

Le 18 juillet 2017

OBSERVATIONS DE L'ASPONA SUR LE PROJET DE PLU DE CASTELLAR

A titre préliminaire, l'ASPONA regrette que, au vu de la réflexion en cours pour l'élaboration du SCOT de la CARF (Communauté d'agglomération de la Riviera Française), **l'approche intercommunale** dans le cadre d'un PLU n'ait pas été retenue, notamment pour la prise en compte des enjeux environnementaux, de mobilité et de prévention contre les risques naturels, qui transcendent les limites communales. Une telle approche aurait permis de concevoir le PLU comme l'aboutissement d'un dessein d'aménagement plus large et de faire jouer les complémentarités et fonctionnalités existantes ou à établir entre les communes de la bande littorale et celles du proche « hinterland », et d'établir les règles relatives aux protections et à la définition des droits à construire qui en découlent

De manière générale, l'ASPONA a bien noté les points noirs soulignés dans le diagnostic préalable, tels que le mitage flagrant lié à un trop grand nombre de zones à urbaniser dans le POS, qui s'est effectué le long des routes ou par "hameaux" ; les risques naturels (glissements de terrain et éboulements) et d'incendie qui menacent la future ZA du Haut-Careï inscrite dans le projet de PLU de Menton et qui jouxte la commune de Castellar.

L'ASPONA partage l'analyse du document sur l'incompatibilité entre le maintien ou le développement de l'agriculture et l'essor de l'économie résidentielle tertiaire, ainsi que la recommandation de faire un choix en faveur de l'agriculture, meilleure garante d'une adaptation au changement climatique et à la préservation des ressources naturelles. Enfin, elle considère raisonnable le scénario retenu pour éviter de faire de Castellar une commune-dortoir ou majoritairement habitée par des résidents secondaires et envisager une offre de logements locatifs (8-10 logements).

Concernant certains points précis du projet de PLU, l'ASPONA souhaite faire les observations et propositions suivantes :

1 - L'analyse du PLU de Castellar confirme la pertinence de définir deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comme nous l'avons préconisé dans nos observations transmises à la Mairie de Menton le 28 juin 2017, à savoir :

- **une OAP agro-sylvo-pastorale avec Menton sur les Granges Saint Paul**, pour éviter la « cabanisation » le long de la route de desserte / piste DFCI sachant que cette trame verte est la seule qui soit encore reliée à la mer, par le vallon Saint-Louis, le seul n'ayant pas été couvert et encore resté à l'état naturel (à relier au projet d'extension du Parc du Mercantour)

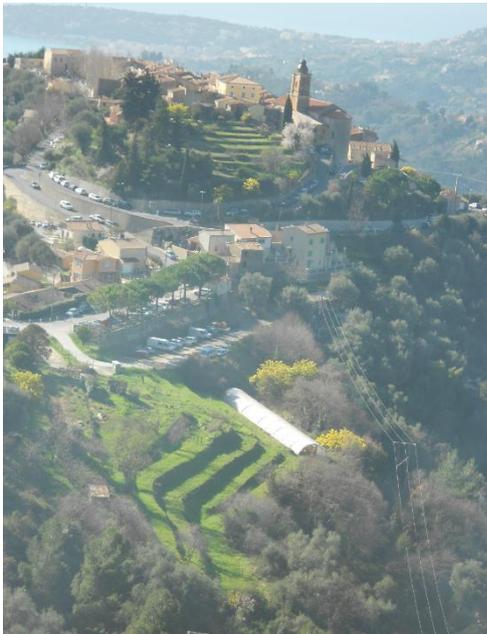
- **une OAP sur les vallons / cours d'eau et, en particulier, sur le Careï** dans sa partie très haute (Castellar) et haute (Menton), compte-tenu des risques maximaux d'inondation et de glissements de terrain mais surtout des aménités environnementales et de la ressource en eau qu'ils présentent, en aval de la zone NATURA 2000 Vallée du Careï - Collines de Castillon.

Ces OAP devraient être ajoutées au projet de PLU de Castellar.

2 - L'augmentation des surfaces en zone naturelle (+ 33 ha) et en zone agricole (+ 24 ha), gagnée sur les zones constructibles (- 60 ha) est à saluer. La reconfiguration des zones naturelles et agricoles est importante sur certaines zones.

Pour ce qui concerne l'élevage, les professionnels de la zone sont les plus à même de dire si cette reconfiguration est la plus pertinente sachant que les installations d'exploitation sont parfois incompatibles avec un classement en zone naturelle, surtout dans l'optique de l'inclusion de la commune dans le périmètre du parc du Mercantour.

Pour ce qui concerne le maraichage, quatre éléments capitaux d'appréciation doivent être pris en compte pour la protection et le classement des meilleures terres : la facilité d'accès, l'orientation (plutôt au nord dans notre région), l'accès à l'eau pour l'arrosage et la longévité de leur mise en culture. Sur ce dernier point, les sols travaillés jusque récemment présentent une richesse incomparable (présence de fumures et d'arrière-fumures), alors que ce n'est plus le cas pour des sols abandonnés depuis de nombreuses années. Ces considérations font de la zone de **La Crotta, située aux abords du village, le seul véritable espace intéressant et donc à préserver absolument pour un usage agricole**. Cet espace est également important pour l'inscription du village dans son écrin naturel (voir photo). Le choix des terrains pour la construction d'un équipement collectif ou d'immeubles d'habitation publics ou privés à proximité du village doit impérativement exclure cette zone et se porter un peu loin, sur la route de raccordement à Castillon/Sospel.



3 - Il est regrettable que la réflexion et l'offre de **services collectifs de transports** face à l'urbanisation "à l'aveugle" des années passées ne donne pas lieu à davantage de mesures pour l'avenir (en moyenne, les ménages ont 2 véhicules et parfois même 4). Si la question du **télétravail** est soulevée - c'est effectivement grâce à une meilleure couverture numérique que l'on pourra permettre aux employés de Monaco de faire du télétravail à domicile – elle n'aboutit pas à des préconisations précises dans le projet de PLU.

4 - L'ASPONA ne peut que se réjouir des engagements qui semblent être pris vers les **équipements en énergie renouvelable**, sachant qu'on part de zéro sur la commune de Castellar et qu'une cohérence d'ensemble sur toute l'intercommunalité est nécessaire. Une traduction par des mesures précises serait souhaitable.