DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE

2, Place de la Madone

06390 CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE

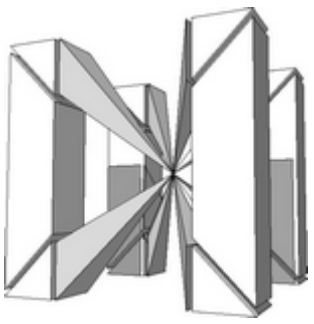
P . L . U .

(P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E)

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le :	**28/06/2012**
Enquête publique :	**Du 09/10 au 08/11/2012**
Approbation :	**07/03/2013**



GROUPE ESPACE 06

ARCHITECTURE - INGENIERIE - URBANISME

Bernard HEAMS Architecte D.P.L.G.

27, rue Lamartine - 06000 NICE ☎ 04 93 85 60 80

e-mail : espace06@wanadoo.fr 04 93 85 60 28

TABLE DES MATIERES

AVANT PROPOS ----------

CHAPITRE I : LE DIAGNOSTIC ----------

1.1. LE SITUATION ----------
- 1.1.1. Localisation de la commune ----------
- 1.1.2. La commune dans son contexte ----------

1.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE ----------
- 1.2.1. La Loi montagne ----------
- 1.2.2. La Directive Territoriale d'Aménagement ----------
- 1.2.3. Le SCOT du Pays des Paillons ----------
- 1.2.4. Les périmètres de protection de l'environnement ----------

1.3. LA DEMOGRAPHIE ----------
- 1.3.1. Evolution de la population communale ----------
- 1.3.2. Une forte attractivité résidentielle ----------
- 1.3.3. L'âge de la population ----------
- 1.3.4. La population des ménages ----------

1.4. LES ACTIVITES ----------
- 1.4.1. L'évolution des la population active et des emplois ----------
- 1.4.2. Les activités locales ----------

1.5. LES EQUIPEMENTS ----------
- 1.5.1. Les équipements de superstructure ----------
- 1.5.2. Les équipements d'infrastructure ----------

1.6. LE CADRE URBAIN ----------
- 1.6.1. Progression du parc de logements ----------
- 1.6.2. Composition du parc ----------
- 1.6.3. Typologie de l'habitat ----------
- 1.6.4. Les déplacements ----------

1.7. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ----------

1.8. LES ENJEUX ET LES BESOINS REPERTORIES ----------

CHAPITRE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT -------

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE ----------
- 2.1.1. Topographie ----------
- 2.1.2. Géologie ----------
- 2.1.3. Hydrographie ----------
- 2.1.4. Consommation énergétique ----------
- 2.1.5. Qualité de l'air ----------

2.2. LE PAYSAGE----------

2.3. LE MILIEU NATUREL ----------

2.4. HISTORIQUE DE L'OCCUPATION HUMAINE ----------

2.5. LES FORMES D'URBANISATION----------

2.6. CAPACITES RESIDUELLES----------

CHAPITRE III : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE----------

3.1. UNE DOUBLE APPROCHE METHODOLOGIQUE----------
3.1.1. Un cadre méthodologique----------
3.1.2. L'approche territoriale----------
3.1.3. L'approche thématique----------

3.2. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE COMMUNAL ----------
3.2.1. Les unités éco territoriales ----------

3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE ----------
3.3.1. Modalités d'identification des trames vertes et bleues----------
3.3.2. Identification des corridors écologiques de la commune ----------
3.3.3. Identification de la trame verte et bleue----------

CHAPITRE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ----------

4.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD----------
4.1.1. Préserver et valoriser un environnement de qualité ----------
4.1.2. Maitriser la densification de l'habitat dans le respect des formes urbaines traditionnelles du moyen pays
4.1.3. Dynamiser et diversifier le développement communal----------

4.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ET POUR DELIMITER LES ZONES ----------
4.2.1. Le dispositif du PLU de Châteauneuf Villevieille ----------
4.2.2. Les zones urbaines ----------
4.2.3. La zone agricole ----------
4.2.4. Les zones naturelles : Zone N----------

4.3. BILAN GLOBAL P.O.S. / PLU----------

4.4. CAPACITES D'URBANISATION DU PLU ----------

CHAPITRE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ----------

5.1. LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ----------
5.1.1. Le cadre juridique ----------
5.1.2. Le processus d'évaluation environnementale ----------
5.1.3. La démarche d'amélioration continue ----------
5.1.4. Les modalités de mise en œuvre ----------
5.1.5. Les problèmes méthodologiques ----------

5.2 LES ENJEUX TERRITORIAUX----------

5.3. ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT ----------
5.3.1. Les incidences des actions du PADD sur la commune----------
5.3.2. Analyse des incidences du PADD par thématique----------

5.4. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE URBANISEE ----------
5.4.1. Analyse du quartier de la Vignasse, du quartier des Tourettes, les Prunières et Fournas----------
5.4.2. Analyse du secteur du centre de Châteauneuf et des hameaux anciens ---------
5.4.3. Analyse du secteur de Sardina----------

5.5. ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ----------
5.5.1. Analyse quantitative ----------
5.5.2. Analyse qualitative ----------
5.5.3. Conclusion zonage----------

5.6. JUSTIFICATIF DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT----------

5.7. DISPOSITIF DU SUIVI ET INDICATEUR----------
5.7.1. Suivre et évaluer le PLU----------
5.7.2. Proposition d'indicateurs ----------

CHAPITRE VI : METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME NON TECHNIQUE ----------

6.1. METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE----------

6.2. ANALYSE DES INCIDENCES ----------
6.2.1. Le PADD----------
6.2.2. Le règlement de zonage----------

6.3. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT----------

6.4. SYNTHESE GENERALE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES ----------

6.5. ANNEXE 1 : MATRICE DETAILLEE D'EVALUATION DES ORIENTATIONS ET DES ACTIONS DU PADD

6.6. RESUME NON TECHNIQUE ----------
6.6.1. Le diagnostic----------
6.6.2. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement ----------

AVANT PROPOS

Le P.O.S. en vigueur sur la Commune de Châteauneuf Villevieille est un document ancien.

Etabli sur la base d'études menées de 1975 à 1977, il a été publié et soumis à l'enquête publique en 1980 puis approuvé le 08 février 1983.

Deux modifications ont été effectuées, une première approuvée le 8 août 1987, une seconde le 26 février 2000.

Par ailleurs, une première révision décidée par le Conseil Municipal le 15 novembre 1989, a été arrêtée le 21 juin 1996 puis approuvée le 16 octobre 1997.

Cependant cette révision n'a pas été mise en œuvre par suite de l'annulation par le Conseil Municipal le 10 avril 1998 de la délibération approuvant la révision.

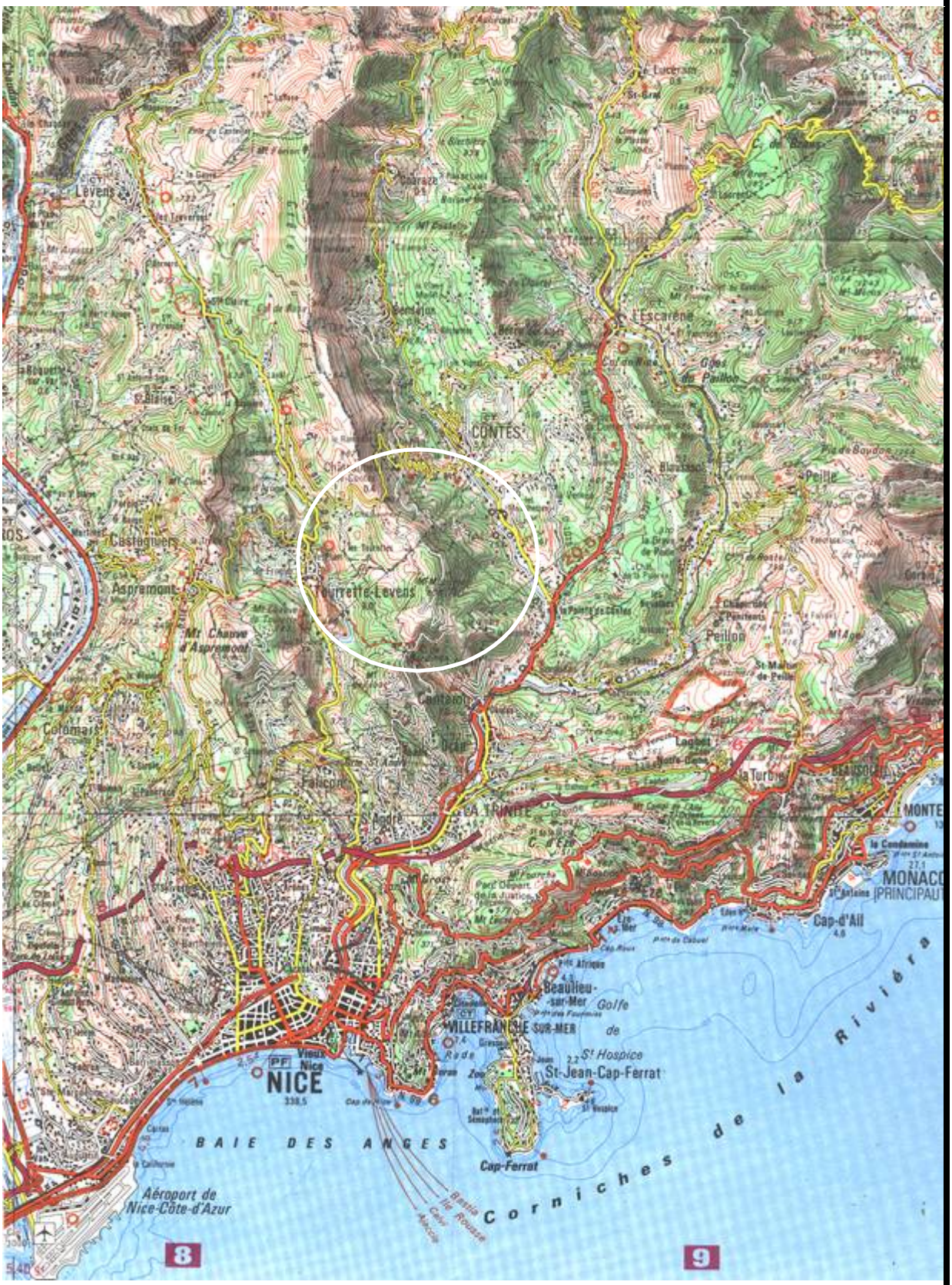
Aujourd'hui par délibération du 25 juillet 2002, la Commune a décidé de prescrire la révision du document d'urbanisme.

A cet effet la Commune a abrogé les délibérations du 15 novembre 1989 et 21 juin 1996 et engagé une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols correspondant à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La Commune souhaite ainsi disposer de nouvelles propositions d'aménagement des espaces de la Commune en respect des nouvelles dispositions légales opposables.

Le présent rapport de présentation :

- Expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme
- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution
- Analyse les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les enjeux environnementaux du territoire
- Explique les choix retenus pour établir le PADD, le Règlement et le plan de zonage
- Présente les mesures envisagées pour traiter les conséquences dommageables de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement
- Expose le résumé non technique et la méthode suivie pour l'évaluation environnementale



Source IGN – Echelle 1 : 100.000ème

PLAN DE SITUATION

CHAPITRE 1
LE DIAGNOSTIC

1.1. LA SITUATION

1.1.1. Localisation de la commune

La Commune de Chateauneuf Villevieille est située dans le Département des Alpes Maritimes dans un secteur de moyenne montagne en retrait du littoral à une vingtaine de kilomètres au Nord Est de l'agglomération niçoise.

D'une superficie de 838 hectares, elle se développe sur les flancs du Mont Férion et du Mont Macaron de part et d'autre de leurs lignes de crête respectives qui forment l'épine dorsale du territoire communal.

La commune est accessible depuis la Route Départementale 815 qui relie Tourrette Levens à Contes et rejoint par le Col de Chateauneuf :

- D'une part, la Route Départementale 15 qui relie Contes à Nice,
- D'autre part, la Route Départementale 19 qui relie Levens à Nice.

Ce réseau routier permet de relier Chateauneuf à l'Est de l'agglomération niçoise en environ 30 minutes par l'une quelconque des voies.

1.1.2. La commune dans son contexte

La Commune de Chateauneuf Villevieille est rattachée au canton de Contes qui en est le chef-lieu.

En novembre 2000, il a été créé entre les communes de Bendejun, Berre les Alpes, Blausasc, Cantaron, Chateauneuf Villevieille, Contes, Drap, l'Escarène, Peillon et Touet de l'Escarène, une Communauté de Communes du Pays des Paillons. Son périmètre a été élargi à Peille en Avril 2010.

Elle a pour compétences obligatoires :
- le développement économique,
- l'aménagement de l'espace communautaire dont l'établissement du schéma de cohérence territoriale.

Et pour compétences facultatives :
- l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- l'enfance et la jeunesse
- la création d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- l'élaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics

Par décision du 21 mai 2003 le Conseil de Développement du Pays des Paillons s'est prononcé favorablement sur un projet de charte de développement durable qui a été adopté le 20 juin 2003 par les membres de l'Association pour le Développement du Pays des Paillons créée le 20 octobre 2000 pour porter la structure « Pays ».

A partir de cette charte, la C.C.P.P. (Communauté de Communes du Pays des Paillons) s'est dotée d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT).
Initié par délibération en date du 22 septembre 2004, ce document a été définitivement approuvé le 29 juin 2011.

1.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE

1.2.1. La Loi Montagne

Les arrêtés interministériels en date du 20 février 1974 et du 28 avril 1976 ont classé toute la commune en zone de montagne. Ce classement a été confirmé en 1985 par l'arrêté interministériel du 6 septembre délimitant la zone de montagne en France métropolitaine, en application de l'Article 3 de la Loi Montagne.

En conséquence, sont notamment applicables les dispositions des Articles L. et R. 145 du Code de l'Urbanisme qui fixent les principes d'aménagement et de protection à respecter en zone de montagne ainsi que les dispositions applicables aux unités touristiques nouvelles.

Ces Articles prescrivent en particulier les éléments suivants :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
- L'obligation d'urbaniser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

1.2.2. La Directive Territoriale D'aménagement

Le PLU de Chateauneuf Villevieille doit être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Alpes Maritimes approuvée par décret du 2 décembre 2003 et notamment avec ses objectifs et ses orientations qui comprennent les modalités d'application de la Loi Montagne.

Les objectifs généraux de la D.T.A. sont :

- Conforter le positionnement des Alpes Maritimes
- Préserver et valorise l'environnement
- Maîtriser le développement

Les orientations d'aménagement sont contenues dans le secteur du moyen pays qui appartient à la zone plus générale de la bande côtière.

Les orientations d'aménagement reposent sur trois piliers :

- La protection de l'environnement et du cadre bâti
- Le renforcement de l'armature urbaine
- Le liaisonnement par des infrastructures de transport

La D.T.A. oriente le développement du territoire vers une densification des zones bâties en excluant toute urbanisation nouvelle en conquête d'espaces naturels.

1.2.3. Le SCOT du Pays des Paillons

Constitué de 12 communes regroupant 24 146 habitants pour superficie de 199 km², le Pays des Paillons a décidé de se doter d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a été approuvé le 28 septembre 2011.

Ce document se compose schématiquement :

- D'un rapport de présentation précisant l'articulation du SCOT avec les autres documents d'urbanisme, le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, l'explication des choix opérés pour le PADD et le Document d'Orientations Générales (DOG), un résumé non technique
- D'un PADD qui présente les objectifs généraux définissant le projet du territoire à l'horizon 2020 et les dynamiques à initier ou soutenir pour y arriver : les objectifs appliqués aux politiques d'urbanisme en matière de structuration urbaine et d'impacts du développement urbain ; les objectifs quantifiés fixant en application des deux types d'objectifs précédents, les grands chiffres de la population, du logement et de l'emploi en 2020.
- Du document d'orientations générales (DOG) qui précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD
- Ainsi que les dispositions prescriptives du SCOT

1.2.4. Les périmètres de protection de l'environnement

La commune est tenue à l'application d'un PPR de mouvements de terrain approuvé le 28 juin 2002 qui place 31 % du territoire en zone inconstructible (zone rouge) et 30 % en zone soumise à prescriptions (zone bleue).

Par ailleurs, la commune est concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. De superficies importantes, elles inventorient la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

1.3. LA DEMOGRAPHIE

1.3.1. Evolution de la population communale

Avec 835 habitants en 2008, la Commune de Chateauneuf Villevieille connait une croissance forte et régulière depuis plusieurs décennies.

Le taux de croissance annuel moyen est situé aux alentours de 2,2 % sur la période récente (1998-2008).

Toutefois, le rythme de croissance a subit de fortes variations : les périodes s'échelonnant de 1975 à 1990 enregistrent de forts taux de croissance annuel moyen (6,4 % et 4,5 %). A contrario pour les périodes récentes, un ralentissement du taux de croissance annuel moyen est constaté (2,1 % et 2,2 %).

Ainsi la population a triplé de 1962 à 1999 avec une très forte croissance observée entre 1982 et 1990.

Une comparaison à plus grande échelle montre que la population du canton de Contes a connu au cours des dernières décennies une forte croissance démographique de 1962 à 1982.

L'on note cependant un tassement notoire de cette évolution de 1990 à 1999.

A l'intérieur du canton les communes de Contes et de Drap demeurent les deux pôles majeurs qui concentrent 70 % de la population (respectivement 6 828 et 4 453 habitants) tandis que les autres communes sont de dimensions plus réduites avec des populations variant de 600 à 1200 habitants.

Chateauneuf Villevieille reste l'une des communes les moins peuplées du canton mais continue à supporter une forte progression de sa population de manière plus continue.

L'analyse des statistiques montre les évolutions suivantes :

- De 1962 à 1968, la plus faible augmentation du canton avec 9 % contre 41 % pour le canton,
- De 1968 à 1975, une progression un peu plus forte avec 15 %,
- De 1975 à 1982, une progression très forte avec 55 % supérieure au reste du canton 37 %. Dans cette période toutes les communes progressent,
- De 1982 à 1990, évolution encore très forte avec 41 % dépassant en progression toutes les communes des autres cantons,
- De 1990 à 1999, tassement mais progression de 20 % alors que les autres communes du canton stagnent (+ 10%)
- De 1999 à 2008, une continuation de la progression de 21 % alors que le canton et le Pays des Paillons marquent une pause (+ 4%)

Ces progressions significatives marquent l'émergence d'un nouveau pôle, celui du Pays des Paillons qui forme une nouvelle entité urbaine contiguë à l'agglomération niçoise.

1.3.2. Une forte attractivité résidentielle

Les variations de la population s'expliquent essentiellement par l'apport de population extérieure : le solde migratoire conditionne fortement les taux de croissance de la population totale.

Les indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,1	+6,4	+4,5	+2,1	+2,2
- due au solde naturel en %	-2,0	-0,4	-0,3	+0,3	-0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+4,1	+6,8	+4,8	+1,8	+2,8
Taux de natalité en ‰	4,2	8,1	9,0	10,7	11,1
Taux de mortalité en ‰	24,5	11,7	12,20	7,7	16,6

Sources : Insee

Alors que le solde naturel est de 0,3 % par an entre 1990 et 1999, puis 0,5 % par an entre 1999 et 2008, le solde migratoire s'est accru sur ces mêmes périodes.

Cette caractéristique met en lumière la forte attractivité de la commune pour les actifs qui y trouvent un lieu de résidence plus authentique et plus calme à proximité immédiate des bassins d'emploi des vallées du Paillon et de l'agglomération niçoise.

1.3.3. L'âge de population

La population de Chateauneuf Villevieille est essentiellement jeune : 75 % de la population a moins de 60 ans. La commune s'inscrit donc dans une dynamique démographique et économique positive, attirant de jeunes ménages sur son territoire.

Population par sexe et âge en 2008

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**428**	**100,00**	**407**	**100,00**
0 à 14 ans	87	20,4	66	16,2
15 à 29 ans	55	12,8	56	13,7
30 à 44 ans	101	23,50	87	21,5
45 à 59 ans	85	20,00	78	19,20
60 à 74 ans	65	15,20	64	15,7
75 à 89 ans	31	7,3	43	10,7
90 ans ou plus	3	0,7	12	3,0
0 à 19 ans	110	25,7	89	22,0
20 à 64 ans	244	57,0	219	53,7
65 ans ou plus	74	17,3	99	24,4

Sources : Insee

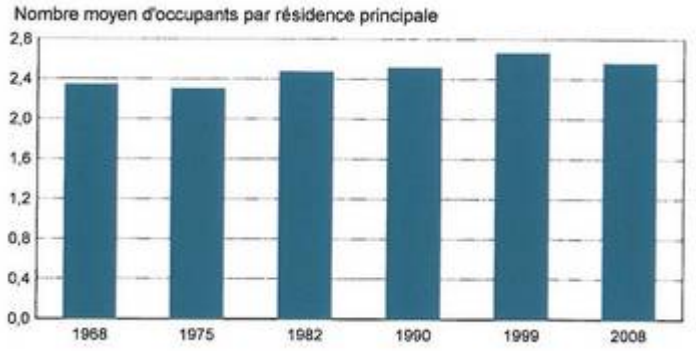
La population des jeunes qui représente 24 % entraine la nécessité de maintenir et d'accroitre à terme les équipements scolaires, sportifs et culturels, ainsi que les transports qui y sont associés.

1.3.4. La population des ménages

La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes par ménage. L'on relève un très léger tassement sur la dernière période avec 2,5 % de 1999 à 2008, contre 2,7 % de 1990 à 1999.

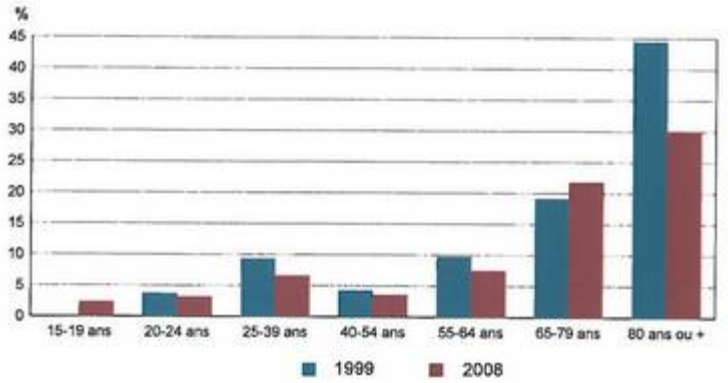
Les familles avec enfants (ménage de 3 personnes et plus) sont en constante augmentation depuis 1975, mais ne sont pas majoritaires.

Evolution de la taille des ménages



Sources : Insee

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge



Sources : Insee

1.4. LES ACTIVITES

1.4.1. L'évolution de la population active et des emplois

De 1999 à 2008, la part des actifs a augmenté ; alors qu'ils représentent 66,2 % en 1999, la part des actifs atteint 74 % en 2008.

Plusieurs facteurs expliquent cette augmentation :

- La hausse de la population active avec l'arrivée de nouveaux ménages d'actifs sur la commune
- La diminution de la part représentée par la population inactive
- La baisse du taux de chômage

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	1999
Ensemble	**508**	**408**
Actifs en %	74,00	66,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	68,4	59,1
Chômeurs en %	5,6	6,9
Inactifs en %	26,0	33,8
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,4	9,6
Retraités ou préretraités en %	9,6	10,5
Autres inactifs en %	8,0	13,7

Sources : Insee

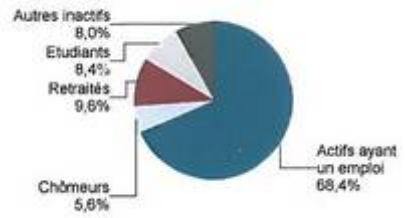
Activité et emploi de la population de 15 à 64 par sexe et âge en 2008

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**508**	**376**	**74**	**348**	**68,4**
15 à 24 ans	78	34	42,9	26	33,8
25 à 54 ans	332	300	90,2	281	84,4
55 à 64 ans	98	43	43,8	41	41,7
Hommes	266	210	79	195	73,3
15 à 24 ans	43	24	57,1	20	47,6
25 à 54 ans	173	166	95,9	155	89,4
55 à 64 ans	51	20	40	20	40
Femmes	242	166	68,5	152	63
15 à 24 ans	36	9	25,7	6	17,1
25 à 54 ans	160	134	84,1	126	79
55 à 64 ans	47	22	47,9	20	43,5

Sources : Insee

L'analyse de la structure des actifs révèle qu'une large partie d'entre eux sont des actifs occupés. Par ailleurs, les chômeurs sont moins nombreux ; en 1999 ils représentaient 6,9 % des actifs, contre 5,6 % en 2008.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008



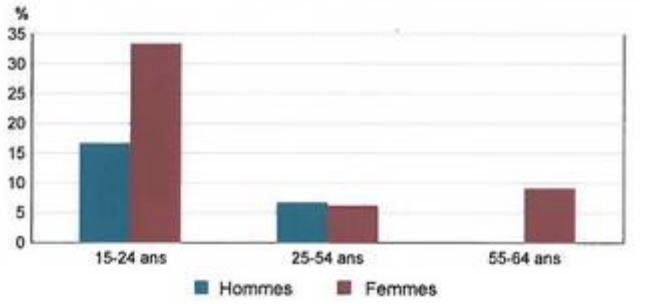
Sources : Insee

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2008	1999
Nombre de chômeurs	**28**	**28**
Taux de chômage en %	7,6	10,4
Taux de chômage des hommes en %	7,2	7,7
Taux de chômage des femmes en %	8,0	13,9
Part des femmes parmi les chômeurs en %	46,4	57,1

Sources : Insee

Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2008



Sources : Insee

Enfin la majorité des actifs résidant à Chateauneuf Villevieille travaille sur les communes voisines, les activités locales restant très limitées.
Cette tendance reste stable sur les dix dernières années.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	**351**	**100**	**245**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	39	11	43	17,6
dans la commune autre que la résidence	312	89	202	82,4
située dans le département de résidence	293	83,5	186	75,9
située dans un autre département de la région de résidence	0	0	0	0
située dans une autre région en France métropolitaine	6	1,7	3	1,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	13	3,8	13	5,3

Sources : Insee

1.4.2. Les activités locales

L'agriculture

La Commune fait partie de la région agricole des coteaux niçois.

Le recensement agricole de l'année 2010 fait état de 15 exploitations, contre 17 en 2000, 39 en 1988 et 28 en 1979, soit une nette régression sur ces trente dernières années. Sur ces 15 exploitations seules deux constituent l'activité principale de l'exploitant. En revanche, les superficies agricoles utilisées représentent 273 ha en 2000 contre 187 ha en 1988 et 107 ha en 1979.

Les exploitations ont une activité principale centrée sur la culture de l'olivier et l'élevage. Les actifs agricoles sont au nombre de 2, le surplus étant représenté par une majorité de doubles-actifs qui entretiennent les olivaies de propriétés familiales.

Toutefois la commune conserve un potentiel agricole important avec de nombreux sites propices à la culture de l'olivier et à l'élevage. De nouvelles formes d'agricultures spécifiques liées au terroir constituent de nouvelles voies pour la redynamisation de ce secteur en déclin et l'entretien du paysage.

D'ores et déjà un troupeau composé de 170 brebis allaitantes et 35 chèvres sont présentes sur le site de la Saurea, sur les flancs du Mont Macaron. Les études du P.I.D.A.F. montrent que la commune dispose sur le Mont Macaron de réelles potentialités pastorales. C'est ainsi que 330 ovins ont été introduits sur le Mont Macaron pour prévenir les risques d'incendie.

La restauration des oliveraies qui participent à l'identité et contribuent à la qualité des paysages, apparaissent indispensables et peuvent désormais s'appuyer sur l'AOC « Olives de Nice ».

Enfin, la mise en valeur d'anciennes cultures telles que figuiers, fruitiers, basées sur l'identité locale pourraient constituer des activités agricoles complémentaires.

Exploitation agricoles

	Nombre d'exploitations			SAU (1) moyenne (ha)		
	2 010	2000	1988	2010	2000	1988
Toutes exploitations (2)	**15**	**17**	**39**	**0,66**	**16**	**5**
dont exploitations professionnelles	c	c	c	c	c	c

(1) : Superficie agricole utilisée
(2) : y compris les exploitations sans SAU
Sources : AGRESTE

Superficies agricoles

	Exploitations concernées			Superficie (ha)		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	**15**	**17**	**39**	**10**	**273**	**187**
Terres labourables	0	0	0	0	0	0
dont céréales	0	0	0	0	0	0
Superficie fourragère principale	c	c	4	c	c	153
dont superficie toujours en herbe	c	c	4	c	c	153
Superficie en fermage (2)	c	c	3	c	c	151

(1) : Superficie agricole utilisée
(2) : Superficie en ha ou parc en propriété ou copropriété
Sources : AGRESTE

Cheptel

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	0	0	0	0
dont vaches	0	0	0	0
Volailles	0	11	0	165

Sources : AGRESTE

Orientations technico-économique des exploitations

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Ensemble	**17**	**39**	**273**	**187**
Dont : grandes cultures	0	0	0	0
légumes, fruits, viticulture	12	23	12	21
bovins	0	0	0	0
autres animaux	c	c	c	c

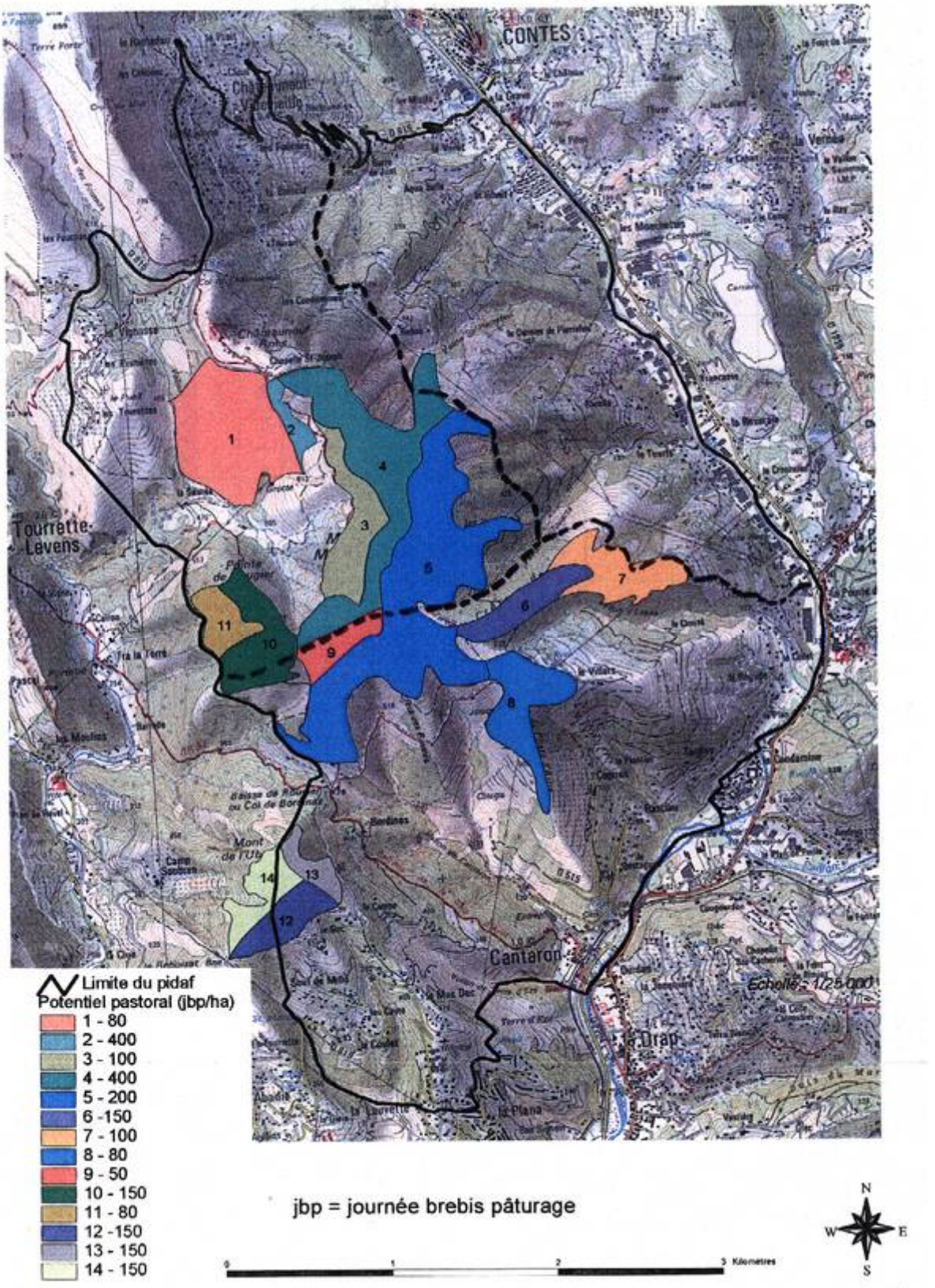
Sources : AGRESTE

Population – Main d'œuvre

	2000	1988
Chefs d'exploitations et coexploitants	17	40
dont à temps partiel	4	4
Population familiale active sur les exploitations	29	65
Unités de travail annuel (y.c. ETA-CUMA) (1)	10	20
Dont : UTA familiales	9	20
UTA salariées	0	0

(1) : Entreprises de travaux agricoles (ETA), Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)
Sources : AGRESTE

PIDAF du Mont Macaron - Secteurs pastoraux



SOURCE ONF

La structure artisanale

La commune compte désormais quelques artisans liés pour la majorité d'entre eux aux métiers du Bâtiment et Travaux Publics.

L'on recense à ce jour :

3 entreprises de maçonnerie
1 entreprise de plâtrerie
1 entreprise de carrelage
1 entreprise de peinture
1 entreprise de jardins

Par ailleurs, l'on relève lors de ces dix dernières années l'implantation de métiers de service dont :

1 taxis
1 entreprise de spectacles

En l'absence de zones artisanales spécifiques ce secteur d'activités reste limité aux seuls services de proximité, centrés principalement sur le bâtiment avec de petites entreprises dont la zone d'intervention est départementale.

L'artisanat contribue cependant au maintien de la vie des villages : ce sont des emplois sur place, des familles qui s'installent, consomment et produisent. Au travers de nombreux savoir-faire locaux qui participent à l'identité du pays, le développement des métiers d'art et de l'artisanat doit être encouragé.

Le tourisme

Malgré son potentiel la commune ne dispose que d'une très faible infrastructure touristique.

Le caractère exceptionnel des sites naturels associé aux nombreux vestiges archéologiques sont autant d'atouts en vue du développement de nouvelles formes de tourisme respectueuses de l'environnement.

Des produits touristiques sont donc à créer s'appuyant sur les potentialités locales liées à la nature et au patrimoine culturel. C'est ainsi que des circuits thématiques pourraient être mis en œuvre et la création de manifestations à thème pourraient accompagner ces circuits.

Le passage sur le site de la commune de sentiers de grande randonnée, GR54, qui permettent de nombreux itinéraires sur le Mont Férion et le Mont Macaron, participent à ce potentiel. La création de nombreux sentiers pour la pratique de la marche ou du VTT est en cours. D'ores et déjà, la commune a mis en place un sentier de découverte sur le Mont Macaron qui permet de mieux connaitre la flore, la faune et la géologie de cette entité géographique.

Les hébergements sont aujourd'hui inexistants suite à la fermeture des derniers gîtes ruraux. Si dans une première approche l'on peut développer un tourisme de proximité et de journée s'appuyant sur la clientèle de la Côte d'Azur, l'objectif à terme est la recherche d'un tourisme de séjour. Cette volonté passe par la mise en œuvre de lieux d'accueil, en hôtellerie, gîtes, chambres d'hôtes.

Très récemment, 4 chambres d'hôtes de La Parare disposant de quatre épis, ont été ouvertes et constituent un exemple à suivre en cette matière.

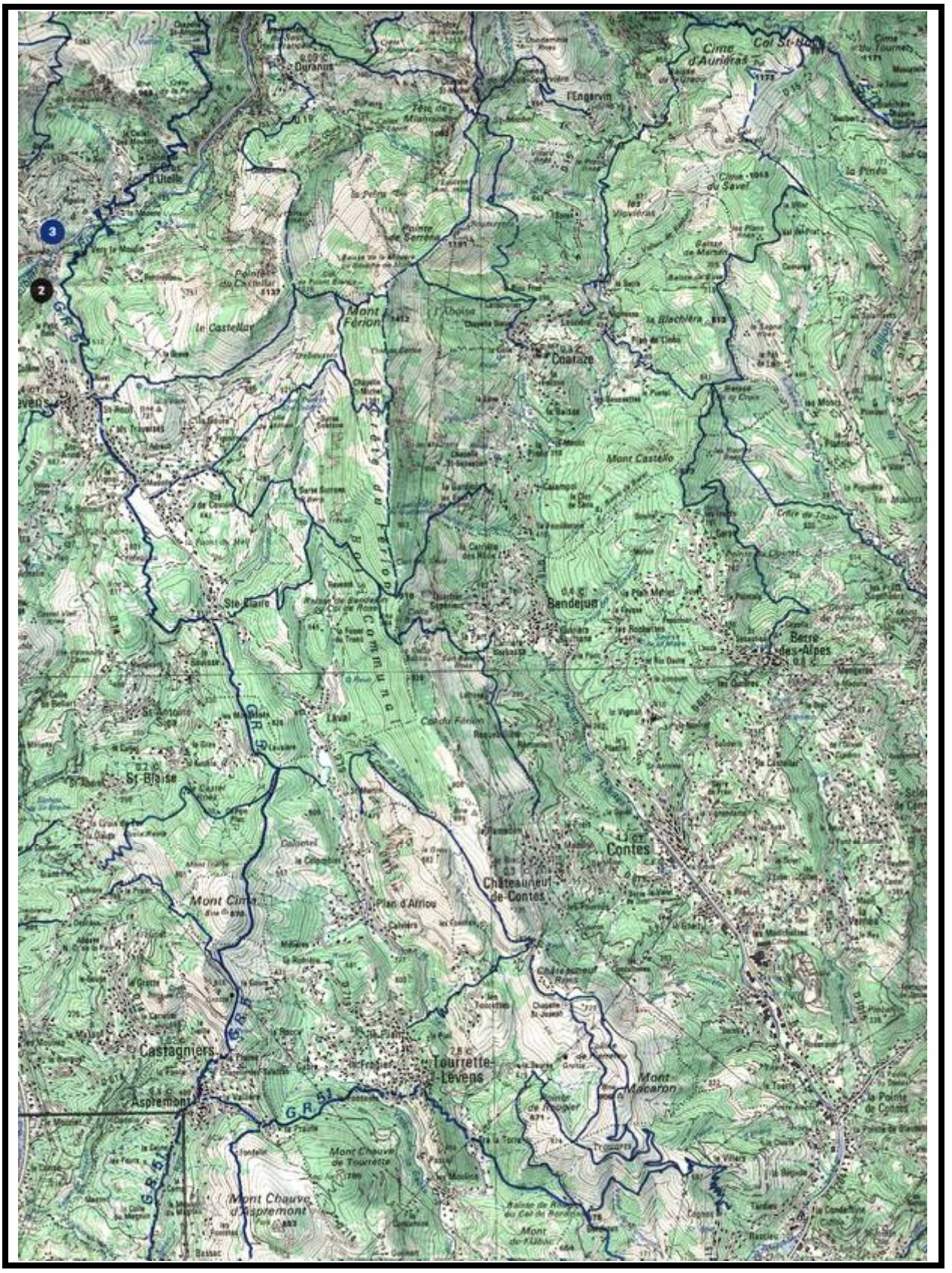
Enfin les ruines de Chateauneuf constituent un patrimoine tout a fait exceptionnel qui doit être valorisé. A l'initiative des propriétaires du site, les ruines sont en cours de restauration. Des projets éducatifs sur la formation de métiers traditionnels de la restauration du patrimoine sont à l'étude. Ils pourraient permettrent de diffuser à la fois la connaissance de l'histoire de cette région et celle de l'architecture.

Les services

Situé à proximité des grandes zones commerciales de l'agglomération niçoise la commune souffre d'un déficit important en matière de services de proximité qui sont situés dans les vallées du Paillon et de la Banquière et ne dispose pas de service médical.

La structure commerciale se compose actuellement de deux restaurants et d'une épicerie de proximité très durement concurrencée par le réseau de grande distribution présent dans les vallées.

Les commerces de proximité sont donc insuffisants alors qu'ils participent à l'animation du village et sont utiles à plus d'un titre. Dans ce secteur les habitants du village vont faire leurs courses dans les grandes ou moyennes surfaces proches accentuant les déplacements. Aussi convient-il de rechercher le moyen de dynamiser le commerce local.



CARTE DES SENTIERS DE GRANDE RANDONNEE
SOURCE I.G.N.

1.5. LES EQUIPEMENTS

1.5.1. Les équipements de superstructure

☜ Salle polyvalente

☜ Maison de retraite

☜ La Mairie
☜ La bibliothèque
☜ La mèdiathèque

☜ L'école maternelle et primaire

La commune ne dispose que des équipements publics de première nécessité, à savoir :

- Mairie,
- Groupe scolaire maternelle, primaire de 3 classes avec service restauration,
- Une salle polyvalente,
- Une église,
- Une bibliothèque médiathèque,
- Micro-site sportif,
- Un jardin d'enfants,
- Ainsi qu'une maison de retraite de 41 lits de caractère privé.

Tous les autres services sont assurés par les Communes de Contes, de Tourrette Levens et de l'agglomération niçoise.

1.5.2. Les équipements d'infrastructure

Voirie

L'accès à Chateauneuf depuis l'agglomération niçoise se fait soit par le CD 19 qui relie Saint André de la Roche à Levens, soit par le CD 15 qui relie Nice à Contes. La nouvelle pénétrante entre l'échangeur autoroutier Nice Est et Contes favorise cet axe.

Le territoire communal est desservi par une seule route principale, la Route Départementale 815 qui relie Contes à Tourrette Levens via le Col de Chateauneuf.

Cette route étroite et sinueuse est progressivement améliorée et sécurisée.
La Route Départementale irrigue un réseau de voies communales à flanc de coteaux qui desservent les différents hameaux ainsi que le village de Bendejun. Ces voies en assez bon état sont pour la plupart en cul de sac et mal calibrées et ne sont utilisées que par les riverains. Elles restent insuffisantes en cas d'une augmentation significative de l'urbanisation. Pour autant, la commune s'attache de manière constante à améliorer et sécuriser ce réseau.

Enfin les espaces naturels sont desservis par des pistes DFCI dont une permet de relier les ruines du Château au village de Cantaron sur les pentes du Mont Macaron.

Transports en commun

La commune dispose d'un réseau de transports collectifs insuffisant et la desserte des habitations est assurée exclusivement par les véhicules individuels.

Cependant des transports collectifs existent au débouché de la RD 815 aux villages de Contes et de Tourrette Levens. Ces transports gérés par Conseil Général restent insuffisants, peu nombreux et inadaptés aux besoins qui nécessitent principalement l'accès aux lieux de travail et de zones commerciales.

Pour palier cette carence et en raison de la nature diffuse de l'urbanisation un système de transports à la demande a été mis en place. Le TAD 11 qui couvre le bassin du Paillon permet à chaque habitant adhérent à ce service de réserver gratuitement sa place sur la navette qui relie Chateauneuf à Contes.

Malgré ces améliorations les temps de transport restent longs et les horaires souvent inadaptés aux besoins de nature très différente. La Communauté de Communes a lancé une étude des déplacements pour mieux cerner la problématique et a permis de déboucher sur un scénario efficace à proposer à l'autorité organisatrice (AOTU).

De nouvelles solutions visant d'une part à favoriser la sédentarité, d'autre part l'offre de transport à l'échelle du pays sont des axes de recherche de solutions pour palier cet handicap majeur.

Enfin la commune dispose d'un réseau de transports scolaires géré par le Conseil Général pour acheminer les enfants vers les collèges.

Eau

Le réseau communal est alimenté par le réseau du SILCEN depuis le canal de la Vésubie et s'appuie sur une antenne principale ∅ 250 qui relie Tourrette Levens à Contes et alimente un bassin de 1000 m^3 au Col de Chateauneuf à la Cote 602.

Depuis ce bassin l'eau est distribuée vers la quasi totalité des habitations par des conduits d'un diamètre de 60, 80 ou 100 situés sous les voiries communales ou départementales.

Ce réseau a été récemment renforcé pour faire face à l'expansion démographique des deux dernières décennies par l'installation d'un suppresseur et de poteaux d'incendie au centre du village. Il reste suffisant pour contenir l'évolution de l'urbanisation à l'horizon 2020.

La totalité du réseau est concédé par convention à une société spécialisée qui a en charge la maintenance et d'entretien du réseau.

Assainissement

La situation actuelle

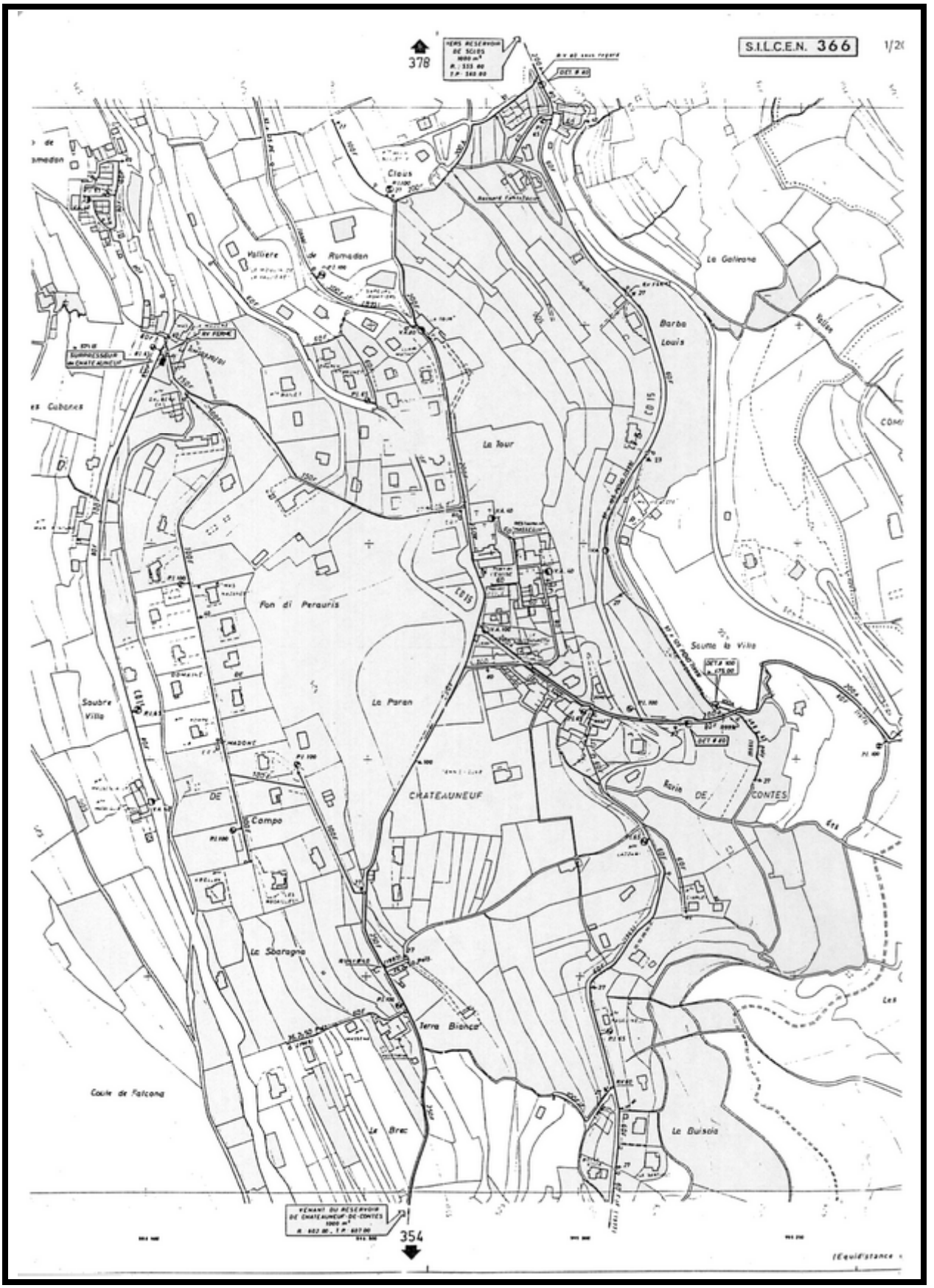
L'actuel réseau, réalisé sur ces dix dernières années a permis l'assainissement du village et des quartiers périmétriques.

Ce réseau gravitaire rejoint le réseau principal à Contes, lequel s'écoule par la vallée du Paillon jusqu'à la station d'épuration de Drap.

Cette station, d'une capacité globale de 20 000 équivalents habitants collecte et traite les eaux de nombreuses communes du Pays des Paillon dont Cantaron, Chateauneuf-Villevieille, Contes et Drap. La gestion de la station est assurée par le SICTEU (Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Eaux Usées) de la Vallée du Paillon.
En 2012, cette station traite 14 000 équivalents habitants permettant ainsi de contenir l'augmentation de la population à l'horizon 2020.

Cependant compte tenu des formes d'habitat très diffuses associées à une topographie accidentée, l'assainissement est majoritairement de caractère individuel. Les dispositifs épurateurs en place ne respectent pas toujours les normes en vigueur et sont inadaptés à la nature des sols qui ne permettent pas suffisamment l'absorption des effluents.

En conséquence, l'amélioration et l'extension des réseaux doivent constituer une priorité afin de permettre le renforcement des zones d'habitat résidentiel existantes. A ce titre l'assainissement du quartier du Preit est désormais réalisé, et celui du quartier d'En Tourrette à l'étude.



PLAN EAU POTABLE

Pour répondre à ce problème, une étude spécifique a été menée sur la commune dans le cadre du schéma directeur d'assainissement du SICTEU de la Vallée du Paillon.

Elle a pour objectif de définir les secteurs qui seront dédiés à l'assainissement collectif et ceux dédiés à l'assainissement autonome. A l'échelle communale les conclusions de l'étude serviront à choisir les dispositifs d'assainissement pour les zones urbanisées actuelles et futures. A l'échelle intercommunale la détermination de la croissance de la population permettra de mesurer les impacts sur les infrastructures existantes.

Les conclusions de l'étude

Les résultats des études de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sont retranscrits sur une carte d'aptitude globale qui couvre la totalité du territoire.

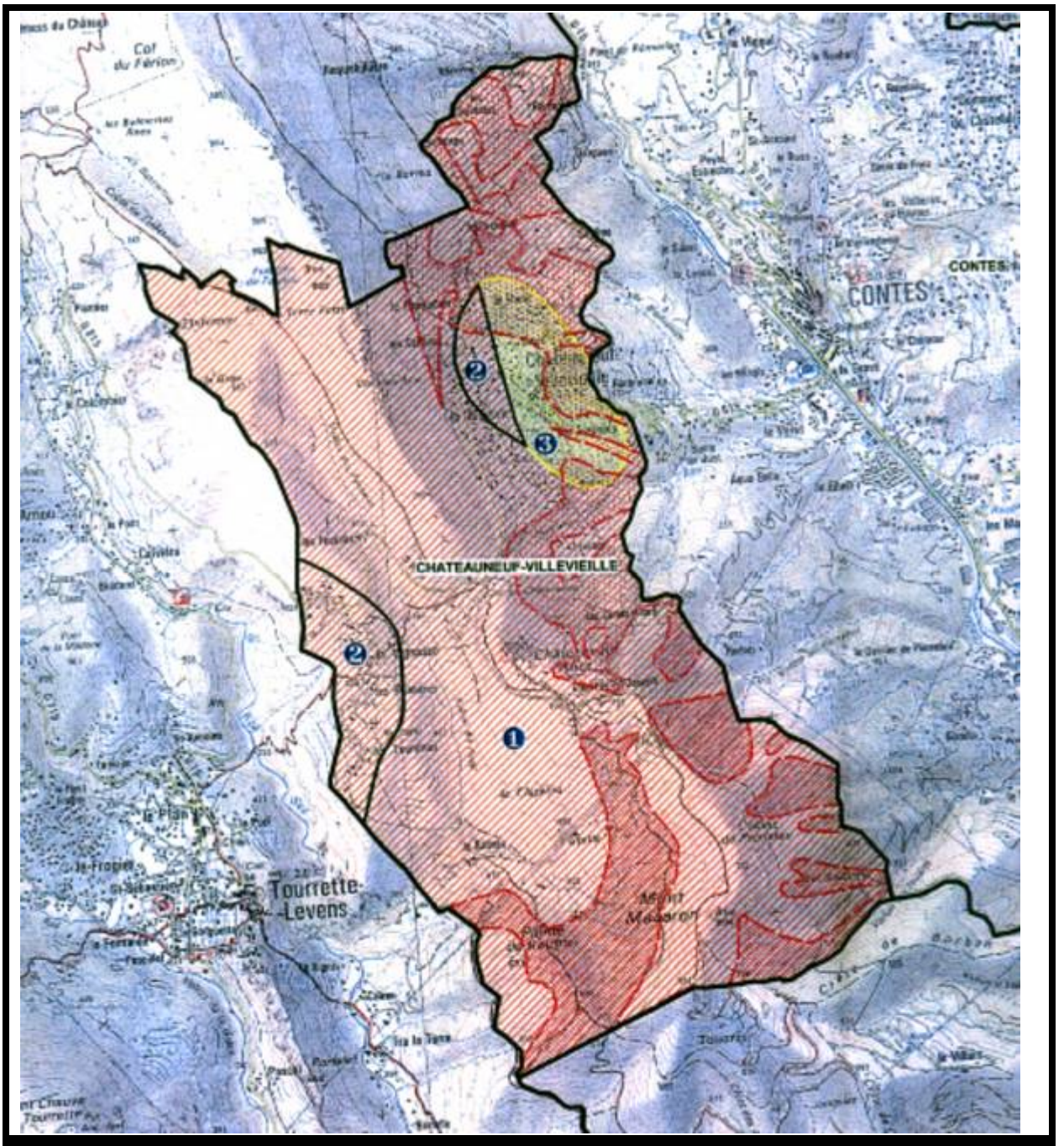
L'on observe trois secteurs principaux dont les traits généraux sont les suivants :

- Les secteurs « Les Prunières » et « La Madone » se présentent comme peu favorable du fait de la vulnérabilité de la nappe.
  Au niveau des Prunières seul un traitement semi collectif peut-être envisagé.
  Au niveau de La Madone et des Cabanes l'assainissement avec sol reconstitué est ponctuellement recevable mais l'assainissement collectif est à privilégier.

- Les secteurs « Le Preit » et « Les Fournes » sont assez favorables à l'assainissement autonome à l'exception des secteurs ou l'épandage d'eau est interdit

- Les secteurs Sud et Nord de la commune sont classés en catégorie défavorable du fait de la mauvaise perméabilité des sols et de la vulnérabilité de la nappe.

Une première carte établie sur le zonage du POS actuel permet de simuler les extensions de réseau d'assainissement collectif à mettre en œuvre pour compléter le dispositif existant.



Légende

Zone peu favorable

Zone assez favorable

1 Fiche description

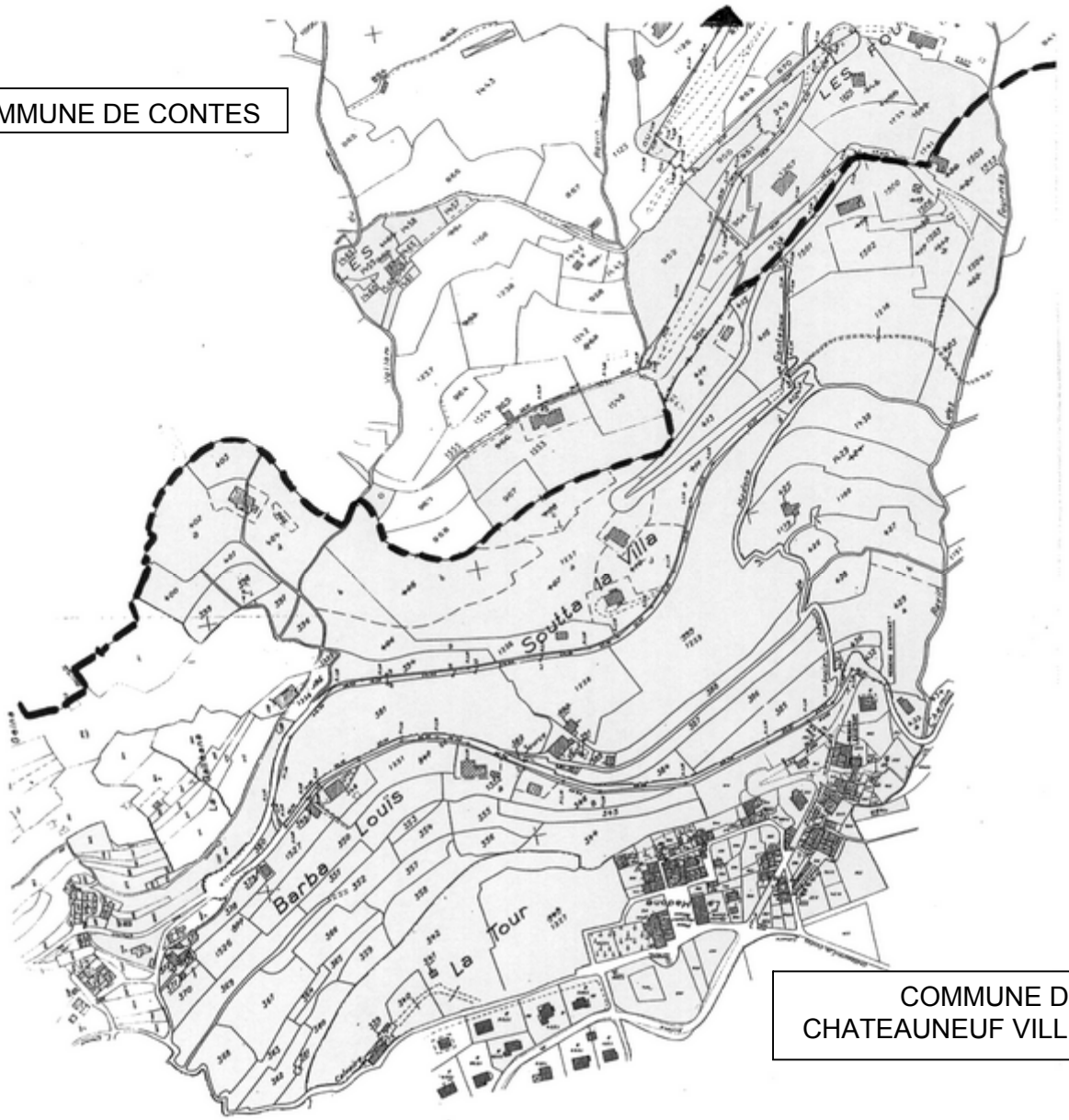
Zonage PPR mouvement de terrain

Périmètre avec interdiction d'épandage d'eau à la surface ou en profondeur dans le sol (source DDE, juin 2002, plan de zonage.)

SICTEU de la Vallée du Paillon
Schéma général d'assainissement
Etude de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome

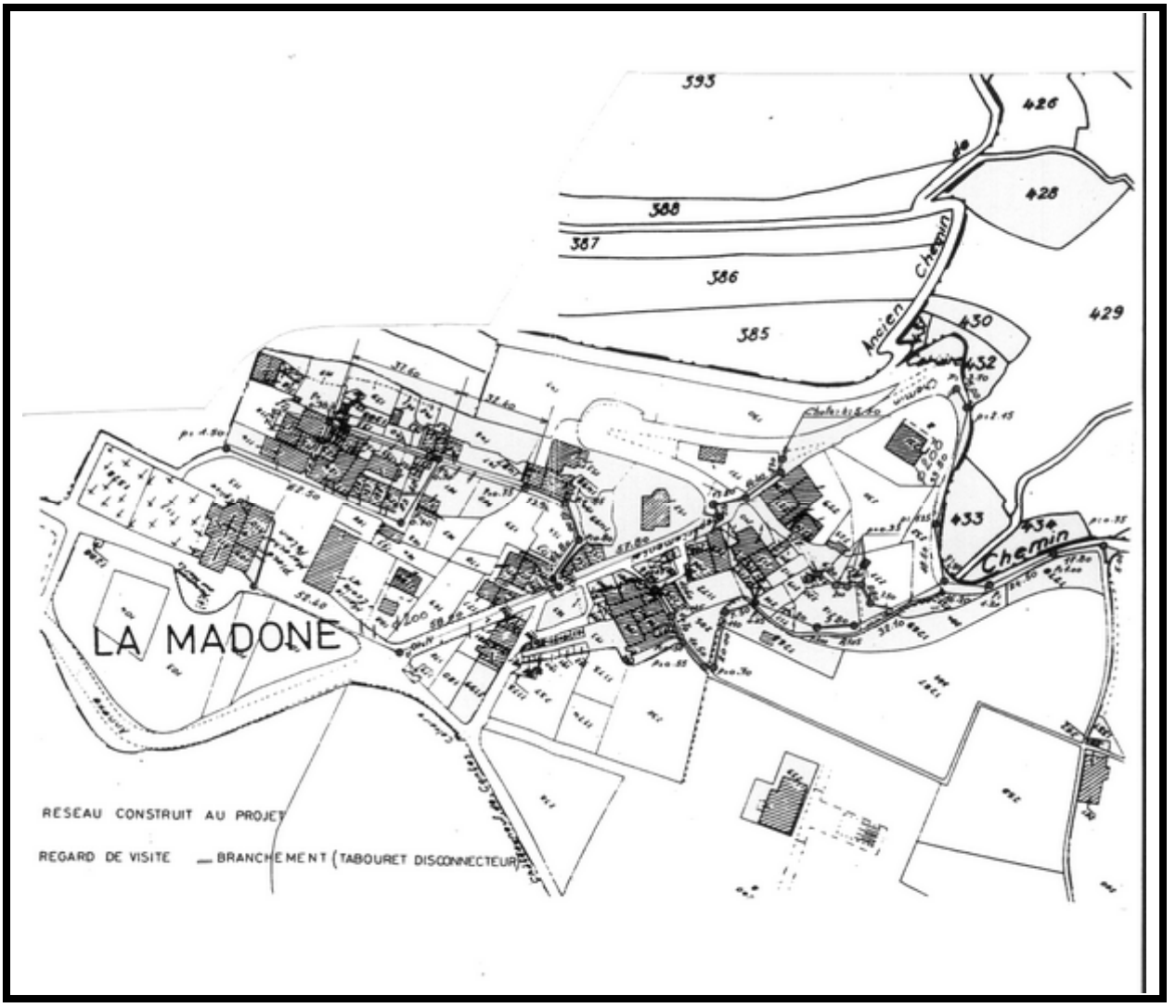
Vers station d'épuration

COMMUNE DE CONTES



COMMUNE DE
CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE

ASSAINISSEMENT : PLAN GENERAL



ASSAINISSEMENT SECTEUR DU VILLAGE

Eaux pluviales

La commune ne dispose d'aucun réseau d'eaux pluviales. Les vallons constituent pour l'essentiel le réceptacle de ces eaux qui rejoignent les cours d'eau en aval du Paillon et de la Banquière.

Les fortes perturbations de ces dernières années associées à une minéralisation croissante des sols ont montré la limite de ce système.

D'une part, les vallons ne peuvent plus contenir les débits croissants, d'autre part, l'absence d'entretien provoque de nombreux débordements liés à la présence d'embacles.

Il y a donc nécessité de prendre en compte cette donnée dans le cadre du développement futur en limitant la minéralisation des sols et en favorisant la rétention par l'intermédiaire de bassins d'orages individuels ou collectifs.

Ordures ménagères

La collecte des déchets, compétence de la Communauté de Communes, est assurée pour la totalité des habitations à raison de deux collectes par semaine.

Par ailleurs, la commune a mis en place une politique de tri sélectif sur son territoire à partir 1er décembre 2005.

Les autres déchets tels que les encombrants sont collectés une fois par semaine. La Communauté de Communes a décidé de la construction d'une déchetterie sur Contes qui devrait être en service en 2014 et elle réfléchit à l'organisation de points relais afin d'éliminer définitivement le risque de dépôt et les décharges sauvages qui polluent et gâchent le paysage. Enfin, dans le cadre d'une recherche de solutions durables la CCPP étudie, avec le Conseil Général, la possibilité de construire sur son territoire une unité de traitement, prétraitement et valorisation organique.

1.6. LE CADRE URBAIN

1.6.1. Progression du parc de logements

La Construction sur la Commune de Châteauneuf a connu une progression importante entre 1975 et 1981 puis s'est poursuivie à un rythme beaucoup moins soutenu entre 1982 et 1989.

Epoque d'achèvement des logements	Avant 49	49-74	75-81	82-89	90 et après
CHATEAUNEUF	99	97	40	54	36
		4 lgts/an	7 lgts/an	8 lgts/an	4 lgts/an
			+ 75 %	+ 14 %	- 50 %
CANTON	1 905	1 533	1 359	984	792
		61 lgts/an	226 lgts/an	140 lgts/an	88 lgts/an
			+ 270 %	- 38 %	- 37 %

Source INSEE

Après 1990 la Commune suit la tendance du canton, à savoir un fléchissement important.

Cette situation s'explique par la raréfaction des terrains constructibles associée à la forte augmentation du foncier qui en découle. Aujourd'hui un terrain viabilisé se négocie autour de 200 000 à 250 000 € contre 65 000 € il y a dix années, soit une progression de l'ordre de 300 %.

Pourtant la demande reste forte et en constante progression y compris en matière locative.

La Commune compte un parc de 404 logements constitués essentiellement de maisons individuelles : 392, soit 97 %. En revanche, la Commune ne compte qu'un immeuble collectif et 7 logements aménagés dans des maisons de village.
Les logements concernent majoritairement des résidences principales avec 77 % du parc de logements. En parallèle l'on observe une baisse constante du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

1.6.2. Composition du parc

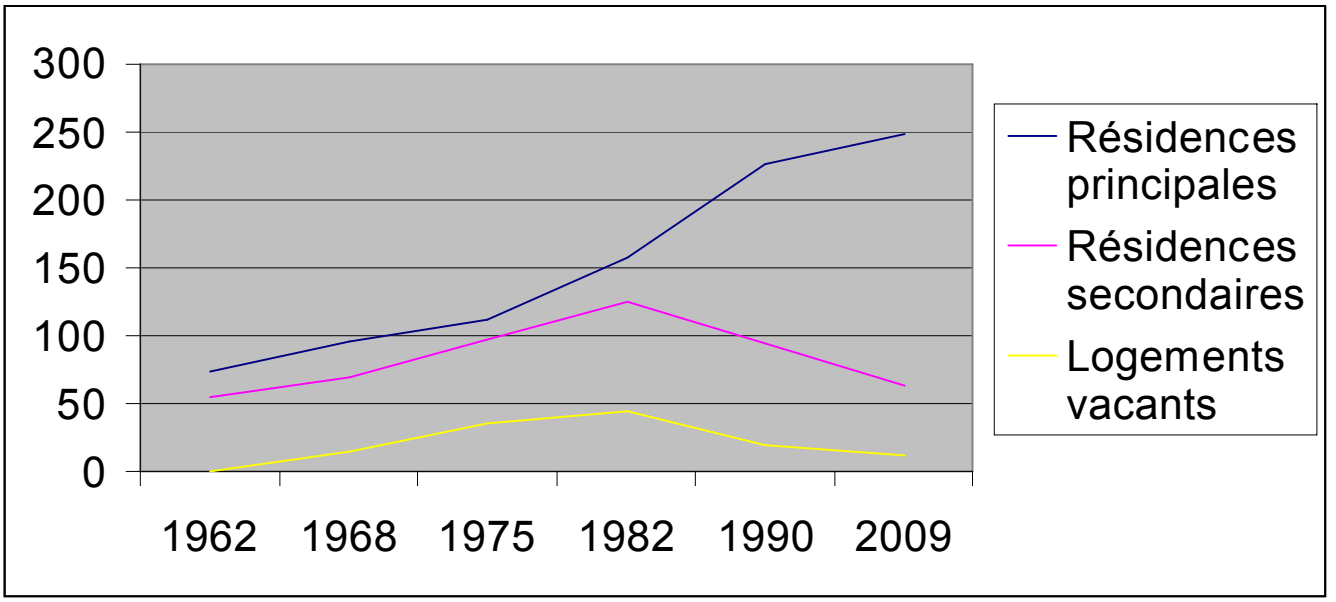
	1962	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2009**
Résidences principales	74	96	113	158	227	249	311
% du parc	**53 %**	**53 %**	**46%**	**48 %**	**67%**	**76 %**	**77 %**
Résidences secondaires	66	69	97	126	95	64	62
% du parc	**47 %**	**38 %**	**39 %**	**38 %**	**28 %**	**20 %**	**15 %**
Logements vacants	/	16	36	44	19	13	31
% du parc	**/**	**9 %**	**15 %**	**14 %**	**5 %**	**4 %**	**8 %**
TOTAL	**140**	**181**	**246**	**328**	**341**	**326**	**404**

Source INSEE

L'urbanisation s'est réalisée au profit du parc de logements principaux (67 % du parc des logements en 1990 contre 76 % en 1999.

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS CHATEAUNEUF

En revanche, l'on note une baisse continue des résidences secondaires et des logements vacants.



Source INSEE

Ce phénomène montre que lors de ces vingt dernières années la nouvelle population s'installe véritablement sur la commune qui n'est plus considérée comme « un quartier d'été ».

1.6.3. Typologie de l'habitat

Les résidences principales qui constituent 77 % du parc sont pour la quasi totalité des maisons individuelles récentes dotées d'un bon niveau d'équipement.

85 % de ces logements sont occupés au titre de résidences principales, pour seulement 15 % à usage locatif du secteur libre. La Commune ne dispose d'aucun logement à loyer conventionné de caractère social. Cette demande devra être prise en compte dans le cadre d'un Plan Local de l'Habitat a établir par la Communauté des Communes.

L'éloignement des lieux d'activité induit un fort taux de motorisation en raison de transports collectifs insuffisants ou inadaptés.

La Commune dispose d'une typologie de logements identique à celui des communes voisines du canton.

Un bon niveau d'équipement mais une offre locative insuffisante pour faire face à la demande en constante augmentation. L'habitat constitue une problématique majeure qui nécessite une approche globale quant au rythme de création de logements pour faire face à l'évolution démographique des dernières années.

Confort des résidences principales

	2008	%	1999	%
Ensemble	**311**	**100**	**249**	**100**
Salle de bain avec baignoire ou douche	298	95,8	239	96
Chauffage central collectif	11	3,6	1	0,4
Chauffage central individuel	124	39,9	108	43,4
Chauffage individuel « tout électrique »	90	29,1	54	21,7

Sources : Insee

Equipement automobile des ménages

	2008	%	1999	%
Ensemble	**311**	**100**	**249**	**100**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	249	80,1	167	67,1
Au moins une voiture	286	91,8	223	89,6
- 1 voiture	111	35,6	99	39,8
- 2 voitures ou plus	175	56,2	124	49,8

Sources : Insee

1.6.4. Les déplacements

Les résultats de l'enquête ménage dressée par l'INSEE sont difficilement exploitables du fait de statistiques établies sur une zone incluant les communes voisines de Bendejun et Berre les Alpes.

Il en ressort cependant que les migrations domicile-travail concernent prioritairement la Ville de Nice puis Contes et Tourrette Levens.

L'essentiel de ces déplacements se fait par la route avec une circulation de plus en plus difficile dans les vallées.

Faciliter les déplacements correspond donc à une attente de la population. Outre l'amélioration des voies, l'utilisation de moyens de communications alternatifs à la voiture doit constituer un objectif pour la commune et plus généralement du pays des Paillons.

La mise en service de la pénétrante NICE – CONTES en 2006 favorise la liaison avec l'agglomération niçoise mais provoque immanquablement une pression foncière accrue.

1.7. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La poursuite des tendances et rythmes d'évolution passés (1990-2008) conduirait en 2020 aux projections théoriques suivantes :

Au plan démographique

La population de la Commune atteindrait 1 105 habitants avec un taux de croissance annuel de 2,2 %, soit une progression de 270 habitants sur la période 2008-2020. L'on observerait un léger vieillissement général de la population résidente compensé par l'apport de populations nouvelles.

Au plan de l'habitat

Au regard des perspectives d'évolution de la population, le nombre de logements supplémentaires pour accueillir la population nouvelle s'élèverait à 135 logements, ce qui induit une progression nécessaire du semi-collectif en complément de l'habitat individuel au regard des disponibilités foncières.

Au plan des équipements

La création d'une classe complémentaire.
L'augmentation des parkings d'accueil du parc automobile.

1.8. LES ENJEUX ET LES BESOINS REPERTORIES

La commune a connu au cours de ces vingt dernières années une dynamique de développement qui s'est traduite par une forte progression de la population.

Ce renouveau s'est accompagné d'une évolution importante du parc de logements, soit par des constructions nouvelles, soit par une reconquête du bâti existant.

L'absence d'activités sur la commune impose cependant à la population active qui est majoritaire, des déplacements vers les lieux de travail. Cette situation est aggravée par le faible niveau d'équipements de superstructures.

Enfin, les équipements d'infrastructure n'ont pas suivi la forte progression du bâti ce qui impose aujourd'hui une remise à niveau pour contenir les aménagements futurs.

Les perspectives d'évolution qui génèrent un aménagement en parfaite adéquation avec la problématique du site impliquent, en adéquation avec le S.C.O.T, les principaux enjeux suivants :

Anticiper les évolutions démographiques en terme :

- D'habitat
- D'Emploi
- De Services

Renforcer les infrastructures :

- Améliorer la voirie
- Etendre le réseau d'assainissement aux secteurs d'habitat
- Renforcer les réseaux d'eau
- Améliorer la gestion des déchets

Favoriser un développement de l'activité économique :

- Développer le tourisme
- Maintenir et développer l'agriculture
- Tourisme vert
- Hôtellerie, restauration
- Métiers d'Art

Assurer un maintien des services publics :

- Maintenir les services de proximité
- Adapter les services à la demande

Maintenir la vie locale :

- Offrir les équipements de superstructure
- Favoriser et maintenir les activités culturelles traditionnelles
- Assurer le maintien des services publics
- Proposer des emplois sur place
- Proposer des systèmes de transport alternatif

CHAPITRE 2
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. Topographie

Le contexte général

Le territoire communal s'étire du Nord au Sud sur 2 kilomètres et se compose de cinq unités topographiques bien identifiées en surplomb des vallées du Paillon et de la Gabre, à savoir :

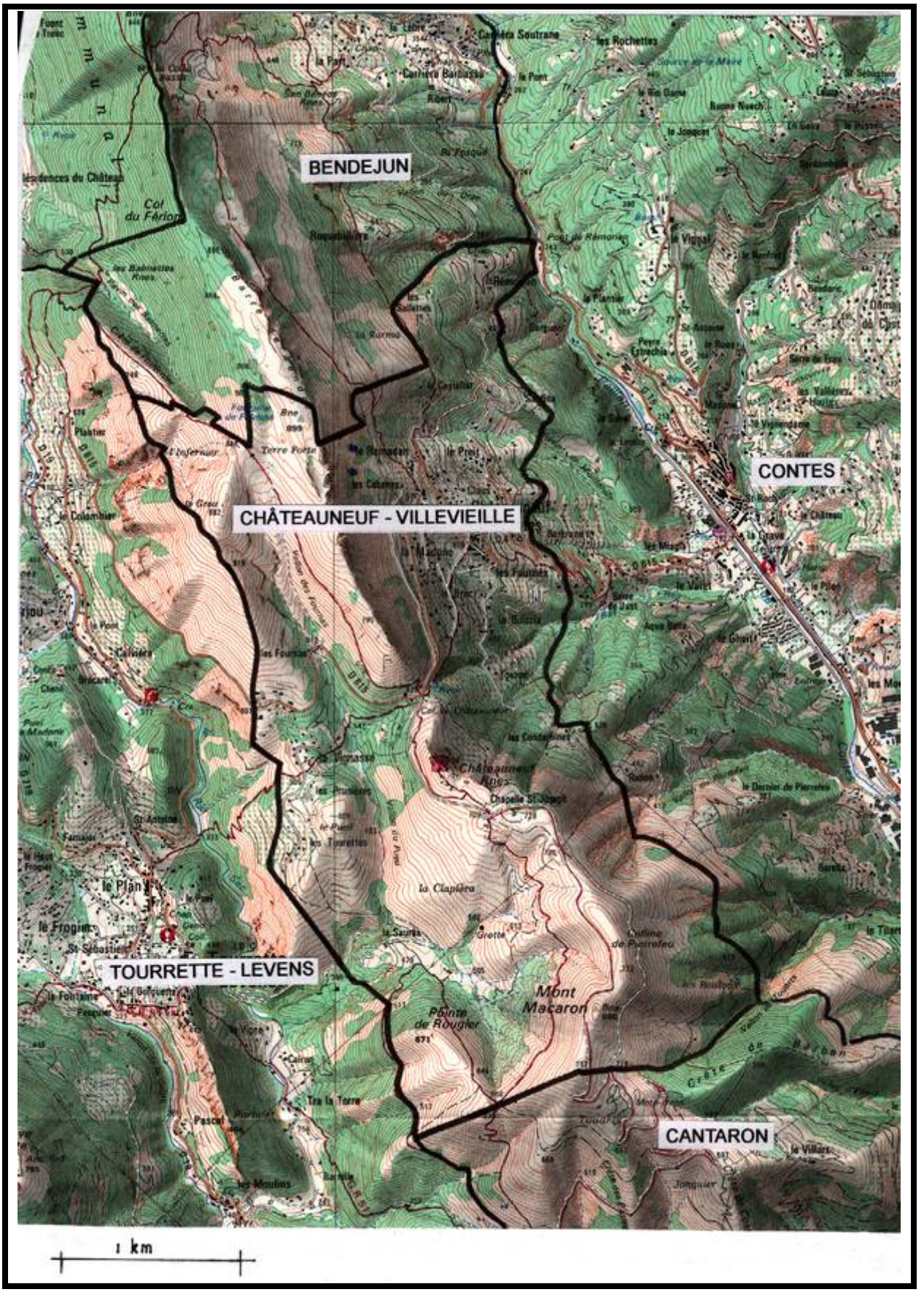
- Au Nord, la crête du Férion : d'orientation Nord Sud, culmunant à une altitude de 700 à 916 mètres, divise le territoire communal en deux bassins versants distincts avec comme point dominant le sommet de la Croix du Midi,
- Au Sud, le Mont Macaron qui culmine à 808 mètres au Sud de la Commune,
- En partie médiane, le col de Châteauneuf qui sépare les Monts Férion et Macaron,
- Le plateau du village forme un vaste replat en pente douce à mi-pente du massif à l'Est du territoire en surplomb de la Vallée du Paillon,
- Le balcon de la Vignasse forme un replat plus modeste sur le versant Ouest en surplomb de Tourrette Levens.

Les pentes

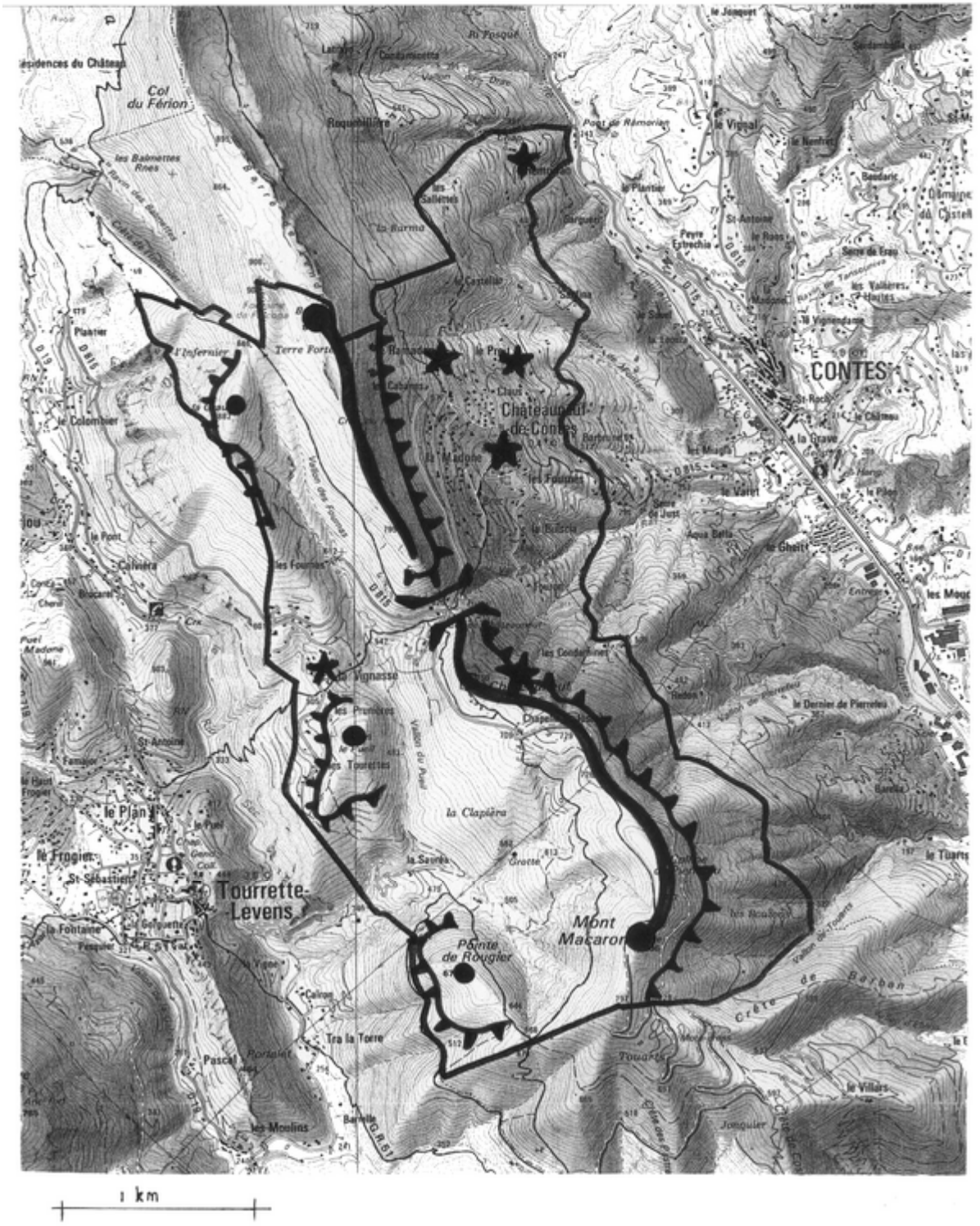
La carte des pentes a été réalisée suivant le procédé habituel du calcul de la pente en pourcentage à partir de la dénivellation.

Elles déterminent lorsqu'elles sont fortes une dynamique sur le milieu, lorsqu'elles sont faibles des zones plus propices à l'urbanisation.

Il ressort deux secteurs peu pentus qui constituent le plateau du village à l'Est et le plateau de Tourrette à l'Ouest en balcon sur les vallées. Ils sont ceinturés de zones plus pentues en direction des lignes de crêtes où l'on retrouve les déclivités les plus importantes.



LE TERRITOIRE COMMUNAL



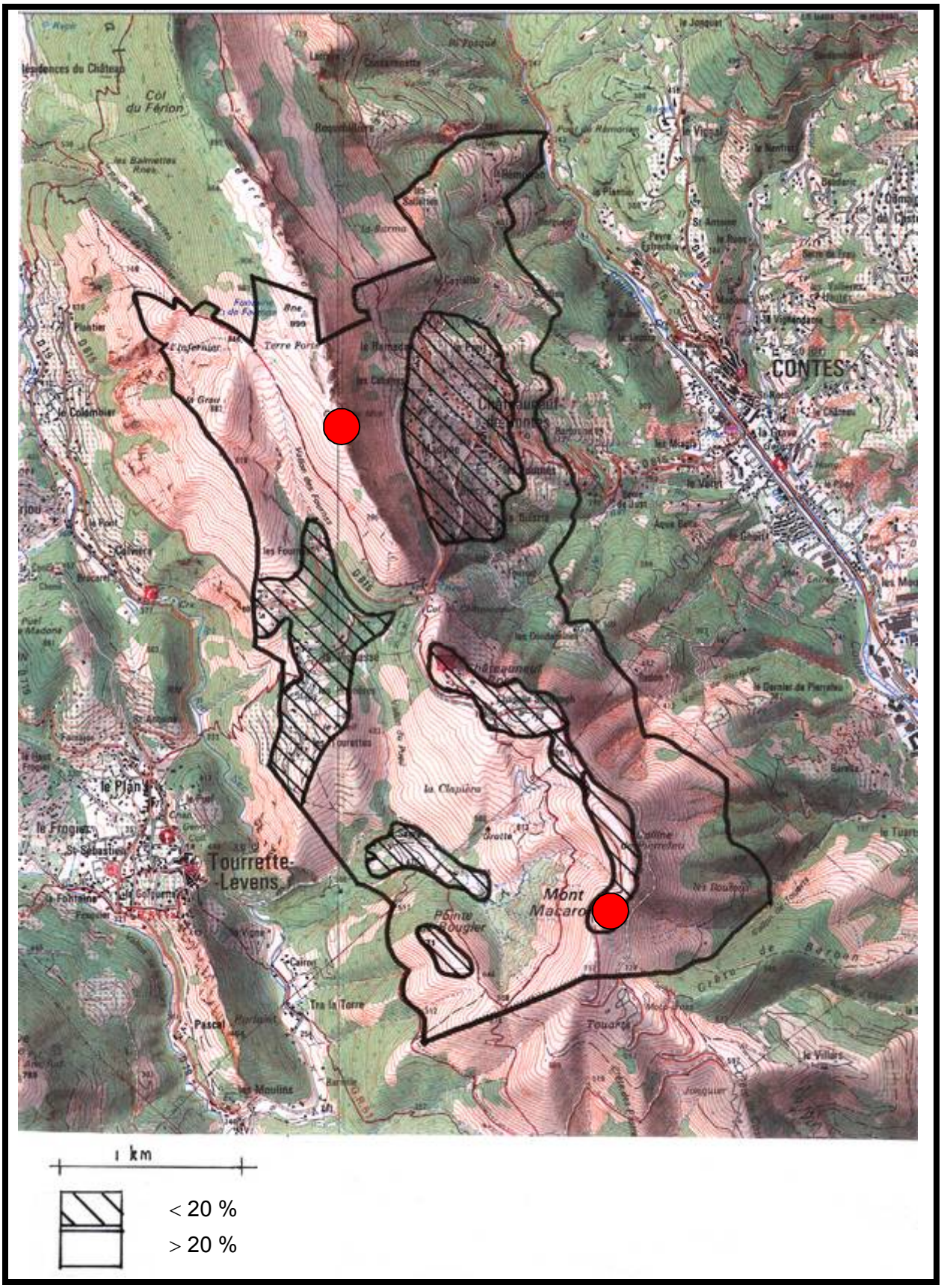
● Point culminant

▬ Ligne de crête

▲ ▲ ▲ Forme de relief

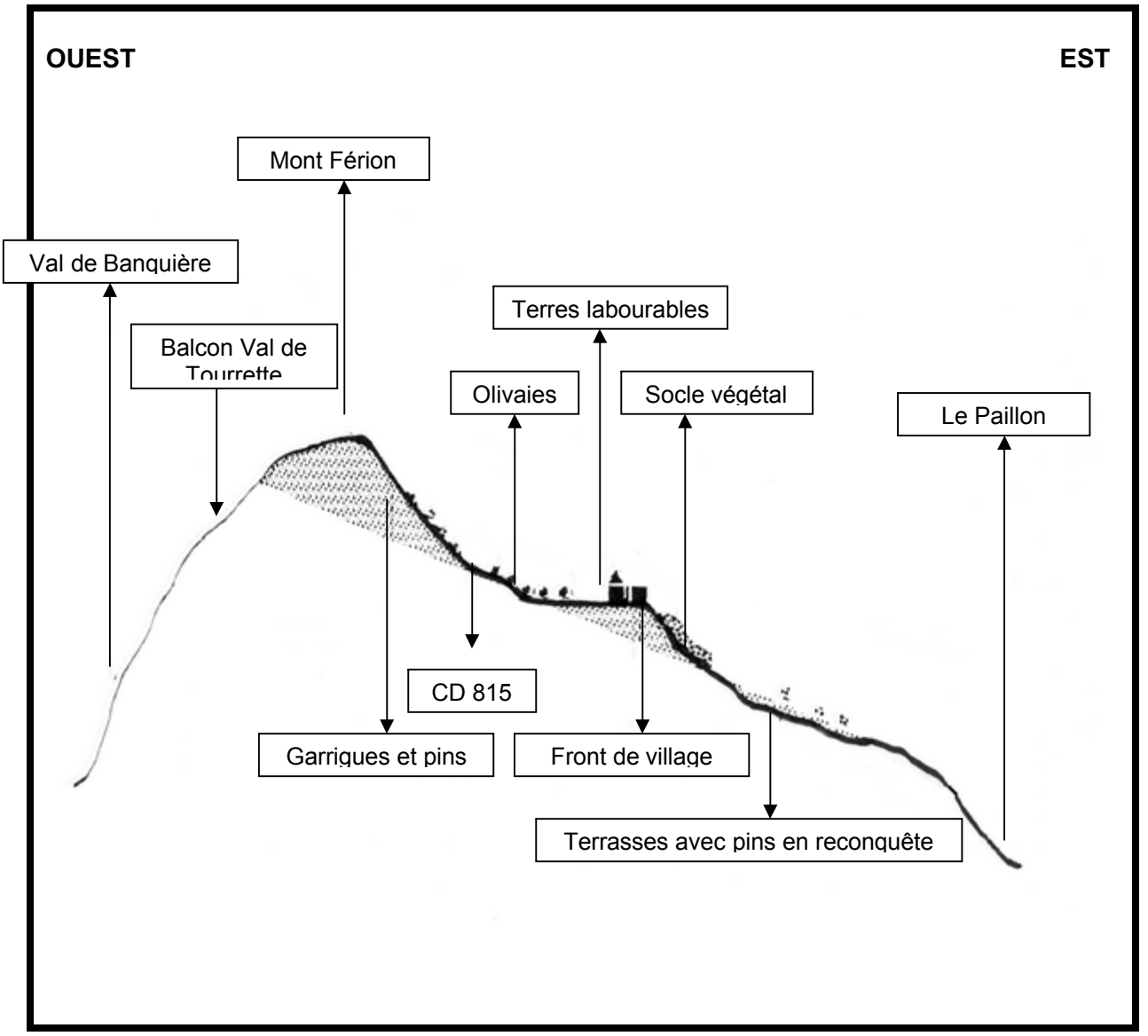
✶ Bâti minéral

MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE



Points culminants :
Barre de Lendre : 899 m
Mont Macaron : 806 m

CARTE DES PENTES



COUPE DE PRINCIPE
COMMUNE DE CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE

2.1.2. Géologie

Le contexte géologique

Au niveau régional, la zone appartient au grand ensemble tectonique de l'arc de Nice. Il s'est formé suite au soulèvement orogénique du massif de l'Argentéra, au Miocène, refoulant vers le Sud les couches post-triasiques. Ultérieurement, un serrage Est-Ouest a compressé les formations allochtones et entraîné l'édification de plis d'orientation Nord Sud, dont le synclinal de Contes. La Commune est située sur le flanc Ouest de ce synclinal.

Les formations qui constituent le substratum peuvent être regroupées en deux grands ensembles :

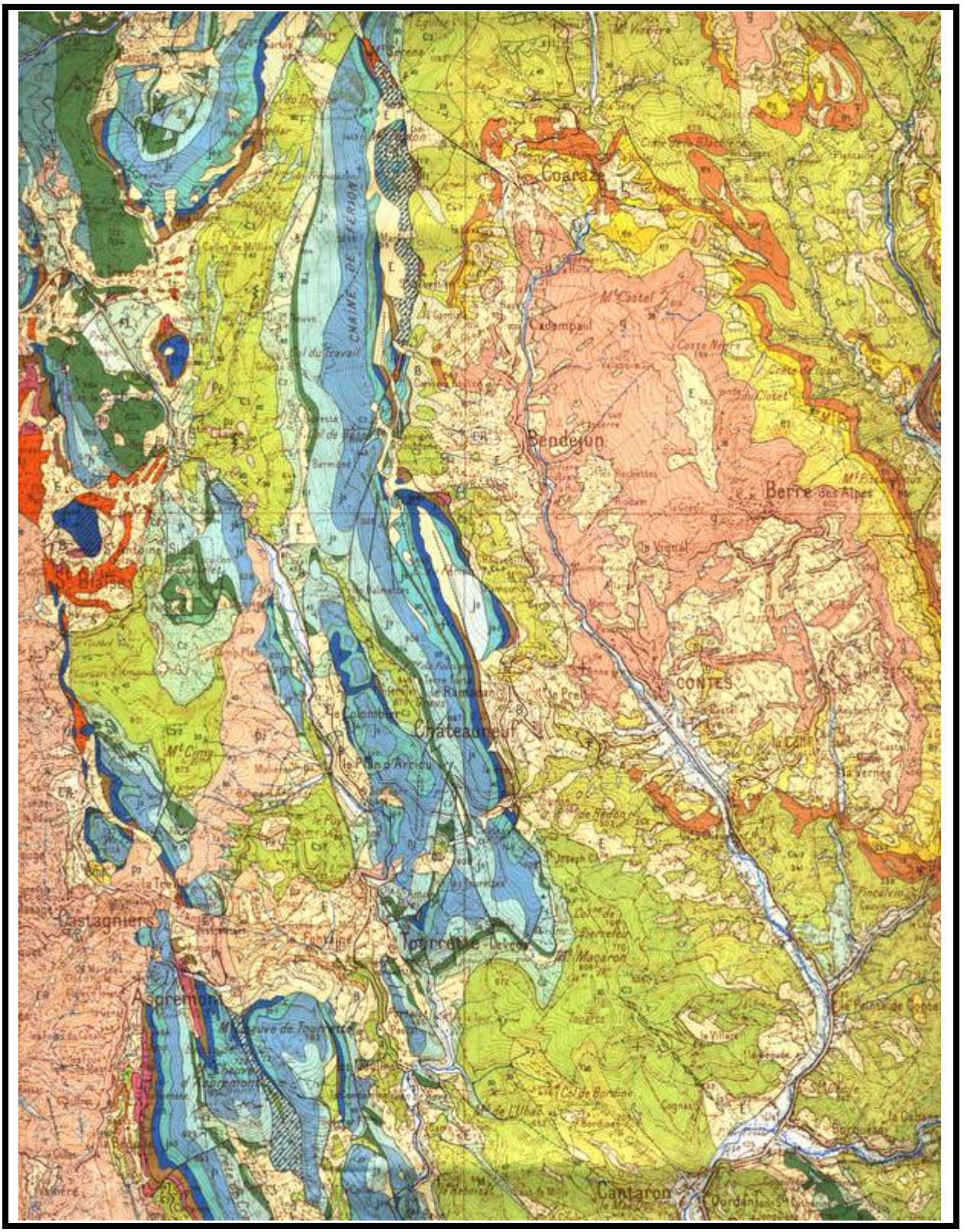
- Série de marno-calcaires et calcaires en bancs plus ou moins épais du crétacé supérieur, observées du Col de Châteauneuf jusqu'à l'extrémité Est de la Commune ;
- Ensembles d'âge jurassique, constitués à la base de dolomies massives plus ou moins broyées (jurassique inférieur), et de calcaires sublithographiques blancs, bien stratifiés (jurassique supérieur). Ces formations constituent les barres rocheuses dominant le village et l'assise de l'ancien village (Castel Nuevo).

Les marnes et marno-calcaires sont recouvertes d'éboulis et de colluvions argileux. On note la présence de gros blocs localement bréchifiés, issus d'éboulements anciens des barres calcaires jurassiques. Le village actuel est implanté sur une de ces masses allochtones bréchifiées.

Les facteurs lithologiques, structuraux et topographiques permettent d'y distinguer deux aquifères principaux :

- Les calcaires et dolomies du jurassique et crétacé inférieur où les circulations se font au sein de vastes chêneaux karstiques (émergences aux lieux dits Touron, Le Brech, Le Ramadan, Le Castellar)
- Les formations du crétacé supérieur qui permettent une circulation de fissures (sources à l'Est du village de Châteauneuf).

Le contexte géologique est globalement favorable à l'utilisation des sols mais induit des risques associés à d'autres facteurs dont la topographie.



CARTE GEOLOGIQUE

Le régime climatique

La région bénéficie naturellement du climat méditerranéen (moyenne annuelle 12°C-13°C) de type sub-tropical (900 à 1200 m d'eau par an). La situation atmosphérique particulière d'automne peut provoquer des pluies soudaines, abondantes et durant plusieurs jours. Le schéma analysé est identique pour chacun des derniers événements vécus :

- Forte dépression sur la façade atlantique favorisant la descente d'un air froid,
- Flux cyclonique d'air chaud et humide remontant du Sud Ouest,
- Au sol, présence d'air chaud et humide.

L'ensemble de ces phénomènes est très instable : l'air chaud et humide est contraint de s'élever à la faveur des premiers reliefs ; la rencontre avec l'air froid situé en altitude provoque les précipitations. C'est à cette saison qu'ont lieu les crues et les mouvements de terrain les plus dévastateurs.

Le climat qui produit des étés chauds et secs et des hivers cléments est donc un atout pour la commune. En revanche les fortes précipitations peuvent entraîner des risques à prendre en compte dans le schéma de développement de la commune.

Risques géotechniques

La nature du sous-sol cumulée à une topographie chahutée induisent sur la Commune des risques géologiques importants.

Pour identifier et caractériser ces risques, une carte définissant les zones d'aléas a été dressée dans le cadre du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain prescrit le 13 juillet 2001 et approuvé le 28 juin 2002.

Deux zones d'aléa de mouvements de terrain sont identifiées :

- Une zone d'aléa de grande ampleur dénommée zone rouge dans laquelle l'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser des parades sur les terrains intéressés,
- Une zone d'aléa limitée dénommée zone bleue dans laquelle des confortations peuvent être réalisées sur les terrains intéressés pour supprimer ou réduire fortement l'aléa.

En complément, six types de phénomènes de terrain observés sur la commune y ont été répertoriés, à savoir :

Les éboulements de blocs :

(élément compris entre 1 dm^3 et 1 m^3) et de pierres (élément de volume inférieur au litre) : les risques de chutes de blocs concernent essentiellement le versant Est de la montagne qui domine le village. Un seul témoignage indique la chute d'un bloc ayant atteint la RD815. De manière générale, les blocs sont stoppés au niveau de la petite route communale qui accède aux cabanes. D'après les résultats des simulations de propagation des blocs, l'aléa est important entre le Brech et la voie communale (route des Ligures, quartier des Cabanes), et très élevé en amont de la voie.
L'aléa chutes de blocs concerne également le vallon des Fournas, le secteur sous les ruines de Châteauneuf, et de manière diffuse dans le secteur de « La Clapiéra » (blocs et affleurement sur pente). Localement, les blocs bréchifiés, issus l'éboulements anciens peuvent également se déchausser (route de Plan Perrier, sous village).

Les glissements :

A Châteauneuf, les glissements affectent les éboulis et matériaux de l'altération des marnes, principalement au niveau des axes de ruissellement. L'événement le plus marquant est celui du glissement de novembre 2000, qui concernait une surface d'environ 6 hectares, sous le village de Châteauneuf, jusqu'à la limite communale avec Contes. Plusieurs maisons ont été endommagées, dont une définitivement détruite.

Plus au Nord, vers le Preit, le contexte hydrogéomorphologique du versant (pente, sources, marnes et colluvions, forme de cuvette) est comparable à celui du glissement de novembre 2000. Ce secteur peut également être affecté par un glissement de grande ampleur de type semi-profond qui concerne la limite entre le substratum et la zone d'altération.

Dans le secteur du Touron, l'analyse des photographies aériennes montre l'existence d'un glissement ancien. Ce phénomène a eu pour effet la diminution de la pente, d'où une probabilité de réactivation moyenne, malgré la sensibilité de ces matériaux remaniés.

Des glissements peuvent également se produire dans le vallon entre le Ramadan et le Preit. Les autres secteurs sensibles aux glissements, mais d'aléas faibles à moyens, concernent le secteur de Rémorian, le secteur du Brech et des abords de la RD815, les pentes raides et marneuses des collines de Pierrefeu.

Les ravinements :

Phénomènes d'érosion régressive, ils provoquent des entailles vives sur un versant plus ou moins abrupt. Ces phénomènes sont engendrés par un écoulement hydraulique et sont liés à la lithologie et à la pente.

Les phénomènes de ravinement sont intenses au niveau des thalwegs qui entaillent les formations marneuses, sur les versants Est et Ouest du Mont Macaron.

Les affaissements :

Ces mouvements apparaissent lorsque, entre la cavité formée dans le sous-sol et la surface, existe d'une épaisseur suffisante pour que l'effondrement de son toit ne puisse se répercuter directement en surface et se traduit, alors, par une déformation qui correspond à un amortissement de la dynamique du mouvement sous-jacent. Son ampleur est d'autant plus importante que la couverture au dessus de la cavité est plus meuble. Ce phénomène est lent à très lent. Les risques d'affaissement sont à mettre en relation avec l'existence de cavités karstiques et de dolines. Les zones concernées se situent en rive gauche du vallon des Fournas et à proximité des ruines de châteauneuf.

Les reptations :

Ce sont des mouvements lents du manteau d'altération et de terre végétale souvent provoqués par les cycles gel-dégel. Ils intéressent de faibles épaisseurs ($<$1 m). Ils se caractérisent souvent par des mouvements du manteau végétal.

Les phénomènes de reptation concernent les formations d'altération marneuse dans les pentes très fortes (supérieures à 30°). Les zones concernées sont étendues, mais l'activité est particulièrement forte dans les quartiers de Rémorian, Touron, le Ramadan, le Preit, au niveau des talus routiers (RD815, Plan Perrier, …) et des berges des vallons.

Les coulées :

Les coulées boueuses affectent essentiellement les vallons du secteur de Touron et de Rémorian, où des phénomènes récents sont observés le long des voies de communication.

En conclusion :

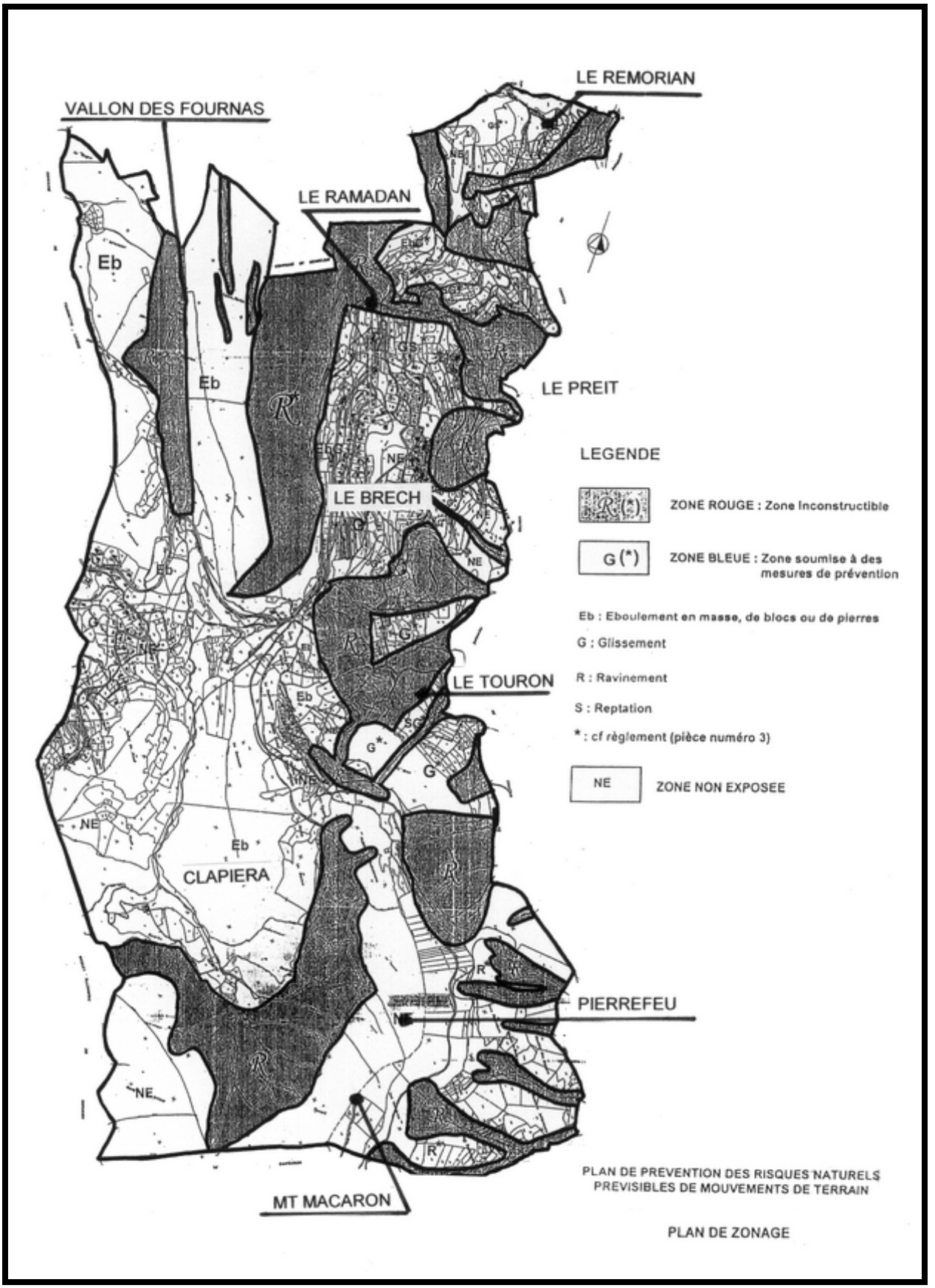
Les risques géotechniques sont d'importance et ont conduit à limiter ou interdire les constructions dans certaines portions du territoire. Les données du PPR seront repris dans la définition des zones constructibles du futur document d'urbanisme.

Risques sismiques

La Commune se trouve dans une zone de sismicité moyenne à savoir en zone IV. Toutes les constructions sont donc soumises à l'application des règles parasismiques pour la construction des bâtiments nouveaux des catégories d'importance II, III ou IV, ainsi qu'à l'Eurocode 8,1 pour les catégories d'importance III ou IV.

La philosophie des règles consiste à préserver les vies humaines ; pour autant l'effet dynamique provoqué par les séismes demeure un facteur aggravant les mouvements gravitaires.

Enfin, la commune s'est dotée d'un dossier d'informations communales sur les risques majeurs (DICRIM).



PLAN DE ZONAGE

2.1.3. Hydrographie

Les crêtes des Monts Férion et Macaron constituent la ligne de partage des eaux entre le bassin versant du Paillon à l'Est et le bassin versant du Val de Banquière à l'Ouest.

Si la Commune n'est traversée par aucun cours d'eau permanent, toutefois plusieurs grands ravins canalisent les eaux vers les vallées situées en contre bas.

Les vallons des Fournas, du Pueil et de la Sauréa drainent les eaux du versant Ouest vers le Rio Sec qui rejoint en contrebas le ruisseau de la Banquière.

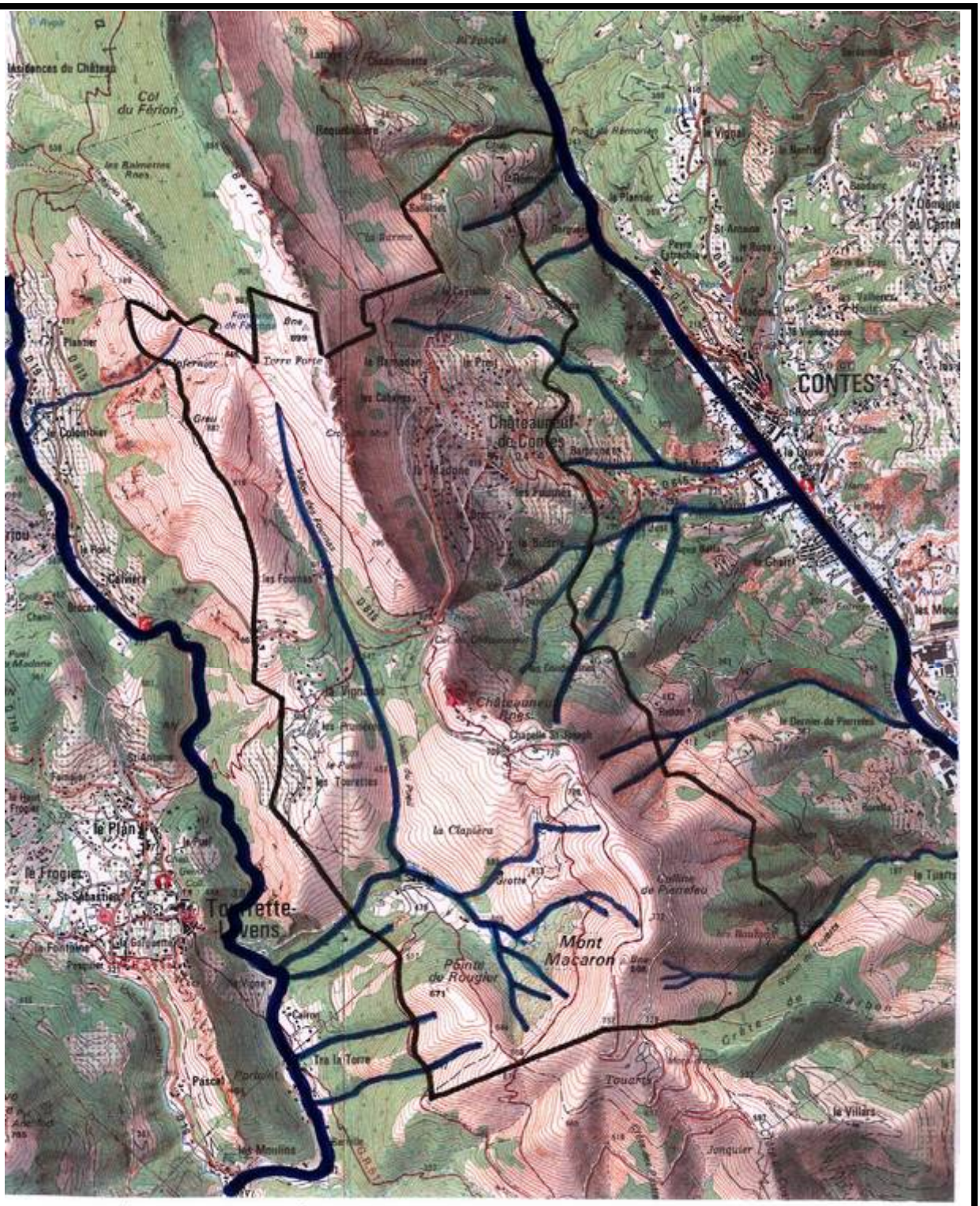
Les vallons du Remaurian, du Ramadan, du Preit et du Touron drainent les eaux à travers la cuvette du village vers le ravin de Fontanille et le ruisseau du Ray qui rejoignent en contrebas le Paillon.

Risques d'inondations

Les écoulements superficiels, liés à un régime des pluies méditerranéen, sont parfois brusques et abondants et peuvent provoquer localement des débordements liés à la présence d'embâcles.

Il y a donc lieu d'éloigner les constructions de l'axe de ces vallons et d'entretenir ce réseau naturel.

La Commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation et aucun document de ce type n'a été prescrit.



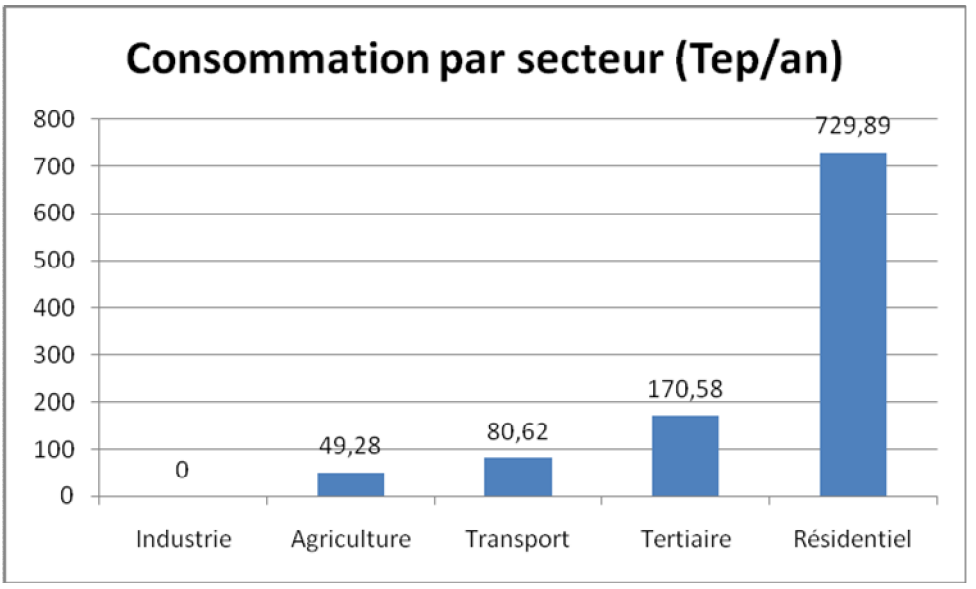
LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

2.1.4. Consommation énergétique

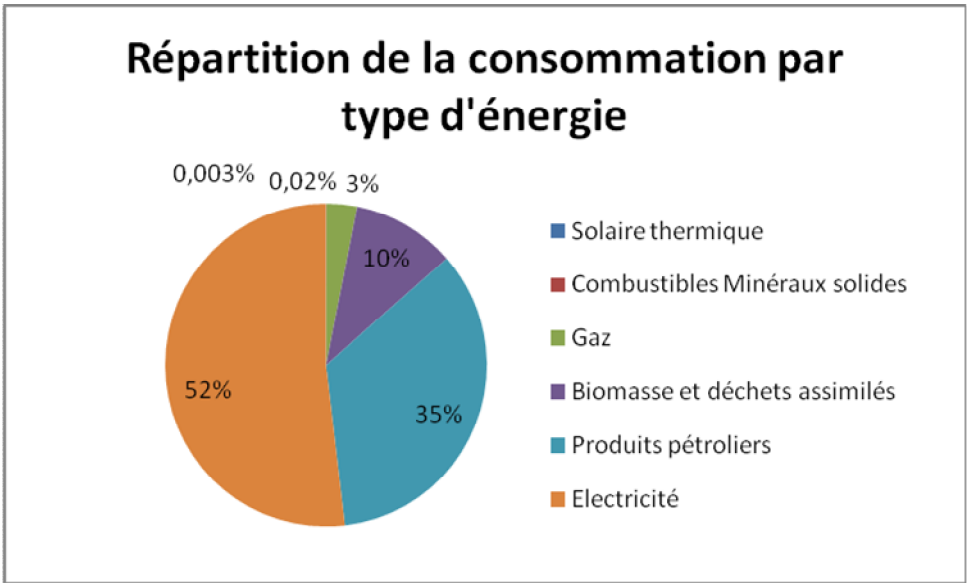
La situation actuelle

La consommation énergétique de la commune de Chateauneuf Villevieille est estimée à 1030 Tep/an. En l'absence d'activité industrielle sur la Commune, cette consommation peut être distinguée suivant quatre grands secteurs : le résidentiel, le tertiaire, le transport et l'agriculture.

Sur Châteauneuf-Villevieille, le secteur résidentiel est de loin le plus consommateur en énergie (71% de la consommation énergétique totale). Il est suivi du secteur tertiaire (170 Tep/an), du transport (80 Tep/an) et de l'agriculture (49 Tep/an).



L'énergie la plus utilisé est l'électricité avec plus de la moitié de la consommation, représentant 534 Tep/an. Les produits pétroliers, utilisé principalement pour les transports, les engins agricoles, et également la production de chauffage présentent 35 % de l'utilisation énergétique de la commune. La biomasse et le gaz, servant majoritairement pour le chauffage, restent des énergies minoritaires (respectivement 10 et 3 % de l'utilisation).
L'utilisation du solaire thermique et des combustibles minéraux comme source d'énergie reste marginale.



Les enjeux

A l'horizon 2020, l'objectif réglementaire nécessite une réduction des consommations énergétiques de 20 %.

Cet objectif nécessite :

- Une forte incitation à la mise aux normes des constructions existantes, notamment tous les bâtiments construits antérieurement à la première réglementation thermique de 2015
- L'obligation à respecter les normes en matière thermique conduisant à mettre en œuvre des bâtiments basse consommation
- La mise en place de solutions alternatives en matière de déplacement, dont transport en commun, covoiturage, modes de déplacement doux
- L'incitation à la mise en œuvre d'utilisation des énergies renouvelables notamment les énergies solaires et géothermiques plus propices sur le territoire communal

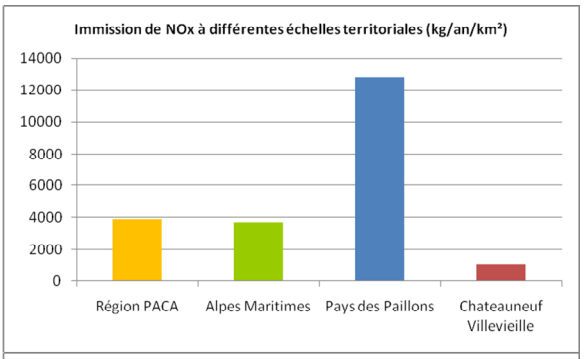
2.1.5. Qualité de l'air

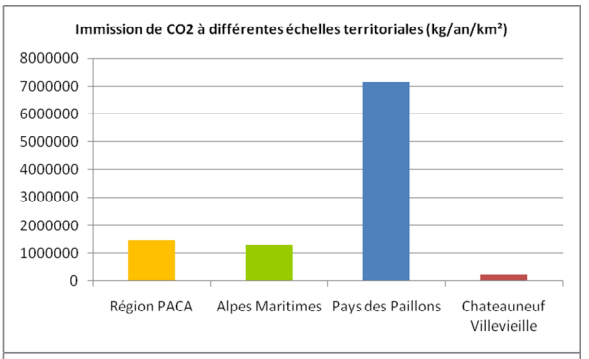
En utilisant les bases de données ENERG'AIR et EMIPROX, développées par AIR PACA et l'observatoire générale de l'énergie, il est possible aujourd'hui d'estimer les immissions, c'est-à-dire la concentration des polluants ambiants par secteur d'activité à l'échelle de la commune.

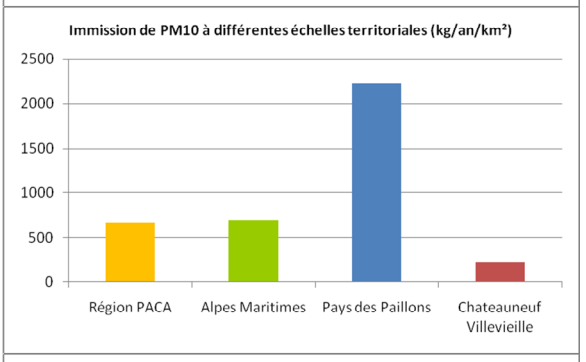
Les polluants répertoriés, sont :

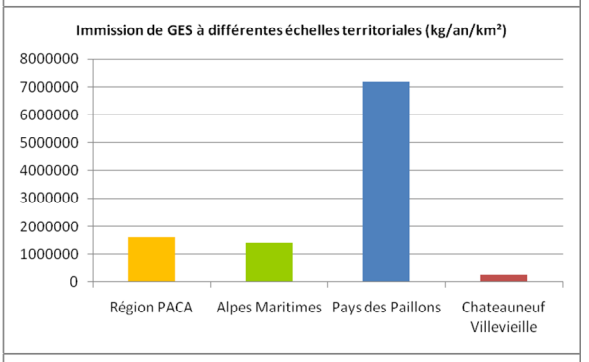
- L'oxyde d'azote issu des transports
- Le dioxyde de carbone issu des transports
- Les particules inférieures à 10 µm en provenance des industries voisines à la commune
- Les gaz à effet de serre issus principalement des transports
- Le monoxyde de carbone issu du résidentiel
- Le dioxyde de souffre issu du tertiaire
- Les composés organiques non méthanique (COVNM) issus de l'agriculture et du transport

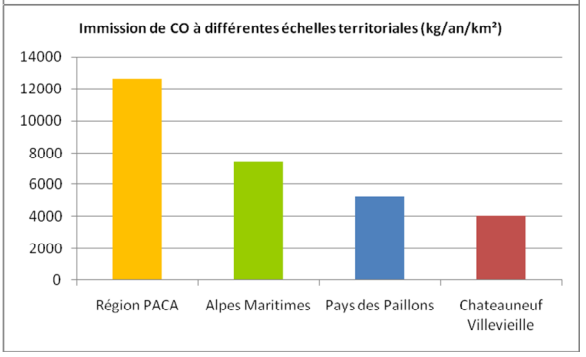
Il en résulte que la commune de Châteauneuf Villevieille se distingue des autres territoires par sa faible concentration de polluant au km², toujours inférieure aux territoires l'entourant et ceci, quelque soit le polluant. Remarquons que les immissions du Pays des Paillons sont pour la plupart au dessus des ratios régionaux ou départementaux, lié au secteur industriel fortement émetteur sur ce territoire, impactant légèrement les immissions estimées sur Châteauneuf Villevieille (COVNM et PM10 observés sur la commune provenant d'une source industrielle).

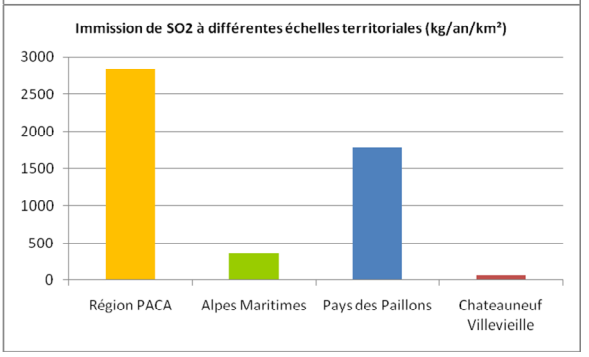

Immission de NOx à différentes échelles territoriales (kg/an/km²)
14000
12000
10000
8000
6000
4000
2000
0
Région PACA
Alpes Maritimes
Pays des Paillons
Chateauneuf Villevieille

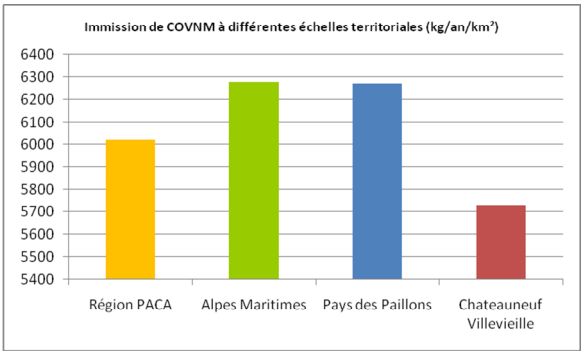

Immission de CO2 à différentes échelles territoriales (kg/an/km²)
8000000
7000000
6000000
5000000
4000000
3000000
2000000
1000000
0
Région PACA
Alpes Maritimes
Pays des Paillons
Chateauneuf Villevieille


Immission de PM10 à différentes échelles territoriales (kg/an/km²)
2500
2000
1500
1000
500
0
Région PACA
Alpes Maritimes
Pays des Paillons
Chateauneuf Villevieille


Immission de GES à différentes échelles territoriales (kg/an/km²)
8000000
7000000
6000000
5000000
4000000
3000000
2000000
1000000
0
Région PACA
Alpes Maritimes
Pays des Paillons
Chateauneuf Villevieille


Immission de CO à différentes échelles territoriales (kg/an/km²)
14000
12000
10000
8000
6000
4000
2000
0
Région PACA
Alpes Maritimes
Pays des Paillons
Chateauneuf Villevieille


Immission de SO2 à différentes échelles territoriales (kg/an/km²)
3000
2500
2000
1500
1000
500
0
Région PACA
Alpes Maritimes
Pays des Paillons
Chateauneuf Villevieille


Immission de COVNM à différentes échelles territoriales (kg/an/km²)
6400
6300
6200
6100
6000
5900
5800
5700
5600
5500
5400
Région PACA
Alpes Maritimes
Pays des Paillons
Chateauneuf Villevieille

2.2 LE PAYSAGE

Vues lointaines : grand paysage

Par sa position altière entre deux vallées ouvertes, la Commune de Châteauneuf constitue un belvédère qui offre des vues panoramiques remarquables sur le pays des Paillons et plus largement vers les Alpes et la Mer Méditerranée.

Depuis les ruines du vieux village à 750 mètres d'altitude, l'œil embrasse des paysages dans toutes les directions.

- En premier plan, les villages de Contes et Tourrette Levens situés dans les vallées.
- Vers le Nord et l'Est les villages de Bendejun, Berre les Alpes.
- Vers le Sud et l'Ouest, une échappée vers l'agglomération niçoise entre le Mont Macaron et le Mont Chauve.

Dans le lointain au Nord, les massifs alpins, au Sud la Mer Méditerranée.

Le rôle de belvédère sur l'arrière pays constitue sans nul doute l'atout paysager majeur de châteauneuf qui joue le rôle d'écrin vert pour les communes riveraines des vallées limitrophes et plus largement du pays niçois.

Cet atout de vue panoramique est un des éléments qui a favorisé l'émergence de zones d'habitat résidentiel sur les versants abrupts du socle de Châteauneuf en bordure de la Route Départementale ainsi qu'au quartier de Tourrette.

Vues rapprochées : ambiance villageoise

Au centre de ce territoire totalement ouvert, le village de Châteauneuf Villevieille offre un micro-site d'ambiance plus intimiste.

Il s'organise dans un amphithéâtre naturel en balcon sur la vallée dont le centre est signalé par le clocher de l'Eglise de la Madone.

Cette implantation ne permet des vues globales que depuis la route du Col, en revanche le village reste masqué lorsque l'on y accède depuis Contes.

Autour du noyau ancien, aggloméré autour de l'église et de la place centrale, s'étire le long de la corniche qui forme un belvédère sur la Vallée du Paillon, un habitat continu traditionnel du pays niçois.

Plusieurs hameaux anciens occupent la périphérie du site du village et constituent de petits centres de quartiers d'un habitat plus récent qui se développe autour.

Enfin plus récemment, sur les coteaux s'est implanté un habitat résidentiel diffus principalement en bordure des voies.

Cependant, la faible densité de cet habitat et la dominante d'espaces naturels interstitiels confère à l'ensemble un paysage de caractère rural.

Un site de qualité

Tous les indicateurs du paysage confèrent à cet espace une réelle qualité intrinsèque.

En premier lieu, une texture avec prédominance des espaces naturels, barres rocheuses, garrigues, boisements que les formes d'habitat traditionnel soulignent et complètent.

En second lieu, la structure du site qui lui confère une grande lisibilité.

Enfin, une vaste aire de co-visibilité dont le village est au centre de la composition.

Le Mont Macaron et le Mont Férion occupent une place centrale dans les grands paysages du pays niçois. Les vues sur ces massifs sont extrêmement nombreuses à l'extérieur des limites communales. Cette chaîne est visible de Nice de l'autoroute A8 ; des vallées de la Banquière et du Pays des Paillons, et plus particulièrement des villages de Contes, Berre les Alpes, Blausasc, Bendejun et Coaraze.

En vision interne les versants réguliers facilitent les perspectives et forment un vaste aire de co-visibilité dont le village est au centre de la composition.

La sensibilité paysagère est donc extrême et impliquent que toutes les interventions sur le site n'altèrent pas cette qualité.

En conclusion, la commune constitue une unité paysagère de grande valeur et participe au grand paysage du « moyen pays » tel que définie par la directive territoriale d'aménagement. Dans ce contexte, la protection du patrimoine doit rester un des objectifs majeur des aménagements proposés.

Une entité paysagère de grande valeur

De l'analyse paysagère qui précède il ressort que le territoire communal constitue une unité paysagère de grande valeur.

A ce titre celle-ci participe au grand paysage « des Préalpes niçoises » tel que définie par la Directive Territoriale d'aménagement.

Plus particulièrement, la commune fait partie de l'entité spécifique du « Bassin des Paillons » qui regroupe des unités paysagères qui offrent une lecture commune :

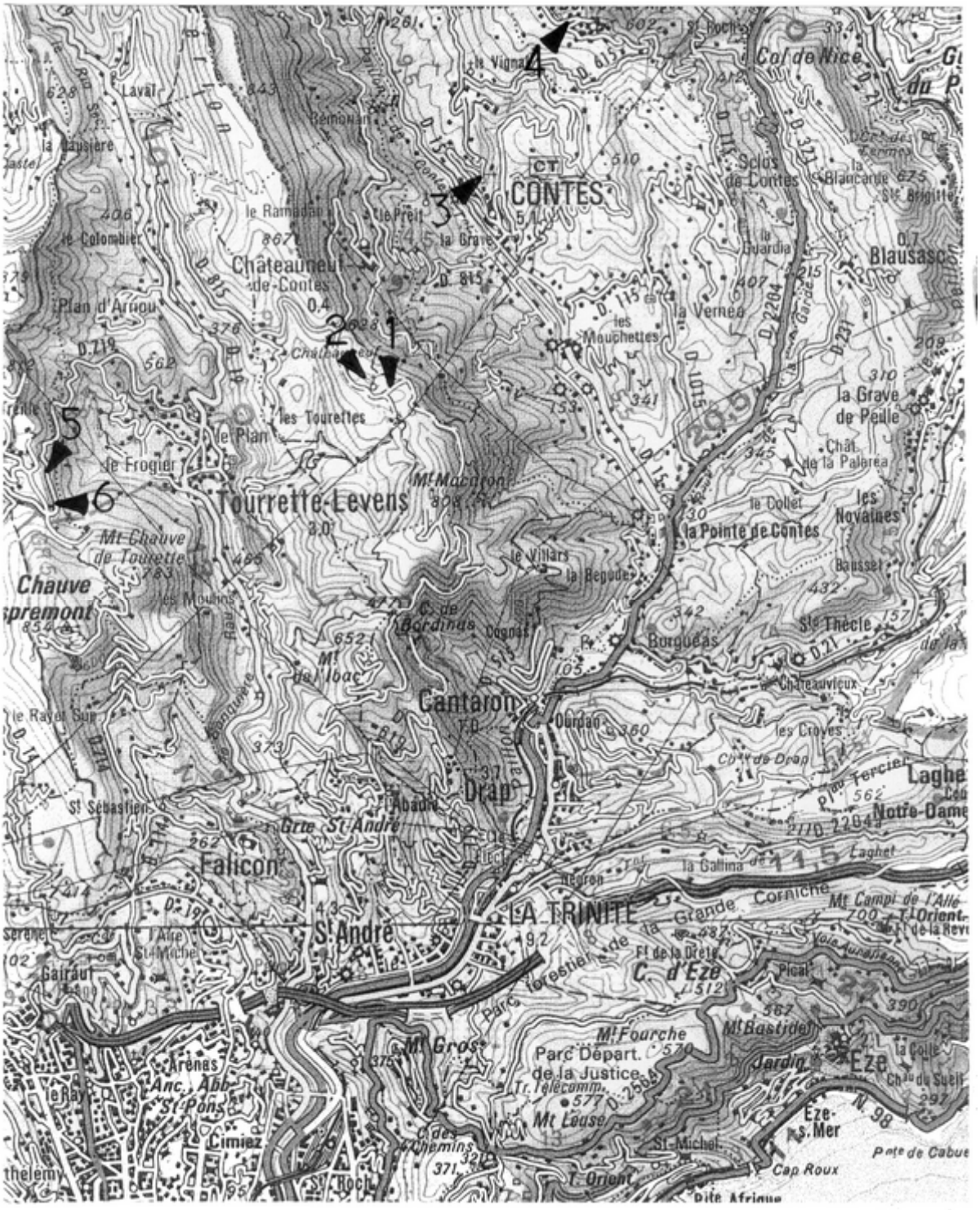
- Lignes de crêtes structurantes et minérales
- Versants végétalisés recoupés par des vallons et ruisseaux
- Terrasses complantées d'oliviers
- Habitat traditionnel regroupé en hameaux

Les enjeux

La qualité du paysage implique que des mesures particulières devront être prises afin de ménager la structure du paysage à savoir :

- Le respect des lignes structurantes : Crête du Férion et Mont Macaron
- La préservation de la texture des espaces opposant le minéral des crêtes aux coteaux boisés
- La valorisation des noyaux bâtis qui sont par leur silhouette des repères dans l'espace
- L'arrêt de la progression du mitage des espaces naturels

Il ressort que ces contraintes impliquent une gestion économe et rigoureuse de l'espace où les extensions de l'urbanisation doivent s'effectuer prioritairement dans les secteurs déjà équipés ou partiellement.



REPERAGE DES VUES

①

☜ Le Village vu des ruines

②

☜ Le Col vu des ruines

En arrière plan le massif du Férion

③

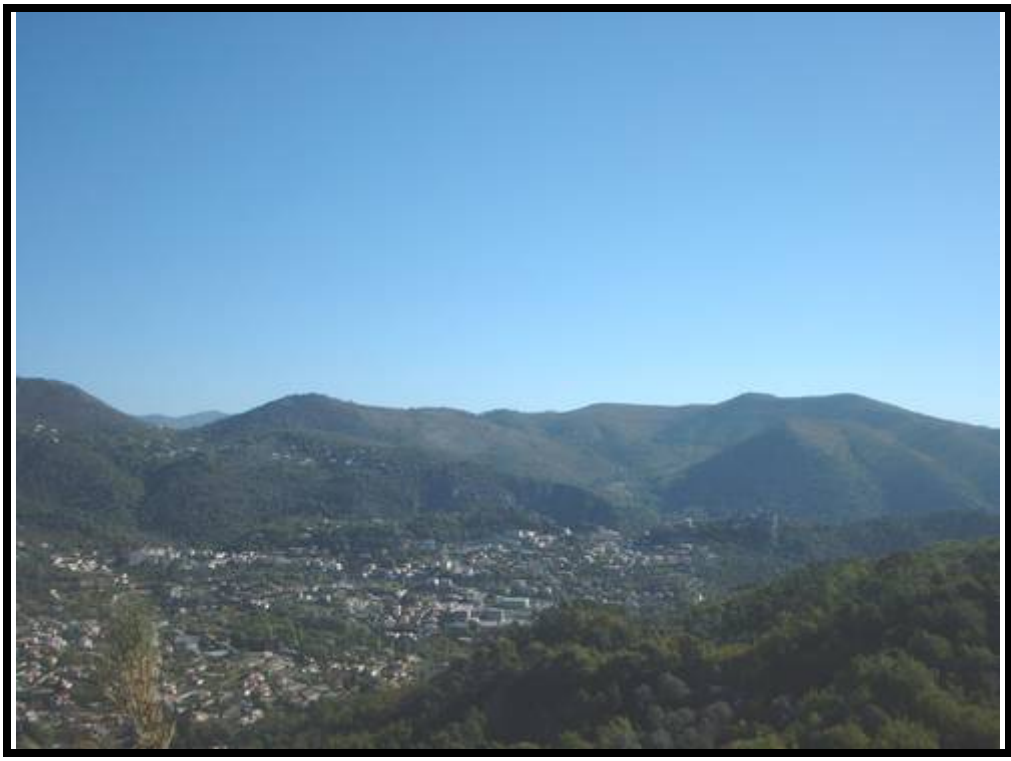
☜ Le site de Chateauneuf vu de Contes

④

☜ Le site de Chateauneuf vu de Berre

⑤

☜ Le Ferion vu de Tourrette



⑥

☜ Le Mont Macaron vu de Tourrette

2.3 LE MILIEU NATUREL

La Commune, qui compte sur 840 hectares une quarantaine d'hectares urbanisés est constituée en très grande majorité d'espaces naturels se répartissant comme suit :

- 100 hectares d'oliviers sur les terrasses anciennement à usage de cultures vivrières autour des zones habitées,
- 300 hectares de forêts,
- 400 hectares de zones minérales des barres rocheuses, de landes et de garrigues en cours de reconquête par la forêt.

Ce patrimoine naturel couvrant des reliefs élevés très en vue depuis les vallées s'inscrit dans le patrimoine d'ensemble des massifs et lignes de crêtes qui jalonnent l'itinéraire du littoral vers les Alpes.

Ce site privilégié est repéré au titre des espaces naturels d'intérêt écologique :

- ZNIEFF type 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de la « Chaîne du Férion – Mont Cima »
- ZNIEFF type 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) du « Mont Macaron – Mont de l'Ubac »

Par ailleurs, la chaîne du Férion, depuis la Cime de Roccasièra jusqu'au Mont Macaron et au-delà pouvant aller jusqu'au Reboisat, correspond à un corridor écologique.

Cet axe comprend diverses ramifications inter-massifs sur les communes limitrophes. L'enjeu de préservation reste un objectif important.

La faune

Deux espèces animales d'intérêt patrimonial, toutes remarquables, ont été inventoriées localement. Il s'agit d'un rapace diurne nicheur le Circaete Jean-le-Blanc, et du Bruant Ortolan, espèce remarquable xerothermophile des milieux ouverts secs et ensoleillés.

Les groupements végétaux

Plusieurs types de faciès caractérisent le couvert végétal qui participent aux étages méditerranéen, supra-méditerranéen (Mont Macaron) et montagnard (Mont Férion).

L'on recense :

- Des futaies de pin d'alep avec quelques reliquats de pin maritime sur les versants qui constituent la majorité du couvert végétal,
- Des feuillus hydrophiles dans les zones humides des vallons composés d'ostrya, noisetier, saule, châtaignier,
- Des garrigues et maquis en reconquête des zones incendiées ou autrefois cultivées, composés principalement de cistes, romarin, nerprun, lentisque, euphorbe, genêt…
- Tous ces espaces identifiés sont protégés par le maintien des zones boisés classées

Risques d'incendie

L'importance des espaces naturels soumet la commune à des risques d'incendie de forêt élevés.

Au village l'organisation du site sur un plateau en pente douce vers la vallée, très ouvert et peu boisé minimise l'exposition des constructions sous réserve d'un entretien soigné des oliviers qui ceinturent le site.

Au quartier de Tourrette, l'imbrication plus importante entre l'urbanisation diffuse et la forêt crée un niveau de risque plus élevé. Il en est de même pour les zones résidentielles qui se développent en limite des espaces naturels.

Dans ces zones sensibles, il importe que toutes les dispositions soient prises pour sécuriser les constructions actuelles et futures vis-à-vis du risque de propagation des incendies par la mise en place de zones tampons entre la forêt et les habitations.

Ces risques doivent être appréhendés dans le cadre d'une étude détaillée du P.Z.S.R.I.F. (Plan des Zones Sensibles aux Risques d'Incendies de Forêt).

D'ores et déjà la commune participe au Plan Intercommunal Débroussaillement et d'Aménagement Forestier (P.I.D.A.F.) pour le secteur du Mont Macaron, en accord avec les communes de Contes et de Cantaron. Il a pour objectif de traiter toutes les thématiques développées depuis l'année de sa création en 1994, à savoir : l'agriculture, la forêt, les risques de crues et les mouvements de terrain.

Cette expertise est complétée par un volet pastoral en qualité d'outil de gestion de l'espace et support d'une activité économique ainsi qu'un volet portant sur la sensibilisation des populations à la culture des risques naturels.

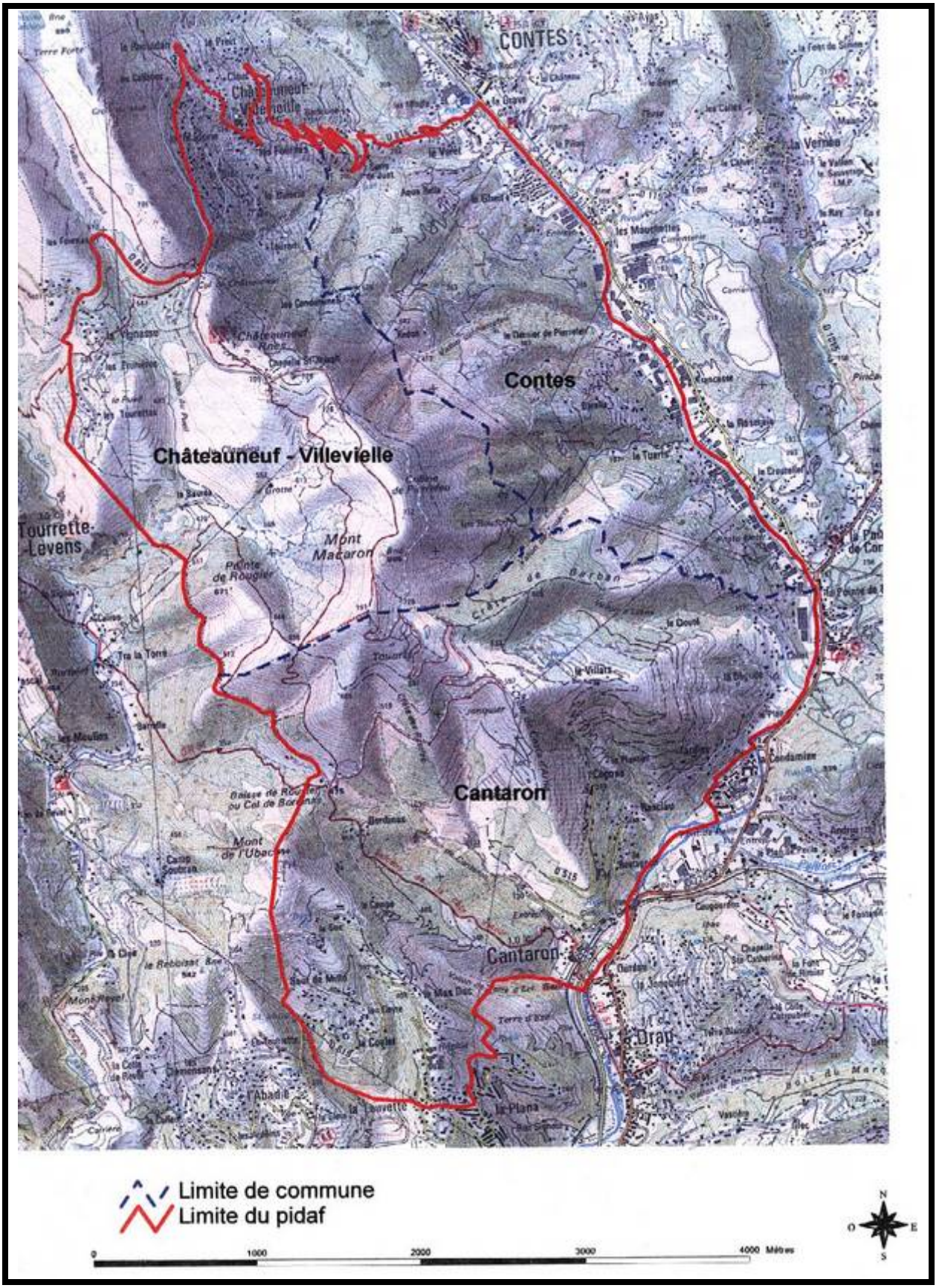
Le développement du pastoralisme est cependant limité en l'absence d'eau utilisable sur le site. Le potentiel pastoral s'élève à 180 brebis jours par hectare et permettrait d'entretenir une coupure de combustible pour contenir les incendies. Par ailleurs, la commune a réalisé d'une citerne à proximité des ruines de Chateauneuf.

Les espaces agricoles

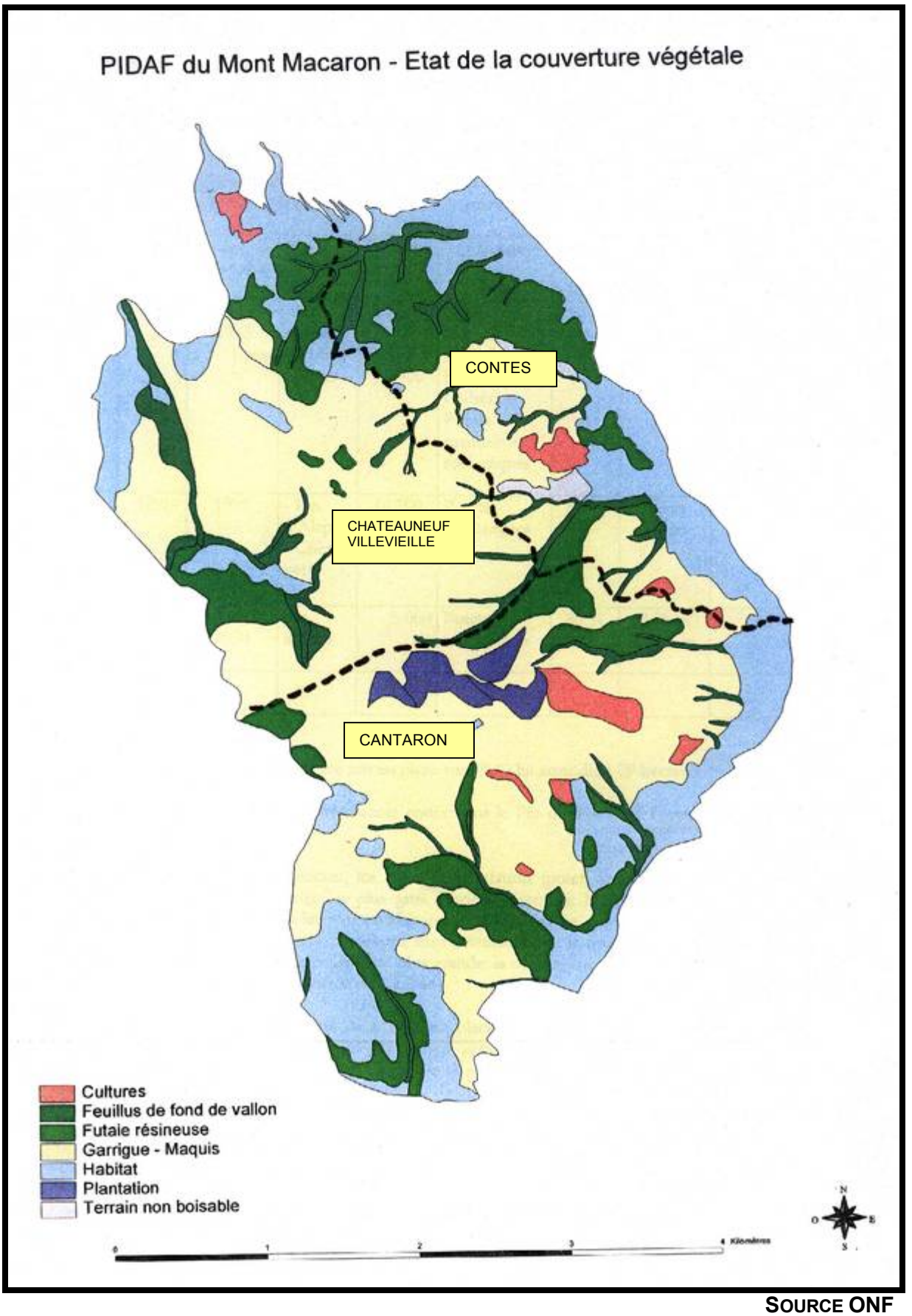
Les olivaies en restanques marquent fortement le territoire communal notamment sur les coteaux en moyenne altitude.

La mise en place de zones agricoles sur les secteurs épargnés par l'urbanisation doit contribuer au maintien de l'activité et à la préservation des paysages.

PIDAF DU MONT MACARON – Zone d'étude

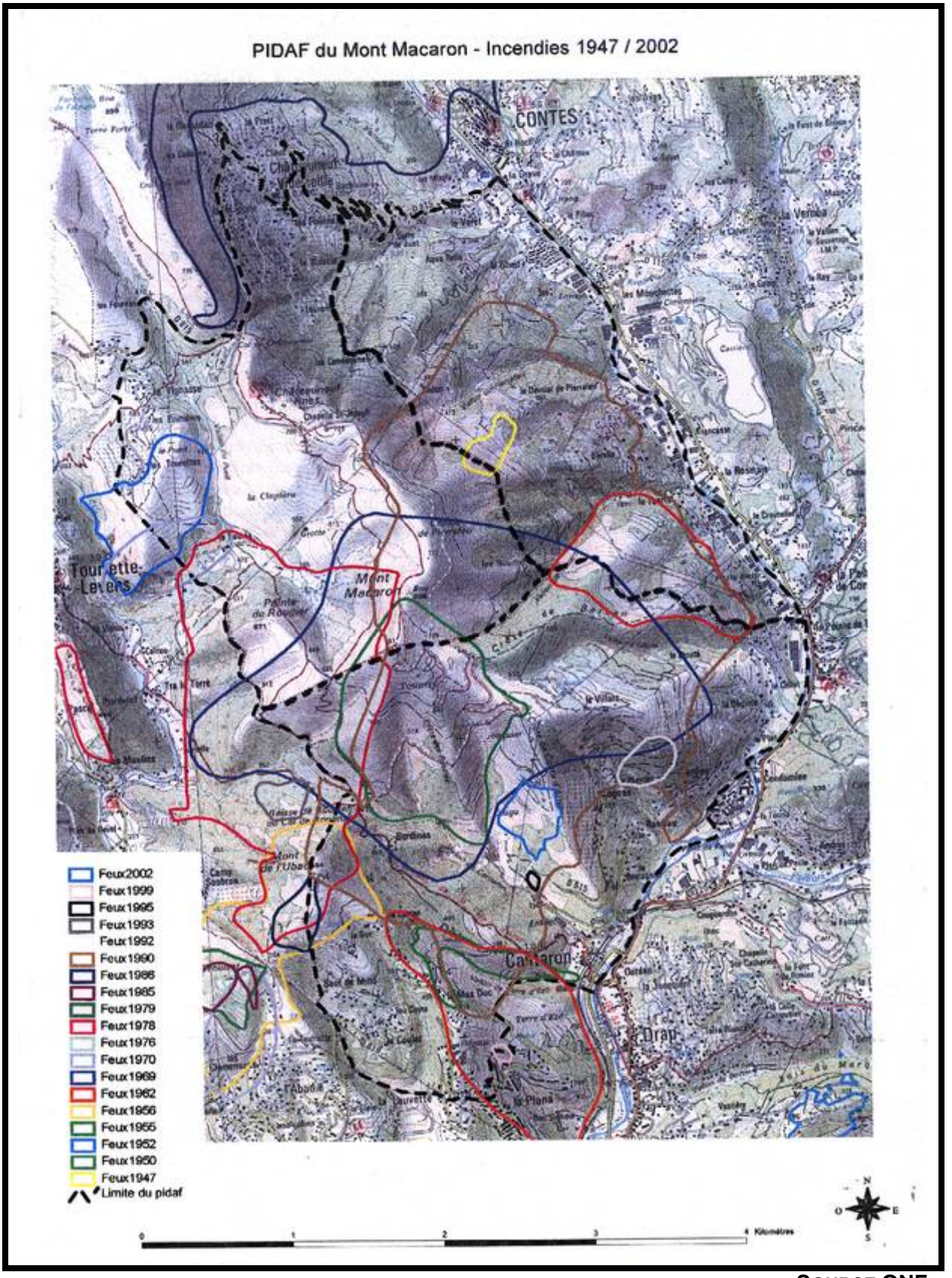


SOURCE ONF



SOURCE ONF

------ Limite communale



SOURCE ONF

------ Limite communale

2.4 HISTORIQUE DE L'OCCUPATION HUMAINE

Châteauneuf Villevieille était à l'origine un important Castrum militaire romain, qui fut abandonné à la suite de sa destruction par les Lombards.

Fief des Châteauneuf, le vieux village resserré autour du château fut édifié en 576 sur un éperon rocheux abrupt. Accroché à la pente du Macaron, cet emplacement avait été choisi dans le but de se défendre des invasions sarrasines. Nommé alors Castel-Nuovo-de-Nizza, il est occupé jusqu'en 1860.

En 1793, le Château est dévasté par l'armée révolutionnaire. Le vieux village est alors progressivement abandonné de 1803 à 1860. Il en reste aujourd'hui les ruines d'une enceinte à 3 portes. Le nouveau village se constitue vers 1800 autour de l'église de la Madone, créée au 11ème siècle sur les vestiges de l'antique villa Vetula située sur un petit plateau à mi-pente du Férion. Le fief est élevé en marquisat en 1825 au profit de Félix de Constantin de Châteauneuf.

Jusqu'en 1911, le territoire communal est vaste puisqu'il englobe les quartiers de Bendejun et de Cantaron, qui seront ultérieurement érigés en communes. Depuis lors, l'urbanisation s'est développée en deux points du territoire desservis par la R.D. 815 :

- Autour du hameau centre de la Madone, établi sur le replat du flanc Est du Férion, et de ses hameaux de proximité (le Preit et Ramadan),
- Au quartier des Tourrettes, sur le versant Ouest du massif du Férion, en surplomb de Tourrette Levens.

Vestiges archéologiques et historiques

La Commune conserve de nombreux vestiges d'occupation humaine de ces diverses époques :

Pare Loup	Double enceintes en arc de cercle sur à pic (protohistorique)
Croix de Miéjou	Plusieurs enceintes en arc de cercle sur à pic (protohistorique)
Touroucan	Enceintes en quadrilatère sur à pic comportant à l'intérieur des substructions formant séparation ; occupation protohistorique et gallo-romaine (céramique indigène et sigillée, tegulae)
Mont Macaron	Enceintes protohistoriques signalées, partiellement détruites par des occupations militaires au XXème Siècle
Eglise paroissiale	Notre Dame ou Sainte Marie de Villevieille des XIème et XIIème Siècle, remaniée postérieurement. Présence de deux stèles votives du IIème Siècle (déposées au XIXème Siècle au musée Saint Germain) et de deux inscriptions gallo-romaines, en remploi devant la façade occidentale et dans le pavage de l'entrée. Eglise romane classée de la Madone (inscrite le 3 février 1928)
Plateau de Villevieille	Occupation gallo-romaine (nombreux vestiges : tegulae, céramique sigillée sur le plateau, grand bronze de Septime Sévère, dans le village actuel)
Rémorian	Vestiges d'habitat gallo-romain réoccupé au Moyen Age, voie romaine entre Rémorian et Roquebillière (sites non localisés précisément)
Châteauneuf	Habitat perché médiéval : vestiges du château, de l'église Saint Pierre aux Liens, et des fortifications (Guerre de Trente ans et fortifications française de 1793). Les sondages archéologiques de 1968-1969 ont mis au jour un matériel céramique important (XIVème – début XVIIème Siècle). Ce site est classé depuis le 8 décembre 1939 au titre des sites et monuments naturels (protection des paysages).
Barre du midi et du Férion	Mur de fortification de la première moitié du XVIIIème siècle, vestige de la guerre qui oppose les Austro-Sardes à l'armée Franco-Espagnole

L'Eglise

L'Eglise Sainte Marie puise ses origines dans la première occupation humaine du replat de Villevieille.

Elle est à ce titre une des plus anciennes et plus remarquable des Alpes Maritimes. La façade de l'édifice a été classée « Monument Historique » en 1928.

Construite vraisemblablement au cours du XIème Siècle à l'emplacement d'un bâtiment préexistant à vocation cultuelle, elle est de style pré-roman.

Sur l'édifice agencé selon un plan basilical, certains vestiges antiques ont été intégrés. On peut observer à l'entrée de l'église l'épitaphe d'Antestia Polla, dédicace romaine du IIIème Siècle, ainsi qu'une tête de taureau provenant d'un ancien autel ligure.

De nombreuses modifications sont intervenues pour donner au bâtiment sa configuration actuelle. Un clocher a été édifié au cours du XIXème Siècle, puis une sacristie s'est adossée dans sa partie septentrionale, tandis que des bâtiments communaux masquent la façade méridionale.

L'église abrite de nombreux éléments remarquables dont le Tabernacle, les fonts baptismaux, la statue de la Procession et une balustre en bois d'olivier.

Le petit patrimoine

Le territoire communal est doté de nombreux ouvrages patrimoniaux qui retracent et témoignent de la vie locale d'autrefois.

C'est ainsi que l'on relève des oratoires, puits, bassins, bornes, autant d'éléments disséminés dont il est nécessaire d'assurer la conservation.

Les enjeux

Les objectifs sont de repérer les ouvrages qui constituent le patrimoine de la commune et d'en assurer une protection pérenne.

☜ L'Eglise paroissiale Sainte Marie de Villevieille

☜ L'Eglise paroissiale Sainte Marie de Villevieille

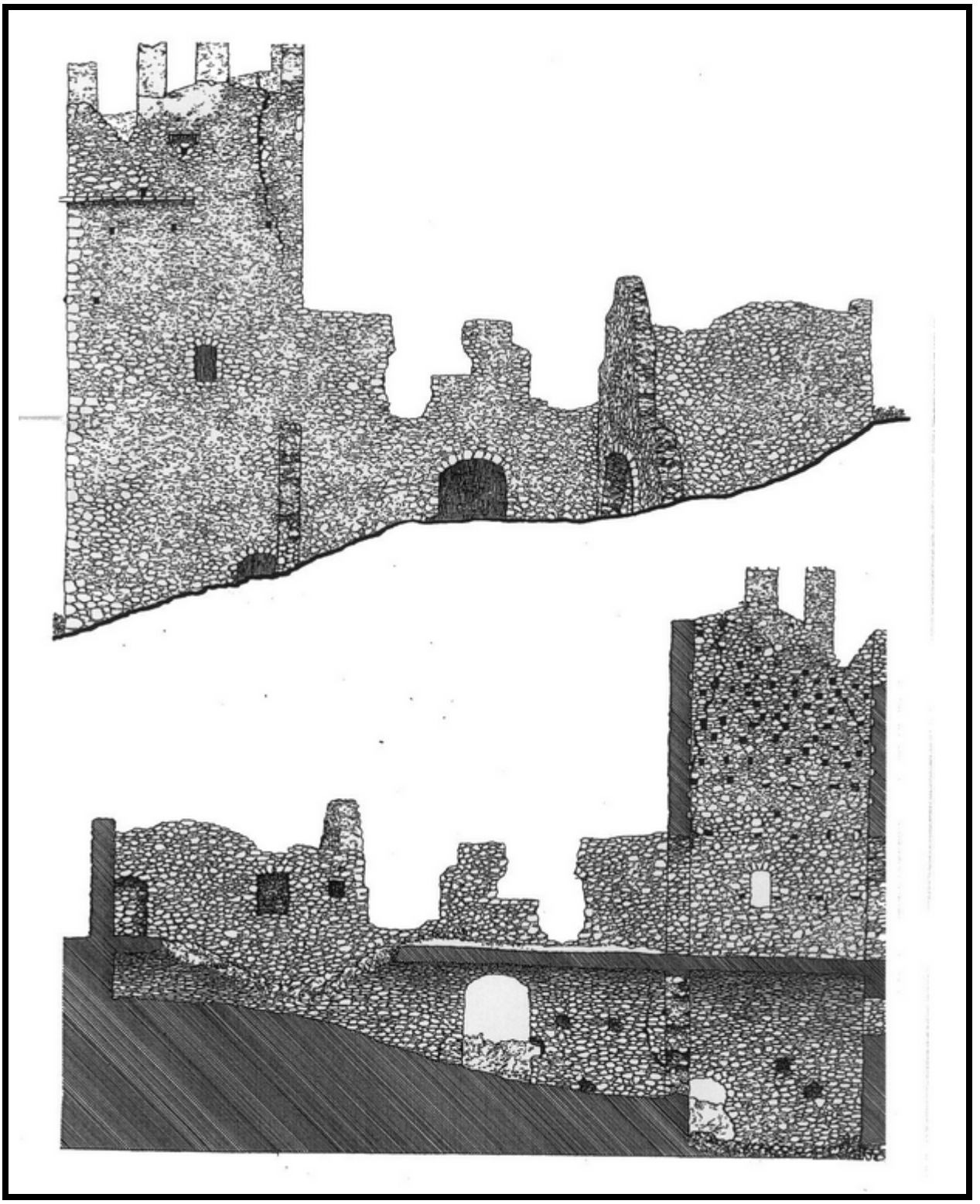
☜ Ruines du village fortifié construit au VIIème et VIIIème Siècle autour du château. Occupé pendant près de dix siècles, le site a été abandonné par ses habitants au début du XIXème Siècle suite à la destruction du château

☜ Ruines du village fortifié construit au VIIème et VIIIème Siècle autour du château. Occupé pendant près de dix siècles, le site a été abandonné par ses habitants au début du XIXème Siècle suite à la destruction du château

☜ Le pigeonnier édifice prédominant

☜ La Chapelle Saint Joseph sur le site des ruines

RUINES DE CHATEAUNEUF : Le pigeonnier



Cette tour crénelée, qui ne comporte aucun élément militaire défensif, est agencée pour l'élevage des pigeons. Un édifice semblable, implanté à proximité de la chapelle Saint Joseph, est rasé à la fin du XIXème siècle après avoir été endommagé par la foudre. La liberté de construction et l'exploitation d'un colombier sont un privilège féodal, dont l'application parfois peu rigoureuse autorise parfois la prolifération. En effet, le pigeon n'est pas seulement élevé pour la consommation alimentaire, mais aussi pour la fiente, appelée colombine, qui constitue un engrais apprécié. Le décret du 4 août 1789 abolit « le droit exclusif des fuies et des colombiers ».

2.5 LES FORMES D'URBANISATION

On distingue deux pôles urbanisés sur la Commune de Châteauneuf Villevieille, lesquels occupent des unités géographiques bien distinctes :

- D'une part, le site de la Madone centré sur le village,
- D'autre part, le quartier des Tourrettes implanté sur le versant opposé.

Le quartier central du village s'étale aujourd'hui sous une forme assez diffuse à l'ensemble du site. Il est cerné de constructions plus récentes organisées en lotissement et construites en arc de cercle sur les terrasses en surplomb du village. Plusieurs hameaux occupent la périphérie du village à flanc de coteaux : le Preit, le Ramadan ; ils ont favorisé l'implantation d'un tissu pavillonnaire plus diffus que l'on retrouve également en bordure de la Route Départementale qui descend vers Contes et le long du chemin de Sardina.

Le quartier des Tourrettes sur le flanc Ouest est un quartier résidentiel abritant de grandes villas sur d'assez vastes terrains avantageusement arborés.

Un des traits caractéristiques reste donc la forte diffusion du tissu urbain provoquant un mitage des paysages naturels ainsi que l'absence d'un véritable pôle de centralité au cœur de la commune.

2.6 CAPACITES RESIDUELLES

Le P.O.S. approuvé de 1983 prévoyait la répartition de zonage suivante :

UA	Le village et les hameaux	4,5 ha
NA	Extensions futures	7,5 ha
NB	Résidentiel diffus	110 ha
ND	Naturel	716 ha
Total		838 ha

Il ressort de l'application du P.O.S. de 1983 à ce jour, les constatations suivantes :

Aucune construction n'a été effectuée en secteur UA et le secteur ND a été préservé.

Une partie du secteur NA situé au Nord du village a été transformée en zone UA. Ce secteur de 0,6 ha situé en continuité du village a permis de programmer la réalisation d'équipements publics dont l'école.

En revanche quatre-vingt logements ont été construits, soit une superficie de l'ordre de 14 hectares.

Hormis les zones NA, les capacités résiduelles du seul secteur NB s'évaluent à trente et un hectares, soit environ deux cent dix maisons individuelles.

LE VILLAGE

☜ Le village

☜ Un rue du village

LES HAMEAUX

☜ Le hameau du Preit

☜ Le hameau du Ramadan

LES SECTEURS DIFFUS

☜ Le lotissement de la Madone vu du village

☜ Le quartier des Tourrettes vu des ruines

CHAPITRE 3
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. UNE DOUBLE APPROCHE METHODOLOGIQUE

3.1.1. Un cadre méthodologique

La démarche proposée s'appuie sur notre volonté d'inscrire ce travail dans une démarche collaborative avec l'équipe municipale et le bureau d'étude en charge du PLU, de manière à assurer une cohérence d'ensemble pour construction « durable » du PLU.

Ce parti pris reprend également le principe méthodologique que nous avons mis en œuvre dans le cadre de l'évaluation du SCoT du Pays des Paillons, et pour lequel les élus de Châteauneuf-Villevielle sont déjà sensibilisés.

En effet, les élus, les citoyens ont **un regard collectif du territoire**, à l'égard duquel ils ressentent des insatisfactions, ils expriment des souhaits et des espoirs. Ils sont les acteurs qui font Châteauneuf-Villevieille, et cette dernière évolue avec eux. En conséquence, la construction du projet de territoire ne peut être le fait que des seuls bureaux d'études et techniciens de la commune. Il convient, nous semble-t-il, de construire avec les acteurs locaux une vision à moyen et long terme du territoire. Ainsi, la méthode que nous avons mise en œuvre, se décline en trois étapes parfaitement complémentaires et imbriquées :

- Une **approche territoriale** spécifique pour tenir compte des spécificités géographiques des sous-territoires de la commune
- Une mise en perspective des enjeux environnementaux de la commune et de ses sous-territoires avec les enjeux de l'aménagement du territoire (urbanisme, transports, activités économiques) tels qu'ils sont énoncés dans le PLU en l'état actuel.
- Une démarche d'échange continu tout au long de notre travail pour assurer une bonne compréhension par l'équipe municipale des enjeux environnementaux, de la compatibilité des objectifs du PLU avec ces derniers, des pistes d'améliorations possibles, etc.

Fort logiquement, l'évaluation environnement se focalise préférentiellement sur les dispositions du PLU en matière de règlement et de zonage. Il n'en demeure pas moins qu'elle prend aussi en compte les objectifs fixés par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Enfin, la méthodologie retenue s'appuie sur une analyse comparative entre la situation d'évolution de l'environnement sans le PLU et une évolution avec le PLU en s'appuyant sur les principaux thèmes de l'environnement.

3.1.2. L'approche territoriale

Comme cela est le cas sur de nombreuses communes, les politiques d'aménagement du territoire mises en œuvre ont bien souvent **des difficultés à intégrer une vision globale du territoire**. Cela conduit malheureusement dans bien des cas, à des erreurs d'aménagement qui compromettent la pérennité de l'environnement et l'assurance d'un développement territorial durable.

Châteauneuf-Villevieille possède des atouts indéniables et envisage de mettre en cohérence sa politique territoriale avec les enjeux du développement durable et la solidarité dans **le respect de l'identité de son territoire**. Cela implique une vision éclairée de ce territoire dans ces composantes physiques, biologiques, humaines. Le territoire communal n'est pas un espace géographique unidimensionnel, homogène, il est composé d'une mosaïque de sous territoires ayant leurs propres fonctionnements, mais également en interrelations et interdépendances entre eux. Une appréhension du contexte local, nourrie de notre connaissance permet de discerner des unités géographiques fonctionnelles possédant des potentialités mais également des contraintes dont devra tenir compte tout projet d'aménagement du territoire, au risque sinon de contre-performances socio-économiques, et environnementales.

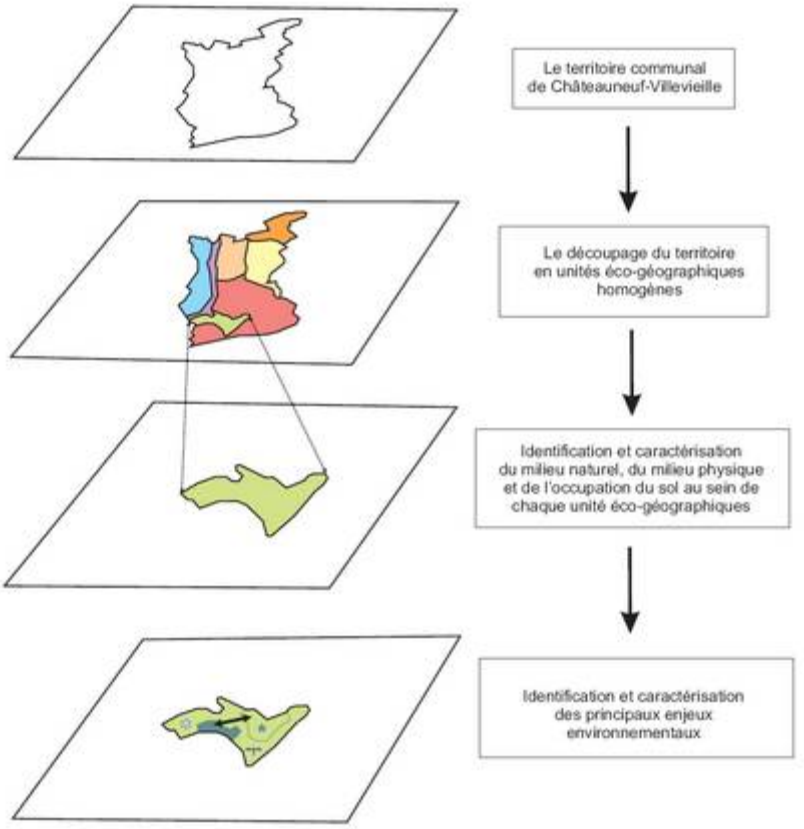
On voit donc par là, qu'une **analyse géographique fine du territoire** est un préalable indispensable à toute politique de développement durable et solidaire respectueuse de « l'identité géographique » de son territoire et donc au P.L.U. La spatialisation des différentes problématiques doit être à notre sens, l'un des objectifs permanents des réflexions et traduire en termes d'usages des sols les axes du projet politique retenu pour ce document d'urbanisme local.

L'objectif de cette approche est **d'identifier le potentiel du territoire de Châteauneuf-Villevieille, ses atouts, ses faiblesses** en vue d'un développement durable et solidaire du territoire.

Cette approche délimite ainsi son champ d'étude à :

- L'espace, comme dénominateur commun de l'étude de la sphère «milieu naturel » et de la sphère « aménagement » comprenant les activités humaines
- Les dynamiques (évolutions dans le temps) au sein de ces deux sphères : comment fonctionne le milieu naturel sans perturbation anthropique majeure ? quelles sont les dynamiques économiques, sociales et spatiales de ce territoire ?
- L'interface entre ces deux sphères qui permet de dégager les problématiques d'aménagement : En quoi les activités anthropiques ont modelé le milieu, l'ont utilisé, l'ont transformé ? Sont-elles compatibles avec le fonctionnement des milieux naturels ? Comment envisager un avenir durable où co-évoluent système économique et biosphère ?

Le développement durable au travers notamment de cette évaluation du P.L.U. est **une problématique à vocation territoriale**. L'évolution démographique, le développement des activités humaines sont en relation permanente avec l'espace (localisation des activités, occupation des sols, densité, volume, paysage, etc.) mais également avec le temps (déroulement de l'activité, durée, rythmes, cycles, saisonnalités, flux, etc.).



L'identification des unités territoriales constitutives du périmètre communal permet sur la base de critères physiques et biologiques et de critères socio économiques, de définir leurs modalités de fonctionnement, leurs potentialités, leurs contraintes, leurs interrelations et leurs interdépendances. Ce travail va s'effectuer à partir de données provenant de la bibliographie, des données scientifiques, des observations de terrain, de l'interprétation de photographies aériennes, etc. On ne peut en effet traiter sous le même angle d'approche des sous-territoires aussi différents que le Mont Macaron, le vallon du Puell-Fournas par exemple.

On confronte ensuite le fonctionnement des unités territoriales, leurs aptitudes, leurs contraintes à la sphère « aménagement ». On identifiera **les compatibilités et les incompatibilités** (l'évaluation environnementale proprement dite) avec les orientations d'urbanisme, en fonction d'un modèle optimal de fonctionnement de chacune de ces unités. Il faut entendre par optimal, une valorisation de l'usage des caractéristiques environnementales de chaque unité ne remettant pas en cause l'ensemble de son fonctionnement (gestion raisonnée de l'espace).

Cette étape permet pour chaque unité :

- De rapporter la situation actuelle : caractéristiques et dynamiques environnementales et anthropiques, bilan de la situation (points forts, points faibles).
- De citer tous les enjeux qui s'y rattachent (environnementaux, sociaux, économiques).
- De révéler toutes les compatibilités et les incompatibilités des orientations d'urbanisme selon des critères de développement durable.

Par ailleurs, cette identification des unités territoriales constitutives de la commune permettra également une première pré-identification des continuums écologiques qui participeront à la construction de la future trame verte et bleue susceptible de découler des enjeux du Grenelle pour l'ensemble du Pays des Paillons :

- les zones concernées par la présence de zones nodales pour lesquelles l'enjeu de conservation est primordial. Dans un objectif de développement durable, ces espaces méritent d'être classés en zone naturelle ou en zone agricole, selon les espèces identifiées dans le diagnostic,
- les secteurs totalement ou partiellement concernés par la présence de zones périphériques attractives : dans ces secteurs, c'est le maintien de la perméabilité et de la complémentarité d'habitats qui devra être recherché.
- les secteurs totalement ou partiellement concernés par la présence de corridors : c'est la continuité et la transparence qui devront être préservées dans ces secteurs. Dans ces situations linéaires, la compatibilité entre conservation des fonctions écologiques et d'autres usages (assainissement, fréquentation, modes de transports doux…) sera recherchée ;
- les secteurs situés dans des zones périphériques peu attractives ou hors des zonages relatifs à la biodiversité ou aux fonctions écologiques : dans ces zones, les fonctions écologiques sont considérées comme secondaires.

Ces analyses font l'objet d'une vérification de terrain permettant de valider les choix et d'illustrer les différentes situations.

3.1.3. L'approche thématique

L'approche territoriale décrite ci-avant n'exclut pas, bien entendu, **des analyses thématiques** spécifiques : ressources naturelles (eau-sol-air), paysages, espaces verts et naturels, déchets, demande et maîtrise énergétique ; énergies renouvelables ; risques et nuisances ; urbanisation ; circulation - déplacement ; économie ; tourisme ; développement social etc. Le principe étant de toujours rattacher ces enjeux thématiques dans ce qui fait les particularités du territoire et s'assurer ainsi de répondre à ces enjeux de manière territorialisée et dans le respect de l'identité du territoire. Il est entendu que l'essentiel de ce travail a été réalisé par le BE et l'équipe technique de la commune dans le cadre de l'état initial de l'environnement et repris dans le cadre de ce travail.

3.2. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'état initial de l'environnement établi dans le cadre du PLU de Châteauneuf-Villevieille a mis en exergue de manière thématique les principaux enjeux du territoire communal. Conformément à la méthodologie retenu pour cette évaluation environnementale, de manière à apprécier au plus prés les incidences du PLU dans une perspective dynamique, en soulignant également les incidences potentielles dans les relations d'interdépendances entre les différents espaces, il a été procédé au préalable à une identification des unités éco-territoriales (éco-géographiques) de Châteauneuf-Villevieille à partir d'une identification des paramètres physiques, biologiques, d'occupation des sols et des dynamiques de fonctionnement.

3.2.1. Les unités éco-territoriales

L'identification de l'ensemble des unités géographiques fonctionnelles du territoire de Châteauneuf-Villevieille s'appuie sur une approche géosystémique qui synthétise pour chaque unité les principales composantes qui la caractérisent: physiques, biologiques, occupation des sols, et les interrelations existantes entre ces composantes qui assurent son fonctionnement. On aborde également les pressions, les menaces exercées pour le fonctionnement de chacune de ces unités. L'identification des milieux naturels présents sur chacune de ces unités est également réalisée en s'appuyant d'une part, sur la patrimonialité affichée dans les différents documents (Arrêtés de Biotope, Natura 2000, ZNIEFF de type I, etc.) et d'autre part les espaces à forte potentialité au regard de ces composantes mais pour lesquels aujourd'hui aucune valeur patrimoniale forte n'a été attribuée, faute généralement d'investigation suffisante.

Cette double approche répond à l'objectif d'une vision d'ensemble suffisante des enjeux environnementaux à l'échelle du PLU pour un investissement compatible avec les moyens de la commune et des données disponibles. Cette méthode ne prétend pas à l'exhaustivité, elle permet de répondre rationnellement aux objectifs d'intégration des enjeux environnementaux et de pré-identification des continuités écologiques dans le PLU.

3.2.1.1. Les composantes de caractérisation des unités éco-territoriales

Il s'agit de mettre en évidence sur le périmètre du PLU à partir de l'identification des formations géologiques, des formes du relief, des formations naturelles, de l'occupation des sols une synthèse de l'organisation du territoire de Chateau-neuf-Villevieille par unité écogéographique homogène dont chacune présente des aptitudes, des contraintes, des fonctions sous l'angle de l'environnement et du développement durable L'identification de ces unités écogéographiques passe par une analyse descriptive des milieux rencontrés en s'appuyant sur différentes composantes et par leur traduction cartographique.

⌦ Les composantes physiques retenues

COMPOSANTES PHYSIQUES									
Topographie	Plaines		Plateaux	Eboulis	Gorges	Versants	Falaises		Cuvettes
Pentes	> à 20%		15 à 20%		10 à 15%		5 à 10%		0 à 5%
Surface	+ de 1000 ha		500 à 1000 ha		100 à 500 ha		- de 100 ha		
Lithologie[1]	Calcaire	Marne - calcaire	Marne	Marne + conglomérats		Argile	Grés	Formation de pentes	alluvions
Hydrogéologie	Nappe karstique		Aquifère compartimenté		Nappe alluviale profonde			Nappe alluviale superficielle	
Hydrographie	Cours d'eau permanent				Cours d'eau non permanent				
Aptitude des sols à la mise en valeur	Forte		Moyenne		Faible			Nulle	
Risques naturels	Inondations		Mouvement de terrain		Feux de forêt			Retrait-Gonflement des argiles	

[1] *Lithologie : identification de la nature des roches formant une couche géologique et façonnant le relief*

⌦ Les composantes biologiques retenues

COMPOSANTES BIOLOGIQUES				
Forêt de conifères	Présence forte (+50%)	Présence moyenne (10 à 50%)	Présence faible (- 10%)	Absence
Forêt de feuillus	Présence forte (+50%)	Présence moyenne (10 à 50%)	Présence faible (- 10%)	Absence
Forêt mélangée	Présence forte (+50%)	Présence moyenne (10 à 50%)	Présence faible (- 10%)	Absence
Garrigue	Présence forte (+50%)	Présence moyenne (10 à 50%)	Présence faible (- 10%)	Absence
Prairie naturelle	Présence forte (+50%)	Présence moyenne (10 à 50%)	Présence faible (- 10%)	Absence
Ripisylve	Présence forte (+50%)	Présence moyenne (10 à 50%)	Présence faible (- 10%)	Absence
Zone humide	Présence forte (+50%)	Présence moyenne (10 à 50%)	Présence faible (- 10%)	Absence
Faune	Exceptionnelle	Très intéressante	Intéressante	Sans intérêt
Patrimonialité[2]	Forte APPB-Natura 2000	Moyenne ZNIEFF type I	Faible ENS	Absente

⌦ Les composantes d'occupation du sol retenues

COMPOSANTES D'OCCUPATION DES SOLS				
Zone urbanisée	Présence forte (+10%)	Présence moyenne (5 à 10%)	Présence faible (- 5%)	Absence
Infrastructures	Présence forte (+5%)	Présence moyenne (1 à 5%)	Présence faible (- 1%)	Absence
Terres arables	Présence forte (+30%)	Présence moyenne (10 à 30%)	Présence faible (- 10%)	Absence
Prairies	Présence forte (+30%)	Présence moyenne (10 à 30%)	Présence faible (- 10%)	Absence
Vignes vergers	Présence forte (+30%)	Présence moyenne (10 à 30%)	Présence faible (- 10%)	Absence
Agriculture hétérogène	Présence forte (+30%)	Présence moyenne (10 à 30%)	Présence faible (- 10%)	Absence
Espace ouvert sans ou peu végétation	Présence forte (+30%)	Présence moyenne (10 à 30%)	Présence faible (- 10%)	Absence

[2] *Ensemble naturel de valeur mis à l'héritage commun de la collectivité*

3.2.1.2. Les unités éco-territoriales identifiées

A partir des différents paramètres d'analyse présentés ci-avant et couplés avec des investigations de terrains, interprétations des photographies aériennes, il a été identifié 7 unités éco-géographiques, à savoir :

- Le Mont Macaron – la Clapière
- La crête du Midi (terminaison méridionale du Férion)
- Le bassin de la Sauréa
- le vallon du Fournas- Vallon du Puell
- Le flanc occidental de la crête du Fournas- Prunière
- Le replat intermédiaire du village de Châteauneuf-Villevieille
- Le flanc Est du Férion (secteur Castellar-Sardina-Sallettes- Remorian)

Ces unités se distribuent globalement suivant un axe Nord-Ouest Sud-est en cohérence générale avec les grandes lignes du relief.

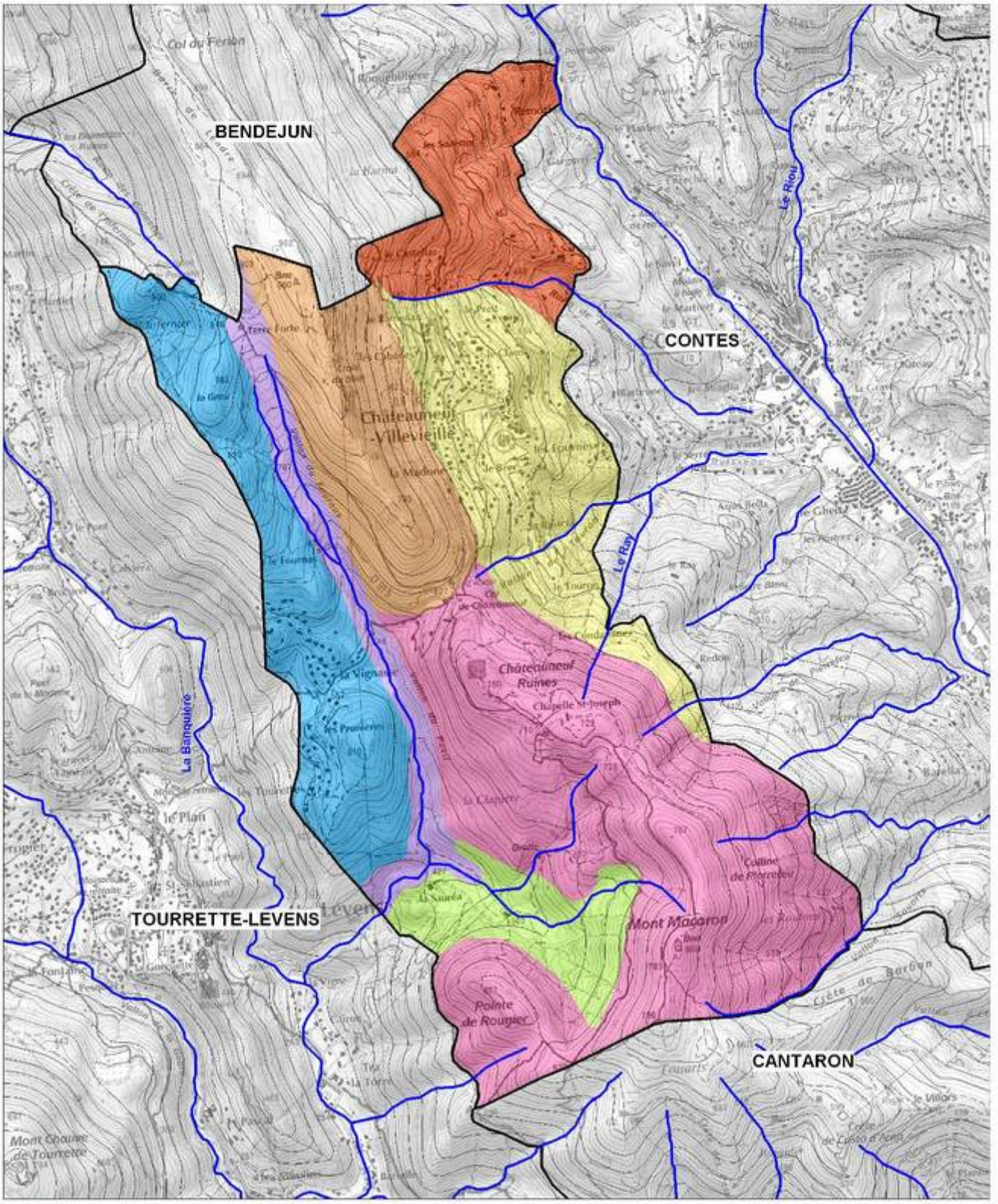
On trouvera à la page suivante le repérage de ces différentes unités éco-géographiques.

Commune de Châteauneuf-Villevieille
Evaluation environnementale du PLU

Les unités écogéographiques

Cereg Territoires ? ET11016

Source : SCAN25 IGN - BD Carto - BD ALTI IGN



- La Clapière - Mont Macaron
- Le bassin de la Sauréa
- Le flanc occidental de la crête de Fournas - Prunières
- La crête du Midi
- Le replat intermédiaire du village de Châteauneuf
- Le flanc Est du Ferion
- Le vallon du Fournas - vallon du Puell

Réseau hydrographique
Courbes de niveau (équidistance 40 m)
Limite communale

N W E S

Echelle : 1 / 25 000

0 500 m

Le Mont Macaron – La Clapière

Cette première unité éco-géographique s'étend depuis le col de Châteauneuf-Villevieille jusqu'à la limite communale au Sud, en embrassant les deux hauts versants du massif du Macaron. La pointe de Rougier présente une physionomie similaire a été intégrée dans cette unité.

Photo 1 : Le versant oriental

Photo 2 : Le versant occidental

Photo 3 : la crête du Mont Macaron

Cet ensemble avec également la crête du Férion plus au nord, scindent la commune en deux grands ensembles séparés par le col de Châteauneuf avec l'ensemble oriental qui surplombe la vallée du Paillon de Contes et l'ensemble occidental qui domine la vallée de la Banquière. La crête est relativement plane avec au droit de la chapelle Saint-Joseph un sorte de petit plateau développé dans une petite zone marneuse. Le Mont Macaron et la Pointe de Rougier reposent sur des formations calcaires souvent disloquées par des fracturations et des failles. Sur les flancs de ces massifs, alternent des zones d'éboulis, des éperons rocheux, des fronts de rocheux. Les pentes sont majoritairement fortes sur la crête proprement dit. Une bande marneuse sépare le mont Macaron de la zone de la Clapière composée de formation de calcaire karstique. La Clapière correspond au flanc occidental de cette unité au droit des ruines de Châteauneuf. Ce secteur se caractérise par des pentes également forte, la présence de lapiez, de grottes dont l'origine est la dissolution des calcaires karstiques. Ces derniers sont donc particulièrement favorables par l'importante fracturation des roches à l'infiltration des eaux de pluie et à la constitution d'aquifère karstique. Ce secteur participe à l'alimentation de la nappe karstique domaine plissé bassin Var, Esteron recensée dans le SDAGE et considérée comme une ressource importante pour le département. Il s'agit par ailleurs d'une nappe particulièrement vulnérable aux pollutions compte-tenu de la forte fracturation des roches. En l'absence actuelle de toute activité potentiellement polluante sur ce secteur, la préservation de cet impluvium représente un enjeu important.

L'occupation des sols se caractérise par une naturalité forte de l'espace. L'essentiel de l'espace est constitué d'une formation arbustive de type garrigues à genêts et cistes. Des pins d'Alep sont disséminés çà et là. On trouve également quelques chênes reliques. L'ensemble du secteur a subi de nombreux incendies de forêt dans le passé et explique largement la physionomie actuelle de la végétation. Ce couvert arbustif est particulièrement vulnérable aux feux de forêt. L'ensemble du Mont Macaron fait l'objet d'une inscription en tant que zone d'intérêt écologique (ZNIEFF[3] terrestre de type 2) au regard de la nature des boisements présents notamment d'Ostryaie supra-méditerranéenne. Sur Châteauneuf-Villevieille, cette zone est également très intéressante par la présence de deux espèces animales d'intérêt patrimonial que sont le Circaète jean le Blanc et le Bruant Ortolan.

[3] 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.

Photo 4 : Bruant Ortolan

Photo 5 : Circaète Jean - Le - Blanc

Concernant le Circaète Jean le Blanc il niche localement de manière certaine sur le secteur, généralement dans les grands pins. Il fréquente l'ensemble du territoire communal et au-delà, pour son alimentation (espèce ophiophage). Le Bruant Ortolan est une espèce migratrice du sud de la France. C'est une espèce qui fréquente de nombreux types de milieux avec une préférence pour les milieux naturels ouverts, les prairies. C'est une espèce en déclin qui fait l'objet d'un classement en espèce protégée par arrêté du 5 mars 1999. Au regard de la nature de l'occupation des sols de cette unité éco-géographique, cette dernière représente un habitat particulièrement favorable à ces espèces.

La crête est souligné par une piste carrossable qui permet d'accéder à la chapelle Saint-Joseph et se poursuit jusqu'au Mont Macaron. Elle est utilisée comme piste DFCI. On recense quelques habitations isolées (fermes) au droit du col de Châteauneuf. Il n'en demeure pas moins que ce site, par la présence de la chapelle Saint-Joseph et les ruines de Châteauneuf, est bien fréquenté aussi bien par la population locale que par les vacanciers qui trouvent là un espace patrimonial intéressant. La facilité d'accès via la piste carrossable et la présence d'un petit plateau au droit de la Chapelle sont des atouts importants pour la valorisation du site. A l'inverse, cette fréquentation génère quelques nuisances avec un stationnement non maitrisé, des cheminements piétons non organisés, du bivouac, etc.

En conclusion, le secteur du Mont Macaron et de la Clapière est un espace naturel d'intérêt patrimonial relativement bien préservé, méritant toutefois une gestion de la fréquentation pour la préservation des milieux naturels, de la ressource en eau et vis-à-vis du risque d'incendie. Le maintien de la diversité des habitats représente enfin un enjeu important pour les deux espèces d'oiseaux patrimoniaux fréquentant le site.

Au regard des différents documents d'urbanisme qui s'imposent au PLU et de la loi montagne, les zones à enjeux sur cette unité seront :

Au niveau des espaces, paysages et milieux les plus remarquables

- Préserver la crête
- Préserver les espaces boisés identifiés
- Préserver le corridor écologique alluvial par le maintien des ripisylves et une bonne gestion du cours d'eau
- Préservation des vestiges archéologiques et historique

Au niveau des espaces agricoles et pastoraux à préserver :

- Présence d'espaces oléicoles potentiels

Commune de Châteauneuf-Villevieille

Evaluation environnementale du PLU

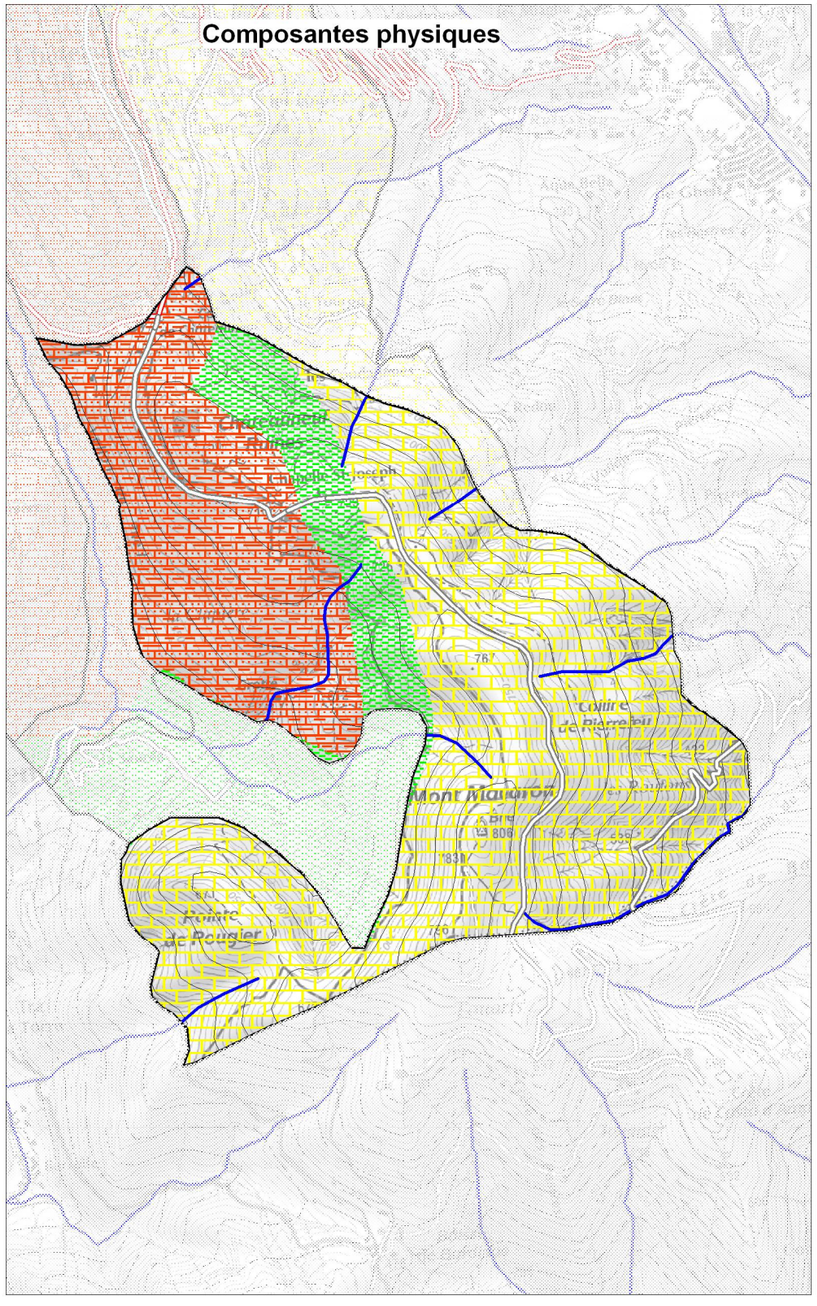
La Clapière - Mont Macaron

?

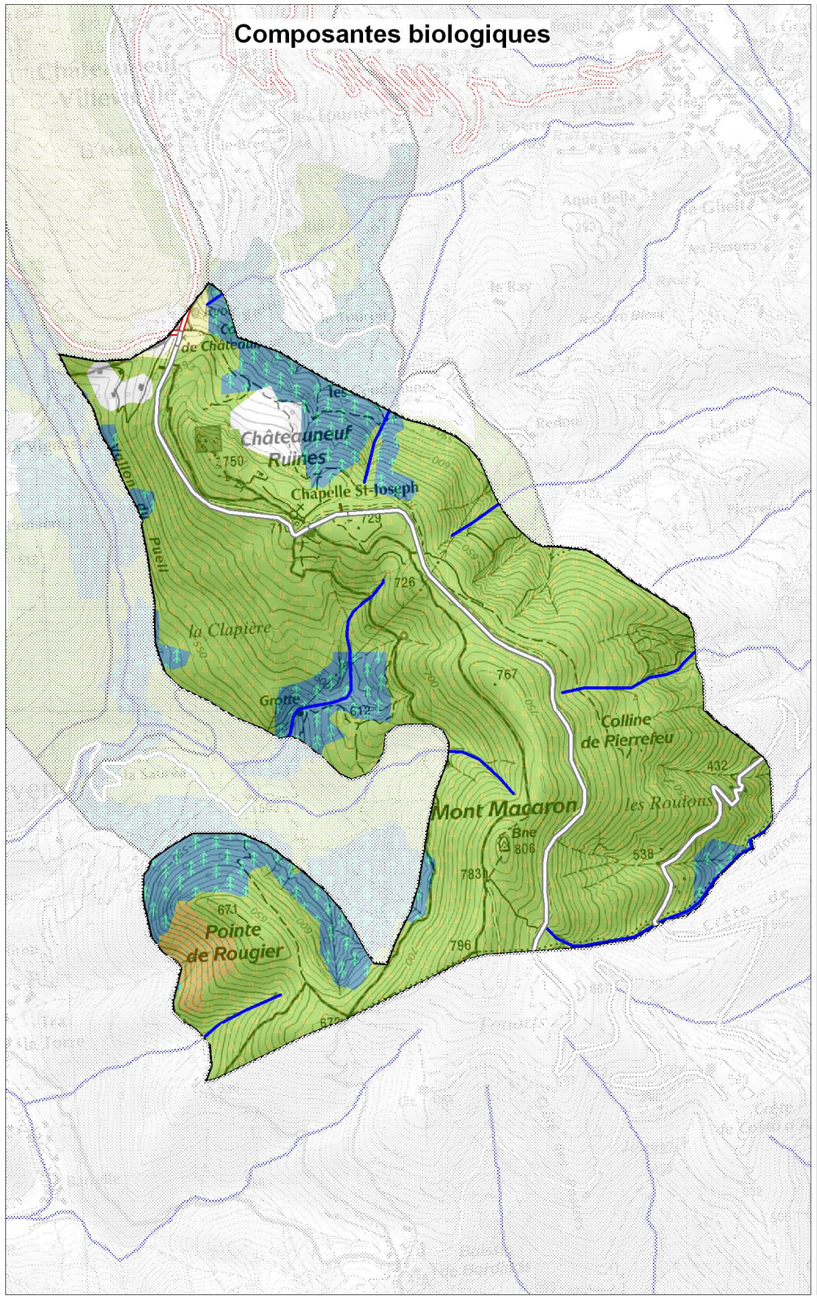
ET11016

Sources : SCAN25, Ortho, BD Carto, BD Alti IGN - Lithologie BRGM - Occsol 2006 V1 CRIGE PACA

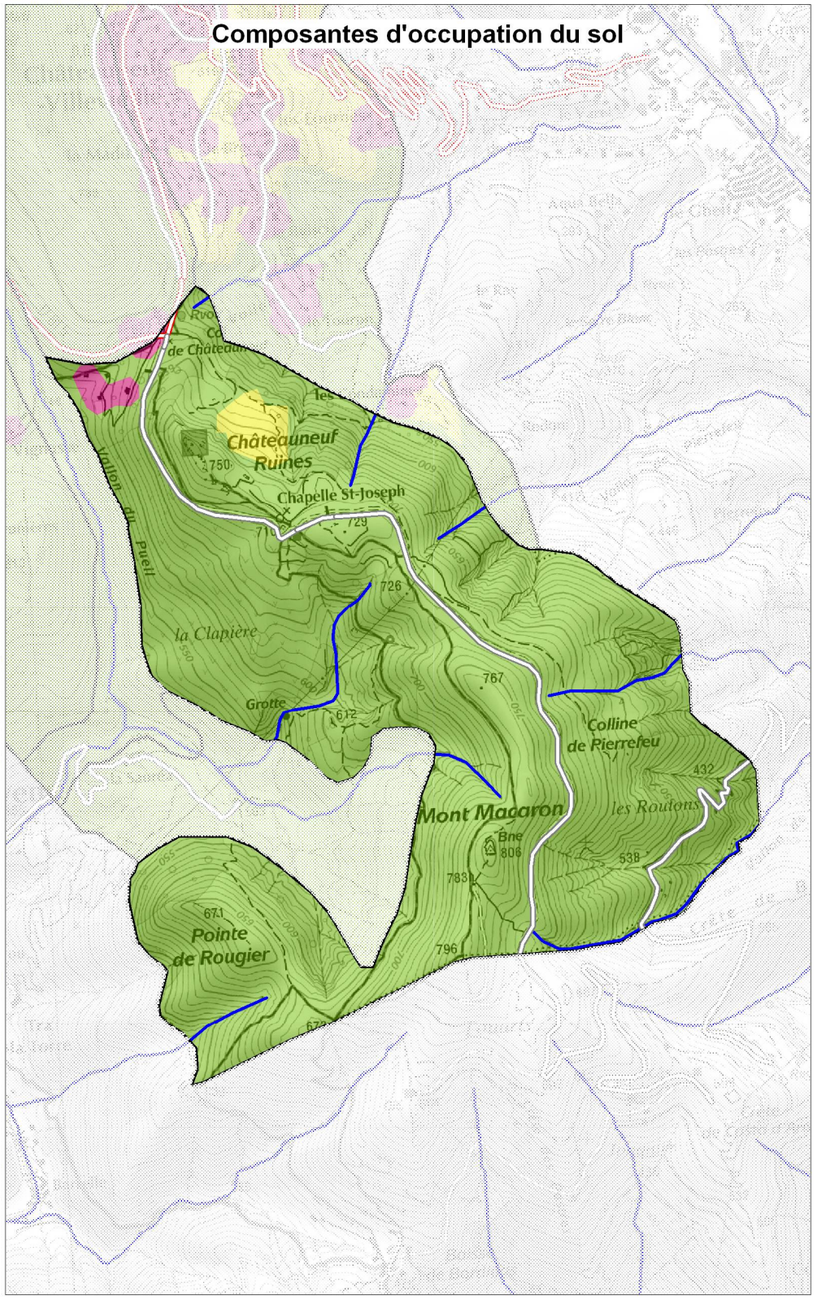
Composantes physiques



Composantes biologiques



Composantes d'occupation du sol



Lithologie

- Route principale
- Route secondaire
- Réseau hydrographique
- Courbes de niveau (équidistance 40 m)
- Grès
- Calcaire
- Calcaire karstique du Jurassique
- Marne

Milieux naturels

- Forêt de conifères
- Forêt de feuillus
- Forêt mélangée
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Maquis et garrigues
- Végétation clairsemée

Occupation du sol

- Zones urbanisées
- Oliveraies
- Zones naturelles

N W E S

Echelle :

1 / 20 000

0 400 m

⌦ La crête du midi

La crête du Midi correspond à la terminaison méridionale du massif du Férion. Il s'agit d'une crête étroite qui sépare deux versants aux pentes très fortes. Elle est signalée par la Croix du midi sur un pointement rocheux (867m). Cette unité se raccorde à l'unité précédente (le mont Macaron-La Clapière) par l'intermédiaire d'un col bien marqué traversé par la RD 815 qui relie le village de Châteauneuf-Villevieille du hameau des Tourrettes et rejoins Tourrette-Levens.

Photo 6 : La crête du Midi

Photo 7 : le col de Châteauneuf

Cette unité est intégralement composée de calcaire karstique du Jurassique. Sur une partie de la crête et les flancs, les calcaires sont affleurant. Les flancs sont recouverts par endroit par des placages fins d'éboulis grossiers. La forte fracturation du calcaire favorise l'infiltration des eaux au cœur du massif du Férion et ainsi cette espace participe à l'alimentation de la nappe karstique du Jurassique recensée comme une ressource patrimoniale. A l'inverse cette perméabilité en grand des calcaires karstiques est problématique en cas de rejet polluant.

La pente forte et la crête aiguisée n'ont pas permis une anthropisation du site qui reste globalement bien préservé. On ne recense aucune implantation humaine particulière à l'exception de la RD 815 qui ceinture le sud de l'unité au niveau du col de Châteauneuf. Il existe un petit sentier de randonnée qui depuis le col se poursuit à flanc de versant occidental pour rejoindre du Col du Férion à Bendejun. Ce sentier est peu fréquenté par les randonneurs.

En ce qui concerne les formations végétales présentes, il s'agit d'une couverture arbustive basse et éparse de type garrigue avec une forte représentation du genêt, et du ciste. Cela témoigne d'une forme de dégradation du couvert végétal qui fait suite à des feux de forêts répétés. Le lessivage consécutive des sols suite aux incendies a fait disparaître la couverture pédologique et explique la difficulté de reprise végétale sur ce secteur. La crête du Midi est intégrée dans la ZNIEFF terrestre de type 2 de la Chaine du Férion et du Mont Cima. L'intérêt de la zone réside dans la présence d'une flore endémique en grand nombre (la ballote buissonnante, l'euphorbe variable, Potentille des rochers, etc.) et de belle chênaies vertes et ostryaies. Ce secteur reste encore à inventorier pour le volet faunistique, néanmoins on y observe au moins six espèces animales à forte valeur patrimoniale (le Circaète Jean le Blanc, le faucon pèlerin, le Torcol fourmilier, le Bruant Ortolan, le moineau Cisalpin, et un batracien : le Spélerpès observé dans les anfractuosités calcaires et les zones plus humides.

Photo 8 : Le spélerpès

Photo 9 : la ballote buissonnante

En conclusion cette unité éco-géographique a pu maintenir son caractère naturel bien que fortement dégradé par les feux de forêt. Sa fragilité actuelle et sa participation à la recharge de la nappe karstique font de cette unité un secteur à préserver en l'état. Par ailleurs la présence de karst (d'escarpement rocheux, fractures, etc.) représente un habitat particulièrement favorable pour certaines espèces remarquables dont la Ballote buissonnante et le Spélerpès qu'il convient donc de préserver.

Au regard des différents documents d'urbanisme qui s'imposent au PLU et de la loi montagne, les zones à enjeux sur cette unité seront :

Au niveau des espaces, paysages et milieux les plus remarquables

- Préserver la crête
- Préserver les espaces boisés identifiés

Au niveau des espaces agricoles et pastoraux à préserver :

- Présence d'espaces pastoraux potentiels

Commune de Châteauneuf-Villevieille

Evaluation environnementale du PLU

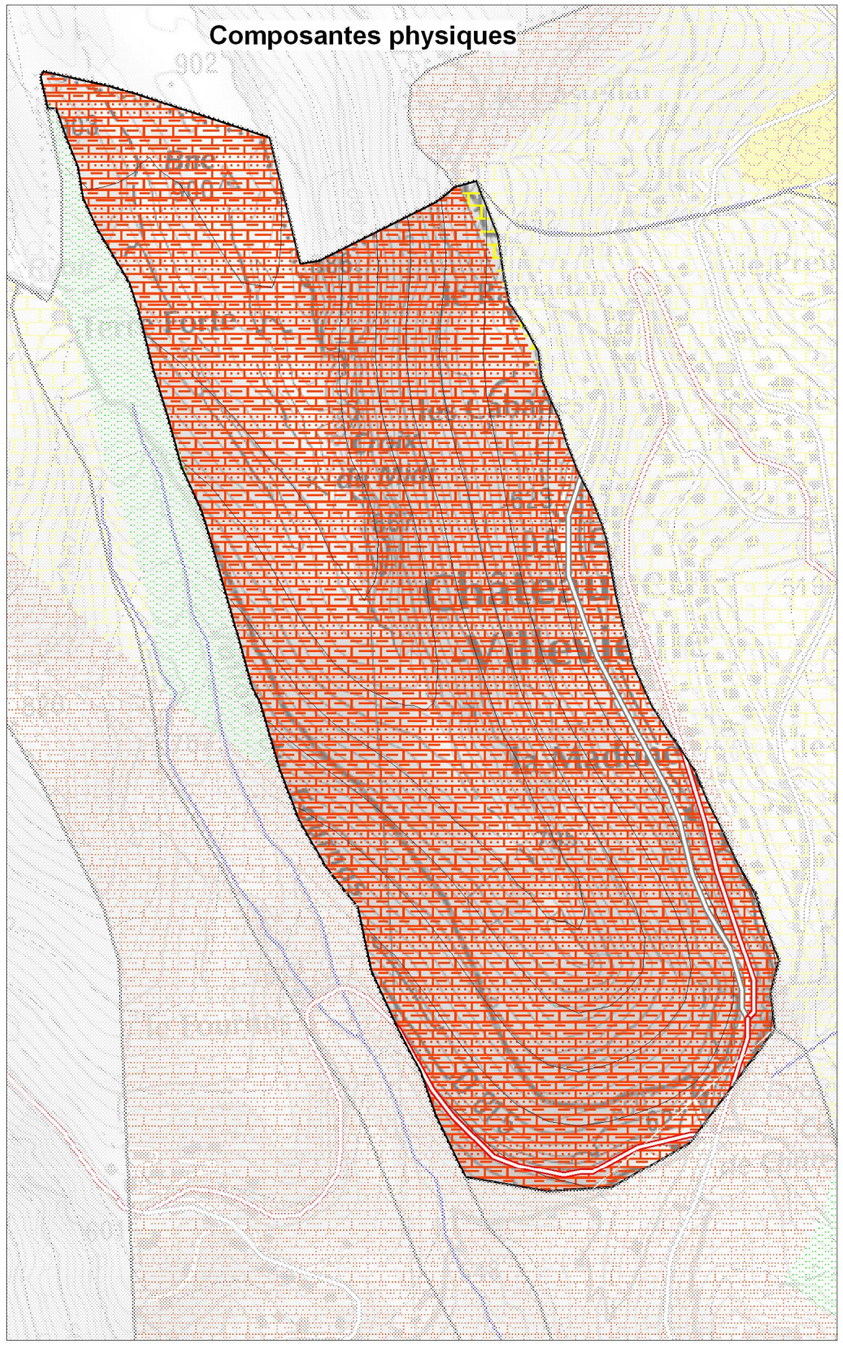
La crête du Midi

?

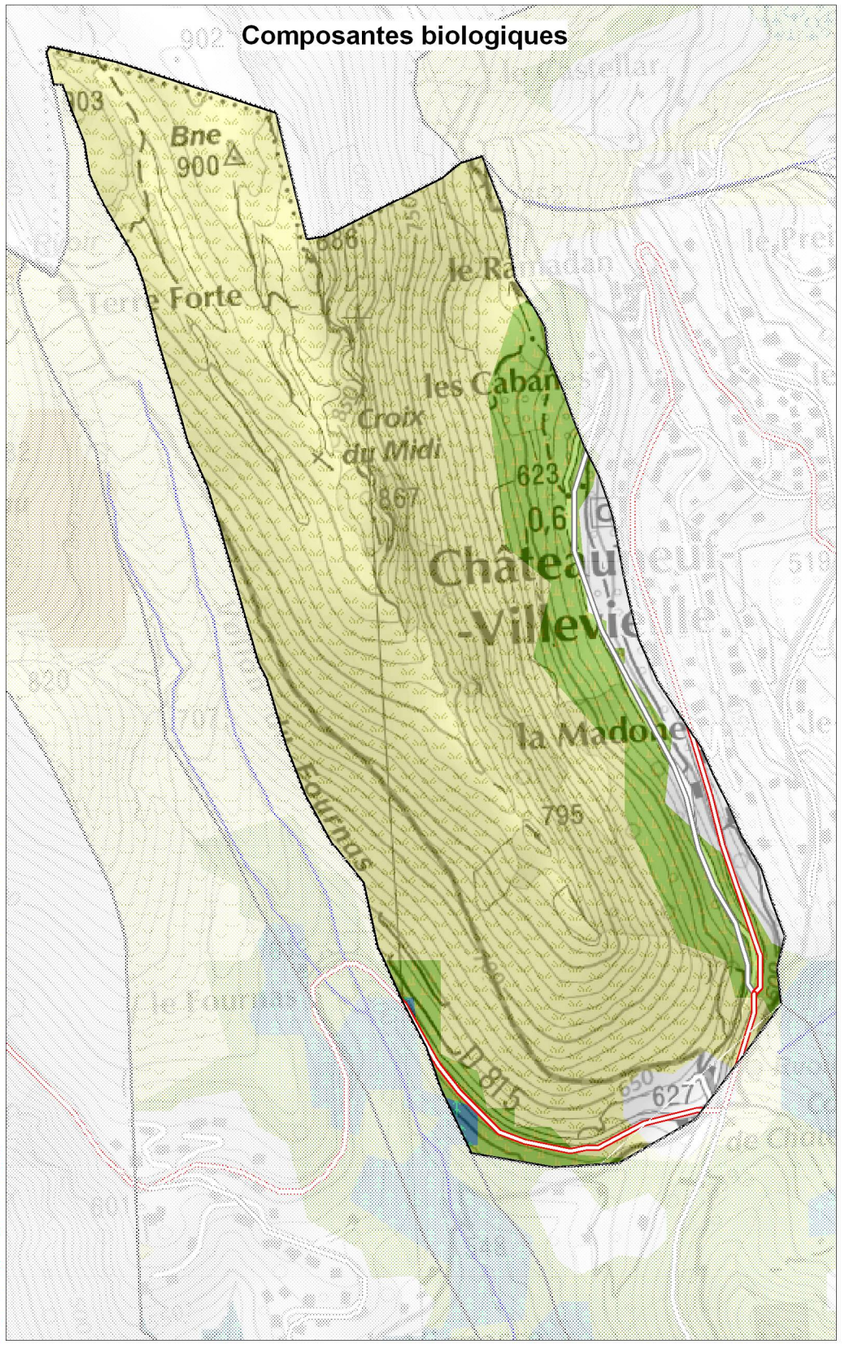
ET11016

Sources : SCAN25, Ortho, BD Carto, BD Alti IGN - Lithologie BRGM - Occsol 2006 V1 CRIGE PACA

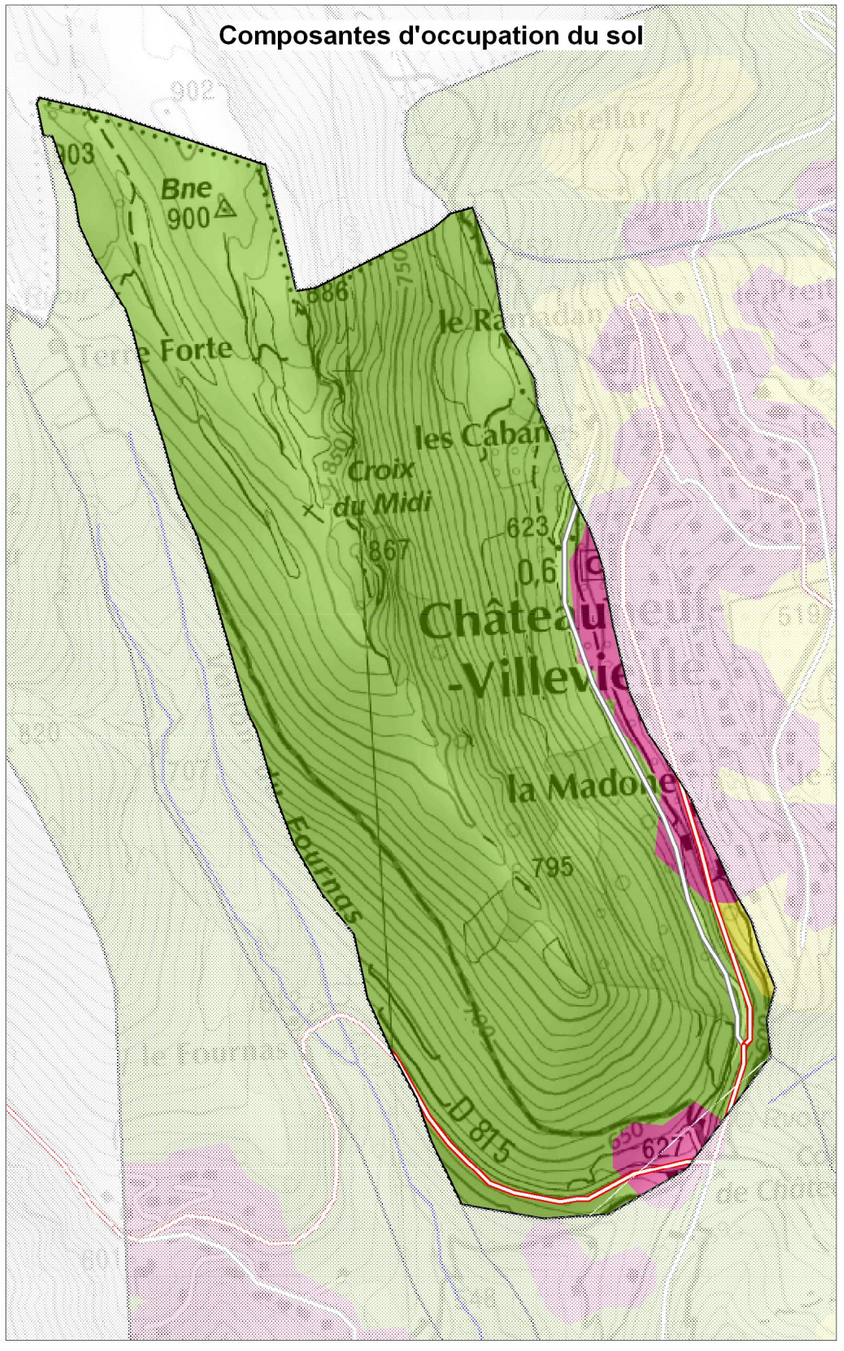
Composantes physiques



Composantes biologiques



Composantes d'occupation du sol



Lithologie

- Route principale
- Route secondaire
- Réseau hydrographique
- Courbes de niveau (équidistance 40 m)
- Grès
- Calcaire
- Calcaire karstique du Jurassique
- Marne

Milieux naturels

- Forêt de conifères
- Forêt de feuillus
- Forêt mélangée
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Maquis et garrigues
- Végétation clairsemée

Occupation du sol

- Zones urbanisées
- Oliveraies
- Zones naturelles

N W E S

Echelle : 1 / 10 000

0 200 m

⌦ Le bassin de la Sauréa

Cette unité se trouve dans le secteur Sud-ouest du territoire communal, accessible uniquement depuis une voie communale provenant du village de Tourrette-Levens. Ce bassin est ainsi déconnecté du reste de la commune. Il s'agit d'un petit bassin dominé par la Pointe Rougier et le mont Macaron au Sud et à l'Est et au Nord-est et par le versant de la colline de Prunière. Le bassin se poursuit à l'Ouest sur la commune de Tourrette-Levens. Ce bassin réceptionne les eaux de deux ravins qui entaillent le flanc occidental du massif du Macaron, les eaux de ces ravins confluents au droit de la Sauréa avec le vallon du Pueil-vallon du Fournas.

Photo 10 : Le bassin de la Sauréa depuis le Mont-Macaron

Le bassin s'inscrit en totalité dans les roches marneuses, ce qui explique sa morphologie en cuvette. Les pentes sont moins fortes et le cœur du bassin est relativement plat. Le secteur est relativement préservé des activités humaines, on y observe une seule exploitation agricole (élevage ovin). A l'exception du cœur du bassin occupé par l'exploitation agricole avec ses champs d'oliviers et ses prairies naturelles, le reste du bassin et les versants sont constitués par des formations arborées de type pinèdes à pins d'Alep. Seuls les fonds de vallon, le long des talwegs est souligné par des formations plus hygrophiles de type foret de fond de ravin. On observe enfin de nombreuses zones dégradées à base de garrigues qui ceinturent le bassin et font suite à des incendies de forêt.

La ZNIEFF de type 2 du Mont Macaron – Mont de l'Ubac traverse le territoire, on y retrouve les deux espèces animales d'intérêt patrimonial que sont le Circaete jean le Blanc et le Bruant Ortolan.

Situé au cœur des massifs calcaires, le bassin de la Sauréa par sa physionomie, par sa couverture végétale représente un milieu ouvert particulièrement favorable pour de nombreuses espèces qui trouvent là une aire de gagnage, de reproduction, de chasse, etc. Ce type d'espace étant plutôt rare sur le secteur, sa préservation et son maintien en l'état représente un enjeu important au même titre que l'enjeu agricole et pastoral du site.

Au regard des différents documents d'urbanisme qui s'imposent au PLU et de la loi montagne, les zones à enjeux sur cette unité seront :

Au niveau des espaces, paysages et milieux les plus remarquables

- Préserver la crête
- Préserver les espaces boisés identifiés
- Préserver, créer les corridors écologiques
- Préservation des vestiges archéologiques et historique

Au niveau des espaces agricoles et pastoraux à préserver :

- Présence d'espaces pastoraux potentiels
- Présence d'espaces oléicoles potentiels

Commune de Châteauneuf-Villevieille

Evaluation environnementale du PLU

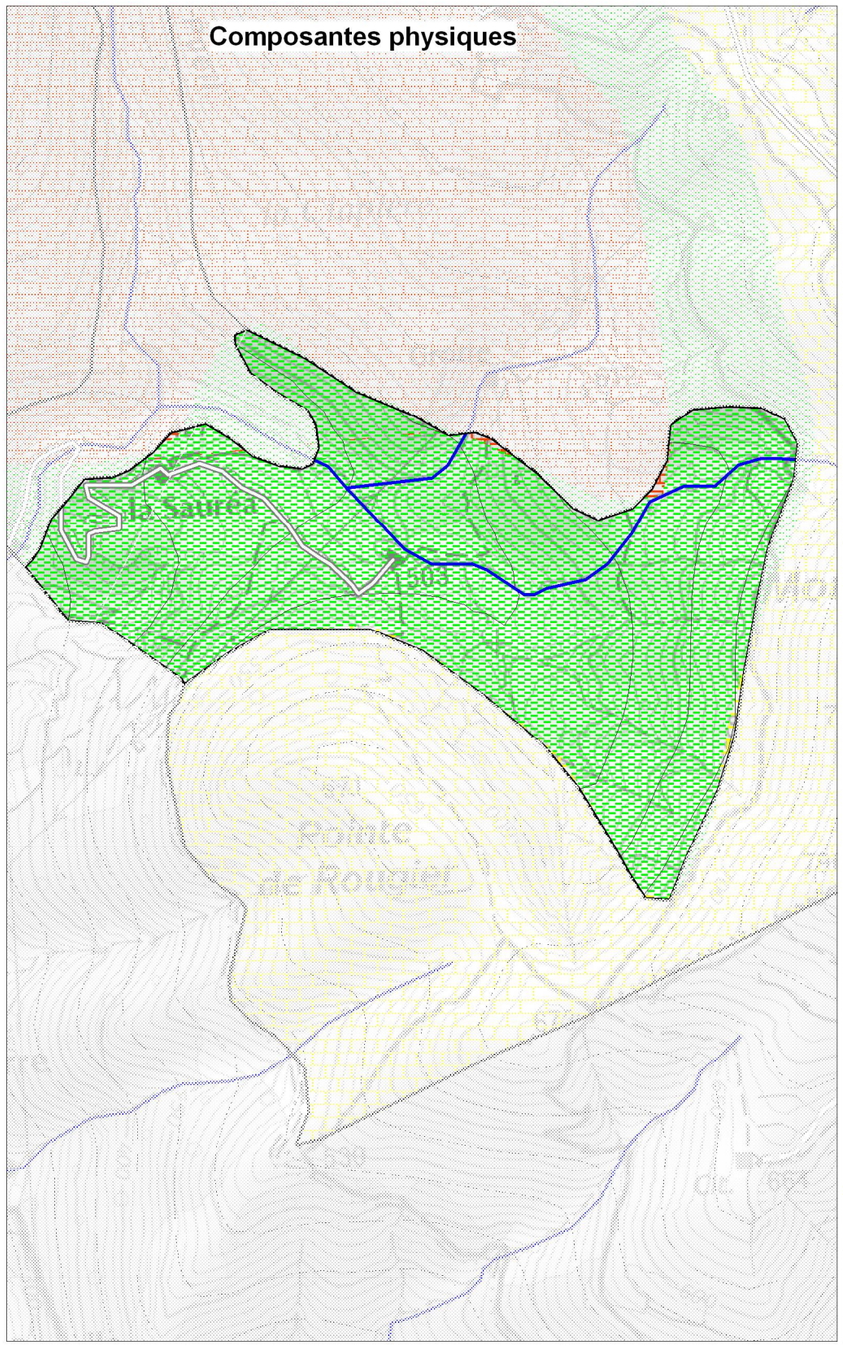
Le bassin de la Sauréa

?

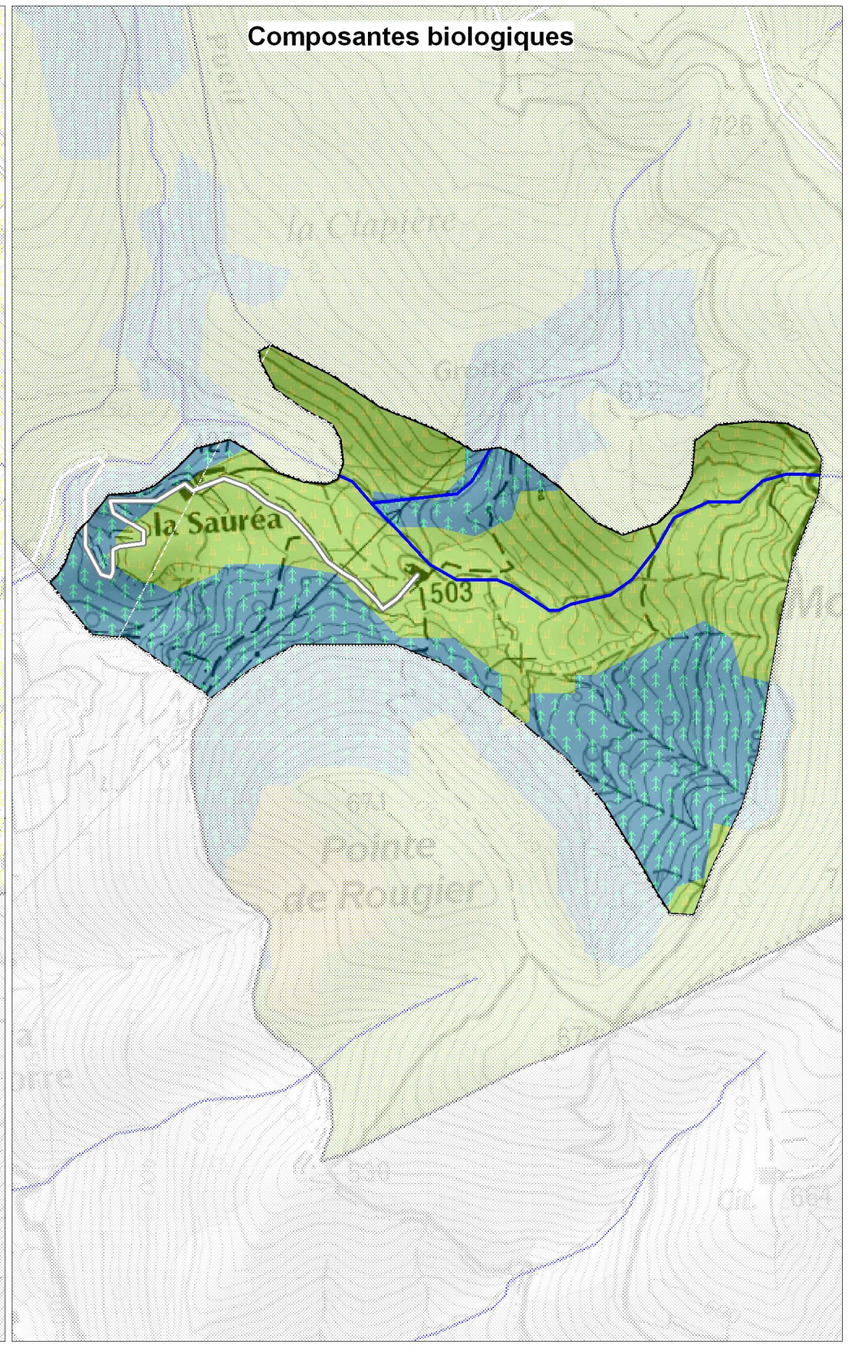
ET11016

Sources : SCAN25, Ortho, BD Carto, BD Alti IGN - Lithologie BRGM - Occsol 2006 V1 CRIGE PACA

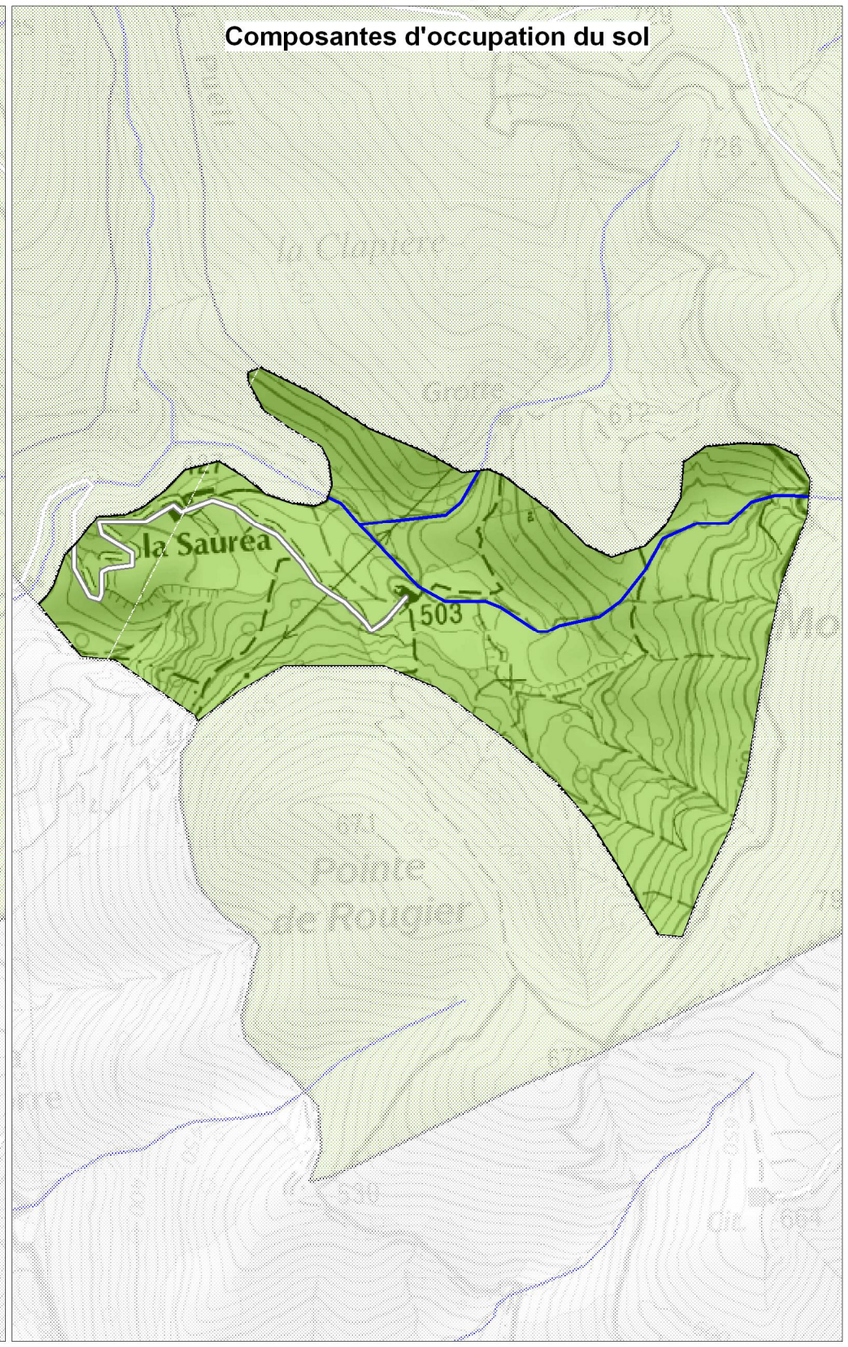
Composantes physiques



Composantes biologiques



Composantes d'occupation du sol



Lithologie

- Route principale
- Route secondaire
- Réseau hydrographique
- Courbes de niveau (équidistance 40 m)
- Grès
- Calcaire
- Calcaire karstique du Jurassique
- Marne

Milieux naturels

- Forêt de conifères
- Forêt de feuillus
- Forêt mélangée
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Maquis et garrigues
- Végétation clairsemée

Occupation du sol

- Zones urbanisées
- Oliveraies
- Zones naturelles

N W E S

Echelle :

1 / 10 000

0 200 m

⌦ Le Vallon du Fournas – Le Vallon du Pueil

Le vallon du Fournas se poursuit en aval par le vallon du Pueil qui débouche dans la vallée de la Banquière au lieu-dit les Vignes sur la commune de Tourrette-Levens. Ce vallon d'orientation Nord-Sud débute sur le flan occidental du Férion au droit de la limite communale de Châteauneuf-Villevieille avec Bendejun au Nord. Il s'agit d'un vallon profond et étroit qui incise les formations calcaires du jurassique et dans une moindre mesure des zones de marne aux deux extrémités du ravin. Dans la traversée de ces dernières, le ravin est moins encaissé et le vallon est un peu plus évasé.

Photo 11 : Le ravin du Fournas en amont de la RD 815

Du point de vue hydrologique, il s'agit d'un cours d'eau périodique alimenté par les précipitations et par quelques sources temporaires dans les calcaires. Ce talweg et ses affluents drainent l'ensemble de la partie Ouest de la commune. Topographiquement, il représente une rupture nette entre la partie Est et Ouest au même titre que les crêtes du Férion et du Mont Macaron.

Ce vallon se caractérise par la prédominance des espaces naturels. Composés principalement par les forêts humides de ravin, elle est recouverte par les deux ZNIEFF de type 2 présentes sur la commune.
Cette zone de drainage naturelle peut subir localement des débordements. Ce réseau doit être entretenu et doit rester vierge de toute construction.

De plus, cette zone doit faire face à des risques d'aléas retrait gonflement des argiles, des chutes de blocs.
De par sa configuration et la présence temporaire d'écoulement superficiel, le vallon se caractérise par une couverture végétale différenciée de celles des versants environnant. L'humidité plus importante et la fraicheur relative ont permis le développement d'une végétation spécifique où prédominent les feuillus. Pour l'essentiel, il s'agit de formation arbustive et d'arbres de faible hauteur : on recense parmi les espèces présentes : l'érable, le chêne. On note une belle forêt de feuillus à chêne pubescent sur la section aval (vallon de Pueil).

Ce vallon n'a pas fait l'objet d'inventaire écologique spécifique, néanmoins compte tenu de la nature des habitats présents, de sa physionomie topographique et de son rôle dans la gestion des écoulements, il peut être considéré comme un espace d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver en l'état.

Au regard des différents documents d'urbanisme qui s'imposent au PLU et de la loi montagne, les zones à enjeux sur cette unité seront :

Au niveau des espaces, paysages et milieux les plus remarquables

- Préserver les espaces boisés identifiés
- Préserver, créer les corridors alluviaux écologiques

Au niveau des espaces agricoles et pastoraux à préserver :

- Présence d'espaces pastoraux potentiels

Commune de Châteauneuf-Villevieille

Evaluation environnementale du PLU

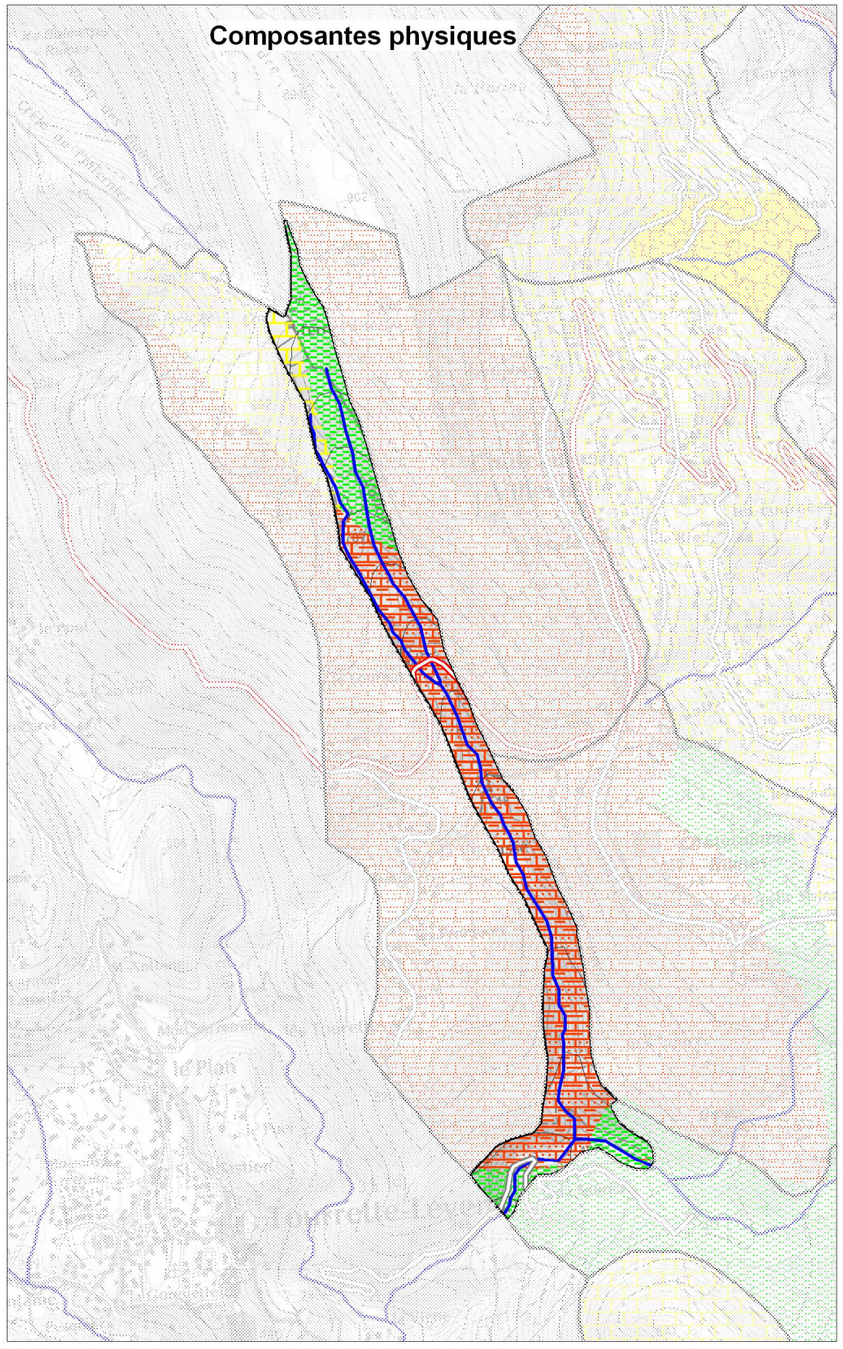
Le vallon du Fournas - le vallon du Puell

?

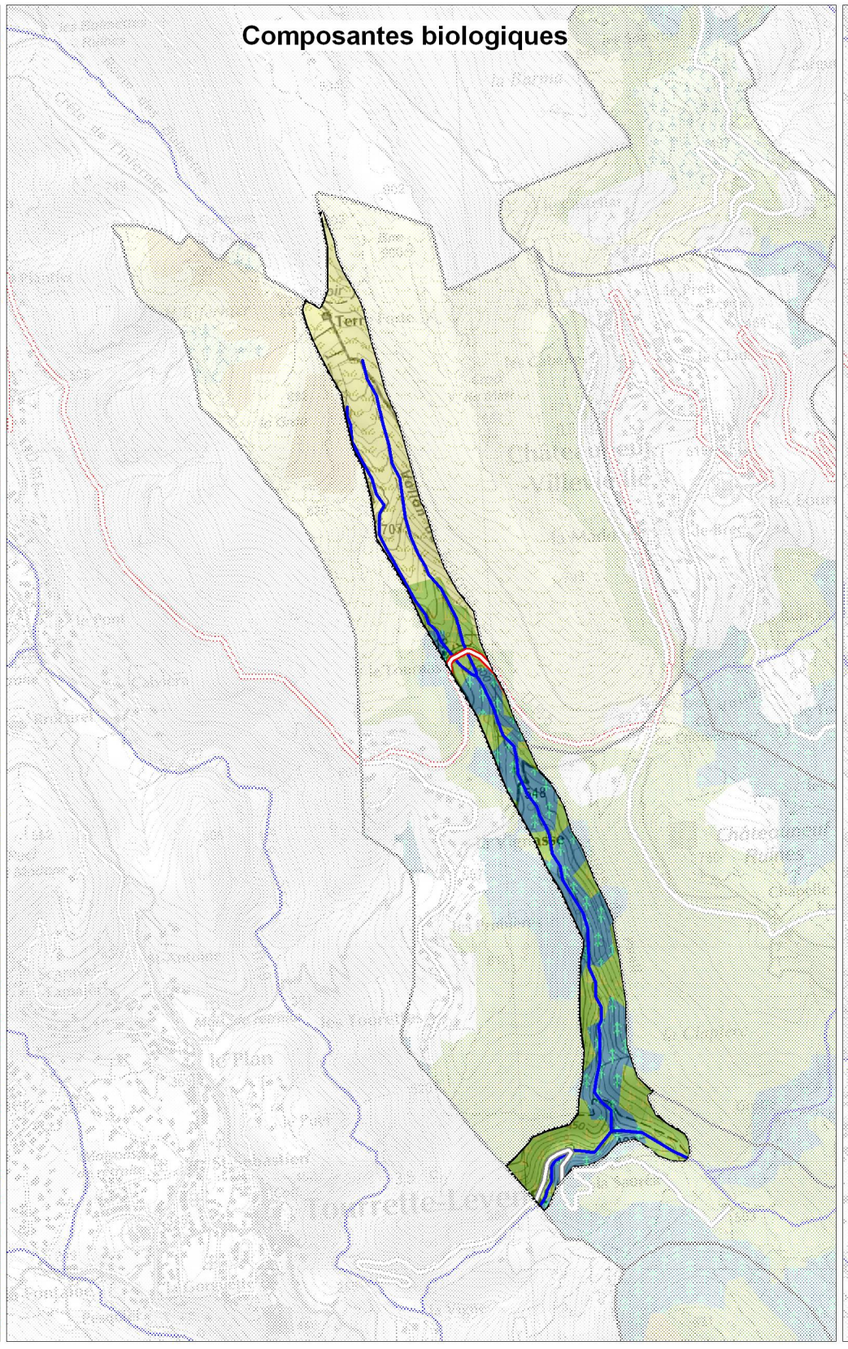
ET11016

Sources : SCAN25, Ortho, BD Carto, BD Alti IGN - Lithologie BRGM - Occsol 2006 V1 CRIGE PACA

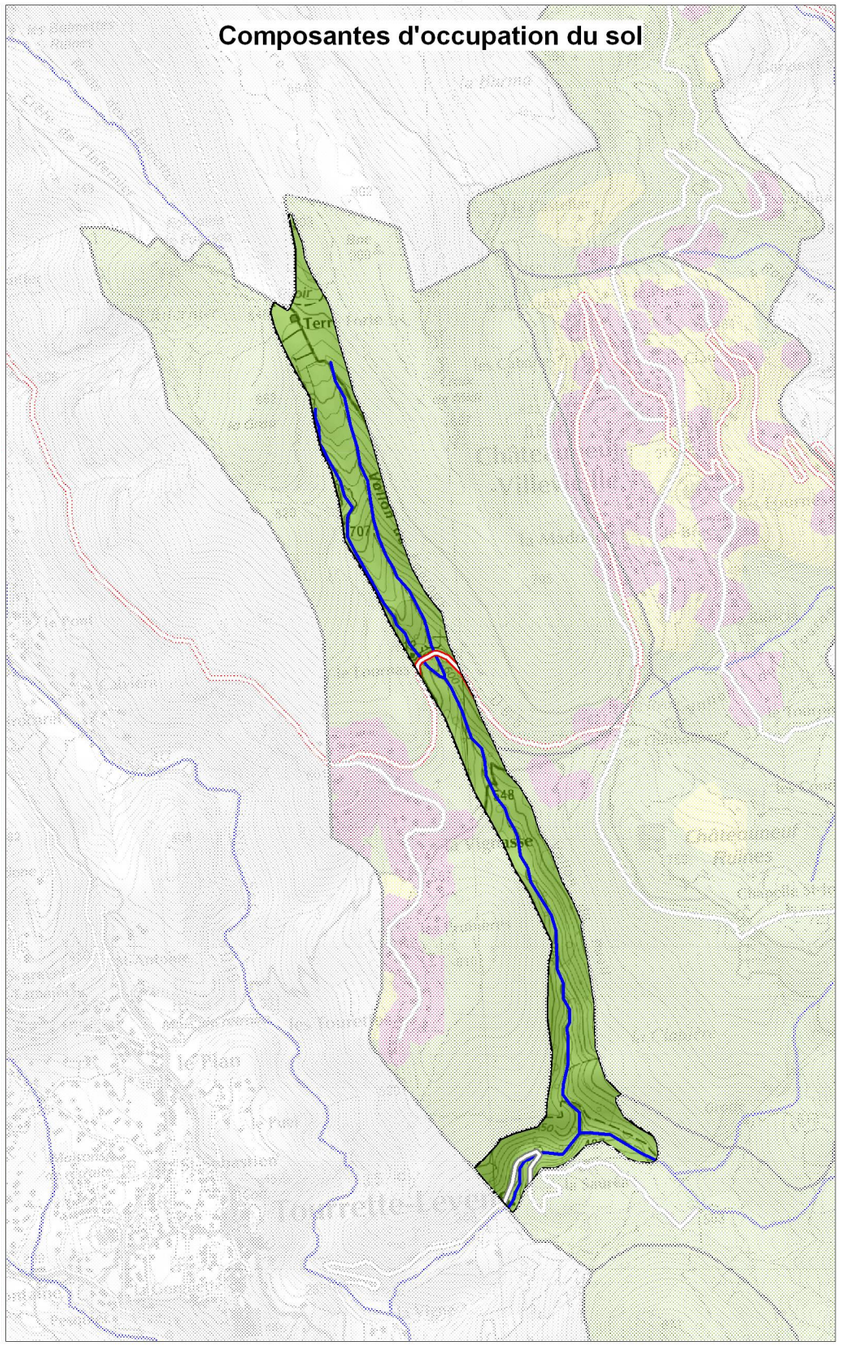
Composantes physiques



Composantes biologiques



Composantes d'occupation du sol



Lithologie

- Route principale
- Route secondaire
- Réseau hydrographique
- Courbes de niveau (équidistance 40 m)
- Grès
- Calcaire
- Calcaire karstique du Jurassique
- Marne

Milieux naturels

- Forêt de conifères
- Forêt de feuillus
- Forêt mélangée
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Maquis et garrigues
- Végétation clairsemée

Occupation du sol

- Zones urbanisées
- Oliveraies
- Zones naturelles

N W E S

Echelle :

1 / 20 000

0 400 m

⌦ Le flanc occidental de la crête du Fournas – Prunières

La limite Ouest de la commune s'appuie sur le flanc occidental d'une crête qui s'étend depuis le lieu-dit la Grau au Nord jusqu'au ravin du Pueil au Sud au niveau de la Sauréa et en intégrant le petit massif dit : « des Prunières ». Cette unité borde à l'Est le ravin de Fournas-ravin de Pueil. Morphologiquement il s'agit de deux crêtes successives séparées par un col au niveau du hameau de Fournas. Au nord du col, la crête est étroite et les versants pentus, sa physionomie rappelle celle de la crête du Midi (massif du Férion). Au sud du col, le petit massif « des Prunières » à une forme plus arrondie, les pentes sont également fortes depuis le sommet.

Dans les deux cas, ces espaces se développent dans les formations calcaires karstiques du Jurassique, à l'exception de l'extrémité amont au niveau du lieu-dit « la Grau » où affleurent d'autres formations calcaires. De part sa nature majoritairement karstique, ce secteur participe modestement à l'alimentation de la nappe aquifère du Jurassique. Les affleurements rocheux, pierriers, concernent essentiellement la crête du Grau sur le secteur Nord.

Photo 12 : Le secteur de la Vignasse

Photo 13 : Le secteur des Tourettes

Au Nord du col, la couverture végétale est composée d'une garrigue basse avec quelques boisements mélangés (feuillus-conifères) dans les quelques secteurs qui n'ont pas été affectés par des incendies de forêts. AU sud du col, la garrigue basse reste prédominante mais les espaces boisées sont plus nombreux. Ces derniers recouvrent le flanc Est du petit massif des Prunières en liaison avec le vallon de Pueil. Ce secteur n'a pas fait l'objet d'étude écologique spécifique. Deux zones d'intérêt écologiques sont présentent sur le secteur. Au sud, la ZNIEFF du Mont Macaron qui intègre une bonne partie du petit massif des Prunières, et au Nord en amont de la RD 815 la ZNIEFF du Massif du Férion.

Pour le secteur Nord, l'intérêt de la zone réside dans la présence d'une flore endémique en grand nombre (la ballote buissonnante, l'euphorbe variable, Potentille des rochers, etc.) et de belle chênaies vertes et ostryaies. Une ostryaie occupe d'ailleurs le flanc occidental de la crête de la Grau composée de chênes, de charme-houblon, frêne à fleurs. Du point de vue faunistique, la chaîne du Férion est reconnue pour la présence au moins six espèces animales à forte valeur patrimoniale (le Circaète Jean le Blanc, le faucon pèlerin, le Torcol fourmilier, le Bruant Ortolan, le moineau Cisalpin, et un batracien: le Spélerpès observé dans les anfractuosités calcaires et les zones plus humides. Au regard de l'occupation des sols et des types d'habitats naturels présents, il est fort probable que ces différentes espèces fréquentent ce secteur.

Pour le secteur, l'intérêt de la ZNIEFF réside également dans la nature des boisements présents notamment d'Ostryaie supra-méditerranéenne. Cette zone est également très intéressante par la présence de deux espèces animales d'intérêt patrimonial que sont le Circaète jean le Blanc et le Bruant Ortolan. Là aussi, au regard de la nature de l'occupation des sols et des types d'habitats présents, ces espèces fréquentent probablement le secteur.

Au sein de cette unité, on observe la présence d'une zone d'urbanisation diffuse qui s'étend depuis le col, au niveau de la Vignasse, sur le flanc occidental des versants en direction du Nord et du Sud depuis la RD 815. Il s'agit d'un habitat pavillonnaire sur des parcelles de taille moyenne qui surplombe le village de Tourrette-Levens. Ces pavillons occupent indifféremment des zones boisées (pinèdes à pins d'Alep et pins maritimes) et d'anciennes restanques à oliveraie. Il subsiste sur ce secteur encore quelques parcelles cultivées (oliviers et arbres fruitiers. Le site est également traversé d'Est en Ouest par un sentier de grande randonnée qui relie le col de Châteauneuf au village de Tourrette-Levens.

En conclusion, cette unité détient des milieux naturels intéressants au Nord et au Sud du hameau de la Vignasse. L'urbanisation diffuse au droit du col, au sud de la RD815 a généré une rupture nette dans les échanges entre les deux secteurs naturels. Une attention doit donc être portée à la maîtrise de l'urbanisation du secteur pour assurer notamment les échanges écologiques Est/Ouest au droit du col qui sont encore préservés. Par ailleurs, il s'agit d'un secteur qui ne fait pas l'objet d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Les habitations sont raccordées à des systèmes autonomes. S'agissant d'un secteur où l'aquifère représente une ressource patrimoniale importante et que la nature karstique des sols le rend particulièrement vulnérable, les enjeux environnementaux sont notables. Enfin ce secteur isolé est ceinturé par des zones naturelles particulièrement sensibles aux incendies de forêt.

Au regard des différents documents d'urbanisme qui s'imposent au PLU et de la loi montagne, les zones à enjeux sur cette unité seront :

Au niveau des espaces, paysages et milieux les plus remarquables

- Préserver la crête
- Préserver les espaces boisés identifiés
- Préserver, créer les corridors alluviaux écologiques
- Préserver créer les corridors intercontinuum écologiques

Au niveau des espaces agricoles et pastoraux à préserver :

- Présence d'espaces pastoraux potentiels

Au niveau des secteurs urbanisés

- Maîtriser l'étalement urbain et la pression de l'urbanisation sur les zones naturelles et agricoles

Commune de Châteauneuf-Villevieille

Evaluation environnementale du PLU

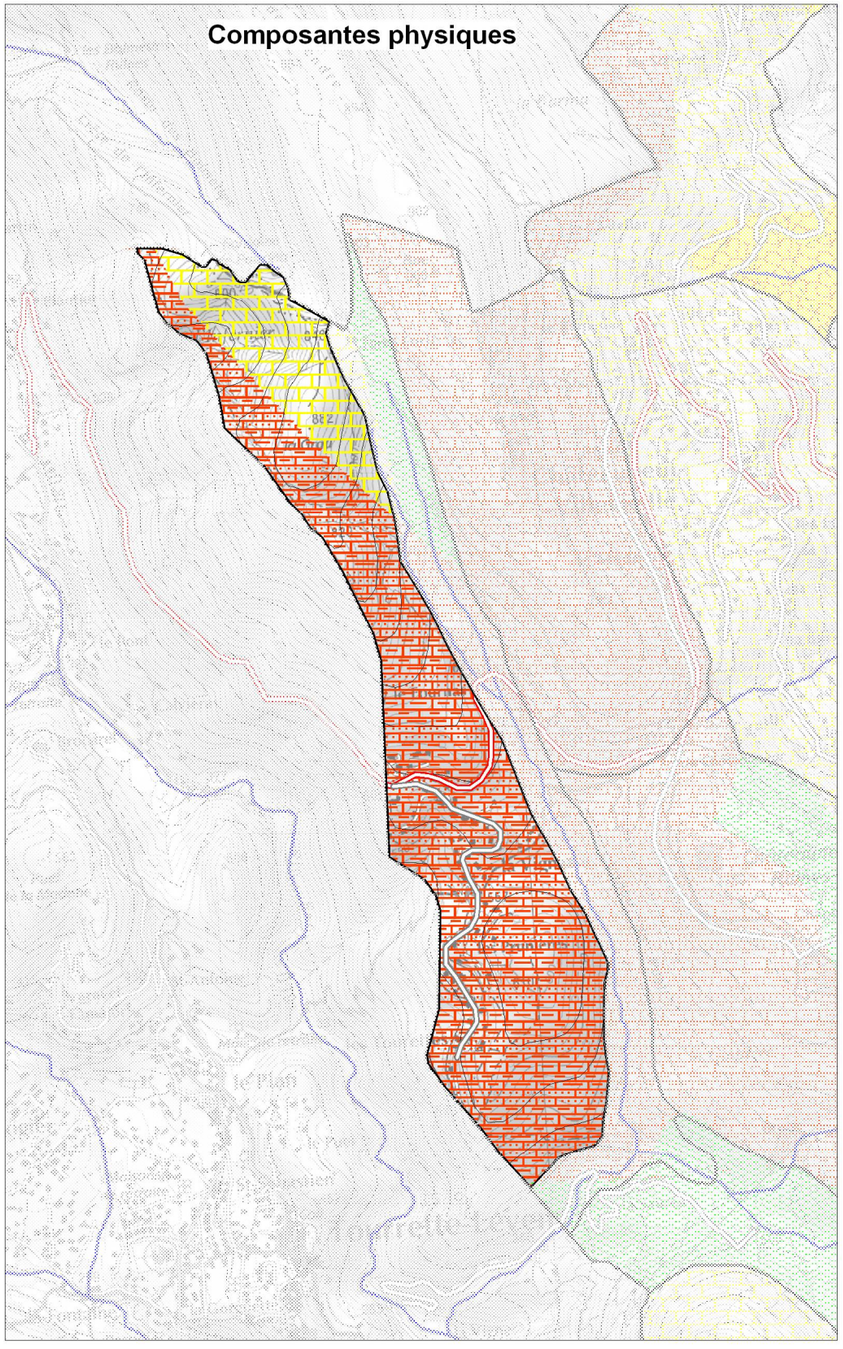
Le flanc occidental de la crête Fournas - Prunières

?

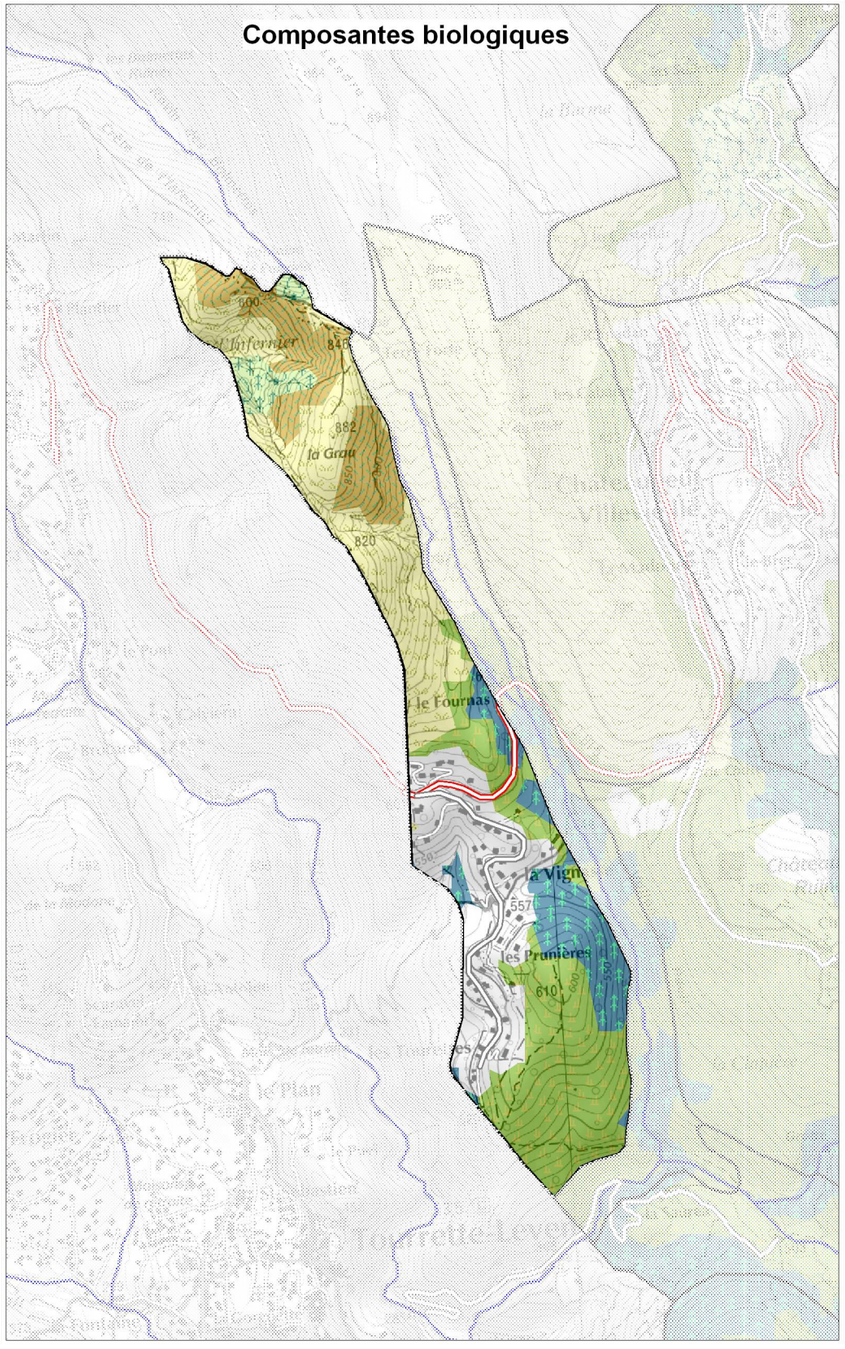
ET11016

Sources : SCAN25, Ortho, BD Carto, BD Alti IGN - Lithologie BRGM - Occsol 2006 V1 CRIGE PACA

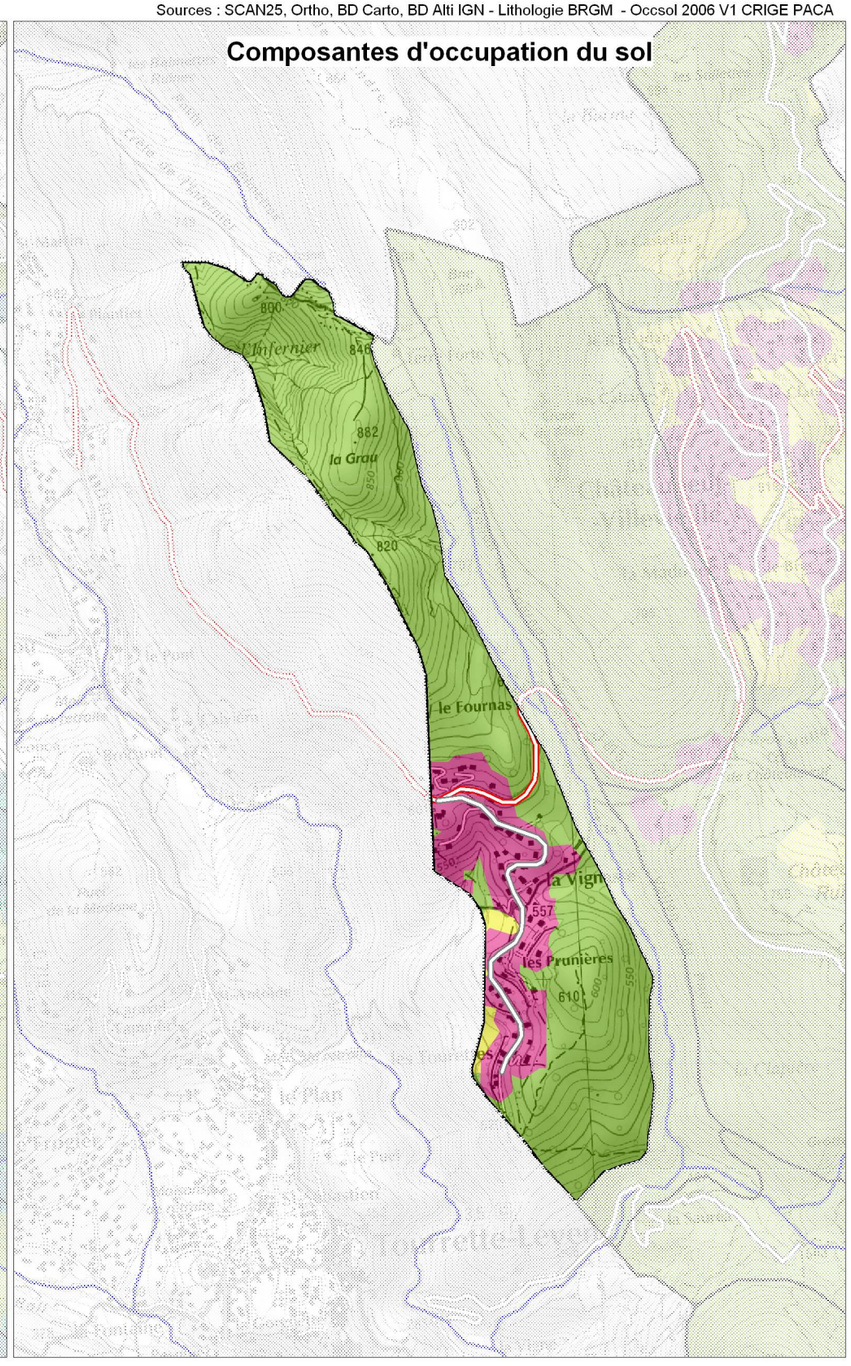
Composantes physiques



Composantes biologiques



Composantes d'occupation du sol



Lithologie

- Route principale
- Route secondaire
- Réseau hydrographique
- Courbes de niveau (équidistance 40 m)
- Grès
- Calcaire
- Calcaire karstique du Jurassique
- Marne

Milieux naturels

- Forêt de conifères
- Forêt de feuillus
- Forêt mélangée
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Maquis et garrigues
- Végétation clairsemée

Occupation du sol

- Zones urbanisées
- Oliveraies
- Zones naturelles

N W E S

Echelle :

1 / 20 000

0 400 m

⌦ Le replat intermédiaire du village de Chateauneuf Villevieille

Le village de Châteauneuf - Villevieille repose sur le flanc oriental de la crête du Midi (terminaison Sud du massif du Férion). Il profite d'un léger replat à la faveur d'un changement de formation géologique, les calcaires remplacent les calcaires karstiques du Jurassique de la Crêt du Midi. Il s'agit plus d'une succession de replats plus ou moins naturels recoupés par quelques vallons évasés qu'un véritable petit plateau.

Cette unité se termine au Nord par un vallon bien marqué (le ravin de Fontenille), au sud un peu après le ravin de Rai. Ce secteur est le plus urbanisé de la commune. L'urbanisation se présente grossièrement en bande parallèle sur différents replats, séparés par quelques zones boisées éparses et par des zones d'oliveraies. Le cœur de la zone est constitué d'un vaste fond de vallon préservé de l'urbanisation, aménagé en restanques successives et recouverte d'anciennes oliveraies, vergers et de friches agricoles. Ce vallon conflue à l'aval avec celui du Touran.

Photo 14 : Le cœur du village avec son ancienne oliveraie

Photo 15 : Le centre du village

Au Nord du ravin de Touron, indépendamment du vallon central et d'un boisement de pins en aval du lieu-dit le Claus, ce secteur ne présente pas d'espace naturel de grand intérêt. La couverture végétale est composée de quelques bosquets disséminés dans les espaces non urbanisés ou bien le long des voiries. On observe également quelques prairies naturelles sur des friches agricoles en restanques, avec un fort embroussaillement. La zone d'intérêt écologique (ZNIEFF) du Férion se situe immédiatement au dessus de cette unité sans s'y étendre.

Au sud du ravin, la végétation naturelle occupe la grande majorité de l'espace à l'exception du petit hameau de Touron où sont installés quelques pavillons. Le fond du ravin correspond à la limite nord de la zone d'intérêt écologique du Mont Macaron (ZNIEFF). La couverture végétale y est dense avec une bonne représentativité des formations arborées. Ce secteur est beaucoup plus frais et a permis le développement de forêts mélangées (conifères et feuillus). Les forêts de feuillus se concentrent surtout dans l'axe des vallons qui incisent le versant. On observe une grande diversité d'espèces végétales qui trouvent là un lieu propice à leur développement. Il n'existe pas à notre connaissance d'inventaire écologique notamment faunistique sur ce secteur, toutefois au regard des habitats naturels présents et de nos observations de terrain, ce secteur est probablement un lieu également privilégié pour la faune, notamment les insectes, les oiseaux, etc. Ce secteur fait d'ailleurs partie de la zone écologique patrimoniale du Mont-Macaron. On ne devrait toutefois ne pas y retrouver les espèces patrimoniales (Circaète jean le Blanc et le Bruant ortolan) qui préfèrent des milieux plus ouverts.

Photo 16 : Ravin plus humide avec feuillus

Photo 17 : Versant avec forêt mélangés (feuillus et conifères)

En conclusion, ce secteur du village de Châteauneuf-Villevieille présente une double physionomie avec une partie Sud encore bien préservé et une partie Nord où se concentre l'urbanisation. Le village garde une certaine qualité paysagère liée essentiellement à l'interpénétration de l'urbanisation avec les anciennes zones agricoles, et à la présence du Férion, des ruines de Châteauneuf qui dominent le village. Les enjeux environnementaux concernent la préservation d'une part du cadre paysager et d'autre part des espaces naturels au sud du ravin du Touron.

Au regard des différents documents d'urbanisme qui s'imposent au PLU et de la loi montagne, les zones à enjeux sur cette unité seront :

Au niveau des espaces, paysages et milieux les plus remarquables

- Préserver les espaces boisés identifiés
- Préserver, créer les corridors alluviaux écologiques
- Préserver créer les corridors intercontinuum écologiques
- Préserver la qualité architecturale du patrimoine bâti

Au niveau des espaces agricoles et pastoraux à préserver :

- Présence d'espaces oléicoles potentiels

Au niveau des secteurs urbanisés

- Maîtriser l'étalement urbain et la pression de l'urbanisation sur les zones naturelles et agricoles
- Renforcer les hameaux

Commune de Châteauneuf-Villevieille

Evaluation environnementale du PLU

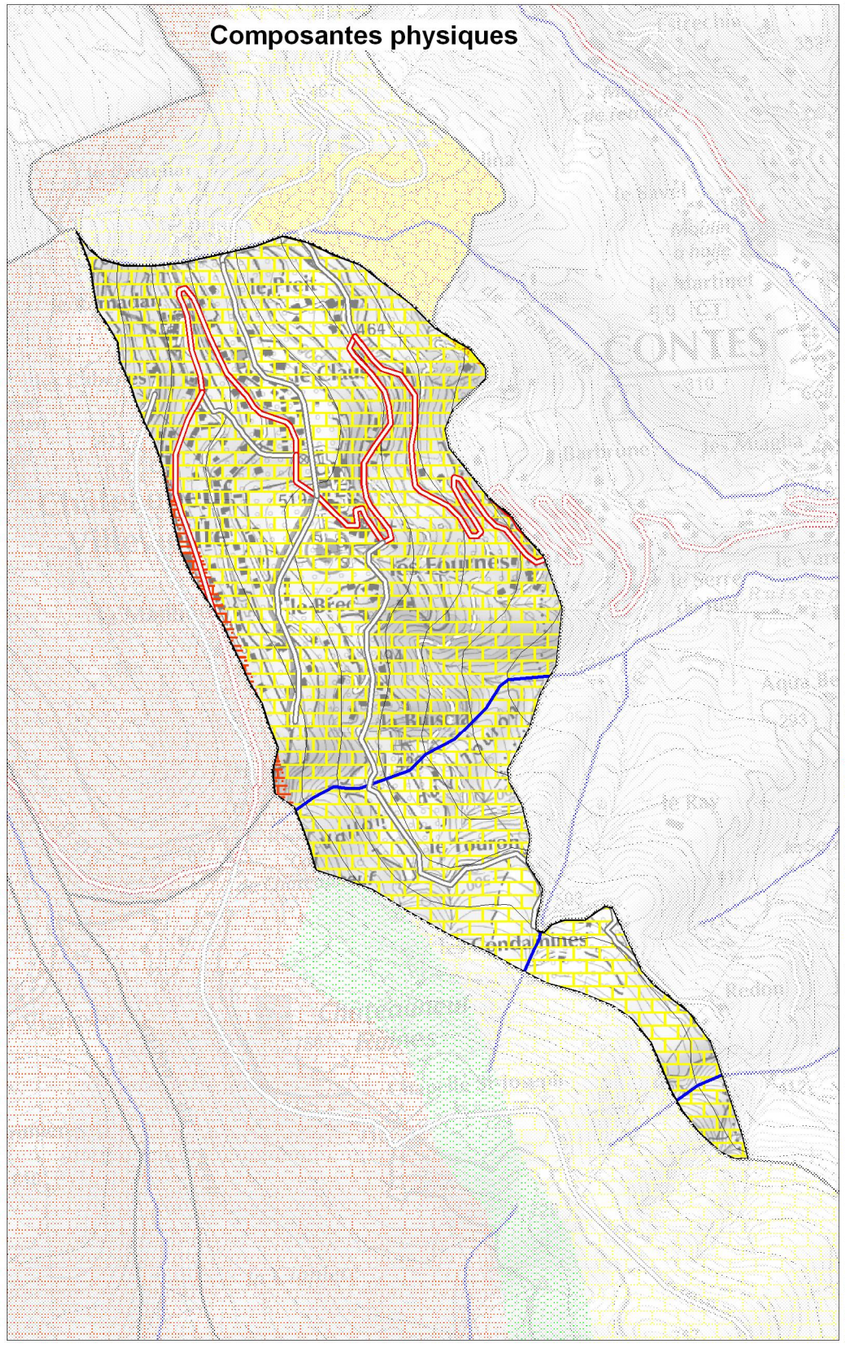
Le replat intermédiaire du village

?

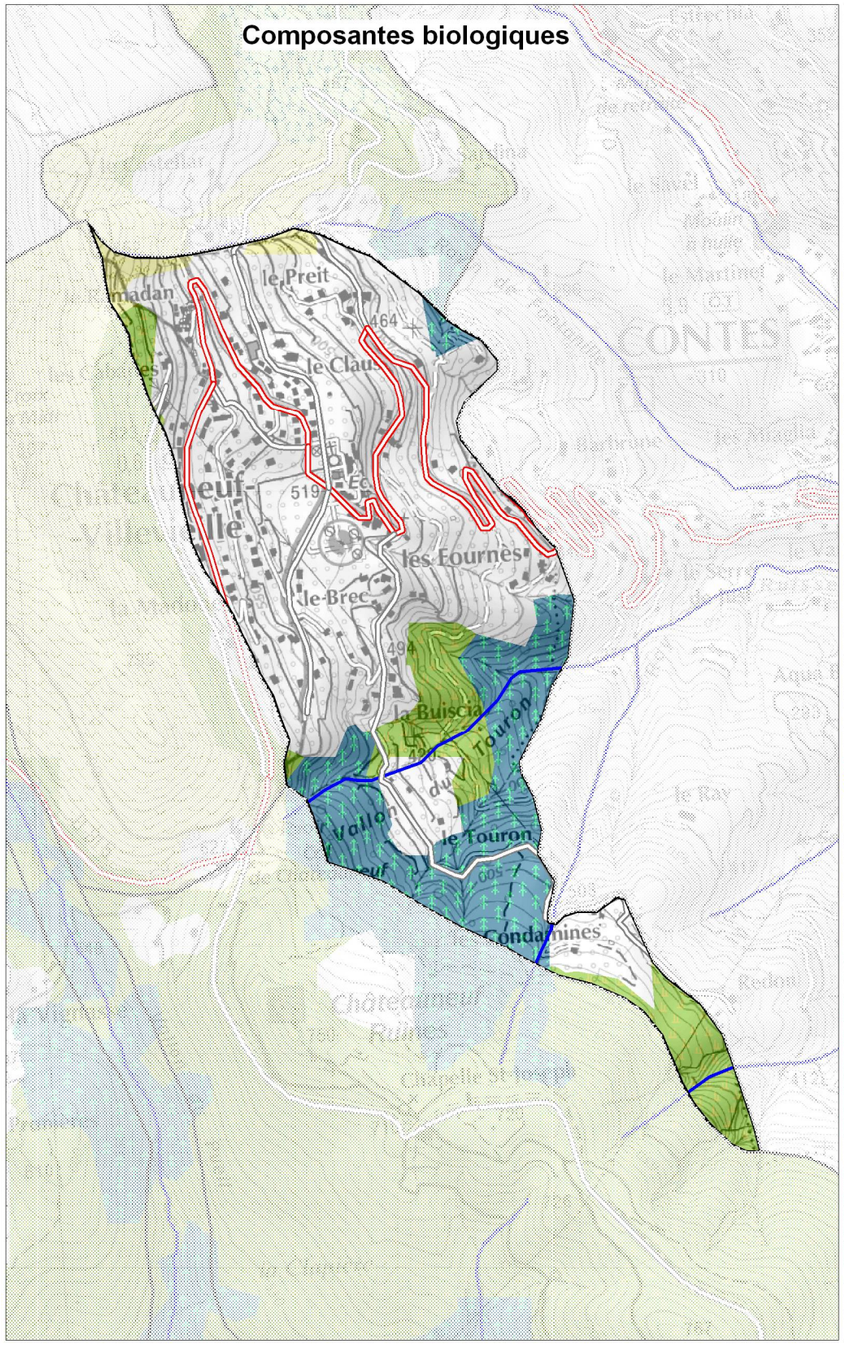
ET11016

Sources : SCAN25, Ortho, BD Carto, BD Alti IGN - Lithologie BRGM - Occsol 2006 V1 CRIGE PACA

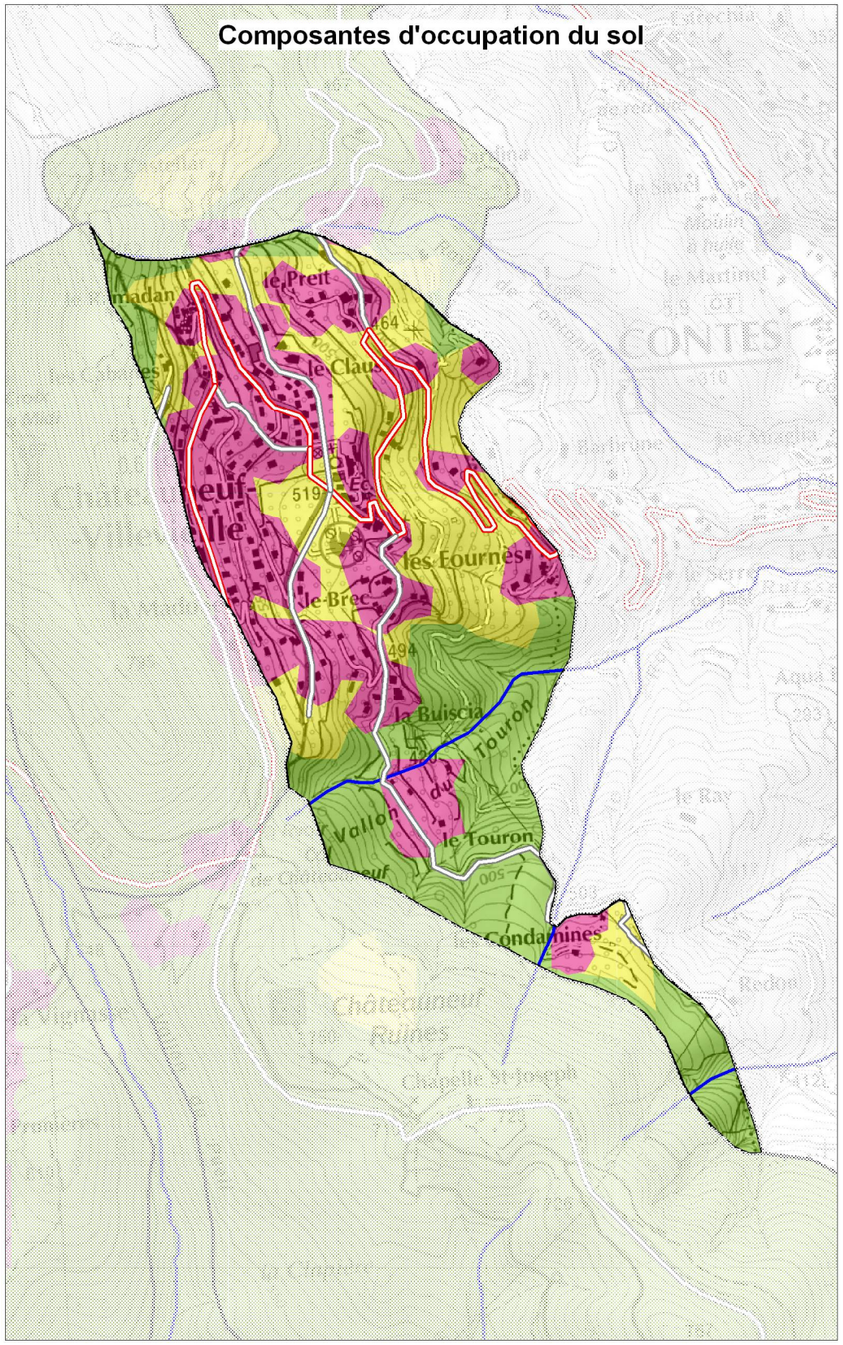
Composantes physiques



Composantes biologiques



Composantes d'occupation du sol



Lithologie

- Route principale
- Route secondaire
- Réseau hydrographique
- Courbes de niveau (équidistance 40 m)
- Grès
- Calcaire
- Calcaire karstique du Jurassique
- Marne

Milieux naturels

- Forêt de conifères
- Forêt de feuillus
- Forêt mélangée
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Maquis et garrigues
- Végétation clairsemée

Occupation du sol

- Zones urbanisées
- Oliveraies
- Zones naturelles

N W E S

Echelle : 1 / 15 000

0 300 m

⌦ Le flanc Est du Férion (secteur Castellar-Sardina-Sallettes-Remorian)

Cette dernière unité se situe au Nord-est de la commune. Elle intègre les hameaux de Castellar, Sardina, Sallettes, Remorian. Cette unité correspond au flanc Est de la crête du Midi. Ce versant traversé par deux vallons profonds se raccorde par une pente forte au fond de la vallée du Paillon de Contes. Les deux ravins sont séparés par une petite crête sur laquelle s'est installée la ferme de Sardina.

Les calcaire karstiques du Jurassique affleurent au sommet du flanc Est du Férion puis cèdent leur place aux formations calcaires et plus vers l'aval dans les vallons à des formations gréseuses (fonds du vallon de Fontanille, par exemple).

Les espaces naturels occupent la grande majorité de cette unité éco-géographique. On distingue deux grands types de formations naturelles. Les zones de garrigues qui se développent sur les crêtes et les versants. Il s'agit d'une garrigue basse à genêts qui recolonisent d'anciennes zones incendiées. Dans les vallons, la végétation est très différente avec des formations plus humides avec des boisements de feuillus et de ripisylves. Le vallon de Fontanille fait l'objet d'un écoulement quasi-permanent à partir d'une source karstique ce qui permet un large développement de la végétation avec une pluralité des strates végétales (arborées et arbustives). L'extrémité amont du ravin de Fontanille s'inscrit dans la zone d'intérêt écologique du Férion (ZNIEFF). Compte tenu de la nature des habitats, il est probable que ce secteur recèle des espèces animales et végétales intéressantes. Il n'existe pas à notre connaissance d'inventaires spécifiques à ce secteur.

En conclusion, ce secteur est aujourd'hui relativement isolé et préservé. On constate une reprise végétale des anciennes zones incendiées et des fonds de vallons humides et frais d'un certain intérêt écologique. Cet espace assure une connexion écologique au travers des vallons entre la plaine alluviale du Paillon de Contes et les versants qu'il convient de préserver. Les enjeux environnementaux à prendre en compte concernent donc le maintien du secteur en l'état.

Photo 18 : Cascade sur le ravin de Fontanille

Photo 19 : les zones de garrigues sur le versant

Au regard des différents documents d'urbanisme qui s'imposent au PLU et de la loi montagne, les zones à enjeux sur cette unité seront :

Au niveau des espaces, paysages et milieux les plus remarquables

- Préserver les espaces boisés identifiés
- Préserver, créer les corridors alluviaux écologiques
- Préserver créer les corridors intercontinuum écologiques
- Préserver la qualité architecturale du patrimoine bâti (petit patrimoine)

Au niveau des espaces agricoles et pastoraux à préserver :

- Présence d'espaces oléicoles potentiels

Commune de Châteauneuf-Villevieille

Evaluation environnementale du PLU

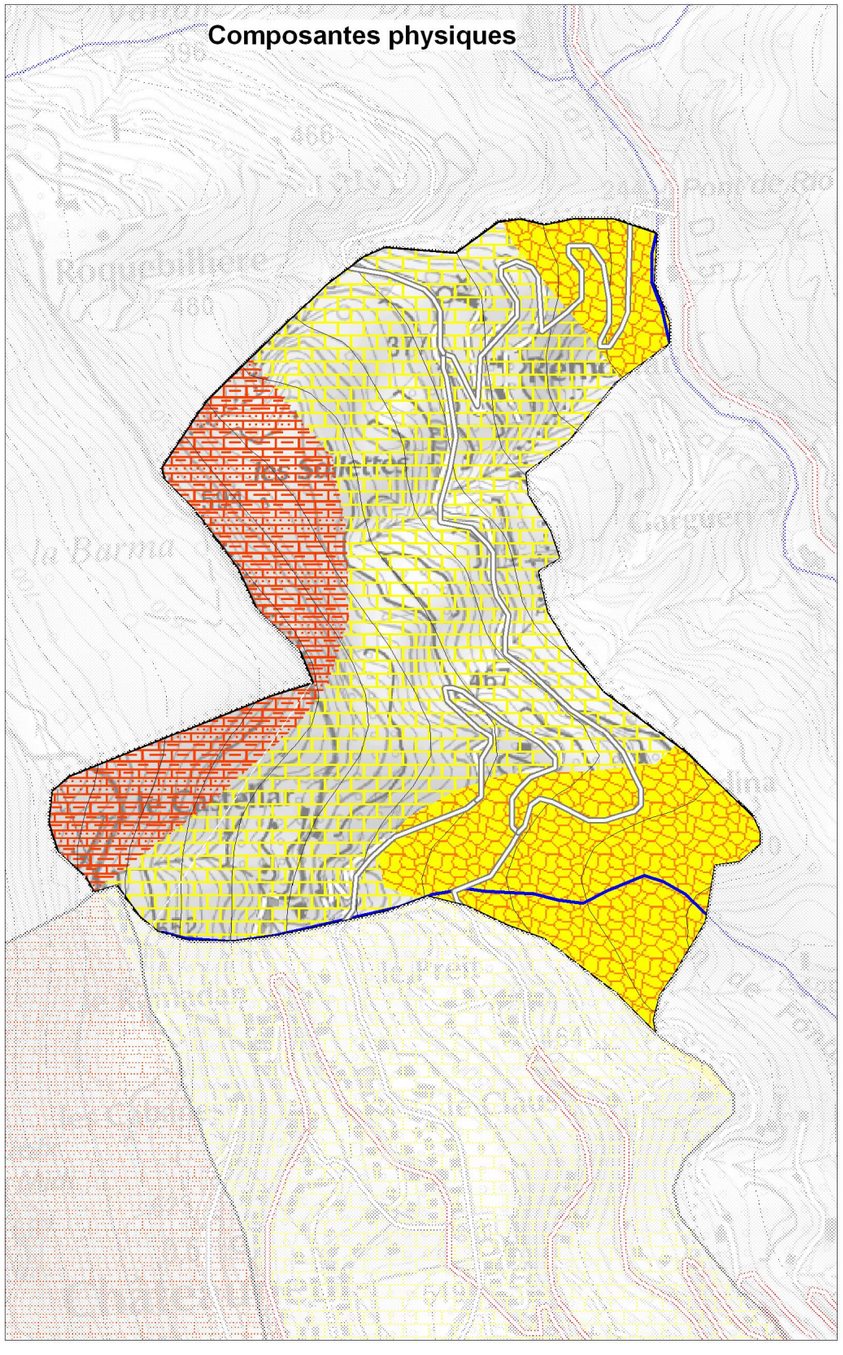
Le flanc Est du Férion

?

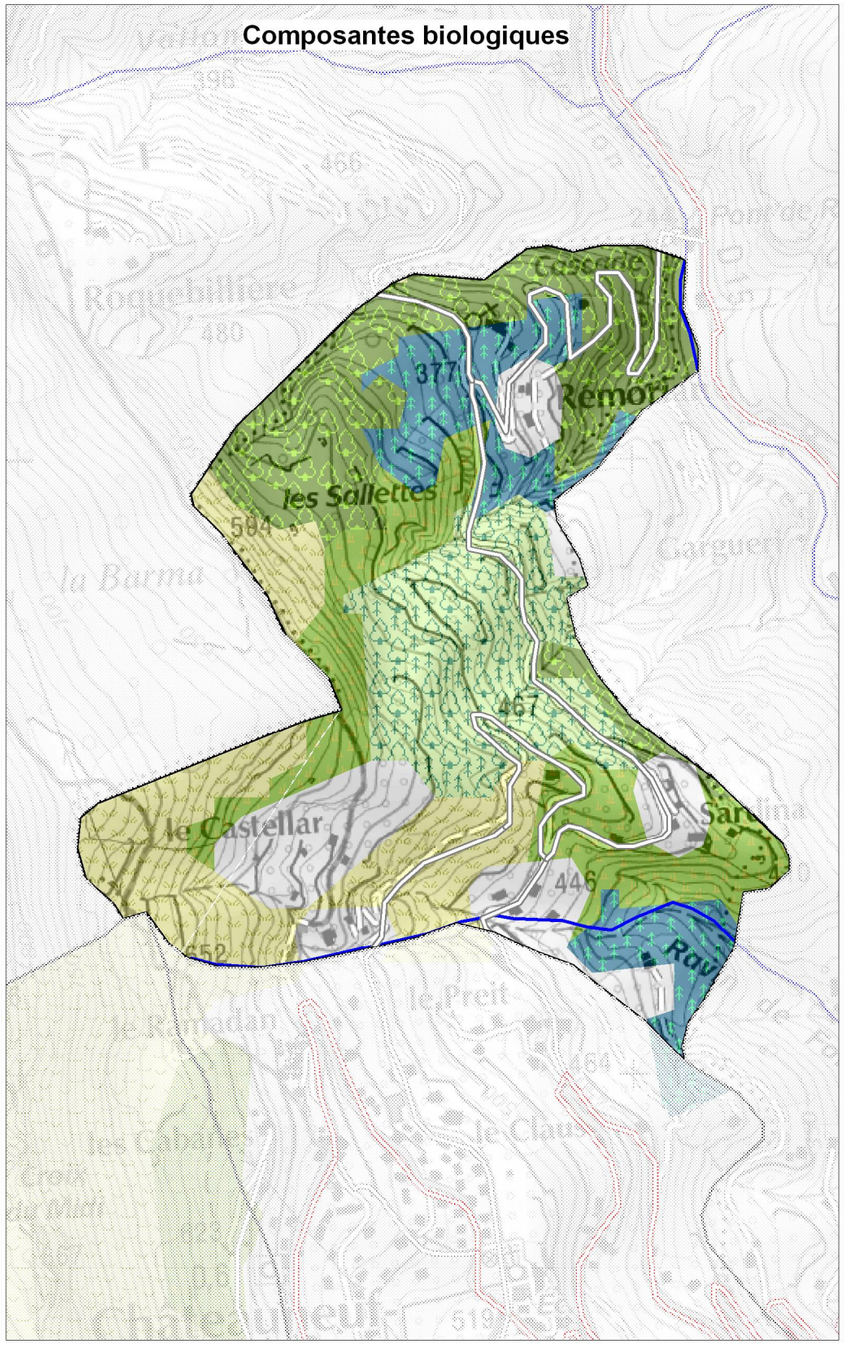
ET11016

Sources : SCAN25, Ortho, BD Carto, BD Alti IGN - Lithologie BRGM - Occsol 2006 V1 CRIGE PACA

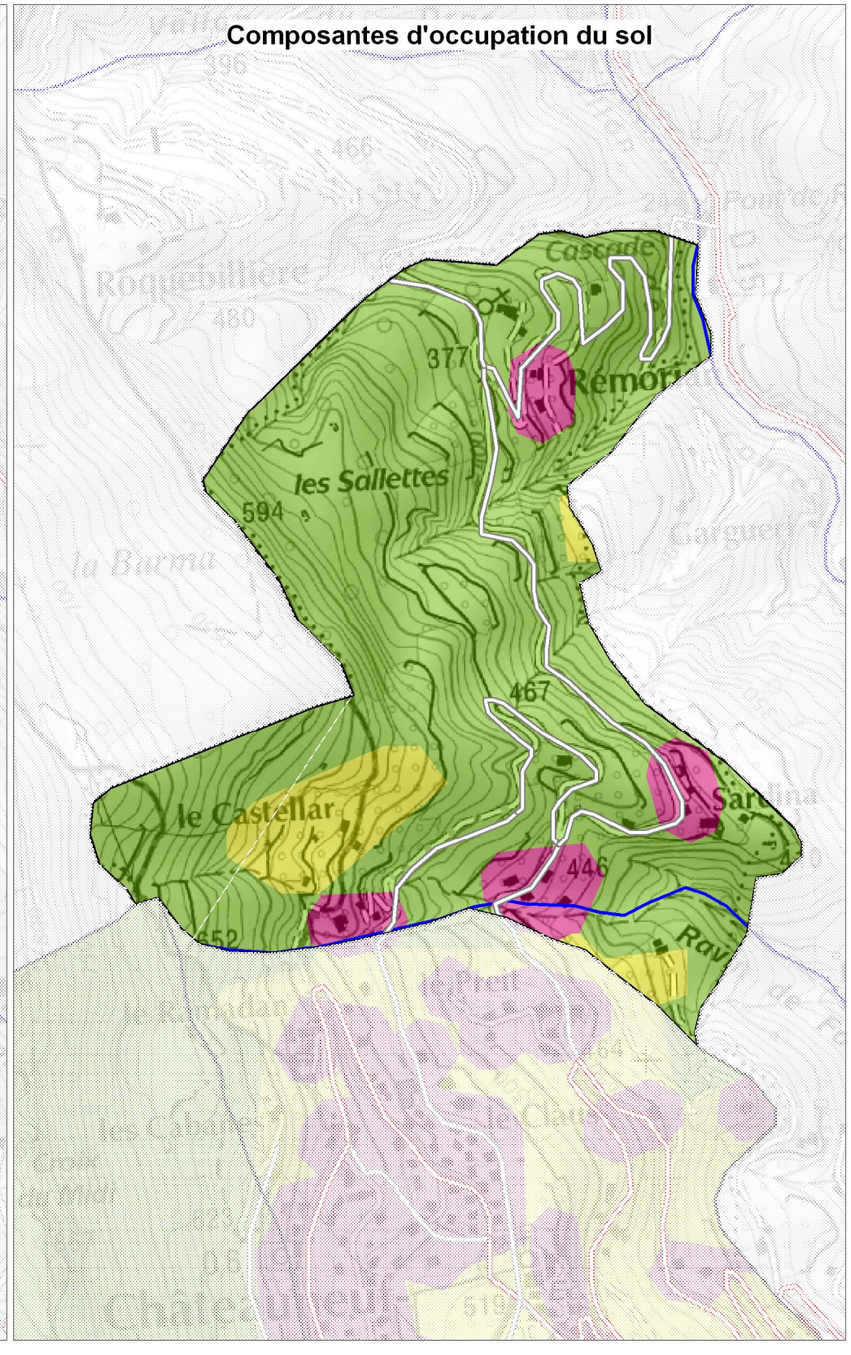
Composantes physiques



Composantes biologiques



Composantes d'occupation du sol



Lithologie

- Route principale
- Route secondaire
- Réseau hydrographique
- Courbes de niveau (équidistance 40 m)
- Grès
- Calcaire
- Calcaire karstique du Jurassique
- Marne

Milieux naturels

- Forêt de conifères
- Forêt de feuillus
- Forêt mélangée
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Maquis et garrigues
- Végétation clairsemée

Occupation du sol

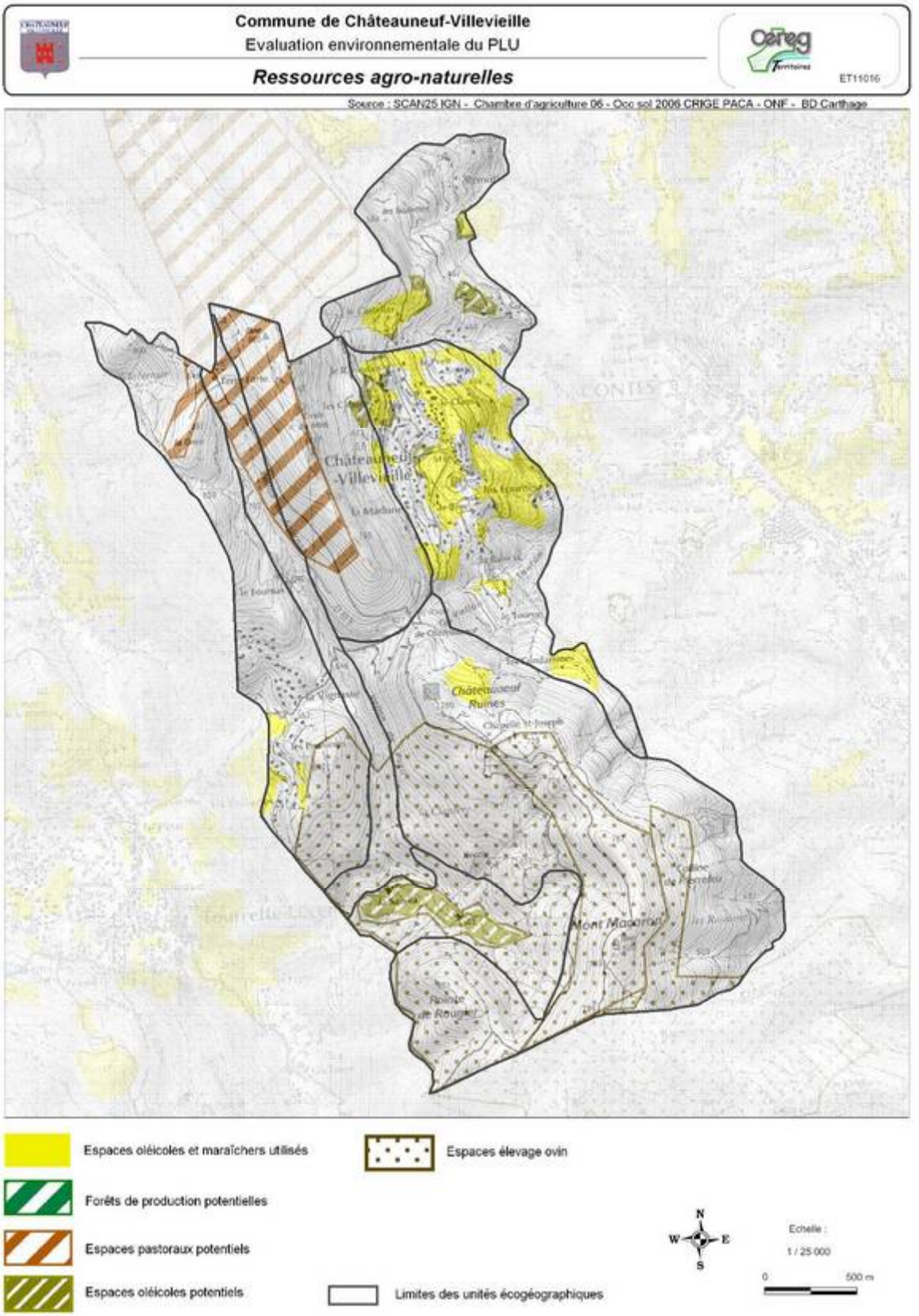
- Zones urbanisées
- Oliveraies
- Zones naturelles

N W E S

Echelle : 1 / 10 000

0 200 m

⌦ Les ressources agro-naturelles du territoire



La commune de Châteauneuf dispose d'un fort potentiel agro naturel.

Malgré de fortes pentes et des accès difficiles, la commune dispose à la fois d'espaces pastoraux et des espèces oléicoles utilisés.
Ces espaces doivent être préservés contre notamment la pression urbaine que peut connaître la commune.
Les espaces pastoraux jouent un rôle important dans la gestion des massifs et dans la réduction des feux de forêts. La commune étant soumise au risque feu de forêt, le maintien du pastoralisme permet de limiter les impacts.

SYNTHESE DES CONTRAINTES ET POTENTIALITES DES UNITES ECOGEOGRAPHIQUES DE CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE

ELEMENTS PATRIMONIAUX		MONT MACARON POINTE ROUGIER LA CLAPIERE	BASSIN DE LA SAUREA	VALLON DU FOURNAS VALLON DE PUELL	CRETE DU MIDI MONT FERION	REPLAT DU VILLAGE DE CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE	FLANC EST DU FERION	FLANC OCCIDENTAL DE LA CRETE DU FOURNAS- PRUNIERE
DESCRIPTEURS	**INDICATEURS**							
Lithologie	Calcaires francs							
	Calcaire marneux							
	Grès							
	Marnes							
	Alluvions							
Relief	Accidenté à pente forte							
	Vallonné à pente moyenne							
	Plat à pente faible - vallée							
Hydrogéologie	Aquifère karstiques							
	Aquifère poreux							
	Aquifère alluviale							
Prélèvement des eaux souterraines	forage							
	pompage							
	Prise d'eau							
	source							
Ressources naturelles	Eaux							
	Matériaux							
	Bois							
Risques naturels	Feux de forêt							
	inondations							
	séisme							
	Mouvement de terrain							
Patrimoine naturel	Espèces protégées							
	Espaces à forte valeur écologique							
	Espaces d'intérêt écologique							
	Paysage symbolique							
	Corridor écologique							
Aptitudes aux fonctions	Activités économiques							
	Agriculture ou pastoralisme							
	urbanisation							
	Tourisme-Loisirs							
	Ecologie Paysage							

Présence forte Présence moyenne Présence faible ou soupçonnée Absence ou inconnue

Tableau 1 : Synthèse des contraintes et potentialités des unités écogéographiques

SYNTHESE DES PRESSIONS ET MENACES EXISTANTES SUR LES UNITES ECOGEOGRAPHIQUES

ELEMENTS PATRIMONIAUX		MONT MACARON POINTE ROUGIER LA CLAPIERE	BASSIN DE LA SAUREA	VALLON DU FOURNAS VALLON DE PUELL	CRETE DU MIDI MONT FERION	REPLAT DU VILLAGE DE CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE	FLANC EST DU FERION	FLANC OCCIDENTAL DE LA CRETE DU FOURNAS- PRUNIERE
DESCRIPTEURS	INDICATEURS							
Pressions exercées	Urbanisation et mitage							
	Pollution des milieux							
	Extraction des ressources en matériaux							
	Extraction des ressources en eaux							
	Extraction des ressources en bois							
	Perturbation des écoulements							
	Sur-fréquentation des espaces naturels							
	Chasses et pêches							
	Dégradation des paysages et des milieux							
Menaces	Vulnérabilité accrue aux inondations							
	Vulnérabilité accrue aux feux de forêt							
	Vulnérabilité accrue aux mouvements de terrain							
	Perte de biodiversité							
	Disparition de connexions écologiques							
	sur la ressource en eaux							
	sur la ressource en matériau							
	Sur la ressource en bois							
	Sur la qualité des paysages et le patrimoine bâti							
	Sur la qualité de vie (bruit-air)							

Forte Moyenne Faible ou soupçonnée Absence ou inconnue

Tableau 2 : Synthèse des pressions et menaces existantes sur les unités écogéographiques

Annexes au Chapitre 3.2. Les enjeux environnementaux

	LA CLAPIERE – MONT MACARON - Composantes physiques	COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 30.72 km^2

TOPOGRAPHIE							
PLAINES	PLATEAUX	EBOULIS	GORGES	VERSANTS	FALAISES	DEPRESSIONS	COMMENTAIRES
-	-	+	-	++	+	-	Un ensemble de versant ponctué de quelques éboulis et microfalaises

PENTES (% de présence)				
> à 20%	15 à 20%	10 à 15%	< à 10%	COMMENTAIRES
93	4.5	2.5	0	Les pentes sont très majoritairement fortes sur l'ensemble des versants.

LITHOLOGIE (% de présence)					
CALCAIRE MARNEUX	CALCAIRE KARSTIQUE	MARNES	GRES	FORMATION DE PENTE	COMMENTAIRES
27.51	62.33	10.16	0		Prédominance des calcaires et notamment karstiques – des marnes sur la crête sommitale

HYDROGEOLOGIE (% de présence)				
NAPPE KARSTIQUE	AQUIFERE COMPARTIMENTE	NAPPE ALLUVIALE PROFONDE	NAPPE ALLUVIALE SUPERFICIELLE	COMMENTAIRES

HYDROGRAPHIE		
COURS D'EAU A ECOULEMENT PERMANENT	COURS D'EAU A ECOULEMENT INTERMITTENT	COMMENTAIRES
-	+	Quelques ravins à écoulement périodique

VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS AGRICOLES			
ENJEU FORT	ENJEU MOYEN	ENJEU FAIBLE	COMMENTAIRES
			Pas de sols potentiellement intéressants à l'exception de la zone du petit plateau de la chapelle Saint-Joseph

Tableau 3 : Composantes physiques la Clapière – Mont Macaron

	LA CLAPIERE – MONT MACARON - Composantes biologiques	COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 30.72 km^2

GARRIGUE NON BOISEE				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
52.17				Présente principalement sur le Mont Macaron et la Clapière, Risque feu de forêt

GARRIGUE A RESINEUX				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	38.63			Risque feu de forêt

GARRIGUE A FEUILLUS				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	

RESINEUX MONTAGNARDS				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	
FUTAIES DE PINS OU DE CEDRES				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
		2.13		
FUTAIES DE PINS MARITIMES OU DE PIN D'ALEP				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
		6.71		
FORETS HUMIDES DE RAVIN				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
		0.15		
MILLIEUX ANTHROPISES				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
		0.21		

FAUNE				
EXCEPTIONNELLE	TRES INTERESSANTE	INTERESSANTE	SANS INTERET	COMMENTAIRES
		Présence de deux espèces animales d'intérêt patrimonial		Présence d''un rapace diurne nicheur, le Circaète Jean-le-blanc et d'un passereau nicheur d'affinité méridionale en régression en France à l'heure actuelle

PATRIMONIALITE				
FORTE	MOYENNE	FAIBLE	ABSENCE	COMMENTAIRES
		ZNIEFF de Type 2		Znieff du Mont Macaron – Mont de l'Ubac

Tableau 4 : Composantes biologiques

ZONE URBANISEE				
PRESENCE FORTE (+10%)	**PRESENCE MOYENNE (5 A 10%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 5%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
		0.82		

OLIVERAIES				
PRESENCE FORTE (+5%)	**PRESENCE MOYENNE (1 A 5 %)**	**PRESENCE FAIBLE < 1 %)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	1.40			
ESPACES NATURELS				
PRESENCE FORTE (+30%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
96.12				Présence de zone à enjeux pour la protection des espaces boisés, risque feu de forêt élevé Espace d'intérêt écologique, paysage symbolique Corridor écologique

ESPACES OUVERTS SANS OU AVEC PEU DE VEGETATION				
PRESENCE FORTE (+30%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
		1.66		

Tableau 5 : Composantes d'occupation des sols la Clapière- Mont Macaron

	LA CRETE DU MIDI - Composantes physiques	**COMMUNES CONCERNEES** : Châteauneuf-Villevieille **SURFACE** : 10.29 km^2

TOPOGRAPHIE							
PLAINES	**PLATEAUX**	**EBOULIS**	**GORGES**	**VERSANTS**	**FALAISES**	**DEPRESSIONS**	**COMMENTAIRES**
-	-	+	-	++	+	-	Une grande crête dans le prolongement du Férion

PENTES (% de présence)				
> à 20%	**15 à 20%**	**10 à 15%**	**< à 10%**	**COMMENTAIRES**
87.25	4.75	6.99	1.01	Une crête avec des versants aux pentes très fortes

LITHOLOGIE (% de présence)					
CALCAIRE MARNEUX	**CALCAIRE KARSTIQUE**	**MARNES**	**GRES**	**FORMATION DE PENTE**	**COMMENTAIRES**
99.49	0.51	0	0	0	Une crête intégralement dans les calcaires marneux

HYDROGEOLOGIE (% de présence)				
NAPPE KARSTIQUE	**AQUIFERE COMPARTIMENTE**	**NAPPE ALLUVIALE PROFONDE**	**NAPPE ALLUVIALE SUPERFICIELLE**	**COMMENTAIRES**

HYDROGRAPHIE		
COURS D'EAU A ECOULEMENT PERMANENT	**COURS D'EAU A ECOULEMENT INTERMITTENT**	**COMMENTAIRES**
-	-	Aucun cours d'eau, ni ravin

VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS AGRICOLES			
ENJEU FORT	**ENJEU MOYEN**	**ENJEU FAIBLE**	**COMMENTAIRES**
			Absence totale de sols potentiellement valorisable pour l'agriculture

Tableau 6 : Composantes physiques La Crête du Midi

	LA CRETE DU MIDI - Composantes biologiques	**COMMUNES CONCERNEES** : Châteauneuf-Villevieille **SURFACE** : 10.29 km²

GARRIGUE NON BOISEE				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	30.50			Risque feu de forêt
GARRIGUE A RESINEUX				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
56.89				Risque feu de forêt

GARRIGUE A FEUILLUS				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	

RESINEUX MONTAGNARDS				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	

FUTAIES DE PINS OU DE CEDRES				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	
FUTAIES DE PINS MARITIMES OU DE PIN D'ALEP				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
		5.3		
FORETS HUMIDES DE RAVIN				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	
MILLIEUX ANTHROPISES				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
		7.58		Présence d'habitations diffuses à l'Est de l'unité, étalement du village ; présence d'oliveraie

FAUNE				
EXCEPTIONNELLE	**TRES INTERESSANTE**	**INTERESSANTE**	**SANS INTERET**	**COMMENTAIRES**
		Circaète Jean-le-blanc, Faucon pèleron, Torcol fourmilier, Bruant ortolan, Moineau cisalpin, Batraciens		6 espèces animales patrimoniales présentes. Parmi elles figure 1 espèce déterminante. Il s'agit pour les Oiseaux nicheurs du Circaète Jean-le-blanc, rapace remarquable d'affinité méridionale.

PATRIMONIALITE				
FORTE	**MOYENNE**	**FAIBLE**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
		ZNIEFF terrestre de type 2		ZNIEFF terrestre de type 2 de la Chaine du Férion et du Mont Cima

Tableau 7 : Composantes biologique la Crête du Midi

	CRETE DU MIDI Composantes d'occupation des sols	COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 10.29 km^2

ZONE URBANISEE				
PRESENCE FORTE (+10%)	PRESENCE MOYENNE (5 A 10%)	PRESENCE FAIBLE (- 5%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
		1.9		Faible urbanisation situé à proximité de la D 815 à l'est de l'unité, aléa retrait gonflement des argiles faibles

OLIVERAIES				
PRESENCE FORTE (+5%)	PRESENCE MOYENNE (1 A 5 %)	PRESENCE FAIBLE < 1 %)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	1.8			Proximité des zones urbanisées, pouvant subir la pression urbaine
ESPACES NATURELS				
PRESENCE FORTE (+30%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
96.3				Garrigues non boisées et garrigues résineux, zone soumise à un risque feu de forêt élevé Espace d'intérêt écologique, paysage symbolique crête ; corridor écologique

ESPACES OUVERTS SANS OU AVEC PEU DE VEGETATION				
PRESENCE FORTE (+30%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	

Tableau 8 : Composantes d'occupation des sols la Crête du Midi

	LE BASSIN DE LA SAUREA Composantes physiques	COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 0.49 km²

TOPOGRAPHIE							
PLAINES	PLATEAUX	EBOULIS	GORGES	VERSANTS	FALAISES	DEPRESSIONS	COMMENTAIRES
-	-				-	+	Une configuration en petit bassin surplombé par des versants à pente forte

PENTES (% de présence)				
> à 20%	15 à 20%	10 à 15%	< à 10%	COMMENTAIRES
72.84	12.86	14.30	0	Un espace où les pentes fortes prédominent à l'exception du cœur du bassin où les pentes sont moyennes (10 à 15%)

LITHOLOGIE (% de présence)					
CALCAIRE MARNEUX	CALCAIRE KARSTIQUE	MARNES	GRES	FORMATION DE PENTE	COMMENTAIRES
0.49	0	99.51	0	0	Un bassin inscrit dans les formations marneuses

HYDROGEOLOGIE (% de présence)				
NAPPE KARSTIQUE	AQUIFERE COMPARTIMENTE	NAPPE ALLUVIALE PROFONDE	NAPPE ALLUVIALE SUPERFICIELLE	COMMENTAIRES

HYDROGRAPHIE		
COURS D'EAU A ECOULEMENT PERMANENT	COURS D'EAU A ECOULEMENT INTERMITTENT	COMMENTAIRES
-	+	Des petits ravins confluent dans le bassin avant de rejoindre le ravin du Puell

VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS AGRICOLES			
ENJEU FORT	ENJEU MOYEN	ENJEU FAIBLE	COMMENTAIRES
			La présence d'un sol à faible valeur agronomique au cœur du bassin

Tableau 9 : Composantes physiques Le Bassin de la Sauréa

	LE BASSIN DE LA SAUREA - Composantes biologiques	COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 0.49 km²

GARRIGUE NON BOISEE				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	18.17			

GARRIGUE A RESINEUX				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	43.75			Risque de feu de forêt

GARRIGUE A FEUILLUS				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	
RESINEUX MONTAGNARDS				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	
FUTAIES DE PINS OU DE CEDRES				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	
FUTAIES DE PINS MARITIMES OU DE PIN D'ALEP				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	18.38			
FORETS HUMIDES DE RAVIN				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	
MILLIEUX ANTHROPISES				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	19.69			Présence d'habitations

FAUNE				
EXCEPTIONNELLE	TRES INTERESSANTE	INTERESSANTE	SANS INTERET	COMMENTAIRES
		Présence de deux espèces animales d'intérêt patrimonial		Présence d''un rapace diurne nicheur, le Circaète Jean-le-blanc et d'un passereau nicheur d'affinité méridionale en régression en France à l'heure actuelle

PATRIMONIALITE				
FORTE	MOYENNE	FAIBLE	ABSENCE	COMMENTAIRES
		ZNIEFF de Type 2		Znieff du Mont Macaron – Mont de l'Ubac

Tableau 10 : Composantes biologiques Le Bassin de la Sauréa

	LE BASSIN DE LA SAUREA Composantes d'occupation des sols	COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 0.49 km^2

ZONE URBANISEE				
PRESENCE FORTE (+10%)	PRESENCE MOYENNE (5 A 10%)	PRESENCE FAIBLE (- 5%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	

OLIVERAIES				
PRESENCE FORTE (+5%)	PRESENCE MOYENNE (1 A 5 %)	PRESENCE FAIBLE < 1 %)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	
ESPACES NATURELS				
PRESENCE FORTE (+30%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
100				Présence d'une zone à enjeu pour la protection des espaces boisés, prédominance de la garrigue (non boisée et résineux)

ESPACES OUVERTS SANS OU AVEC PEU DE VEGETATION				
PRESENCE FORTE (+30%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	

Tableau 11 : Composantes occupation des sols Le Bassin de la Sauréa

	LE VALLON DU FOURNAS – VALLON DU PUELL Composantes physiques	COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 5.22 km^2

TOPOGRAPHIE							
PLAINES	PLATEAUX	EBOULIS	GORGES	VERSANTS	FALAISES	DEPRESSIONS	COMMENTAIRES
-	-	-	+	+	-	-	Un ravin profond et étroit surplombé par des versants à pente forte

PENTES (% de présence)				
> à 20%	15 à 20%	10 à 15%	< à 10%	COMMENTAIRES
79.46	13.50	7.04	0	Un ravin majoritairement à pente très forte

LITHOLOGIE (% de présence)					
CALCAIRE MARNEUX	CALCAIRE KARSTIQUE	MARNES	GRES	FORMATION DE PENTE	COMMENTAIRES
64.66	6.50	28.84	0	0	Le ravin traverse indifféremment mes roches tendres (marnes) et les roches dures (calcaires)

HYDROGEOLOGIE (% de présence)				
NAPPE KARSTIQUE	AQUIFERE COMPARTIMENTE	NAPPE ALLUVIALE PROFONDE	NAPPE ALLUVIALE SUPERFICIELLE	COMMENTAIRES

HYDROGRAPHIE		
COURS D'EAU A ECOULEMENT PERMANENT	COURS D'EAU A ECOULEMENT INTERMITTENT	COMMENTAIRES
-	+	Le ravin est alimenté épisodiquement à la faveur des précipitations

VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS AGRICOLES			
ENJEU FORT	ENJEU MOYEN	ENJEU FAIBLE	COMMENTAIRES
			Quelques dépôts alluviaux grossiers à faible valeur agronomique, dans le fond du ravin.

Tableau 12 : Composantes physiques Le Vallon du Fournas - Vallon du Puell

	LE VALLON DU FOURNAS – VALLON DU PUELL Composantes biologiques			COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 5.22 km²
GARRIGUE NON BOISEE				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	36.73			
GARRIGUE A RESINEUX				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	12.18			
GARRIGUE A FEUILLUS				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	
RESINEUX MONTAGNARDS				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	
FUTAIES DE PINS OU DE CEDRES				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	
FUTAIES DE PINS MARITIMES OU DE PIN D'ALEP				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	15.80			
FORETS HUMIDES DE RAVIN				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	34.04			Prédominance de ce milieu par rapport au reste du territoire
MILLIEUX ANTHROPISES				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
		1.25		

FAUNE				
EXCEPTIONNELLE	**TRES INTERESSANTE**	**INTERESSANTE**	**SANS INTERET**	**COMMENTAIRES**
		Présence de deux espèces animales d'intérêt patrimonial Circaète Jean-le-blanc, Faucon pèleron, Torcol fourmilier, Bruant ortolan, Moineau cisalpin, Batraciens		Présence d''un rapace diurne nicheur, le Circaète Jean-le-blanc et d'un passereau nicheur d'affinité méridionale en régression en France à l'heure actuelle 6 espèces animales patrimoniales présentes. Parmi elles figure 1 espèce déterminante. Il s'agit pour les Oiseaux nicheurs du Circaète Jean-le-blanc, rapace remarquable d'affinité méridionale.

PATRIMONIALITE				
FORTE	**MOYENNE**	**FAIBLE**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
		2 ZNIEFF de Type 2		Znieff du Mont Macaron – Mont de l'Ubac et ZNIEFF de la chaîne du Férion – Mont Cima

Tableau 13 : Composantes biologiques Vallon du Fournas - Vallon du Puell

	LE VALLON DU FOURNAS – VALLON DU PUELL Composantes d'occupation des sols	COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 5.22 km^2

ZONE URBANISEE				
PRESENCE FORTE (+10%)	PRESENCE MOYENNE (5 A 10%)	PRESENCE FAIBLE (- 5%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	

OLIVERAIES				
PRESENCE FORTE (+5%)	PRESENCE MOYENNE (1 A 5 %)	PRESENCE FAIBLE < 1 %)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	
ESPACES NATURELS				
PRESENCE FORTE (+30%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
99.48				Milieu prépondérant de garrigues non boisées et de forêt humide de ravin Corridor écologique

ESPACES OUVERTS SANS OU AVEC PEU DE VEGETATION				
PRESENCE FORTE (+30%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
		0.52		

Tableau 14 : Composantes occupation des sols Vallon du Fournas - Vallon du Puell

	LE FLA NC OCCIDENTAL DE LA CRETE DE FOURNAS - PRUNIERES Composantes physiques	**COMMUNES CONCERNEES** : Châteauneuf-Villevieille **SURFACE** : 12.13 km^2

TOPOGRAPHIE							
PLAINES	**PLATEAUX**	**EBOULIS**	**GORGES**	**VERSANTS**	**FALAISES**	**DEPRESSIONS**	**COMMENTAIRES**
-	-	+	-	+	-	-	Une crête étirée scindée en deux par un petit col – présence de quelques pierriers

PENTES (% de présence)				
> à 20%	**15 à 20%**	**10 à 15%**	**< à 10%**	**COMMENTAIRES**
84	10.6	5.4	0	Un flanc occidental aux pentes fortes avec un léger adoucissement au niveau du col

LITHOLOGIE (% de présence)					
CALCAIRE MARNEUX	**CALCAIRE KARSTIQUE**	**MARNES**	**GRES**	**FORMATION DE PENTE**	**COMMENTAIRES**
17.34	82.66	0	0	0	Une unité inscrite en totalité dans les calcaires notamment karstiques

HYDROGEOLOGIE (% de présence)				
NAPPE KARSTIQUE	**AQUIFERE COMPARTIMENTE**	**NAPPE ALLUVIALE PROFONDE**	**NAPPE ALLUVIALE SUPERFICIELLE**	**COMMENTAIRES**

HYDROGRAPHIE		
COURS D'EAU A ECOULEMENT PERMANENT	**COURS D'EAU A ECOULEMENT INTERMITTENT**	**COMMENTAIRES**
-	-	Absence de cours d'eau

VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS AGRICOLES			
ENJEU FORT	**ENJEU MOYEN**	**ENJEU FAIBLE**	**COMMENTAIRES**
			Quelques sols sur restanques à faible valeur agronomique

Tableau 15 : Composantes physiques du Flanc occidental de la crête de Fournas - Prunières

	LE FLANC OCCIDENTAL DE LA CRETE DE FOURNAS - PRUNIERES Composantes biologiques			COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 12.13 km²
GARRIGUE NON BOISEE				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	19.72			

GARRIGUE A RESINEUX				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	24.66			Risque feu de forêt ; Risque pression urbaine pouvant accentuer le risque feu de forêt

GARRIGUE A FEUILLUS				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	
RESINEUX MONTAGNARDS				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	18.38			Situé à l'extrémité Sud de l'unité Seul peuplement de la commune
FUTAIES DE PINS OU DE CEDRES				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	
FUTAIES DE PINS MARITIMES OU DE PIN D'ALEP				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
		0.59		
FORETS HUMIDES DE RAVIN				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	12.71			
MILLIEUX ANTHROPISES				
PRESENCE FORTE (+50%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	23.93			Présence d'urbanisation diffuse avec prédominance d'assainissement autonome et d'oliveraies

EXCEPTIONNELLE	**TRES INTERESSANTE**	**INTERESSANTE**	**SANS INTERET**	**COMMENTAIRES**
		Présence de deux espèces animales d'intérêt patrimonial Circaète Jean-le-blanc, Faucon pèleron, Torcol fourmilier, Bruant ortolan, Moineau cisalpin, Batraciens		Présence d''un rapace diurne nicheur, le Circaète Jean-le-blanc et d'un passereau nicheur d'affinité méridionale en régression en France à l'heure actuelle 6 espèces animales patrimoniales présentes. Parmi elles figure 1 espèce déterminante. Il s'agit pour les Oiseaux nicheurs du Circaète Jean-le-blanc, rapace remarquable d'affinité méridionale.

PATRIMONIALITE				
FORTE	**MOYENNE**	**FAIBLE**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
		2 ZNIEFF de Type 2		Znieff du Mont Macaron – Mont de l'Ubac et ZNIEFF de la chaîne du Férion – Mont Cima

Tableau 16 : Composantes biologiques le Flanc occidental de la crête de Fournas - Prunières

	LE FLANC OCCIDENTAL DE LA CRETE DE FOURNAS-PRUNIERES Composantes d'occupation des sols	**COMMUNES CONCERNEES** : Châteauneuf-Villevieille **SURFACE** : 12.13 km^2

ZONE URBANISEE				
PRESENCE FORTE (+10%)	**PRESENCE MOYENNE (5 A 10%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 5%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
16.50				Urbanisation au hameau de la Vignasse, urbanisation linaire ; pression urbaine sur les zones naturelles et agricoles. Aléa retrait gonflement des argiles ; assainissement autonome prédominant

OLIVERAIES				
PRESENCE FORTE (+5%)	**PRESENCE MOYENNE (1 A 5 %)**	**PRESENCE FAIBLE < 1 %)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	2.94			Possibilité de pression urbaine
ESPACES NATURELS				
PRESENCE FORTE (+30%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
67.86				Prédominance des Garrigues de résineux ; résineux montagnard, et de forêt humide de ravin, risque feu de forêt élevé sur la pointe nord ouest de l'unité, vulnérabilité accrue aux feu de forêt si poursuite de l'urbanisation

ESPACES OUVERTS SANS OU AVEC PEU DE VEGETATION				
PRESENCE FORTE (+30%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
	12.70			Végétation clairsemée au nord de l'unité

Tableau 17 : Composantes d'occupation des sols le Flanc occidental de la crête de Fournas - Prunières

	LE REPLAT INTERMEDIAIRE DU VILLAGE DE CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE Composantes physiques	**COMMUNES CONCERNEES** : Châteauneuf-Villevieille **SURFACE** : 1.27 km^2

TOPOGRAPHIE							
PLAINES	**PLATEAUX**	**EBOULIS**	**GORGES**	**VERSANTS**	**FALAISES**	**DEPRESSIONS**	**COMMENTAIRES**
-	+	-	-	+	-	-	Succession de replats et de versants sur le flanc de la crête du Midi

PENTES (% de présence)				
> à 20%	**15 à 20%**	**10 à 15%**	**< à 10%**	**COMMENTAIRES**
86.48	4.53	4.76	4.24	Des pentes globalement fortes, atténuées sur les replats façonnés par les restanques

LITHOLOGIE (% de présence)					
CALCAIRE MARNEUX	**CALCAIRE KARSTIQUE**	**MARNES**	**GRES**	**FORMATION DE PENTE**	**COMMENTAIRES**
98.44	1.56				Une zone largement inscrite dans les formations calcaires du Jurassique

HYDROGEOLOGIE (% de présence)				
NAPPE KARSTIQUE	**AQUIFERE COMPARTIMENTE**	**NAPPE ALLUVIALE PROFONDE**	**NAPPE ALLUVIALE SUPERFICIELLE**	**COMMENTAIRES**

HYDROGRAPHIE		
COURS D'EAU A ECOULEMENT PERMANENT	**COURS D'EAU A ECOULEMENT INTERMITTENT**	**COMMENTAIRES**
-	+	3 ravins à écoulement périodique recoupent la zone et descendent vers le Paillon de Contes

VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS AGRICOLES			
ENJEU FORT	**ENJEU MOYEN**	**ENJEU FAIBLE**	**COMMENTAIRES**
			Quelques sols potentiellement intéressants pour l'agriculture sur les restanques actuellement en friche

Tableau 18 : Composantes physiques Le replat intermédiaire du village de Chateauneuf- Villevielle

	LE REPLAT INTERMEDIAIRE DU VILLAGE DE CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE - Composantes biologiques	COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 1.27 km^2

GARRIGUE NON BOISEE				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
		2.36		

GARRIGUE A RESINEUX				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
		6.48		Risque feu de forêt
GARRIGUE A FEUILLUS				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	
RESINEUX MONTAGNARDS				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	
FUTAIES DE PINS OU DE CEDRES				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
		4.20		
FUTAIES DE PINS MARITIMES OU DE PIN D'ALEP				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	12.81			
FORETS HUMIDES DE RAVIN				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
		4.38		
MILLIEUX ANTHROPISES				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
69.77				Urbanisation, forte pression urbaine sur les espaces agricoles

FAUNE			
EXCEPTIONNELLE	TRES INTERESSANTE	INTERESSANTE	SANS INTERET	COMMENTAIRES

PATRIMONIALITE				
FORTE	MOYENNE	FAIBLE	ABSENCE	COMMENTAIRES
		ZIEFF de type 2		ZNIEFF du Mont Macaron – Mont de l'Ubac

Tableau 19 : Composantes biologiques Le replat intermédiaire du village de Châteauneuf- Villevieille

	LE REPLAT INTERMEDIAIRE DU VILLAGE DE CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE Composantes d'occupation des sols	**COMMUNES CONCERNEES** : Châteauneuf-Villevieille **SURFACE** : 1.27 km^2

ZONE URBANISEE				
PRESENCE FORTE (+10%)	**PRESENCE MOYENNE (5 A 10%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 5%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
30.07				Un centra ancien avec une faible centralité, présence de 2 hameaux ; aléa mouvement de terrain ; aléa retrait gonflement des argiles ;

OLIVERAIES				
PRESENCE FORTE (+5%)	**PRESENCE MOYENNE (1 A 5 %)**	**PRESENCE FAIBLE < 1 %)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
37.76				Espace le plus agricoles de la commune, pression due à l'urbanisation
ESPACES NATURELS				
PRESENCE FORTE (+30%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
32.17				Risque feu de forêt présent, zone à enjeu pour la protection des forêts, Menaces possibles sur la qualité des paysages et le patrimoine bâti ; possibilité de disparition de connexions écologique

ESPACES OUVERTS SANS OU AVEC PEU DE VEGETATION				
PRESENCE FORTE (+30%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	

Tableau 20 : Composantes d'occupation du sol Le replat intermédiaire du village de Châteauneuf- Villevieille

	LE FLANC EST DU FERION Composantes physiques	COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 8.01 km^2

TOPOGRAPHIE							
PLAINES	PLATEAUX	EBOULIS	GORGES	VERSANTS	FALAISES	DEPRESSIONS	COMMENTAIRES
-	-	-	+	+	-	-	Un versant qui domine la vallée du Paillon de Contes traversé par deux ravins profonds

PENTES (% de présence)				
> à 20%	15 à 20%	10 à 15%	< à 10%	COMMENTAIRES
100				Pente forte sur l'ensemble de la zone

LITHOLOGIE (% de présence)					
CALCAIRE MARNEUX	CALCAIRE KARSTIQUE	MARNES	GRES	FORMATION DE PENTE	COMMENTAIRES
58.03	18.11	0	23.86	0	Le haut versant dans les calcaires karstiques. Le vallon de Fontanille recoupe à l'aval une zone de grés

HYDROGEOLOGIE (% de présence)				
NAPPE KARSTIQUE	AQUIFERE COMPARTIMENTE	NAPPE ALLUVIALE PROFONDE	NAPPE ALLUVIALE SUPERFICIELLE	COMMENTAIRES

HYDROGRAPHIE		
COURS D'EAU A ECOULEMENT PERMANENT	COURS D'EAU A ECOULEMENT INTERMITTENT	COMMENTAIRES
-	+	Le ravin de Fontanilles est alimentée une bonne partie de l'année par une source karstique

VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS AGRICOLES (% de la superficie totale)			
ENJEU FORT	ENJEU MOYEN	ENJEU FAIBLE	COMMENTAIRES
			Les sols potentiellement favorables à l'agriculture sont peu nombreux

Tableau 21 : Composantes physiques Le Flanc Est du Férion

	LE FLANC EST DU FERION - Composantes biologiques	COMMUNES CONCERNEES : Châteauneuf-Villevieille SURFACE : 8.01 km²

GARRIGUE NON BOISEE				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
		3.06		
GARRIGUE A RESINEUX				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	11.35			
GARRIGUE A FEUILLUS				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	10.10			
RESINEUX MONTAGNARDS				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	
FUTAIES DE PINS OU DE CEDRES				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
			0	
FUTAIES DE PINS MARITIMES OU DE PIN D'ALEP				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	12.20			
FORETS HUMIDES DE RAVIN				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	16.19			Principalement au Nord Est du territoire
MILLIEUX ANTHROPISES				
PRESENCE FORTE (+50%)	PRESENCE MOYENNE (10 A 50%)	PRESENCE FAIBLE (- 10%)	ABSENCE	COMMENTAIRES
	47.09			Présence d'oliveraie, faible urbanisation

FAUNE				
EXCEPTIONNELLE	TRES INTERESSANTE	INTERESSANTE	SANS INTERET	COMMENTAIRES

PATRIMONIALITE				
FORTE	MOYENNE	FAIBLE	ABSENCE	COMMENTAIRES

Tableau 22 : Composantes biologiques Le Flanc Est du Férion

	LE FLANC DU FERION Composantes d'occupation des sols	**COMMUNES CONCERNEES** : Châteauneuf-Villevieille **SURFACE** : 8.01 km^2

ZONE URBANISEE				
PRESENCE FORTE (+10%)	**PRESENCE MOYENNE (5 A 10%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 5%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	

OLIVERAIES				
PRESENCE FORTE (+5%)	**PRESENCE MOYENNE (1 A 5 %)**	**PRESENCE FAIBLE < 1 %)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
7.73				
ESPACES NATURELS				
PRESENCE FORTE (+30%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
92.27				Zone soumise au risque feu de forêt élevé Espaces d'intérêt écologique moyen, corridors écologiques

ESPACES OUVERTS SANS OU AVEC PEU DE VEGETATION				
PRESENCE FORTE (+30%)	**PRESENCE MOYENNE (10 A 30%)**	**PRESENCE FAIBLE (- 10%)**	**ABSENCE**	**COMMENTAIRES**
			0	

Tableau 23 : Composantes d'occupation des sols Le Flanc Est du Ferrion

3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La perte de biodiversité est considérée aujourd'hui comme une des menaces environnementales majeures non seulement à l'échelon international mais également à l'échelon national. Le Grenelle de l'environnement avec sa déclinaison réglementaire (Loi Grenelle 1 et 2) fait ainsi de la reconstitution d'un réseau écologique sur l'ensemble du territoire métropolitain une de ses mesures phares. Cette volonté se traduit par un objectif d'identification aux différentes échelles spatiales, des espaces de continuités entre les milieux naturels dénommés trame verte et bleue. La loi Grenelle 2 stipule la nécessité d'une transcription de ces trames aux échelons locaux (SCoT et PLU).

La trame verte et bleue correspond à ce maillage d'espaces naturels. Il s'agit aussi bien des espaces agricoles, forestiers que des espaces naturels proprement-dit, permettant le fonctionnement écologique du territoire. La protection de ces espaces favorise le maintien de la diversité des habitats et garantit l'accomplissement du cycle de vie des espèces et la mise à disposition des milieux assurant leur libre circulation.

Les trames verte et bleue intègrent ainsi les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et correspondent au maillage écologique correspondant.
Les réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces naturels et aux zones humides, importants pour la préservation de la biodiversité. A minima, ils comprennent les milieux recensés à l'article L.371-1 du code de l'environnement.
Les corridors écologiques correspondent aux voies de déplacements et de propagation empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Sur la base de cette identification des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et la mise en perspective des projets de développement de la commune, il est alors précisé dans le PLU, une délimitation de ces espaces dans le zonage et des prescriptions réglementaires associées pour leur préservation voire leur confortement, notamment pour les corridors écologiques.

3.3.1. Modalités d'identification des trames vertes et bleues

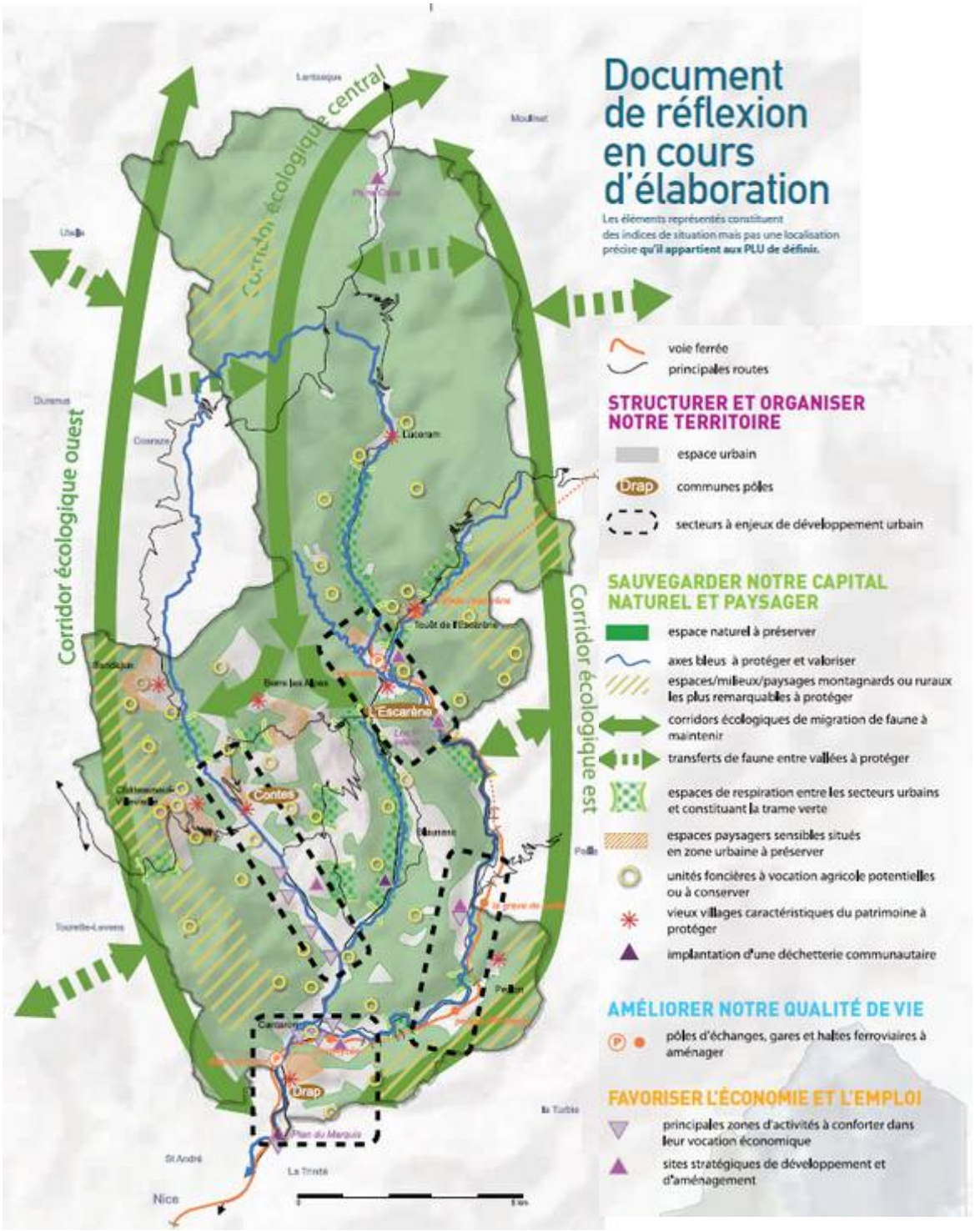
La caractérisation des trames vertes et bleues s'appuie sur l'identification de plusieurs composantes naturelles, à savoir :

- Les grands ensembles naturels (terrestres et humides) du territoire, la compréhension de leur fonctionnement et l'évaluation de leur intérêt patrimonial et de leur participation à la biodiversité pour leur inscription en tant que réservoir de biodiversité.
- Les corridors écologiques et leur fonctionnement qui dépendent des types de milieux et des espèces présentes, qui permettent les échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité. Dans ces corridors écologiques reliant les réservoirs de biodiversité, on évalue le potentiel de franchissabilité et de perméabilité pour les espèces, en fonction de la nature de l'occupation des sols (zones agricoles, friches, zones urbanisées, infrastructures, etc.).

3.3.2. Identification des corridors écologiques de la commune

Ces corridors écologiques correspondent aux voies de déplacements et de propagation empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. La commune ne dispose pas de donnée complète et homogène sur l'ensemble des espèces présentes et leurs modes de déplacement sur le territoire communal. Dans le cadre du SCoT du Pays des Paillons, une première identification des grands corridors à l'échelle du périmètre SCoT est en lien avec les territoires voisins a été réalisée. Il ressort de ce travail l'existence de plusieurs grands corridors identifiés sur le territoire communal (Cf. carte ci-après). Il s'agit :

- D'un corridor écologique central traversant la commune du Nord au Sud
- Dun corridor écologique ouest
- D'un corridor écologique est
- De corridors annexes permettant de relier les vallées entre elles.



La détermination des corridors écologiques s'appuient sur différentes éléments d'analyse. Il a été ainsi considéré de retenir comme critères de configuration des corridors, un certain nombre de paramètres essentiels pour l'organisation des cheminements préférentiels pour les espèces, à savoir :

- Une mosaïque de milieux suffisamment hétérogène et dense,
- La franchissabilité potentielle d'obstacles physiques naturels (cours d'eau, falaise, chute, par exemple),
- Une topographie variée pour créer des cheminements de moindre effort.

A ces critères ont été rajoutés des éléments d'occupation du sol dans ces corridors qui peuvent être compatibles ou incompatibles pour les déplacements des espèces:

- Les zones d'urbanisation,
- Les activités agricoles,
- Les autres zones artificialisées,
- Le réseau hydrographique,
- Les espaces naturels et zones de nature ordinaire comme espace relais potentiel (haies, bosquets, etc.).

3.3.3. Identification de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue intègre ainsi les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques fonctionnels identifiés sur la commune. Au final, cela se traduit par un maillage écologique à préserver pour assurer le maintien de la biodiversité sur la commune, en lien avec les territoires avoisinants. Pour le projet de PLU, la mise en place de cette trame verte et bleue ne consiste pas dans la très grande majorité des espaces, à sanctuariser l'espace en vue de la préservation des espèces mais plutôt à s'assurer :

- **dans les zones de corridors identifiées** : que les orientations du PLU ne remettront pas en cause la perméabilité de ces espaces. Pour ce faire, un certain nombre de préconisations, prescriptions sont proposées dans le projet de règlement du PLU pour tenir compte de cet enjeu de biodiversité.

On trouvera dans les pages suivantes l'identification sur la commune de la trame verte et de la trame bleue.

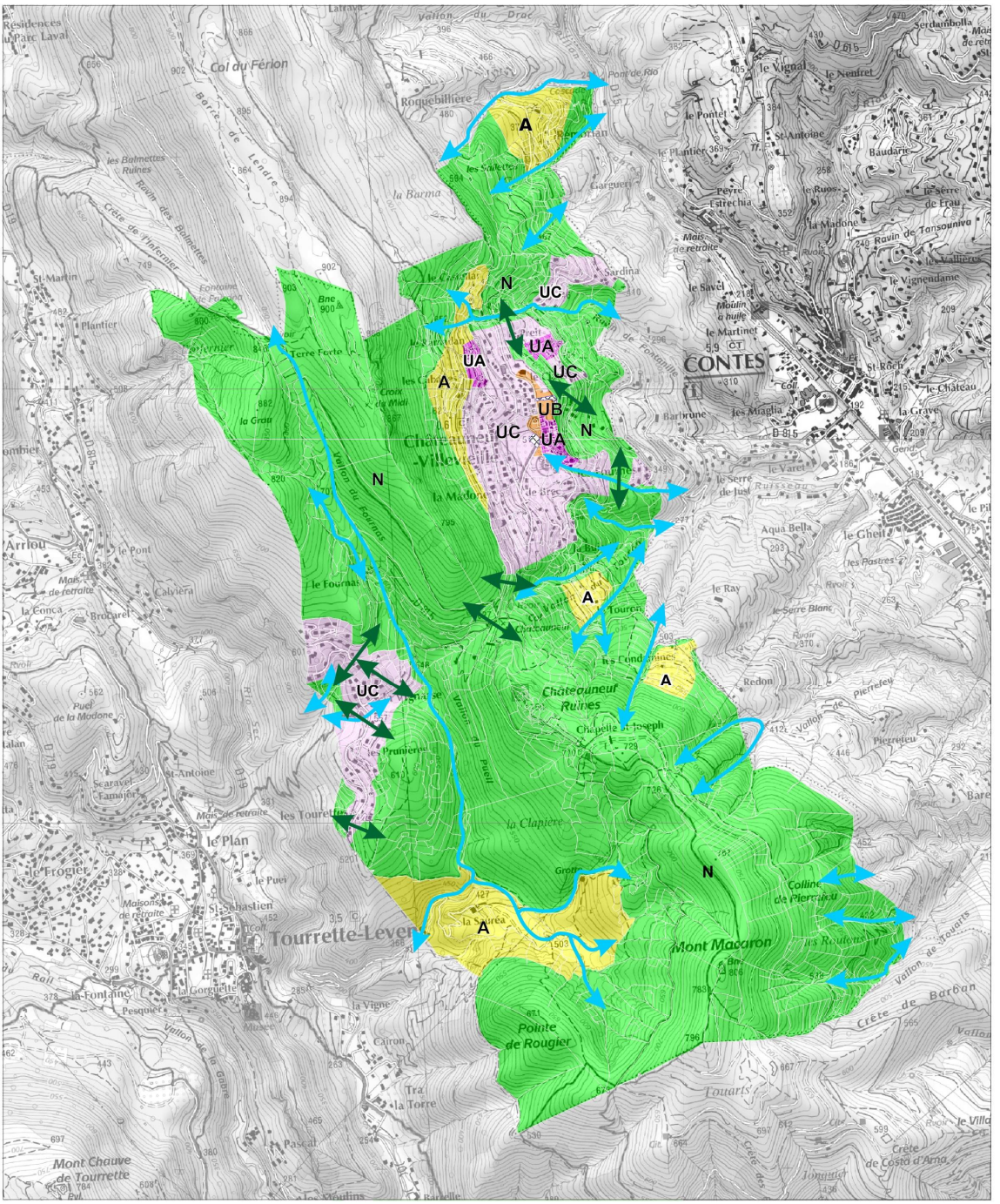
Commune de Châteauneuf-Villevieille

Evaluation environnementale du PLU

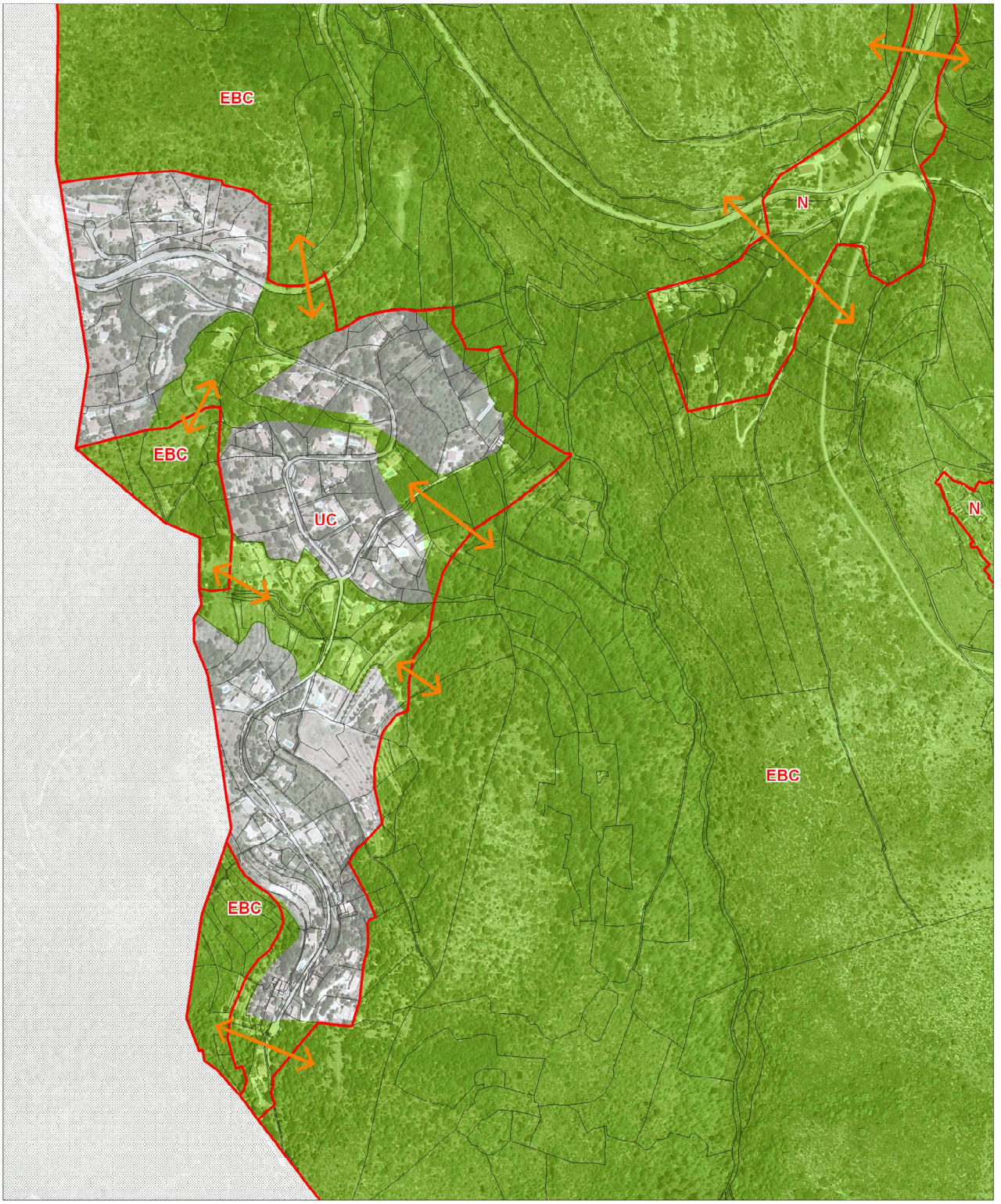
Plan local d'urbanisme & Trame bleue et verte

ET11016

Source : Ortho IGN



Source : Orthophoto IGN - PLU et cadastre communaux



Espaces constitutifs de la trame verte et bleue

Corridors écologiques préférentiels à préserver

Zonage du PLU

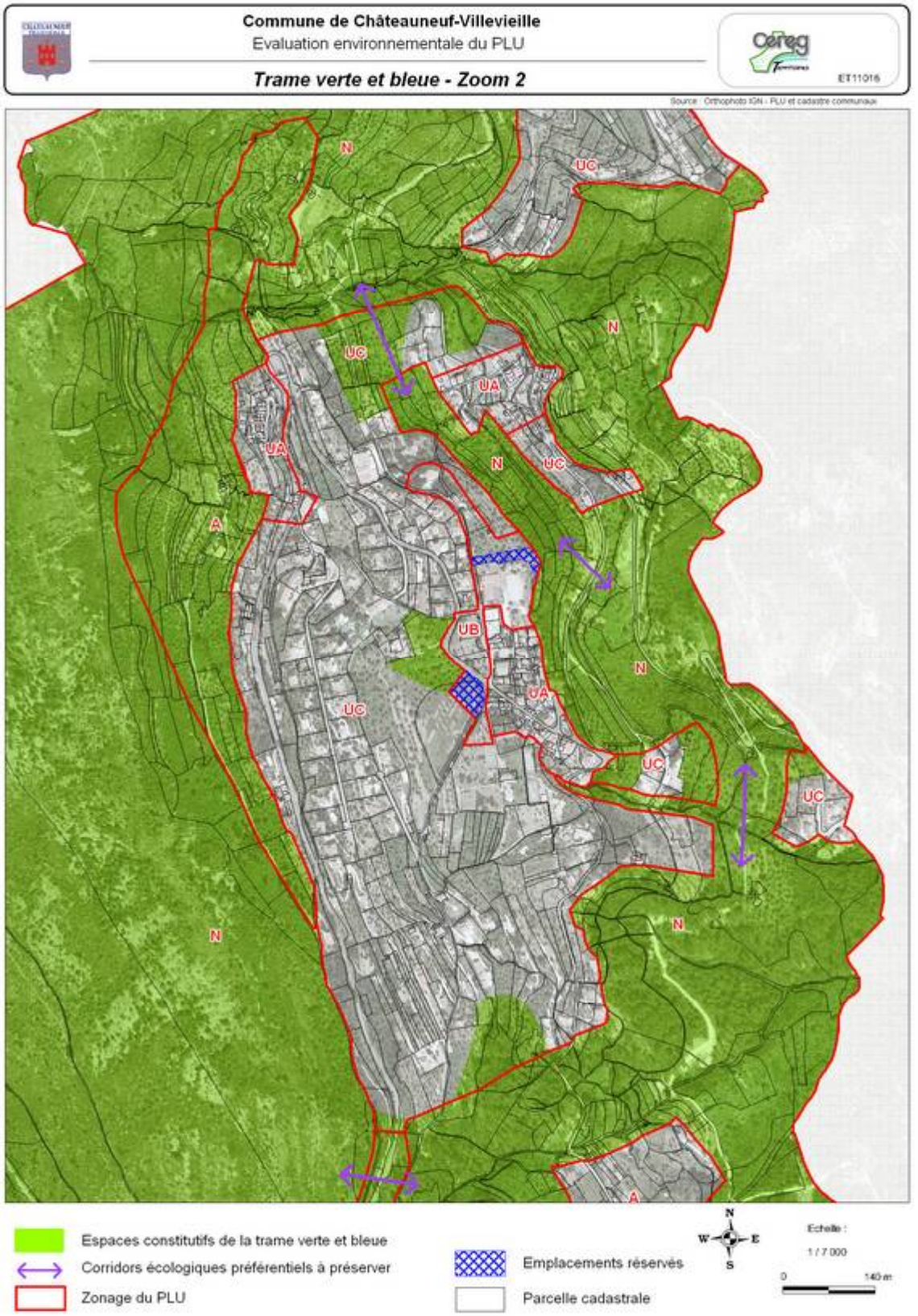
Parcelle cadastrale

N
W E
S

Echelle :

1 / 6 000

0 120 m


Commune de Châteauneuf-Villevieille
Evaluation environnementale du PLU
Trame verte et bleue - Zoom 2
ET11016
Source : Orthophoto IGN - PLU et cadastre communaux
N
UC
UA
UB
A
Espaces constitutifs de la trame verte et bleue
Corridors écologiques préférentiels à préserver
Zonage du PLU
Emplacements réservés
Parcelle cadastrale
Echelle :
1 / 7 000
0
140 m

Commune de Châteauneuf-Villevieille
Evaluation environnementale du PLU

Trame verte et bleue - Zoom 3

ET11016

Source : Orthophoto IGN - PLU et cadastre communaux

Espaces constitutifs de la trame verte et bleue
Corridors écologiques préférentiels à préserver
Zonage du PLU
Parcelle cadastrale

N
W E
S

Echelle :
1 / 6 000
0 120 m

CHAPITRE 4
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

4.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Les choix retenus pour établir le PADD découlent de l'ensemble des problématiques mises en exergue dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement.

Les orientations qui en découlent s'articulent autour de trois thèmes principaux :

- Préserver un environnement de qualité
- Renforcer l'identité des espaces
- Maitriser le développement de la commune

4.1.1. Préserver et valoriser un environnement de qualité

Les espaces à valeur paysagère et environnementale identifiés dans le diagnostic représentent des éléments identitaires qui caractérisent l'image et le cadre de vie de Châteauneuf.

Réduire et préserver l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels

La commune inscrit dans son projet la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels en respectant les plans de prévention des risques naturels.

Les zones rouges matérialisées au PPR deviennent inconstructibles et les constructions nouvelles ne seront pas autorisées en bordure des vallons qui jouent le rôle d'exutoire naturel des eaux pluviales.

Valoriser les paysages et le patrimoine architectural

Préserver l'identité du territoire implique le maintien de l'équilibre entre les espaces à forte valeur paysagère et environnementale et les espaces destinés à l'urbanisation.

Aujourd'hui la commune offre de vastes espaces naturels, végétalisés ou minéralisés au sein desquels s'inscrivent les espaces urbanisés. La mise en œuvre d'une trame verte et bleue permet de pérenniser la richesse et la biodiversité des espaces naturels qui seront reliés par des corridors biologiques.

Il en résulte un paysage ou le végétal domine, lequel assure la continuité avec les grands espaces naturels des communes voisines.

Le respect de cette identité passe par une limitation de la constructibilité aux seuls espaces déjà urbanisés suivant les critères de la Loi Montagne.

Enfin, le territoire dispose également d'un caractère rural basé sur un paysage jadis agricole formé de restanques et d'olivaies qui ponctuent des formes d'habitat groupé type hameau.

La préservation de ce passé agricole est soutenue par la création de zones agricoles.

Les caractéristiques architecturales des hameaux et du village seront conservées par l'établissement de règles basées sur le vocabulaire architectural de l'habitat. Le petit patrimoine fera l'objet d'une protection.

Favoriser le développement durable

La maîtrise des consommations d'énergie se traduit pour les zones U par l'incitation à l'utilisation d'énergies renouvelables et autres solutions alternatives d'éco-construction.

Ce renforcement du bâti s'accompagne par la restructuration et l'extension des espaces communs, places, voies piétonnes qui devront permettre d'optimiser la qualité de cette greffe.

A cet effet il a été créé en périphérie de la zone agglomérée du village et en limite de la trame viaire existante, des zones à caractère continu.

Le socle végétal du village est préservé et une zone tampon formé d'un vaste espace vert assure en partie Ouest, la transition avec les secteurs pavillonnaires.

Contenir le diffus

L'habitat pavillonnaire s'est fortement propagé sur le territoire communal en consommant une forte proportion des espaces anciennement agricoles.

La volonté affirmée est de ne plus ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels et de conforter ceux existants. Ce renforcement gommera l'effet de mitage et s'accompagnera d'une harmonisation de la trame viaire et éventuelle piétonne.

4.1.2. Maîtriser la densification de l'habitat dans le respect des formes urbaines traditionnelles du moyen pays

La forte poussée du diffus a favorisé l'émergence d'un territoire uniforme sans réelle qualité urbaine et architecturale.

L'orientation retenue prévoit donc le renforcement de l'identité des espaces urbains.

Une nouvelle centralité

La Commune ne dispose pas d'un pôle central, autrefois attribut indiscutable de tout village.

Les atouts du village demeurent mais déclinent du fait de la carence des équipements notamment commerciaux et publics qui sont nécessairement liés à un taux de population minimum.

L'objectif affirmé de la municipalité est donc de renforcer le cadre bâti en périphérie du village existant suivant une écriture architecturale intégrée au bâti existant et en respect des normes environnementales, notamment au plan énergétique.

Valoriser le col de Châteauneuf Villevieille

Cet espace qui se positionne entre le Val de Banquière et la Vallée du Paillon, constitue une entité paysagère forte qui est valorisée par la proximité immédiate des ruines de Châteauneuf Villevieille.

Ce site remarquable pour la qualité des vues sur les grands paysages présente pour autant un espace insipide et hétérogène qui ne caractérise pas la force de ce lieu.

Une restructuration et une mise en valeur est proposée pour requalifier ce lieu qui doit traduire son atout touristique majeur.

4.1.3. Dynamiser et diversifier le développement communal

La proximité de l'agglomération niçoise a favorisé l'émergence d'un tissu pavillonnaire qui s'est développé au détriment de la vie locale. La volonté est donc de recréer un lien social par la mise en œuvre de nouvelles politiques en matière sociale et économique.

Intégrer les nouvelles populations

Au-delà du développement du diffus, la commune ne peut satisfaire les demandes en matière de maintien des actifs du fait de l'absence d'offre locative.

Il est donc proposé dans le cadre du renforcement du bâti en zone centrale de favoriser la mise en œuvre d'une offre de logements locatifs pour accueillir et contenir la croissance de la population locale.

Par ailleurs des liaisons inter-quartiers basées sur des chemins pédestres, doivent contribuer à recréer un lien entre les différents secteurs.

Favoriser l'activité agricole et l'écotourisme

De nombreux territoires naturels sont formés d'anciennes terres agricoles qui ont été abandonnées lors des dernières décennies.

Les nouvelles formes d'agriculture à forte valeur ajoutée doivent trouver sur ces territoires les possibilités de remettre en culture ces terres qui participent au paysage traditionnel du pays niçois, notamment les oliveraies.

C'est pourquoi, les zones identifiées sont classées en zones agricoles. Elles constituent en outre des espaces tampons entre les espaces tampons entre les espaces naturels et les zones urbanisées.

Ces lieux peuvent être associés à l'émergence de formes d'accueil touristique type table d'hôte, gite rural parfaitement complémentaire d'une exploitation agricole.

4.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ET POUR DELIMITER LES ZONES

4.2.1. Le dispositif du PLU de Châteauneuf Villevieille

Le PLU comporte 6 zones regroupées par chapitres dans le règlement.

- Quatre zones urbaines UA, UB, UC, UM
- Une zone agricole A
- Une zone naturelle N

4.2.2. Les zones urbaines

Les zones urbaines regroupent deux typologies d'habitat :

- Les zones UA, UB et UM à caractère continu
- La zone UC qui recouvre les zones d'habitat résidentiel

Zone UA

Les limites et le caractère de la zone

Les critères retenus pour la délimitation :

La zone UA correspond au noyau ancien dense du centre historique du village qui présente une valeur patrimoniale et dont le caractère doit être préservé. Ses limites correspondent à l'ensemble bâti regroupé en ordre continu qui forme le tissu ancien.

La zone UA s'applique également aux hameaux anciens qui ont des caractéristiques et des problématiques identiques à celles du village.

Pour l'ensemble des secteurs UA, la délimitation diffère très peu du POS antérieur.

× Le village

Les limites englobent strictement le bâti ancien en ordre continu lequel constitue un noyau central dense de constructions accolées et réparties autour de ruelles piétonnes ou voies ouvertes à la circulation.

La zone confronte, à l'Est une rupture de pente qui marque le socle du village, au Nord et à l'Ouest, des zones agglomérées déjà réalisées ou à renforcer, et enfin au Sud, un secteur résidentiel.

Cette zone laisse, compte tenu de la trame bâtie, que peu d'opportunité de constructions nouvelles.

× Le Ramadan

Les limites confrontent, à l'Est la route départementale, au Sud, un secteur résidentiel, au Nord et à l'Ouest, une zone agricole.

Le secteur englobe le bâti continu du hameau et permet au Nord et au Sud de renforcer le noyau dense par des constructions nouvelles en ordre continu en bordure des voies.

× Le Preït

La zone du Preït confronte, à l'Est et à l'Ouest, une zone verte, au Sud et au Nord, un secteur résidentiel.

Ce secteur englobe des constructions anciennes ou plus récentes qui participent au renforcement du noyau initial et permet un nouveau renforcement en partie Sud Ouest.

La vocation :

Il s'agit de secteurs qui offrent un grand intérêt patrimonial. Pour le village s'y associent des fonctions administratives et commerciales associées à un résidentiel permanent.

Les objectifs :

Il s'agit de préserver et renforcer la vocation de la zone. Pour autant, en conformité avec la Loi Montagne, le renforcement du bâti est admis en vue d'accroitre la fonction de centralité et d'ancrage dans le paysage, dans la mesure où le caractère architectural est conservé.

Les règles

Les règles édictées correspondent à la nature du tissu et aux caractéristiques du centre historique. Elles visent à assurer le maintien et la préservation du tissu existant, tant dans son organisation morphologique que dans sa typologie architecturale.

Les articles UA1 et UA2 visent à maintenir la destination et les fonctions dominantes du village. Il s'agit notamment de conserver le caractère patrimonial et les fonctions résidentielles, d'équipements et de service qui le caractérisent. Toutes les occupations des sols pouvant nuire au caractère patrimonial et à la fonction résidentielle de la zone sont interdites.

Articles UA3 et UA4 : En raison du caractère urbain de la zone UA, les constructions doivent être desservies par une voie publique ou privée qui offre une configuration suffisante pour assurer une accessibilité sécurisée (UA3). De même, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'eau potable et d'assainissement (UA4). Afin de préserver le caractère patrimonial du centre village, le raccordement des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication devront être enterrés ou encastrés.

Article UA5 : En raison du caractère urbain et dense, il n'est pas fixé de superficie minimale aux terrains constructibles.

Articles UA6, UA7 : Afin de maintenir les caractéristiques du bâti ancien et préserver un ordre urbain continu, les constructions doivent respecter les alignements et les implantations du bâti existant (UA6 et UA7). Toutefois afin de permettre la reconstruction de bâtiments dégradés sans dénaturer le tissu bâti existant, cette reconstruction devra respecter l'implantation de la construction existante.
De même, afin de maintenir le caractère diversifié du tissu, la règle permet une souplesse d'adaptation des implantations pour des raisons d'intégration urbaine, architecturale ou paysagère.
Enfin, afin de faciliter la réalisation éventuelle des services publics d'intérêt collectif, et en raison des contraintes techniques liées à ce type d'installation et d'ouvrage, la règle permet une implantation en alignement et en retrait.

Article UA8 : Afin de préserver la forme urbaine existante, il sera nécessaire, en cas de reconstruction d'un bâtiment sur une même propriété, de conserver l'implantation initiale.

Article UA9 : En raison du caractère urbain et dense du centre ancien, il n'est pas fixé d'emprise au sol des constructions.

Article UA10 : Afin de prendre en compte l'usage piéton dominant du centre ancien, et par conséquence la perception du tissu bâti à partir de l'échelle du piéton, les hauteurs sont mesurées à partir du niveau de la voie qui longe la construction. De même, afin de maintenir la morphologie existante du village, les hauteurs maximales sont celles fixées par les bâtiments existants et limitrophes, soit 7 mètres.

Article UA11 : En raison du caractère patrimonial de la zone et des caractéristiques du bâti, l'article UA11 fixe des règles précises et strictes en matière d'aspect extérieur des constructions. Ces règles correspondent aux spécificités de l'architecture locale.

Article UA12 : En raison du caractère urbain et dense du centre ancien, il n'est pas fixé de règles en matière d'aires de stationnement.

Article UA13 : Afin d'assurer le maintien des caractéristiques végétales, des règles sont fixées concernant la préservation, le remplacement et la plantation des végétaux.

Article UA14 : En raison du caractère urbain et dense du centre ancien, il n'est pas fixé de règles qui fixent les conditions de préservation et d'évolution du tissu.

Zone UB

Les critères retenus pour la délimitation

La zone UB correspond aux espaces déjà urbanisés et denses, distincts du centre historique mais situés en continuité avec celui-ci. Elle délimite, suivant le parcellaire, les quartiers ayant une vocation urbaine situés au Nord Quartier Lou Tour en bordure de la voie communale et à l'Ouest, quartier La Madone, en bordure de la route départementale.

La vocation

Ce secteur à vocation mixte est caractérisé par un tissu urbain constitué principalement d'équipements publics, d'habitat résidentiel collectif, de commerces et services. La vocation première est de participer au renforcement de la fonction centre complémentairement au noyau ancien.

Les objectifs

L'objectif est de renforcer le caractère de centralité du village en privilégiant un tissu urbain en continuité du centre historique articulé autour de voies, placettes à caractère piéton.

Divers emplacements réservés sont inscrits dans la zone UB afin :

- De créer de nouveaux espaces piétons
- D'améliorer l'accès au village par la création d'un giratoire
- De créer un parking public associé à un bassin de rétention des eaux pluviales ainsi que des parkings en bordure des voies
- D'agrandir l'école

Les règles

Les règles édictées correspondent à la nature du tissu. Elles visent à renforcer la structure urbaine existante.

Les articles UB1 et UB2 visent à maintenir la destination et la fonction du centre urbain mixte. Les activités nuisantes et en contradiction avec la vocation de la zone sont interdites. En particulier, les constructions destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt sont interdites. De même, afin de préserver le commerce et l'artisanat de proximité dans le centre et de limiter l'impact de la circulation des poids lourds, la taille des commerces autorisés est limitée à 200 m² de superficie de plancher.

Article UB3 : Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité, le règlement précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques des voies.

Article UB4 : En raison du caractère urbain de la zone, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'eau potable et d'assainissement. Afin d'assurer un environnement qualitatif, le règlement impose d'enterrer les raccordements aux réseaux d'électricité, de communication et de vidéocommunication.

Article UB5 : En raison du caractère urbain, il n'est pas fixé de superficie minimale aux terrains constructibles.

Articles UB6, UB7 et UB10 : Afin de maintenir les caractéristiques du bâti et de la forme urbaine existante, d'une part, et d'autre part :

- De préserver la morphologie urbaine, les constructions doivent s'implanter à 4 m minimum des alignements existants ou futurs. Cette disposition permet de conserver un recul suffisant des constructions, notamment par rapport aux caractéristiques du tissu bâti existant.
- De préserver le bâti existant et de lui permettre des adaptations. Ainsi, le règlement admet pour l'extension des constructions situées dans la marge de recul une implantation différente.
- D'assurer la cohérence avec les caractéristiques des modes d'implantation du bâti du secteur, la règle prévoit des dispositions particulières d'implantation des constructions, 4 m des limites séparatives.

- D'adapter les hauteurs aux constructions existantes : les hauteurs des constructions sont limitées à la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone concernée. De même, des hauteurs maximales sont fixées pour les clôtures, les garages et abris de voiture (UB10).

L'article UB8 et UB9 : n'est pas réglementé, compte tenu de la nature du tissu bâti de la zone UB, d'un part, et de l'application des autres règles fixées, d'autre part.

Article UB11 : En raison du caractère urbain et structuré de la zone, des règles sont fixées quant à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leur abords. A l'image de celles fixées pour le cœur historique, ces règles sont cohérentes avec les spécificités de l'architecture, en cohérence avec le centre historique situé à proximité.

Article UB12 : Conformément à la vocation de la zone, et afin de conforter l'offre en matière de stationnement, des règles sont fixées en matière de réalisation d'aires de stationnement.
Afin de prendre en compte les caractéristiques de la zone et les contraintes foncières, topographiques et urbaines qui s'y appliquent, des mesures sont fixées pour compenser les impossibilités techniques, urbaines ou architecturales à réaliser les stationnements sur le site de l'opération.

Article UB13 : Afin de conserver les caractères paysagers de la zone et plus généralement du centre ancien, il est fixé un taux de 20 % d'espaces verts plantés. Les aires de stationnement et parking devront recevoir un arbre par deux places.

Article UB14 : En raison du caractère structuré de la zone et dans un objectif de renforcer la structure urbaine existante, le COS est fixé à 2.

Zone UC

Les limites et le caractère de la zone

Ce secteur englobe pour partie, les anciennes zones NB du POS qui sont arrivées à quasi saturation.

Pour autant, le secteur résidentiel a considérablement diminué au regard des contraintes du PPR et de la Loi Montagne.

Les zones UC englobent donc les tissus bâtis constitués, ainsi que des espaces interstitiels ou contigus entièrement équipés qui participent potentiellement au renforcement de l'identité du Secteur. Ce renforcement aura aussi pour effet de contrecarrer l'effet de mitage.

Deux zones sont identifiées, une sur le flanc Est, une seconde sur le flanc Ouest du Férion.

- Le flanc Est

Il s'agit du coteau situé en balcon sur le village sur versant Est du Férion.

Ce vaste espace est limité, à l'Ouest par les pentes du Férion, à l'Est par le socle du village, au Sud et Nord par des espaces naturels.

Cette zone englobe le bâti diffus ainsi que divers espaces interstitiels.

La zone du Preït, en continuité du hameau du Preït, ainsi que le quartier des Fournas en continuité du bas du village, ont été intégrés au secteur UC.

Ces terrains équipés et desservis par les équipements communs participent aux zones déjà urbanisées et finalisent la mise en œuvre d'une zone résidentielle urbaine cohérente au niveau de l'aménagement de ce coteau.

- Le flanc Ouest

Le quartier d'en Tourrette est situé sur le flanc Ouest. Ce coteau est limité, à l'Ouest par des fortes pentes et sur les autres côtés par des zones naturelles.

Le zonage englobe les tissus bâtis constitués dont les premiers lotissements qui ont fortement marqué l'identité du territoire.

Les lieux dits Collet des Tourrettes et Villiera des Roures, qui respectent des espaces interstitiels non bâtis, ont été intégrés.

En effet, ces terrains déjà desservis et viabilisés, présentent une continuité naturelle qui assure une cohérence du bâti.

La vocation

Ce secteur délimite les espaces urbains existants d'accueil de l'habitat pavillonnaire.

Les objectifs

L'objectif est d'éviter une densification excessive des tissus constitués, tout en permettant des possibilités nouvelles dans des espaces interstitiels participant à la vocation de ce secteur.

Le principe général est de renforcer et préserver les zones d'habitat résidentiel. L'équilibre bâti / paysage avec un coefficient de végétalisation de 50 % contribue à la qualité résidentielle de ces secteurs.

Les règles

Les règles édictées correspondent à la nature du tissu et aux caractéristiques du bâti existant.
L'ensemble des règles fixées pour le secteur UC permet de renforcer le rôle de transition que jouent ces espaces naturels dont elles sont limitrophes, d'autre part les espaces urbains plus denses.
Les articles UC1 et UC2 visent à maintenir la destination et la fonction principale d'accueil d'habitat pavillonnaire de la zone. Les activités nuisantes sont interdites.
Afin d'assurer une meilleure insertion dans le site, les exhaussements du sol sont limités.
Dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions et des règles du PPR.

Article UC3 : Afin d'assurer une meilleure accessibilité et une plus grande sécurité, le règlement précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques des voies.
De même, afin de renforcer la sécurisation des accès sur les voiries principales, la règle prévoir de limiter les accès à tout groupe de garages.

Article UC4 : En raison du caractère de la zone, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'eau potable et d'assainissement. Toutefois, en cohérence avec le schéma d'assainissement communal, pour les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif et hors zone bleue, les constructions sont autorisées avec un dispositif d'assainissement autonome réalisé selon les normes et les dispositions en vigueur.
Afin d'assurer une plus grande sécurisation des espaces ainsi qu'une meilleure gestion des rejets d'eau pluviales, le règlement fixe les conditions de la collecte et de l'évacuation des eaux pluviales.
Dans un souci d'assurer un environnement qualitatif et une insertion des raccordements aux réseaux d'électricité, de communication et de vidéocommunication, ceux-ci doivent être enterrés.

Article UC5 : En vue de préserver l'identité de ce secteur, d'une part au regard de la qualité des paysages, d'autre part à la fonction résidentielle qui découle d'un mode d'urbanisation traditionnel selon lequel ce tissu s'est formé, il est requis une superficie minimum pour la constructibilité des terrains.
Pour les secteurs desservis par l'égout il a été prévu de ramener la superficie minimum à 1 200 m².
Pour les secteurs non desservis, une superficie minimum de 1500 m² est nécessaire.

Article UC6 et UC7 : Afin de maintenir le caractère paysager dans lequel s'insèrent les secteurs de la zone tout en contribuant à assurer une préservation vis-à-vis des nuisances acoustiques par rapport aux voies de circulation, des reculs de 12 mètres sont fixés par rapport à l'axe des voies départementales.
Pour les autres voies, le recul de 5 mètres reprend les caractéristiques du tissu existant de la zone.
De même, en raison de la topographie des secteurs de la zone, et afin d'optimiser l'insertion dans le paysage des garages tout en limitant les voies de desserte, la règle fixe des conditions particulières d'implantation en fonction de la localisation par rapport à la voie publique.

Dans le but de renforcer la sécurité et la visibilité aux intersections de deux voies, la règle fixe des conditions particulières pour la réalisation des clôtures (UC6).

Toujours dans le but d'assurer une plus grande insertion des constructions et de préserver des espaces non bâtis entre les constructions, la règle fixe un recul des limites séparatives égal au moins à la moitié de la hauteur de la construction réalisée avec un minimum de 5 mètres (UC7).

Articles UC8 et UC9 : En raison du caractère de la zone, il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Néanmoins, la commune a choisi de définir le coefficient d'emprise au sol fixé à 50 %. Dans les zones vertes répertoriées au plan, ce coefficient est porté à 40 %.

Article UC10 : Les hauteurs fixées reprennent les hauteurs existantes sur la zone. Elles assurent, à la fois, un maintien des volumétries compatibles avec le tissu pavillonnaire existant et une meilleure intégration des constructions. Les hauteurs des constructions sont limitées à la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone : 7 mètres et R+1.
Afin de limiter l'impact visuel des constructions sur les terrains pentus, le PLU définit une hauteur frontale limitée à 9 m.
Afin de renforcer l'intégration des constructions, des hauteurs maximales sont fixées pour les clôtures, les talus, les remblais, les murs de soutènement, les piscines.

Article UC11 : Des règles générales quant à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords, sont fixées en cohérence avec l'existant et la destination de la zone. Dans les zones vertes répertoriées au plan de zonage les clôtures devront être perméables et végétalisées pour respecter les corridors écologiques.

Article UC12 : Conformément à la vocation de la zone, et afin de conforter l'offre en matière de stationnement, des règles sont fixées en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article UC13 : Afin de renforcer l'environnement paysager, le règlement prévoit des dispositions en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations. Le PLU fixe un coefficient de végétalisation de 50 % au moins de la superficie des terrains. Dans les zones vertes répertoriées au plan, ce coefficient est porté à 60 %.

Article UC14 : Conformément au caractère de la zone, une règle de densité est fixée. Celle-ci limite la densité des constructions à celle des tissus existants et fixe un COS de 0,12.

Zone UM

Les critères retenus pour la délimitation

La zone UM comprend trois sous secteurs UM1, UM2, dits secteurs de plan de masse, et un secteur UM3 dit secteur d'études. Ces secteurs délimitent, suivant le parcellaire, des quartiers ayant une fonction urbaine en extension du cœur du village.

La vocation

Ce secteur à vocation mixte est caractérisé par un tissu urbain d'habitat résidentiel collectif, de commerces et de services.

Les objectifs

L'objectif est de renforcer le caractère de centralité du village en privilégiant un tissu urbain en continuité du centre historique articulé autour de voies et placettes.

Divers emplacements réservés sont inscrits dans la zone UM afin :

- de créer de nouveaux espaces piétons
- d'élargir les voies complétées par trottoirs piétons et parkings d'appoint
- d'agrandir la place publique en mettant en valeur la façade de l'église, et la mairie

Les règles

Les règles édictées correspondent à la nature du tissu. Elles visent à renforcer la structure urbaine existante.

Les articles UM1 et UM2 visent à maintenir la destination et la fonction du centre urbain mixte. Les activités nuisantes et en contradiction avec la vocation de la zone sont interdites. En particulier, les constructions destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt sont interdites. De même, afin de préserver le commerce et l'artisanat de proximité dans le centre et de limiter l'impact de la circulation des poids lourds, la taille des commerces autorisés est limitée à 200 m² de superficie de plancher.

Article UM3 : Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité, le règlement précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques des voies.

Article UM4 : En raison du caractère urbain de la zone, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'eau potable et d'assainissement. Afin d'assurer un environnement qualitatif, le règlement impose d'enterrer les raccordements aux réseaux d'électricité, de communication et de vidéocommunication.

Article UM5 : En raison du caractère urbain, il n'est pas fixé de superficie minimale aux terrains constructibles.

Articles UM6, UM7, UM8 et UM9 : Afin de garantir et de maintenir les caractéristiques du bâti et de la forme urbaine existante, les constructions doivent être implantées dans un polygone d'emprise fixé au plan.

Article UM10 : La hauteur moyenne des constructions est limitée à la hauteur des constructions existantes.

Article UM11 : En raison du caractère urbain et structuré de la zone, des règles sont fixées quant à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leur abords. A l'image de celles fixées pour le cœur historique, ces règles sont cohérentes avec les spécificités de l'architecture, en cohérence avec le centre historique situé à proximité.

Article UM12 : Conformément à la vocation de la zone, et afin de conforter l'offre en matière de stationnement, des règles sont fixées en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article UM13 : Afin de renforcer l'environnement paysager et dans le respect des objectifs fixés par le PADD, le règlement prévoit des dispositions en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations. Notamment le règlement tend à assurer la préservation et la création de jardins identifiés au plan.
Afin de préserver le caractère de la zone centre, il est fixé un taux de 20 % de superficie de terrain devant être aménagé en espace vert planté.

Article UM14 : Le COS est fixé respectivement à 0,38 pour le secteur UM1, 0,41 pour le secteur UM2 et 0,36 pour le secteur UM3.
Compte tenu des polygones d'emprise, la SHON susceptible d'être construite se limite à 400 m² pour le secteur UM1, 1000 m² pour le secteur UM2 et 1500 m² pour le secteur UM3, correspondant environ à 5 logements pour le secteur UM1, 10 logements pour le secteur UM2 et enfin 15 logements pour le secteur UM3.

4.2.3. La zone agricole

Les limites et le caractère de la zone

Les critères retenus pour la délimitation

Les zones retenues concernent des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.

Ces zones englobent soit des terres agricoles déjà exploitées, soit des anciennes terres agricoles disposant d'un potentiel suffisant pour l'installation de nouvelles exploitations agricoles.

Elles correspondent à des espaces non bâtis situés en périphérie de la commune, à savoir :
- Au Sud, le plateau de la Saurea
- Au Nord, les coteaux du Rémorian
- Au centre Est, les coteaux de la Condamine et du Touron
- Au centre Ouest, les coteaux de Soubreville, des Cabanes, du Ramadan et du Castellar

La vocation

La zone agricole est inconstructible pour toute occupation et utilisation des sols non liés à l'agriculture. Seules sont admises les constructions à usage agricole.
Certains terrains compris dans la zone A peuvent être soumis à des risques identifiés au PPR. Il sera fait dans ce cas application des prescriptions du règlement. Il en sera de même pour les secteurs concernés par la trame verte.

Les objectifs

Il s'agit en permettant de cultiver les terres agricoles de maintenir la qualité des paysages (restanques, olivaies) et de promouvoir une nouvelle activité pour la commune.

Les règles

Articles A1 et A2 :
Afin de préserver ces espaces et d'éviter les mutations de destination qui nuiraient à l'activité agricole, seules sont autorisées, sous réserve de règles concernant les risques naturels et les trames vertes, les constructions, les affouillements et les exhaussements du sol, directement liés et nécessaires à l'activité agricole. Il s'agit des locaux agricoles, des constructions à usage d'habitation des exploitants, des bâtiments d'élevage.

Article A3 :
Afin d'assurer la sécurisation de la desserte, la règle prévoit que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques doivent correspondre à l'importance et à la destination des constructions.

Article A4 :
En raison du caractère de la zone, les constructions autorisées dans la zone qui ne peuvent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'eau potable peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.
Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés selon les normes et règlements en vigueur.

Article A5 :
En raison du caractère de la zone, il n'est pas fixé de règle de superficie minimale pour les terrains constructibles.

Articles A6, A7, A8, A9, A10 :
Articles A6 et A7 : les constructions admises dans la zone devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et des limites séparatives et à 2 mètres des limites séparatives pour les serres.
Article A8 et A9 : en raison du caractère de la zone, les articles A8 et A9 ne sont pas règlementés.
Article A10 : Afin de limiter la volumétrie des constructions autorisées, les hauteurs des constructions sont limitées à 7 mètres.

Article A11 :
Afin d'assurer une bonne insertion architecturale des constructions, l'article A11 rappelle les principes d'insertion des constructions dans le site.

Article A12 :
Conformément à la vocation de la zone et afin de préserver la libre circulation sur les voiries de desserte, la règle indique seulement que le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations admises, doit se faire sur le terrain de l'opération et en dehors des voies de desserte.

Article A13 :
En raison du caractère de la zone, l'article A13 n'est pas réglementé.

Article A14 :
En raison du caractère de la zone, l'article A14 n'est pas réglementé.

4.2.4. Les zones naturelles : Zone N

Les limites et le caractère de la zone

La zone N délimite les espaces à valeur paysagère et environnementale identifiés par le diagnostic et correspondent à la fois à la préservation des grandes entités naturelles et boisés qui sont répertoriées à la DTA.

La zone N comprend des secteurs soumis à des risques naturels dans lesquels s'imposent les règles spécifiques du PPR.

La vocation

La zone N délimite des espaces naturels et forestiers qui sont préservés et qui ne reçoivent aucune urbanisation nouvelle.

Ces espaces sont inscrits en grande majorité en espaces boisés classés.

Les règles

Les règles édictées visent à assurer une préservation des espaces naturels.

Les articles N1 et N2 définissent la vocation des secteurs de la zone. Afin d'assurer la gestion des milieux et permettre une accessibilité sécurisée la règle autorise les aménagements et les installations nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel.
Toutefois afin de conserver le caractère naturel des espaces, la règle exclue toute nouvelle construction.

L'Article N3 fixe les conditions de desserte de la zone.

En raison du caractère de la zone, les articles N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, ne sont pas réglementés.

L'Article N13 prévoit le maintien des espaces boisés classés.

L'Article N14 permet l'extension mesurée des constructions existantes.

4.3. BILAN GLOBAL P.O.S. / PLU

Les motifs des modifications apportées consistent à mieux s'adapter aux problématiques environnementales et socio-économiques posées et de prendre en compte les réglementations supra-communales.

- Le zonage est revu en totalité et les différents secteurs reconsidérés
- La disparition des zones dites de campagnes NB, au profit de zones urbaines UC, mais aussi en zone agricole A ou naturelle N
- La forte diminution de la zone UC (anciennement NB) dite résidentielle, en application du PPR et de la Loi Montagne
- Les équilibres sont modifiés et les comparaisons directes sont difficilement appréciables. Cependant, les zones agricoles progressent par rapport à l'état initial et les zones naturelles restent inchangées
- Les zones d'urbanisation futures sont supprimées au profit de zones urbaines ou naturelles
- L'extension des zones urbaines UB et UM qui traduit le renforcement du centre village

Zones du POS	Superficies en ha *	Pourcentage
UA	4,5 ha	0,54 %
NA	7,5 ha	0,89 %
NB	110 ha	13,13 %
ND	716 ha	85,44 %
TOTAL	**838,00 ha**	**100,00 %**

Zones du PLU	Superficies en ha *	Pourcentage
UA	5,70 ha	0,7 %
UB	1,50 ha	0,2 %
UC	81,19 ha	9,70 %
UM	0,77 ha	0,10 %
A	45,13 ha	5,40 %
N	703,71 ha	83,90 %
TOTAL	**838,00 ha**	**100 %**

* surfaces établies sur plans numérisés. Elles ont une valeur de référence indicative.

4.4. CAPACITES D'URBANISATION DU PLU

Zones du PLU	Capacité estimée suivant les règles édictées	Commentaires
UA	Environ 10 logements	Renforcement hameaux et villages
UB	Environ 7 logements	Renforcement du centre
UC	Environ 80 logements	Basé sur 20 % du secteur
UM	Environ 38 logements	Renforcement du centre
TOTAL	**135 logements**	

Le PLU dispose d'une capacité d'urbanisation d'environ 135 logements à l'horizon du projet.

Ce nouveau document est plus respectueux de l'environnement et plus économe en consommation d'espaces.

Il permet de répondre conjointement aux besoins répertoriés dans le diagnostic, aux objectifs du PPR et de préservation de la Loi Montagne.

- Le centre village est renforcé en extension du noyau dense existant
- Les hameaux sont renforcés
- Le secteur résidentiel UC contient les espaces interstitiel et périmétrique du tissu existant

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles qui sont en augmentation par rapport au dernier P.O.S.

CHAPITRE 5
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PREAMBULE

Ce présent document est consacré à l'évaluation environnementale du projet de PLU de Châteauneuf-Villevieille qui vise à décrire :

- Les incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement,
- Les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement,
- Le dispositif de suivi global du PLU.

Son objectif général est d'intégrer en amont du projet, les impératifs environnementaux. L'évaluation environnementale relève d'une démarche de synthèse à un stade où la localisation ou la nature des travaux ne sont pas forcément connues avec précision, contrairement aux études d'impacts classiques. Elle doit également répondre au principe de la continuité de l'évaluation environnementale tout au long du projet pour une cohérence, une lisibilité et une transparence du processus de construction et des choix politiques de développement durable retenu, par la commune de Châteauneuf-Villevieille. Ainsi l'environnement et le développement durable sont des éléments fondamentaux à la détermination des partis d'aménagements retenus au PLU, au même titre que les autres grandes thématiques : Urbanisme, Transport, Economie, Cohésion sociale, etc.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, un certain nombre de modification a été apporté lors de séances de travail avec la collectivité locale et l'urbaniste pour assurer une plus grande compatibilité du document d'urbanisme et des enjeux environnementaux et de développement durable de Châteauneuf-Villevieille

5.1. LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

5.1.1. Le cadre juridique

La transposition de la Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement en droit français a introduit la notion d'évaluation des documents de planification dans le domaine spécifique de l'environnement.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement a modifié l'article R. 122-2 du Code de l'Urbanisme qui expose le nouveau contenu du rapport de présentation du PLU dans lequel figure dorénavant l'évaluation environnementale. Cette dernière s'intègre dans une démarche visant « à décrire et évaluer les incidences notables que peuvent avoir les orientations du PLU sur l'environnement ».

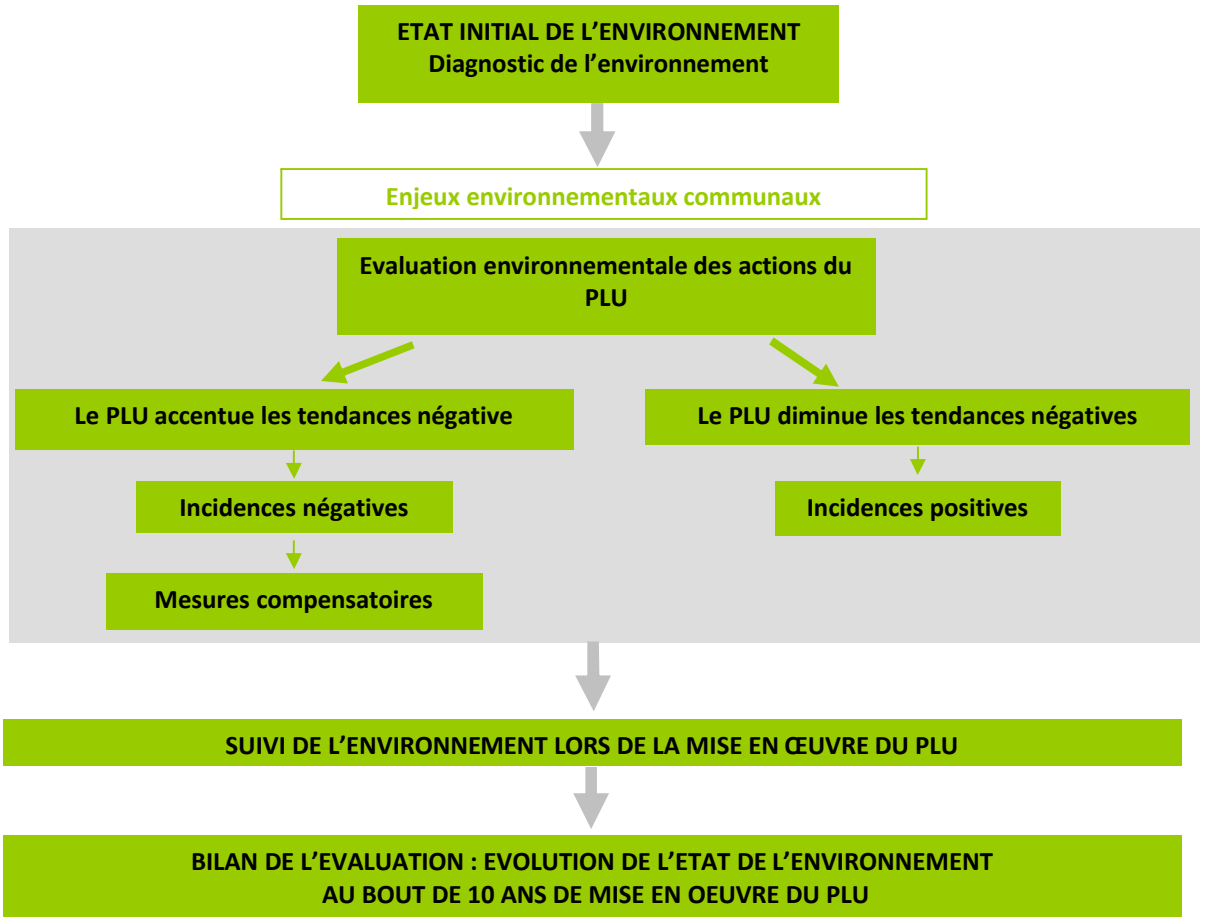
L'évaluation environnementale a pour objectifs d'une part de « recenser les impacts des orientations du PLU et d'autre part, de proposer des mesures de réduction d'impact et/ou des mesures compensatoires ». L'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme précise que le contenu du rapport de présentation du PLU :

- Décrit l'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération,

- Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma,
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000,
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment 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,
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire, si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera 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 10 ans à compter de son approbation,
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée,
- Précise le cas échéant les principales phases de réalisation envisagées. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

L'état initial de l'environnement, objet de la première partie de l'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'étude Groupe Espace 06 en charge du PLU et complété par Cereg territoires sur la partie énergie, gaz à effet de serre, présentation des unités éco-géomorphologiques représentatives du territoire communal et identification de la Trame Verte et Bleue. L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, objet de ce rapport, constitue la deuxième partie de cette évaluation environnementale. On trouvera en préalable dans les pages suivantes, quelques éléments de cadrage méthodologique utilisée pour cette évaluation.

5.1.2. Le processus d'évaluation environnementale



5.1.3. La démarche d'amélioration continue

L'évaluation environnementale est un processus qui se poursuit dans le temps. Elle s'effectue en plusieurs étapes :

- Une évaluation préalable des orientations du PLU qui se réalise lors de la rédaction du document, objet de ce rapport,
- Une évaluation durant la mise en œuvre du PLU, avec un suivi des orientations et des mesures compensatoires, qui permettra de mesurer les incidences éventuelles du PLU sur l'environnement et qui n'auraient pas été identifiées préalablement,
- Une évaluation au terme des 10 ans de mise en œuvre ou lors d'une révision, qui dressera un bilan de l'évolution de l'état de l'environnement.

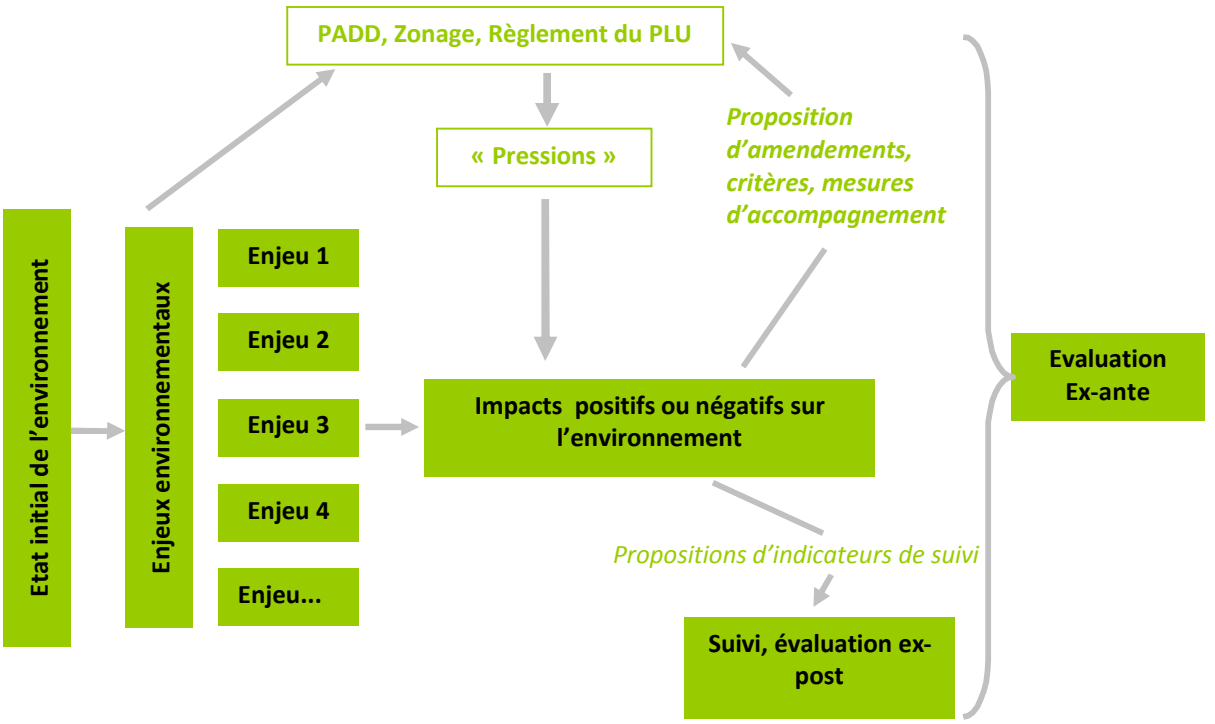
Ce processus s'appuie notamment sur des indicateurs de suivi de l'environnement qui vont permettre cette évaluation dans le temps. Ces indicateurs font partie intégrante du présent volet de l'évaluation environnementale.

5.1.4. Les modalités de mise en œuvre

L'état initial de l'environnement réalisé en 2011 a fourni un diagnostic. Afin de pouvoir réaliser l'évaluation, un travail d'identification des enjeux à été réalisé. Il va s'agir dans cette étape d'évaluer les orientations du projet (PADD et zonage et règlement) au regard de l'environnement, et notamment d'identifier et de décrire les « incidences probables » du PLU, et plus largement au regard du développement durable.

L'objectif est d'apprécier l'adéquation entre les orientations du PADD, le zonage et le règlement d'une part, et les enjeux tels qu'ils ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement, et d'autre part afin d'examiner les incidences du PLU à leur égard en fonction de la sensibilité du territoire.

L'évaluation environnementale est une démarche d'évaluation ex ante, c'est-à-dire qui accompagne l'élaboration du PLU et contribue à l'enrichir progressivement. Les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement font l'objet d'une démarche itérative de croisement avec les orientations du PLU tout au long du processus de construction du plan. Ainsi sont mises en évidence les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement. Conduite conjointement à l'élaboration du PADD, du zonage et du règlement, cette démarche permet de les adapter et de les ajuster progressivement et de proposer éventuellement des mesures d'accompagnement. Par le repérage de ces incidences sur l'environnement du développement du territoire de Châteauneuf-Villevieille, l'évaluation contribue à identifier les marges de progrès que le PLU peut promouvoir.



5.1.5. Les problèmes méthodologiques

Les dispositions du PLU sont de nature diverse et donc de portée très variable :

- Des prescriptions qui constituent pour partie l'apport propre du PLU au droit de l'urbanisme à l'échelle du territoire et pour partie le rappel des règles instituées par les politiques nationales (lois, décrets) ou locales (SCoT, DTA, PDU, PLH, Plan climat territorial)
- Des préconisations et des recommandations qui n'ont pas de caractère obligatoire.

Dans le cadre de ce volet de l'évaluation environnementale, des indicateurs de suivi et d'évaluation sont proposés pour apprécier les incidences de la mise en œuvre du PLU dans le temps. Ce chapitre est indissociable de ce volet, l'ensemble formant un outil de gestion à long terme. La problématique réside d'une part sur la pertinence et la nature des indicateurs retenus et d'autre part sur la capacité de la commune de Châteauneuf-Villevieille à alimenter et actualiser cette batterie d'indicateurs. En effet, il va s'agir de tenir à jour un tableau de bord de suivi, qui fera l'objet régulièrement d'une analyse comparative par le comité de suivi et d'évaluation du PLU pour s'assurer de la plus-value environnementale tout au long de sa mise en œuvre.

La méthode d'évaluation environnementale reprend le contenu d'une étude d'impact environnementale d'un projet, à la différence près que les projets découlant du document d'urbanisme ne sont pas toujours définis et localisés avec précision sur le territoire. Certains projets devront faire l'objet d'une étude d'impact spécifique.
L'évaluation du PADD est donc globale en raison du caractère général des orientations et leurs incidences parfois difficilement quantifiables.
La quantification des incidences environnementales de la mise en œuvre du PLU est effectuée dans la mesure du possible. En effet, si la consommation d'espace peut être quantifiée, ce n'est pas le cas pour toutes les données environnementales. L'évaluation quantitative des orientations du PLU est donc réalisée dans la mesure du possible, tandis que l'analyse qualitative est systématique.

5.2. LES ENJEUX TERRITORIAUX

L'analyse de l'état initial de l'environnement, les tendances d'occupation des sols actuels et la caractérisation des différentes unités éco-territoriales présentées dans l'Etat Initial de l'Environnement et leur relation avec les unités voisines permettent d'identifier les enjeux environnementaux pour l'ensemble du territoire communal de Châteauneuf-Villevieille qu'il convient de retenir pour l'évaluation environnementale du PLU.

Sur chacune des unités géographiques fonctionnelles identifiées, une grille à partir de critères environnementaux d'analyse et de synthèse a été appliquée. Chaque unité possède donc un fonctionnement différent qui lui est propre en fonction de ses caractéristiques physiques et dont découlent pour chacune d'entre-elles des potentialités et des contraintes pour différents usages et fonctions. Les potentialités de chaque unité sont exprimées de manière qualitative par des indices simple de variabilité. Cette démarche permet de fournir une interprétation dynamique du fonctionnement du territoire de Châteauneuf-Villevieille. Ce travail est complété par une analyse des pressions et menaces qui pèsent sur ces unités au regard des données disponibles. L'ensemble de ces informations, a permis d'identifier plusieurs enjeux environnementaux.

Les enjeux identifiés sur la commune :

ENJEUX	TERRITOIRE CONCERNE	CRITERES ASSOCIES
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS		
Préserver les espaces naturels du mitage urbain	Franges des espaces d'habitation et espaces naturels ou agricoles	Artificialisation de zones naturelles Traitement des interfaces zones urbanisées et espaces naturels
Préserver les espaces ayant un intérêt écologique	Territoire de la ZNIEFF, zone humide de ravin, zone à enjeu pour la protection des espaces boisés	Prise en compte des espaces remarquables
Prendre en considération les continuités écologiques	Les corridors écologiques	Prise en compte du mitage urbain et de son évolution
RISQUE		
Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléa risque sismique et mouvement de terrain	Zones soumises au risque mouvement de terrain aléa fort	Zones urbanisées en zone mouvement de terrain
Interdire l'urbanisation des espaces boisés soumis au risque feu de forêt	Zones soumises au risque feu de forêt aléa fort	Prise en compte du risque feu de forêt dans les zones urbanisées Action en faveur du débroussaillement
Développer la culture du risque	Ensemble du territoire	
CONSOMMATION D'ESPACES		
Maintenir les espaces agricoles de qualité (arboriculture)	Ensemble des milieux agricoles du territoire et plus particulièrement les espaces oléicoles utilisés et potentiels ainsi que les espaces de cultures en restanques ou planches potentiels	Changement d'occupation des sols des terres agricoles Mitage des surfaces agricoles Prise en compte de l'intérêt économique, agronomique, paysager et de lutte contre les risques naturels des espaces agricoles
Préserver la nature ordinaire (haie, alignement d'arbres, forêt)	Zones urbanisées	Surfaces d'espaces verts préservées dans les zones urbanisées
Limiter la consommation d'espace	Ensemble du territoire	Surfaces d'espace naturel et agricole consommées Nombre de projets sur des espaces agricoles
ENERGIE		
Développer la maîtrise de l'énergie et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	Ensemble du territoire	
PAYSAGES		
Préserver et valoriser les paysages de qualité	Ensemble du territoire	Evolution de l'occupation du sol Diversité ou banalisation des paysages Prise en compte du petit patrimoine

RESSOURCES NATURELLES		
Améliorer la distribution de l'eau potable	Zones urbanisées	Accès à l'eau potable de la population actuelle et future Qualité de l'eau potable distribuée
Préserver la ressource en eau contre les pollutions		Qualité des masses d'eau souterraines
Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement (autonome et station d'épuration)		Nombre de points noirs en termes d'assainissement Traitement des eaux pluviales

PRESENTATION DES ENJEUX TERRITORIAUX EXISTANTS SUR LES UNITES ECOGEOGRAPHIQUES

Afin de pouvoir réaliser l'évaluation, les enjeux identifiés sur la commune ont été pondéré (fort, moyen, faible) en fonction des unités écogéographiques.
Ces derniers nous permettront par la suite d'analyser les actions identifiées dans le PADD.

Thématiques	Enjeux territoriaux	Territorialisation						
		MONT MACARON POINTE ROUGIER LA CLAPIERE	BASSIN DE LA SAUREA	VALLON DU FOURNAS VALLON DE PUELL	CRETE DU MIDI MONT FERION	REPLAT DU VILLAGE DE CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE	FLANC EST DU FERION	FLANC OCCIDENTAL DE LA CRETE DU FOURNAS- PRUNIERE
Biodiversité et milieux	Préserver les espaces naturels du mitage urbain							
	Préserver les espaces ayant un intérêt écologique							
	Prendre en considération les continuités écologiques							
Consommations d'espaces	Maintenir les espaces agricoles de qualité (arboriculture)							
	Préserver la nature ordinaire (haie, alignement d'arbres, forêt)							
	Limiter la consommation d'espace							
Paysage et patrimoine bâti	Préserver et valoriser les paysages de qualité (dont crête et point de vue)							
Consommation d'énergie	Développer la maîtrise de l'énergie et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables							
Risques naturels	Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléa risque sismique et mouvement de terrain							
	Interdire l'urbanisation des espaces boisés soumis au risque feu de forêt							
	Développer la culture du risque							
Ressources naturelles eau	Améliorer la distribution de l'eau potable							
	Préserver la ressource en eau contre les pollutions							
	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement							

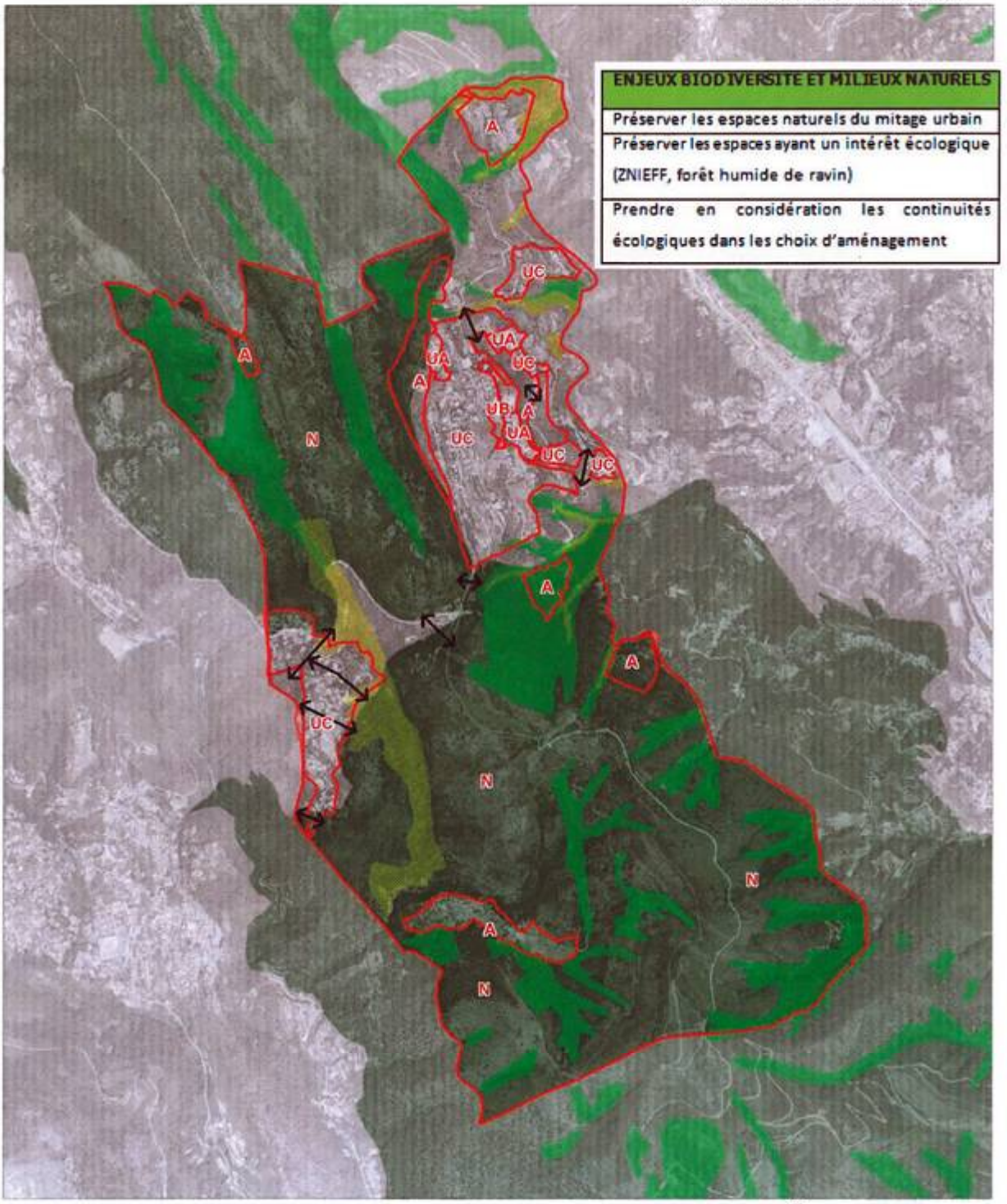
Enjeu fort Enjeu moyen Enjeu faible Absence

Commune de Châteauneuf-Villevieille
Evaluation environnementale du PLU

Enjeu biodiversité

ET11016

Source : Orthophoto IGN - Cadastre - PLU - Orsol 2006 CRIGE PACA



ZNIEFF

Zone à enjeux pour la protection des espaces boisés

Forêt humide de ravin

Zonage PLU

Limite communale

Corridors écologiques

N
W E
S

Echelle
1 / 25 000
0 500 m

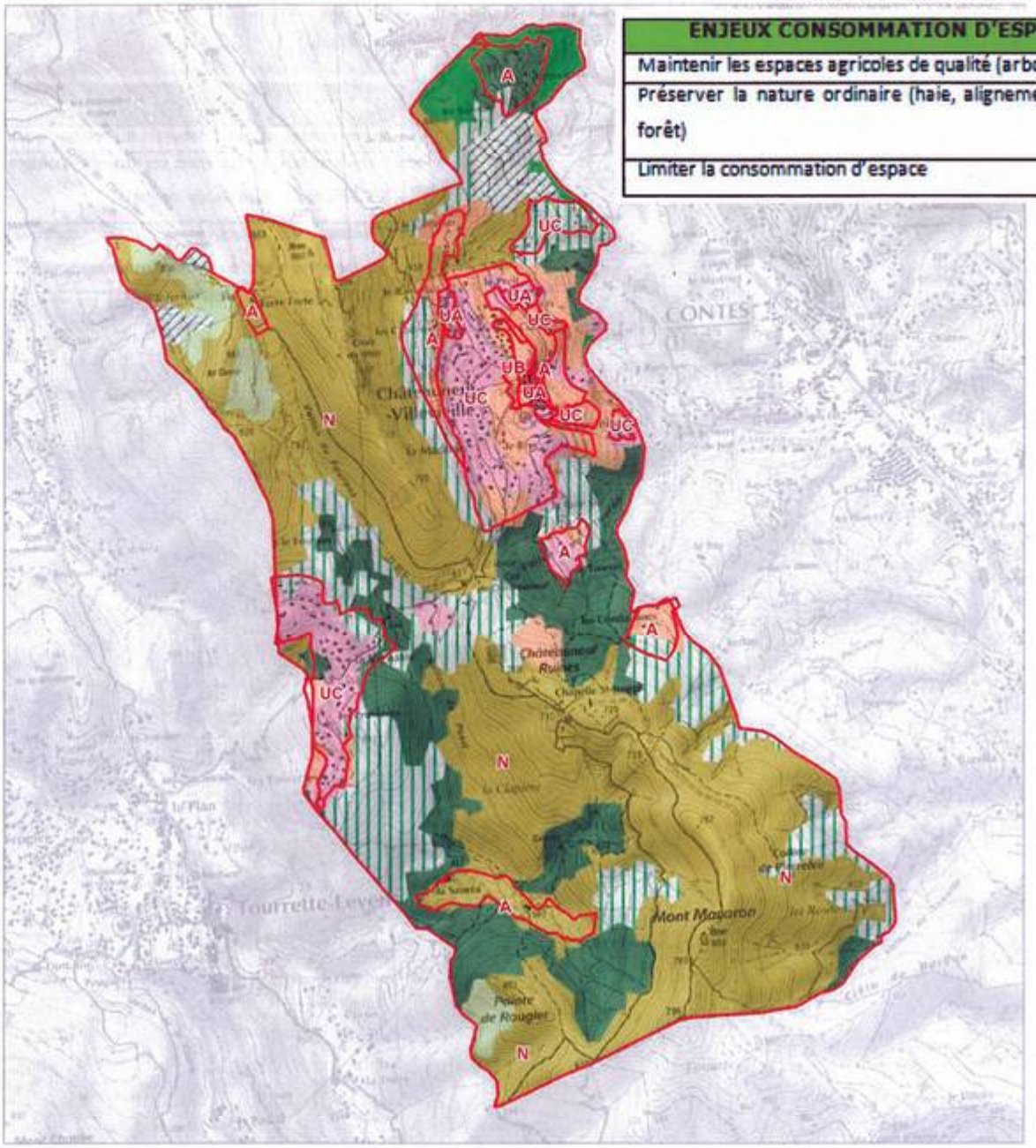
Commune de Châteauneuf-Villevieille
Evaluation environnementale du PLU

Enjeu consommation d'espaces

ET11016

Source : SCAN25 IGN - OCCSOL 2006 CRIGE PACA

ENJEUX CONSOMMATION D'ESPACES
Maintenir les espaces agricoles de qualité (arboriculture)
Préserver la nature ordinaire (haie, alignement d'arbres, forêt)
Limiter la consommation d'espace



- Bâti diffus
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Forêts de conifères
- Forêts de feuillus
- Forêts mélangées
- Maquis et garrigues
- Oliveraies
- Tissu urbain continu
- Végétation clairsemée

Zonage PLU

N W E S

Echelle
1 / 25 000
0 500 m

Commune de Châteauneuf-Villevieille

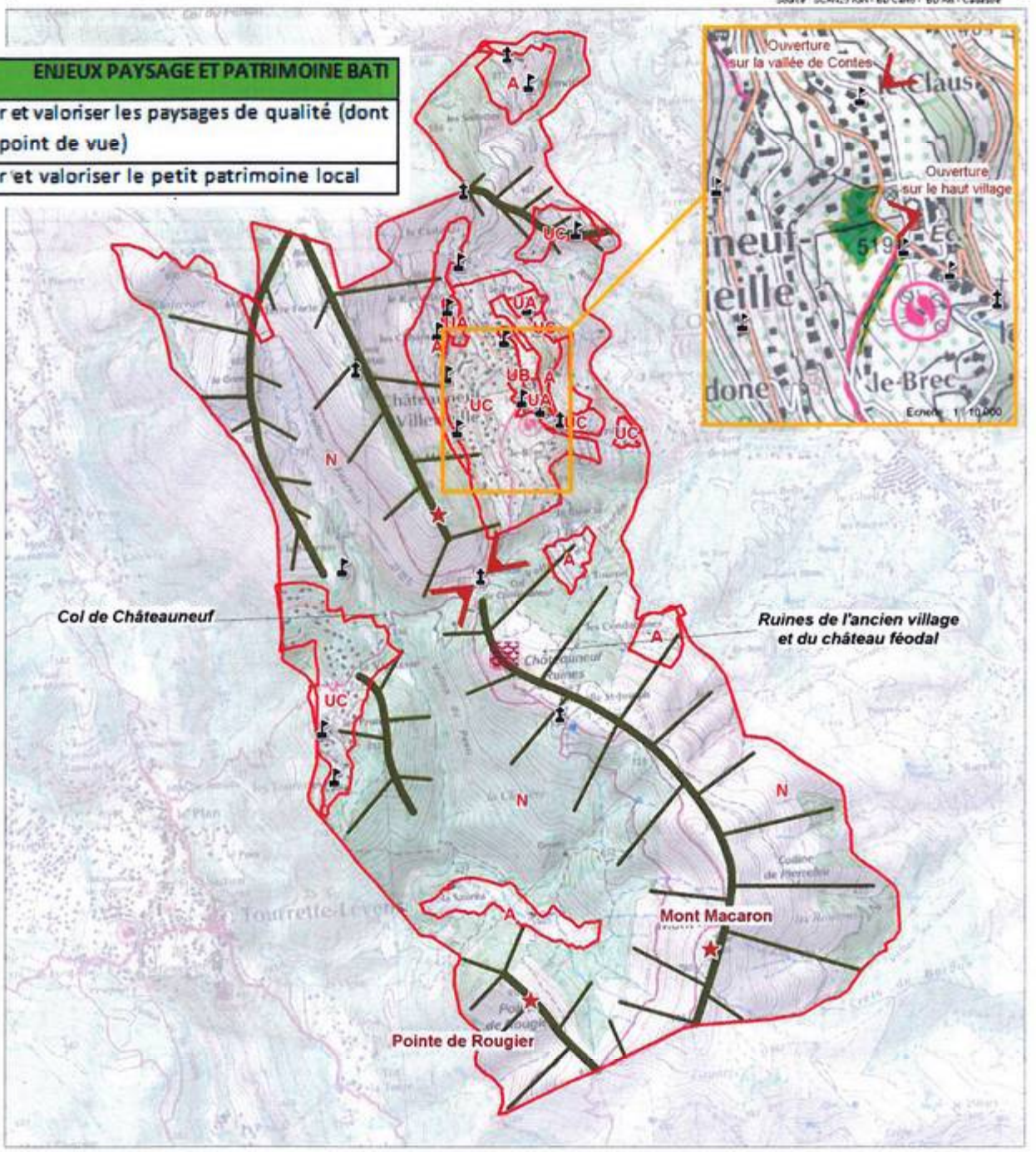
Evaluation environnementale du PLU

Enjeu paysage et patrimoine

ET11016

Source : SCAN25 IGN - BD Carto - BD Alti - Cadastre

ENJEUX PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI
Préserver et valoriser les paysages de qualité (dont crête et point de vue)
Préserver et valoriser le petit patrimoine local



Ligne de Crête

Point de vue / Cône de vue

Zonage PLU

Site classé des Ruines de l'ancien village et du château féodal

Petit patrimoine religieux (chapelles, calvaires...)

Autre patrimoine vernaculaire (puits, lavoirs, fours...)

N W E S

Echelle : 1 / 25 000

0 500 m

Commune de Châteauneuf-Villevieille

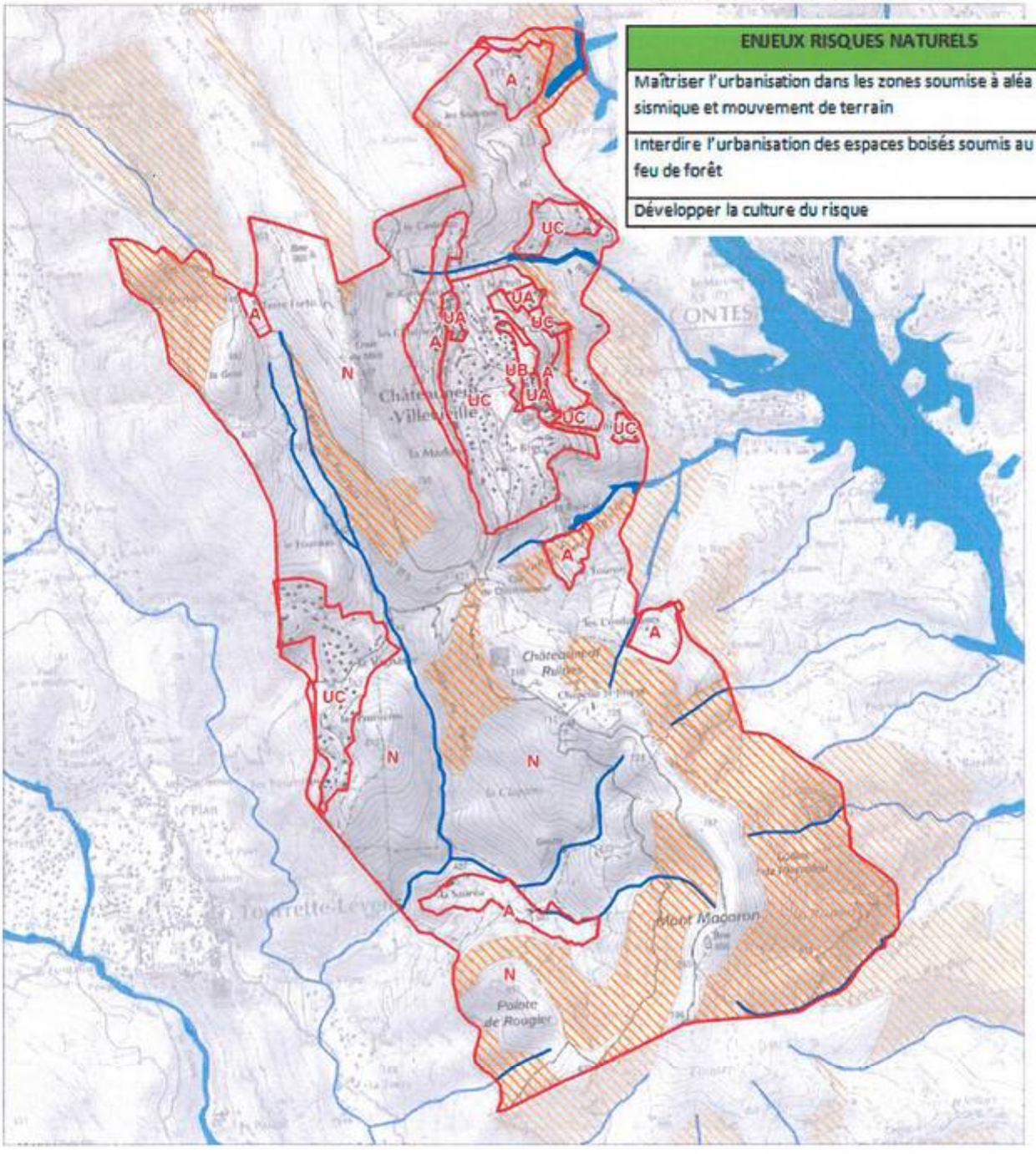
Evaluation environnementale du PLU

Risques Naturels

ET11016

Source : SCAN25 IGN - BD Carthage IGN - BD Risques IGN - AZI DREAL PACA

ENJEUX RISQUES NATURELS
Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumise à aléa risque sismique et mouvement de terrain
Interdire l'urbanisation des espaces boisés soumis au risque feu de forêt
Développer la culture du risque



Réseau hydrographique

Zone inondable

Zone de fort risque incendie

Zonage PLU

Limite communale

N

W E

S

Echelle

1 / 25 000

0 500 m

5.3. ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

5.3.1. Les incidences des actions du PADD sur la commune

Afin d'analyser l'impact sur l'environnement des orientations du PADD et des actions qui en découlent, des matrices analytiques ont été établies. Elles croisent les enjeux environnementaux pré-identifiés et les actions du PADD.
Le tableau qui suit est un tableau de synthèse. Les matrices d'évolution sont présentées en annexes.
Afin de faciliter l'analyse, un code couleur a été mise en place :

	Impact positif sur l'environnement
	Impact négatif sur l'environnement
NC	Non Concerné, action n'ayant pas d'impact direct sur l'environnement

Sur les 40 actions du PADD évaluées, seules 4 actions ont un impact négatif sur l'environnement et 8 actions n'ont pas d'impact sur l'environnement.

Rappel des actions par axes stratégiques :

ORIENTATION 1 : PRESERVER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE		IMPACT DE L'ACTION SUR L'ENVIRONNEMENT
Prise en compte des risques	1. Interdire ou limiter les constructions sur les secteurs de la commune concernés par des zones d'aléas mouvement de terrain	
	2. Mise en œuvre d'une politique de prévention du risque incendie basée sur l'entretien des sous bois (notamment par le pâturage) et Interdiction du bâti dans les zones boisées identifiées	
	3. Entretien des vallons afin de préserver et maintenir l'écoulement naturel des eaux pluviales avec Interdiction de constructions à proximité des vallons	
	4. Gérer le rejet des eaux pluviales générées par l'urbanisation, par la mise en place de bassins de rétention	
Préserver et mettre en valeur les paysages	5. Respect des lignes structurantes du grand paysage à savoir les crêtes du Férion et du Mont Macaron qui seront conservées en espace naturel	
	6. Conservation des textures des espaces qui opposent le minéral des crêtes aux coteaux boisés préservés en espace naturel	
	7. Confortement des espaces agricoles et des olivaies	
	8. Préservation des espaces paysagers sensibles	
	9. Achat de parcelles au gré des opportunités	NC
	10. Mise en œuvre d'une trame verte et bleue	
Valoriser le patrimoine architectural communal	11. Conserver et protéger les vestiges archéologiques et historiques	
	12. Mise en valeur des ruines du vieux village	
	13. Protéger les éléments caractéristiques du petit patrimoine	
Favoriser les énergies renouvelables et la haute qualité environnementale	14. Limiter les pertes d'énergies et optimiser les apports	
	15. Développer les systèmes utilisant les énergies renouvelables et plus particulièrement l'énergie solaire	
Préserver et pérenniser les ressources en eau	16. Economiser les consommations en eau	
	17. Limiter les rejets des eaux usées	
	18. Mise en place de récupérateurs des eaux de pluie, associée à la création du bassin de rétention pouvant se traduire par des possibilités accrues de droits à bâtir	

DEUXIEME ORIENTATION: RENFORCER L'IDENTITE DES ESPACES		
Développer une centralité au sein de la commune	19. Renforcer ponctuellement l'ordre continu des constructions en harmonie avec l'existant	
	20. Favoriser l'installation de commerces et services à rez-de-chaussée du bâti	
	21. Traitement des espaces publics et piétons, l'accompagnement paysager par la déclinaison de revêtement de sol, de mobilier urbain, d'éclairage public et de plantations d'alignement	
	22. Création de parking en nombre suffisant	
	23. Mise en place d'un secteur urbain qui précisera la trame urbaine greffée	
	24. Le bâti à créer respectera et déclinera le vocabulaire existant (plan de l'épannelage, hauteurs et matériaux)	
	25. Les aménagements prendront en compte l'impact sur le grand paysage	NC
	26. Création d'une zone de transition par des espaces verts par rapport à la zone périphérique du village située à l'Ouest de la RD815	
Renforcer les hameaux	27. Traitement des espaces extérieurs, mise à niveau des réseaux, amélioration de la desserte	
Organiser et contenir le diffus	28. Améliorer les dessertes par l'amélioration des voies	NC
	29. Créer si possible des espaces végétalisés de transition	
Valoriser l'entrée de la commune	30. Aménager l'espace non aménagé au niveau du col de Châteauneuf	
ORIENTATION 3 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE		
Meilleure intégration de la population	31. Recherche et réalisation de modes de déplacement et de liaisons sécurisés entre les quartiers tels que des chemins pédestres	
Maintien et développement des commerces et des services	32. Permettre le développement de commerces et de services de proximité en favorisant l'implantation de locaux commerciaux ou artisanaux	NC
	33. Aménagement d'espaces publics	
	34. Développement des transports alternatifs	NC
	35. Les transports seront raccordés aux pôles multimodaux intercommunaux	NC
	36. Développement des modes de déplacements et de livraison sécurisés entre les quartiers comme les chemins pédestres	NC
Dynamiser l'activité agricole et l'écotourisme	37. Identifier les olivaies remarquables sur restanques, et les préserver	
	38. Développer le pastoralisme notamment sur le Monts Macaron et Férion	
	39. Promouvoir les produits agricoles du terroir	
	40. Développer l'écotourisme	NC

5.3.2. Analyse des incidences du PADD par thématique

Châteauneuf-Villevieille est une commune rurale du Pays des Paillons. A la lecture de l'état initial plusieurs enjeux environnementaux ont été identifiés. Ces enjeux propres à la commune, ne reprennent pas la totalité des thématiques environnementales, non pour des raisons d'importance mais en raison des caractéristiques et des problématiques communales. Ces enjeux ont permis d'analyser l'impact des actions identifiées dans le PADD.
Pour meilleure lecture, l'analyse de l'impact des actions du PADD sur l'environnement va être présentée par thématique.

5.3.2.1. Biodiversité

⌦ Les apports positifs du PADD

Les enjeux relatifs à la biodiversité sont pris en compte. La préservation de la biodiversité passe par le maintien de l'urbanisation en continue des espaces déjà anthropisés, sans mitage des espaces naturels et par le maintien de continuités écologiques dans les zones urbanisées.

Les actions identifiées dans le PADD participant à cette préservation sont :

- La création de zone de transition par des espaces verts,
- La création d'espaces végétalisés de transition,
- La volonté d'organiser, de contenir le bâti diffus,
- Le maintien de la préservation de la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue.

Cette volonté de préserver les espaces naturels se traduit également dans le PLU par un zonage N et un zonage A.
Les zones à enjeux pour la protection des espaces boisés et les forêts humides de ravin sont préservées.
Afin de maintenir les fonctionnalités écologiques sur la commune et permettre des liaisons entre les grands espaces naturels de la commune et des communes limitrophes, des continuités spatiales ont été mis en place, elles prennent la forme de l'identification de la Trame Verte et Trame Bleue. Ces espaces naturels et la biodiversité qu'ils supportent bénéficient d'une protection et d'un règlement spécifique. En effet, cette TVTB est retranscrite dans le zonage soit par la mise en place et le maintien de zones Naturelles, et d'EBC soit par une réglementation spécifiques dans les zones urbaines UC et A traversées par un corridor.

⌦ Points de vigilance

La mise en valeur des milieux naturels et du patrimoine (mise en valeur des ruines du vieux village, mais aussi aménager l'espace non aménagé au niveau du Col de Châteauneuf) pourrait accroitre la fréquentation des milieux naturels. Cette augmentation de la fréquentation pourrait avoir des incidences négatives de divers ordres :

- piétinement d'espèces,
- introduction d'espèces invasives,
- dépôt sauvage de déchets,
- perturbation d'espèces (en particulier d'oiseaux en période de nidification),
- destruction d'habitats,
- ramassage d'espèces.

⌦ Synthèse des incidences du PADD sur la biodiversité

- La majeure partie des milieux naturels est protégée de l'urbanisation
- Plusieurs pressions pesant sur la biodiversité sont pris en compte comme la problématique du mitage du territoire
- Maintien de la biodiversité commune grâce au maintien de l'agriculture
- Création de TVTB avec le maintien des continuités écologiques dans les zones urbanisées
- Consommation d'espace lié au développement de l'urbanisation mais développement en continu des zones déjà urbanisées
- Augmentation des pressions sur l'environnement en raison de l'augmentation des rejets domestiques
- Possible augmentation de la fréquentation des milieux naturels par l'aménagement ou la mise en valeur des paysages

5.3.2.2. Ressources espace et énergie

⌦ Les apports positifs du PADD

Dans le cadre du PLU et plus particulièrement du PADD, l'économie d'espace est recherchée à travers deux critères : la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation et par la protection de ces espaces. En effet, depuis la loi SRU, l'espace doit être considéré comme une ressource à protéger.
L'objectif de la réduction de la consommation d'espace est pris en compte à la fois dans l'orientation 2 : renforcer l'identité des espaces et à la fois dans l'orientation 3 : Maitriser le développement de la commune.
Ces orientations se traduisent par l'urbanisation et la densification des espaces urbanisés et plus particulièrement du centre historique du village et des hameaux anciens.
Les actions qui suivent permettent la préservation de « la ressource espace » :

- Développer la centralité du village ancien avec le renforcement de l'ordre continu des constructions,
- Mettre en place un secteur urbain qui précisera la trame urbaine greffée,
- Conforter les espaces agricoles et les olivaies,
- Identifier les olivaies remarquables sur restanques et les préserver.

La volonté de créer 135 logements à l'horizon 2020, permettra d'accueillir 270 habitants supplémentaires d'après le scénario d'évolution tendancielle retenu par la mairie. La commune atteindrait 1 105 habitants en 2020, soit un taux de croissance annuelle de 2.2%. Ce scénario de création de 135 logements prend en considération la poursuite de la diminution du nombre de logements vacants et secondaires. L'ensemble de ces évolutions induit une progression nécessaire du semi-collectif au détriment de l'habitat individuel.
Il permet de répondre aux besoins répertoriés, aux objectifs du PPR, et aux orientations de la loi Montagne. Le centre du village est renforcé en extension du noyau dense existant, les hameaux sont « densifiés » ainsi que les secteurs résidentiels.

En ce qui concerne **la ressource énergie**, plusieurs actions permettent de favoriser les énergies renouvelables et la haute qualité environnementale :
- Limiter les pertes d'énergies et optimiser les apports,
- Développer les systèmes utilisant les énergies renouvelables et plus particulièrement l'énergie solaire.

D'autres actions favorisent **la réduction de la consommation** de produits pétroliers en favorisant le développant des modes doux et des transports collectifs :
- Mise en place de chemins pédestres,
- Développement de transports collectifs.

De plus, la volonté de renforcer la centralité de la commune avec notamment la création des commerces et des services permet de développer la mixité fonctionnelle et par la même de limiter les déplacements motorisés à l'origine d'une part importante des émissions de gaz à effet de serre.

⌦ Points de vigilance

L'augmentation démographique prévue va engendrer une progression de l'artificialisation des sols, et des besoins énergétiques supplémentaires. De manière à réduire ces incidences négatives, diverses mesures d'intégration et de réduction ont été définies :

- Densifier dans les zones urbanisées,
- Intégrer des économies d'énergie dès la construction du bâti,
- Permettre le développement des énergies renouvelables,
- Réduire la consommation de produits pétroliers grâce au développement des transports en commun, des modes doux et de la mixité fonctionnelle,
- Développer la mixité fonctionnelle en centre urbain et dans les zones périphériques, qui réduira les besoins en SHON.

⌦ Synthèse des incidences du PADD sur la ressource espace et énergie

- Réduction de la consommation d'espace liée au développement urbain,
- Préservation des espaces naturels et agricoles,
- Développement des énergies renouvelables sur bâti.

5.3.2.3. La ressource en eau et pollution

⌦ Les apports positifs du PADD

La thématique « eau » est abordée à travers plusieurs thématiques et plusieurs actions. En effet la thématique eau est traitée à travers la ressource en eau en termes de consommation, à travers la pollution de l'eau, et de la gestion du risque inondation et de l'imperméabilisation des surfaces (cf partie risque).

Les actions suivantes ont un impact positif sur la ressource :
- L'entretien des vallons afin de préserver et maintenir l'écoulement naturel des eaux pluviales avec interdiction des constructions à proximité des vallons,
- La gestion des eaux pluviales,
- L'économie des consommations en eau,
- La limitation des rejets.

A ces actions s'ajoute une volonté de maitriser la pollution diffuse et maîtriser les eaux pluviales à travers notamment l'action : Gérer le rejet des eaux pluviales générées par l'urbanisation, par la mise en place de bassin de rétention.

Ces actions entendent atteindre les objectifs de reconquête des milieux, d'économie de la ressource et de lutte contre les pollutions portés par le SDAGE.

⌦ Points de vigilance

L'eau est une ressource naturelle majeure, épuisable et sensible aux pollutions et aux perturbations. Tout développement urbain entraine inéluctablement :

- Une augmentation de la consommation de la ressource,
- Une augmentation des volumes d'effluents à traiter,
- Une augmentation des pollutions diffuses (augmentation des volumes et de la pollution des eaux de ruissellement),
- Une augmentation des surfaces imperméabilisées.

Pour autant, le diagnostic met en avant les travaux déjà réalisés sur le réseau d'eau potable avec le renforcement du réseau pour faire face à l'extension démographique des deux dernières décennies. Ce dernier apparaît comme suffisant pour contenir l'évolution de l'urbanisation à l'horizon 2020.
Afin d'atténuer l'impact de l'augmentation de la consommation de la ressource en eau, le PADD a pour objectif :

- D'économiser la ressource en eau,
- De mettre à niveau les réseaux afin de renforcer les hameaux.

En limitant l'étalement urbain et en permettant une urbanisation raisonnée, la collectivité permet de lutter contre les pollutions diffuses. Le projet de développement de la commune et les actions identifiées dans le PADD permettent d'intégrer ces problématiques et d'atténuer l'accueil de nouvelles populations s'accompagnant de nouvelles constructions et des problématiques citées ci avant.

⌦ Synthèse des incidences du PADD sur la ressource en eau et pollution

- Maîtrise des rejets de polluants
- Economies d'eau intégrées à l'urbanisation
- Augmentation de la sollicitation de la ressource en eau liée à l'augmentation de la population,
- Augmentation des rejets domestiques participant à la dégradation de la qualité des eaux liée à l'augmentation de la population,
- Augmentation de la surface imperméabilisée et donc potentiellement de la pollution par des eaux de ruissellement (pollution diffuse).

5.3.2.4. Le paysage

⌦ Les apports positifs du PADD

Le paysage est prise en compte dans l'ensemble du PADD. Les incidences des actions sont positives et deux orientations permettent cette prise en compte. Il s'agit de l'orientation 1 : Préserver un environnement de qualité et de l'orientation 2 : renforcer l'identité des espaces.
Les actions permettant de préserver la qualité paysagère sont:

- Le maintien d'importantes superficies d'espaces naturels et agricoles,
- Le maintien d'éléments structurants et identitaires du territoire (respect des lignes structurantes du grand paysage, conserver et préserver les vestiges archéologiques, mise en valeur des ruines du vieux village),

L'identité de la commune est, elle aussi, préservée grâce aux actions suivantes :

- L'identification des olivaies remarquables sur restanques et leur préservation,
- Une démarche de valorisation du centre ancien et du bâti avec notamment le respect et la déclinaison du bâti,
- Le traitement des espaces extérieurs,
- La création si possible des espaces végétalisés de transition.

⌦ Points de vigilance

Le développement urbain entraine inévitablement une modification des paysages. Il peut également avoir un impact sur la qualité de vie, si par exemple les services et les équipements publics proposés sur le territoire ne sont pas en adéquation avec la taille de la population.
La croissance démographique va entrainer un nécessaire développement d'espaces d'accueil pour l'habitat et des activités économiques et commerciales qui sont susceptibles d'entraîner une banalisation et une dégradation des paysages naturels et urbains.
Face à cette perspective d'impacts dévalorisants, le PLU dans son PADD permet de renforcer les exigences qualitatives en matière d'insertion et de conception des projets, l'aménagement d'espaces publics, le développement de la mixité fonctionnelle, et d'engager une démarche de haute qualité environnementale pour l'aménagement des espaces d'urbanisation. La maîtrise de l'urbanisation et l'arrêt du mitage permet de réduire l'impact de l'urbanisation sur les grands paysages.

⌦ Synthèse des incidences du PADD sur le paysage

- Préservation des espaces naturels et agricoles de qualité,
- Maintien de l'urbanisation aux espaces déjà urbanisé,
- Développement de la mixité fonctionnelle,
- Prise en compte des caractéristiques architectural du bâti traditionnel,
- Création d'espace végétalisé de transition,
- Protection des paysages remarquables.

5.3.2.5. Les risques

⌦ Les apports positifs du PADD

La commune est sensible aux risques naturels en raison de ses caractéristiques climatiques, de la présence d'espaces forestiers importants et inflammables, de la caractéristique de ses sols et de la présence de cours d'eau. Le PPR mouvement de terrain a été approuvé et le PPRIF est en cours d'élaboration.
Ainsi, diverses actions du PADD font de la maîtrise des risques, un objectif clé avec une orientation phare intitulée: « prise en compte des risques ».
En terme de risque inondation, l'économie d'espace est recherchée dans le PLU. Elle est associée à une réduction de l'imperméabilisation des sols à travers les actions :

- Travailler sur les revêtements des sols,
- L'entretien des vallons afin de préserver et maintenir l'écoulement naturel des eaux pluviales avec interdiction de constructions à proximité des vallons.

En terme de risque feu de forêt, ce dernier est élevé sur la commune. Des mesures de réduction sont proposées dans le PADD permettant de créer des zones tampons générant une interface entre les zones naturelles et les espaces urbanisées.
Il s'agit notamment de:

- La mise en œuvre d'une politique de prévention du risque incendie basée sur l'entretien des sous bois notamment par le pâturage et l'interdiction du bâti dans les zones boisées sensibles,
- La création d'espace végétalisé de transition,
- La création d'une zone de transition par des espaces verts par rapport à la zone périphérique du village.

En terme de mouvement de terrain, ce risque est prise en compte par l'action visant à interdire ou limiter les constructions sur les secteurs de la commune concernés par des zones d'aléas mouvement de terrain.

Le développement urbain identifié dans le PADD vise à rechercher les conditions de diminution de l'exposition aux risques par la création d'équipements adaptés : urbanisation limitée et localisée, gestion des eaux pluviales…

⌦ Points de vigilance

L'augmentation démographique peut entrainer une augmentation de la population soumise aux risques. L'urbanisation est à l'origine d'une imperméabilisation des surfaces, ce qui génère une augmentation des volumes d'eaux de ruissellement (pas d'infiltration dans le sol directe possible). Ce surplus d'eaux de ruissellement peut aggraver le risque inondation.
Pour autant, les actions du PADD, avec la préservation des espaces naturels et la mise en place de zones tampons notamment permettent de limiter les risques.

⌦ Synthèse des incidences du PADD sur les risques

- Réduction du risque inondation par la limitation de l'imperméabilisation des sols
- Réduction du risque feu de foret par la mise en place de zones tampons
- Prise en compte du risque mouvement de terrain, (respect du PPR mouvement de terrain)
- Augmentation de la population exposée aux risques en raison de l'augmentation démographique.

5.4. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE URBANISEE

Afin de procéder à l'évaluation environnementale la plus adaptée au territoire communal, les zones urbanisées ont été analysées au regard des composantes environnementales et au regard des enjeux environnementaux.

5.4.1. Analyse du quartier de la Vignasse, du quartier des Tourettes, les Prunières et Fournas

Ce secteur classé en zone UC, est une zone urbanisée par des maisons pavillonnaires

5.4.1.1. Principales caractéristiques environnementales du secteur

Cette zone urbanisée se situe à une altitude de plus de 500m à l'ouest de la commune. Elle s'inscrit dans un espace plus large, celui de l'unité géomorphologique du Flanc occidental de la crête du Fournas – Prunière. L'intérêt de la zone réside dans la présence d'une flore endémique en grand nombre (la Ballote buissonnante, l'Euphorbe variable, la Potentille des rochers, etc.) et de belle chênaies vertes et ostryaies. Une ostryaie occupe d'ailleurs le flanc occidental de la crête de la Grau composée de chênes, de charme-houblon, frêne à fleurs.
Du point de vue faunistique, la chaîne du Férion est reconnue pour la présence d'au moins six espèces animales à forte valeur patrimoniale : le Faucon pèlerin, le Torcol fourmilier, le Bruant Ortolan, le moineau Cisalpin, et un batracien: le Spélerpès observé dans les anfractuosités calcaires et les zones plus humides.
L'intérêt de ce secteur réside également dans la nature des boisements présents notamment d'Ostryaie supra- méditerranéenne. Cette zone est également très intéressante par la présence de deux espèces animales d'intérêt patrimonial que sont le Circaète jean le Blanc et le Bruant Ortolan. Au regard de la nature de l'occupation des sols et des types d'habitats présents, ces espèces fréquentent probablement le secteur.

La zone urbanisée, sujet de cette présente analyse, ne consomme pas d'espaces naturels à haute valeur écologique.
Du fait de la présence d'oliveraies en restanques sur la zone, l'urbanisation de ces zones va engendrer une perte d'espaces agricoles remarquables de qualité.
Situé sur un flanc de versant, ce hameau est entourée de milieux naturels intéressants, à proximité de la ZNIEFF de type 2 de la Chaîne de Ferrion. Une partie du quartier des Tourettes est dans cette ZNIEFF ainsi que la partie nord (nord du quartier la Vignasse). Les principaux milieux naturels présents sont des forêts de végétations arbustives en mutation, des forêts de conifères ainsi que des espaces oléicoles et maraichers utilisés. L'est de la zone est marqué par la présence de forêts humides de ravin.
Afin de contenir l'urbanisation, les espaces naturels présents à l'extérieur de la zone sont classés en Espaces Boisés Classés.

L'urbanisation diffuse au droit du col, au sud de la RD815 a généré une rupture nette dans les échanges entre les deux secteurs naturels. Afin d'assurer les liaisons entres les milieux similaires et favoriser ainsi les échanges et éviter la perte de biodiversité, des corridors écologiques à préserver, ont été identifiés.
Des espaces verts sont maintenus ainsi que des alignements d'arbres.
Les zones urbanisées se concentrent le long du chemin des Tourettes. Cette zone n'est pas soumise au risque mouvement de terrain, feu de forêt et risque inondation.

Il s'agit d'un secteur qui ne fait pas l'objet d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Les habitations sont raccordées à des systèmes autonomes. S'agissant d'un secteur où l'aquifère représente une ressource patrimoniale importante et que la nature karstique des sols le rend particulièrement vulnérable, les enjeux environnementaux sont notables.

5.4.1.2. Principales incidences

Sur cette zone, certaines parcelles ne sont pas encore construites, l'ouverture à l'urbanisation va engendrer une augmentation de la consommation d'eau potable, une augmentation de la demande en énergie, une augmentation des rejets domestiques, des pollutions et des nuisances liées à l'augmentation de la population.
De plus, une consommation d'espace agricole aura lieu.

5.4.1.3. Principales mesures d'intégration présentes dans le PADD

Le projet prévoit de renforcer ponctuellement l'ordre continu des constructions en harmonie avec l'existant, permettant de lutter contre le mitage urbain et la dégradation des espaces naturels. Il prévoit également la création d'espaces végétalisés de transition.
Le maintien d'espaces naturels par la mise en place de la TVTB permet la mise en place de corridors biologiques. Dans cette zone, des percées vertes sont maintenues. Afin de maîtriser l'urbanisation et de contenir son développement, la zone urbanisée est lovée dans un espace naturel classé en zone EBC.
De plus, afin de compenser la disparition de ces zones agricoles au sein des zones urbanisées et dans un souci de la prise en compte de la ressource espace, le PADD prévoit le confortement des espaces agricoles et des oliveraies sur le territoire communal. Cette zone urbanisée n'a pas d'impact significatif sur les grands paysages de la commune.
La maîtrise de l'énergie dans les nouveaux habitats est prise en compte grâce à l'intégration des éléments climatiques locaux (orientation du bâti). Afin de limiter l'artificialisation des sols, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain et dans les espaces concernés par la trame verte, l'emprise au sol est fixée à 40%. Afin de limiter la consommation en eau et réduire le nombre de forage individuel, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

5.4.2. Analyse du secteur du centre de Châteauneuf et des hameaux anciens

5.4.2.1. Principales caractéristiques environnementales du secteur

Cette zone correspond au noyau ancien dense du centre historique du village ainsi qu'aux hameaux anciens (zone UA). Cette zone regroupe également les quartiers périphériques proches du centre et également dense.
Enfin, cette zone intègre un grand secteur d'habitat individuel.
Ces espaces urbanisés s'intègrent dans l'unité écogéographique du « Replat intermédiaire du village de Châteauneuf-Villevieille ». Le village ancien, repose sur le flanc oriental de la crête du Midi.
L'urbanisation se présente en bande parallèle sur les différents replats et séparés par des zones boisées éparses et par des zones d'oliveraies. Le cœur de la zone est constitué d'un vaste fond de vallon préservé de l'urbanisation, aménagé en restanques successives et recouvertes d'anciennes oliveraies, vergers et de friches agricoles.
La végétation naturelle occupe la grande majorité de l'espace à l'exception du petit hameau de Touron où sont installés quelques pavillons. Le fond du ravin correspond à la limite nord de la zone d'intérêt écologique du Mont Macaron (ZNIEFF). La couverture végétale y est dense avec une bonne représentativité des formations arborées. Ce secteur est beaucoup plus frais et a permis le développement de forêts mélangées (conifères et feuillus). Les forêts de feuillus se concentrent surtout dans l'axe des vallons qui incisent le versant. On observe une grande diversité d'espèces végétales qui trouvent là un lieu propice à leur développement. Il n'existe pas à notre connaissance d'inventaire écologique notamment faunistique sur ce secteur, toutefois au regard des habitats naturels présents et de nos observations de terrain, ce secteur est probablement un lieu également privilégié pour la faune, notamment les insectes, les oiseaux, etc. Ce secteur fait d'ailleurs partie de la zone écologique patrimoniale du Mont-Macaron. On ne devrait toutefois ne pas y retrouver les espèces patrimoniales (Circaète jean le Blanc et le Bruant ortolan) qui préfèrent des milieux plus ouverts.
Cette zone étudiée se caractérise par la prédominance d'espaces urbanisés mais conserve également des espaces naturels composés majoritairement de forêts de végétation arbustives en mutation, de forêts de conifères et d'oliveraies en restanques.
Elle ne se situe pas dans une zone mouvement de terrain aléa fort, mais une partie du quartier du Claus se trouve en zone risque feu de forêt.
De plus, elle est raccordée au réseau d'eau potable. Le vieux Village, le quartier du Preït et le Ramadan, sont raccordés au réseau d'assainissement collectif, les autres zones urbanisées sont en assainissement autonomes.

5.4.2.2. Principales incidences

Comme toutes zones ouvertes à l'urbanisation, l'accueil de nouvelles populations va s'accompagner d'une progression de la consommation en eau potable d'une augmentation des rejets d'assainissement, d'une augmentation de la consommation d'espace et une augmentation des surfaces imperméabilisées. De plus, une partie du quartier des Claus est en zone de fort risque incendie. L'ouverture à l'urbanisation va engendrer une augmentation des personnes pouvant être impactées par ce risque.

5.4.2.3. Principales mesures d'intégration présentes dans le PADD

Cet espace est la zone la plus urbanisée de la commune. Son renforcement permet de maintenir et / ou de créer une centralité sur la commune. Elle permet également de limiter l'étalement urbain.
Afin de réduire les pollutions induites par l'assainissement, le règlement prévoit que dans toutes zones UA et UB toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations raccordées au réseau collectif d'assainissement.
De plus deux mesures sont mises en place afin de réduire l'artificialisation des sols. Il s'agit de la mise en place d'une limitation de l'emprise au sol des constructions et de la mise en place d'une TVTB. Cette dernière permet de maintenir les corridors écologiques du Nord au Sud. Les zones à forte valeur écologique et les zones paysagères de qualité sont préservées par la mise en place des zones naturelles, d'EBC et par la mise en place de TVTB.

5.4.3. Analyse du secteur de Sardina

5.4.3.1. Principales caractéristiques environnementales du secteur

Cette zone urbanisée est située au nord de la commune dans l'unité éco-géographique du Flanc Est du Férion, au nord de la commune. Ce versant traversé par deux vallons profonds se raccorde par une pente forte au fond de la vallée du Paillon de Contes. Les deux ravins sont séparés par une crête sur laquelle s'est installé le hameau de la Sardina.
Cette zone composée de quelques parcelles urbanisées est principalement constituée d'espaces naturels. Le bâti sur cet espace est diffus. La limitation de la zone permet de limiter la poursuite de l'étalement urbain.
Les espaces naturels occupent la grande majorité de cette unité éco-géographique. On distingue deux grands types de formations naturelles. Les zones de garrigues qui se développent sur les crêtes et les versants. Il s'agit d'une garrigue basse à genêts qui recolonisent d'anciennes zones incendiées. Dans les vallons, la végétation est très différente avec des formations plus humides avec des boisements de feuillus et de ripisylves. Le vallon de Fontanille fait l'objet d'un écoulement quasi-permanent à partir d'une source karstique ce qui permet un large développement de la végétation avec une pluralité des strates végétales (arborées et arbustives). L'extrémité amont du ravin de Fontanille s'inscrit dans la zone d'intérêt écologique du Férion (ZNIEFF). Compte tenu de la nature des habitats, il est probable que ce secteur recèle des espèces animales et végétales intéressantes. Il n'existe pas à notre connaissance d'inventaires spécifiques à ce secteur.
Sur cette zone, des oliveraies en restanques sont aussi présentes.
Cet espace n'est pas impacté par les risques.

Ce hameau est raccordé au réseau d'eau potable, mais n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif.

5.4.3.2. Principales incidences

Cette zone faiblement urbanisée, va consommer des espaces naturels et agricoles. L'urbanisation va engendrer une augmentation de la consommation d'eau potable, une augmentation de la demande en énergie, des rejets domestiques, des pollutions et nuisances liée à l'augmentation de la population.

5.4.3.3. Principales mesures d'intégration présentes dans le PADD

Cette zone reprend le bâti isolé, et permet de limiter l'étalement urbain. Cette zone est entourée d'espaces naturels classés EBC. La maîtrise de l'énergie dans les nouveaux habitats est prise en compte grâce à l'intégration des éléments climatiques locaux (orientation du bâti) notamment.

5.5. ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

5.5.1. Analyse quantitative

Le tableau ci – dessous permet de comparer l'évolution du zonage entre les deux documents d'urbanisme, celui du POS de 1983 et les multiples révisions et le nouveau document d'urbanisme. Afin de pouvoir comparer les deux documents et les zonages, et afin d'analyser l'évolution des zones urbanisées, des zones agricoles et des zones naturelles, il a été fait le choix méthodologique de classer les zone NB (ancien zonage POS) correspondant aux zones Naturelles : zone urbanisée de fait, qu'il n'est pas prévu de renforcer ; dans les zones urbaines.

ZONES POS / PLU	POS	PLU	VARIATION
UA	4,5	5,5	
UB	-	1,4	
UC	-	78	
UM		0,8	
NB	110	-	
Total zones urbaines	**114,5**	**85,7**	**-25,15 %**
NA	7,5		
AU	-		
Total zones à urbaniser	**7,5**	0	
NC ⇒ A	-	71,50	
Total zones agricoles		**71,50**	
ND ⇒ N	716	683,8	
Total zones naturelles	**716**	**680,80**	**- 4,92 %**
Total général des zones	**838**	**838**	

Entre les deux documents d'urbanisme, les zones ouvertes à l'urbanisation diminuent et permettent de conforter les zones agricoles. Les zones urbanisées représentent désormais 85.7 hectares soit 10% de la surface communale.
Afin de préserver les surfaces agricoles, un zonage est crée et permet de classer 71.5 hectares en surfaces agricoles.
Les Espaces Boisés Classés fortement présents sur la commune sont classés en zones Naturelles.
Entre les deux documents d'urbanisme, les zones urbaines sont densifiées, et les zones à urbaniser ne sont plus maintenues.
Le zonage NB présent dans les POS disparait et est réparti en zones Naturelles et agricoles.

5.5.2. Analyse qualitative

5.5.2.1. Biodiversité

Protection des espaces naturels : pour les zones N, les occupations des sols interdites et celles autorisées sont strictement encadrées. Aucune construction nouvelle n'est autorisée, seuls les aménagements et les installations nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel et les aménagements nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés.

Lutte contre les espèces invasives : pour les zones U, N le règlement précise que les essences plantées pour une haie doivent être des essences méditerranéennes ou des essences locales.

Préservation de la nature en ville : pour les zones UA il est nécessaire de préserver les arbres existants, dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers doivent être soit transplantés, soit remplacés à raison de deux arbres d'importance au moins équivalent et d'essence méditerranéenne pour chaque arbre abattu.
Pour les zones UB et UC: les espaces laissés libres de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement doivent être emménagés en espaces verts et comporter au moins un arbre pour 50m^2 de terrain ; les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre pour deux aires de stationnement.
Pour les zones UB : 20% au moins de la superficie des terrains doit être aménagée en espaces verts plantés avec des essences méditerranéennes.
Pour les parcelles en corridors écologiques situées en zones UC : les espaces laissés libres de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès desserte et stationnement, doivent représenter une superficie de 60% dans les espaces concernés par la trame verte. Les espaces verts situés dans la trame verte devront être conservés en espace naturel.

5.5.2.2. Ressource espace et énergie

Consommation d'espace : une certaine densité urbaine est préconisée dans les zones UB, UC (à travers les hauteurs et le COS). Dans les zones U, des règles en faveur de la mixité fonctionnelle sont inscrites dans le règlement permettant de limiter l'étalement urbain.
La consommation anarchique d'espace liée à un règlement trop permissif est encadrée : c'est par exemple le cas en ce qui concerne le développement d'activités compatibles avec l'activité agricole en zone A (les occupations des sols autorisées sous conditions de respect de la vocation agricole des zones). Dans le cas des zones N, la consommation d'espace est proscrite en dehors de quelques exceptions (équipements publics…).

Le développement des énergies renouvelables : en zone UB et UC : autorisation des capteurs solaires intégrés à la toiture pour l'eau chaude, de plus, le règlement permet les constructions aux techniques d'architectures bioclimatiques ou d'éco-constructions, ainsi que les installation de matériel utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, les toitures végétalisées, les constructions bois et les panneaux solaires… sous réserves de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

5.5.2.3. Ressource en eau et pollution

Lutte contre les pollutions: dans les zone UA et UB : nécessité pour toutes nouvelles constructions ou installations de se raccorder au réseau public d'assainissement et d'eau potable.

5.5.2.4. Paysages

Traitement paysager : l'amélioration de la qualité du bâti, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien sont inscrites dans le règlement. De plus une grande partie de la commune est classée en zone N et plus particulièrement en zone EBC.

5.5.2.5. Risques

Lutte contre le risque mouvement de terrain : le PPR est strictement respecté. La totalité des zones rouge PPR mouvement de terrain est inscrite en zones N et A. Toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPR y sont interdites.

Gestion hydraulique : le maintien d'une perméabilité des sols est imposé dans les zones UB et UC avec l'obligation pour les voies d'accès privatives ainsi que les aires de manœuvres et de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables. Par ailleurs, au moins 20 % de la superficie des terrains doit être aménagée en espaces verts plantés.

5.5.3. Conclusion zonage

Entre les deux documents d'urbanisme, les zones urbanisées diminuent. Dans un souci d'économie d'espaces, de préservation des espaces naturels, le zonage expose le principe de construction en continue de l'existant, de densification et de mixité fonctionnelle. Le règlement complète le PADD. Il prend en considération le paysage et les spécificités du Pays des Paillons avec la préservation des oliveraies (par la création spécifique de zone A non présentes dans l'ancien document d'urbanisme), il prend également en compte les objectifs du grenelle avec le développement des énergies renouvelables et l'identification de la Trame Verte et Bleue.
Le règlement respecte les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Un projet de développement urbain dès lors qu'il ne concerne pas simplement l'existant a des incidences environnementales. L'accueil de nouvelles populations, la création de nouvelles constructions, vont engendrer des incidences sur l'environnement avec l'augmentation des pressions sur les ressources : consommation d'espaces, augmentation de la ressource en eau, en énergie, augmentation des rejets, augmentation des gaz à effet de serre par la progression de véhicules…..
Le projet de développement de la commune ne déroge pas à cette règle, bien que les zones urbaines ne représentent que 6% de la superficie de la commune et que l'urbanisation est réalisée en continu de l'existant.
Face à ces incidences, diverses mesures de réduction et d'intégration sont intégrées dans le projet. Elles permettent de réduire l'impact sur l'environnement et d'intégrer les enjeux identifiés.
L'intégration paysagère, la préservation du petit patrimoine, la prise en compte des risques, la gestion hydraulique des eaux pluviales, la protection des espaces à haute valeur environnementale sont prises en compte à la fois dans le PADD, le zonage et le règlement.

5.6. JUSTIFICATIF DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le respect des objectifs définis par l'article L.121-1 du code de l'Urbanisme et afin de répondre aux besoins des habitants, tout en préservant la qualité de l'environnement et des paysages, le PLU a placé la préservation des paysages naturels et agricoles comme un enjeu important. La préservation et la valorisation des espaces naturels sont pris en compte et sont au cœur du projet politique.
Afin d'y parvenir, un travail itératif a été mis en place et les enjeux environnementaux pris en compte à chaque étape de la démarche.
Le projet PLU a donc évolué au fur et à mesure des allers – retours avec le bureau d'études en charge du PLU.

Le projet de PLU intègre l'ensemble des enjeux environnementaux :

- **Economiser l'espace** : la construction en continuité de l'existant, la densification et la mixité fonctionnelle permettent de réduire la consommation d'espace naturel.

- **La recherche d'une intégration paysagère**: le PLU vise à la fois à concilier paysages naturels et paysages urbains mais également à préserver les grands paysages identitaires de la commune comme les lignes de crêtes, les oliveraies en restanques. Pour y parvenir, le traitement des franges urbaines est pris en compte. Par ailleurs, la construction en continu de l'existant et la lutte contre le mitage urbain permettent d'éviter la dégradation des paysages naturels.

- **L'économie d'énergie et le développement des énergies renouvelables** : l'économie d'énergie est recherchée dans les nouvelles constructions à travers l'orientation du bâti en fonction des conditions climatiques, la possibilité de mise en place des énergies renouvelables. Le PADD est favorable au développement des énergies renouvelables et l'intégration sur le bâti est encadrée dans le règlement.

- **Le maintien et la préservation de la biodiversité et des espaces naturels** : une grande partie de la commune est préservée en espace naturel et des surfaces agricoles sont identifiées et intégrées. La commune maintien autant que possible la préservation des continuités écologiques dans ses espaces urbanisées. Le PADD et le zonage intègrent les principes permettant de ne pas rompre les continuités écologiques. Dans le PLU, les zones urbanisées sont en continuité de l'existant, le mitage est proscrit, des zones tampons sont identifiées dans le PADD entre les zones urbanisées et les zones naturelles. De plus, aucune zone urbaine n'est à proximité de cours d'eau et la lutte contre les sources de pollution des eaux est recherchée. Ces mesures permettent aussi la préservation des continuités bleues.

- **La gestion des risques :** Aucune zone urbanisée n'est dans les zones rouges du PPR mouvement de terrain. A l'exception d'une faible partie du quartier du Claus, aucune zone urbanisée n'est en zone de fort risque incendie. Afin de limiter ce risque, des zones tampons et des espaces végétalisés de transition existent entre les zones urbaines et les zones naturelles.

- **La lutte contre les émissions polluantes :** les transports sont une source de dégradation de la qualité de l'air. La réduction des besoins de transports motorisés a été recherchée par le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle mais aussi dans le souhait de développer les modes alternatifs que ce soit les transports en commun ou les modes doux (marche à pied et vélo). La commune souhaite créer des chemins pédestres afin de sécuriser les liaisons entre les quartiers.

5.7. DISPOSITIF DU SUIVI ET INDICATEUR

5.7.1. Suivre et évaluer le PLU

Le suivi de la mise en œuvre du PLU est indispensable pour mesurer l'impact des orientations du plan, du zonage et du règlement sur l'environnement.

Les évolutions législatives et réglementaires initiées par la Loi SRU du 13 décembre 2000 et confortées par le Grenelle de l'Environnement font du PLU un des outils essentiels en matière de prise en compte de l'environnement dans les politiques d'aménagement du territoire.

A ce titre le PLU de Châteauneuf-Villevieille doit faire l'objet tout au long du projet d'une évaluation environnementale en cohérence avec la directive européenne du 27 juin 2001. A cette fin, l'évaluation environnementale du PLU (dont le présent document restitue les conclusions) a été menée conjointement aux différentes étapes du document de planification à savoir le PADD, le zonage et le règlement. Elle a permis d'identifier les incidences prévisibles du mode développement proposé par le PLU sur l'environnement et les infléchissements qu'il donne aux tendances actuelles.

La mise en place d'un suivi de l'application du PLU est nécessaire pour confronter les impacts réels aux prévisions et vérifier l'efficacité des dispositions environnementales prises dans ce document de planification territoriale. Le Code de l'Urbanisme (article l.122-14) en application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) impose que le PLU fasse l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

5.7.2. Proposition d'indicateurs

Pour chaque thématique environnementale étudiée, des indicateurs ont été identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal.

Ces indicateurs apparaissent comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.
Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité quinquennale ou décennale. Avant la mise un place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à suivre, en fonction de leur utilité et de leur disponibilité.
Une délibération du conseil municipal pourrait instaurer un comité de suivi et Dévaluation du PLU, pouvant être constitué des élus et personnes ressources extérieurs (SIP, pays des Paillons…). Le suivi des indicateurs qui permettront l'évaluation du PLU pourrait être pris en charge par les techniciens de la communauté de communes en charge du suivi du SCOT des Paillons.

THEMATIQUE	ENJEUX	INDICATEUR DE SUIVI	UNITE DE MESURE	SOURCE	FREQUENCE DE SUIVI
Biodiversité et Milieu naturel	Préserver les espaces naturels du mitage urbain	% de surface naturelle consommée	%	Bases de données d'occupation des sols, images satellites, IGN	5 à 10 ans
	Préserver les espaces ayant un intérêt écologique				
	Prendre en considération les continuités écologiques				
Ressource espace	Maintenir les espaces agricoles de qualité	% de surface agricole	%	Bases de données d'occupation des sols, images satellites, IGN	5 à 10 ans
	Préserver la nature ordinaire				
	Limiter la consommation d'espace	Répartition de l'espace selon le type (artificialisé, agricole, naturel)	%	Bases de données d'occupation des sols, images satellites, IGN	5 à 10 ans
Ressource énergie	Développer la maîtrise de l'énergie et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	Nombre de nouveaux projets intégrant des énergies renouvelables Production annuelle d'énergies d'origine renouvelable (tep/an)	Nombre %	Mairie Atmo PACA	5 à 10 ans Lors de chaque actualisation
Risques	Interdire l'urbanisation dans les zones soumises au risque feu de forêt	Nombre de construction en zones soumises au risque feu de forêt	%	Mairie	5 à 10 ans

CHAPITRE 6
METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME NON TECHNIQUE

6.1. METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLU a été conçue de façon à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Elle a été conduite de manière itérative entre le bureau d'étude en urbanisme Espace06 et la mairie à chaque étape de l'élaboration du document d'urbanisme et a donc permis de l'ajuster.
L'évaluation environnementale permet de vérifier les conséquences sur l'environnement du projet de PADD. Grâce au principe d'itération, des allers-retours constants sont réalisés entre les résultats de l'évaluation environnementale et le projet. Le but de cette démarche est d'optimiser la prise en compte de l'environnement dans le projet de PADD.
L'évaluation environnementale s'est réalisée grâce à la mise en place de matrices permettant de croiser les enjeux issus de l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement et les actions du PADD.
Ces matrices sont des grilles d'analyse qui mettent en évidence les incidences positives et négatives des projets communaux sur l'environnement.

Au fur et à mesure de l'élaboration du projet communal, chaque nouvelle version du PADD a été analysé au regard des enjeux identifiés à l'issu de l'Etat Initial de l'Environnement. Cette dernière présente les incidences du projet et propose des mesures d'intégration, de réduction voire de compensation des incidences négatives ainsi que des points de vigilance, des propositions de reformulations ou encore de compléments.
Les enjeux sont placés au cœur de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. Un rappel des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement ainsi que des éléments de localisation et de spatialisation sont donc présentés dans cette partie.
Les enjeux ne concernent pas forcément tout le territoire de manière uniforme, ils ont donc été spatialisés.

ENJEUX	TERRITOIRE CONCERNE	CRITERES ASSOCIES
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS		
Préserver les espaces naturels du mitage urbain	Franges des espaces d'habitation et espaces naturels ou agricoles	Artificialisation de zones naturelles Traitement des interfaces zones urbanisées et espaces naturels
Préserver les espaces ayant un intérêt écologique	Territoire de la ZNIEFF, zone humide de ravin, zone à enjeu pour la protection des espaces boisés	Prise en compte des espaces remarquables
Prendre en considération les continuités écologiques	Les corridors écologiques	Prise en compte du mitage urbain et de son évolution
RISQUE		
Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléa risque sismique et mouvement de terrain	Zones soumises au risque mouvement de terrain aléa fort	Zones urbanisées en zone mouvement de terrain
Interdire l'urbanisation des espaces boisés soumis au risque feu de forêt	Zones soumises au risque feu de forêt aléa fort	Prise en compte du risque feu de forêt dans les zones urbanisées Action en faveur du débroussaillement
Développer la culture du risque	Ensemble du territoire	
CONSOMMATION D'ESPACES		
Maintenir les espaces	Ensemble des milieux agricoles du	Changement d'occupation des sols des

agricoles de qualité (arboriculture)	territoire et plus particulièrement les espaces oléicoles utilisés et potentiels ainsi que les espaces de cultures en restanques ou planches potentiels	terres agricoles Mitage des surfaces agricoles Prise en compte de l'intérêt économique, agronomique, paysager et de lutte contre les risques naturels des espaces agricoles
Préserver la nature ordinaire (haie, alignement d'arbres, forêt)		Surfaces d'espaces verts préservées dans les zones urbanisées
Limiter la consommation d'espace		Surfaces d'espace naturel et agricole consommées Nombre de projets sur des espaces agricoles
ENERGIE		
Développer la maîtrise de l'énergie et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	Ensemble du territoire	
PAYSAGES		
Préserver et valoriser les paysages de qualité	Ensemble du territoire	Evolution de l'occupation du sol Diversité ou banalisation des paysages Prise en compte du petit patrimoine
RESSOURCES NATURELLES		
Améliorer la distribution de l'eau potable	Zones urbanisées	Accès à l'eau potable de la population actuelle et future Qualité de l'eau potable distribuée
Préserver la ressource en eau contre les pollutions	Ensemble du territoire	Qualité des masses d'eau souterraines
Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement (autonome et station d'épuration)	Ensemble du territoire	Nombre de points noirs en termes d'assainissement Traitement des eaux pluviales

6.2. ANALYSE DES INCIDENCES

6.2.1. Le PADD

L'environnement est globalement bien intégré dans le PADD. En effet sur l'ensemble des actions identifiées dans le PADD, seules 4 actions ont un impact sur l'environnement et correspondent au développement urbain. Ces incidences sont réduites et atténuées grâce à des mesures intégrées dans le PADD lui-même. Le PADD apparait comme ambitieux d'un point de vue environnemental sur:

- **La préservation des espaces naturels et de la biodiversité associée** avec la mise en place d'une TVTB, des zones tampons et le maintien d'une grande partie de la commune en espace naturel,
- **Les risques :** aucun projet n'est en zone d'aléa fort mouvement terrain et risque feu de forêt
- **La lutte contre les pollutions** : une politique de réduction de l'imperméabilisation et de récupération des eaux de pluies, le développement des modes doux, et des transports en commun,

- **Une limitation de la consommation d'espace** : adéquation entre population à accueillir et nombre de logements prévus, renforcement du centre ancien et des hameaux, construction en continu de l'existant
- **Les paysages** : traitement des limites soignées avec maintien de zones tampons ou d'espaces végétalisés de transition, conservation des grandes entités paysagères formant l'identité du territoire, préservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.

6.2.2. Le règlement et le zonage

Dans l'ensemble les zones naturelles sont conservées et représentent 90 % du territoire. Les surfaces agricoles sont elles aussi préservées avec la mise en place des zones A. Les zones mouvement de terrain du PPR n'ont pas été distinguées par un zonage particulier, elles sont inclues dans les zones N.
Les zones de trames vertes et bleues, n'ont pas non plus de zonage spécifique mais bénéficient d'une réglementation spécifique dans les zones NC.
Malgré un travail de densification des zones urbanisées, la volonté de créer 135 logements à l'horizon du projet va consommer de l'espace. La consommation est cependant limitée grâce au principe de construction en continu de l'existant, de préservation d'espaces naturels dans les zones urbanisées, et de mixité fonctionnelle. Le règlement complète efficacement le PADD. Le règlement édicte des règles en termes d'intégration paysagère, de raccordement aux réseaux (eau potable, assainissement), de gestion hydraulique, de prise en compte des énergies renouvelables. Globalement, le règlement prend en compte les enjeux environnementaux mis en évidence par l'état initial de l'environnement. Il anticipe également les préconisations du Grenelle de l'environnement. La prise en compte et la mise en place de la TVTB, la réglementation portant sur les énergies renouvelables révèlent une bonne prise en compte de l'environnement de l'ensemble du document.

6.3. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Afin de définir son projet de développement, la commune s'est basée sur un scénario tendanciel d'évolution de sa population. Cette progression démographique basée sur un taux de croissance annuelle de 2.2% engendrera la création de 135 logements. Ce projet s'appuie également sur la poursuite de la diminution du nombre de logements vacants et secondaires. L'ensemble de ces évolutions induit une progression nécessaire du semi-collectif au détriment de l'habitat individuel.
Ce programme a été construit en partenariat avec le Bureau d'études Espace06. L'évaluation environnementale a donc permis d'infléchir certaines décisions politiques tout en étant une source de conseil. Le projet de PLU a donc évolué au fur et à mesure des allers-retours avec le bureaux d'études chargés de la réalisation de l'évaluation environnementale et de la rédaction du PLU.

Plusieurs points du PLU sont ambitieux dans leur prise en compte de l'environnement et génèrent des incidences positives, c'est le cas des points suivants :

- **Le maintien d'espaces naturels et d'espaces verts sein des espaces urbains** : une forte place est faite aux espaces verts. Cette biodiversité commune concourt au fonctionnement des écosystèmes.

- **Le respect des continuités écologiques**: la commune n'était pas tenue de réaliser et de mettre en place sa trame verte et bleue, pour autant, elle a souhaité se mettre en cohérence avec les orientations et les préconisations du SCOT du Pays des Paillons. La préservation des continuités écologiques permet de mettre en relation les grands espaces naturels remarquables de la commune et des territoires limitrophes. L'identification de la TVTB permet de compléter le travail mené par la commune de préserver la ressource espace : pas de mitage de l'espace, construction en continu de l'existant, maintien des espaces végétalisés de. En complément, aucun projet ne porte sur les cours d'eau et le lutte contre les sources de pollution des eaux est recherchée : ceci contribue à la préservation des continuités bleues.
- **La recherche de l'économie d'espace :** la construction en continuité de l'existant, la densification et la mixité urbaine permettent de réduire leur consommation d'espace. L'espace a bien été considéré comme une ressource à économiser.
- **La recherche d'une intégration paysagère** : le PLU vise à la fois à concilier paysages naturels et paysages urbains mais également à préserver les grands paysages identitaires de la commune. Pour y parvenir. Par ailleurs, la construction en continu de l'existant et la lutte contre le mitage urbain permettent d'éviter de porter atteinte aux grands paysages de la commune et notamment les paysage de crête et permettent également la préservation des vallons. La préservation des vues et perspectives sur les grands paysages depuis les zones urbaine a également été recherchée : les « zones de transition et les espaces végétalisés de transition » et le travail sur le choix des matériaux pour le bâti y participent.
- **L'économie d'énergie et le développement des énergies renouvelables** : l'économie d'énergie dans les logements nouveaux a été recherchée à travers l'orientation du bâti en fonction des conditions climatiques ou le développement d'habitats bioclimatiques. Le PADD et le règlement est par ailleurs favorable au développement d'énergies renouvelables.
- **La lutte contre les émissions polluantes** : La réduction des besoins de transports motorisés a été recherchée afin de réduire les émissions atmosphériques associées. Pour y parvenir, plusieurs leviers d'action ont été mobilisés : la mixité urbaine, le développement des chemins pédestres et le développement des transports alternatifs.

6.4. SYNTHESE GENERALE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES

Enjeux environnementaux	Incidences positives du PLU			Incidences négatives du PLU			commentaires
	PADD	Règlement	Zonage	PADD	Règlement	Zonage	
Socle géographique							
Relief et hydrographie							
Paysages naturels et urbains							
Climat et changement climatique							
Richesses écologiques							
Patrimoine naturel							
Protection et modes de gestion							
Continuités écologiques							
Ressources naturelles							
Agriculture							
Eau potable							
Energie							
Ressources minérales							
Nuisances et qualité des milieux							
Pollution de l'air et nuisances sonores							
Etat qualitatif et quantitatif des milieux aquatiques							
Assainissement et déchets							
Risques majeurs							
Incendies de forêt							
Inondations							
Mouvement de terrain							
Sismique							
Risques industriels et technologiques							

Fortes Moyennes Faibles

6.5. ANNEXE 1 : MATRICE DETAILLEE D'EVALUATION DES ORIENTATIONS ET DES ACTIONS DU PADD

6.5.1. Les incidences des actions de l'orientation 1 : préserver un environnement de qualité

ORIENTATION 1 PRESERVER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE																	IMPACT GLOBAL
Enjeux / Objectifs et actions associées à l'orientation		BIODIVERSITE ET MILIEU			CONSOMMATION D'ESPACES			PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI		CONSOMMATION D'ENERGIE	RISQUE NATUREL			RESSOURCES NATURELS			
		Préserver les espaces naturels du mitage urbain	Préserver les espaces ayant un intérêt écologique	Prendre en considération les continuités écologiques	Maintenir les espaces agricoles de qualité	Préserver la nature ordinaire	Limiter la consommation d'espace	Préserver et valoriser les paysages de qualité	Préserver et valoriser le petit patrimoine local	Développer la maîtrise de l'énergie et favoriser l'utilisation des énergies renouvelable	Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumise à aléa risque sismique et mouvement de terrain	Interdire l'urbanisation des espaces boisés soumis au risque feu de forêt	Développer la culture du risque	Améliorer la distribution de l'eau potable	Préserver la ressource en eau	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement	
Prise en compte des risques	Interdire ou limiter les constructions sur les secteurs de la commune concernés par des zones d'aléas mouvement de terrain										Mise en place de prescriptions, de réglementation, de disposition aux bâtiments						
	Mise en œuvre d'une politique de prévention du risque incendie basée sur l'entretien des sous bois (notamment par le pâturage) et Interdiction du bâti dans les zones boisées identifiées											Une partie de la zone du quartier des Claus et du Preit est zone aléa fort risque incendie					
	Entretien des vallons afin de préserver et maintenir l'écoulement naturel des eaux pluviales avec Interdiction de constructions à proximité des vallons																
	Gérer le rejet des eaux pluviales générées par l'urbanisation, par la mise en place de bassins de rétention																
Préserver et mettre en valeur les paysages	Respect des lignes structurantes du grand paysage à savoir les crêtes du Férion et du Mont Macaron qui seront conservées en espace naturel																
	Conservation des textures des espaces qui opposent le minéral des crêtes aux coteaux boisés préservés en espace naturel																
	Confortement des espaces agricoles et des olivaies			Le maintien des espaces agricoles permet le maintien des continuités écologiques													
	Préservation des espaces paysagers sensibles																

ORIENTATION 1 PRESERVER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE																		IMPACT GLOBAL
Enjeux / Objectifs et actions associées à l'orientation		BIODIVERSITE ET MILIEU			CONSOMMATION D'ESPACES			PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI		CONSOMMATION D'ENERGIE	RISQUE NATUREL			RESSOURCES NATURELS				
		Préserver les espaces naturels du mitage urbain	Préserver les espaces ayant un intérêt écologique	Prendre en considération les continuités écologiques	Maintenir les espaces agricoles de qualité	Préserver la nature ordinaire	Limiter la consommation d'espace	Préserver et valoriser les paysages de qualité	Préserver et valoriser le petit patrimoine local	Développer la maîtrise de l'énergie et favoriser l'utilisation des énergies renouvelable	Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumise à aléa risque sismique et mouvement de terrain	Interdire l'urbanisation des espaces boisés soumis au risque feu de forêt	Développer la culture du risque	Améliorer la distribution de l'eau potable	Préserver la ressource en eau	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement	
	Achat de parcelles au gré des opportunités																NC
	Mise en place d'une trame verte et bleue																
Valoriser le patrimoine architectural communal	Conserver et protéger les vestiges archéologiques																
	Mise en valeur des ruines du vieux village																
	Protéger les éléments caractéristiques du petit patrimoine																
Favoriser les énergies renouvelables et la haute qualité environnementale	Limiter les pertes d'énergies et optimiser les apports																
	Développer les systèmes utilisant les énergies renouvelables et plus particulièrement l'énergie solaire																
Préserver et pérenniser les ressources en eau	Economiser les consommations en eau																
	Limiter les rejets des eaux usées																
	Mise en place de récupérateurs des eaux de pluie, associée à la création du bassin de rétention pouvant se traduire par des possibilités accrues de droits à bâtir																

6.5.2. Les incidences des actions de l'orientation 2 : Renforcer l'identité des espaces

ORIENTATION 2 : RENFORCER L'IDENTITE DES ESPACES																	IMPACT GLOBAL
Enjeux / Objectifs et actions associées à l'orientation		BIODIVERSITE ET MILIEUX			CONSOMMATIONS D'ESPACES			PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI		CONSOMMATION D'ENERGIE	RISQUES NATURELS			RESSOURCES NATURELLES			
		Préserver les espaces naturels du mitage	Préserver les espaces ayant un intérêt écologique	Prendre en considération les continuités écologiques	Maintenir les espaces agricoles de qualité (arboriculture)	Préserver la nature ordinaire (haie, alignement d'arbres)	Limiter la consommation d'espace	Préserver et valoriser les paysages de qualité	Préserver et valoriser le petit patrimoine local	Développer la maîtrise de l'énergie et favoriser l'utilisation des énergies renouvelable	Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumise à aléa risque sismique et mouvement de terrain	Interdire l'urbanisation des espaces boisés soumis au risque feu de forêt	Développer la culture du risque	Améliorer la distribution de l'eau potable (réseau d'eau potable)	Préserver la ressource en eau (qualitatif et quantitatif)	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement	
	Renforcer ponctuellement **l'ordre continu** des constructions en harmonie avec l'existant	Permet de limiter le mitage des espaces en densifiant les zones urbanisées					Construction engendrant une artificialisation des sols et une consommation d'espace								augmentation de la consommation en eau en raison de nouvelles constructions	Augmentation des rejets	
	Favoriser l'installation de commerces et services à rez-de-chaussée du bâti																
	Traitement des espaces publics et piétons, l'accompagnement paysager par la déclinaison de revêtement de sol, de mobilier urbain, d'éclairage public et de plantations d'alignement																
Développer une centralité au sein de la commune	Création de parking en nombre suffisant																
	Mise en place d'un secteur urbain qui précisera la trame urbaine greffée						Ouverture d'une nouvelle zone urbanisée										
	Le bâti à créer respectera et déclinera le vocabulaire existant (plan de l'épannelage, hauteurs et matériaux)																
	Les aménagements prendront en compte l'impact sur le grand paysage																
	Création d'une zone de transition par des espaces verts par rapport à la zone périphérique du village située à l'Ouest de la D815																
Renforcer les hameaux	Traitement des espaces extérieur, mise à niveau des réseaux, amélioration de la desserte																
Organiser et contenir le diffus	Améliorer les dessertes par l'amélioration des voies																NC

ORIENTATION 2 : RENFORCER L'IDENTITE DES ESPACES																		IMPACT GLOBAL
Enjeux / Objectifs et actions associées à l'orientation		BIODIVERSITE ET MILIEUX			CONSOMMATIONS D'ESPACES			PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI		CONSOMMATION D'ENERGIE	RISQUES NATURELS			RESSOURCES NATURELLES				
		Préserver les espaces naturels du mitage	Préserver les espaces ayant un intérêt écologique	Prendre en considération les continuités écologiques	Maintenir les espaces agricoles de qualité (arboriculture)	Préserver la nature ordinaire (haie, alignement d'arbres)	Limiter la consommation d'espace	Préserver et valoriser les paysages de qualité	Préserver et valoriser le petit patrimoine local	Développer la maîtrise de l'énergie et favoriser l'utilisation des énergies renouvelable	Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumise à aléa risque sismique et mouvement de terrain	Interdire l'urbanisation des espaces boisés soumis au risque feu de forêt	Développer la culture du risque	Améliorer la distribution de l'eau potable (réseau d'eau potable)	Préserver la ressource en eau (qualitatif et quantitatif)	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement	
	Créer si possible des espaces végétalisés de transition																	
Valoriser l'entrée de la commune	Aménager l'espace non aménagé au niveau du col de Châteauneuf																	

6.5.3. Les incidences des actions de l'orientation 3 : Maîtriser le développement de la commune

ORIENTATION 3 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE																		IMPACT GLOBAL
Enjeux / Objectifs et actions associées à l'orientation		BIODIVERSITE ET MILIEUX			CONSOMMATIONS D'ESPACES			PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI		CONSOMMATION D'ENERGIE	RISQUES NATURELS			RESSOURCES NATURELLES				
		Préserver les espaces naturels du mitage urbain	Préserver les espaces ayant un intérêt écologique	Prendre en considération les continuités écologiques	Maintenir les espaces agricoles de qualité (arboriculture)	Préserver la nature ordinaire (haie, alignement d'arbres)	Limiter la consommation d'espace	Préserver et valoriser les paysages de qualité	Préserver et valoriser le petit patrimoine local	Développer la maîtrise de l'énergie et favoriser l'utilisation des énergies renouvelable	Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumise à aléa risque sismique et mouvement de terrain	Interdire l'urbanisation des espaces boisés soumis au risque feu de forêt	Développer la culture du risque	Améliorer la distribution de l'eau potable (réseau d'eau potable)	Préserver la ressource en eau (qualitatif et quantitatif)	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement	
Meilleure intégration de la population	Recherche et réalisation de modes de déplacement et de liaisons sécurisés entre les quartiers tels que des chemins pédestres						Développement de modes doux sur voies existantes											
Maintien et développement des commerces et des services	Permettre le développement de commerces et de services de proximité en favorisant l'implantation de locaux commerciaux ou artisanaux																	NC
	Aménagement d'espaces publics						Aménagement dans les espaces urbanisés											
	Développement des transports alternatifs																	NC
	Les transports seront raccordés aux pôles multimodaux intercommunaux																	NC
	Développement des modes de déplacements et de livraison sécurisés entre les quartiers comme les chemins pédestres																	NC
Dynamiser l'activité agricole et l'écotourisme	Identifier les olivaies remarquables sur restanques, et les préserver																	
	Développer le pastoralisme notamment sur le Monts Macaron et Férion																	
	Promouvoir les produits agricoles du terroir																	

ORIENTATION 3 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE																	IMPACT GLOBAL
Enjeux / Objectifs et actions associées à l'orientation		BIODIVERSITE ET MILIEUX			CONSOMMATIONS D'ESPACES			PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI		CONSOMMATION D'ENERGIE	RISQUES NATURELS			RESSOURCES NATURELLES			
		Préserver les espaces naturels du mitage urbain	Préserver les espaces ayant un intérêt écologique	Prendre en considération les continuités écologiques	Maintenir les espaces agricoles de qualité (arboriculture)	Préserver la nature ordinaire (haie, alignement d'arbres)	Limiter la consommation d'espace	Préserver et valoriser les paysages de qualité	Préserver et valoriser le petit patrimoine local	Développer la maîtrise de l'énergie et favoriser l'utilisation des énergies renouvelable	Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumise à aléa risque sismique et mouvement de terrain	Interdire l'urbanisation des espaces boisés soumis au risque feu de forêt	Développer la culture du risque	Améliorer la distribution de l'eau potable (réseau d'eau potable)	Préserver la ressource en eau (qualitatif et quantitatif)	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement	
	Développer l'écotourisme																NC

6.6. RESUME NON TECHNIQUE

6.6.1. Le Diagnostic

6.6.1.1. Le cadre général

La commune

Située dans le département des Alpes Maritimes à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération niçoise, la commune présente une superficie de 838 hectares et compte 835 habitants au recensement 2008.
Châteauneuf Villevieille, rattachée au Canton de Contes est membre depuis 2000 de la Communauté des Communes du Pays des Paillons.

Un peu d'histoire

Châteauneuf Villevieille était à l'origine un important castrum militaire romain qui a été détruit par les lombards.
Fief des Châteauneuf, le vieux village fut édifié en 576 sur un éperon rocheux, puis dévasté en 1793 par l'armée révolutionnaire.
Le nouveau village s'est constitué vers 1800 autour de l'église de la Madone construite au 11ème siècle.

6.6.1.2. La procédure d'élaboration

Objectifs retenus

Le POS de la commune est un document ancien élaboré de 1975 à 1977, qui a été modifié à deux reprises.

La Commune par délibération du 25 juillet 2002 a décidé de procéder à l'élaboration d'un PLU.

Les enjeux et besoins répertoriés sont :

- Anticiper les évolutions démographiques
- Renforcer les infrastructures
- Favoriser le développement de l'activité économique
- Assurer un maintien des services publics
- Maintenir la vie locale

Les documents qui s'imposent au PLU

Le PLU doit respecter :

- La Loi Montagne
- La Directive Territoriale d'Aménagement
- Le SCOT du Pays des Paillons
- Les périmètres de protection de l'environnement

6.6.1.3. Economie et démographie

Démographie

Evaluée à 835 habitants, la population connait une croissance régulière située aux alentours de 2,2 % depuis plusieurs décennies.
Cette population avec 75 % de moins de 60 ans, est essentiellement jeune.

Activités économiques

La commune conserve une activité agricole centrée sur la culture de l'olivier et l'élevage, et dispose d'un fort potentiel de développement.
Par contre, la structure artisanale est très réduite, limitée au secteur du bâtiment.
Il en est de même des services à la personne.
Enfin, malgré son potentiel très riche, la commune ne dispose que d'une très faible infrastructure touristique.

6.6.1.4. Equipements

Les équipements de superstructure

Concernant les équipements de superstructure, la commune ne dispose que des équipements publics de première nécessité, tous les autres services étant assurés par les communes limitrophes.

Les infrastructures

Voirie

Le territoire communal est desservi par une route principale qui relie Contes à Tourrette Levens qui irrigue un réseau de voies communales à flanc de coteaux qui irriguent les quartiers.

Eau potable

Le réseau communal est constitué par conduite principale reliée au canal de la Vésubie qui alimente un bassin de 1000 m^3, situé au Col.
Récemment renforcé, le réseau irrigue la quasi-totalité des zones urbanisées.

Assainissement

L'actuel réseau dessert le village, les hameaux périmétriques, ainsi que les quartiers limitrophes du centre village.
Ce réseau gravitaire est relié à la station d'épuration de Drap qui est prévue pour contenir l'expansion démographique jusqu'en 2020.
L'extension des réseaux constitue une priorité, notamment sur les zones présentant des risques de nature géologique.

Eaux pluviales

En l'absence de réseau, les vallons constituent les réceptacles de ces eaux qui rejoignent les cours d'eau en aval du Paillon et de la Banquière.
L'objectif est donc de favoriser la création de bassins d'orages pour limiter l'impact de l'urbanisation.

Les déchets

La collecte des déchets est assurée par la Communauté de Communes.
Par ailleurs, la commune a mis en place une politique de tri sélectif.

6.6.1.5. Le cadre urbain

Au recensement de 2008, la commune comporte un parc de 404 logements constitués à 97 % de maisons individuelles.
Les logements concernent majoritairement des résidences principales avec 77 % du parc.
Ces logements sont tous dotés d'un bon niveau d'équipement.
L'on relève enfin une offre locative insuffisante.

6.6.2. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement

6.6.2.1. Le milieu physique

Topographie

Le territoire se compose de cinq unités topographiques en surplomb des vallées du Paillon et de la Gabre, à savoir :

- La crête du Férion
- Le Mont Macaron
- Le Col
- Le plateau du village côté Est
- Le balcon de la Vignasse côté Ouest

Ces deux dernières entités sont les secteurs les moins pentus.

Le régime climatique

La commune bénéficie d'un climat de type méditerranéen qui produit des étés chauds et secs et des hivers cléments.

La géologie et risques géotechniques

La nature du sous-sol cumulée à une topographie chahutée, induisent des risques géotechniques importants.
Une carte de zone d'aléas a été dressée pour identifier les risques.

Six types de phénomènes sont observés sur la Commune :

- Les éboulements de blocs
- Les glissements
- Les ravinements
- Les affaissements
- Les reptations

Consommation énergétique

La consommation énergétique de la Commune est estimée à 1030 TEP/an.
Le secteur résidentiel est de loin le plus consommateur.
L'énergie la plus utilisée est l'électricité à hauteur de 52 %, suivie par les produits pétroliers nécessaires aux transports.
L'objectif réglementaire nécessite une réduction des consommations énergétiques de 20 %.

Qualité de l'air

La commune se distingue des autres territoires par sa faible concentration de polluants au m².

6.6.2.2. Le paysage

L'analyse paysagère témoigne de la réelle qualité du site de Châteauneuf, dont :

- Une texture avec prédominance des espaces naturels
- Une structure très lisible
- Une vaste aire de co-visibilité dont le village est au centre de la composition

Ce territoire participe au grand paysage des « Préalpes Niçoises », tel que définie par la Directive Territoriale d'Aménagement.

Cette sensibilité paysagère extrême implique une attention particulière sur toutes les interventions sur le site.

6.6.2.3. Le patrimoine

La commune conserve de nombreux vestiges d'occupation humaine qui ont marqué l'histoire du territoire.

Parmi les plus remarquables, l'on relève :

- Les vestiges du vieux Châteauneuf, habitat perché médiéval
- L'église paroissiale de type romane classée monument historique

Par ailleurs, la commune est dotée de nombreux ouvrages patrimoniaux qui retracent et témoignent de la vie locale d'autrefois, dont oratoires, puits, bassins, …

6.6.2.4. Les formes d'urbanisation

La commune compte deux zones urbanisées :

- Le site de la Madone, centré sur le village
- Le quartier des Tourrettes, implanté sur le versant opposé

Outre le village, plusieurs hameaux occupent la périphérie du village à flanc de coteaux.

Les caractéristiques principales restent la forte diffusion du tissu et l'absence d'un véritable pôle de centralité au cœur de la commune.