



# ASPONA

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE LA NATURE ET DES SITES  
DE ROQUEBRUNE – CAP MARTIN, MENTON ET ENVIRONS

**B.P. 17 – 06501 MENTON CEDEX**

AGRÉE N° SIREN 401 480 827 N° SIRET 401 480 827 000 21

Mme Anne-Marie CURTI  
Mairie  
1, Place Georges Clémenceau  
06500 CASTELLAR

Menton, le 13 juin 2024

## **Objet : Révision allégée du PLU de Castellar**

Madame le Maire,

Je fais suite à la réunion du 4 juin dernier à laquelle l'ASPONA a participé en tant que PPA, afin de m'assurer que les observations qui suivent seront bien intégrées dans le dossier de l'enquête publique qui doit être lancée prochainement, conjointement avec le dossier de modification n°1 du PLU de Castellar (notre lettre du 24 janvier 2024).

L'ASPONA a pris note que la commune n'a pas fait appel du jugement du TA de décembre 2019 la contraignant à reclasser le quartier des Balmettes en zone U, conformément aux dispositions de l'ancien POS.

Néanmoins, l'ASPONA rappelle que la loi Climat et Résilience du 22/08/2021 et les décrets du 27/11/2023 posent le principe que, pour atteindre l'objectif zéro artificialisation nette d'ici 2050, toute « *dent creuse d'urbanisation* », même classée en zone U, n'a pas vocation à être automatiquement bâtie.

Sachant que le reclassement porte sur 3,4 ha ce qui étendra à 10,4 ha la tâche périurbaine et que cette superficie est à rapprocher de la tâche urbaine du vieux village de 2 ha, l'ASPONA a demandé – et cette demande a été acceptée - de soumettre dans le règlement et les éléments graphiques du PLU l'ensemble de cette surface de 3,4 ha à des prescriptions de type « éléments de paysage (murs, restanques, bassins, etc) à conserver ». En effet, il s'agit d'anciennes terrasses de culture qui épousent les courbes de niveau dans une commune qui est par ailleurs soumise à la Directive Territoriale d'Aménagement, au titre de la protection des Collines du Mentonnais.

De plus, l'ASPONA attire l'attention de la commune sur ce que les porter-à-connaissance des services de l'Etat des Alpes-Maritimes rappellent régulièrement à l'occasion des révisions des documents d'urbanisme : les limites à l'urbanisation créées par la disponibilité de la ressource en eau doivent être intégrées dans le PLU, non seulement en application de la législation nationale mais aussi « *du contexte local post Alex* » (extraits ci-dessous)

La révision du PLU est l'occasion de :

- Prendre en compte une analyse prévisionnelle des problématiques liées à l'eau potable, à l'assainissement, à l'imperméabilisation des sols, aux zones inondables, aux espaces naturels, et à la compatibilité des choix d'aménagement avec l'équilibre des usages et ressources en eaux correspondantes sur le territoire concerné. Ainsi, le SDAGE souligne l'intérêt que le PLU s'appuie sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour ;
- Étudier très précisément les capacités actuelles et futures des ressources en eau et des équipements publics existants ou à réaliser en fonction des besoins en eau potable prévisibles compte tenu des choix d'urbanisme retenus.

Le **rapport de présentation** évaluera les besoins en eau, en fonction de l'évolution démographique, de la population saisonnière, d'un bilan des usages de l'eau et analysera l'impact de l'augmentation des prélèvements (adéquation entre ressource disponible, équipements existants, aménagements envisagés, besoins futurs).

**Rappel concernant les zones U et AU :**

Les articles R.151-18 et 20 du CU précisent les conditions de raccordement aux réseaux lors du classement en zone U et AU.

**Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau.**

Veillez agréer, Madame le Maire, mes plus sincères salutations.



Frédérique LORENZI, Présidente

Cc : ABF 06