

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE SAINT-ANTONIN

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
LA CARTE COMMUNALE : UN DOCUMENT D'URBANISME ADAPTE A LA COMMUNE DE SAINT-ANTONIN	5
OBJECTIFS ET CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE	5
Le rapport de présentation	5
Les documents graphiques	5
MODALITES D'ELABORATION	6
Enquête publique	6
Approbation	6
CONSEQUENCES DE LA CARTE COMMUNALE	6
PREMIERE PARTIE : CONTEXTE COMMUNAL	7
SAINT-ANTONIN : UNE COMMUNE DU « HAUT-PAYS » DES ALPES-MARITIMES	8
HISTORIQUE DE LA COMMUNE	8
CADRES INSTITUTIONNELS ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION	8
La Loi Montagne	8
La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A) des Alpes-Maritimes	8
DONNEES DE CADRAGE	11
DEMOGRAPHIE	12
Une croissance démographique positive	12
Un solde migratoire particulièrement élevé	12
Un rajeunissement progressif de la structure démographique	12
Une évolution de la taille des ménages	13
LA POPULATION ACTIVE	14
Taux d'activité et de chômage	14
Les catégories socio-professionnelles	14
Les migrations alternantes	14
STRUCTURE ET EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER	15
Une répartition équitable entre résidences secondaires et principales	15
Un parc immobilier ancien	15
Nature et structure du parc immobilier	15
LE TISSU ECONOMIQUE, LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LA VIE ASSOCIATIVE	17
Le tissu économique communal	17
Les équipements communaux	17
Les structures d'enseignement	17
Structures touristiques	17
La vie associative	17
ACCES ET DEPLACEMENTS	18
Un axe principal : la RD 427	18
Un réseau secondaire suffisant	18
Un réseau de sentiers de randonnée	18
LES RESEAUX TECHNIQUES	20
Le réseau d'eau potable	20
Le réseau d'assainissement	20
Le réseau d'eaux pluviales	20
La collecte et l'élimination des déchets	20
PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	21
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	22
LE MILIEU PHYSIQUE	23
L'hydrologie	23
Le relief	23
LES RISQUES NATURELS	24

Le risque mouvements de terrains	24
Le risque inondation	24
Le risque feux de forêts	24
Le risque sismicité	24
LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL	25
Les ZNIEFF de type I	25
La ZNIEFF de type II	25
LES UNITES PAYSAGERES.....	27
ANALYSE SECTORIELLE	29
ANALYSE SECTORIELLE : LE LIEU-DIT VE L'ERM.....	30
Accès et déplacements.....	30
Les réseaux techniques.....	30
La topographie.....	30
Environnement et paysage.....	30
Droit des sols.....	30
SYNTHESE DES ENJEUX ET OBJECTIFS	31
DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	33
ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE	34
PRESERVER LE CARACTERE GROUPE DU CENTRE ANCIEN ET PROTEGER L'IDENTITE DU VILLAGE.....	35
CONFORTEZ LES SECTEURS D'HABITAT EXISTANTS PAR UNE DENSIFICATION MAITRISEE.....	35
PRESERVER LES PAYSAGES ET LES TERRES AGRICOLES.....	35
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS.....	35
REpondre AUX BESOINS LOCAUX EN MATIERE D'HABITAT	35
LES DISPOSITIONS DU ZONAGE.....	36
SECTEUR 1 : LE VILLAGE DE SAINT-ANTONIN.....	37
Etat actuel de l'urbanisation et dispositions du Plan d'Occupation des Sols en vigueur	37
Projet de Carte Communale	37
Localisation et délimitation.....	37
Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique.....	37
Desserte et réseaux.....	37
SECTEUR 2 : LE HAMEAU DE SAINT-MICHEL / LA MONEE / PRA ROUSTAND	38
Etat actuel de l'urbanisation et dispositions du Plan d'Occupation des Sols en vigueur	39
Projet de Carte Communale	39
Localisation et délimitation.....	39
Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique.....	39
Desserte et réseaux.....	39
SECTEUR 3 : LE GROUPE D'HABITATIONS DE VE L'ERM.....	40
Etat actuel de l'urbanisation et dispositions du Plan d'Occupation des Sols en vigueur	40
Projet de Carte Communale	40
Localisation et délimitation.....	40
Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique.....	40
Desserte et réseaux.....	40
CONCLUSION.....	41
ANNEXE 1 : MODIFICATIONS DU ZONAGE ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	43
Modifications du périmètre de la zone constructible du hameau des lieux-dits « Pra de Roustand / La Monée »	44
Modifications du périmètre de la zone constructible au lieu-dit « La Crous », en extension du village	45
Modification du périmètre de la zone constructible au lieu-dit « Vé l'Erm »	46
ANNEXE 2 : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION.....	47



PREAMBULE

LA CARTE COMMUNALE : UN DOCUMENT D'URBANISME ADAPTE A LA COMMUNE DE SAINT-ANTONIN

Par délibération du Conseil Municipal, la commune de Saint-Antonin a prescrit l'élaboration d'une Carte Communale.

L'objectif affiché par la commune de Saint Antonin est de poursuivre une évolution démographique "au fil de l'eau", sur un rythme équivalent à celui observé lors des dernières années, dans le but de satisfaire 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 d'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. Cette analyse doit être d'autant plus fine que le milieu est sensible ;

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 de travaux 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.



PREMIERE PARTIE : CONTEXTE COMMUNAL

SAINT-ANTONIN : UNE COMMUNE DU « HAUT-PAYS » DES ALPES-MARITIMES

Saint-Antonin, située au Nord de la vallée de l'Esteron, est limitrophe des communes d'Ascros, La Penne et Cuébris.

D'une superficie de 644 ha, le territoire communal est délimité :

- au Nord, par le vallon de Champ Baudoin ;
- au Sud, par le Bois de Sauma Longa ;
- à l'Ouest, par le vallon de La Penne ;
- à l'Est, par le Gros Bois.

Le village, allongé sur un éperon rocheux, correspond au principal lieu de concentration résidentielle sur la commune. Il est dominé, à l'Est, par le cimetière.

La commune, de taille modeste, 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

Connu depuis le Moyen Age sous le nom de « Sanct Antolin », le village fut, dès cette époque, occupé à tour de rôle par de nombreux envahisseurs méditerranéens (Ligures, Celtes, Romains, Sarrasins...).

Au XIII^{ème} siècle, Saint-Antonin faisait partie de la liste des bourgs établis par Charles II, roi de Naples, neveu de Saint-Louis.

Au XIV^{ème} siècle, le village entra sous la domination de la Seigneurie des Flotte, après que la maison de Savoie se soit emparée du Comté de Nice, puis, de 1772 à la Révolution, sous la co-seigneurie entre les Trinchieri et les seigneurs de La Penne.

Saint-Antonin fit partie, à cette période, des territoires remis à la Sardaigne par le traité de 1760, avant de revenir à la France en 1860.

CADRES INSTITUTIONNELS ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Saint-Antonin appartient à plusieurs groupements de communes aux compétences diverses :

- La Communauté de Communes des Vallées d'Azur, comprenant 16 communes ;
- Le SICTIAM (Syndicat Intercommunal des Collectivités Territoriales Informatisées des Alpes et de la Méditerranée), responsable de l'informatisation des communes ;
- Le SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples) du Moulin de Rourebel, doté notamment de la compétence de distribution de l'eau dans les communes membres ;
- 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.

Saint-Antonin appartient au canton de Puget-Théniers qui regroupe également les communes de Puget-Théniers, La Penne, Rigaud, Ascros, Puget-Rostang, La Croix-sur-Roudoule, Saint-Léger et Auvare.

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 de Saint-Antonin 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 de Saint-Antonin 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.

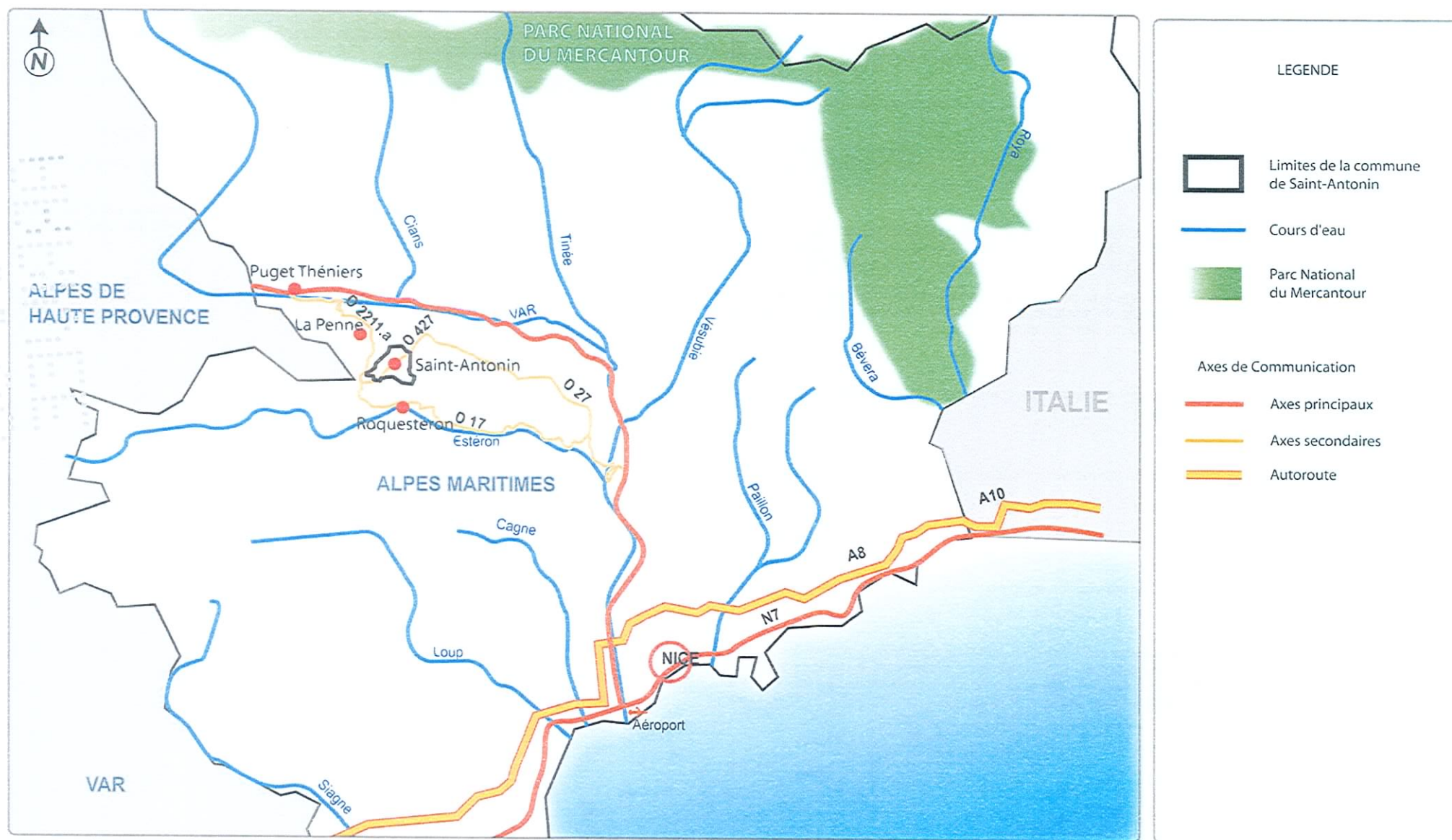
Plusieurs orientations et objectifs doivent permettre d'assurer ce maintien et, au-delà, de permettre un développement durable du Haut-Pays :

- Diversifier les produits touristiques ;
- Maintenir et développer les activités traditionnelles (agriculture, pastoralisme, activités forestières) ;
- Favoriser la diversification d'activités ;
- Assurer un niveau d'équipements et de services à une échelle de territoire adaptée aux besoins de la population ;
- Définir des conditions d'extension de l'urbanisation compatibles avec le développement envisagé et la protection de l'environnement.

Dans le cadre de la D.T.A., le **bois de Sauma Longa**, en partie sur le territoire Sud de la commune, a été classé parmi les **espaces, paysages et milieux les plus remarquables du Haut-Pays**. Ce classement implique une préservation stricte du site, n'autorisant que l'implantation d'aménagements légers et les constructions dédiées aux activités traditionnelles du Haut-Pays (agricultures, pastoralisme...) ou d'intérêt général.

Par ailleurs, en application de l'article L.145-3-II du Code de l'Urbanisme, **les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard identifiés par la D.T.A. au sein de la commune sont constitués par :**

- les sapinières à androsace, ostryaies, chênaies, chênaies charmaies, chênaies acidiphiles, aulnaies blanches, pinèdes sylvestres, pinèdes à crochet, mélézins à valoriser ;
- les vestiges historiques du château féodal de Saint-Antonin dont la protection doit être accrue ;
- les terres agricoles à forte valeur paysagère : grandes plages agraires (prairies, grandes olivaiers, prés, ...) devront être préservées et mises en valeur ;
- le village groupé-perché de Saint-Antonin en faveur duquel il sera nécessaire, lors d'éventuels aménagements, de respecter une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles installations.



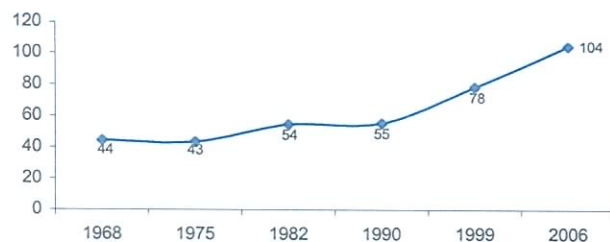
DONNEES DE CADRAGE

DEMOGRAPHIE

Une croissance démographique positive

Depuis 1968, la population de Saint-Antonin a connu une évolution constante, passant de 44 habitants à 104 habitants en 2006. Cette progression s'est d'abord réalisée par paliers successifs, alternant périodes de stagnation et périodes de croissance démographique plus importante, puis de façon irrégulière depuis 1990. Ainsi, entre 1975 et 1982, la population de la commune est passée de 43 à 54 habitants (+25,6%), mais la plus forte augmentation a été observée entre 1990 et 2006 puisqu'au cours de cette période, la population a connu une croissance de 89,09%, passant de 55 à 104 habitants permanents.

Evolution démographique de St Antonin entre 1968 et 2006



Saint-Antonin présente aujourd'hui une croissance positive, nettement supérieure à celle du canton et du département, significative du dynamisme démographique que connaît actuellement la commune.

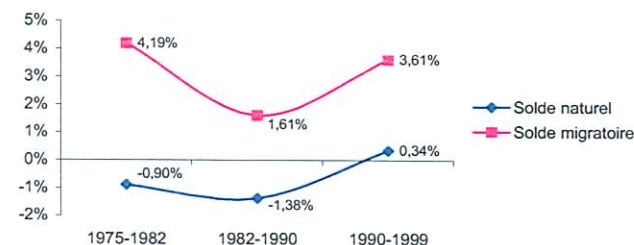
Un solde migratoire particulièrement élevé

Le solde migratoire se maintient à un niveau très élevé. Après une baisse sensible entre 1982 et 1990, le solde migratoire progresse désormais fortement.

Parallèlement, le solde naturel, après avoir longtemps été déficitaire, fait désormais l'objet d'une croissance dynamique et est devenu excédentaire entre 1990 et 1999.

La croissance démographique communale est donc essentiellement le résultat d'un solde migratoire très élevé, soutenu dans une moindre mesure par un solde naturel équilibré.

Evolution des facteurs démographiques communaux (%)

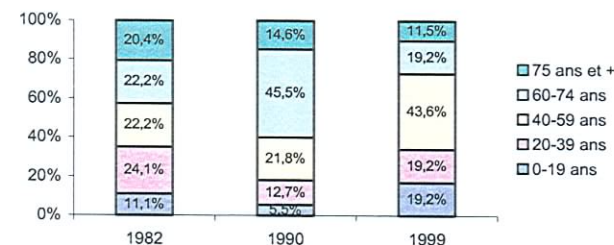


Un rajeunissement progressif de la structure démographique

Saint-Antonin a connu, au cours des années 1980, un fort vieillissement de sa population, voyant la proportion des plus de 60 ans passer de 42,6% en 1982 à 60,1% de ses habitants en 1990. Cependant, depuis 1990, cette tendance s'inverse puisqu'ils ne représentaient plus que 30,7% de la population en 1999. Cette évolution profite aux catégories plus jeunes, avec une hausse conjointe des 0-19 ans et des 40-59 ans.

L'arrivée de nouvelles populations dans la commune concerne donc plutôt des actifs en milieu ou fin de carrière avec enfants.

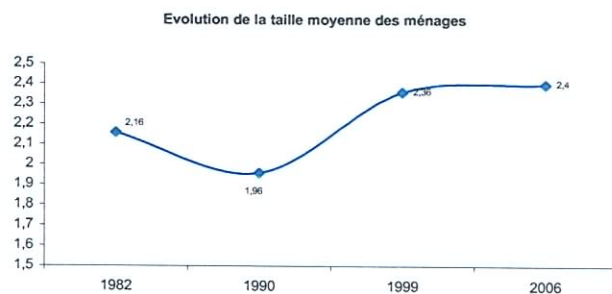
Evolution de la structure démographique communale



Une évolution de la taille des ménages

Les ménages santinois sont majoritairement représentés par des couples et des familles de 3 à 4 personnes. Environ le quart des habitants vit seul.

La taille moyenne des ménages, après avoir subi une légère baisse entre 1982 et 1990, a connu depuis 1990 une nette croissance puisqu'elle atteint 2,4 personnes par ménage en 2006. Ceci est à rapprocher de l'arrivée dans la commune de couples avec enfants.



Malgré une situation en retrait des principales zones d'activités des Alpes-Maritimes, Saint-Antonin connaît aujourd'hui une tendance démographique positive, grâce au rajeunissement de sa population et l'arrivée de nouveaux ménages dans la commune.

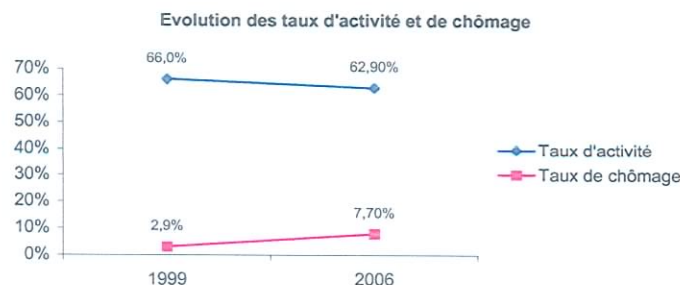
LA POPULATION ACTIVE

Taux d'activité et de chômage

Avec 35 actifs en 1999, soit 44,9% de sa population totale, Saint-Antonin présente un taux d'activité de 66%.

Ce rapport a connu une baisse au cours des dernières années, plafonnant à 62,9% en 2006.

Parallèlement, le taux de chômage a nettement progressé, passant de moins de 3% en 1999 (un seul chômeur) à 7,7% en 2006 (3 chômeurs).

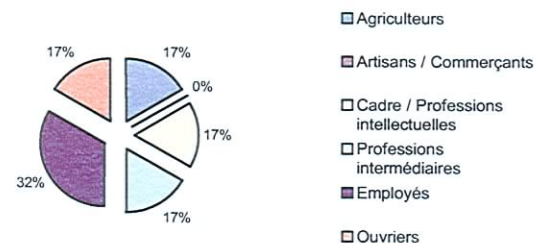


Les catégories socio-professionnelles

L'analyse de la répartition des catégories socio-professionnelles sur la commune de Saint-Antonin en 1999 fait apparaître :

- une prédominance des employés ;
- une répartition homogène entre agriculteurs, cadres, professions intermédiaires et ouvriers ;
- une inexistence des artisans et commerçants dans la commune, créant un manque certain de services de proximité pour la population.

Répartition des catégories socio-professionnelles en 1999



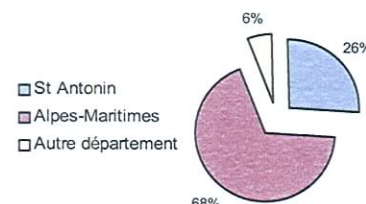
Les migrations alternantes

Le bilan migratoire de la commune met en évidence une répartition relativement proportionnée entre les flux entrant et sortant :

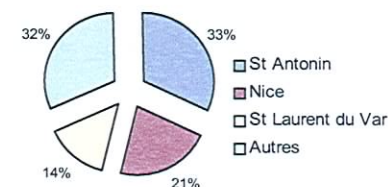
- une nette majorité des actifs habitant à Saint-Antonin travaillent hors de leur commune de résidence (25 sur un total de 34 actifs ayant un emploi) ;

- une majorité (1/3) des emplois existants sur Saint-Antonin sont occupés par des habitants de la commune ; un autre tiers est assuré par des habitants des communes littorales des Alpes-Maritimes (Nice, Saint Laurent du Var).

Destinations d'emplois des actifs



Provenance des actifs travaillant à Saint-Antonin



La commune de Saint-Antonin s'inscrit donc au sein d'un bassin d'emplois dynamique, qui devrait être renforcé dans un futur proche par le développement d'une zone d'activités à proximité (projet de zone d'activités aux alentours de Puget-Théniers).

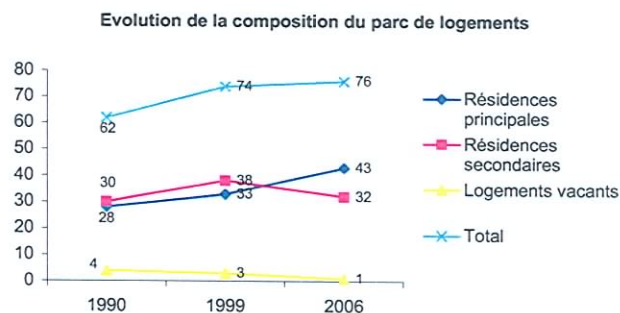
STRUCTURE ET EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

Une répartition équitable entre résidences secondaires et principales

Entre 1990 et 1999, le volume du parc immobilier de Saint-Antonin a connu une progression relativement importante au regard de l'envergure de la commune (+19%). Cette évolution concerne aussi bien les habitations saisonnières que permanentes ; la répartition entre résidences secondaires et résidences principales reste homogène au cours de cette période.

Entre 1999 et 2006, il convient de noter un phénomène de résidentialisation, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels diminuant au profit des résidences principales, dans un volume global de logement relativement stable.

Le nombre de logements vacants a connu, entre 1990 et 2006, une baisse continue, ce qui témoigne d'une pression sur le parc immobilier communal.



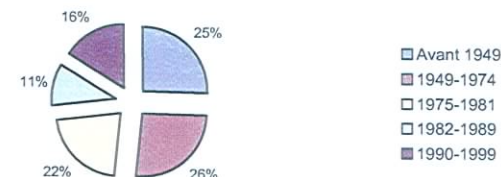
Un parc immobilier ancien

L'observation des périodes de construction des logements de Saint-Antonin témoigne d'un parc relativement ancien :

- plus de la moitié du parc a été construit avant 1975 ;
- les constructions récentes (depuis 1990) ne représentent que 16% du parc.

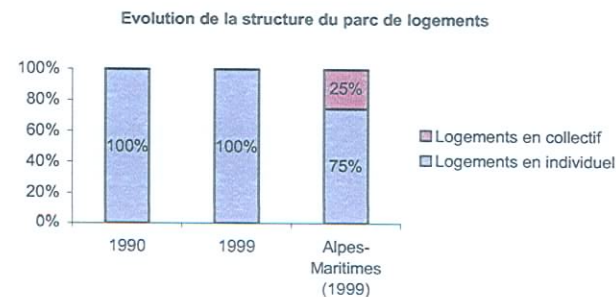
Après une période de baisse de la construction de logements entre 1982 et 1989, on observe une reprise du développement immobilier sur la commune depuis 1990. La tendance s'est poursuivie entre 1999 et 2006, la part des résidences principales achevées depuis 1999 étant de 11,6% en 2006.

Epoques de construction du parc de logements



Nature et structure du parc immobilier

La structure du parc immobilier, composée en 1999 presque exclusivement de logements individuels (97 % de maisons), s'est diversifiée depuis ; ainsi, en 2006, les maisons individuelles ne représentent plus que 88,4%, des appartements ayant fait leur apparition (11,6% du parc de logements). Contrairement à la moyenne des Alpes-Maritimes qui compte 25% de logements en collectif, la commune de Saint-Antonin ne dispose d'aucune structure collective.



Au cours des années 1990, la proportion de logements de grande taille (types 5 et plus) a nettement progressé au détriment des logements de petite taille. Les logements de taille intermédiaire (2 pièces) ont quant à eux profité de cette évolution en augmentant nettement en proportion.

Entre 1999 et 2006, la part des résidences principales de grande taille (4 pièces et plus) a continué d'augmenter (hausse de 51 % à 55 % du parc immobilier). La part des 2 et 3 pièces a en revanche diminué tandis qu'on assistait à l'apparition de résidences principales d'une pièce (4 % du parc de résidences principales en 2006).

La répartition de types de logements de Saint-Antonin, en comparaison avec celle des Alpes-Maritimes, apparaît plus tournée vers les logements de grande taille. Cela s'explique par l'exclusivité des logements individuels dans la commune et le taux majoritaire d'actifs en milieu ou fin de carrière.

Entre 1999 et 2006, la part des locataires de résidences principales a toutefois fortement augmentée (passage de 6,1% à 16,3%) au détriment des propriétaires (baisse de la part de 90,9% en 1999 à 79,1% en 2006).

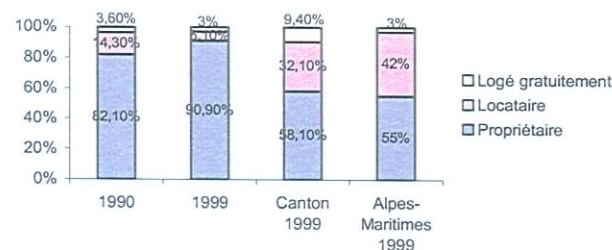
La commune de Saint-Antonin connaît depuis quelques années une pression foncière significative, marquée par la diminution constante du nombre de logements vacants et la diversification du type de logements (apparition d'appartements), dans un volume global de logements resté relativement stable. Il en résulte un parc immobilier communal globalement vieillissant, qui tend néanmoins à être rénové. Ce parc s'oriente encore majoritairement vers des logements plus grands, ce qui va de paire avec l'évolution constatée de la taille des ménages sur la commune (baisse de la part des ménages d'une personne entre 1999 et 2006).

Taille des logements
Evolution et comparaison



Une grande majorité des habitants de Saint-Antonin sont propriétaires de leur logement. Cette proportion s'accroît encore entre 1990 et 1999, faisant chuter le taux de locataires sur la commune. Cette répartition est d'autant plus élevée qu'au niveau du canton et du département, la location concerne plus du tiers des habitants.

Statuts d'occupation comparés



LE TISSU ECONOMIQUE, LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LA VIE ASSOCIATIVE

Le tissu économique communal

La commune de Saint-Antonin ne comporte aucun commerce sur son territoire. Néanmoins, les communes d'Ascros, La Penne et principalement Puget-Théniers, chef-lieu de canton, répondent en grande partie aux besoins des habitants de Saint-Antonin par les commerces et services dont elles disposent.

Le secteur agricole occupe une place importante dans l'activité de la commune.

En effet, avec 6 exploitations, le Recensement Général Agricole de 2000, réalisé par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, classe Saint-Antonin parmi les 8 communes du département ayant connu la plus forte progression du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2000, soit une augmentation de plus de 10% sur cette période.

Cette évolution témoigne du dynamisme de cette activité d'autant plus qu'au cours de ce laps de temps, 48% des exploitants ont cessé leur activité dans les Alpes-Maritimes.

On recense ainsi du maraîchage ainsi que des élevages de bovins et caprins, à des fins de production de viande et de fromages.

Les équipements communaux

Saint-Antonin dispose de services publics communaux de proximité :

- une mairie ;
- un jardin d'enfants ;
- une salle polyvalente.

Les structures d'enseignement

Les écoles d'Ascros et La Penne ont mis en place un système de regroupement pédagogique permettant de répartir les enfants entre les deux communes et de conserver un nombre d'élèves suffisant par niveau. Ainsi, pour les élèves de classes de maternelle et de cours préparatoire, l'enseignement est dispensé à l'école d'Ascros, alors que les élèves de cours élémentaires et cours moyens se rendent à l'école de La Penne.

Cela permet de maintenir les deux établissements en activité et un dynamisme dans les communes.

Par la suite, les collégiens se rendent à Puget-Théniers et les lycéens à Nice. Un projet de lycée est en cours à Gilette, soit à une distance de 30 km de Saint-Antonin.

Structures touristiques

La commune est propriétaire de 3 gîtes, dont 2 sont actuellement loués à l'année. Le troisième est ouvert à la location par l'intermédiaire des Gîtes de France et a donc plutôt pour vocation d'accueillir les vacanciers en saison estivale.

La vie associative

La vie associative est peu développée à Saint-Antonin, en raison de la faible ampleur communale. Néanmoins, le comité des fêtes se charge de l'organisation des divers événements récréatifs, et notamment :

- la fête communale se déroulant traditionnellement le dernier dimanche du mois de juillet ;

Malgré un manque de commerces de proximité sur la commune de Saint-Antonin, les habitants peuvent aisément effectuer leurs achats de première nécessité dans les communes voisines. Une coopération intercommunale en terme de transports scolaires, établie avec les communes proches, participe au maintien de l'activité scolaire à proximité et 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.

ACCES ET DEPLACEMENTS

Un axe principal : la RD 427

La RD 427, axe majeur de déplacement au sein de la commune, assure la liaison entre Saint-Antonin et les communes alentours. Elle traverse en effet la commune du Nord-Est, en provenance d'Ascros, au Sud-Ouest, en direction de la Penne, en desservant les principales zones d'habitat.

Un réseau secondaire suffisant

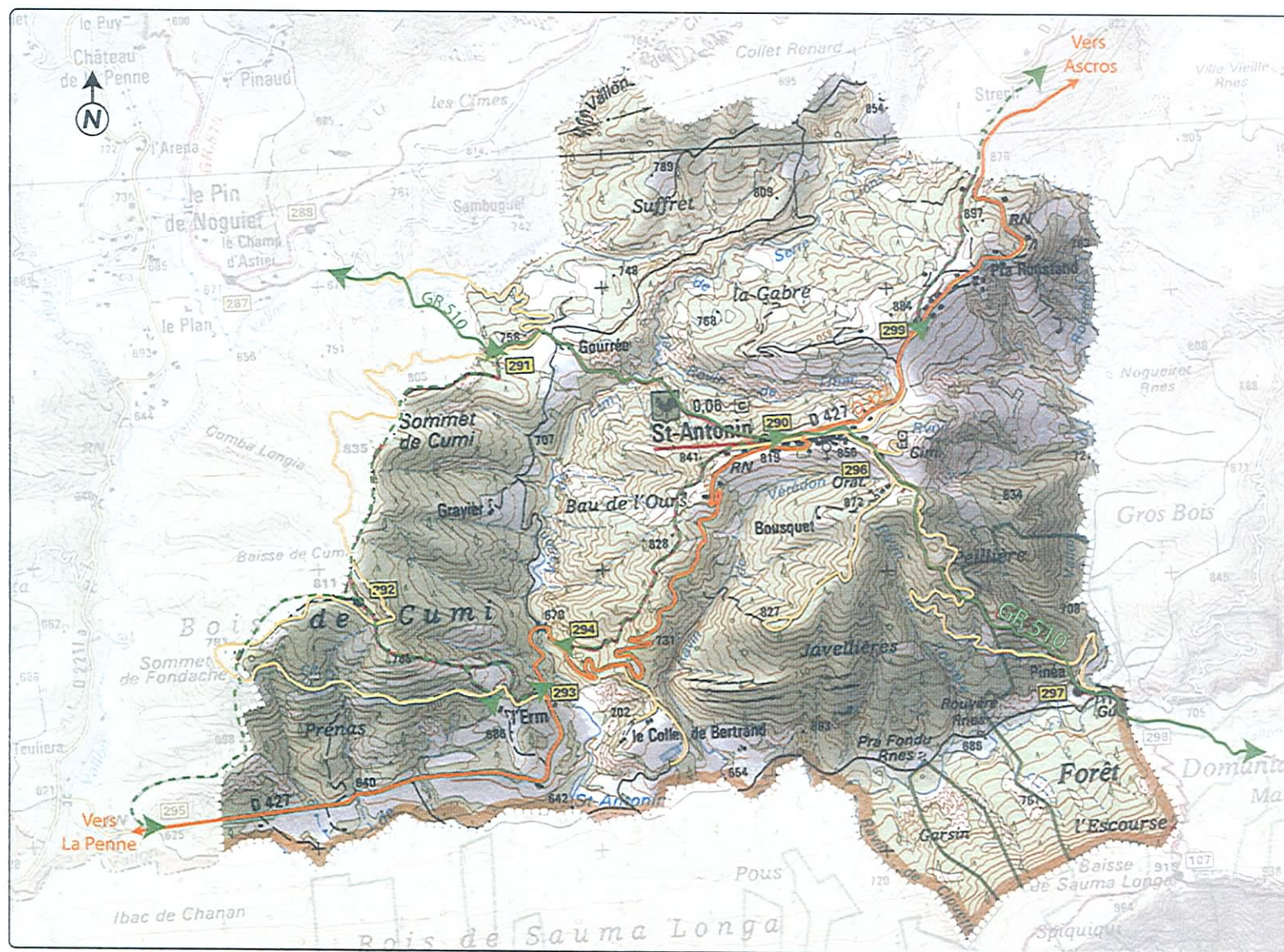
Le réseau de voies communales permet d'atteindre principalement les quartiers situés au Sud-Est de la commune, à partir de la RD 427. Ces voies routières desservent en effet le village dans toute sa longueur, le cimetière ainsi que les lieux-dits Bousquet, Peillières, Javellières et Pinéa. Ces voies apparaissent cependant étroites d'où une accessibilité limitée.

Un réseau de sentiers de randonnée

La commune de Saint-Antonin est caractérisée par de nombreux sentiers de randonnée sillonnant son territoire :

- le GR 510 qui traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est en passant par le village et relie, plus globalement, les communes de Roquestéron et La Penne ;
- un réseau de cheminements et sentiers piétonniers parcourt le territoire communal :
 - au Nord-Est, au niveau du Pra Roustand ;
 - au Nord-Ouest, par Gourrée, avant de se prolonger vers le Sud-Ouest, par le Bois de Cumi et l'Erm ;
 - du village vers le Bau de l'Ours.

Ainsi, le réseau de desserte de Saint-Antonin 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.



LEGENDE

-  Axe de transit majeur
-  Voies secondaires
-  Sentiers de Grandes Randonnées
-  Sentiers pédestres

LES RESEAUX TECHNIQUES

Le réseau d'eau potable

La commune de Saint-Antonin est desservie en eau potable grâce à une source captée au niveau de la commune d'Ascros : la source du Moulin de Rourebel ; Bien qu'elles aient un faible débit, ces sources répondent amplement aux besoins de la commune puisqu'elles présentent un débit de 7 litres par seconde en période de sécheresse et il est très rare que l'utilisation dépasse 50% de la capacité du captage.

L'eau est transportée, grâce à des conduites de capacité moyenne ($\varnothing$ 100 mm), depuis ces sources vers deux réservoirs de 50 m³ situés au lieu-dit La Crous, à l'Est du village. La distribution individuelle est ensuite assurée depuis ce réservoir vers les habitations par des canalisations de 150 mm, 60 mm ou 20 mm de diamètre, en fonction de la densité urbaine.

Le réseau d'eau potable est relativement étendu et dessert la quasi totalité des habitations de la commune.

Le réseau d'assainissement

L'assainissement collectif de Saint-Antonin présente 2 réseaux distincts :

- le réseau du village ;
- le réseau du secteur La Monée / Pra Roustand.

Il n'existe actuellement aucune installation de traitement des eaux usées. Elles sont rejetées directement dans le milieu naturel.

Le schéma directeur d'assainissement établi a permis de réaliser un diagnostic précis du réseau collectif d'assainissement existant. Il a également déterminé l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif afin de définir :

- d'une part, les zones d'assainissement collectif obligatoire et les modalités techniques des équipements à réaliser ;
- d'autre part, les zones où l'assainissement non collectif peut être autorisé et sous quelles conditions (préconisations techniques).

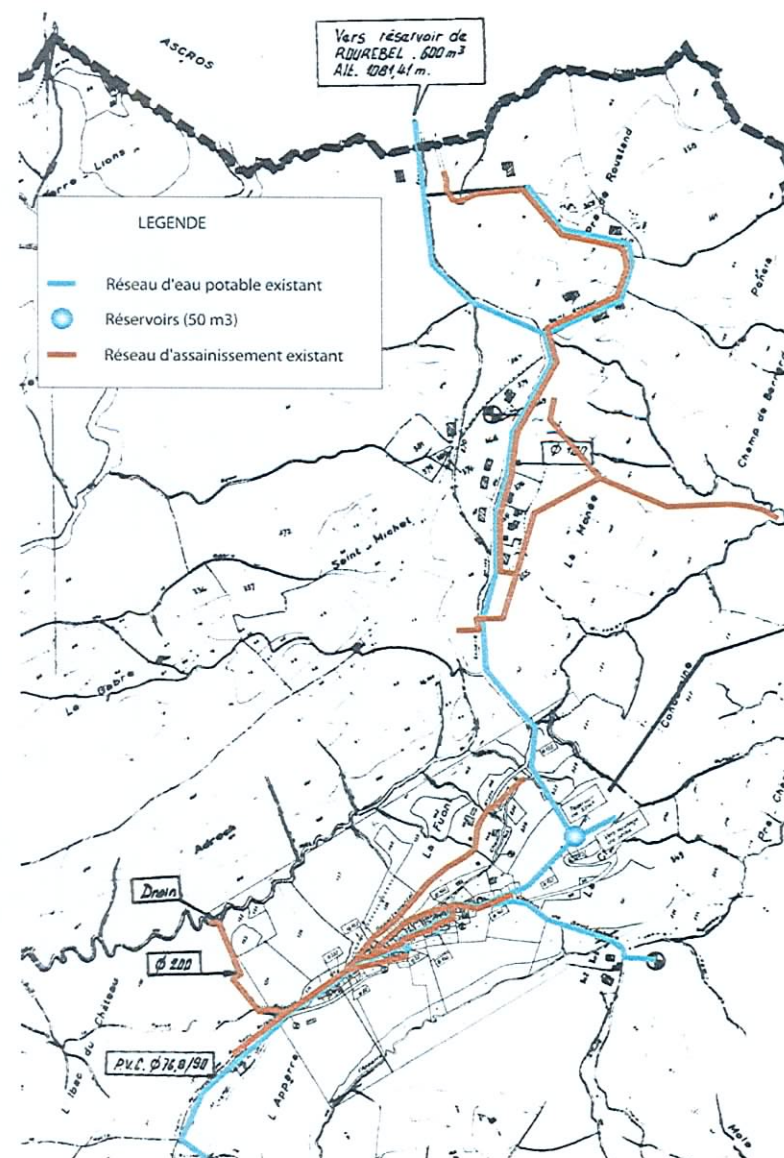
Les constructions isolées situées en marge des hameaux et groupes d'habitations existants fonctionnent avec des systèmes d'assainissement individuels. Un SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) a été mis en place afin de veiller à la conformité technique et au bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement autonome.

Le réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales sont centralisées au bas du village puis canalisées vers les différents ruisseaux.

La collecte et l'élimination des déchets

La collecte et le transport des ordures ménagères sont assurés par le Syndicat Mixte d'Elimination des Déchets (SMED). Le passage du camion de collecte se fait environ une fois par semaine en hiver et deux fois par semaine en été. Les ordures ménagères sont ensuite dirigées vers Puget Théniers puis vers l'incinérateur de l'Ariane. La réalisation d'une usine de tri et de compostage de certains déchets est en projet au Broc.



PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

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

- Hypothèse 1 « **Au fil de l'eau** » : Le **maintien** de la tendance observée actuellement, à savoir, une croissance élevée de la population. Le taux de variation annuel retenu sera de +4,65% par an, chiffre équivalent à celui de 1990-1999. Cette évolution implique, à l'horizon 2015, une augmentation d'environ 83 habitants permanents, portant la population résidente à 161 habitants.

- Hypothèse 2 « **volontariste** » : L'**accélération** de la croissance démographique (+6%), résultant d'une politique volontariste de la commune d'accueil de nouveaux ménages, implique une augmentation équivalente à 120 résidents permanents, portant la population à environ 198 habitants en 2015.

- Hypothèse 3 : Le **ralentissement** de la croissance démographique (+3% annuel), implique d'ici 2015 une augmentation équivalente à 47 résidents permanents, portant la population à environ 125 habitants en 2015.

	Population RGP 1999	Taux de variation annuel estimé	Accroissement démographique 1999-2015	Population permanente en 2015	Besoin en logements*
1. Croissance maintenue	78	4,65%	+ 83	161	+ 35
2. Croissance accélérée		6%	+ 120	198	+ 50
3. Croissance ralentie		3%	+ 47	125	+ 20

* sur la base obtenue en 1999, soit 2,4 personnes par résidence principale.

Ces trois hypothèses impliquent les problématiques suivantes:

	Scénario 1 « Au fil de l'eau » : Maintien de la tendance	Scénario 2 « volontariste » : 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 l'activité agricole de la commune.	Opter pour une politique volontariste d'accueil par l'augmentation de larges surfaces constructibles sur la commune.	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	- Viabilisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation et des logements proches non raccordés ; - Bonne maîtrise de la croissance et de l'extension urbaine ; - Maintien de la dynamique démographique.	- Dynamisme et attractivité de la commune ; - Viabilisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation, d'où un coût élevé pour la commune en ce qui concerne l'installation de réseaux techniques denses ; - 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 ; - Apparition de nouveaux besoins d'où la nécessité de réaliser de lourds investissements en équipements.	- Risque de vieillissement de la population d'où une fragilisation de la structure démographique ; - Manque de dynamisme communal ; - Risque de départ des populations les plus jeunes par manque d'attractivité ; - Coûts limités en termes de réseaux et équipements.

Le scénario 1 permet de prolonger les équilibres identifiés et de conforter l'image de la commune.
La volonté municipale s'oriente logiquement vers cette hypothèse de développement continu en cohérence avec les besoins, attentes et objectifs de la commune.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

LE MILIEU PHYSIQUE

L'hydrologie

Situé au nord de la vallée de l'Estéron, le territoire communal est parsemé de nombreux vallons et ravins.

Les principaux sont :

- le vallon de Saint-Antonin suivi du ravin de Clouette, qui marquent la frontière Sud de la commune ;
- le vallon de Rourebel, le long de la limite Est ;
- le vallon de l'Erm et de Serre Lions ;
- le ravin de l'Ibac ;
- le ravin de Vérédon.

Cet étalement du réseau hydrographique assure à la commune, et en particulier à l'activité agricole, une alimentation permanente des sources et réservoirs.

Le relief

- Les massifs rocheux : les crêtes et sommets

Le territoire communal de Saint-Antonin s'étale entre 620 mètres d'altitude au Sud-Ouest de la commune et 860 mètres au Nord, soit une altitude moyenne d'environ 800 mètres.

Le territoire ne comporte cependant pas de fort dénivelé. Seuls deux sommets sont identifiables aux abords de la commune :

- le Sommet de Cumi culminant à 835 mètres d'altitude, à l'Ouest du territoire communal ;
- le Collet Renard, au Nord, qui atteint 895 mètres d'altitude.

Par ailleurs, la limite Sud de Saint-Antonin est caractérisée par la proximité de la Crête de Sauma Longa culminant, aux abords de la commune, à une altitude voisine de 900 mètres.

- Les bois et forêts

Les 644 hectares sur lesquels s'étend la commune de Saint-Antonin sont marqués par la présence de nombreux vallons apparaissant comme une succession de coteaux essentiellement boisés.

Les bois et forêts sont en effet caractéristiques du paysage santinois, puisque la commune compte quatre principaux espaces plantés qui recouvrent en partie son territoire :

- le bois de Cumi, au Sud-Ouest, essentiellement peuplé de conifères ;
- le Gros Bois, à l'Est, également constitué de persistants ;
- la forêt domaniale du Pali, qui recouvre de conifères la partie Sud-Est du territoire communal ;
- le bois de Sauma Longa, au Sud de la commune, regroupant quant à lui feuillus et conifères.

Saint-Antonin présente donc une relative unité territoriale marquée par la présence de vallons boisés et d'un relief montagneux doux. Ce relief a favorisé le développement de l'activité agricole et de l'étalement urbain sur le territoire, même si le village reste la principale zone de résidence.

LES RISQUES NATURELS

Le risque mouvements de terrains

Aucun Plan de Prévention des Risques n'a été à ce jour prescrit sur le territoire communal de Saint-Antonin.

De plus, aucun mouvement de terrain n'a jamais été recensé sur la commune.

Saint-Antonin apparaît donc en dehors des zones présentant un aléa lié à ce type de risques.

Le risque inondation

Il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Inondations prenant en compte le territoire de la commune de Saint-Antonin.

Le réseau hydrographique de la commune, relativement étendu, mais de faible gabarit, n'est pas propice à provoquer d'aléa majeur. La faible minéralisation de la commune limite par ailleurs les probabilités d'un éventuel risque.

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.

Saint-Antonin ne fait cependant 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.

Le risque sismicité

A l'image de l'ensemble du Nord et de l'Est du département des Alpes-Maritimes, la commune de Saint-Antonin 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.

Saint-Antonin se trouve donc en dehors des zones répertoriées comme présentant des risques naturels. Sa situation en zone de montagne implique cependant la prise en compte de précautions afin de ne pas exposer ses habitants à d'éventuels aléas.

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 de Saint-Antonin est concerné par deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.

Les ZNIEFF de type I

La ZNIEFF « Montagne des Miolans, bois de Sauma Longa, cluse de Riolan » (n°06103Z00)

Ce périmètre s'étend sur une superficie de 730 hectares, répartis entre 400 et 1100 mètres d'altitude. La zone forestière du bois de Sauma Longa, située dans la partie Sud du territoire communal, correspond à un secteur particulièrement diversifié au niveau floristique.

Il s'agit par ailleurs d'une zone très intéressante par son avifaune. Ce territoire abrite en effet plusieurs espèces sédentaires ou migratrices protégées. C'est un lieu de nidification pour plusieurs couples de grands rapaces, comme l'aigle royal, la buse, le grand duc, le faucon pèlerin ou le circaète. Il faut également noter la présence du martinet alpin, de l'hirondelle de rocher, du merle bleu, du merle de roche, mais également de colonies de choucas, espèce très localisée et peu abondante dans le département.

De par sa situation géographique soumise à une double influence méditerranéenne et submontagnarde, la zone abrite de nombreux coléoptères répondant à ces deux influences.

Dans les stades forestiers, il faut signaler la forêt mixte sur grès à Chêne sessile, Châtaignier et Charme, seul peuplement des Alpes Maritimes, mais aussi les Falaises à Genévrier de Phénicie et la Présence de *Campanula petraea* subsp. *albicans*, espèce très rare.

Actuellement, le périmètre fait face à certains problèmes de gestion : pour les stations à Carabes, le reboisement, le piétinement trop important par les troupeaux ou les incendies "pastoraux" nuisent à la conservation de ces espèces.

Afin de conserver ce patrimoine naturel dans le futur, il serait donc souhaitable de maintenir la diversité des biotopes qui font la richesse du site.

La ZNIEFF « Tête du Puy, Mont Vial » (n°0649Z02)

Cette zone comprend la partie Nord de la commune et recouvre une superficie de 7954 hectares, de 350 à 1650 mètres d'altitude. Elle a été retenue pour ses villages pittoresques et sa richesse forestière dont la végétation est un mélange de chênes verts, chênes pubescents et pins sylvestres.

Le Merle de roche et la Bondrée sont présents dans ces milieux et la grande diversité de reptiles permet la nidification de plusieurs couples de Circaètes.

Cette zone est également intéressante pour son entomofaune, marquée par la présence de nombreuses espèces menacées.

Dans les pineraies se rencontrent des espèces remarquables parmi les orchidées et les piroles.

Les problèmes de gestion des espaces concernés résident principalement en la propagation des pistes forestières et des incendies répétés que connaît ce secteur. Afin d'éviter cela, le massif doit être préservé dans son ensemble et faire l'objet d'une gestion prudente et d'aménagements légers.

La ZNIEFF de type II

La ZNIEFF « Montagne de Gourdan, Mont Vial, Mont Roccaforte » (n°0649P00)

Cet inventaire écologique s'étend sur un large périmètre de 14349 hectares, répartis entre 200 et 1650 mètres d'altitude. Cette zone très montagneuse bénéficie de beaux sites forestiers dont la végétation est un mélange de chênes verts, chênes pubescents et pins sylvestres. Quelques villages pittoresques s'ajoutent à ce patrimoine.

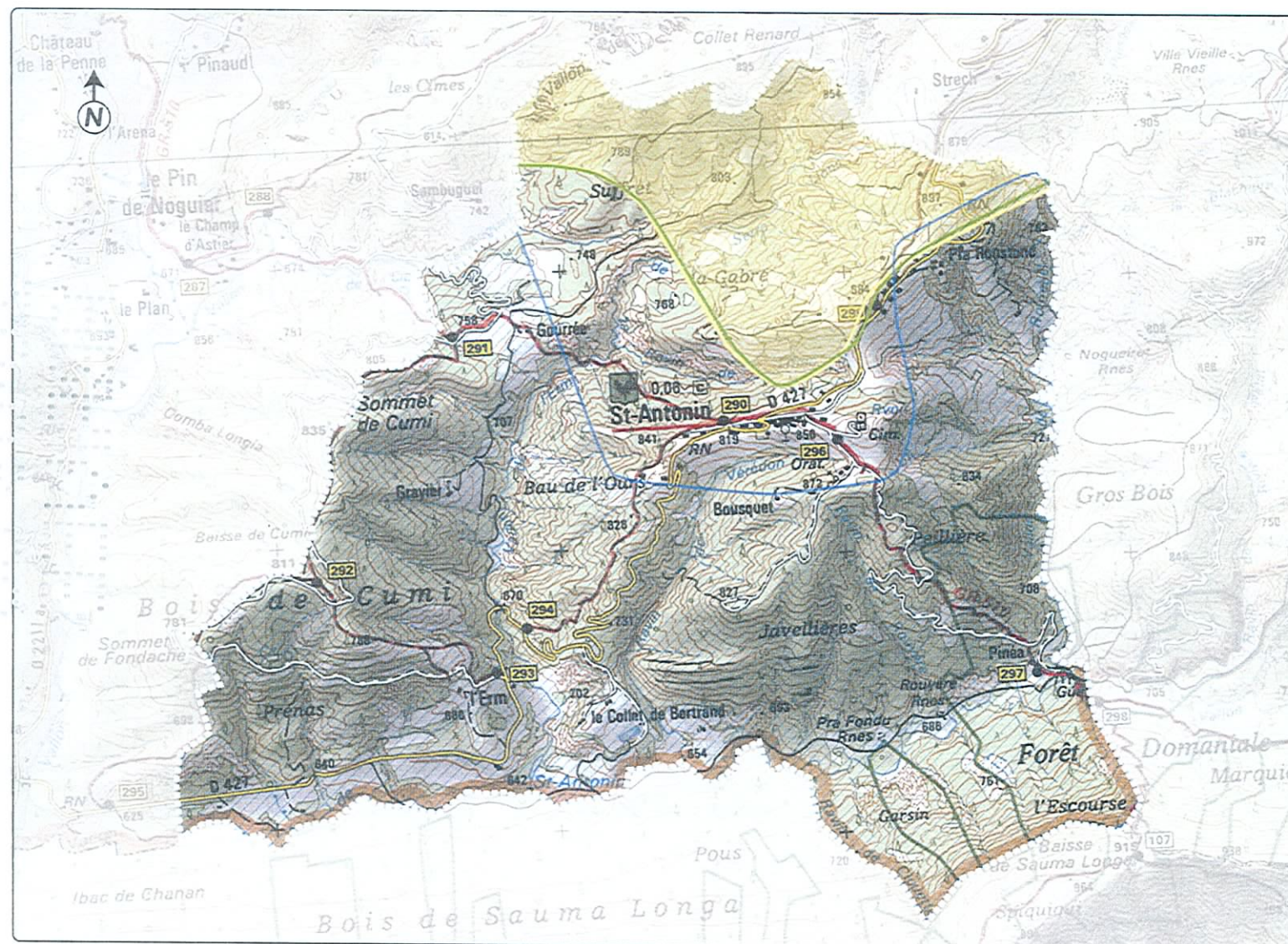
Ce secteur abrite une grande diversité d'espèces de l'avifaune (merle bleu, merle de roche, pic noir, chouette de Tengmalm et une forte densité de pie grièche), et de reptiles (nidification de Circaètes, buse bondrée, autour et aigles royaux). On y trouve également la salamandre cavernicole d'Italie, espèce extrêmement rare qui n'a que quelques localités dans la région.

Il s'agit par ailleurs d'une zone très intéressante par son entomofaune, marquée par un très grand nombre d'espèces menacées, et notamment de coléoptères.

L'occupation du sol fait place à de larges étendues en déprise agro-pastorale, mais également de garrigues et fruticées sur d'anciennes terrasses. On y trouve cependant de très riches groupements en orchidées, piroles, raisins d'ours et muscinées mésophiles.

Afin de préserver ce massif dans son ensemble, il est recommandé d'éviter la multiplication des pistes forestières et d'y privilégier les aménagements légers.

Le territoire de Saint-Antonin se trouve donc en grande majorité couvert par des périmètres d'inventaires naturels. Les orientations de gestion émises concernant ces espaces devront être prises en compte afin d'assurer leur préservation.



LEGENDE

- ZNIEFF n° 0649P00,
"Montagne de Gourdan, Mont Vial,
Mont Roccaforte"
- ZNIEFF n° 0649Z02,
"Tête du Puy, Mont Vial"
- ZNIEFF n° 06103Z00,
"Montagne des Miolans, Bois de
Sauma Longa, Clue de Riolan"

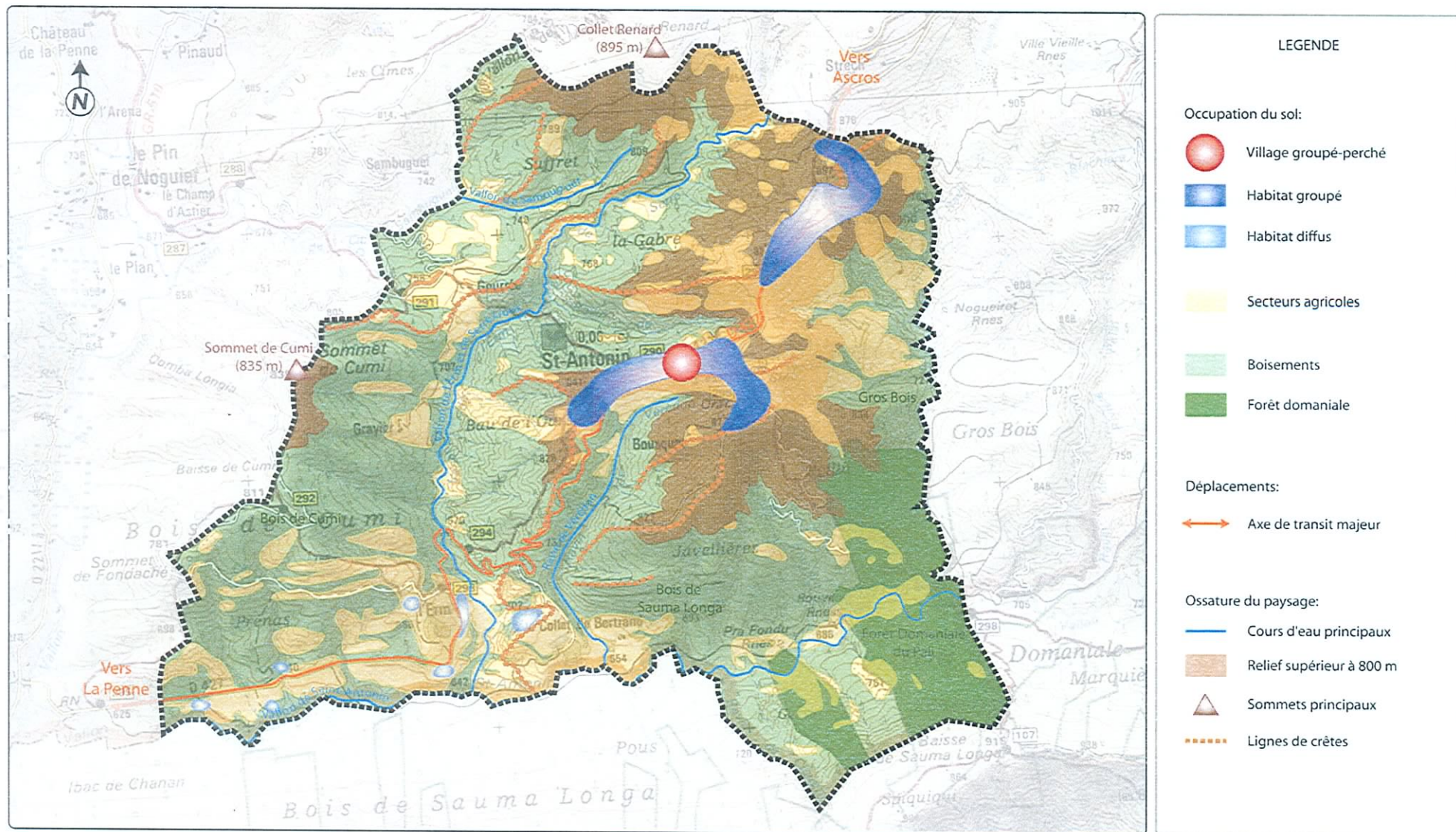
LES UNITES PAYSAGERES

D'une manière générale, la commune de Saint-Antonin peut être découpée en 5 grandes unités paysagères :

- le village groupé, perché sur son éperon rocheux ;
- les secteurs d'habitat dense hors village ; on peut en distinguer 2 principaux : les espaces périphériques du village et le secteur situé le long de la RD 427 en direction de Ascros ;
- les secteurs d'habitat diffus, s'inscrivant au sein de zones à vocation agricole (zones NC du P.O.S) ; on en distingue 6 principaux, tous situés dans la partie sud-ouest du territoire communal, autour des lieux-dits Prénas et Vé l'Erm ;
- les espaces de production agricole ;
- les espaces forestiers.

La carte ci-après identifie et localise ces différentes unités paysagères.





ANALYSE SECTORIELLE

ANALYSE SECTORIELLE : LE LIEU-DIT VÉ L'ERM

Le lieu-dit Vé L'Erm est situé au Sud-Ouest de la commune de Saint-Antonin. Il est relativement peu urbanisé ; cependant, quelques habitations diffuses sont réparties dans le secteur. A noter également l'existence d'une exploitation agricole. Ce secteur présente actuellement un visage essentiellement naturel, prenant la forme d'espaces boisés ou de prairies ouvertes.

Accès et déplacements

Le lieu-dit Vé L'Erm est parfaitement desservi par la RD 427, voie principale de transit au sein de la commune de Saint-Antonin. Cette route, relativement étroite, est néanmoins de bonne qualité et permet une desserte facile pour les habitants et promeneurs.

Les réseaux techniques

Ce secteur est raccordé au réseau d'eau potable. Un projet de réseau d'assainissement est en cours. Cependant, étant donnée sa vocation à accueillir une urbanisation progressive, la commune devra prochainement effectuer un raccordement à minima au réseau d'eau potable, nécessaire à cette future fonction résidentielle.

En ce qui concerne le réseau électrique, les habitations existantes sont alimentées au moyen d'une ligne aérienne.

La topographie

Le secteur jouit d'une topographie en pente douce. Cet aspect est assez favorable à l'implantation de constructions, limitant d'importantes opérations de terrassement.



Secteur Vé L'Erm

Environnement et paysage

■ Secteur de Vé L'Erm :

La zone destinée à accueillir de l'urbanisation est colonisée par le lotier corniculé et le plantin et prend la forme d'un vaste pré bordé de chênes et pins. Il s'agit d'un espace entretenu, régulièrement débroussaillé.

Le secteur est encerclé de terres cultivées, garantant d'une coupure verte à proximité.

Droit des sols

Le secteur de Vé L'Erm est situé en zone NCb du Plan d'Occupation des Sols de Saint-Antonin datant du 23 mai 1992. Cependant, l'espace programmé pour une urbanisation maîtrisée, actuellement à l'état de friche, n'a pas de vocation agricole affirmée. La mise en urbanisation de cette zone ne portera donc pas atteinte à l'activité agricole de la commune.

Par ailleurs, il n'existe aucune servitude d'utilité publique dans ces secteurs.

SYNTHESE DES ENJEUX ET OBJECTIFS

ENJEUX	CONSTAT	OBJECTIFS
PRESERVER ET VALORISER LES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL COMMUNAL	▪ Un cadre de vie privilégié et identitaire (paysages, espaces naturels et village) ; ▪ Des protections et inventaires, témoins d'une grande richesse environnementale ; ▪ Un développement urbain limité ; ▪ Des risques naturels peu identifiés.	▪ Prendre en compte les recommandations de gestion des espaces naturels ; ▪ Ne pas exposer des personnes ou de biens supplémentaires aux risques ; ▪ Conserver l'identité villageoise de Saint-Antonin en préservant son patrimoine urbain et paysager.
BATIR UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT LOCAL	▪ Une croissance démographique continue ; ▪ Une pression sur le foncier communal arrivé à saturation ; ▪ Un bassin d'emplois dynamique et disposant de perspectives de développement ; ▪ Une agriculture dynamique ; ▪ Un tissu économique peu présent.	▪ Promouvoir un développement maîtrisé de l'urbanisation au sein de secteurs stratégiques ; ▪ Développer les activités économiques sur la commune et pérenniser l'agriculture ; ▪ Maintenir le caractère de la centralité villageoise.

DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

PRESERVER LE CARACTERE GROUPE DU CENTRE ANCIEN ET PROTEGER L'IDENTITE DU VILLAGE

Fondement de l'identité communale, le centre ancien de la commune de Saint Antonin possède un patrimoine architectural et urbain riche. La préservation de ces richesses du centre ancien représente un enjeu important pour la commune, tant pour les résidents permanents que pour la valorisation touristique. C'est la raison pour laquelle le secteur constructible a été circonscrit au plus près des limites Nord et Sud du noyau villageois et que les zones d'ouverture à l'urbanisation en continuité du village ont été délimitées de façon à limiter au maximum l'impact paysager des futures constructions. La programmation d'une extension de l'enveloppe urbaine uniquement à l'Ouest et à l'Est est en effet celle qui garantit au maximum la préservation du socle du village et limite l'impact des nouvelles constructions dans le grand paysage.

CONFORTER LES SECTEURS D'HABITAT EXISTANTS PAR UNE DENSIFICATION MAITRISEE

Cette orientation vise à assurer la logique de développement urbain préconisée par les dispositions législatives et réglementaires de la Loi S.R.U. et de la Loi Montagne, à savoir maîtriser l'habitat diffus et inscrire le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant.

Les secteurs d'urbanisation future projetés dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Saint Antonin viennent en effet conforter et structurer les pôles existants. Situés essentiellement à l'Ouest et à l'Est du vieux village ainsi que le long de la route départementale traversant le territoire communal, les secteurs de développement de l'urbanisation s'inscrivent tous en continuité des zones d'habitation existantes.

La mise en œuvre de cette orientation permet ainsi à la commune de respecter l'un des objectifs majeurs de l'élaboration du document d'urbanisme : éviter toute urbanisation diffuse fortement consommatrice d'espace et nuisible à la qualité de l'environnement, des sites, des paysages et de l'image de marque de la commune.

PRESERVER LES PAYSAGES ET LES TERRES AGRICOLES

Les zones naturelles protégées couvrent la majeure partie du territoire communal. La qualité de l'environnement confère à la commune de Saint Antonin un rôle important à jouer dans le cadre paysager du Haut-Pays des Alpes-Maritimes. Ce cadre paysager est organisé à partir d'un équilibre entre le centre ancien du village en situation de crête, entre 800 et 870 mètres d'altitude, les espaces d'urbanisation récente au Nord du village, le long de la route départementale 427, les espaces naturels forestiers ainsi qu'avec les espaces agricoles et pastoraux.

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

La préservation et la valorisation des espaces naturels de la commune s'inscrivent donc comme l'un des axes prioritaires du parti d'aménagement de la Carte Communale.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Parmi les secteurs constructibles proposés dans la Carte Communale, aucun n'est identifié en tant que zone d'aléa significatif, qu'il s'agisse du risque mouvement de terrain et/ou chute de pierres, du risque incendie, du risque inondation ou du risque avalancheux.

Le risque sismique est intégré d'emblée dans les normes de construction.

REpondre aux besoins locaux en matière d'habitat

Les secteurs constructibles délimités dans la Carte Communale permettront de répondre aux besoins locaux en matière d'habitat. En effet, le retour à une dynamique de croissance démographique observé sur le Haut-Pays des Alpes-Maritimes et les besoins d'habitat liés au développement des activités économiques de la haute vallée du Var (projet d'aménagement d'une zone d'activités aux alentours de Puget-Théniers, pouvant concentrer plusieurs centaines d'emplois), nécessitent que soient ouverts à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les communes périphériques du chef-lieu de canton.

LES DISPOSITIONS DU ZONAGE

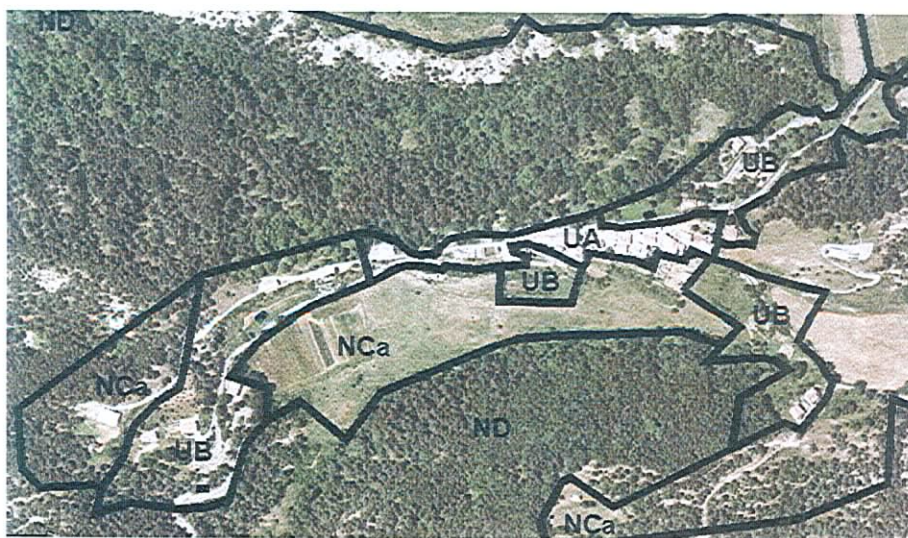
La commune de Saint-Antonin souhaite pouvoir répondre aux besoins générés par la dynamique de croissance démographique qu'elle connaît depuis plusieurs années. Le rythme moyen de construction envisagé pour les années à venir est d'environ 2 à 3 nouveaux logements par an.

SECTEUR 1 : LE VILLAGE DE SAINT-ANTONIN

Etat actuel de l'urbanisation et dispositions du Plan d'Occupation des Sols en vigueur

Le village de Saint-Antonin s'est développé sur une ligne de crête ensoleillée entre le vallon du ruisseau de l'Ibac au Nord et celui de l'Apparra au Sud.

La composition du village suit la trame traditionnelle du Haut-Pays des Alpes-Maritimes : entouré de prairies d'alpage et d'espaces naturels forestiers, il s'organise autour de ruelles parfois raides et étroites et majoritairement piétonnes et il est contourné au Nord par la route départementale. Le bâti est composé de maisons mitoyennes traditionnelles à deux ou trois niveaux. A ce bâti ancien se sont greffées quelques maisons individuelles plus récentes, notamment en bordure de la route départementale : leur composition présente un caractère moins traditionnel, à savoir une emprise au sol plus importante, des hauteurs plus faibles, des toitures de tuiles rouges et des revêtements de façades clairs. Bien que ce bâti soit plus récent, il respecte l'aspect architectural général du village.



Plan d'Occupation des Sols en vigueur

Projet de Carte Communale

Le périmètre constructible du centre ancien de la commune de Saint-Antonin permettra la confortation des espaces non bâtis (les « dents creuses ») ainsi qu'une extension limitée de l'urbanisation à l'Ouest du noyau villageois, de part et d'autre de la RD 427, et à l'Est sur des terrains situés en contrebas de la voie de desserte existante.

Localisation et délimitation

La zone constructible du village s'étend sur l'entité villageoise existante, ainsi qu'à l'Ouest de part et d'autre de la RD 427, et à l'Est le long d'un chemin communal.

La zone constructible a été définie en fonction de :

- la topographie,
- du faible impact paysager (pas d'urbanisation programmée sur le socle du village),
- du bâti existant,
- des possibilités de desserte par les VRD.

La topographie et la forme urbaine du centre ancien du village sont caractéristiques de l'implantation traditionnelle des villages du Haut-Pays, groupé en situation haute. Les nouveaux espaces constructibles délimités à l'Ouest du noyau villageois s'inscrivent également sur et légèrement en contrebas de la crête, sur des zones peu pentues dont l'impact dans le grand paysage est faible.



Projet de Carte Communale

Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique

La zone constructible du village et de son extension à l'Ouest représente une superficie d'environ 8 hectares, dont environ 2 ha pour les constructions existantes (noyau villageois dense) et environ 6 ha occupés par le réseau viaire, les espaces bâtis de moindre densité et les secteurs destinés à l'urbanisation future. Avec la structure foncière existante, cela représente une capacité d'accueil

résiduelle d'environ 15 unités, soit une trentaine de personnes supplémentaires (sur la base de la taille moyenne des ménages observée depuis bientôt 2 décennies 2,4 personnes / ménage).

Desserte et réseaux

Ce secteur comporte les équipements viaires nécessaires à l'urbanisation future programmée et présente également un réseau d'adduction en eau potable suffisant pour satisfaire les besoins induits par l'extension du périmètre constructible. En effet, le réseau d'Adduction d'Eau Potable (AEP) est présent sous la route départementale 427 sur toute la distance longeant le noyau villageois au Nord jusqu'au parc public de stationnement bordant le village à l'Ouest. Dans la partie Ouest de la zone constructible, le réseau d'AEP longe la Route Départementale 87, si bien que l'ensemble de cette zone d'ouverture à l'urbanisation est desservi par le réseau ou est proche de ce dernier.

En ce qui concerne l'assainissement, les eaux usées des constructions du village groupé dense sont évacuées par un collecteur public dont le débouché se situe au Nord-Ouest du noyau villageois ; les effluents sont actuellement rejetés sans traitement préalable dans le milieu naturel (versant ubac du vallon du ruisseau de l'Ibac).

Le schéma directeur d'assainissement expose le diagnostic du réseau d'assainissement collectif existant ainsi que son extension et sa réorganisation à venir.

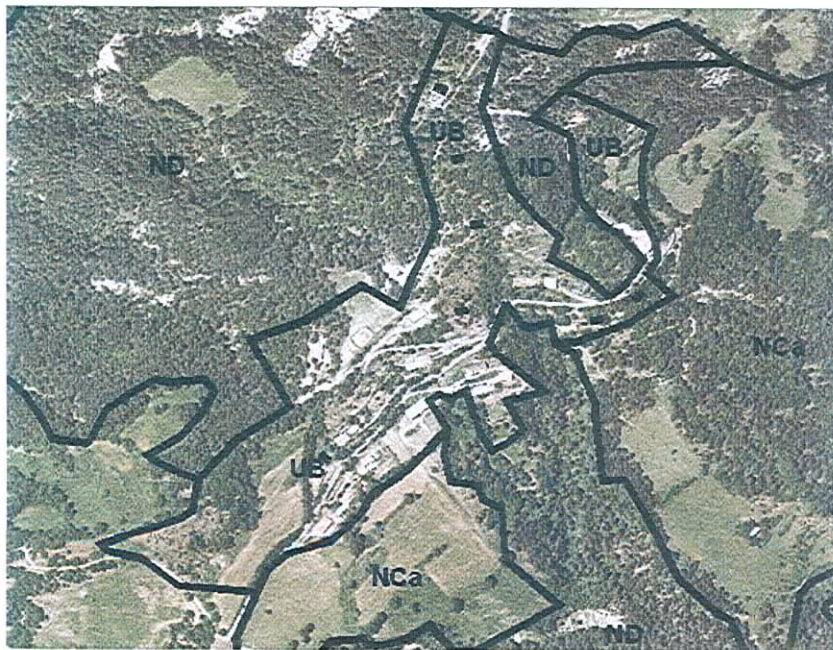
Un réseau d'alimentation électrique et un câble téléphonique longent également cette route départementale 427, permettant un branchement aisé des nouvelles constructions.

Enfin, les ordures ménagères sont collectées dans des conteneurs positionnés en bordure de la départementale 427. Des points d'apport volontaires sont également disponibles dans le secteur du village, le long de la route départementale.

SECTEUR 2 : LE HAMEAU DE SAINT-MICHEL / LA MONEE / PRA ROUSTAND

Etat actuel de l'urbanisation et dispositions du Plan d'Occupation des Sols en vigueur

Au Nord-Est du noyau villageois, entre les lieux-dits Saint-Michel, La Monée et Pra de Roustand se sont implantées au cours des dernières décennies plusieurs constructions à usage d'habitation, principalement regroupées à proximité de la RD 427 qui constitue l'épine dorsale viaire du secteur. Une exploitation agricole est également présente



Plan d'Occupation des Sols en vigueur

Projet de Carte Communale

Le périmètre de la zone constructible est restreint de façon à permettre une meilleure préservation des espaces naturels boisés.

Localisation et délimitation

Le secteur constructible inclut des terrains situés de part et d'autre de la Route Départementale



Projet de Carte Communale

Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique

Le périmètre de la zone constructible délimitée dans le secteur de Saint-Michel / La Monée / Pra Roustand couvre une superficie d'environ 9,7 hectares.

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 conforme à la réglementation en vigueur au regard de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, la capacité d'accueil résiduelle de ce secteur peut être estimée à environ 15 unités, soit une trentaine de personnes supplémentaires.

Desserte et réseaux

La desserte viaire des constructions s'organise dans la plupart des cas par le biais de chemins prenant accès sur l'axe structurant que constitue la Route Départementale.

L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation principale longeant la Route Départementale.

En ce qui concerne l'assainissement, le secteur est desservi par le réseau collectif.

Le schéma directeur d'assainissement expose le diagnostic du réseau d'assainissement collectif existant ainsi que sa réorganisation à venir.

Les déchets ménagers sont collectés dans des conteneurs disposés le long de la Route Départementale.

SECTEUR 3 : LE GROUPE D'HABITATIONS DE VE L'ERM

Etat actuel de l'urbanisation et dispositions du Plan d'Occupation des Sols en vigueur

Au Sud-Ouest du noyau villageois, au lieu-dit Vé l'Erm sont implantées plusieurs constructions à usage d'habitation, toutes situées à proximité de la RD 427, principale voie de desserte du secteur. A noter la présence d'une exploitation agricole située en retrait de la Route Départementale.



Plan d'Occupation des Sols en vigueur

Projet de Carte Communale

Localisation et délimitation

La zone constructible de ce secteur a été circonscrite à l'Est de la Route Départementale. Elle intègre le groupe d'habitations existant et s'étend sur une bande de terrain au Sud afin de permettre l'extension mesurée du secteur bâti.



Projet de Carte Communale

Taille de la zone constructible et capacité d'accueil théorique

Le périmètre constructible délimité couvre une superficie de 1,4 hectares. Il devrait permettre la construction d'au maximum 5 nouvelles unités d'habitation. La population résidente supplémentaire ne devrait pas excéder 10 à 15 nouveaux habitants.

Desserte et réseaux

Le secteur constructible est directement desservi par la Route Départementale.

Le réseau d'eau potable est disponible le long de cette voie, si bien que le raccordement des futures constructions au réseau public d'AEP sera aisé.

En revanche, il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif.

Le schéma directeur d'assainissement expose le projet d'aménagement en matière d'assainissement dans ce secteur.

Les déchets ménagers sont collectés dans des conteneurs disposés le long de la Route Départementale.

CONCLUSION

Au total, la capacité d'accueil théorique résultant de la mise en œuvre de la Carte Communale de Saint-Antonin n'excède pas 35 nouvelles constructions. Cette capacité d'accueil n'est pas supérieure à celle issue du maintien des dispositions du Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

Par ailleurs, elle correspond parfaitement au scénario de développement choisi (développement sur une tendance « au fil de l'eau »).

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.

ANNEXE 1 : MODIFICATIONS DU ZONAGE ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Carte Communale, plusieurs requêtes pour modification de zonage (extensions de zone constructible) ont été déposées auprès du Commissaire Enquêteur, qui en a étudié la recevabilité.

Par la suite, une ultime réunion des Personnes Publiques Associées a été organisée en Mairie afin d'entériner les différentes modifications de zonage qu'il convenait d'apporter au projet de Carte Communale.

Au cours de cette réunion, il a été décidé d'étendre légèrement le périmètre de la zone constructible dans quatre secteurs de la commune de Saint-Antonin, et de le réduire dans le secteur Vê l'Erm afin de mieux prendre en compte les caractéristiques géographiques locales (proximité d'un ruisseau). Notons que les quatre demandes d'extension de zone constructible jugées recevables se situent toutes en continuité de périmètres constructibles existants.

Ces quatre extensions mineures de périmètre constructible se situent :

- au Nord-Ouest du hameau existant situé aux lieux-dits « Pra de Roustand / La Monée » ;
- au Sud-Est de ce même hameau « Pra de Roustand / La Monée » ;
- au lieu-dit « La Crous » (Est du village), sur des parcelles de prairie à l'Est de la voie communale d'accès aux habitations existantes de ce secteur ;
- au lieu-dit « La Crous », sur une parcelle déboisée à l'Est de la voie communale d'accès aux habitations existantes de ce secteur ;

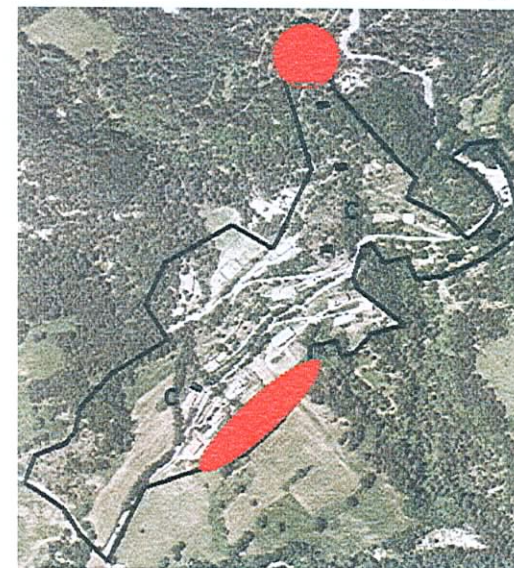
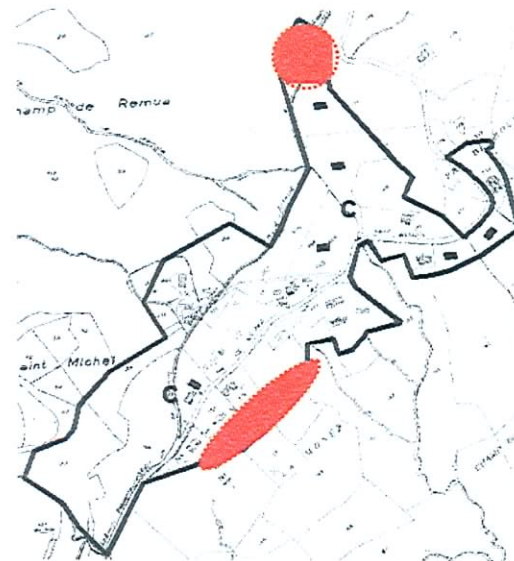
La nouvelle délimitation de la zone constructible dans ces secteurs est présentée ci-après.

Modifications du périmètre de la zone constructible du hameau des lieux-dits « Pra de Roustand / La Monée »

L'extension du périmètre de la zone constructible dans ce quartier porte sur 2 secteurs, localisés schématiquement en rouge sur les cartographies ci-contre.

L'extension au Nord-Ouest du secteur correspond à l'intégration en zone constructible d'une maison d'habitation existante située dans la continuité de l'enveloppe bâtie constituée. Notons que ce terrain bâti figurait en zone urbaine UB du Plan d'Occupation des Sols.

L'extension de la zone constructible au Sud-Est de la zone (lieu-dit « La Monée ») s'inscrit également en continuité du bâti existant. En revanche, les terrains reclassés en zone constructible ne supportent pour l'heure aucun bâti existant. Le reclassement de ces terrains en zone constructible est toutefois cohérent par rapport à la logique de développement du hameau et notamment par rapport aux projets d'équipements d'assainissement collectif. En effet, le projet d'équipements d'assainissement collectif garantit la possibilité de raccordement immédiat du ou des bâtiments à venir sur ces terrains au réseau public d'assainissement et à l'unité de traitement des eaux usées qui sera aménagée à proximité au cours des prochaines années (cf. Schéma Directeur d'Assainissement).

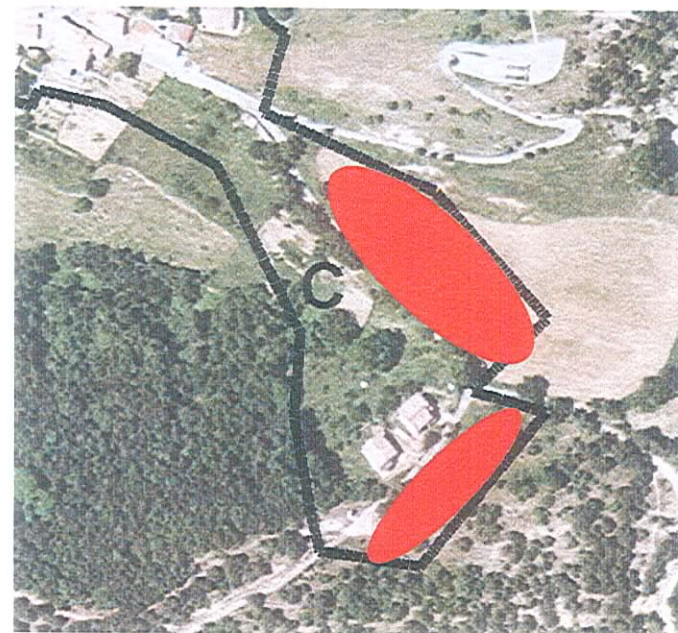
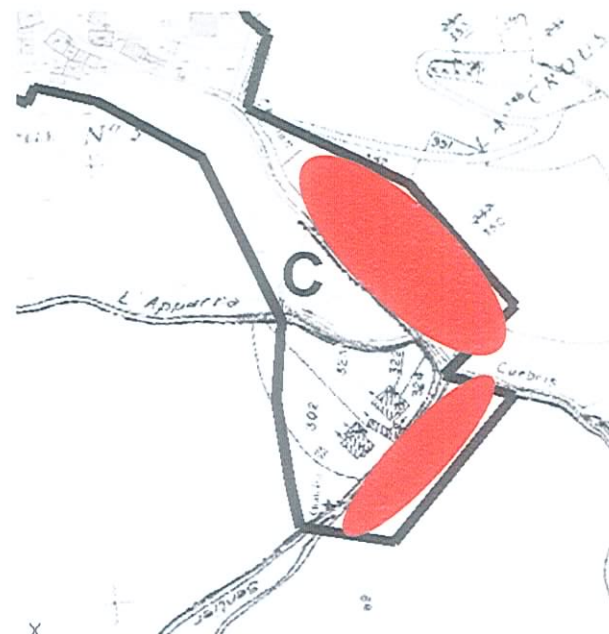


Modifications du périmètre de la zone constructible au lieu-dit « La Crous », en extension du village

L'extension du périmètre de la zone constructible dans ce quartier situé dans la continuité Est du village porte sur 2 secteurs, localisés schématiquement en rouge sur les cartographies ci-contre.

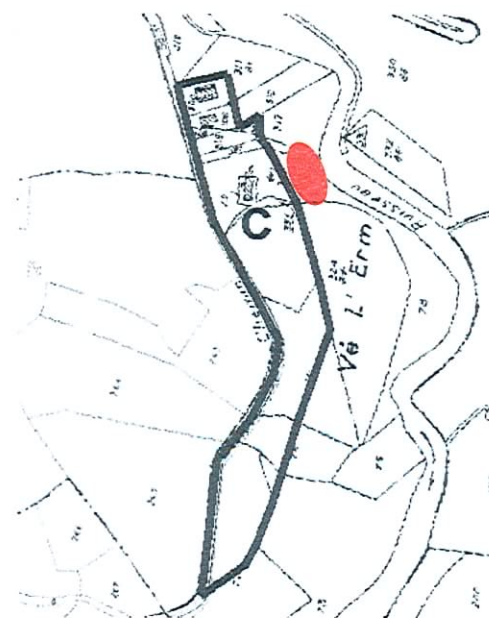
La première extension du périmètre constructible dans ce secteur concerne une bande de terrain située au Nord Est du chemin de Saint-Antonin à Cuébris, sur une profondeur de 30 à 40 mètres. La partie Nord de cette bande de terrain, qui figurait d'ailleurs déjà en zone urbaine UB au Plan d'Occupation des Sols, a fait l'objet d'un aménagement par la collectivité d'une aire de stationnement. L'objectif du reclassement en zone constructible des terrains situés dans la continuité Sud-Est de cette aire de stationnement consiste à poursuivre l'implantation d'équipements publics dans ce secteur proche du village. C'est notamment la raison pour laquelle la collectivité souhaite la mise en application du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées A236 (3250 m²), A349 (4904 m²), et A493 (8764 m²).

La seconde extension du périmètre constructible dans ce secteur concerne principalement une bande de terrain située au Sud Est du sentier de service, sur une profondeur d'une trentaine de mètres. Cette extension mesurée du périmètre constructible s'inscrit en continuité d'une urbanisation existante (2 maisons à usage d'habitation).



Modification du périmètre de la zone constructible au lieu-dit « Vé l'Erm »

La modification du zonage dans ce secteur aboutit à une légère réduction du périmètre constructible sur une parcelle d'ores et déjà bâtie. Elle est destinée à intégrer l'existence potentielle d'un risque inondation, la partie de parcelle déclassée jouxtant en effet un ruisseau.



ANNEXE 2 : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION

Conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, « 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 un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. »

Dans le cadre de sa politique d'aménagement, la commune de Saint-Antonin souhaite bénéficier de l'application du droit de préemption sur tout ou partie de terrains dont l'acquisition et l'aménagement pourrait présenter un intérêt collectif.

Ainsi, la délibération d'approbation par le Conseil Municipal du projet de Carte Communale contient les références cadastrales des parcelles soumises à l'application de ce droit de préemption. Conformément aux dispositions légales en vigueur, la délibération instaurant ce droit de préemption précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Deux périmètres d'application du droit de préemption ont été retenus par la collectivité (voir cartographique ci contre).

Il s'agit :

- à l'Ouest du noyau villageois, dans la boucle formée par le chemin départemental 427, des parcelles référencées A239 (262m²) et A242 (176 m²), destinées à l'aménagement d'un équipement public à vocation d'hébergement, de restauration, ou d'activités artisanales ;
- à l'Est du village, dans la prairie située en bordure du chemin de Saint-Antonin à Cuébris, d'une partie des parcelles référencées A236 (3250 m²), A349 (4904 m²) et A493 (8764 m²), où il est prévu d'aménager, à proximité immédiate de l'aire de stationnement existante, un équipement public à vocation sportive et de loisirs.

