde en contrebas. Réellement accroché au versant, les Tardons n'offrent aucun terrain disponible.

### Environnement et patrimoine : éléments remarquables

Au titre de la DTA06, nous pouvons identifier les Tardons comme un groupe de constructions traditionnelles perché. Il convient donc d'y apporter le plus grand intérêt lors des rénovations et travaux d'entretien. Des restanques plantées d'oliviers revenus à l'état sauvage sont visibles. Les perspectives valléennes y sont remarquables.



## LA CLUE



*Constitué d'un groupement principal et de quelques habitations plus à l'Ouest, la Clue est un hameau reculé marqué par son passé agro-pastoral.*

### Accès et déplacements

Depuis la RD10, La Clue est desservie par un chemin privé légèrement sous-dimensionné et dont le revêtement est en mauvais état. La commune a la volonté d'intégrer cette voirie au sein de son patrimoine afin d'en assurer la réhabilitation.

### Réseaux techniques

L'eau potable est captée depuis la source du Fuon Darret. Electricité et téléphonie sont également présentes. L'assainissement est assuré de manière

individuelle. La collecte des déchets, effectuée par le SYMAEC, est satisfaisante.

### Topographie

Sur l'adret du Charamel, le hameau de la Clue bénéficie d'une exposition idéale, à environ 760 mètres d'altitude. Quelques terrains plans sont présents.

### Environnement et patrimoine : éléments remarquables

Au titre de la DTA06, nous pouvons identifier quelques restanques au Sud-Est du hameau. Elles sont actuellement plantées d'oliviers. Une mise en valeur de cet espace agropastoral est souhaitable.



*Embranchement depuis la RD10*

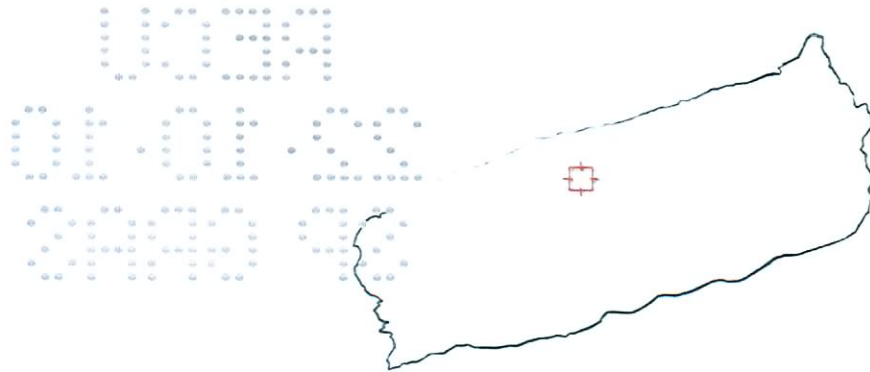


*Les restanques d'oliviers*



*Vue d'ensemble du hameau principal*

## ASPRAS – LA BRANCHE



*Situé quelques centaines de mètres à l'Ouest du village, le quartier d'Aspras – la Branche en est une extension récente.*

### Accès et déplacements

Desservi par la RD10, les habitations se situent de part et d'autre de la voie, chacune desservie par une voie privée. La voirie est suffisamment dimensionnée pour les besoins.

### Réseaux techniques

L'eau potable est captée depuis la source Branche. Electricité et téléphonie sont également présentes. L'assainissement est assuré de manière individuelle. La collecte des déchets, effectuée par le SYMAEC, est satisfaisante.

### Topographie

Implanté sur l'adret du Charamel, le quartier est divisé par deux vallons. Il s'étend sur environ trois cents mètres à 950 mètres d'altitude.

### Environnement et patrimoine : éléments remarquables

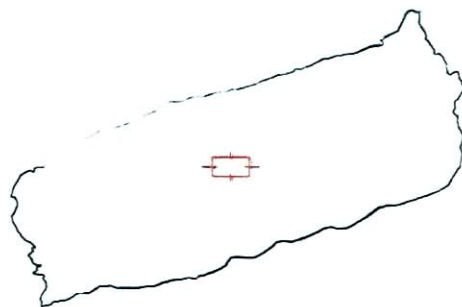
Aucun élément particulier de patrimoine n'est présent. Le milieu naturel, tout comme l'ensemble de la commune, présente une richesse qu'il convient de préserver. Le lieu constitue principalement un point de vue à partir duquel le grand cadre paysager est visible.



*Habitation du quartier*



## LE MOULIN



*Situé sous le village, le quartier du Moulin est composé de quelques maisons en fond de vallée, le long de la route.*

### Accès et déplacements

Le seul accès se fait par la RD110 qui traverse le quartier d'Est en Ouest, rejoignant la RD10 à ses deux extrémités. La route est belle et son dimensionnement est adapté aux besoins du Moulin. Une petite portion de la voirie est privée, rendant difficile son entretien et l'extension des réseaux. La rétrocession de cette portion à la commune est programmée.

### Réseaux techniques

L'eau potable est captée depuis la source de La Serre mais ne dessert pas tout le quartier. Son extension est conditionnée par l'acquisition de la voirie privée par la commune, ce qui va se faire sous peu, le coût des travaux étant déjà budgété apr le Conseil Municipal. Electricité et téléphonie sont également présentes. L'assainissement est assuré de manière individuelle. La collecte des déchets, effectuée par le SYMAEC, est satisfaisante.

### Topographie

Le Moulin se situe à environ 730 mètres d'altitude. Le long de la RD110 s'étendent les rares terrains plans de la commune, entre les habitations existantes.

### Environnement et patrimoine : éléments remarquables

En face du hameau, l'ubac est couvert d'une forêt de conifères qui, en se rapprochant du sommet du massif, incorpore des feuillus et diverses essences. Cette vue, ainsi que le lit de la Gironde, doivent être protégés. La bâtisse dite du Moulin présente une architecture qui mérite sa mise en valeur.



*Habitations du quartier*

105A

100 200 300  
200 300 400  
300 400 500





## SYNTHESE DES ENJEUX ET OBJECTIFS





ENJEUX	CONSTAT	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser les caractéristiques du patrimoine naturel communal</li> </ul>	<p>Un cadre de vie privilégié et identitaire (paysages, espaces naturels et village)</p> <p>Des protections et inventaires, témoins d'une grande richesse environnementale</p> <p>Un développement urbain limité</p> <p>Des risques naturels peu identifiés</p>	<p>Prendre en compte les recommandations de gestion des espaces naturels</p> <p>Ne pas exposer des personnes ou de biens supplémentaires aux risques</p> <p>Conserver l'identité villageoise du Mas en préservant son patrimoine urbain et paysager</p>
<p>Bâtir une stratégie de développement local</p>	<p>Une croissance démographique douce mais continue</p> <p>Des réseaux techniques adaptés à la taille de la commune</p> <p>Un bassin d'emplois présent et disposant de perspectives de développement</p> <p>Une agriculture peu dynamique</p> <p>Un tissu économique peu présent</p> <p>Une absence de structure d'accueil importante</p>	<p>Promouvoir un développement maîtrisé de l'urbanisation au sein de secteurs stratégiques</p> <p>Développer et aider les activités économiques sur la commune et pérenniser l'agriculture</p> <p>Maintenir le caractère de la centralité villageoise (équipements publics, commerces, point central de randonnées, valorisation du patrimoine architectural...)</p> <p>Création d'une salle polyvalente permettant le renforcement des manifestations communales et offrant un lieu identitaire et de rassemblement</p>





REU  
2010  
2010

## **LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE**

## LES CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGES

Le projet d'urbanisme de la commune du Mas prend en compte la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

La carte communale met l'accent sur la protection stricte du cadre de vie et sur les enjeux forts du développement durable pour le devenir du Mas.

### **Protéger les espaces environnementaux sensibles**

La commune est concernée par plusieurs périmètres d'espaces naturels protégés au titre des inventaires ZNIEFF. A ce titre, la présente carte communale préserve ces territoires.

- ZNIEFF de type I « montagne du Cheiron » (n° 06 100 153)
- ZNIEFF de type I « clue d'Aiglun » (n° 06 146 118)
- ZNIEFF de type II « montagne de Charamel » (n° 06 113 100)
- ZNIEFF de type II « L'Estéron » (n° 06 145 100)
- ZNIEFF de type II « Vallée de l'Estéron oriental d'Aiglun à Gillette » (n° 06 146 100)

Les quelques parcelles ouvertes à l'urbanisation au sein de ces ZNIEFF proviennent d'une volonté de densification plutôt que d'extension (partie la plus au Sud-Est de la Serre - les Bès ; Aspras) ou d'une possibilité de développement agricole (la Clue).

## **La réduction des risques**

La commune est concernée par plusieurs aléas de risques.

### *> Les aléas d'inondation*

L'étroit lit de la Gironde est identifié comme présentant un aléa d'inondation par les services de l'Etat. Par extension, le choix de protéger tous les vallons a été retenu dans le double objectif de protection des biens et des personnes et de limiter l'impact des constructions sur l'environnement. Ainsi, aucun vallon n'est constructible sur le territoire du Mas.

### *> Le risque sismique*

La commune du Mas est dans son intégralité située dans en zone II du Zonage Sismique Français, correspondant à un risque moyen .

La présente carte communale rappelle que sont applicables les dispositions du décret n°91.461 du 14 Mai 1991 et les dispositions de l'arrêté du 2 Mai 1997 modifié par le décret du 13 Septembre 2000 fixant les conditions d'application des règles parasismiques à la construction.

### *> L'aléa mouvements de terrain*

L'aléa de mouvement de terrain concerne la quasi totalité de la commune du fait de son relief et de sa géologie : chutes de blocs et glissements de terrain.

De ce fait, aucune ouverture n'a été faite si les sols présentaient un risque évident du fait de leur pente ou de leur exposition.

### *> L'aléa feux de forêt*

Le Mas ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques incendies et feux de forêts. Une attention particulière doit cependant être portée à cette éventualité en raison des vastes superficies boisées qui composent le territoire communal.

La carte communale se limitant à quelques ouvertures en continuité du bâti existant, aucune incidence nouvelle ne vient s'ajouter à la situation actuelle.



## La valorisation des paysages naturels et bâtis

### > La valorisation du cadre naturel

Les activités économiques que sont l'auberge et les gîtes attirent un tourisme vert. La commune a conscience de ses atouts et a décidé de les mettre en valeur par le biais de 10 itinéraires de randonnée pédestre et de promouvoir ses paysages, principalement ceux offerts par le col de Bleine, auprès des cyclistes.

### > Protection et valorisation du bâti

La commune du Mas participe à la protection et à la valorisation de son bâti par la mise en place d'un circuit du patrimoine et par la prise en compte de matériaux cohérents dans le cadre des rénovations de l'existant (éclairage public, revêtements de sol, ...). Les particuliers sont incités lors des restaurations à s'intégrer au mieux à l'ensemble bâti environnant.

Les bâtiments identifiés (chapelles) doivent être conservés et entretenus, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité. Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié devraient : respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du bâtiment, mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

## LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUELEMENT URBAIN

### Favoriser le renouvellement urbain

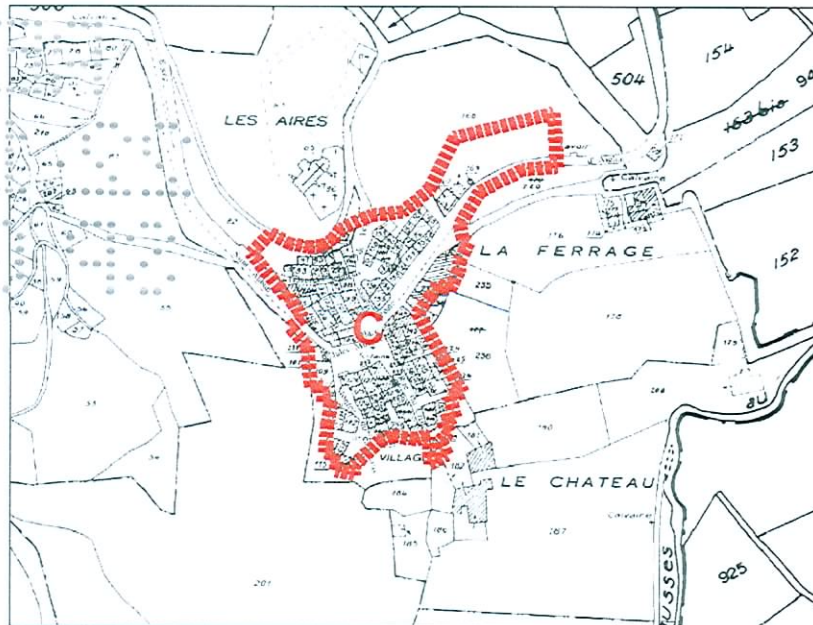
La commune est consciente des efforts nécessaires en terme de renouvellement urbain afin de limiter les prélèvements sur les espaces naturels. Le renouvellement urbain, au sein du bâti traditionnel, s'entend par la restauration de l'existant dans le respect de l'architecture traditionnelle. Si le renouvellement urbain ne peut suffire à combler tous les besoins en logements projetés (accueil d'une vingtaine de résidents permanents et de quelques saisonniers d'ici 2020), il n'en demeure pas moins l'une des pierres angulaires de la politique urbaine de la commune.

Les besoins recensés pour les 10 ans à venir sont donc simples et s'analysent à hauteur de 10 logements pour les résidents.

Pour satisfaire ces besoins, la commune privilégie les potentialités offertes en matière de renouvellement urbain. Toutefois, ces potentialités apparaissent insuffisantes pour permettre la réponse aux besoins quantitatifs répertoriés. C'est pourquoi la présente carte communale envisage des extensions en continuité des zones bâties. Cette politique a pour mérite principal d'assurer les efforts de prélèvements sur des sites qui ont été déjà identifiés plutôt que sur de nouveaux espaces naturels, en conformité avec les objectifs de la DTA. De ce fait, la politique foncière de la commune contribue fortement à la maîtrise de l'étalement urbain et au respect de la Loi Montagne.

Sur les groupes bâtis existants, les choix sont les suivants :

## Le village

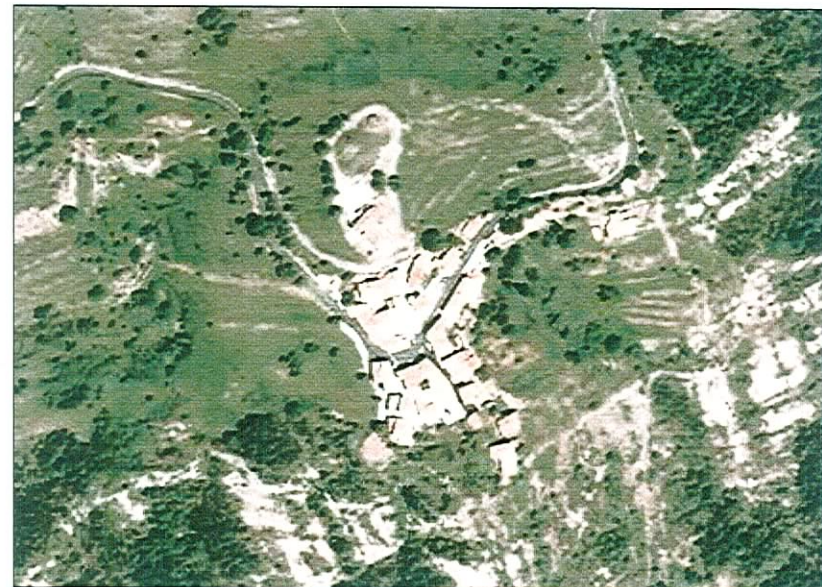


Projet de la carte communale : le périmètre constructible du centre ancien de la commune permet le renouvellement urbain et une extension sur parcelle communale au Nord pour le projet de nouvelle mairie / équipement communal.

Délimitations : La zone constructible du village s'étend sur l'entité villageoise existante. Le château, le socle et les terrains jouxtant le bâti actuel sont exclus afin de préserver l'identité visuelle du village. Hormis la parcelle ouverte, la limite de la zone colle au bâti existant. La taille et la forme de la partie ouverte à l'urbanisation ont été choisies afin de permettre un accès à la voirie par l'Ouest, l'accès par la route principale présentant de trop gros travaux de terrassement et portant atteinte à la sécurité de la traversée du village. Les réseaux sont disponibles sur les parcelles bâties voisines.

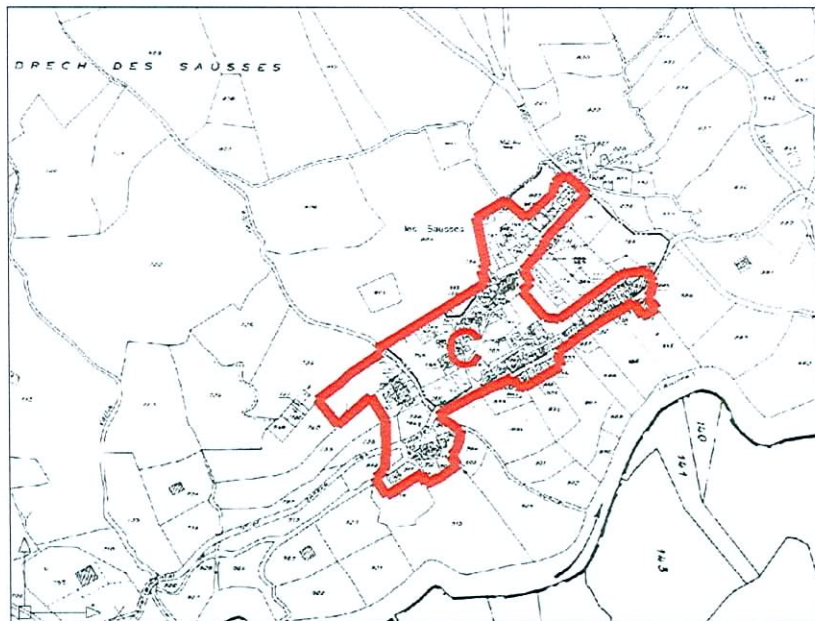
Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique : le périmètre constructible fait environ 0,85 ha ; dont 0,1 ha de parcelle ouverte pour le projet d'équipement. La capacité d'accueil du village, ne comportant pas de "dent creuse" est donc réduite à la réhabilitation. Compte-tenu du contexte local, la quantité de nouveaux logements suite à une réhabilitation est estimée à 3 logements, soit environ 6 personnes.

Desserte et réseaux : ce secteur comporte tous les réseaux nécessaires. Le raccordement du projet municipal, de part sa proximité, n'aura pas de difficulté à se raccorder à l'existant.





## Les Sausses

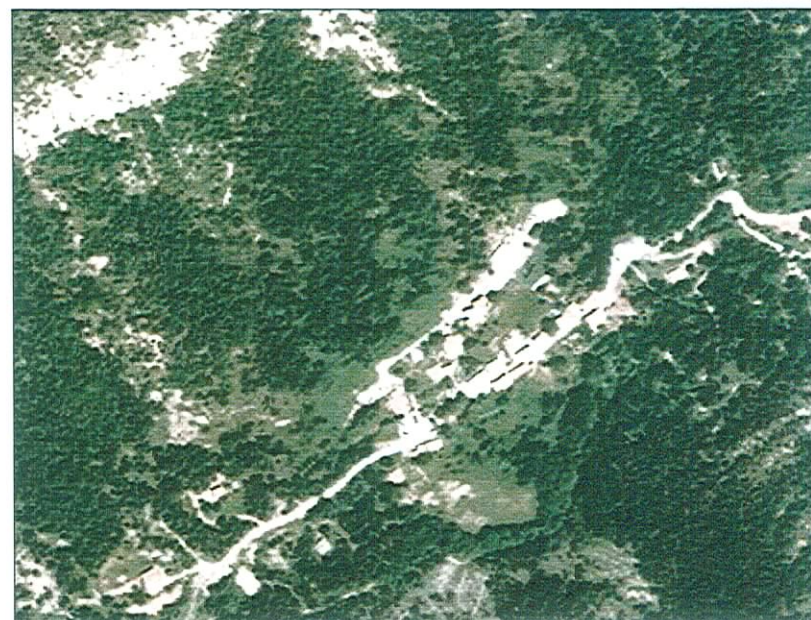


**Projet de la carte communale :** le périmètre constructible du hameau des Sausses a pour objectif de permettre le renouvellement urbain tout en préservant l'identité avec la préservation des jardins. Une parcelle est ouverte à l'urbanisation afin de densifier l'Ouest du hameau.

**Délimitations :** La zone constructible des Sausses enveloppe le bâti existant. A l'Ouest, une parcelle qui possède toutes les caractéristiques de viabilisation (terrain plat, accès à la voirie et aux réseaux) est ouverte afin de densifier cette partie du hameau. La limite Nord se base sur le bâti existant. La limite Est délimite les jardins attenants aux habitations afin de les protéger d'une urbanisation future. La limite Sud vient également se coller au bâti existant et à la voirie afin de préserver le paysage vers le fond de vallée.

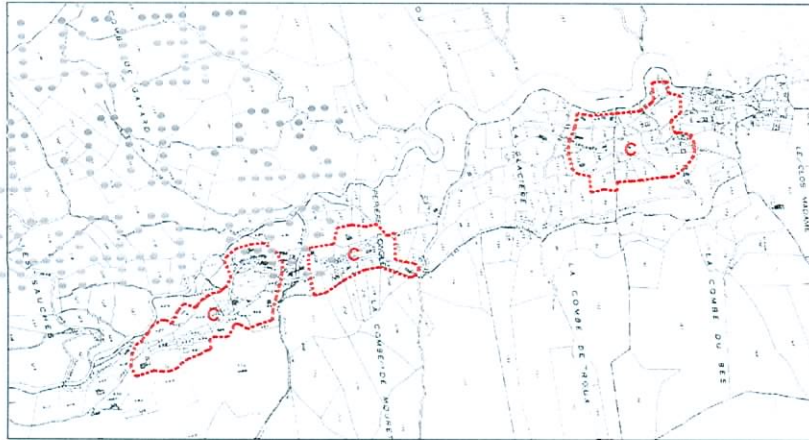
**Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique :** le périmètre constructible fait environ 1,28 ha, dont 0,09 ha de parcelle ouverte à l'urbanisation. Compte tenu de la structure foncière existante et de la nécessité de disposer d'une superficie de terrain suffisante pour pouvoir y implanter un dispositif d'assainissement autonome, la capacité résiduelle est d'une construction.

**Desserte et réseaux :** ce secteur est correctement desservi en eau potable. L'assainissement est individuel. Electricité et téléphonie sont présents. Les déchets ménagés sont collectés dans des containers sur la placette du hameau.





## La Serre – Les Bès



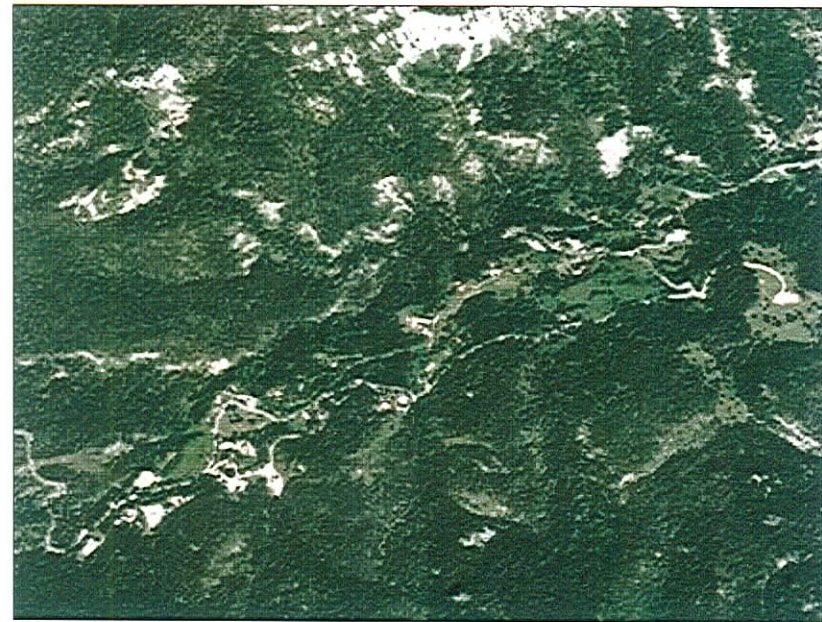
Projet de la carte communale : le quartier de La Serre – les Bès possède parmi les rares terrains plats de la commune. De construction récente, ce quartier est constitué de plusieurs regroupements d'habitations entre les vallons. L'objectif est de densifier chaque groupe tout en préservant les coupures vertes que représentent les vallons.

Délimitations : Chaque groupement donne lieu à une zone constructible. Les limites sont établies en fonction des principes suivants :

- libérer les abords des vallons
- ne pas empiéter trop bas dans le lit de la Gironde si le terrain présente des risques évidents d'inondabilité
- coller au bâti pour les parcelles déjà construites
- limiter la superficie des parcelles ouvertes

Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique : la zone constructible du quartier se compose de trois sous-zones, d'Ouest en Est : 3,02 ha ; 1,54 ha et 3,01 ha. Pour chacune et respectivement, les ouvertures sont de : 1,45 ha ; 0,83 ha et 1,55 ha. Compte tenu de la structure foncière existante, de la topographie des terrains et de la nécessité de disposer d'une superficie de terrain suffisante pour pouvoir y implanter un dispositif d'assainissement autonome, la capacité résiduelle estimée est de respectivement 6, 4 et 10 constructions.

Desserte et réseaux : le quartier est desservi en eau potable le long de la RD110. . Electricité et téléphonie sont présents. Les déchets ménagés sont collectés par le SYMAEC.

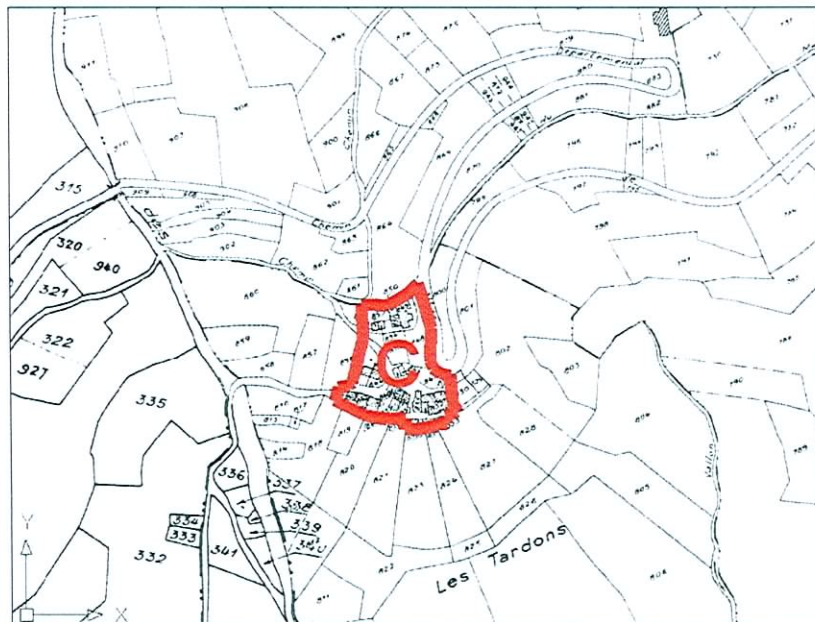


FP





## Les Tardons

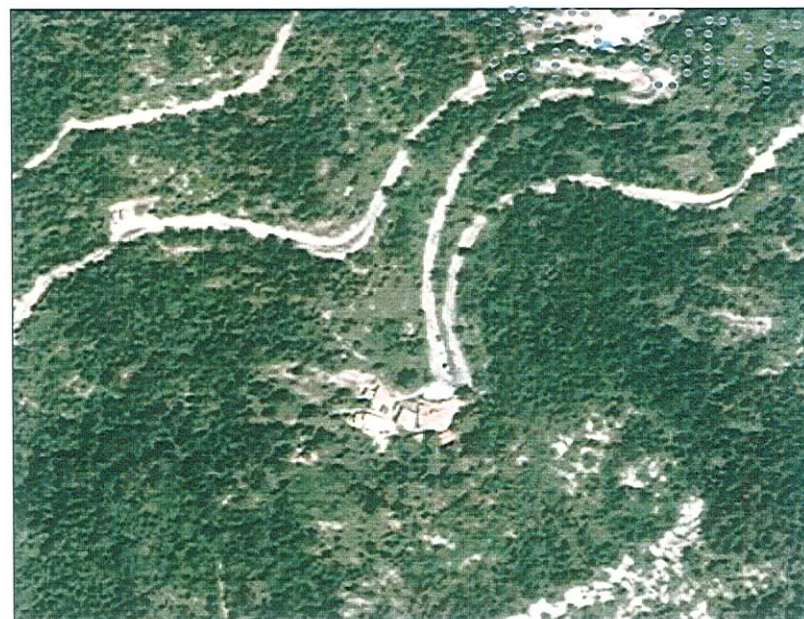


Projet de la carte communale : l'objectif du périmètre est de permettre le renouvellement de l'existant. Aucun terrain n'est ouvert à l'urbanisation. Les deux parcelles libres sur le cadastre sont actuellement en construction.

Délimitations : La zone constructible du hameau des Tardons englobe le bâti existant.

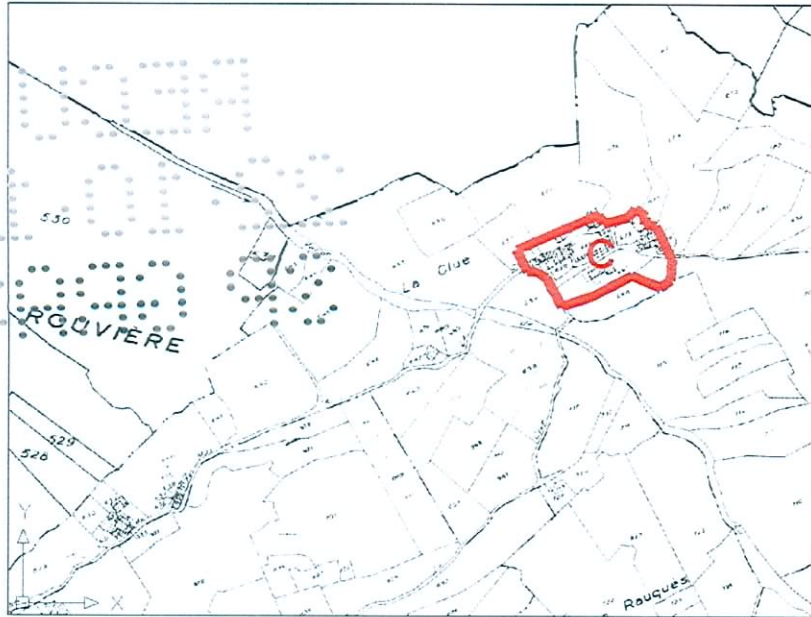
Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique : le périmètre constructible fait environ 0,27 ha. Aucune parcelle n'est ouverte à l'urbanisation.

Desserte et réseaux : le hameau des Tardons est desservi en eau potable, électricité et téléphonie. L'assainissement est individuel. Les déchets ménagers sont collectés dans des containers le long de la RD10.





## La Clue



Projet de la carte communale : l'objectif du périmètre est de permettre le renouvellement de l'existant. Dans le cadre de la relance des activités agropastorales, une partie d'une parcelle attenante au principal bâtiment du hameau est ouverte afin de pouvoir y implanter une structure.

Délimitations : La zone constructible du hameau de la Clue englobe le regroupement d'habitations principal. Les autres constructions, plus à l'Ouest, ne sont pas assez proches pour être intégrées à la zone. Les limites collent au plus près de la réalité du terrain afin de préserver les boisements et restanques limitrophes.

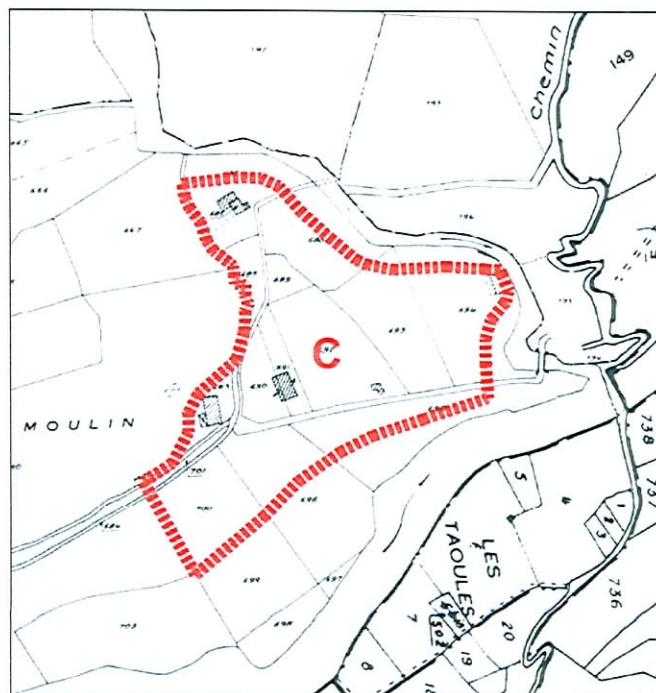
Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique : le périmètre constructible fait environ 0,38 ha, dont 0,04 ha de parcelle ouverte pour le projet d'activité. La capacité d'accueil serait donc nulle.

Desserte et réseaux : le hameau de la Clue est desservi en eau potable, électricité et téléphonie. L'assainissement est individuel. Les déchets sont recueillis dans des containers au bas du hameau, le long du chemin d'accès.





## Le Moulin

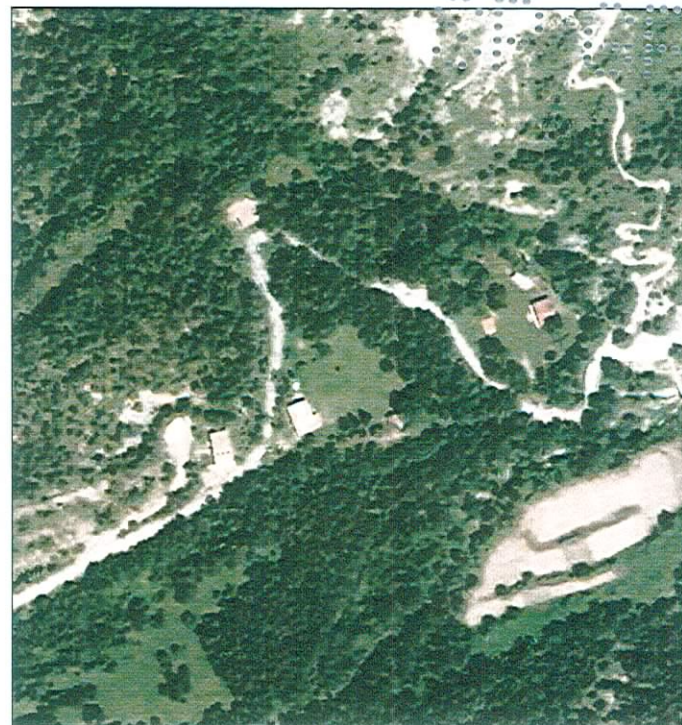


Projet de la carte communale : le secteur du Moulin constitue la meilleure réserve foncière de la commune. Les terrains seront viabilisés sous peu, la voirie et l'adduction en eau potable étant deux projets programmés et dont le budget a été voté en conseil municipal.

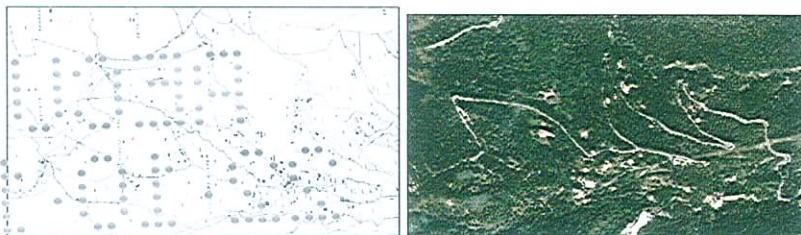
Délimitations : La zone constructible du Moulin englobe le regroupement d'habitations existantes et permet la réalisation de cinq villas supplémentaires. La limite le long du vallon tient compte des possibles crues torrentielles, tout comme le long de la Gironde.

Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique : le périmètre constructible fait environ 1,6 ha, dont 1 ha de parcelles ouvertes à l'urbanisation. La capacité d'accueil est estimée à cinq villas.

Desserte et réseaux : le hameau du Moulin est desservi en électricité et téléphonie. L'assainissement est individuel. Les déchets sont recueillis dans des containers au bas du hameau, le long du chemin d'accès. L'eau potable, programmée, desservira sous peu le secteur.



## La Faye



Ce secteur ne bénéficiant pas d'un accès à l'eau potable satisfaisant, son classement en zone constructible est impossible.

## Aspras - Les branches



Ce quartier présente les caractéristiques lui permettant de s'ouvrir aux constructions nouvelles. Toutefois, la commune souhaite développer des quartiers qui n'impactent pas l'entrée du village tels que ceux de la vallée de la Gironde. Aspras - Les Branches constitue toutefois une réserve foncière possible.





## LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La remise en fonction de l'auberge et le développement des gîtes représentent pour la commune un renouveau économique. Le choix de promouvoir le tourisme vert est donc la ligne de conduite actuelle du Mas, en renforçant les outils de communication existants et par la mise en place de circuits clairement identifiés à l'échelon communal ou inter-communal.

De plus, l'organisation de manifestations régulières par la mairie ou par des associations attirent de nombreuses personnes (fêtes locales, vide-greniers, expositions, ...).

## LES CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

### **Les choix en terme de superstructures**

La Commune du Mas étudie la possibilité de construire une mairie adaptée aux besoins actuels et incluant une salle de réunion pouvant accueillir la population, équipement actuellement manquant. Les contraintes d'espace et la topographie étant des facteurs déterminant, les choix d'un emplacement sont restreints. Un terrain a été choisi au Nord-Est du village et est donc ouvert à l'urbanisation dans le but d'un équipement public de premier ordre.

### **Les choix en terme d'infrastructures**

#### > Assainissement

Tout le village est raccordé à la STEP d'une capacité de 200 eqH, structure qui est donc largement dimensionnée. Les hameaux et quartiers sont tous en assainissement autonome. Le Schéma Directeur d'Assainissement permettra de mieux connaître le réseau et préconisera les infrastructure souhaitables.

#### > Eau potable

Cinq sources alimentent les différentes zones urbanisées du Mas. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont actuellement gérés en régie municipale. Un Schéma Directeur est en cours de réalisation. De plus, la commune a adhéré au SATEP (Service d'Assistance Technique pour l'Eau Potable) du Conseil Général.

Seule le quartier de La Faye fait exception en étant un réseau privé. Il est donc décidé de ne pas étendre l'urbanisation sur ce secteur sans que la commune en ai la maîtrise de l'alimentation en eau.

#### > Infrastructures routières

Les deux axes principaux de la commune, les RD10 et RD 110, sont bien dimensionnés et entretenus par les services départementaux. Des travaux sont programmés sur une partie de la RD110, des Sausses jusqu'au Pont.

Les voies communales sont en bon état, même si elles restent étroites. Aucune nouvelle voie ne doit être créée prochainement, mais des travaux de réhabilitation de la desserte de La Clue sont envisagés.







**EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE SA PRESERVATION  
ET DE SA MISE EN VALEUR**

## **INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA RESSOURCE EN EAU**

### **Eau potable**

#### *Rappel*

Parallèlement à l'élaboration de la carte communale, la commune du Mas réalise un Schéma Directeur d'Assainissement, qui permettra de connaître avec précision l'état du réseau et de planifier les travaux futurs, si besoin.

La commune du Mas est desservie en eau potable grâce à 5 captages. Bien qu'elles aient un faible débit, ces sources répondent amplement aux besoins de la commune (sauf en de rares cas de forte sécheresse sur une période prolongée).

Depuis ces sources de captage, l'eau est transportée vers différents réservoirs. La distribution individuelle est ensuite assurée depuis ces réservoirs vers les habitations par des canalisations de diamètre divers, en fonction de la densité urbaine.

Le quartier de La Faye fait l'objet d'un projet géré par l'Association des Propriétaires de La Faye (APF) qui vise à remplacer les canalisations desservant ce hameau, le réseau actuel étant privé et sous-dimensionné.

#### *Incidences*

Les secteurs ne pouvant être correctement desservis en eau potable n'ont reçu aucune ouverture à l'urbanisation.

Les quelques nouveaux foyers sont répartis sur plusieurs sources. L'impact de la carte communale est donc très faible, la ressource actuelle en eau restant suffisante.

### **Assainissement**

#### *Rappel*

Les habitations du village groupé du Mas sont raccordées à un réseau collectif d'eaux usées. La station d'épuration est située en contrebas du socle. Elle a une capacité de 200 E/hab et est régulièrement inspectée par le Conseil Général.

Les hameaux disséminés fonctionnent avec des systèmes d'assainissement individuels. Le Schéma Directeur d'Assainissement devrait permettre de déterminer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, ce qui permettra également d'édicter des préconisations sur la meilleure filière technique à mettre en place pour les nouvelles constructions ou la réhabilitation des dispositifs existants et ce en fonction de la nature et de la perméabilité du sol.

#### *Incidences*

Les habitations du village peuvent sans aucun problème se raccorder au réseau, la STEP étant largement dimensionnée et entretenue.

Les nouvelles constructions hors village devront se conformer aux préconisations techniques du SDA afin de limiter au mieux les rejets dans le milieu naturel.

### **Eaux pluviales**

#### *Rappel*

Aucun réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales n'est présent sur la commune. Les eaux pluviales sont canalisées au bas du village puis se déversent dans les différents ruisseaux adjacents.

#### *Incidences*

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation, pour la plupart hors du village, sont peu nombreuses et réparties sur la commune. L'impact sur le ruissellement, bien qu'existant, restera minime.



## INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES

### *Rappel*

La carte communale place la préservation et la valorisation des espaces naturels au cœur de ses préoccupations avec comme objectifs :

- la sauvegarde des sites protégés ou reconnus.
- la mise en valeur du patrimoine naturel afin de promouvoir le tourisme vert.

Ces objectifs se traduisent par la mise en place d'itinéraires de randonnée et par la préservation des vallons. La densification du bâti plutôt que son extension, en application des principes de la DTA, va également dans ce sens.

### *Incidences*

De manière générale, une augmentation de la population se traduira par une pression accrue sur les milieux. L'impact des nouvelles constructions sera cependant faible au regard de leur nombre. Il conviendra cependant de procéder à une incitation à l'intégration dans le milieu par l'utilisation de matériaux adéquats et un traitement paysager de qualité.

La fréquentation touristique sur certains secteurs est susceptible d'avoir des conséquences sur les milieux naturels et la biodiversité :

- hausse de la pollution (déchets déposés en dehors des espaces prévus à cet effet),
- risque de dégradation directe des milieux (piétinement, cueillette)
- risque de dérangement des espèces

Les incidences de la pression de fréquentation peuvent être compensées par une amélioration des conditions d'accès, d'accueil et de déplacement sur les sites naturels, ainsi qu'un entretien régulier des sites en question.

## INCIDENCES SUR LES RISQUES

### *Rappel*

La commune du Mas est soumise à de nombreux aléas mais aucun Plan de Prévention des Risques n'y a été prescrit.

La carte communale prend en compte ces aléas afin de minimiser les risques qu'encourent biens et personnes. Ainsi, aucun vallon n'est constructible, et tout terrain présentant des caractéristiques évidentes de danger (pente trop importante, chute de blocs, etc.) a été écarté de l'ouverture à l'urbanisation.

### *Incidences*

D'une manière générale, tout développement urbain entraîne une augmentation des surfaces imperméabilisées, une augmentation du trafic routier et de la pollution. Ces facteurs jouent sur les risques et nuisances (glissements de terrains, bruit, etc.) ; c'est pourquoi tout projet d'aménagement devra être conduit de manière à minimiser les risques pour les personnes et les biens. La prise en compte des risques naturels ou technologiques potentiels pourra être optimisée par la mise en place d'études techniques préalables.

## INCIDENCES SUR LA GESTION DES DECHETS

### *Rappel*

La collecte et le transport des déchets sont assurés par le SYMAEC (Syndicat mixte des Massifs Audoubert, Estéron, Cheiron). Le passage se fait une fois par semaine en hiver et deux fois par semaine en été.

Le tri sélectif est en place, proposant une quarantaine de conteneurs à disposition des habitants.

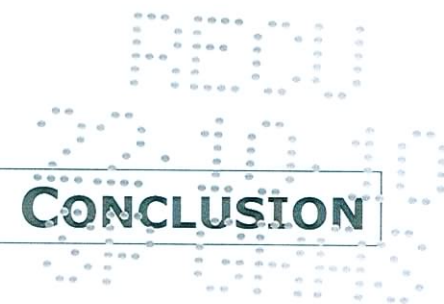
Les encombrants bénéficient de cinq lieux délimités pour leur stockage.

### *Incidences*

L'augmentation de la population et de la fréquentation touristique entraînera une augmentation du volume des déchets ménagers et de consommation. Mais le fait que les nouvelles constructions soient groupées avec l'existant et leur nombre étant restreint, il n'y a aucune modification de la collecte à prévoir.







# CONCLUSION

Au total, la capacité d'accueil théorique résultant de la mise en oeuvre de la Carte Communale du Mas n'excède pas 29 nouveaux logements, dont trois en réhabilitation. Cette capacité d'accueil reste théorique et la réalité des configurations des terrains et de la rétention foncière la limite fortement, une estimation d'une vingtaine de logements concrètement réalisables est plus réaliste.

Par ailleurs, elle correspond au scénario de développement choisi (développement sur une tendance « au fil de l'eau »), soit une dizaine de constructions pour les résidents permanents et autant pour les résidences secondaires.

Enfin, le projet de Carte Communale intègre les grands enjeux de protection de la nature et de préservation des paysages. Ainsi :

- l'urbanisation projetée s'effectuera de manière limitée et dans la continuité des constructions et groupes d'habitations existants ;
- l'urbanisation prévue aux alentours du village prend soin de préserver le socle de celui-ci ;
- les secteurs de développement de l'urbanisation devront intégrer les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.