3.2

COMMUNE DE CASTILLON
(DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'aménagement et de programmation relative au développement de l'agriculture

Établi en décembre 2013 par

TINEETUDE Ingénierie
Bureau d'études en environnement

Conseil Planification Nouvel Urbanisme

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 :

O.A.P
LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE À CASTILLON

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) sont utiles afin de préciser les grands principes exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) du P.L.U en cours d'élaboration.

Les O.A.P s'imposent au pétitionnaire d'autorisations de construire ou d'aménager à travers un rapport de compatibilité. L'article L. 123-5, alinéa 2, du Code de l'Urbanisme dispose, à cet égard, que « les travaux ou opérations doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement (...) et avec leurs documents graphiques ».

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

1) Contexte

La commune de Castillon, située entre les communes de Sospel et de Menton et membre de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (C.A.R.F), se caractérise par une topographie marquée et une histoire mouvementée. Dévastés l'un par un violent séisme, l'autre par les bombardements de la seconde guerre mondiale, les vestiges des deux anciens villages cohabitent avec l'un des plus jeunes villages français, « Castillon-le-Neuf », érigé en 1951 puis sensiblement agrandi en 1988.

Avec 371 habitants en 2010, la commune souhaite orienter le développement communal dans une perspective qui respecte aussi bien une demande croissante en logement par des actifs travaillant sur Menton ou Monaco que la valorisation du patrimoine historique et naturel de son territoire.

C'est dans ce contexte qu'est impulsée une dynamique en faveur du développement de l'agriculture sur le territoire de Castillon.

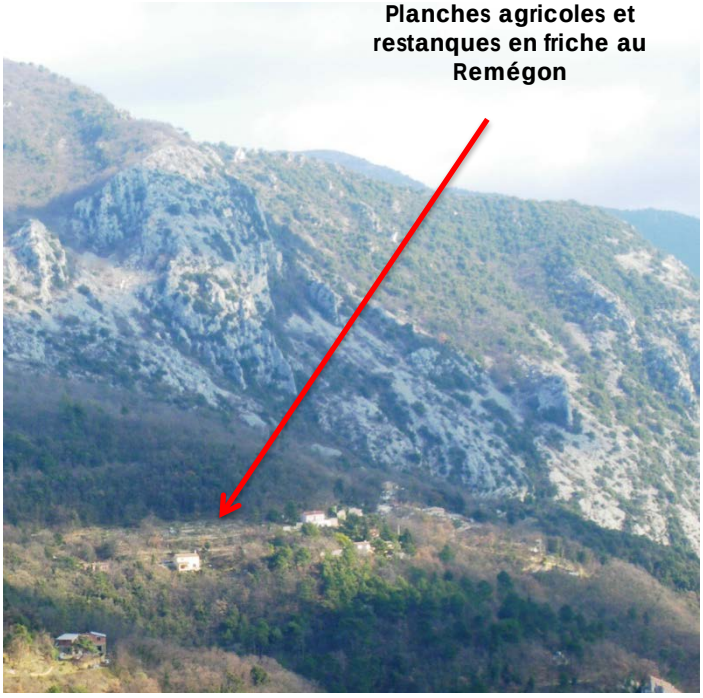
Terres agricoles victimes de la pression foncière

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 reste toutefois bien plus important. La filière oléicole départementale a obtenu le titre d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C) en 2001. L'agriculture traditionnelle, en particulier la culture d'olives, a tendance à disparaitre.

Planches d'oliviers à Castillon

Les terrasses d'oliviers et leurs restanques sont abandonnées et laissées en friches ou bien investies par le bâti. Ces espaces sont très convoités par de plus en plus de résidents souhaitent vivre en retrait de la côte mentonnaise.

Par conséquent, seulement quelques-unes ont gardé leur fonction d'origine, principalement localisées en contre-bas du village.



L'investissement foncier est de plus en plus hors de proportion avec la rentabilité des productions et se fait au détriment des investissements de production et de commercialisation.

La nécessité de préserver l'agriculture sur le territoire de la commune

Sur certains secteurs, la déprise agricole se poursuit, s'accompagnant d'un phénomène persistant de dévitalisation. Cette déprise se traduit notamment par des milieux inaccessibles car embroussaillés, la fermeture du paysage, la disparition d'une partie de la faune sauvage qui recherche des milieux plus ouverts, une perte de biodiversité au profit d'espèces qui colonisent rapidement les milieux. Le retour vers une activité agricole ou pastorale nécessiterait par la suite la mobilisation de moyens importants.

Par conséquent, faciliter le maintien d'une activité sur ces secteurs, c'est favoriser en amont la présence d'agriculteurs sur les zones plus favorables pour assurer une base aux exploitations qui leur permettra de continuer à valoriser ces milieux plus difficiles.

Aujourd'hui, il n'existe que 3 exploitants sur la commune dont l'un est en charge de l'A.M.A.P (Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne) et délivre chaque semaine une quarantaine de paniers, sachant qu'il y a environ 400 habitants. Ce mode de production maraichère induit des surfaces réduites, prenant le contrepied de l'agriculture intensive et suppose peu de mécanisation dans les méthodes de récolte et d'entretien des cultures.

Planches agricoles sous le village, exploitées par l'agriculteur en charge de l'A.M.A.P

Depuis la prescription du P.L.U en 2003 et en parallèle de l'élaboration du document « analyse des potentialités agricoles » par la Chambre d'agriculture en 2011 qui a révélé le potentiel de nombreux secteurs et est retranscrite dans le rapport de présentation du P.L.U, de nombreuses volontés d'installation émanant de potentiels exploitants agricoles ont été exprimées.

Ces potentialités ont permis de dégager des orientations du P.A.D.D selon lesquelles :

- I. Structurer le territoire et affirmer l'identité des quartiers (oléiculture, restanques et planches de culture),
- II. Soutenir et développer les activités existantes, notamment les activités agricoles,
- II. Accompagner la création de nouvelles activités (A.M.A.P, apiculture, élevage, ...)
- III. Délimitation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En outre, la délimitation de zones agricoles devra se faire en conformité de l'article R.123-7 selon lequel : « *les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :*

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages...».*

Les types de culture, les modes de mise en valeur, le choix de la race des animaux élevés sont directement liés aux particularités pédologiques et climatiques. Cela conduit à cette diversité paysagère qui permet à un randonneur d'admirer de nombreux changements au fur et à mesure de sa marche.

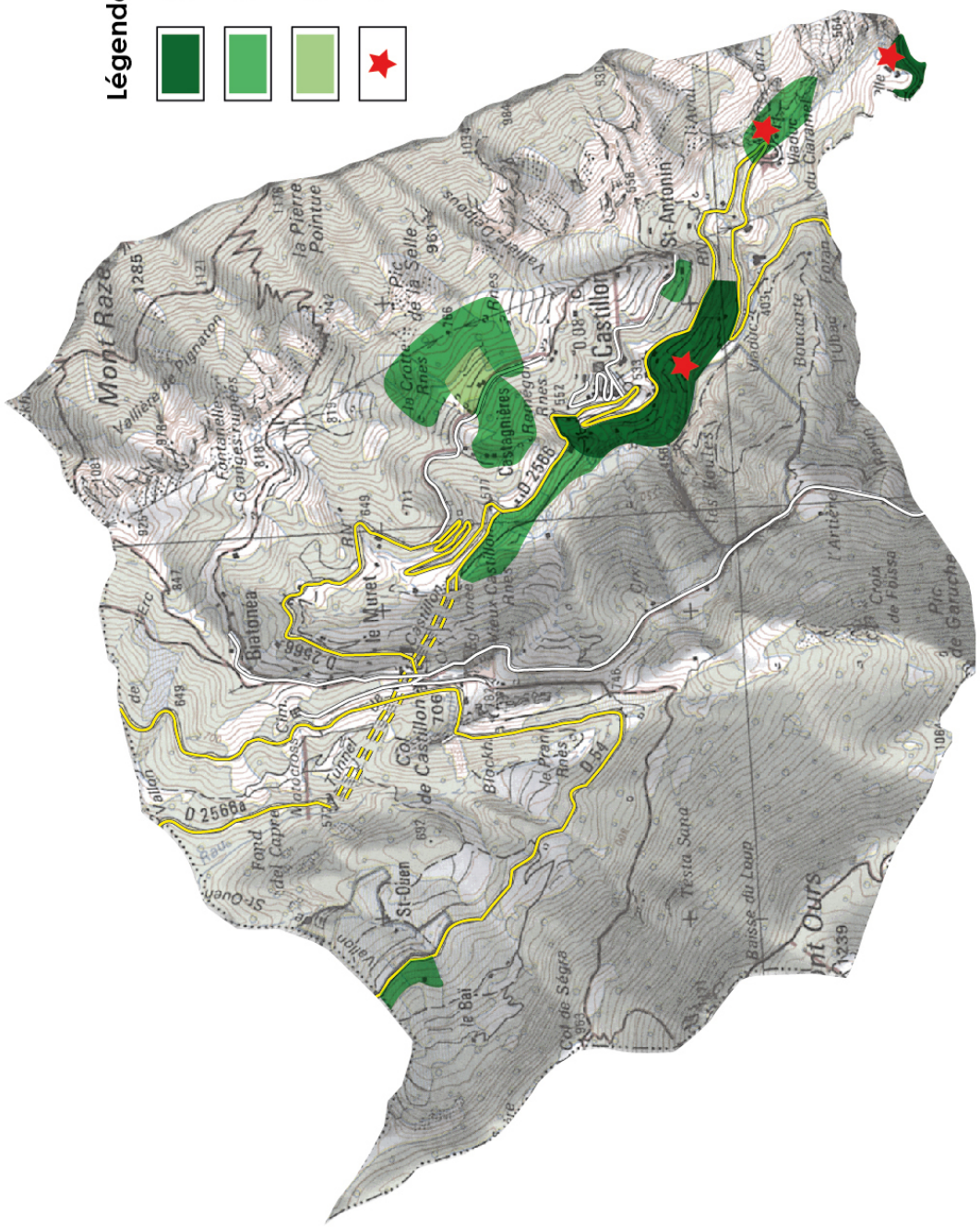
Parallèlement, la commune œuvre pour le rachat de terres agricoles et ainsi éviter leur mise en friche pour les donner à bail à différents agriculteurs. Ainsi :

- en 2010, les terres maraichères supports ont permis l'installation de l'agriculteur en charge de l'A.M.A.P,
- en 2010, convention de pâturage pour un parcours sur les barres rocheuses, avec un éleveur caprin,
- en 2012, l'apiculteur a pu s'installer, ainsi qu'un éleveur caprin,

Par ailleurs, en 2010 eut lieu une tentative d'installation d'un moulin à huile sur la commune.

Ces différentes actions menées par la commune en faveur du développement agricole se poursuivent en 2013 notamment par l'adhésion à la Fédération Nationale des Communes Forestières et par la signature d'une convention d'intervention foncière avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (S.A.F.E.R).

Développement des potentialités agricoles à Castillon



2) La reconquête opérationnelle d'espaces agricoles laissés en friche

Accès

Le rapport de présentation met en exergue la potentialité de nombreux secteurs d'un point de vue agricole. Ceux-ci sont cependant parfois difficiles d'accès.

Des accès devront être réalisés ou améliorés pour répondre à des critères permettant d'assurer la sécurité des usagers et exploitants. Une largeur de 3m devrait permettre le passage des engins agricoles, sachant que la topographie limite leur usage de fait.

Restauration des restanques et des planches

Les murs de restanques devront être préservés ou reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage ...). Ils permettront une réhabilitation des planches de culture et de mettre en œuvre l'objectif du P.A.D.D selon lequel il s'agit de structurer le territoire et affirmer l'identité des quartiers.

Planches et restanques entretenues au bénéfice du deuxième exploitant de la commune, en limite de Castellar

Constructions à usage agricole

Le contexte topographique ajouté à l'ambition d'un développement respectueux de l'environnement exceptionnel dans lequel elle se niche, la commune de Castillon privilégie l'instauration d'exploitations agricoles de taille réduite (quelques hectares tout au plus).

Par conséquent, les bâtiments d'exploitation destinés au stockage du matériel et de l'outillage agricole seront bien entendus autorisés, mais leur volumétrie sera réduite, à l'image des superficies d'exploitation.

Espace de vente et stationnement

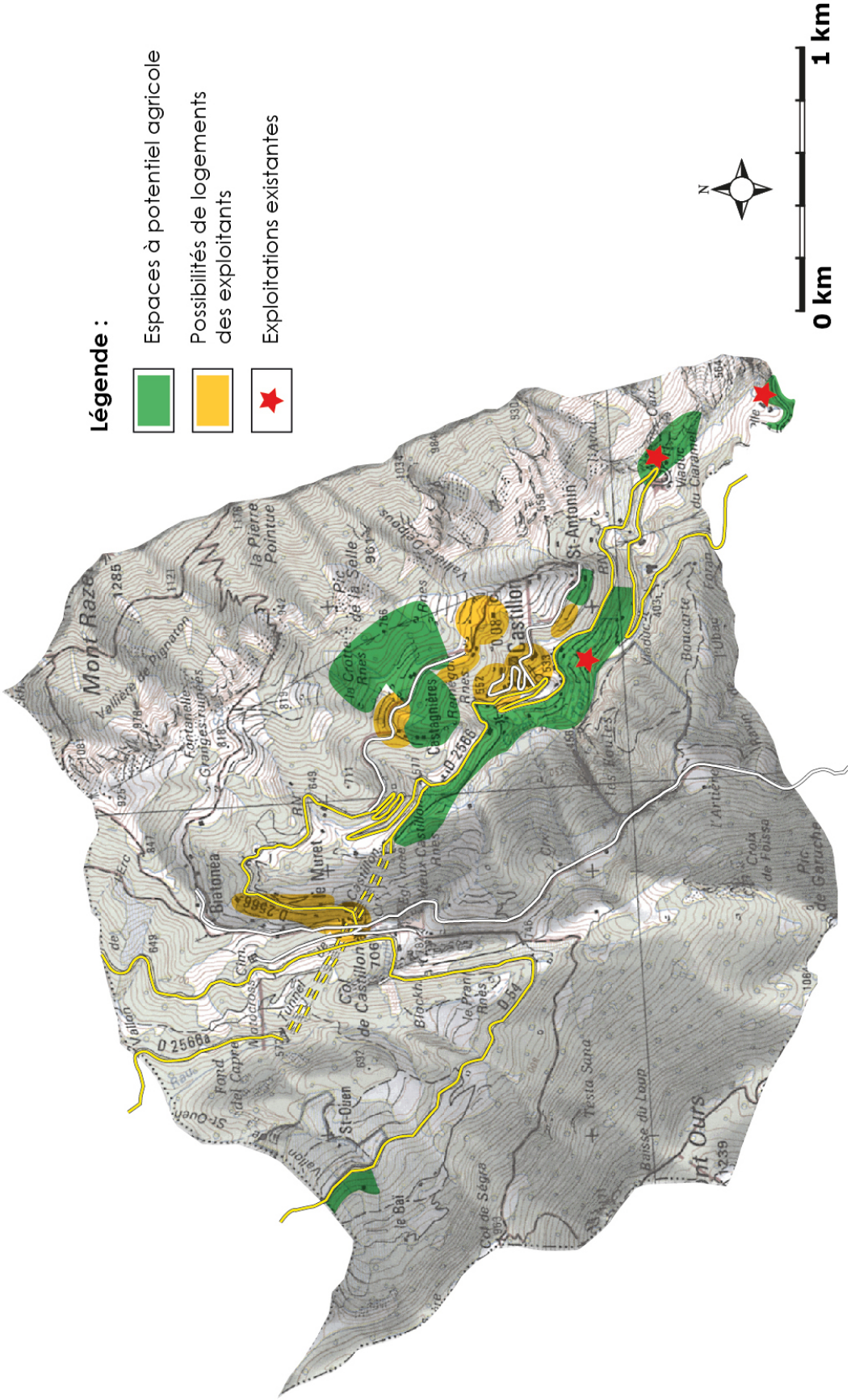
Le règlement du PLU de Castillon veillera à autoriser les constructions nécessaires à la vente de la production agricole de l'exploitation. Ces constructions devront se situer à proximité de la voirie, ce qui permettra de faciliter l'accès de la clientèle.

Par ailleurs, afin d'assurer la sécurité des usagers de la voirie et des clients, le stationnement devra s'effectuer en dehors des voies publiques.

Par ces mesures, des productions agricoles spécifiques comme le miel pourront participer au développement économique de la commune et bénéficier d'une lisibilité, tout en exploitant les ressources naturelles qu'offre le territoire de Castillon.

Logement des exploitants agricoles

Conformément à l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme, les constructions à usage d'habitation sont interdites en zone agricole. Ainsi, seules les constructions « nécessaires et strictement liées à l'activité agricole » seront autorisées. A cette fin, seuls les exploitants dont la production nécessite une présence permanente seront autorisés à édifier des constructions à usage d'habitation.

Par ailleurs, la commune de Castillon détient des capacités de logement suffisantes pour pouvoir loger les exploitants agricoles, d'autant plus que les exploitations sont faciles d'accès depuis les zones d'habitat.

Possibilités de logements des exploitants à Castillon