



1

**COMMUNE DE CASTILLON
(DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Établi en décembre
2013 par

 **TINEETUDE Ingénierie**
Bureau d'études en environnement



PRESCRIT LE : 22 février 2010	APPROBATION LE : 19 décembre 2013
PROJET ARRETE LE : 12 avril 2013	VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :
ENQUETE DU : 19 août AU 20 septembre 2013 ET : 28 octobre AU 28 novembre 2013	MONSIEUR LE MAIRE :
MODIFICATIONS :	MISES A JOUR :

SOMMAIRE

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
I.1- PRÉSENTATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	7
I.1.a- Présentation de la commune.....	7
I.1.b- Le contexte intercommunal	8
I.1.c- La planification urbaine.....	9
I.1.d- La participation aux syndicats intercommunaux.....	9
I.2- LES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES	10
I.2.a- Analyse démographique	10
I.2.a.1 - Évolution.....	10
I.2.a.2 - Structure par âge.....	11
I.2.a.3 - Les ménages.....	11
I.2.a.4 - La population active.....	12
I.2.b- Le logement.....	14
I.2.b.1 - Évolution.....	14
I.2.b.2 - Typologie.....	14
I.2.b.3 - Les résidences principales.....	15
I.2.b.4 - Les orientations du PLH.....	16
I.2.b.5 - Le logement social.....	17
I.2.c- Les activités économiques et sociales.....	18
I.2.c.1 - Répartition des actifs par catégories socio-professionnelles.....	18
I.2.c.2 - Les activités communales.....	19
I.2.c.3 - La vie quotidienne.....	20
I.3- ÉQUIPEMENTS : ÉTAT ET CAPACITÉ	22
I.3.a- Le réseau de voirie.....	22
I.3.a.1 - Accès, desserte et composition.....	22
I.3.a.2 - Les transports en commun.....	25
I.3.b- Les réseaux (hors voirie)	26
I.3.b.1 - Eau potable.....	26
I.3.b.2 - Réseau d'assainissement.....	29
I.3.c- Les réseaux numériques.....	31
I.3.d- Les déchets	33
I.4- SUPERSTRUCTURES.....	34
I.4.a.1 - Équipements administratifs et de services.....	34
I.4.a.2 - Équipements scolaires et de petite enfance.....	34
I.4.a.3 - Équipements sportifs et de loisirs.....	35
I.4.a.4 - Équipements culturels.....	36
I.5-	37
I.6- LES CONTRAINTES LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES.....	38
I.6.a- Contraintes supra communales.....	38
I.6.a.1 - Article L.121-1 du code de l'urbanisme (article d'équilibre)	38
I.6.a.2 - Article L.123-1-13° du code de l'urbanisme	38
I.6.b- Autres lois susceptibles d'avoir des conséquences sur le territoire communal.....	39
I.6.b.1 - Loi sur l'eau (loi n° 92-3 du 3 janvier 1992)	39
I.6.b.2 - Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages (loi du 8 janv 1993).....	40
I.6.c- Documents d'urbanisme locaux.....	40
I.6.c.1 - La Directive Territoriale d'aménagement	40
I.6.c.2 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T).....	41
I.6.d- Autres réglementations.....	42
I.6.d.1 - Réglementation relative au patrimoine	42
I.6.d.2 - Réglementation relative aux risques	42
I.6.d.3 - Servitudes d'utilité publique.....	42

CHAPITRE II - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... 44

II.1- CADRE RÉGLEMENTAIRE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE	45
II.1.a- SDAGE Rhône-Méditerranée	45
II.1.b- Loi montagne n°85-30 du 9 janvier 1985	46
II.1.c- Sites Natura 2000	47
II.1.d- Autres plans et programmes à prendre en compte.....	48
II.1.d.1 - Le Plan régional pour la qualité de l'air.....	48
II.1.d.2 - Le Plan Climat Énergie Territorial des Alpes-Maritimes.....	48
II.1.d.3 - Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA).....	49
II.1.d.4 - Le Schéma départemental des carrières des Alpes-Maritimes.....	49
II.2- LE MILIEU PHYSIQUE	51
II.2.a- Climat	51
II.2.b- Topographie.....	51
II.2.c- Géologie	53
II.2.d- Hydrologie	54
II.2.e- Hydrogéologie	54
II.2.f- Risques naturels	55
II.2.f.1 - Le Risque incendie feu de forêt.....	55
II.2.f.2 - Le Risque mouvement de terrain.....	55
II.2.f.3 - Le Risque sismique.....	55
II.3- COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE	58
II.3.a- Protections réglementaires : Natura 2000	58
II.3.b- Les ZNIEFF	61
II.3.b.1 - Z.N.I.E.F.F. terrestre de type I « Mont Farghet – Col de Braus »	61
II.3.b.2 - Z.N.I.E.F.F. terrestre de type II « chainons frontaliers de Sospel à Menton »	63
II.3.b.3 - Z.N.I.E.F.F. terrestre de type I « Sainte-Agnès ».....	66
II.3.c- Réseaux écologiques - Trame verte et bleue.....	68
II.3.c.1 - Les objectifs et composantes de la trame verte et bleue	68
II.3.c.2 - La trame verte et bleue à Castillon.....	68
II.4- L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET URBAINE.....	72
II.4.a- Généralités : l'entité paysagère de la Bévéra et les tendances d'évolution.....	72
II.4.a.1 - L'entité paysagère de la Bévéra	72
II.4.a.2 - Tendances d'évolution	73
II.4.b- Les ambiances paysagères sur Castillon.....	73
II.4.b.1 - Les terrasses d'oliviers	73
II.4.b.2 - Le village et son bâti.....	74
II.4.b.3 - La vallée du Carei.....	75
II.4.b.4 - Les monts et collines dominants le « bassin » de Castillon.....	75
II.4.b.5 - Le Col de Castillon	76
II.4.c- les anciennes zones NB	77
II.4.c.1 - Les zones NB situées au Sud-est du village	78
II.4.c.2 - La zone NB située au nord du Col de Castillon.....	79
II.4.c.3 - La zone NB située au nord-est du village de Castillon.....	80
II.4.c.4 - La zone NB située au nord-ouest du village de Castillon	81
II.4.d- analyse urbaine	82
II.4.d.1 - Les espaces urbains.....	82
II.4.d.2 - Les éléments structurants du paysage urbain.....	89
II.4.d.3 - La problématique urbaine.....	91
II.5- LA DYNAMIQUE HUMAINE	92
II.5.a.1 - Milieu agricole	92
II.5.a.2 - Qualité et cadre de vie.....	99
II.6- CARACTÉRISTIQUES DES ZONES CONCERNÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU	101
II.6.a- Identification des zones concernées de manière notable par le plu.....	101
II.6.a.1 - Saint-Ouen/Col Saint-Jean	101
II.6.a.2 - Col de Castillon	102
II.6.a.3 - Terrasses agricoles sous le village.....	102
II.6.a.4 - Secteur Remégon	103

II.6.b- Caractéristiques et enjeux des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU	103
II.6.b.1 - Saint-Ouen/Col Saint-Jean	104
II.6.b.2 - Col de Castillon – secteur 1 et 4.....	105
II.6.b.3 - Col de Castillon – secteurs 2 et 3.....	106
II.6.b.4 - Terrains agricoles sous le village et au Remégon – secteur 5 et 6.....	107
II.7- ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT	108
II.7.a- L'état de la composante	108
II.7.b- L'explicitation de la tendance.....	108
II.7.c- Tableau « A.F.O.M. ».....	109
II.8- SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	110
II.8.a- Risques naturels.....	110
II.8.b- Patrimoine naturel.....	110
II.8.c- Patrimoine paysager	111
II.8.d- Assainissement et réseaux	111
II.8.e- Patrimoine bâti.....	111
II.8.f- Déchets	112
II.8.g- Synthèse du diagnostic.....	112
CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS RÉPERTORIÉS.....	113
III.1- ENJEUX.....	114
III.1.a- Maîtriser l'extension urbaine	114
III.1.b- Mixité	114
III.1.b.1 - Diversité des fonctions urbaines.....	114
III.1.b.2 - Mixité sociale.....	114
III.1.b.3 - Développement économique.....	115
III.1.c- Gestion économe et de préservation des paysages	115
III.1.c.1 - Forêt	115
III.1.c.2 - Espaces agricoles.....	115
III.1.c.3 - Espaces urbanisés	115
III.1.c.4 - Déplacements.....	116
III.2- SCENARI DE DÉVELOPPEMENT.....	116
III.2.a- Scénarii de croissance	116
III.2.b- Évolutions récentes	117
III.2.c- Simulations et conséquences	117
III.2.d- Explication des scénarii.....	118
CHAPITRE IV - LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET ET LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES.....	120
IV.1- LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	121
IV.1.a- Les choix retenus pour établir le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation	121
IV.1.a.1 - Les orientations générales de l'aménagement de Castillon	122
IV.1.a.2 - Les politiques urbaines de Castillon	125
IV.1.a.3 - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	129
IV.1.b- L'analyse environnementale des orientations du PADD.....	130
IV.1.b.1 - Rappel des enjeux environnementaux	130
IV.1.b.2 - Les orientations générales de l'aménagement de Castillon	131
IV.1.b.3 - Les politiques urbaines de Castillon	132
IV.1.b.4 - Bilan : analyse des orientations du PADD au regard des enjeux environnementaux	134
IV.2- LES CAPACITÉS URBANISABLES DÉGAGÉES PAR LE PLU	135
IV.2.a- Une cohérence avec les perspectives d'évolution démographique.....	135
IV.2.b- Une volonté de cohérence avec le projet de SCoT.....	135

IV.2.c- Les capacités urbanisables comme facteur de mixité	136
IV.2.d- Le scénario alternatif envisagé puis abandonné	136
IV.2.e- Un projet conforme aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme	136
IV.3- LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATIONS DES ZONES ET DE LEURS RÈGLES.....	137
IV.3.a- Les choix relatifs aux zones urbaines	137
IV.3.a.1 - Les règles communes aux zones urbaines	137
IV.3.a.2 - La zone UA	143
IV.3.a.3 - La zone UB	145
IV.3.a.4 - La zone UC	147
IV.3.b- Les choix relatifs à la zone à agricole	151
IV.3.c- Les choix relatifs aux zones à naturelles	157
IV.3.c.1 - Les règles communes aux zones naturelles	158
IV.3.c.2 - Explication du zonage de la zone N	161
IV.3.c.3 - Les choix relatifs à la zone Nb	162
IV.3.c.4 - Les choix relatifs à la délimitation de la zone Nb	165
IV.4- LES MOTIFS DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTÉRIEUR	166
IV.4.a- Les zones agricoles.....	166
IV.4.b- Les zones urbaines du PLU	168
IV.4.c- Les zones naturelles	170
CHAPITRE V - LES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	173
V.1- ANALYSE DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT	175
V.1.a- Gestion économe et qualitative du territoire communal.....	176
V.1.b- Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	179
V.1.c- Incidences sur les équipements publics	181
V.1.d- Gestion des risques naturels	182
V.1.e- Préservation des espaces naturels et de la biodiversité	183
V.1.f- Préservation du paysage et du patrimoine bâti.....	184
V.1.g- Préservation des ressources et lutte contre les nuisances	186
V.1.h- Compatibilité du PLU avec les documents réglementaires	187
V.2- INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LES SITES OUVERTS À L'URBANISATION	188
V.3- ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURA 2000.....	190
V.3.a- Localisation des sites Natura 2000 par rapport au territoire de Castillon.....	190
V.3.b- Préservation des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés	191
V.3.b.1 - Description du site.....	191
V.3.b.2 - Habitat naturels et espèces d'intérêt communautaire	191
V.3.c- Analyse des incidences	192
V.3.c.1 - Impacts directs ou indirects, temporaires ou permanents.....	193
V.3.c.2 - Effets cumulés	193
V.3.d- Mesures envisagées pour préserver les habitats et espèces désignés	194
V.4- PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL	195
V.4.a- Qualité de l'air et réchauffement climatique	195
V.4.b- Préservation de la ressource en eau.....	196
V.4.c- Préservation des paysages et de la biodiversité	196
V.4.d- Limitation des risques et nuisances	196

CHAPITRE VI - MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NÉGATIFS ET INDICATEURS DE SUIVI 197

VI.1- LES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	198
VI.2- INDICATEURS DE SUIVI	204

CHAPITRE VII - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 206

VII.1- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	207
VII.1.a- Un environnement physique générateur de risques	207
VII.1.b- Un patrimoine biologique riche et varié	207
VII.1.c- Une armature paysagère sensible	208
VII.1.d- Une dynamique humaine	208
VII.1.e- Qualité et cadre de vie	209
VII.2- CARACTÉRISTIQUES DES ZONES CONCERNÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU	209
VII.2.a- secteur Col Saint-Jean	210
VII.2.b- Secteur Col de Castillon – Secteur 1	211
VII.2.c- Secteur Col de Castillon – Secteurs 2 et 3	212
VII.2.d- Secteurs agricoles – Secteurs 5 et 6	213
VII.3- ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT	214
VII.4- SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	215
VII.5- ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	218
VII.5.a- Analyse des incidences.....	218
VII.5.a.1 - Analyse des orientations du PADD au regard des enjeux environnementaux.....	218
VII.5.a.2 - Incidences prévisibles du zonage et du règlement	218
VII.5.b- Analyse des incidences globales du projet	219
VII.5.b.1 - Impacts directs ou indirects, temporaires ou permanents	219
VII.5.b.2 - Effets cumulés	219
VII.5.b.3 - Etalement urbain	220
VII.5.b.4 - Caractère non significatif des effets dommageables au regard du site Natura 2000.....	220
VII.5.c- Justification des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement	221
VII.5.c.1 - Justifications des choix par rapport aux autres solutions envisagées	221
VII.5.c.2 - Motivations du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux.....	223
VII.6- MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NÉGATIFS. 224	
VII.7- MÉTHODOLOGIE D'ÉTUDE	229
VII.7.a- Méthodologie.....	229
VII.7.a.1 - recueil préliminaire d'informations.....	229
VII.7.a.2 - Investigations de terrain.....	229
VII.7.a.3 - Identification et hiérarchisation des enjeux.....	229
VII.7.a.4 - Évaluation des incidences	230
VII.7.b- Mobilisation des acteurs.....	230
VII.7.c- Bibliographie.....	230
VII.7.c.1 - Sources multithématiques	230
VII.7.c.2 - Environnement physique	231
VII.7.c.3 - Environnement biologique	232
VII.7.c.4 - Carte paysager	233
VII.7.c.5 - Dynamique humaine	233

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I.1- PRÉSENTATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

I.1.a- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Castillon d'une superficie de 755 ha et de 371 habitants fait partie de l'arrondissement de Nice, et du canton de Sospel. C'est la commune de la zone montagne la plus proche de l'autoroute A8 et du bord de mer.

Le nouveau village se trouve à :

- 10 kms de l'échangeur du Careï,
- 15 kms du centre de Menton et du bord de mer,
- 12 kms de Sospel.

Le village est situé à une altitude de 530 m, sur la RD 2566 qui relie Menton à Sospel. Au niveau de la commune la RD 2566 a été doublée par la RD 2566 A (tunnel du col de Castillon), ce qui facilite la liaison avec Sospel.

Reconstruit à de nombreuses reprises face aux vicissitudes du temps, Castillon s'illustre d'un passé mouvementé. Le 23 février 1887, le village fut détruit par un tremblement de terre puis reconstruit sur le même site, en contre bas. Il fut de nouveau détruit, cette fois-ci par un bombardement allié, en 1944.

La partie agglomérée de la commune a donc été construite entre 1951 et 1956 avec les fonds correspondants aux dommages de guerre, à 4 km au sud de l'ancien village.

La commune comporte deux vallées distinctes reliées par le col de Castillon lequel se situe à une altitude de 700 mètres :

- l'une orientée sud/sud-est s'ouvre sur la commune de Menton,
- l'autre tournée vers le nord/nord-est donne sur le site de Sospel.

La topographie de la commune est très accidentée, les pentes sont dans leur majorité supérieures à 50 %.



Localisation de Castillon



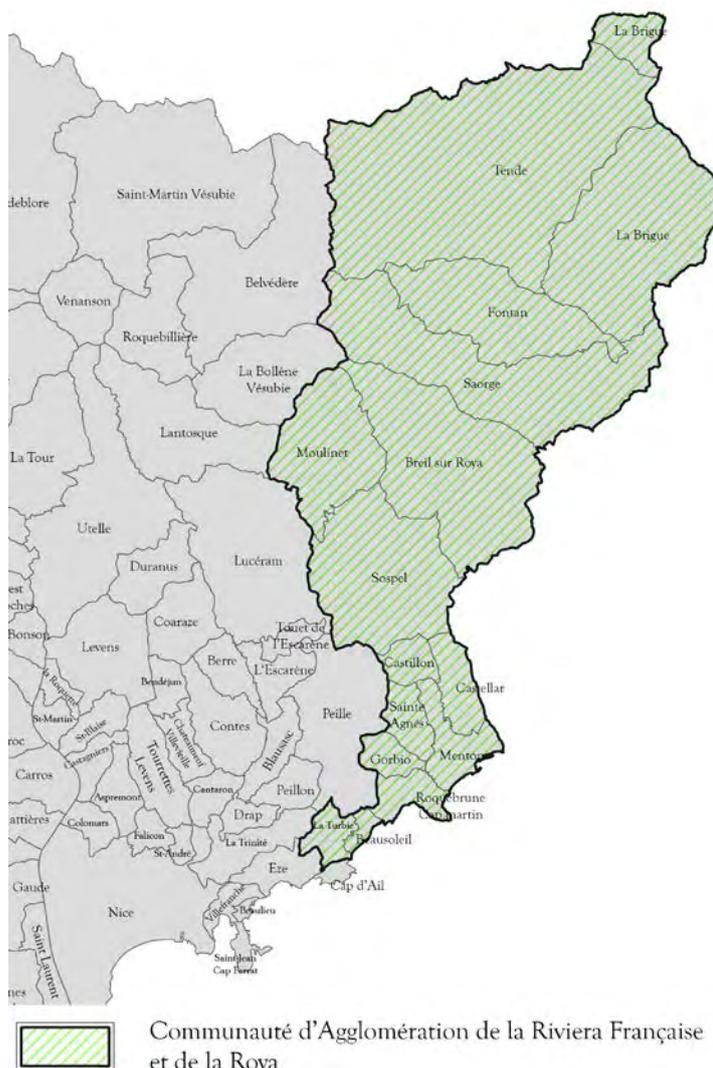
Limites de la commune de Castillon

I.1.b- LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Castillon est depuis le 11 décembre 2000 membre de la communauté d'agglomération de la Riviera Française (C.A.R.F).

La C.A.R.F se compose de dix communes (Beausoleil, Castillon, Castellar, Gorbio, Menton, Moulinet, Roquebrune Cap Martin, Sainte Agnès, Sospel et La Turbie) et d'une population de 67 862 habitants. Située à l'extrémité Sud des Alpes-Maritimes, le long des frontières de l'Italie et de la Principauté de Monaco, son territoire s'étend des rivages de la méditerranée aux sommets du Massif du Mercantour.

Au 1^{er} janvier 2014, la CARF devient la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française et de la Roya. Elle intègre en plus des communes déjà présentes : Breil sur Roya, Saorge, Fontan, la Brigue et Tende (voir ci-contre).



I.1.c- LA PLANIFICATION URBAINE

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 octobre 1989. Il a fait depuis l'objet de quatre modifications :

- la première en date du 16 décembre 1994
- la seconde date du 25 juillet 1997,
- la troisième date du 17 décembre 2005,
- la quatrième date du 18 novembre 2010

Le POS initial de 1989 ne répondant plus aux besoins actuels, en raison de la saturation des espaces à urbaniser, une révision de ce POS a été engagée le 27 mars 2003.

I.1.d- LA PARTICIPATION AUX SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

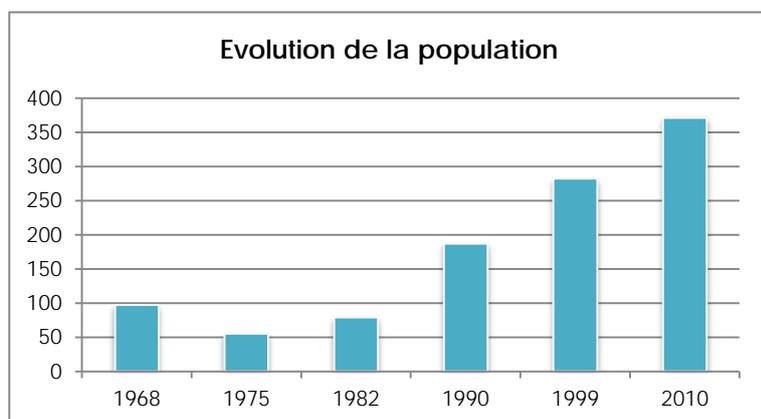
Actuellement, la commune membre de la C.A.R.F fait partie des syndicats suivants :

- SIVOM de Sospel (Sospel, Moulinet, Castillon),
- SDEG : syndicat intercommunal de l'électricité et du gaz, qui gère l'éclairage public et les réseaux EDF,
- SICTIAM : syndicat intercommunal pour la maintenance du matériel informatique,
- SIDTPM : syndicat intercommunal pour le développement touristique,
- SCoT : Schéma de cohérence territoriale.

I.2- LES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

I.2.a- ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

I.2.a.1 - Évolution



La commune de Castillon a connu une forte augmentation de sa population. En 2010, elle a atteint 371 habitants.

Si le nombre d'habitants reste relativement stable entre 1962 et 1982, on observe un accroissement rapide de la population depuis les années quatre-vingt.

Cette hausse s'explique par un solde migratoire largement positif qui culmine jusqu'à + 12,1 % par an entre 1982 et 1990. En effet, durant cette période, a été réalisée l'opération de Castillon le Neuf.

Sur la période 1999/2009, le solde migratoire est de +2,3% par an en baisse par rapport à celui à la période 1990/1999 (+4,9% par an).

Sur la dernière période intercensitaire, le point marquant est la progression du solde naturel. Depuis 1962, la variation annuelle due à l'excédent naturel était négatif (proche de - 2 %). Or entre 1999 et 2009 ce dernier est devenu positif (+0,1%) et l'on peut espérer dans les années à venir que l'apport de population jeune sur la commune engendre un renversement de situation.

Les différentes données liées aux variations de population due aux soldes naturel et migratoire sont exposées dans le tableau ci-dessous :

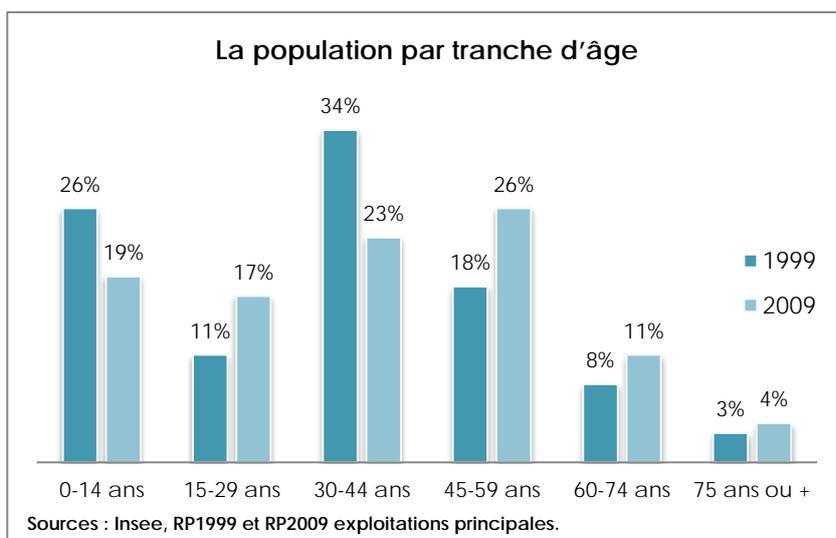
Période	Taux de variation annuel (%)	Variation /an due à l'excédent naturel ¹ (%)	Variation /an due au solde migratoire ² (%)
1968-1975	-7,8	-2,4	- 5,4
1975-1982	+ 5,3	- 2,2	+ 7,5
1982-1990	+ 11,4	- 0,7	+ 12,1
1990-1999	+ 4,7	- 0,2	+ 4,9
1999-2009	+ 2,4	+0,1	+ 2,3

La part des migrants dans la hausse de la population de la commune est importante. En effet depuis 1968, le déficit naturel est compensé par les arrivées de population ce qui permet à la commune une variation annuelle de population positive. Toutefois depuis 1999, on note un solde naturel positif (+0,1) tandis que le solde migratoire baisse. La tendance donc semble s'inverser.

¹ Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

² Différence entre le nombre de personnes ayant quitté la commune et le nombre de personne arrivé sur la commune sur une période donnée.

I.2.a.2 - Structure par âge



Castillon depuis 1999 est une commune relativement « jeune » : en 2009 les moins de 30 ans représentaient plus d'un tiers (36 %) et la part des plus de soixante ans représentait 15% de la population totale.

On note que la part de la tranche 15-59 ans reste sensiblement la même depuis 1999. Cette tranche d'âge représente 66% de la population totale en

2009. Cette tendance montre l'installation durable de la population dans cette commune. La part des 15-29 ans a augmenté de 6 points en 1999 et 2009. Ainsi que celle des 45-59ans (8 points). Ces résultats tendent à montrer l'attraction de la commune pour les populations actives.

	1999		2006		2009	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
0-19 ans	12,5 %	17 %	14,0%	11,4 %	26,6 %	21,9 %
20-59 ans	31,5 %	27,3 %	35,0 %	30 %	63,5 %	66,9 %
60 ans et plus	5,3 %	6,4 %	3,7%	6 %	9,9 %	11,2 %
Totaux	49,3 %	50,7 %	52,7 %	47,4 %	54,7 %	45,3 %

La répartition par sexe en 2009 présente un nombre d'hommes relativement plus important que celui des femmes : on compte 195 hommes pour 162 femmes.

I.2.a.3 - Les ménages

La définition du ménage adoptée par l'INSEE correspond au concept de « ménage logement ». Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'une même résidence principale, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.

Entre 1975 et 1999, la taille moyenne des ménages s'est notablement accrue puisqu'elle est passée de 1,9 à 2,6 personnes. À noter que la décennie 1990-1999 se caractérise par une forte augmentation des ménages de plus de quatre personnes, un solde migratoire de près de 5 %, mais aussi un taux de natalité très élevé (5,4‰), toutefois contrebalancé par un taux de mortalité de 7,9 ‰.

Le premier constat qui apparaît à la lecture des graphiques ci-dessus est l'augmentation des ménages composés de plus de 4 personnes. En effet, en 1990, ils représentaient 16 % des ménages de la commune, et en 1999, ils constituent un quart des ménages de la commune. De plus, la commune diffère nettement de la moyenne départementale. En effet, en 1999, les ménages d'une personne représentent un quart des ménages pour un tiers environ en moyenne dans le département.

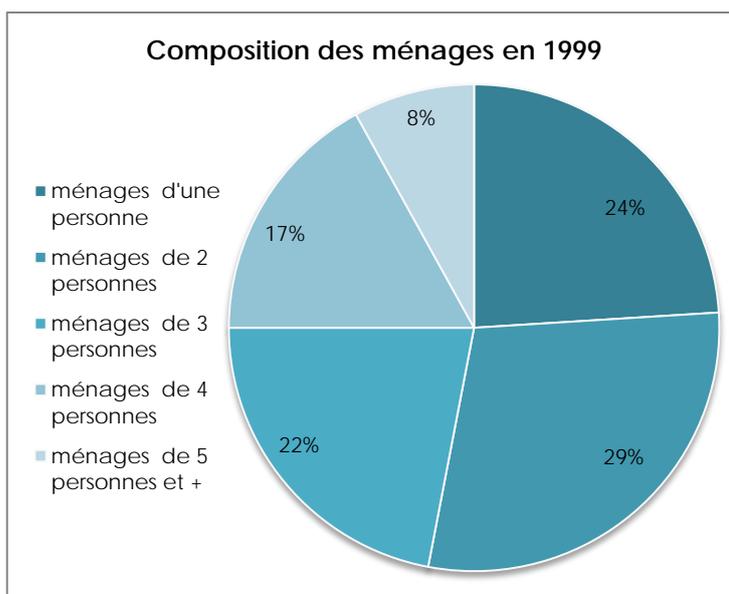
Les personnes seules au nombre de 24 (12 hommes/12 femmes) sont pour un tiers des hommes de 50 à 59 ans et pour un autre tiers des femmes des 40 à 49 ans.

Ainsi, la croissance des ménages sur toute cette période dénote une forte attractivité de la commune à l'égard du modèle des actifs avec enfants.

La période 1999-2009 marque un tournant dans le profil démographique de la commune, puisque pour la première fois depuis plus de 35 ans, la taille des ménages est en baisse (2,5 en 2009). Cette situation peut s'expliquer par le phénomène de desserrement, c'est-à-dire par le départ des enfants du foyer familial mais aussi par les divorces.

Il doit également être mis en relation avec la forte diminution du solde migratoire (qui reste toutefois positif avec 2,3 % en 2009), ainsi que la diminution de la catégorie des 30-44 ans et des 0-14 ans, qui passent respectivement de 34% à 23 % et de 25% à 18 %.

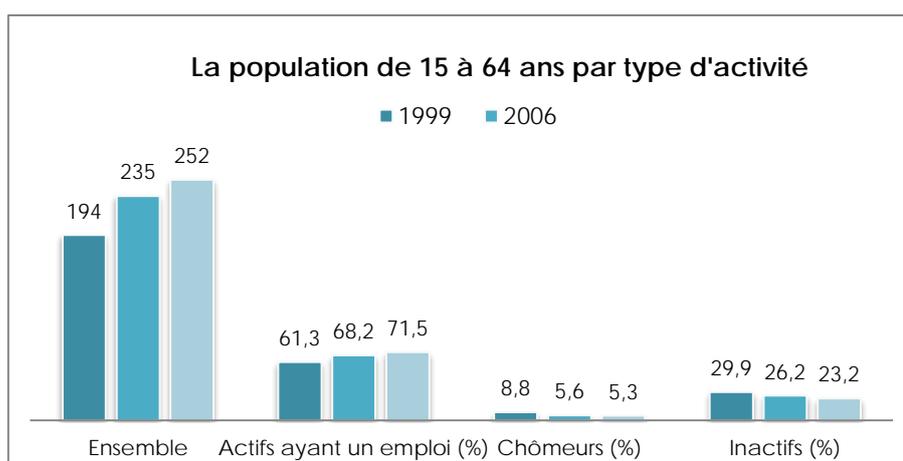
Entre 1999 et 2009, l'attractivité de la commune à l'égard des actifs avec enfants semble donc s'affaiblir et le vieillissement de la population qui se précise annonce, pour les prochaines années, une possible fragilisation de la mixité intergénérationnelle castillonnaise.



I.2.a.4 - La population active

✓ Évolution de la population active et du nombre de chômeurs

La Commune de Castillon présente un taux d'activité évoluant de manière croissante. En 1999 le taux d'activité atteignait 48,2 %. En 2006, le taux d'activité augmente et s'élève à 73,8% et à 76,8% en 2009.



Cette situation s'explique à la fois par la présence importante de la tranche d'âge des 15 -59 ans représentant les 2/3 de la population (66%) et la stabilisation de la population « jeune », contre la faible part des personnes de plus de 60 ans (15 %). En 1999 le taux de chômage sur la commune s'élevait à 12,5 %, diminue de 5,6 points en 2009 soit un taux de chômage de 6,9%.

✓ Les emplois sur la commune

En 2009, Castillon regroupe 73 emplois ce qui représente 29 % des emplois de la population active occupée. Entre 1999 et 2009, 42 emplois ont été créés sur la commune, le nombre d'emplois entre ces deux dates a ainsi plus que doublé.

	Nombre	Pourcentage
ENSEMBLE	182	100%
Actifs résidents et ayant un emploi sur Castillon	29	15,8 %
Actifs ayant un emploi dans une autre commune	154	84,2 %
DONT les actifs ayant un emploi dans un autre département de la région	1	0,5 %
DONT les actifs ayant un emploi dans le département de résidence	91	50 %
DONT les actifs ayant un emploi hors de la région PACA	62	33,7 %

Les migrations pendulaires sont importantes et sur de longues distances. En effet, la moitié des actifs ayant un emploi travaille dans une autre commune du département. En effet, beaucoup travaillent sur la commune de Menton et sur la Principauté de Monaco. Cela occasionne des déplacements d'environ 1 heure aller/retour.

L'ESSENTIEL SUR LA DEMOGRAPHIE

FAIBLESSES

- Les migrations pendulaires se font sur des distances et durées assez importantes et concerne 81,9 % des actifs occupés.
- Plus de la moitié de la population travaille dans une autre commune du département.

ATOUS

- Une population qui a quintuplé en un peu moins de trente ans pour atteindre 371 résidents en 2010.
- Une croissance démographique essentiellement due à l'augmentation importante du solde migratoire sur l'ensemble des périodes intercensitaires.
- Entre 1999 et 2009, Castillon voit augmenter sa population par un excédent naturel positif pour la première fois depuis 1968.
- Une commune relativement jeune. Entre 1990 et 1999, la population des moins de 20 ans a presque doublé. Depuis 2006 cette dernière se stabilise. On note par ailleurs que la tranche des 15-59 est stable depuis 1999, marquant l'installation durable de la population.
- Les ménages sont de tailles de plus en plus importantes. Les ménages composés de plus de 4 personnes constituent un quart des ménages de la commune.
- Le taux d'activité a triplé en vingt ans et atteint 75% en 2009. Depuis 1999, le taux de chômage a diminué de plus de 3 points et s'élève à 5,3% en 2009.

I.2.b- LE LOGEMENT

I.2.b.1 - Évolution

Le parc de logement de la commune connaît une croissance constante depuis 1975.

L'augmentation du parc de logements s'est effectuée en deux phases :

- une première phase de 1975 à 1990 qui voit la croissance s'accélérer fortement : 60 logements en plus, soit 4 logements par an en moyenne, ce qui représente un tiers du parc total en 1999 et qui est lié à l'opération de Castillon le Neuf
- une deuxième phase qui correspond à la période récente (1990-2010) où l'on enregistre un ralentissement de la croissance (+ 44 logements, soit 2,2 logements par an en moyenne).

Les constructions depuis 2007 (chiffre en cours) font état de 10 nouvelles constructions sur la commune.

Rythme de construction	Nombre	Pourcentage
Logements construits avant 1915	22	12%
de 1915 à 1948	6	3%
de 1949 à 1967	50	27%
de 1968 à 1974	4	2%
de 1975 à 1981	11	6%
de 1982 à 1989	49	27%
de 1990 à 1999	24	13%
de 2000 à 2006	6	3%
de 2007 à 2010	10	5%
Total	182	100%

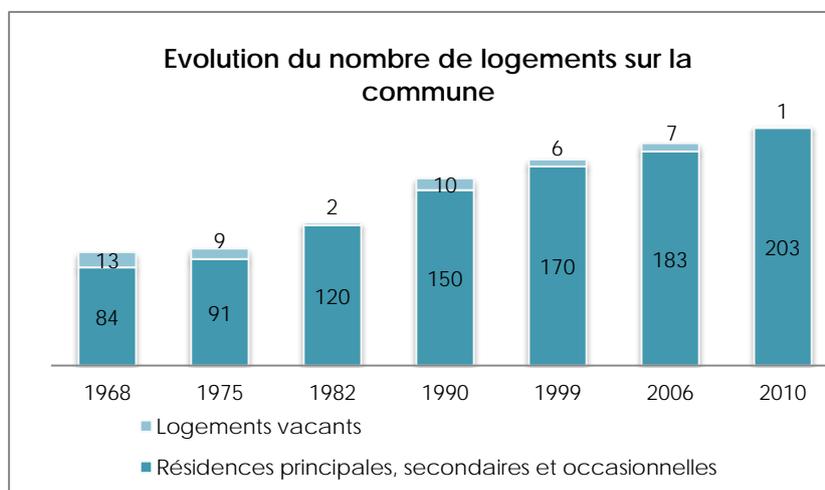
Le parc de logement de la commune est donc plutôt récent, 154 logements ont été construits après 1949, soit une proportion de 85 %. En comparaison, cette proportion est de 74,7 % pour le département. De plus, on observe un ralentissement des constructions depuis 1990 avec 21 logements.

Ce constat s'explique par deux événements :

- la reconstruction du village plus en aval au début des années 50,
- l'opération de Castillon le Neuf (opération greffe au village) au début des années 80.

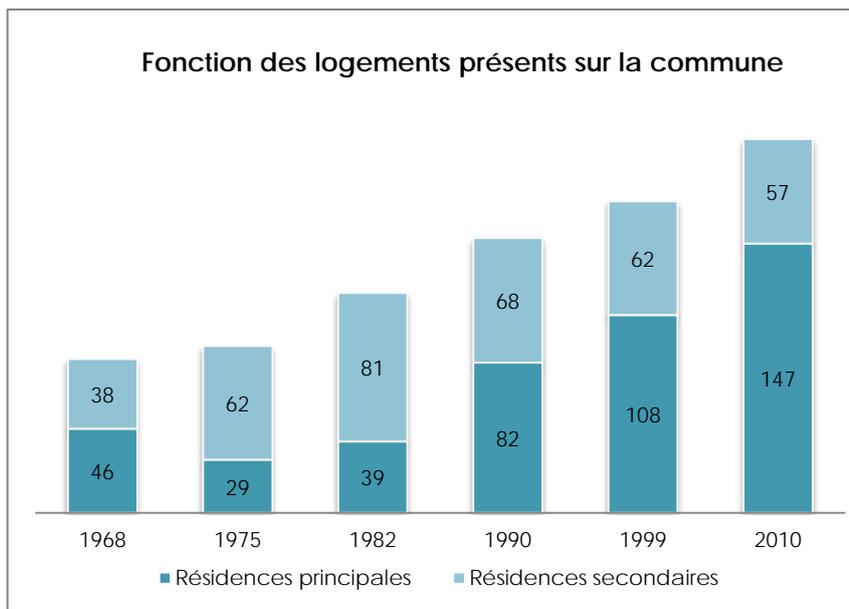
I.2.b.2 - Typologie

Le nombre de résidences de la commune connaît une croissance constante depuis 1968.

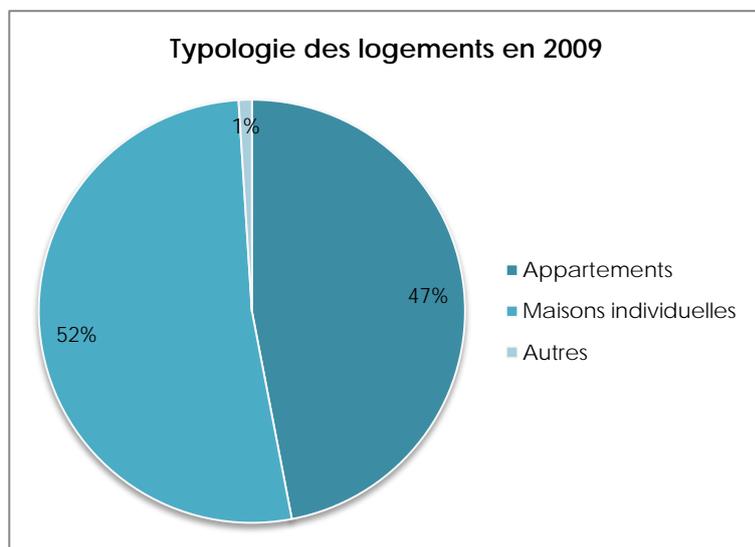


L'augmentation du parc de logements s'est effectuée en trois phases :

- une première phase de 1962 à 1975, où le nombre de résidences augmente de 50 % même si ceci est dû essentiellement à la construction de résidences secondaires,
- une deuxième phase de 1975 à 1990 où le nombre de résidences secondaires est prédominant (67,5 % en 1982),
- une troisième qui correspond à la période récente (1990-2010) où la tendance s'inverse : le nombre de résidences secondaires tend à se stabiliser ou diminuer tandis que le nombre de résidences principales augmente fortement. En 2010, les résidences principales représentent 72 % de l'ensemble des logements.

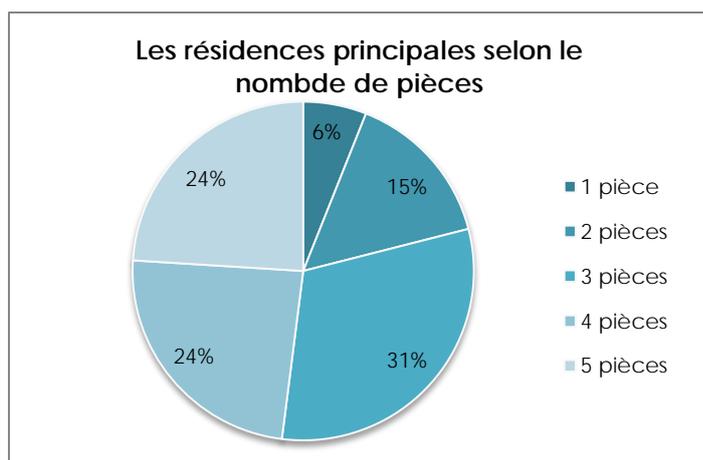


I.2.b.3 - Les résidences principales



La majorité des logements était des maisons individuelles en 1999 (77%).

Néanmoins, les appartements, essentiellement localisés dans Castillon le Neuf, représentaient en 2009, 47% des logements présents sur la commune.



Concernant le statut d'occupation des résidences principales, une grande majorité des ménages de Castillon est propriétaire de son logement (75%) en 2009.

On observe que le nombre de résidences principales de petites et de grandes tailles s'équivalent. Cependant, cela signifie aussi que près de la moitié des résidences principales sont composées d'au moins 3 pièces.

I.2.b.4 - Les orientations du PLH

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) communautaire de la CARF, arrêté le 10 décembre 2009, et courant sur la période 2010 - 2016, prévoit, sur un territoire contraint comme la CARF (foncier rare et cher, coût de production élevé, concurrence de la promotion privée...), de :

- Diversifier la production de logements, en réduisant la part dédiée aux résidences secondaires,
- Mieux répondre aux besoins des jeunes actifs (locatif social, accession à coût maîtrisé...), pour accueillir des jeunes et impulser une nouvelle dynamique naturelle,
- Intervenir sur le parc existant.

Pour Castillon, le PLH fixe les objectifs suivants :

- Consolider sur le territoire communal le noyau d'offre de logements sociaux (privé et public) afin de répondre aux besoins de la population jeune et active.
- Anticiper le vieillissement de la population en implantant des nouveaux produits "habitat" à destination des seniors essentiellement par l'adaptation des logements existants.
- Veiller au maintien de l'attractivité du parc construit il y a plus de 25 ans, notamment pour ce qui concerne les caractéristiques énergétiques des logements.

Ainsi, d'après une étude extraite de ce PLH de la CARF (période 2010-2016), il est permis d'estimer une surface de mobilisation du foncier destiné à l'habitat à court et moyen terme équivalent à 12 hectares. Le nombre de logements qui en découlerait est estimé à 18, soit un rapport de 3 logements en moyenne par an.

Potentiel foncier à vocation d'habitat (sous réserve de validation)	Court terme (dans les 6 ans)		Long terme (> 6 ans)		Échéance non renseignée		Total commune	
	Nb sites	Total (ha)	Nb sites	Total (ha)	Nb sites	Total (ha)	Nb sites	Total (ha)
Menton	1	6,7	7	10,0	10	4,2	18	20,9
Beausoleil					16	14,1	16	14,1
Roquebrune-Cap-Martin	10	3,6	7	8,0			17	11,5
Castellar	3	9,4			1	1,2	4	10,6
Castillon					5	12,0	5	12,0
Gorbio			1	1,3	13	34,0	14	35,3
La Turbie	5	15,7	1	1,4	1	0,1	7	17,1
Moulinet	1	0,2	2	0,5	10	13,5	13	14,2
Sainte-Agnès	2	1,3			5	3,5	7	4,9
Sospel	8	18,7	1	14,2	2	6,0	11	38,9
Total CARF	30	55,7	19	35,4	63	88,5	112	179,6

Source : communes

Peille : données non communiquées / Roquebrune-Cap-Martin : 2 sites non localisés (superficie non disponible)

Scénario 2	Pop tot 2006 (INSEE)		Nb logts commencés / an (Sitadel) 1999-2009		Proposition de répartition de la production de logts 2010-2016	Nb de logts à produire 2010-2016	
						Total	Par an
Littoral	54 138	80,9%	404	90,2%	70,0%	1 752	292
Arrière-pays	12 775	19,1%	44*	9,8%	30,0%	750	125
CARF	66 913	100,0%	448	100,0%	100,0%	2 502	417
BEAUSOLEIL	13 416	20,0%	90	20,2%	21,6%	540	90
MENTON	27 655	41,3%	207	46,2%	31,2%	780	130
ROQUEBRUNE CAP MARTIN	13 067	19,5%	107	23,8%	17,3%	432	72
CASTELLAR	929	1,4%	4	1,0%	1,2%	30	5
CASTILLON	327	0,5%	2	0,4%	0,7%	18	3
GORBIO	1 279	1,9%	3	0,6%	2,4%	60	10
LA TURBIE	3 155	4,7%	12	2,7%	6,0%	150	25
MOULINET	223	0,3%	1	0,2%	0,7%	18	3
PEILLE	2 243	3,4%	7	1,6%	5,0%	126	21
SOSPEL	3 440	5,1%	11	2,5%	11,5%	288	48
STE AGNES	1 179	1,8%	4	0,9%	2,4%	60	10

Source : PLH 2009 CARF
Source : PLH 2009 CARF

I.2.b.5 - Le logement social

Scénario 2	Nb logts HLM 2007 (SRU)	Tx HLM 2007 (EPLS) / RP 2006 (insee)
Littoral	2 092	8,1%
Arrière-pays	299	5,9%
CARF	2 391	7,8%
*BEAUSOLEIL	548	9,3%
*MENTON	1 317	9,9%
*ROQUEBRUNE CAP MARTIN	227	3,5%
CASTELLAR	0	0,0%
CASTILLON	16	11,9%
GORBIO	15	3,2%
LA TURBIE	66	5,2%
MOULINET	13	11,0%
PEILLE	94	10,8%
**SOSPEL	70	5,1%
STE AGNES	25	5,4%

Source : PLH 2009 CARF

La commune dispose de 16 logements sociaux, regroupés dans l'ensemble "Les Arcades du Serre", au sein de Castillon le Neuf.

Le nombre de logements sociaux représentent donc 11,9% des résidences principales de la commune en 2006, taux le plus élevé de la CARF (cf. tableau ci-après).

NB : La commune de Peille est sortie de la CARF en février 2010.

Scénario 2	Nb de logts à produire 2010-2016	Nb LLS à produire 2010-2016	TAUX D'EFFORT : production LLS neuf / production globale	Nb LLS à produire en A-A 2010-2016	Total LLS	Rappel obligations SRU
	Par an	Par an		Par an		
Littoral	292	106	36,3%	37	143	
Arrière-pays	125	31	24,5%	8	38	
CARF	417	137	32,9%	45	182	182
*BEAUSOLEIL	90	20	22,2%	9	29	38
*MENTON	130	49	37,7%	20	69	88
*ROQUEBRUNE CAP MARTIN	72	37	51,4%	7	44	56
CASTELLAR	5	1	20,0%	1	2	
CASTILLON	3	1	33,0%	0	1	
GORBIO	10	3	33,0%	1	4	
LA TURBIE	25	6	24,0%	1	7	
MOULINET	3	1	33,0%	1	2	
PEILLE	21	5	23,8%	1	6	
** SOSPEL	48	10	20,8%	3	13	11***
STE AGNES	10	3	33,0%	1	4	

* Communes devant répondre aux obligations de l'article 55 de la loi SRU

** Commune prochainement soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU

*** Estimation

Le PLH communautaire (2010-2016), dont l'effort en matière de logement social est un enjeu déclaré, prévoit pour Castillon un taux d'effort de 33% sur le total de logements à créer (cf. 18 logements) pour la construction de nouveaux logements sociaux.

Ainsi, les orientations du PLH prévoient donc de construire 1 logement social par an sur la commune, soit 6 logements sociaux au total jusqu'à 2016. Sur la commune de Castillon, la réalisation de ces objectifs ambitieux sont cependant freinés par les coûts de la construction qui attirent de moins en moins les bailleurs sociaux.

L'ESSENTIEL SUR LE LOGEMENT

FAIBLESSE

Un léger ralentissement de la croissance en logements depuis 1990.

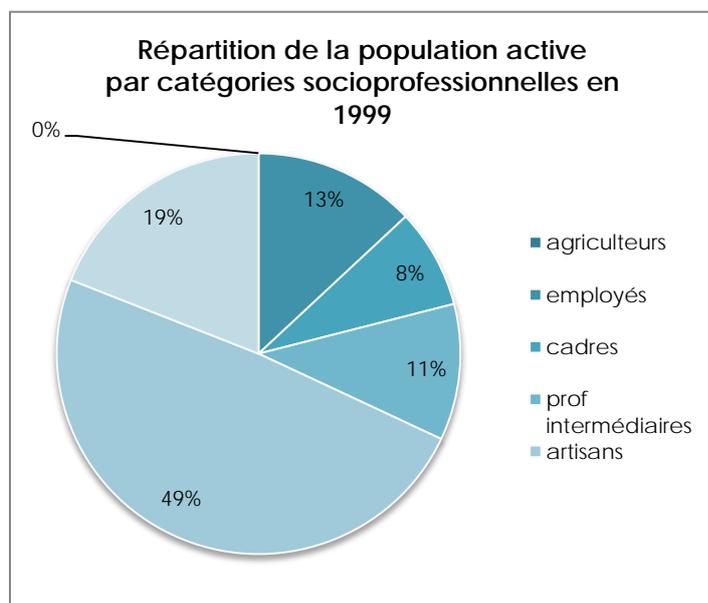
ATOUS

- Un parc de logement récent, plus de 85 % des logements ont été construits après la seconde guerre mondiale.
- La part des résidences secondaires, majoritaires pendant longtemps, décline et ne représente plus que 38 % du parc de résidences (en raison de la pénurie des logements pour les actifs de la bande littorale). La part des résidences principales représente désormais 62 % de l'ensemble du parc de logements.
- Un pourcentage de logements sociaux le plus élevé de la CARF.

I.2.c- LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

I.2.c.1 - Répartition des actifs par catégories socio-professionnelles

Les données sur la commune ne sont pas disponibles après 1999.



Les données de 1999 comparées avec l'année 1990 dénotent une croissance importante de la part des employés sur la commune. Elle a été multipliée par trois et représente 72 personnes en 1999.

En 1999, Castillon comptait 12 artisans-commerçants, 16 cadres, 20 professions intermédiaires, 28 ouvriers et aucun agriculteur.

Toutefois, en 2010, on dénombrait 1 agriculteur sur la commune.

Ces mêmes données ne sont pas disponibles pour l'année 1999. Cependant, on constate une croissance du nombre et de la part des actifs ayant un emploi résidant dans la zone (119 en 1999 contre 182 en 2009), ainsi qu'une diminution du chômage. Ces données encourageantes ne doivent pas dissimuler le phénomène de transition démographique évoqué ci-avant, avec la diminution à prévoir du nombre d'actifs avec enfants et le vieillissement de la population.

Une réflexion propice à renforcer l'offre en emplois locaux (de 15% seulement en 2009 contre 22,7% en 1999) pourrait ainsi éviter cette mutation et conserver un taux d'activité des ménages dynamique pour les prochaines années.

I.2.c.2 - Les activités communales

✓ L'artisanat et le tourisme

Les activités sont très peu développées sur la commune. Les quelques activités présentes relèvent de l'artisanat d'art et du tourisme.

En 2010, les artisans d'art sont composés de :

- 1 styliste,
- 5 peintres,
- 1 graveur,
- 2 décorateurs,
- 1 artiste tapissier /
décorateur de meubles,
- 1 atelier de vitraux,



Les autres artisans se composent de :

- 1 Boulanger / Pâtissier,
- 1 agriculteur,
- 1 bar-restaurant « La Bastide des Arts »,
- 1 fabrique de bière Mare Nostrum,
- 1 hôtel restaurant « La Bergerie »,
- 1 Table d'hôte / Traiteur « Chai Moi».

La place, sous les arcades les artisans d'art

✓ L'agriculture

Le territoire de Castillon comptabilise une exploitation agricole d'après les données de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes en 2006.

L'agriculture sur le territoire de Castillon a connu une baisse significative entre 1979 et 2000, puisque 15 à 25 hectares de Surface Agricole Utilisée ont disparu, soit au profit de l'urbanisation, soit les parcelles ont été laissées en friches.

En 2000, la S.A.U. était de 3 hectares environ sur le territoire de Castillon.

✓ La culture de l'olivier



Les oliveraies sous le village

La commune de Castillon possède quelques vergers d'oliviers encore exploités sur son territoire ; d'après l'O.N.I.O.L. en 2002 et 2003, 261 oliviers sont déclarés comme étant exploités, représentant une surface de 2,26 hectares.

Le nombre d'oliviers sur la commune restent toutefois bien plus important, mais n'étant exploités au sens de propre de l'agriculture, ils ne sont donc pas comptabilisés dans ce recensement.

La filière oléicole départementale a obtenu le titre d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C) en 2001 sur les trois produits : huile, olives et pâte d'olive, pour la variété Cailletier. La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française est aujourd'hui comprise dans l'aire d'appellation.

La superficie d'oliviers sur Castillon représente 1,16% de la superficie totale plantée et déclarée à l'échelle de la C.A.R.F.

I.2.c.3 - La vie quotidienne

La commune bénéficie de peu de services de proximité du fait d'une part de la taille de la commune (371 habitants en 2010) et de la proximité d'un grand centre urbain (Menton notamment la zone commerciale du Carei). En 2010, on dénombre sur la commune :

- 1 boulangerie,
- 1 hôtel-restaurant,
- 1 bar-restaurant,
- 1 brasserie,
- 1 table d'hôtes.

Au niveau des superstructures, sont présents sur la commune :

- 1 Mairie
- 1 Ecole (2 classes et accueil petite enfance)
- 1 Salle des Fêtes
- 1 Aire de jeux
- 1 Eglise
- Le Viaduc du Caramel et du Chiarel
- L'église du Col
- Le Fort de Castillon
- 1 Mur d'escalade

Enfin, un certain nombre d'associations sont aussi présentes, renforçant le lien social entre les habitants de la commune :

- CARMEL
- Castillon en Fêtes
- ADIC, Association pour la protection de Castillon et de ses Sites
- Micro Club Castillonnais
- Association Femmes Battues

On peut donc constater qu'il existe un certain nombre de services de proximité aptes à "retenir" de nouveaux habitants (boulangerie, une école avec des effectifs en progression,...) dans la perspective d'un développement de la commune. Il conviendra bien évidemment de diversifier cette offre de services pour pérenniser les potentialités démographiques futures.

L'ESSENTIEL SUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

FAIBLESSES

- Peu de services de proximité au sein de la commune : les habitants sont contraints à se déplacer régulièrement pour effectuer leurs achats (achats souvent effectués à proximité du lieu de travail, sachant que la moitié de la population travaille en dehors de la commune).
- Le secteur de l'agriculture est peu représenté sur la commune; les quelques exploitations présentes sont du maraîchage et de l'oléiculture. Beaucoup de terrasses autrefois exploitées pour la culture de l'olivier ont été abandonnées et laissées en friches ou ont été "conquises" par le bâti.

ATOUS

- Une très forte augmentation des catégories socioprofessionnelles à revenus moyens (employés et ouvriers).
- Une activité autour de l'artisanat d'art inédite et qui valorise la commune.
- La culture de l'olivier et le maraîchage sont des enjeux affirmés de développement en matière d'agriculture sur la commune.

I.3- ÉQUIPEMENTS : ÉTAT ET CAPACITÉ

I.3.a- LE RÉSEAU DE VOIRIE

I.3.a.1 - Accès, desserte et composition

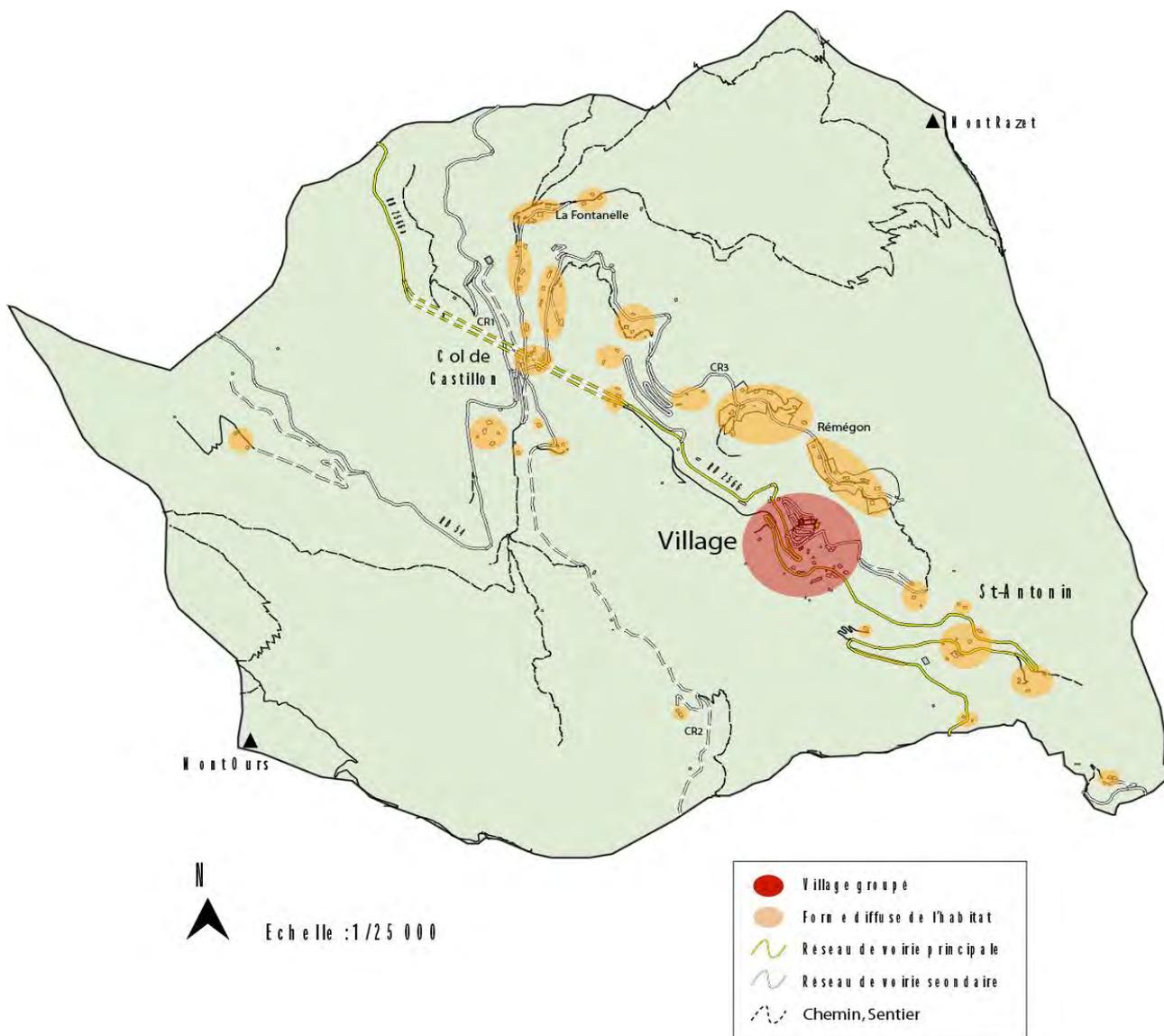
L'accès à la commune s'effectue par la route départementale 2566 qui relie Menton à Sospel.

L'accès au col de Castillon s'effectue quant à lui par la route départementale 54 depuis la route départementale 2566 au lieudit "le Muret".

Divers chemins communaux sillonnent la commune ; il s'agit :

- du CR 1 qui dessert l'ancien village,
- du CR 2 qui joint le Vieux Castillon à Sainte-Agnès,
- du CR 3 qui fait la jonction entre le CD 2556 et la propriété Ambrosini (quartier du Rémégon).

D'autres chemins ruraux (CR 4, 7 et 8) desservent les différents quartiers.



Les secteurs de la Fontanelle et du Rémégon ont été identifiés par la municipalité comme des territoires à enjeux et de développement urbain potentiel. Il s'agirait en effet de conforter leur vocation en densifiant l'habitat afin de constituer des quartiers essentiellement résidentiels.

Afin de rendre possible ces opérations une réfection de la voirie est nécessaire.

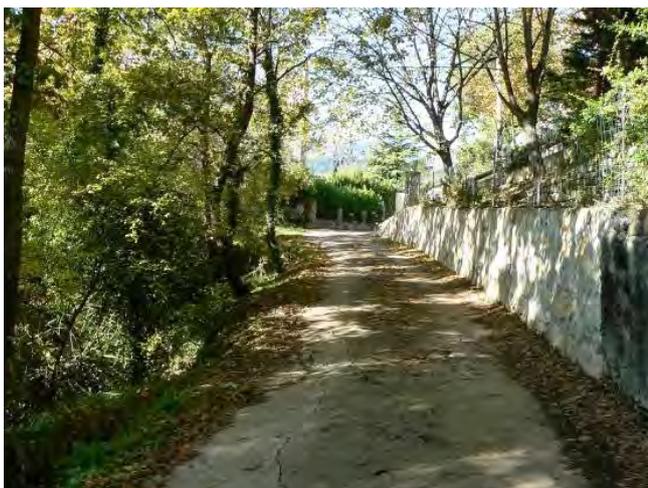
✓ Le quartier du Remégon

Le quartier du Remégon est localisé au nord du village. Ce secteur déjà en partie urbanisé représente un enjeu de développement urbain de la commune qui voit ainsi l'opportunité de répondre aux besoins en logement sur son territoire. Toutefois la poursuite de l'urbanisation nécessite une mise à niveau des réseaux et une amélioration de la desserte viaire à la zone.

En effet, les caractéristiques actuelles de la route ne peuvent satisfaire une nouvelle augmentation de riverains : voie à divers endroits dégradée par l'absence de murs de soutènement, nid de poules etc... Le scénario privilégié dans la perspective d'une augmentation d'habitation traite l'extension de la route existante en une boucle à sens unique d'une emprise minimale de 3,5 mètres. Ce dernier point permettant de satisfaire la servitude de passage des services de secours.



Cette extension est envisagée en amont de la voie actuelle et des habitations existantes, aux endroits où la voirie le permet (le dénivelé maximal ne doit pas excéder 15%). Cette nouvelle voie permettrait de dégager des possibilités de constructions nouvelles mais également de reconquérir des espaces agricoles en déshérence.



La route du Remégon

✓ Le quartier de la Fontanelle

Le quartier de la Fontanelle se situe en amont du village et à proximité du col de Castillon.

Plusieurs demandes de permis de construire sont en cours sur cette zone. La viabilisation du secteur nécessite la rénovation de l'ensemble des réseaux. Le prolongement d'une route existante et son élargissement à 3,50 mètres seront l'occasion d'enterrer les lignes électriques et de mettre aux normes le réseau d'eau potable, d'assurer la défense incendie et l'écoulement des eaux pluviales.



La route de la Fontanelle

✓ Stationnement

La commune connaît d'importants problèmes de stationnement. L'éloignement de la commune des grands pôles urbains du littoral fait qu'une très grande majorité des déplacements se font en automobile. D'autre part, il faut tenir compte du fait que chaque foyer possède au moins deux véhicules. Si l'on ajoute à cela le tourisme de passage, la topographie escarpée de la commune, la forme urbaine du village, il devient dès lors difficile de garer son véhicule dans Castillon.

Ainsi, on dénombrait 64 places de parking en 2003 et 87 places de parking en 2010. Le nombre de places de stationnement a donc augmenté de 35 %, mais cela reste encore insuffisant pour couvrir les besoins de la commune.

La création de nouvelles places de stationnement sont d'ailleurs prévues à court terme au Col de Castillon.

I.3.a.2 - Les transports en commun

✓ Réseau urbain et inter urbain

Les transports urbains et interurbains sont assurés par la ligne 15 de la « Compagnie des Transports de la Riviera ». Cette ligne (Mairie de Sospel - Castillon - gare routière de Menton) dessert le village cinq fois par jour du lundi au samedi (plus les liaisons qui sont rajoutées en période en scolaire), et trois fois par jour le dimanche et jours fériés.



✓ Transport scolaire

Le transport scolaire est assuré par la communauté d'agglomération et fonctionne de façon satisfaisante. La C.A.R.F participe ainsi à l'organisation des déplacements quotidiens des scolaires entre leur domicile et leur lieu d'études, avec le concours de la société C.T.R.

Les services spéciaux scolaires par autocar (renseignements auprès de C.T.R.) :

- les lignes régulières urbaines (renseignements auprès de C.T.R.),
- le service T.E.R. (renseignements en gare S.N.C.F.),
- les transports des élèves et étudiants gravement handicapés (renseignements auprès du Conseil général des Alpes-Maritimes).

✓ Transport à la demande

Le Service "RIVIERA TAD" est un service de transport en commun, à la demande et d'arrêt à arrêt. Il est ouvert à toute personne qui réside dans l'une des 10 Communes de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française et ne peut emprunter le réseau classique de transport en commun du fait de l'absence de ligne régulière.

I.3.b- LES RÉSEAUX (HORS VOIRIE)

I.3.b.1 - Eau potable

Le nombre d'abonnés est de 231 en 2010 pour 371 habitants (permanents et non permanents).

Le réseau de Castillon est constitué de deux sous-réseaux indépendants : le « réseau haut », au Forage du Fontanin, et le « réseau bas », alimenté par la source de la Goura. Le reste du réseau se compose de six réservoirs, cinq stations de relevage et de la source de la Goura. Un septième réservoir est créé au Remégon et desservira tous les quartiers alentours.

Le problème majeur du réseau communal reste sa configuration topographique très accidentée.

✓ Le Réseau Haut

La ressource en eau est assurée par le forage du Fontanin d'une profondeur de 245 m. Ce réseau comporte quatre réservoirs :

- Fontanin : 150 m³,
- Rond : 115 m³,
- Fontanelle : 50 m³ réalisé en 2001,
- Louis : 20 m³ qui ne sert pas en fonctionnement normal, c'est un réservoir de secours en cas de défaillance du « réseau bas ».
- Un bassin.

✓ Le Réseau Bas

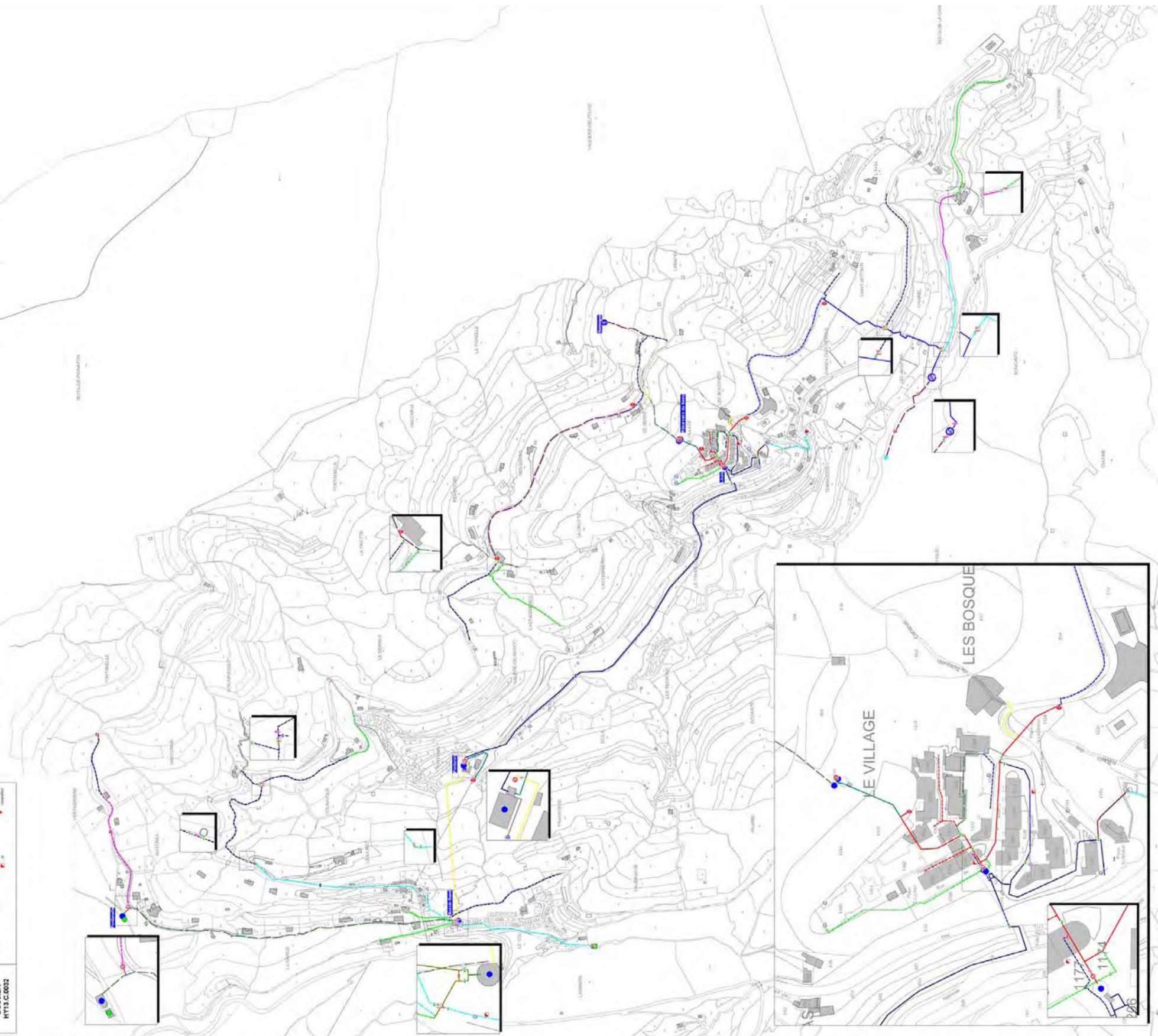
La ressource est assurée par la source de la Goura, qui est une résurgence dans la roche captée directement. Ce réseau comporte trois réservoirs :

- la Goura : 10 m³,
- le Serre : 2x60 : 120 m³,
- Remégon : 37,5 m³.

Le débit de pompage de la source de la Goura n'est pas suffisant pour subvenir aux besoins de demande en eau des habitants. Le Serre distribue le complément nécessaire gravitairement.

Un réseau indépendant appartenant à des particuliers et constitué de trois antennes a été créé au quartier Caramel dans les années 70. Le trajet de la conduite suit la RD 2566 sur 280 mètres entre le point d'intersection des trois antennes et le réseau communal.

	Ginger Environnement et Infrastructures <small>UNITEC UNICER</small> Direction Hydrologie - Equipement - Aménagement 375 rue René Descartes, CS 8004 - 33070 AIX EN PROUVENCE CEDEX 3 Tel : 04 42 89 27 27 - Fax : 04 42 09 28 43 <small>www.ginger.fr</small>
	SCHEMA DIRECTEUR D'ALIMENTATION en Eau Potable CASTILLON
MATRISE D'OUVRAGE Commune de Castillon	4 100m 1:25000 Juin 2012 DOSSIER HY13.C.0032



Au col de Castillon, l'alimentation en eau potable provient du Forage du Fontanin ou de la source de la Goura en cas de panne du Forage. La capacité journalière disponible est de 170 m³. Elle permet l'alimentation en eau potable de 120 personnes.

Autre information, le Forage du Fontanin dessert sur la zone du Col 65 compteurs, tandis que la source de la Goura dessert 166 compteurs du village, du quartier Remégon et du quartier Saint Antonin.

La longueur du réseau d'eau potable est actuellement d'environ 2800 mètres (2000 mètres originel, plus l'extension du quartier de la Crotta).

Il est prévu un forage à 250 mètres de profondeur au Fontanin de 40m³ par jour.

I.3.b.2 - Réseau d'assainissement

✓ Eaux usées

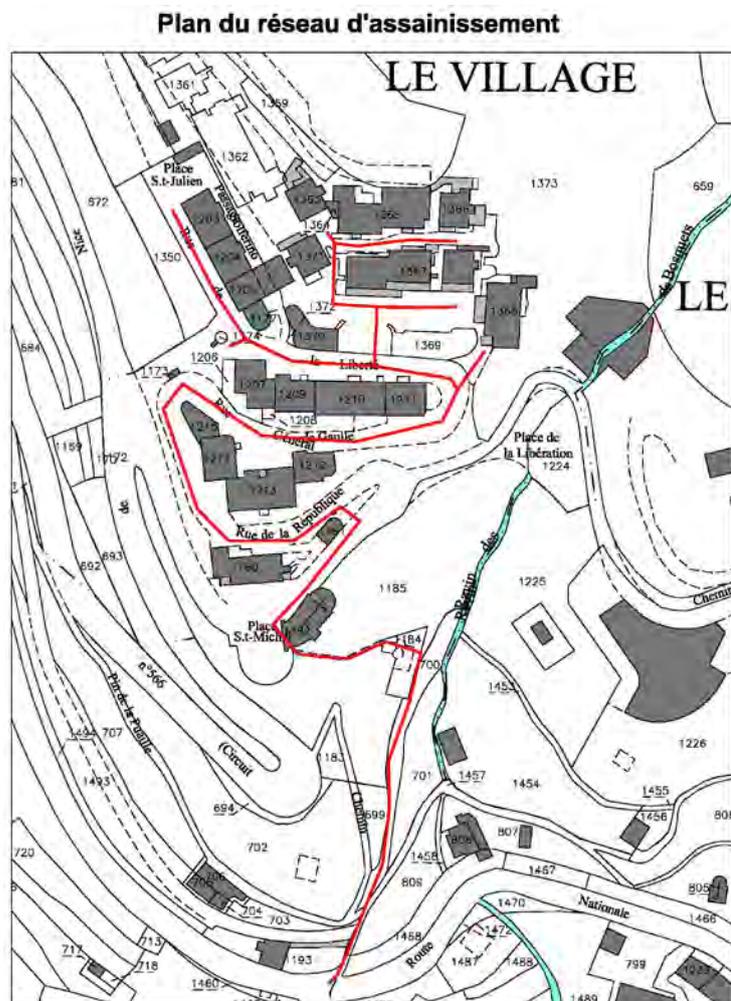
Seul le village dispose d'un réseau d'assainissement collectif dont les effluents sont rejetés vers une station d'épuration située en contrebas du village.

Les autres quartiers sont en assainissement autonome (équipement d'une fosse septique pour chaque habitation).

Il est à noter que la station a une capacité de traitement largement suffisante (500 équivalents habitants), mais ne remplit pas tous les critères pour être déclarée conforme aux normes européennes. Toutefois, elle fait l'objet d'une maintenance régulière et d'un entretien courant. Ajoutons qu'en 2008, la qualité des eaux sortantes était très mauvaise et induisait une réhabilitation de la station. En 2012, la qualité de ces eaux est jugée correcte.

La même année, un dégrilleur automatique a été installé en amont du système d'épuration pour retenir les matières volumineuses et déchets de toutes sortes contenus dans les eaux usées.

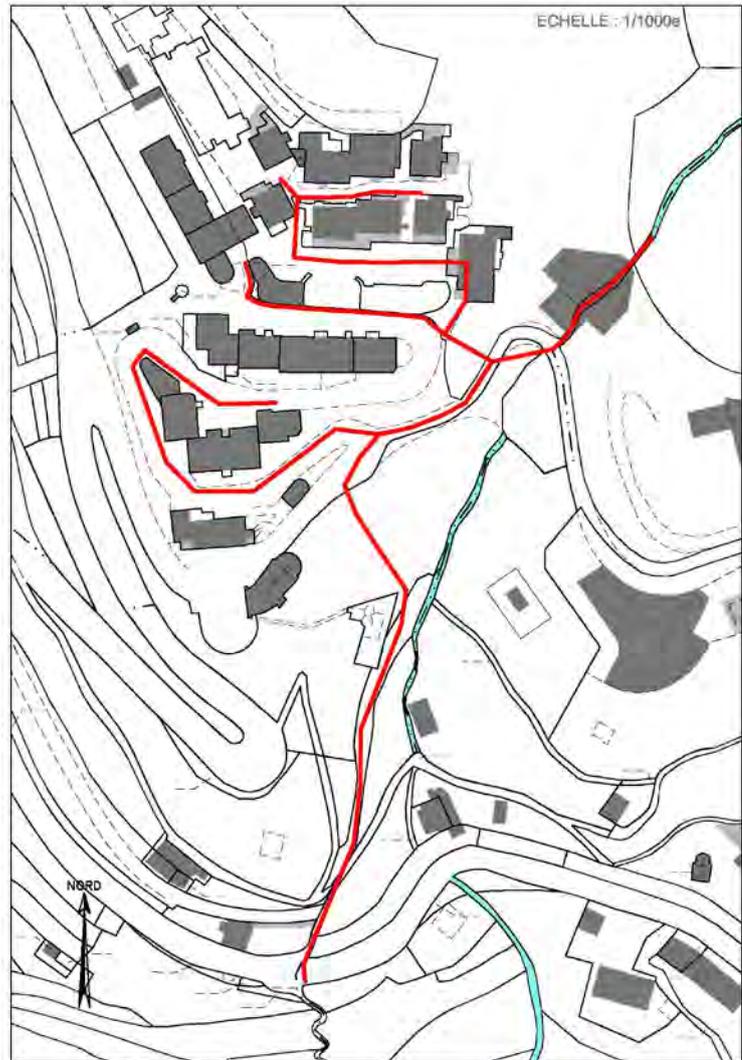
Des visites d'entretien courant ont fréquemment lieu.



La révision du Schéma Directeur d'Assainissement a été prescrite par délibération du 6 septembre 2013. Par délibération en date du 29 novembre 2013, la commune a choisi le bureau d'études en charge des études techniques.

✓ Eaux pluviales

Il existe un réseau d'eaux pluviales qui concerne uniquement le nouveau village village.



I.3.C- LES RÉSEAUX NUMÉRIQUES

L'analyse des réseaux numériques est rendue obligatoire par la loi "Engagement national pour l'Environnement" dite "Grenelle II". Le caractère récent de cette réforme explique l'absence de données centralisées et de méthodologie en la matière. Les paragraphes suivants sont donc le produit d'une lecture croisée de différents états des lieux (publics, privés) sur la qualité des réseaux, d'un examen des différents documents d'objectifs et d'une étude de l'intérêt de ces technologies en matière de développement territorial.

- Une couverture ADSL satisfaisante

Les données fournies par le centre d'études techniques de l'équipement (CETE) exposent que la qualité de couverture ADSL dans la commune de Castillon est tout à fait convenable en comparaison des communes voisines, littoral compris.

Ainsi, en 2009, Castillon est dotée d'un répartiteur (Nœud de Raccordement Abonnés / NRA – source : cete.fr) et couverte, à l'instar de ses voisines, par deux opérateurs différents (www.observatoire-des-territoires.gouv.fr³).

En outre, une analyse du débit ADSL sur le territoire communal laisse apparaître, d'une part, que le territoire ne comprend pas de zones blanches, et d'autre part que la qualité du débit est globalement satisfaisante, voire de très bonne qualité pour un territoire de cette densité de population, cela pour deux principales raisons :

le positionnement central du NRA sur le territoire rend possible une desserte de qualité équivalente de part et d'autre du village,

la superficie relativement modeste du territoire communal limite mécaniquement les pertes en lignes (entre 0 et 37 décibels)⁴.

- Téléphonie mobile : la 2G de qualité correcte, une couverture 3G à renforcer⁵

Les indicateurs ministériels et notamment l'observatoire des territoires classent Castillon dans la catégorie des communes couvertes par la téléphonie mobile. Une analyse transverse des données fournies en 2012 par les trois opérateurs historiques Orange, SFR et Bouygues télécom, combinées avec des données de l'ARCEP datant de 2009 nous permet en effet de conclure que la qualité du réseau de téléphonie mobile en 2G à Castillon est plutôt satisfaisante, puisque seul Bouygues téléphone déclare ne pas couvrir certains espaces bâtis (une partie du village et une partie du Remégon).

Le diagnostic pour la téléphonie 3G, aujourd'hui presque indispensable pour l'accès à l'internet mobile, est quant à lui plus nuancé. En effet, seul un opérateur sur les trois opérateurs « historiques » revendique une couverture 3G et 3G+ satisfaisante (à noter que SFR ne communique aucune information à ce sujet).

³sources : <http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr/politiques-publiques/aménagement-num-rique?ind=727> [page consultée le 7 août 2012]

⁴ source : CETE de l'ouest / DRE de la région PACA, « Cartographie de la couverture DSL – département des Alpes-Maritimes, juin 2009 »,

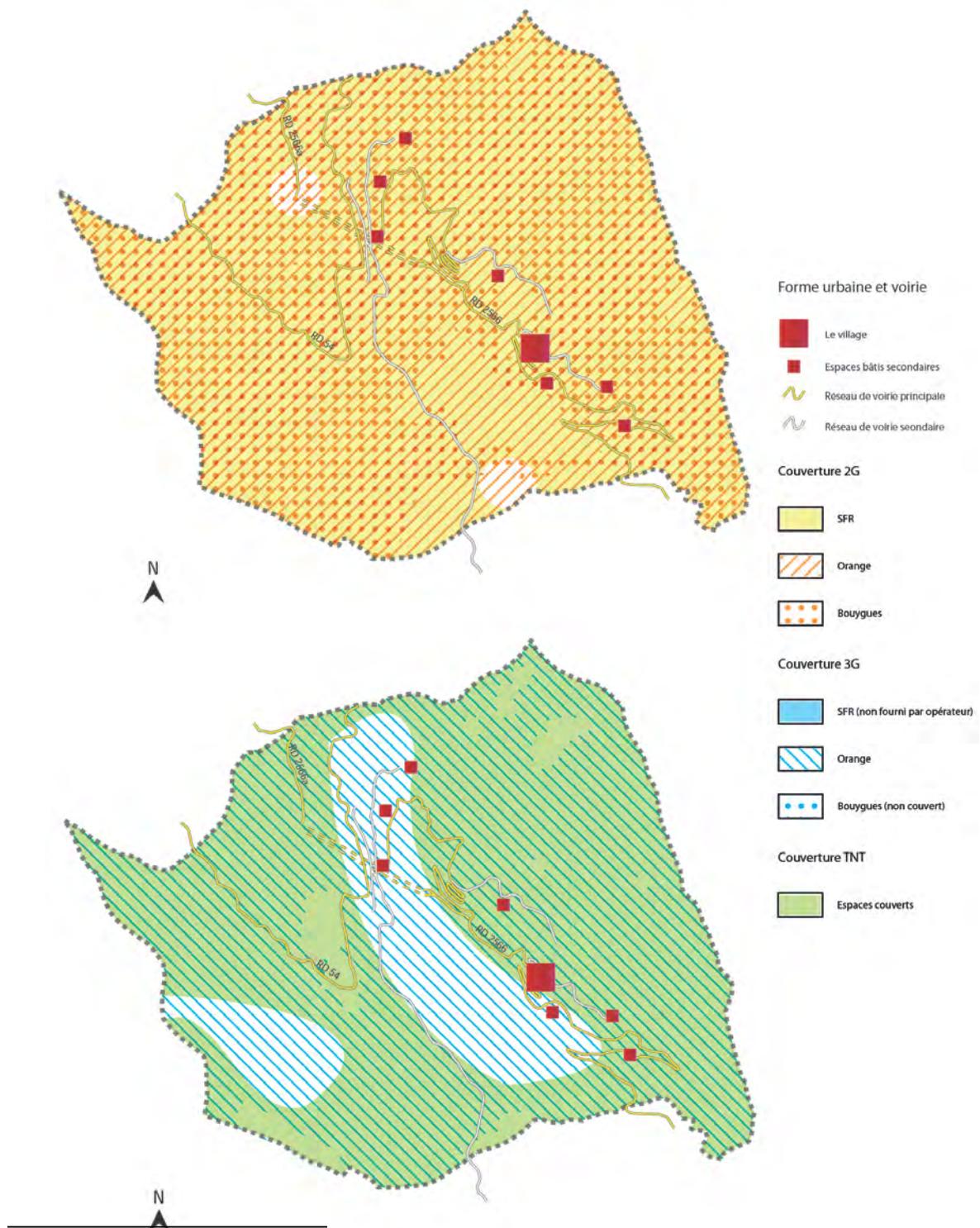
⁵ sources : cartographie.bouyguetelecom.fr / couverture-reseau.orange.fr / assistance.sfr.fr [pages consultées le 6 août 2012]

- Une couverture par la Télévision Numérique Terrestre (TNT) inégale

Selon les indicateurs développés par le Conseil Supérieur Audiovisuel français, Castillon est correctement couverte en matière de TNT⁶. Un émetteur numérique est en effet installé sur la commune de Castellar, à trois kilomètres environ du village.

Cependant une analyse de la cartographie proposée par le CSA, bien que très peu précise et donc à nuancer, laisse entrevoir de possibles difficultés de réception à proximité du vallon du Careï.

La couverture en téléphonie mobile



⁶ source http://www.csa.fr/csatsvnumerique/television_couverture [page consultée le 6 aout 2012]

I.3.d- LES DÉCHETS

Depuis le 1er janvier 2003, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française est chargée de mettre en place et d'assurer la collecte, le traitement et l'élimination des déchets ménagers sur l'ensemble du territoire intercommunal, et donc sur Castillon.

La collecte des déchets s'effectue 1 à 2 fois par semaine. Il y a trois sites de collecte :

- au col de Castillon,
- dans le virage après le croisement du quartier du Remégon,
- au village à côté du local France Télécom.

La collecte sélective concerne les emballages ménagers : verres, papiers (journaux et magazines) et autres emballages ménagers tels briques cartonnées, flacons plastiques,...

Cette collecte s'effectue selon les fréquences suivantes :

- journaux et magazines PAV : 1 fois par mois
- verre PAV : 2 fois par mois
- emballages ménagers : 2 fois par mois le mercredi

La collecte des ordures ménagères s'effectue selon les fréquences suivantes :

- en hiver (du 1er octobre au 31 mai) : 2 fois par semaine (lundi et vendredi à 7h).
- en été (du 1er juin au 30 septembre) : 3 fois par semaine (lundi, mercredi, vendredi à 6h).
- enfin, la collecte des encombrants s'effectue 2 fois par mois le samedi de 8h à 9h au point de regroupement (derrière le local France Télécom au village).

En 2006, la CARF lança un projet de création d'un centre de tri et compostage pour tous les déchets de la CARF au col de Castillon.

Ce projet suscita des inquiétudes et bon nombre d'interrogations. En effet, le centre de tri et de compostage était prévu sur un espace réservé de Natura 2000.

Un collectif d'associations (Collectif Associations de Défense de l'Environnement des Vallées – CADEV) lança alors une pétition pour dénoncer cette implantation.

Le projet fut finalement abandonné quelques temps après.



I.4- SUPERSTRUCTURES

I.4.a.1 - Équipements administratifs et de services

La mairie principale se situe au cœur du village, place Lucien Rousset. Son emplacement, autour de la place centrale, près des galeries d'arts et d'un restaurant (La Bastide des Arts), est idéal, mais pose toutefois des problèmes d'accès.

La commune ne dispose pas d'autres équipements administratifs et de services. Les autres services se situent dans les communes voisines, Menton ou Sospel :

- Pompiers (Menton),
- Gendarmerie (Sospel),
- Cabinet médical (Sospel),
- Pharmacie (Sospel),
- E.D.F. dépannage (Menton),
- Banque & Distributeur de billets (Sospel),
- Poste (Sospel ou Menton).



I.4.a.2 - Équipements scolaires et de petite enfance

La commune de Castillon compte une école primaire et un accueil pour la petite enfance. L'école maternelle et primaire située Place Lucien Rousset, à Castillon le Neuf, regroupe aujourd'hui une trentaine d'élèves.

Compte tenu du rajeunissement de la population observé et des effectifs scolaires en hausse depuis quelques années, il est prévu une extension de l'école du village par une réutilisation de la salle multifonction de la commune.

I.4.a.3 - Équipements sportifs et de loisirs

Au niveau des équipements de loisirs, Castillon dispose d'une salle des fêtes de 80 personnes environ.

Concernant les équipements sportifs, il existe un équipement naturel (ou très peu artificialisé), c'est le mur d'escalade du Sud-Est de la commune.

Castillon est la principale falaise du département pour l'escalade, et une des plus réputés en France et en Europe.



Le site d'escalade

En effet, c'est une falaise de calcaire, très populaire notamment l'hiver (le soleil tape fort sur ce versant tout au long de l'année). Le site se compose de 2 secteurs : "Traduction" et "Arcade".

Les voies d'accès y sont variées et superbes, offrant de multiples possibilités pour les pratiquants de ce sport.

La commune souhaite par ailleurs acquérir des terrains situés en contrebas du site afin de créer un parking de 15 places environ et ainsi permettre le stationnement des véhicules et l'accès au site de façon sécurisée.

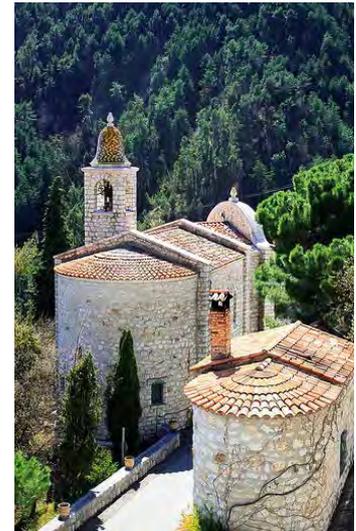
I.4.a.4 - Équipements culturels

✓ L'église Saint Julien

Suite au tremblement de terre de 1887, le village reconstruit en aval a été doté d'une nouvelle église, Saint-Julien, qui date de 1952. L'église, constituée d'un dôme en céramique, jouit d'un emplacement idéal, face à la mer, et en entrée de village. Lors de l'organisation de la fête patronale de la Saint-Julien, l'église, qui constitue un élément symbolique pour la commune, devient alors le théâtre de festivité.



L'église Saint-Julien



✓ Vestiges de la chapelle Saint Antonin

La chapelle Saint Antonin était située au bout du chemin de Saint Antonin.

✓ Vestiges de la chapelle Saint Louis

La chapelle Saint Louis était située au bord de la RD 2566 au quartier Saint-Louis Streuss.



La chapelle Saint-Louis Streuss

L'ESSENTIEL SUR LES EQUIPEMENTS

FAIBLESSES

- Très peu de places de stationnement, constituant un frein au développement démographique et économique de la commune,
- Une fréquence de passage des transports en commun assez faible, même si cela reste satisfaisant compte tenu de la forte motorisation des ménages de Castillon,
- Une station d'épuration qui ne répond plus aux normes actuelles mais des travaux de restauration sont en cours,
- Un réseau de défense incendie défaillant et un réseau d'eau potable à améliorer en terme de capacité de distribution.

ATOUS

Un réseau d'eau potable disposant d'une bonne couverture compte tenu de la topographie (plus des 2/3 des habitants de la commune sont alimentés par le réseau d'eau potable).

I.5-

I.6- LES CONTRAINTES LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Le plan local d'urbanisme doit respecter un ensemble de dispositions législatives et réglementaires. Seules seront exposées ici les dispositions applicables au territoire communal.

I.6.a- CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES

I.6.a.1 - Article L.121-1 du code de l'urbanisme (article d'équilibre)

Le Plan local d'urbanisme doit respecter les principes énoncés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme. Ce dernier dispose que le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

I.6.a.2 - Article L.123-1-13° du code de l'urbanisme

Selon les dispositions de cet article, le P.L.U doit être compatible avec le Plan de déplacement urbain (PDU) et le programme local de l'habitat (P.L.H) lorsqu'ils existent et sont approuvés.

Le PLH relève de la communauté d'agglomération de la Riviera Française, celle-ci a fait élaborer un PLH dans laquelle la commune de Castillon est naturellement incluse. Sur le fond le PLH ayant été analysé au paragraphe I.2.b.4 - ci-dessus, il convient de s'y reporter.

I.6.b- AUTRES LOIS SUSCEPTIBLES D'AVOIR DES CONSÉQUENCES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Il s'agit pour l'essentiel des lois sur l'eau, l'air, le bruit, ainsi que la loi sur l'accueil des gens du voyage. La commune n'est pas soumise à l'ensemble de ces lois, seules seront examinées celles qui concernent la commune.

Globalement les obligations induites par les lois sur l'eau, sur l'air, sur le bruit ne concernent pas directement les communes, parce que les obligations dépendant de ces textes sont liées à l'élaboration de documents spéciaux de type schémas intercommunaux, voire départementaux.

Pour autant, cela ne les dispense pas d'un effort d'anticipation en ce qu'elles seront tenues par les dispositions des documents en question lorsqu'ils seront approuvés et publiés. De plus, il existe quelquefois des obligations directes.

I.6.b.1 - Loi sur l'eau (loi n° 92-3 du 3 janvier 1992)

✓ Schéma directeur d'assainissement

- Zonage collectif/zonage autonome

Il convient de rappeler que dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, toute commune a pour obligation de réaliser son schéma directeur d'assainissement, en délimitant :

- les zones d'assainissement collectif, où elle doit assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux usées,
- les zones d'assainissement autonome, où elle est tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien.

Le schéma directeur d'assainissement, énonce également les modalités du programme d'assainissement communal, à savoir la liste des travaux le cadre de l'assainissement de la commune, chiffrés et hiérarchisés dans le temps, selon un ordre de priorité préalablement défini.

Ce programme d'assainissement concerne :

- la zone d'assainissement collectif, où seront réalisées des extensions du réseau de collecte, et des travaux de réhabilitation sur le réseau existant,
- la zone d'assainissement non collectif, où devra être mis en place un programme de réhabilitation des installations d'assainissement non conformes, ainsi qu'un service public d'assainissement non collectif.

Enfin, le schéma directeur présente les bases de dimensionnement nécessaires à la mise aux normes de la station d'épuration ainsi que le cadre du diagnostic permanent à mettre en place.

- Zonage pluvial

L'article 35 de la loi sur l'eau concernant les zonages d'assainissement impose aux communes de délimiter « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement » dans le but de limiter les problèmes d'inondation sur la commune.

Aucun schéma d'assainissement n'a été prescrit à ce jour.

I.6.b.2 - Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages (loi du 8 janv 1993)

Le paysage ayant fait l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre du PLU, il convient de se reporter à la partie relative au paysage incluse dans le chapitre « analyse de l'état initial du site et de l'environnement ».

I.6.c- DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

I.6.c.1 - La Directive Territoriale d'aménagement

La DTA des Alpes-Maritimes a été approuvée le 2 décembre 2003. Elle s'oppose aux documents d'urbanisme inférieurs (SCoT, PLU ...) dans un rapport de compatibilité. Ainsi ces derniers doivent la respecter et prendre en compte ses objectifs et ses orientations.

La DTA des Alpes-Maritimes classe Castillon dans le Moyen Pays et dans la frange sud de la zone montagne.



Elle fixe des objectifs devant être considérés comme des orientations d'aménagement :

- en matière de protection :
 - prendre en compte les risques naturels,
 - préserver les espaces et milieux naturels,
 - préserver les paysages naturels et valoriser les paysages urbains,
 - maintenir et développer les activités agricoles, pastorales et forestières,
 - gérer le cycle de l'eau, éliminer les déchets, réduire les nuisances.

- en matière de développement, le but est de prévenir et remédier aux déséquilibres sociaux et spatiaux dans les domaines :
 - des activités,
 - de l'habitat,
 - des déplacements urbains.

I.6.c.2 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T)

Le périmètre du SCoT de la Riviera française et de la Roya, comprenant la C.A.R.F et six communes isolées, a été défini par un arrêté préfectoral le 23 janvier 2004.

Le périmètre du SCoT est composé des 16 communes suivantes : Menton, Beausoleil, La Turbie, Roquebrune-Cap-Martin, Gorbio, Peille, Sainte-Agnès, Castillon, Sospel, Moulinet, Breil-sur-Roya, Fontan, Tende, La Brigue, Saorge et Castellar.

Il regroupe 69 927 habitants, s'étend sur 703 km², soit une densité de 99 habitants au km². Le SCoT est à ce jour en cours d'élaboration, son projet après avoir été arrêté en 2010, a fait l'objet d'un second arrêt le 14 juin 2012. Cependant, au regard des avis défavorables de nombreuses personnes publiques associées, le projet de SCoT a été suspendu.

Le projet de SCoT prévoit notamment une stratégie touristique globale dans laquelle le Col de Castillon est identifié comme un site majeur avec pour projet le développement du tourisme vert.

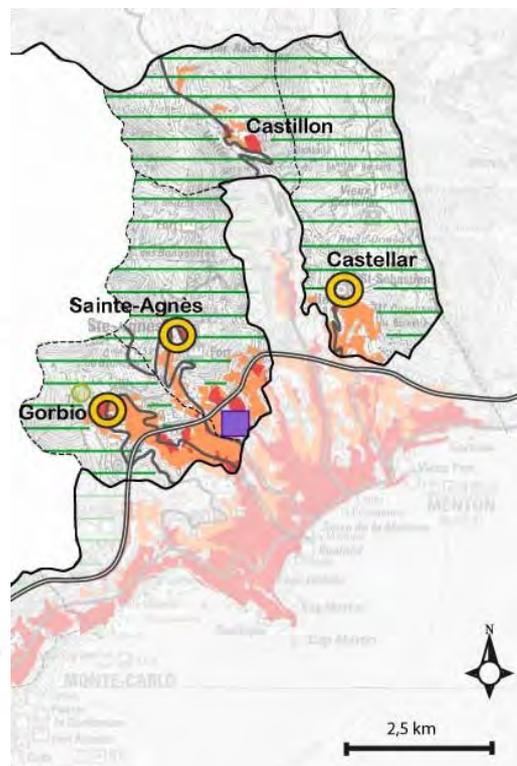
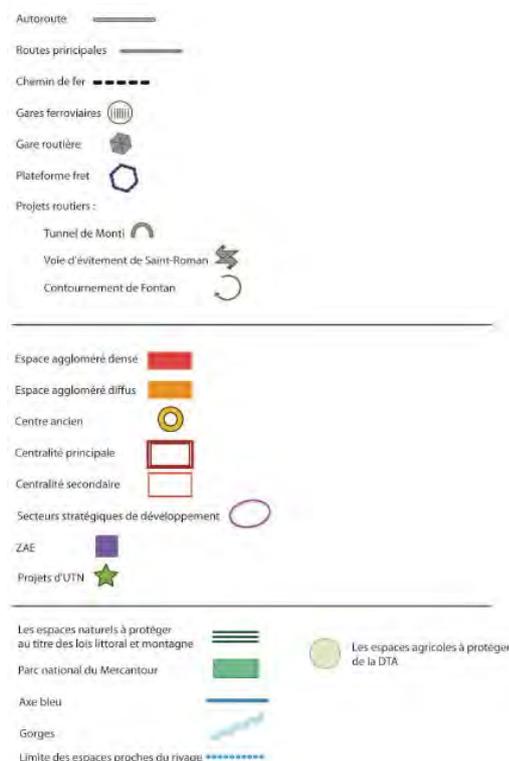
De manière plus générale, il privilégie la densification et le renouvellement urbain, la densification des secteurs d'urbanisation diffuse et l'extension urbaine en continuité des secteurs urbains existants afin de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles. La densité moyenne minimale à respecter pour les quartiers d'habitats nouveaux est fixé à 30 logements/ha pour les communes de moins de 800 habitants.

Le SCoT prévoit également la protection d'espaces naturels pour leur intérêt écologique, agricole ou paysager, en plus d'espaces déjà protégés par d'autres mesures.

Sur la commune de Castillon ces espaces sont :

- Les espaces naturels et forestiers de la DTA
- Les espaces remarquables de la loi montagne
- Le site Natura 2000 Vallée du Carei-collines de Castillon

La carte suivante est tirée du SCoT arrêté le 14 juin 2012 et synthétise les orientations du Document d'Orientations Générales, notamment sur la commune de Castillon (pages 335 et 337) :



I.6.d- AUTRES RÉGLEMENTATIONS

I.6.d.1 - Réglementation relative au patrimoine

Les protections au titre des monuments et sites classés ou inscrits sont répertoriées dans le tableau des servitudes d'utilité publique ci-après.

Concernant le patrimoine archéologique, l'existence de sites historiques ou archéologiques induit un certain nombre de contraintes :

- l'article R 111-3-2 du code de l'urbanisme dispose que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques,
- par ailleurs, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 complétée par le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatifs à l'archéologie préventive a créé une police spécifique mais articulée avec le droit de l'urbanisme afin de protéger le patrimoine archéologique. Cette police attribuée au Préfet de Région permet d'imposer des investigations, et, s'il y a lieu, d'arrêter des prescriptions afin d'autoriser l'exploitation du site ou sa préservation.

Pour éviter tout problème au titre des diverses obligations en matière de respect du patrimoine, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leur projet d'urbanisme au Service régional de l'Archéologie, 23, bd du Roy René 13617 Aix en Provence Cedex 1, et au chef du service départemental de l'Architecture et du Paysage à Nice.

La commune ne comporte aucun monument historique ou site inscrit ou classé. Cependant la base de données relative au patrimoine du Ministère de la Culture recense deux ouvrages ayant une valeur au titre du patrimoine :

- l'ouvrage mixte dit ouvrage de Castillon, du secteur fortifié frontalier construit en 1931-1934,
- l'avant-poste de Pierre Pointue, du secteur fortifié frontalier, construit de 1931 – 1937.

I.6.d.2 - Réglementation relative aux risques

L'ensemble des risques naturels ayant été développés au paragraphe II.2.f- ci-dessous, il convient de s'y reporter.

I.6.d.3 - Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

L'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique qui figurent dans une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Les servitudes sont donc reportées en annexe du P.L.U. Les servitudes d'utilité publique pour la commune sont les suivantes :

- **A5** – Canalisations Publiques d'eau et assainissement – Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales).
- **A6** – Protection des bois, forêts et dunes – Servitudes tendant à la protection des bois, forêts et dunes.
- **AS1** – Conservation des eaux – Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales.
- **I4** – Électricité – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres). Ligne électrique Col Castillon à l'Ubac Foran.
- **PT1** - Transmission radioélectriques – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- **PT2** – Télécommunications – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
- **PT3** – Télécommunications – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).
- **T7** – Relations aériennes – Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne – Servitudes à l'extérieur de la zone de dégagement concernant des installations particulières.

CHAPITRE II - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial a pour but de favoriser la prise en compte des principales composantes de l'environnement sur le territoire communal de Castillon.

Il s'agit dans cet état initial :

- de décrire la géographie des milieux,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale,
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

Le but de cet état initial n'est donc pas d'être exhaustif. Il n'a, de ce fait, pas à être détaillé au niveau de la parcelle sur tout le territoire. Il a, en revanche, été nécessaire d'approfondir l'analyse sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU, et de mener des études de terrain en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones.

L'exposé des perspectives d'évolution de l'environnement a nécessité l'adoption d'un scénario de référence qui décrit l'état actuel de l'environnement dans toute la zone concernée, et son évolution probable en l'absence du projet de PLU. Il s'agit d'adopter un scénario au fil de l'eau qui servira de référence pour la suite de l'évaluation environnementale et la justification des choix.

Cet état des lieux doit permettre d'apprécier les incidences de la mise en œuvre du PLU et d'orienter les décisions qui seront prises en matière de planification urbaine et de développement durable.

II.1- CADRE RÉGLEMENTAIRE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE

II.1.a- SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

(Source : Agence de l'Eau RMC)

Après leur adoption par le Comité de bassin le 16 octobre 2009, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 ainsi que le programme de mesures associé ont été approuvés le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes.

Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2009 comme sur les 7 autres bassins hydrographiques métropolitains, pour une durée de 6 ans.

La directive cadre européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux États membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE 2010-2015 (Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau) du bassin Rhône-Méditerranée et par son programme de mesures.

Le SDAGE 2010-2015 arrête pour une période de 6 ans les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Huit orientations fondamentales :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable,
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé,
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau,

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le projet de PLU est totalement compatible avec celles-ci puisqu'il prévoit des zones urbanisées donc une artificialisation des sols plus restrictive. Par ailleurs, la moitié des emplacements réservés concerne la desserte en eau ou son traitement et des améliorations ont été apportées à la station d'épuration communale en 2012. Par ailleurs, le raccordement de certains quartiers à celle-ci est projeté.

II.1.b- LOI MONTAGNE N°85-30 DU 9 JANVIER 1985

(Source : Legifrance)

L'ensemble du territoire de la commune de Castillon fait partie de zones de montagnes. Il est donc soumis à la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « Loi Montagne ».

Les zones de montagne se caractérisent par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques. Elles comprennent, en métropole, les communes ou parties de communes caractérisées par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement important des coûts des travaux dus :

- Soit à l'existence, en raison de l'altitude, de conditions climatiques très difficiles se traduisant par une période de végétation sensiblement raccourcie ;
- Soit à la présence, à une altitude moindre, dans la majeure partie du territoire, de fortes pentes telles que la mécanisation ne soit pas possible ou nécessite l'utilisation d'un matériel particulier très onéreux ;
- Soit à la combinaison de ces deux facteurs lorsque l'importance du handicap, résultant de chacun d'eux pris séparément, est moins accentuée ; dans ce cas, le handicap résultant de cette combinaison doit être équivalent à celui qui découle des situations visées ci-dessus.

Chaque zone est délimitée par un arrêté interministériel.

Au regard d'une modification ou élaboration d'un document d'urbanisme, telle un PLU, cette loi a trois implications principales.

La préservation des terres nécessaires aux activités agricoles :

L'article L145-3-I du Code de l'urbanisme stipule que « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux ».

Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

La préservation des espaces caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la montagne :

L'article L143-3-II du Code de l'urbanisme dispose que « Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces paysagers et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ».

Cet article s'applique notamment aux monuments ou sites inscrits et classés et aux Z.N.I.E.F.F.

La préservation des rives des plans d'eau :

L'article L145-5 du Code de l'urbanisme précise que « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha sont protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions et routes nouvelles, ainsi que toutes extractions et tous affouillements ».

II.1.C- SITES NATURA 2000

(Source : DREAL PACA)

La démarche Natura 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites afin de préserver la diversité du patrimoine biologique. Ce réseau Natura 2000 a pour objet de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et les espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Deux directives européennes complémentaires ont été mises en place :

- Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 visant la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux rares ou menacées ;
- Directive « Habitats » du 21 mai 1992 visant la conservation des espèces et habitats sauvages.

Dans le cadre de la mise en place de ces directives, la France a établi deux types de sites :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive « Oiseaux » ;
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC) au titre de la directive « Habitats ». Après l'approbation et la mise en place du Document d'Objectifs, le SIC est désigné en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

Le cadre général de désignation et de gestion des sites Natura 2000 est précisé dans les articles L414.1 à L414.7 du Code de l'Environnement.

On dénombre sur la commune de Castillon un site Natura 2000, présentées dans le chapitre suivant.

II.1.d- AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À PRENDRE EN COMPTE

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que le PLU prenne en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer des objectifs généraux de ces documents. Il s'agit entre autres des plans ou programmes suivants :

II.1.d.1 - Le Plan régional pour la qualité de l'air

(Source : DREAL PACA)

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PROA) est régi par le code de l'environnement (articles L222-1 à L222-3 et R222-1 à R222-12). C'est un outil de planification, d'information et de concertation à l'échelon régional. Il est basé sur l'inventaire des connaissances dans tous les domaines influençant la qualité de l'air. Il s'appuie sur la mesure de la qualité de l'air et les inventaires d'émission.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air de la région Provence Alpes Côte d'Azur préconise 38 orientations de nature à améliorer la qualité de l'air dans les domaines de :

- la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé,
- l'information du public sur la qualité de l'air et sur les moyens dont il peut disposer pour concourir à son amélioration.
- la maîtrise des émissions de sources fixes (lutte contre la pollution photochimique et industrielle) et mobiles (réduction de la pollution liée au trafic automobile).

II.1.d.2 - Le Plan Climat Énergie Territorial des Alpes-Maritimes

(Source : CG 06)

Le nouvel article L123-1-9 du Code de l'urbanisme, modifié par le texte de loi du Grenelle II (art 10), annonce que le PLU doit prendre en compte les plans climat énergie territoriaux (PCET). Le PLU de Castillon doit donc s'insérer dans la démarche de développement durable du PCET des Alpes-Maritimes « 2009-2013 ».

Le Plan Climat des Alpes-Maritimes s'inscrit dans une action globale de maîtrise des énergies et d'adaptation au changement climatique impulsée depuis le début des années 2000. Ce PCET permet de couvrir le champ d'action de la collectivité et d'agir là où il y a un impact.

Le cœur de l'action réside dans la maîtrise de l'énergie consommée (qui représente 80 % des émissions de gaz à effet de serre selon l'ADEME et qui ne cessent d'augmenter) : maîtrise des consommations de la collectivité, production et distribution locale de l'énergie.

Les thèmes d'actions du PCET des Alpes-Maritimes sont les suivants :

- Bâtiments et aménagements :
 - Diffusion de normes de haute performance énergétique via l'éco-conditionnalité des aides,
 - Réalisation de guides sectoriels pour la construction/rénovation.
- Transports et déplacements :
 - Amélioration de la desserte ferroviaire régionale,
 - Développement de l'offre de transports collectifs interurbains et urbains.

- Énergie :
 - Diagnostic et sensibilisation pour la promotion de solutions ENR ;
 - Structuration de la filière bois-énergie (pôle d'excellence rurale).
- Adaptation :
 - Généralisation de bonnes pratiques sur l'eau,
 - Etude d'opportunité sur les alternatives à la climatisation.
- Développement économique
 - Soutien au développement des circuits courts de commercialisation de produits agricoles locaux ;
 - Déployer des bonnes pratiques dans le tourisme via l'éco-conditionnalité des aides ;
 - Accompagnement des PME-PMI sur les questions énergie-climat, en lien avec les démarches globales environnementales.

II.1.d.3 - Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA)

(Source : CG06)

Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) est un document de planification qui a pour vocation d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener dans le domaine de la valorisation et du traitement des déchets.

L'article L 541-15 du Code de l'Environnement précise que « toutes décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires, dans le domaine de l'élimination des déchets, doivent être compatibles avec ce Plan ».

Les grands objectifs du Plan sont de :

- Produire le moins de déchets possible,
- Recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement,
- Traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans les installations nouvelles, en utilisant des procédés techniques fiables et éprouvés, en cohérence avec les meilleures techniques disponibles.

Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés des Alpes Maritimes et son évaluation environnementale ont été approuvés par l'Assemblée départementale le 20 décembre 2010.

II.1.d.4 - Le Schéma départemental des carrières des Alpes-Maritimes

(Source : DREAL PACA)

Le schéma départemental des carrières approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 mai 2001 définit les conditions d'implantation des carrières dans le département. Il constitue un instrument nécessaire à la prise en compte des besoins en matériaux, tout en favorisant une gestion économe des matières premières, et en veillant à la protection des paysages et des milieux sensibles et à une gestion équilibrée de l'espace.

L'ESSENTIEL : PRÉSENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Située au Sud Est du département des Alpes-Maritimes, la commune de Castillon est limitrophe avec les communes de Sospel, Castellar, Menton, Sainte-Agnès et Peille.

Elle est composée d'un village et de quartiers (Saint-Antonin, Le Remegon, Castagnières, le Vieux Castillon, Biatonéa).

Le PLU de Castillon doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée, de la Loi Montagne, de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes.

Il doit prendre en compte le Plan régional pour la qualité de l'air, le Plan Climat Energie Territorial des Alpes-Maritimes, le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés, et le schéma départemental des carrières.

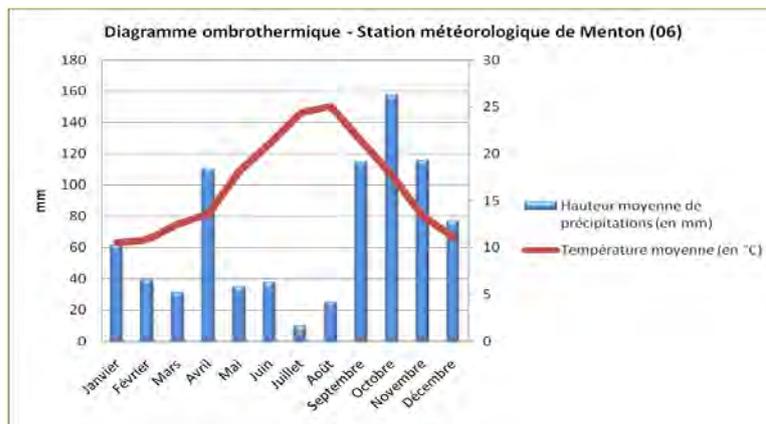
Une partie du territoire s'insère dans un périmètre Natura 2000, protection réglementaire. Le PLU doit faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

II.2- LE MILIEU PHYSIQUE

II.2.a- CLIMAT

(Source : Météo France)

Le département des Alpes-Maritimes, constitué d'une côte littorale et de régions montagneuses, connaît globalement un climat tempéré mais qui varie nettement selon les vallées. En raison de la proximité de la mer et de la montagne, du fort dénivelé et des différences d'exposition, il existe une grande variabilité dans les températures et les précipitations.



La zone littorale : Cette zone connaît un climat méditerranéen doux et ensoleillé. La sécheresse domine en été. On constate d'ailleurs une végétation spécifique adaptée aux faibles précipitations estivales et la nécessité de l'irrigation pour l'agriculture. Mais la proximité entre la mer et le relief tempère l'atmosphère : les maxima dépassent rarement les 30°C. Les précipitations sont fortes en automne et au printemps. Les hivers sont doux et secs, avec une moyenne hivernale de 9°C. Le gel et la neige sont rares sur le littoral.

Les vallées de la Bévéra et de la Roya : Le climat méditerranéen est différent en altitude par les reliefs. Ce climat de montagne se caractérise par de fréquents orages en été sur les hauts reliefs. En hiver, l'influence adoucissante de la méditerranée se manifeste et les températures sont en moyenne plus élevées de 5°C que dans les autres parties des Alpes. L'enneigement est important mais reste irrégulier selon les années.

Si les précipitations sont rares (63 jours/an), elles apparaissent de manière violente et intense (1000 mm/an). Ceci a des incidences sur les cours d'eau, qui connaissent la sécheresse en été, les fortes pluies l'automne et la fonte des neiges au printemps.

Les vents sont faibles : il existe une prédominance des brises de mer et de terre. Cependant, en hiver, les grandes perturbations peuvent être accentuées par l'effet de blocage sur le versant de la montagne « au vent », ou atténuées par un assèchement « sous le vent » de la montagne (effet de Foehn).

II.2.b- TOPOGRAPHIE

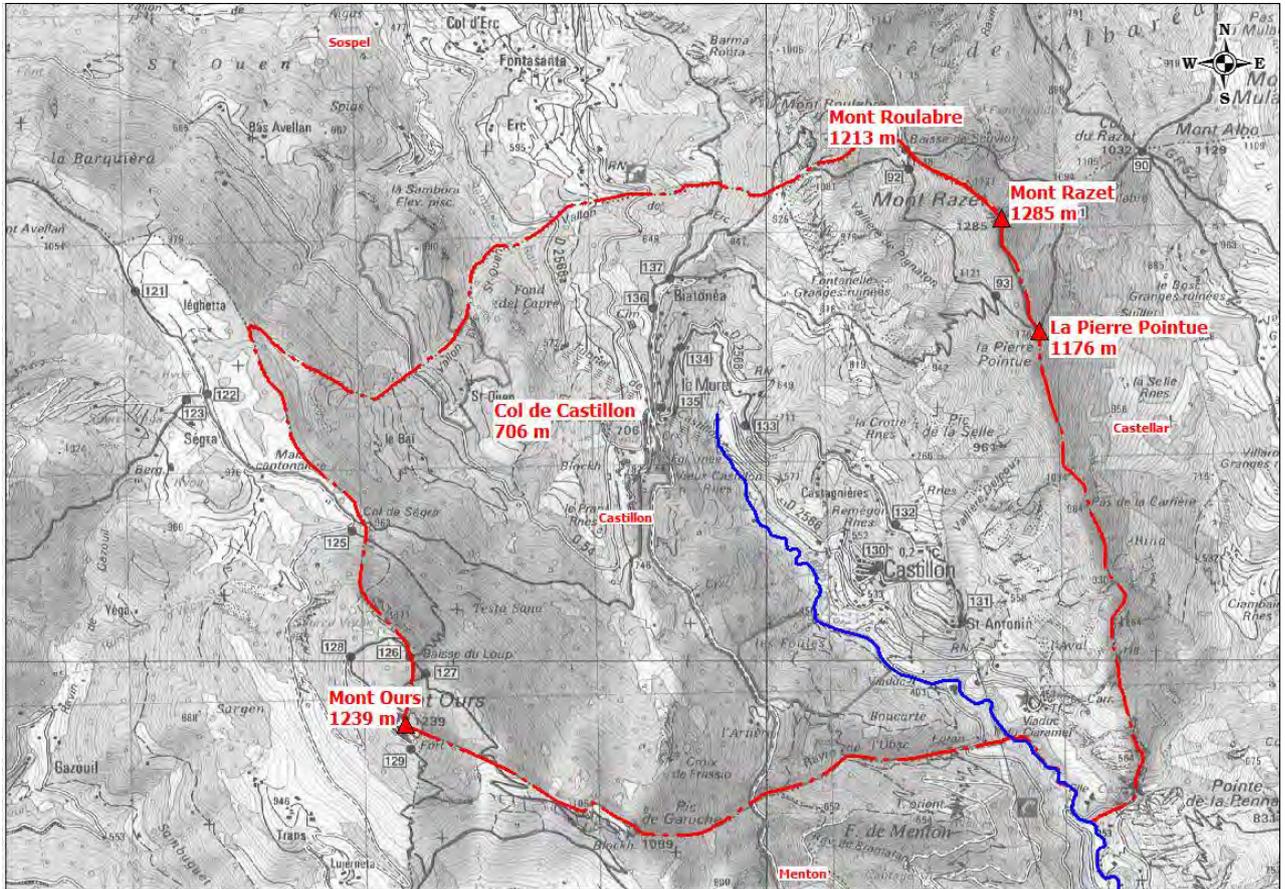
(Source : IGN Scan 25)

L'altitude de la commune de Castillon varie de 260 à 1300 mètres ; deux entités topographiques majeures peuvent être identifiées sur la commune :

- La vallée du Careï, dont l'altitude varie de 260 mètres à 680 mètres, constituée du ruisseau du Careï long d'une dizaine de kilomètres sur le territoire communal. Le Col de Castillon constitue la source du Careï, à 706 mètres d'altitude, au Nord-Ouest de la Commune.
- Les Massifs du Razet (1285 m) et du Mont Ours (1239 m), respectivement à l'Est et à l'Ouest de la commune, constituant les limites communales.

La topographie de la commune peut être caractérisée comme « difficile », à l'image de l'arrière-pays mentonnais et niçois, puisque la plupart des reliefs ont une inclinaison supérieure à 50%.

La carte suivante illustre la topographie du territoire communal :

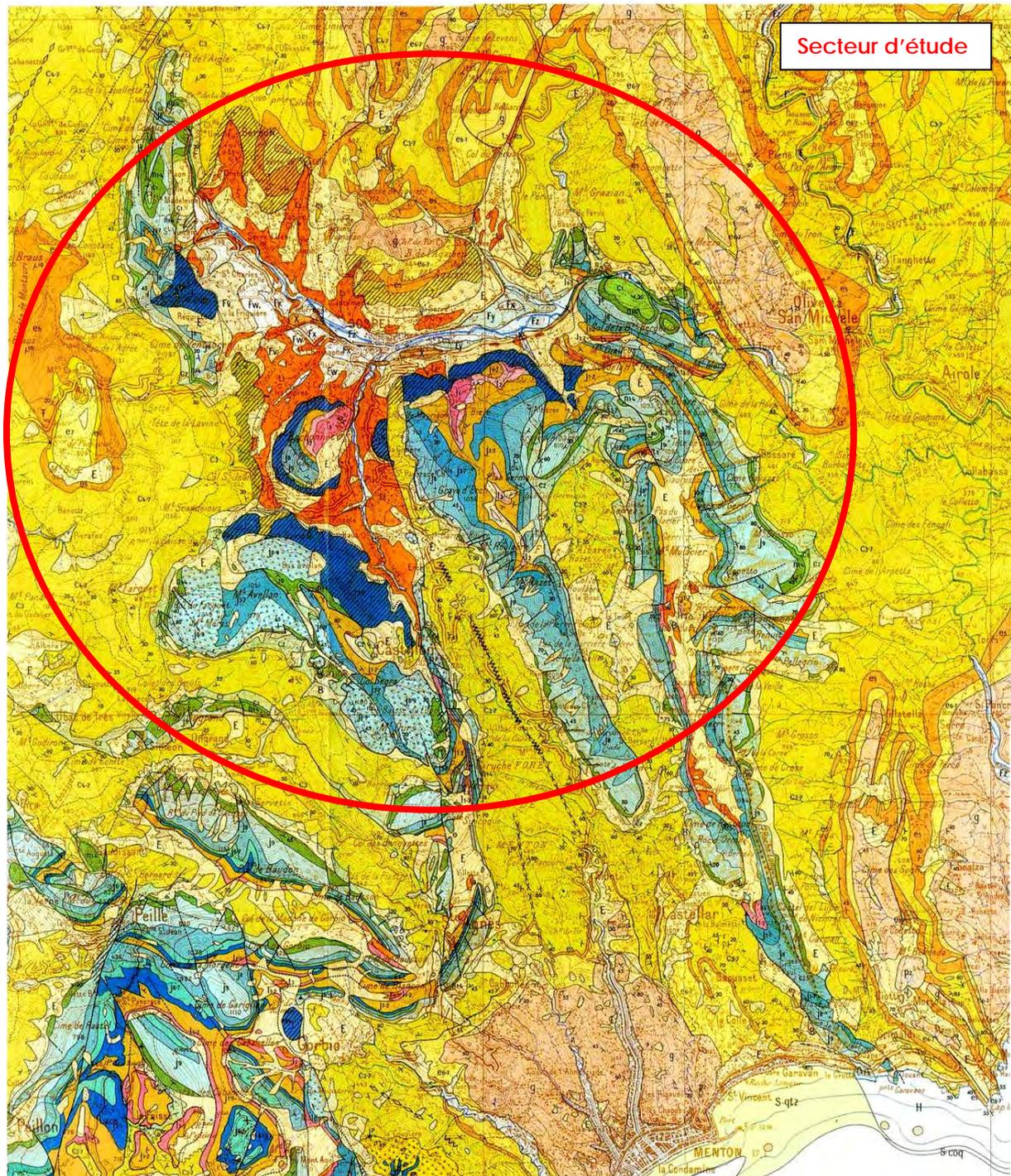


II.2.c- GÉOLOGIE

(Source : BRGM Carte géologique 1/50 000 Menton)

Le territoire communal de Castillon (06) se caractérise par un sol calcaire, datant du secondaire.

La carte suivante illustre la géologie du secteur d'étude :



Les informations suivantes sont répertoriées, suivant le relief :

Le Massif du Mont Ours et du Col du Farghet

J 8-9 : Malm supérieur indifférencié

Le Massif du Mont Razet

J 8 : Kimméridgien – Calaciares en gros bancs bruns et dolomie grise,

J 9 : Portlandien – Titonique et Purbeckien – Calcaires en gros bancs blancs,

E : Eboulis de pierrailles, non cimentés, en contrebas du Massif du Razet.

Le bourg de Castillon et la Vallée du Careï

C 3-7 : Crétacé supérieur, marno calcaires indifférenciés.

Après le Col de Castillon en direction de Sospel

t 3 : Trias supérieur (Marnes, Gypse)

II.2.d- HYDROLOGIE

Source : IGN, SDAGE RM)

La commune de Castillon est traversée par le torrent du Careï, qui prend également sa source au niveau du Col de Castillon. C'est un cours d'eau de 10 kilomètres de long environ, et qui se jette ensuite dans la Méditerranée sur la commune de Menton. Il appartient à l'entité hydrographique des cours d'eau côtiers du Paillons à la frontière italienne.

Aucune station de mesures n'est installée sur ce petit cours d'eau, ni même aucune mesure ponctuelle de la qualité des eaux n'ont été réalisées sur ce cours d'eau. On peut estimer au vu des activités humaines et la faible urbanisation recensée en amont du cours d'eau depuis sa source que la qualité des eaux est bonne sur le territoire de Castillon.

Toutefois, d'après la carte du SDAGE Rhône-Méditerranée, carte « territoires Côtiers Alps Est, le cours d'eau du Careï est en classe de qualité 1B (eaux assez bonnes – pollution modérée).

II.2.e- HYDROGÉOLOGIE

(Source : ADES, Bassin Rhône-méditerranée)

La commune de Castillon appartient à la masse d'eau souterraine n°6416, « Domaine plissé BV Roya, Bévéra », intensément plissée.

C'est un ensemble de terrains très diversifiés (calcaires, grès, marnes, poudingues, schistes, ...), d'épaisseur variable majoritairement karstiques, fissurés par endroit. La karstification semble plus développée dans la partie nord. Des niveaux gypseux s'intercalent localement, surtout dans la Bévéra. Cette structuration hétérogène s'accompagne d'un système hydrogéologique compartimenté avec une multitude d'aquifères généralement peu étendus et plus ou moins indépendants.

Vulnérabilité de l'aquifère : La nappe est vulnérable. Il n'existe pas de couverture imperméable. Les eaux de surface s'infiltrent directement dans les fissures et objets karstiques.

État quantitatif : Données insuffisantes mais état quantitatif vraisemblablement bon. Les prélèvements n'affectent que la partie superficielle de la ME (captage des sources).

État qualitatif : Bonne qualité générale, avec une contamination bactérienne assez généralisée, dus aux élevages. Présence naturelle de sulfates en relation avec les niveaux gypseux.

II.2.f- RISQUES NATURELS

(Source : prim.net – préfecture des Alpes maritimes - DDEA des Alpes maritimes – Dossier Communal d'Information sur les risques naturels et technologiques – SDIS 06)

II.2.f.1 - Le Risque incendie feu de forêt

Le risque incendie et feu de forêt existe sur la commune et chaque été des départs sont constatés sur la commune. Néanmoins, aucun Plan de Prévention du risque incendie et feu de forêt n'est prescrit sur le territoire de Castillon.

II.2.f.2 - Le Risque mouvement de terrain

Le P.P.R. mouvements de terrain a été approuvé le 14/12/2011.

Le plan de zonage divise le territoire couvert par le PPR en trois sous zones :

- Une sous-zone de risque fort, dénommée « **zone rouge R** », d'aléa de grande ampleur uniquement de chute de blocs et/ou de pierres, dans laquelle l'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser des parades à l'échelle des unités foncières concernées.
- Une sous-zone de risque fort, dénommée « **zone rouge R*** », d'aléa de grande ampleur de glissement et/ou de ravinement, avec ou sans un aléa de chute de blocs et/ou pierres, dans laquelle l'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser des parades à l'échelle des unités foncières concernées.
- Une sous-zone de risque moyen, dénommée « **zone bleue** », d'aléa limité dans laquelle des confortations peuvent être réalisés sur les unités foncières concernées afin de supprimer ou réduire fortement l'aléa

La carte (page suivante) localise le périmètre d'étude du PPR mouvements de terrain sur Castillon.

II.2.f.3 - Le Risque sismique

Le zonage sismique français actuellement en vigueur pour l'application du Code de la Construction et de l'Habitation constitue une référence réglementaire depuis la publication du Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Cinq zones de niveau de sismicité croissante y sont distinguées : 1 (très faible), 2 (faible), 3 (modéré), 4 (moyen) et 5 (fort).

La commune de Castillon est en zone de sismicité 4, correspondante à un risque sismique moyen.

En région PACA, la prévention du risque sismique relève surtout des règles de construction dont l'élaboration ne relève pas d'un PLU. En effet, le PLU ne peut édicter que des règles d'urbanisme et ne peut en aucun cas édicter des normes de construction.



COMMUNE DE CASTILLON

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Philippe PERRÉ
Le Maire de Castillon
Gérard LAVOYÉ

Echelle 1/3000
PRESCRIPTION DU PPR : 07/02/2008
ENQUETE PUBLIQUE DU : 24/09/2009 AU 25/09/2009
APPROBATION DU PPR : 14 DEC 2011

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE EAUX RISQUES

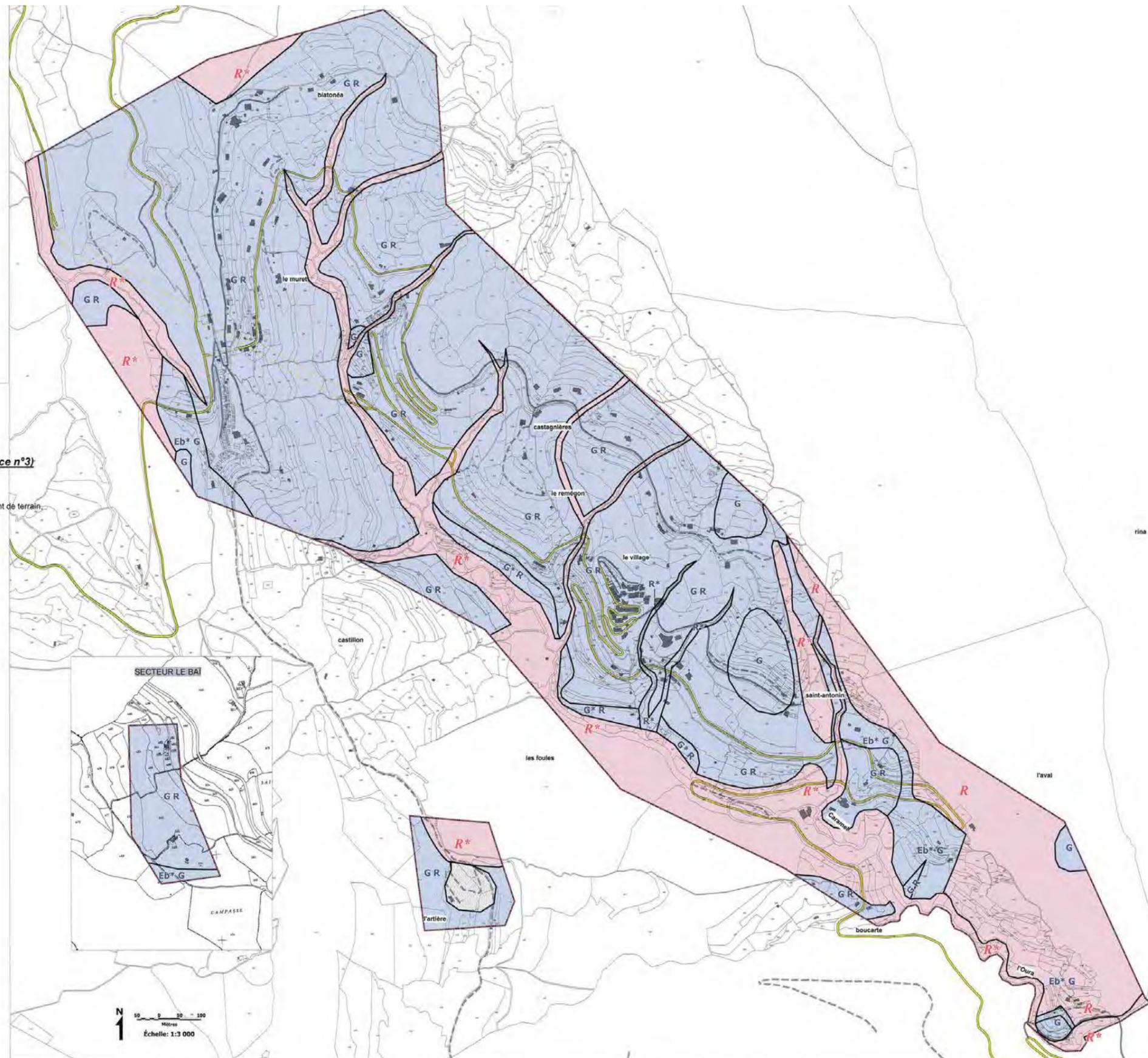


LEGENDE

- Limite du zonage réglementaire
- Limite de zone

Dispositions spécifiques du règlement (cf. pièce n°3)

- Zone rouge **R** Aléa d'éboulement uniquement
- Zone rouge **R*** Aléas d'éboulement, de glissement de terrain et/ou de ravinement
- Zone bleue **Eb** Aléa d'éboulement
- Zone bleue **G** Aléas de glissement de terrain
- Zone bleue **R** Aléas de ravinement



L'ESSENTIEL : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

La commune de Castillon est soumise à un climat méditerranéen avec influence littoral du fait de la proximité de la commune avec la côte mentonnaise.

La topographie est marquée par les sommets longeant la vallée du Careï, cours d'eau principal de la commune.

Les masses d'eaux souterraines permettent de répondre aux besoins locaux par le biais de sources de surface.

Cet ensemble de facteurs physiques entraîne une exposition aux risques ayant nécessité la mise en place de Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles, concernant les mouvements de terrain en particulier. La commune est également exposée au risque sismique.

Il est nécessaire de maîtriser l'aménagement du territoire, en évitant d'augmenter les risques dans les zones sensibles et en limitant l'urbanisation des zones exposées.

II.3- COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

(Source : DIREN PACA – Visite de terrain)

II.3.a- PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES : NATURA 2000

C'est un réseau de sites créé pour répondre à une obligation qui incombe à la Communauté européenne en vertu de la convention des Nations unies sur la diversité biologique. L'Union européenne a choisi d'agir pour la conservation de la biodiversité en s'appuyant sur un réseau cohérent d'espaces désignés pour leur richesse particulière.



Ce réseau abrite des habitats naturels d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces animales ou végétales participant à la richesse biologique du continent européen. Le réseau contribue à l'objectif européen de « mettre un terme à l'appauvrissement de la biodiversité d'ici 2010 » (Conseil de l'Union européenne, 30 juin 2004).

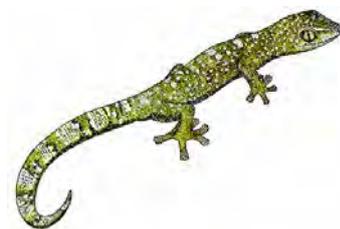
Il est mis en place en application des directives "Oiseaux" et "Habitats" au titre desquelles des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont désignées.

L'ensemble de la commune de Castillon est localisé sur le Zone de Conservation Spéciale n° FR9301567 « Vallon de Careï – Collines de Castillon », dont les inventaires floristiques et surtout faunistiques, ont été réalisés.

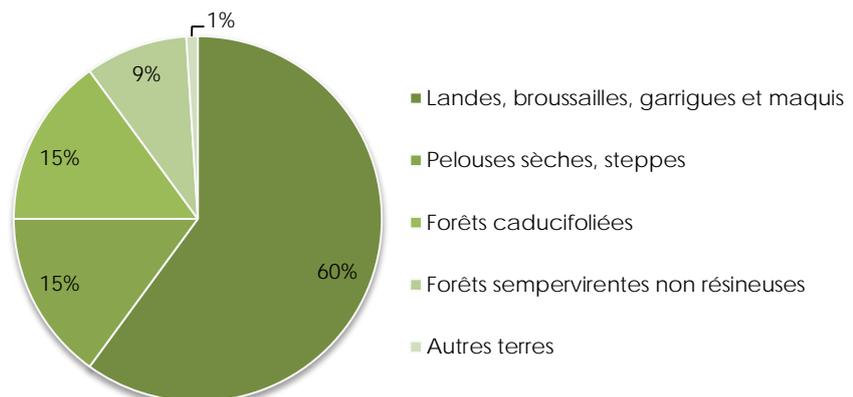
✓ Description du site

Ce site accueille une des seules populations françaises de Phyllodactyle en situation continentale, et c'est également la seule station française de la Centaurée alpine.

Le site est un massif montagneux littoral surplombant la ville de Menton.

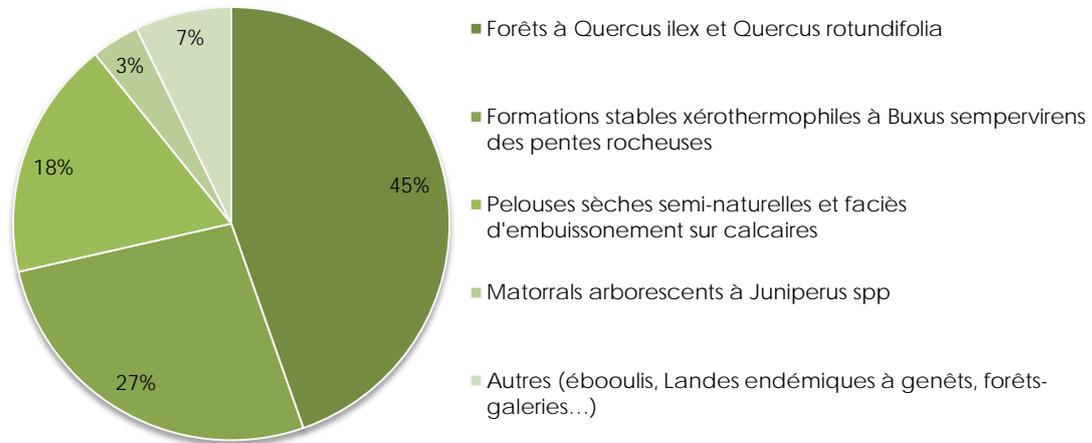


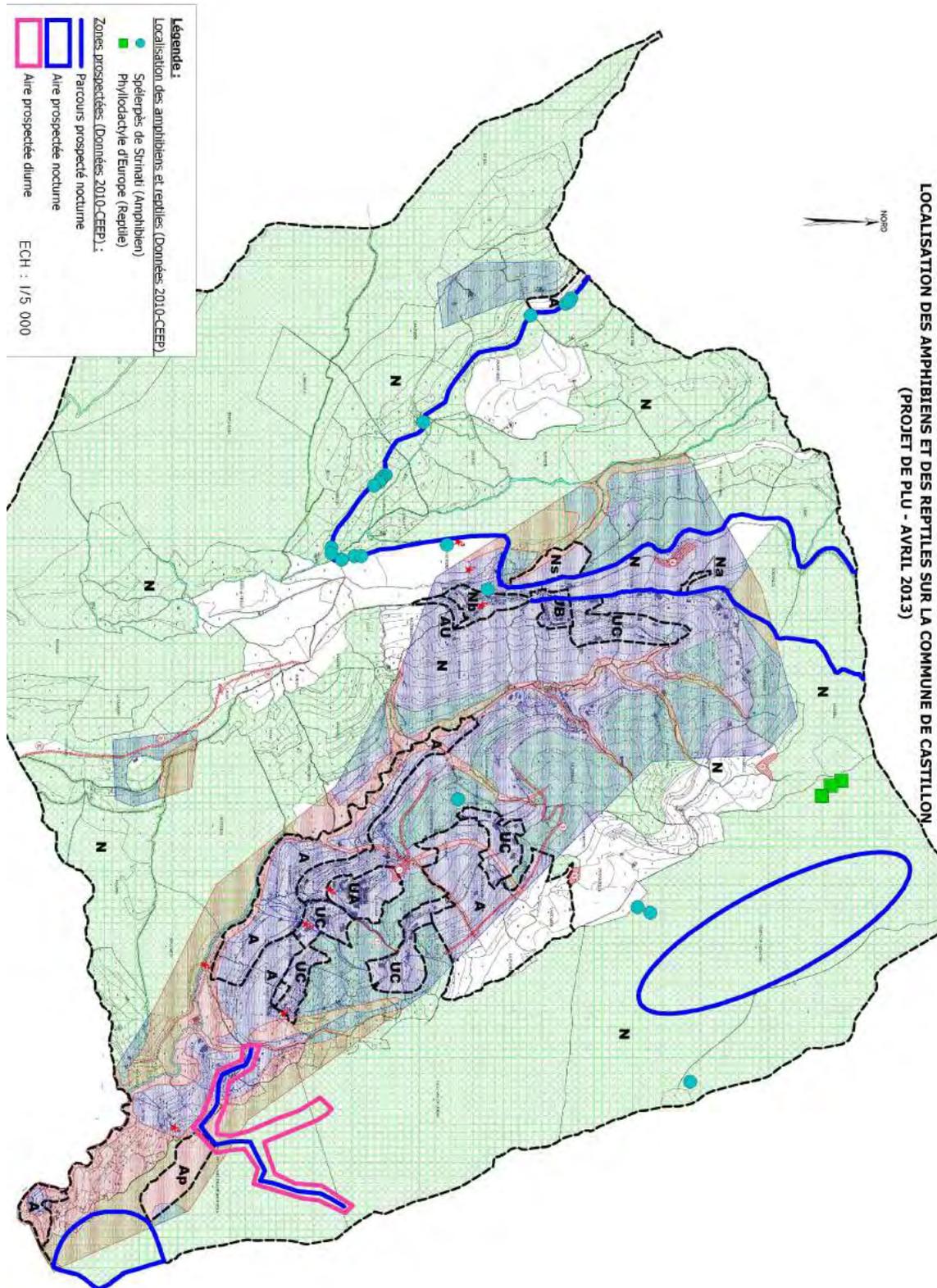
Le graphique suivant illustre la composition du site :



✓ Habitats naturels présents

Le graphique suivant illustre les différents habitats naturels présents sur le site d'importance communautaire « Vallée du Careï – Collines de Castillon » :





II.3.b- LES ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et au Muséum National d'Histoire Naturelle.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire 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, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, 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 des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

II.3.b.1 - Z.N.I.E.F.F. terrestre de type I « Mont Farghet – Col de Braus »

✓ Description de la zone

De par sa situation élevée dans les préalpes niçoises, le Col de Braus, ainsi que sa route d'accès, offre de très beaux points de vue sur les reliefs et villages perchés environnant.

✓ Flore et habitats naturels

Les forêts présentent une grande diversité depuis les pinèdes claires et sèches méditerranéennes jusqu'aux bois humides et denses de feuillus rattachés au montagnard. La zone présente un bon échantillonnage des différents stades de dégradation et de remontées biologique des systèmes méso et supraméditerranéens dans lesquels on rencontre de nombreux taxons caractéristiques des Alpes Maritimes et Ligures.

A l'étage montagnard, on rencontre les stations les plus méridionales des séries mésophiles du Hêtre et des séries de la hêtraie sapinière. Il existe un bel exemple d'une descente de l'étage montagnard au Mont Farghet. A 3 km au sud du Col de Braus, le bois de Sapins est encerclé de Pins mésogéens de la série méditerranéenne du Chêne pubescent. L'ensemble du massif est constitué de forêts de feuillus et de pinèdes de l'étage sub-méditerranéen. Fraîches et fermées en versant nord, elles sont sèches et ouvertes en versant sud où elles laissent le plus souvent la place à des garrigues très dégradées. La gestion pastorale passée

et la fréquence des incendies ont modelé les différents biotopes rencontrés. Les parties basses des adrets sont occupées par les séries méditerranéennes du Chêne vert et du Genévrier de Phénicie. Les parties hautes des adrets et les ubacs sont colonisées par des forêts, des garrigues et des pelouses de la série sub-méditerranéenne du Chêne pubescent et de la série du Charme houblon.

Parmi les espèces patrimoniales des Alpes-Maritimes, on note le Géranium à grosses racines (*Geranium macrorrhizum*), l'Aster amelle (*Aster amellus*), le Crocus de Ligurie (*Crocus ligusticus*), la Danthonie des Alpes (*Danthonia alpina*), la Marguerite en forme de disque (*Leucanthemum virgatum*), le Muscari en grappe (*Muscari botryoides*), le Picride pauciflore (*Picris pauciflora*), le Polystic à soies (*Polystichum setiferum*), le Chêne crénelé (*Quercus crenata*), le Vêrâtre noir (*Veratrum nigrum*), l'Euphorbe de Canut (*Euphorbia hyberna* subsp. *canutii*), l'Épiaire d'Héraclée (*Stachys heraclea*).

✓ Faune

Cette zone abrite un peuplement faunistique d'un intérêt patrimonial puisqu'il comporte 7 espèces animales patrimoniales dont deux figurent dans la catégorie des espèces déterminantes.

Le peuplement mammalogique est essentiellement caractérisé par la présence du Cerf élaphe, grand ruminant remarquable, aujourd'hui plutôt forestier, en expansion géographique et numérique en France et en région P.A.C.A., présent jusqu'à 2 500 m d'altitude, et du Vespère de Savi, espèce remarquable rupicole et montagnarde d'affinité méridionale, qui exploite d'une part les milieux forestiers (surtout ceux riverains de l'eau) pour la chasse et d'autre part les milieux rocheux (falaises) pour les gîtes, jusqu'à 2 400 m d'altitude.

Chez les Oiseaux nicheurs, mentionnons le Faucon pèlerin, rapace diurne rupicole déterminant, rare et localisé en France et en région P.A.C.A. mais en augmentation, nicheur certain localement avec un couple reproducteur, la Bondrée apivore, nicheur probable localement (deux couples), correspondant à un rapace forestier remarquable, d'affinité médioeuropéenne, recherchant les forêts claires de feuillus et les mosaïques de milieux boisés et de milieux ouverts, le Monticole bleu, espèce rupicole remarquable d'affinité méditerranéenne, se rencontrant dans les zones de falaises et d'escarpements rocheux, les gorges, les ruines, les garrigues claires rocailleuses, jusqu'à 1 600 m d'altitude.

Les Batraciens sont quant à eux représentés par le Spélerpès brun, également appelé Hydromante, espèce remarquable peu abondante à répartition très localisée en région P.A.C.A., endémique franco-italien présent en France uniquement dans deux départements (Alpes-Maritimes essentiellement et Alpes de Haute-Provence), recherchant les milieux humides, frais et ombragés (forêts, grottes, cavernes, éboulis) entre 0 et 2 400 m d'altitude. La Zygène de la Vésubie (*Zygaena brizae vesubiana*), sous-espèce déterminante dite « vulnérable » de Lépidoptères Zygénidés, endémique des Alpes du sud franco-italiennes, est un papillon localisé en région P.A.C.A. à quelques stations situées dans les trois départements alpins (04, 05, 06), où il fréquente les pelouses xérophiles et mésoxérophiles riches en Cirse *Cirsium eriophorum*, sa plante-hôte.



Spélerpès Ambrosii (Spelerpès brun)

II.3.b.2 - Z.N.I.E.F.F. terrestre de type II « chaînons frontaliers de Sospel à Menton »

C'est une zone de reliefs tourmentés qui culminent au Grand-Mont et au Mont Razet dans la partie nord et s'atténuant progressivement jusqu'à la mer. Des sommets, on a une vue panoramique sur l'arrière-pays mentonnais et la mer jusqu'à la Corse.

✓ Flore et habitats naturels

Située à l'extrémité la plus orientale du littoral méditerranéen français, cette zone englobe toutes les séries méditerranéennes et sub-méditerranéennes à affinité orientale depuis le thermo-méditerranéen jusqu'à la base du montagnard.

Cet ensemble forme une unité bien conservée qui a une grande valeur de témoin. Elle représente la transition entre les systèmes forestiers et les stades post-cultureux méditerranéens aux adrets, et les systèmes montagnards aux ubacs.

Outre la seule population française de la Centaurée des Alpes (*Centaurea alpina*), on note parmi les espèces déterminantes, la Campanule de Bologne (*Campanula bononiensis*), l'Iberis en ombelle (*Iberis umbellata* subsp. *umbellata*), la Marguerite d'Allioni (*Leucanthemum virgatum*), la Sarriette marginée (*Micromeria marginata*), le Crocus de Ligurie (*Crocus ligusticus*), la Primevère marginée (*Primula marginata*) ou l'Ophrys aurélien (*Ophrys aurelia*) et dans sa seule localité des Alpes Maritimes la Clématite dressée (*Clematis recta*).

✓ Faune

Ces chaînons renferment un cortège faunistique présentant un intérêt patrimonial élevé. On y trouve 23 espèces animales d'intérêt patrimonial. Parmi elles figurent 10 espèces déterminantes.

L'avifaune nicheuse locale comprend notamment des rapaces diurnes et nocturnes tels que le Circaète Jean-le-blanc, rapace remarquable d'affinité méridionale, au régime alimentaire ophiophage, le Faucon pèlerin, rapace diurne rupicole déterminant, rare et localisé en France et en région P.A.C.A. mais en augmentation, le Grand-duc d'Europe, espèce remarquable rupicole, qui se nourrit préférentiellement dans les terrains dégagés proches des falaises et autres escarpements rocheux où il niche généralement, jusqu'à 2 600 m d'altitude.

Les Batraciens sont quant à eux représentés par le Spélerpès brun, également appelé Hydromante, espèce remarquable peu abondante à répartition très localisée en région P.A.C.A., endémique franco-italien présent en France uniquement dans deux départements (Alpes-Maritimes essentiellement et Alpes de Haute-Provence), recherchant les milieux humides, frais et ombragés (forêts, grottes, cavernes, éboulis) entre 0 et 2 400 m d'altitude.

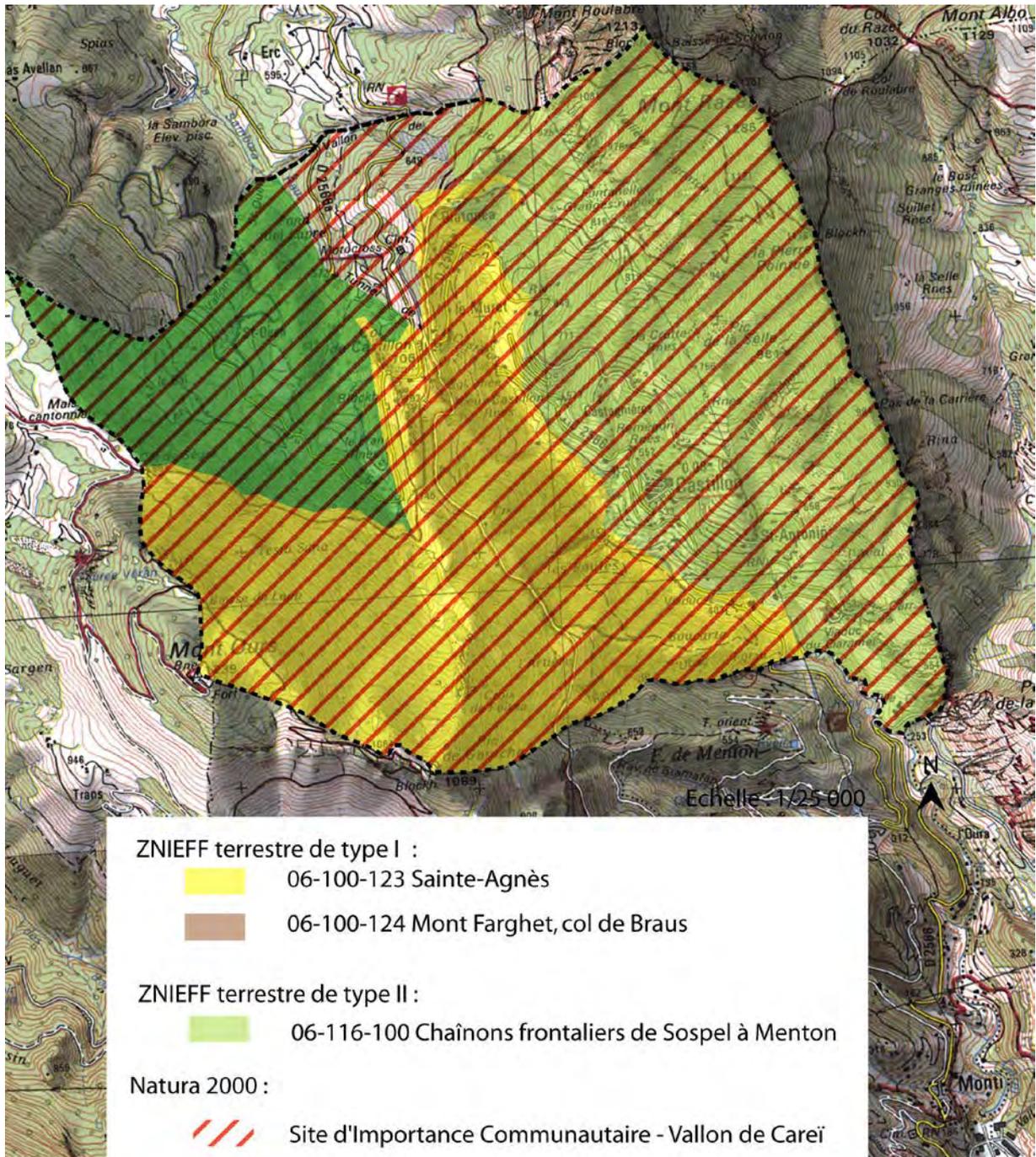
Quant aux Invertébrés patrimoniaux, le cortège local est très diversifié. Citons ainsi pour les Coléoptères, mentionnons la présence des espèces suivantes : les Staphylins *Entomoculia albarensis* et *E. sospelensis*, correspondant tous les deux à des espèces déterminantes dites « vulnérables » de Staphylinidés, endémiques de Provence, le Périltèle *Peritelus (Meira) ruteri*, espèce déterminante de Curculionidés, endémique du département des Alpes-Maritimes, où elle est très localisée, le Charançon *Polydrusus (Eustolus) griseomaculatus*, espèce déterminante de Curculionidés, endémique provençale des départements du Vaucluse, où

on ne la rencontre qu'au Mont Ventoux, des Alpes de Haute-Provence et des Alpes-Maritimes, le Charançon *Pararaymondionymus orientalis*, espèce déterminante de Curculionidés, endémique du département des Alpes-Maritimes, où il est localisé à une unique station, le Carabique *Duvalius cailloli*, espèce cavernicole déterminante de Carabidés, dite « vulnérable », endémique du département des Alpes-Maritimes, où il est localisé à deux stations situées dans sa partie sud-est.

Les Arachnides sont notamment représentés par les deux Araignées *Leptoneta alpica*, espèce déterminante de Leptonétidés, endémique de deux stations du département des Alpes-Maritimes, sublucicole vivant sous de très grosses pierres, dans la mousse ou les détritiques humides, et *L. crypticola*, espèce déterminante de Leptonétidés, endémique de quelques stations du département des Alpes-Maritimes, cavernicole et lucifuge, vivant surtout dans les grottes mais aussi sous les pierres, ainsi que par le Scorpion italien (*Euscorpius italicus*), espèce déterminante de Chactidés, d'affinité orientale, présente en France uniquement dans le département des Alpes-Maritimes, se rencontrant de préférence sous les pierres, dans les garrigues, dans les fentes des murailles.

Les Crustacés Isopodes comprennent quant à eux les Cloportes *Metoponorthus myrmecophilus*, espèce remarquable de Porcellionidés, correspondant à un endémique franco-italien, localisé en France aux départements du Var et des Alpes-Maritimes, hôte exclusif des fourmis granivores du genre *Messor*, *Cylisticus cavernicolus*, espèce cavernicole remarquable de Cylisticidés, endémique de deux stations du département des Alpes-Maritimes, *Porcellio orarum alpicola*, sous-espèce remarquable de Porcellionidés, d'affinité alpine, localisée dans quelques vallées du département des Alpes-Maritimes, *Porcellio orarum cribifer*, sous-espèce remarquable de Porcellionidés, d'affinité alpine, localisé en France au département des Alpes-Maritimes où il est répandu entre Nice et Menton, *Agabiformius lentus*, espèce remarquable de Porcellionidés, d'affinité méridionale, originaire de la Méditerranée orientale, adaptée aux milieux secs, subdésertiques, localisée en France aux départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes.

Enfin, en ce qui concerne les Mollusques Gastéropodes, mentionnons la présence de *Platyla foliniana*, espèce remarquable d'Aciculidés, de répartition sud-alpine, rare et vulnérable, correspondant à un endémique provençal du département des Alpes-Maritimes, recensé dans deux stations seulement et protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, vivant dans la litière des forêts, *Renea gormonti*, espèce remarquable d'Aciculidés, très rare et vulnérable, correspondant à un endémique provençal du département des Alpes-Maritimes, recensé dans deux stations seulement et protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, vivant dans la litière des forêts et parmi les rochers, *Renea bourguignatiana*, espèce sud-alpine remarquable d'Aciculidés, extrêmement rare (l'un des Mollusques les plus rares en France), vulnérable et en danger, correspondant à un subendémique franco-italien localisé en France à une station du département des Alpes-Maritimes, signalé dans la littérature en France à l'état fossile et protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, habitant la litière des forêts humides et la surface des rochers, le Zonite *Vitrea pseudotrolli*, espèce sud-alpine remarquable et vulnérable de Pristilomatidés, protégée en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, correspondant à un endémique franco-italien, exclusivement présent en France dans deux stations du département des Alpes-Maritimes, vivant dans la litière des forêts humides et sur les rochers, et *Argna bourguignatiana*, espèce déterminante d'Argniidés, protégée en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, correspondant à un endémique franco-italien, et plus précisément provenço-ligure, très rare, exclusivement présent en France dans deux stations du département des Alpes-Maritimes.



II.3.b.3 - Z.N.I.E.F.F. terrestre de type I « Sainte-Agnès »

✓ Description de la zone

Le vallon du Pescaire situé en partie sud de la ZNIEFF est une belle région formée de collines et de ravins boisés appartenant à l'étage méditerranéen (Peuplier blanc, Charme houblon, Chêne pubescent, Pin d'Alep ...). Ce secteur présente un grand intérêt historique par la présence d'éléments de l'aménagement rural traditionnel ancien (canaux d'irrigation, terrasses de culture...). Les vallons sont creusés à leur base en canyons formant parfois des boyaux où règne un microclimat particulier (forte hygrométrie et températures relativement basses). Ces sites sont uniques en Europe par la rareté des espèces qu'ils contiennent et la particularité des groupements biotiques qui s'y développent.

Ce secteur recouvre principalement une zone située sur substrat siliceux (grès oligocènes), et une zone située sur substrat calcaire et marneux. Les faciès géomorphologiques de cet ensemble sont très proches de ceux rencontrés dans les vallons obscurs de la Plaine du Var.

De plus, placés dans une situation bioclimatique comparable, on y rencontre les mêmes biotopes. Le secteur du Mont Ours est constitué de forêts de feuillus et de pinèdes de l'étage subméditerranéen. Fraîches et fermées en versant nord, elles sont ouvertes et sèches en versant sud où elles laissent le plus souvent la place à des garrigues très dégradées.

La gestion pastorale passée et la fréquence des incendies ont modelé les différents biotopes rencontrés. Les parties basses des adrets sont occupées par les séries méditerranéennes du Chêne vert et du Genévrier de Phénicie.

Les parties hautes des adrets et ubacs sont colonisées par des forêts, des garrigues et des pelouses de la série subméditerranéenne du Chêne pubescent et de la série du Charme houblon. Sur les parties les plus hautes se développent des formations montagnardes rattachées à la série de la hêtraie-sapinière qui sont ici dans leurs localisations parmi les plus méridionales.

✓ Flore et habitats naturels

Parmi les espèces déterminantes des Alpes Maritimes, on note par exemple le Cytise d'Ardoine (*Cytisus ardoinii*), le Muscari en grappe (*Muscari botryoides*), l'Ophrys aurélien (*Ophrys aurelia*), la Primevère marginée (*Primula marginata*), la Fougère de Crète (*Pteris cretica*), la Renoncule de Gargano (*Ranunculus garganicus*). C'est également ici que l'on trouve une des trois populations confirmées du Crocus de Ligurie (*Crocus ligusticus*), espèce endémique.

- Faune

Cette zone renferme un patrimoine faunistique d'un intérêt biologique relativement élevé. On compte ici au moins 18 espèces animales d'intérêt patrimonial. Parmi elles on dénombre 5 espèces déterminantes.

L'avifaune nicheuse et estivante locale est riche en espèces intéressantes d'affinité biogéographique plutôt méditerranéenne et montagnarde: Bondrée apivore, nicheur probable localement (un couple), correspondant à un rapace forestier remarquable, d'affinité médioeuropéenne, recherchant les forêts claires de feuillus et les mosaïques de milieux boisés et de milieux ouverts, Aigle royal, prestigieux rapace diurne remarquable, actuellement en légère augmentation après avoir fortement régressé, occupant

préférentiellement les régions accidentées avec zones rocheuses et étendues forestières, nicheur certain localement avec un couple reproducteur, Circaète Jean-le-blanc, nicheur probable localement (un couple), correspondant à un rapace remarquable d'affinité méridionale, au régime alimentaire ophiophage, Autour des palombes, nicheur probable localement (un couple), rapace forestier remarquable, d'affinité médioeuropéenne, affectionnant les grands massifs forestiers avec des clairières jusqu'à 2 000 m. d'altitude, Faucon pèlerin, rapace diurne rupicole déterminant, rare et localisé en France et en région P.A.C.A. mais en augmentation, nicheur certain localement avec un couple reproducteur, Monticole bleu, espèce rupicole remarquable d'affinité méditerranéenne, se rencontrant dans les zones de falaises et d'escarpements rocheux, les gorges, les ruines, les garrigues claires rocailleuses, jusqu'à 1 600 m. d'altitude, nicheur probable localement (un couple), Traquet oreillard, espèce déterminante d'affinité méditerranéenne, rare et localisée, en légère régression en région P.A.C.A., affectionnant les zones rocailleuses dénudées avec quelques buissons et arbustes jusqu'à 1 300 m. d'altitude, Fauvette orphée, passereau remarquable, plutôt localisé et en léger déclin, d'affinité méridionale marquée, propre aux coteaux boisés, secs et ensoleillés riches en buissons élevés jusqu'à 1 300 m. d'altitude, Piègrièche méridionale, espèce remarquable de milieux ouverts et semi-ouverts, en régression à l'heure actuelle, Bruant fou, nicheur probable localement (un couple), correspondant à un passereau remarquable d'affinité à la fois méridionale et montagnarde, propre aux milieux ouverts et rocailleux, secs et ensoleillés, de 300 à 2 600 m. d'altitude.

L'herpétofaune locale comprend notamment le prestigieux Phyllodactyle d'Europe, espèce déterminante, rare et localisée de gecko, de nette affinité méditerranéenne, pour laquelle le site de Sainte-Agnès est l'une des deux stations continentales françaises et l'une des 3 stations du département des Alpes-Maritimes.

Quant aux Invertébrés patrimoniaux, citons le Charançon Troglorhynchus augustae, espèce déterminante de Coléoptères Curculionidés, cavernicole et troglobie, endémique du département des Alpes-Maritimes où elle se trouve strictement localisée à deux stations, la Lycose de Narbonne (Lycosa narbonensis), espèce méditerranéenne déterminante, dite « vulnérable », d'Arachnides Lycosidés, propres aux garrigues, friches et pelouses sèches, le Cloporte Metoponorthus myrmecophilus, espèce remarquable de Crustacés Isopodes Porcellionidés, endémique franco-italien, localisée en France aux départements du Var et des Alpes-Maritimes, et correspondant à un hôte exclusif des fourmis granivores du genre Messor, ainsi que les Mollusques Gastéropodes Platyla foliniana, espèce remarquable d'Aciculidés, de répartition sud-alpine, rare et vulnérable, correspondant à un endémique provençal du département des Alpes-Maritimes, recensé dans deux stations seulement et protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, vivant dans la litière des forêts, Renea gormonti, espèce remarquable d'Aciculidés, très rare et vulnérable, correspondant à un endémique provençal du département des Alpes-Maritimes, recensé dans deux stations seulement et protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, vivant dans la litière des forêts et parmi les rochers, Argna bourguignatiana, espèce remarquable d'Argniidés, protégée en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, correspondant à un endémique franco-italien, et plus précisément provenço-ligure, très rare, exclusivement présent en France dans deux stations du département des Alpes-Maritimes et le Zonite Vitrea pseudotrolli, espèce sud-alpine remarquable et vulnérable de Pristilomatidés, protégée en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, correspondant à un endémique franco-italien, exclusivement présent en France dans deux stations du département des Alpes-Maritimes, vivant dans la litière des forêts humides et sur les rochers.

II.3.c- RÉSEAU ÉCOLOGIQUE - TRAME VERTE ET BLEUE

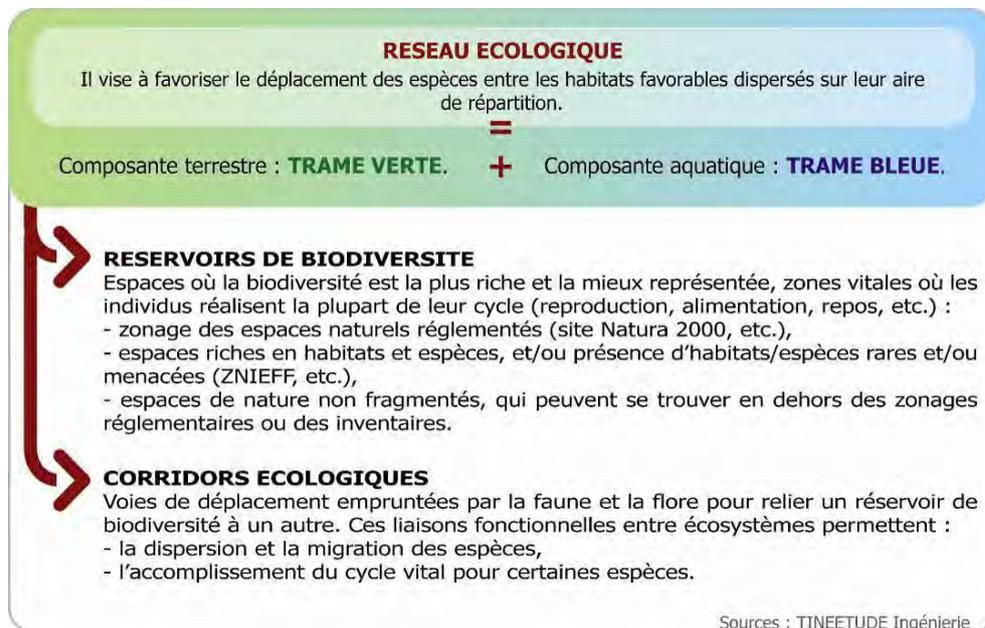
II.3.c.1 - Les objectifs et composantes de la trame verte et bleue

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, morts accidentelles...), la population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal.

Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son

cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs). La fragmentation des espaces naturels liée aux activités humaines constitue donc une forte menace pour les écosystèmes.

Dans le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit Grenelle 2, la Trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

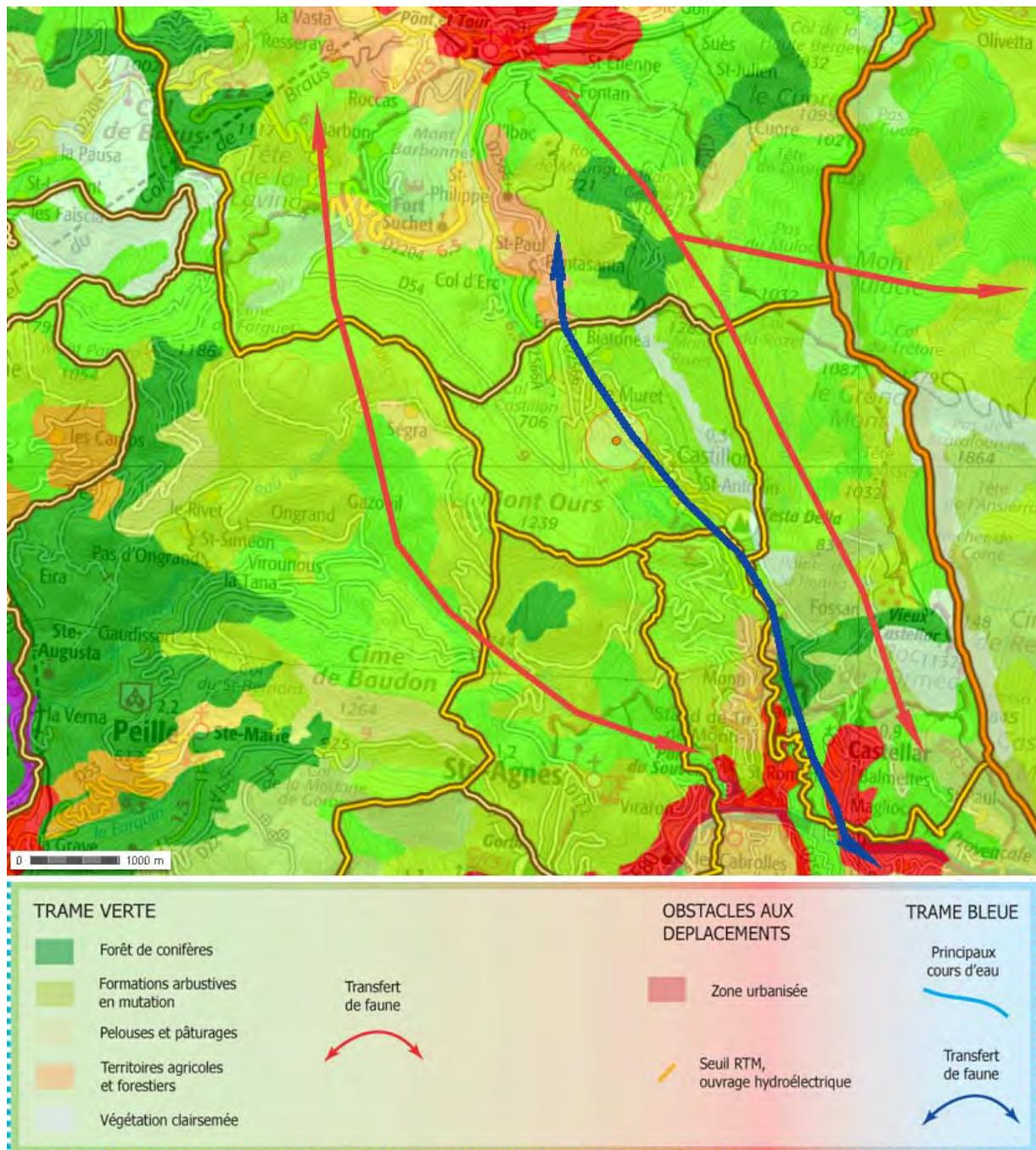


II.3.c.2 - La trame verte et bleue à Castillon

La méthodologie choisie pour établir l'ossature de la trame verte et bleue s'ancre dans « l'écologie du paysage » c'est-à-dire sur l'ensemble des structures paysagères qui permettent la connexion des habitats naturels. Afin d'approcher la réalité des richesses naturelles, elle tient compte non seulement des milieux identifiés par des protections institutionnalisées (Natura 2000, etc.) ou dans des inventaires reconnus (ZNIEFF, etc.), mais aussi de cette nature dite « ordinaire » qui participe pleinement au fonctionnement de la trame verte et bleue.

✓ Cartographie

La carte en page suivante se base sur la cartographie de l'occupation des sols de la Région PACA réalisée par le CRIGE en 2006, sur la base de traitements d'images satellitaires, d'après la nomenclature européenne Corine Land Cover, adaptée aux spécificités régionales. Il s'agit d'un « état des lieux » de la fonctionnalité potentielle des milieux à un instant donné. Les corridors écologiques représentés sont les lieux de déplacement les plus probables pour les espèces mais ils ne sont pas exclusifs. Il est tout à fait possible que certaines espèces puissent circuler à d'autres endroits, et ce sans subir de dérangement particulier.



✓ La trame verte

La trame verte est très développée sur le territoire communal de Castillon.

- Les réservoirs de biodiversité : Un réservoir de biodiversité principal peut y être identifié. Il s'agit du site Natura 2000 « Sites à Spéléomanthès » désigné au titre des directives Habitats (SIC).
- Les zones d'exclusion : Par opposition aux réservoirs de biodiversité, la commune de Castillon compte cinq zones d'exclusion principales : le village et son extension, l'ancien village de Castillon au Col de Castillon, Saint Anthonin, Biatonéa, Remégon.

La grande densité du tissu urbain, l'éclairage public, la fréquentation et le revêtement du sol de ces secteurs sont défavorables à l'installation et au déplacement de la plupart des espèces.

* **Les corridors** : Plusieurs corridors principaux se dessinent. Trois sous-trames ont été prises en considération :

- les milieux forestiers (constitués de forêts de feuillus, de forêts de conifères et de forêts mélangées).
- les milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (constitués de pelouses et pâturages naturels, de landes subalpine et de zone en mutation).
- les espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (constitués du lit des rivières, de roches nues et de végétation clairsemée).

Pour chacune de ces sous-trames, des corridors permettent la circulation des espèces qui leur sont inféodées.

* **Les obstacles** : Ces corridors sont plus ou moins fragmentés par des obstacles. Ces zones de rupture sont les zones urbanisées et les infrastructures linéaires de transport (Routes et voies ferrées). Les principaux obstacles à la circulation des espèces sur le territoire de Castillon fragmentent les corridors de la commune selon Est Ouest. Ces obstacles sont doubles ; il s'agit d'une part de la route départementale, de la voie ferrée et du Careï en fond de vallée. De par leurs grandes longueurs, généralement les routes bordées par des cours d'eau sont incontournables et peuvent constituer un effet barrière important pour les individus de nombreuses espèces.

✓ La trame bleue

* Le **corridor** :

La commune de Castillon est parcourue par d'un certain nombre de cours d'eau intermittents. Ces cours d'eau ne s'activent que lors de fortes précipitations ou d'épisodes orageux violents. Leur capacité à représenter un corridor écologique paraît donc limitée. Les cours d'eaux pérennes, et en particulier le Careï, constituent en revanche des corridors importants de la trame bleue. Ces corridors sont en contact avec les milieux adjacents aux cours d'eau.

L'ESSENTIEL : ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

Le territoire de la commune de Castillon est marqué par des potentialités naturelles et une biodiversité évidente relevées par des périmètres de protection (sites Natura 2000), d'inventaire (Zone Naturelle présentant un Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). Le PLU se doit de les préserver le plus possible, ainsi que d'autres zones naturelles éventuellement non répertoriées dont, tout particulièrement, les zones humides de petite dimension.

La biodiversité révélée par les inventaires patrimoniaux et la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de Castillon est confirmée par les données faunistiques et floristiques faisant état de nombreuses espèces protégées et patrimoniales.

NATURA 2000 couvre l'ensemble du territoire de Castillon, avec des espèces floristiques et surtout faunistiques (Phyllodactyle d'Europe) d'intérêt patrimonial remarquable en cours d'inventaire,

Une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II sont également répertoriées sur la commune, du fait notamment de la présence du Spélerpès Brun ; les inventaires devraient préciser la localisation de cette espèce peu abondante et très localisée en région PACA,

Une richesse en termes de biodiversité qui reste à mieux localiser sur la commune afin de préserver les habitats sensibles des espèces faunistiques et floristiques en cours d'identification.

La commune de Castillon abrite notamment un patrimoine floristique remarquable. Cependant ce patrimoine est fragile et certaines espèces sont déjà menacées. Les orientations d'aménagement du territoire communal doivent prendre en compte les enjeux de conservation de la biodiversité dans le respect des réglementations en vigueur.

Le territoire de Castillon est dominé par des habitats forestiers formant un corridor très développé de la trame verte. Ce corridor ainsi que les corridors de la sous-trame arbustive et des milieux ouverts, permettent aux espèces de rallier les différents réservoirs de biodiversité. Ces derniers occupent une surface importante du territoire communal. Le maintien des fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue dépend de la préservation de ces réservoirs et de leurs corridors.

II.4- L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET URBAINE

II.4.a- GÉNÉRALITÉS : L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA BÉVÉRA ET LES TENDANCES D'ÉVOLUTION

(Source : Atlas Départemental des Alpes Maritimes – DREAL PACA et DDTM 06)

II.4.a.1 - L'entité paysagère de la Bévéra

La commune de Castillon appartient à la famille des Préalpes niçoises et à l'entité paysagère désignée sous le nom « La Bévéra – entité K2 », d'après l'Atlas Départemental des Alpes Maritimes.

La Bévéra, affluent de la Roya, descend des hauteurs du massif de l'Authion qui culmine à 2075 mètres d'altitudes.



Cette vallée est ceinturée par des sommets de plus de 1000 mètres. Encaissée au niveau des gorges de Piaon en aval de Moulinet, elle s'élargit en cuvette autour de Sospel.

Ce bassin de Sospel à la confluence de la Bévéra et du Merlanson, isolé par des cols (col de Braus, de Brouis, de Castillon), constitue une unité visuelle, aux versants couverts de terrasses en olivier.

Les activités traditionnelles de la vallée (oliviers, élevage et exploitation forestière) ont fait place au tourisme.

La forêt de Turini, la plus importante et la plus riche du département, s'étage depuis les peuplements de pins, de hêtres, de sapins et d'épicéas jusqu'en limite des mélèzins.

Les fermes isolées et fortifiées, les méans, sont dispersées dans les vallées.

Une ligne de chemin de fer, achevée en 1928, relie Nice à Cuneo, enchaînant tunnels et viaducs. Une ligne de tramway électrique a brièvement relié Menton à Sospel, via notamment le viaduc du Caramel situé sur la commune de Castillon.

Le patrimoine militaire des forts, des bunkers et des camps, renforcé par vagues successives (Séré de Rivières, ligne Maginot) est riche sur le massif de l'Authion et autour de Sospel : la Redoute, la Forca, Mile Fourches, Pointe des trois communes, Fort du Barbonnet...).

II.4.a.2 - Tendances d'évolution

Cette entité voit son agriculture traditionnelle, en particulier la culture d'olives, disparaître ; les terrasses d'oliviers sont abandonnées et laissées en friches ou bien investies par le bâti. Cet espace est très convoité par de plus en plus de résidents souhaitant vivre en retrait de la côte mentonnaise.

II.4.b- LES AMBIANCES PAYSAGÈRES SUR CASTILLON

II.4.b.1 - Les terrasses d'oliviers

Castillon possède sur son territoire de nombreuses « restanques » issues de l'oléiculture (culture de l'olivier) ; ces terrasses sont pour certaines encore exploitées mais beaucoup sont en friches et laissées à l'abandon et quelques-unes ont été investies par le bâti.

Les premières terrasses d'oliviers sur Castillon apparaissent vers 400 mètres d'altitude en bordure de la RD2566, puis elles se succèdent de manière assez disparates jusqu'au village de Castillon ainsi qu'au-dessus du



village. Beaucoup ont été abandonnées au profit d'un bâti dispersé et seulement quelques-unes ont gardé leur fonction d'origine, principalement localisées un peu après le viaduc du Caramel et avant l'entrée dans le bourg de Castillon.

II.4.b.2 - Le village et son bâti

Les constructions du centre bourg sont implantées en terrasses dominant la vallée du Carei et plus largement la ville de Menton et la Méditerranée, du fait des contraintes topographiques ; dans la partie basse du village, les bâtisses sont en pierres de tailles apparentes avec une toiture en tuiles. Les façades sont orientées au sud-sud-ouest, permettant de bénéficier d'un ensoleillement maximum toute la journée.



A l'origine, le village était implanté au Col de Castillon mais un violent séisme a détruit le village au matin du 23 février 1887 ; le village a été reconstruit quelques mètres plus bas puis fut bombardé en 1944 et reconstruit en 1946 par l'armée.



Le centre du village se caractérise par la présence d'une place centrale avec des arcades au sein desquelles sont installées des galeries d'art. Au-dessus du bourg, quelques logements H.L.M. ont été construits. Le bâti du bourg est dense et concentré le long de la RD254.

II.4.b.3 - La vallée du Careï



Le Careï

Ce vallon humide prend sa source au Col de Castillon à 750 mètres d'altitude environ. Le vallon est très encaissé et son parcours est de 10 kilomètres jusqu'à Menton.

II.4.b.4 - Les monts et collines dominants le « bassin » de Castillon



Massif du Mont Ours



Massif du Mont Razet

La commune de Castillon est « ceinturée » à l'est et à l'ouest par deux massifs ; à l'ouest, dans un axe nord-ouest sud-est, le massif du Mont Ours, culminant à 1239 m, et à l'est, dans un axe Nord-Sud le massif du Mont Razet culminant à 1285 m.

II.4.b.5 - Le Col de Castillon



Vue sur la vallée du Careï depuis le Col de Castillon

Ce col ne constitue pas la limite communale comme on pourrait le penser mais marque la transition des paysages calcaires méditerranéens, en particulier dans les versants adrets des montagnes, et des paysages plus fortement marqués par le climat alpin. Les vues qui étaient orientées vers la Méditerranée et les collines des Préalpes niçoises avant le col, s'orientent désormais vers les cimes alpines du Parc National du Mercantour et de vallée de la Roya. Le panorama observé au Col de Castillon permet ainsi de prendre conscience de la grande diversité paysagère des Alpes Maritimes, entre mer et montagne.

L'ESSENTIEL : MILIEU PAYSAGER

La commune de Castillon appartient à l'entité paysagère des Préalpes Niçoises secteur Bévéra. Le maintien des espaces ouverts en fond de vallée, la pertinence paysagère de l'extension des villages sont des enjeux prioritaires de ces entités.

Les unités paysagères de Castillon relèvent de la basse montagne. Elles doivent garder leurs caractéristiques particulières. Les enjeux concernent en particulier :

- La mise en valeur des axes de perception majeurs et la valorisation des rivières (Careï est ses affluents) comme charpente des paysages,
- Le maintien des espaces ouverts autour du village, du vieux village, en fond de vallée et près de la route,
- La protection des espaces naturels ouverts ou boisés, et agricoles en terrasse (espaces cultivés, pâturages) qui caractérisent le territoire,
- La mise en valeur du Col de Castillon.

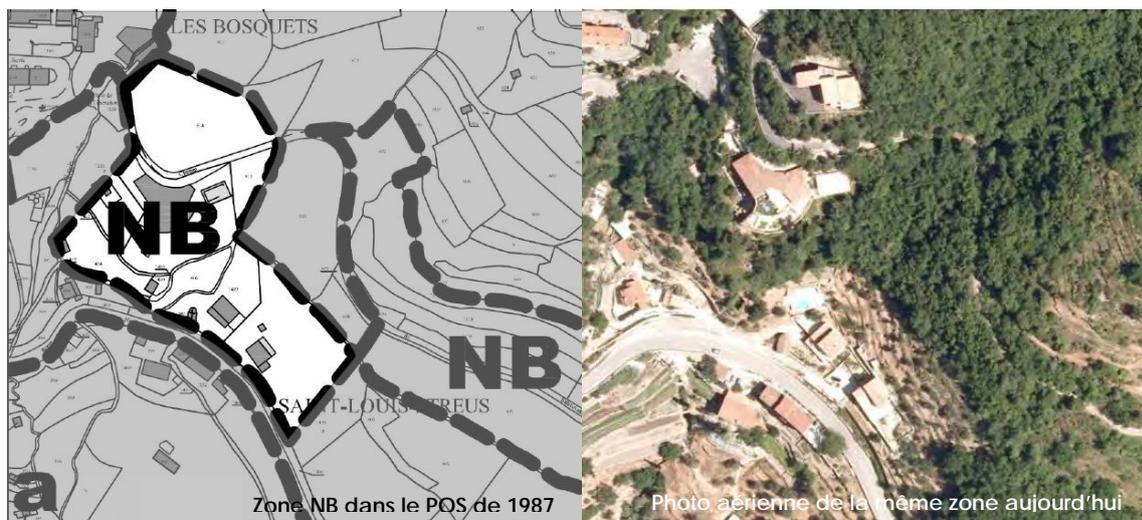
Le PLU devra veiller à la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager de la commune.

II.4.C- LES ANCIENNES ZONES NB

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il convient d'étudier le niveau d'urbanisation actuel des espaces classés en zone NB dite « zone de campagne » au Plan d'Occupation des Sols du 8 mars 1987. Cette étude permettra de déterminer par la suite le devenir de ces espaces. Ils pourront bénéficier de différents classements :

- **Zones urbaines (zones U)** qui concernent les secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).
- **Zones à urbaniser (zones AU)** qui concernent les secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les équipements existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, l'ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU (art R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).
- **Zones agricoles (zones A)** qui concernent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R. 123-7 du Code de l'Urbanisme).
- **Zones naturelles et forestières (zones N)** qui concernent les secteurs équipés ou non, à protéger. En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent des transferts de possibilités de construire. Elles peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegardes des sites, milieux naturels et paysagers (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

II.4.c.1 - Les zones NB situées au Sud-est du village



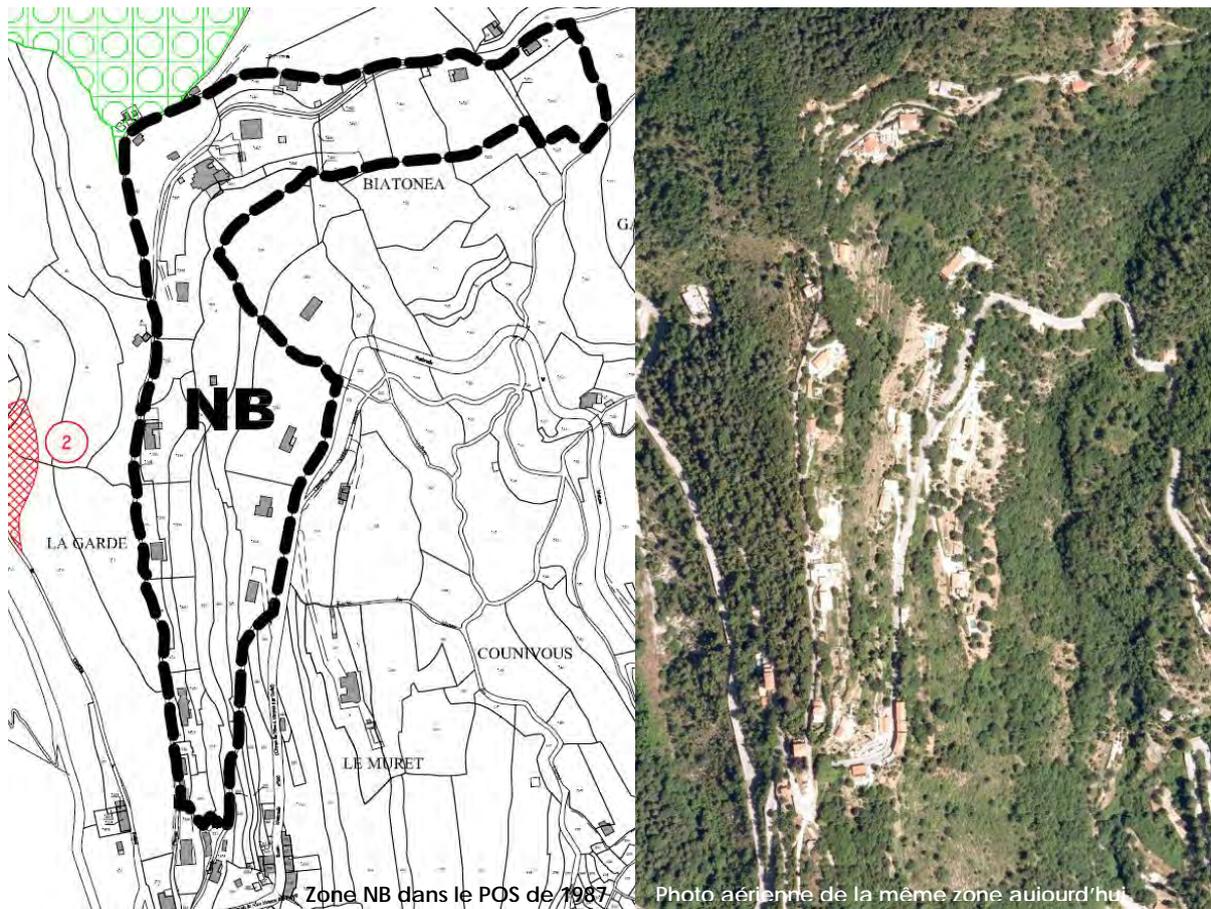
Cette zone NB se situe directement en continuité du centre du village. De plus, la photo aérienne nous permet de constater qu'une construction a été réalisée au nord de celle-ci. La proximité des constructions et le réseau viaire (chemin de saint-Antonin) d'une largeur de 3,50 mètres nous permettent de déterminer le caractère suffisant de celui-ci pour que ce secteur soit considéré comme faisant désormais partie du village.

Cependant, les constructions de ces secteurs ne peuvent pas être raccordées au réseau collectif d'assainissement, en raison de la topographie.



La zone NB la plus à droite sur le zonage du POS, présente une desserte viaire fonctionnelle, les réseaux y sont présents puisque environ 5 constructions qui ne figuraient pas encore sur le cadastre ont été édifiées depuis. La nouvelle proximité des constructions nous permet donc de considérer cette zone comme urbanisée en continuité du village.

II.4.c.2 - La zone NB située au nord du Col de Castillon



Sur ce secteur subsiste l'habitat individuel diffus. Le nombre de constructions est resté sensiblement le même entre le cadastre du POS et à la vue aérienne actuelle.

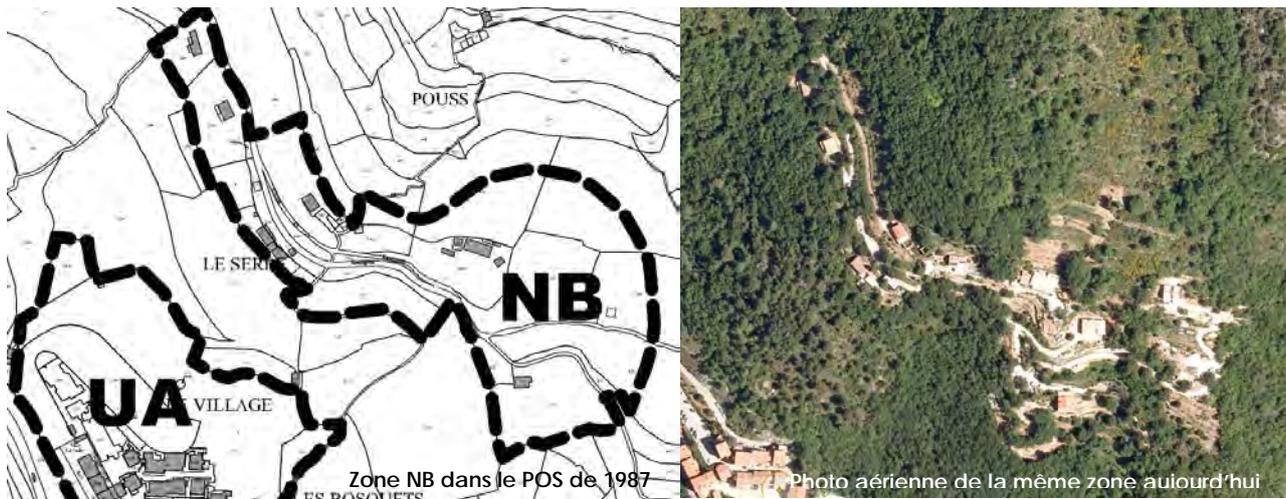
La desserte en eau potable existe, néanmoins, l'assainissement est et restera individuel. Le caractère verdoyant du lieu persiste.

La desserte viaire est particulièrement étroite (2,50 mètres) et permet de desservir les constructions existantes sans pour autant avoir les capacités d'en accueillir de nouvelles. Il semble exclu d'élargir cette desserte au regard de la topographie. En effet, celle-ci se situe sur une crête.

Par ailleurs, la station d'épuration communale se trouvant trop éloignée du site, une extension de l'urbanisation ne bénéficierait que de l'assainissement individuel.

Pour ces raisons, il serait souhaitable que le secteur soit classé en zone naturelle, dite zone N.

II.4.c.3 - La zone NB située au nord-est du village de Castillon



Entre le cadastre sur lequel s'appuie le POS et la photo aérienne de la situation actuelle, il semble qu'une grande partie de la zone classée NB soit aujourd'hui artificialisée. Les constructions se sont multipliées dans le respect de la forme urbaine préexistante, ce qui a entraîné une extension et un renforcement des réseaux.

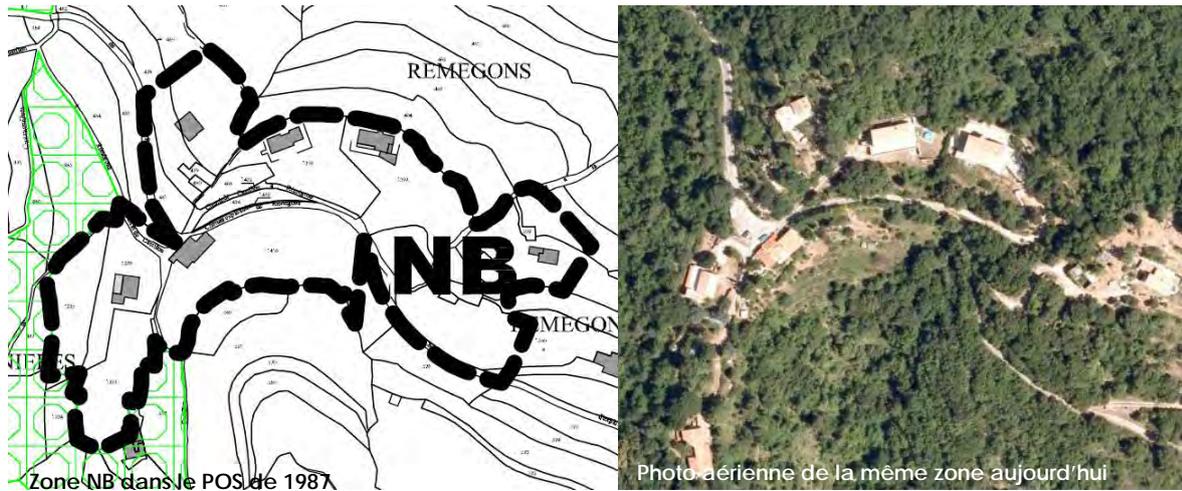
La situation de ce secteur rend possible un raccordement gravitaire à la station d'épuration communale située en contrebas. Ainsi, les constructions pourront bénéficier d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement.

La proximité avec le village a permis de contenir l'urbanisation au niveau du grand paysage et de la préservation des espaces naturels.

Une densification du secteur pourrait être admise à condition de renforcer la desserte viaire et que les nouvelles constructions soient raccordées à la station d'épuration située en contrebas.

Pour ces raisons, les parcelles de ce secteur classées en zone NB au POS de 1987 pourraient être classées en zone urbanisée dite « zone U ».

II.4.c.4 - La zone NB située au nord-ouest du village de Castillon



Tout comme pour la zone NB située au nord-ouest du village, nous constatons l'apparition de nouvelles constructions entre le POS et la photo aérienne actuelle ainsi qu'une artificialisation des sols, le secteur s'est donc densifié. Les infrastructures routières paraissent suffisantes et un raccordement au réseau d'assainissement collectif pourrait être gravitairement envisagé.

La proximité avec le village a permis de contenir l'urbanisation au niveau du grand paysage et de la préservation des espaces naturels. Une densification du secteur pourrait être admise dans cet esprit.

Pour ces raisons, les parcelles de ce secteur classées en zone NB au POS de 1987 pourraient être classées en zone urbanisée dite « zone U ».

II.4.d- ANALYSE URBAINE

II.4.d.1 - Les espaces urbains

Certains espaces de cette petite commune rurale présente tout de même des caractères permettant d'affirmer une certaine urbanité :



Le village actuel, articulé autour de la place Lucien Rousset, dont la réalisation a fait l'objet de plusieurs phases. La troisième est d'ailleurs à l'étude et intégrée au zonage du P.O.S. L'ensemble y est classé en zone UA.

Le village est dense et composé de petits collectifs allant du R+2 au R+4 en enfilade.

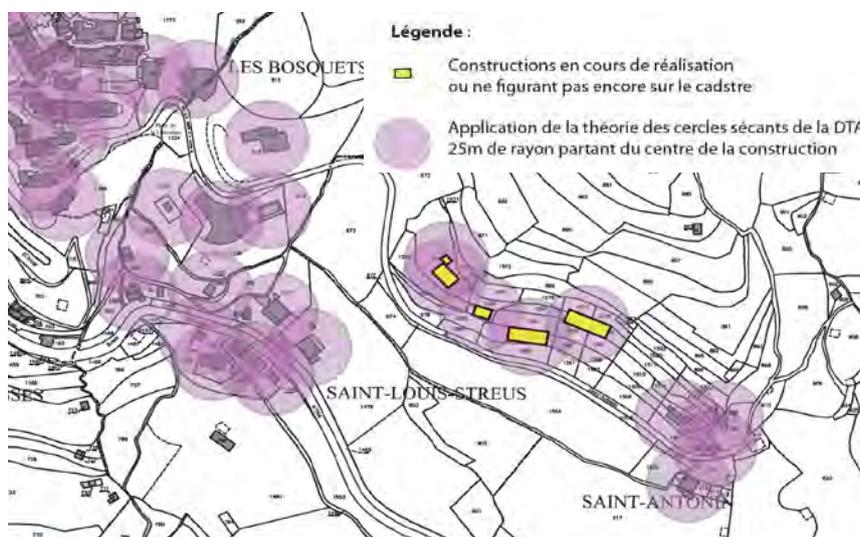




La première phase consistait en la construction de quelques bâtiments en pierres aux volets verts et de l'église suite aux bombardements de la seconde guerre mondiale.

La deuxième phase se déroula dans les années 1980, la place Lucien Rousset fut constituée, puis, autour d'elle, de nouvelles constructions d'une architecture plus contemporaine reprenant les caractéristiques du bâti originel (fenêtres plus hautes que larges, petits collectifs en enfilade), avec en rez-de-chaussée, des locaux destinés à l'activité.

Le quartier Saint-Antonin en opération greffe au village est en cours de réalisation (constructions en jaune sur la carte).

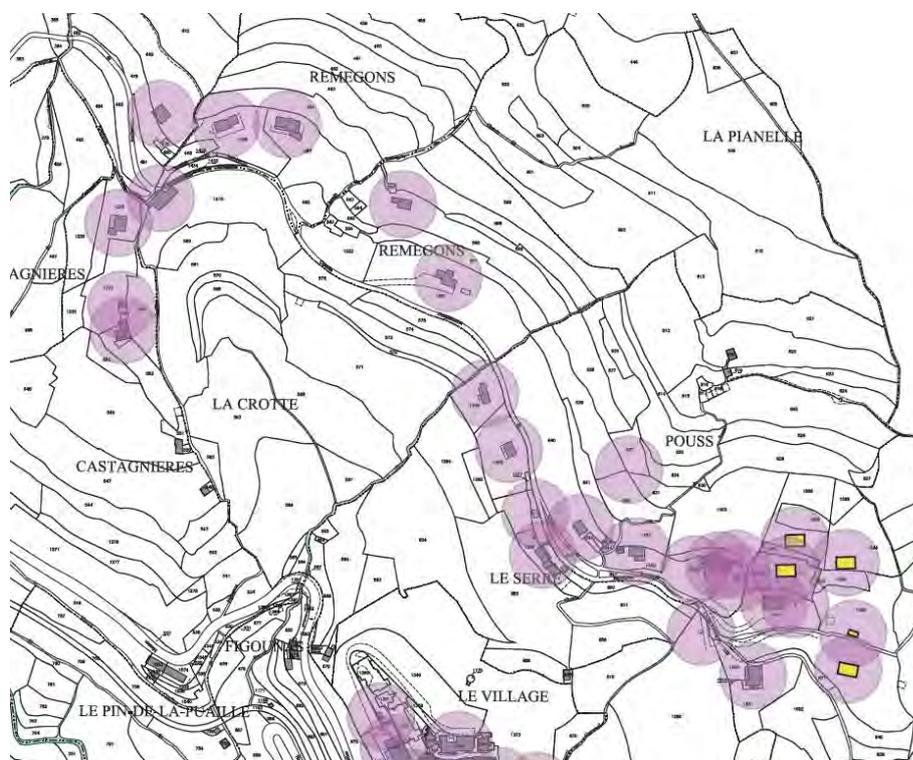


L'application de la théorie des cercles sécants tirée de la D.T.A des Alpes-Maritimes montrent que les constructions en cours de réalisation permettent de relier le hameau de Saint-Antonin avec le village. Cette opération est effectuée sous l'empire du classement en zone NB du P.O.S.

Au regard du nombre de constructions, la desserte par les réseaux viaire et d'eau potable est suffisante. Le schéma directeur d'assainissement prévoit une extension du réseau d'assainissement collectif du village à Saint-Antonin et Saint-Louis-Streus.



Le Remégon est situé au nord du village, c'est un quartier d'habitat pavillonnaire diffus composé d'une vingtaine de constructions de part et d'autre de la voie de desserte n'excédant pas le R+1.



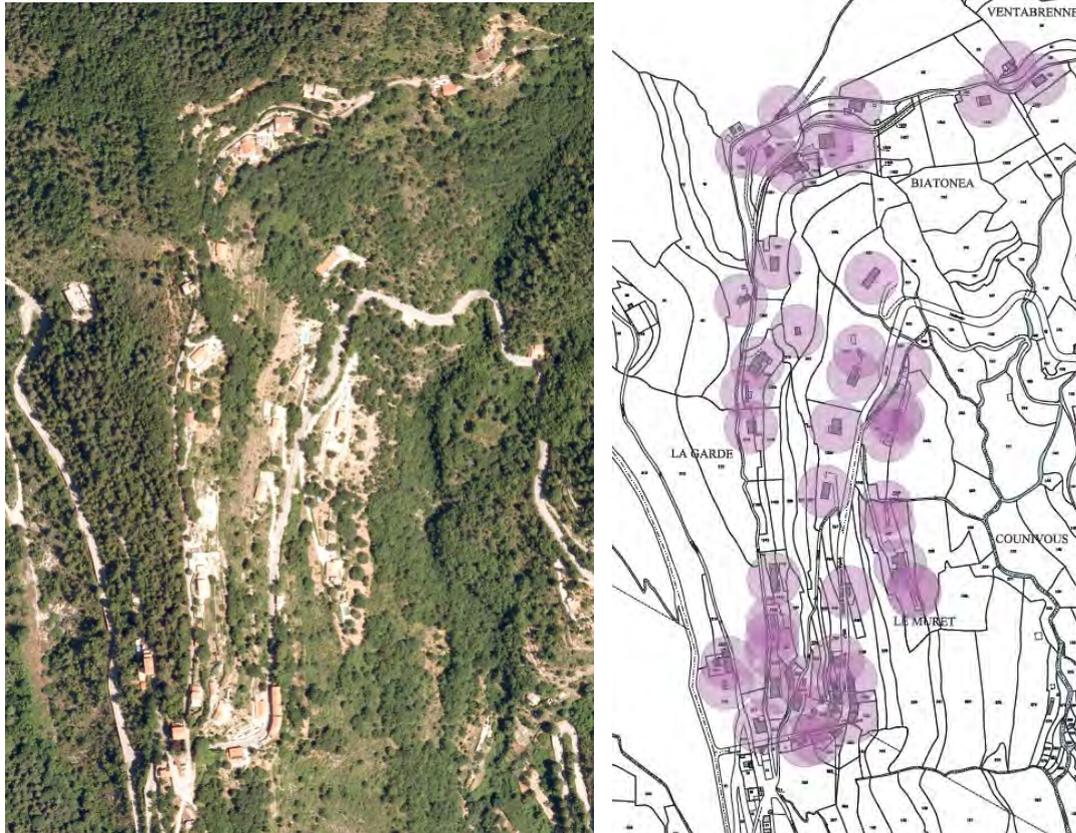
L'application de la théorie des cercles sécants proposée par la D.T.A des Alpes-Maritimes, nous permet de constater une certaine urbanité, notamment en prenant en compte les constructions en cours de réalisation (en jaune).

Les dents creuses laissées par l'urbanisation effectuée au coup par coup pourraient être comblées permettant une densification du secteur et évitant l'étalement urbain, au bénéfice de la préservation des espaces naturels et agricoles.



Ce quartier est classé en zone NB au P.O.S. Bien qu'il soit situé près du village (environ 200m à vol d'oiseau), la topographie marquée par une inclinaison de plus de 40% ne permet pas leur liaison. A ce jour, le quartier dispose d'une voirie suffisante, de l'alimentation en eau potable et est envisagé son raccordement gravitaire à la station d'épuration communale située en contrebas.

La Garde/Biatonea et le Muret se composent de plusieurs éléments distincts.



L'application de la théorie des cercles sécants combinée à la capacité des réseaux existants permet de déterminer plusieurs secteurs :

- Les lieudits de la Garde et de Biatonea, sur le chemin de Fontanelle sont classés en zone NB du P.O.S. S'urbanisant au fil du temps, c'est aujourd'hui un quartier d'habitat pavillonnaire situé sur une crête. Il est desservi en eau potable mais la voirie est saturée et ne peut accueillir plus de trafic.

Par ailleurs, l'assainissement restera individuel du fait de l'éloignement avec le village.



- Le lieudit le Muret correspond à l'ancien village bombardé et se poursuit le long de la RD en direction du village. Ce secteur est classé en zone ND du P.O.S :

- l'ancien village est un secteur dense composé de constructions en enfilade allant jusqu'au R+2,



- le long de la RD, les constructions ont été réalisées au fur et à mesure. Elles bénéficient d'une bonne desserte viaire et de l'eau potable, mais la topographie défavorable complique les possibilités d'assainissement individuel. L'assainissement collectif n'est pas envisageable à ce jour, du fait de l'éloignement avec la station d'épuration communale.





Le **Col de Castillon**, est le site du village originel détruit par un séisme en 1887. Les vestiges de la chapelle située en son sommet sont aujourd'hui les seuls témoins du passé tourmenté de la commune.

Situé en zone NDb du P.O.S, ce secteur est desservi en réseaux viaire et d'eau potable suffisants mais ne peut bénéficier du réseau d'assainissement collectif du village et de sa station d'épuration.

La chapelle se situe sur une esplanade entourée de quelques constructions pavillonnaires. Elle fait aujourd'hui l'objet d'un projet de requalification permettant d'offrir à la commune un lieu pouvant accueillir des événements culturels.



La Chapelle du Col de Castillon

Plus largement, elle fait partie du projet d'aménagement du Col comprenant aussi un accueil hôtelier en contrebas de la Chapelle, au sud de celle-ci. Ce projet plus large, aujourd'hui au stade de la simple idée fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

II.4.d.2 - Les éléments structurants du paysage urbain

Depuis la RD 2566, deux éléments prédominent cette vue panoramique sur le village : l'église et l'auberge « la Bergerie », bâtiment en rotonde.



L'entrée du village s'effectue en lacets depuis la route départementale, car il se situe au-dessus de celle-ci. Les conditions d'accès sont difficiles en provenance du sud (Menton).



Le premier bâtiment que l'on découvre en entrant dans le village est celui de la brasserie « Mare Nostrum », datant de la première phase (1951). Auparavant, il accueillait l'ancienne école et la mairie de Castillon.



La place Lucien Rousset

Le centre du village est aujourd'hui matérialisé par la place Lucien Rousset issue de la 2^e phase de réalisation du nouveau village.

Entourée d'arcades abritant les locaux d'artistes et d'artisans d'art, elle offre un magnifique panorama, au nord et à l'est, vers le littoral et les espaces forestiers communaux tels que le Mont Ours.

Le secteur du Col et du Muret est en pleine expansion : les pavillons récents alignés en amont de la RD y sont nombreux.

Les maisons les plus anciennes du Col de Castillon et du lieu dit le Muret s'alignent le long de la voie au droit de celle-ci, donnant l'image d'un village rue alors que les nouvelles constructions se situent en retrait de la voir et sont bien souvent peu perceptibles depuis cette dernière.

Le tunnel du Col de Castillon marque la jonction entre les deux vallées composant le paysage communal : le Carei au sud et la Sambore au nord.



Le tunnel du Col

Autre élément phare de Castillon, la Chapelle du Col qui devrait bientôt faire l'objet d'un projet de requalification.



Le viaduc du Caramel, aujourd'hui fermé à la circulation automobile et piétonne, est un des derniers vestiges de la ligne de tram qui reliait Menton à Sospel.

En aval, se situe le Viaduc du Chiarel, plus modeste par sa taille et par le nombre d'arches qui le composent.

II.4.d.3 - La problématique urbaine

Le village originel situé au Col a été détruit par le séisme de 1887. Le second village, reconstruit en aval, toujours au Col, a été rasé à la Libération. Aujourd'hui, ne subsistent que les murs porteurs de la Chapelle du Col, témoins du passé tourmenté de la commune.

Au début des années 1950, le village fut reconstruit sur le site actuel (phase 1). Au fil du temps, celui-ci est devenu un village majoritairement composé de résidences principales et secondaires.

Au début des années 1980, une opération greffe agrandit le village (phase 2). Est créée la place Lucien Rousset, centralité permettant la renaissance du village.

Réalisées à des époques différentes, les phases de construction du village se sont attachées aux problématiques urbaines de leur temps. Force est de constater qu'aujourd'hui :

- les espaces denses sont saturés,
- il n'existe plus à ce jour d'espace urbanisable conséquent,
- l'offre en stationnement est largement insuffisante.

Il convient donc de dégager de nouveaux espaces pouvant répondre à la demande en logement émanant des actifs de la bande littorale. Par conséquent, la commune envisage de créer de nouveaux quartiers tirant parti de l'urbanisation existante en la densifiant (voir les cartes avec l'application de la théorie des cercles sécants tirée de la D.T.A). Certains reposent sur les zones NB du POS comme le quartier de Saint-Antonin et le Remégon.

D'autres, tirent les conséquences d'une urbanisation opérée au coup par coup, comme le lieudit le Muret et l'emplacement du second village.

L'enjeu est aujourd'hui de pouvoir densifier ces secteurs, la Loi Montagne et la topographie défavorable réduisant les possibilités d'extension de l'urbanisation sur la commune de Castillon.

Par ailleurs, de nombreux sites sont à préserver en raison de leur potentiel agricole ou de leur caractère naturel.

II.5- LA DYNAMIQUE HUMAINE

II.5.a.1 - Milieu agricole

(Source : Chambre d'Agriculture Départementale des Alpes Maritimes – Etude agricole – 2006)

En 2006, la Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes a réalisé une étude agricole sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, dans le but de connaître les réelles potentialités agricoles sur ce territoire entre mer et montagne, fortement soumis aux risques naturels.

Ainsi, la commune de Castillon comme l'ensemble des communes de la C.A.R.F. a fait l'objet d'un inventaire minutieux de ces espaces agricoles et naturels, permettant par la suite d'identifier des zones à enjeux agricole ; à l'époque, ce diagnostic se présentait comme un outil d'aide à la décision pour les projets communaux et intercommunaux d'aménagement du territoire (PLU, SCoT) en cohérence avec les dynamiques de territoire.

✓ Les enjeux

Les multiples projets et le développement parallèle habitat/économie pose la question de la place de l'agriculture dans la communauté d'agglomérations d'un point de vue économique (exploitations et amont) et spatial. C'est aussi la nature de ces projets, selon que leur réalisation sera réfléchi à l'échelle communale ou intercommunale, qui risque d'avoir des conséquences différentes en matière d'aménagement et donc sur l'agriculture. Il existe de nombreuses échelles de réflexion et procédures dans lesquelles sont abordées les problématiques d'aménagement du territoire et d'agriculture (périurbaine en particulier). Un des enjeux consiste à harmoniser ces démarches de manière à obtenir des résultats probants.

Les réflexions autour de l'aménagement devront concilier plusieurs objectifs :

- Conserver des espaces agricoles cohérents à l'occasion de projets de développement (habitat, économie) et d'infrastructures,
- Préserver l'attractivité des communes en matière de cadre de vie (rôle des espaces agricoles),
- Concilier développement des communes et consommation raisonnée de l'espace afin de préserver des potentialités pour l'avenir.

✓ Diagnostic de l'agriculture sur Castillon

- Généralités

Le territoire de Castillon comptabilise deux exploitations agricoles, d'après les données de la Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes.

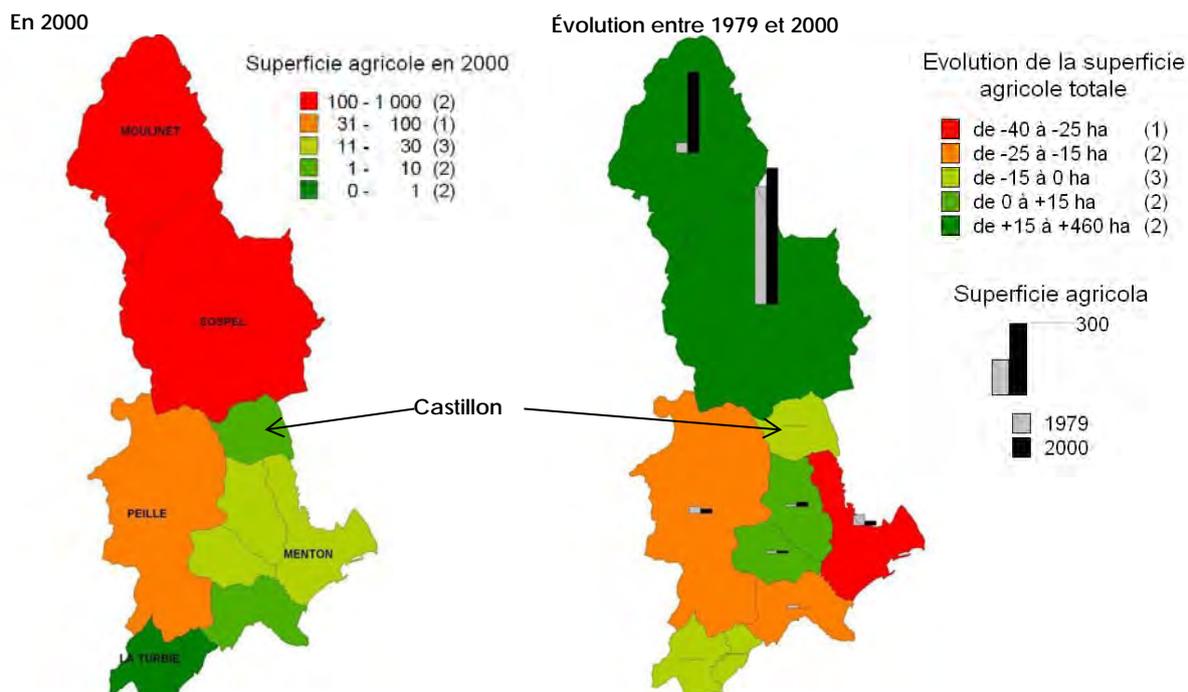
L'agriculture sur le territoire de Castillon a connu une baisse significative entre 1979 et 2000, puisque 15 à 25 hectares de Surface Agricole Utilisée ont disparu, soit au profit de l'urbanisation, soit les parcelles ont été laissées en friches. En 2000, la S.A.U. était de 3 hectares environ sur le territoire de Castillon.

En 2012, les agriculteurs recensés sont les suivants :

- Un oléiculteur/maraîcher (complément d'activité),
- Un apiculteur (complément d'activité),
- Un éleveur caprin (complément d'activité).

Un agriculteur maraîcher est réinstallation récemment et fournit l'AMAP communal (une quarantaine de paniers chaque semaine).

Ces cartes illustrent la superficie agricole par commune en hectares, d'après le Recensement Global Agricole de 2000 :



- La culture de l'olivier

Castillon possède quelques vergers d'oliviers encore exploités sur son territoire ; d'après l'O.N.I.O.L. en 2002 et 2003, 261 oliviers ont été déclarés, représentant une surface de 2,26 hectares.

Ce tableau illustre le positionnement de Castillon en termes de production oléicole, en comparaison avec les autres communes productrices de la C.A.R.F.

Communes	Superficie (ha)	Nbre oliviers	Variété
Castillon	2.26	261	Cailletier
Gorbio	6.69	639	Cailletier
Sospel	107.59	13 046	Cailletier
Beausoleil	0.09	12	-
Menton	14.82	1066	-
Saint Agnès	13.43	788	-
Roquebrune-Cap-Martin	1.25	126	-
TOTAL	146.13	15 938	
% du département	4,3	7,5	

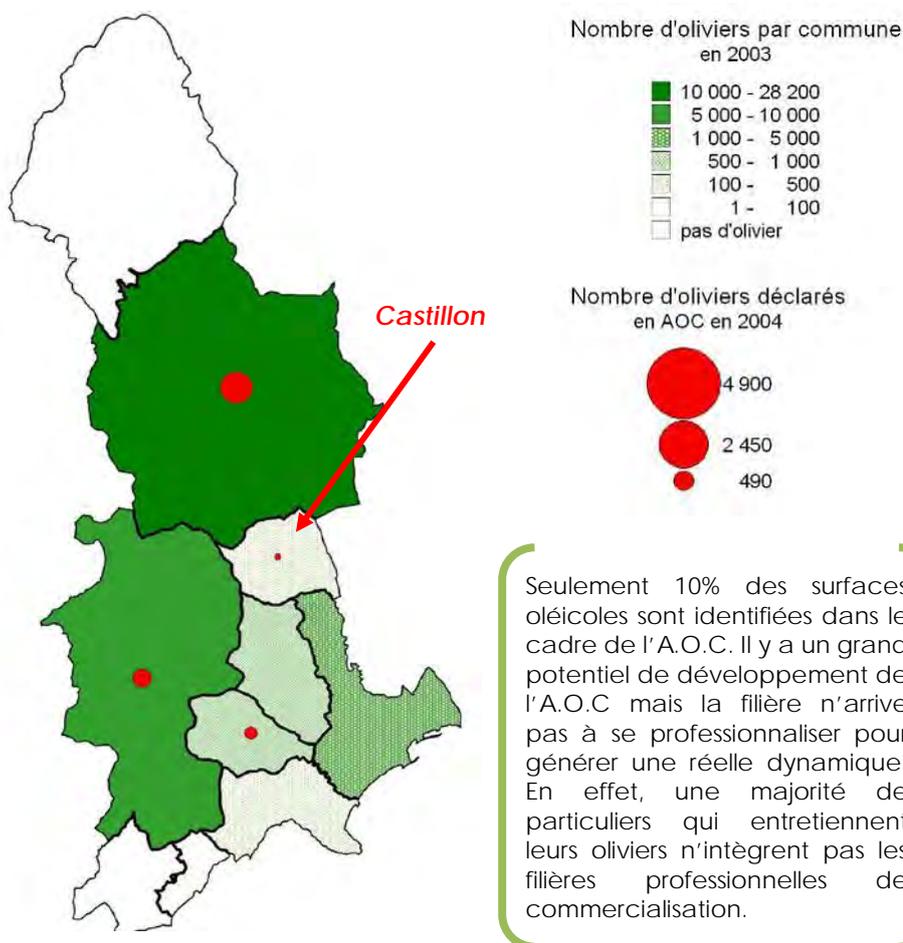
La filière oléicole départementale a obtenu le titre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) en 2001 sur les trois produits : huile, olives et pâte d'olive, pour la variété Cailletier. La

Communauté d'Agglomération de la Riviera Française est aujourd'hui comprise dans l'aire d'appellation.

La superficie d'oliviers sur Castillon représente 1,16% de la superficie totale plantée et déclarée à l'échelle de la C.A.R.F.

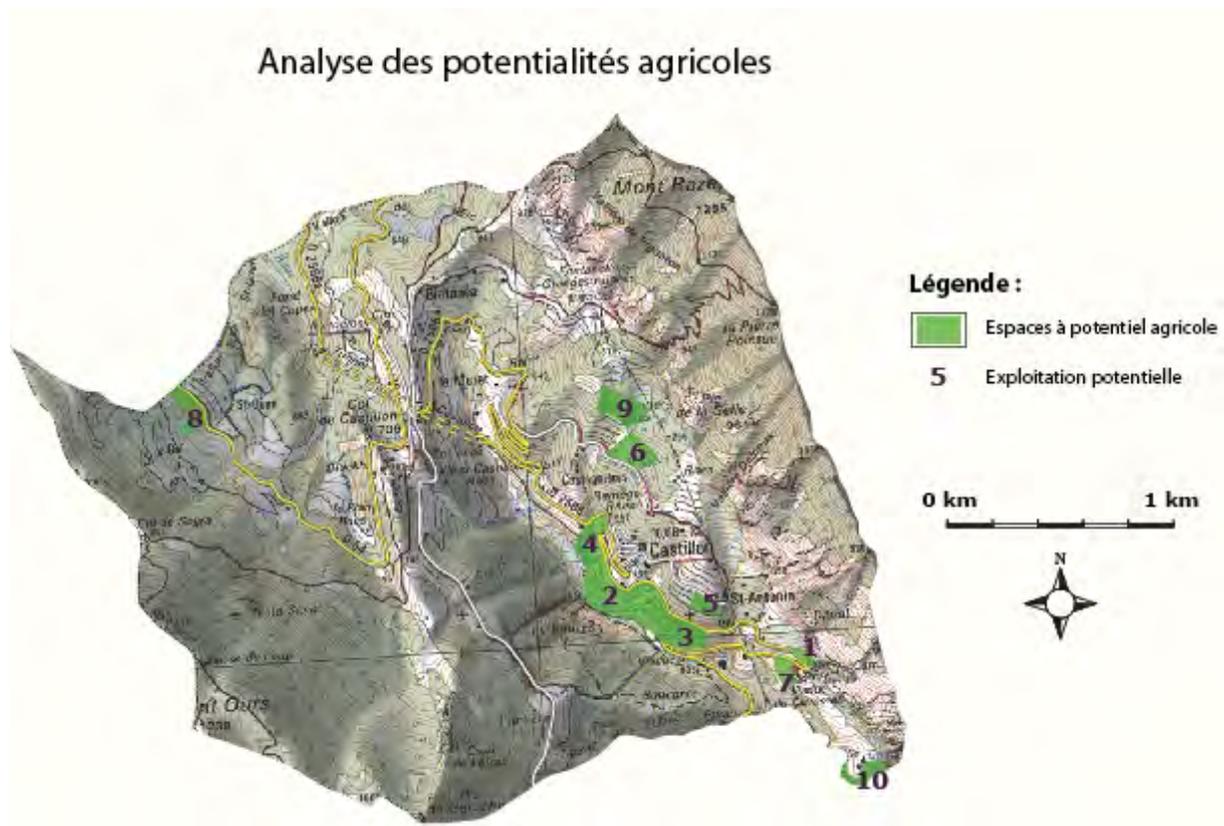
Communes	Superficie (ha)	Nbre oliviers	Variété	< 5 ans	> 5ans
Castillon	0,56	91	Cailletier		91
Gorbio	5,07	312	Cailletier		312
Sospel	10,66	1649	Cailletier	222	1427
TOTAL	16.29	2 052		222	1830

La carte suivante illustre la répartition de l'olive « A.O.C de Nice » à l'échelle de la C.A.R.F. :



✓ Analyse des potentialités agricoles

La carte suivante montre les différents secteurs identifiés sur la commune de Castillon et dotés de potentialités agricoles révélées par la Chambre d'agriculture en 2011 :



- Secteur 1 : Carrière de Bourtiera, zone propice à l'apiculture

Située à 450-500 mètres d'altitude et loin des habitations, la Carrière de Bourtiera est classée en zone NCb du POS. La topographie est marquée par la présence d'une forte barre rocheuse. On note tout de même la présence de planches importantes.

La végétation y est composée d'oliviers, de genets, de thym et de romarin envahis par les ronces. Par ailleurs, de nombreuses fleurs éclosent au printemps. On notera en outre la présence d'un local d'environ 20 à 30m² laissé à l'abandon.

Son exposition plein sud ainsi que l'absence de sol et d'eau permettent l'installation de nombreuses ruches à défaut de production végétale. D'autant plus qu'un raccordement à l'électricité est possible et que le site est accessible par la piste en terre à proximité de la route.

Une vente directe est envisageable puisqu'existent des possibilités d'aménager un local et du stationnement.

Une attention particulière devra être portée sur le fait que des chèvres sauvages puissent détruire la végétation et qu'il est possible qu'une réglementation concernant la barre rocheuse existe.

- Secteur 2 : Terrasses Amarins, zone propice à l'agriculture

Situées à 450-550 mètres d'altitude et au bord de la route départementale, les Terrasses Amarins sont classées en zone NCa du POS. La topographie est marquée par la présence de nombreuses restanques sur le terrain en pente. On note la présence de planches longues d'une largeur de 2 à 4 mètres.

Le sol est limoneux à limono-argileux. Des analyses de sol ont confirmé sa bonne structure.

La végétation y est composée d'oliviers caillietiers et arbres fruitiers plus ou moins entretenus. Par ailleurs, de nombreuses fleurs éclosent au printemps. On notera en outre la présence d'un bâtiment de 90m² environ et de quelques hangars agricoles.

Son exposition sud-ouest ainsi que la présence d'eau à ajouter à la qualité du sol permettent d'établir la forte potentialité du site et d'envisager l'oléiculture, l'arboriculture ainsi que le maraichage. D'autant plus qu'un raccordement à l'électricité est possible et que le site est accessible par la piste en terre à proximité de la route.

Un agriculteur est déjà installé sur ce site et l'exploite.

Une attention particulière devra être portée sur le fait que la faune sauvage puisse détruire la végétation, que l'accès au site est à améliorer et que des restanques sont à restaurer.

- Secteur 3 : Chiarel (pour partie), zone propice à l'oléiculture

Situé à 450-550 mètres d'altitude et au bord de la route départementale, le site de Chiarel est classé en zone ND du POS. La topographie est marquée par la présence de nombreuses restanques peu larges sur un terrain très pentu.

Le sol est limoneux à limono-argileux. Des analyses de sol ont confirmé sa bonne structure.

La végétation y est composée d'oliviers caillietiers.

Son exposition sud-ouest ainsi que la présence d'eau à ajouter à la qualité du sol permettent d'établir la forte potentialité du site et d'envisager l'oléiculture. D'autant plus qu'un raccordement à l'électricité est possible et que le site est bordé par la route départementale.

Ce site a auparavant été exploité. Aujourd'hui attendant à une exploitation agricole, il présente la possibilité d'agrandir le verger de celle-ci. Cependant, un accès reste à réaliser.

- Secteur 4 : Pin de la Puaille Figoune, zone propice à l'oléiculture

Situé à 550-650 mètres d'altitude, le site du Pin de la Puaille Figoune est classé en zone ND du POS. La topographie est marquée par la présence de restanques et de belles planches.

Le sol est limoneux à limono-argileux. Des analyses de sol ont confirmé sa bonne structure.

La végétation y est composée d'oliviers caillietiers et d'arbres divers.

Son exposition sud-ouest ainsi que la présence d'eau à ajouter à la qualité du sol permettent d'établir la forte potentialité du site et d'envisager l'oléiculture, l'arboriculture ou le maraichage. D'autant plus qu'un raccordement à l'électricité est possible et que le site est bordé par la route nationale et accessible par une piste.

Ce site a auparavant été exploité. Une maison d'habitation y est même présente. Aujourd'hui attendant à une exploitation agricole, il présente la possibilité d'agrandir celle-ci. D'autant que la zone est classée AOP, que l'accès est facile et que le terrain est en pente douce et présente de planches bénéficiant d'une bonne exposition.

- Secteur 5 : Saint Antonin, zone propice à la culture de fruits rouges

Situé à 600 mètres d'altitude, le site de Saint Antonin est classé en zone NB du POS. La topographie est marquée par la présence de restanques. Le site semble très à l'abandon. Le site présente peu de sol, et affleure de gros rochers.

La végétation y est composée d'arbres fruitiers à l'abandon, de genets et de nombreuses ronces.

Son exposition sud-ouest permet d'établir une potentialité moyenne du site et d'envisager la culture de fruits rouges. Une analyse de sol devra être effectuée pour le choix des variétés.

Anciennement exploité, notons que le site se trouve à l'abandon de gros travaux de défrichage et de réaménagement des planches sont à prévoir. De plus, le site se trouve à proximité de l'urbanisation du quartier Saint Antonin.

- Secteur 6 : Remégons, zone propice à la culture de fruits rouges

Situé à 650-750 mètres d'altitude et exposé Sud-ouest, le site du Remégons est classé en zones ND et NB du POS. La topographie est marquée par la présence de nombreuses planches longues et étroites. Le site présente peu de sol, et affleure de gros rochers tout en étant en limite de forêt.

La végétation y est composée de chênes, de genets et de nombreuses ronces ainsi que de forêt.

Son exposition sud-ouest et le peu de belles planches permettent d'établir une potentialité faible du site et d'envisager à la culture de fruits rouges. Une analyse de sol devra être effectuée pour le choix des variétés. L'oléiculture est exclue du fait de la haute altitude.

Les planches semblent à l'abandon depuis de nombreuses décennies et supposent donc de lourds travaux de défrichage et de réaménagement des planches.

- Secteur 7 : Hauts de Castabonne (pour partie), zone propice à l'oléiculture

Situé à 400-450 mètres d'altitude et exposé Sud-ouest, le site des Hauts de Castabonne est classé en zones ND du POS. La topographie est marquée par la présence de nombreuses planches longues et étroites sur une forte pente.

Le sol est limoneux à limono-argileux. Des analyses de sol ont confirmé sa bonne structure.

La végétation y est composée d'oliviers caillietiers.

Son exposition sud-ouest et son classement AOP permettent d'établir une potentialité moyenne du site et d'envisager l'oléiculture.

L'accès étant difficile, on peut envisager ce site pour l'agrandissement d'une exploitation oléicole.

- Secteur 8 : Campasse (pour partie), zone propice à la culture de fruits rouges

Situé à 600 mètres d'altitude et exposé Est, le site de Campasse est classé en zones ND du POS. La topographie est marquée par la présence de nombreuses restanques longues et larges.

Il semble y avoir un sol de profondeur intéressante permettant d'envisager la culture de fruits rouges après analyse du sol.

La végétation y est composée de genets, sapins, ronces, genévrier et graminées. Une construction est présente sur le terrain, mais sa fonction n'a pas été démontrée.

Son exposition sud-ouest et son classement AOP permettent d'établir une potentialité moyenne du site et d'envisager l'oléiculture.

L'accès est à réaliser en bord de route départementale n°54 et l'état du site anciennement exploité nécessite d'entamer de gros travaux d'aménagement et de remise en état des planches et murets.

On notera qu'il existe des risques de dégâts par la faune sauvage.

- Secteur 9 : Remégon supérieur, propice à l'élevage de volaille

Situé à 700-750 mètres d'altitude et exposé Sud-ouest, le site du Remégons supérieur est classé en zones ND du POS. La topographie est marquée par la présence d'une pente forte ainsi que de planches longues et peu larges.

Le sol est caillouteux et affleure des rochers.

La végétation y est composée de genets, chênes et ronces. Une construction est présente sur le terrain, à proximité de la zone urbanisée.

Son exposition sud-ouest et la présence d'eau permettent d'établir une potentialité moyenne du site et d'envisager l'élevage de volailles ou pisciculture.

L'état du site anciennement exploité nécessite d'entamer de gros travaux d'aménagement et de remise en état des planches. De plus, il n'existe pas d'accès à ce jour, il faudrait donc réfléchir à la création d'une voie. On notera qu'il existe des risques de dégâts par la faune sauvage.

- Secteur 10 : L'Oura, zone propice à l'arboriculture et le maraichage

Situé à 300 mètres d'altitude et exposé Sud, le site de l'Oura est classé en zones ND du POS. La topographie est marquée par la présence d'une pente moyenne ainsi que de planches entretenues et d'un talus important en bordure de propriété.

Le sol y est déjà cultivé, toutefois sa qualité devra être confirmée par analyses.

La végétation y est composée de genets, chênes et ronces. Une construction est présente sur le terrain, à proximité de la zone urbanisée.

Son exposition sud et la présence d'eau permettent d'établir une potentialité forte du site sur lequel sont développés l'arboriculture et le maraichage.

Au-delà de quelques murets à remettre en état, le terrain bénéficie d'un accès par une piste située en bordure d'une voie passante et de belles parcelles de terres arables.

II.5.a.2 - Qualité et cadre de vie

✓ Ambiance acoustique

Ambiance acoustique relativement bruyante avec le trafic sur la RD2566 (2784 véhicules/jour à la sortie de Castillon) en direction de Sospel (Source : Conseil Général des Alpes Maritimes Direction des Routes).

Sur la piste du Col de Sainte-Agnès, la pratique de sport mécanique est régulière et génère des nuisances sonores localisées.

Aucune mesure de bruit n'a été réalisée sur la commune de Castillon permettant de quantifier le niveau sonore à proximité de la RD 2566.

✓ La qualité de l'air

(Source : AtmoPACA Qualitair)

- Les différents polluants

Différentes campagnes de mesure de la qualité de l'air ont été réalisées sur Menton ainsi que l'arrière-pays mentonnais mais aucune sur Castillon ; les dernières mesures récentes ont été réalisées entre 1998 et 2001, conformément à la Loi sur l'air du 30 décembre 1996 qui demande la mise en place de dispositifs de surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire au 1er janvier 2000.

Les polluants analysés ont été les suivants :

- le dioxyde de soufre : SO₂,
- les poussières dont le diamètre est inférieur à 10 µm : PM₁₀
- le monoxyde de carbone : CO,
- les oxydes d'azote : NO et NO₂,
- l'ozone : O₃.

- Campagne de mesures de l'ozone par tube passif du 1/05/2001 au 31/09/2001

Durant les étés de 1999 à 2001, QUALITAIR en partenariat avec le GIEFS (groupe International d'Etudes des Forêts Subalpines) et l'IPLA (Istituto per le Piante de Legno e l'Ambiente) effectue des campagnes par tubes passifs pour l'ozone (de mai à septembre) dans le but d'évaluer les niveaux d'ozone et l'endommagement foliaire sur quelques essences méditerranéennes (pin d'Alep, pin Sylvestre et pin Cembro).

Les tubes utilisés absorbent l'ozone durant une période d'exposition d'un mois environ. Ces capteurs ont été disposés du littoral des Alpes Maritimes jusqu'aux Alpes de Haute Provence (Queyras) sur une cinquantaine de sites environ. En 2001, nous avons placé deux capteurs à proximité de Menton :

- un sur la commune de Castellar,
- un sur la commune de Gorbio.

Leurs mesures sont représentatives du niveau de fond en ozone.

En comparaison avec les autres capteurs situés sur le littoral azuréen, les teneurs mesurées à Gorbio et Castellar sont au-dessus de la moyenne. Plusieurs facteurs peuvent être à l'origine de ce résultat.

Tout d'abord, les capteurs étaient situés à des altitudes importantes (environ 450 m) ce qui a favorisé des niveaux en ozone qui restent élevés.

De plus, le trafic automobile important de la bordure littoral est pourvoyeur de polluants primaires précurseurs de la formation d'ozone. En journée, la brise de mer les transporte sur les zones « hautes » du littoral où a lieu la formation de l'ozone.

La qualité de l'air est plutôt bonne sur la commune de Castillon étant donné l'altitude moyenne de la commune (600 m) et la faible urbanisation.

L'ESSENTIEL SUR LE CADRE DE VIE

La qualité de l'air est globalement bonne sur la commune de Castillon même si ponctuellement les brises marines peuvent transporter la pollution à l'ozone due au trafic important sur la côte mentonnaise assez loin à l'intérieur de l'arrière-pays,

L'ambiance acoustique est globalement calme même si la circulation sur la RD 2566 engendre des nuisances sonores à proximité du village.

Un cadre et une qualité de vie assez bons sur l'ensemble de la commune de Castillon.

II.6- CARACTÉRISTIQUES DES ZONES CONCERNÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU

L'évaluation environnementale est une démarche territorialisée dans laquelle l'identification des enjeux est spatialisée. Certains secteurs géographiques nécessitent ainsi un approfondissement de la réflexion ; il s'agit des secteurs susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets. La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent explicitement que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Les données bibliographiques complétées par des études de terrain menées en 2010, 2011 et 2012, à des périodes favorables ont permis de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones.

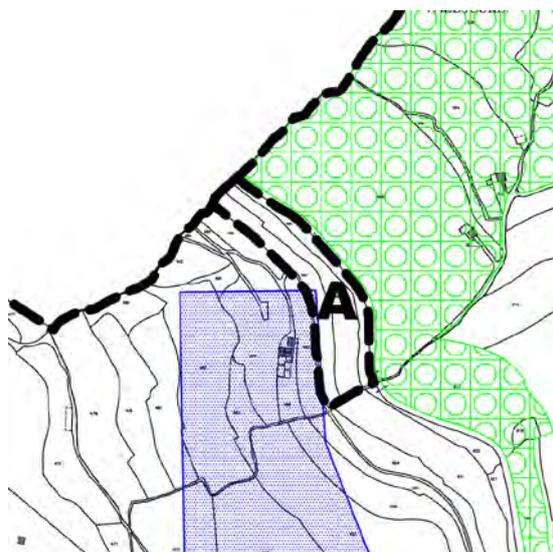
II.6.a- IDENTIFICATION DES ZONES CONCERNÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU

Les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs où des changements d'usage des sols sont possibles, et en particulier les zones ouvertes à l'urbanisation.

II.6.a.1 - Saint-Ouen/Col Saint-Jean

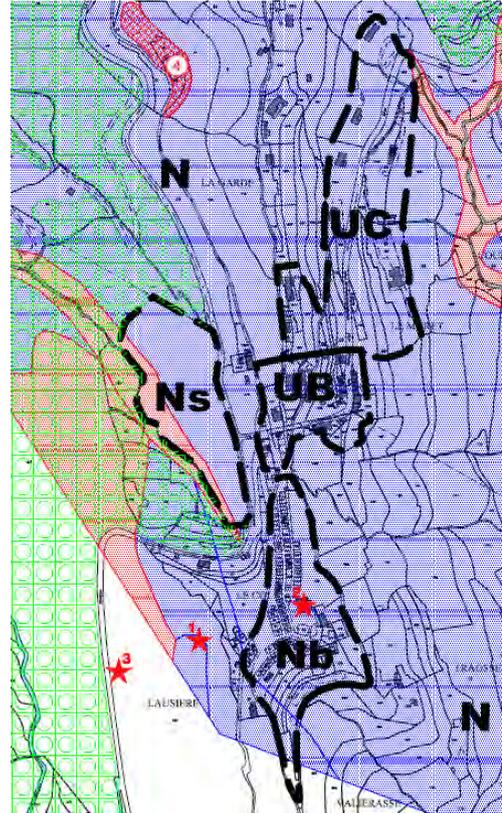
Au niveau du lieudit de Saint-Ouen, au Nord-Ouest de la commune, en limite avec la commune de Sospel, un secteur en ND, implanté dans la forêt communale du col Saint-Jean, est modifié en zone N. Cette zone correspond actuellement à une aire de boisement planté, sur une terrasse, en contrebas de la RD54.

Ce secteur est repéré sur la carte ci-contre.

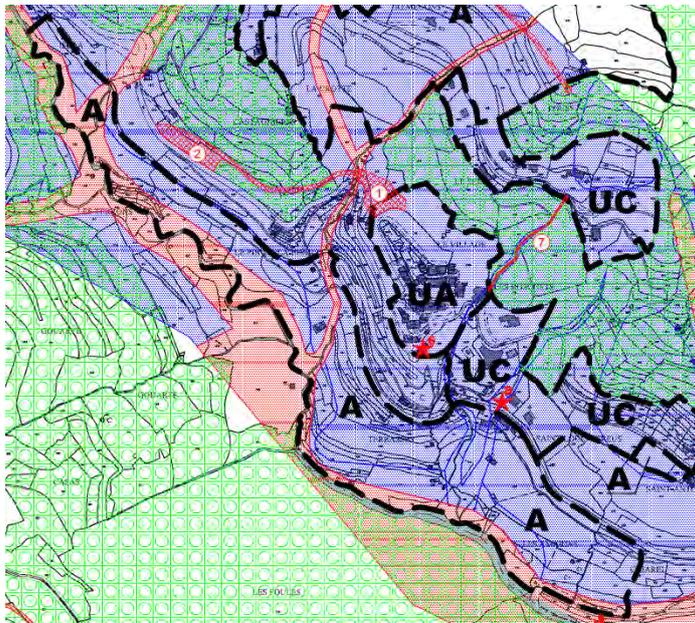


II.6.a.2 - Col de Castillon

Les zones Ns (Secteur 1), UB (Secteur 2) et UC (Secteur 3) au niveau du Col de Castillon susceptibles d'être touchées se localisent sur différents secteurs et correspondent à des objectifs d'aménagement distincts.

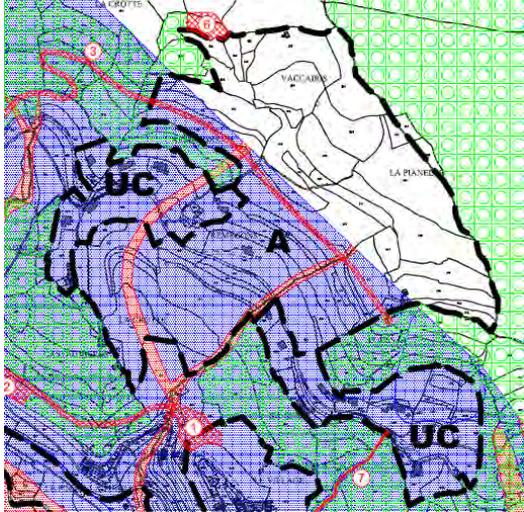


II.6.a.3 - Terrasses agricoles sous le village



Ce secteur n°5 correspond à la création de zones agricoles en terrasse sous le village ainsi qu'au déclassement d'une zone EBC dont la configuration à l'état initial est en forme d'anciennes terrasses agricoles.

II.6.a.4 - Secteur Remégon



Ce secteur n°6 est épars en amont du village, correspond à la mise en place d'un secteur agricole au sein d'une zone d'habitat diffus anciennement classée en zone ND.

II.6.b- CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les fiches suivantes approfondissent l'analyse de l'état initial des secteurs susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du PLU. Cette analyse permet de définir plus précisément les enjeux environnementaux de ces secteurs.

II.6.b.1 - Saint-Ouen/Col Saint-Jean

Surface	Projet de déclassement envisagé
Quelques hectares	 POS : zone ND PLU : zone A

Périmètre à statut et inventaires concernés
ZSC FR9301567 « Vallon de Careï – Collines de Castillon »

RISQUES NATURELS
Secteur en dehors des zones à risques naturels.

Enjeux
<p>Il convient de veiller à la prise en compte de l'aspect paysager local : Espaces forestiers plantés en terrasses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les espaces boisés dans sa densité, - Mettre en place une gestion raisonnée de cet espace vouée à l'activité agricole, - Préserver les perceptions existantes de manière à ne pas modifier les vues lointaines du site depuis l'autre versant.

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS	
Habitats naturels	Flore
Fonctionnalités écologiques	
<p>Ce secteur s'insère dans un espace naturel, en rase campagne, au sein d'un espace boisé. Une route départementale longe le site. Le boisement existant est en connexion avec les espaces boisés voisin. Ce boisement constitue une fonctionnalité écologique à part entière. Il convient de minimiser le défrichement et le déboisement, et de traiter les lisières de forêt afin de conserver la continuité écologique du secteur.</p>	

Bilan des enjeux du secteur Col Saint-Jean	
Enjeux paysagers	Secteur en terrasse et situé dans un environnement paysager particulier et naturel et à préserver.
Enjeux écologiques potentiels	Secteur aux fonctionnalités écologiques potentielles élargies du fait de la densité du boisement du secteur à l'état initial.

II.6.b.2 - Col de Castillon – secteur 1 et 4

Surface	Projet de déclassement envisagé
Quelques hectares	 POS : zone ND PLU : zone Ns (secteur 1)

Périmètre à statut et inventaires concernés
ZSC FR9301567 « Vallon de Careï – Collines de Castillon »

RISQUES NATURELS
Secteur en zone Bleue PPRMT et en partie Sud en zone Rouge PPRMT.

Enjeux
Il convient de veiller à l'insertion paysagère des activités liées aux sports et aux loisirs prévues dans cette zone : <ul style="list-style-type: none"> - conserver l'architecture locale et aux aspects paysagers de la commune. - prise en compte de la continuité de l'urbanisation du village.

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS	
Habitats naturels	Flore
Fonctionnalités écologiques	
Ce secteur appartient à une zone d'habitat diffus dans lequel une continuité sera envisagée selon les espaces disponibles.	
Les fonctionnalités écologiques se construisent selon le maillage des sites, et en particulier selon les habitats rencontrés : plus les espaces sont sauvages et non-anthropisés, plus les fonctionnalités écologiques sont remarquables.	
Cependant, des espaces localisés et n'ayant pas été remaniés peuvent abriter des espèces communautaires protégées au titre de Natura 2000, en particulier au niveau des murs en pierres sèches et des vieux sujets d'arbres situés sur des parcelles constructibles.	

Bilan des enjeux du secteur Vieux Village	
Enjeux paysagers	Secteur à habitat diffus à mettre en valeur et à prendre en compte dans les projets d'aménagement.
Enjeux liés aux risques	Secteur urbanisé dont la création de zone d'activité et de loisir devra être étudiée aux vues des risques avérés de mouvement de terrain.
Enjeux écologiques potentiels	Secteur aux fonctionnalités écologiques potentielles élargies, mais susceptible d'être fréquenté par des espèces protégées.

II.6.b.3 - Col de Castillon – secteurs 2 et 3

Surface	Projet de déclassement envisagé
Plusieurs hectares	 POS : ND PLU : Secteur 2 = UB et Secteur 3 = UC.

Périmètre à statut et inventaires concernés
ZSC FR9301567 « Vallon de Careï – Collines de Castillon »

RISQUES NATURELS
Secteur en zone Bleue PPRM.

Enjeux
<p>Il convient de veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter les hauteurs et garder un aspect d'habitat individuel en lien avec l'existant et le paysage en terrasse. - prise en compte du site et du paysage : insertion paysage et architecturale. - conserver l'architecture locale et aux aspects paysagers de la commune. - prise en compte du risque Mouvement de terrain dans le cadre de nouvelles constructions. - préservation de l'espèce Phyllodactyle d'Europe et de son habitat (Natura 2000).

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS	
Habitats naturels	Flore
Fonctionnalités écologiques	
<p>Ce secteur appartient à une zone d'habitat individuel dans lequel une continuité sera envisagée selon les espaces disponibles entre les parcelles déjà bâties.</p> <p>Les fonctionnalités écologiques se construisent selon le maillage des sites, et en particulier selon les habitats rencontrés : plus les espaces sont sauvages et non-anthropisés, plus les fonctionnalités écologiques sont remarquables.</p> <p>Cependant, des espaces localisés et n'ayant pas été remaniés peuvent abriter des espèces communautaires protégées au titre de Natura 2000, en particulier au sein de murs anciens, de ruines ou de vieux sujets d'arbres.</p>	

Bilan des enjeux du secteur Vieux Village	
Enjeux paysagers	Secteur à habitat individuel à mettre en valeur et à prendre en compte dans les projets d'aménagement.
Enjeux liés aux risques	Secteur urbanisé dont l'extension devra être étudiée aux vues des risques avérés de glissement de terrain.
Enjeux écologiques potentiels	Secteur aux fonctionnalités écologiques potentielles restreintes, mais susceptible d'être fréquenté par des espèces protégées.

II.6.b.4 - Terrains agricoles sous le village et au Remégon – secteur 5 et 6

Surface	Projet de déclassement envisagé
Plusieurs hectares	 POS : ND PLU : A

Périmètre à statut et inventaires concernés
ZSC FR9301567 « Vallon de Careï – Collines de Castillon »

RISQUES NATURELS
Secteur en zone Bleue PPRM dans la majeure partie, et en zone Rouge du PPRM en partie rivulaire (le long du cours d'eau du Careï).

Enjeux
Il convient de veiller à l'insertion paysagère des espaces dédiés aux activités agricoles : <ul style="list-style-type: none"> - prise en compte du site et du paysage : insertion paysage sous forme de terrasses des espaces cultivés. - prise en compte du risque Mouvement de terrain dans le cadre des nouveaux aménagements et des activités entreprises. - préservation de l'espèce Phyllodactyle d'Europe et de son habitat (Natura 2000). - Conservation des Espaces Boisés Classés (EBC)

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS	
Habitats naturels	Flore
Fonctionnalités écologiques	
<p>Ce secteur appartient à une zone naturelle actuelle boisés et/ou cultivé mais non exploitée aujourd'hui.</p> <p>Les fonctionnalités écologiques se construisent selon le maillage des sites, et en particulier selon les habitats naturels rencontrés : plus les espaces sont sauvages et non-anthropisés, plus les fonctionnalités écologiques sont remarquables.</p> <p>Cependant, des espaces localisés et n'ayant pas été remaniés peuvent abriter des espèces communautaires protégées au titre de Natura 2000, en particulier au sein de murs anciens, de ruines ou de vieux sujets d'arbres.</p>	

Bilan des enjeux du secteur Vieux Village	
Enjeux paysagers	Secteur naturel à mettre en valeur et à prendre en compte dans le cadre de la relance de l'activité agricole.
Enjeux liés aux risques	Secteur à vocation agricole dont l'exploitation devra être étudiée aux vues des risques avérés de glissement de terrain.
Enjeux écologiques potentiels	Secteur aux fonctionnalités écologiques potentielles restreintes, mais susceptible d'être fréquenté par des espèces protégées.

II.7- ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre décrit les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de nouveau document d'urbanisme. Ce scénario d'évolution dit « au fil de l'eau » s'appuie à la fois sur les tendances passées dont on envisagera le prolongement, et sur les politiques, programmes ou actions mis en œuvre et qui sont susceptibles d'infléchir ces tendances (y compris le POS existant).

La méthode choisie pour réaliser cette analyse repose sur des matrices descriptives de type AFOM (Atout Faiblesse Opportunité Menace). Chaque élément de l'état initial est classé dans une matrice sous forme de tableaux synthétiques exposant :

II.7.a- L'ÉTAT DE LA COMPOSANTE

- **atout**, caractéristique positive ou performance d'importance majeure pour la composante concernée,

ou

- **faiblesse**, point faible ou contre-performance pouvant porter atteinte à la composante concernée.

La tendance évolutive de la composante : à la hausse ou à la baisse.

La tendance est évaluée sur la base des tendances passées, et en fonction des objectifs du territoire, des actions en cours, des opportunités de développement, mais aussi des contraintes et pressions s'exerçant sur ce territoire.

II.7.b- L'EXPLICITATION DE LA TENDANCE

- **opportunité**, domaine d'action dans lequel la composante peut bénéficier d'avantages ou d'améliorations,

ou

- **menace**, problème posé par une perturbation de l'environnement ou une tendance défavorables pour la composante, et qui, sans intervention, conduit à une détérioration dommageable.

Cette étude des perspectives d'évolution de l'environnement doit permettre de faciliter la démarche d'évaluation, en aidant à l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, et en repérant les leviers d'action possibles pour le PLU évalué.

II.7.C- TABLEAU « A.F.O.M. »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire marqué par un relief accidenté ayant évité une urbanisation anarchique, - Des potentialités naturelles et une biodiversité évidente sur l'ensemble de la commune (NATURA 2000 et inventaires en cours), - Un territoire entre mer et montagne, aux influences méditerranéennes et préalpines, - Des vues remarquables sur la méditerranée depuis le bourg de Castillon, et sur le Mercantour depuis le Col de Castillon. 	<ul style="list-style-type: none"> - Végétation méditerranéenne très dense et répartie sur une vaste zone facilement vulnérable au risque d'incendie. - Le déclin de l'agriculture constaté ces dernières années sur le territoire communal, ayant entraîné le dépérissement de certaines terrasses ou autrefois l'olive était cultivée.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la reconquête des espaces agricoles en friches (terrasses d'olivier) et la redynamisation de l'agriculture locale, notamment des espaces en maraichage. - Valoriser les espaces naturels de la commune, en particulier le site NATURA 2000, - « intégrer » les espaces naturels et les principes écologiques (HQE) dans les futurs projets urbains et d'aménagement de l'espace. 	<ul style="list-style-type: none"> - La « non prise en compte » des risques naturels identifiés sur le territoire communal (mouvements de terrain, coulées de boues, feux de forêts, séismes...) et des différents Plans de prévention des risques naturels (PPR Mouvements de terrain), - L'abandon de l'agriculture locale et la dégradation voire la disparition du patrimoine oléicole, - L'urbanisation sur des secteurs naturels et/ou agricoles qui n'auront pas été identifiés et valorisés à leur juste valeur.

L'ESSENTIEL : EVOLUTION PROBABLE EN L'ABSENCE DE PLU

Le scénario d'évolution de l'état de l'environnement dans ce contexte d'ouverture à l'urbanisation est a priori le suivant :

- L'augmentation de la population pourrait entraîner une augmentation du risque de pollution accidentelle ou diffuse des masses d'eau, un accroissement des enjeux et donc des risques naturels, une augmentation des volumes de déchets, des volumes d'eau prélevés et d'eaux usées à assainir, ainsi qu'une demande accrue en énergie.
- La sensibilisation croissante du public devrait cependant provoquer des comportements individuels plus économes quant à la maîtrise de l'énergie et des ressources, et à la limitation des rejets polluants dans l'environnement.
- Les rejets de GES sont l'une des causes d'un réchauffement climatique annoncé, qui pourrait entraîner des crues plus fréquentes et extrêmes, des mouvements de terrains plus importants et fréquents, des difficultés d'approvisionnement en eau, et un accroissement de la vulnérabilité des habitats et espèces sur le territoire communal.
- La richesse biologique et paysagère du territoire devrait être maintenue grâce à la présence d'un site Natura 2000 associé à une espèce protégée.
- Les milieux agricoles (cultures et élevages) extensifs pourraient néanmoins régresser, en raison de la fermeture des milieux et à l'extension des zones d'habitats diffus.
- La qualité du cadre de vie de Castillon ne devrait à priori pas se dégrader outre mesure.

II.8- SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La richesse écologique et paysagère du territoire de Castillon impose une grande responsabilité aux exécutifs communaux, agissant pour le compte de la collectivité. L'ouverture à l'urbanisation doit être définie de manière raisonnable, sans compromettre la pérennité des espaces naturels. L'analyse de l'état initial de l'environnement de Castillon a permis de définir les atouts et les faiblesses du territoire, et ainsi de répertorier les besoins. Les enjeux environnementaux répertoriés ci-dessous sont intégrés dans les conclusions générales issues du diagnostic.

II.8.a- RISQUES NATURELS

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
Prévenir les risques naturels dans les secteurs à enjeux.	PPR Mouvements de terrain.	Des risques naturels particulièrement contraignants : neutralisation de zones constructibles et/ou prévues à l'urbanisation.	Tenir compte des prescriptions des PPR dans la définition des aménagements et les activités agricoles.

II.8.b- PATRIMOINE NATUREL

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
Veiller à la conservation des espèces patrimoniales, de la diversité floristique et des habitats naturels.	Sites Natura 2000.	Gestion des espaces naturels.	Maîtriser la fréquentation touristique et la protection des sites.
Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les réservoirs de biodiversité et les corridors.	ZNIEFF.		

II.8.c- PATRIMOINE PAYSAGER

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
<p>Préserver les séquences naturelles, coupures d'urbanisation à l'échelle du grand paysage (Col de Castillon).</p> <p>Préserver les vues qualitatives depuis les sites, depuis les voies.</p> <p>Mettre en valeur le socle du village par des activités agricoles en terrasses.</p>	<p>90% du territoire en zone naturelle ou agricole sur l'ensemble du territoire communal.</p>	<p>Urbanisation éparse avec village, vieux village et hameaux.</p>	<p>Maîtriser le développement et qualifier les espaces en entrées de ville.</p> <p>Préserver les pieds de coteaux. Conserver la qualité des espaces le long des cours d'eau.</p> <p>Garantir la préservation réglementaire des espaces à forte sensibilité paysagère.</p>

II.8.d- ASSAINISSEMENT ET RÉSEAUX

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
<p>Fiabiliser la ressource en eau.</p> <p>Assurer le traitement collectif et contrôler le traitement individuel des eaux usées.</p> <p>Maîtriser les phénomènes liés aux eaux de ruissellement.</p> <p>Maîtrise de l'énergie naturelle.</p>	<p>Ressource en eau suffisante.</p>	<p>STEP existante / traitement des eaux du village.</p> <p>Contrôler les eaux parasites sur la STEP du village.</p>	<p>Diversification de la ressource en eau au village.</p> <p>Amélioration des réseaux collectifs d'eaux usées et pluviales.</p> <p>Contrôle des installations d'assainissement non collectif.</p>

II.8.e- PATRIMOINE BÂTI

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
<p>Veiller au rapport d'échelle et de style entre le bâti ancien du vieux village et nouveau.</p> <p>Mettre en valeur les repères identitaires (vieux village, monuments classés, etc.).</p>	<p>Centre ancien à forte valeur patrimoniale.</p> <p>Protection du patrimoine architectural.</p> <p>Bâti ancien bien entretenu et habité.</p>	<p>Difficulté dans la cohérence architecturale du tissu urbain récent particulièrement autour du village.</p>	<p>Mettre en place un programme de réhabilitation, de mise en valeur et de gestion du village et du vieux village.</p>

II.8.f- DÉCHETS

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
Développer la gestion propre et locale des déchets.	Taux de valorisation en hausse régulière depuis plusieurs années. Gestion intercommunale. Collecte sélective.	Les déchets sont transportés dans un centre de traitement agréé. Gestion difficiles des encombrants.	Développer les équipements liés au traitement local des déchets.

II.8.g- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Thèmes	Faiblesses	Atouts
Situation / Positionnement	Territoire contraint par le relief. Bipolarité contraignante (Village et Col de Castillon).	Territoire proche du littoral et de la montagne.
Démographie	Une croissance due à un apport extérieur.	Une population en forte augmentation, attractive et jeune.
Habitat	Tensions sur le foncier. Forte demande d'habitat individuel. Des réserves foncières communales très limitées.	Un parc de logements récent. Un nombre de logements sociaux importants pour la commune. Beaucoup de résidences principales.
Activités	Peu d'emplois sur la commune. Une agriculture qui périclité.	L'artisanat d'art comme activité valorisante. Des possibilités de maintien de l'agriculture. Possibilités de développement des activités touristiques.
Équipements / réseaux	Importance du réseau viaire nécessitant une remise à niveau onéreuse (notamment RD 2566). Nécessité d'extension du réseau d'eau potable et du réseau de défense incendie. Peu de places de stationnement.	Des ressources en eau identifiées et encore non exploitées. Projet de réimplantation de l'école du village au sein de la salle multifonction. Projet de places de stationnement au Col de Castillon.
Paysage / Environnement	Un territoire fragile et vulnérable au risque incendie. Menace de déprise agricole.	Un vaste territoire diversifié et de très grande qualité.
Le Village	Besoin de stationnement. Difficultés d'accès à l'entrée du village.	Position centrale, élément fédérateur et identitaire. Centre de vie à conforter et à préserver.
Col de Castillon	Besoin de stationnement. Faiblesse des équipements. Éloignement relatif du village.	Des possibilités de développement en matière d'habitat. Une vue et un paysage de grande qualité.
Urbanisation diffuse	Faiblesse des équipements. Vulnérabilité aux incendies. Atteinte à la structure paysagère.	Assez peu développée sur la commune même si la demande est forte.
Espaces agricoles	Attention à la déprise agricole.	Structure en terrasses de grande qualité paysagère. Enjeu et potentiel important (olives).
Espaces naturels	Vulnérabilités aux risques. Difficultés d'entretien et de gestion.	Nombreux, variés et de qualité.

CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS RÉPERTORIÉS

III.1- ENJEUX

III.1.a- MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE

Cette maîtrise représente l'un des enjeux fondamentaux du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U). Les dispositions réglementaires du P.O.S approuvé ont classés en zone constructible (zones U et NB) des espaces importants parfois peu équipés et qui s'avèrent incompatibles avec les prescriptions de la Loi Montagne et de la Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A).

Il existe deux grands secteurs urbains (Village et Col de Castillon) constitués sur la commune et l'enjeu du P.L.U est de les conforter tout en prenant en compte la nature des équipements et les impacts paysagers notamment.

Les trois secteurs à enjeux importants sur la commune concernent le quartier du Remégon, le quartier de Saint-Antonin et le quartier du Col/Ciabatena.

Ces secteurs comportent des entités spécifiques dont il conviendra de définir les orientations de programme, les besoins en équipements ainsi que les mesures d'insertions paysagères et de prise en compte de la démarche haute qualité environnementale (H.Q.E).

III.1.b- MIXITÉ

III.1.b.1 - Diversité des fonctions urbaines

La recherche de la diversité nécessite des actions à engager.

Au village, la fonction de centre de vie doit être affirmée et des actions complémentaires doivent être menées: restructuration de l'école, commerces de proximité, accueil touristique sans oublier le renforcement de l'offre de stationnement.

Au col de Castillon, centre de vie secondaire, les premiers éléments de réflexion ne militent pas pour la diversité des fonctions urbaines dans le secteur urbain constitué. La fonction résidentielle doit être confortée.

La fonction culturelle doit être accompagnée et encouragée en tablant sur la spécificité historique et patrimoniale de l'ancien village.

III.1.b.2 - Mixité sociale

La commune n'a pas d'obligations directes induites par la loi SRU en matière de logement social. Toutefois la commune doit continuer à produire des logements sociaux, tout en veillant au bon équilibre de son implantation.

La mixité sociale recouvre différentes réalités : revenus, âge, statut social des résidents, etc., et contribue à l'équilibre de vie des résidents.

Il s'agit de proposer de l'habitat adapté, pouvant répondre à l'équilibre dans la mixité sociale, au maintien de toutes les tranches d'âges et à une utilisation satisfaisante des équipements.

Il convient alors de :

- favoriser une amélioration des espaces partagés par les habitants pour une exigence de convivialité, de sécurité et d'expression du lien social,
- prendre en compte les demandes de toutes les populations, afin de préserver une réelle mixité sociale au sein de sa population.

III.1.b.3 - Développement économique

Le diagnostic a fait apparaître la faiblesse de l'emploi sur la commune. Des actions doivent être menées afin de favoriser la création d'emplois. Il s'agit dans un premier temps plus particulièrement de :

- développer et exploiter les quelques surfaces agricoles présentes sur la commune,
- conforter et développer une activité touristique basée sur le cadre de vie, la randonnée, le trekking et l'accueil par l'implantation de gîtes ruraux,

Un développement d'activités artisanales ou industrielles ne doit pas être pour autant exclu à moyen terme sur un secteur comme Saint-Antonin.

III.1.c- GESTION ÉCONOME ET DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES

III.1.c.1 - Forêt

Les forêts contribuent à mettre en valeur les terres pauvres, régularisent le climat et le régime des eaux. La forêt constitue également un élément essentiel de l'aménagement du territoire, en raison des relations antagonistes ou complémentaires qu'elle entretient avec d'autres modes d'occupation du sol:

- antagonistes, parce que le sol affecté à la forêt est exclusif de toute autre utilisation,
- complémentaires, en raison de son rôle économique, de la sauvegarde des équilibres biologiques et de l'harmonie des paysages qu'elle assure, et de la part importante que la forêt prend dans les loisirs des populations urbaines.

Les forêts et autres espaces naturels de Castillon se caractérisent surtout par une grande vulnérabilité au risque incendie.

III.1.c.2 - Espaces agricoles

Les espaces agricoles se sont raréfiés au fil de ces dernières années.

Aujourd'hui, en montagne ces espaces contribuent à l'entretien de l'espace, participent à la biodiversité, à la lutte contre les incendies tout en participant à la vie économique.

III.1.c.3 - Espaces urbanisés

Le principe de gestion économe de l'espace nécessite d'optimiser l'utilisation des divers espaces urbanisés dans les centres urbains constitués sans étendre de façon importante les périmètres urbanisables.

Les quartiers du Remégon et de Saint-Antonin ne peuvent voir leur urbanisation confortée, mais de façon limitée (cf. espaces paysagers de la D.T.A) que par la mise en place d'une voie de desserte adaptée.

III.1.c.4 - Déplacements

Plusieurs critères sont à considérer, comme par exemple le type de mobilités des gens de la commune, le motif du déplacement. En fait, il n'est pas toujours aisé de fixer un motif unique à un déplacement et on devrait parler de motif à l'origine et à la destination.

On distingue habituellement les déplacements entre le domicile et le lieu de travail ou migrations alternantes. En effet les personnes résidant dans la commune de Castillon travaillent dans leur très grande majorité (plus de 80%) dans les communes aux alentours (ex: Menton, Monaco,...).

Les déplacements scolaires, pour achats, pour affaires personnelles, à titre personnel (déplacements d'affaires, livraisons...), de loisirs (spectacles, visites, promenades, sports, activités sociales...) et les déplacements d'accompagnement (des enfants en particulier) sont aussi à prendre en compte et participent aussi à une augmentation du trafic automobile sur la commune de Castillon et aux alentours.

Les ménages de la commune étant très fortement véhiculés (2 voitures par ménages en général), des mesures devront être prises afin de limiter les déplacements automobiles.

Concernant les mouvements pendulaires, la création d'emplois sur la commune sera aussi de nature à les limiter.

III.2- SCENARII DE DÉVELOPPEMENT

III.2.a- SCÉNARII DE CROISSANCE

L'élaboration de scénarii de croissance apparaît nécessaire pour permettre de cadrer les diverses options d'aménagement envisageables, qualitativement et quantitativement.

Ces scénarii sont définis à partir :

- des atouts et des contraintes du territoire de la commune de Castillon, analysés dans le diagnostic
- des stratégies communales de développement, à moyen et à long terme, énoncées au cours des travaux du P.L.U., pour les activités, le logement et les équipements,
- de la faisabilité et de la cohérence des stratégies,
- des capacités potentielles des sites,
- des règles et orientations fixées à l'échelle supra communale (SCoT, PLH, PPR...).
- les traits majeurs tels qu'ils ressortent du diagnostic conduisent à une réflexion propre à permettre la définition d'objectifs pour le devenir de la commune.

Ces objectifs concernent notamment :

- le maintien de l'identité et de l'attractivité communale,
- le développement et la diversification de l'économie de la ville,
- l'offre en matière de logements permanents et en particulier de logements accessibles pour les actifs,
- les besoins en termes d'infrastructures et de superstructures qu'il en résultera.

III.2.b- ÉVOLUTIONS RÉCENTES

Le diagnostic a mis en évidence une croissance de la population sur la dernière période intercensitaire (1999/2006) : 2,2 % / an, et une croissance de 3,3 % / an sur la période en cours 2006-2010.

La population, de 327 habitants en 2006, s'élève désormais à 371 habitants en 2010.

Afin de mieux mesurer l'impact du P.A.D.D et du P.L.U de la commune, une simulation prospective (avec fourchette) a été effectuée à l'horizon 2020. Cette simulation met en parallèle trois scénarii :

- scénario 1 : 1,0 % / an,
- scénario 2 : 2,0 % / an,
- scénario 3 : 3,0 % / an.

III.2.c- SIMULATIONS ET CONSÉQUENCES

Les tableaux de simulation ci-dessous donnent les valeurs des paramètres socio-économiques ainsi que leur retranscription en termes de « superficie de terrain constructible » nécessaire à leur aboutissement.

✓ La population et le logement

Postulats	Croissance 1	Croissance 2	Croissance 3
Population estimée en 2020 Soit par rapport à 2010	410 + 39 habitants	452 + 81 habitants	499 + 128 habitants
Logements neufs à réaliser d'ici 2020			
taux d'occupation estimée à 2,5 hab/logts (tendance 2010)	+ 13 RP	+ 26 RP	+ 40 RP
Et répartition 75% de RP et 25% De RS (tendance 2010)	+ 4 RS	+ 8 RS	+ 13 RS
Soit au total	+ 17 logts neufs	+ 34 logts neufs	+ 53 logts neufs

✓ Les activités

Postulats	Croissance 1	Croissance 2	Croissance 3
Actifs sur la commune en 2020 73,8 % d'actifs en 2006 (maintien de la tendance)	+ 35 actifs	+ 75 actifs	+ 120 actifs
Emplois sur la commune en 2020 Objectif de 30 % des actifs occupés sur la commune (26% en 2006 - Source RGP 2006)	+ 10 emplois	+ 22 emplois	+ 36 emplois

III.2.d- EXPLICATION DES SCÉNARI

✓ Le scénario 1 (croissance modérée)

Ce scénario prend comme hypothèse de base le rythme de croissance démographique modérée de 1 % / an.

Ce scénario suit la tendance d'un ralentissement de croissance démographique encore jamais constaté sur la commune, et d'une raréfaction, cette fois-ci bien réelle, du foncier. Il prévoit ainsi une croissance de population d'environ + 40 habitants à l'horizon 2020 et une création de 17 logements.

En tenant compte du non-gaspillage de la surface constructible disponible sur la commune de Castillon, ce scénario permet de marquer une pause dans la croissance de la commune puisque peu consommateur d'espace.

Ce type de croissance faible permet de produire une offre plus raisonnable de construction, plus diversifiée, sans porter atteinte au cadre de vie existant, et amène à se questionner sur des formes urbaines un peu plus denses, ainsi que sur une recherche de qualité urbaine et architecturale valorisantes.

✓ Le scénario 2 (croissance actuelle)

Ce scénario découle des observations indiquées ci-dessus et s'approche d'un rythme de croissance soutenu mais raisonnable. Il suggère un développement maîtrisé et volontariste. Il prévoit une croissance de population d'environ + 80 habitants à l'horizon 2020 et une création d'une trentaine de logements.

Ce scénario correspond à un rythme de croissance démographique constaté entre 1999 et 2006.

Dans ce scénario, la question de la densification ou de la restructuration de certains quartiers est à envisager afin de répondre aux besoins identifiés et aux objectifs de valorisation et de structuration exprimés par la ville.

Cette structuration/densification a notamment pour conséquence de mieux maîtriser un étalement urbain excessif, contraire aux objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, de faciliter la mise en œuvre des équipements structurants ainsi que la production de logements permanents pour actifs.

De même, en raison de la rareté des espaces disponibles, il apparaît indispensable de privilégier les activités peu consommatrices d'espace et d'intégrer la dimension communautaire de la réflexion sur le développement économique.

✓ Le scénario 3 (croissance forte)

Ce scénario envisage un développement maîtrisé avec une croissance renforcée. Il s'apparente au rythme de croissance fort obtenue lors de la période 1999-2010 ou de la période 2006-2010.

Il prévoit une croissance de population de +128 habitants environ en 2020 et une création d'environ 50 logements supplémentaires. La population de Castillon talonnerait ainsi la barre symbolique des 500 habitants. Ce rythme aura un impact significatif, à plus court terme, dans le développement et l'organisation de la commune.

Ce scénario impose une nécessaire densification sur certains espaces identifiés comme stratégiques et d'autres aptes à accueillir du renouvellement urbain. Les besoins en matière d'espaces d'accueil seront plus conséquents.

De même, ce scénario imposera une accélération significative et supplémentaire, à court terme, de l'effort en matière de réalisation d'équipements collectifs, tant d'infrastructure que de superstructure. Le maintien des équilibres envisagés en matière d'activités économiques imposera aussi de réorienter les choix vers des activités nouvelles faiblement consommatrices d'espaces.

CHAPITRE IV - LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET ET LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

IV.1- LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

IV.1.a- LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) résultent des objectifs de développement, d'aménagement et de protection tels qu'ils ont été définis lors de la délibération du conseil municipal relative à la prescription du plan local d'urbanisme.

Les enjeux et les besoins identifiés et répertoriés dans les chapitres précédents ont permis de retenir les choix qui ont servis également à établir le P.A.D.D.

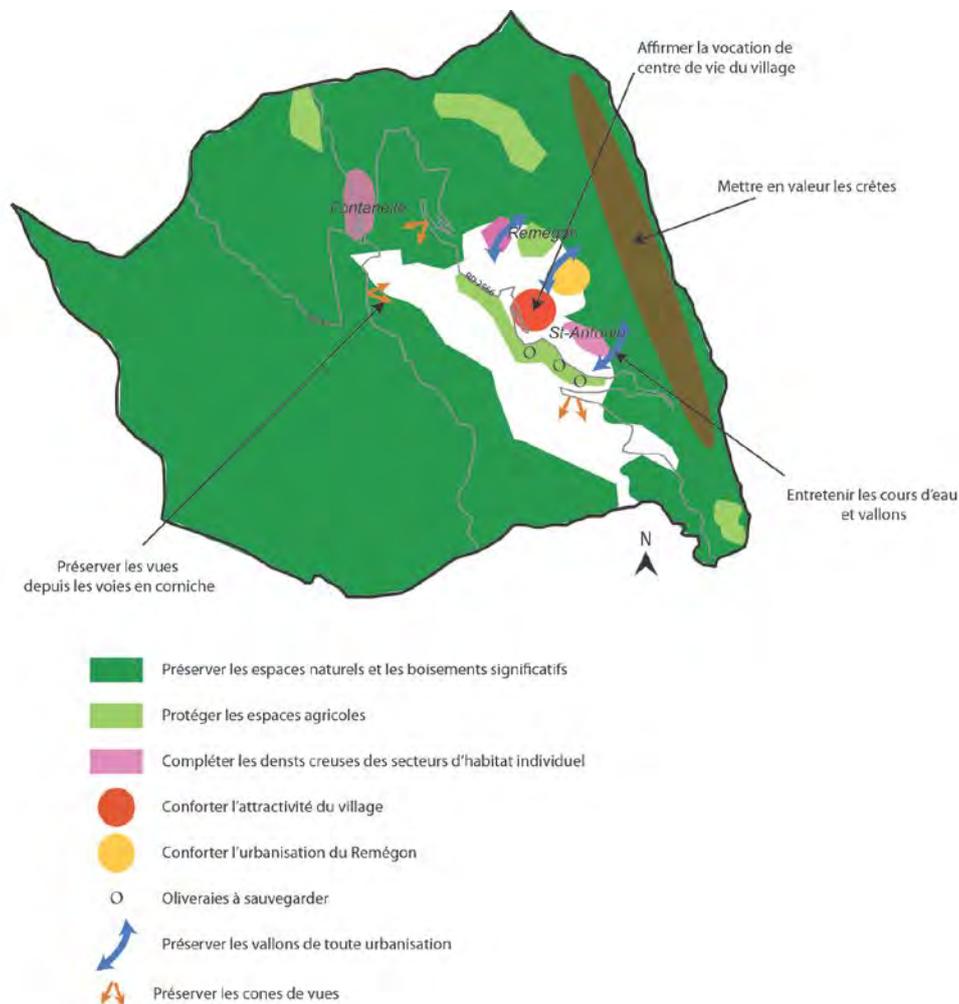
Ainsi il a été retenu comme principe majeur la préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel et urbain constituant, avec le renforcement du rôle stratégique de ce territoire, les enjeux principaux des perspectives d'avenir de la commune.

Ainsi les choix retenus pour établir le P.A.D.D se divisent en 3 thèmes que sont :

1. Les orientations générales de l'aménagement de Castillon
2. Les politiques urbaines de Castillon
3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

IV.1.a.1 - Les orientations générales de l'aménagement de Castillon

Ce thème se décline en 5 points :



✓ Structurer le territoire et affirmer l'identité des quartiers

Castillon est une commune ayant subi des événements dramatiques qui ont conduit à deux reprises à la disparition de son village. C'est pourquoi il est primordial pour elle de structurer son territoire, tout d'abord par l'affirmation d'un pôle de vie central qu'est le village et de pôles périphériques comme le Col et le Remégon. En accord avec ses principes, les dispositions réglementaires prévoient :

- la création d'une zone UA au village permettant d'affirmer la vocation de centre de vie du village,
- la création d'une zone UB au Col de Castillon, visant à conforter l'attractivité résidentielle de ce hameau,
- la création d'une zone UC pour les secteurs d'habitat individuel incluant des limites proches des constructions existantes afin de poursuivre leur urbanisation dans un souci de gestion économe de l'espace.

En outre, la Chambre d'agriculture a révélé la potentialité agronomique de nombreux secteurs de la commune. Cet élément est à prendre en compte, notamment dans le dessin des zones de développement urbain potentiel de la commune.

La structuration de la commune doit se faire de façon harmonieuse et préserver l'intégrité de chaque fonction.

✓ Préserver le patrimoine bâti

Le village de Castillon a été détruit une première fois par un séisme, puis une deuxième fois par les bombardements de la seconde guerre mondiale. Par conséquent, il ne reste que très peu d'édifices témoignant de l'histoire de la Commune. C'est pourquoi les quelques monuments restants méritent de bénéficier d'une attention toute particulière conduisant à leur mise en valeur par l'instauration de dispositifs de préservation, voire de leur restauration. Par exemple : la chapelle du Col, le Fort de la Ligne Maginot, ... Ces éléments sont clairement identifiés sur le plan de zonage afin d'en assurer la pérennité.

En outre, malgré les évènements dramatiques, le village de la commune peut se prévaloir d'une identité architecturale qui lui est propre, bien qu'il soit de construction récente. C'est pourquoi le PLU devra contenir des règles et dispositifs permettant d'affirmer cette identité et donc, d'une manière générale, de préserver le patrimoine bâti de Castillon.

De plus, l'ensemble des zones du PLU prévoit des règles en faveur de la protection du patrimoine rural de la commune, notamment la préservation des murs de restanques, comme témoignages de l'architecture rurale.

✓ Prévenir les risques naturels

Une bonne connaissance de l'aléa permet de ne pas aggraver le risque par des principes de développement inadéquats.

La commune de Castillon est concernée par un plan de protection des risques de mouvements de terrain et de séisme (PPRMTS). C'est pourquoi ses perspectives de développement et la structuration de son territoire doivent se conformer au zonage de celui-ci. Ainsi, les zones rouges du PPRMTS sont inconstructibles. Il ne s'agit donc pas de prévoir un développement de l'urbanisation au sein de ces dernières.

Par ailleurs, la préservation de boisements permet de lutter contre les mouvements de terrain.

De plus, le zonage réglementaire du PLU prévoit plusieurs emplacements réservés en vue de la création de bassin de défense contre l'incendie et un emplacement réservés en vue de la création d'une piste DFCl. Ces mesures visent à assurer la défense de la commune contre le risque d'incendie.

✓ Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et l'environnement en maintenant les continuités écologiques

La commune recouvre des espaces naturels et agricoles d'une grande qualité paysagère, environnementale et agronomiques.

Les vues, vallons, reliefs, espaces boisés, les espaces cultivés... contribuent à la richesse de ce territoire.

Les espaces naturels et agricoles doivent être préservés et entretenus de façon encore plus importante. C'est pourquoi afin d'obtenir les meilleurs résultats possibles, le choix retenu nécessite la prise des différentes mesures suivantes:

- protéger les oliveraies de qualité,
- préserver de toute urbanisation les espaces naturels structurant le grand paysage notamment les flancs du Mont Razet et du Monte Ours
- favoriser une agriculture de production locale ayant des débouchés sur les marchés locaux,

Ainsi, les mesures prises dans le cadre du P.A.D.D sont compatibles avec les exigences de protection de l'environnement et du grand cadre paysager et de maintien d'une agriculture de proximité.

En effet, les éléments constituant l'ossature paysagère de la commune sont protégés (oliveraies, boisements, espaces cultivés, vallon du Careï).

Ces objectifs de protection sont traduits réglementairement :

- par des zones naturelles qui couvrent plus de 90% du territoire communal (y compris le socle du village dont les vues vers le grand paysage sont préservées),
- par un classement en espaces boisés classés de plus de 555 hectares,
- l'instauration d'un coefficient de végétalisation (40%) dans la zone d'habitat individuel afin de préserver un équilibre minéral/végétal dans ces espaces situés au contact des grands massifs boisés communaux.

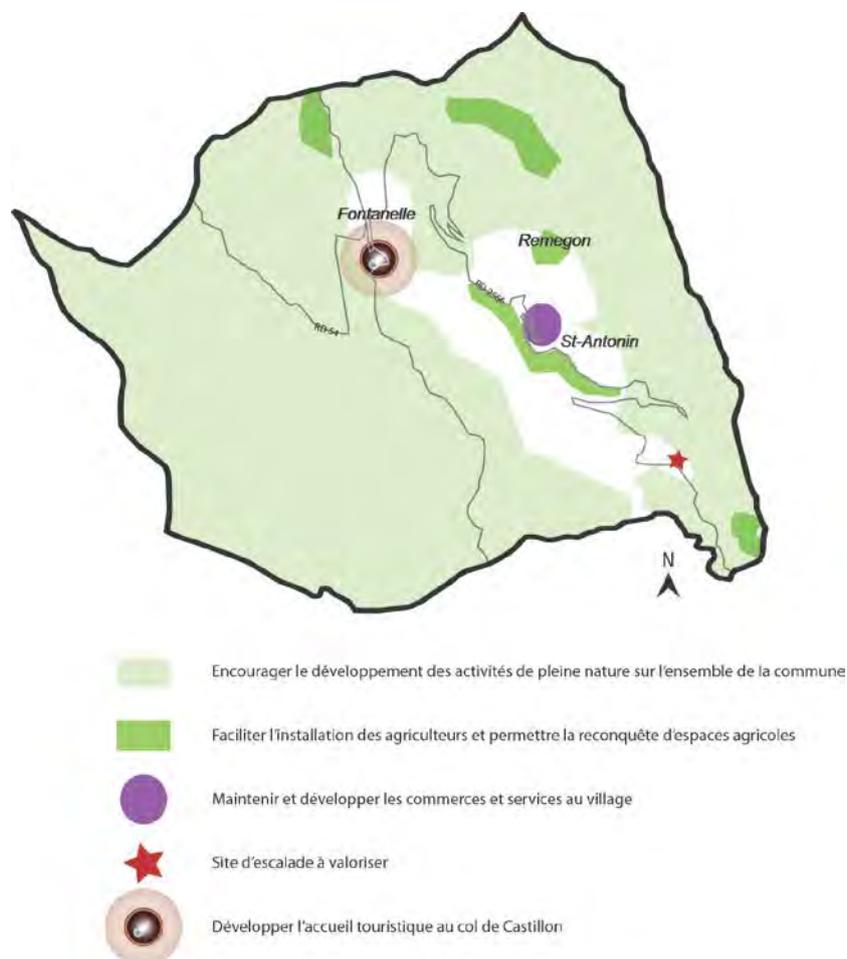
✓ Renforcer les performances énergétiques

Le renforcement des performances énergétiques des bâtiments est aujourd'hui une nécessité pour Castillon, à travers ce PADD a cherché à évaluer dans quelle mesure elle pouvait participer à la réduction de la consommation des énergies. Elle a notamment retenu de :

- conforter le réseau de communication électronique pour développer l'échange d'information à distance et de diminuer l'emprunt de l'automobile,
- favoriser l'utilisation de dispositifs prenant en compte les énergies renouvelables.

IV.1.a.2 - Les politiques urbaines de Castillon

Ce thème se décline en 9 points :



✓ Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité

La saturation du parc immobilier de la région de Menton amène les personnes travaillant à Monaco, à chercher des logements dans le secteur de Castillon. Ainsi, pour faire face à la demande croissante en logements émanant plutôt de la part des actifs et des familles et pour favoriser la mixité sociale au sein des quartiers, il a été retenu le choix d'assurer une meilleure répartition géographique des différentes sortes de logements sur le territoire communal en prévoyant la réalisation de logements pour actifs et de logements locatifs conventionnés par le biais du droit de préemption urbain.

Ainsi, les orientations du P.A.D.D visent à diversifier l'offre de logement en prenant en compte toutes les strates de la population et tous les besoins. Elles entendent également favoriser les parcours résidentiels afin que les castillonais puissent s'y installer à toutes les étapes de leur vie. Différents segments sont présents sur le territoire communal : la zone UA verra la réalisation de la phase 3 du nouveau village sous forme d'habitat collectif (comprenant une partie de social éventuellement) ; la zone UB permet le maintien de l'habitat individuel groupé au Col dans sa forme actuelle ; la zone UC offre quelques capacités urbanisables sous la forme d'un habitat individuel. Ainsi, plusieurs forme d'habitat sont représentés dans le PLU de Castillon.

Par conséquent, le développement du logement pourra s'effectuer à différents endroits du territoire : le Remégon, le Muret et Saint-Antonin. Ces secteurs pourront alors être densifiés par le comblement des dents creuses laissées par le développement de l'habitat individuel diffus.

✓ Satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'équipements publics

Le développement démographique mais aussi l'attractivité du territoire nécessite le renforcement des équipements et services existants ainsi que la création de nouveaux pour faire face aux besoins. C'est afin de répondre à cette demande que le choix retenu doit être de nature à :

- accompagner l'extension de l'école au village,
- poursuivre l'amélioration de la voirie et du réseau d'assainissement en étendant le réseau aux quartiers raccordables et non équipés actuellement,
- réserver des espaces pour la création de nouveaux équipements publics, notamment pour la création d'un local communal,
- mettre aux normes les bâtiments et espaces publics pour l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR).

Ainsi, le PLU a retenu le principe d'inscription de plusieurs emplacements réservés en faveur des équipements publics, notamment pour la création de bassin d'alimentation en eau potable et/ou la défense incendie, le raccordement l'aménagement du quartier du Remégon à la STEP, des accès au village.

Les équipements publics seront renforcés, pérennisant ainsi l'attractivité du territoire. Les besoins de la population actuelle et future sont également pris en compte. La commune dispose de terrains classés en zones urbaines qui permettent la réalisation de ces projets.

✓ Soutenir et développer les activités existantes, notamment les activités agricoles

Le secteur agricole revêt un double intérêt :

- un intérêt environnemental pour la préservation de la diversité des milieux, la lutte contre les incendies de forêt, notamment,
- un intérêt économique pour la diversité de l'appareil économique local.

Le P.A.D.D s'attache donc à préserver ces deux aspects et prévoit notamment de :

- maintenir et conforter les activités agricoles existantes,
- créer des espaces à vocation agricole présentant un réel potentiel agronomique.

De plus, la préservation d'un pôle agricole performant sera le garant du développement et du maintien d'une agriculture productive de proximité pour les marchés régionaux, permettant de fait de participer à la réduction de la consommation des énergies fossiles pour le transport des denrées alimentaires.

La commune de Castillon a une politique volontariste en matière de développement de l'agriculture et la reconquête d'espaces agricoles en friche. C'est pourquoi ce thème fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Pour satisfaire à ces exigences la superficie des zones agricoles a été triplée entre le POS et le PLU pour atteindre 32,23 hectares (soit 12,64% de la superficie communale).

Également, la commune entend développer les commerces et services. Ainsi, le projet d'extension du village au nord (phase 3 du nouveau village) accueillera des commerces et des services en rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments construits. Le nouvel accès et le parking prévu au nord permettront l'accès aux résidents de ce nouveaux quartiers mais également aux chalands.

✓ Accompagner la création de nouvelles activités

Pour diversifier les activités présentes sur le territoire et éviter le risque de devenir une « ville-dortoir », la commune soutient la création de nouvelles activités, notamment touristiques et agricoles, pour tirer parti des atouts du territoire. C'est pourquoi le PLU devra permettre à moyen terme l'implantation d'hébergement touristique au Col d'une part, et l'implantation d'agriculteurs d'autre part, sur les terres dont le potentiel agronomique a été mis en exergue par la Chambre d'agriculture.

La commune entend profiter et exploiter sa position stratégique entre mer et montagne pour développer de nouvelles activités, notamment autour du tourisme culturel par la mise en valeur du patrimoine local, notamment par la réhabilitation et la mise en valeur de l'ancienne église du Col.

Fort de un potentiel touristique encore peu exploité, le PLU établit les bases de son développement par :

- la création d'une zone Nb pour la mise en valeur de l'ancienne chapelle du village à vocation d'animation culturelle et touristique,
- la création d'une zone Au stricte au Col de Castillon en vue de la création ultérieure d'un pôle d'accueil touristique (les études n'existant pas à ce jour, ce projet fera l'objet d'une procédure unité touristique nouvelle lorsque cela sera nécessaire).

Par ailleurs, la commune souhaiterait développer le secteur de la santé pour pouvoir offrir des services correspondant aux besoins des habitants.

✓ Favoriser l'offre de transports en commun

Pour réussir à limiter les déplacements automobiles, une des solutions consiste à encourager le report modal sur les transports en commun. Pour que leur part modale augmente, l'offre doit être améliorée. Ainsi le choix retenu propose plusieurs mesures pour y parvenir :

- favoriser l'usage des transports en commun en cohérence avec le futur pôle multimodal de la gare de Menton,
- favoriser l'accès des transports collectifs aux personnes à mobilité réduite.

Ainsi, le P.A.D.D entend garantir le développement des transports en commun afin de limiter les déplacements automobiles mais également de participer à la réduction de gaz à effet de serre. Ces orientations du P.A.D.D sont également de nature à soutenir l'attractivité du territoire.

✓ Améliorer la voirie

Pour parvenir à une bonne fluidité de la circulation, les déplacements doivent s'effectuer sur une voirie bien organisée et correctement entretenue. C'est pourquoi le P.A.D.D exige la poursuite de l'amélioration des caractéristiques techniques et de la sécurité de la RD 2566 et de l'accès au village. Concernant l'accès au village, le PLU a retenu le principe de création d'un nouvel accès au nord et un emplacement réservé dédié a été inscrit sur le document graphique.

Au Col, la voirie pouvant être difficilement élargie, la vitesse devra être réduite pour augmenter la sécurité des automobilistes et des piétons.

Par ailleurs, la commune procèdera à un classement de certaines voies communales dans son domaine public.

✓ Encourager et sécuriser les modes de déplacements doux

Sur la commune de Castillon prévalent les déplacements motorisés. Pour endiguer le phénomène, la commune souhaite favoriser des modes de déplacements n'émettant pas de gaz à effet de serre, comme le vélo et la marche à pied.

Par conséquent, elle compte poursuivre le développement des cheminements piétonniers sur son territoire et mettre en place quelques stationnements permettant la recharge de véhicules électriques.

✓ Renforcer l'offre de stationnement

La commune est partie du constat qu'il manquait des places de stationnement au village, notamment en période estivale, ce qui peut nuire aux visites effectuées par les touristes.

Par ailleurs, le projet de requalification de la chapelle pour accueillir des évènements de moyenne envergure devra être accompagné de la création de places de stationnement en nombre.

✓ Favoriser l'essor des communications numériques

La commune souhaite favoriser l'installation du haut débit sur son territoire afin de pouvoir permettre le télétravail. Ainsi, par les échanges de données sont effectuées rapidement et en quantité importante. Par conséquent, il est possible pour les actifs de rester travailler à domicile, tout en restant connecté avec leur entreprise.

Par ailleurs, l'instauration du haut débit sur le territoire de la commune permettra à la municipalité d'offrir aux habitants des services performants de formalité en ligne dans différents domaines (état civil, urbanisme, ...) et de démocratie locale (concertation sur différents sujets, enquête publique,...).

IV.1.a.3 - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ce thème se décline en 3 points :

✓ Maitriser l'urbanisation

Dans l'objectif de maitriser son urbanisation conformément à la loi Montagne de 1985 et suivant les scénarios de développement, la commune choisit de conforter l'urbanisation de quelques secteurs présentant déjà des caractères de pôles majoritairement résidentiels comme le Village, le Col (le Muret) et le Remégon. Ainsi, les zones constructibles (UA et NB) du POS représentaient 17,60 ha et les zones urbaines (UA, UB et UC) du PLU représentent 16,33 ha. Cette comparaison démontre l'effort réalisé par la commune car les superficies consacrées à l'urbanisation ont diminué.

Maitriser l'urbanisation de la commune consiste donc en la densification de ces secteurs déjà urbanisés. Les dents creuses laissées par le développement progressif de l'habitat individuel diffus permettront le développement de l'urbanisation au sein d'une enveloppe préexistante. Ainsi, les espaces naturels et agricoles seront préservés, au bénéfice de la biodiversité et des paysages.

✓ Définir l'intensité des zones urbaines ou à urbaniser

La distribution de constructions neuves par typologie de logement se base sur le scénario de croissance moyenne induisant 55 nouvelles constructions d'ici à 2020.

Dès lors, ces constructions doivent être réparties de manière réfléchie sur les 3 secteurs urbanisés de la commune (Village, Col/Muret, Remégon). Ainsi, les logements collectifs ou groupés seront réalisés au sein du Village lors de la phase 3. La densité de construction à l'hectare peut donc être considérable.

Néanmoins, dans les 2 autres quartiers d'habitat individuel et en prenant en compte les constructions déjà réalisées, le nombre de constructions neuves à l'hectare se voit forcément fortement diminué.

✓ Délimitation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les terres non urbanisées et celles présentant un intérêt paysager sont à préserver et doivent être classées selon leurs caractères et atouts.

Ainsi, une vigilance devra être portée lors de l'élaboration du zonage sur les oliveraies, les terres présentant une potentialité agronomique, les espaces boisés, ceux contribuant à la gestion des espaces naturels, à leur protection face au risque d'incendies.

En effet, la fonctionnalité avérée de ces espaces doit être garantie pour se prémunir des différents risques naturels et maintenir la biodiversité.

De ce fait, le zonage du PLU classe plus de 700 hectares en zone naturelle préservée de toute urbanisation (dont plus de 555 hectares en espaces boisés classés) et plus de 30 hectares en zone agricole. Au total, plus de 97 % du territoire communale est protégé,

préservé de toute urbanisation et mis en valeur pour ses potentialités écologiques, environnementales ou agricoles.

IV.1.b- L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

La mise en œuvre du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est destinée à répondre aux besoins actuels et futurs des habitants en termes de logements, activités, services et équipements divers tout en valorisant la qualité environnementale de la commune. Il s'appuie sur **3 axes principaux** :

- Le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part, et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages, d'autre part.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- L'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant : la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'analyse des orientations du PADD vise à apprécier les effets globaux de ses orientations au regard des enjeux environnementaux définis dans l'état initial. Suite à une analyse argumentée des objectifs et orientations du PADD, cette confrontation des orientations du PADD et des enjeux environnementaux sera synthétisée sous la forme d'un tableau croisé.

IV.1.b.1 - Rappel des enjeux environnementaux

1°	Prévenir les risques naturels dans les secteurs à enjeux.
2°	Préserver la biodiversité et maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire.
3°	Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager de la commune.
4°	Fiabiliser la ressource en eau (limiter les risques de pollution accidentelle ou diffuse, protéger les périmètres des sources).
5°	Mettre en valeur le patrimoine bâti du village et au niveau du Col de Castillon (pertinence architecturale et géographiques des extensions).
6°	Développer la gestion propre et locale des déchets.

IV.1.b.2 - Les orientations générales de l'aménagement de Castillon

✓ Structurer le territoire et affirmer l'identité des quartiers

Incidences positives : Cette structuration permet d'affirmer la vocation de centre village le centre de Castillon en tant que centre de vie, contrairement où le hameau au niveau du Col de Castillon sera à vocation de résidence pavillonnaire qui respecterait une trame urbaine traditionnelle.

Pour Saint-Antonin et Remégon, la gestion économe sera prônée tout en proposant des équipement et réseaux permettant la maîtrise de l'étalement urbain.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables : La destruction de certains éléments du milieu naturel dans les zones naturelles ou en limite de zones naturelles (habitats favorables à l'abri d'espèces protégées et/ou remarquables) peut conduire à la disparition d'espèces.

Par exemple : Les sujets de vieux arbres, les murs en pierre sèches, les ruines...constituent des habitats préférentiels pour les espèces de chiroptères.

Les murs humides, les fonds de vallon, les lisières bois à l'ubac forment des habitats d'accueil pour le Phyllocladyle.

✓ Préserver le patrimoine bâti

Incidences positives : La préservation du milieu urbain s'organise à travers une poursuite de la mise en valeur du village de Castillon : Réaménagement des espaces public et préservation de l'architecture rurale et militaire grâce aux témoignages locaux.

✓ Prévenir les risques naturels

Incidences positives : La prise en compte des risques naturels passe par la mise en place d'outil de protection contre ces risques notamment :

- Se protéger du risque incendie en limitant l'étalement urbain, en renforçant le réseau d'eau potable et en entretenant les espaces boisés.
- Se prémunir du risque de ruissellement urbain en contenant la minéralisation des sols.
- Entretien des cours d'eaux et vallons.

✓ Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et l'environnement

Incidences positives : La préservation de l'environnement urbain et naturel passe par une structuration qui se traduit par la mise en place d'outils de préservation de la trame végétale des espaces où l'habitat individuel est existant (conservation de la proportion du végétal et du minéral).

Elle se met également en place au travers de la protection des espaces ouverts, où les fonctionnalités des corridors écologiques prennent toute leur dimension.

Cette préservation passe par l'ouverture d'espaces naturels à des espaces agricoles dans lesquels la gestion et l'entretien des parcelles permettront d'aboutir à la conservatoire voire au développement de la biodiversité dans la mesure où les activités resteront extensives.

Par exemple : La réhabilitation de restanques en pierre sèche, l'entretien et le fauchage tardif des terrasses, l'entretien des lisières de forêt, la conservation de ruines et de vieux arbres contribuent nettement à la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel.

✓ Renforcer les performances énergétiques

Incidences positives : Les performances énergétiques pourront être renforcées grâce à la mise en place de cahier des charges concrets ayant pour objectif d'orienter tout projet nouveau voire toute rénovation prévues sur le territoire :

- Limiter les consommations énergétiques et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.
- Créer des fermes solaires en tenant compte de l'environnement et du paysage.
- Conforter le réseau de communication électronique sur l'ensemble de la commune.
- Permettre l'utilisation de matériaux innovants et performants.

IV.1.b.3 - Les politiques urbaines de Castillon

✓ Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité

Incidences positives : Cette orientation est fondée sur la volonté de conforter le pôle du village par une extension en lien avec l'urbanisation existante. Cette continuité rentre dans une logique cohérente et concrète par rapport à l'urbanisation actuelle, en réponse à la demande de créer des logements permanents.

La constitution de réserve foncières (DPU) permettra de maîtriser le développement de l'urbanisme et de minimiser les incidences de PLU sur les fonctionnalités urbaines.

L'objectif est également d'inciter à la construction de Haute Qualité Environnementale (HQE) et favoriser l'utilisation des dispositifs prenant en compte les énergies renouvelables.

La prise en compte de l'utilisation de matériaux écologiques passe par une promotion d'une architecture économe et des matériaux de construction de qualité (chanvre, bois, laine de mouton, isolation thermique, énergie solaire, toitures terrasses végétalisées).

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables : De manière à éviter toute urbanisation intensive et dense, les espaces à bâti diffus devront être protégés voire conservés au maximum, afin de préserver les corridors écologiques et leurs fonctionnalités.

✓ Satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'équipements publics

Incidences positives : Afin d'anticiper sur les besoins de stationnements induits par les orientations d'aménagement du territoire communal, des espaces dédiés au stationnement des nouveaux résidents seront prévus.

Le développement des équipements publics comme l'extension de l'école serait en adéquation avec les objectifs de développement du logement de la commune.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables : L'intégration et la répartition de ces espaces de stationnement devront être anticipé et réfléchis à la base du projet afin de ne

pas dévaloriser la qualité du paysage ainsi que la fonctionnalité des places de stationnement disponibles.

✓ Soutenir et développer les activités existantes, notamment les activités agricoles

Incidences positives : L'objectif de développement économique et commercial passe par la préservation des espaces agricoles présentant un réel potentiel agronomique. Le maintien de ce pôle d'activité met en valeur le domaine agricole sur une commune qui voit ce secteur en déclin.

Le dynamisme économique sera conservé à travers le maintien du commerce de proximité au sein du village.

Le maintien et le soutien dans le développement d'activités touristiques et sportives ont été pris en compte dans les orientations d'aménagement. (Randonnée, trekking, escalade...).

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables : Les aménagements touristiques devront être aménagés à des endroits n'ayant aucun risque naturel recensé et au sein de zones suffisamment étendues pour ne pas dévaloriser l'aspect paysager architecturale de la commune et de son bâti.

✓ Accompagner la création de nouvelles activités

Incidences positives : L'objectif d'accompagnement passe par un développement du secteur de la santé, par l'encouragement de la création d'activités liées au tourisme (activités en pleine nature, mise en valeur du patrimoine naturel et culturel en particulier au niveau du col de Castillon) et par le développement de l'agropastoralisme.

✓ Favoriser l'offre de transports en commun

Incidences positives : La réflexion s'oriente vers la mise en place d'une offre de transport en commun en adéquation avec la demande locale et surtout avec les activités touristiques proposées sur le territoire. Cette offre permettra de diminuer les trafics et l'utilisation de la voiture.

✓ Amélioration de la voirie

Incidences positives : L'objectif est de rendre confortable les réseaux et leur fonctionnalité. Il sera alors prévu des emplacements nécessaires à l'élargissement des voies sous-dimensionnées.

✓ Encourager et sécuriser les modes de déplacements doux

Incidences positives : Afin de limiter les déplacements automobiles, principaux facteur de production de GAS, il sera créé un réseau de transport en commun entre la commune et les communes limitrophes en lien avec les déplacements quotidiens liés à l'activité professionnelle.

Les déplacements doux seront mis en avant dans le cadre d'aménagements en particulier en termes de cheminements piétonniers.

De plus, il sera préconiser de privilégier l'utilisation de véhicules électriques ou hybrides. Des campagnes de communication permettront d'informer et de convaincre les citoyens à avoir recours à ces modes doux.

✓ Renforcer l'offre de stationnement

Incidences positives : Au niveau du village, l'offre de stationnement sera élargie. Des places seront également aménagées et bien matérialisées de manière à structurer le stationnement sur la commune.

✓ Favoriser l'essor des communications numériques

Incidences positives : Le dynamisme de la population associé au dynamisme économique local passe par la mise en place d'un réseau numérique permettant d'accueillir des activités en télétravail, au sein notamment des quartiers non équipés, et ruraux.

IV.1.b.4 - Bilan : analyse des orientations du PADD au regard des enjeux environnementaux

Il ressort de la confrontation des enjeux environnementaux et des orientations du PADD que le projet de la commune intègre bien les enjeux environnementaux auxquels il va être confronté à plus ou moins long terme.

Les orientations devront être approfondies au travers de mesures concrètes directives et visant à préserver au mieux les espaces naturels, la valeur paysagère ainsi que la biodiversité ; tout en prenant en compte un développement économique local nécessaire à la vie du village.

IV.2- LES CAPACITÉS URBANISABLES DÉGAGÉES PAR LE PLU

Zone	Superficies (hectares)	Nombre de logements
UA	2,78	40
UB	1,22	0
UC	12,44	12
Total	16,44	52

IV.2.a- UNE COHÉRENCE AVEC LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Les perspectives d'évolution démographique prévoient environ 80 habitants en plus à l'horizon 2020.

Cela induirait la production d'environ 32 nouveaux logements sur la période lorsque les capacités urbanisables permettent d'en dégager 52. Néanmoins, il est nécessaire de prendre en compte la rétention foncière, qui n'est que le refus des propriétaires de construire ou vendre leurs parcelles pour des raisons diverses.

Cette rétention foncière, généralement de l'ordre du tiers doit donc être déduite des capacités urbanisables dégagées par le PLU. Ainsi, les capacités urbanisables permettant de projeter 52 logements doivent être pondérées à environ 30 – 35 logements à l'horizon 2020.

IV.2.b- UNE VOLONTÉ DE COHÉRENCE AVEC LE PROJET DE SCoT

Le projet de SCoT arrêté le 14 juin 2012 prévoit une moyenne de 30 logements par hectare pour des communes de moins de 800 habitants telles que Castillon. Il s'agit d'une densité moyenne à respecter pour les quartiers d'habitat nouveau.

Cependant, cette moyenne ne correspond pas à la réalité des formes urbaines existantes sur le territoire. Elle ne prend pas non plus en compte la topographie et le caractère restreint des possibilités d'urbanisation découlant de la loi Montagne et de la préservation des espaces naturels et paysagers induits par Natura 2000 et la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes.

Bien que les capacités urbanisables dégagées par le PLU ne permettent pas d'atteindre l'objectif fixé par le SCoT, de considérables efforts par rapport au POS ont néanmoins été fournis pour y parvenir :

- il n'existe plus de superficie minimale conditionnant la constructibilité d'une parcelle,
- le COS en UC est de 0,2 tandis qu'il était de 0.12 en zone NB du POS, il a ainsi quasiment été doublé.

IV.2.c- LES CAPACITÉS URBANISABLES COMME FACTEUR DE MIXITÉ

Les capacités urbanisables du PLU favorisent le développement de différents types de formes urbaines : l'habitat groupé et les logements collectifs seront développés dans la zone UA en cœur de village, tandis que la zone UC permettra le développement de logements individuel correspondant à la demande croissante en logements émanant des actifs et des ménages avec enfants, conformément aux objectifs du SCoT.

IV.2.d- LE SCÉNARIO ALTERNATIF ENVISAGE PUIS ABANDONNÉ

Avant l'arrêt du projet, un développement urbain plus important avait été envisagé au quartier du Remégon situé au nord du village. L'objectif principal du projet d'urbanisation du Remégon était de renforcer l'offre résidentielle de manière qualitative sur le secteur Sospel/Menton/Monaco en proposant la possibilité d'une quinzaine de constructions supplémentaires. A cet égard, 3 lignes directrices se dégagent :

- renforcer l'offre résidentielle en comblant les dents creuses,
- veiller à une accessibilité facilité et optimale du site et des différentes constructions le composant,
- veiller à une insertion paysagère de qualité afin de réduire l'impact sur les espaces naturels et agricoles avoisinants ainsi que sur le paysage de montagne.

Le projet a fait l'objet d'un passage devant la CDNPS au titre de l'article L. 145-3 II. Du Code de l'urbanisme et a reçu un avis en date du 23 janvier 2012. Celui-ci a été défavorable notamment au regard de la capacité insuffisante des réseaux pour desservir le nombre important de constructions envisagées.

Le projet de PLU reprend donc largement les anciennes zones NB du POS et les classent en UC avec un COS de 0.2 qui rend compte de l'existant tout en permettant le comblement de dents creuses laissées par l'urbanisation diffuse.

IV.2.e- UN PROJET CONFORME AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme sont bien évidemment les références de bases situées tout en haut de la hiérarchie des normes.

Le projet de PLU de Castillon respecte les grands principes du développement durable de l'article L. 110 et le principe d'équilibre annoncé par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme en ce qu'il permet un développement urbain maîtrisé et à la revitalisation des centres urbains et ruraux en confortant le village et les espaces déjà urbanisés. Ce qui permet utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières. En outre, la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable est permise par des éléments d'identification sur le plan de zonage et le règlement y afférant.

Par ailleurs, la diversité des fonctions urbaines et rurales prévue au PLU permettra la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée notamment par le projet de développement touristique au Col, la matérialisation d'une centralité par la zone UB et le confortement urbain du village.

IV.3- LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATIONS DES ZONES ET DE LEURS RÈGLES

IV.3.a- LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES

Elles correspondent sur les documents graphiques et réglementaires aux zones suivantes :

- UA : zone concernant le nouveau village
- UB : zone d'habitat groupé ou collectif
- UC : zone d'habitat individuel

Zones	Superficies (ha)	% par rapport à la superficie communale
UA	2,78	0,36
UB	1,22	0,16
UC	12,44	1,64
Total	16,33	2,16

IV.3.a.1 - Les règles communes aux zones urbaines

L'une des orientations du PADD du PLU de Castillon est la lutte contre l'étalement urbain. Comme expliqué précédemment, l'objectif de 30 logements par hectare n'est pas tenable au regard des externalités suivantes :

- la loi montagne qui contraint le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe existante tout en proposant une forme urbaine respectant le paysage de Montagne,
- la topographie très pentue qui contraint fortement l'implantation de nouvelles constructions ainsi que leur desserte par les réseaux,
- le plan de prévention des risques mouvements de terrain définissant des zones inconstructibles et des zones où la constructibilité est limitée.

Ces zones sont des secteurs à vocation principalement mixte ou résidentielle, se conformant au SCoT en cours d'élaboration selon lequel la commune de Castillon appartient à l'Arrière-Littoral assurant aujourd'hui une fonction résidentielle importante.

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie et de leurs spécificités. Les règles décrites ci-après sont celles qui tendent à être communes à toutes les zones; les règles particulières seront explicitées pour chaque zone.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans les zones urbaines résidentielles, les activités et installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers et qui ne seraient pas en rapport avec celles liées à la vie quotidienne.

Cette disposition concerne en particulier :

- les constructions à usage d'habitation légère et de loisirs
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole
- les caravanes

- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs ou de caravanes
- les carrières
- les parcs d'attraction
- les installations classées à l'exception de celles visées aux articles U2
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article U2

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans toutes les zones, sont soumises à conditions particulières les constructions ou installations non interdites à l'article 1.

On retrouve ainsi :

- les installations classées liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, ni en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les commerces sont autorisés dans toutes les zones U, conformément aux objectifs de mixités des fonctions poursuivis par le PADD et les lois « Grenelle ».

De plus, l'article 2 du règlement rappelle que toutes les occupations et utilisations du sol qui sont autorisées par le P.L.U doivent également l'être par le ou les Plans de Prévention des Risques Naturels (P.P.R) en vigueur ou en cours d'élaboration sur la commune.

Elles doivent également respecter les règles de construction édictées par le règlement du plan de prévention des risques.

Ainsi, le P.L.U intègre l'ensemble des dispositions en matière de gestion des risques et de protection des biens et des personnes.

Article 3 - Accès et voirie

Pour l'ensemble de ces zones urbaines sont rappelés les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères. Il est d'ailleurs précisé en UA que toute opération doit avoir un nombre limité d'accès sur les voies publiques.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Afin de garantir la sécurité de tous les accès, ces dispositions s'appliquent également aux accès privés dans toutes les zones.

Article 4 - Desserte par les réseaux

Dans toutes ces zones urbaines, les constructions ou installations requérant une alimentation en eau potable ainsi que l'assainissement doivent être raccordés au réseau public.

A défaut de réseau public (en zone UB et UC) ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur est admis.

Les rejets des installations classées seront soumis à un traitement préalable, conformément à la réglementation en vigueur.

Afin de limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales sur des fonds inférieurs, le règlement du PLU énonce que celles qui proviennent des toitures ou de toute surface imperméable doivent être stockées dans un ou des bassins de récupération des eaux pluviales sur le terrain supportant la construction de l'opération puis rejetées ensuite :

- soit vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales de capacité suffisante
- soit dans le cas de l'absence de réseau pluvial, rejetées dans un épandage.

Il est précisé qu'en aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

De plus, des aménagements spécifiques permettant la dépollution des eaux pluviales avant leur rejet pourra être imposé. Cette disposition est de nature à préserver les sols, les sous-sols ainsi que les eaux superficielles et souterraines de pollution.

Enfin, l'article 4 exige que tous les nouveaux branchements soient réalisés en souterrain de manière à préserver le cadre de vie et la qualité des paysages communaux.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé dans les zones urbaines. Dans les zones UA et UB correspondant à au village et à l'habitat collectif ou groupé, les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées car il s'agit de zone urbaine dense.

En zone UC, cet article n'est pas réglementé pour impulser une densification progressive des parcelles.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

La règle impose un recul des bâtiments (ou des constructions en UA) par rapport à l'alignement des voies. Le niveau de recul diffère en fonction de la typologie du bâti de chaque secteur ainsi que de la forme urbaine recherchée. Les règles seront expliquées ultérieurement dans les rubriques propres à chaque zone.

La règle générale est que les reculs sont d'autant plus importants que le tissu urbain s'accompagne de mesures paysagères fortes.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. Cette mesure facilite l'implantation d'équipements présentant un intérêt général, y compris sur des parcelles communales trop petites pour les accueillir avec un retrait compte tenu des caractéristiques techniques nécessaires pour ces équipements.

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives traduisent, pour chaque zone, les morphologies urbaines préexistantes. Elles sont détaillées ci-après.

Les principes ayant conduit à leur rédaction sont identiques que pour la rédaction de l'art. 6.

Également, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles édictées afin de ne pas en pénaliser la réalisation si le besoin apparaissait.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Cet article non obligatoire n'est pas réglementé pour les zones urbaines, les autres règles permettant de contrôler la forme urbaine.

Article 9 - Emprise au sol

Dans les zones d'habitat les moins denses, l'emprise au sol des bâtiments a été réglementée de façon à permettre la limitation de l'imperméabilisation des sols, de maintenir des espaces libres et plantés et un caractère aéré des constructions tout en tenant compte de la forme urbaine existante ou attendue. Cette emprise au sol concourt à maintenir une trame végétale importante dans des espaces aux enjeux paysagers forts.

Dans les zones d'habitat les plus denses (UA et UB), l'emprise au sol n'est pas réglementé en cohérence avec la forme urbaine existante ou recherchée ;

Toutefois, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ne sont pas réglementés afin de faciliter l'implantation des structures d'intérêt général, nécessitant par leur fonction, des volumes importants pour répondre aux besoins collectifs.

Article 10 - Hauteur des bâtiments

Pour l'ensemble des zones la hauteur est mesurée en tous points des façades, du sol naturel ou excavé, jusqu' à l'égout du toit.

Les règles de hauteur ont été déterminées en fonction de la typologie urbaine existante et de la vocation attribuée à chaque zone.

Globalement, la règle instaurée consiste à limiter la hauteur des bâtiments afin d'éviter des hauteurs importantes pour préserver le gabarit traditionnel des bâtiments et assurer une bonne insertion dans le site.

Enfin, le règlement précise que la hauteur réglementaire pourra être dépassée en fonction des caractéristiques techniques des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Comme pour les articles précédents, cette mesure vise à ne pas freiner la réalisation de ce type de construction, lorsque le besoin apparaîtra.

Article 11- Aspect extérieur

Cet article définit un certain nombre de principes généraux pour la plupart des zones urbaines résidentielles, permettant de garantir à la fois une qualité architecturale et une diversification du bâti. Il rappelle les dispositions générales relatives à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain.

Ainsi, afin de garantir l'intégration des nouveaux projets dans l'environnement urbain de la vallée, les prescriptions de l'article 11 reprennent les caractéristiques de l'architecture locale.

Par exemple :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit,
- les couleurs vives et le blanc pur sont interdits,

- les tropéziennes, lucarnes et chiens assis sont interdits,
- aucune canalisation et réseau ne devra être visible en façade, à l'exception des tuyaux de descente des eaux pluviales qui seront traités verticalement,
- ...

Par ailleurs, afin d'atteindre des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans toutes les zones, y compris en UA mais leur usage est encadré.

Cet article est peu contraignant car il a été retenu le principe de laisser aux architectes et maître d'ouvrages de choix de la conception de leur projet. Par contre les règles retenues permettent d'encadrer les nouveaux projets ou la rénovation des constructions existantes afin d'éviter la réalisation de projet créant une disharmonie architecturale ou paysagère dans le contexte existant.

Article 12 - Stationnement

Cet article fixe les dispositions qui permettront d'éviter un stationnement important le long des voies.

L'article 12 fixe des normes strictes, avec notamment 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher à usage d'habitation. Ce seuil vise à répondre aux modes de vie contemporains qui voient les ménages et notamment les couples, posséder un véhicule par personne sans pour autant créer une imperméabilisation du sol trop importante. Cette observation ne va pas pour autant à l'encontre de l'utilisation des moyens de transports publics.

Cet article régleme également des normes de stationnement en fonction des différentes occupations du sol admises et la densité urbaine existante ou recherchée.

Les normes diffèrent selon les zones et seront donc analysées ultérieurement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité des déplacements piétons et automobiles, les zones destinées au stationnement et à la manœuvre devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Cet article est sans objet dans la zone UA, la morphologie étant dense et les constructions devant s'implanter en bordure de voie publique.

Les zones moins denses (UB et UC) disposent de règles plus strictes. Cela se justifie par l'importance de préserver la qualité paysagère de la commune en mettant en avant ses principales caractéristiques végétales.

Ainsi les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places(en UB et UC).

Article 14 - Coefficient d'occupation des sols

Cet article est sans objet dans la zone UA où aucune évolution de la morphologie n'est attendue.

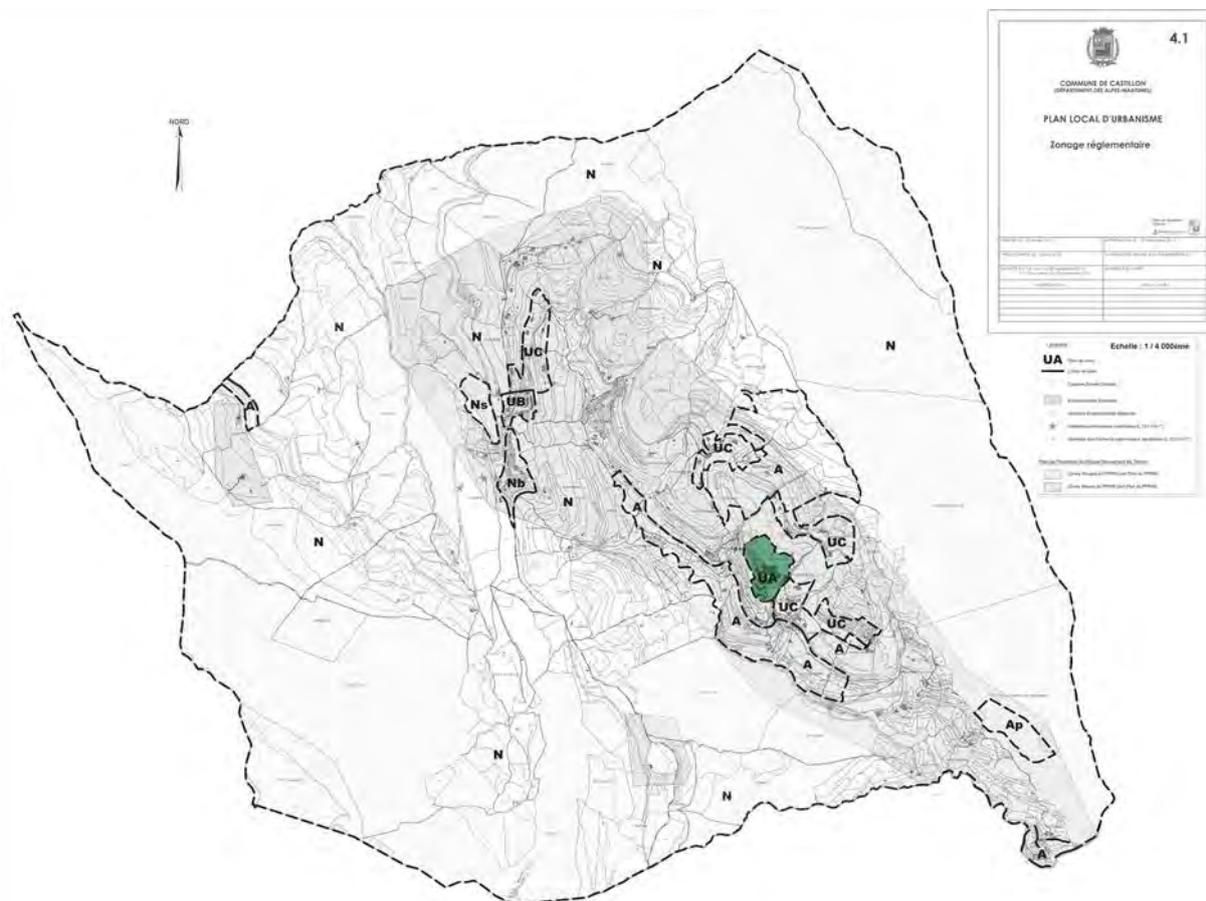
Pour les autres zones le C.O.S a été défini de manière à traduire les morphologies urbaines de chaque quartier, tout en permettant une évolution dans le temps afin d'assurer une régulation du rythme de production de logements.

Article 15 et 16 – Ces deux articles sont sans objet car l'ensemble des zones urbaines disposent des réseaux suffisants en matière de communication numérique et l'article 11 est suffisamment souple pour permettre le développement de techniques constructives répondant aux obligations des normes supérieures, notamment la RT2012.

IV.3.a.2 - La zone UA

✓ Objectif et destination de la zone UA

La zone UA correspond au village de Castillon. Celui-ci est un espace central et un pôle de vie dense. La zone est principalement constituée d'habitat groupé et/ou collectif. Conformément aux orientations du PADD visant à affirmer sa vocation de centre de vie, le village bénéficie d'un zonage spécifique : UA. Cette zone permettra également le développement d'une offre de logements sous la forme d'habitat collectif (comprenant éventuellement une part de social), répondant à l'objectif de diversification de l'offre de logement (les autres zones urbaines du PLU permettant la création de logements sous la forme d'habitat individuel). Par ailleurs, la mixité des fonctions permise par le règlement permettra, conformément aux objectifs du SCoT, de renforcer le développement économique du territoire.



✓ Les règles spécifiques de la zone UA

Les constructions à usage de commerce sont autorisées, cette mesure permet d'assurer une plurifonctionnalité de la zone. Leur insertion dans le tissu urbain est assurée par les articles régissant la volumétrie et l'implantation des bâtiments dans la zone.

Les articles 6, 7 et 10 permettent de maintenir la volumétrie du village dans sa forme actuelle. Ainsi les constructions doivent s'implanter à l'alignement des bâtiments existants, sur les limites séparatives aboutissant aux voies et peuvent s'implanter sur les limites de fonds de parcelle. De plus, la hauteur de toute nouvelle construction doit être, à l'échappée du toit, au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

En raison de la densité du bâti existant, les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés.

L'article 11 régleme l'aspect extérieur des constructions, et spécifiquement les façades et toitures ainsi que les locaux commerciaux. Il vise à permettre le développement du nouveau village notamment la troisième des travaux dans sa partie nord. Le règlement est moins restrictif car la volonté est de permettre l'architecture contemporaine.

L'article 12 prévoit la réalisation de places de stationnement en fonction des caractéristiques de l'opération et à son environnement. Ainsi, une optimisation du foncier sera privilégiée et l'imperméabilisation des sols inutilisés sera évitée. C'est aussi dans cette optique que les constructions à usage de stationnement sont autorisées si elles sont isolées et enterrées et à condition que la dalle supérieure soit aménagée en espace d'agrément ou de stationnement.

Enfin, l'article 14 relatif au coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé. En effet, cette absence permet de créer de la densité. Par ailleurs, les autres règles dessinent la volumétrie de la zone et en préservent les caractéristiques.

✓ Explication du zonage de la zone UA

Ce zonage permet d'englober ce qui constitue la centralité de la commune, tout en permettant son extension. En effet, le village est de construction récente effectuée par phases.

Le village de Castillon, construit dans les années 1950, est aisément identifiable par :

- un tissu dense et organisé, ponctué d'espaces publics, dont la grande place du village,
- un bâti qui occupe la majeure partie de sa parcelle de forme irrégulière,
- la mitoyenneté et la continuité du bâti le long des rues,



L'ensemble des bâtiments présentant ces caractéristiques a été inclus dans la zone UA.

La zone UA permet donc d'englober à la fois la partie du village déjà réalisée (phases 1 et 2) et celle qu'il reste à édifier (phase 3).

Les limites tiennent compte de l'urbanisation existante et des risques identifiés par le PPR mouvements de terrain.

Globalement, les limites de la zone UA reprennent les limites de la zone UA du POS. Elles permettent la préservation du socle de village et notamment des vues vers le grand paysage depuis le bas du village, conformément aux orientations du PADD.

La zone comprend une partie de l'emplacement réservé n°1 destiné à l'aménagement d'une nouvelle entrée sur le village incluant notamment des stationnements.

Elle comporte aussi un élément patrimonial identitaire au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme : église Saint-Julien.

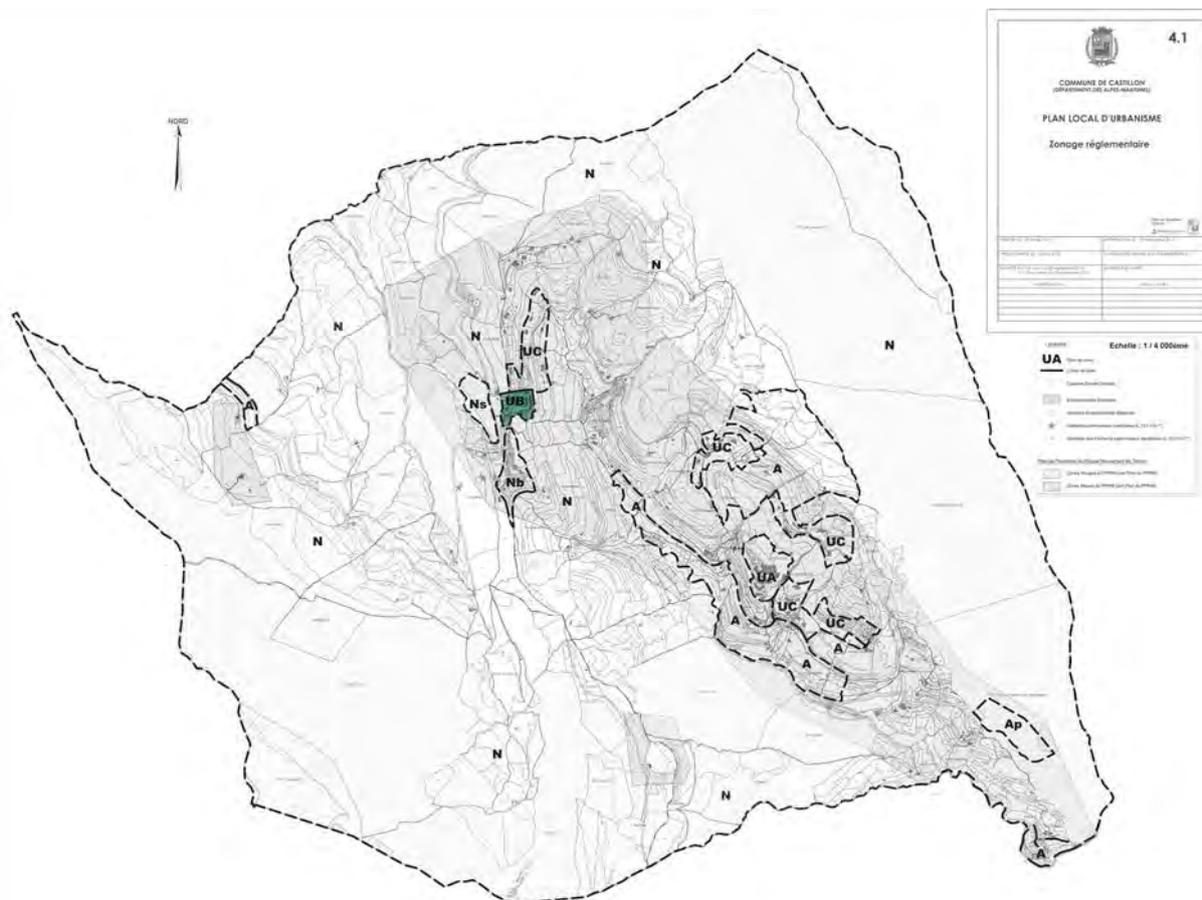
IV.3.a.3 - La zone UB

✓ Objectif et destination de la zone UB

La zone UB correspond à la centralité du Muret / Col.

Le parcellaire y est resserré et correspond à l'implantation de l'ancien village disparu sous les bombardements de la seconde guerre mondiale.

La création d'une zone UB spécifique au secteur d'habitat continu au Col de Castillon vise à conforter l'attractivité résidentielle de ce secteur, conformément au PADD.



✓ Les règles spécifiques de la zone UB

Les constructions à usage de commerce sont autorisées, cette mesure permet d'assurer une plurifonctionnalité de la zone. Leur intégration dans le tissu urbain assurée par les prescriptions des articles régissant la volumétrie et l'implantation des bâtiments dans la zone.

Les constructions à usage d'entrepôt sont aussi autorisées dans la mesure où elles n'excèdent pas 50m², ce qui permet de stocker l'outillage dédié à l'entretien des jardins et espaces verts.

Par ailleurs, en l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur est admis. Cette règle permet d'assurer l'assainissement des eaux usées rejetées par les constructions existantes et futures, en l'absence de réseau d'assainissement collectif. La zone UB étant quasiment entièrement construite, il est peu probable que de nouvelles constructions ayant un impact négatif sur l'assainissement individuel apparaissent.

Les articles 6 et 7 n'imposent pas de contrainte particulière quant au recul par rapport aux voies ou aux limites séparatives, cependant, les bâtiments et les piscines, plans d'eau et bassins doivent s'implanter à une distance des limites de fonds de parcelle d'au moins 2 mètres. Ces dispositions sont en faveur de la densification du tissu existant tout en gardant en fond de parcelle une possibilité de végétalisation en faveur du maintien de la biodiversité et de l'insertion paysagère.

Ces mesures sont complétées par l'article 13 selon lequel les arbres existants devront être préservés de toute occupation du sol dans la mesure du possible. Si certains arbres doivent être abattus, ceux-ci devront être remplacés par des essences équivalentes.

La hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à 12 mètres et à 15 mètres pour les constructions à usage d'équipements publics. Cette mesure permet d'édifier de nouvelles constructions en harmonie avec celles déjà existantes.

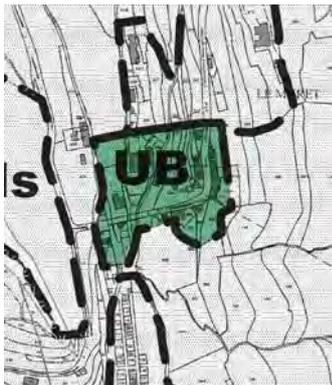
La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres pour ne pas entraver l'harmonie paysagère.

L'article 11 permet l'insertion des constructions dans le paysage de montagne qui caractérise Castillon. Il est peu restrictif et permet un encadrement des projets tout en préservant les caractéristiques du paysage urbain et naturel.

L'article 12 régleme le stationnement. Différents seuils sont proposés en fonction de la fréquentation des différents lieux accueillant du public pour apporter une réponse au plus près des besoins.

Le COS est fixé à 0.8, correspond à l'existant dense créant une centralité à proximité du Col. La zone UB étant quasiment entièrement construite, il est peu probable que de nouvelles constructions apparaissent.

✓ Explication du zonage de la zone UB



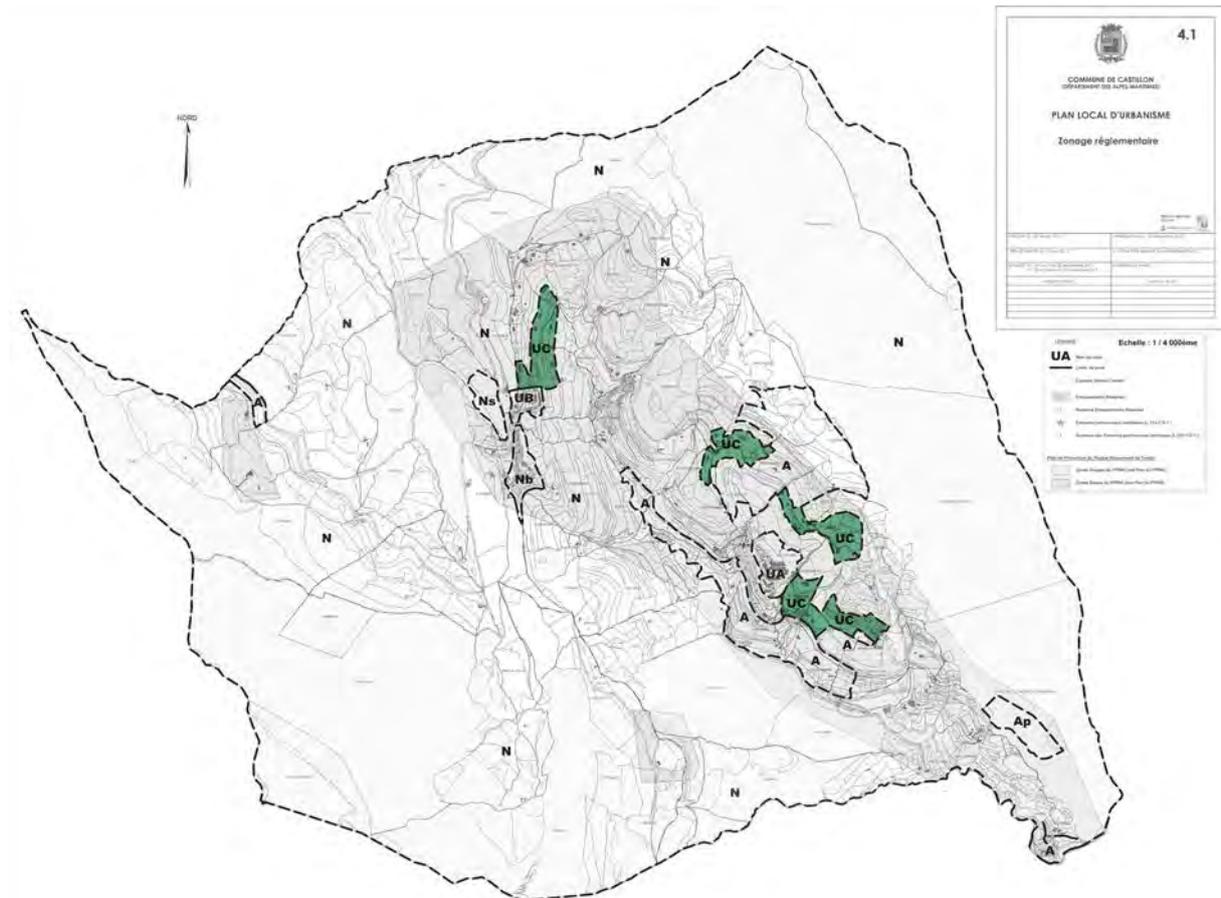
La zone UB concerne une zone d'habitat groupé ou collectif. Elle englobe les parcelles en maillage serré issues de l'ancien village bombardé aux environs du Col de Castillon et du lieudit Le Muret. Le caractère resserré des bâtiments permet de définir une urbanité et donc une deuxième centralité sur la commune de Castillon, située au Col.

La zone UB comprend donc les bâtiments mitoyens en continu, constituant un « village rue » autour de la RD2566 et au-dessus du tunnel de la pénétrante joignant Castillon à Sospel.

IV.3.a.4 - La zone UC

✓ Objectif et destination de la zone UC

La zone UC est destinée à accueillir l'habitat individuel au quartier du Remégon, au quartier Saint Antonin et au hameau du Muret. Ce choix s'inscrit dans les objectifs du PADD selon lesquels il faut diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité. Et ainsi proposer des possibilités de logements aux familles, conformément aux objectifs du SCoT qui sont notamment d'urbaniser en continuité de l'existant et densifier les secteurs d'urbanisation diffuse.



✓ Les règles spécifiques de la zone UC

Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées, à condition qu'elles n'excèdent pas 60m². Cela permet de stocker l'outillage versé à l'entretien du jardin et des potagers en zone d'habitat diffus.

Par ailleurs, en l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur est admis. Cette règle permet d'assurer l'assainissement des eaux usées rejetées par les constructions existantes et futures, en l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Il est précisé que dans les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain, tous les rejets devront être évacués dans un exutoire adapté conformément au règlement du Plan de prévention des risques mouvements de terrain (P.P.R.M.T).

Les articles 6 et 7 disposent que les bâtiments doivent s'implanter à au moins 2 mètres des voies et limites séparatives. Quant aux piscines, plans d'eau, ... ils devront s'implanter à 3 mètres des voies et à 5 mètres des limites séparatives. Cette règle permet de faciliter l'insertion paysagère dans un contexte d'habitat diffus. Néanmoins, pour un usage optimal de chaque parcelle, les garages peuvent se situer à l'alignement des voies ou en retrait de 2 mètres par rapport à celles-ci et ils peuvent se situer en limite de parcelle.

L'article 9 impose une emprise au sol des constructions inférieure ou égale à 40% de la superficie de l'unité foncière. De cette manière, au moins 40% de la superficie du terrain sera traitée en espaces verts. Il n'est cependant pas fixé d'emprise au sol pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres et la hauteur frontale 10mètres. Ce qui correspond à des habitations en R+1 ou R+1+toit.

A l'instar des zones précédentes, les règles relatives à l'aspect extérieur permette de préserver le caractère naturel, urbain et paysager de la zone.

L'article 12 règlemente le stationnement pour mes constructions à usage d'habitation (vu dans les dispositions communes) mais aussi pour les constructions à usage de bureau et de services. Une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher sera exigée.

L'article 13 règlemente les espaces libres et espaces verts. Cela participe à l'insertion paysagère des constructions dans des quartiers souvent arborés et verdoyants. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour au moins 150m² d'espaces verts.

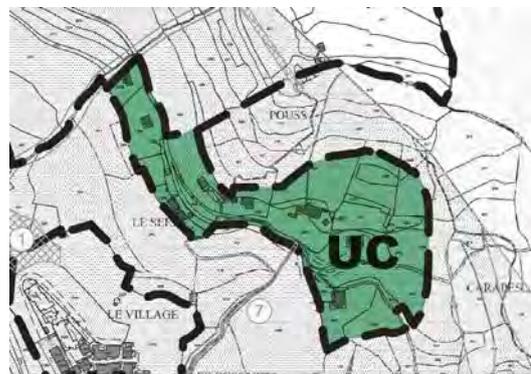
Le COS de la zone UC est fixé à 0.20. Celui-ci prend en compte l'urbanisation existante sous forme d'habitat individuel diffus, tout en permettant la déification des parcelles déjà construites, dans un contexte où le caractère paysager est important.

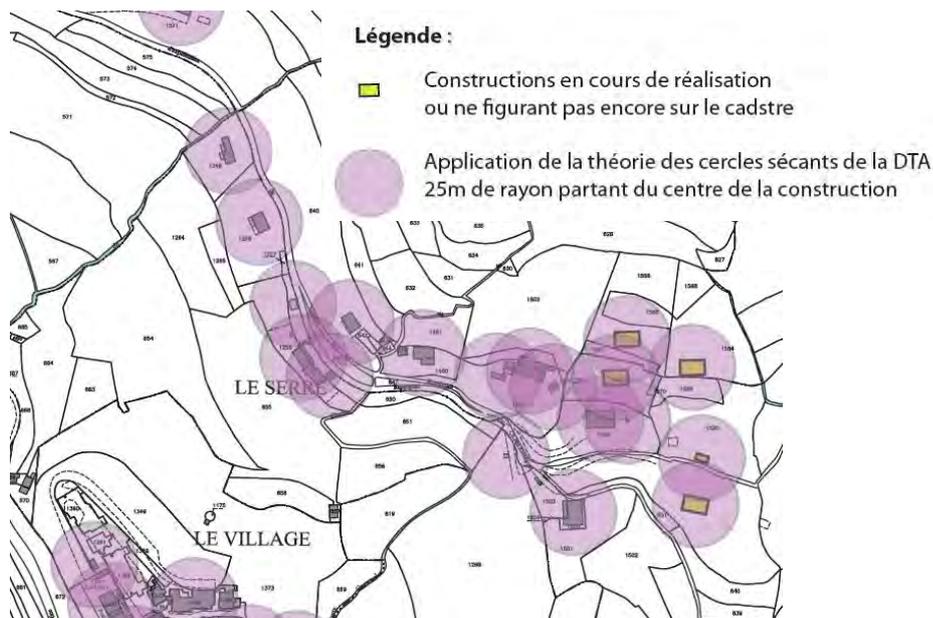
✓ Explication du zonage de la zone UC

La zone UC correspond aux zones NB du POS au quartier du Remégon et à Saint Antonin et à la une partie de la zone ND située au lieudit du Muret.

Le quartier du Remégon comprend deux zones UC.

La première est située à l'est et surplombe le village. Elle comprend de nombreuses parcelles déjà bâties et des constructions sont en cours de réalisation.





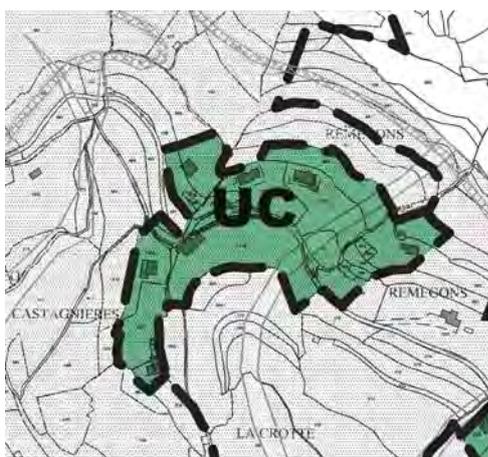
En prenant en compte ces dernières, l'application de la théorie des cercles sécants tirée de la DTA des Alpes-Maritimes permet de constater qu'une densité existe. En effet, un groupe de construction est largement constitué.

Le classement en UC permettra de combler les dents creuses laissées par l'urbanisation du secteur. Ainsi, l'urbanisation se fera dans l'enveloppe préexistante au bénéfice de la préservation des espaces naturels et agricoles situés à proximité.

Ce secteur est bordé sur la quasi-totalité de son périmètre par des espaces naturels de qualité qui sont préservés de toute urbanisation par un classement en zone naturelle. Il est au contact d'une zone agricole sur sa limite ouest. Les limites de cette zone sont strictement celles du POS approuvé.

Les orientations du PADD visant à permettre la densification progressive des secteurs d'habitat individuel sont respectées. En effet, la zone UC correspond à l'ancienne zone NB du POS approuvé. La règle des superficies minimales a été supprimée permettant une densification.

De plus, un emplacement réservé permettra de raccorder le quartier à la STEP située en contrebas.



Le deuxième secteur UC du Remégon se situe également au-dessus du village mais plus à l'ouest. De nombreuses parcelles sont en effet déjà construites ou en cours de construction. Il est délimité par des espaces naturels sur ses limites hormis à l'est qui est une zone agricole.

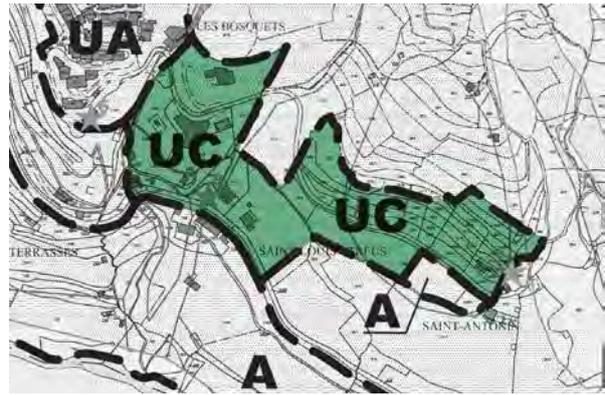
Ce secteur reprend largement les limites du POS approuvé.

Une densification progressive de ce secteur sera réalisée par la levée de la règle des superficies minimales conformément aux orientations du PADD, pouvant ainsi combler les dents creuses laissées par l'urbanisation diffuse, à proximité du village.

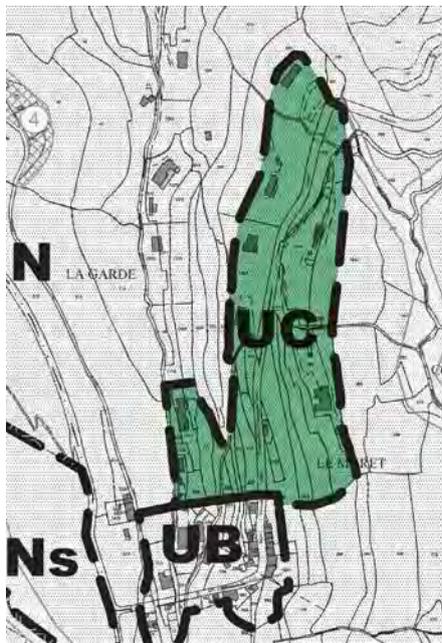
Au quartier Saint Antonin, le secteur UC est également composé de deux parties.

Ce secteur comprend une urbanisation existante ou en cours de réalisation : maisons individuelles et habitat groupé.

Il comprend également des bâtiments remarquables : les vestiges de la chapelle Saint-Antonin et la chapelle Saint-Louis Streus. Il est bordé essentiellement par des espaces naturels et à l'ouest par le village avec qui il est en contact.



Les limites actuelles reprennent largement les limites des zones urbaines du POS approuvé. L'objectif est de permettre une densification progressive par une augmentation des COS et la levée de la règle de superficie minimale, conformément à la loi Montagne.



Au lieu-dit du Muret, à proximité du Col sur la route de Sospel, une urbanisation progressive et au coup par coup s'est réalisée au fil du temps, en continuité du hameau du Col. La morphologie urbaine de ce secteur aujourd'hui très similaire aux quartiers du Remégon et de Saint Antonin, ainsi que sa proximité avec le Col de Castillon et la zone UB justifient un classement en UC.

La desserte suffisante permet une densification progressive de ce secteur, conformément au PADD et de la loi montagne.

IV.3.b- LES CHOIX RELATIFS À LA ZONE À AGRICOLE

✓ Objectif et destination de la zone A

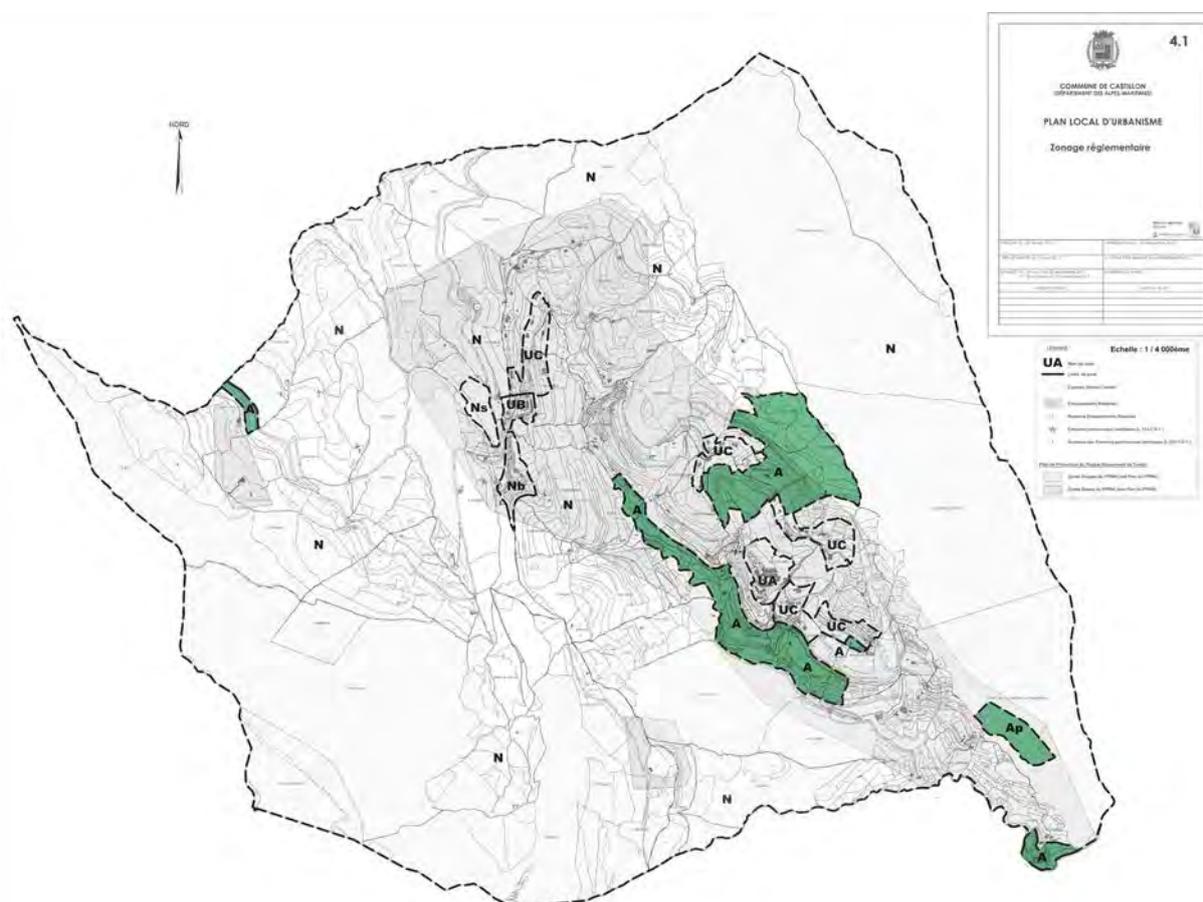
Zones	Superficies (ha)	% par rapport à la superficie communale
A	28,45	3,76
Ap	2,78	0,36
Total	31,23	4,12

Conformément à l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, ont été classés en zones agricoles « A », les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique ou biologique.

L'objectif est de préserver et conforter les espaces agricoles de qualité, conformément aux orientations retenues par le P.A.D.D visant au développement d'une agriculture locale et à l'orientation d'aménagement et de programmation relative au développement de l'agriculture.

La zone agricole est une zone protégée destinée à pérenniser ces activités conformément aux objectifs du SCoT selon lesquels il s'agit de renforcer le développement économique global du territoire, notamment en promouvant et en valorisant les filières présentes sur le territoire et en maintenant les terrains agricoles en activité.

Les zones agricoles intègrent les espaces présentant un potentiel agronomique et oléicole dont plusieurs sont encore en activité et d'autres ont été mis en lumière par la Chambre d'agriculture en vertu de leur potentiel agronomique. Ils présentent une sensibilité particulière liée aux paysages traditionnels ruraux.



✓ Les règles spécifiques de la zone A

Les règles affirment la vocation agricole de ces zones en limitant par exemple les constructions à usage d'habitation et leurs extensions strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole et dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Il est à noter la création d'un secteur Ap dédié à l'apiculture, dans la carrière de Bourtière.

Articles 1 et 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les articles 1 et 2 rappellent les occupations et utilisations du sol autorisées ou non. Ainsi, l'article 1 interdit toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

L'article 2 du règlement de la zone A autorise sous condition :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole suivantes :
 - les bâtiments d'exploitation destinés au stockage du matériel agricole, à l'entreposage, au conditionnement, à la transformation et à la vente des produits de l'exploitation agricole, groupés dans un rayon de 50 mètres,
 - les bâtiments d'élevage à l'exclusion des activités équestres et des chenils,
 - les serres agricoles et installations soumises à la réglementation des installations classées.
- Les bassins de rétention d'eau et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'une autre localisation soit strictement impossible et sans porter atteinte au caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux agricoles, aux constructions et occupations du sol admises dans la zone et leur accès.

En outre, l'article 2 autorise sous conditions en secteur Ap :

- les constructions à usage de réserve à outillage, de stockage de matériel et de récolte nécessaires à la culture et à l'apiculture dans la limite de 50 m² de surface de plancher,
- les bassins de rétention d'eau et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'une autre localisation soit strictement impossible et sans porter atteinte au caractère de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux agricoles, aux constructions et occupations du sol admises dans la zone et leur accès.

Ces deux premiers articles sont donc très restrictifs afin d'affirmer la vocation de ces secteurs et confirmer leur rôle économique (maraîchage, culture de fruits rouges...) et paysager par l'arboriculture et l'oléiculture notamment. La vocation de ces secteurs est intimement liée à leur potentiel, notamment mis à jour par la chambre d'agriculture.

Les espaces de vente des produits issus de l'exploitation sont autorisés conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation relative au développement de l'agriculture.

Ainsi s'expliquent également les règles du secteur Ap à vocation d'apiculture dans la carrière de Bourtière. Y sont autorisées les constructions à usage de réserve à outillage, de stockage de matériel et de récolte nécessaire à la culture et l'apiculture dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

Article 3 - Accès et voirie

Dans cet article sont rappelés les principes relatifs aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique et de ramassage des ordures ménagères. C'est pourquoi les voies privées devront avoir un profil en travers d'au moins 3mètres.

Par ailleurs, tout accès sur les voies publiques sera soumis à un arrêté de voirie de la personne publique gestionnaire de cette voirie.

Article 4 - Desserte par les réseaux

Les constructions ou installations requérant une alimentation en eau potable ainsi que l'assainissement doivent être raccordés au réseau public.

Toutefois, en l'absence des réseaux, des systèmes autonomes d'alimentation en eau potable (puits, forages...) et d'assainissement sont admis.

Ainsi, l'absence de réseaux sur ces espaces n'est pas un élément pénalisant pour le développement de l'agriculture tel que voulu par le PADD.

Afin de protéger le paysage et le caractère naturel de ces lieux d'une part, et d'autre part de préserver l'environnement et les écosystèmes, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. De même, les raccordements aux réseaux devront être réalisés en souterrain.

De plus, afin de se prémunir des risques de mouvements de terrains et de ne pas les aggraver, le règlement du PLU précise que les épandages d'eaux sont soumis à des conditions particulières de mise en œuvre édictées par le règlement du PPR afin de ne pas aggraver les risques de mouvement de terrains.

Par ailleurs, dans la mesure du possible les raccordements aux réseaux d'électricité ou de téléphone devront être réalisés en souterrain.

Article 5 - Caractéristique des terrains

Cet article n'est pas réglementé en raison de la nature de la zone.

Articles 6, 7 et 8 - Implantation des constructions

Pour une bonne intégration paysagère, les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies et des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Il en va de même pour les serres qui doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies ou des limites séparatives au moins égale à la hauteur du pied droit, ou au moins égale à 5 mètres quand la hauteur du pied droit excède 5 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée, les terrains étant destinés à accueillir des activités agricoles.

Ces règles concourent à une bonne insertion des constructions admises dans la zone.

Article 9 - Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé du fait de la destination de la zone.

Article 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'épave du toit ne pourra excéder 7 mètres.
De plus, la hauteur des serres mesurée au faitage ne pourra excéder 7 mètres..

Ces dispositions permettent de tenir compte des contraintes techniques liées aux activités autorisées dans la zone, et de préserver la trame agreste existante.

La hauteur fixée ci-dessus relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Article 11 - Aspects extérieurs

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques.

Les murs de restanques, garants du patrimoine paysager et agreste, mais aussi de la biodiversité, sont particulièrement protégés. Leur restauration est fortement encouragée notamment car elle permet celle des planches agricoles, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation relative au développement de l'agriculture.

Cet article est de nature à contribuer à la préservation du patrimoine bâti agricole existant et à permettre l'intégration des nouveaux projets dans cet environnement particulier.

Il s'agit aussi de règles qui participent à la lutte contre le changement climatique et à la préservation de l'environnement.

A l'instar des autres zones, les dispositions de cet article, sont volontairement ouvertes à l'expression architecturale, tout en limitant les risques de disharmonie.

Article 12 - Stationnement

Cet article est peu réglementé. Toutefois, pour des raisons de sécurité, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Pour respecter l'esthétique des lieux et le passé agricole, les murs de restanques doivent être préservés ou reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage ...).

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé du fait de la destination de la zone.

Article 15 et 16 – Ces articles ne sont pas règlementés en raison de la vocation de la zone.

✓ Explication du zonage de la zone A

Les surfaces dédiées à l'activité agricole se sont multipliées par rapport au POS.

Les zones agricoles A du PLU sont généralement issues de la zone NCa et des zones ND du POS, leur classement en zones A permet de conforter leur vocation et de concourir à la diversité des fonctions urbaines, et plus particulièrement économiques.

La zone comprend plusieurs secteurs dont le potentiel agronomique a été révélé par la Chambre d'agriculture. Les zones A concernées par la culture de l'olivier assurent en outre le maintien du cadre paysager.



Les limites de cette zone agricole de L'Oura, en limite sud-est de commune, militent pour le confortement des activités de maraîchage et d'arboriculture fruitière pré-existantes.

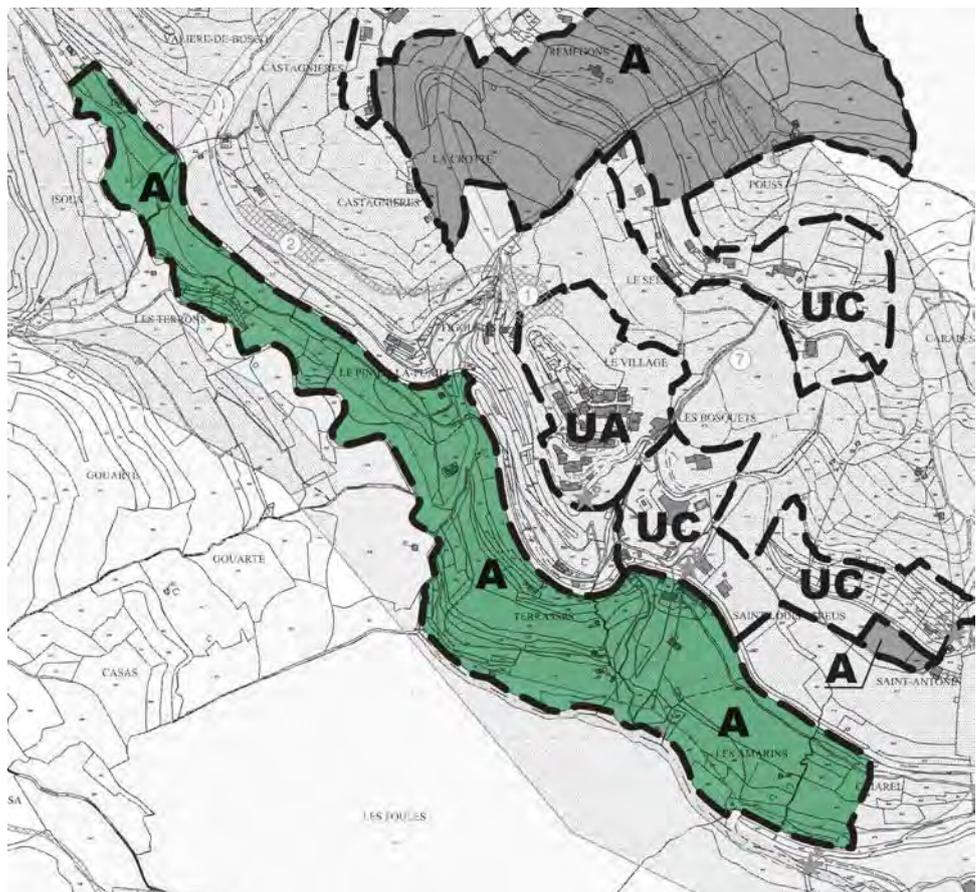
Il existe des exploitations agricoles en activités sur cet espace.

Afin de les préserver et d'assurer leur maintien un classement en zone agricole est impératif.

Cette zone agricole en contre-bas du village, s'étend du quartier du Pin de la Puaille Figoune à celui du Chiarel, en englobant les Terrasses/Amarins.

Les limites retenues permettent le confortement des activités de maraîchage et d'oléiculture, en intégrant à la fois des exploitations existantes mais aussi leur extension sur des terrains attenants non cultivés.

Ce secteur comprend également des exploitations en activités. Il accueille notamment l'agriculteur qui approvisionne l'AMAP communale.



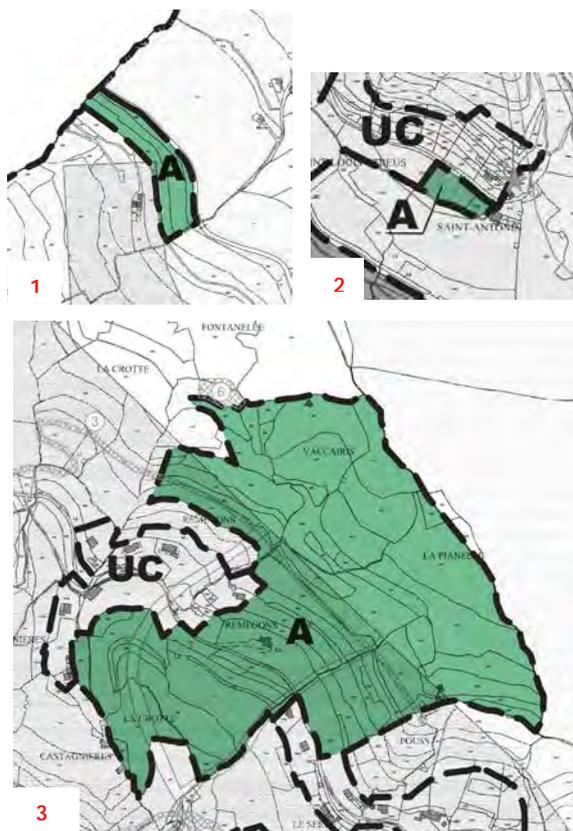
Le zonage du PLU permet en outre d'opérer des reconquêtes de terrains anciennement cultivés et/ou exploités.

Il s'agit des zones agricoles de Saint-Ouen (1 ci-contre), située en limite ouest du territoire communal, de Saint-Antonin (2 ci-contre) au sud-est du village, et du Remégon (3 ci-contre) : des travaux de défrichage ou de remise en état des planches existantes permettront de valoriser le potentiel de culture de petits fruits rouges identifié par la chambre d'agriculture.

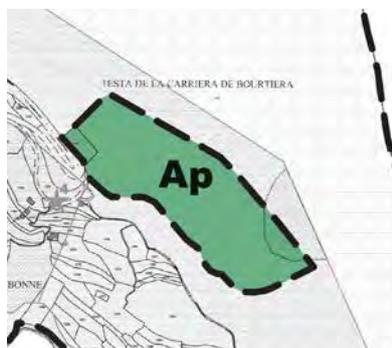
Au Remégon, un emplacement réservé n°3 a pour but d'améliorer la desserte de la zone agricole, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au développement de l'agriculture.

Il s'inscrit donc dans le projet de revitalisation agricole du quartier en plus du bassin d'eau prévu.

Cet emplacement réservé n°3 permettra par ailleurs l'accès aux engins de secours en prévoyant une aire de retournement normalisée.



Enfin, un secteur Ap a été créé en vue de développer et diversifier les activités agricoles, conformément au PADD.



La zone créée correspond à l'ancienne carrière de Bourtière, au sud-est de la commune. La création de ce secteur Ap, à vocation d'apiculture, présente le double avantage d'opérer la reconversion de cet ancien site d'extraction de matériaux et de créer une nouvelle activité agricole. En effet cet espace est peu propice pour la production végétale mais bénéficie d'un bon accès et d'une bonne exposition, à proximité d'essences favorables au butinage, mais suffisamment éloigné des zones habitées pour permettre l'implantation de ruches.

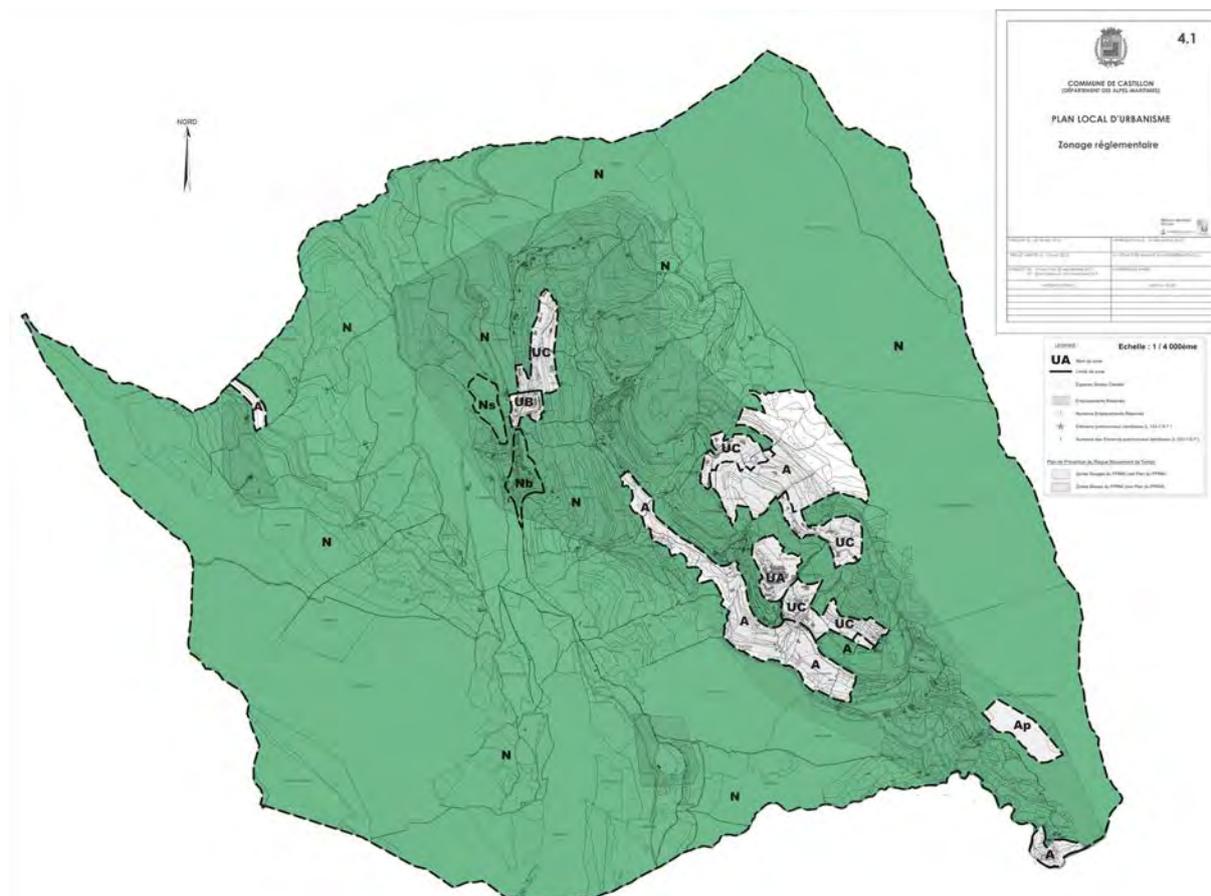
IV.3.C- LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES À NATURELLES

La zone naturelle a comme objectif premier la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel communal, conformément aux objectifs du SCoT, il s'agit de protéger et valoriser un environnement exceptionnel. La zone comporte trois sous-secteurs à usages spécifiques :

- Nb : secteur à vocation d'animation culturelle
- Ns : secteur dédié aux sport et loisirs

Zones	Superficies (ha)	% par rapport à la superficie communale
N	702,35	93,03
Nb	2,13	0,28
Ns	1,75	0,23
Total	706,23	93,54

Les zones naturelles couvrent plus de 90% du territoire communal et 556 hectares bénéficient d'une protection supplémentaire au titre des espaces boisés. Les orientations du PADD visant à « protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et l'environnement en maintenant les continuités écologiques » sont respectées de même que les mesures envisagées pour limiter la consommation de l'espace.



IV.3.c.1 - Les règles communes aux zones naturelles

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les bassins de rétention d'eau et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'une autre localisation soit strictement impossible et sans porter atteinte au caractère de la zone,
- les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux activités de la zone,
- l'extension des constructions à usage d'habitation ainsi que les annexes et les piscines qui lui sont liées. La surface de plancher de la construction ne doit pas excéder 150 m².
- les constructions à usage d'agro-pastoralisme.

Dans le secteur Ns : les constructions et installation nécessaires à la pratique, à l'animation et à l'usage de loisirs et de sports n'excédant pas 150m² de surface de plancher sont autorisés.

Le principe des zones naturelles est l'inconstructibilité, à l'exception des extensions mesurées des constructions à usage d'habitation. L'article 2 contient en effet quelques dérogations, notamment concernant l'agro-pastoralisme. Cette activité est en effet nécessaire à l'entretien des paysages et la lutte contre le risque incendie, et reste compatible avec le caractère naturel de la zone.

Les secteurs Nb et Ns sont respectivement à vocation d'animation culturelle et à usage de sport et de loisirs. Ils sont donc compatibles avec le caractère naturel de la zone N.

L'article 3 dispose classiquement que pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Ainsi, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite et aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, à l'exception des exploitations agricoles qui rentrent dans un dispositif de prévention contre l'incendie de forêt.

Les accès de la voirie privés aux bâtiments doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité publique et de ramassage des ordures ménagère, soit un minimum de 3 mètres.

Il est en outre précisé que tout accès sur une voie publique sera soumis à un arrêté de voirie de la personne publique gestionnaire de celle-ci.

Cette mesure vise à limiter la création de voie ou d'accès dans des secteurs sensibles tant d'un point de vue paysager qu'écologique.

Article 4 – Desserte par les réseaux

S'agissant d'une zone naturelle, les articles relatifs à la desserte par les réseaux et aux caractéristiques des terrains ne sont pas réglementés. En effet, aucune construction nouvelle n'est attendue.

Néanmoins, dans le secteur Nb destiné à accueillir des événements culturels, les constructions ou installations requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, celles requérant un assainissement doivent être raccordées

au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe ou à un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur qui pourra être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé.

Afin de limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales sur des fonds inférieurs, le règlement du PLU énonce que celles qui proviennent des toitures ou de toute surface imperméable doivent être stockées dans un ou des bassins de récupération des eaux pluviales sur le terrain supportant la construction de l'opération puis rejetées ensuite :

- soit vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales de capacité suffisante
- soit dans le cas de l'absence de réseau pluvial, rejetées dans un épandage.

Il est précisé qu'en aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain, tous les rejets devront être évacués dans un exutoire adapté, conformément au règlement du PPR.

Enfin, l'article 4 exige que tous les nouveaux branchements soient réalisés en souterrain de manière à préserver le cadre de vie et la qualité des paysages communaux.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées en raison de la destination de la zone qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.

Articles 6 et 7 - Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Ns, les bâtiments peuvent s'implanter en limite ou en retrait. Il en est de même des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone N.

Dans la zone N, les bâtiments doivent s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres

Dans le secteur Nb, les bâtiments doivent s'implanter à une distance d'au moins 3 mètres.

Ces mesures sont de nature à mettre en valeur les séquences paysagères le long des voies bordant ou traversant ces espaces. En effet, l'obligation de recul garanti un masque visuel naturel depuis les voies existantes et participe donc au maintien de l'ambiance naturelle du site.

Elles permettent également de limiter l'impact paysager des constructions dans ces espaces.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

L'article 8 relatif à l'implantation des constructions sur une même propriété, est non obligatoire et sans objet en raison de la destination de la zone.

Article 9 - Emprise au sol

S'agissant d'espaces destinés à recevoir peu ou pas de constructions, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

La vocation naturelle de ces espaces est par ailleurs protégée par les autres articles du règlement, et notamment l'article 2 qui limite la surface de plancher des constructions à usage d'habitation à 150 m² maximum après extension.

Article 10 - Hauteur des maximale des constructions

La hauteur des constructions en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit ne doit pas excéder 7 mètres.

Cette règle tient compte de l'intérêt paysager de la zone et permet d'en conserver le caractère naturel en limitant la hauteur des constructions à celle instaurée en général dans les zones d'urbanisation pavillonnaire et diffuse. Par ailleurs, elle encadre la rénovation et l'extension des bâtiments existants, la volumétrie est conservée et ne peut être dépassée.

Cependant, et pour permettre leur bon fonctionnement, la hauteur relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourra dépasser la hauteur fixée ci-avant, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Article 11- Aspect extérieur

Il est précisé à l'article 11 que les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Cette règle garantit que les constructions doivent respecter l'esthétique des lieux et le cadre naturel.

Par ailleurs, les murs de restanques doivent être préservés ou reconstruits à l'identique. Cette mesure participe à la préservation des traces du passé agreste, caractéristique du patrimoine culturel montagnard à sauvegarder d'après la loi Montagne et la DTA. Elle s'explique également par le rôle que jouent ces constructions sur la stabilité des sols.

Les constructions ayant un grand intérêt architectural et répertoriées par un symbole au document graphique n°4.1 ne doivent pas faire l'objet de démolition et tous les travaux engagés ne doivent pas compromettre le caractère architectural et paysager des constructions et installations.

Cette mesure tend à conserver et préserver le patrimoine de la Commune tant d'un point de vue paysager que d'un point de vue historique.

Article 12 - Stationnement

Pour des raisons de respect du cadre paysager et de sécurité, les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, doivent être réalisées en dehors des voies et espaces publics.

Dans le secteur Nb, le nombre de places de stationnement correspondra aux caractéristiques de l'opération et à son environnement. Cette mesure permet d'adapter parfaitement le nombre de places aux besoins et d'éviter une artificialisation des sols inutiles au bénéfice de la préservation des espaces naturels.

Article 13 - Espaces libres et plantations

L'article 13 signale simplement que les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis d'une part aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Le couvert végétal qui constitue le grand cadre paysager et verdoyant de la commune, est ainsi protégé par des mesures d'espaces boisés classés.

Par ailleurs, les arbres constituant l'ossature végétale du paysage de la commune doivent être préservés sur le terrain. En cas de conservation impossible, les arbres doivent être transplantés ou remplacés par des essences identiques.

Ainsi les boisements les plus remarquables sont épargnés de toute urbanisation nouvelle, y compris des aménagements viaires.

Dans le secteur Nb, les stationnements devront être végétalisés au bénéfice de leur insertion paysagère puisqu'un arbre de haute tige sera planté pour quatre places de stationnement ou 150m² d'espaces verts aménagés.

Article 14 - Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation du sol est sans objet dans la mesure où les autres règles (notamment l'article 2) permettent déjà de limiter les possibilités de nouvelles constructions.

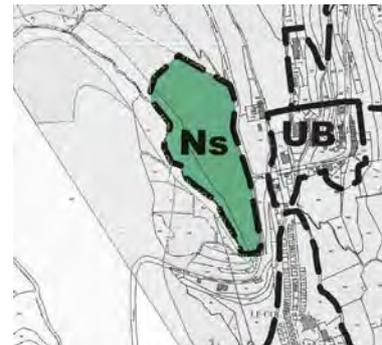
Article 15 et 16 – Ces articles ne sont pas règlementés en raison de la vocation de la zone.

IV.3.c.2 - Explication du zonage de la zone N

Le secteur Ns se situe au quartier du Col au nord de celui-ci. Ce secteur ne comporte aucune construction existante. Toutefois, il est destiné à accueillir des équipements publics à usage de sport et de loisirs.

Les limites de la zone comprennent les espaces strictement destinés à cet usage.

Il s'agit par ailleurs du seul endroit permettant la réalisation de ce genre d'équipements publics par sa topographie favorable, contrairement à celle du reste du territoire de la commune. De plus, le terrain existant est un ancien remblai ne présentant pas d'intérêt floristique. Il est aujourd'hui colonisé par la végétation herbacée pour l'essentiel. De ce fait, les règles du PLU encadrent parfaitement cette activité par des règles appropriées sans remettre en cause la préservation d'un biotope sensible.



Plus de 90 % du territoire communal est classé en zone naturelle stricte dans laquelle aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Les flancs boisés, les vallons, les sommets, l'ensemble du patrimoine naturel montagnard, tel qu'identifié par la loi Montagne est ainsi protégé de toute urbanisation.

De plus, les espaces naturels remarquables situés entre les espaces à vocation urbaine sont également protégés.

Le socle du nouveau village est de même préservé de toute urbanisation, conformément à la DTA approuvée.

Ainsi, les corridors écologiques sont préservés de toute urbanisation tant les trames bleues que les trames vertes.

IV.3.c.3 - Les choix relatifs à la zone Nb

Les règles relatives à la zone Nb

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au gardiennage et à la surveillance des locaux destinés à l'animation culturelle, à condition que la surface de plancher n'excède pas 150 m²,
- les constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- l'extension mesurée des constructions existantes,
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone et leur accès,
- les bassins de rétention d'eau et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'une autre localisation soit strictement impossible et sans porter atteinte au caractère de la zone.



Le principe de cette zone naturelle reste l'inconstructibilité. Néanmoins, celle-ci comporte un élément patrimonial qu'est la Chapelle du Col. Cette dernière a conservé l'essentiel de ses murs porteurs. Elle peut donc être restaurée en vertu de l'article L. 111-3 2^e du Code de l'urbanisme, à condition de respecter les principales caractéristiques du bâti.

Par ailleurs, l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée dans la zone Nb, ce qui permettra une adaptation aux besoins en termes d'équipement public dédié à l'animation culturelle.

L'article 3 – Accès et voirie

Cet dispose classiquement que pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Par ailleurs, afin d'assurer la sécurité des usagers de la voie, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Article 4 – Desserte par les réseaux

Le secteur Nb destiné à accueillir des événements culturels, les constructions ou installations requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, celles requérant un assainissement doivent être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe ou à un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur qui pourra être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé.

Afin de limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales sur des fonds inférieurs, le règlement du PLU énonce que celles qui proviennent des toitures ou de toute surface imperméable doivent être stockées dans un ou des bassins de récupération des eaux pluviales sur le terrain supportant la construction de l'opération puis rejetées ensuite :

- soit vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales de capacité suffisante
- soit dans le cas de l'absence de réseau pluvial, rejetées dans un épandage.

Il est précisé qu'en aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain, tous les rejets devront être évacués dans un exutoire adapté, conformément au règlement du PPR.

Enfin, l'article 4 exige que tous les nouveaux branchements soient réalisés en souterrain de manière à préserver le cadre de vie et la qualité des paysages communaux.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées en raison de la destination de la zone qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.

Articles 6 et 7 - Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Nb, les bâtiments doivent s'implanter à une distance d'au moins 3 mètres. Cette règle est de nature à mettre en valeur les séquences paysagères le long des voies bordant ou traversant ces espaces. En effet, l'obligation de recul garanti un masque visuel naturel depuis les voies existantes et participe donc au maintien de l'ambiance naturelle du site.

Elle permet également de limiter l'impact paysager des constructions dans ces espaces.

Par ailleurs, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

Article 8 et 9 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres et emprise au sol

L'article 8 relatif à l'implantation des constructions sur une même propriété, n'est pas réglementé en raison de la destination de la zone.

Il en est de même de l'article 9 réglementant l'emprise au sol des constructions.

Article 10 - Hauteur des maximale des constructions

La hauteur des constructions en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'éégout du toit ne doit pas excéder 7 mètres.

Cette règle tient compte de l'intérêt paysager de la zone et permet d'en conserver le caractère naturel en limitant la hauteur des constructions à celle instaurée en général dans les zones d'urbanisation pavillonnaire et diffuse. Par ailleurs, elle encadre la rénovation et l'extension des bâtiments existants, la volumétrie est conservée et ne peut être dépassée.

Cependant, et pour permettre leur bon fonctionnement, la hauteur relative aux constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif pourra atteindre 12 mètres pour se mettre en adéquation avec les besoins des constructions et activités du secteur. Cependant, cette hauteur pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Article 11- Aspect extérieur

Il est précisé à l'article 11 que les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Cette règle garantit que les constructions doivent respecter l'esthétique des lieux et le cadre naturel.

Par ailleurs, les constructions doivent s'efforcer à la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile. L'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum. Dans la même optique, les soutènements seront constitués ou parementés de moellons du pays. Les murs cyclopéens sont interdits.

Les constructions ayant un grand intérêt architectural et répertoriées par un symbole au document graphique n°4.1 ne doivent pas faire l'objet de démolition et tous les travaux engagés ne doivent pas compromettre le caractère architectural et paysager des constructions et installations.

Cette mesure tend à conserver et préserver le patrimoine de la Commune tant d'un point de vue paysager que d'un point de vue historique. En zone Nb, il s'agit de conserver et restaurer la Chapelle du Col.

Article 12 - Stationnement

Pour des raisons de respect du cadre paysager et de sécurité, les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Dans le secteur Nb, le nombre de places de stationnement correspondra aux caractéristiques de l'opération et à son environnement. Cette mesure permet d'adapter parfaitement le nombre de places aux besoins et d'éviter une artificialisation des sols inutiles au bénéfice de la préservation des espaces naturels.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Pour favoriser l'insertion paysagère des aménagements, les surfaces libres de toute occupation du sol doivent être traitées en espaces verts. Ainsi, les stationnements devront être végétalisés au bénéfice de leur insertion paysagère puisqu'un arbre de haute tige sera planté pour quatre places de stationnement ou 150m² d'espaces verts aménagés.

Article 14 - Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation du sol est sans objet dans la mesure où les autres règles et notamment l'article 2, permettent déjà de limiter les possibilités de nouvelles constructions.

Article 15 et 16 – Ces articles ne sont pas règlementés en raison de la vocation de la zone.

IV.3.c.4 - Les choix relatifs à la délimitation de la zone Nb

Ce second secteur Nb se situe au quartier du Col de Castillon.

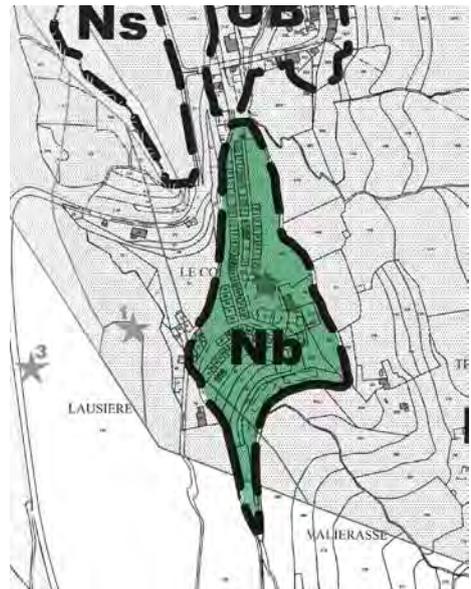
Il comprend le site de la chapelle aujourd'hui en ruine ainsi que l'espace adjacent en vue de prévoir son aménagement futur conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation du Col pour accueillir un projet d'animation culturelle et un projet de développement touristique.

La chapelle, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, pourra faire l'objet d'une restauration au titre de l'article L. 111-3 al2 du Code de l'urbanisme, puis faire l'objet d'une extension mesurée, conformément au règlement de la zone Nb et à la loi Montagne.

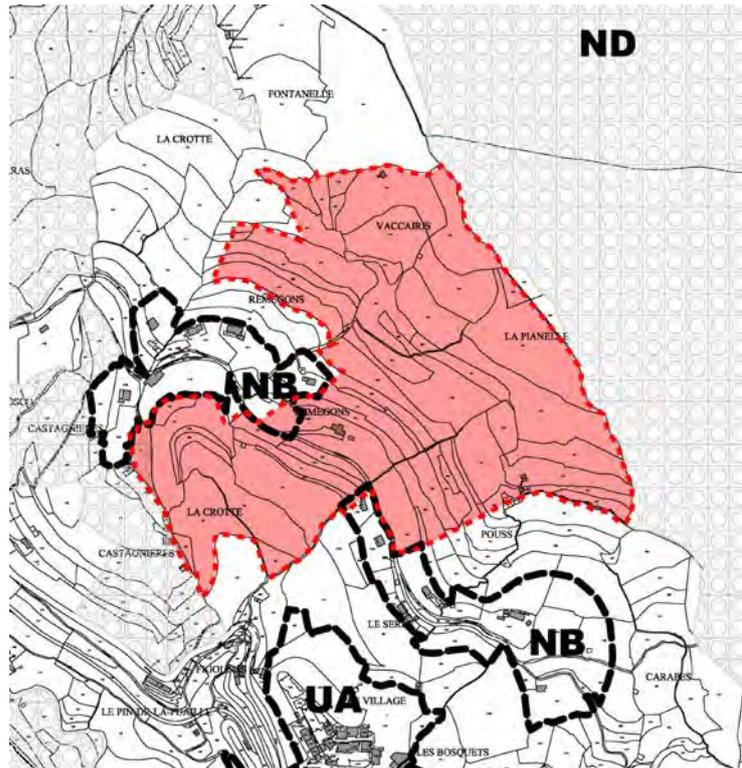
Les règles édictées par le PLU permettent une gestion de qualité de cet équipement public par des règles plus adaptées que le classement en zone naturelle (ND) du POS approuvé.

De plus, le site est très anthropisé : il s'agit des ruines de l'ancien village, lourdement bombardé à la fin de la seconde guerre mondiale. Ainsi, les aménagements qui pourront être réalisés dans le cadre du PLU sont sans impacts sur la préservation l'environnement.

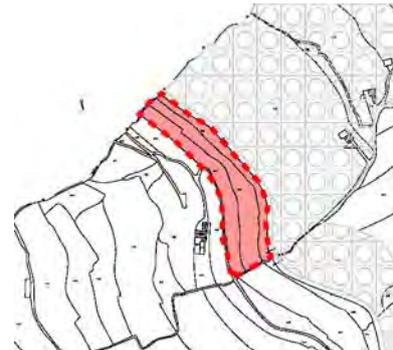
Tout projet de développement touristique devra être soumis à procédure d'Unité touristique nouvelle (UTN).



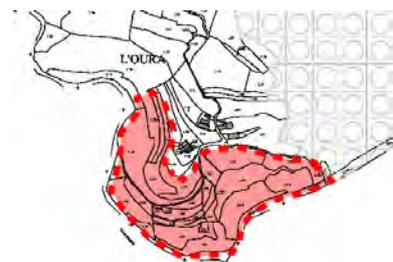
La zone A située au Remégon est créée au regard de son potentiel agronomique, de son orientation et de la présence d'eau à proximité. Elle est située au contact de zone d'habitat potentiel pour les agriculteurs, conformément à l'orientation d'aménagement.



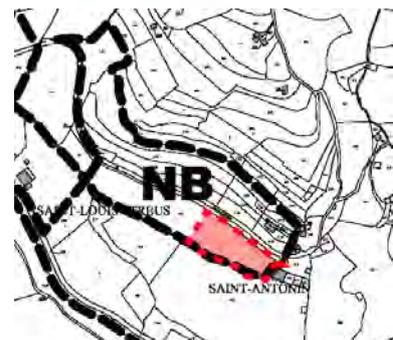
La zone A de Saint Ouen est créée pour permettre une reconquête de terrains anciennement cultivés et/ou exploités. Des potentialités agricoles y ont été repérées par la chambre d'agriculture.



La zone A de l'Oura, en limite sud-est de commune, permettent de conforter le maraichage et l'arboriculture fruitière développés par l'exploitation agricole de cet espace,



La zone A de Saint-Antonin était classée en zone NB dans le POS. Toutefois, des potentialités agricoles sur cet espace ont été mises à jour par la chambre d'agriculture. Ainsi, le PLU prévoit un classement en zone agricole.



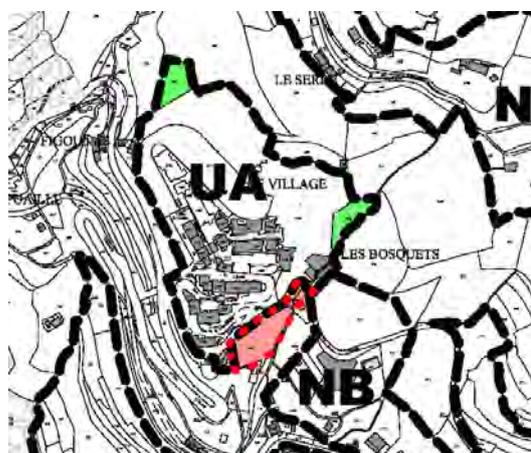
La zone Ap dédiée à l'apiculture correspondant à la zone NCb du POS est maintenue dans sa plus grande partie. En effet, les espaces situés à l'ouest (en vert sur la carte ci-contre) sont désormais classés en zone naturelle puisqu'il s'agit d'espaces ne présentant pas d'intérêt pour l'apiculture.



IV.4.b- LES ZONES URBAINES DU PLU

La zone UA reste quasiment inchangée car le POS prévoyait déjà une nouvelle phase de réalisation du village. Celle-ci est toujours en projet et par conséquent, l'enveloppe initiale prévue à cet effet reste inchangée. On remarque que certaines parcelles, inutiles au projet d'extension du village sont désormais classées en zone naturelle (en vert sur la carte ci-contre) alors qu'un espace nouveau est intégré à la zone UA au sud-est (en rouge) afin de conforter les équipements publics existants.

Ainsi les nouvelles limites de la zone dense du village permettent d'assurer son confortement conformément aux orientations du PADD et du SCoT.

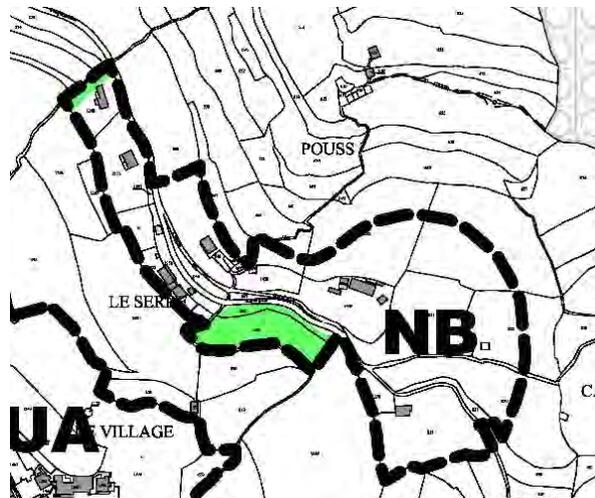
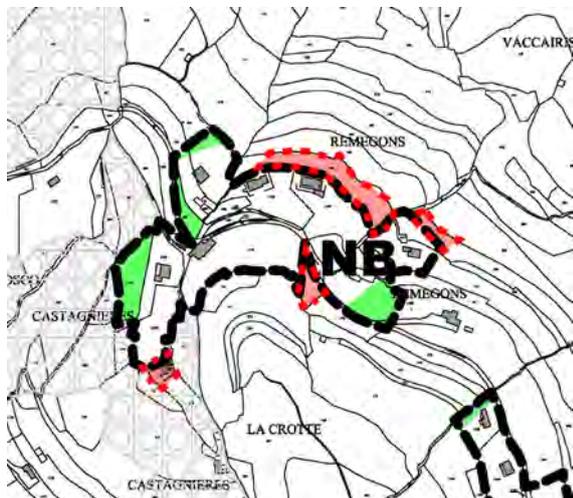


La zone UB correspond à une typologie urbaine particulière : vestiges du second village classés en zone ND du POS, il s'agit d'habitat groupé en enfilade, typique d'un village rue. Cette zone ne semble laisser que peu de possibilités quant à son potentiel de développement d'urbanisation mais sa densité justifie un classement en zone urbaine. Ainsi, le confortement de ce pôle d'habitat se trouve renforcer.



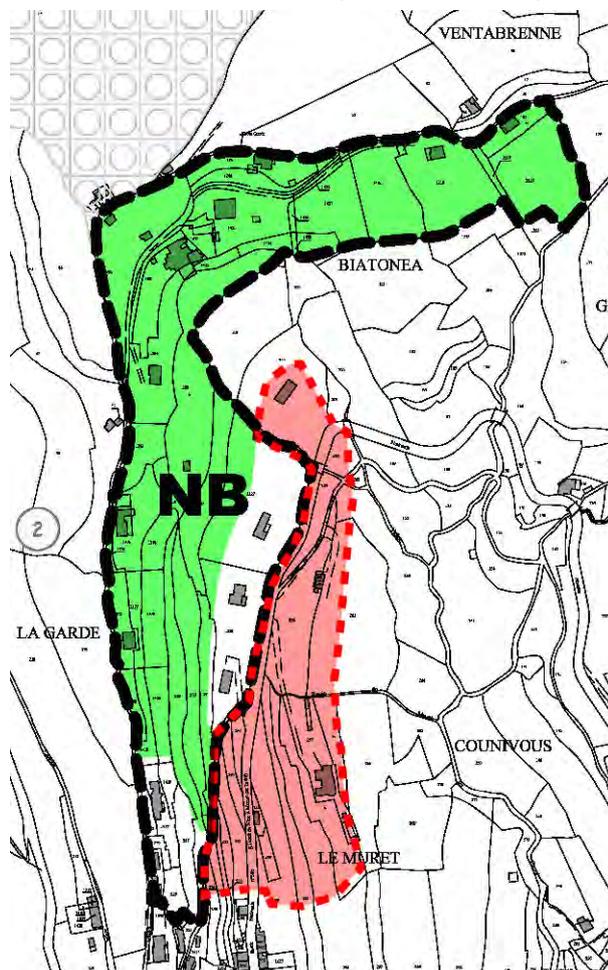
La zone UC correspond à l'habitat individuel.

Les zones UC du Remégon se basent sur les anciennes zones NB du POS dans lesquelles s'est développé l'habitat pavillonnaire diffus. Aujourd'hui, tout en conservant une enveloppe urbaine quasiment similaire, le maillage de celui-ci présente des opportunités pour combler ses dents creuses.

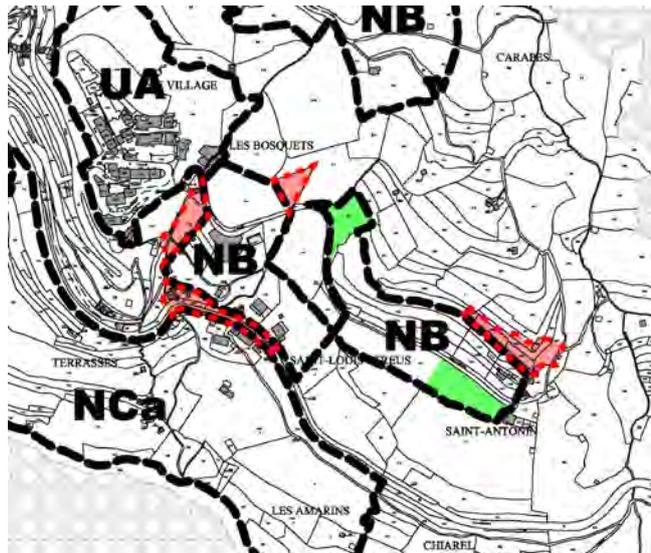


L'objectif visé conjointement par le PADD et par le SCoT est atteint en permettant le confortement de ces espaces, notamment grâce à la suppression des superficies minimales et à l'augmentation du COS (de 0,12 à 0,20). Toutefois, s'agissant d'espaces situés en cœur d'espaces naturels, un coefficient de végétalisation est instauré afin de préserver un équilibre minéral/végétal.

La zone UC du Muret est anciennement classée en zones NB et ND du POS, l'urbanisation effectuée au coup par coup laisse aussi aujourd'hui des opportunités de comblement des dents creuses bien que la topographie défavorable limite les possibilités. La majeure partie de la zone NB du POS est désormais classée en zone naturelle (en vert sur la carte ci-contre). En effet, la desserte par les réseaux est insuffisante pour poursuivre l'urbanisation de cet espace. Ainsi, afin de favoriser le développement de l'urbanisation dans les espaces existants, conformément aux orientations du SCoT, la nouvelle zone destinée à l'habitat individuel a été redessinée.

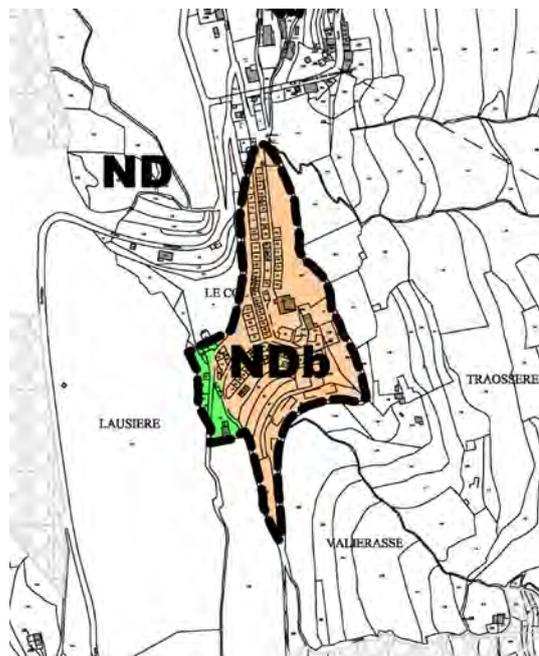


La zone UC de Saint Antonin est anciennement classée en zone NB du POS, pour l'essentiel. L'urbanisation en cours et la réalisation d'une demi-douzaine de constructions permet aujourd'hui d'affirmer la vocation urbaine de ce secteur situé en continuité du village existant. Certains espaces comprenant des constructions existantes ont été rajoutés à la zone urbaine (en rouge sur le plan ci-contre) ; d'autres présentant des caractéristiques agricoles ou naturelles ont été classés en zone naturelle (en vert sur le plan ci-contre).



IV.4.c- LES ZONES NATURELLES

La zone Nb (en orangé sur le plan ci-contre) correspond à la zone NDb du POS : il s'agit du projet de réhabilitation de la chapelle du Col (zone Nb, conformément à l'article L. 111-3 al2 du Code de l'urbanisme). Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU, en vue de la requalification de la chapelle en lieu d'accueil pour l'animation d'évènements culturels et la création d'hébergements touristiques impulsée par les objectifs du SCoT en cours d'élaboration.



Les parties en vert sont devenues zone naturelle stricte dans le cadre du PLU.

Lorsque un projet concret se dessinera et que la desserte par les réseaux le permettra, une procédure d'UTN sera réalisée afin d'obtenir les autorisations nécessaires à l'urbanisation de ce site.

La zone Ns (en rouge sur le plan ci-contre) correspond elle aussi a une infime partie de la zone ND du POS : elle est dédiée à la réalisation d'un équipement collectif pour la pratique de sport et de loisirs. C'est en effet le seul endroit de la commune pouvant permettre l'implantation de ce genre d'équipement par sa topographie favorable.



La zone N recouvre une majorité du territoire comme la zone ND du POS, soit plus de 90% du territoire communal. Ainsi, les corridors écologiques sont préservés de toute urbanisation tant les trames bleues que les trames vertes.

De plus afin de préserver encore plus les écosystèmes de montagne protégés notamment au travers du site Natura 2000 recouvrant la commune, les espaces boisés classés ont été redessinés. Leur superficie a largement augmenté : de 395 hectares dans le POS à 556 hectares dans le PLU, soit une augmentation 161 hectares.

Les espaces nouvellement protégés par des espaces boisés classés figurent en vert sur le plan ci-dessous.

En jaune, apparaissent les espaces qui bénéficiaient d'un classement qui n'a pas été reconduit dans le cadre du PLU. En effet, il s'agit d'espace de restanques qui ont été cultivées jusqu'à récemment (environ les années 1950). Or ces espaces sont aujourd'hui envahis de broussailles ne permettant pas de déterminer leur potentiel agronomique précisément. Il a été décidé de procéder en deux étapes : une première visant à la levée des espaces boisés classés pour permettre le débroussaillage des terrains afin d'analyser leur potentiel agronomique ; une deuxième qui permettra une extension de la zone agricole limitrophe (dans un document d'urbanisme ultérieur) si les analyses sont concluantes.



Par ailleurs, la restauration des restanques permise par la levée des EBC sur ce secteur situé en fond de vallon favorisera l'instauration d'un habitat sain pour la spéléomante protégée par Natura 2000.

CHAPITRE V -LES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

AVANT-PROPOS

Méthode

Cette étude s'attache à mettre en lumière les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, tout en exposant la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. On entend par incidence, positive ou négative, un effet notable du PLU sur tout ou une partie du territoire de la commune. L'identification des incidences notables s'appuie sur les enjeux environnementaux repérés dans l'état initial.

Au cours de l'élaboration du PLU, le projet de zonage et de règlement ont évolué afin de tenir compte, au mieux, des enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale et afin de réduire les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation.

Le développement de Castillon dans le projet de PLU répond à un "choix environnemental" : ne pas opter pour une "urbanisation nouvelle", mais pour une "constructibilité de parcelles nouvelles", au sein d'un espace urbanisé ou à proximité immédiate de cet espace.

Les choix du zonage du PLU se justifient au regard de plusieurs objectifs environnementaux : éviter l'étalement urbain, ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones présentant des fonctionnalités écologiques potentiellement fortes, et prendre en compte les risques naturels. En effet, les constructions nouvellement possibles sont situées au sein de l'espace actuellement anthropisé (présence de routes, parkings, réseaux, proximité des services et équipements du village).

Lorsqu'une incidence négative est identifiée, des mesures seront proposées dans le but d'éviter, de réduire et, si possible, de compenser les conséquences dommageables du PLU, tout en prenant en compte les intérêts de la commune de Castillon d'une part, et les intérêts de préservation de l'environnement d'autre part.

Les effets de certains projets ne peuvent être appréhendés qu'au stade de l'étude d'impact. Cependant, une réflexion sur la possibilité d'éviter, minimiser et/ou compenser les impacts prévisibles relevant de la planification (en termes de secteurs d'implantation à exclure pour des motifs liés aux nuisances ou à la sensibilité des milieux, par exemple) a toute sa place dans ce rapport.

Le rapport d'incidences sur les sites Natura 2000 est intégré à la présente évaluation environnementale.

L'évaluation des incidences s'appuie sur les orientations générales des perspectives d'aménagement du territoire de Castillon, au travers du document du P.A.D.D.

V.1- ANALYSE DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Les politiques sectorielles définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures d'évolution du zonage et des règles relatives aux différentes zones. Les effets prévisibles de ce zonage et du règlement sont évalués au regard de cing thématiques globales qui couvrent l'ensemble des problématiques environnementales analysées dans l'état initial :

- **La gestion économe et qualitative du territoire communal.** L'étalement urbain et la consommation de l'espace entraînent la régression des surfaces agricoles et naturelles, de la déperdition d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et des coûts élevés en infrastructures. La gestion économe et qualitative de l'espace est l'un des principaux objectifs de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 dite «Grenelle 2».
- **La gestion des risques naturels.** La prévention des risques naturels est l'un des principaux enjeux du PLU de Castillon. Les effets du PLU sur la gestion des risques naturels sont évalués en identifiant leur prise en compte dans les orientations d'aménagement, ou en quantifiant ces risques sur les sites amenés à recevoir de nouveaux aménagements.
- **La préservation des espaces naturels remarquables et de la biodiversité.** Le PLU de Castillon doit tenir compte de la grande valeur du patrimoine naturel présent sur son territoire. La préservation de la biodiversité passe notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques qui revêtent une importance majeure pour la faune et la flore sauvage.
- **La préservation du paysage et du patrimoine bâti.** Outre la protection des Monuments Historique au titre du Code du Patrimoine, la commune se doit de préserver l'ensemble des éléments qui caractérisent son paysage typique de la vallée du Careï.
- **La limitation des nuisances et de la pollution, et la préservation des ressources.** Cette thématique englobe toutes les nuisances, pollutions et altérations des ressources, qui pourraient affecter, à plus ou moins long terme, le cadre de vie voire la santé des habitants.

Une attention particulière sera apportée aux enjeux apparus comme prioritaires dans l'état initial. L'analyse plus précise des effets de certains projets d'aménagements est renvoyée, suivant le principe de subsidiarité, aux études d'impacts de ces projets.

V.1.a- GESTION ÉCONOME ET QUALITATIVE DU TERRITOIRE COMMUNAL

✓ Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- Évolution des surfaces entre POS et PLU

Les surfaces « urbaines » du POS englobent l'ensemble des zones U du POS. Les surfaces « agricole » correspondent aux anciennes zones NC et les surfaces « naturelles » correspondent aux zones ND.

Les zones modifiées par rapport aux objectifs d'aménagement du POS sont principalement des zones naturelles ND modifiées en A « Agricole ». Une zone naturelle en ND a été délimitée et classée en Ns, en respectant les orientations d'utilisation des sols dans le cadre d'un espace naturel.

Des zones classées au POS en EBC (Espace Boisé Classé) sont déclassées au PLU.

- Évolution des zones urbaines

▲ Incidences positives :

Cependant, la surface des zones urbanisées du projet de PLU (zones U) est diminuée par rapport à celle du POS (zones U et NB). Elle est en effet réduite de 0,27 ha alors qu'est prise en compte une augmentation de la population plus que probable, donc une indéniable densification des espaces déjà urbanisés au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le projet de PLU de Castillon répond à la diversité des fonctions urbaines (habitat, tourisme, agriculture, etc.). Les choix concernant le maintien, l'extension, ou le retrait de zones urbaines ont été guidés par le souci de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et la nécessité de renforcer les espaces urbains (Col de Castillon, Remégon) de la commune de Castillon par une plus grande densité de l'habitat en continuité de ces derniers.

Au village, le PLU n'impose pas de COS dans la zone UA (sauf dans les "éléments de paysage"). Il favorise ainsi une densification de l'urbanisation qui va optimiser une gestion économe de l'espace, et augmenter les droits à bâtir tout en préservant les espaces agricoles et naturels. En zone UB, le COS de 0,8 permet de prendre en compte l'existant, mais la taille de la zone ne permet pas d'extension de l'urbanisation. Les zones UC (Remégon et Saint-Antonin) pourraient accueillir des extensions modérées, sous condition d'avoir un accès sur une voie publique.

Les dispositions du règlement visant à maintenir les surfaces non bâties en pleine terre ou à les aménager en espaces verts contribuent à réduire les incidences de la consommation des sols.

▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation couvrent une surface très réduite qui répond aux besoins présents et futurs prévisibles en matière d'habitat et d'activités économiques. Les incidences sur ces secteurs ont été analysées avec plus de précision dans la partie 3 du présent chapitre. Le projet de PLU étant à l'échelle des perspectives de développement de la commune, les incidences néfastes sur la gestion économe de l'espace communal sont très limitées.

- Préservation des zones naturelles

▲ Incidences positives :

Dans le POS, l'ensemble des zones naturelles représente environ 92% de la superficie du territoire communal. Ces surfaces ont été ramenées à diminuer pour être modifiée en zone agricole dans le PLU. Cette évolution de zones naturelles n'est cependant pas à imputer à une ouverture à l'urbanisation. Elle s'explique par une volonté communale de redynamiser les activités agricoles en proposant de nouvelles zones dédiées à l'agriculture extensive, dans des sites ouverts et/ou déjà exploités.

▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

Bien que le règlement soit relativement restrictif, certains aménagements et constructions sont autorisés dans la zone N. Ils sont susceptibles d'impacter négativement la préservation des espaces naturels et de la biodiversité. Tout aménagement ou construction dans cette zone devra donc faire l'objet d'une attention particulière afin d'éviter de détruire d'éventuelles stations de flore protégée et afin de ne pas perturber la faune en présence.

Les dispositions du PLU confirment donc la vocation naturelle de la majeure partie du territoire communal. Globalement, elles impacteront positivement la préservation des zones naturelles, à travers une gestion raisonnée des espaces naturels ayant pour vocation des activités liées au tourisme, au sport et loisir tout en mettant en avant les atouts du territoire communal en termes de patrimoine naturel et environnemental.

- Extension des zones agricoles

▲ Incidences positives :

La préservation des terres nécessaires aux activités agricoles est une nécessité édictée par l'article L145-3-I du Code de l'urbanisme.

La surface des zones agricoles a été augmentée. Cette modification de zonage touche essentiellement des zones naturelles localisées où la politique d'aménagement est de conserver les espaces ouverts en pratiquant les agricoles de manière extensive, tout en redynamisant ce secteur d'activité.

Les incidences du PLU sur la préservation des terres agricoles sont donc globalement positives et peuvent être maîtrisées au travers d'une gestion économe des espaces agricoles existants et futurs.

L'extension des parcelles agricoles rentre dans un objectif de redynamiser l'activité agricole sur des parcelles autrefois cultivées dont la topographie et l'occupation des sols le permettent sans pour autant toucher aux trames vertes formées par les boisements denses, à l'échelle de l'intercommunalité.

✓ Incidences sur les équipements publics

- Assainissement

▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

Le projet de PLU vise à créer de nouveaux logements d'ici 2020. Cette augmentation aura une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter par la commune dans la mesure où le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire sur la totalité des zones urbaines. La STEP actuelle de Castillon devra recevoir des effluents supplémentaires.

Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols provoquée par les nouveaux aménagements, entraînera une augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village. L'augmentation des débits à traiter pourra néanmoins être maîtrisée grâce à une disposition du règlement qui expose que pour tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager sur l'ensemble des zones U, « en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ».

■ Incidences neutres :

Dans les zones A et N, lorsque les secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

▲ Incidences positives :

Un projet de micro-station au col de Castillon est prévu. La date de mise en service de cette station entraînera la réduction des impacts sur les milieux aquatiques du fait des incidences prévisibles dues à l'augmentation des rejets à traiter.

- Déchets

▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

L'augmentation de la population rendue possible par le PLU sera source de production de déchets supplémentaires. Les capacités de collecte et de traitement doivent donc être prises en considération ; d'autant qu'à l'heure actuelle, le ramassage des encombrants n'étant pas structuré en terme de sites relais, les dépôts deviennent rapidement « anarchiques ».

✓ Incidences sur les déplacements

▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

La croissance démographique programmée générera une augmentation des déplacements.

▲ Incidences positives :

On peut considérer que le projet d'amélioration et de développement de l'activité commerciale et des services de proximité inscrit au PADD, va induire une diminution des déplacements motorisés entre Castillon et les communes avoisinantes, et en particulier vers Menton et son agglomération. Il expose aussi le projet d'améliorer la desserte interne par un transport en commun et d'utiliser des modes doux afin de réduire les incidences sur l'évolution des transports.

Le projet de PLU prévoit également des mesures visant à améliorer la situation du village vis-à-vis du stationnement : le PADD expose l'objectif d'augmenter les capacités des parkings publics et le règlement prévoit que « le stationnement des véhicules doit être ouvert en dehors des voiries publiques ». De nouvelles aires de stationnement seront prévues.

V.1.b- INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

✓ Évolution des surfaces entre le POS et le PLU

Les surfaces « urbaines » du POS englobent l'ensemble des zones U du POS. Les surfaces « agricoles » correspondent aux anciennes zones NC et les surfaces « naturelles » correspondent aux zones ND.

Les zones modifiées par rapport aux objectifs d'aménagement du POS sont principalement des zones naturelles ND modifiées en A « Agricole ». Une zone naturelle en ND a été délimitée et classée en Ns, en respectant les orientations d'utilisation des sols dans le cadre d'un espace naturel.

✓ Évolution des zones urbaine

▲ **Incidences positives :** Le projet de PLU de Castillon répond à la diversité des fonctions urbaines (habitat, tourisme, agriculture, etc.). Les choix concernant le maintien, l'extension, ou le retrait de zones urbaines ont été guidés par le souci de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et la nécessité de renforcer les espaces urbains (Col de Castillon) de la commune de Castillon par une plus grande densité de l'habitat en continuité de ces derniers.

Au village, le PLU n'impose pas de COS dans la zone UA. Il **favorise ainsi une densification de l'urbanisation qui va optimiser une gestion économe de l'espace**, et augmenter les droits à bâtir tout en préservant les espaces agricoles et naturels. Les zones UB et UC (Remégon et Saint-Antonin et le Muret/le Col) pourraient accueillir des extensions modérées, sous condition d'avoir un accès sur une voie publique.

Les dispositions du règlement visant à maintenir les surfaces non bâties en pleine terre ou à les aménager en espaces verts contribuent à réduire les incidences de la consommation des sols.

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables** : L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation couvrent une surface réduite qui répond aux besoins présents et futurs prévisibles en matière d'habitat et d'activités économiques. Les incidences sur ces secteurs ont été analysées avec plus de précision dans la partie 3 du présent chapitre. Le projet de PLU étant à l'échelle des perspectives de développement de la commune, **les incidences néfastes sur la gestion économe de l'espace communal sont très limitées.**

✓ Préservation des zones naturelles

▲ **Incidences positives** : Dans le POS, l'ensemble des zones naturelles représente environ 92% de la superficie du territoire communal. Ces surfaces ont été ramenées à diminuer pour être modifiée en zone agricole dans le PLU. Cette évolution de zones naturelles n'est cependant pas à imputer à une ouverture à l'urbanisation. Elle s'explique par une volonté communale de redynamiser les activités agricoles en proposant de nouvelles zones dédiées à l'agriculture extensive, dans des sites ouverts et/ou déjà exploités.

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables** : Bien que le règlement soit relativement restrictif, certains aménagements et constructions sont autorisés dans la zone N. Ils sont susceptibles d'impacter négativement la préservation des espaces naturels et de la biodiversité. Tout aménagement ou construction dans cette zone devra donc faire l'objet d'une attention particulière afin d'éviter de détruire d'éventuelles stations de flore protégée et afin de ne pas perturber la faune en présence.

Les dispositions du PLU confirment donc la vocation naturelle de la majeure partie du territoire communal. Globalement, elles impacteront positivement la préservation des zones naturelles, à travers une gestion raisonnée des espaces agricoles.

✓ Extension des zones agricoles

▲ **Incidences positives** : La préservation des terres nécessaires aux activités agricoles est une nécessité édictée par l'article L145-3-I du Code de l'urbanisme.

La surface des zones agricoles a été largement augmentée. Cette modification de zonage touche essentiellement des zones naturelles localisées où la politique d'aménagement est de conserver les espaces ouverts en pratiquant les agricoles de manière extensive, tout en redynamisant ce secteur d'activité.

Les incidences du PLU sur la préservation des terres agricoles sont donc globalement positives et peuvent être maîtrisées au travers d'une gestion économe des espaces agricoles existants et futurs. L'extension des parcelles agricoles rentre dans un objectif de redynamiser l'activité agricole sur des parcelles autrefois cultivées dont la topographie et l'occupation des sols le permettent sans pour autant toucher aux trames vertes formées par les boisements denses, à l'échelle de l'intercommunalité.

V.1.c- INCIDENCES SUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

✓ Assainissement

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables** : Le projet de PLU vise à créer de nouveaux logements d'ici 2020. Cette augmentation aura une **incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter** par la commune. La STEP actuelle de Castillon devra recevoir des effluents supplémentaires.

Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols provoquée par les nouveaux aménagements, entraînera une **augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village**. L'augmentation des débits à traiter pourra néanmoins être maîtrisée grâce à une disposition du règlement qui expose que pour tout projet soumis a permis de construire ou d'aménager sur l'ensemble des zones U, « en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ».

■ **Incidences neutres** : Dans les zones A et N, lorsque les secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être acheminées vers un dispositif d'**assainissement autonome** conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

▲ **Incidences positives** : Un projet de micro-station au col de Castillon est prévu. La date de mise en service de cette station entraînera la réduction des impacts sur les milieux aquatiques du fait des incidences prévisibles dues à l'augmentation des rejets à traiter.

✓ Déchets

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables** : L'augmentation de la population rendue possible par le PLU sera source de **production de déchets supplémentaires**. Les capacités de collecte et de traitement doivent donc être prises en considération ; d'autant qu'à l'heure actuelle, le ramassage des encombrants n'étant pas structuré en terme de sites relais, les dépôts deviennent rapidement « anarchiques ».

✓ Incidences sur les déplacements

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables** : La croissance démographique programmée génèrera une **augmentation des déplacements**.

▲ **Incidences positives** : On peut considérer que le projet d'amélioration et de **développement de l'activité commerciale et des services de proximité** inscrit au PADD, va induire une diminution des déplacements motorisés entre Castillon et les communes avoisinantes, et en particulier vers Menton et son agglomération. Il expose aussi le projet d'améliorer la desserte interne par un **transport en commun et d'utiliser des modes doux afin de réduire les incidences sur l'évolution des transports**.

Le projet de PLU prévoit également des mesures visant à **améliorer la situation du village vis-à-vis du stationnement** : le PADD expose l'objectif d'augmenter les capacités des parkings publics et le règlement prévoit que « le stationnement des véhicules doit être ouvert en dehors des voiries publiques ». De nouvelles aires de stationnement seront prévues.

V.1.d- GESTION DES RISQUES NATURELS

✓ Généralités

▲ **Incidences positives** : Le zonage du PPR est reporté à titre indicatif sur les plans de zonage du PLU, ce qui favorise sa prise en compte. Le PLU est soumis au règlement spécifique du plan de prévention des risques naturels.

Le règlement du PLU distingue pour chaque zone, les règles applicables « hors des zones soumises à des risques naturels » et « dans les zones soumises à des risques naturels – Zone rouge et zone bleue ». Cette présentation claire favorise la prise en compte des risques naturels et notamment des dispositions des PPR.

Par ailleurs, les aménagements liés à la prévention des risques sont autorisés dans toutes les zones et le PADD expose le projet de « mettre en œuvre les dispositions des PPR et entretenir les ouvrages réalisés ». Le projet de PLU devrait ainsi permettre de **diminuer l'ampleur de l'aléa**, et aura un impact positif sur la gestion des risques naturels.

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables** : La hausse de population induite par le PLU pourrait exposer de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles.

✓ Prise en compte du risques de mouvement de terrain

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables** : Certains des secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en zone bleue ou rouge du PPR **Mouvements de terrain**. Les dispositions du PPR sont applicables dans ces zones, ce qui devrait limiter l'exposition aux risques des nouveaux habitants.

■ **Incidences neutres** : Les dispositions du PLU ne devraient pas augmenter l'aléa mouvements de terrain.

✓ Prise en compte du risque sismique

■ **Incidences neutres** : L'ensemble du territoire communal est en zone de risque sismique moyen. **Le PLU n'aura aucune incidence sur le risque sismique.**

La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Eurocode 8 qui a pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but. En cas de secousse " nominale ", c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).

V.1.e- PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

✓ Incidences sur les espaces naturels protégés

▲ **Incidences positives :** Les espaces naturels protégés du territoire communal correspondent au site Natura 2000 présent sur l'ensemble du territoire communal. Cet espace protégé est bien pris en compte dans le projet de PLU, par la **gestion des espaces naturels potentiels accueillant les espèces protégées**. Dans cette zone, les constructions, installations et aménagements sont autorisés à condition de respecter les espaces naturels existants, à savoir de conserver les murs en pierre, les vieux sujets et tout autre habitat potentiel, a minima une reconstruction à l'identique sera préconisée.

Les incidences sur les sites Natura 2000 ont été évaluées ci avant dans le présent rapport.

✓ Incidences sur les habitats et espèces protégés

■ **Incidences neutres :** Les principales unités naturelles de la commune sont classées en **zone Naturelle ou Agricoles**. Les boisements sont préservés grâce au maintien des surfaces d'**Espaces Boisés Classés**, à la création de nouvelles zones classées en EBC et au déclassement d'EBC ayant une vocation agricole. Les EBC constituent une protection forte des milieux forestiers et donc de la faune et de la flore qu'ils abritent.

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :** Les incidences potentiellement négatives portent essentiellement sur les zones ouvertes à l'urbanisation ; elles portent essentiellement sur la perte d'habitats naturels et l'impact des éclairages extérieurs publics ou privés qui seront ajoutés dans les zones nouvellement urbanisées. La **pollution lumineuse** induite est susceptible d'entraîner une gêne pour la faune fréquentant les milieux naturels alentours.

Ces incidences portent également sur la destruction d'habitats et d'espèces dans le cadre d'un aménagement de bâti diffus au sein de zones naturelles.

Seul un espace classé en EBC, au Sud du village correspondant à d'anciennes terrasses agricoles est déclassé en vue de favoriser l'entretien des terrasses en tant que tel et d'éventuellement redynamiser cet espace en tant qu'espace identifié comme Oliveraie.

✓ Incidence sur le réseau écologique

▲ **Incidences positives** : La présence d'une trame végétale significative dans la diversité de ses composantes et de ses formes participe à la biodiversité. Le PLU favorise la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire par différentes mesures :

- Certains **espaces boisés** sont délimités dans les documents graphiques. Ces EBC sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Le classement en zone agricole des unités pastorales et des prés de fauche favorisera l'exploitation agricole de ces milieux ouverts. Cette mesure peut empêcher la fermeture des milieux et permettre le maintien de la **trame des milieux ouverts**.

■ **Incidences neutres** : Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés au cœur ou en bordure immédiate de zones déjà urbanisées. Ils **n'interceptent donc pas les grands corridors écologiques** de la trame verte.

L'armature végétale de proximité est susceptible de constituer des corridors pour certaines espèces. Le règlement prend en compte cet enjeu écologique en réglementant l'aménagement des espaces libres dans les secteurs ouverts à l'urbanisation au village : utilisation d'essences locales et non envahissantes, conservation ou remplacement des arbres existants, préservation des murets en pierre sèche, et clôtures perméables à la petite faune.

Le PLU ne devrait pas avoir d'incidences sur le maintien des fonctionnalités écologiques de la trame bleue.

V.1.f- PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BÂTI

✓ Incidence sur le grand paysage

▲ **Incidences positives** : Les entités paysagères fondatrices du paysage de Castillon seront protégées et renforcées :

- Dans toutes les zones, le règlement du PLU énonce que « les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ».
- Les espaces boisés seront protégés sous forme d'EBC.
- Le PLU a identifié sur le plan de zonage des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. Ce zonage permet de préserver ces secteurs de tout aménagement susceptible de dégrader le paysage et ses perceptions architecturales.
- Les bâtiments à forte valeur patrimoniale seront identifiés et le PLU permet leur restauration.

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables** : L'étalement urbain qui pourrait avoir une incidence négative sur le paysage est limité dans les secteurs où il est le plus impactant visuellement et les formes urbaines imposées favorisent une plus grande densité.

✓ Incidences sur le patrimoine bâti

▲ **Incidences positives** : Le PADD expose l'objectif de préserver et valoriser du village (programmer la réfection des voiries, espaces publics majeurs, façades) et de valoriser les édifices patrimoniaux (monument et éléments structurants dans le paysage actuel).

Des règles de limitation des hauteurs et de l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives figurent dans le règlement. Ces règles permettent d'encadrer les évolutions urbaines et de garantir une bonne insertion paysagère des constructions, notamment en préservant les vues.

Les articles du règlement d'urbanisme énoncent une série de prescriptions particulières applicables aux bâtiments du village. Ces règles, qui concernent l'architecture, l'aspect des façades, des saillies, des ouvertures, des toitures, des locaux commerciaux et les colorations, contribuent à une préservation du caractère patrimonial du paysage bâti du village et à une amélioration de paysage bâti de la commune.

✓ Incidences sur le patrimoine archéologique

■ **Incidences neutres** : Aucune parcelle n'a été ouverte à l'urbanisation à proximité des vestiges connus en l'état actuel des connaissances.

L'article 5 du règlement du PLU rappelle que l'article R.111-3-2 du Code du Patrimoine demeure applicable : « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site archéologique* ». En vertu de cet article et conformément aux dispositions du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, toute demande d'autorisation d'utilisation des sols ne pourra être accordé qu'après examen du dossier par le Préfet de Région et éventuellement après exécution des prescriptions qu'il aura émises sur des parcelles concernées par un site archéologique. Par ce rappel explicite de la réglementation en vigueur, le projet de PLU favorise la préservation du patrimoine archéologique de la commune.

V.1.g- PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET LUTTE CONTRE LES NUISANCES

✓ Incidences sur le ressource en eau

▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :

D'un point de vue quantitatif, l'augmentation de population superposée à la hausse de la fréquentation touristique de la station thermale entraînera une **augmentation de la sollicitation de la ressource en eau**.

D'un point de vue qualitatif, l'augmentation de la population et des déplacements augmentera le risque de **pollution accidentelle** de la nappe d'eau souterraine et/ou du réseau hydrographique de surface. Par ailleurs, le projet de PLU va se traduire par la réalisation de constructions, de voiries et parkings. Lors d'épisodes pluvieux, le lessivage de ces nouvelles surfaces imperméabilisées est susceptible de drainer des polluants dans les eaux superficielles et souterraines. Il pourrait en ce sens avoir un impact négatif sur la qualité de la ressource en eau.

Néanmoins, dans les zones Urbaines du PLU, le règlement précise qu' « **en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés** conformément aux dispositions règlementaires en vigueur ».

L'application de la législation sur l'eau soumettra, selon la nomenclature en vigueur, la réalisation des projets à l'établissement d'un dossier Loi sur l'Eau qui devra déterminer précisément les incidences quantitatives et qualitative du projet sur la ressource en eau ainsi que les mesures à mettre en œuvre et les moyens de surveillance, d'entretien et d'intervention.

✓ Incidences sur la ressource énergétique

▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables : La hausse de la population entraînera une **augmentation de la consommation énergétique**, qui devrait être atténuée par la multiplication des dispositifs d'économie d'énergie.

Les nouveaux bâtiments pourraient, par leur hauteur et/ou leur implantation diminuer les capacités solaires et bioclimatiques des bâtiments existants, notamment en empêchant l'exposition au soleil des rez-de-chaussée.

▲ Incidences positives : L'implantation de panneaux solaires est autorisée ce qui favorisera la production d'énergies renouvelables, et aura une incidence positive sur la limitation de la consommation d'énergies fossiles.

✓ Incidences sur la pollution atmosphérique

▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables : L'habitat, à travers le **chauffage** à partir d'énergies fossiles (charbon, gaz) est une autre source de pollution de l'air. L'augmentation du nombre d'habitations devrait donc entraîner une hausse des émissions polluantes. La possibilité d'implanter des panneaux solaires dans les zones Urbaines pourrait permettre de limiter ces rejets polluants.

La croissance démographique attendue devrait entraîner une **augmentation des déplacements motorisés**. Cette perspective est susceptible de provoquer, sous réserve des effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine des transports routiers, des incidences négatives sur la qualité de l'air.

▲ **Incidences positives** : L'impact négatif sur les émissions polluantes pourrait être atténué par les mesures inscrites dans les orientations du PADD :

- l'amélioration et le développement de l'activité commerciale et des services de proximité, qui va induire une diminution des déplacements motorisés entre Castillon et les communes avoisinantes.
- l'amélioration de la desserte interne du village par un transport en commun adapté aux besoins,
- l'incitation à l'utilisation de modes doux en termes de transport.

✓ Incidences sur l'ambiance sonore

■ **Incidences neutres** : L'augmentation des déplacements induite par l'augmentation de la population et de la fréquentation touristique ne devrait pas être de nature à impacter significativement l'ambiance acoustique de Castillon.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration liées à la vie quotidienne sont admises dans toutes les zones Urbaines à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale, et que leur volume et leur aspect extérieur ne dégradent pas le paysage. Ces conditions d'installation restrictives garantissent que l'implantation des ICPE ne nuise pas aux riverains.

V.1.h- COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

▲ **Incidences positives** :

Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée :

- **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- **Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- **Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- **Des milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- **Partage de la ressource** : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

Le projet de PLU n'est pas en mesure de dégrader la situation écologique par l'application des mesures d'accompagnement et de suivi.

Compatibilité avec la DTA des Alpes Maritimes :

Incluse dans le « Moyen-Pays » de la bande Côtière et au sein de la frange sud de la zone montagne, la commune de Castillon est soumise à des applications particulières de la DTA. Le projet de PLU favorise le développement modéré, en affirmant la structure polycentrique des villages, et en valorisant les espaces naturels dans leurs différentes fonctions.

Compatibilité avec la loi Montagne :

Le PLU prend en compte :

- La préservation des terres nécessaires aux activités agricoles,
- La préservation des espaces caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la montagne,
- La préservation des rives des plans d'eau.

■ Incidences neutres :

Compatibilité du PLU avec les autres documents départementaux :

- Prise en compte des prescriptions de suivi de la qualité de l'air par le réseau ATMO PACA,
- Prise en compte des préconisations données dans le cadre de l'implantation de carrière ou de remise en état d'ancienne carrière (utilisation des espaces exploités pour d'autres activités liées aux énergies renouvelables),
- Prise en compte des orientations actions départementales sur le Plan Climat Energie,
- Planification de la gestion et de l'élimination des déchets à l'échelle de la commune en lien avec l'intercommunalité.

V.2- INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LES SITES OUVERTS À L'URBANISATION

Les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs où des changements d'usage des sols sont possibles, et en particulier les zones ouvertes à l'urbanisation. L'analyse de l'état initial de l'environnement sur chacun de secteur a permis d'en définir les vulnérabilités.

L'objectif de cette partie est de confronter les projets des sites ouverts à l'urbanisation avec les enjeux identifiés et de définir de façon précise et territorialisée les incidences et si besoin les mesures limitatives à mettre en place.

Néanmoins, une attention particulière devra être accordée à l'intégration paysagère des futures constructions dans le secteur du village et des secteurs de Remégons, de Saint-Antonin et du col de Castillon. En effet, l'aspect extérieur, les volumes et les hauteurs des constructions dans ce secteur devront être définies avec soin, afin de ne pas entacher le champ de vision du monument classé.

BILAN DES INCIDENCES SUR LES ZONES CONCERNÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU

Pour la majeure partie des zones concernées de manière notable par le PLU, les enjeux environnementaux ont été jugés, à priori, faibles à modérés. Les incidences du projet de PLU de Castillon sont donc globalement modérées, d'autant que :

- Le règlement du projet de PLU favorise une relativement bonne intégration paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation ;
- Le PADD prévoit la prise en compte de la typologie d'architecture de locale et un niveau de qualité communes aux futures opérations ;
- L'aménagement des espaces libres dans les urbanisable est réglementé : utilisation d'essences locales et non envahissantes, conservation ou remplacement des arbres existants, préservation des murets en pierre sèche, et clôtures perméables à la petite faune , conservation des habitats abritant les espèces protégées au titre de Natura 2000 ;
- Les risques naturels sont pris en compte par un report du zonage des PPR sur le zonage du PLU ;
- L'augmentation du potentiel agricole est proposé en tant que zone agricole dans le PLU ;
- Le déclassement d'anciennes terrasses classées en EBC au POS.

V.3- ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURA 2000

Ce chapitre traite de l'évaluation des incidences Natura 2000. Elle est ciblée sur l'analyse des effets du PLU sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.

V.3.a- LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 PAR RAPPORT AU TERRITOIRE DE CASTILLON

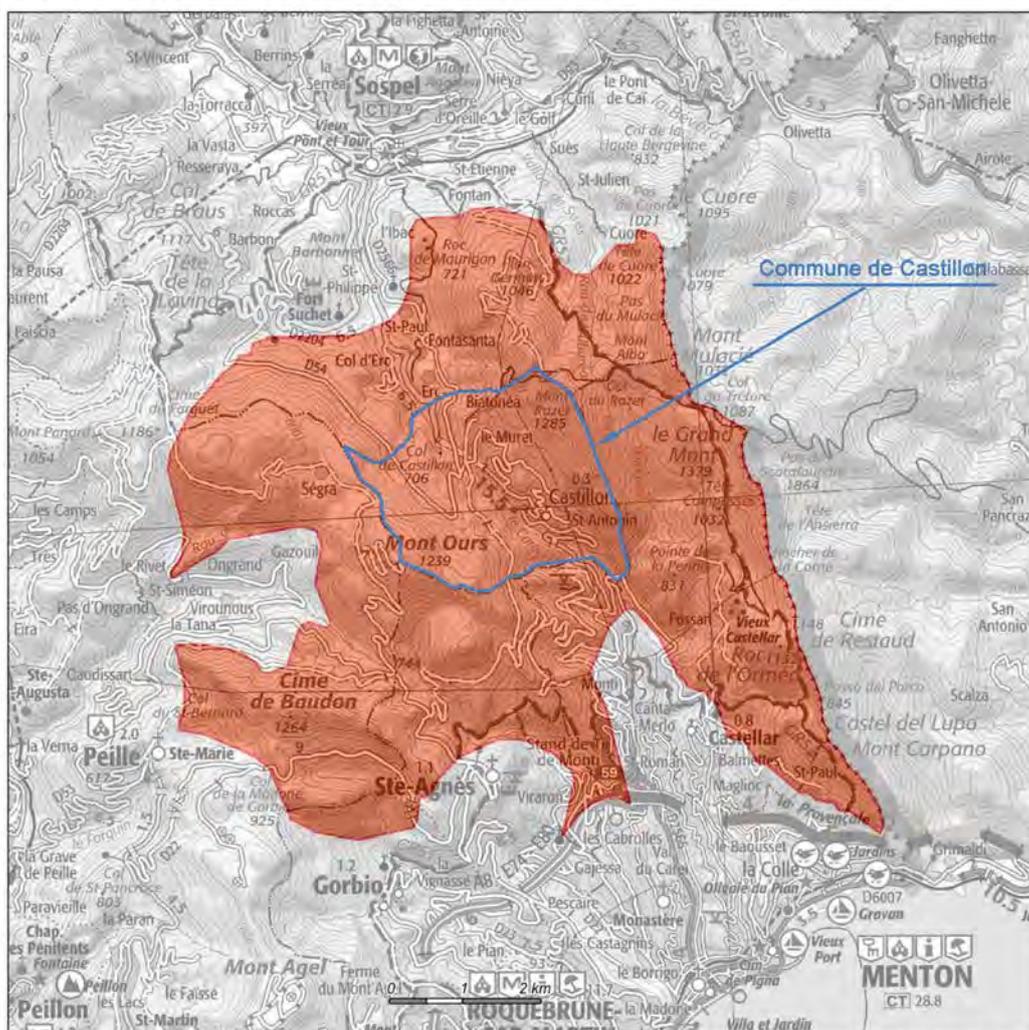
Le site « VALLEE DU CARAI - COLLINES DE CASTILLON », est classé en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR 9301567 par arrêté préfectoral depuis Juin 2010,. Il s'inscrit en totalité sur la commune de Castillon et, sur une superficie de 415 ha.

La carte ci-dessous localise la commune de Castillon par rapport au zonage Natura 2000.

Zone spéciale de conservation (ZSC)

FR9301567

VALLEE DU CARAI - COLLINES DE CASTILLON



Fiche créée le :03/10/2011

1/70 000 ème

DREAL

Adresse postale : Le Tholonet
DREAL PACA CS80065
Allée Louis Philibert 13182 Aix en Provence cedex 5
Téléphone : 04.42.66.66.00 - Télécopie : 04.42.66.66.01

©IGN scan100®

V.3.b- PRÉSERVATION DES SITES NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS

Au vu de la localisation de la commune au sein intégralement d'un site Natura 2000, de la topographie, du fonctionnement des écosystèmes, et compte tenu de l'aire d'influence des projets potentiels du PLU, on considère que le territoire de Castillon est susceptible d'induire des incidences significatives sur le site considéré.

V.3.b.1 - Description du site

Le site est favorable à de nombreuses espèces et habitats désignés. Il accueille un des deux seules populations françaises de Phyllodactyle en situation continentale, et la seule station française dans la Centaurée alpine.

Ce site s'intègre au sein d'un massif montagneux littoral surplombant la ville de Menton.

Il comprend les habitats suivants :

- | | |
|--|--------|
| - Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana | - 60 % |
| - Pelouses sèches, Steppes | - 15 % |
| - Forêts caducifoliées | - 15 % |
| - Forêts sempervirentes non résineuses | - 9 % |
| - Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) | - 1 % |

V.3.b.2 - Habitat naturels et espèces d'intérêt communautaire

✓ Habitats d'intérêt communautaire

Le site présente un très grand nombre d'habitats naturels d'intérêt communautaire. Six d'entre eux sont prioritaires (***en gras**), c'est-à-dire qu'ils sont en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et que l'Union européenne porte une responsabilité particulière pour sa conservation.

Les habitats ayant justifié la désignation du site sont les suivants :

- Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia 25 %
- Formation stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.) 15 %
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia)(*sites d'orchidées remarquables)* 10 %
- Matorrals arborescents à Juniperus spp 2 %
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tillio-Acerion* 1 %
- Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)* 1 %
- Landes oro-méditerranéennes endémiques à genêts épineux 1 %
- Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba 1 %

✓ Espèces d'intérêt communautaire

- **Amphibiens et reptiles**
 - Hydromantes strinatii (Hydromantes strinatii)
 - Phyllodactyle d'Europe (Phyllodactylus europaeus)

- **Invertébrés**
 - Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)
 - Ecaille chinée (Callimorpha quadripunctaria)*
 - Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)
 - Laineuse du prunellier (Eriogaster catax).

- **Mammifères**
 - Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)
 - Vespertilion à oreilles échanquées (Myotis emarginatus)

- **Plantes**
 - Ancolie de Bertoloni (Aquilegia bertolonii)
 - Gentiane de Ligurie (Gentiana ligustica)

- **Poissons**
 - Barbeau méridional (Barbus meridionalis)
 - Blageon (Leuciscus souffia)

***Habitats ou espèces prioritaires (en gras)** : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

V.3.c- ANALYSE DES INCIDENCES

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du PLU. Le PADD a donc été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux dégagés dans l'état initial.

Au cours de l'élaboration du PLU, le projet de zonage et de règlement ont évolué afin de tenir compte, au mieux, des enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale et afin de réduire les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation.

Le développement de Castillon dans le projet de PLU répond à un "choix environnemental" : ne pas opter pour une "urbanisation nouvelle", mais pour une "constructibilité de parcelles nouvelles", au sein d'un espace urbanisé ou à proximité immédiate de cet espace.

Les choix du zonage du PLU se justifient au regard de plusieurs objectifs environnementaux : éviter l'étalement urbain, ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones présentant des fonctionnalités écologiques potentiellement fortes, et prendre en compte les risques naturels. En effet, les constructions nouvellement possibles sont situées au sein de l'espace actuellement anthropisé (présence de routes, parkings, réseaux, proximité des services et équipements du village).

V.3.c.1 - Impacts directs ou indirects, temporaires ou permanents

L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement a été établie sur l'ensemble du territoire ainsi qu'au niveau des zones susceptibles d'être impactées de manière notable par le projet de PLU.

Dans la mesure où l'on suppose que la planification d'aménagement de ces zones de PLU soit effective à moyen terme, les effets décrits dans ce chapitre sont qualifiés de permanents et directs sur l'environnement.

Dans le cas où les aménagements ne sont pas effectués, les effets pourront être considérés comme directs et permanents à long terme.

Etant donné que le PLU ne constitue pas un document planifiant les possibilités d'aménagement dans le temps (période des travaux, des aménagements..), il n'est pas possible d'établir une analyse des impacts temporaires du projet de PLU sur l'environnement.

V.3.c.2 - Effets cumulés

L'analyse des effets cumulés est relative à des projets d'aménagement précis et concernent les dossiers Etude d'impact. En effet, cette analyse correspond à la présentation des incidences d'un projet cumulées avec les projets proches et en relations directs et indirects avec le projet considéré.

Dans le cadre d'une évaluation environnementale d'un projet de PLU, cette analyse ne s'avère pas objective au vue de l'échelle élargie, des incertitudes sur la coordination des projets et sur l'anticipation des prochains projets sur la commune concernée. L'ouverture à l'urbanisation du projet de PLU de Castillon est susceptible d'engendrer des incidences sur le site Natura 2000 en particulier sur les espèces d'amphibiens identifiées sur le territoire communal.

Néanmoins, certains secteurs (Col de Castillon, Remégon) ouverts à l'urbanisation se situent au sein du site : **cette localisation induit des effets directs et indirects sur les habitats favorables à l'abri de l'espèce désignée au titre de Natura 2000.**

Ces effets pourront être minimisés voire supprimés dans la mesure où les habitats potentiels sont identifiables au préalable des aménagements et pourront être conservés, préserver voire réhabilité afin de favoriser.

On conclut à la possibilité d'incidences du projet de PLU sur les habitats, sur les espèces floristiques, sur les espèces d'amphibiens, ayant justifiés la désignation du site Natura 2000, dans la mesure où les habitats et espèces peuvent être touchés par des aménagements et constructions.

Zones U : les enveloppes d'urbanisation restent globalement les mêmes que celles définies par les zones U et NB du POS (une réduction d'environ 8000 m² est toutefois opérée). Ainsi, l'impact du projet de PLU sur le site Natura 2000 est nul pour les zones urbaines.

Zones A : les zones agricoles ont été triplées par rapport au POS, leur localisation a été déterminée sur la base de l'analyse de la chambre d'agriculture et des opportunités en présence, mais aussi selon l'évaluation environnementale du territoire et en fonctions des incidences Natura 2000. Ainsi, les zones agricoles ne contreviennent pas à la protection et au développement d'espèces floristiques et faunistiques.

Zones N : elle recouvre plus de 90% du territoire communal. Les corridors écologiques sont préservés de toute urbanisation tant les trames bleues que les trames vertes.

Nb : Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU, en vue de la requalification de la chapelle en lieu d'accueil pour l'animation d'évènements culturels et la création d'hébergements touristiques impulsée par les objectifs du SCoT en cours d'élaboration.

Ns : est dédiée à la réalisation d'un équipement public d'intérêt collectif pour la pratique de sport et de loisirs. C'est en effet le seul endroit de la commune pouvant permettre l'implantation de ce genre d'équipement par sa topographie plane. Si une construction était à envisager, il s'agirait d'une installation publique d'intérêt collectif nécessaire à la pratique de sport et de loisirs qui impacterait peu le site Natura 2000 et l'environnement au regard de sa surface et de sa fonction.

Emplacements Réservés : Leur faible nombre et surface ne permet pas d'identifier le caractère significatif de l'effet dommageable de ces aménagements sur l'environnement. Au contraire, la moitié des emplacements réservés (4/8) concerne la desserte en eau ou le traitement de celle-ci, au bénéfice de la préservation des espaces naturels. Par ailleurs, un des emplacements réservés permettra le raccordement du quartier du Remégon à la STEP communale, ce qui réduira le nombre de constructions dotées de l'assainissement individuel et la pollution des sols due à l'infiltration d'eaux usées.

En outre, l'armature végétale de proximité, susceptible de constituer des corridors pour certaines espèces, sera préservée grâce à l'article 11 Aspects extérieurs (Murs de restanques) qui impose la préservation des murets en pierre sèche ; ainsi que l'article 13 Espaces libres et plantations qui favorise la plantation des espaces libres en espaces verts, propice au confortement des corridors écologiques.

V.3.d- MESURES ENVISAGÉES POUR PRÉSERVER LES HABITATS ET ESPÈCES DÉSIGNÉS

Dans le cadre d'un projet de PLU, la mise en place de mesure peut se faire à travers la recommandation de mesures de protection et de gestion.

Le règlement du zonage, outil réglementaire à proprement parlé, peut être utilisé comme **outil concret d'application des recommandations** :

Le règlement des **zones urbaines** impose que les espaces libres soient aménagés en espaces verts.

Il favorise le maintien des fonctionnalités écologiques en imposant :

- l'utilisation d'essences locales et non envahissantes,
- la conservation ou le remplacement des arbres existants,
- la préservation des murets en pierre sèche,
- la perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune,
- la conservation des vallons humides et des lisières de bois pouvant accueillir des espèces protégées.

La commune, informée de la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire, peut également s'engager à prévenir toute personne physique ou morale désirant d'aménager ou de construire un bâtiment dans la zone de sa vulnérabilité et de sa sensibilité. Cette mesure aurait pour objet d'anticiper sur les effets potentiels des aménagements en vue de préserver les milieux sensibles.

V.4- PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL

Le projet de PLU de Castillon a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes traitant tout particulièrement des problématiques environnementales suivantes :

- la qualité de l'air et le réchauffement climatique,
- la préservation de la ressource en eau,
- la préservation des paysages et de la biodiversité,
- les risques et nuisances.

V.4.a- QUALITÉ DE L'AIR ET RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le projet de PLU de Castillon doit prendre en compte :

- **les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre (GES)** dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- **la stratégie européenne dite « de Göteborg »** ;
- **la Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC)** définissant les objectifs de réduction des émissions de CO2 ;
- **la loi du 13 juillet 2005** fixant les orientations de la politique énergétique (**POPE**). Cette loi préconise une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre en 2050.
- **La loi du 30 décembre 1996** sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (**LAURE**) ;
- **le plan climat 2004-2012** (notamment les chapitres transport durable et bâtiments) ;
- **le plan climat énergie territorial des Alpes-Maritimes 2009-2013** ;
- **le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques** ;
- **la loi Grenelle 2** qui fait de la réduction des GES un objectif des documents d'urbanisme. Ceci se traduit dans le L 121-1 modifié qui met en avant : «la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables» ;
- **le Plan Régional pour la Qualité de l'Air.**

Le projet de PLU de Castillon participe à la maîtrise des besoins de déplacements automobiles qui sont la principale source d'émission de gaz à effet de serre. Il favorise la production énergétique à partir de sources renouvelables en acceptant l'implantation de système de production d'énergie à base d'énergie solaire.

V.4.b- PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Les textes réglementaires qui doivent être pris en compte par le projet de PLU de Castillon sont principalement :

- **la directive cadre sur l'eau** du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 ;
- **la loi sur l'eau et les milieux aquatiques** du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux de reconquérir la qualité des eaux, d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique, et de retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.
- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2010-2015**.

V.4.c- PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DE LA BIODIVERSITÉ

Les textes à prendre en compte sont, entre autres :

- **la Convention européenne sur les paysages de 2000** dite convention de Florence ;
- **la Convention de Berne** sur la protection de la vie sauvage de 1989 ;
- **la Convention de Bonn** de 1979 sur la protection des espèces migratrices ;
- **les directives « Oiseaux »** du 2 avril 1979 et « Habitats » du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage. Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000.
- **la Loi Montagne** du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;
- **la Loi paysage** du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- **la loi du 10 juillet 1976** relative à la protection de la nature, qui a fixé les principes et les objectifs de la politique nationale de la protection de la faune et de la flore sauvages.
- **la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA)**, qui précise les modalités d'application de certaines dispositions de la loi montagne.

V.4.d- LIMITATION DES RISQUES ET NUISANCES

Les principaux textes réglementaires traitant des grands enjeux de santé publique face aux nuisances et aux risques naturels et technologiques sont :

- **la Directive Cadre sur les déchets** du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la Directive 75/442/CEE et de ses modifications successives ;
- **la réglementation sur les installations classées (ICPE)** dont les fondements datent de la loi du 19 juillet 1976 ;
- **la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit** ;
- **le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés** des Alpes-Maritimes.

La prise en compte des PPR dans le projet de PLU de Castillon favorise une meilleure gestion des risques naturels. L'organisation du bâti, des types d'activités, et des infrastructures routières sur le territoire communal participent à la limitation des nuisances.

CHAPITRE VI - MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NÉGATIFS ET INDICATEURS DE SUIVI

VI.1- LES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette première partie présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

Le tableau en page suivante résume les incidences du PLU sur chaque thématique environnementale.

-  Incidence positive
-  Incidence neutre
-  Incidence négative

Il expose les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement.

- Mesure intégrée dans le PLU
- + Mesure d'accompagnement

La méthodologie de base de calculs des indicateurs de suivi est présentée ci-dessous :

Observatoire de territoire :

- Suivi des dimensions environnementales du territoire
- Renseignement régulier d'indicateurs (annuel dans la mesure du possible).

Approfondissement annuel d'un domaine :

- Etude plus précise et détaillée du domaine approfondi
- Remise en perspective avec le SCoT (orientations, incidences, mesures compensatoires)
- Moment de diffusion de l'information : aux élus, aux PPA, à la société civile..., par l'organisation d'un séminaire, la diffusion d'un journal du SCoT, la mise à jour du site internet...

Indicateurs :

Rôle des indicateurs de suivi environnemental :

- Evaluer les incidences négatives et les mesures compensatoires
- Rendre compte de nouvelles incidences négatives éventuelles
- Evaluer l'avancée de la mise en œuvre des orientations du SCoT

Choix des indicateurs en fonction :

- des enjeux environnementaux présents sur le territoire (indicateurs d'état)
- des orientations du SCoT (indicateurs d'efficacité)
- des incidences et mesures compensatoires qu'il a défini (indicateurs d'efficacité)

Grille d'indicateurs :

- doit être adaptée au territoire (retrait et ajout d'indicateurs selon les problématiques du territoire)
- permet d'effectuer un positionnement avec le niveau national (certains indicateurs sont issus de grilles d'indicateurs nationales et internationales)
- propose des "indicateurs de comparabilité"

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Gestion économique et qualitative du territoire communal	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	<p><u>Evolution des zones urbaines :</u></p> <p>▼ Le PLU ouvre quelques secteurs à l'urbanisation</p> <p>▲ Projet de PLU répondant à la diversité des fonctions urbaines.</p> <p>▲ Zones ouvertes à l'urbanisation peu étendues et en continuité de l'existant.</p> <p>▲ Pas de COS dans la zone UA, ce qui favorise une densification de l'urbanisation et optimise la gestion économe de l'espace.</p> <p><u>Préservation des zones naturelles :</u></p> <p>▲ Certains secteurs en zone ND dans le POS passent en zone A dans le PLU où les possibilités d'aménagement sont plus restrictives.</p> <p>▼ Certains aménagements et constructions sont autorisés dans la zone N.</p> <p><u>Extension des zones agricoles :</u></p> <p>▲ Certains secteurs en zone ND dans le POS passent en zone A dans le PLU de manière à redynamiser l'activité agricole sur la commune.</p>	<p>● Le règlement expose que dans les zones U, les surfaces non bâties doivent être maintenues en pleine terre ou aménagées en espaces verts.</p> <p>✚ Privilégier la restauration des logements vacants,</p> <p>✚ Prendre en compte la continuité urbaine existante dans les nouveaux projets.</p> <p>✚ Prêter une attention particulière aux espèces et aux habitats susceptibles d'être impactées par d'éventuels aménagements ou constructions dans la zone N.</p> <p>✚ Encourager le maintien et l'entretien des pâturages, des prés de fauche et des vergers de manière extensive.</p>
	Equipements publics	<p><u>Assainissement :</u></p> <p>▼ Augmentation du volume et de la charge des eaux usées à traiter par la commune.</p> <p>▼ Augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village.</p> <p>■ Assainissement autonome dans les zones A et N, UB et UC, lorsque les secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif.</p> <p>▲ Nouvelle STEP sur la commune en réponse à l'augmentation de démographique.</p> <p><u>Déchets :</u></p> <p>▼ Production de déchets supplémentaires</p>	<p>● Le règlement précise que « en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ».</p> <p>✚ Entretien régulièrement les réseaux et équipements publics, et adapter leur dimensionnement à l'évolution des besoins.</p> <p>✚ Intégrer, dans les aménagements nouveaux, la nécessité de privilégier le rassemblement des points de collecte.</p>
	Déplacements	<p>▼ Augmentation des déplacements causée par la hausse de population permanente ou touristique.</p> <p>▲ Préconisation d'utilisation de modes doux pour les déplacements.</p> <p>▲ Amélioration de la situation vis-à-vis du stationnement.</p>	<p>● Le P.A.D.D prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement des services de proximité ; - l'augmentation des places de stationnement public sur la commune. <p>● Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoit que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte ».

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Gestion des risques	Pour l'ensemble des risques	<p>▲ Meilleure prise en compte des PPR par le report du zonage dans les plans du PLU, et par une distinction des règles applicables « hors » et « dans » les zones soumises à des risques naturels avec une distinction zone Rouge et zone Bleue.</p> <p>▲ Possibilité de prévenir les risques par la réalisation d'aménagements autorisés dans toutes les zones du PLU.</p> <p>▼ Exposition de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles.</p>	<p>● Le PADD expose le projet de mettre en œuvre les dispositions des PPR et entretenir les espaces exposés au risque.</p> <p>✚ Ne pas autoriser la restauration ou la reconstruction d'un bâtiment suite à un sinistre si son emplacement l'expose fortement à un risque naturel.</p>
	Mouvements de terrain	<p>▼ Certains des secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en zone bleue ou rouge du PPR Mouvements de terrain.</p> <p>▲ Les dispositions du PPR sont applicables dans ces zones, ce qui devrait limiter l'exposition aux risques des nouveaux habitants.</p> <p>■ Pas d'augmentation de l'aléa mouvements de terrain.</p>	
Préservation des espaces naturels et de la biodiversité	Espaces naturels protégés	<p>▲ Protection du site Natura 2000 par la prise en compte des habitats et des espèces protégés désignés.</p>	
	Habitats et espèces	<p>■ Classement des unités naturelles de la commune en zone Naturelle ou Agricoles.</p> <p>■ Maintien des surfaces d'Espaces Boisés Classés (EBC).</p> <p>▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones ouvertes à l'urbanisation.</p>	
	Réseau écologique	<p>▲ Le classement en zone A des unités pastorales et des prés de fauche favorise le maintien de la trame des milieux ouverts.</p> <p>■ Les secteurs ouverts à l'urbanisation n'interceptent donc pas les grands corridors écologiques de la trame verte.</p> <p>■ Les petits continuums biologiques en milieu urbain sont pris en compte dans le règlement du PLU.</p> <p>■ Pas d'incidences sur le maintien des fonctionnalités écologiques de la trame bleue.</p>	<p>● Le règlement de la zone UC impose que les espaces libres soient aménagés en espaces verts. Il favorise le maintien des fonctionnalités écologiques en imposant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation d'essences locales et non envahissantes, - la conservation ou le remplacement des arbres existants, - la préservation des murets en pierre sèche, - la perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune, - la conservation des vallons humides, des lisières de bois abritant des espèces protégées.
Paysage et patrimoine bâti	Grand paysage	<p>▼ L'ouverture à l'urbanisation pourrait avoir une incidence négative sur le paysage.</p> <p>▲ Le règlement encadre l'aspect extérieur des bâtiments.</p> <p>▲ Le zonage identifie des EBC, des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. Il protège les espaces paysagers résultant de l'héritage agro-pastoral par un classement en zone A ou N.</p>	<p>✚ Veiller au maintien des petites zones boisées faisant écran devant les futures constructions dans les zones urbanisables, notamment aux abords des voies de circulation.</p>

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
		<p>▲ Le PADD prévoit une mise en valeur des berges des cours d'eau, une identification et une restauration des bâtiments à forte valeur patrimoniale, la préservation du socle du village, l'amélioration des entrées de ville.</p>	
	Patrimoine bâti	<p>▲ Le PADD expose l'objectif de préserver et valoriser le centre ancien, et de valoriser les édifices patrimoniaux.</p> <p>▲ Le règlement encadre l'insertion paysagère des constructions (hauteurs, implantation).</p> <p>▲ Dans les zones U, le règlement énonce des prescriptions concernant l'aspect des bâtiments.</p> <p>▲ Les nuisances paysagères liées aux réseaux aériens sont limitée dans la zone U par l'obligation d'enterrer ces réseaux.</p>	<p>✚ Favoriser l'enterrement des raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication.</p>
	Patrimoine archéologique	<p>■ Aucune parcelle n'a été ouverte à l'urbanisation à proximité des vestiges connus en l'état actuel des connaissances.</p> <p>▲ Le règlement du PLU favorise la préservation du patrimoine archéologique en rappelant la réglementation en vigueur.</p>	<p>✚ Lors de travaux de construction ou d'aménagement, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).</p>
Préservation des ressources et lutte contre les nuisances	Ressource en eau	<p>▼ Augmentation de la sollicitation de la ressource en eau.</p> <p>▼ Augmentation du risque de pollution accidentelle des eaux superficielles et/ou souterraines.</p> <p>▲ Dans les zones Urbaines du PLU, le règlement précise qu'« en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ».</p>	<p>✚ Sensibiliser la population à la nécessité de limiter la consommation en eau.</p> <p>✚ Anticiper les besoins supplémentaires.</p> <p>✚ Un état des lieux du réseau d'eau potable pourrait être établi afin d'identifier les éventuelles fuites et programmer le cas échéant les modernisations nécessaires, de façon à assurer une gestion optimisée de l'eau potable.</p> <p>✚ Pour assurer la préservation de la qualité des eaux, les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales des nouveaux parkings doivent être mis en place pour s'assurer d'une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur.</p> <p>On peut préconiser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'évacuation des eaux dans les réseaux existants si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés, - la réalisation de bassins tampons de type « à sec » (espaces verts inondables) ou « en eau » (plan d'eau à niveau variable). Ils jouent un triple rôle vis-à-vis du milieu récepteur en permettant un laminage des débits, un abattement de la pollution, et en jouant un rôle de sécurité en cas de pollution accidentelle. Ces bassins nécessitent un entretien régulier pour leur permettre de conserver un aspect agréable qui leur assurera une bonne intégration dans les espaces verts.

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
			- la mise ne place d'autres dispositifs de dépollution au niveau des exutoires et avant rejet dans le milieu : filtres à sable, bassin décanteur-déshuileur, bassin muni de by-pass, etc. Ils devront garantir la bonne qualité des eaux rejetées.
	Ressource énergétique	<p>▼ Augmentation de la consommation énergétique en lien avec la hausse de population attendue.</p> <p>▼ Risque de diminution des capacités solaires et bioclimatiques des bâtiments existants à cause de l'ombre des nouveaux bâtiments.</p> <p>▲ Pas d'interdiction d'implanter des panneaux solaires.</p>	+ Favoriser les conceptions architecturales utilisant au mieux les apports solaires et l'exploitation des filières d'énergies renouvelables.
	Pollution atmosphérique	<p>▼ Augmentation de la pollution liée au chauffage et aux déplacements motorisés.</p> <p>▲ Pas d'interdiction d'implanter des panneaux solaires.</p> <p>▲ Les orientations du PADD favorisent une diminution des transports, sources importantes de pollution atmosphérique.</p>	<p>● Le PADD prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ; - l'amélioration de la desserte interne du village par un transport en commun.
	Ambiance sonore	<p>■ L'augmentation des déplacements ne devrait pas impacter significativement l'ambiance acoustique sur la commune.</p> <p>■ Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises dans toutes les zones Urbaines à condition de ne pas nuire pas aux riverains.</p>	

VI.2- INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de **six ans** à compter de son approbation.

Le suivi des résultats de l'application du **PLU de Castillon** sera conduit au moyen d'indicateurs reflétant l'impact du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Cette partie présente les indicateurs de suivi retenus. Elle décrit le protocole de suivi retenu, et fournit pour chacun des indicateurs, l'état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU, ainsi que, dans la mesure du possible, un objectif quantifié à 6 ans pour ces indicateurs.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une **périodicité annuelle**. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions, mais aussi en fonction de leur disponibilité et des moyens de la commune.

Enjeux environnementaux	Indicateurs de suivi	Source de la donnée	Valeur actuelle	Objectif à 6 ans
1° Prévenir les risques naturels dans les secteurs à enjeux	Nombre d'habitants (ou d'habitations) en zone de risques	PPR/Permis de construire	A déterminer	A déterminer
	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle	prim.net	-	Sans objectif
2° Préserver la biodiversité et maintenir les fonctionnalités écologiques	Suivi de la faune, de la flore et des milieux patrimoniaux du territoire communal, Ou mise en œuvre d'un Atlas de Biodiversité dans les communes (ABC)	DOCOB Associations naturalistes	A déterminer	Pas de dégradation de la valeur actuelle
3° Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager de la commune	Mise à jour de la carte des paysages	Bureau d'étude ou Mairie	Carte paysagère (Etat initial de l'environnement)	Pas de dégradation du paysage
4° Fiabiliser la ressource en eau	Capacité de dépollution (en EH) et efficacité des unités de traitement des eaux usées (taux de conformité des rejets en %)	Rapport annuel de l'exploitant	STEP de Castillon	- nombre d'EH > au nombre d'habitants en période de pointe ; - taux de conformité des rejets de 100%
	Qualité des eaux du Carei, et de ses affluents : état écologique et chimique.	Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée	Qualité des eaux du dossier d'Etat Initial	Bon état écologique et chimique pour toutes les stations de mesure
5° Mettre en valeur le patrimoine bâti du village, et réhabiliter le col de Castillon	Investissement pour l'aménagement d'un site voué au développement d'activités touristiques au niveau du col de Castillon.	Mairie (permis de construire, déclarations de travaux et enquêtes)	-	A déterminer

Enjeux environnementaux	Indicateurs de suivi	Source de la donnée	Valeur actuelle	Objectif à 6 ans
6° Développer la gestion propre et locale des déchets	Évolution de la quantité de déchets ménagers collectée par habitant et par an (en kg/hab.an)	Communauté d'agglomération de la Riviera Française	-	Objectif du Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : - 7% d'ici 2015 et -10% d'ici 2020.
	Quantités collectées dans le cadre du tri sélectif par rapport à la quantité totale collectée (en %)	Communauté d'agglomération de la Riviera Française	-	Objectif du Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : taux de recyclage de 45% d'ici 2015.

CHAPITRE VII - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

VII.1- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial à pour but de favoriser la prise en compte des principales composantes de l'environnement sur le territoire communal de Castillon. Cet état des lieux doit permettre d'apprécier les incidences de la mise en œuvre du PLU et d'orienter les décisions qui seront prises en matière de planification urbaine et de développement durable.

VII.1.a- UN ENVIRONNEMENT PHYSIQUE GÉNÉRATEUR DE RISQUES

La commune de Castillon est soumise à un **climat méditerranéen** avec influence littoral du fait de la proximité de la commune avec la côte mentonnaise.

La topographie est marquée par les sommets longeant la vallée du Careï, cours d'eau principal de la commune.

Les masses d'eau souterraines permettent de répondre aux besoins locaux par le biais de sources de surface.

Cet ensemble de facteurs physiques entraîne une exposition aux risques ayant nécessité la mise en place de Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles, concernant les **mouvements de terrain** en particulier. La commune est également exposée au risque sismique.

Il est nécessaire de maîtriser l'aménagement du territoire, en évitant d'augmenter les risques dans les zones sensibles et en limitant l'urbanisation des zones exposées.

VII.1.b- UN PATRIMOINE BIOLOGIQUE RICHE ET VARIÉ

Le territoire de la commune de Castillon est marqué par des **potentialités naturelles** et une **biodiversité évidente** relevées par des périmètres de protection (**sites Natura 2000**), d'inventaire (Zone Naturelle présentant un Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). Le PLU se doit de les préserver le plus possible, ainsi que d'autres zones naturelles éventuellement non répertoriées dont, tout particulièrement, les zones humides de petite dimension.

La biodiversité révélée par les inventaires patrimoniaux et **la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de Castillon** est confirmée par les données faunistiques et floristiques faisant état de nombreuses espèces protégées et patrimoniales.

NATURA 2000 couvre l'ensemble du territoire de Castillon, avec des espèces floristiques et surtout faunistiques (Phyllodactyle d'Europe) d'intérêt patrimonial remarquable en cours d'inventaire,

Une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II sont également répertoriées sur la commune, du fait notamment de la présence du Spélerpès Brun ; les inventaires devraient préciser la localisation de cette espèce peu abondante et très localisée en région PACA.

Une richesse en termes de biodiversité qui reste à mieux localiser sur la commune afin de préserver les habitats sensibles des espèces faunistiques et floristiques en cours d'identification.

La commune de Castillon abrite notamment un **patrimoine floristique remarquable**. Cependant ce patrimoine est fragile et certaines espèces sont déjà menacées. Les orientations d'aménagement du territoire communal doivent prendre en compte les enjeux de conservation de la biodiversité dans le respect des réglementations en vigueur.

Le territoire de Castillon est dominé par des habitats forestiers formant un **corridor très développé de la trame verte**. Ce corridor ainsi que les corridors de la sous-trame arbustive et des milieux ouverts, permettent aux espèces de rallier les différents réservoirs de biodiversité. Ces derniers occupent une surface importante du territoire communal. Le maintien des fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue dépend de la préservation de ces réservoirs et de leurs corridors.

VII.1.c- UNE ARMATURE PAYSAGÈRE SENSIBLE

La commune de Castillon appartient à l'**entité paysagère des Préalpes Niçaises secteur Bévéra**. Le maintien des espaces ouverts en fond de vallée, la pertinence paysagère de l'extension des villages sont des enjeux prioritaires de ces entités.

Les unités paysagères de Castillon relèvent de la basse montagne. Elles doivent garder leurs caractéristiques particulières. Les enjeux concernent en particulier :

- La mise en valeur des axes de perception majeurs et la valorisation des rivières (Careï et ses affluents) comme charpente des paysages,
- Le maintien des espaces ouverts autour du village, du vieux village, en fond de vallée et près de la route,
- La protection des espaces naturels ouverts ou boisés, et agricoles en terrasse (espaces cultivés, pâturages) qui caractérisent le territoire,
- La mise en valeur du Col de Castillon.

Le PLU devra veiller à la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager de la commune.

VII.1.d- UNE DYNAMIQUE HUMAINE

La commune de Castillon, **territoire de transition entre mer et montagne**, possède sur son territoire une diversité paysagère de par son amplitude altimétrique ; les terrasses d'oliviers en friches ou exploités en deçà de 700 mètres d'altitude sont dominées par le Mont Razet et le Mont Ours.

Les nombreuses terrasses d'oliviers longeant la RD 2566 sont désormais en friches ou bâties pour la plupart ; les paysages autrefois marqués par l'empreinte agricole ont laissé place à des espaces sauvages ou urbanisés, qu'il conviendrait pour certains d'entre eux de requalifier dans le souci d'une gestion à long terme des espaces délaissés.

L'activité agricole est très peu représentée sur la commune de Castillon ; les quelques exploitations présentes sont **du maraichage et de l'oléiculture**. Beaucoup de terrasses autrefois exploitées pour la culture de l'olivier ont été abandonnées et laissées en friche ou bien elles ont été « conquises » par le bâti.

VII.1.e- QUALITÉ ET CADRE DE VIE

La qualité de l'air est globalement bonne sur la commune de Castillon même si ponctuellement les brises marines peuvent transporter la pollution à l'ozone due au trafic important sur la côte mentonnaise assez loin à l'intérieur de l'arrière-pays.

L'ambiance acoustique est globalement calme même si la circulation sur la RD 2566 engendre des nuisances sonores à proximité du village.

Un cadre et une qualité de vie assez bonne sur l'ensemble de la commune de Castillon.

VII.2- CARACTÉRISTIQUES DES ZONES CONCERNÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU

L'état initial n'a pas été détaillé au niveau de la parcelle sur tout le territoire. Il a donc été nécessaire d'approfondir l'analyse sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU, et de mener des études de terrain en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones.

1. Secteur Saint-Ouen

Au niveau du **lieudit de Saint-Ouen**, au Nord-Ouest de la commune, en limite avec la commune de Sospel, un secteur en ND, implanté dans la forêt communale du col Saint-Jean, est **modifié en zone A**. Cette zone correspond actuellement à une aire de boisement planté, sur une terrasse, en contrebas de la RD54.

2. Col de Castillon

Les zones Ns (Secteur 1), UB (Secteur 2) et UC (Secteur 3) au niveau du Col de Castillon susceptibles d'être touchés se localisent sur différents secteurs et correspondent à des objectifs d'aménagement distincts.

3. Terrasses agricoles sous le village

Ce secteur n°5 correspond à la création de zones agricoles en terrasse sous le village.

4. Secteur Remégon

Ce secteur n°6 est épars en amont du village, correspond à la mise en place d'un secteur agricole au sein d'une zone d'habitat diffus, anciennement classée en zone ND.

Les fiches suivantes approfondissent l'analyse de l'état initial des secteurs susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du PLU. Cette analyse permet de définir plus précisément les enjeux environnementaux de ces secteurs.

VII.2.a- SECTEUR COL SAINT-JEAN

Surface	Projet de déclassement envisagé
Quelques hectares	 POS : zone ND PLU : zone A

Périmètre à statut et inventaires concernés
ZSC FR9301567 « Vallon de Careï – Collines de Castillon »

RISQUES NATURELS
Secteur en dehors des zones à risques naturels.

Enjeux
Il convient de veiller à la prise en compte de l'aspect paysager local : Espaces forestiers plantés en terrasses : <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les espaces boisés dans sa densité, - Mettre en place une gestion raisonnée de cet espace vouée à l'activité agricole, - Préserver les perceptions existantes de manière à ne pas modifier les vues lointaines du site depuis l'autre versant.

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS	
Habitats naturels	Flore
Fonctionnalités écologiques	
Ce secteur s'insère dans un espace naturel, en rase campagne, au sein d'un espace boisé. Une route départementale longe le site. Le boisement existant est en connexion avec les espaces boisés voisin. Ce boisement constitue une fonctionnalité écologique à part entière. Il convient de minimiser le défrichement et le déboisement, et de traiter les lisières de forêt afin de conserver la continuité écologique du secteur.	

Bilan des enjeux du secteur Col Saint-Jean	
Enjeux paysagers	Secteur en terrasse et situé dans un environnement paysager particulier et naturel et à préserver.
Enjeux écologiques potentiels	Secteur aux fonctionnalités écologiques potentielles élargies du fait de la densité du boisement du secteur à l'état initial.

VII.2.b- SECTEUR COL DE CASTILLON – SECTEUR 1

Surface	Projet de déclassement envisagé
Quelques hectares	 POS : zone ND PLU : zone Ns

Périmètre à statut et inventaires concernés
ZSC FR9301567 « Vallon de Careï – Collines de Castillon »

RISQUES NATURELS
Secteur en zone Bleue PPRMT et en partie Sud en zone Rouge PPRMT.

Enjeux
Il convient de veiller à l'insertion paysagère des activités liées aux sports et aux loisirs prévues dans cette zone : - se conformer à l'architecture locale et aux aspects paysagers de la commune. - prise en compte de la continuité de l'urbanisation du village.

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS	
Habitats naturels	Flore
Fonctionnalités écologiques	
Ce secteur appartient à une zone d'habitat diffus dans lequel une continuité sera envisagée selon les espaces disponibles. Les fonctionnalités écologiques se construisent selon le maillage des sites, et en particulier selon les habitats rencontrés : plus les espaces sont sauvages et non-anthropisés, plus les fonctionnalités écologiques sont remarquables. Cependant, des espaces localisés et n'ayant pas été remaniés peuvent abriter des espèces communautaires protégées au titre de Natura 2000, en particulier au niveau des murs en pierres sèches et des vieux sujets d'arbres.	

Bilan des enjeux du secteur Vieux Village	
Enjeux paysagers	Secteur à habitat diffus à mettre en valeur et à prendre en compte dans les projets d'aménagement.
Enjeux liés aux risques	Secteur urbanisé dont la création de zone d'activité et de loisir devra être étudiée aux vues des risques avérés de mouvement de terrain.
Enjeux écologiques potentiels	Secteur aux fonctionnalités écologiques potentielles élargies, mais susceptible d'être fréquenté par des espèces protégées.

VII.2.C- SECTEUR COL DE CASTILLON – SECTEURS 2 ET 3

Surface	Projet de déclassement envisagé
Plusieurs hectares	 POS : ND PLU : Secteur 2 = UB et Secteur 3 = UC.

Périmètre à statut et inventaires concernés
ZSC FR9301567 « Vallon de Carei – Collines de Castillon ».

RISQUES NATURELS
Secteur en zone Bleue PPRMT.

Enjeux
<p>Il convient de veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter les hauteurs et garder un aspect d'habitat diffus en lien avec l'existant et le paysage en terrasse. - prise en compte du site et du paysage : insertion paysage et architecturale. - se conformer à l'architecture locale et aux aspects paysagers de la commune. - prise en compte du risque Mouvement de terrain dans le cadre de nouvelles constructions. - préservation de l'espèce Phyllodactyle d'Europe et de son habitat (Natura 2000).

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS	
Habitats naturels	Flore
Fonctionnalités écologiques	
<p>Ce secteur appartient à une zone d'habitat diffus dans lequel une continuité sera envisagée selon les espaces disponibles entre les parcelles déjà bâties.</p> <p>Les fonctionnalités écologiques se construisent selon le maillage des sites, et en particulier selon les habitats rencontrés : plus les espaces sont sauvages et non-anthropisés, plus les fonctionnalités écologiques sont remarquables.</p> <p>Cependant, des espaces localisés et n'ayant pas été remaniés peuvent abriter des espèces communautaires protégées au titre de Natura 2000, en particulier au sein de murs anciens, de ruines ou de vieux sujets d'arbres.</p>	

Bilan des enjeux du secteur Vieux Village	
Enjeux paysagers	Secteur à habitat diffus à mettre en valeur et à prendre en compte dans les projets d'aménagement.
Enjeux liés aux risques	Secteur urbanisé dont l'extension devra être étudiée aux vues des risques avérés de glissement de terrain.
Enjeux écologiques potentiels	Secteur aux fonctionnalités écologiques potentielles restreintes, mais susceptible d'être fréquenté par des espèces protégées.

VII.2.d- SECTEURS AGRICOLES – SECTEURS 5 ET 6

Surface	Projet de déclassement envisagé
Plusieurs hectares	 POS : ND PLU : A

Périmètre à statut et inventaires concernés
ZSC FR9301567 « Vallon de Carei – Collines de Castillon »

RISQUES NATURELS
Secteur en zone Bleue PPRM dans la majeure partie, et en zone Rouge du PPRM en partie rivulaire (le long du cours d'eau du Carei).

Enjeux
Il convient de veiller à l'insertion paysagère des espaces dédiés aux activités agricoles : - prise en compte du site et du paysage : insertion paysage sous forme de terrasses des espaces cultivés. - prise en compte du risque Mouvement de terrain dans le cadre des nouveaux aménagements et des activités entreprises. - préservation de l'espèce Phyllodactyle d'Europe et de son habitat (Natura 2000). - conservation des EBC.

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS	
Habitats naturels	Flore
Fonctionnalités écologiques	
Ce secteur appartient à une zone naturelle actuelle boisés et/ou cultivé mais non exploitée aujourd'hui.	
Les fonctionnalités écologiques se construisent selon le maillage des sites, et en particulier selon les habitats naturels rencontrés : plus les espaces sont sauvages et non-anthropisés, plus les fonctionnalités écologiques sont remarquables.	
Cependant, des espaces localisés et n'ayant pas été remaniés peuvent abriter des espèces communautaires protégées au titre de Natura 2000, en particulier au sein de murs anciens, de ruines ou de vieux sujets d'arbres.	

Bilan des enjeux du secteur Vieux Village	
Enjeux paysagers	Secteur naturel à mettre en valeur et à prendre en compte dans le cadre de la relance de l'activité agricole.
Enjeux liés aux risques	Secteur à vocation agricole dont l'exploitation devra être étudiée aux vues des risques avérés de glissement de terrain.
Enjeux écologiques potentiels	Secteur aux fonctionnalités écologiques potentielles restreintes, mais susceptible d'être fréquenté par des espèces protégées.

VII.3- ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT

Le scénario d'évolution de l'état de l'environnement dans ce contexte d'ouverture à l'urbanisation est à priori le suivant :

- L'augmentation de la population permanente et temporaire, bien que limitée, pourrait entraîner une augmentation du risque de pollution accidentelle ou diffuse des masses d'eau, un accroissement des enjeux et donc des risques naturels, une augmentation des volumes de déchets collectés, des volumes d'eau prélevés à la source et des volumes d'eaux usées à assainir, ainsi qu'une demande accrue en énergie.
- La sensibilisation croissante du public devrait cependant provoquer des comportements individuels plus économes quant à la maîtrise de l'énergie et des ressources, et à la limitation des rejets polluants dans l'environnement (pollution organique et chimique des eaux, des sols et émissions de gaz à effet de serre).
- Les rejets de gaz à effets de serre sont l'une des causes d'un réchauffement climatique annoncé, qui pourrait entraîner des crues plus fréquentes et plus extrêmes, des mouvements de terrains plus importants et plus fréquents, des difficultés d'approvisionnement en eau notamment en été, et un accroissement de la vulnérabilité des habitats et espèces sur le territoire communal.
- La richesse biologique et paysagère du territoire devrait être maintenue grâce à la présence d'un site Natura 2000 associé à une espèce protégée.
- Les milieux agricoles (cultures et élevages) extensifs pourraient néanmoins régresser, en raison de la fermeture des milieux et à l'extension des zones d'habitats diffus.

La qualité du cadre de vie de Castillon ne devrait à priori pas se dégrader outre mesure.

VII.4- SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La richesse écologique et paysagère du territoire de Castillon impose une grande responsabilité aux exécutifs communaux, agissant pour le compte de la collectivité. L'ouverture à l'urbanisation doit être définie de manière raisonnable, sans compromettre la pérennité des espaces naturels.

L'analyse de l'état initial de l'environnement de Castillon a permis de définir les atouts et les faiblesses du territoire, et ainsi de répertorier les besoins. Les enjeux environnementaux répertoriés ci-dessous sont intégrés dans les conclusions générales issues du diagnostic.

✓ Risques naturels

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
Prévenir les risques naturels dans les secteurs à enjeux.	PPR Mouvements de terrain.	Des risques naturels particulièrement contraignants : neutralisation de zones constructibles et/ou prévues à l'urbanisation.	Tenir compte des prescriptions des PPR dans la définition des aménagements et les activités agricoles.

✓ Patrimoine naturel

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
Veiller à la conservation des espèces patrimoniales, de la diversité floristique et des habitats naturels. Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les réservoirs de biodiversité et les corridors.	Sites Natura 2000 ZNIEFF	Gestion des espaces naturels.	Maîtriser la fréquentation touristique et la protection des sites. Gérer les espaces naturels.

✓ Patrimoine paysager

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
<p>Préserver les séquences naturelles, coupures d'urbanisation à l'échelle du grand paysage (Col de Castillon).</p> <p>Préserver les vues qualitatives depuis les sites, depuis les voies.</p> <p>Mettre en valeur le socle du village par des activités agricoles en terrasses.</p> <p>Maitriser l'impact paysager de la station.</p>	<p>90% du territoire en zone naturelle ou agricole sur l'ensemble du territoire communal.</p>	<p>Urbanisation éparse avec village, vieux village et hameaux.</p>	<p>Maîtriser le développement et qualifier les espaces en entrées de ville.</p> <p>Préserver les pieds de coteaux.</p> <p>Conserver la qualité des espaces le long de la Vésubie.</p> <p>Garantir la préservation réglementaire des espaces à forte sensibilité paysagère.</p> <p>Encadrer les extensions de la station.</p>

✓ Assainissement et réseaux

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
<p>Fiabiliser la ressource en eau. Assurer le traitement collectif et contrôler le traitement individuel des eaux usées.</p> <p>Maitriser les phénomènes liés aux eaux de ruissellement. Maitrise de l'énergie naturelle.</p>	<p>Ressource en eau suffisante.</p> <p>Bonne gestion de la ressource en eau</p>	<p>STEP nécessaire au traitement des eaux du village.</p> <p>Contrôler les eaux parasites sur la STEP du village.</p>	<p>Diversification de la ressource en eau au village.</p> <p>Amélioration des réseaux collectifs d'eaux usées et pluviales.</p> <p>Contrôle des installations d'assainissement non collectif.</p>

✓ Patrimoine bâti

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
<p>Veiller au rapport d'échelle et de style entre le bâti ancien du vieux village et nouveau.</p> <p>Mettre en valeur les repères identitaires (vieux village, monuments classés, etc.).</p>	<p>Centre ancien à forte valeur patrimoniale. Protection au titre des monuments historiques.</p> <p>Bâti ancien bien entretenu et habité.</p>	<p>Difficulté dans la cohérence architecturale du tissu urbain récent particulièrement autour du village.</p>	<p>Mise en œuvre d'un programme de réhabilitation des rues du centre ancien.</p> <p>Mettre en place un programme de réhabilitation, de mise en valeur et de gestion du village et du vieux village.</p>

✓ Déchets

Enjeux	Atouts	Faiblesses	Besoins
<p>Développer la gestion propre et locale des déchets.</p>	<p>Taux de valorisation en hausse régulière depuis plusieurs années.</p> <p>Gestion intercommunale.</p> <p>Collecte sélective.</p>	<p>Les déchets sont transportés dans un centre de traitement agréé.</p> <p>Gestion difficiles des encombrants.</p>	<p>Développer les équipements liés au traitement local des déchets.</p>

VII.5- ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

VII.5.a- ANALYSE DES INCIDENCES

VII.5.a.1 - Analyse des orientations du PADD au regard des enjeux environnementaux

La mise en œuvre du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est destinée à répondre aux besoins actuels et futurs des habitants en termes de logements, activités, services et équipements divers tout en valorisant la qualité environnementale de la commune.

Il s'appuie sur **3 axes principaux** :

Le respect du **principe d'équilibre** entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part, et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages, d'autre part.

La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

L'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant : la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'analyse des orientations du PADD vise à apprécier les effets globaux de ses orientations au regard des enjeux environnementaux définis dans l'état initial.

VII.5.a.2 - Incidences prévisibles du zonage et du règlement

Pour la majeure partie des zones concernées de manière notable par le PLU, les enjeux environnementaux ont été jugés, à priori, faibles à modérés. Les incidences du projet de PLU de Castillon sont donc globalement modérées, d'autant que :

- Le règlement du projet de PLU favorise une relativement bonne intégration paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation ;
- Le PADD prévoit la prise en compte de la typologie d'architecture de locale et un niveau de qualité communes aux futures opérations ;
- L'aménagement des espaces libres dans les urbanisable est réglementé : utilisation d'essences locales et non envahissantes, conservation ou remplacement des arbres existants, préservation des murets en pierre sèche, et clôtures perméables à la petite faune, conservation des habitats abritant les espèces protégées au titre de Natura 2000 ;
- Les risques naturels sont pris en compte par un report du zonage des PPR sur le zonage du PLU ;

- L'augmentation du potentiel agricole est proposé en tant que zone agricole classée en tant que tel dans le PLU.
- Le déclassement d'anciennes terrasses classées en EBC au POS.

Néanmoins, une attention particulière devra être accordée à l'intégration paysagère des futures constructions dans le secteur du village et des secteurs de Remégons, de Saint Antonin et du col de Castillon. En effet, l'aspect extérieur, les volumes et les hauteurs des constructions dans ce secteur devront être définies avec soin, afin de ne pas entacher le champ de vision du monument classé.

VII.5.b- ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PROJET

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du PLU. Le PADD a donc été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux dégagés dans l'état initial.

Au cours de l'élaboration du PLU, le projet de zonage et de règlement ont évolué afin de tenir compte, au mieux, des enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale et afin de réduire les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation.

Le développement de Castillon dans le projet de PLU répond à un "choix environnemental" : ne pas opter pour une "urbanisation nouvelle", mais pour une "constructibilité de parcelles nouvelles", au sein d'un espace urbanisé ou à proximité immédiate de cet espace.

Les choix du zonage du PLU se justifient au regard de plusieurs objectifs environnementaux : éviter l'étalement urbain, ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones présentant des fonctionnalités écologiques potentiellement fortes, et prendre en compte les risques naturels. En effet, les constructions nouvellement possibles sont situées au sein de l'espace actuellement anthropisé (présence de routes, parkings, réseaux, proximité des services et équipements du village).

VII.5.b.1 - Impacts directs ou indirects, temporaires ou permanents

L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement a été établie sur l'ensemble du territoire ainsi qu'au niveau des zones susceptibles d'être impactées de manière notable par le projet de PLU.

Dans la mesure où l'on suppose que la planification d'aménagement de ces zones de PLU soit effective à moyen terme, les effets décrits dans ce chapitre sont qualifiés de permanents et directs sur l'environnement.

Dans le cas où les aménagements ne sont pas effectués, les effets pourront être considérés comme directs et permanents à long terme.

Etant donné que le PLU ne constitue pas un document planifiant les possibilités d'aménagement dans le temps (période des travaux, des aménagements..), il n'est pas possible d'établir une analyse des impacts temporaires du projet de PLU sur l'environnement.

VII.5.b.2 - Effets cumulés

L'analyse des effets cumulés est relative à des projets d'aménagement précis et concernent les dossiers Etude d'impact. En effet, cette analyse correspond à la présentation des incidences d'un projet cumulées avec les projets proches et en relations directs et indirects avec le projet considéré.

Dans le cadre d'une évaluation environnementale d'un projet de PLU, cette analyse ne s'avère pas objective au vue de l'échelle élargie, des incertitudes sur la coordination des projets et sur l'anticipation des prochains projets sur la commune concernée.

VII.5.b.3 - Etalement urbain

L'une des orientations du PADD du PLU de Castillon est la lutte contre l'étalement urbain. Comme expliqué précédemment, l'objectif de 30 logements par hectare n'est pas tenable au regard des externalités suivantes :

- la loi montagne qui contraint le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe existante tout en proposant une forme urbaine respectant le paysage de Montagne,
- la topographie très pentue qui contraint fortement l'implantation de nouvelles constructions ainsi que leur desserte par les réseaux,
- le plan de prévention des risques mouvements de terrain définissant des zones inconstructibles et des zones où la constructibilité est limitée.

Cependant, la surface des zones urbanisées du projet de PLU (zones U) est diminuée par rapport à celle du POS (zones U et NB). Elle est en effet réduite de (0,2ha) alors qu'est prise en compte une augmentation de la population plus que probable, donc une indéniable densification des espaces déjà urbanisés au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La zone UC présente un COS de 0,2 ce qui permet de prendre en compte l'existant tout en permettant une densification progressive qui pourra être supportée par les réseaux existants. Par ailleurs, il est nécessaire de trouver un équilibre permettant à la fois la densification des secteurs urbains diffus et évitant une trop grande artificialisation des sols qui se ferait au détriment de l'assainissement individuel et de la préservation des espèces faunistiques et floristiques dans une commune classée Natura 2000.

VII.5.b.4 - Caractère non significatif des effets dommageables au regard du site Natura 2000

Zones U : les enveloppes d'urbanisation restent globalement les mêmes que celles définies par les zones U et NB du POS (une réduction d'environ 8000 m² est toutefois opérée). Ainsi, l'impact du projet de PLU sur le site Natura 2000 est nul pour les zones urbaines.

Zones A : les zones agricoles ont été triplées par rapport au POS, leur localisation a été déterminée sur la base de l'analyse de la chambre d'agriculture et des opportunités en présence, mais aussi selon l'évaluation environnementale du territoire et en fonctions des incidences Natura 2000. Ainsi, les zones agricoles ne contreviennent pas à la protection et au développement d'espèces floristiques et faunistiques.

Zones N : elle recouvre plus de 90% du territoire communal. Les corridors écologiques sont préservés de toute urbanisation tant les trames bleues que les trames vertes.

Nb : Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU, en vue de la requalification de la chapelle en lieu d'accueil pour l'animation d'évènements culturels et la création d'hébergements touristiques impulsée par les objectifs du SCoT en cours d'élaboration.

Ns : est dédiée à la réalisation d'un équipement public d'intérêt collectif pour la pratique de sport et de loisirs. C'est en effet le seul endroit de la commune pouvant permettre

l'implantation de ce genre d'équipement par sa topographie plane. Si une construction était à envisager, il s'agirait d'une installation publique d'intérêt collectif nécessaire à la pratique de sport et de loisirs qui impacterait peu le site Natura 2000 et l'environnement au regard de sa surface et de sa fonction.

Emplacements Réservés : Leur faible nombre et surface ne permet pas d'identifier le caractère significatif de l'effet dommageable de ces aménagements sur l'environnement. Au contraire, la moitié des emplacements réservés (4/8) concerne la desserte en eau ou le traitement de celle-ci, au bénéfice de la préservation des espaces naturels.

Par ailleurs, un des emplacements réservés permettra le raccordement du quartier du Remégon à la STEP communale, ce qui réduira le nombre de constructions dotées de l'assainissement individuel et la pollution des sols due à l'infiltration d'eaux usées.

En outre, l'armature végétale de proximité, susceptible de constituer des corridors pour certaines espèces, sera préservée grâce à l'article 11 Aspects extérieurs (Murs de restanques) qui impose la préservation des murets en pierre sèche ; ainsi que l'article 13 Espaces libres et plantations qui favorise la plantation des espaces libres en espaces verts, propice au confortement des corridors écologiques.

VII.5.c- JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre a pour but **d'exposer les motifs pour lesquels le PLU a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées.

VII.5.c.1 - Justifications des choix par rapport aux autres solutions envisagées

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du PLU. Le PADD a donc été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux dégagés dans l'état initial.

Au cours de l'élaboration du PLU, le projet de zonage et de règlement ont évolués, afin de tenir compte, au mieux, des enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale, et afin de réduire les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation.

Les principales modifications apportées au projet de PLU dans le but de tenir compte des enjeux environnementaux concernent principalement :

- La préservation de l'armature végétale de proximité, susceptible de constituer des corridors pour certaines espèces, grâce à **l'article 11 Aspects extérieurs (Murs de restanques)** qui impose la préservation des murets en pierre sèche ; ainsi que **l'article 13 Espaces libres et plantations** qui favorise la plantation des espaces libres en espaces verts, propice à la restauration de la trame verte.

Le développement de Castillon dans le projet de PLU répond à un "choix environnemental" : ne pas opter pour une "urbanisation nouvelle", mais pour une "constructibilité de parcelles nouvelles", au sein d'un espace urbanisé ou à proximité immédiate de cet espace. Les choix du zonage du PLU se justifient au regard de plusieurs

VII.5.c.2 - Motivations du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux

Le tableau ci-dessous montre que les orientations du PADD répondent à l'ensemble des enjeux environnementaux révélés par l'analyse de l'état initial :

- **Les orientations générales de l'aménagement de Castillon :**
 - Structurer le territoire et affirmer l'identité des quartiers
 - Préserver le patrimoine bâti
 - Prévenir les risques naturels
 - Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et l'environnement en maintenant les continuités écologiques
 - Renforcer les performances énergétiques
- **Les politiques urbaines de Castillon :**
 - Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité
 - Satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'équipements publics
 - Soutenir et développer les activités existantes, notamment les activités agricoles
 - Accompagner la création de nouvelles activités
 - Favoriser l'offre de transports en commun
 - Améliorer la voirie
 - Encourager et sécuriser les modes de déplacements doux
 - Renforcer l'offre de stationnement
 - Favoriser l'essor des communications numériques
- **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**
 - Maitriser l'urbanisation
 - Définir l'intensité des zones urbaines ou à urbaniser
 - Délimitation des espaces naturels, agricoles et forestiers

		Orientations du PADD		
		Les orientations générales de l'aménagement de Castillon	Les politiques urbaines de Castillon	Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain
Enjeux environnementaux	Prévention des risques naturels	X	X	X
	Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques	X	X	X
	Protection du patrimoine paysager	X	X	X
	Fiabilisation de la ressource en eau	X		X
	Mettre en valeur le patrimoine bâti du village et au niveau du Col de Castillon (pertinence architecturale et géographiques des extensions)		X	
	Développement d'une gestion propre et locale des déchets		X	

VII.6- MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NÉGATIFS

Ce chapitre présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

Le tableau en page suivante résume les incidences du PLU sur chaque thématique environnementale.

-  Incidence positive
-  Incidence neutre
-  Incidence négative

Il expose les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement.

- Mesure intégrée dans le PLU
- + Mesure d'accompagnement

La méthodologie de base de calculs des indicateurs de suivi est présentée ci-dessous :

Observatoire de territoire :

- Suivi des dimensions environnementales du territoire
- Renseignement régulier d'indicateurs (annuel dans la mesure du possible).

Approfondissement annuel d'un domaine :

- Etude plus précise et détaillée du domaine approfondi
- Remise en perspective avec le SCoT (orientations, incidences, mesures compensatoires)
- Moment de diffusion de l'information : aux élus, aux PPA, à la société civile..., par l'organisation d'un séminaire, la diffusion d'un journal du SCoT, la mise à jour du site internet...

Indicateurs :

Rôle des indicateurs de suivi environnemental :

- Evaluer les incidences négatives et les mesures compensatoires
- Rendre compte de nouvelles incidences négatives éventuelles
- Evaluer l'avancée de la mise en oeuvre des orientations du SCoT

Choix des indicateurs en fonction :

- des enjeux environnementaux présents sur le territoire (indicateurs d'état)
- des orientations du SCoT (indicateurs d'efficacité)
- des incidences et mesures compensatoires qu'il a défini (indicateurs d'efficacité)

Grille d'indicateurs :

- doit être adaptée au territoire (retrait et ajout d'indicateurs selon les problématiques du territoire)
- permet d'effectuer un positionnement avec le niveau national (certains indicateurs sont issus de grilles d'indicateurs nationales et internationales)
- propose des "indicateurs de comparabilité"

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Gestion économique et qualitative du territoire communal	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	<p><u>Evolution des zones urbaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▼ Le PLU ouvre quelques secteurs à l'urbanisation ▲ Projet de PLU répondant à la diversité des fonctions urbaines. ▲ Zones ouvertes à l'urbanisation peu étendues et en continuité de l'existant. ▲ Pas de COS dans la zone UA, ce qui favorise une densification de l'urbanisation et optimise la gestion économe de l'espace. <p><u>Préservation des zones naturelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Certains secteurs en zone ND dans le POS passent en zone A dans le PLU où les possibilités d'aménagement sont plus restrictives. ▼ Certains aménagements et constructions sont autorisés dans la zone N. <p><u>Extension des zones agricoles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Certains secteurs en zone ND dans le POS passent en zone A dans le PLU de manière à redynamiser l'activité agricole sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Le règlement expose que dans les zones U, les surfaces non bâties doivent être maintenues en pleine terre ou aménagées en espaces verts. ✚ Privilégier la restauration des logements vacants, ✚ Prendre en compte la continuité urbaine existante dans les nouveaux projets. ✚ Prêter une attention particulière aux espèces et aux habitats susceptibles d'être impactées par d'éventuels aménagements ou constructions dans la zone N. ✚ Encourager le maintien et l'entretien des pâturages, des prés de fauche et des vergers de manière extensive.
	Equipements publics	<p><u>Assainissement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▼ Augmentation du volume et de la charge des eaux usées à traiter par la commune. ▼ Augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village. ■ Assainissement autonome dans les zones A et N, UB et UC, lorsque les secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif. ▲ Nouvelle STEP sur la commune en réponse à l'augmentation de démographique. <p><u>Déchets :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▼ Production de déchets supplémentaires 	<ul style="list-style-type: none"> ● Le règlement précise que « en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ». ✚ Entretien régulièrement les réseaux et équipements publics, et adapter leur dimensionnement à l'évolution des besoins. ✚ Intégrer, dans les aménagements nouveaux, la nécessité de privilégier le rassemblement des points de collecte.
	Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ▼ Augmentation des déplacements causée par la hausse de population permanente ou touristique. ▲ Préconisation d'utilisation de modes doux pour les déplacements. ▲ Amélioration de la situation vis-à-vis du stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Le P.A.D.D prévoit : <ul style="list-style-type: none"> - le développement des services de proximité ; - l'augmentation des places de stationnement public sur la commune. ● Le règlement : <ul style="list-style-type: none"> - prévoit que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte ».

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Gestion des risques	Pour l'ensemble des risques	<p>▲ Meilleure prise en compte des PPR par le report du zonage dans les plans du PLU, et par une distinction des règles applicables « hors » et « dans » les zones soumises à des risques naturels avec une distinction zone Rouge et zone Bleue.</p> <p>▲ Possibilité de prévenir les risques par la réalisation d'aménagements autorisés dans toutes les zones du PLU.</p> <p>▼ Exposition de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles.</p>	<p>● Le PADD expose le projet de mettre en œuvre les dispositions des PPR et entretenir les espaces exposés au risque.</p> <p>✚ Ne pas autoriser la restauration ou la reconstruction d'un bâtiment suite à un sinistre si son emplacement l'expose fortement à un risque naturel.</p>
	Mouvements de terrain	<p>▼ Certains des secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en zone bleue ou rouge du PPR Mouvements de terrain.</p> <p>▲ Les dispositions du PPR sont applicables dans ces zones, ce qui devrait limiter l'exposition aux risques des nouveaux habitants.</p> <p>■ Pas d'augmentation de l'aléa mouvements de terrain.</p>	
Préservation des espaces naturels et de la biodiversité	Espaces naturels protégés	<p>▲ Protection du site Natura 2000 par la prise en compte des habitats et des espèces protégés désignés.</p>	
	Habitats et espèces	<p>■ Classement des unités naturelles de la commune en zone Naturelle ou Agricoles.</p> <p>■ Maintien des surfaces d'Espaces Boisés Classés (EBC).</p> <p>▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones ouvertes à l'urbanisation.</p>	
	Réseau écologique	<p>▲ Le classement en zone A des unités pastorales et des prés de fauche favorise le maintien de la trame des milieux ouverts.</p> <p>■ Les secteurs ouverts à l'urbanisation n'interceptent donc pas les grands corridors écologiques de la trame verte.</p> <p>■ Les petits continuums biologiques en milieu urbain sont pris en compte dans le règlement du PLU.</p> <p>■ Pas d'incidences sur le maintien des fonctionnalités écologiques de la trame bleue.</p>	<p>● Le règlement de la zone UC impose que les espaces libres soient aménagés en espaces verts. Il favorise le maintien des fonctionnalités écologiques en imposant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation d'essences locales et non envahissantes, - la conservation ou le remplacement des arbres existants, - la préservation des murets en pierre sèche, - la perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune, - la conservation des vallons humides, des lisières de bois abritant des espèces protégées.
Paysage et patrimoine bâti	Grand paysage	<p>▼ L'ouverture à l'urbanisation pourrait avoir une incidence négative sur le paysage.</p> <p>▲ Le règlement encadre l'aspect extérieur des bâtiments.</p> <p>▲ Le zonage identifie des EBC, des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. Il protège les espaces paysagers résultant de l'héritage agro-pastoral par un classement en zone A ou N.</p>	<p>✚ Veiller au maintien des petites zones boisées faisant écran devant les futures constructions dans les zones urbanisables, notamment aux abords des voies de circulation.</p>

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
		<p>▲ Le PADD prévoit une mise en valeur des berges des cours d'eau, une identification et une restauration des bâtiments à forte valeur patrimoniale, la préservation du socle du village, l'amélioration des entrées de ville.</p>	
	Patrimoine bâti	<p>▲ Le PADD expose l'objectif de préserver et valoriser le centre ancien, et de valoriser les édifices patrimoniaux.</p> <p>▲ Le règlement encadre l'insertion paysagère des constructions (hauteurs, implantation).</p> <p>▲ Dans les zones U, le règlement énonce des prescriptions concernant l'aspect des bâtiments.</p> <p>▲ Les nuisances paysagères liées aux réseaux aériens sont limitée dans la zone U par l'obligation d'enterrer ces réseaux.</p>	<p>✚ Favoriser l'enterrement des raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication.</p>
	Patrimoine archéologique	<p>■ Aucune parcelle n'a été ouverte à l'urbanisation à proximité des vestiges connus en l'état actuel des connaissances.</p> <p>▲ Le règlement du PLU favorise la préservation du patrimoine archéologique en rappelant la réglementation en vigueur.</p>	<p>✚ Lors de travaux de construction ou d'aménagement, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).</p>
Préservation des ressources et lutte contre les nuisances	Ressource en eau	<p>▼ Augmentation de la sollicitation de la ressource en eau.</p> <p>▼ Augmentation du risque de pollution accidentelle des eaux superficielles et/ou souterraines.</p> <p>▲ Dans les zones Urbaines du PLU, le règlement précise qu'« en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ».</p>	<p>✚ Sensibiliser la population à la nécessité de limiter la consommation en eau.</p> <p>✚ Anticiper les besoins supplémentaires.</p> <p>✚ Un état des lieux du réseau d'eau potable pourrait être établi afin d'identifier les éventuelles fuites et programmer le cas échéant les modernisations nécessaires, de façon à assurer une gestion optimisée de l'eau potable.</p> <p>✚ Pour assurer la préservation de la qualité des eaux, les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales des nouveaux parkings doivent être mis en place pour s'assurer d'une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur.</p> <p>On peut préconiser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'évacuation des eaux dans les réseaux existants si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés, - la réalisation de bassins tampons de type « à sec » (espaces verts inondables) ou « en eau » (plan d'eau à niveau variable). Ils jouent un triple rôle vis-à-vis du milieu récepteur en permettant un laminage des débits, un abattement de la pollution, et en jouant un rôle de sécurité en cas de pollution accidentelle. Ces bassins nécessitent un entretien régulier pour leur permettre de conserver un aspect agréable qui leur assurera une bonne intégration dans les espaces verts.

Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
			- la mise ne place d'autres dispositifs de dépollution au niveau des exutoires et avant rejet dans le milieu : filtres à sable, bassin décanteur-déshuileur, bassin muni de by-pass, etc. Ils devront garantir la bonne qualité des eaux rejetées.
	Ressource énergétique	<p>▼ Augmentation de la consommation énergétique en lien avec la hausse de population attendue.</p> <p>▼ Risque de diminution des capacités solaires et bioclimatiques des bâtiments existants à cause de l'ombre des nouveaux bâtiments.</p> <p>▲ Pas d'interdiction d'implanter des panneaux solaires.</p>	+ Favoriser les conceptions architecturales utilisant au mieux les apports solaires et l'exploitation des filières d'énergies renouvelables.
	Pollution atmosphérique	<p>▼ Augmentation de la pollution liée au chauffage et aux déplacements motorisés.</p> <p>▲ Pas d'interdiction d'implanter des panneaux solaires.</p> <p>▲ Les orientations du PADD favorisent une diminution des transports, sources importantes de pollution atmosphérique.</p>	<p>● Le PADD prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ; - l'amélioration de la desserte interne du village par un transport en commun.
	Ambiance sonore	<p>■ L'augmentation des déplacements ne devrait pas impacter significativement l'ambiance acoustique sur la commune.</p> <p>■ Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises dans toutes les zones Urbaines à condition de ne pas nuire pas aux riverains.</p>	

VII.7- MÉTHODOLOGIE D'ÉTUDE

VII.7.a- MÉTHODOLOGIE

VII.7.a.1 - recueil préliminaire d'informations

Préalablement aux prospections de terrain, une analyse bibliographique et cartographique a permis d'appréhender le territoire et d'orienter les investigations. Les bases de données de la DREAL PACA, SILENE, Faune-PACA, INPN, ainsi que les cartes topographiques et aériennes ont été consultés afin de prendre connaissance et de localiser les enjeux répertoriés sur le **territoire de Castillon** : habitats et espèces susceptibles d'être présentes localement, périmètres de protection réglementaires et contractuels (Natura 2000, etc.), périmètres d'inventaires (ZNIEFF), risques naturel, et tout autre enjeu répertorié.

VII.7.a.2 - Investigations de terrain

L'organisation de la phase de terrain s'est appuyée sur la collecte préliminaire des données.

Compte tenu du contexte géographique, topographique et de la superficie de la commune, la réalisation d'inventaires exhaustifs de la faune et de la flore représente à l'échelle de la commune un travail long et coûteux. Les études de terrain ont donc pour objectifs de parcourir l'ensemble du territoire communal, afin d'en dégager les principales caractéristiques environnementales et paysagères, puis d'**axer la visite sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU**.

Une première visite de terrain en avril 2010 a permis de décrire et d'évaluer les sensibilités des grandes unités paysagères de Castillon.

La deuxième visite de terrain, effectuée en été 2011 et une troisième en été 2012, a eu pour but de déterminer les fonctions principales et les sensibilités potentielles respectives des zones concernées de manière notables par le projet de PLU. La plupart des espèces végétales n'étant pas identifiables à cette période de l'année, les investigations ont été ciblées sur les enjeux paysagers de ces secteurs.

VII.7.a.3 - Identification et hiérarchisation des enjeux

Les données collectées, complétées par les relevés de terrain, ont permis :

- de décrire la géographie des milieux,
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale,
- de hiérarchiser ces enjeux.

L'analyse de l'évolution probable de l'environnement a nécessité quant à elle l'adoption d'un scénario de référence qui décrit l'état actuel de l'environnement dans toute la zone concernée et son évolution en l'absence du projet de PLU. Cet état initial permet d'apprécier les incidences de la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi.

VII.7.a.4 - Évaluation des incidences

Les principaux enjeux environnementaux du territoire, issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution probable en l'absence de PLU, ont été confrontés au projet de PLU. Cette étude s'est attachée à mettre en lumière **les incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du zonage et du règlement** du PLU sur l'environnement, tout en exposant la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Lorsqu'une incidence négative est identifiée, **des mesures** sont proposées, dans le but d'éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du PLU, tout en prenant en compte les intérêts de la commune de Castillon d'une part, et les intérêts de préservation de l'environnement d'autre part.

Les **indicateurs de suivis** ont été choisis pour refléter au mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du PLU. La démarche de définition de ses indicateurs s'appuie en premier lieu sur l'identification des problématiques qu'il apparaît nécessaire de suivre, au regard des enjeux et des incidences potentielles identifiées. La démarche est ensuite progressive :

- recherche des indicateurs déjà suivis et pouvant répondre aux problématiques ;
- recherche des données disponibles permettant de construire des indicateurs ;
- identification des données à produire pour construire des indicateurs complémentaires.

Le choix final des indicateurs à suivre est fait en fonction des moyens disponibles de la collectivité.

L'évaluation des **incidences sur les sites Natura 2000** a été conduite conjointement, en approfondissant l'évaluation environnementale au regard des enjeux ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000.

VII.7.b- MOBILISATION DES ACTEURS

La réalisation de l'évaluation environnementale du PLU de Castillon a donné lieu à de multiples échanges avec le Service Urbanisme de la mairie et avec le cabinet d'urbanisme CPNU.

VII.7.c- BIBLIOGRAPHIE

VII.7.c.1 - Sources multithématiques

- CPNU. Commune de Castillon Projet de PLU,
- Direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr/>> (consulté en février - mars 2012).
- DREAL Provence Alpes Côte d'Azur. ENVIRONNEMENT, INDUSTRIE et RISQUES en région PACA.
- Carte CARMEN [en ligne]. Disponible sur : <<http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/>> (consulté en février - mars 2012).

- DREAL PACA. Inventaires et protections réglementaires de l'environnement Région Provence Alpes Côte d'Azur [en ligne]. Disponible sur : <<http://basecommunale.paca.ecologie.gouv.fr/>> (consulté en février - mars 2012).
- IGN. Géoportail, le portail des territoires et des citoyens [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.geoportail.fr/>> (consulté en février - mars 2012).
- IGN. Institut national de l'information géographique et forestière [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.ign.fr/>> (consulté en avril 2012).
- LegiFrance, le service public de la diffusion du droit [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.legifrance.gouv.fr>> (consulté en février - mars 2012).
- PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES. Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes. décembre 2003. Disponible sur : < <http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr/>>.

VII.7.c.2 - Environnement physique

- BRGM. ADES, Portail national d'Accès aux Données sur les Eaux Souterraine [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.ades.eaufrance.fr>> (consulté en février - mars 2012).
- BRGM. Carte géologique à 1/50 000, Feuille Saint-Martin Vésubie.
- BRGM. InfoTerre, Le visualiseur des données géoscientifiques [en ligne]. Disponible sur : <<http://infoterre.brgm.fr/>> (consulté en avril 2012).
- IGN. Carte topographique TOP 25 Saint Martin Vésubie. Edition 2. Paris : IGN, 2001.
- Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. Agence de l'Eau Rhône - Méditerranée et Corse [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.eaurmc.fr>> (consulté en février - mars 2012).
- Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. Banque HYDRO [en ligne]. Disponible sur : < <http://hydro.eaufrance.fr/>> (consulté en février - mars 2012).
- Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. Inspection des Installations Classées [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>> (consulté en février - mars 2012).
- Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. Prim.net : Portail de la prévention des Risques Majeurs [en ligne]. Disponible sur : < <http://www.prim.net/>> (consulté en février - mars 2012).
- OIEau. Sandre, Portail national d'accès aux référentiels sur l'eau [en ligne]. Disponible sur : <<http://sandre.eaufrance.fr/>> (consulté en février - mars 2012).
- ONEMA. Eaufrance [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.eaufrance.fr>> (consulté en février - mars 2012).
- Préfecture des Alpes-Maritimes. Dossier Départemental sur les Risques Majeurs dans les Alpes-Maritimes. Marseille : Edition Approche Texte et Image, 2007, 98p. Disponible sur : <<http://www.sdis06.fr/>>.
- Préfecture des Alpes-Maritimes. Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies. 2009.
- RTM. Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain, de crues torrentielles et d'avalanches. 2005.

VII.7.c.3 - Environnement biologique

- AME LR, ARPE PACA. Plantes envahissantes de la région méditerranéenne. 2003.
- Association TELA BOTANICA. Tela Botanica, Le réseau de la botanique francophone [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.tela-botanica.org/>> (consulté en février-mars et avril 2012).
- BANG P., DAHLSTRÖM P. Guide des traces d'animaux. Les guides du naturaliste, Delachaux et Niestlé, 2008, 264p.
- BELLMANN H. Insectes d'Europe. Artémis Editions, 2007, 258p.
- Bensettiti F. et al. Cahiers d'habitats Natura 2000. Tome 1 à 7. Éd. La Documentation française, Paris
- BONNIER G., Delayens G. Flore complète portative de la France, de la Suisse et de la Belgique.
- CARLES L., THEBAULT L. Guide de la Flore des Alpes Maritimes du Mercantour à la Méditerranée. Giletta, Nice-Matin, 2010, 434p.
- DIERSCHKE V. 440 Oiseaux. Les indispensables Delachaux, Delachaux et Niestlé, 2008, 256 p.
- DREAL PACA. SILENE Système d'Information et de Localisation des Espèces Natives et Envahissantes [en ligne]. Disponible sur : <http://faune.silene.eu/> et <<http://flore.silene.eu/>> (consulté en février-mars et avril 2012).
- DREAL Rhône-Alpes. Plan de gestion des poissons migrateurs (plagepomi) 2010-2014, bassin Rhône-Méditerranée.
- Dr SCHAUER T., CASPARI C. Guide Delachaux des plantes par couleur. Les guides du naturaliste, Delachaux et Niestlé, 2007, 495p.
- GCP. Cartographie GCP 2008, Répartition des espèces de Chiroptères par commune. 2008.
- ENGREF, G.I.P ATELIER TECHNIQUE DES ESPACES NATURELS. CORINE biotope, Version originale, Types d'habitats français.
- FITTER R., FITTER A., FARRER A. Guide des graminées, carex, joncs et fougères. Les guides du naturaliste, Delachaux et Niestlé, 1991, 256p.
- FLITTI A., et al. Atlas des oiseaux nicheurs de Provence-Alpes-Côte d'Azur. Edition Delachaux et niestlé, 2009.
- HUME R., LESAFFRE G., DUQUET M. Oiseaux de France et d'Europe. Edition Larousse, 2004.
- LE DRIANT F. FloreAlpes [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.floreAlpes.com/>> (consulté en avril 2012).
- Ligue pour la Protection des Oiseaux délégation Provence-Alpes-Côte d'Azur. Faune-Paca [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.faune-paca.org/>> (consulté en février-mars 2012).
- Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2003-2012. INPN, Inventaire national du Patrimoine naturel [en ligne]. Disponible sur : <<http://inpn.mnhn.fr/>> (consulté en février-mars et avril 2012).
- ONEMA. IMAGE, Informations sur les Milieux Aquatiques pour la Gestion Environnementale [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.image.eaufrance.fr/>> (consulté en février - mars 2012).

VII.7.c.4 - Carde paysager

Conseil Général des Alpes-Maritimes. *Atlas et politique du paysage pour les Alpes-Maritimes*. Disponible sur : <<http://www.cg06.fr/cms/annexes/atlas-paysages/>>.

VII.7.c.5 - Dynamique humaine

- ADAAM, Conseil Général des Alpes-Maritimes. Plan Climat Territorial des Alpes-Maritimes, Guide d'Aménagement et d'urbanisme durable. 2010
- Conseil Général des Alpes-Maritimes. Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes. 2010.
- Direction Départementale de l'Équipement, Service Aménagement et Urbanisme. Commune de Castillon, Plan d'Occupation des Sols.
- ATMO PACA. EMIPROX, Inventaire des émissions PACA 2007 [en ligne]. Disponible sur : <http://www.aires-mediterranee.org/html/emiprox_fm.htm> (consulté en février-mars 2012).
- INSEE. Institut national de la statistique et des études économiques INSEE [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.insee.fr/>>.