



3.1

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'aménagement et de programmation au quartier du Col de Castillon

Établi en décembre
2013 par



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

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LE COL

COMMUNE DE CASTILLON

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castillon précise qu'il faut « préserver le patrimoine bâti, notamment en préservant les témoignages de l'architecture rurale », et qu'il faut aussi « développer l'accueil touristique au col de Castillon ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent préciser les grands principes auxquels le projet devra se référer.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent au pétitionnaire d'autorisations de construire ou d'aménager à travers un rapport de compatibilité.

L'article L. 123-5, alinéa 2, du Code de l'Urbanisme dispose, à cet égard, que « les travaux ou opérations doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement (...) et avec leurs documents graphiques ».

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

1) Contexte

Le site du Col de Castillon se situe au nord-ouest de l'actuel village et offre un panorama sur les paysages aux alentours. Suite à un tremblement de terre en 1887, le village fut détruit puis reconstruit en contrebas dans le col. Il a été une nouvelle fois ravagé lors d'un bombardement allié durant la seconde guerre et fut reconstruit au sud-est, son emplacement actuel. Aujourd'hui, les ruines de l'église témoignent de l'historicité du lieu.

2) Naissance du projet

Le site, fort de sa position dominante, offre une vue à 360° sur une multitude de paysages (de la mer aux versants des Préalpes). De surcroît, il est traversé par des sentiers de randonnées. Aujourd'hui quasiment abandonné, il présente des éléments patrimoniaux à réinvestir.

- Les ruines de l'église du second village,
- Un ancien lavoir,
- des vestiges des anciens villages,

- Des tracés, cheminements historiques,
- Une vue sur un fort de la ligne Maginot.

Le col de Castillon fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'aménagement dont les objectifs principaux sont d'impulser la réappropriation des lieux clefs qui ont une valeur identitaire et patrimoniale. Le projet doit savoir tirer parti de la qualité des espaces naturels et de la topographie. Il consiste ainsi à aménager des lieux ouverts au public pour l'organisation de spectacles de petites tailles ou de plein air et à créer une promenade.

3) Enjeux pour la commune

L'intérêt pour la commune réside dans le renforcement et la diversification de l'activité économique locale par le développement du tourisme et des activités culturelles. Ces éléments sont d'autant plus importants qu'ils encouragent à profiter du patrimoine naturel existant sur le site. En outre, avec la réhabilitation de l'ancienne église, la commune se doterait d'un espace pouvant accueillir de petits événements. Enfin, jouant de ses atouts paysagers et patrimoniaux, elle bénéficierait d'un cadre particulier pour des manifestations en extérieur de plus grande envergure.

Ce projet présente l'avantage de participer aux volontés communales et départementales qui visent à redynamiser l'économie du territoire montagnard et à développer la capacité d'hébergement du pays d'un point de vue quantitatif mais aussi qualitatif.



4) Objectifs de développement

L'objectif ici serait de permettre une réappropriation des éléments d'histoire tout en permettant de répondre à la demande d'espaces dédiés à des événements culturels. La dynamique impulsée par la mise en valeur des entités naturelles et patrimoniales devrait entraîner l'installation d'une résidence de tourisme sur le site. La commune verrait ainsi émerger une offre en hébergements marchands. En outre, celle-ci se trouvera en contrebas du site de la chapelle, la vue sur le paysage à 360° sera alors préservée.

II. ACCÈS, CIRCULATIONS, STATIONNEMENTS

L'accès à la commune se fait principalement par la D2566, unique voie de transit dans la vallée du Careï. Le département a engagé des travaux d'agrandissement et de sécurisation de celle-ci afin de faciliter l'accès de la vallée et de ses communes.

1) Accès au site

L'entrée principale du site se fait par la D54 (ou route stratégique) qui est accessible par la D2566 (route de Sospel). La D54 relie la route de l'ancien village, quelque peu étroite. C'est la voie privilégiée pour rejoindre le hameau du col de Castillon et l'ancienne église. Il est aussi possible de passer par un chemin communal, depuis la route de l'ancien village, qui connecte le hameau du Col de Castillon, le lavoir et l'église.

Des travaux de sécurisation entre la D54 et la route de l'ancien village (notamment sur le carrefour) sont à envisager. Pour le chemin communal, seront privilégiés les déplacements doux et les déplacements motorisés seront limités entre le lavoir et l'église pour concentrer les véhicules sur la route de l'ancien village. Cette dernière sera aménagée afin de permettre une circulation sécurisée des véhicules vers le site, tout en garantissant l'accès aux constructions existantes et au hameau.

Des navettes reliant le site à des espaces de stationnements préexistants dans la commune ou aménagés lors des manifestations particulières peuvent être envisagées afin de limiter l'affluence trop importante de véhicules sur le site. Il est aussi intéressant de profiter du réseau de bus passant au Col de Castillon et il pourrait être envisagé d'augmenter les cadences de ce dernier.

2) Circulation interne au site

L'objectif est de privilégier l'intégration paysagère du projet en impactant un minimum l'environnement présent. Le chemin reliant le Col sera donc conservé. Les cheminements doux faciliteront les circulations internes entre les habitants du hameau, les résidents de l'hébergement touristique et les visiteurs. Les cheminements s'appuieront sur les tracés historiques de l'ancien village comme l'ancien escalier ou les deux voies au nord de l'église. Ces accès sont à revaloriser pour mettre en résonnance les lieux emblématiques structurants (église, lavoir) et pour permettre une circulation en boucle autour du site.

Enfin, une zone "30" est créée dans la traversée du hameau du Col de Castillon pour sécuriser les espaces d'habitations.

3) Stationnement

Afin d'éviter le parage des voitures le long des voies de circulation, l'objectif est de concentrer le stationnement des véhicules en regroupant des emplacements de parkings bénéficiant d'un traitement paysager soutenu afin de limiter au maximum l'impact visuel et de préserver le cadre existant.

III. INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU PROJET

Le projet est une opération de réhabilitation d'une friche à travers la construction d'un projet innovant et d'intérêt général pour la commune. Il prend place sur un site historique du village, à proximité du hameau du Col de Castillon. L'opération projetée consiste spécifiquement en la réhabilitation et la reconversion d'une ancienne église afin d'accueillir des spectacles de petite taille, à la construction de locaux annexes et à l'aménagement d'une esplanade pour des manifestations de plein air.



1) Implantation et volumétrie des constructions

L'ancienne église sera utilisée comme salle de spectacle pouvant accueillir de petits événements. Dans le respect du grand paysage et de l'identité de la mémoire du lieu, ce bâtiment doit être rénové en respectant son ancienne volumétrie. En effet, le bâtiment de l'église sera conservé et non démoli. Il faut aussi laisser l'opportunité de construire un bâtiment mitoyen prenant place sur l'ancien presbytère, de même volumétrie que ce dernier pour accueillir des locaux annexes nécessaires à la nouvelle fonction de l'église.

L'aménagement du site doit intégrer la possibilité de manifestations en plein air, ainsi certaines parcelles devront être aménagées de manière à recevoir une alimentation électrique et pouvant accueillir des représentations diverses.

2) Prescriptions architecturales

Une architecture contemporaine fluide et légère sera définie pour les nouvelles constructions permettant leur adaptation aux caractéristiques des bâtiments existants et leur insertion dans le grand paysage proche et lointain. La recherche et l'expression architecturale contemporaine sont encouragées mais en tachant de respecter l'existant, notamment pour l'église et le lavoir.

Enfin, l'architecture des bâtiments devra rechercher une sobriété voire une autonomie énergétique, en utilisant autant que possible les énergies et matériaux renouvelables.



La chapelle du Col

3) Prescriptions paysagères

Le secteur du projet se trouve à proximité du hameau du col de Castillon. Il est peu perceptible depuis le village.

La topographie est favorable à l'implantation du projet du col de Castillon. C'est même un atout majeur à exploiter. En effet le site offre une vue à 360° sur une multitude de paysages (Fort de Castillon, sommets montagneux, mer Méditerranée) pour l'instant peu mis en valeur. Un espace organisé en planches offre notamment une vue intéressante sur les versants montagneux et devra être préservé. Par ailleurs, comme le site est peu perceptible depuis le village ou la vallée en aval, son impact sur le paysage environnant est limité.

Le projet doit s'insérer et s'appuyer sur les potentialités naturelles existantes. La biodiversité du site participe fortement à sa qualité paysagère. Les arbres présents qui bordent les chemins apportent un confort thermique par l'ombrage qu'ils procurent. Les espaces verts sont des opportunités pour installer des espaces de récréations. Un maximum d'éléments remarquables devront donc être conservés. Les différentes ambiances qui se dégagent du site faisant sa particularité sont à préserver.

Pour les nouvelles plantations, les essences endémiques adaptées aux conditions naturelles (climat, sol etc.) seront préférées. Ainsi elles ne viendront pas perturber l'identité du lieu. L'utilisation d'éléments paysagers pourra permettre de dessiner certains cheminements, de manière à conforter l'identité et l'esprit naturel existant. Les aménagements paysagers du projet veilleront à planter des arbres en nombre, afin de créer une densité végétale adéquate. L'usage d'arbres et d'arbustes permettra de prolonger les structures végétales existantes.

Orientation d'Aménagement et de Programmation Col de Castillon

