

Département des Alpes-Maritimes

Commune de Saint Léger

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

Délibérations du conseil municipal 29 septembre 2001

Enquête Publique

30 Mai 2005
1er juillet 2005

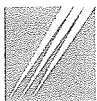
Approbation par délibération
du conseil municipal:

25 septembre 2005

Approbation préfectorale

21 NOV. 2005

septembre 2005



DDE 06182/AN/Atterringno



Table des matières

Préambule	3
-----------------	---

1 UNE CARTE COMMUNALE A SAINT LEGER , POURQUOI ?.....	3
2 LES CARTES COMMUNALES : PRECISIONS.....	4
3 LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL..	7

Première partie : Le contexte communal	9
--	---

1 LES DONNEES HISTORIQUES, ADMINISTRATIVES ET PHYSIQUES.....	9
2 LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	11
3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES,	15
4 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES ET DE SUPER STRUCTURES	15
5 L'OCCUPATION DU SOL.....	20
6 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	21
7 LES ETUDES DE RISQUES	21
8 LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES	22

Deuxième partie : Le parti d'aménagement retenu dans la carte communale de Saint-Léger.	26
---	----

1 LE PARTI D'AMENAGEMENT.....	26
2 PRESENTATION DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE.....	28

Préambule

1 Une carte communale à Saint Léger , pourquoi ?

La commune de Saint-Léger dispose d'un plan d'occupation des sols, approuvé le 15 juin 1988.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), en date du 13 décembre 2000, permet désormais à une commune d'abroger un POS ou un PLU, soit, par exemple, parce que son contenu est incompatible au regard des dispositions des lois d'aménagement, soit parce qu'elle souhaite revenir aux règles générales d'urbanisme ou se doter d'une carte communale.

En l'occurrence, le plan d'occupation des sols approuvé de Saint-Léger est, d'une part, partiellement incompatible avec les dispositions de la loi montagne et ses jurisprudences et, d'autre part, ne répond plus au développement de l'urbanisation que souhaite la commune.

Ainsi, par délibération en date du 15 juillet 2000, le conseil municipal de Saint-Léger a décidé d'abroger son plan d'occupation des sols et d'élaborer sur l'ensemble de son territoire, une carte communale

En effet, la carte communale, grâce aux nouvelles dispositions des lois SRU et de la loi Urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003, est devenue le document d'urbanisme le mieux adapté pour une commune rurale montagnarde.

Le territoire communal de Saint-Léger est concerné par les dispositions particulières aux zones de montagne (Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 et les articles L.145-1 à L.145-13 du code de l'urbanisme), dont certaines ont fait l'objet de modalités d'application dans la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA) approuvée par décret en conseil d'Etat, le 2 décembre 2003.

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

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

- ✓ la transformation en habitations des constructions existantes et leur agrandissement ;
- ✓ la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs dès lors qu'il présente un intérêt architectural ou patrimonial ;
- ✓ la possibilité d'instituer des périmètres de droit de préemption urbain, en effet, l'alinéa complétant l'article L.211-1 du code de l'urbanisme prévoit :

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

De plus l'article 31 de la loi urbanisme et habitat et l'article 189 de la loi relative au développement des territoires ruraux qui modifie l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme précise :

"Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution 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'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement." (alinéa I, 2°).

2 Les cartes communales : précisions

2.1 Le statut de document d'urbanisme des cartes communales

L'article 6 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, insère dans le titre II, traitant des prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, un chapitre IV concernant les cartes communales (articles L.124-1 et suivants). Ce chapitre consacre législativement les cartes communales en leur donnant le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- Les cartes communales sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur validité n'est pas limitée dans le temps;
- Elles offrent la possibilité de recourir au droit de préemption (loi U.H. du 2 juillet 2003) ;
- Enfin, les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Elles peuvent être élaborées :

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

2.2 Les modalités d'élaboration

Le conseil municipal de Saint-Léger a pris l'initiative d'élaborer une carte communale par délibération en date du 15 juillet 2000.

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

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

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

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

- L'enquête publique

C'est l'une des innovations de la nouvelle législation.

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

Il peut être complété par tout ou partie des documents du « porter à connaissance » transmis par le préfet au maire.

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

- l'approbation de la carte communale

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

- d'une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent
- d'un arrêté du préfet pris dans le délai de deux mois. Passé ce délai, il est réputé avoir approuvé la carte communale.

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

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

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

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

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

Ce transfert de compétence est automatique et définitif lorsque la commune l'a décidé.

Lors de la délibération approuvant la carte communale, si la commune n'indique pas qu'elle souhaite acquérir la compétence, les autorisations d'urbanisme restent délivrées par l'Etat.

La commune a toujours la possibilité de choisir, dans une délibération postérieure de prendre la compétence en matière de délivrance des autorisations de construire.

2.3 L'objet du document

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

- D'une part, doivent préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111-2 à R.111-24 du code de l'urbanisme, communément appelés : règlement national d'urbanisme ou R.N.U. ;
- D'autre part, en zone de montagne, « ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux » (extraits de l'article L.145 - 3 § III)

2.4 Le dossier de carte communale

La carte communale se compose :

- d'un rapport de présentation ;
- d'un ou de plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.

Le dossier ne comporte pas de règlement. Les règles opposables sont celles du RNU. (Cf. 3)

2.4.1 le rapport de présentation

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

- Analyser l'état initial de l'environnement : il s'agit, en l'occurrence, de réaliser une étude d'environnement et non une étude d'impact au sens de l'article 2 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, étude prenant en considération, par exemple, l'analyse des inventaires établis au titre des sites, des monuments historiques, des Z.N.I.E.F.F., des documents relatifs aux espaces naturels sensibles, etc., l'étude des risques naturels prévisibles ou des risques technologiques, des nuisances de toute nature.
- Exposer les prévisions de développement, notamment en matière de développement économique ou démographique : ces prévisions peuvent être

étayées notamment par l'analyse des recensements de l'INSEE en matière démographique ou économique, par les données de la chambre d'agriculture, de la chambre de commerce et de l'industrie ou de la chambre des métiers, sur le recensement général de l'agriculture, l'analyse des certificats d'urbanisme et permis de construire délivrés par la commune sur une période de dix ans, l'examen du programme local de l'habitat, s'il existe, etc. ;

- Expliquer les choix retenus, notamment au regard des objectifs et principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme pour la délimitation des secteurs constructibles ; ces choix, appuyés sur un diagnostic du territoire communal, constituent le projet de la commune et le parti d'aménagement qui en résulte ;
- Etudier les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances sur l'environnement engendrés par les choix effectués et apprécier les effets positifs qu'ils peuvent entraîner. Cette analyse doit être d'autant plus fine que le milieu est sensible.
- Exposer la manière dont la carte prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur. Les précautions prises doivent être adaptées à la sensibilité des milieux concernés et à l'importance des projets envisagés.

2.4.2 Le document graphique

Le document graphique a pour objet de délimiter les secteurs constructibles de la commune.

Ce document graphique peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment en ce qui concerne celles qui sont 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.

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

3.1 L'autorité compétente pour délivrer les autorisations

La commune dispose d'un plan d'occupation des sols approuvé, elle demeure donc compétente dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

3.2 Les règles opposables

Le règlement national d'urbanisme (RNU)

L'ensemble du territoire communal de Saint-Léger est subordonné aux règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1, appelé également « règlement national d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limitée » institué par l'article L.111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

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

En conclusion de ces nouvelles dispositions réglementaires, il sera possible sur l'ensemble du territoire communal de Saint-Léger (parties non constructibles) :

- de réhabiliter sous conditions, les bâtiments existants ou en ruine et d'en changer la destination, sous la 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 granges isolées (assimilées à des chalets d'alpage) auxquels une servitude administrative (publiée aux bureau des hypothèques) pourra interdire l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limiter son usage pour tenir compte de l'insuffisance ou de l'absence de réseaux.

- enfin, 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.

Dans les secteurs constructibles délimités par la carte communale, les autorisations d'urbanisme sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme.

Première partie : Le contexte communal

1 Les données historiques, administratives et physiques

1.1 L'aperçu historique

Le nom de « Castrum Sancti Laugerii » est apparu au XIII^{ème} siècle. Il semble que la création de Saint-Léger soit due à des personnes originaires d'Entrevaux qui fuyaient la peste.

En 1338, Saint-Léger faisait partie du bailliage de la commune de La Croix, mais suite aux épidémies dans le village, il ne restait aucun habitant en 1471.

L'histoire de Saint-Léger se confond avec celle de Daluis. En effet, les Comtes de Villeneuve vendirent le fief de Saint-Léger, en 1783 aux Comtes Acchiardi qui furent les derniers seigneurs du lieu.

Saint Léger fait partie des territoires cédés à la Sardaigne en 1760, puis durant la période révolutionnaire et impériale de 1793 à 1815, Saint-Léger est de nouveau Français, avant de redevenir Sarde jusqu'en 1860.

La population croît et atteint alors les 120 habitants.

En 1860, le référendum de rattachement à la France est ratifié à l'unanimité des inscrits et des votants à Saint-Léger. Est-ce le sentiment patriotique ou le fait que le prêtre présent à Saint-Léger pendant la révolution avait prêté serment ? Toujours est-il que le saint patron du village « Saint Jacques » arbore fièrement une écharpe tricolore.

La population Saint Légeoise, comme celle de beaucoup d'autres villages, paye un lourd tribut à la guerre de 1914 et des familles entières disparaissent.

Pendant la seconde guerre, Saint-Léger voit arriver, surtout en 1943, nombre de personnes qui fuient la milice et la gestapo : militants politiques, israélites, chrétiens libanais y trouvent refuge. La totalité de la population fait bloc autour de Madame Zoé David, secrétaire de mairie de l'époque et Saint-Léger inscrit là une page glorieuse de son histoire. A la Libération, Madame Zoé David est élue maire du village. Première femme maire du département, elle sera décorée de la Légion d'honneur et de la médaille des Justes.

Après la Libération, Saint-Léger se maintient malgré l'exode rural . Elle se dote peu à peu des équipements modernes nécessaires : eau, égouts, électricité, téléphone....

Aperçu patrimonial

L'église Saint Jacques, de style roman rustique, a été restaurée et crépie en 1963. On notera la présence d'un clocheton à deux arcatures et d'un linteau (ex voto datant de 1717). A l'intérieur de l'église se trouve un retable du maître – autel avec son mobilier.

1.2 La situation géographique

Petit territoire montagneux constitué d'un cirque entourant le vallon est et ouest de la Vignasse. A l'ouest le territoire communal est limité par le Riou petit affluent du Var. Plusieurs sommets limitent le territoire communal : au nord, la tête de Faye (1177 m) et les

contreforts de la Tête de Pibossan (1618 m), à l'est on trouve la brèche du col de Saint-Léger (1070 m), et au sud, la crête de la Lettre (1518 m). A l'ouest, la commune est séparée de la moyenne vallée du Var par la ligne de crête du Collet de Beghin.

Le village de Saint-Léger est implanté, à une altitude 1050 m, sur un coteau ensoleillé, situé en haut de la vallée de la Roudoule surplombant le Var et le Daluis.

Sur le coteau, les hommes ont façonné de larges terrains agricoles qui permettent de récolter du blé et du fourrage pour élever les troupeaux et les nourrir pendant l'hiver qui est rarement sévère à Saint-Léger.

C'est ainsi que les saint-légeois pendant des siècles achetèrent des bêtes à la foire de Guillaumes à l'automne, les gardèrent à Saint-Léger l'hiver et allèrent à pied par la montagne les vendre au printemps à Saint Etienne de Tinée.

Une grande partie du territoire de Saint-Léger est constitué de schistes marneux plus ou moins recouverts de terres et d'éboulis avec des murettes façonnées par l'homme.

La surface totale de la commune est de 463 ha, dans les Alpes-maritimes, auxquels il convient d'ajouter 165 ha de forêts communales cadastrées sur Sausses dans les Alpes-de-Haute-Provence. Ceci provient de la rectification de frontière de 1760.

A l'altitude 1080, au-dessus du village, la présence d'un banc d'argile souterrain permet le jaillissement de deux sources qui ont d'abord été captées pour l'irrigation avant de desservir les maisons.

Il y a 60 ans, on allait encore chercher l'eau à la fontaine du village, car il était plus important de pouvoir arroser les cultures que d'avoir l'eau sur l'évier.

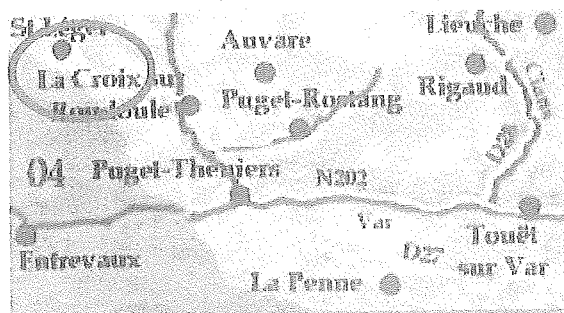
La route qui accède à Saint-Léger est la RD 16. Elle débute à Puget Théniers et emprunte un pont suspendu sur la Roudoule réalisé en 1899 et rénové complètement en 2001.

Avant, la création de ce pont, l'accès à Saint-Léger ne se faisait qu'à dos de mulets. La liaison pédestre Saint-Léger-Entrevaux, importante par le passé, demeure comme lieu de passage des transhumances. Celle vers Daluis, demandée en route depuis plus d'un siècle par la population, est quasiment réalisée grâce à l'opiniâtreté des municipalités successives de Saint-Léger. Désenclavé, Saint-Léger pourra à ce moment là revivre non seulement du tourisme, mais aussi d'une agriculture spécialisée qui profitera du soleil et de l'eau, ainsi que d'une certaine forme d'artisanat caractéristique des deux vallées.

1.3 La situation administrative

La commune de Saint-Léger est située à l'extrême ouest du département des Alpes-Maritimes (06), en limite avec le département des Alpes-de-Haute-Provence. Elle est distante d'environ 80 km de l'agglomération Niçoise.

Saint-Léger appartient au canton de Puget-Théniers qui est constitué par 9 communes. Ce canton fait partie de l'arrondissement de Nice. Son pôle d'attraction est la ville de Puget-Théniers, distante de 14 km par le col de Saint-Léger.



Saint-Léger appartient également à la Communauté de Communes des Vallées d'Azur qui a été créée en 2001.

2 Les données socio-économiques

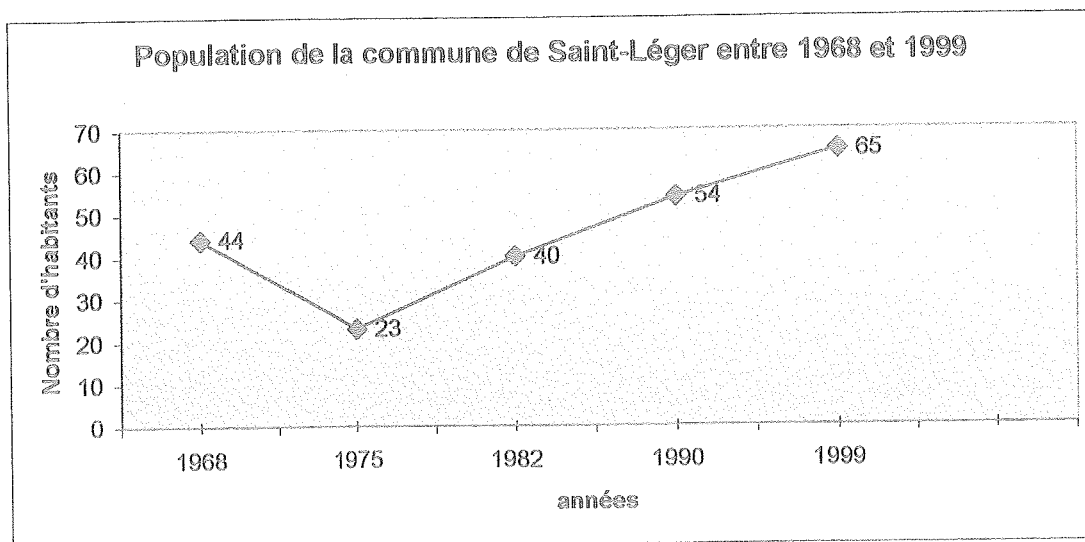
2.1 La population

2.1.1 Volume de la population et évolution démographique

Petite localité de la vallée du Var la commune de Saint-Léger, connaît depuis une quarantaine d'années des variations significatives de population. La forte diminution de la population en 1975 a été causée par le départ de jeunes enfants confiés par la DDASS à des habitants de Saint-Léger. Depuis 1982, cette population progresse régulièrement.

	1968	1975	1982	1990	1999
Saint Léger	44	23	40	54	65
Canton de Puget Théniers	2125	2037	2123	2478	2386
% Saint Léger par rapport au canton	2,07%	1,20%	1,88%	2,17%	2,72%

Population de la commune de Saint-Léger et du canton de Puget-Théniers, entre 1968 et 1999.



Après la chute importante de la population en 1975, la commune a connu une progression de celle-ci, certes faible, mais constante de près 2 habitants par an.

Si l'on compare la population de Saint-Léger à celle du canton, on peut noter que la part de la population de Saint-Léger dans le canton, certes faible, n'a cessé d'augmenter, en effet elle est passée entre 1975 et 1999 de 1,20% à 2,72%.

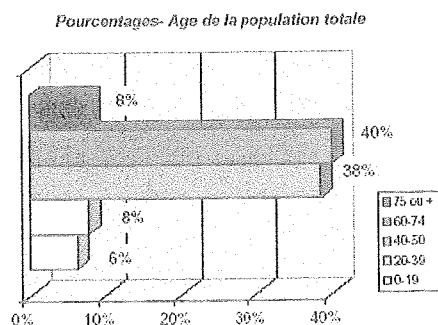
Les personnes qui sont arrivées sur la commune depuis 1982, sont des agriculteurs, des retraités et de jeunes couples qui travaillent notamment sur Puget-Théniers.

2.1.2 Origine de la croissance de la population

L'origine de la croissance de la population à Saint-Léger est due au solde migratoire. Le solde naturel est constamment négatif (- 3 entre 1990/1999) alors que le solde migratoire est toujours positif (+12 entre 1990/1999).

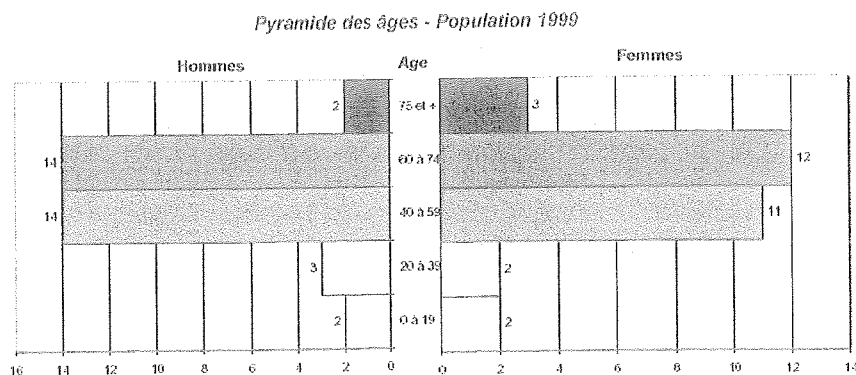
2.1.3 Structure par âge de la population

Structure par âge, en cinq classes, de la population de Saint-Léger en 1999.



La part des 0-19 ans est de 6 %, celle des 20-39 plus celle des 40-60 ans représente 46 % de la population. Les classes d'âge 60-74 et des plus de 75 ans atteignent 48 %.

On observe que les tranches d'âge des actifs (20-60 ans : 46%) sont sensiblement égales à celle des retraités (60-74 et + : 48 %).

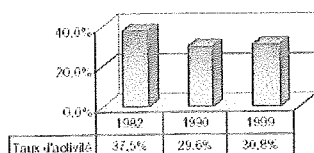


Sur une population totale de 65 habitants on compte 35 hommes et 30 femmes.

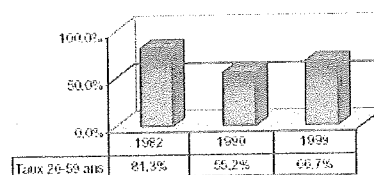
2.2 Structure de l'emploi

Population active totale	20		
Population active occupée	20	soit 100,00%	de la population active
Hommes	11		
Femmes	9		
Taux d'activité	30,77%		
Taux des actifs occupés	30,8%		
Total des chômeurs	0		
Chômeurs de + d'un an	0	soit 0%	de la population active
Actifs ayant un emploi dans sa commune de résidence	8		
Actifs ayant un emploi dans le département	10	soit 50%	de la population active occupée
Actifs ayant un emploi hors département	2	soit 3,08%	de la population SDC 99
		et 10,00%	de la population active occupée
Nombre d'emplois localisés	9		

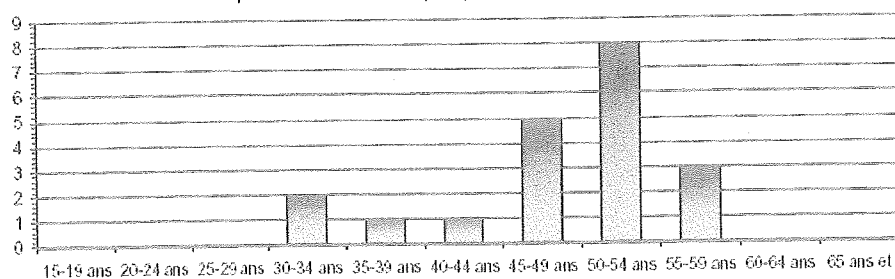
Evolution du taux d'activité



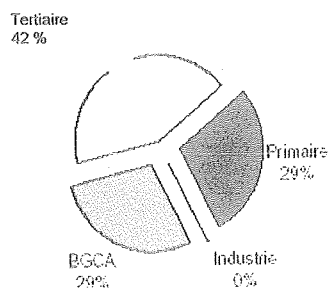
Evolution du taux d'actifs des 20-59 ans



Population active occupée par tranche d'âge - 1999



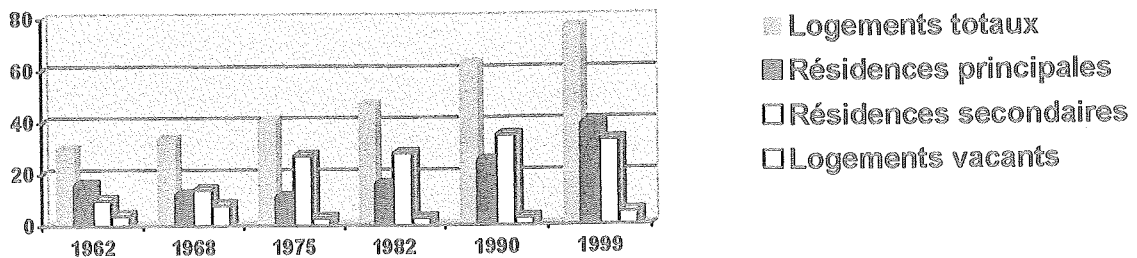
Secteurs d'activités 1990



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

2.3 Le parc des logements

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



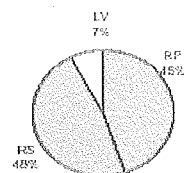
2.3.1 Structure et évolution du parc des logements

Le parc de logement progresse régulièrement. Depuis 1968, l'augmentation du nombre des résidences secondaires s'est fait sentir. Mais en 1999, on assiste à une inversion de la tendance : les résidences principales ont dépassé les résidences secondaires. Les logements vacants restant toujours très faibles. Ce phénomène trouve une double explication, d'une part l'arrivée de certains propriétaires de résidences secondaires retraités qui ont choisi de résider définitivement à Saint-Léger, et d'autre part l'installation de quelques actifs travaillant sur Puget-Théniers qui ont élu domicile sur la commune.

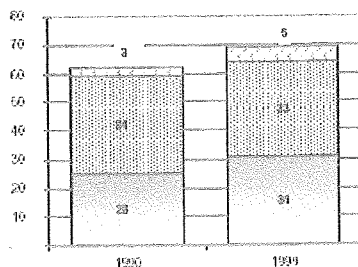
Même si le parc des logements est relativement ancien, le nombre de demandes de déclarations de travaux montrent qu'il se rénove.

Population des Résidences Principales 85 soit 2,7 personnes par RP en moyenne
Parc logement 70

Répartition des logements - 1999



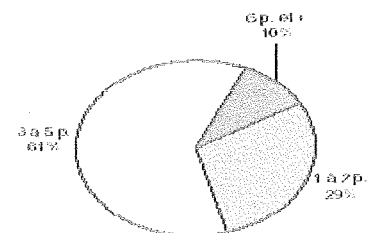
Evolution des logements - 1990-1999



RP 99



Nombre de pièces par RP



2.3.2 Analyse des certificats d'urbanisme, des permis de construire et des déclarations de travaux depuis 1990

L'état des demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol sur les dix années précédentes se répartit par an et en moyenne, comme suit :

- Certificats d'urbanisme : 4
- Permis de construire : 1 à 2
- Déclarations de travaux : 1 à 2

Ces chiffres montrent un développement faible de l'urbanisme sur la commune de Saint-Léger.

3 Les activités économiques,

Les activités économiques sont très limitées sur la commune. Toutefois, on y trouve une entreprise de BTP - carrelage.

L'auberge communale et le gîte d'étape permettent d'accueillir une trentaine de personnes. Une boulangerie-épicerie itinérante passe au village une fois par semaine. Des livraisons de produits surgelés s'effectuent tous les mois.

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

4 Les équipements d'infrastructures et de super structures

4.1 Les équipements d'infrastructures

4.1.2 La voirie et les parkings

- Voirie départementale :

Le village est desservi par la RD 16 puis la RD 316.

- Voiries communales :

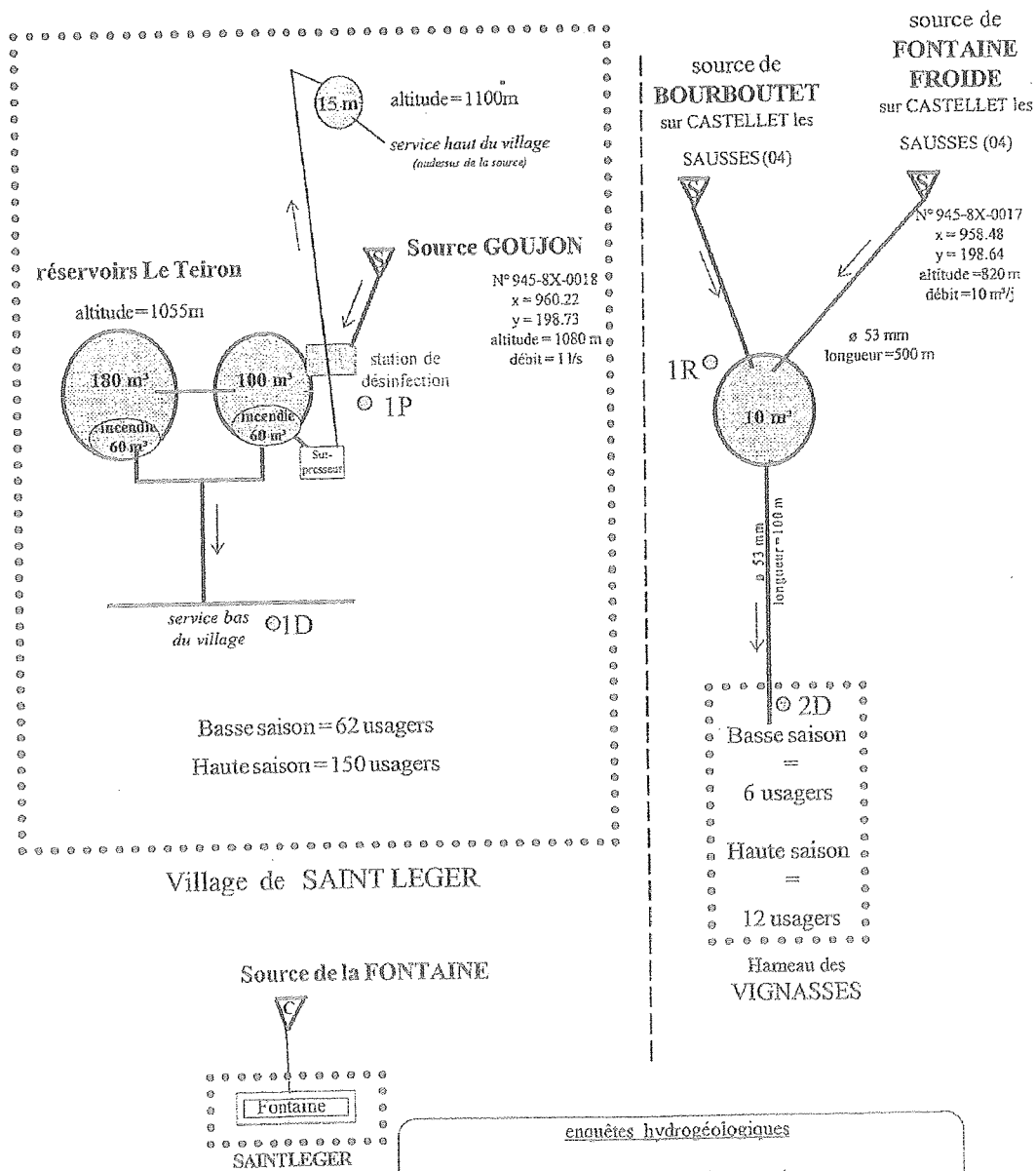
Le réseau de voirie communale est de km.

- Les parkings.

Sur l'ensemble de la commune on dénombre parkings.

Commune de Saint LEGER

Schéma des réseaux d'eau potable



Etabli par DDASS 06 le 9/3/95,
Vérifié à la DDAF 06 le 23/2/95,
Visite du 24/2/95, 10/4/01
Modifié le 6/4/95, 27/6/96, 10/8/98, 26/10/00, 12/04/01, 27/4/01
Validé par Mairie le 17/04/01,
Edité le 27/04/01 par DDASS des A. M.

enquêtes hydrogéologiques
arrêté de périmètre de protection

----- = réseau d'eau potable
o o o = réseau d'eau d'arrosage
o = (PSV) Point de surveillance
1 R Sources Bourboutet + Fontaine Froide - réservoir Vignasses (n°???)
1 P Station Goujon - réservoirs Le Teiron (n°???)
1 D Réseau ST LEGER village - chez particulier ou au bar restaurant (n°001)
2 D Réseau VIGNASSES - chez partic. (M. Grac ou Mme Jourdan) (n°???)

4.1.4 Les réseaux d'assainissement

Une grande partie du village et ses abords sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. Toutefois, certains quartiers situés à l'ouest de la commune ne sont pas raccordables au réseau collectif, les constructions possèdent un système autonome. Aussi, au regard de la loi sur l'eau, la commune devra effectuer une étude déterminant les filières et systèmes d'assainissement pour ces secteurs.



----- Réseau d'assainissement



Mairie des Alpes-Maritimes - SAU/AA

4.1.5 Les ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est gérée au niveau de la communauté de communes.

4.2 Les équipements de superstructures

4.2.1 Les équipements scolaires

La commune n'a pas d'équipement scolaire. Les enfants sont scolarisés à Puget-Théniers jusqu'au collège. Le lycée général le plus proche est localisé à Nice.

4.2.2 Les activités sociales

Elles s'organisent autour de la bibliothèque, du cinéma communal, du musée de l'« Escalo ». Les fêtes se déroulent le premier week-end du mois d'Août avec la Saint Jacques. Elles sont organisées par le comité des fêtes. A noter aussi, à l'entrée du village une exposition permanente de machines anciennes agricoles.

4.2.3 Les activités diverses et sportives

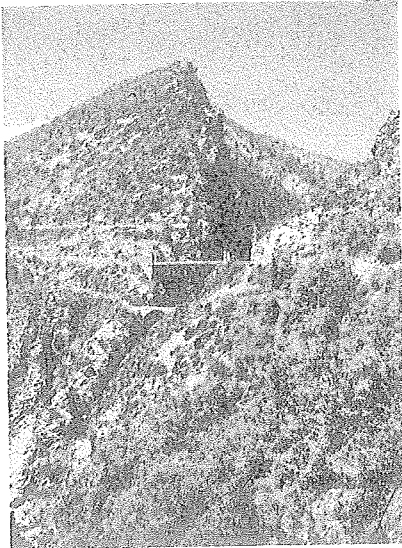
On notera la présence d'un boulodrome, d'une salle polyvalente, d'un foyer des jeunes, d'une salle de réunion des personnes âgées, mais aussi, des sentiers de randonnée, de la chasse, etc...

4.2.4 Les bâtiments administratifs

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

5 L'occupation du sol

5.1 L'analyse du site



Pont suspendu au dessus de la Roudoule



L'arrivée sur le village

L'accès au village se fait par un pont suspendu au-dessus de la Roudoule, rénové en 2001

Le village et ses abords



L'oratoire de St Jacques



Le lavoir

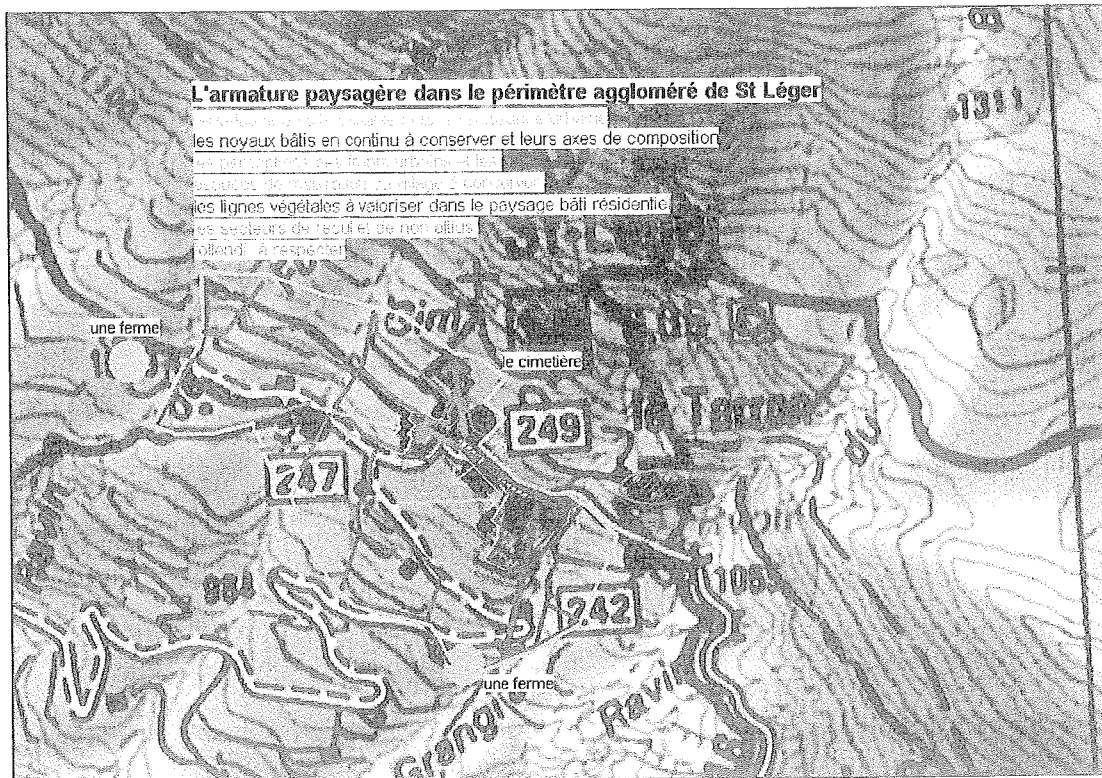
Un village implanté sur un versant très ensoleillé dans un environnement sensible, constitué de larges replats agricoles.

Le bâti s'organise essentiellement autour du village de Saint-Léger, constitué par trois petits hameaux d'habitat groupé.

C'est à partir de ces petits hameaux que tend à se développer une urbanisation de type pavillonnaire.

A l'ouest de la commune, le hameau de la Vignasse est composé de maisons groupées

5.2 Le paysage de Saint-Léger.



Le plan paysager présente les structures générales du site bâti de Saint-Léger. Les noyaux bâtis indiquent l'axe de composition dans l'évolution de l'urbanisation. Les lignes végétales sont à valoriser dans le paysage bâti résidentiel.

6 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont annexées au rapport de présentation de la carte communale de Saint-Léger (cf. informations utiles).

7 Les études de risques

La commune dispose d'une étude géologique et géotechnique réalisée en 1986 par le CETE méditerranée, relative aux mouvements de terrain. Ces risques ont été étudiés sur les parties urbanisées de la commune. La partie nord du village est située en « zone exposée à un aléa limité », et en « zone non exposée » enfin, plus au sud la topographie est assez douce et aucun risque de mouvement de terrain n'est à craindre. Cette étude est annexée au présent document.

D'autre part le fleuve Var pourrait provoquer des inondations, mais aucune zone urbanisée n'est concernée.



8 Les protections environnementales

Inventaires et protections réglementaires de l'environnement



SAINT-LEGER (06124)

Arrêtés préfectoraux de biotope : NEANT

Z.N.I.E.F.F. de type I (inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : 1

CODE ZNIEFF	NOM	SUPERFICIE (ha)	Communes concernées	Fiche	Carte
0643Z02	TETE DE LA COLOMBIERE, MONT DE MAYOLA	7926	AUVARE; BEUIL; LA CROIX-SUR-ROUDOULE; DALUIS; GUILLAUMES; PEONE; PUGET-ROSTANG; RIGAUD; SAINT-LEGER		

Z.N.I.E.F.F. de type II (inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : 1

CODE ZNIEFF	NOM	SUPERFICIE (ha)	Communes concernées	Fiche	Carte
0643P00	DU DOME BAROT, LAUVET D'ILONSE, MONT FRACHA	33184	AUVARE; BAIROLS; BEUIL; LA CROIX-SUR-ROUDOULE; DALUIS; GUILLAUMES; ILLONSE; LIEUCHE; MASSOINS; PEONE; PIERLAS; PUGET-ROSTANG; PUGET-THENIERS; RIGAUD; RIMPLAS; ROUBION; ROURE; SAINT-LEGER; SAINT-SAUVEUR-SUR-TINEE; THIERY; TOUET-SUR-VAR; TOURNEFORT; VILLARS-SUR-VAR		

Z.N.I.E.F.F. géologiques (inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : NEANT



Z.N.I.E.F.F. marines (inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique marines) : NEANT

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

Z.N.I.E.F.F. terrestres de type I (inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : NEANT

Z.N.I.E.F.F. terrestres de type II : 2

- Carte communale de Saint-Léger -

CODE ZNIEFF	NOM	SUPERFICIE (ha)	Communes concernées	Fiche	Carte
06-132-100	Dôme de Barrot - tête de la Colombière - mont Mayola - la Roudoule	15958,68	BEUIL; <u>LA CROIX-SUR-ROUDOULE</u> ; DALUIS; GUILLAUMES; PEONE; PIERLAS; PUGET-ROSTANG; PUGET-THENIERS; RIGAUD; SAINT-LEGER; AUVARE	Non disponible	
06-140-100	Le Var	1719,78	LE BROC; CARROS; CASTAGNIERS; CHATEAUNEUF-D'ENTRAUNES; COLOMARS; DALUIS; ENTRAUNES; GATTIERES; LA GAUDE; GILETTE; GUILLAUMES; LEVENS; MALAUSSENE; MASSOINS; NICE; PUGET-THENIERS; REVEST-LES-ROCHES; RIGAUD; LA ROQUETTE-SUR-VAR; SAINT-BLAISE; SAINT-JEANNET; SAINT-LAURENT-DU-VAR; SAINT-LEGER; SAINT-MARTIN-D'ENTRAUNES; SAINT-MARTIN-DU-VAR; TOUET-SUR-VAR; TOURNEFORT; UTELLE; VILLARS-SUR-VAR; VILLENEUVE-D'ENTRAUNES; BONSON	Non disponible	



Z.N.I.E.F.F. marines (inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique marines) : NEANT

Z.N.I.E.F.F. marines (inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique marines) : NEANT

Réseau Natura 2000



Directive Habitats

Site éligible : 1

Code du site éligible	NOM du site éligible	SUPERFICIE (ha)	Fiche	Carte
PR58	Sites à chauves-souris et gorges de Daluis	3446		

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

Site d'Importance Communautaire (SIC) : 1

Code du site éligible d'origine	Code du SIC	NOM du SIC	Fiche	Carte	Date de la Décision arrêtant ce site en SIC
PR58	FR9301554	SITES A CHAUVES-SOURIS - CASTELLET-LES-SAUSSES ET GORGES DE DALUIS			22/12/2003

Directive Oiseaux

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

Zone de Protection Spéciale (ZPS) : NEANT

Réserves naturelles : NEANT

Réserves naturelles volontaires : NEANT

Parc national : NEANT

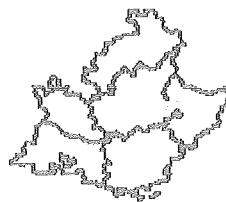
Parc naturel régional : NEANT

Sites classés : NEANT

- Carte communale de Saint-Léger -



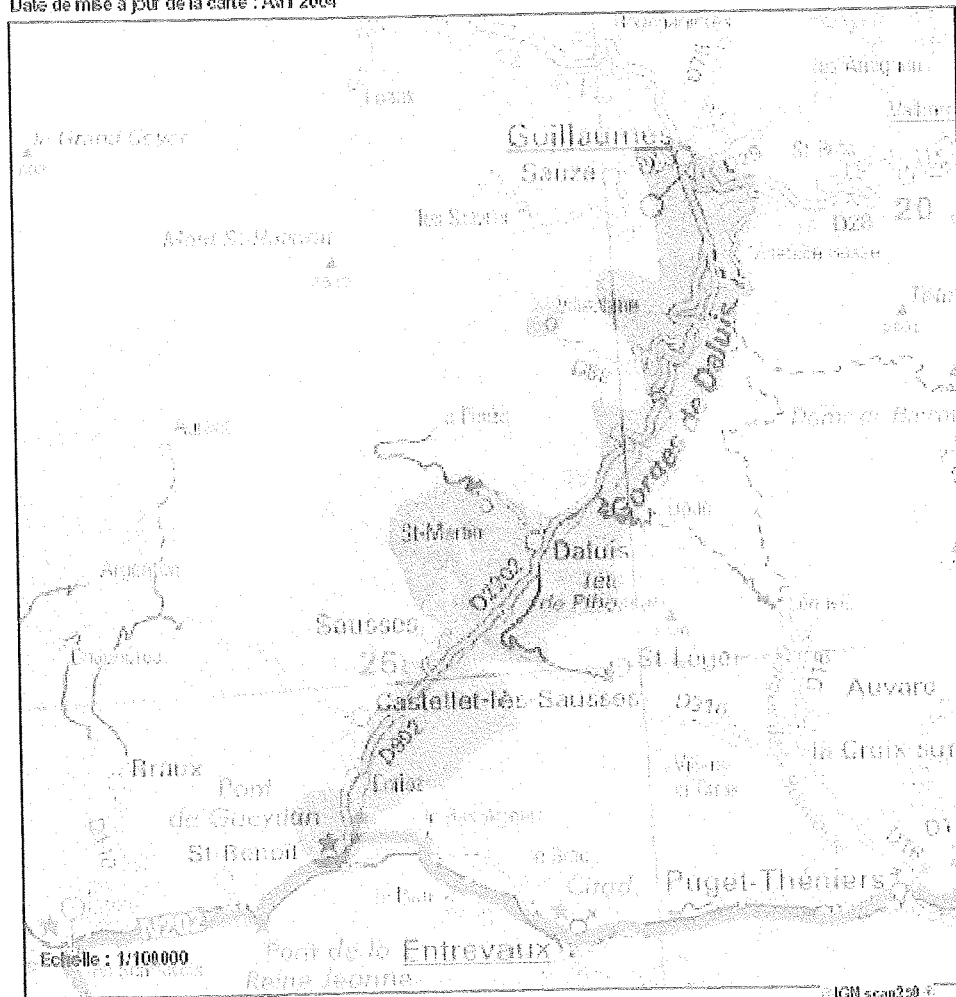
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur



Site d'Importance Communautaire (SIC)

FR9301554 SITES A CHAUVES-SOURIS - CASTELLET-LES-SAUSSES ET GORGES DE DALUIS

Date de mise à jour de la carte : Avril 2004



Echelle : 1/100000

IGN scan250

DIREN

Adresse postale: LE TIRAGE
BP 120 - 05603 Aix en Provence - Cedex 1
Téléphone : 01 43 65 64 00 - Télécopie : 0442 61 65 01

Deuxième partie : Le parti d'aménagement retenu dans la carte communale de Saint-Léger.

1 Le parti d'aménagement

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

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

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

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

1.1 Les objectifs de la commune

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

Il faut rappeler, d'une part que de nombreux résidents secondaires sont venus vivre de manière permanente à Saint-Léger au moment de leur retraite et que d'autre part un certain nombre d'actifs travaillant sur Puget-Théniers ont choisi de vivre dans le petit village de Saint-Léger pour son cadre vie .

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

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et la qualité du site ;
- Prendre en compte les risques naturels majeurs (mouvements de terrain),
- Développer l'équilibre économique, notamment déterminer les actions pour maintenir et développer les activités artisanales et agricoles. En effet, la commune souhaite acquérir une ancienne ferme au quartier de la Vignasse afin d'y développer une activité d'agrotourisme.
- Organiser l'extension de l'urbanisation nécessaire au développement de la commune dans le respect des servitudes et des réglementations supra-communales (le village et ses abords) ;

- Mettre en œuvre les principaux projets communaux, notamment :
 - l'amélioration de l'entrée du village et de sa place, la création de parkings,
 - la mise en place de bassins d'irrigation
 - et enfin, avec l'aide du Conseil Général, le désenclavement du village, par l'allongement et l'amélioration de la voirie entre Saint-Léger et Daluis.

1.2 Les orientations de la carte communale

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

L'essentiel de l'urbanisation du village s'est constitué autour et à partir de trois hameaux anciens d'habitat groupé. La mise en valeur du village représente un enjeu important pour la commune, tant pour les résidents permanents que pour son développement touristique .

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

L'objectif essentiel fixé par la commune est de limiter toute urbanisation fortement consommatrice d'espace afin de conserver la qualité de l'environnement et la pérennité du cadre de vie de la commune.

- *prendre en compte les risques naturels*

Aucun des secteurs constructibles proposés dans la carte communale n'est identifié en tant que zone d'aléa de risque de grande ampleur.

- *préserver les paysages et les terres agricoles*

L'extension de l'urbanisation va s'effectuer en continuité des deux hameaux existants, vers l'est mais sera très limitée au nord, au quartier du Terron, du fait des protections des périmètres de captage des sources du Goujon et du Terron . A l'ouest à partir des équipements existants, le périmètre constructible permettra de conforter des espaces déjà urbanisés.

Le site naturel du pré, situé au cœur du village, en restant vide de construction, représente, un espace de liberté. La limite la plus au sud est donnée par la ferme existante.

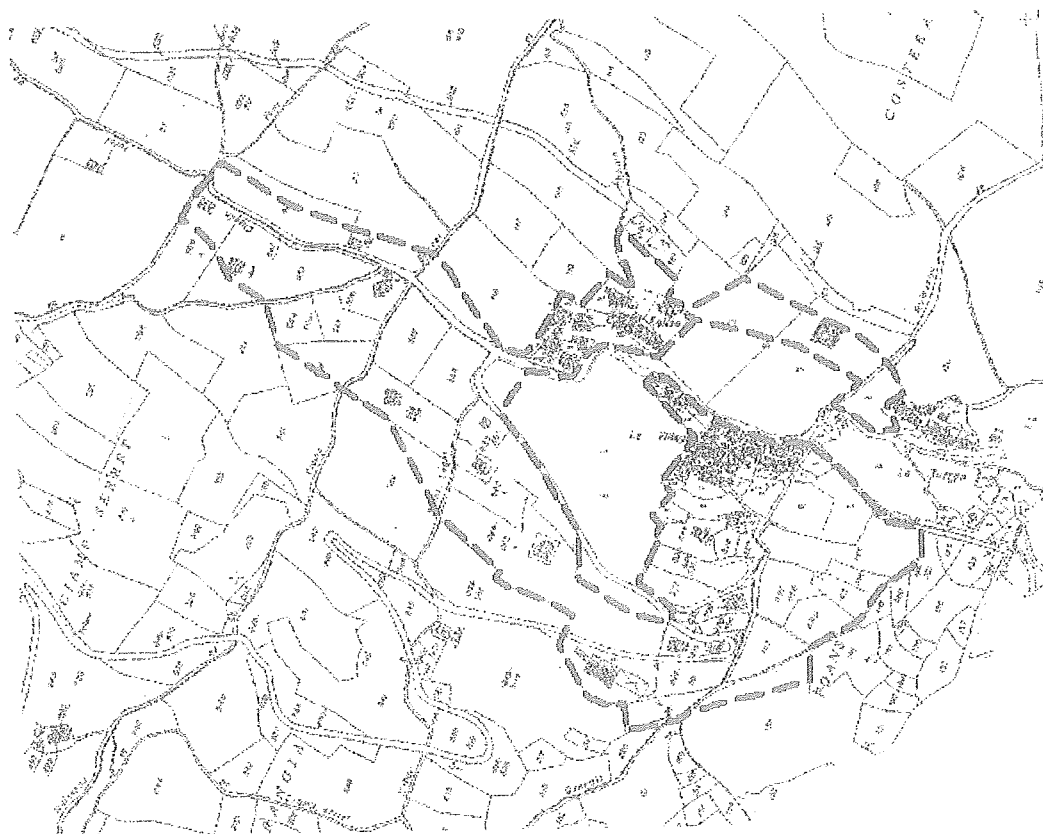
Le développement envisagé n'entraîne pas la création d'équipement nouveau.

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

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

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

2 Présentation du périmètre constructible



Le périmètre constructible se développe en continuité des hameaux existants sur des secteurs déjà urbanisés et équipés

Le captage alimentant le village en eau potable, est situé au cœur du hameau du Terron, aussi, du fait des protections nécessaires à la salubrité des sources, le hameau ne peut être intégré dans le périmètre constructible de la carte communale.

Le secteur de développement de l'urbanisation autour du village de Saint-Léger représente une capacité théorique totale d'environ vingt-cinq logements supplémentaires pour l'ensemble du territoire de la commune.

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

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