COMMUNE DE CASTELNOU

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

* * *

PRÉFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES
18 FEV. 2015
COURRIER

EXPOSÉ DES MOTIFS

Approuvé par DCM du 16 Février 2015

APPROUVÉ
par délibération du Conseil Municipal
en date du 16 FEV. 2015

Commune de CASTELNOU

Plan Local d'Urbanisme
Approuvé par DCM du 28 janvier 2013

Modification simplifiée n°2 du PLU

EXPOSÉ DES MOTIFS

La commune de CASTELNOU par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2013 a approuvé la révision du POS en PLU.

Par la suite, la commune a décidé d'opérer une 1ère modification simplifiée de son PLU afin de prendre en compte les observations du Préfet suite à l'acte approuvant la révision du POS en PLU. Cette modification fut approuvée par DCM en date du 08 Août 2013.

A présent la commune envisage de procéder à une modification simplifiée de son PLU afin d'engager certaines opérations mentionnées dans ses Orientations d'aménagement.

MOTIFS DE LA MODIFICATION

Dans les Orientations d'Aménagement du PLU, parmi les actions à mener notamment dans l'environnement du Village, la Commune envisage de créer un embranchement de la route qui mène à l'Auxinell et de réorganiser, agrandir et aménager les aires de stationnement pour l'accueil d'une population touristique.

A présent, dans un objectif de renforcement des capacités d'accueil en aires nouvelles de stationnement, la Commune inclue des parcelles au périmètre du secteur Nb dans sa partie Sud/est. Ces parcelles sont désignées au plan sous le n° 662 et n° 119 de la section C.

La prise en compte de la totalité de la superficie de chacune des parcelles rattachées amènera à repenser l'organisation interne de l'espace et à supprimer l'emplacement réservé affecté à l'embranchement du CV n°5 de "Las Costes" qui part sa position est une coupure.

Ainsi, l'objectif premier de réorganiser les aires de stationnement existantes, d'agrandir en aires nouvelles est maintenu sur ce secteur Nb et afin de libérer des "espaces libres" aménageables, orienterait la position de l'embranchement dudit CV n°5 autrement que celle qui était prévue.

PORTÉE DE LA MODIFICATION

Elle concerne essentiellement :
- l'agrandissement du secteur Nb, celui situé sur le coté Est dans l'environnement du village, en y rattachant à présent la totalité de la parcelle n°662 et la parcelle communale n°119, ainsi que partie d'un chemin limitrophe.

- la suppression de l'emplacement réservé n°7 destiné à la modification de l'embranchement du CV n°5 de Las Costes – Largeur 12 m.

INCIDENCE SUR LE PLAN

Les modifications apportées n'ont aucune incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les orientations d'aménagement.

Elles n'ont aucune incidence sur le contenu règlementaire de la zone N qui comprend le secteur Nb.

DOCUMENTS DU PLU SUJET A MODIFICATIONS

Dans le cadre de cette modification simplifiée n°2 du PLU, font l'objet des modifications les pièces suivantes :
* Les Orientations d'Aménagement :
- pour la partie relative "aux aménagements prévus par la commune pour améliorer la sécurité des usagers et mettre à dispositions des capacités suffisantes pour l'accueil d'une population touristique".
Les deux schémas d'orientation sont mis à jour pour tenir compte des changements apportés au secteur, ainsi qu'une relecture du texte ; pour les besoins d'autres vues photographiques y sont ajoutées.

* Le plan de zones urbaines – Secteur Village (secteur Nb) :
- pour tenir compte de la modification apportée au périmètre du secteur Nb incluant en totalité deux parcelles et partie de chemin.
- pour supprimer l'emplacement réservé n°7 qui n'a plus lieu d'apparaître au plan.

* La liste des emplacements réservés : Sa mise à jour suite à la suppression de l'emplacement réservé n°7.

COMPOSITION DU DOSSIER D'ETUDE MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier comprend les documents suivants :

▫ L'exposé des motifs de la modification simplifiée ;
▫ Les Orientations d'Aménagement (Document n°2a) ;
▫ Les extraits du plan des zones urbaines –Secteur Village (pour le secteur Nb) avant modifications et après modifications ;
▫ La liste des emplacements réservés (Document n°8) ;
▫ Les avis éventuels, émis par les personnes associées.
Ainsi que :
▫ Un registre ouvert, afin de recueillir les observations du public.

COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE APPROUVE

Le dossier comprend les documents suivants :

- L'exposé des motifs de la modification simplifiée ;
- Les Orientations d'Aménagement (Document n°2a) ;
- Le plan des zones urbaines –Secteur Village - 1/2000 (Document n°5a) ;
- La liste des emplacements réservés (Document n°8)

COMMUNE DE CASTELNOU

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

* * *

EXPOSÉ DES MOTIFS

Approuvé par DCM du 08 Août 2013

APPROUVÉ
par délibération du Conseil Municipal
en date du 08 AOUT 2013

Commune de CASTELNOU

Plan Local d'Urbanisme
Approuvé par DCM du 28 janvier 2013

Modification simplifiée n°1 du PLU

EXPOSÉ DES MOTIFS

La commune de CASTELNOU par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2013 a approuvé la révision du POS en PLU.

Afin de prendre en compte les observations du Préfet suite à l'acte approuvant la révision du POS en PLU, la commune a décidé d'opérer une modification simplifiée de son PLU.

En effet, dans l'avis du Préfet, il est demandé à la commune d'apporter les modifications nécessaires au règlement pour tenir compte du risque d'incendie de forêt.

Les modifications à apporter au règlement concernent les règles des zones 3AU et A.

Pour mémoire, la zone 3AU est destniée à accueillir des constructions à caractère d'activités artisanales d'art et la zone A correspond à la zone ayant un potentiel agricole à protéger avec ses secteurs particuliers Aa et Ah.

MOTIFS DE LA MODIFICATION

L'avis du Préfet rappelle qu'il y a lieu d'interdire sur l'ensemble des zones soumises à un aléa élevé ou moyen toute création de nouveau logement, et de n'autoriser que les extensions mesurées des mas existants habités.

PORTÉE DE LA MODIFICATION

Dans ces conditions :
- le règlement de la **zone 3AU** est complété en son article 3AU-1 : Occupation et utilisation du sol admises.

► Ce complément **prend note** des préconisations contre le risque d'incendie, lors de la création de nouveaux bâtiments par la mise en place d'une voie périmétrale avec un débroussaillement latéral adapté.

- le règlement de la **zone A** est modifié en ses articles A-1 et A-2 concernant la section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

► Les modifications apportées permettent de **clarifier** les possibilités de création de chambres et tables d'hôtes selon que des bâtiments existants aménagés à cet usage se situent ou bien en zone de plaine ou bien de montagne et sont ou pas sous couvert d'un aléa du risque d'incendie élevé ou moyen, au regard de la carte annexée.

► Il en est de même pour les constructions à destination d'habitation de l'agriculteur exploitant selon que la construction envisagée sur l'ilot principal d'exploitation se situe ou pas dans une zone d'aléa élevé ou moyen.

► Concernant les bâtiments agricoles, identifiés, pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour l'accueil agritouristique en gîtes ruraux, ils se situent tous dans la plaine dans des zones d'aléa du risque d'incendie très faible ou faible.

► Par ailleurs, pour les constructions existantes non liées à l'activité agricole se situant dans le secteur Ah, les extensions sont admises sous la réserve de ne pas créer un nouveau logement à la construction existante habitée.

INCIDENCE SUR LE PLAN

Les modifications apportées au règlement n'ont aucune incidence sur le PADD et les orientations d'aménagement, tenant compte du risque potentiel d'incendie de forêt sur notre commune.

DOCUMENTS DU PLU SUJET A MODIFICATIONS

Dans le cadre de cette modification simplifiée n°1 du PLU, seul le règlement fait l'objet des modifications énoncées ci-dessus.

COMPOSITION DU DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

▫ Le projet de modification du règlement des zones concernées 3AU et A.
▫ Le règlement desdites zones avant les modifications qui y sont apportées.
▫ L'exposé des motifs et l'avis du Préfet joint en annexe.
▫ Un registre mis a disposition afin de recueillir les observations du public.

COMPOSITION DU DOSSIER APPROUVÉ

▫ L'exposé des motifs de la modification simplifiée n°1 du PLU et l'avis du Préfet joint en annexe.
▫ Le règlement document n°3 du PLU avec la carte annexée du risque d'incendie.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture

Direction des Collectivités Locales
Ouverture au public : du lundi au vendredi
de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30
Bureau de l'urbanisme, du foncier et des installations classées
Dossier suivi par Laurence AMIEL
☎ : 04.68.51 68 63
🖷 : laurence.amiel@pyrenees-orientales.gouv.fr

L.R.A.R.

Perpignan, le 28 MARS 2013

Le Préfet des Pyrénées-Orientales

à

Monsieur le Maire de Castelnou

OBJET : Approbation de la révision du POS en PLU

Par délibération du 28 janvier 2013, reçue en préfecture le 31 janvier 2013, votre conseil municipal a approuvé la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de votre commune.

Je note que les cartes d'aléa incendie ont été intégrées au rapport de présentation.

Toutefois le risque incendie de forêt n'est pas suffisamment pris en compte dans le règlement, notamment pour les zones 3AU et A.

En effet, si la commune ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Incendie de forêt, une partie de celle-ci est très exposée aux risques d'incendies de forêt. Le plan local d'urbanisme développe le tourisme vert au travers de la création de capacités d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôtes...) et évoque également la possibilité de la réhabilitation de mas anciens. Ces éléments contribuent à la mise en danger potentielle de personnes en cas de sinistre, dans la mesure où l'isolement de la construction concourt à la dispersion des moyens d'incendie en cas d'intervention et, de fait, à une perte d'efficacité.

A ce titre **il est impératif d'interdire sur l'ensemble des zones soumises à un aléa fort ou moyen toute création de nouveau logement, seules seront autorisées les extensions mesurées des mas existants habités**.

Dans ces conditions le règlement doit être modifié pour être mis en cohérence avec le rapport de présentation. En particulier il convient de retirer dans la zone A les « agrandissements et aménagements de bâtiments existants ainsi que la création de gîtes ruraux ou chambres d'hôtes ». Par ailleurs dans la zone 3AU, secteur situé à l'écart du village, il serait souhaitable de prendre en compte des préconisations contre les risques d'incendie, notamment lors de la création de nouveaux bâtiments (mise en place d'une voie périmétrale avec un débroussaillement latéral adapté en particulier).

Je vous invite à modifier votre document pour prendre en compte ces observations.

Le Préfet
Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général.
Pierre REGNAULT de la MOTHE

Plan Local d'Urbanisme

Commune de CASTELNOU

Pyrénées-Orientales

RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration du PLU

Phase : **Approbation**

DCM du 28 janvier 2013

YESTE JOSEPH
Architecte DPLG
12, rue Lucien Deslinières
66000 PERPIGNAN

Document :

1

Table des matières

INTRODUCTION 4
I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC 8
A) DEMOGRAPHIE 8
1) Evolution de la population 8
2) Les composantes de cette évolution 9
3) Répartition par âge de la population 10
4) Evolution et composition des ménages 12
5) La situation des familles 14
6) Synthèse 16
7) Répartition de la population sur le territoire communal 17
8) Perspectives démographiques 19
B) EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES 20
1) La population active 20
2) Les migrations alternantes 24
3) Les secteurs d'activités de la population active 25
4) L'agriculture 27
5) Le tourisme 33
6) Synthèse 34
7) L'artisanat - La restauration - Autres activités au Village et ses écarts proches 35
C) HABITAT ET LOGEMENT 36
1) Le parc des logements – Evolution des différentes catégories 36
2) Périodes d'achèvement des différentes catégories de logements 37
3) Evolution des logements au Pla de l'Auxineill 39
4) Statut d'occupation en résidence principale 41
5) Le Village Historique : sa trame, son bâti – Constat 42
6) Les actions sur le bâti ancien 43
7) Synthèse 44
D) EQUIPEMENTS GENERAUX/VIE ASSOCIATIVE 46
1) les équipements administratifs, socio culturel,… 46
2) Les commerces, l'artisanat et autres services 46
3) la vie associative locale et les animations 47
E) EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE 49
1) Réseau routier et transports 49
2) Stationnement 49
3) Le réseau d'eau potable 49
4) Le réseau d'assainissement 50
5) Le pluvial 50
6) Les ordures – les déchets ménagers 50
F) MISE EN PERSPECTIVE : LES BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE …. 51
1) …Développement économique 51
2) …D'agriculture 51
3) …D'aménagement de l'espace 52
4) …D'environnement 52
5) …D'équilibre social de l'habitat 52
6) …De commerce 53
7) …De transports 53
8) …D'équipements et de services 53
II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 55
A) ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE 55

1) Caractéristiques paysagères 55
B) DONNEES GENERALES SUR LES COMPOSANTES DU MILIEU 67
1) Climat 67
2) Géologie et Pédologie 68
3) Topographie 70
4) Hydrographie 71
5) Végétation/Cultures 74
6) Espaces bâtis 75
C) L'ESPACE AGRICOLE DE CASTELNOU 80
1) La Plaine : ses mas, ses habitations - Présentation : 80
2) Vocation des mas agricole anciens – Présentation : 82
3) Présentation des mas identifiés 84
D) UN ESPACE A VOCATION PASTORALE ET AGRICOLE 96
1) L'arrière Pays et les mas de la montagne 96
D) LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE, NATUREL, CULTUREL ET HISTORIQUE 111
1) Ecologique 111
2) Naturel et Culturel 114
3) Historique 115
E) ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICE 116
1) Les carrières sur la commune 116
2) Anciens sites et activités de service 119
F) LES RISQUES 120
1) Risques naturels 120
2) Risques technologiques 120
III – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE 124
A) POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 124
B) EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES 128
1) Le PADD et la nouvelle délimitation des zones 128
2) Dénomination et évolution des zones 130
C) EXPOSE DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT 138
D) EXPOSE DES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 140
E) JUSTIFICATION DE L'INSTITUTION DE SECTEUR DE ZONES URBAINES OU LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'UNE SUPERFICIE SUPERIEURE A UN SEUIL DEFINI PAR LE REGLEMENT SONT INTERDITES 143
IV - EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT et EXPOSE DE LA MANIERE dont le plan PREND EN COMPTE LE SOUCI de sa PRESERVATION et de sa MISE EN VALEUR 145
A) EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 145
1) L'eau et l'hydrologie 145
2) La population et l'économie de l'espace 146
3) Le patrimoine naturel, culturel et historique 146
4) La végétation le paysage et l'espace agricole 147
5) La santé publique 148
6) Sur l'air et le climat 149
7) La maîtrise de la consommation énergétique 149
8) Conclusions 150
B) EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 151
➢ Le rapport de présentation et les annexes 151

- Le PADD : orientations et actions 151
- Le zonage par la délimitation des zones et par les indications de certains éléments sur les documents graphiques 152
- Les servitudes 152
- Le règlement 153
- Les orientations d'aménagement par les actions qui en découlent 154

EN GUISE DE CONCLUSION 155
ANNEXE AU RAPPORT 159
Tableau récapitulatif des superficies des zones : révision du POS en PLU 160

INTRODUCTION

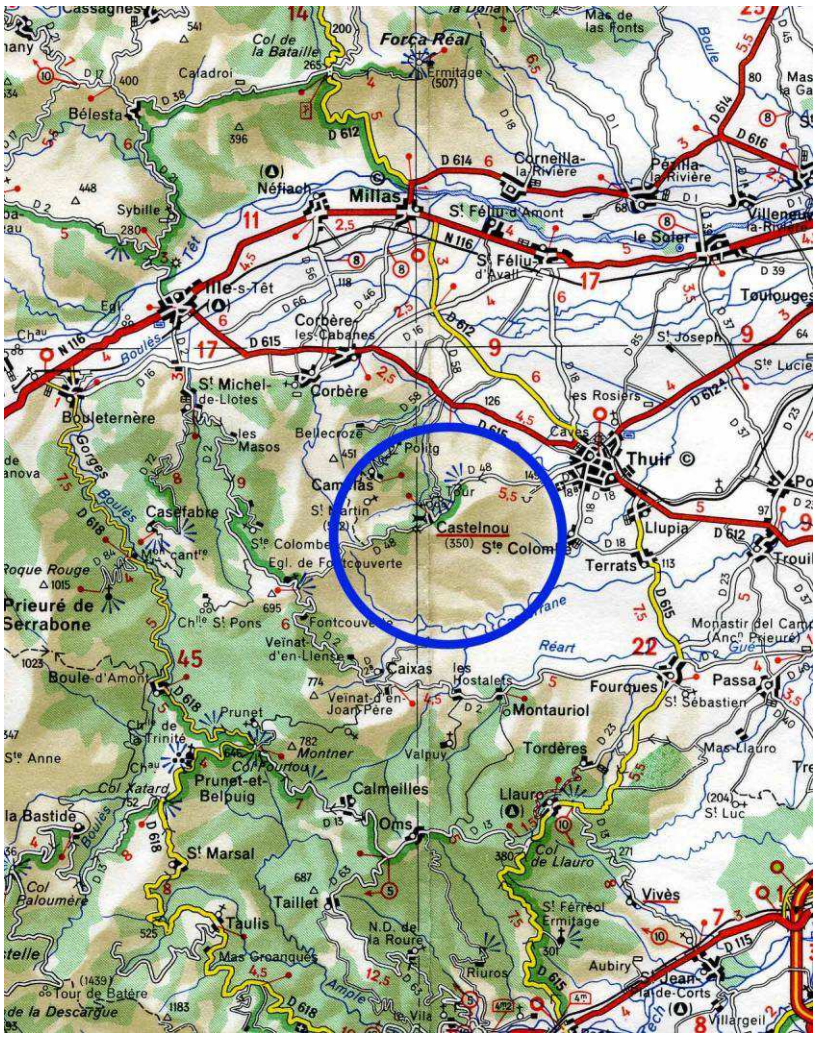
Présentation de la commune

Le territoire de CASTELNOU situé sur l'un des contreforts du Massif du Canigou s'étend sur une superficie de 1928 Ha.

Elle est limitrophe à 8 communes ce qui s'explique de par sa forme et son étendue.

On peut s'y rendre par la route départementale n° 48 depuis la ville de THUIR, mais aussi depuis la D 615 à hauteur de l'Auxineill.

C'est une commune des Aspres qui peut se décrire ainsi : la zone de montagne avec ses mas, comprenant également le village, puis la zone de la plaine avec ses mas agricoles et une unité urbaine.



Aperçu géographique

Le 4/5 de son étendue se situe dans un relief de moyenne montagne, avec son point culminant à 440m pour le Roc de Majorque d'où l'on surplombe le village.

En vis-à-vis, il n'a ses rivaux qu'avec le Serrat d'en Gely dont le sommet atteint les 439m et le sommet de Al Peyrou à 458m.

Partout ailleurs, sur cette face Sud, ce sont des successions de "buttes", entrelacées par les ravins qui rejoignent celui de Fontcouverte, le relief va en diminuant, mais présente des points culminants au dessus des 300 m.
Plus au centre, le relief montagneux se poursuit avec des altitudes moindres, regroupant le Causse, les Bacs d'En Brial et de Masquareil qui finit ainsi la zone montagneuse.
Au Nord, commence la plaine agricole de la Vallée de la Têt.

Petit historique
La commune possède un riche passé historique, avec ses vestiges du néolithique, de l'âge du fer et du bas moyen âge.
Le château fort et l'église sont du moyen âge et de l'époque moderne.

On notera aussi quelques repères chronologiques :

- édification vers 988-990, de Castell-Nou ou château neuf ;
Après 1792, le château fut abandonné et tomba en ruine. Sa restauration fut achevée en 1897, puis plus récemment, après l'incendie de 1981, devint propriété privée d'une SCI.
- construction de l'Eglise de Ste Marie del Mercadal en 1259, on lui doit son nom par référence au marché médiéval. C'est une église Romane du XIII et XIVè siècle.
- la Tour ronde à signaux au tour de guet du XIIIè siècle, que l'on voit sur une butte.
- les ruines d'une tour et espace fortifié datant du moyen âge, sur le Roc de Majorque.
- les remparts du village : les fortifications autour du village faisaient partie du système défensif, car la population médiévale cherchait protection auprès de leur seigneur, le "Vicomte de Castelnou". C'est une enceinte fortifiée du XIII et XVIè siècle.

Certains de ses monuments sont inscrits ou classés aux Monuments Historiques.

La population autrefois
*La population médiévale : un premier recensement faisait état en 1360 d'une population de 85 feux, soit environ 400 habitants sur le territoire de Castelnou, mais aussi de Camélas.
Vers 1450, on ne comptait plus que 24 feux suite à la peste noire et au pillage.
*Sous l'ancien régime : en 1725-1732, on compte 52 feux pour la seule paroisse de Castelnou. Vers 1794, on dénombre 396 habitants.
*Sous l'Empire et plus tard : en 1804 on dénombre 425 habitants, et jusqu'à 478 habitants en 1856. Vers 1875 la population diminue à 114 habitants.
Au siècle dernier, à l'après guerre, en 1946, on comptait 200 habitants.

Parenthèses : au XVIIIè siècle, une grande partie des mas ont des noms de famille qui se portent encore ; cela est vrai pour les mas de la zone de montagne et non pour ceux de la plaine, alors tenus par des riches bourgeois avant la révolution, et qui émigrèrent par la suite.

Vie locale - Traditions et festivités

La commune de CASTELNOU recèle, comme nous le verrons plus loin, de nombreuses activités et associations culturelles, artisanales…, aussi de commerces et restaurants.
Le tourisme rural s'y est développé avec ses quelques gîtes et chambres d'hôtes.
Le village de Castelnou est répertorié parmi « les plus beaux Villages de France», qui rassemblent actuellement 149 villages dans toute la France.
Notre département en compte cinq avec Eus, Villefranche de Conflent, Evol, Mosset et Castelnou.
Un grand nombre de touristes font le détour sur Castelnou pour visiter ce haut lieu médiéval.

Parenthèses : dans le bulletin d'information municipal de Castelnou d'Août 2006, on y fait part de 400 000 visiteurs environ par an ; cela démontre que l'atout touristique reste une carte maîtresse des activités de la Commune.

I – EXPOSÉ DU DIGNOSTIC

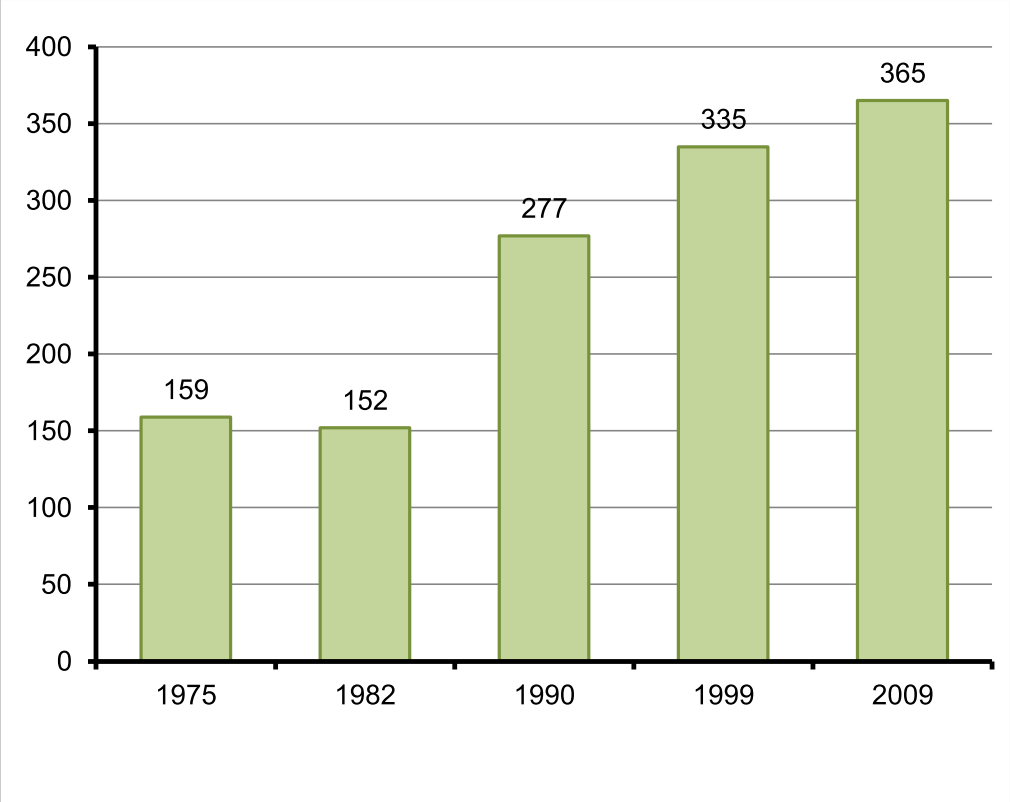
A – Démographie
B – Emploi et Activités Economiques
C – Habitat
D – Equipements généraux
E – Equipements d'infrastructure
F – Les Besoins Répertoriés
en Matière de…

I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A) DEMOGRAPHIE

1) Evolution de la population

Source : INSEE – RP 1975 à 1990 Dénombrements
RP 1999 et RP 2009 Exploitations principales



La commune de Castelnou connaît une diminution de sa population jusqu'en 1982.
Ce n'est qu'après, que la population est en augmentation ; la plus forte hausse s'établie sur la période 82-90 ou celle-ci gagne 125 habitants (+82,2 %).
Sur les périodes suivantes la population poursuit sa progression mais de manière moins forte. On note une progression de 8,9 % sur la période 99-09 où la commune gagne 30 habitants.
En guise de conclusion : depuis 1982, la population municipale a plus que doublée passant ainsi au recensement de 1999 à 335 habitants, puis à 365 en 2009.

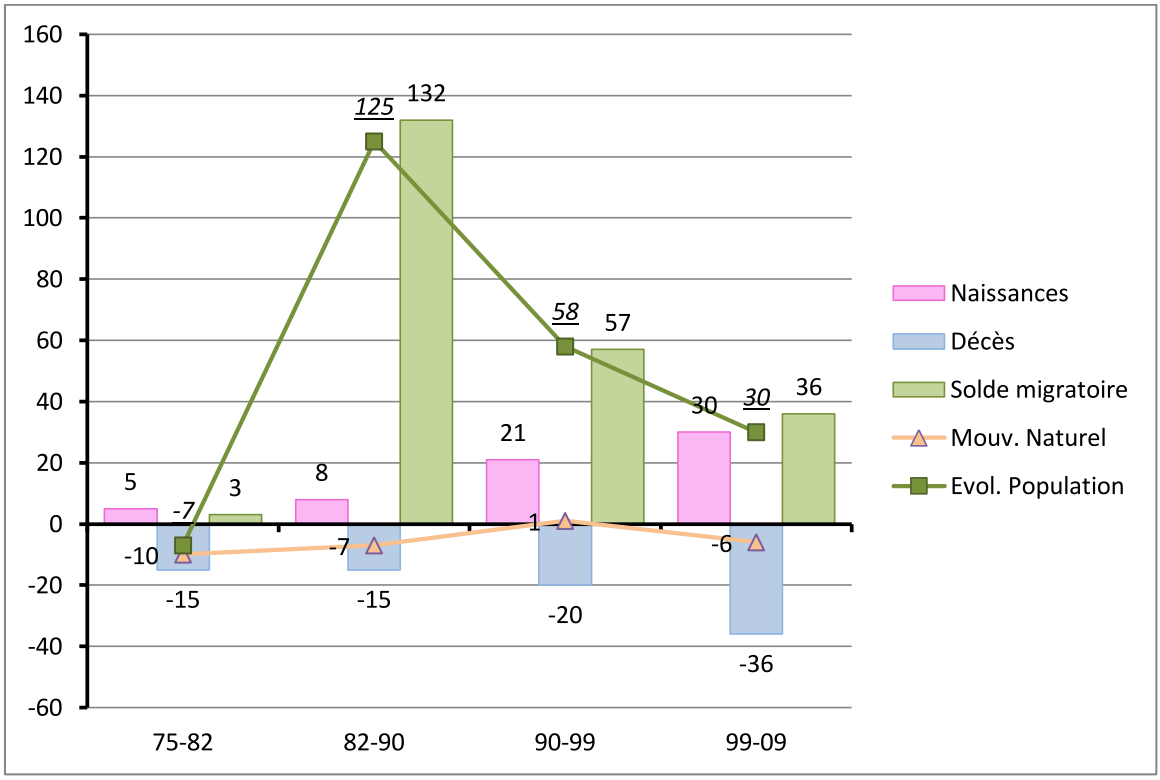
NB : En 2004, la population atteint 373 habitants, on note un fléchissement intermédiaire de - 7 habitants.

Nous verrons plus loin les facteurs qui ont contribués à la hausse de la population jusqu'en 2009.

2) Les composantes de cette évolution

Source : INSEE – RP 1975 à 1990 Dénombrements
RP 1999 et RP 2009 Exploitations principales – Etat civil

Les histogrammes ci-dessous mettent en évidences les composantes de ces évolutions.



On observera que le mouvement naturel bien que négatif sur certaines périodes s'équilibre sur la période 90-99, on enregistre alors 21 naissances pour 20 décès.

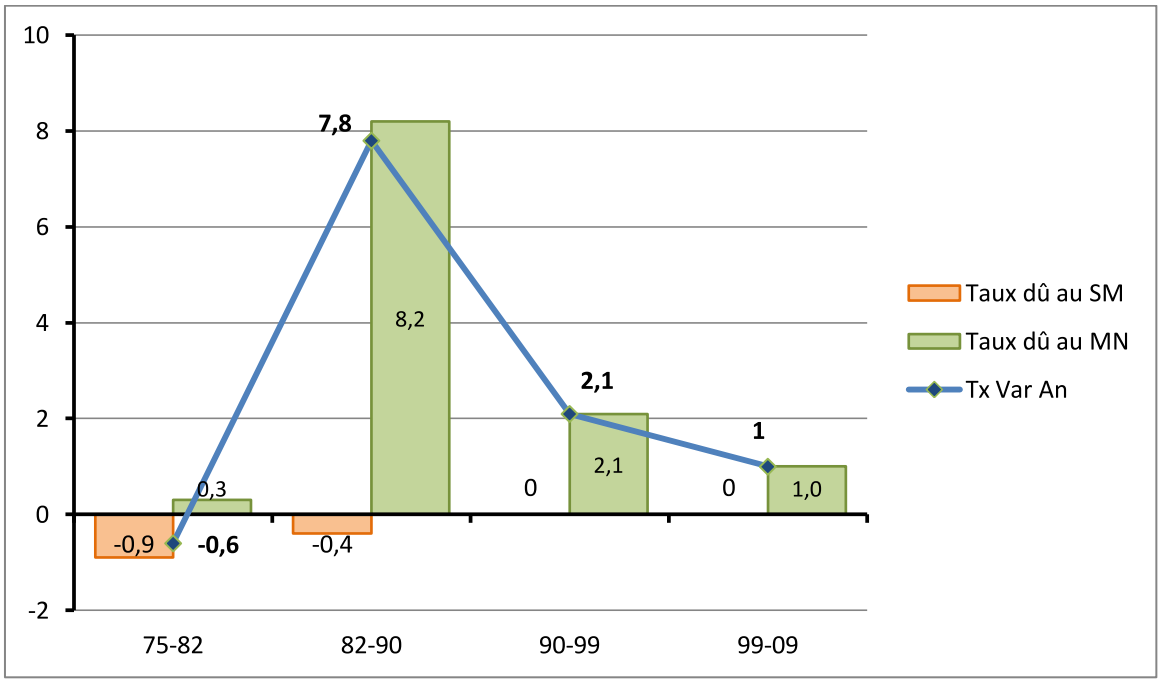
Les naissances connaissent un véritable essor passant de 8 naissances, enregistrées entre 1982 et 1990, à 21 naissances lors du dernier recensement de 1999, alors que la hausse de la population est moindre sur 90-99.

L'après recensement de 1999 laisse apparaître un fléchissement du solde naturel, comme sur la période 82-90, mais la hausse de la population n'est pas conséquente.
De source Mairie, récente, on notera :
Un mouvement naturel négatif avec 2 naissances et 7 décès sur l'après 2009 (sur 2010 et 2011).

Le solde migratoire (différence entre les entrées et les sorties de population) est un facteur significatif puisque les variations de la population laissent apparaître :

Dans la période 1975-1982 : solde apparent +3 ; variation population -7
Dans la période 1982_1990 : solde apparent +132 ; variation population +125

Dans la période 1990-1999 : solde apparent +57 ; variation population +58
Dans la période 1999-2009 : solde apparent +36 ; variation population +30



3) Répartition par âge de la population

La répartition par tranche d'âge de la population est présentée ci-dessous d'après les résultats aux divers recensements de la population depuis 1975.
(Il se peut que les chiffres diffèrent entre le total *de la population totale et le* total *de la population sans double compte aux recensements de 1975 et 1982, on retiendra les données indiquées par tranche d'âge dans le tableau ci-dessous).*

Tableau établi à partir des données INSEE - Recensements de la population

Tranche d'âge	1975	1982	1990	1999	2009	
0-14 ans	24	17	48	56	51	
15-19	9	9	16	23	27	
Ens. 0-19 ans	33	26	64	79	78	
20-39	32	33	78	79	34	20-29 ans
					70	30-44
40-59	49	55	79	100	99	45-59
Ens. 20-59 ans	81	88	157	179	203	
60-74	34	34	39	58	56	
75 et +	8	8	17	19	28	
Ens 60 ans et +	42	42	56	77	84	
Popul. Totale	*156*	*156*	*277*	*335*	*365*	

La répartition de la population par tranche d'âge sur les bases de données de l'Insee pour le RP 2009 diffère des exploitations RP antérieures.
Il ne nous est pas possible d'établir une comparaison sur certaines tranches d'âge, notamment celles de 20 ans à 59 ans.
Il nous est cependant possible d'exprimer les tendances de la population.

Dans l'évolution de la population par âge depuis 1975, les plus jeunes (0-19 ans) ont connu, après 1982, une augmentation de +52 en nombre absolu. Cependant cette tranche d'âge connait une stagnation dans la population totale avec une représentation de 23,1 % en 1990, puis 23,6 % en 1999 pour fléchir à 21,4 % en 2009.

A l'autre extrémité, les séniors de plus de 60 ans, bien qu'ils soient passés, après 1982, du simple au double en nombre absolu, connaissent une stagnation de leur part dans la population totale avec une représentation 20,2 % en 1990, puis 22,9 % en 1999, pour rester à 23 % en 2009.

Les effectifs de la population compris dans la plage des 20-59 ans représentent en 2009, 55,6 % de la population totale, s'est sensiblement le même taux qu'aux recensements antérieurs.

Il est aussi très intéressant de voir que la tranche d'âge des 40-59 ans reste encore la plus représentative dans le total de la population avec un taux avoisinant toujours les 29 % depuis 1990.

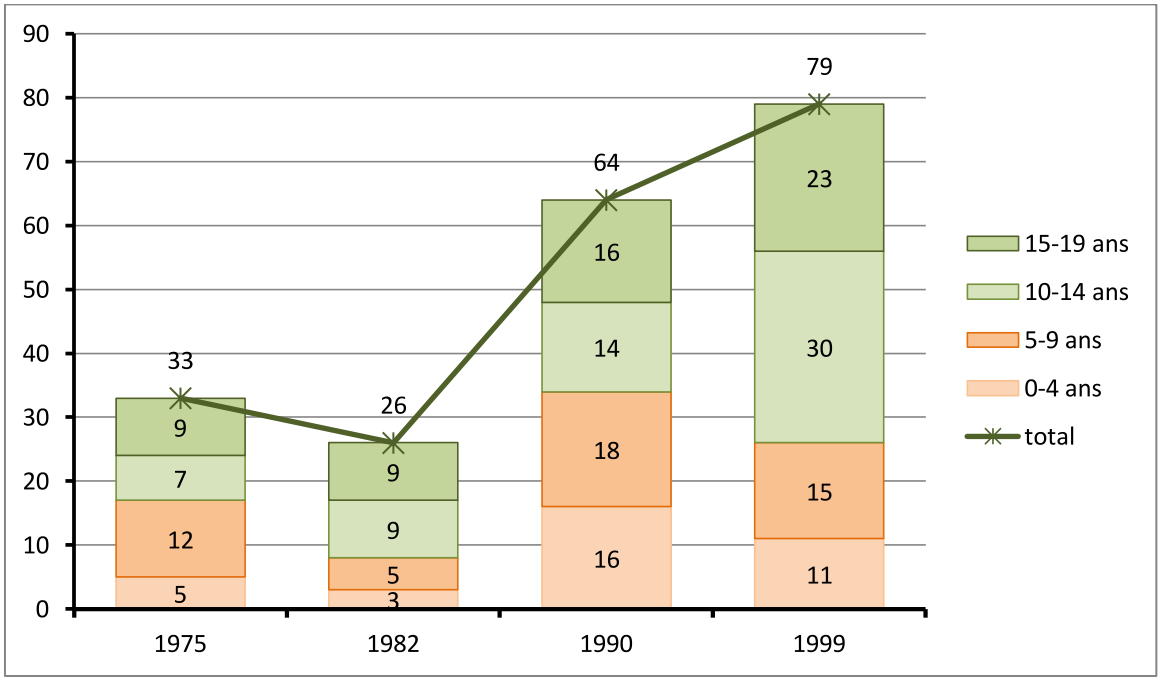
Il y a une réelle tendance vers un vieillissement de la population de Castelnou au regard :
- De sa population ayant plus de 40 ans avec une représentation, dans la population totale, de 48,7 % en 1990 et 52,7 % en 1999, enfin, en 2009 le taux semblerait être supérieur à 50,1 %.
-des plus jeunes qui perdent entre 1999 et 2009, près de 2 points et en nombre absolu restent quasi identique entre les deux recensements.

Les moins de 20 ans :

Jusqu'au recensement de 1999, nous pouvions faire état des effectifs des jeunes de 0-14 ans (indicateurs importants pour certaines Communes afin de prévoir leurs besoins en équipements scolaires).

Nous conserverons donc ce graphique qui exprime l'évolution des plus jeunes entre 1975 et 1999.

Le graphique ci dessous montre en détail les effectifs des jeunes de 0 à 19 ans.



Parmi les plus jeunes, on observe une diminution de leur nombre dans les tranches d'âge de moins de 9 ans entre 1990 et 1999.

Dans le mouvement naturel vu auparavant, le nombre total des naissances entre 1990 et 1999 (soit sur 9 années) est de 21 naissances, d'un autre coté les enfants comptabilisés lors du recensement de mars 1999 ayant de 0 à 9 ans est de 26 enfants.
Ces enfants sont certainement scolarisés durant cette période en maternelle et primaire.

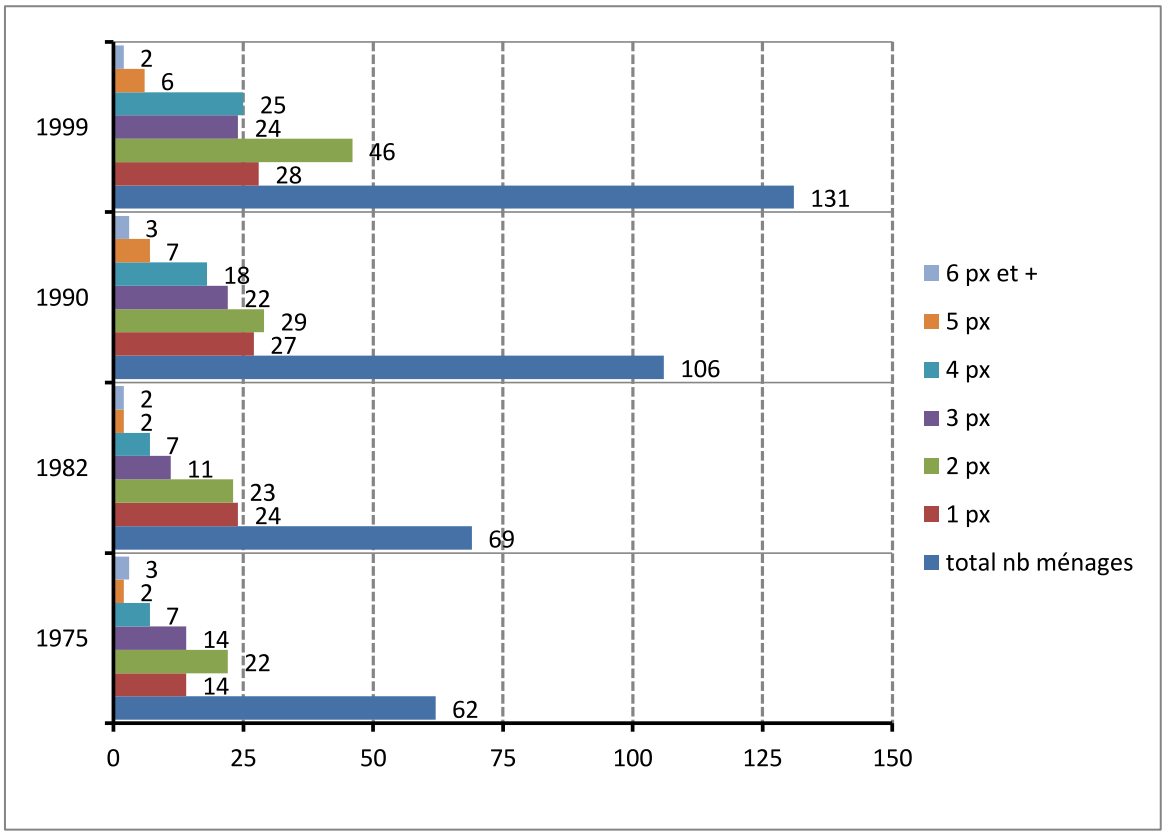
Parmi les jeunes de 10 à 19 ans leur nombre est en hausse de + 23 en valeur absolue, avec une augmentation plus significative de + 16 pour les enfants de 10 à 14 ans.

Le recensement de la population de 2007 laisse apparaître une diminution des plus jeunes dans la tranche d'âge de 0 à 14 ans par rapport à 1999, bien que la natalité sur cette période 99-07 soit en augmentation (voit tableau ci-dessus).

4) Evolution et composition des ménages

Source : INSEE – RP 1975 à 1990 Dénombrements
RP 1999 Exploitation principale

Nous n'avons pas de données sur la composition des ménages issues du recensement de la population en 2008.
Nous présentons donc les histogrammes des périodes connues, qui montrent l'évolution des catégories de ménages.



Depuis 1975, le nombre des ménages comptabilisés sur la Commune suit sa progression, passant ainsi d'un nombre de 62 en 1975 à 131 en 1999.
Ceci est à l'image, comme nous le verrons plus loin au chapitre Habitat, de la progression du nombre de résidences principales.

Entre les deux derniers recensements (90-99) le nombre total des ménages est passé de 106 à 131, soit 25 « foyers familiaux » de plus.

La progression la plus significative du nombre de ménage en fonction du nombre de personnes se situe :

Dans les ménages de **2** personnes pour une part dans le total de 27,3 % en 1990 et 35,1 % en 1999, représentant respectivement ainsi une tranche de population de 58 personnes (20,9 %) et 92 personnes (27,5 %).

Dans les ménages de **4** personnes pour une part dans le total de 17 % en 1990 et 19 % en 1999, représentant respectivement ainsi une tranche de population de 72 personnes (26 %) et 100 personnes (29,9 %).

Les familles de 5 personnes, de 6 personnes et +, sont peu représentées, en diminution entre les deux derniers recensements, mais en valeurs absolues du nombre de personnes représentées se situent devant les ménages d'une seule personne.

L'enquête annuelle de recensement 2007 laisse apparaître la même tendance à la hausse du nombre total des ménages avec 22 ménages de plus, soit une progression de 16,8 %, passant ainsi à 153 ménages.

La place de l'automobile dans les ménages :

Source : INSEE – RP 1990 Dénombrement
RP 1999 – 2008 Exploitation principale

	Nombre de ménage ayant … voiture(s)			Nombre total de ménages	Avec place de stationnement	
Nombre de voiture	0	1	2 et +			
2009	9	51	93	153	130	85 %
1999	9	49	73	131	87	66,4 %
1990	9	48	49	106		

La majorité des ménages possède une automobile, très peu n'en possède pas.

Très peu de ménages n'en possèdent pas, soit 9 ménages, nombre qui en valeur absolue n'a pas bougé depuis le recensement de 1990.

On observe aussi que la proportion des ménages possédant au moins **2** automobiles a augmentée de façon significative passant ainsi d'un taux de 46,2 % en 1990 à 60,7 % en 2009, alors que les ménages possédant 1 seul véhicule est en diminution.
Ce qui signifie, que les familles nouvellement installées possèdent presque toutes 2 automobiles, soit les 44 ménages en + recensés depuis 1990 (année de recensement où l'équilibre s'établissait entre les deux catégories de ménages).
Cela correspond aussi à la progression du nombre total des ménages depuis 1990.

L'automobile parait comme le moyen de locomotion indispensable pour les habitants de Castelnou qui sont obligés de se déplacer pour bénéficier des services qui n'existent pas sur la commune ou bien pour se rendre au lieu de travail (nous verrons plus loin les actifs travaillant en dehors de la commune).

5) La situation des familles

(Source CAF 2006)

a) Données de cadrages : allocataires, structures familiales et actifs allocataires.

Le nombre d'adultes allocataires (allocataire + conjoint) n'est pas important, soit 64 personnes, se situant majoritairement dans les tranches d'âges 30-39 ans et 40-59 ans.
On compte parmi les allocataires : 32 hommes et 32 femmes.

- La répartition selon la structure familiale est la suivante : soit pour 38 allocataires

Isolés hommes	05
Isolés femmes	02
Familles monoparentales	05*
Familles couples sans enfants	NS
Familles couples avec enfant(s)	25*

- La répartition selon l'âge (des adultes allocataires) est la suivante : soit pour 64 personnes

0-29 ans	06 personnes
30-39 ans	19 personnes
40-59 ans	38 personnes
60 ans ou plus	NS

- La répartition selon le nombre d'enfants (*familles) : soit pour 30 allocataires

- ayant 1 enfant	nbre : 09
- ayant 2 enfants	nbre : 12
- ayant 3 enfants ou plus	nbre : 09

En 2006, la population couverte totale s'élèverait à : 60 enfants et plus, auxquels s'y ajoutent les 64 adultes.
Ramenée à la population communale de 2004 qui avoisine les 373 habitants, la proportion de celle-ci reste moyenne : environ 34% des habitants sont couverts par les prestations versées par la CAF. La population allocataire avec enfants n'est pas très représentative avec 30 adultes allocataires.

La population active adulte allocataire représente 50 personnes, dont 45 personnes ont un emploi, la population inactive quant à elle est de 14 personnes. Cette population active se situe majoritairement dans les 25-49 ans (23 hommes et 22 femmes).

b) Prestations liées au logement

En 2006, 11 allocataires bénéficient d'aides au logement, dont 8 en allocation logement familial (ALF). Sur ces 8 allocataires, 7 bénéficient de l'ALF en locatif.
Bénéficiaires de l'aide selon la répartition suivante :

Allocation de logement familiale (ALF)	8 allocataires
Allocation de logement sociale (ALS)	NS
Aide personnalisé au logement (APL)	NS

La population couverte, rattachée aux bénéficiaires d'une aide au logement, s'élève à 26 personnes, soit environ 24% de la population communale. 57,6% de cette population est dans un logement locatif et 42,3% en accession.

	Tous secteurs	Aides ds le parc public	Aides ds le parc privé	Population totale couverte	Aides accession	Population couverte
Répartition selon le type d'aide						
Allocation de logement familiale (ALF) Dont en locatif Dont en accession	07 -	- -	07 -			
Allocation de logement sociale (ALS) Dont en locatif Dont en accession	ns ns	- -	ns ns			
Aide personnalisé au logement (APL) Dont en locatif Dont en accession	ns ns	- -	ns ns			
Nbre total des bénéficiaires d'une aide	11	-	11	26 pers		

Le locatif en logement dans le parc privé représente 63.6% du nombre des aides au logement, l'accession en logement représente 36,4% sous forme d'ALF et APL.

c) Précarité et aides aux logements :

Types d'allocataires	Parc public	Parc privé	Accession	Total	Population couverte
Bénéficiaire du RMI	ns	ns		ns	
Allocation parent isolé	ns	ns		ns	
Allocation adulte handicapé	ns	ns		ns	
Allocation à bas revenus	-	10	-	10	20 pers
Allocation au dessus du seuil des bas revenus grâce aux prestations	ns	5	-	5	16 pers

Sur la commune, la population allocataire bénéficiant du Revenu Minimum d'Insertion est de 11 personnes, dont 10 ayant un revenu inférieur au seuil de bas revenus. En 2003, le seuil de bas revenus se situe à 718,97 € (4 716.13 F).
Parmi les allocataires à bas revenus, dont la population s'élève à 35, les plus grands nombres se situent dans les structures familiales suivantes :
Isolés : 9 ; Monoparentales : 15 ; couples avec enfants : 8

6) Synthèse

La Commune voit la population augmenter depuis 1982 du fait de la migration vers la Commune d'une population extérieure, mais connait un ralentissement depuis 1999.
Le mouvement naturel est devenu positif sur la période 90-99 grâce à un équilibre entre les naissances et les décès, mais ne se poursuit pas sur la période 99-09.
On peut ici voir les conséquences de l'arrivée d'une importante population tout d'abord sur la période 82-90, période qui précède ce mouvement naturel positif, et de façon moindre sur le période 90-99.

Pour preuve, le nombre des enfants de moins de 9 ans (en valeur absolue) est le plus élevé au recensement de 1990.
Depuis 1990, la population des jeunes de moins de 20 ans se maintient, mais connait cependant une légère baisse au recensement de 2009.
On a pu observer que les ménages de 4 personnes se maintiennent en % de la population totale entre 1990 et 1999 – représentant presque 30 % de la population de Castelnou.
Par ailleurs, les ménages de 2 personnes connaissent une forte augmentation, ce qui donne une particularité à la population communale, mais cette part de population reste inférieure à celle des ménages de 4 personnes.

Au vu de parc automobile dont dispose les ménages, c'est aussi une population qui se déplace : "Domicile <=> lieu de travail".

L'augmentation constatée de la tranche d'âge 40-59 ans et le léger fléchissement des moins de 20 ans, amènent à penser, qu'actuellement, la population de Castelnou est vieillissante.
Dans le contexte de Castelnou, la place du logement locatif joue cependant son rôle avec au village, 4 logements locatifs accueillant 8 personnes.
Certains de ces logements sont liés à des locaux artisanaux d'art.

7) Répartition de la population sur le territoire communal

NB : Nous verrons que le territoire de Castelnou présente plusieurs "entités paysagères", mais aussi socio-économique et culturelle (Titre II).

Dans le respect du découpage physique du territoire, servant aussi de support aux orientations du PADD, nous proposons de vous présenter les "espaces habités" de CASTELNOU, car l'image du "Vieux Castelnou" est celle qui est mémorisée par un grand nombre de personnes et à l'occurrence par la population touristique qui le fréquente.

a) Une inégale répartition – Constats :

■ Le village "historique" et ses écarts proches :

Localisation	Nb habitants		VR hab.	%	Equivalent RP		Nb moyen d'occupants	
	2007	2012			2007	2012	2007	2012
Le Village	64	48	-16	25	32	26	2	1,85
Habitat : Colls Sud, autre	15	15	0	0	4	4	3,75	3,75
Total	79	63	-16	20,25	36	30	2,2	2,1

■ L'Arrière Pays ou les Mas de la Montagne :

Localisation	Nb habitants		VR hab.	%	Equivalent RP		Nb moyen d'occupants	
	2007	2012			2007	2012	2007	2012
Mas habités	42	35	-7	16,25	15	14	2,8	2,5

■ L'Auxineill ou le hameau de la Plaine :

Localisation	Nb habitants		VR hab.	%	Equivalent RP		Nb moyen d'occupants	
	2007	2012			2007	2012	2007	2012
Σ lotissement et hrs lotis.	169	143	-26	15,4	59	60	2,9	2,4

■ La Plaine ou l'espace Agricole :

Localisation	Nb habitants		VR hab.	%	Equivalent RP		Nb moyen d'occupants	
	2007	2012			2007	2012	2007	2012
Mas agricoles	40	46	+6	15	15	15	2,6	2,6
Mas et habitations	80	70	-10	13,9	30	28	2,6	2,5
Total	120	116	-4	3,3	45	43	2,6	2,7

b) Une inégale répartition – Constats :

Plus de **70 %** de la population de CASTELNOU vit dans la Plaine, à quelques peu d'habitations situées sur le versant nord et est de Masquarell, zone montagneuse.
L'habitat diffus en zone Agricole du Pla de Railla et du Bach de Masquarell accueille **32,5 %** de la population, et où environ 12,9 % de cette population vit dans quelques mas à vocation agricole.
L'Auxineill reste la partie artificialisée du territoire avec une urbanisation sans "racine historique", à l'exception du mas "Del Gat".
Sa population représente **40 %** de la population municipale de Castelnou.

En zone de Montagne, s'y trouve environ **27,5 %** des autochtones avec une inégale répartition dans l'espace. :
- La faible urbanisation des écarts (Colls Sud, Fumadasses Sud) et du site du village représentent à peine 17,7 % des habitants de la commune de Castelnou et le village historique que **13,4 %** avec une occupation par logement en dessous de 2 personnes.
Le village "historique" n'est pas un lieu privilégié de résidences, comme nous le verrons plu loin dans les chapitres B et C.
- Dans l'espace que nous appelons l'arrière pays, les mas de la montagne, versant sud, nous y trouvons une population qui représente 9,8 % du total des habitants de la commune, se répartissant dans une douzaine de mas dont peu son à vocation agricole.

8) Perspectives démographiques

CASTELNOU présente la particularité de n'ouvrir que peu de terrain destiné à l'urbanisation, cela au regard des objectifs et des choix communaux.
Les orientaions qui en découlent dans son PADD, en présentent un faible potentiel, notamment en termes d'habitat résidentiel.

Les zones urbanisées actuelles et leur capacité :

Zones AU et UB	Affectation / type	Population résidente	Capacité du POS	Capacité du PLU	Population nouvelle
Coll Sud (zone 3)	Artisanat d'art urba. aérée	10	3 logt de fonction	5 logt de fonction	6
Auxineill ((zone U)	Habitat résid. Urba. aérée	113	58 RP	Ø	Ø
Total zones ouvertes		123	61	5	6

Les zones d'ouverture à l'urbanisation à court terme :

Zones AU et UB	Affectation / type	Population résidente	Capacité du POS	Capacité du PLU	Population nouvelle
Auxineill (zone 1)	Habitat résid. urba. aérée	1	1 RP	11	24
Pla de Railla (secteur 1a)	Commerces urba. groupée	Ø	Ø	6 logt de fonction	14
Pla de Railla (zone 2)	Habitat résid. Urba. aérée	Ø	Ø	2 logt de fonction	5
Total zones à court terme		1	1	19	43

Simulation sur la base d'un taux de croissance :

La progression démographique constatée entre 1999 et 2009 est de 8,96 %, soit une croissance annuelle moyenne de 0,9 %.

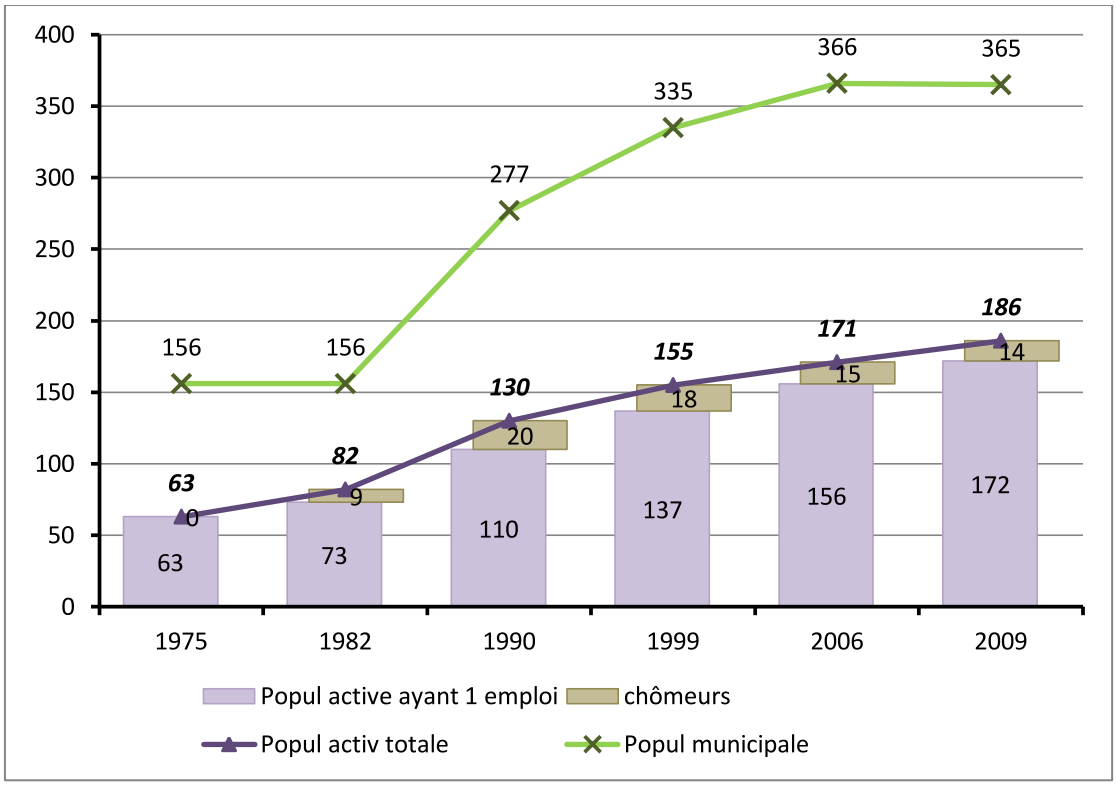
Horizons	Base : tx 0,9 % – Nbre personnes par ménage : 2,4				
	Popul. municipale	Apport	Var de Pop. %	Var an moy de la pop %	Nbr foyers
2012	365				
		+43	11,78	0,9	+18
2025	408				

B) EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES

1) La population active

a) Evolutions :

Source : INSEE – RP 1975 à 1990 Dénombrements
RP 1999 et RP 2006 – 2008 Exploitations principales



Le pourcentage de personnes actives (ayant un emploi + chômeurs) dans la population municipale est relativement stable.

La part de population active dans la population totale se maintient à une hauteur voisine des 47 % après 1982 jusqu'en 2006, ayant connu une pointe de près de 52,6 % au recensement de 1982 pour la période 75-82 et remonter à 50,9 % en 2009.

Le nombre de chômeurs pris dans la population active diminue, le taux en 1990 était de 15,4 % pour être en 2009 de 7,5 %.

L'apport de population due à une population migrante n'entraîne forcément pas une forte part de personnes actives, ainsi on observera :

Que sur 121 nouveaux habitants entre 82-90, 48 sont actifs, soit un taux relatif de 39,6 %.
Que sur 58 nouveaux habitants entre 90-99, 25 sont actifs, soit un taux relatif de 43,1 %.
Que sur 30 nouveaux habitants entre 99-09, 15 sont actifs, soit un taux relatif de 50 %.

b) Population active par âge :

■ La population active selon l'âge (ayant un emploi + chômeurs) :

Source : INSEE – RP 1982 à 1990 Dénombrements
RP 1999 Exploitation principale

	1982		1990		1999	
	nbr	%	nbr	%	nbr	%
15-19 ans	1	**1,2**	3	**2,3**	3	**1,9**
20-39 ans	27	**39,2**	61	**46,9**	65	**42**
40-59 ans	44	**53,7**	63	**48,5**	83	**53,5**
60 ans et +	10	**12,2**	3	**2,3**	4	**2,6**
Total	82	*100*	130	*100*	155	*100*

La population active se répartie essentiellement dans les tranches d'âge de 20 à 59 ans.
Au vu des proportions exprimées en pourcentages (%), les actifs ayant de 40 à 59 ans sont plus représentatifs que la tranche des 20 à 39 ans.
Aussi, leur progression, en nombre absolu, est plus importante (+20).
Les jeunes et les séniors occupent une faible place dans la population active.
Jusqu'au recensement de 1982 (période 75-82), on comptait davantage de séniors actifs, soit 12,2 % contre 2,6 % en 1999.

■ La population active selon l'âge (ayant un emploi + chômeurs) :

Source : INSEE – RP 2006 – 2008 Exploitations principales

Depuis 2004, les décomptes pour la population active ont évolués aussi bien dans la définition des actifs que sur le recoupement par âge.
Il n'est pas possible d'établir des comparaisons avec les recensements antérieurs faute de données plus détaillées.

Nous avons donc voulu présenter le tableau ci-dessous pour les années 2006 et 2009, car on peut toujours exprimer une tendance.

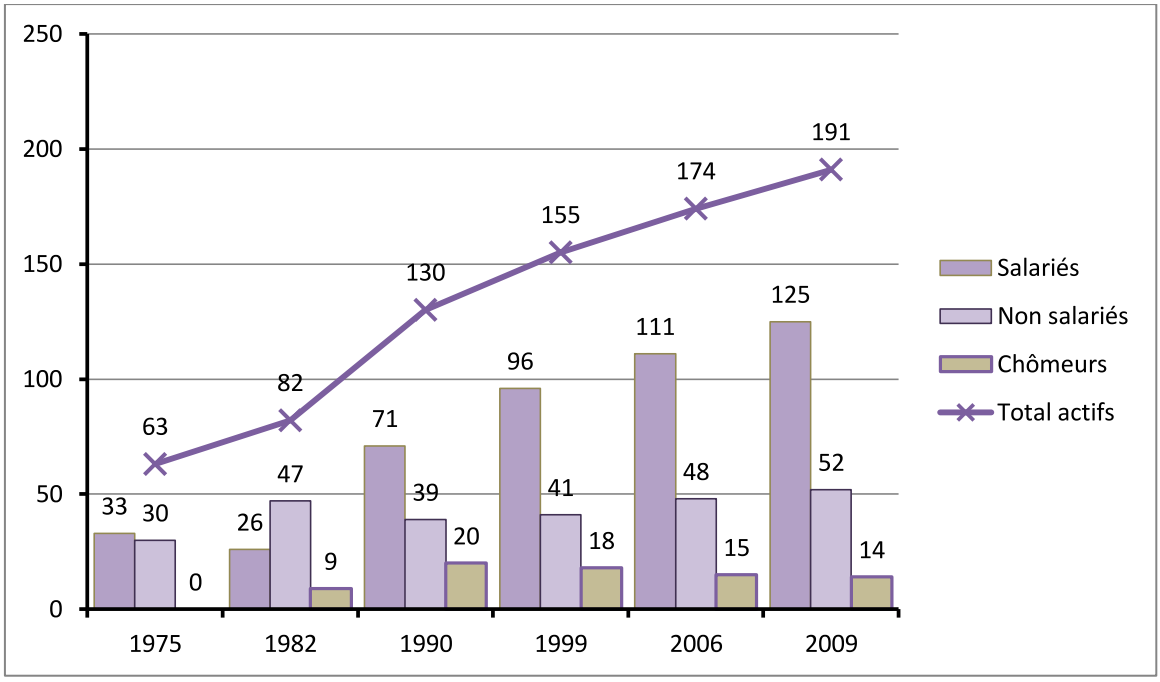
	2006		2009	
	nbr	%	nbr	%
15-24 ans	14	**8,2**	21	**11,3**
25-54 ans	133	**77,8**	140	**75,3**
55-64 ans	24	**14**	25	**13,4**
Ensemble	171	*100*	186	*100*

La prise en compte, aussi bien pour les plus jeunes que pour les séniors, de tranche d'âge plus élargie (15-24 ans et 55-64 ans) assurent une meilleure représentation des actifs concernés.
Toutefois, la nouvelle tranche des 25 à 54 ans bien que réduite d'environ 10 années exprime une évolution dans l'ensemble des actifs tout comme aux précédents recensements et donc une tendance peut se dégager.

En effet, nous avons vu qu'auparavant sur la période 90-99, d'une part les 20-39 ans perdaient quelques points (- 4,9 points), mais d'autre part la plage de 20-59 ans restait stable à hauteur d'une représentation de 95,5 % des actifs.
On voit dans le nouveau découpage des tranches que la tranche des 25-54 ans, s'étirant sur une trentaine d'années, est toujours aussi représentative à hauteur de 75,3 % en 2007, et que les actifs jeunes ont grignoté quelques points (+ 3 points).
Si une partie des jeunes, ayant 20-24 ans, était portée en ajout des 25-54 ans, soit une plage des 20-54 ans, on retrouverait la tendance qui s'exprimait auparavent de 1990 à 1999.

c) <u>Part des actifs salariés et non salariés dans la population active :</u>

Source : INSEE – RP 1975 à 1990 Dénombrements
RP 1999 – 2006 et 2008 Exploitations principales



<u>NB :</u> on note sur 2006 et 2008 des légères différences sur le total des actifs par rapport au total des actifs donné dans les tranches d'âge.

La proportion des actifs **salariés** parmi la population active a augmenté au fils des recensements.
Ainsi, après 1982 > 2009, le nombre absolu est passé de 26 à 125 actifs, représentant un taux de 31,7 % en 82, puis à partir de 1999 dépassant le seuil des 60 %, pour atteindre en 2009 un taux de 65,4 % du total des actifs (chômeurs compris).

A l'inverse, la part des actifs **non salariés** dans cette population active est en baisse, passant de 57,3 % en 1982 à 27,2 % en 2007.

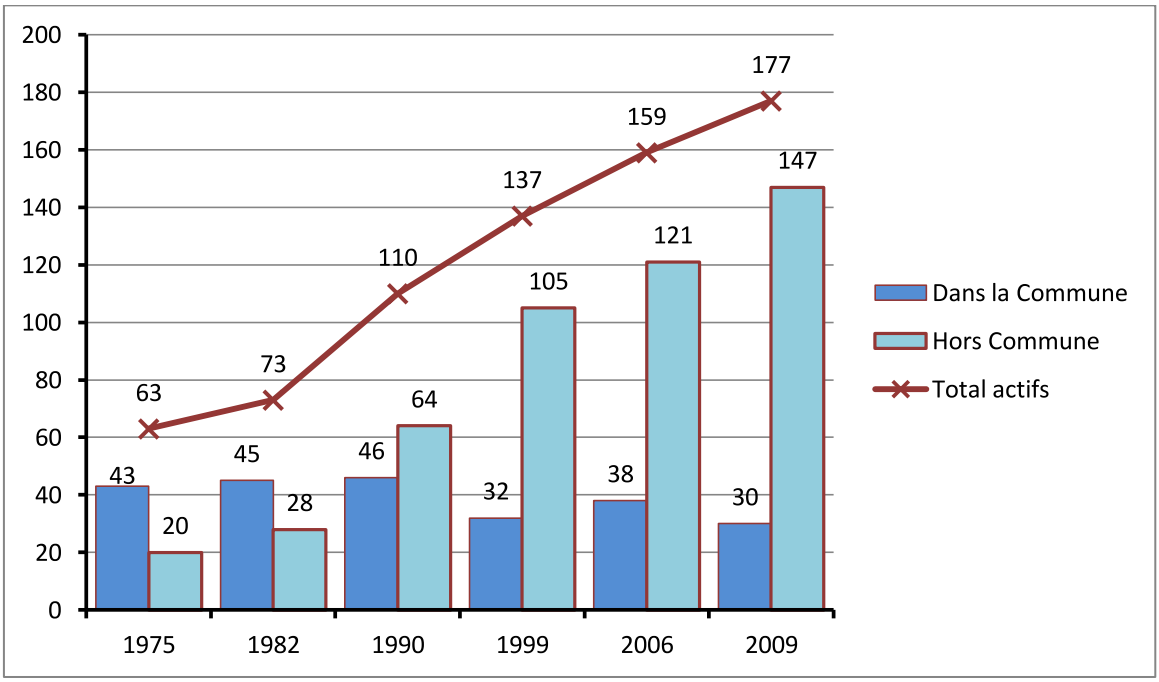
Au fil du temps, en nombre absolu, les actifs non salariés fluctuent pour atteindre un total de 52 actifs, soit par rapport au dernier recensement référence de 1999, un gain de 11 actifs.
Les actifs non salariés représentent malgré tout une bonne proportion qui se maintient depuis 1999.
C'est une particularité de Castelnou, sûrement liée à certaines activités.

Les actifs non salariés de la commune regroupent aussi les actifs agricoles, toutefois les recoupages de cette population agricole ne peuvent être faits avec les données de l'INSEE.

2) Les migrations alternantes

a) Les migrations de la population active selon le lieu de travail :

Source : INSEE – RP 1975 à 1990 Dénombrements
RP 1999 - 2006 et 2007 Exploitations principales



La part des actifs travaillant **dans la commune** est représentative jusqu'à 1982 avec un taux de 61,6 % du total des actifs ayant un emploi.

Puis, cette population qui compte les agriculteurs, les commerçants, les artisans et autres indépendants et salariés ne représente en 1999 que 23,4 % des actifs occupés.

Aussi en 1999, à l'inverse, les actifs travaillant **hors de la commune** représentent 76,6 % des actifs, alors que le taux était de 38,4 % en 1982.

Nous verrons ci-après les moyens de locomotion de l'ensemble de la population active ayant un emploi.

b) Modes de transport au recensement de 1999 :

Source : INSEE : Données complémentaires 1999

Le tableau ci-dessous fourni le détail sur les différents modes pratiqués sur la commune.

Actifs ayant un emploi	Nbre	Part
Pas de transport	13	9.5 %
Marche à pied	4	2.9 %
1 seul mode de transport : *- deux roues* *- voiture particulière* *- transport en commun*	112 *2* *110* *0*	81.8 % *1.5 %* *80.3 %* *0 %*
Plusieurs modes de transport	8	5.8 %
Total	**137**	100 %

On notera que la voiture particulière reste le mode le plus courant et le plus pratique, soit que 80,3 % des actifs l'utilisent pour leur déplacement quotidien.

On s'aperçoit aussi qu'une partie, environ 17 personnes, soit 12,4 % des actifs marchent à pied ou non pas de moyen de transport.
Le transport en commun est inexistant ou bien n'est pas intéressant pour une partie des actifs (nous verrons plus loin les besoins).

3) Les secteurs d'activités de la population active

a) Catégories socio professionnelles selon l'activité économique
Source INSEE – Exploitation complémentaire – RGP 1999

	Catégories							Statut	
Activités économiques	Agric	Artis. Comm.	Cadres Prf Intel	Profes. Intér.	Employé	Ouvrier	Total	Salariés	Non salariés
Agri.Sylv.pêche	4						4	-	4
Indus Agri.Alim					4		4	4	-
Indus. Auto						4	4	4	-
Energie				4		4	8	8	-
Construction		4		4			8	4	4
Comm. Gros			4				4	4	-
Comm. Détail		4		4			8	4	4
Act. Finance		8	4	8			20	12	8
Serv. Entreprise		4			4	8	16	12	4
Serv. Partic		8					8	-	8
Educ. Santé				8			8	8	-
Administ.			4	8	8		20	20	-
Totaux	4	28	12	36	16	16	112	80	32

Nous n'avons pas de données détaillées, récentes, pour la population active par activité économique.

b) Evolution de la P.A. selon la catégorie socioprofessionnelle :

Source : INSEE :

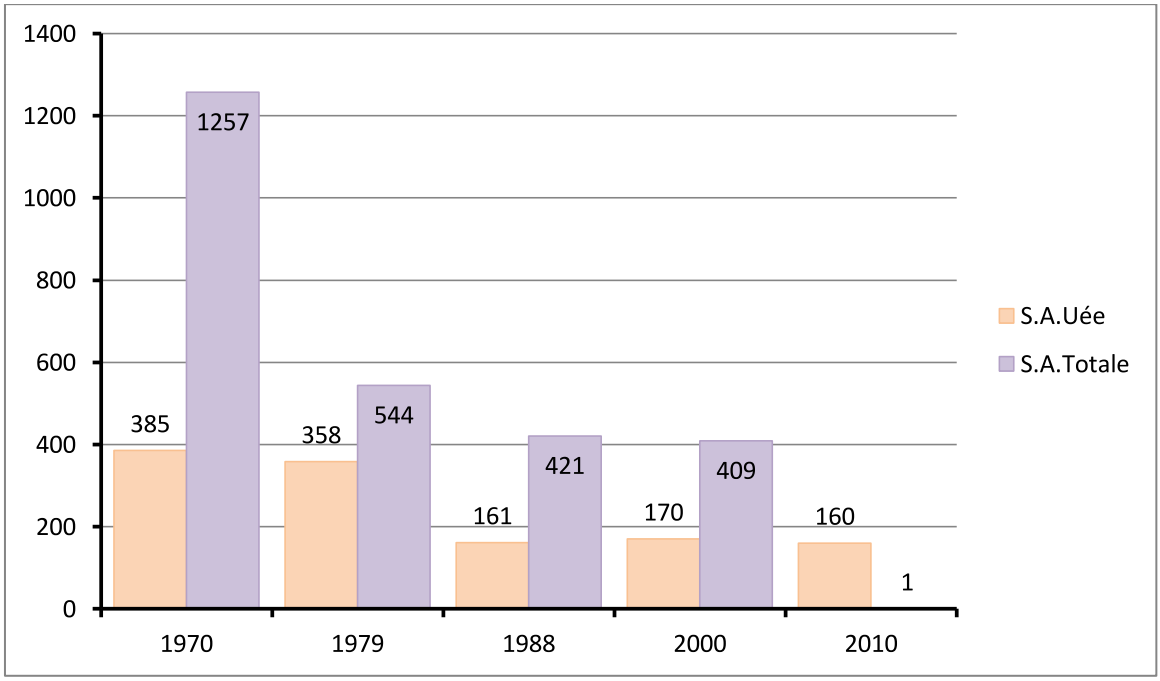
Catégorie	1990	1999	2006	2008
Agriculteurs exploitants	/	4	8	16
Artisans, commerçants,…	24	28	20	16
Cadres, prof. Intellec. Sup.	20	12	27	16
Professions intermédiaires	32	36	47	36
Employés	24	16	47	56
Ouvriers	16	16	27	60
Total	132	112	176	200
RGP et Exploit. Principale (Rapprochement)	*130*	*155*	*171*	*186*
Dont chômeur	*20*	*18*	*15*	*14*

4) L'agriculture

Le recensement agricole 2010, sous l'égide de la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt, s'est déroulé théoriquement du 01/09/2010 au 30/04/2011. La commune de Castelnou est concernée.
Actuellement les données issues du recensement ne sont pas finalisées.

Les superficies agricoles :

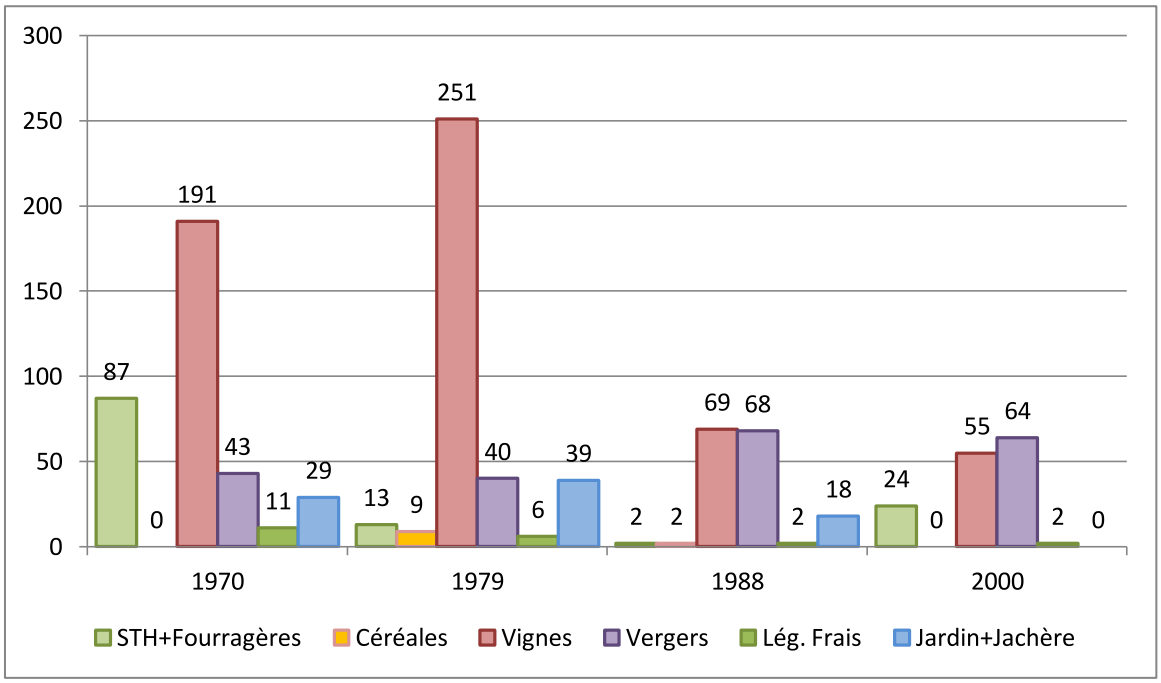
Source : RGA 1970 – 1979 – 1988- 2000 et 2010



La superficie agricole utilisée (S.A.Uée) correspond aux superficies des exploitations dont le siège se situe sur la commune quelle que soit la localisation des terres (sur la commune ou ailleurs), sauf lors du dernier recensement de 2000 où les superficies renseignées se situent uniquement sur la commune.

La superficie agricole totale représente **21,21 %** du territoire communal en 2000, soit 409 ha sur les 1928 ha que compte le territoire de Castelnou.

Répartition des cultures – Evolution
Tableau ci-dessous : répartition des principales cultures.



NB : en 2000, la superficie relative aux jardins+jachères n'est pas renseignée, d'où 0.
En 2010, certaines superficies détaillées ne sont pas pour le moment connues.

Au regard de l'évolution des principales cultures depuis 1970, on remarquera que :

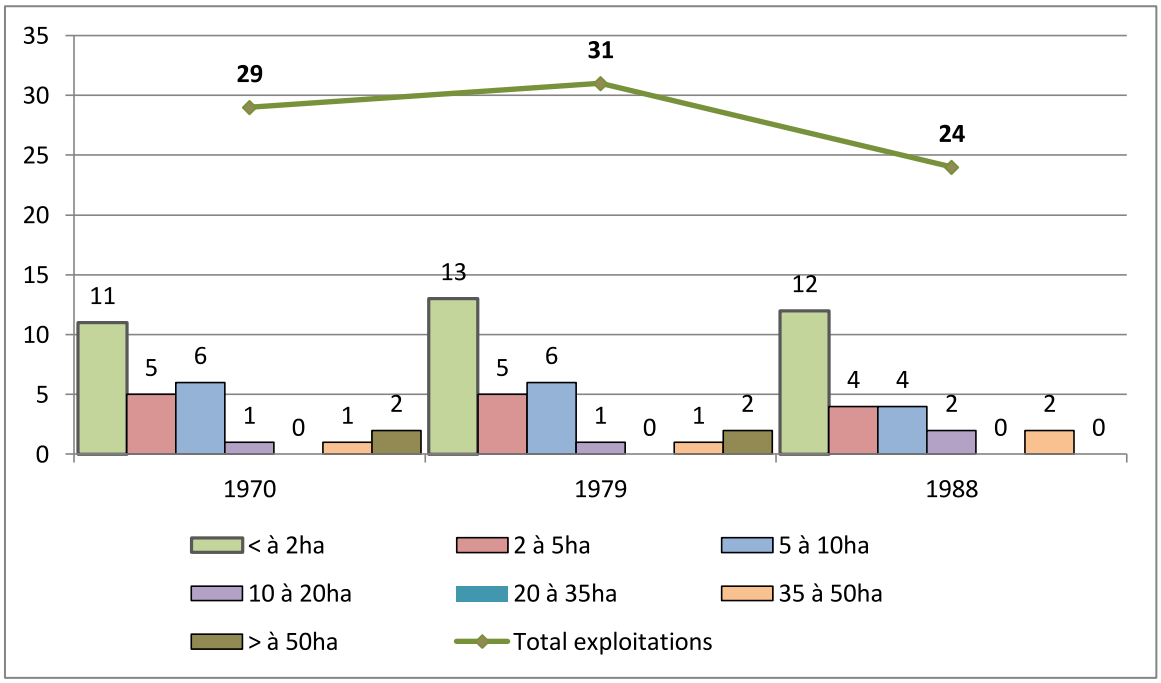
- les superficies toujours en herbes associées aux cultures fourragères étaient représentatives en 1970 avec 22,6 % de la S.A.Uée, ce n'est qu'au recensement de 2000 que ces types de cultures réapparaissent avec un taux de 14,1 % du territoire agricole utilisé.

- la vigne autrefois très répandue, avec des taux respectifs de 49,6 % et 70 % en 1970 et 1979, reste toutefois en 2000 la deuxième culture (32,3 % de la S.A.Uée) après les cultures permanentes tels les vergers.

- les cultures permanentes (ensembles des différents vergers) sont en augmentation après le R.G.A. de 1979 de près de 24 ha, alors que la S.A.Uée est en forte diminution au recensement agricole de 1988. Cela explique le taux de 37,6 % de l'ensemble des vergers dans la S.A.Uée en 2000.

Structure des exploitations :
Tableau ci-dessous : Nombre d'exploitation selon la taille.

NB : La valeur donnée de 1 correspond à des tailles d'exploitations non renseignées.
(Dans la classe 20-35 ha, on ne trouve pas d'exploitations)



Au regard de la structure des exploitations on note qu'une majorité des exploitations ont des tailles allant de moins de 2 Ha jusqu'à 10 Ha, soit 20 exploitations.

Les grandes exploitations recensées entre 10 Ha et 20 Ha et 35 Ha et 50 Ha sont représentées par 4 exploitants sur les 24 recensés en 2000.

Répartition des cultures renseignées : autre présentation

(mai 2012 – RGA de 1979 à 2010)

Types de culture (en ha)	1979	1988	2000	2010
STH		0	16	s
Cultures permanentes		137	130	120
Terres labourables	57	21	21	38

En 2011/12, certainement, dans la zone de la montagne, l'introduction de la culture de l'oliveraie et l'extension des terres labourable et STH sur un grand domaine, apporteront des valeurs différentes au tableau ci-dessus.

L'aménagement de cette partie du territoire, mériterait une attention particulière, car la valorisation du paysage, la pérennité des activités et la lutte contre les risques naturels participe à plus grande échelle à l'entretien de l'espace rural sur cette unité paysagère avec la commune de Caixas.

Les cheptels :

Cheptel	**1970**	**1979**	**1988**	**2000**	**2010**
Bovins	5	0	0	0	
Equidés	nr	nr	21	21	
Caprins	nr	nr	19	nr	
Ovins	nr	nr	19	nr	
Porcins	5	1	0	nr	
Volailles	481	296	135	199	
Lapines mères	49	75	32	nr	

(nr) : non renseigné

On observe que notre commune ne pratique pas l'élevage, notamment bovin ; cependant on note un très faible effectif d'ovins et caprins au recensement de 1988.

Il serait intéressant de connaître ces effectifs actuellement.
L'élevage du type volailles (certainement sur plusieurs exploitations) est une activité qui se maintient depuis le recensement de 1970.

Population agricole et chefs d'exploitation :

	1970	**1979**	**1988**	**2000**	**2010**
Population Agricole Familiale (1)	92	91	64	70	
Population Agricole Active	61	48	44	43	
Salariés agricoles permanents	14	18	5	9	
Chefs d'exploitation	29	31	24	24	10
Dont chefs double actifs	4	11	9	6	

(1) Elle comprend le chef d'exploitation, les membres de la famille vivant ou travaillant sur l'exploitation.

On observe que la population agricole diminue passant d'une population de 92 personnes à 70 personnes, soit une baisse de près de 24 % sur une trentaine d'années.

De même, le nombre de chef d'exploitation a diminué de 17,3 % perdant ainsi 5 chefs.

La population agricole active suit la même tendance avec une régression du nombre des actifs passant d'une population active de 61 personnes en 1970 à 43 personnes en 2000, soit une baisse en nombre absolu de 18 personnes.

En valeurs absolues les effectifs agricoles (PAF compris les chefs d'exploitation) se sont maintenus dans le temps, malgré les baisses constatées, l'explication vient sûrement de plusieurs autres paramètres comme le départ tardif à la retraite, les membres de la famille travaillant sur l'exploitation, un remembrement de certaines exploitations, le type de culture sur les terres.

Si l'on effectue un rapprochement de la population agricole familiale avec le recensement de la population sans double compte de l'INSEE (à 2 ans près d'écart entre le R.G.A et le R.G.P.), la population agricole représenterait :

- au RGA de 1979-1980 et le RGP 1982 : 58,3 % de la population communale recensée.
- au RGA de 1988 et le RGP de 1990 : 23,1 % de la population communale recensée.
- au RGA de 2000 et le RGP de 1999 : 20,9 % de la population communale recensée.

Age des chefs d'exploitation :

Age des chefs d'exploitation	**1970**	**1979**	**1988**	**2000**	**2010**
- 40 ans	nr	nr	2	6	
40 à 55 ans	nr	nr	9	10	
55 ans et +	14	17	13	9	
Total	29	31	24	24	10

La proportion des chefs d'exploitation de plus de 55 ans est très représentative, ces derniers poursuivent leur activité au-delà de l'âge légal de la retraite.

La Viticulture sur Castelnou :

Tableau ci-dessous : répartition et évolution du vignoble.
Nombre d'exploitation

	1970	**1979**	**1988**	**2000**	**2010**
Nb d'exploitation	25	28	17	12	
Σ superficie (ha)	191	251	69	55	
dont vigne AOC	63	161	39	32	
Dont vigne vin table	/	89	30	/	

Comme nous l'avons vu au sein de la répartition des principales cultures, le vignoble sur Castelnou a régressé entre 1970 et 2000 par rapport au total de la S.A.Uée.

En valeur absolue, sa superficie exploitée a diminuée des 4/5 environ, soit 196 Ha entre 1979 et 2000.

Autrement dit, après une extension très significative du vignoble sur Castelnou, on retomberait comme si en 1970 la superficie en vignes aurait été de 60 Ha.

Observations :
Lors d'une révision générale du PLU, il serait intéressant de cartographier l'occupation des sols et de dégager, au regard de la délimitation de l'aire AOC, les différentes cultures et pouvoir délimiter avec plus d'exactitude la zone agricole, forestière et l'espace naturel au sein des ZNIEFF et des activités économiques (Carrières, exploitations forestières).
Intéressant de voir l'interaction de ces espaces vis-à-vis de la protection incendie, la réintroduction et la pérennité de l'élevage, et l'éventuelle remise en état d'ancienne bâtisse en ruine.

5) Le tourisme

Un des atouts de la Commune de Castelnou est le tourisme local.

* L'attrait que procure le site médiéval du château, le village, l'église, la tour de guet dans un cadre naturel exceptionnel, fait que CASTELNOU connaît une fréquentation touristique très importante.
Cela ne va pas sans quelques problèmes de stationnement en période d'été, mais la Commune avait dans sa démarche, lors de la révision du POS, prévu la création près du cimetière d'une aire nouvelle de stationnement qu'elle n'a pas encore réalisée et dont l'affectation vient de changer pour un jardin du souvenir et espaces verts.

* A coté de ce tourisme de passage, une autre forme de tourisme "saisonnier" est apparue avec des capacités d'accueil chez l'habitant et en gîte ruraux, ainsi on dénombre actuellement :
Au village :
A la "Parra" (carrer la Patorra- après l'Hostal) : 1 gîte pour 4 personnes
A la "Figuera" (carrer la Patorra – face à la Mairie) : 5 chambres d'hôtes doubles
A la "Raméra" (carrer d'Avall) : 1 gîte pour 5 personnes
A la "Font" (carrer d'Avall) : 1 gîte pour 7 personnes

Dans une maison (carrer d'Avall) : des gîtes pour un hébergement globale de 8 personnes.

Dans les mas de la montagne :
Au mas "Planes/Sola" (route de Caixas - col de Font Rouge) : chambres et table d'hôtes.
Au mas "Llinas" ou "d'En Jon" (chemin après le Col de la Créu) : gîtes et chambres.
Au mas " Canterrane" (accès chemin sur Terrats) : 1 gîte pour 4 à 6 personnes.

Dans les mas de la plaine et Auxineill :
Au mas "Del Gat" (qui se situe dans le lotissement) : 1 gîte pour 5 personnes environ.

Parenthèse :
Cette forme de tourisme "vert" dans l'arrière pays devrait être développée.
C'est aussi une activité complémentaire dans le cadre du maintien des activités agricoles en zone de montagne que de créer des capacités d'accueil touristique (gîtes, table et chambre d'hôte, gîte d'étape), que de promouvoir les produits du terroir (réseau "bien venu a la ferme").
Nos paysages manques cruellement d'un entretien de leur milieu naturel par la pratique de l'élevage, en l'occurrence caprin et ovin, et par l'introduction de cultures adaptées au sol.
La biodiversité va de pair avec l'entretien des paysages et l'équilibre économique des exploitations.

* Le tourisme de découverte :
L'interdépendance du site de CASTELNOU et des paysages de CAMELAS fait que la randonnée et les balades peuvent se concevoir sans difficulté.
Il y a des paysages à découvrir depuis les hauteurs du relief, un milieu peu connu avec ses variations végétales d'un espace à l'autre, avec une faune qui y vit si l'on y prête attention.
A ce niveau de l'exploration du milieu naturel le gîte d'étape y trouve sa place.
Le poney, le cheval, la marche à pied, le VTT sont des modes de déplacement plus doux que la circulation des motos, 4 X 4 et autres véhicules à moteur.

6) Synthèse

La part de la population active ayant un emploi n'a cessé d'augmenter depuis 1975 à l'image de la croissance de la population de Castelnou.
Cette proportion des actifs représente une forte part de la population totale sans double compte avec un taux proche des 47 %.
La part des actifs travaillant sur la commune après 1982 diminue passant de 45 personnes à 30 personnes, alors que la part de ceux qui travaillent hors commune augmente de façon notable passant de 45 personnes à 147 personnes.

Nous observons là une forte progression des actifs qui se rendent sur un lieu de travail situé hors de la commune et de ce fait une accentuation des mouvements pendulaires : domicile vers le lieu de travail et inversement.

En 1999, parmi les actifs ayant un emploi, environ 80 % utilisent leur véhicule personnel pour les déplacements ; le transport en commun n'est pas utilisé.

En 2000, environ 20% de la population communale vit sur les exploitations agricoles ; aussi la population agricole active représente 31% des actifs de la Commune (hors chômeurs).

Au niveau du tourisme local :
- L'hébergement touristique devrait être renforcé, au sein des bâtisses anciennes, en gîte rural, chambres et table d'hôte, gîte d'étape. La promotion des produits du terroir devrait être étendue aux mas de la montagne, associée à la pratique de l'élevage.
- Le balisage des parcours de randonnées ainsi que des informations sur certains lieux (fontaines, dolmens, vestiges de ruines historiques,…) apporteraient une meilleure connaissance du passé et une meilleure pratique de l'activité de découverte du milieu naturel et historique.

7) L'artisanat - La restauration - Autres activités au Village et ses écarts proches

Source : Mairie 2012

Définition	Nombre	Total
Artisanat d'Art :		
Atelier poterie/céramique	**X X X X**	4
Atelier trav. Sur bois	**X**	1
Atelier bijoux	**X X X**	3
Atelier trav. Métal	**X X**	2
Atelier Déco. /Divers	**X**	1
Accueil-Restaurant :	**X X X X X**	5
Antiquités :	**X**	1
Commerce :		
Produits Bio, terroir	**X X X**	3
Souvenirs	**X**	1
Prof. Indépendantes (art)	**X X**	2

NB : ces chiffres changent souvent : dans le commerce, chez les artistes peintres

Si vous arpenter les ruelles "Del Mig" et "d'Avall", vous y trouverez la majorité des boutiques du village de Castelnou.

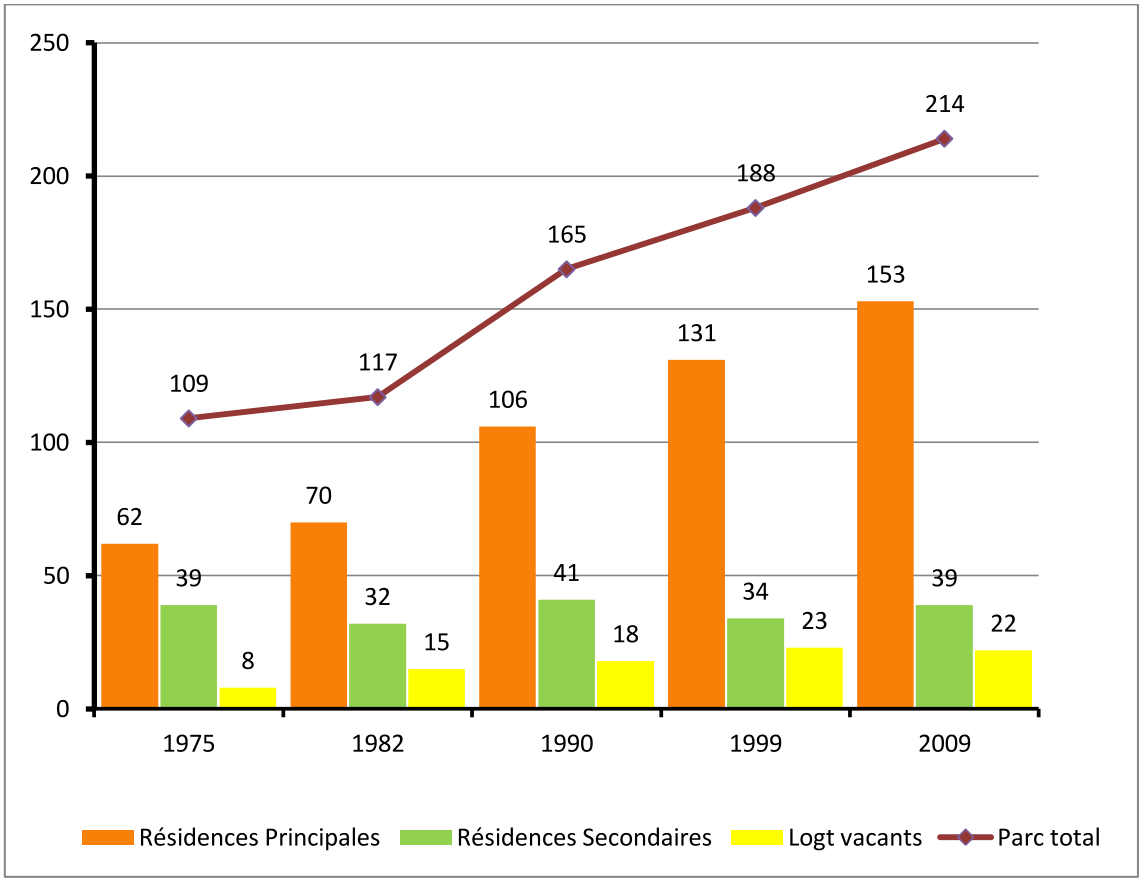
Galerie et coin d'atelier y recèle une diversité de produits artisanaux, et plus traditionnelles des boutiques de produits "locaux" et des souvenirs.

Avec le Château, le Village ne concentre pas moins de 4 restaurants et 1 salon de thé.

C) HABITAT ET LOGEMENT

1) Le parc des logements – Evolution des différentes catégories

Source INSEE – RP 1975 à 1990 dénombrements
RP 2008 exploitation principale



Sur la commune de Castelnou, on s'aperçoit que le nombre des résidences principales dans l'ensemble des logements est toujours à la hausse, gagnant ainsi près de 83 logements depuis 1982.
Cette évolution reflète aussi celle de l'évolution du nombre des ménages.

Avec un taux de 69,7 % en 1999, puis de 71,5 % en 2009 pour les résidences principales, un taux de 18,2 % en 2009 pour les résidences secondaires, on peut constater que la population permanente est beaucoup plus importante que la population saisonnière ayant une résidence secondaire sur la commune.

Les logements vacants (parfois réservés à des employés), en nombre absolu, sont légèrement en baisse depuis 1999, ils ne représentent que 10,3 % de l'ensemble du parc en 2009.

NB : concernant les résidences principales, que se soit aussi bien au recensement de 1999 que celui de 2009, le type en maison individuelle prédomine, soit environ 197 logements, alors que l'on note 14 logements en appartement.

Le logement en collectif n'est presque pas présent sur la commune ; ce type peut être ne peut se concevoir dans le village médiéval, et n'a pas été pensé lors de la création des habitations de l'Auxineill.

Cependant, au village, nous trouvons des habitations à usage locatif, soit actuellement 5 logements répartis dans 5 immeubles.

2) Périodes d'achèvement des différentes catégories de logements

Source INSEE – RP 1999 exploitation principale

a) Périodes d'achèvement tous logements confondus :

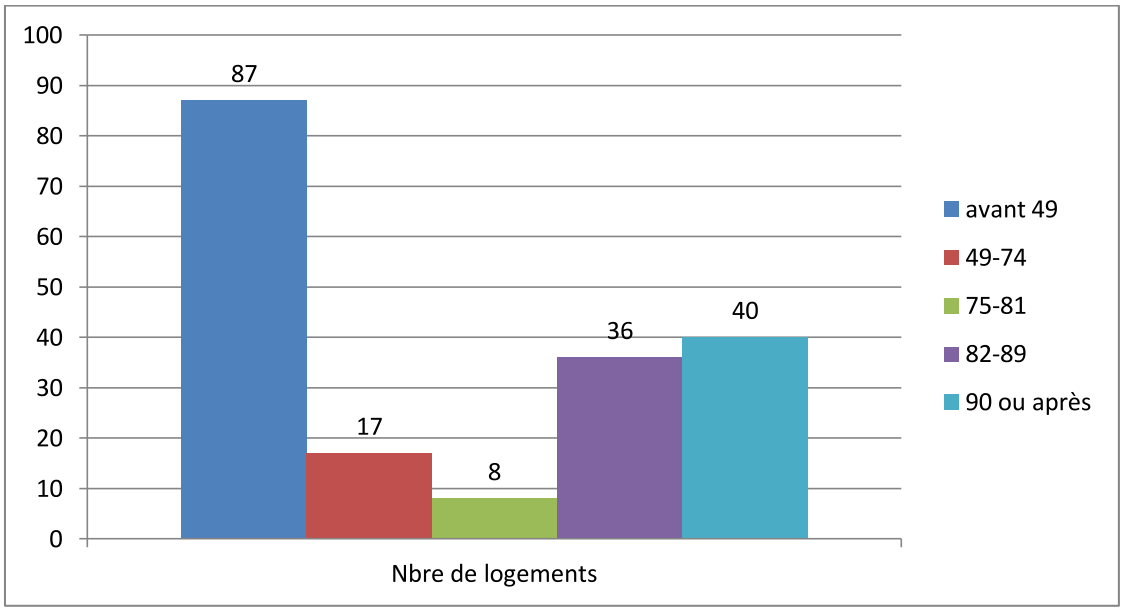


Tableau détaillé sur certaines époques :

Epoques	Parc de logements	
Avant 1915	73	46,3 %
1915 à 1948	14	
1948 à 1967	8	9 %
1968 à 1974	9	
1975 à 1981	8	23,4 %
1982 à 1989	36	
90 ou après	40	21,3 %
Total en 1999	188	100 %

Le parc des constructions anciennes, avant 1949, représente 46,3 % de l'ensemble.
Il est à noter :
- que le village fortifié et les anciens mas de la commune sont antérieurs au début du 20ème siècle ;
- que peu de constructions furent réalisées entre 1915 et 1948 (soit environ 14) ;
- que par ailleurs sont sortis du décompte, au regard de la date d'achèvement, certains mas inhabités.

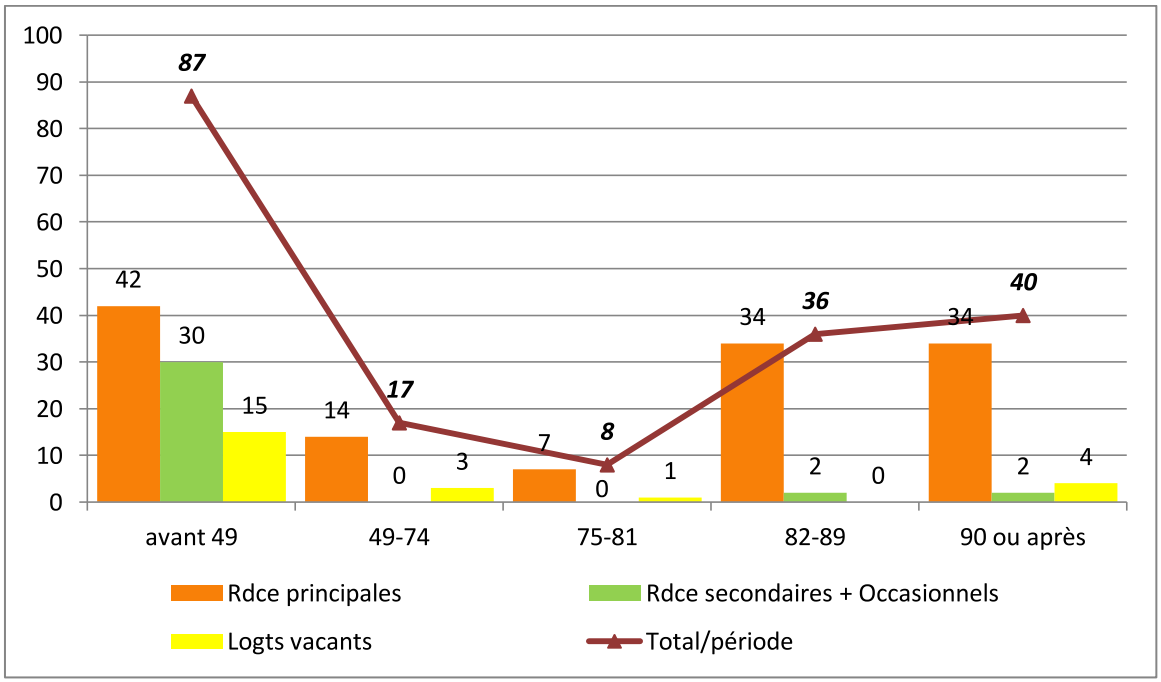
On observera que les périodes où se sont réalisées le plus grand nombre de constructions correspondent aux périodes suivantes :

- 1982-89 avec 36 unités et 1990 ou après avec 40 unités.

La réalisation des lotissements à l'Auxineill, qui se trouve à l'écart du site du village médiéval, fut le moteur de cette croissance de la construction.

b) Périodes d'achèvement par catégorie de logement :

Le graphe ci-dessous apporte des informations plus précises sur les catégories de logements au regard des époques d'achèvement.



L'évolution des résidences principale confirme bien ce qui est exposé auparavant à savoir que le logement en RP, depuis même 1949, est le type de construction par excellence, les résidences secondaires seraient pour la plupart antérieures à cette date.

■ Les logements vacants :

Pour ce qui est relatif aux logements inoccupés (les vacants) on s'aperçoit que la majeure partie était construite avant 1949, et qu'au fil des époques très peu se sont additionnés aux premiers, soit 8 environ, depuis 1949 à 1999 (en un demi siècle !).

Les logements, désignés sous ce terme par l'Insee, sont actuellement de source Mairie peu nombreux :
Au village :
- en 2007, il ne restait que 3 vacants, dont l'un est affecté par la Commune en salle d'exposition (artisanat et art).
- en 2012 : s'ajouterait 4 logements, antérieurement en RP.
Ailleurs :
-en 2012, on ne compterait que 3 vacants, dont 2 serait dans 1 mas agricole.

■ Les résidences secondaires :

Localisation	Nb de résidences		population	
	2007	2012	2007	2012
Du village	23	25	62	59
Ecarts village	2	2	9	9
Auxineill	1	0	2	0
Plaine	10	11	31	34
Arrière Pays	3	3	6	5
total	39	41	110	107

3) Evolution des logements au Pla de l'Auxineill

La partie actuellement urbanisée, située en bordure de la rivière de Castelnou et desservie par la voie communale et la départementale au nord, s'est formée progressivement avec l'apparition du premier lotissement autorisé en 1984.

Il n'existait en ce temps là que peu de constructions individuelles et éparses, dont le vieux mas "del Gat".

Dès 1985, les possibilités en terrains constructibles ont permis la réalisation de résidences principales, avec un rythme soutenu de réalisations pendant la période 85-89.
Durant cette période, furent autorisés 34 logements, dont 18 constructions dans le lotissement et 16 autres constructions hors assiette de cette opération groupée.
Le rythme annuel des logements autorisés et commencés atteint la moyenne de 6,8 logements/an.

Après 1989, ce rythme faibli considérablement avec des années "creuses" 1990-91 et 2000-2004 pour n'observer une moyenne que de 1 logement autorisé et commencé sur la période 90-99. Ainsi furent réalisés 9 logements.

Les derniers terrains constructibles sont à présent "occupés", cela s'est fait sur la courte période de 2005 à 2007, avec 8 nouvelles constructions autorisées et commencées.

Note : Après 2007, on ne compte plus de nouvelles constructions.

Tableau : Evolution des logements autorisés, secteur de l'Auxineill.

Périodes	75-81	82-89					90-99					
Logements	**77** et avant	**85**	**86**	**87**	**88**	**89**	**90**	**91**	**92**	**93**	**94**	**95**
Hors lotissement	*6*	*3*	*3*	*7*	*3*	*0*	-	-	*1*	*2*	-	*0*
Dans lotissement	-	*7*	*3*	*3*	*3*	*2*	-	-	*1*			
Total/an	*6*	*10*	*6*	*10*	*6*	*2*	-	-	*2*	*2*	-	*0*
Périodes	90-99				2000 ou après							
Logements	**96**	**97**	**98**	**99**	**00**	**01**	**02**	**03**	**04**	**05**	**06**	**07**
Hors lotissement	*1*	*1*	*2*	*1*	-	-	-	-	-	*3*	*4*	*1*
Dans lotissement												
Total/an	*1*	*1*	*2*	*1*	-	-	-	-	-	*3*	*4*	*1*

Source : Mairie – Registres PC

3.1 Autres constructions :

Source : Mairie – Registres PC

■ Remise en état ruines répertoriées au POS :
-en 1996 : ruine du Mas 01, cadastrée parcelle n°469 – Zone NC – l'Auxineill
-en 2008/09 : ruine du Mas 03, cadastrée parcelle n° 581 – zone ND – Coubris

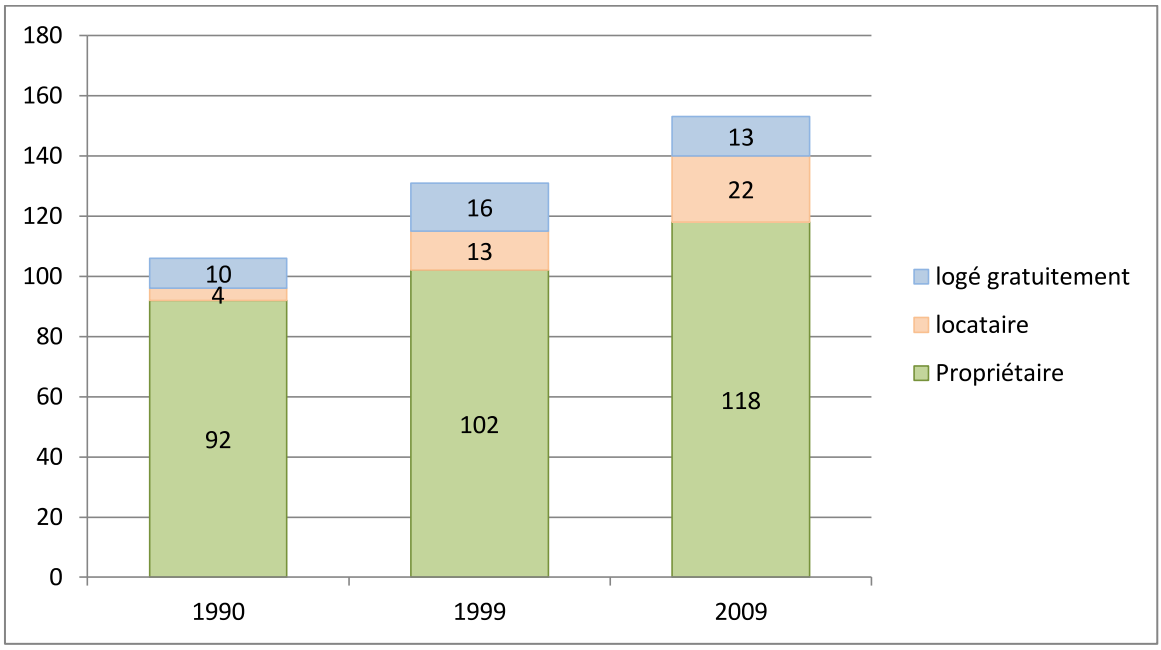
■ Reconstructions :
-en 2009 : bâtisse au village, cadastrée n° 171 – zone UA – Village
-en 2011/12 : Mas Descossy, cadastré n° 254 et 255 – zone ND – Al Payrou

■ Aménagement existant / mas :
-en 2009/10 : Mas de Cante, cadastré n°213 – zone NC – Pla de Railla
-en 2011/12 : Mas Janillou, cadastré n°188 - zone NC – Pla de Railla

4) Statut d'occupation en résidence principale

Statut d'occupation par les ménages des résidences principales :

Source INSEE – RP 1990 Dénombrement
RP 1999 et 2008 Exploitations principales



La grande majorité des habitants de la Commune est propriétaire de son logement avec un taux de 77,1 % en 2009.
Mais il intéressant de noter que le locatif, très faible en 1990 avec un taux de 3,8 % de locataires sur la commune, passe en 2009 à un taux de 14,4 % ; en nombre absolu cela représente 22 locataires en RP.
Le logement gratuit est aussi une pratique qui se maintient sur la commune avec un taux moyen voisin des 10 % (de 1990 à 2009).

De source Mairie : Le locatif sur le" Village Historique" représente 5 logements accueillant 9 habitants.
C'est aussi, un petit parc représentatif à hauteur de **19,2 %** des logements du village et 18,75 % des habitants qui y résident.

Confort des logements :

Source INSEE – RP 2008

Dans l'ensemble, les résidences principales sont équipées d'une salle de bains avec baignoire ou douche, très peu non ni douche, ni baignoire.
Le mode de chauffage prédominant reste le chauffage « tout électrique » avec 35,3 % des logements.
Le chauffage central propre au logement (chaudière) est représenté à hauteur de 15 %.

D'autres modes de chauffage sont utilisés : cheminée, poêle, cuisinière,…, qui correspondraient à une grande partie des logements.

5) Le Village Historique : sa trame, son bâti – Constat

a) …sa trame :

Le village de CASTELNOU s'étale sur les faces Est et Nord d'une colline, elle-même prise dans les contreforts des Aspres.
Le relief très en pente a dessiné les ruelles étroites principales et des passages encore plus étriqués qui permettent de les réunir.
Ainsi, l'ensemble du bâti ancien s'aligne sur ces ruelles, aux maisons accolées les unes aux autres, qui parfois sont désunies par une courette ou un puits de lumière.
Les espaces "libres" correspondent à :
- une place principale (en prolongement de l'ancienne école) donnant sur l'entrée de l'enceinte fortifiée ;
-des espaces résiduels où stationnent des véhicules des résidents, on les situe sur les rues supérieures ;
- des devants de façade et ou escaliers, des jardinets ;
Les plantations sont plus nombreuses sur les limites du bâti, on les trouve aussi cernées par le resserrement des maisons.
La déclivité des ruelles est plus ou moins importante selon son tracé sur les flans de la colline.

b) … son bâti :

Depuis longtemps, s'y sont installés des artistes, artisans, retraités, gens amoureux du village, où l'architecture est encore préservée.
Nous allons vous présenter l'occupation du bâti, non pas par unité parcellaire, mais par entité (un propriétaire, un locataire) et son affectation actuelle.

Désignation/affectation	Quantité ou nbre	Nb corresp. de maisons
Boutiques, ateliers, restaurants, galerie	16 activités qui s'établissent dans une quinzaine de maisons	16
Commerce : produits du terroir, Bio, souvenirs	4 activités dans autant de maisons	4
Gîtes et chambres d'hôtes	11 offres dans 5 maisons dont 3 sont exclusivement affectées à ce type d'hébergement	5
Professions libérales : architecte et artistes	2 activités dans 2 maisons en R.P.	2
Maisons vacantes	5 maisons, parmi lesquelles 3 étaient auparavant en R.P. de cela 3 à 4 ans	5
Maisons en résidence secondaires	24 unités réparties dans autant de maisons	24
Maisons en résidence principales	25 unités réparties dans 24 maisons, dont 5 sont en locatifs	25

c) Constat sur l'immobilier ancien :

Sur la base "quantitative" du décompte présenté ci-dessus, nous observons :
- que le potentiel en terme de maisons s'élève à 80 maisons au village et que l'habitat se réserve plus **de 63 %** en R.P et R.S, avec respectivement 34 % et 30 % ;
- que l'hébergement touristique : gîtes et chambres d'hôtes, occupe environ **6 %** du bâti ;
- que les activités artisanales et le commerce s'y représentent à hauteur de **24 %** du bâti ;
- et que les vacants dans le bâti s'élève à **6 %** actuellement.

6) Les actions sur le bâti ancien

Dans son programme d'amélioration de l'habitat, pour aider à la rénovation des habitations anciennes, la **Communauté de Communes des Aspres** a permis à un certain nombre de propriétaires d'obtenir des subventions :

* pour améliorer leur logement (travaux intérieur et extérieur) :

	1ère OPAH (de 1999 à 2002)			2ème OPAH (de 2003 à 2006) seul sur 2004		
	Nbre de logements réhabilités	Montant travaux engagés	Montant subventions distribuées	Nbre de logements réhabilités	Montant travaux engagés	Montant subventions distribuées
Propriétaires occupants	3	38 996€	9 831€	1	16 325€	5 200€
Propriétaires bailleurs	2	37 802€	8 487€	/	/	/
Totaux	5	76 798€	18 318€	1	16 325€	5 200€

(Valeur en TTC)

A compter de septembre 2003, suite à l'intégration de 4 communes dans le territoire communautaire, la Communauté de Communes a lancé une nouvelle OPAH pour 3 ans, jusqu'en 2006. Après 2006, l'OPAH ne serait plus opérationnelle.

En complément de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), cette même Communauté de Communes, a mis en place une opération dite "réfection des façades", subventionnant ainsi les travaux de ravalement des façades privées :

* pour réfection de façade :

	de 2000 à 2003			2004		
	Nbre de dossiers	Montant travaux engagés	Montant subventions distribuées	Nbre de logements réhabilités	Montant travaux engagés	Montant subventions distribuées
Totaux Castelnou		€	€		€	€

(Valeur en TTC)

Chiffres clés sur ces opérations au niveau de la Communauté de Communes :
(Source Communauté de Communes des Aspres)

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat :

- De 1999 à 2002 ont été subventionnés 90 logements de propriétaires occupants et 95 logements de propriétaires bailleurs (441 757 € ont été subventionnés par l'ANAH).
- De 2003 à 2004 ont été subventionnés 38 logements de propriétaires occupants et 10 logements de propriétaires bailleurs (123 758 € ont été subventionnés par l'ANAH et 12 699 € par la C. C. Aspres).

L'opération réfection façades :

Depuis 2000, sur 5 années, 177 façades ont été subventionnées (185 984 € de subventions de la C. C. Aspres).

7) Synthèse

L'évolution du nombre total des logements en résidence principale (RP) a été constante depuis 1975 et très significative après 1982 jusqu'à 2009, avec 83 logements supplémentaires.
Ce sont aussi les périodes où sont venues sur Castelnou des populations nouvelles (Voir solde migratoire de 82 à 99).
La croissance démographique, de 156 habitants en 1982 à 365 habitants en 2009, est à l'image de l'évolution des différentes catégories de logements.
Aussi, nous avons pu observer :

a) une fluctuation des logements vacants qui s'est soldée par un certain nombre de réhabilitations, pour ne retrouver que peu logements vacants en 2009.
b) Egalement une fluctuation des résidences secondaires qui, au vu de leur nombre, n'est pas le type de logement très représentatif sur notre commune.

La proportion de ce type de logement dans l'ensemble varie dans une fourchette allant en décroissant, soit de 35,8 % en 1975 pour n'atteindre que 18,2 % en 2009;

c) Une croissance du parc des résidences principales, mais à bien regarder les diverses périodes, on note un ralentissement du nombre absolu de RP réalisés pendant celles-ci, depuis 1982 à 2007.

En effet, on constate :
- sur 82-90, 36 logements en RP en plus.
- sur 90-99, 25 logements en RP en plus.
- sur 99-07, 22 logements en RP en plus.

Cette évolution du nombre de logements déclarés en RP est à l'image de l'évolution des constructions nouvelles au Pla de l'Auxineill, secteur où se concentre l'essentiel des constructions après 1982.

Le logement locatif, certes, a augmenté depuis 1990, mais ne représente que 14,4 % de la population des ménages en résidence principale (source Insee : statut d'occupation).

Aussi, la demande en logement locatif est bien réelle, puisque depuis 1990 la progression de ce statut d'occupation du logement est passée de 4 à 22 locataires.

D) EQUIPEMENTS GENERAUX/VIE ASSOCIATIVE

1) les équipements administratifs, socio culturel,…

La Commune est équipée comme grand nombre des communes rurales de petite taille des Aspres du strict minimum de bâtiments communaux abritant certains services administratifs et socioculturels.
On dénombre ainsi, avec les équipements et aménagements extérieurs à l'enceinte du Village :

Services Administratif £ Public :	1 Mairie (secrétariat et salle de réunions) dans une bâtisse du village
Culturel et Associatifs :	1 salle d'expositions en RdC sous les locaux de la Mairie 1 point information : syndicat d'initiative, située dans une construction légère à l'extérieur, avant le porche d'entrée du village historique. 1 salle polyvalente en cours d'achèvement, établie sur un terrain communal, avec ses parkings.
Lieux publics :	1 espace aménagé pour le marché pittoresque près de l'Eglise Ste Marie del Mercadal. 1 placette située après le porche, autrefois celle de l'Ecole.
Zones de parkings :	Les aires de stationnements sont situées sur les abords de l'église, ailleurs il est réglementé.
Autres et culte :	1 cimetière primitif près de l'église et 1 cimetière plus récent (réalisé aux années 90).
Sanitaires publics :	1 petite construction abritant les toilettes.

2) Les commerces, l'artisanat et autres services

a) sur le site du village :

* le village connaît une activité commerciale et artistique liées au tourisme et au caractère particulier des lieux, avec une forte densité d'artisans d'art et quelques commerçants.
On dénombre ainsi pas moins de :

- 4 restaurants
- une dizaine d'ateliers de ferronnerie, poterie, bois, bijoux, peinture…
- quelques vitrines en produits fermiers et souvenirs : miel, conserves, savon, cartes postales…

* avant l'accès au porche :
- des stands saisonniers : miel, bijoux,…
- enfin, la tenue hebdomadaire d'un marché aux spécialités catalanes
- la boulangerie est itinérante.

b) sur l'Auxineill et sur la zone d'Als Colls :

Les zones résidentielles à l'écart du village de Castelnou, possèdent peu d'activité ou artisans.
On peut signaler toutefois la présence de : corps de métiers du bâtiment, tels maçon, électricien, plombier, …, et un multi services à l'Auxineill ; la présence d'un ferronnier d'art à Als Colls.

c) dans les zones agricoles :

En vis-à-vis de l'Auxineill, s'y trouve un mas rénové (mas del Gall) qui abrite une activité commerciale à vocation ludique et accueil pour festivités.
Il est à noter un arboriculteur à la métairie" Pastou".

d) les services qui dépendent d'autres communes :

En matière de services de base et autres services liés à la santé, la Commune en est dépourvue.
C'est ainsi que les habitants se rendent à :
- pour le médecin : sur Thuir
- pour la pharmacie : sur Thuir
- pour l'alimentation : Pôles proches
- pour les services postaux : Thuir

3) la vie associative locale et les animations

CASTELNOU ne manque pas d'animations toute l'année, et le grand nombre des associations fait preuve de beaucoup d'imagination dans la diversité et l'originalité des manifestations.
Nous pouvons citer, sans que cette liste soit exhaustive :

Au château de Castelnou :
Un parc méditerranéen : 1 soixantaine d'espèces végétales ;
Dégustation des grands vins du château ;

Exposition diverses : patchwork, sculptures…
Exposition permanentes : armures, costumes médiévaux…

Au village : les associations :
- Entente sportives : gymnastique à Camélas
- Foyer rural : course à pied "les lucioles de Castelnou"
- Association de l'amitié : club des Aînés de Camélas et Castelnou
- Association "Calipollis" : regroupement des commerçants de Castelnou
- ACCA : chasseurs.

Dans les grandes lignes, les manifestations, animations :
- Fêtes locales : feux de la Saint Jean (23/06), patronales (15/07 et 12/08)
- Commerciales : semaine du goût – marché du terroir (3e week-end d'octobre)
- Marché d'été : produits locaux (vins, charcuterie, confitures, miel…) – Tous les matins
- Culturelles : journée de la musique en Catalogne Romane (15/06 au 15/07)
- Loisirs : promenades à cheval, poney et ânes, sentiers botaniques (parcours découvertes)
- Expositions : la Casa Bourguères : réservée aux jeunes talents.

E) EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

1) Réseau routier et transports

Une des particularités de Castelnou est que son réseau routier comprend des routes de différentes caractéristiques et sont fréquemment empruntées.
Sur la partie nord du territoire deux routes départementales la traversent, se sont des voies de « transit » depuis Thuir vers d'autres villages ou centres d'intérêts.
Sur la partie médiane, une route touristique dessert le village pittoresque, le contourne et se poursuit jusqu'au col pour continuer sur la commune limitrophe de Caixas.
C'est la route D 48 qui connait une forte fréquentation touristique (autocars, véhicules de tourisme, campingcars, deux roues), notamment en haute saison.
Des « radiales » rejoignent ces routes : le CV n°5 du village à l'Auxineill/D 615 ; le chemin du Pla de Railla de la D 615 à la D 612.

Transports …
Il n'y a pas de taxi sur la commune, le plus proche est sur Thuir.
Une ligne, de voyageurs par autocar, assure la desserte à l'Auxineill.
Cette ligne dessert de Camélas à Thuir.
Les transports scolaires sont assurés par le Conseil Général.

2) Stationnement

La fréquentation touristique fait que Castelnou s'est toujours préoccupé du stationnement, notamment aux abords du Village.
Des aires existent près de l'église, d'autres en contrebas près du bâtiment à usage de salle polyvalente.
Des emplacements réservés prévus sont destinés à la création de parkings publics.
L'entrée du village a été améliorée pour la circulation au niveau du lacet de la route par un nouveau pont.
Le stationnement est règlementé sur les abords du village.

3) Le réseau d'eau potable

La Communauté de Communes des Aspres a la compétence en matière de service public pour l'eau. Elle délègue l'entretien des réseaux et des équipements à la SAUR.

La Commune est desservie par deux réseaux distincts d'adduction d'eau potable.

a) Le réseau du Village :
   Depuis le réservoir du Causse Haut situé sur la commune de Ste Colombe, alimenté par ceux du Causse Bas, l'adduction se fait par refoulement jusqu'au réservoir du « Roc de Majorque », puis gravitairement jusqu'au village de Castelnou, desservant au passage les habitations situées au « Colls Sud ».

Au niveau du Village s'y trouve un réservoir qui distribue l'eau par un réseau maillé sous pression.

b) Le réseau de la Plaine :
La zone de la plaine avec le lotissement de l'Auxineill est desservie par l'adduction d'eau potable qui alimente la commune de Camélas.
La ressource est assurée depuis les installations du mas Ripoll, situé sur la commune de Thuir.
La distribution en eau des mas de la plaine (Pla de Railla) se fait par un réseau ramifié.

4) Le réseau d'assainissement

Le réseau collecteur de Castelnou reçoit les eaux usées du Village, de l'Auxineill et de quelques habitations sur son parcours.
Les effluents sont dirigés vers la station intercommunale construite au Pla de Railla, station qui traite égalements ceux venant de Camélas.
Cette station est en service depuis 1994, sa capacité de traitement est d'environ 900 équivalents habitants.

La Communauté de Communes des Aspres a la compétence en matière de service public pour l'assainissement. Elle délègue l'entretien des réseaux et des équipements à la SAUR.

5) Le pluvial

Le vieux village de Castelnou :
Les eaux de ruissellement recueillies sur les chaussées par des caniveaux, transitent par de petits ruisseaux et fossés pour se jetter dans le ravin de la Font.

L'urbanisation de l'Auxineill :
Les eaux de ruissellement des chaussées sont recueillies par des avaloirs dans un réseau collecteur enterré, puis rejetées dans la rivière de Castelnou.

6) Les ordures – les déchets ménagers

La Communauté de Communes des Aspres a la compétence pour la collecte des déchets ménagers sur notre commune.
Il existe divers points de ramassage au Village, à l'Auxineill et sur la Plaine.
Pour certains mas en montagne, les habitants amènent au Village leurs déchets ménagers, pour d'autres mas situés près de la route, des conteneurs sont mis à disposition.

F) MISE EN PERSPECTIVE : LES BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE …

1) …Développement économique

La commune de Castelnou possède des atouts, la richesse de son sous-sol, de son sol et son patrimoine culturel et historique.

Δ Sur le plan des richesses de son sous sol, des périmètres d'exploitation sur des sites d'anciennes carrières existent au secteur du Causse.
La proximité, vis-à-vis de l'un des sites, d'une carrière en activité et l'enjeu, avec la Commune voisine de Ste Colombe, d'exploiter notre carrière font que Castelnou peut compter sur un développement des activtés d'extraction et de leur pérennisation.

Sur le plan des richesses agronomiques et naturelles, la Commune possède des espaces affectés aux activités agricoles. Nous verrons ci-après au chapitre agriculture ses besoins.

Δ Sur le plan du patrimoine culturel et historique, Castelnou possède un atout majeur, mais présente des carences au niveau de l'hébergement touristique. Ses capacités d'accueil sont modestes au village et dans les écarts.
La réalisation de structures d'hébergement est nécessaire au regard de la fréquentation touristique. Ces structures ne peuvent se concevoir que sur la zone de la plaine, là où les contraintes sont moindres.

Sur l'aspect artisanal, c'est l'artisanat d'art qui prédomine avec ses ateliers sur le village. Une petite zone au col accueille quelques artisans. Au pied de la carrière en activité est installé un jeune qui travaille la pierre.
Dans l'ensemble, ces activités se doivent de perdurer. Le cadre du Village de Castelnou est propice à l'installation de petits artisans d'art (poterie, bijoux, bois, métaux).
La Commune ne ressent pas le besoin de trop renforcer son tissu artisanal.

2) …D'agriculture

L'étendue de son territoire sur la montagne et la plaine fait que Castelnou compte de nombreuses exploitations agricoles.
On peut recenser un peu plus d'exploitations sur la plaine que sur la montagne, mais cela ne va pas sans se dire que les contraintes et les préoccupations ne sont pas tout à fait les mêmes.
De manière générale, il est important de souligner qu'il y a lieu de :
-préserver les terres en exploitation, la diversité des cultures.

-favoriser et renforcer l'agriculture, ainsi que l'élevage en zone de montagne.
-limiter l'impact, notamment en plaine, sur les activités et les terres agricoles en ne prélevant que sur les terres délaissées (friches, sols privés).
-favoriser l'exploitation sur les terres autour de quelques anciens mas en ruine et les mas habités.
-d'entretenir les espaces naturels, maquis, boisements.

3) …D'aménagement de l'espace

Notre Commune connait de fortes contraintes qui lui sont attribuées.
Avec son site inscrit et ses monuments classés, on ne peut guère entrevoir, en termes d'aménagement de l'espace, des actions qui modifient le paysage naturel et urbain.
Par ailleurs, sur une grande partie centrale et même Sud de la montagne, hormis la diversification et les variations culturales, l'exploitant d'une carrière, on ne peut projeter un quelconque aménagement structurant (ouvrages imposants, champs d'éoliennes et photovoltaique, camping, zone de loisirs).
Il reste la partie de la plaine, où l'espace est plus diversifié, structuré par les voies d'échanges, les canaux, agouilles, haies, cultures, bâtis.
Y aménager des lieux urbains, diversifier l'habitat et les fonctions économiques sont des perspectives à venir et à mettre en œuvre dans le temps.

4) …D'environnement

L'extension de la zone urbanisée ayant peu bougée à l'Auxineill et le Village étant ce qu'il est, les équipements publics réalisés sont satisfaisants et répondent en matière environnementale, aux exigences qui leurs sont demandées (hygiène publique, pollution).
De plus, il n'existe pour le moment aucun établissement et installation susceptible de causer de graves nuisances à l'environnement.
La rivière de Castelnou est entretenue. Le canal d'arrosage l'est aussi, ainsi que l'ensemble du réseau d'irrigation.

5) …D'équilibre social de l'habitat

Castelnou recense un peu de logement locatif privé. La croissance bien que timide des résidences principales a permis à des ménages de 4 personnes de venir sur la Commune.
Castelnou, n'a pas pour le moment des objectifs d'extension sur la partie urbanisée de l'Auxineill et n'envisage pas la réalisation de logements à caractère social.
Le peu de vacants dans le tissu ancien du Village est résorbé immédiatement pour les besoins des autochtones, soit pour se loger, soit pour le commerce et l'artisanat dart.

6) …De commerce

Les seuls commerces de la Commune résident dans la vente des produits du terroir, la restauration, mais aussi d'articles manufacturés. Des stands saisonniers maintiennent certaines activités commerciales.
Certains mas agricoles assurent une vente directe des produits locaux.
Pour le commerce de base alimentaire, la population se rend dans les surfaces commerciales, ou chez les commerçants de Thuir.
Par ailleurs, il existe, pour les grandes occasions (mariages, baptême…) une salle équipée, avec service traiteur près de l'Auxineill (mas Del Gall).

7) …De transports

La Commune n'est presque pas desservie par le transport en commun ou collectif.
Une seule ligne dessert la partie de la plaine, à hauteur de l'Auxineill, le mardi et le samedi.
Paradoxalement, la fréquentation touristique est importante comme nous l'avons déjà précisé, et aucun service, hormis le taxi, n'assure la liaison Thuir au Village de Castelnou.
En période estivale, le service d'une « navette » entre Thuir et Castelnou pour grand nombre de touristes s'est fait sentir comme un besoin.

8) …D'équipements et de services

Dans les besoins à satisfaire, la Commune a :
- réalisé une salle polyvalente, en contrebas du Village.
- réalisé l'extension du cimetière nouveau en deuxième tranche.
- réalisé quelques aires supplémentaires de stationnement.

Il reste encore des projets à concrétiser, dans la continuité des objectifs premiers que s'était fixés la Commune.
Castelnou est une commune de petite taille, de part sa population et des services à lui offrir, ainsi on peut convenir que le minimum est assuré avec :
- la Mairie, ouverte tous les jours de 13 h 30 à 17 h 30 (possible changement d'horaire)
- une salle d'exposition (RDC de la Mairie)
- un point information pour l'accueil des visiteurs (de juin à octobre)
- des toilettes publiques
- des pots pour y jeter les mégots de cigarettes
- autres petits détails pour la propreté des lieux.

II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A – Environnement et Paysage

B – Données Générales sur les Composantes du Milieu

C – L'espace Agricole de Castelnou

D – Un espace à Vocation Pastorale et Agricole

E - Le Patrimoine Ecologique, Naturel et Culturel, Historique

F – Anciens Sites Industriels et Activités de Service

G – Les Risques

II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A) ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

1) Caractéristiques paysagères

1.1) Description générale

Le territoire Communal de Castelnou appartient à une région de moyenne montagne des ASPRES.
Les formes du relief font partie des piémonts du massif du Canigou et s'étendent au-delà des limites administratives communales.

NB : voir aussi carte de situation dans le chapitre : Introduction : présentation de la commune.

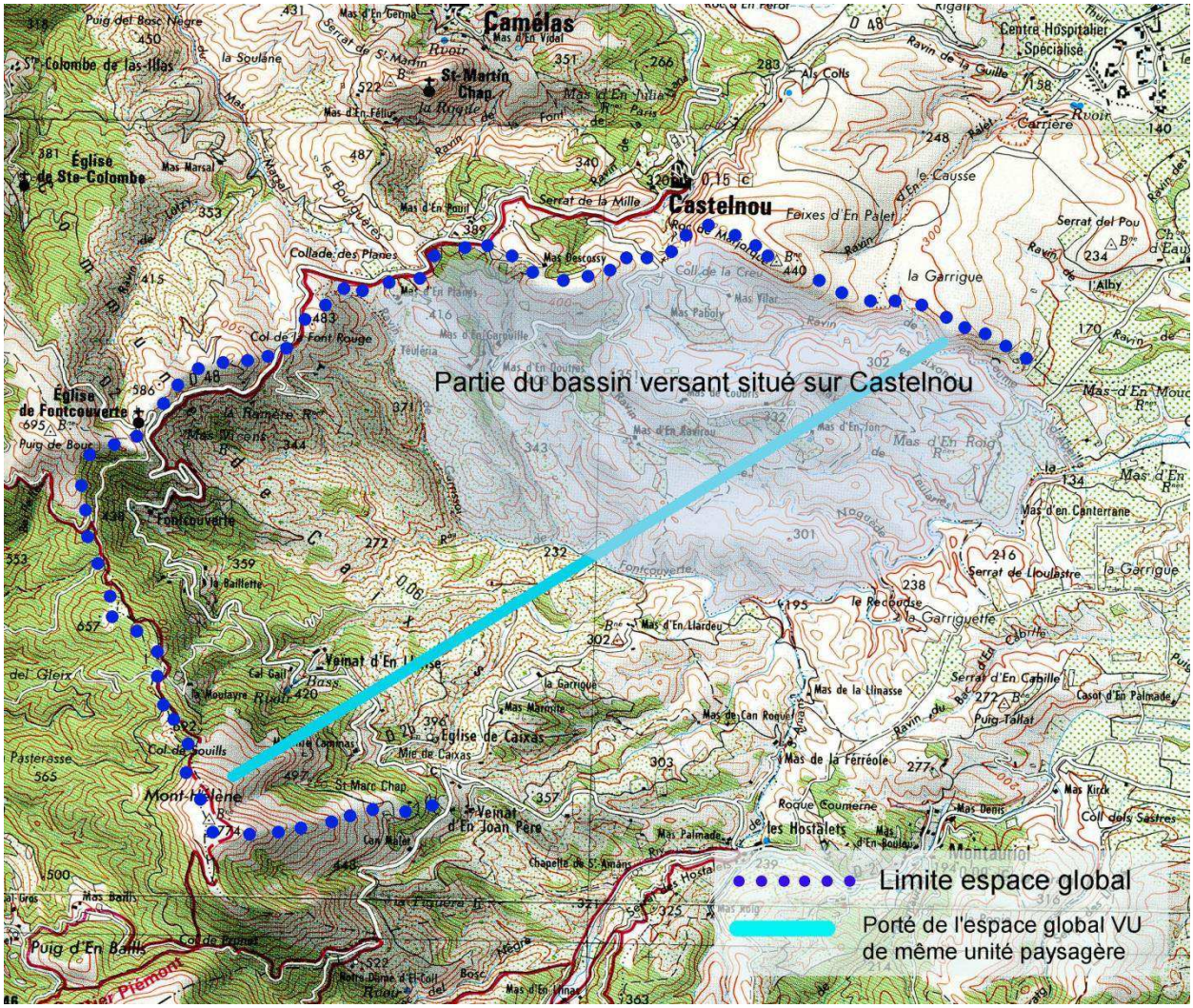
Les lignes de crêtes les plus marquantes déterminent les limites des "entités paysagères" au sein même d'un espace global de montagne par opposition à celui de la plaine.

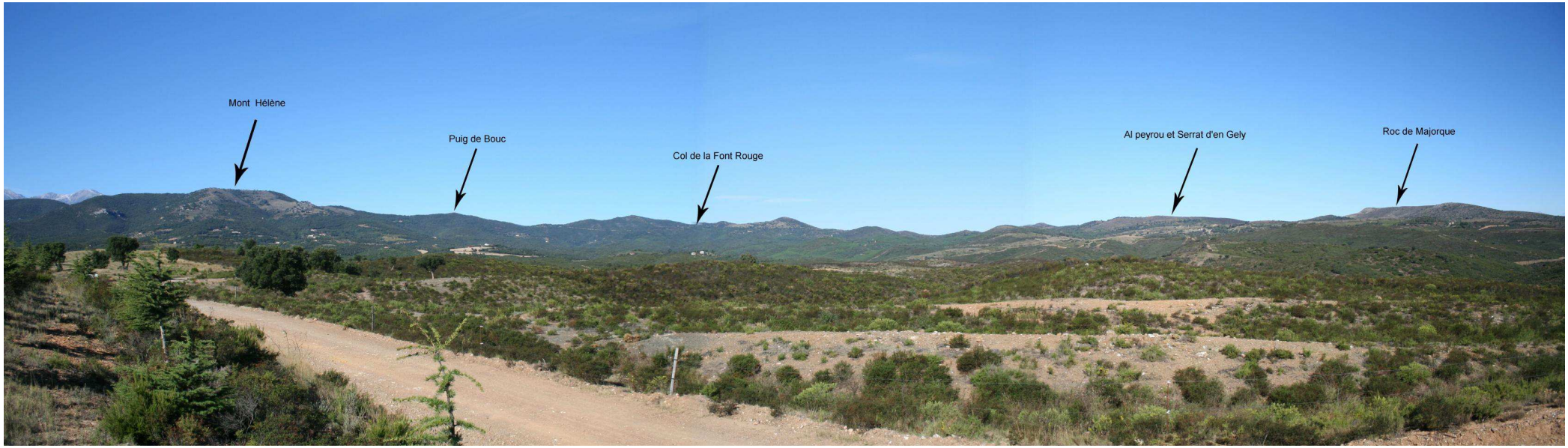
1.2) Détermination des espaces et sous espaces

a) Un sous espace important se situe au Sud de la Commune en deçà de la limite qui est formée par la route D 48 depuis le col de Font Rouge jusqu'à hauteur du Roc de Majorque et suivant les lignes de crêtes venant mourir dans le ravin de Coume d'Abeille à la pointe Est près de la confluence avec le ravin de Fontcouverte.

Ce versant exposé plein Sud fait partie d'un espace global de la montagne qui est vu et qui forme un cirque avec les crêtes de Fontcouverte et du Mont Hélène situés sur la Commune de CAIXAS.

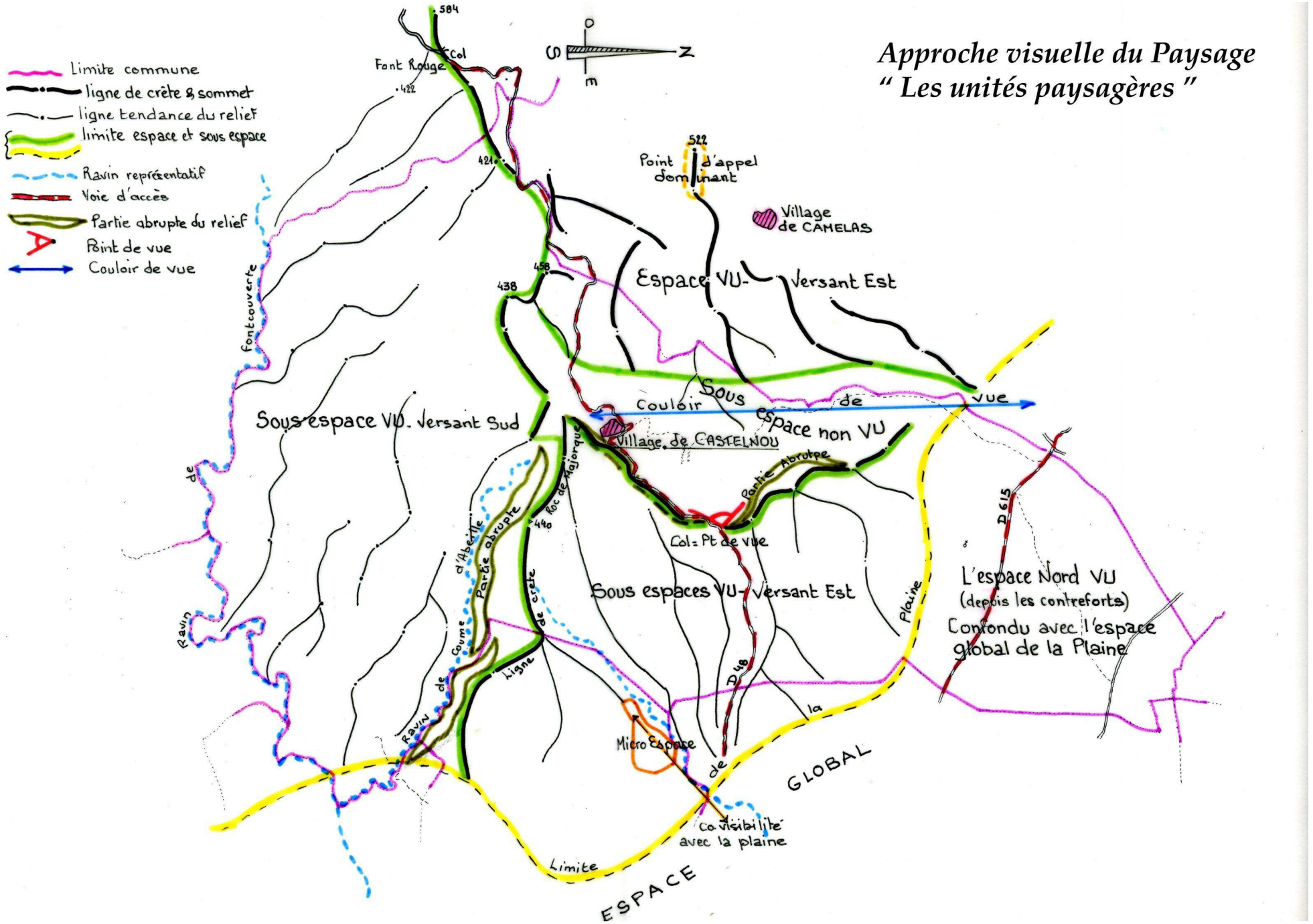
NB : Cet ESPACE GLOBAL est présenté sur les planches suivantes (carte IGN annotée et vues photos), avant le croquis de présentation générale des espaces et sous espaces de la Commune de Castelnou.


Partie du bassin versant situé sur Castelnou
Limite espace global
Porté de l'espace global VU de même unité paysagère
Camélas
Castelnou
St-Martin Chap
Église de Ste-Colombe
Église de Fontcouverte
Fontcouverte
Mont-Hélène
Puig d'En Bailla
Veinat d'En Joan Pere
Eglise de Caixas
Centre Hospitalier Spécialisé
la Garrigue
la Garriguette
Serrat de Lloulastre
Serrat d'En Cabille
Mas de la Ferréole
Mas de la Linasse
les Hostalets
Montauriol
Collade Pounet
Col de la Font Rouge
Collade des Planes
Serrat de la Mille
Faixes d'En Palet
Mas d'en Canterrane

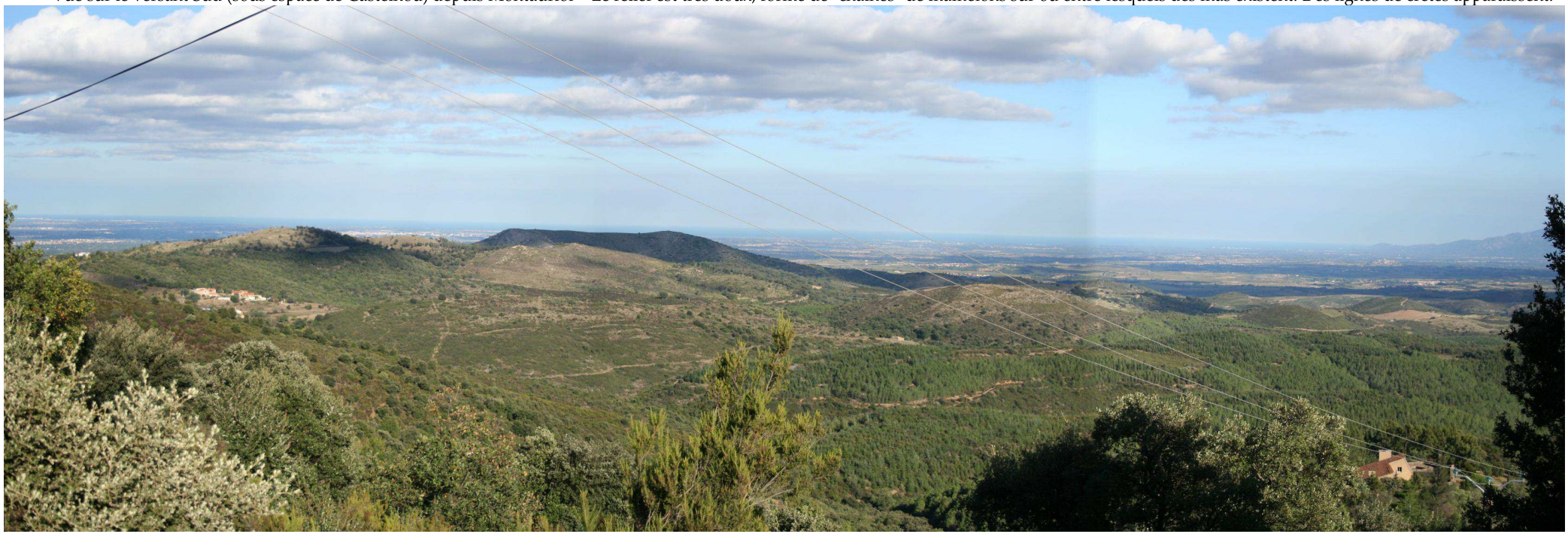


Vue depuis Montauriol de l'espace global VU, du Mont Hélène jusqu'au Roc de Majorque : Une même unité et identité paysagère

Vue générale depuis le point haut du Mont Hélène (alt. 774m) de l'espace Global VU – avec la partie versant sud de Castelnou


Approche visuelle du Paysage
" Les unités paysagères "
Limite commune
ligne de crête & sommet
ligne tendance du relief
limite espace et sous espace
Ravin représentatif
Voie d'accès
Partie abrupte du relief
Point de vue
Couloir de vue
584
Col
Font Rouge
422
421
522
Point d'appel dominant
Village de CAMELAS
458
438
Espace VU- Versant Est
Fontcouverte
Sous espace VU. Versant Sud
Couloir de vue
Sous espace non VU
Village de CASTELNOU
Partie Abrupte
Roc de Majorque
440
Col = Pt de vue
D615
Ravin d'Abeille
Partie abrupte
Sous espaces VU- Versant Est
Plaine
L'espace Nord VU
(depuis les contreforts)
Confondu avec l'espace global de la Plaine
Ligne de crête
Ravin de Coume
D48
la
Micro Espace
GLOBAL
de
Co-visibilité avec la plaine
Limite
ESPACE

Vue sur le versant Sud (sous espace de Castelnou) depuis Montauriol – Le relief est très doux, formé de "chaînes" de mamelons sur ou entre lesquels des mas existent. Des lignes de crêtes apparaissent.



Vue sur ce même versant Sud de Castelnou, dans le sens Est – Depuis la route n°48 après Foncouverte et avant le Col de la Font Rouge – Ici on perçoit mieux la ligne des crêtes depuis Al Peyrou =>au Roc de Majorque -

b) Un sous espace à découvrir se situe entre le territoire de CAMELAS bien marqué par la chevelure des crêtes de son versant Est et les lignes de crêtes opposées, formées par le relief central du CAUSSE et du MASQUARELL.

Cet espace plus resserré que par ailleurs, s'étire en suivant la sinuosité de la rivière de Castelnou, présentant ainsi un couloir de vue vers la plaine et le Mont de Força Réal.
Il englobe le site et le Village de CASTELNOU que nous décrivons brièvement par la suite.
Le Village de CASTELNOU se situe sur le flan Est d'une butte boisée d'où émerge en position dominante le château millénaire de "CASTELNOU".
L'environnement proche formé de sommets et lignes de crêtes cache le village des perceptions visuelles lointaines.

Cependant, depuis le château, des couloirs de vues, qui suivent aussi bien la rivière de Castelnou dans le sens Nord et le tracé de la route d'accès dans le sens Ouest, permettent de découvrir l'arrière paysage d'une partie de la Plaine du roussillon.

Couloir de vue dans le sens Nord, s'y trouve la rivière de Castelnou…

Couloir de vue : point de percée visuelle le col de "Als Colls"

Le Roc d'En Perrot et le versant abrupt de la face Nord-ouest du Roc de Majorque "cloisonnent" le site et le resserrent avec la partie montagneuse de CAMELAS. (Vues suivantes)

Le Site de CASTELNOU se révèle au touriste et à l'autochtone aux passages des cols ou aux derniers méandres de la route.

Vue vers le sous espace à découvrir (espace non vu) depuis bord de route avant le Serrat de la Mille – On perçoit la ligne des crêtes de Masquarell, du Causse et Roc de Majorque. On devine aussi le col qui permet de découvrir le Site de Castelnou. En vis-à-vis se trouve la commune de Camélas.

La partie montagneuse du relief de Camélas – Ici on voit les sommets de St Martin et le point culminant sur la gauche à 522m d'altitude – C'est l'un des points d'appel du paysage.

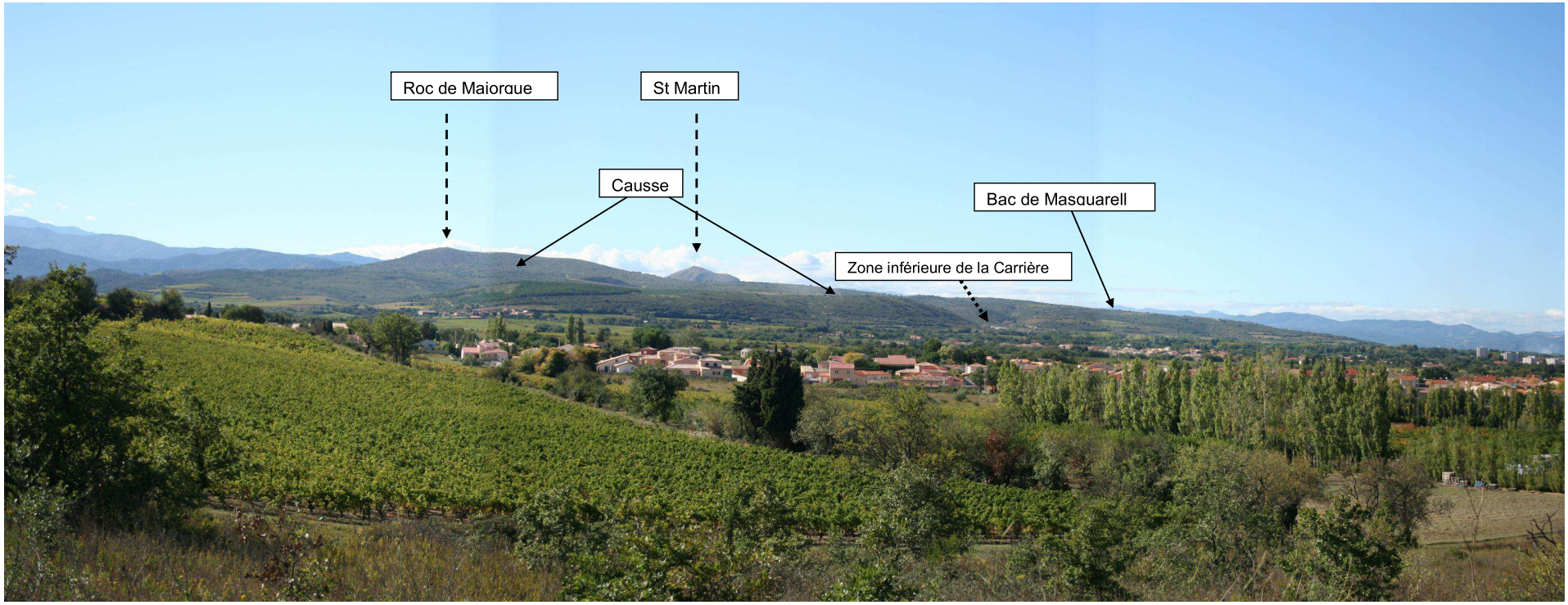
Vue sur la limite de crêtes "secondaire" du Causse, le col, en passant par le Roc d'En Perrot et la fin du Bac de Masquarell – On perçoit la plaine du Roussillon.

Cette vue prise depuis la route d'accès à Camélas présente une partie du versant Nord de Masquarell, avec le profil du Roc d'En Perrot - Au fond du couloir de vue, l'on voit le château de Castelnou et le Roc de Majorque – Ce sous espace, resserré par les lignes de crêtes du relief des 2 communes, ne peut se VOIR que de ce point de vue

c) Un espace se situe sur la partie Est, ayant bordure avec la plaine, et qui peut se décomposer en 2 sous espaces séparés par la route d'accès au Village jusqu'au col, point de découverte du paysage.
Les lignes de crêtes parcourent le relief dans le sens Ouest- Est, c'est aussi un espace important où dominent des points hauts, celui du Roc d'En Perrot et celui du Roc de Majorque.

Le Roc de Majorque est un point d'appel du CAUSSE, sous espace vu depuis la plaine située à l'Est.
Le Roc d'En Perrot situé au Bac de Masquarell est aussi un point d'appel, mais de moindre altitude. Il est également vu de la plaine depuis le Nord et le Nord-Est.

En partie inférieure du CAUSSE, dans un cirque artificiel, s'y trouve une carrière à ciel ouvert. Le site de la carrière longe le ravin d'En Palet, reprofile la partie inférieure de la ligne de crête qui offre son versant Sud-est au village de Sainte Colombe, et s'arrête sur le dernier mamelon.



Vue vers l'ouest depuis Llupia, montrant l'ensemble des espaces du Causse et de Masquarell – 2 points d'appel se détachent du relief celui de St Martin et celui du Roc de Majorque

Vue vers l'ouest, depuis la traverse vers Ponteilla avant la ferme Avicole -

d) Un espace global aux limites lointaines contient la partie Nord du territoire.
Le relief très "plat" de la plaine ne laisse entrevoir qu'une diversité de micro espaces, perçus du fait de la seule mobilité de celui qui les découvre.
L'espace ressenti est un espace "fabriqué" avec des limites internes telles les routes, agouilles et canaux, les haies et chemins.

C'est l'espace agricole qui ne peut être vu que depuis différentes positions dominantes de la montagne proche.

Vue vers le nord-est, sur une partie de la plaine, depuis bac de Masquareill

Note :
On y distingue nettement 2 mas agricoles, dont au premier plan celui de Castelnau ou Coste ou communément appelé mas Aragon ;
En plan intermédiaire celui de la Tourre.

B) DONNEES GENERALES SUR LES COMPOSANTES DU MILIEU

1) Climat

Le département des Pyrénées Orientales possède un climat méditerranéen atténué comparable à celui de Rome.
De part sa situation géographique au sein du relief du département : au pied des Aspres, les moyennes pluviométriques annuelles dépassent rapidement les 700 mm.
Les moyennes des plus fortes précipitations se situent aux mois d'octobre et novembre avec aux printemps le mois de mai (moyennes sur 10 ans).
Par contre la moyenne mensuelle des jours de précipitation est plus importante en avril et mai qu'en octobre/novembre, ce qui démontre que début de l'automne peut connaître de fortes précipitations sur de plus courtes durées (la hauteur mensuelle des précipitations en octobre est presque le double de celle du mois de mai).

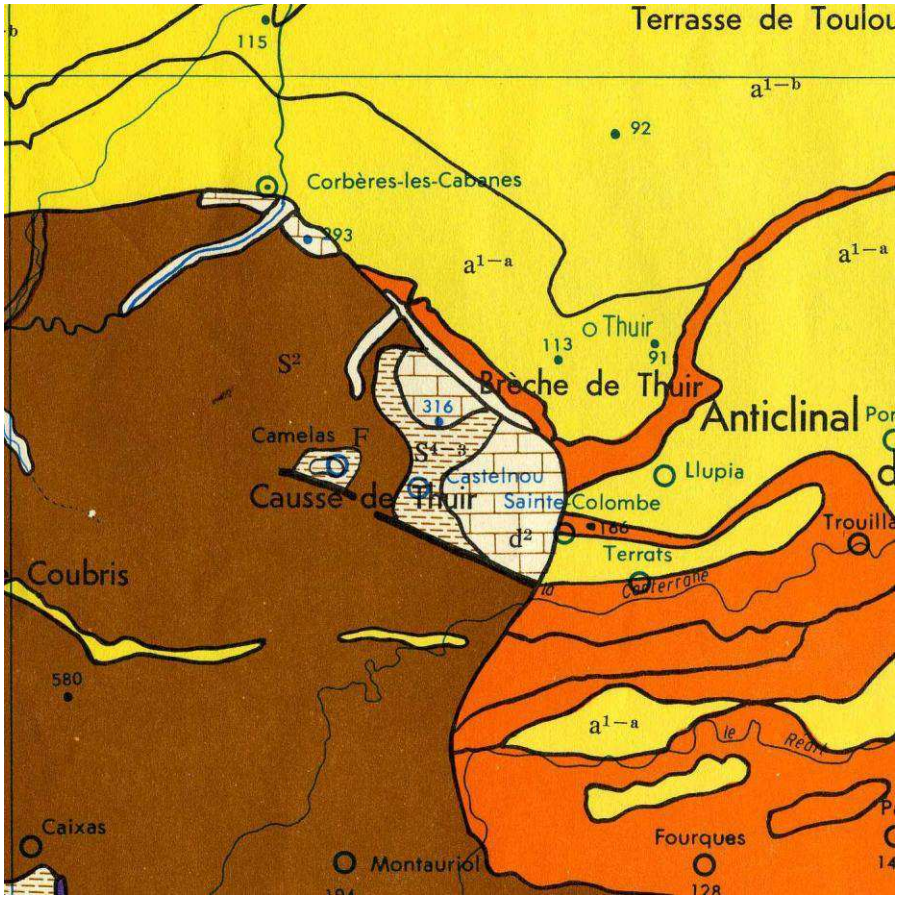
Le climat méditerranéen est caractérisé par ses hivers doux et ses étés chauds.
La température moyenne mensuelle minimale en janvier est de 7°2.
La température moyenne mensuelle maximale en juillet est de 23,4.

Le nombre de jours de gelée maximum se situe sur le mois de janvier (période sur 12 ans).
La période d'ensoleillement de l'année la plus importante se situe d'avril à septembre avec un total d'environ 1480 h de moyenne annuelle sur une période de 10 ans.
Le mois de juillet est le plus ensoleillé avec environ 307 heures de moyenne, le mois d'avril et de septembre voisinent les 200 heures.

La plaine du Roussillon est souvent balayée par les vents dominants, notamment la "Tramontane" ou vent Nord-ouest qui souffle toute l'année.
On distingue également les vents d'Est et du Sud avec parfois des vents d'Ouest.
Ces vents selon leur direction prennent des noms différents :
- le vent d'Ouest : Ponent,
- le vent d'Est : Llavant,
- le vent du Sud : Mitgjorn.

2) Géologie et Pédologie

Géologie



Echelle : 1/100 000

La carte géologique des Pyrénées Orientales montre que les roches et les sols de notre Commune sont de formations :

- du Dévonien, avec la présence de calcaire du dévonien moyen et des calcschistes du Gothlando/Dévonien, localisés sur le "Causse de Thuir" à l'Est de la Commune.

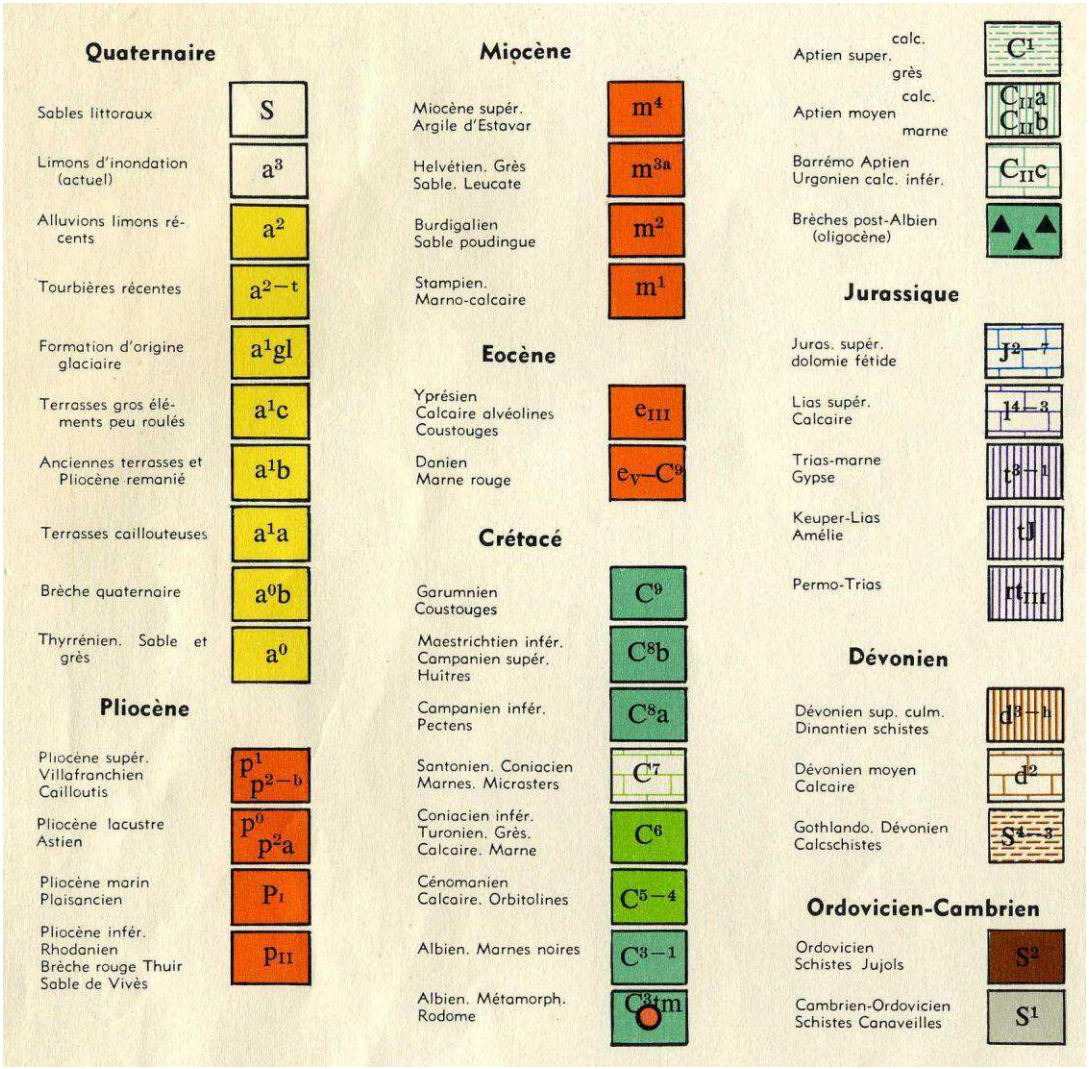
- de l'Ordovicien Cambrien, avec la présence des schistes de Jujols de l'ordovicien, sur la quasi totalité de la Commune (Les schistes de Jujols au regard de leur étendue représentent l'ensemble du massif des Aspres depuis Fourques jusqu'à Estoher soit, environ 25 km dans le sens Est/Ouest et depuis Taillet jusqu'à Corbère les Cabanes soit environ 17 km dans le sens Sud/Nord),

- du Quaternaire, avec la présence des terrasses caillouteuses, localisées sur la "Terrasse de Toulouges" au Nord de la Commune.

- du Pliocène, avec la présence d'une frange caillouteuse, localisée sur la "brèche de Thuir" à l'Est de la Commune.

- la présence d'une Faille est à noter en bordure du "Causse de Thuir".

Légende :



Pédologie

Les sols de notre Commune sont constitués en grande partie :

- de colluvions schisteux, peu profonds, très caillouteux, des formations de l'Ordovicien. Ce sont des sols de Piémont des massifs schisto-cristallins (Canigou, Albères).

* localisation : la partie Sud et extrême Ouest de la Commune.

- de sols rouges discontinus sur calcaires compacts.

* localisation : la partie centre jusqu'à l'Est de la Commune.

- de sols sablo argileux.
* localisation : la partie de la plaine au Nord.

Puis en petites zones de :
- sols rouges argileux, caillouteux. Ce sont des sols calcaires de bordure de Thuir.
* localisation : en bordure du Bac de Masquarell et du Causse.

- sols rouges alluviaux de la dépression de Thuir.
* localisation : entre la bordure du Bac de Masquarell et la plaine, au Nord.

3) Topographie

Généralités
La façade EST du Massif du CANIGOU est celle qui est visible depuis la Plaine du Roussillon. Ses premiers contreforts depuis Vives jusqu'à Corbère les Cabanes constituent la région des ASPRES. Le territoire de CASTELNOU s'étend sur le premier contrefort Nord, face à Thuir.

Approche géographique du relief de la Commune
Le relief va en augmentant jusqu'au Roc de Majorque point central à 440 m d'altitude, mais suivi de près par d'autres sommets à l'Ouest, comme le point culminant à 458 m du "piton" d'Al Peyrou et le sommet à 438 m de la Serrat d' En Gely.
Les distances entre ces sommets, moins de 2 km, font que l'on se situe sur la partie la plus élevée du relief.
Une succession de buttes et de lignes de crêtes dans le sens Est-ouest divise la région montagneuse en deux parties. La portion Est relative à la ligne de crête présente une frange abrupte, formant l'émergence du Roc de Majorque.

* **La partie "Versant Sud"** est sillonnée par de nombreux ravins qui lui confèrent un relief formé d'enchaînement de buttes qui s'étagent à des altitudes allant des 240 m à 350 m en moyenne, et plus en se rapprochant des points hauts.
Ce versant s'étire dans le sens Est-ouest sur environ 5 km, aussi le profil, au regard des altitudes rencontrées, n'est pas très prononcé ou mouvementé.

NB : le réseau hydrographique participe incontestablement à mettre en évidence un paysage plus diversifié que par ailleurs, paysage formé d'une multitude de buttes et mamelons dont les lignes de crêtes sont coupées par les confluences des ravins.

* **la partie "Versant Nord"**, depuis cette ligne de crête du Roc de Majorque, présente un relief de moindre altitude aux bassins versants plus amples et buttes plus aplanies.

Il s'arrête de manière abrupte à l'Ouest. Quelques points culminent à 294 m, 322 m et 316 m sur le Bac de Masquarell, puis à 343 m sur le Causse.
Ce versant s'étire dans le sens Est-ouest sur environ 2 km et dans le sens Nord-sud sur 3 km. Il est sillonné par très peu de ravins et les lignes de crêtes suivent sensiblement la direction de ceux-ci.

NB : le réseau hydrographique participe à mettre en évidence un paysage plus homogène formé par deux contreforts imposants convergeant vers un col sans se rejoindre.

* **la partie en "dépression"** à l'Ouest, cachés par les reliefs environnants, suit le cours d'eau de la rivière de Castelnou dans le sens Sud-nord formant ainsi une micro vallée de 1 km au plus large pour s'ouvrir vers la plaine au Nord et se refermer au niveau du Village au Sud.
A l'amont de la rivière, près du Village de Castelnou, les altitudes voisinent les 250 m pour descendrent à 150 m à l'aval, sur l'Auxinell.

Il est à noter que le relief de CAMELAS, où s'y situe la butte de St Martin (point d'appel culminant à 522 m), participe à l'accompagnement des lignes de crêtes Ouest à hauteur du Village de CASTELNOU.

* **la plaine au nord** ne présente pas de relief comme par ailleurs sur la Commune, mais constitue toutefois un des aspects de la" géographie".

NB : le mouvement très doux du relief de la plaine, pour ainsi dire" plat", a laissé libre cours à une configuration du réseau hydrographique qui peut s'identifier comme un paysage très homogène où la diversité pourrait s'affirmer en termes d'occupation de l'espace par la végétation et le bâti.

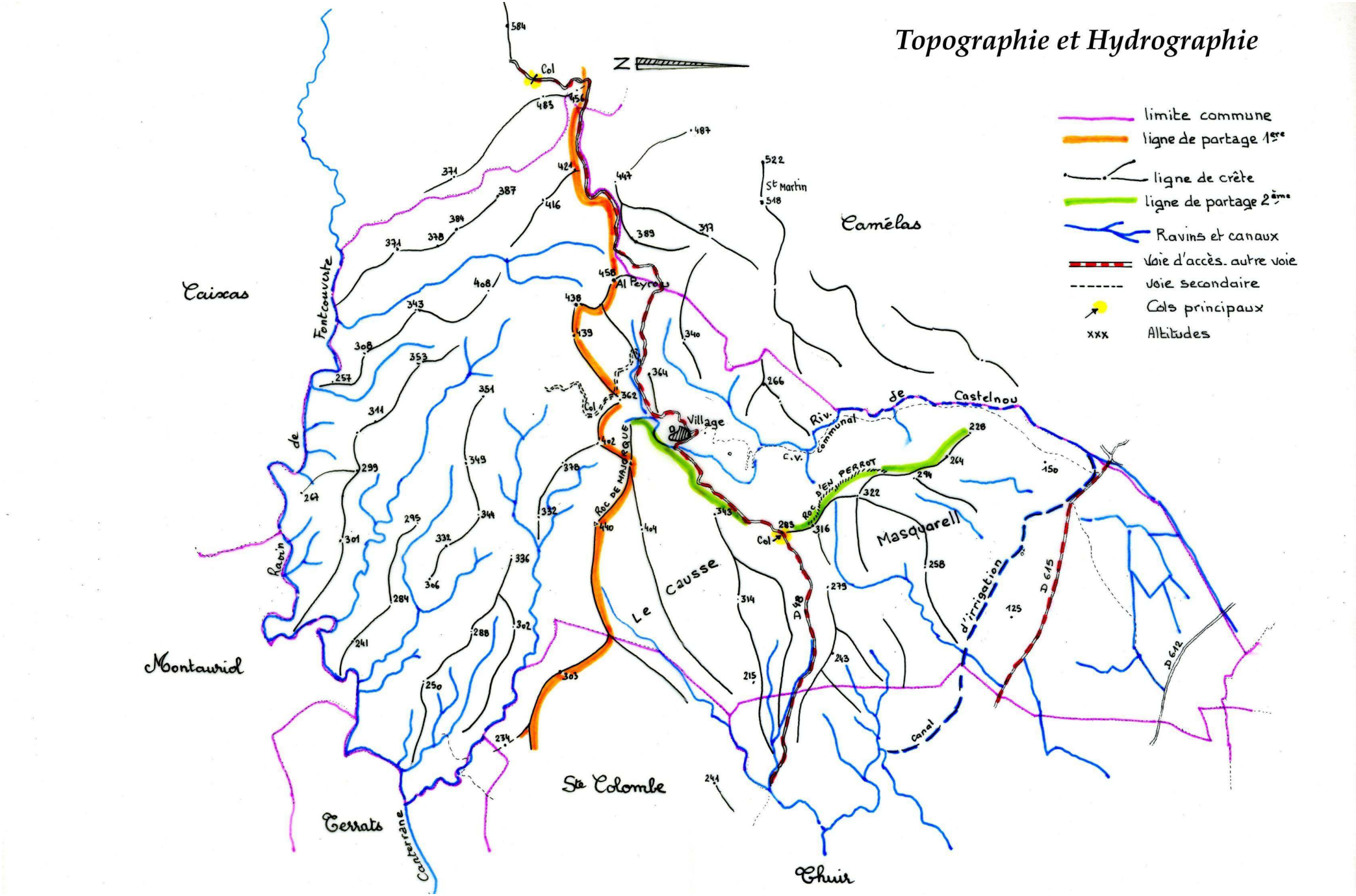
4) Hydrographie

Le territoire communal est parcouru par de nombreux ravins formant un réseau hydrographique dense, irrégulièrement répartie suivant la topographie, notamment au regard de la partie Sud, du centre et de la partie Nord (cfr ci-dessus).

Le réseau hydrographique est plus important sur **la partie Sud** de la Commune correspondant aux parcours des ravins dans le sens Sud-est et Sud, marquant ainsi le relief par une succession de lignes de crêtes presque parallèles.
Tous ces ravins se jettent dans le ruisseau de Fontcouverte qui délimite le territoire avec celui de CAIXAS. Ce ruisseau prend l'appellation de "La Canterrane" sur la commune de TERRATS.

La partie Centrale montagneuse, sur sa frange Ouest, reçoit un réseau moins étendu de ravins qui s'écoulent depuis le site du Village vers la plaine dans le sens Nord.
La rivière de "Castelnou" y délimite la Commune.
On retrouve un deuxième réseau sur sa partie Est et Nord-est, où quelques ravins pénètrent plus profondément dans le relief.
La partie la plus ramifiée de ce réseau se situe hors de la Commune, sur la plaine.
Un canal d'irrigation reçoit l'exutoire de l'ensemble de ces ravins.

La partie nord, correspondant à la plaine agricole, se caractérise par un maillage d'agouilles qui servent à l'irrigation.
Ces agouilles vont rejoindre aussi bien la rivière de Castelnou qu'une route départementale.
Ce réseau "artificiel" réalisé pour les besoins des exploitations et activités agricoles tient compte de la topographie des lieux relativement plate.


Topographie et Hydrographie
limite commune
ligne de partage 1ère
ligne de crête
ligne de partage 2ème
Ravins et canaux
Voie d'accès autre voie
Voie secondaire
Cols principaux
xxx Altitudes
Caixcas
Camélas
Montauriol
Ste Colombe
Cerrats
Thuir
Masquarell
Le Causse
Village
Al Peyrou
St Martin
Col
Riv. de Castelnou
Riv. communal
C.V.
Roc de Majorque
Roc d'en Perrot
Fontcouverte
Ravin de
Carterane
Canal d'irrigation
D 615
D 612
D 48

5) Végétation/Cultures

L'influence climatique et la nature des sols et texture des sous sols font que la végétation, est variée passant du maquis à la garrigue et à la polyculture.

Ainsi la **garrigue** se caractérise par des formations végétales aérées, végétation des terrains calcaires et le **maquis** par des formations serrées et enchevêtrées des terrains schisteux (Aspres).
Dans la partie des terrasses quaternaires (Ille sur Têt, Millas) les cultures maraîchères et les vergers sont exploités en cultures associées.
La vigne propice à des terrains schisteux occupe certaines parties du territoire, mais n'est pas la culture principale.
Les zones boisées occupent également certaines parties du relief notamment sur les versants et de façon moindre sur les parties hautes du Causse et de Masquarell.

Les extraits qui suivent sont issus de la notice explicative de la carte des sols du Roussillon par E. SERVAT et G. CALLOT (édition E.N.S.A de Montpellier, Décembre 1966) et apportent quelques précisions sur **la relation sol/végétation**.

Les grandes unités liées au relief et aux roches mères sur notre territoire communal permettent de comprendre la végétation qui y pousse et les cultures qui y sont pratiquées :

- les sols de bordure des Corbières et de Thuir :

Les produits d'altération (Terra rossa) des calcaires dévoniens de Thuir ont donnés naissance à des formations rubéfiées, dont les sols rouges discontinus sur calcaires compacts, argileux, caillouteux peuvent passer à une rendzine rouge.

Rendzine : sol calciforme (riche en calcium et magnésium), développé sur roche mère calcaire, établies sur les pentes et éboulis, peu profondes.

Ces sols remplissent les petites dépressions, entre les affleurements rocheux mis à nu par l'érosion. Sous couverture végétale de type garrigue se développe un sol brun méditerranéen.
Mais aussi des sols rouges colluviaux sur croûte calcaire.
Ces sols peu profonds (30 cm environ) sont formés d'un mélange de fragments calcaires et d'argile sableuse rouge. La fraction est peu ou pas calcaire.
Le pH est voisin de 8. La faible épaisseur limite leurs possibilités culturales et les défoncements ne sont guère conseillés.

- les sols des terrasses quaternaires :

Nous trouvons dans la série des sols de terrasses à fragments schisteux de type sols sablo argileux, moins caillouteux que ceux situés à l'Est de Thuir caractérisés par les dépôts récents des ruisseaux de Castelnou, de Ste Julia et du Boulès.

Ces sols occupent la terrasse de la Têt depuis Bouleternère jusqu'à Thuir.
Ces sols sablo limoneux mêlés de petits fragments schisteux sont plus faciles à travailler.
Le pH est généralement acide, avec une richesse minérale et une plus forte capacité de rétention. Ces sols sont cultivés en pêchers et cultures maraîchères.

- les sols de Piémont des massifs schisto-cristallins :
Nous trouvons des sols sur colluvions schisteuses qui recouvrent une grande partie des Aspres. Situés sur des pentes moyennes à fortes, ils sont peu profonds, très caillouteux, avec une fraction fine limono-sableuse. Le pH est acide.
La végétation naturelle est le maquis, une seule culture est possible : la vigne, comme dans la région de Banyuls.
Ces sols sont relativement frais et les racines vont chercher l'humidité dans les fissures du sous sol.

6) Espaces bâtis

- le Village ancien :
Contrairement au schéma classique d'un développement de village avec ses agrandissements périurbains, le Village de Castelnou ne connaît pas de prolongement ou d'extension de sa trame bâti.

Le vieux village est resté dans l'enceinte fortifiée. C'est sur un piton que se sont bâtis le château, puis le village formant un ensemble pittoresque.
Le château se détache du village, émergeant d'une butte boisée.

Le village est traversé par deux rues principales, reliées entre elles par d'autres ruelles et escaliers. Elles épousent le relief du versant avec souvent des pentes très fortes.
Les constructions sont traditionnelles, datant pour la majorité du XVIIIè siècle et XIXè siècle. C'est une trame très resserrée et dense, dépourvu de jardins, avec très peu de cours intérieures.

* Cet espace bâti correspond au cœur de CASTELNOU, c'est celui que l'on connaît le mieux : haut lieu du tourisme.

- le quartier de l'Auxinell :
Tenu à l'écart du site classé, le quartier récent d'habitations, situé en bordure de la rivière de Castelnou et de la voie d'échange D 615, a permis d'accueillir de nouvelles populations qui n'auraient pu être logées sur le village ancien.

C'est un quartier "agréable" traversé par l'unique petite route communale qui descend du village.
Construite sur le "Pla de l'Auxinell", cette zone urbanisée n'est pas très étendue ; elle peut recevoir une extension vers l'Est sans perturber les limites du paysage proche.
C'est aussi un quartier arboré à faible impact visuel pour celui qui le découvre.
La desserte du quartier se fait depuis la route proche par un aménagement en giratoire qui sécurise l'accès.

Plus à l'Est se positionne une imposante demeure avec son parc et ses cultures de vergers et de vignes, ainsi qu'un mas situé au pied même de la partie montagneuse du bac de Masquarell.
Un canal d'irrigation s'y trouve à proximité reliant la zone maraîchère de Thuir à la rivière de Castelnou.

* Cet espace "fabriqué" correspond aux exigences urbanistiques des dernières décennies : logements/emplois.

Vue sur l'espace bâti de l'Auxinell, au pied du bac de Masquarell – La zone urbanisée est très végétalisé autant sur sa façade que sur ses intérieurs

Séquence de vues sur la traversée du lotissement – La rue principale

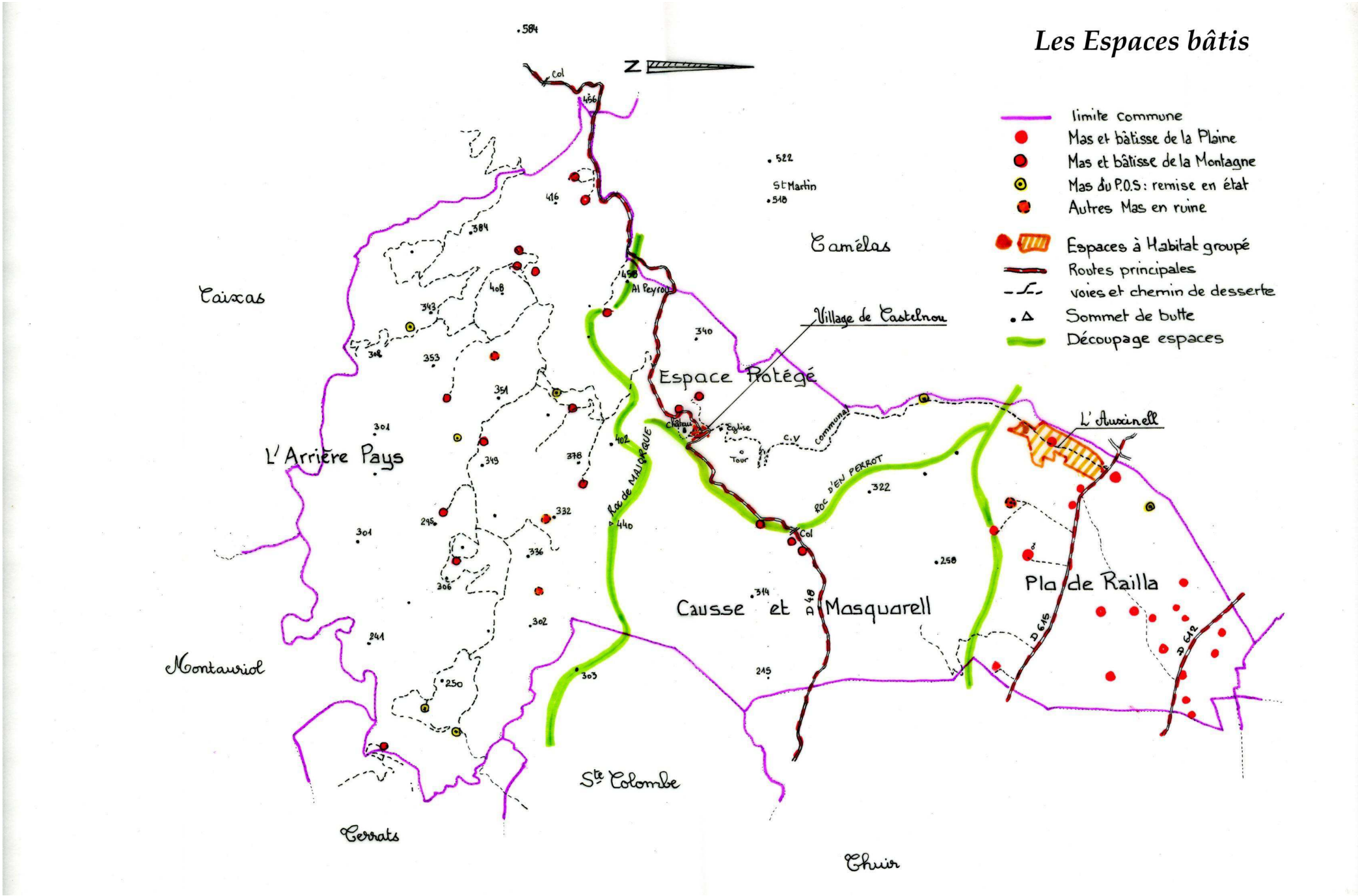
- le Pla de Railla :
La zone agricole s'étend, au-delà de la route départementale D615, vers le Nord et se confond avec la plaine.
Les nombreux mas, répartis dans cet espace, démontrent une forte présence d'exploitations agricoles, concourrant activement à l'animation du paysage.
On y trouve un mas ayant une activité liée au tourisme et aux loisirs.

* Cet un espace mis en cultures et exploité par le milieu agricole, qui correspond à l'espace "humanisé" de la plaine.

- l'arrière pays ou la zone des mas de la montagne :
La partie Sud de la Commune est occupée par de nombreux mas habités.
Certains sont à l'état de ruine, d'autres remis en état s'accompagnent d'un défrichement de leur environnement proche.
Tous ces mas avaient autrefois une vocation agro-pastorale à l'image d'un territoire habité et dynamique – où les autochtones vivaient de l'agriculture, de l'élevage et de l'exploitation des bois.
La désertification rurale, à la ressemblance des autres communes de nos moyennes montagnes des Aspres, a amené à l'abandon de certains mas par ses habitants.

Aussi, cette particularité d'un habitat réparti presque uniformément en zone montagneuse ne se retrouve pas sur les autres parties du territoire de CASTELNOU, notamment sur la zone montagne du CAUSSE, du BAC DE MASQUARELL et sur le site environnant du village.

Parenthèses : dans une notion plus globale de l'espace, cette partie montagneuse se confond avec la partie montagneuse de CAIXAS appartenant au même relief.
Au niveau du paysage, les mas ainsi situés sur ce versant font partie des deux communes limitrophes et constituent avec les composants du milieu naturel un espace à vivre.


Les Espaces bâtis
N
limite commune
Mas et bâtisse de la Plaine
Mas et bâtisse de la Montagne
Mas du P.O.S : remise en état
Autres Mas en ruine
Espaces à Habitat groupé
Routes principales
voies et chemin de desserte
Sommet de butte
Découpage espaces
Caixas
Camélas
St Martin
Village de Castelnou
Espace Protégé
Château
Eglise
Tour
C.V communal
L' Auxinell
L' Arrière Pays
Roc d'EN PERROT
Roc de MAJORQUE
Col
Pla de Railla
Causse et Masquarell
D 615
D 612
Montauriol
Ste Colombe
Cerrats
Thuir
584
522
518
466
416
384
458
Al Peyrou
408
343
308
353
351
340
301
349
378
402
440
295
332
336
306
302
303
322
258
314
241
250
215

C) L'ESPACE AGRICOLE DE CASTELNOU

1) La Plaine : ses mas, ses habitations - Présentation :

(Voir aussi carte : les espaces bâtis, au chapitre B)

Sur le plan topographique, hydrographique et culturel, c'est un espace "artificialisé", cerné par des limites naturelles (contrefort de Masquareill, rivière de Castelnou au sud et à l'ouest) et qui est traversé par des voies de communication et par un canal d'arrosage, le plus au sud.

La pente générale de la partie Plaine, s'oriente dans le sens Sud-ouest vers le Nord-est, et le terrain dispose ainsi d'un réseau d'agouilles, plus ou moins "marqué" dans une légère déclivité allant de 140 m à 110 m d'altitude et ceci sur une distance de 1Km700.

On y pratique la polyculture (fruits, maraîchage, un peu de vigne)

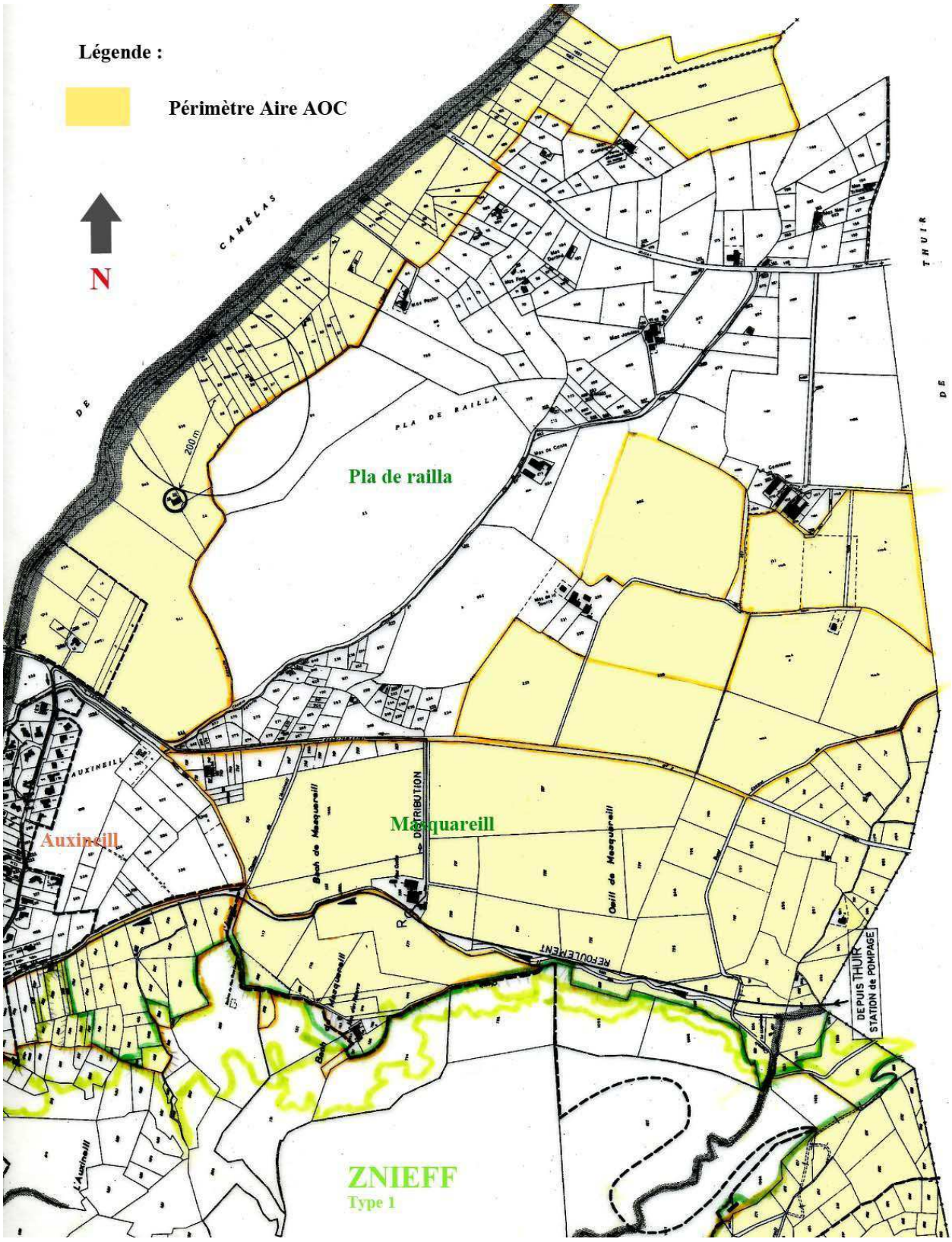
Vue générale, depuis le chemin qui mène au Roc d'En Perot ; prise à 240 m d'altitude, L'Auxineill et le mas Del Gat restent sur la gauche.

Rappel des données générales :
Source : mairie – Population - Résidences

La partie de la Plaine agricole, hors Auxineill et Mas del Gall, accueille **32,5** % de la population qui se répartie respectivement pour 46 habitant dans les seuls mas agricoles et 70 habitants dans les autres mas et résidences principales.
Sous l'aspect représentation de l'habitat, s'y localisent au total 43 RP et 11 RS.
L'hébergement touristique est casiement inexistant et l'accueil en chambre d'hôtes n'est pas exploité.

NB : la chambre d'hôtes est souvent fournie par un agriculteur qui y trouve un complément de ressources (ce type d'hébergement privilégie l'ambiance familiale, le rapport humain et la découverte du milieu rural).

La carte qui suit : Planche cadastrale représentant la zone AOC (archives Mairie), ainsi que la limite entre l'espace agricole et la ZNIEFF de la Garrigue de Castelnou du type I



Extrait du plan de zonage du POS – Réduit au 1/10 000

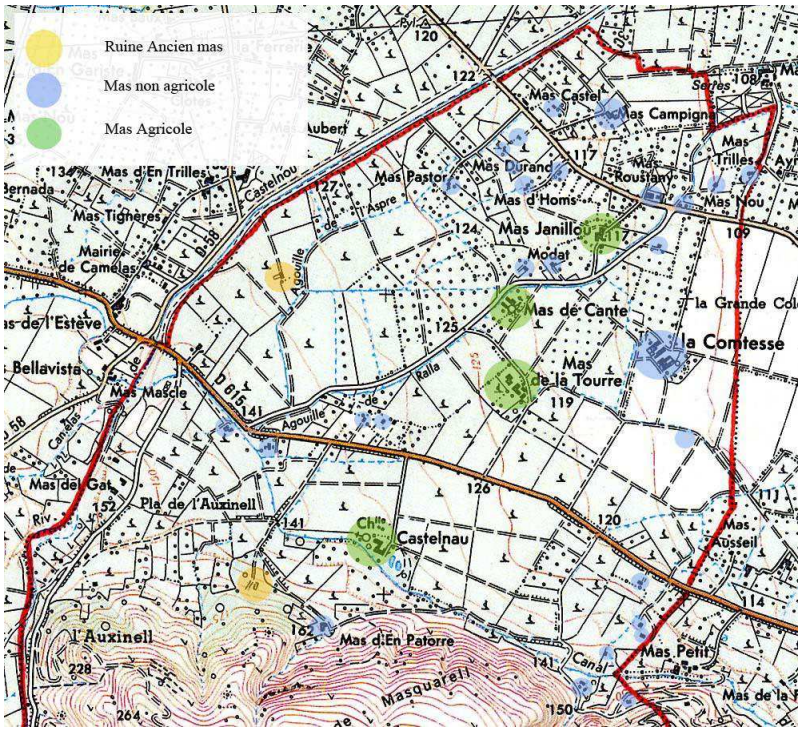
En suivant le contrefort du Bac de Masquareill (la ligne verte sens horizontal), on voit la limite de la zone agricole de la Plaine avec l'espace naturel.
La surface en AOC ne couvre pas toute la Plaine de Railla.
Autrefois, le vignoble prédomait. Le patrimoine bâti viticole existe dans certains mas.

2) Vocation des mas agricole anciens – Présentation :

a) Les mas d'autrefois :

Dans la plaine de Railla et Masquareill, s'y trouve d'ancien mas "cossus" par l'importance de leurs bâtiments, et, aussi des plus modestes avec un caractère traditionnel bien marqué.

Certains mas ont perdu leur "vie agricole", devenus propriétée des Gens qui y habitent toute l'année ou soit y viennent séjouner occasionnellement, mais aussi des mas laissés à l'abandon.



Extrait carte IGN du 1/25 000

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des mas anciens et leur situation "socio-économique".

Localisation	En Ruine	RS et nn agricole	Eclat[t] Du mas	Agricole	Eclat[t] Du mas	*Nb photos prises*
Bach et Œil de Masquareill :						
Mas d'en Patorre		X	2 RS			
Ruine du mas Grau Laurent	X					
Mas Castelnau ou Coste ou Aragon				X	oui	*3*
Pla de Railla :						
Mas de la Tourre				X	non	*3*
Mas de Cante				X	non	*3*
Mas de La Comtesse		X	Safer			
Mas Janillou				X	oui	*3*
Mas Campigna		X	2 RS			
Ruine du mas 03	X					*2*
Nbr éventuel	2	3		4		

Source : données Mairie - 2012

b) Les mas agricoles : bâtiments ayant un intérêt … :

Cette présélection des anciens mas, dans un "contexte" d'activités agricoles, de préservation des terres, à permis de les désigner ou de les resencer.
Les mas que nous désignons "agricoles" ont actuellement une activité liée à l'exploitation des terres.
On les retrouve, regroupés dans l'espace agricole, avec leur important domaine, et ayant leur accès depuis la D 615. Parmis ceux-là, un mas est inhabité et mérite une attention.

■ **Les mas anciens habités**

Ces mas, au nombre de 4, sont désignés, sur fond cadastral, ainsi :
- Mas Castelnau ou Coste ou Aragon : repère (A)
- Mas de la Tourre : repère (B)
- Mas De Cante : repère (C)
- Mas Janillou : repère (D)

Les éléments de repérage qui sont donnés pour chacun d'entre eux aident à la désignation des bâtisses dont il est possible de changer la destination.

Les éléments de repérage de ces mas habités :
- Une vue aérienne (IGN) sur le mas ancien ;
- L'ensemble du cadastre bâti du mas ;
- La position des prises de vues photographiques sur ou vers le mas ;
- La désignation de(s) bâtisse(s) ou bâtiment(s) par un symbole (*) pour les identifier ;
- Le reste : autres constructions situées au mas, dont il faut conserver leur affectation actuelle : habitation, culte, hébergement saisonniers, salariés et locaux d'activités.

■ **Les mas anciens inhabités**

- Ruine du mas 03 : repère (E)

Remarque : Le mas en état de ruine de "Grau Laurent", noyé dans la végétation arbustive et dense, n'a pas été pris en compte, bien que d'accès facile, après débroussaillage, depuis un chemin.
Il se situe au pied du versant du Bac de Masquareill, non loin du mas de Patorre, sur la parcelle A 565.

Eléments de repérage :
- Une vue aérienne (IGN) sur le mas ancien en ruine ;
- Le cadastre bâti du mas en ruine ;
- La position des prises de vues photographiques sur le mas ;
- La désignation de la bâtisse unique par un symbole (*) pour l'identifier.

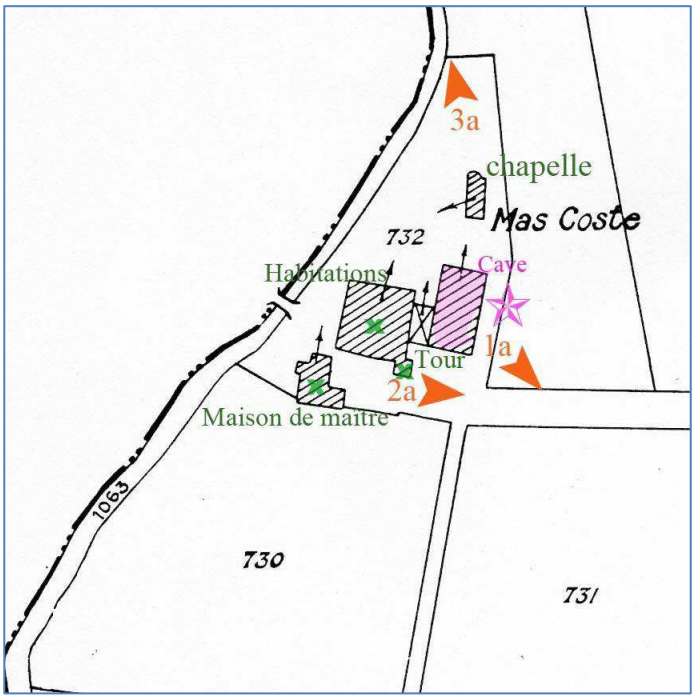
3) Présentation des mas identifiés

Les mas consernés ci-dessus, apparaissent dans les planches qui suivent, accompagnées d'informations complémentaires.
Les repérages A, B, C, … sont individuels à chaque Mas pour qu'il soit effectivement désigné, sans erreur possible d'identification (l'étiquette de "Domaine" semble appropriée pour ces mas).

… Les mas habités :

► Le Domaine de Castelnau ou Coste :

Source : Extrait vue aérienne IGN et cadastre



Informations complémentaires :
Superficie des terres jouxtant le bâti, hors celles éparpillées sur le territoire communal, superficie approximative : 40ha10a80ca
Dont concernant la ou les parcelle(s) bâtie(s) : 99a10ca pour l'espace supportant le bâti et le chemin d'accès.
Dont 1ha13a50ca pour le jardin arboré avec son plan d'eau.

Propriété : SCI Domaine d'Aragon, l'un des actionnaires y habite.
Dans un des corps de bâtiment s'y localisent des logements locatifs.

Vues photographiques :

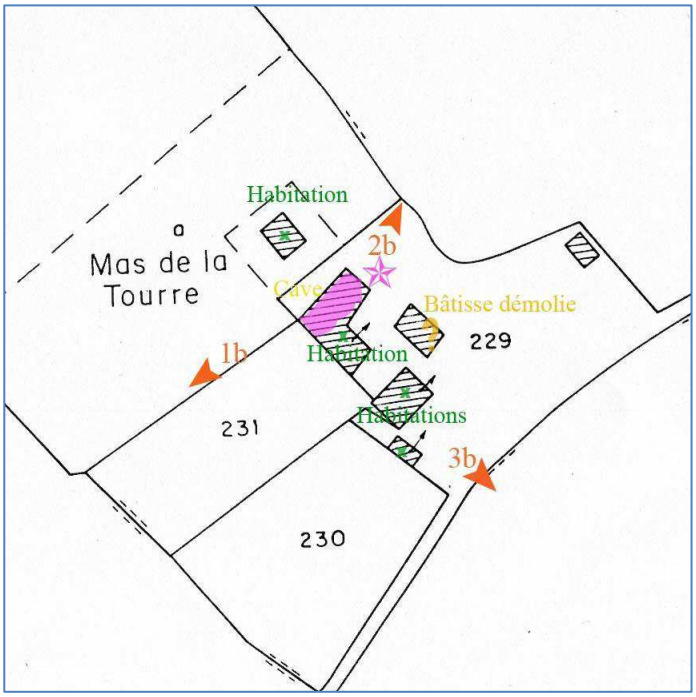
Vue n° **1a** (la cave)

Vue n° **2a** (La maison de maître)

Vue n° **3a** (la chapelle)

► Le Domaine De La Tourre

Source : Extrait vue aérienne IGN et cadastre



Informations complémentaires :
Superficie des terres jouxtant le bâti, hors celles éparpillées sur le territoire communal, superficie approximative : 38ha15a00ca
Dont concernant la ou les parcelle(s) bâtie(s) :38a80ca pour l'espace supportant le bâti et le chemin d'accès.

Le propriétaire n'y habite pas.

Vues photographiques :

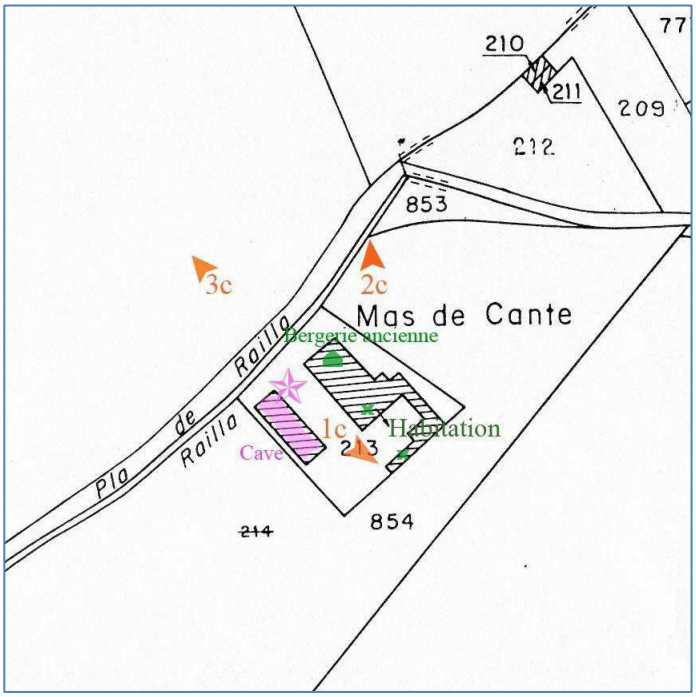
Vue n° **1b** (la cave – sur l'arrière)

Vue n° **2b** (la cave – sur l'avant)

Vue n° **3b** (les habitations)

► Le Domaine De Cante

Source : Extrait vue aérienne IGN et cadastre



Source : Extrait du cadastre

Informations complémentaires :
Superficie des terres jouxtant le bâti, hors celles éparpillées sur le territoire communal, superficie approximative : 41ha85a00ca
Dont concernant la ou les parcelle(s) bâtie(s) : 25a50ca pour le bâti.
Le propriétaire n'y habite pas. Gestion du domaine par un contremaître.

Vues photographiques :

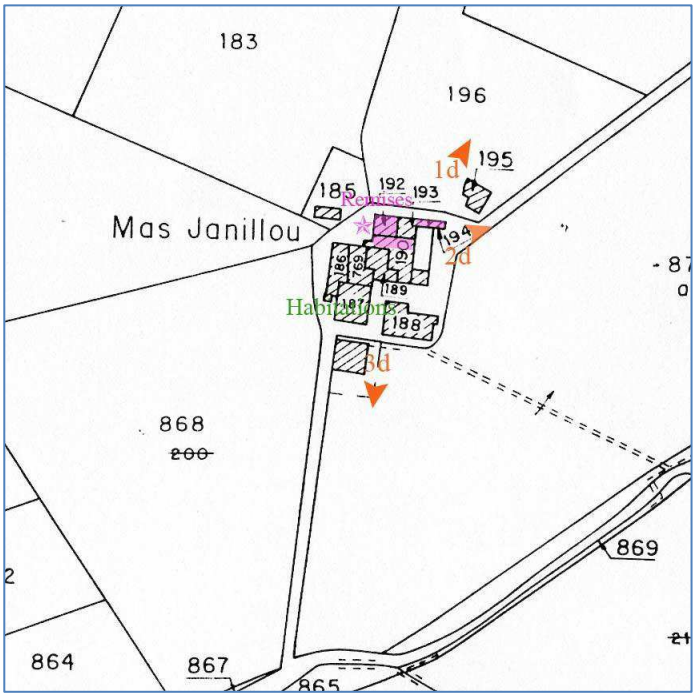
Vue n° **1c** (la cave)

Vue n° **2c** (la bergerie – sur l'arrière))

Vue n° **3c** (L'entrée principale et les corps de bâtiments)

► Le Domaine du mas de Janillou

Source : Extrait vue aérienne IGN



Source : Extrait du cadastre

Informations complémentaires :
Les superficies des terres jouxtant le bâti, appartenant à plusieurs propriétaires résidents et non résidents au mas, superficie approximative : 15ha94a65ca, répartie comme suit :
-Résidents avec des terres : 12ha42a65ca (soit 78%) ;
-Non résidents avec terres : 3ha52a50ca (soit 22%).
Dont concernant les parcelles bâties : *non calculée.*

Vues photographiques :

Vue n° **1d** (des annexes agricoles accolées aux habitations)

Vue n° **2d** (des annexes agricoles accolées aux habitations)

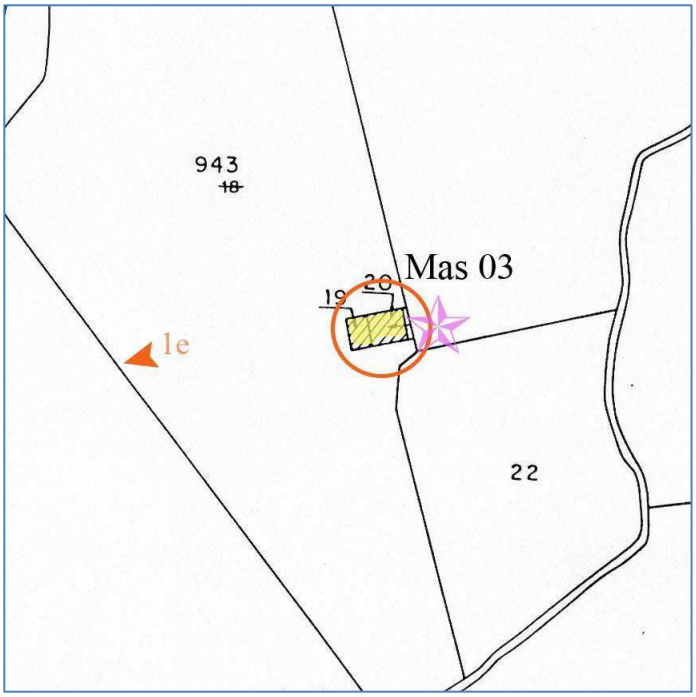
Vue n° **3d** (des habitations rénovées et en travaux)

Remarque sur la trame du bâti :
L'ensemble est considéré comme un "Petit hameau", avec sa ruelle en forme de W.
Les maisons sont anciennes et donc de construction traditionnelle.

… Le mas inhabité :

► La ruine du mas 03

Source : Extrait vue aérienne IGN et cadastre



Informations complémentaires :
La superficie des terres jouxtant le bâti en ruine, d'un seul tenant, superficie approximative : 6ha50a70ca
Dont concernant l'emprise au sol bâti : 235 m2

Ligne électrique à proximité. Accès existant depuis le chemin longeant la berge de la rivière de Castelnou et où passent les réseaux publics vers la STEP intercommunale.

Vues photographiques :

Vue n° **1e** (une ruine debout, sans son toit)

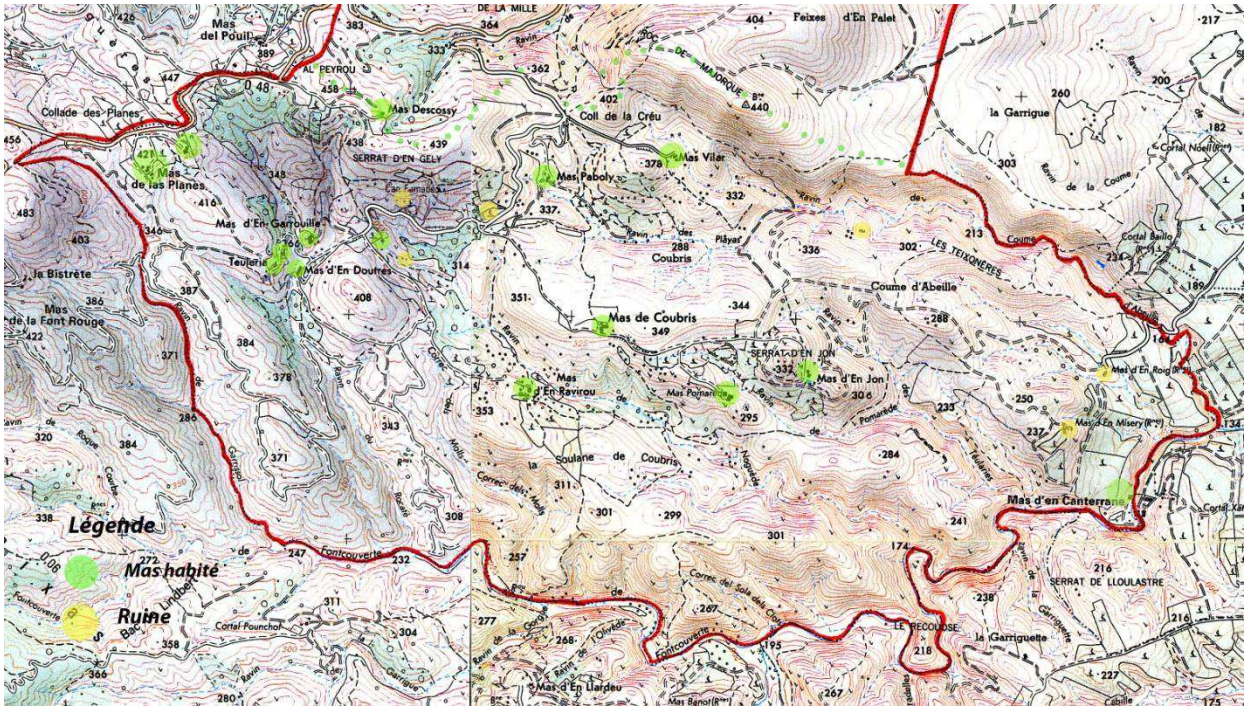
Vue n° **1 e bis** (une ruine dans son environnement proche)

D) UN ESPACE A VOCATION PASTORALE ET AGRICOLE

1) L'arrière Pays et les mas de la montagne

Sur le plan du relief, considéré comme le versant Sud de la Commune, c'est un espace « Habité » où l'on y trouve une diversité d'éléments naturels et « artificialisés », où l'habitat est bien réparti.

Carte localisation de l'habitat



(Extrait de plan IGN)

Les activités liées à l'agriculture et aussi à l'élevage n'ont pas regressées dans cette partie du territoire depuis une vingtaine d'années.
Bien au contraire, l'utilisation et l'entretien de l'espace se sont vu confortés en relation avec certains mas et se sont maintenus autour d'autres.

Les vues photographiques qui suivent donnent un aprerçu de l'étendue des terres cultivées, des terres en voie de plantations nouvelles et des parties naturelles de maquis, taillis et boisements de résineux.

En quittant le Coll de la Créu, on découvre une chaîne de buttes aplaties corespondant aux faces Nord de Coubris, sur la gauche en contrebas se positionne le mas Paboly dont on voit une partie de ses terres agricoles.

Depuis le mas de Coubris, on découvre une deuxième série de buttes qui s'enchaînent, où des sols sont défrichés, où des boisements sont éclaircis. Sur la droite se situe le mas Ravirou avec ses terres et plus à l'Ouest un massif boisé de résineux

Toujours sur cette deuxième chaîne, plus vers le Sud-Est, on découvre les parties maintenues naturelles (maquis, taillis) avec une zone replantée en oliveraie. Dans la majeure partie naturelle (cloturée) s'y trouvent des dains, mouflons et cerfs.

Depuis un chemin, près de la butte 408 m, on voit une partie des versants Ouest de Coubris et Ravirou, ici en continuité, des terres sont défrichées pour des oliveraies

Cette vue rapprochée, nous permet de voir les plantations de jeunes oliviers sur les terres de Coubris.

On retrouve le mas Paboly dans son environnement et ses terres pour le fourrage.

Le mas d'En Garrouille, avec ses prés, est un mas ancien composé de plusieurs bâtisses accolées.

Face au mas d'En Garrouille se trouvent les mas Ginesta et Teuleria dans un environnement plus ou mois boisé.

On voit ici le mas Sola en vis-à-vis celui de Las Planes est caché par le versant. Ces mas se situent dans un même espace de prés et terrains plantés.

On perçoit le mas d'En Jon ou Llinas dans son environnement boisé face Est, ses terres agricoles (oliveraies,) ne sont pas visibles depuis ce point de vue.

Nous avons présenté une grande partie des espaces agricoles utilisés et certains mas anciens dans leur environnement proche.

Il nous reste quelques mas habités à vous montrer avec la particularité pour certains d'une évolution de leur bâti et/ou de leur site depuis environ 20 ans.

Mas de Las Planes, il y à de cela 20 ans

Mas de Las Planes, aujourd'hui

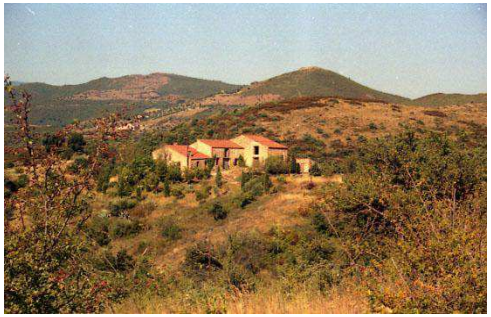
Mas Sola, il y à 20 ans

Mas Sola, aujourd'hui

Ces deux mas, dont le plus connu est le mas de Las Planes se positionnent dans un même espace paysager agricole et un même espace d'exploitation. Il y est pratiqué des cultures fourragères, vergers d'amandiers et oliveraies. S'associe l'élevage de chevaux et des activités para-agricole comme les travaux de débroussaillage et terrassements

Le mas Descossy, est un petit mas, à l'architecture caractéristique de notre région des Aspres.

Le mas Paboly, est un mas ancien de taille moyenne. Il y est pratiqué la culture fourragère associé avec un élevage d'ânes.


Mas d'En Garrouille, il y à 20 ans

Mas d'En Garrouille, aujourd'hui

Le mas d'En Garrouille, est un grand mas, situé dans un espace dégagé de prés. On y trouve des chevaux et des ânes.

Mas d'En Garrouille, vue de près, aujourd'hui

Mas d'En Doutres

Mas Ginesta

Le mas d'En Doutres, en contrebas du mas d'En Garrouille, est un grand mas masqué par les arbres qui composent son jardin. La culture est le fourrage.
Le mas Ginesta, tout proche d'En Doutres, est un mas à l'aspect architectural moins ancien.On y trouve un élevage de chèvres et moutons.

Mas Teuleria

Mas Peyrefite

Le mas Teuleria, se positionne en vis-à-vis du mas d'En Garrrouille, à environ deux encablures. C'est un petit mas ancien à l'aspect architectural traditionnel. On y pratique un peu de culture fourragère et des prés pour pâture.
Le mas Peyrefite est une maison à l'aspect contemporain, situé dans un jardin entouré en aval d'un boisement et en amont de terres (prés) actuellement non exploitées. Plus bas, à environ 300 m, dans la même ligne de crête s'y trouve un mas ancien en ruine (mas Gil).

Mas Peyrefite, vue de près

Mas d'En Ravirou

Le mas Ravirou est un mas ancien, à l'aspect contemporain, entouré de prés et boisements. Il y est pratiqué des cultures fourragères, oliveraies et vignes.Y paturaient des élevages bovins de la Commune voisine de Caixas.

Mas Coubris, il y 20 ans

Mas Coubris, aujourd'hui

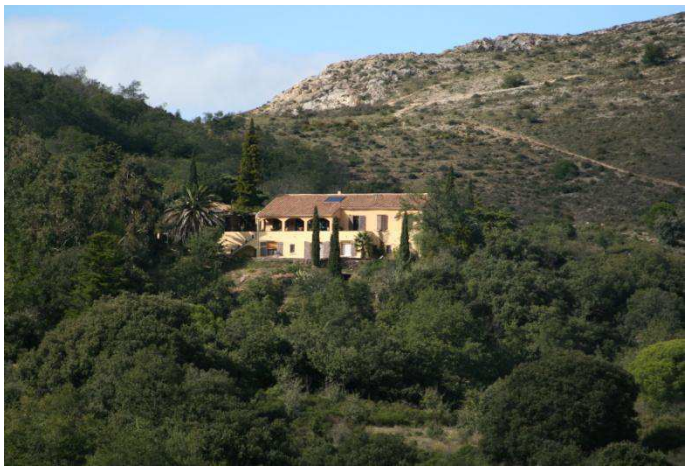
Le mas Coubris est un grand mas, rénové, qui s'est diversifié depuis dans les oliveraies avec environ 45 ha plantés. Le domaine est étendu avec des zones boisées où séjournent des cervidés. L'élevage de chèvres naines y est envisagé pour l'entretien d'autres zones boisées.

Mas Jacques Pomarède, il y a 20 ans

Mas J Pomarède, aujourd'hui

Le mas Jacques Pomarède, est un mas ancien, proche de celui de Coubris et non loin de celui de Llinas. On y exploite la vigne et l'olivier. Une petite bergerie existe avec son troupeau de moutons.

Mas d'En Jon ou Llinas



Mas Vilar

Le mas Llinas ou d'En Jon, est un grand mas cossu, qui accueille des hôtes (Gîtes et table d'hôtes). Une oliveraie y a été créée.

Le mas Vilar est un grand mas résidentiel, où il existe à titre privé un élevage de chevaux. Le mas est sur les hauteurs, entouré de boisements, et d'accès facile depuis le Col de la Créu.

Mas ou moulin d'En Canterrane

Le mas ou moulin d'En Canterrane, est une partie des bâtisses du mas qui se situe sur le versant de Castelnou, on y accède depuis la commune de Terrats. On y trouve des gîtes ruraux.

Le tableau ci-dessous, présente en récapitutif, les mas avec leurs caractéristiques principales.

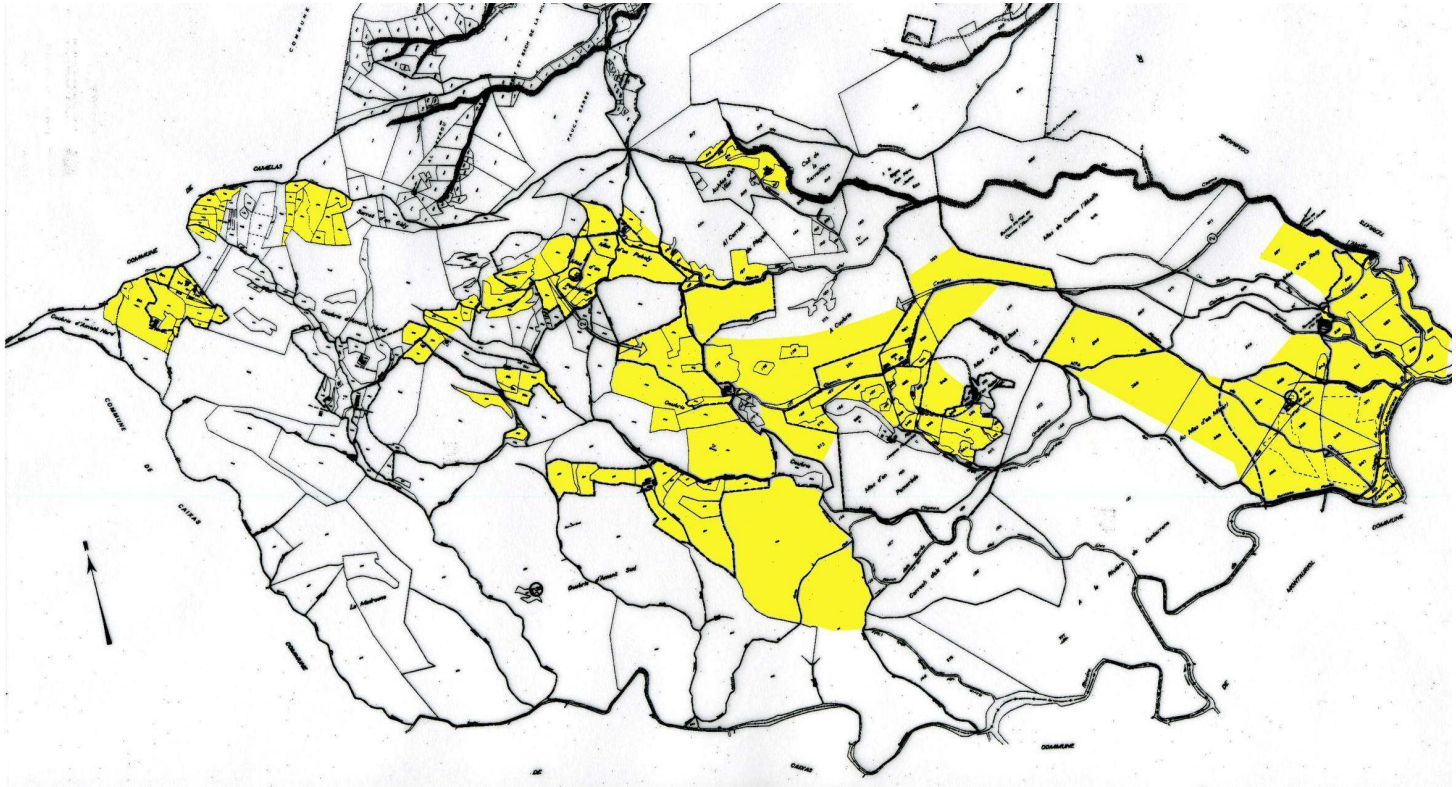
Désignation du mas	Activités liées au mas	Mode de faire valoir	Type habitation
Mas de Las Planes et Sola	Culture fourragère Oliveraie, Vergers Elevage, trvx agricole	Direct (D)	RP et RS
Mas Descossy	nr	nr	nr
Mas Paboly	Culture fourragère Elevage ânes	D	RP
Mas d'En Garrouille	Pâture ânes et chevaux	nr	RP
Mas d'En Doutres	Culture fourragère	D	RP
Mas Ginesta	Elevage privé chèvres et moutons	nr	RP
Mas Teuleria	Culture fourragère	D	RP
Mas Peyrefite	Cessation activité (retraité)	D	RP
Mas Ravirou	Culture fourragère Oliveraie	D	RP et RS
Mas Coubris	Oliveraies, Elevage privé cervidés	D	RP et RS
Mas J. Pomarède	Vignes, Oliviers, Elevage moutons	D	RP
Mas D'En Jon ou Llinas	Oliveraie, tables d'hôtes	D	RP
Mas Vilar	Elevage privé chevaux	nr	RP
Mas d'En Canterrane	Gîtes ruraux	nr	RP

Les planches cadastrales qui suivent présentent divers zonages liés aux exploitations des sols à des fins agricoles.

La planche n°1 représente le zonage de l'aire AOC sur ce versant Sud de Castelnou.

La planche n°2 représente le zonage NC du POS, et les terres envisagées de rattacher provisoirement au périmètre A du PLU

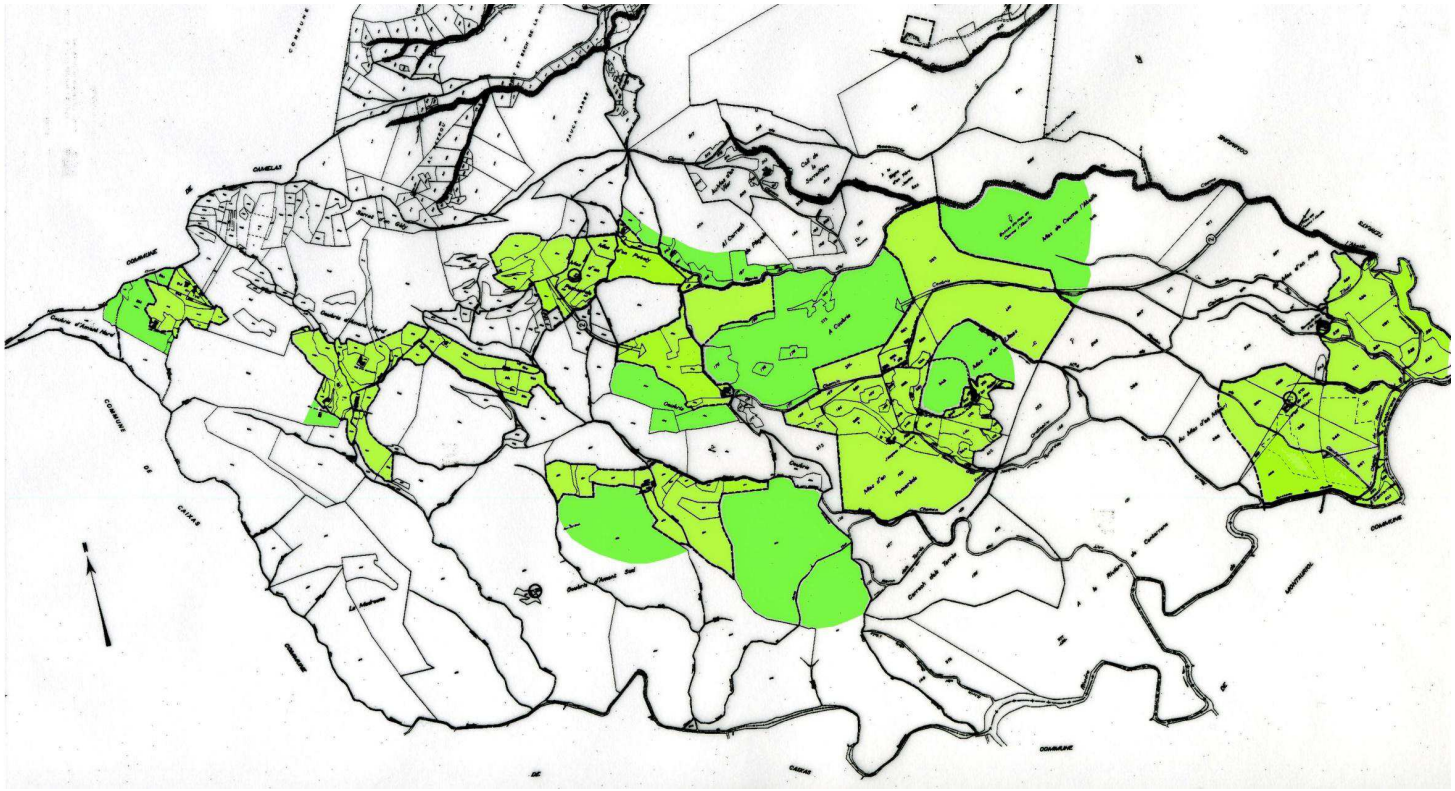
Planche n°1



Légende :

Jaune : Périmètre aire AOC

Planche n°2



Légende :

Vert clair : Zones agricoles actuel périmètre

Vert moyen : Extension zones agricoles, périmètre envisagé.

La dynamique qui s'est développée sur cette partie du territoire de Castelnou renforce l'objectif de diversification, d'équilibre des éléments qui composent son milieu.

Ainsi, différentes actions, menées et à venir, souvent concomitantes, peuvent être énoncées :
-Introduction d'oliveraies sur des terres, autrefois cultivées, certains mas s'orientent vers ce type de culture.
-Création de coupures vertes, éclaircissement de bosquets, débroussaillage.
-Maintient des petits effectifs au niveau du cheptel équidé, ânes et ovin.
-Réapparition de ruches, signe d'un maquis prolifique sur certains versants.
-Maintient des cultures fourragères autour de mas qui pratiquent l'élevage équidé et ovin.
-Maintient et amélioration des chemins d'accès, dans l'ensemble praticables.
-Introduction dans le maquis de troupeaux de moutons, les surfaces à entretenir ne manquent pas.
-Perspective dans une exploitation de mettre en place un troupeau de chèvres naines pour l'entretien de surfaces boisées privées.
-Existance, bien que timide, de l'hébergement touristique : certains mas offrent gîtes ruraux et tables d'hôtes.
-Présence de très peu de résidences secondaires ou bien de résidences principales sans activité agricole.
-Existance d'un réseau de défense des feux de forêt : pistes et points d'eau. Réseau de pistes reliées aux communes limitrophes.
-Perspective d'utilisation du bois issu de boisements existants de résineux et feuillus (production d'énergie).
-Dans le cadre des énergies renouvelables, de part son relief, ce versant sud prédisposerait à utiliser certains modes de captage et de stockage de l'énergie solaire. Toutefois, les projets devront être modestes et s'adapter aux constructions, aux abords et en général au Paysage.

Dans une perspective économique, l'habitat, les gens qui y vivent et les activités qui existent laissent penser que la vocation principale sur ce versant sud est plutôt agro-pastorale que touristique.

Nous sommes convaincus que c'est cette orientation économique qu'il faut maintenir, préserver et renforcer, cela dans une réflexion générale d'entretien du milieu naturel et de perénisation des activités d'élevage et agricoles.

La commune de Castelnou dans ses objectifs premiers, lors de la dernière révision de son POS, a permis la remise en état de certains mas existants en ruine afin de renforcer l'activité liée à l'agriculture, afin de favoriser l'entretien de l'espace naturel et ainsi la participation contre le risque d'incendie de forêt.

Ce que l'on voit aussi :

Le retour des ruches
Près du mas d'En Misery

Un exemple d'espace bien entretenu
Terrain boisé du mas Peyrefite

Des installations provisoires
A Coume d'Abeille, pour les moutons et le berger

C'est dans cette optique que nous présentons quelques mas ancien en ruine dont la plupart connurent une activité tout autour.

Ruine du mas Misery, il y a 20 ans

Ruine du mas Misery, aujourd'hui

Ruine du mas d'En Roig, il y a 20 ans

Ruine du mas d'en Roig, aujourd'hui

Ruine à Coume d'Abeille

Ruine Mas d'En Pomarède, il y a 20 ans

Ruine mas d'En Pomarède, aujourd'hui

Mas En Pomarède, de plus près.

Ruine à Can Famade

Ruine Mas Gil, à coté du mas habité de Peyrefite

D) LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE, NATUREL, CULTUREL ET HISTORIQUE

1) Ecologique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques.

La Commune est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- celle de " **Les Aspres**", Znieff n° 6614-000, zone du type II.
  (La délimitation de cette zone pour la commune est donnée sur une cartographie, cette carte est annexée au présent rapport).

- celle de "**Garrigue de Castelnou**", Znieff n° 6614-5092, zone du type I.
  (La délimitation de cette zone est donnée sur une cartographie voisine du 1/32750è, voir la carte ci-après).

- la zone "**Les Aspres**"' s'étend bien au-delà du territoire communal sur une superficie globale de 29 200 ha et comprend de nombreuses Communes, toutes situées sur les contreforts du massif du Canigou.

Elle recèle des richesses patrimoniales importantes, tant floristiques que faunistiques, que nous ne décrirons pas ici.
Sa délimitation repose sur des critères liés à la végétation, aux activités humaines, à la géomorphologie et sur des critères paysagers et écologiques.

Le Znieff des " Aspres ", très étendu, comprend le Znieff de la « Garrigue de Castelnou ».

- la zone "**Garrigue de Castelnou**"' s'étend sur une partie du territoire communal et au-delà sur des communes voisines, son emprise sur Castelnou représente une superficie de 1289 ha.

Pour information : cette zone s'étend sur 209 ha sur le territoire de Thuir et sur 50 ha sur le territoire de Ste Colombe de la Commanderie.

Cette zone est décrite comme un ensemble de coteaux calcaires, dominé par des garrigues basses et hautes à chêne Kermès et chêne vert accompagnés de pelouses calcaires à Brachypode et Aphyllanthe. On y observe quelques vignes à l'intérieur.
L'ensemble de la zone est homogène et présente un caractère naturel marqué.

-Artificialisation et activités humaines actuelles :
Ce milieu est sillonné par de nombreux chemins (fréquentés par des véhicules tout terrain) et est traversée par une route reliant Thuir à Castelnou.
A l'Est, on observe une carrière en exploitation, située sur la commune de Ste Colombe de la Commanderie. Il convient de préciser que l'extension de la carrière existante, limitrophe à notre commune, devra prendre en compte les richesses naturelles du site.

On note, aussi, quelques parcelles de vigne disséminées dans ce milieu.

Elle recèle des richesses patrimoniales d'ordre floristique et faunistique :

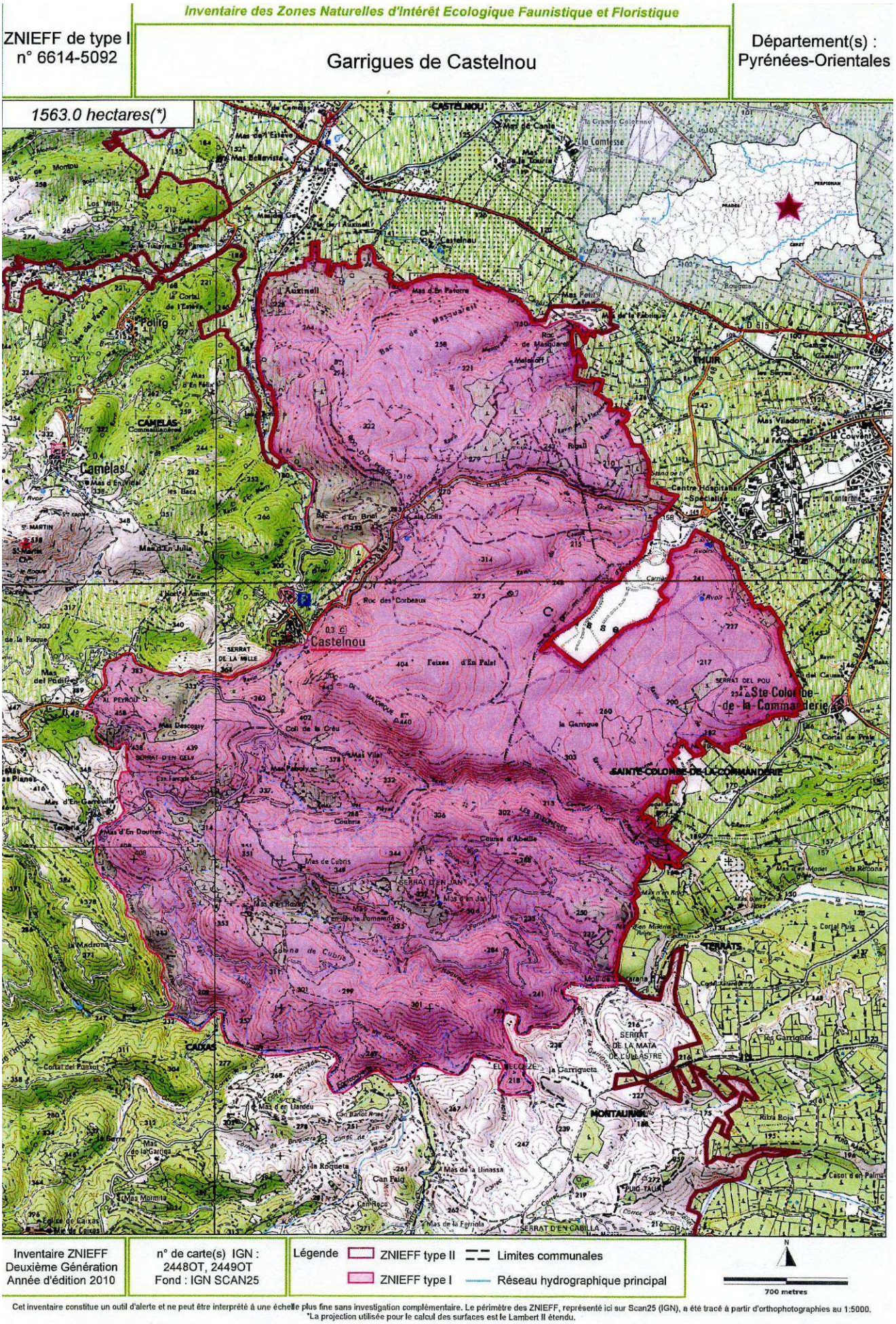
Floristique : flore caractéristique des crêtes calcaires ventées que l'on retrouve que dans les Corbières avec Alyssum spinosum, Plumbago europaea et Eradum petraeum.

Faunistique : oiseaux remarquables : Hibou grand-duc, la Caille des blés, le Merle bleu, la Fauvette à lunettes.

-L'intérêt de la zone :
Outre la présence d'espèces rares, ce milieu de garrigue assez dénudé, recèle un cortège floristique des terrains calcaires très intéressant et diversifié, avec notamment une dizaines d'espèces d'orchidées. Cette zone est aussi un refuge pour de nombreux oiseaux caractéristiques des milieux ouverts et rocheux : Pipit rousseline, Traquet oreillard, Merle de roche.

-Dégradation :
Le site est facilement accessible et proche de pôles urbains. Il est de ce fait exposé à des dégradations de nature diverse : véhicules tout terrain, décharge.
De même, comme tous les massifs boisés méditerranéens, cette zone est particulièrement sensible aux incendies.

-Gestion du milieu :
La présence de richesses écologiques, faunistiques et floristiques importantes nécessite le maintien en l'état du milieu par un contrôle de fréquentation (interdiction des véhicules tout terrain, source de dégradations physiques importantes du milieu et de dérangement des animaux). Les coupes et reboisements devront être évités.


Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZNIEFF de type I
n° 6614-5092
Garrigues de Castelnou
Département(s) :
Pyrénées-Orientales
1563.0 hectares(*)
CASTELNOU
Castelnou
CAMELAS
Camélas
THUIR
SAINTE-COLOMBE-DE-LA-COMMANDERIE
Ste-Colombe-de-la-Commanderie
TERRATS
CALCES
MONTAURIOL
Inventaire ZNIEFF
Deuxième Génération
Année d'édition 2010
n° de carte(s) IGN :
2448OT, 2449OT
Fond : IGN SCAN25
Légende
ZNIEFF type II
ZNIEFF type I
Limites communales
Réseau hydrographique principal
N
700 metres
Cet inventaire constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire. Le périmètre des ZNIEFF, représenté ici sur Scan25 (IGN), a été tracé à partir d'orthophotographies au 1:5000.
*La projection utilisée pour le calcul des surfaces est le Lambert II étendu.

2) Naturel et Culturel

Issue de la loi du 02 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, ayant un caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, notre Commune a fait l'objet de protections "particulières", à savoir :

* **l'inscription**, sur l'inventaire des sites pittoresques des Pyrénées Orientales, en date du 18 septembre 1947, du site du village, du château, les remparts et extensions, l'Eglise, la Tour de guet et ses abords.

* **le classement**, au même titre de cette loi, en date du 18 septembre 1947, du château et de ses abords.

Par la suite, **le périmètre inscrit a été élargi** au-delà des périmètres inscrits à l'origine à l'inventaire des P.O. (du 18/09/1947) par arrêté ministériel du 16 avril 1974, portant ainsi sur une vaste étendue du territoire communal (voir aussi la servitude AC 2).

Issue de la loi du 31 décembre 1913 modifiée, relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits, notre Commune à fait aussi l'objet d'un périmètre de protection autour d'un monument inscrit, à savoir :

* **l'inscription**, à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, en date du 22 novembre 1972, de l'église paroissiale Sainte Marie del Mercadal.

Cette protection concerne un périmètre autour du monument d'un rayon de 500 mètres (voir aussi la servitude AC 1).

Parenthèses : pour de plus précises informations sur les documents relatifs aux inscriptions et classement, le service gestionnaire est le S.D.A.P. à Perpignan.

3) Historique

Les sites archéologiques qui présentent un intérêt historique ou archéologique sont nombreux sur notre commune. Parmi ceux-ci y figurent les monuments classés et inscrits aux monuments historiques.

Le patrimoine archéologique fait l'objet de réglementations dont le but est la préservation des éléments connus à ce jour, ainsi que des découvertes à venir, quelles soient fortuites ou programmées.

Parmi les lois portant réglementation du patrimoine archéologique nous citerons :
* la loi du 27 septembre 1980 faisant obligation de signaler toute découverte archéologique,
* la loi du 15 juillet 1980 aggravant la pénalité en cas de destruction des éléments du patrimoine archéologique,
* la loi du 9 décembre 2004 (n° 2004-1343).

Ainsi que les décrets :
- du 05 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.
- du 05 janvier 2007 (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme).

NB : la réglementation listée ci-dessus n'est pas exhaustive. Le relevé des sites sur carte et leur inventaire est en annexe au présent rapport de présentation.

La majorité des lieux archéologique se situent au "Village de Castelnou", plus à l'écart dans un environnement naturel, quelques autres sites dont nous citerons les lieux évocateurs :

Au sud de la commune :
* Quérubi I et Quérubi II : moyen âge classique/bas moyen âge
Vestiges : exploitation agricole et habitat

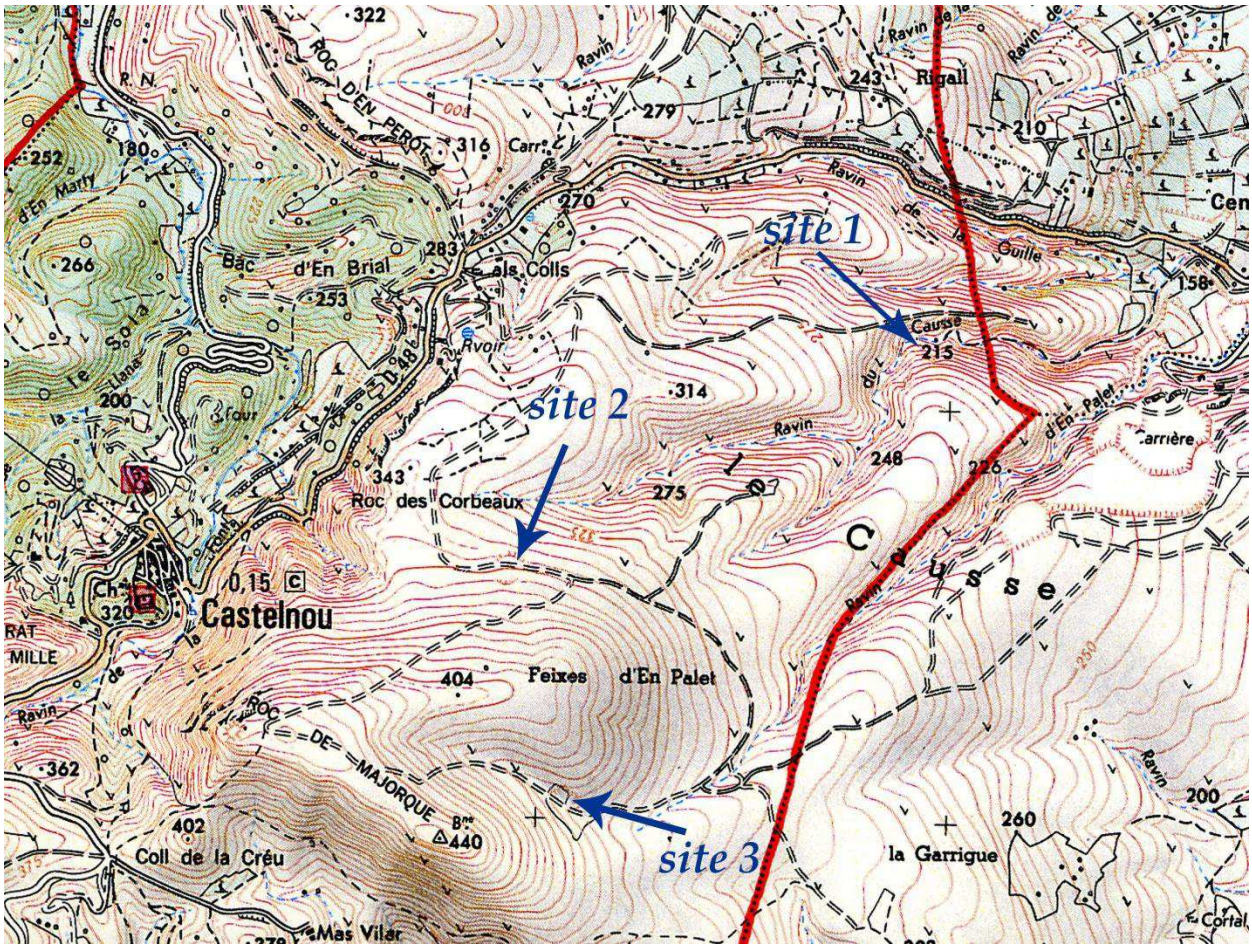
Au centre de la commune :
* Roc d'en Perrot : âge du fer/période récente
Vestige : grotte sépulcrale
* Roc d'en Perrot : néolithique/âge du fer
Vestige : grotte sépulcrale
* Roc de Mallorque : moyen âge/moyen âge
Vestiges : défense, espace fortifié, tour.

E) ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICE

1) Les carrières sur la commune

Les carrières de marbre sur le Causse :
Il existe d'anciennes carrières de marbre non exploitées sur le massif du Causse.
Ce sont des carrières de marbre rouge, rose et blanc.

Deux des trois carrières existantes se positionnent sur la partie haute du massif, de part et d'autre du mamelon formé par les "Feixes d'en Palet", culminant à 404 m d'altitude.
Ces deux sites anciens sont proches, distants d'environ 500 m en ligne droite.
Nous les désignons par les termes de : site 2 et site 3.



Echelle : 1/12 500 (Extrait carte IGN)

- **le site 2** qui expose sa face vers le Nord, se trouve approximativement à une altitude de 350 m, en bordure du chemin qui mène à divers points du massif du Causse.
Ce site n'est pas visible depuis le château de Castelnou.
On ne le découvre que depuis le chemin d'accès qui part du col de "Als Colls".

- **le site 3,** ci-après, expose sa face vers le Sud-ouest et se situe en vis-à-vis avec la crête qui culmine à 440 m du Roc de Majorque, de manière qu'il passe inaperçu.
Son altitude voisine les 415 m.
On ne le découvre qu'au dernier moment, après le contournement du mamelon des " Feixes d'en Palet".

La troisième carrière se positionne dans la partie inférieure du massif, en bordure du ravin du Causse, nous la désignons en tant que site 1.

- **le site 1** expose sa face vers le Nord et se situe à une altitude voisine des 240 m.
Il est totalement caché par les lignes de crête qui en cet endroit du massif du Causse convergent vers le ravin de la "Guille". Ce ravin reçoit les ravins du"Causse" et "d'En Palet".
Nous, nous situons tout proche de la limite Est de la Commune de Castelnou.

Parenthèse : sur la commune voisine de Sainte Colombe, tout proche de notre limite communale, s'y trouve une carrière de marbre en activité, qui longe le ravin "d'En Palet". Cette carrière est séparée morphologiquement du site 1 par le seul ravin "d'en Palet " et la membrure du relief formant une ligne de crête parallèle à celle de cette carrière.
Les dépressions créées par les ravins du "Causse" et "d'En Palet", abruptes et pénétrant loin dans le relief général, sont caractéristiques.

Lors de la 1ère révision simplifiée du POS, le site 1 inclus dans le périmètre du secteur NCc1, s'est vu agrandi pour permettre une extension de la carrière située sur Ste Colombe et une exploitation pérenne de celle-ci. La révision simplifiée fut approuvée par DCM en date du 18 décembre 2009.

2) Anciens sites et activités de service

(Source inventaire historique régional – novembre 2003)

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués précise dans sa circulaire du 3 décembre 1993 trois axes d'action : recenser, sélectionner et traiter les anciens sites industriel et activités de service.
Dans ce recensement les activités suivantes ont été exclues :
-les stations d'épuration.
-les décharges d'ordures ménagères pour lesquelles il n'existe pas de trace dans les documents administratifs.
-les dépôts de liquides inflammables inférieurs à 5m3.
-les ateliers de nettoyage à sec (pressing).

La commune de Castelnou ne recense aucun ancien site industriel.
Elle à un ancien site qui correspond à l'ancienne décharge brute. Aucune trace de l'activité ancienne n'est visible.

F) LES RISQUES

1) Risques naturels

Le risque sismique : depuis le 1er mai 2011, la Commune de Castelnou est classée en zone de sismicité modérée (zone de niveau III).
De ce fait, les règles de construction parasismique sont applicables à l'ensemble des constructions ; voir décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, voir arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

Le risque d'incendie de forêt : la Commune est classée comme sensible aux incendies, s'y appliquent donc les dispositions des arrêtés préfectoraux suivants :

- relatifs… aux terrains de campings : n° 2001-2903 du 20 août 2001, complété par le n° 1973-2002 du 25 juin 2002,
- relatif aux mesures de prévention des incendies de forêts et milieux naturels : n° 1459 du 14 avril 2008. Ces arrêtés sont consultables en Mairie.

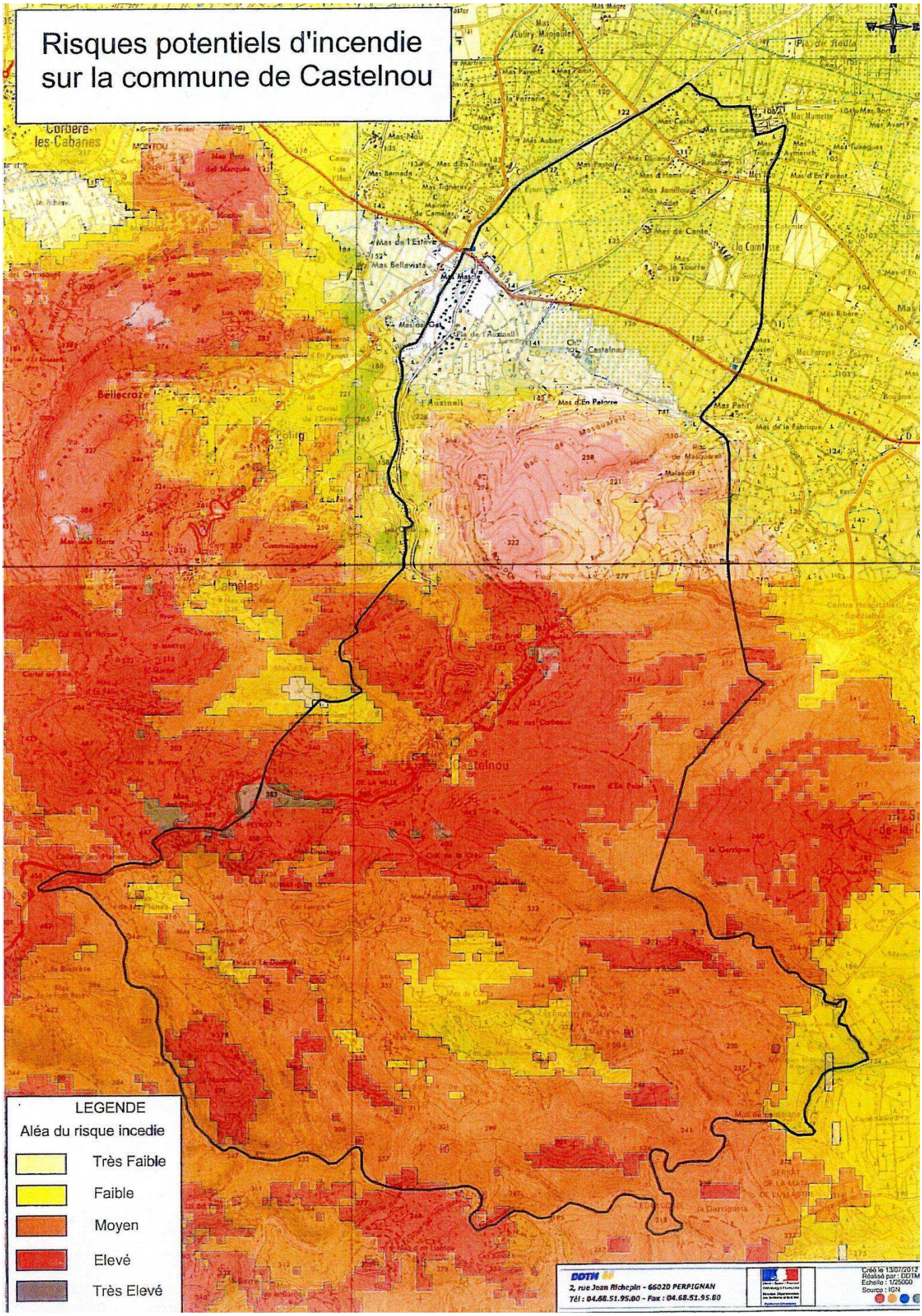
La Commune, actuellement, n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF), cependant elle est concernée par le risque d'incendie de forêt comme le montre la carte des risques potentiels d'incendie, jointe ci-après.
La Commune, comme le précise la carte de la DDAF de 2003, relative au périmètre de débroussaillement (zone rouge), est soumisse aux mesures obligatoires de débroussaillement.

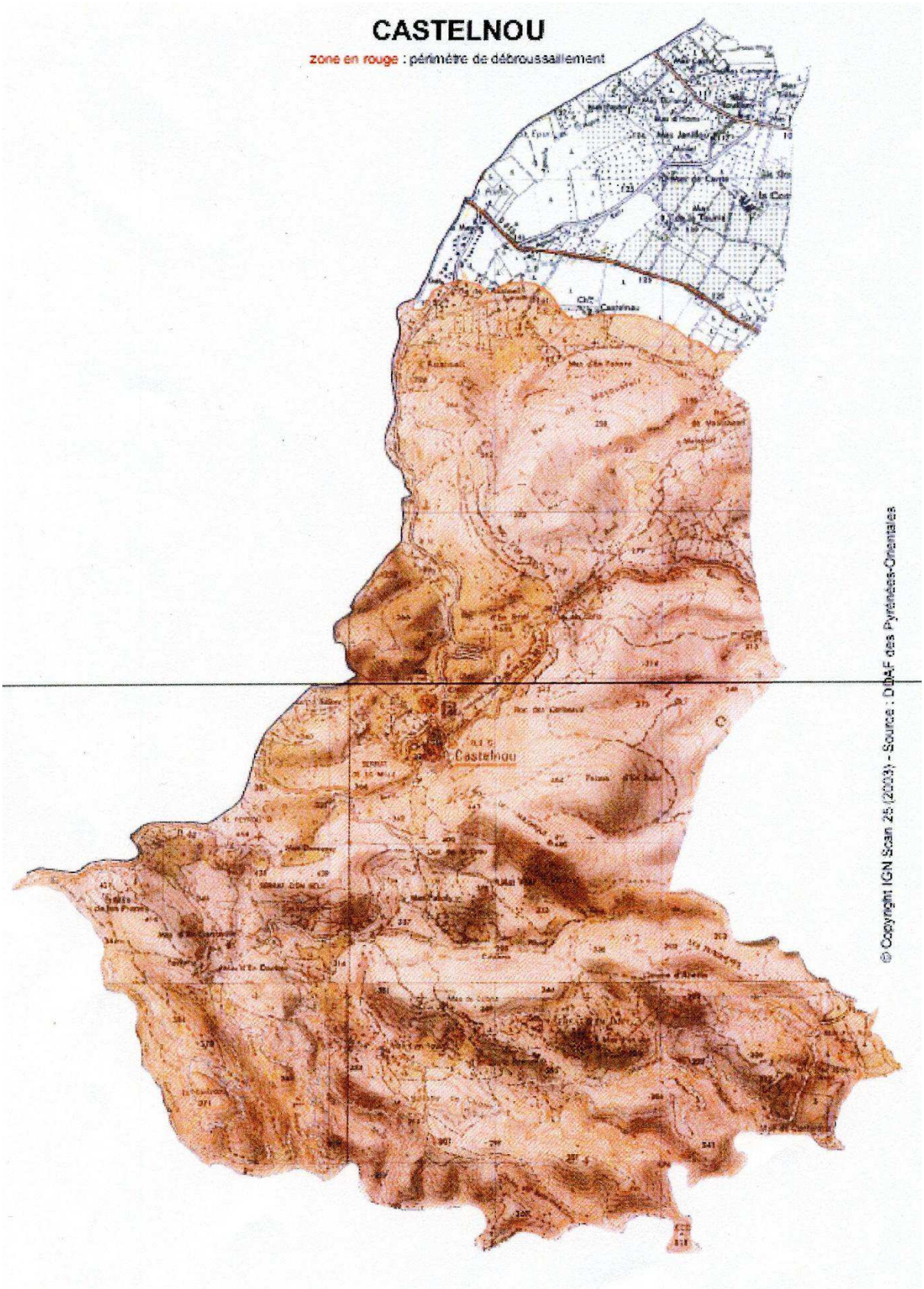
Les risques analysés par le RTM : courant 1992, le service départemental de Restauration des Terrains en Montagne a réalisé une étude des risques sur la Commune. Le P.O.S approuvé a pris en compte dans ses documents et notamment dans les documents graphiques les aléas.

a) le risque torrentiel : la Commune a connu des inondations particulièrement importantes par le passé sur la partie avale de la rivière de Castelnou au lieu dit de l'Auxineill. Le Village et les mas épars sont en dehors des zones sensibles. Seule la partie de la rivière de Castelnou à hauteur de l'Auxineill mérite une attention particulière.
b) le ravinement : phénomène lié à la chute importante et au ruissellement des eaux de pluies sur les sols, favorisant le transport de matériaux.
c) les chutes de blocs : les rebords escarpés de certains reliefs peuvent libérer des blocs de grosseurs variables de 0,5 à 3 m3. Les falaises se localisent au Roc dels Corbs, les Fumadasses Sud, au Roc d'En Perrot pour les chutes bien localisées et au flan Nord du Roc de Majorque pour les chutes de blocs diffuses.

2) Risques technologiques

Néant


Risques potentiels d'incendie sur la commune de Castelnou
LEGENDE
Aléa du risque incedie
Très Faible
Faible
Moyen
Elevé
Très Elevé
DDTM 66
2, rue Jean Richepin - 66020 PERPIGNAN
Tél : 04.68.51.95.60 - Fax : 04.68.51.95.80
Créé le 13/07/2012
Réalisé par : DDTM
Echelle : 1/25000
Source : IGN


CASTELNOU
zone en rouge : périmètre de débroussaillement
Castelnou
© Copyright IGN Scan 25 (2003) - Source : DDAF des Pyrénées-Orientales

III – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS par la commune

A – Pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

B – Exposé des Motifs de la Délimitation des Zones,…

C – … des Règles qui s'y appliquent

D – Exposé des Motifs des Orientations d'Aménagement

E – Justification de l'Institution de Secteurs de zones urbaines où les Constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil par le Règlement sont interdites

III – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE

A) POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans les documents d'urbanisme antérieurs, avant la présente mise en révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U, la Commune avait organisé l'aménagement spatial de son territoire communal en y fixant des objectifs généraux.

Ces objectifs clairement explicités dans le rapport de présentation du POS sont poursuivis dans l'actuelle révision du P.L.U auxquels s'y ajoutent les objectifs nouveaux qui correspondent aux exigences de la Commune.
Dans la mise en place de son P.A.D.D, la commune entend bien définir ses orientations.

ORIENTATION 1
La zone naturelle et agricole de l'arrière pays située au Sud de la Commune, pourvue d'un habitat bien réparti, s'apprécie par la diversité de ses composantes socio économiques :
- activité agricole : cultures et élevages
- typologie d'habitat : habitations principales essentiellement,
- activité touristique, de loisirs : peu d'hébergement, activités équestre, pédestre…

Mais aussi par son cadre naturel et paysager.

Dans un objectif d'équilibre entre la protection des espaces naturels et l'utilisation du sol à des fins agricoles et autres activités qui permettent l'entretien de l'espace naturel, la Commune envisage de favoriser les zones agricoles, la réhabilitation de quelques autres mas existants susceptibles d'être remis en état.

La prise en compte de ce souhait permet de reconnaître et de renforcer les activités agricoles existantes, d'entretenir l'espace naturel au mieux par la répartition plus uniforme de la présence humaine agissant sur le milieu (Cultures, élevage, défrichement, points d'eau …).

La création de coupures vertes par les vignes, les oliveraies, les surfaces en herbes, ainsi que par les micros espaces englobant les constructions, habitations, est une première étape contre les risques d'incendies de forêts.

Ce choix de disposer de l'arrière pays avec ses richesses naturelles et agricoles et son cadre de vie pour les habitants définit la première orientation du P.A.D.D :

* *FAVORISER L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE, ENTRETENIR L'ESPACE NATUREL, MAITRISER L'EVOLUTION DES HABITATIONS ET DEVELOPPER LA PREVENTION CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE.*

ORIENTATION 2

Le village et son site protégé, lieu de rencontres et de richesses architecturales, sont un espace identitaire pour les habitants. Il fait partie d'un espace non vu, naturel et agricole, qui longe la bordure du Causse et du Bac de Masquarell.
C'est l'âme de la Commune et le centre du Territoire.
Sous l'emprise d'une forte protection, l'espace bâti correspondant au village ne peut connaître d'extension et le site des modifications.

Au regard du fonctionnement actuel du village, la Commune souhaite améliorer l'accueil touristique, encourager la réhabilitation d'éléments de son tissu ancien, restructurer ses capacités de stationnement, améliorer et développer ses équipements publics tout en préservant l'équilibre fragile du milieu environnemental.

Ce choix de conforter, d'améliorer le cadre de vie et les activités existantes tout en préservant le village et son site définit la seconde orientation du P.A.D.D :

* *AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS, RENFORCER LA DIVERSITE DES FONCTIONS DU VILLAGE, PRESERVER LA QUALITE DU SITE.*

ORIENTATION 3

L'espace naturel considéré par les premiers contreforts du relief, situés de part et d'autre de la route d'accès au village et prenant naissance sur la limite de la plaine, va au delà de notre limite communale en sa partie Est pour rejoindre l'arrière pays de Castelnou en sa partie Sud.
C'est un espace naturel qui ne subit pas de développement urbain fort, si ce n'est quelques habitations et constructions clairement identifiées.
Des activités d'exploitation des richesses du sol ont marqué ponctuellement le relief du CAUSSE. Ces micros carrières n'ont aucune co-visibilité avec le village et son site.
Dans cette même "région" du CAUSSE, il existe une carrière en activité qui jouxte la limite communale et marque par son "empreinte" la géomorphologie du paysage.

Dans un objectif de protection des milieux naturels, mais aussi d'équilibre entre la préservation et les besoins économiques, la Commune envisage de réaffirmer ses orientations sur les activités d'extraction et de conforter les orientations déjà prises.

Ce choix de veiller à la préservation du patrimoine naturel tout en permettant l'exploitation des richesses du sous sol, définit la troisième orientation du P.A.D.D :

* *SATISFAIRE LES BESOINS ECONOMIQUES, PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL.*

ORIENTATION 4

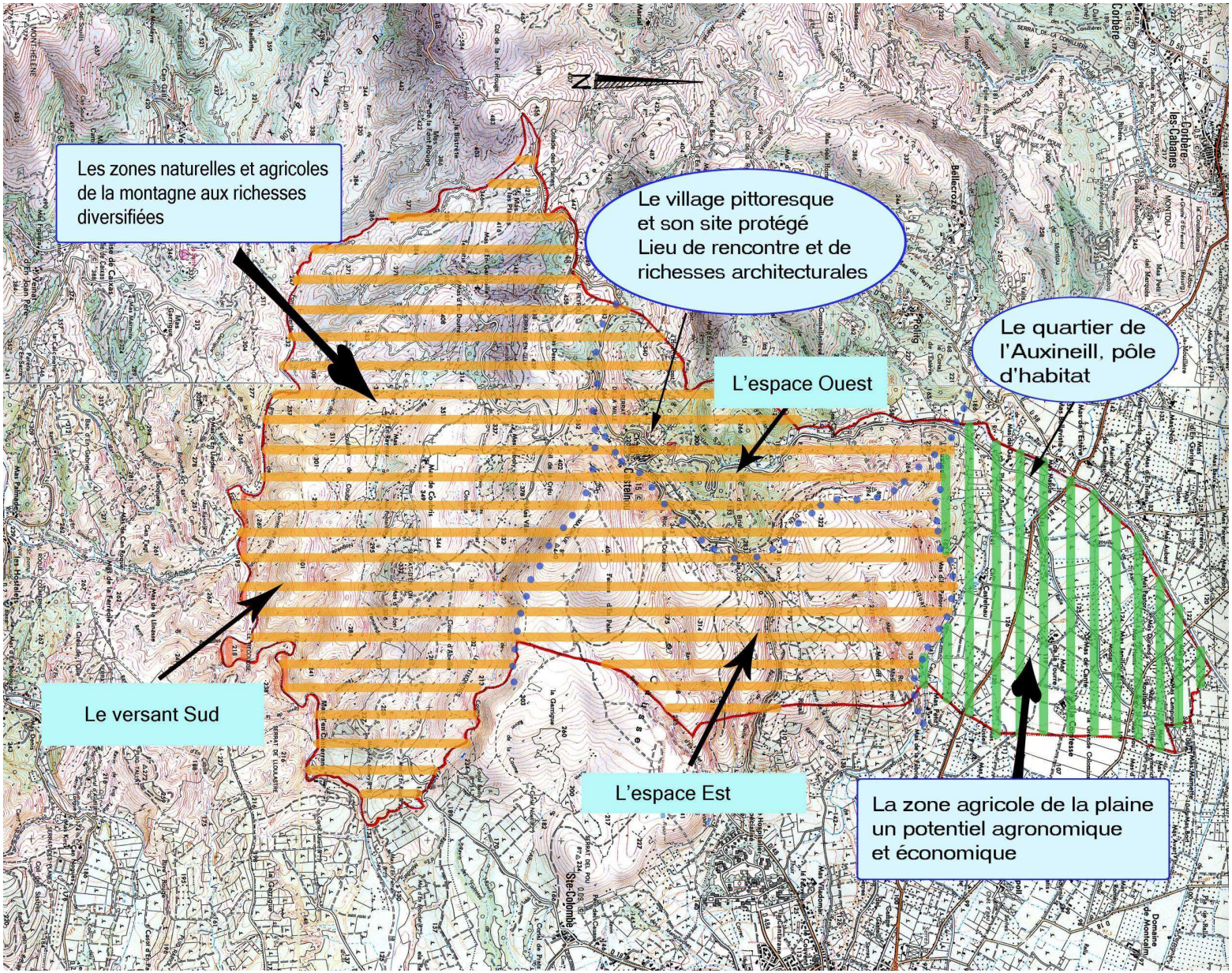
Dans la partie Nord du territoire communal, s'étendent des terres agricoles faisant partie de la Plaine du Roussillon et des terrasses alluviales de MILLAS.
La présence de fermes et mas agricoles et d'un quartier résidentiel fait que, en dehors de la zone de montagne, la zone de la plaine porte une densité plus forte d'habitat et d'activités.
Les échanges intercommunaux s'y trouvent facilités par le passage d'une voie de communication importante qui relie deux pôles attractifs entre eux, THUIR et ILLES SUR TET.
C'est un espace agricole et naturel à vivre au potentiel paysager, économique, où la recherche constante d'un équilibre entre la diversité des fonctions urbaines et la préservation de l'environnement est à mener.

Dans un souci de préservation des terres agricoles mais aussi de développement urbain pour satisfaire les besoins d'habitat, d'accueil, d'hébergement et d'activités économiques, la Commune entend axer l'essentiel de son développement sur cette partie du territoire où les contraintes de protection sont moindres.

Ce choix de disposer de ce potentiel dans l'espace rural pour assurer des capacités d'accueil et favoriser des activités socio économiques, définit la quatrième orientation du P.A.D.D :

* *ACCUEILLIR DES POPULATIONS NOUVELLES, VALORISER ET PRESERVER L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE, DONNER DE NOUVELLES FONCTIONS A LA COMMUNE.*

TRADUCTION SPATIALE DU PROJET



B) EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Les choix retenus pour la délimitation des zones correspondent en grande partie à ceux du POS.
La commune de CASTELNOU de part l'importance de ses zones naturelles et agricoles et les mesures de protection des sites, ne peut que dégager l'essentiel du potentiel d'urbanisation que dans la Plaine, à l'Auxineill et ses environs.
Aussi, dans la partie « village », elle délimite :
- des secteurs pour y admettre de nouvelles capacités de stationnement au vu de l'importante fréquentation touristique qui lui pose des problèmes (stationnement le long de la route d'accès au village, insécurité).
- un secteur pour y finaliser la réalisation d'équipements publics : salle polyvalente, garage municipal, abris à conteneurs, y ajouter les garages existants et aires de stationnements.

1) Le PADD et la nouvelle délimitation des zones

Les choix qui ont été retenus par la Commune pour établir son PADD viennent opérer sur les délimitations de zones, à savoir :

■ Préserver le village et le château, le site inscrit :

- Les limites du village historique restent les mêmes, sans extension possible.

- Les aires de stationnement se situent autour de l'église, où actuellement la Commune y accueille une partie des véhicules des touristes.
Les limites correspondent à :
- à l'Est, en léger contrebas du CV n°5, aux terrains qui rejoignent l'autre secteur dédié aux équipements publics ;
- au Nord au CV n°5 et au cimetière ;
- à l'Est et un peu au Nord, aux terrains antérieurement inclus dans le périmètre, y figurent des emplacements réservés avec des affectations différentes.

- Pour les équipements publics, ainsi que les garages existants :
Les limites correspondent :
- Au Sud, en contrebas de la RD 48, à un espace bien délimité antérieurement avec accès sur la route, s'y trouvent des garages privés adosssés au talus.
- A l'Ouest, en contrebas du chemin de Camélas à Castelnou et en aval en limite de la zone agricole se situent les équipements publics et des garages privés.

- Les limites de la zone antérieurement affectée au théatre de verdure et équipements de loisirs restent les mêmes. Elle se situe en contrebas de la RD 48 qui mène au village, y figure un emplacement réservé.

■ Favoriser l'exploitation des carrières tout en gardant l'équilibre entre les besoins économiques et la préservation du milieu naturel :
- Les limites correspondent à d'ancines sites d'exploitation du marbre délimités pour une superficie d'environ 5 000 m2.
- Les limites sur Castelnou de la carrière de Ste Colombe correspondent à la partie du « Causse « située entre les ravins « d'En Palet et celui du « Causse » et vers l'Est presque sur la limite communale avec la commune de Thuir.

■ Maintenir les activités existantes à vocation artisanales d'art avec les habitations au lieu-dit « Colls Sud » :
- Le périmètre de cette zone reste inchangée avec pour limites la RD 48 et la lisière de quelques boisements et de la garrique.

■ Prolonger l'urbanisation située à l'Auxineill tout en maintenant les limites à quelques parcelles :
- L'extension se localise au sud de la partie urbanisée, en bordure du CV n°5, coté de la rivière de « Castelnou », en y englobant une habitation existante.

■ Favoriser la venue du commerce de proximité et les services tertiaires dans un nouveau secteur proche du giratoire. Tirer avantage de l'atout de "vitrine" sur la voie d'échange qu'est la RD 615.
Ce secteur est entièrement cerné au nord et à l'est par les routes que sont la RD 615 et le CV n°5 dit de las Costes ; au sud et à l'ouest par les cours d'eau que sont la rivière de Castelnou et le canal d'irrigation de Thuir.

■ Permettre dans un secteur existant des activités à caractère d'hôtellerie et de restauration et maintenir les activités préalablement admises liées aux loisirs et à l'hébergement :
- Un secteur se dégage ayant pour limite au Nord et à l'Est la zone agricole, au Sud la RD 615, à l'Ouest la limite de l'autre secteur.
- Un secteur existant, réduit, ayant pour limite au Nord la zone agricole, à l'Ouest la rivière de « Castelnou », au Sud la RD 615 et à l'Est la limite de l'autre secteur.

■ Permettre dans la zone agricole de la Plaine une extention limitée des habitations sans lien direct avec la vocation de la zone :
- Les limites cernent chacune des habitations au plus près ou à la parcelle si cette dernière est de taille réduite.

■ Permettre dans la partie des autres zones agricoles de la montagne une extension très limitée des habitations sans lien direct avec la vocation de la zone :
-Les limites cernent chacune des habitations au plus près.

■ Permettre la remise en état de quelques ruines situées dans des zones agricoles afin de favoriser une exploitation des sols ou bien réhabiliter un bâtiment sur une exploitation existante :
- Ces ruines en nombre très limité sont entourées d'un cercle et sont répertoriées dans les autres documents du PLU.

Ces orientations ont impliqué une nouvelle délimitation des différentes zones conformément aux articles R.123-4 à R.123-8 du code de l'urbanisme :

* **les zones urbaines dites "zones U"** qui concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

* **les zones à urbaniser dites "zones AU"** qui concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

* **les zones agricoles dites "zones A"** qui concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

* **les zones naturelles et forestières dites "zones N"** qui concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des milieux naturels, des sites, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de l'existance d'une exploitation forestière.

Aussi, l'ensemble du territoire de Castelnou a été divisé en quatre catégories de zones conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

2) Dénomination et évolution des zones

Les différentes zones sont décrites et classées sous forme de "fiches" dans les pages suivantes.

Au travers de cette description de la zone est définie :

- son **type** (autrement dit son caractère et son principal intérêt).
- les **objectifs** (découlant du caractère, les mesures qui y sont prises).

- son **évolution** (notamment par rapport au POS document antérieur).

Les zones délimitées se retrouvent donc classées dans les catégories de zones définies aux articles du Code de l'Urbanisme mentionnés ci-dessus.

Les Zones Urbaines "U" :
Repérées UA, UB avec le cas échéant leur secteur ayant un indice alphabétique.

Les Zones à urbaniser "AU" :
Repérées 1AU, 2AU, 3AU, 4AU et 5AU avec le cas échéant leur secteur ayant 1 indice alphabétique.

La Zone agricole "A" :
Repérée A avec le cas échéant des secteurs ayant 1 indice alphabétique.

La Zone naturelle "N" :
Repérée N avec le cas échéant des secteurs ayant 1 indice alphabétique.

a) LES ZONES URBAINES « U »

LA ZONE UA

Type :
Elle correspond à la partie historiquedu vieux village de Castelnou où les constructions sont édifiées en ordre continu et dont le caractère architectural et patrimonial lui valent d'être inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du département.
La mixité des fonctions s'y retrouve dans leur vocation d'habitat, d'hébergement et d'accueil touristique, d'artisanat d'art.

Objectifs :
- Préserver le caractère de "vieux village" en permettant les aménagements et les réhabilitations qui respectent l'architecture des lieux, ainsi que le cadre de vie.
- Règlementer le peu de stationnement à l'intérieur du village, ainsi que la salubité et la tenue des rues et ruelles.

Evolution :
Le périmètre de la Zone UA est celui de la zone UA du POS.

LA ZONE UB

Type :
Il s'agit de la zone urbanisée de l'Auxineill depuis le début de l'urbanisation avec le 1er lotissement et ensuite son évolution jusqu'à nos jours. Le bâti s'y trouve peu dense. C'est une urbanisation qui s'accompagne d'une végétalisation qui lui confère un caractère « agreste ».

Objectifs :
- Maintenir l'aspect et le cadre de vie qui règnent sur l'ensemble de cette zone.
- Accueillir autant que possible des services et activités tertiaires.
- Agrandir la zone à quelques parcelles contigues.

Evolution :
Le périmètre de la zone UB correspond au périmètre de la zone 1NA du POS.
Cette zone est équipée.

b) LES ZONES A URBANISER« AU »

LA ZONE 1 AU

Type :
Il s'agit d'une petite zone d'urbanisation à court terme qui correspond à l'extension de l'Auxineill. Elle permet d'y accueillir quelques habitations et des commerces dans son secteur 1AUa.

Objectifs :
- Permettre en relation avec le quartier existant quelques habitations résidentielles tout en gardant le caractère des lieux.
- Favoriser l'accueil de services et du commerce de proximité.

Evolution :
Le périmètre de la zone 1AU est une création, elle correspond à une partie de la zone NC du POS.
Cette zone est équipée à sa périphérie.

LA ZONE 2 AU

Type :
Il s'agit d'une zone destinée à l'activité touristique sur le court terme pour y accueillir l'implantation d'hébergements touristiques, la restauration et des aménagements de détente.

Objectifs :
- Permettre, en relation avec la fréquentation touristique du village de Castelnou, de réaliser des structures d'hébergement pour la clientèle de passage.
- Préserver les éléments forts (Plantations en masse et isolées).
- Traiter les limites du terrain (Valorisation paysagère).
- Favoriser le déplacement du piéton vis-à-vis de la voiture.
- Saisir l'opportunité pour la création d'un tel projet situé près d'un axe important d'échange et au vu du manque d'hôtellerie dans les environs.

Evolution :
Le périmètre de la zone 2AU est une création, elle correspond à une partie du secteur antérieur du POS désigné NCa.

LA ZONE 3 AU

Type :
Il s'agit d'une zone à caractère d'artisanat d'art lié au tourisme avec le logement ou l'habiation de fonction. Les constructions y sont diffuses avec des possibilités limitées d'accueil en nouvelles constructions.

Objectifs :
- Garder le caractère des lieux, se situant en bordure de la RD 48, en y évitant une densification.
- Permettre la création de gîtes ruraux dans la construction existante ou par extension limitée de l'existant.

Evolution :
Le périmètre de la zone 3AU correspond à celui de la zone 2NA du POS.

LA ZONE 4 AU

Type :
Cette zone est destinée à l'implantation des équipements et des services publics.
Elle englobe des constructions existantes à usage de garage.
Elle prend aussi en compte les espaces libres pour recevoir des aires de stationnements "citoyennes" et touristiques, notamment en complément de celles prévues par ailleurs.

Objectifs :
- Renforcer les équipements publics.
- Proximité du futur pôle d'équipements avec le vieux village.
- Poursuivre la réalisation des équipements publics, terminer ceux engagés et réaliser les aires de stationnements liés à ces équipements.
- Améliorer l'accueil touristique, dont la fréquentation est très importante sur Castelnou, en prévoyant des capacités suffisantes pour les stationnements proches du village pittoresque.
- Favoriser le végétal dans l'aménagement de cette zone au fur et à mesure des réalisations.

Evolution :
Le périmètre de la zone 4AU est une reprise du secteur NDa du POS, élargi en prélèvement sur le NC et ND du POS.
Issues du ND, quelques très petites parcelles contigues, issues du NC des parcelles plus grandes en continuité.

LA ZONE 5AU

Type :
Cette zone est affectée aux équipements relatifs aux espaces de loisirs et au théâtre de verdure. Cette zone reste « bloquée » dans l'immédiat.
Le « déblocage » ne pourra s'effectuer qu'après étude préalable permettent d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement et les conditions de financement des opérations qui y sont envisagées.

Objectifs :
- Apporter à Castelnou un plus pour le déroulement des manifestations culturelles et touristiques.
- Favoriser dans un cadre naturel avec un apport de végétal la rencontre et les loisirs.

Evolution :
Le périmètre de la zone 5AU correspond à celui de la zone 3NA du POS.

LA ZONE AGRICOLE « A »

Type :
Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt général et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Elle comprend les secteurs délimités **Aa et Ah** :

- Le secteur Aa correspond à des activtiés de loisirs ne nécessitant aucune installation, occupation et utilisation importante. Dans le mas existant y est admis les chambres d'hôtes, ainsi qu'une extension mesurée du mas.
- Le secteur Ah correspond à de l'habitat implanté de manière diffuse en zone agricole et sans lien direct avec la vocation de la zone agricole.

Objectifs :
- Préserver l'activité agricole, protéger le domaine viticole, maraîcher, l'élevage, les plantations de vergers et oliveraies, les paturages, les zones forestières.
- Entretenir l'espace agricole avec ses réseaux d'irrigation, ses ravins, ses ruisseaux.
- Préserver l'espace, en zone de montagne, contre l'incendie par les coupures vertes (vignoble, paturages, oliveraies, cultures fourragères, terres labourables).
- Identifier les bâtiments d'exploitation agricole ayant un intérêt architectural ou patrimonial, afin d'en changer leur affectation, et ainsi développer l'accueil touristique chez l'agriculteur.

Evolution :
Le périmètre de la zone A correspond au classement d'une majeure partie de la zone NC du P.O.S avec des extensions de son périmètre.

c) LA ZONE NATURELLE « N »

Type :
Il s'agit d'une zone à protéger en raison de son caractère d'espace naturel et de la qualité des sites et des paysages.

Elle comprend les secteurs délimités **Na, Nb et Nc** :

- Le secteur Na correspond à l'espace affecté aux garages intégrés au relief.
- Le secteur Nb correspond à un espace affecté uniquement aux aires de stationnements.
- Le secteur Nc correspond à la présence de carrières à exploiter sur le site du Causse.

Objectifs :
- Améliorer l'accueil touristique, dont la fréquentation est très importante sur Castelnou, en prévoyant des capacités suffisantes pour les stationnements proches du village pittoresque.
- Permettre de finaliser les réalisations concernant les garages intégrés au relief dans la continuité de ceux qui existent.
- Favoriser l'exploitation du sous sol par l'extraction de matériaux en continuité de la carrière existante en activité.

Evolution :
Les secteurs Na et Nb sont des reprises des secteurs NDa et NDb avec quelques modifications sur leurs périmètres.
Le secteur Nc correspond aux carrières NCc du P.O.S., ainsi que le secteur NCc1 qui s'est vu étendu à un périmètre plus important.

C) EXPOSE DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT

Les règles qui s'appliquent à chaque zone sont apportées par le REGLEMENT de chaque zone, établi de manière uniforme pour tous les P.L.U., au moyen de ses 14 articles.
Le règlement est divisé en 3 sections qui permettent de répondre à trois questions : QUOI, COMMENT et COMBIEN ?

Section 1 → QUOI ? Quel type d'occupation et d'utilisation des sols est autorisé ou interdit dans la zone (articles 1 et 2).
Section 2 → COMMENT ? De quelle façon ces occupations et utilisations du sol seront organisées et implantées (articles 3 à 13).
Section 3 → COMBIEN ? Quelle superficie constructible sera autorisée dans la zone (combinaison des articles 6 à 9 et article 14).

L'application du règlement permet de gérer l'espace urbanisable ou non, le paysage et l'environnement dans le cadre des orientations souhaitées.

La rédaction du règlement découle de la prise en compte de l'état initial de l'environnement (urbain et naturel) et des objectifs d'urbanisme et d'aménagement pour les différentes catégories de zones qui sont délimitées à présent.

◦ **Pour la zone UA**, afin de garder la cohérence de la trame urbaine du village historique et l'intérêt architectural des constructions, l'ensemble des règles édictées ont été maintenues et complétées pour tenir compte du cadre de vie et de l'intérêt du lieu.

◦ **Pour la zone UB**, correspondant en majeure partie à l'urbanisation de l'Auxineill sous forme de lotissement et de terrains bâtis non diffus, une partie des règles s'est vu modifiée afin d'apporter une amélioration du cadre bâti et tenir compte des énergies renouvelables.

◦**Pour la nouvelle zone 1AU et son secteur 1AUa**, les règles qui s'y appliquent, en majeure partie, s'apparentent à celles de la zone UB. Cette zone ne concerne que quelques parcelles en continuité de la zone existante UB, ainsi qu'une parcelle proche du giratoire. Dans son secteur 1AUa y sont admis les commerces avec possibilité de logement de fonction. Dans ce secteur, la totalité des articles y apportent des prescriptions.

◦ **Pour la zone 2AU**, les règles qui s'y appliquent encadrent de manière plus spécifique les opératrions envisagées en tenant compte du caractère des lieux et de l'insertion paysagère souhaitée. Elle concerne le projet d'hébergement, de restauration et activités de détente liées à l'activité générale. Dans ce secteur, la totalité des articles y apportent des prescriptions.

◦ **Pour la zone 3AU**, l'ensemble des règles édictées sont maintenues avec toutefois des améliorations sur l'aspect architectural, les énergies renouvelables et la possibilité d'y admettre des gîtes.

◦ **Pour la zone 4AU**, les règles qui s'y appliquent encadrent de manière plus spécifique les opératrions envisagées en tenant compte du caractère des lieux et de l'insertion au paysage et à l'urbain. Dans cette zone, la totalité des articles y apportent des prescriptions.

◦ **Pour la zone 5AU**, le règlement y est strict. Cette zone reste pour le moment "bloquée". L'affectation qui lui est attribuée pour recevoir un théâtre de verdure et des équipements de loisir reste inchangée. Seuls y sont admis les ouvrages nécessaires à l'entretien du ravin et pour le fonctionnement ultérieur de la zone.

Dans un souci de tenue générale aux abords des espaces publics, des constructions et installations, tous les articles apportent des prescriptions..

◦ **La zone A et les secteurs Aa et Ah**, elle correspond à l'espace à protéger en raison du potentiel agricole (agronomique, économique).
Son règlement a été mis en place afin de la préserver.
- Ses secteur Aa et Ah, encadrés par des règles plus spécifiques se distinguent de la zone A afin de faire la juste part sur l'utilisation et l'occupation du sol et les possibilités admises pour les constructions existantes.

◦ **La zone N et ses secteurs Na, Nb et Nc**, elle correspond à la zone à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, de l'intérêt écologique.
En principe cette zone est inconstructible.
- Toutefois, dans le secteur Na, défini NDa au POS, sont admis comme auparavant les garages intégrés au relief, ainsi que pris en compte les bâtisses existantes à usage de garages et les équipements publics à présent réalisés. Leurs localisations proches du village n'affectent pas l'intégrité de la zone naturelle N.
Les articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14 y apportent des prescriptions.

- A l'intérieur de la zone, le secteur Nb, défini NDb au POS, est essentiellement réservée aux aires de stationnement avec des opérations d'infrastructure publiques.
Les articles 12 et 13 y apportent des prescriptions.

- Les secteurs Nc et Nc1, définis NCc et NCc1 au POS, correspondant aux carrières, sont encadrés par les règles qui s'y appliquent, notamment les articles 1, 2 et 13.

D) EXPOSE DES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme a été mis en concordance avec la Loi Urbanisme et Habitat, Loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 et au décret n° 2004-531 du 09 juin 2004.

En cohérence avec les **orientations** exposées au paragraphe "**A**" du chapitre III, la Commune a voulu mettre en œuvre des "prescriptions" pour mieux affirmer ses choix.

C'est dans l'encadrement des "orientations d'aménagement" que la Commune entend bien apporter les éléments "clarifiant" ses intentions pour parvenir à :

- Mettre en valeur le végétal pour une meilleure insertion des projets dans le paysage en général ;

- Préserver l'environnement soit par la taille réduite des opérations, soit part la présence d'équipements publics desservant ces opérations ;

-Assurer l'accueil touristique par la réalisation d'aires de stationnement suffisantes et pour lesquelles l'accès est contrôlé ;

- Préserver et rnforcer la présence du végétal dans le cadre paysager des aires de stationnement existantes et à créer.

Mais, également pour parvenir, dans les termes de l'article L.121-1 à :

- Préserver des espaces verts (espaces boisés à classer) ;

- Limiter l'extension de l'urbanisation (au regard de la densité et de la position de la commune) ;

- Préserver l'espace agricole par la continuité de l'urbanisation dans l'espace rural ;

- Limiter la présence de constructions dans l'espace naturel ;

- Assurer la préservation des paysages et des sites ;

- Encadrer le renouvellement urbain dans le village protégé aux quelques vacants et constructions vétustes, aux micro-espaces publics.

- Se prévenir des risques prévisibles, notamment le risque de feux de forêt.

◊ Dans les nouveaux secteurs urbanisables ou non, **les orientations d'aménagement** peuvent se définir ainsi :

* **Zones et secteurs à court terme :**

◦ **Le secteur 1 AUa :**

- Positionner les nouveaux commerces proche de l'Auxineill et sur un espace "stratégique", visible et proche des giratoires ;

- Regrouper dans la forme urbaine les locaux ou constructions ;

- Réserver un espace central ou une placette pour y accueillir aussi le commerce itinérant ;

- Végétaliser ponctuellement l'espace libre ;

- Positionner le stationnement et traiter les aires avec du minéral autre que le "bitume", des matériaux respectueux de l'environnement ;

- Privilégier la qualité architecturale et les enseignes.

◦ **La Zone 2 AU :**

- Préserver l'espaces boisés existant ;

- Renforcer des espaces peu plantés par un enrichissement végétal ;

- Positionner les aires de stationnement à proximité des équipements de restauration, hébergement et salle existante ;

- Traiter les limites du terrain avec une frange végétale conséquente ;

- Placer en fond du terrain suivant une certaine forme urbaine les bâtiments d''hébergement et la partie restauration avec les services ;

- Minimiser les déplacements internes et favoriser le piétonnier en lui réservant la totalité des espaces libres entre les parties bâties ;

- Rattacher à l'hébergement quelques aménagements de loisirs.

◦ **Le secteur Nb :**

- Restructuration des aires existantes de stationnement avec leurs plantations, des voies de circulation ;

- Traiter les extensions des aires de stationnement par un accompagnement végétal et minéral ;

- Traiter le tronçon de voirie du CV n°5 dans son nouveau tracé avec du végétal ;

- Intégrer au site tous les traitements (aires nouvelles de stationnement et embranchement du CV n°5) par l'intervention du géomètre expert et du paysagiste.

E) JUSTIFICATION DE L'INSTITUTION DE SECTEUR DE ZONES URBAINES OU LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'UNE SUPERFICIE SUPERIEURE A UN SEUIL DEFINI PAR LE REGLEMENT SONT INTERDITES

SANS OBJET

IV – ÉVALUATION des INCIDENCES des ORIENTATIONS du PLAN sur L'ENVIRONNEMENT et EXPOSÉ de la MANIÈRE dont le PLAN PREND en COMPTE le SOUCI de sa PRÉSERVATION et de sa MISE EN VALEUR

A – Evaluation des Incidences des Orientations du Plan sur l'Environnement

B – Exposé de la Manière dont le Plan prend en Compte le Souci de sa Préservation et de sa Mise en Valeur

IV - EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT et EXPOSE DE LA MANIERE dont le plan PREND EN COMPTE LE SOUCI de sa PRESERVATION et de sa MISE EN VALEUR

∂ L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, dans son 4e alinéa énonce les préoccupations d'environnement et rappelle l'obligation de sa prise en compte :
Le rapport de présentation…
Après l'analyse de l'état initial de l'environnement *(qui en est faite, énonce des obligations)* ; une évaluation des **incidences** des orientations du plan sur celui-ci, et un exposé de la manière dont ce plan prend en compte le souci de **sa préservation et de sa mise en valeur.**

A) EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences sur l'environnement peuvent s'évaluer globalement et de manières plus précise en fonction des orientations d'aménagement pour autant que la commune ai établi des orientations spécifiques.

Evaluation des incidences de l'application du PLU sur …

1) L'eau et l'hydrologie

D'une manière générale, les orientations du PLU n'ont pas d'incidences sur le réseau hydrographique très important sur le territoire.
L'urbanisation actuelle à l'Auxineill n'a pas d'impact au vu de sa faible densité et étendue sur l'imperméabilisation des sols.
Au village, l'imperméabilisation est plus importante par la présence du relief avec de fortes pentes et du traitement au sol des rues.
Cependant, les eaux de ruissellement sont dirigées vers des ruisseaux et vers les ravins naturellement.

La création d'aires de stationnement n'apporte pas une modification importante du relief. Les traitements du sol en gravillons, stérile de carrière, et la proximité de ravins feront que les eaux de ruissèlement s'écouleront librement sans effet notable sur l'environnement.
Aussi, la présence de la végétation permet un ralentissement des eaux et le ravinement des sols.

Au nécessaire, certains dénivelés de terrasses devront être épaulés par des empièrements (la carrière de la commune suffit pour ces besoins).

Par ailleurs, en zone de montagne, l'habitat reste diffus.
Pour les carrières, des bassins de rétention existent, d'autres seront réalisés lors de l'extension de la carrière comme il se doit.

La station d'épuration intercommunale située au Pla de Railla, dans la plaine, fut mise en service en 1994. L'ancienne station du village n'est plus en service.
En période pluvieuse, cette station est quasiement à sa charge nominale.
L'augmentation correspond à 2,5 fois le volume journalier moyen.

La Commune n'est pas concernée par des servitudes de captage, elle est alimentée par la chaîne des Aspres.
Les ressources sont suffisantes et de qualité pour les besoins de Castelnou qui n'envisage pas une croissance démographique y compris la population non résidentielle, si ce n'est des structures moindres que ce qui était envisagés pour de l'hôtellerie avec restaurant (un secteur est prévu pour les accueillir).

2) La population et l'économie de l'espace

Le PLU ne prévoit pas de croissance démographique significative de la population de part la timide extension de l'urbanisation et les caractéristiques de l'habitat en milieu rural.
De ce fait, il permet :
- une optimisation des équipements publics existants et un dynamisme de la vie locale, notamment sur le village ;
- une préservation des espaces naturels ;
- le village historique, très resséré sur lui-même, n'est pas concerné par une restructuration de son tissu " bâti".

Les parties du territoire où l'habitat est regroupé avec un facteur d'attractivité ne concerne que le village et le "hameau" de l'Auxineill.

Dans le PADD, en dehors des espaces protégés, la Plaine, avec moins de contraintes, est l'espace préférenciel pour recevoir des fonctions diversifiées et un développement progressif et réfléchi.

3) Le patrimoine naturel, culturel et historique

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont délimitées en dehors des zones d'habitat et peu artificialisées par l'habitat diffus.

La seule carrière qui verra une exploitation se situe dans le Causse en continuité de celle existante de Ste Colombe formant ainsi une seule exploitation. Elle n'est visible que depuis la plaine dans le sens est-ouest.

Le statut d'un espace boisé classé autour du village et dans son environnement permet la conservation de la couverture végétale qui renforce l'intérêt patrimonial du site.
Cet espace n'est pas touché par les aménagements envisagés.
Le danger peut venir d'un incendie de feu de forêt.

Le site de Castelnou avec son village, son château, son église, sa tour, constitue un ensemble protégé.
Aussi, le village dans son tissu urbain ne subit aucune pression foncière qui viendrait modifier le site et par la même porterait atteinte à son caractère historique et pittoresque.
Les équipements succeptibles d'être réalisés et ceux existants se positionnent aux abords, en contrebas, de manière non visible, en respectant une architecture traditionnelle et locale.
Les aménagements ne nécessitant que des infrastructures pour les aires de stationnement seront traitées dans un souci du respect de l'environnement et du paysage.
Un enrichissement de ces aménagements par des plantations est nécessaire, ainsi que pour l'adaptation au terrain, d'où l'intervention du géomètre et du paysagiste.

Le patrimoine archéologique est très présent sur le territoire de Castelnou avec de nombreux sites localisés et répertoriés. Ce patrimoine fait l'objet d'une règlementation dont le but est la préservation des éléments connus à ce jour.
On les trouve au village, ainsi qu'au sud et au centre de la commune.

4) La végétation le paysage et l'espace agricole

D'une manière générale, prédominent, sur la partie montagneuse, le maquis, la garrigue, les forêts de feuillus et de résineux.

On perçoit, aussi, une artificialisation par les activités agricoles de la montagne, notamment sur le versant sud du territoire, avec des plantations nouvelles de vignes, oliveraies, pâturages.

Ces activités transforment la couverture et donc son occupation du sol et d'un autre coté participent à la préservation des zones boisées et de la garrigue contre les risques de feux de forêt.

Dans la plaine, le paysage est plus morcelé par les activités agricoles avec un habitat diffus composé d'habitations et de mas agricoles.

Les réseaux de canaux et ruisseaux, le réseau de routes et chemins, haies brise vent animent et diversifient le paysage avec les cultures qui y sont pratiquées.

Sur l'ensemble du territoire, le PADD à décrit quatre espaces dont trois concernent les parties montagneuses et chacune présente des caractéristiques différentes de part l'occupation humaine, l'utilisation des sols, les protections particulières, la morphologie des terrains, l'hydrographie, la faune et la flore, l'accessibilité des lieux, l'existance de ruines attestant de la présence humaine et de l'entretien de l'espace autrefois.

Le PLU dans son analyse de l'environnement protège plusieurs espaces de montagne et favorise aussi la présence et l'intervention de autochtones, notamment dans les secteurs agricoles.

Les équipements DFCI sont bien implantés sur la partie montagneuse du versant sud avec de nombreuses pistes et points d'eau.

5) La santé publique

Les risques naturels sont pris en comptes par l'affichage du risque ou par les moyens de prévention du risque, ainsi sur notre commune :
- le risque sismique : des règles s'appliquent aux constructions (décrets du 22 octobre 2010).
- le risque d'incendie de forêt : la commune est concernée, s'appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux (voir ces arrêtés en Mairie).
- Les risques analysés par le RTM :
a) le risque torrentiel : particulièrement en aval de la rivière de Castelnou, au lieu-dit l'Auxineill ;
b) le ravinement : phénomène lié à de fortes précipitations et le transport de matériaux par les eaux de ruissellement ;
c) les chutes de blocs : sur certains rebords escarpés, la chute de blocs de grosseur variable de 0,5 à 3 m3.
- Pas de risques technologiques sur la commune, liés aux transports de matières dangereuses.

Sur le plan des infrastructures de transport, les principales voies de communication se situent dans la Plaine et concernent la RD 615 et la RD 612, et vis-à-vis de notre zone urbanisée de l'Auxineill aucune mesure de protection n'est nécessaire pour les nuisances sonores dues au bruit (aménagements le long de la voie).

La RD 48 qui mène au village de Castelnou et se poursuit au-delà du territoire communal jusqu'à Fontcouverte est une route touristique de petit gabarit, mais très fréquentée, notamment l'été et en période de vacances scolaires.

Il n'est pas à noter de problèmes particuliers sur cette route qui présente certains élargissements et qui permet à ceux qui l'empruntent de circuler à faible vitesse, notamment après le col, point de vue sur le village et son site.

6) Sur l'air et le climat

Castelnou a la particularité d'être une commune de faible densité, on ne peut le comparer à un « village avec des extensions » sur lequel il existerait des possibilités de traiter le tissu « urbain » pour :
- Favoriser le transport collectif à la voiture particulière ;
- Renforcer la proximité des fonctions urbaines visant à augmenter les déplacements doux ;
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs mal desservis ;
- développer les liaisons douces.

Aussi, se situant en zone de montagne, le climat y est plus ressenti que dans la plaine et l'air s'y trouve plus pur.

Le transport collectif ne peut y être favorisé au regard de sa population et des structures de transport (routes, CV). Cependant dans la plaine une desserte existe à hauteur de l'Auxineill.

Y favoriser les modes doux, piste cyclable, cheminement piétonnier, ne s'avère pas nécessaire, les autochtones ont l'habitude de parcourir les chemins et organisent des courses à pied et découvertes botaniques.

7) La maîtrise de la consommation énergétique

Sur le village de Castelnou, il est difficile d'y admettre des toitures terrasse pour y installer des énergies renouvelables tels que des panneaux solaires ou photovoltaïques, afin de conserver le caractère des lieux.
Par ailleurs en zone agricole, il est souhaitable que certaines structures et installations agricoles en soient équipées.

Les garages avec toiture terrasse recevant un substrat végétalisé sont une solution pour la qualité de l'air et pour un objectif d'esthétique, bien que nous ne soyons pas dans un milieu urbain de ville.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments et habitations est aussi une très bonne solution pour les économies d'énergie, cependant au village il est difficile d'isoler par l'extérieur pour respecter le caractère du site protégé. La solution reste classique avec l'isolation par l'intérieur.

Le chauffage par le bois avec des chaudières à granulés, à plaquettes ou à bois déchiqueté est une alternative à la diminution des consommations en énergies fossiles.

Dans cette optique, la promotion du « bois-énergie » auprès des particuliers et des communes apparait comme une action essentielle.

8) Conclusions

L'analyse établie sur l'Etat Initial de l'Environnement au chapitre II a permis de mettre en évidence le contexte physique, la qualité et la spécificité du territoire de Castenou, et les orientations définies dans le PADD permettront la préservation de ce territoire, une continuité dans la Mise en Valeur de ses composantes et de répondre à certains besoins économiques et d'équilibre du milieu naturel.

L'extension de l'urbanisation reste timide et se fait là ou les contraintes sont moindres, pas au hasard dans tous les sens, et prend en compte les principes de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et s'inscrit dans une perspective de développement durable.

Ainsi, l'application du P.L.U aura peu d'incidences sur l'environnement mais de manière positive.

Les orientations énoncées dans le P.L.U vont dans ce sens :

- **préserver, valoriser l'environnement agricole et naturel ;**
- **améliorer le cadre de vie et renforcer tant soit peu la diversité des fonctions rurales au village et dans la plaine.**

B) EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Castelnou assure la préservation et la mise en valeur de l'environnement à travers ses différents documents constitutifs, à savoir :

➢ Le rapport de présentation et les annexes

■ Au travers du diagnostic, de l'analyse de l'environnement et des conséquences du plan sur l'environnement.

■ Sur les informations sanitaires : réseau d'assainissement et station d'épuration, réseau d'eau potable et AEP, système d'élimination des déchets.

■ Sur les divers risques naturels : risque sismique, risque feux de forêt.

■ Sur les servitudes d'utilité publiques et les prescriptions de ces servitudes.

➢ Le PADD : orientations et actions

Ces orientations et leurs actions ont été définies au chapitre III dont certaines sont liées directement à l'environnement :

De manière générale :

■ PRESERVER L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE, ENTRETENIR L'ESPACE NATUREL, MAITRISER L'EVOLUTION DES HABITATIONS ET DEVELOPPER LA PREVENTION DES RISQUES D'INCENDIE.

■ AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS, RENFORCER LA DIVERSITE DES FONCTIONS DU VILLAGE, PRESERVER LA QUALITE DU SITE.

■ SATISFAIRE LES BESOINS ECONOMIQUES, PRESERVER L'ENVIRONNEMENT.

■ ACCUEILLIR DES POPULATIONS NOUVELLES, VALORISER ET PRESERVER L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE, DONNER DES NOUVELLES FONCTIONS A LA COMMUNE.

➢ Le zonage par la délimitation des zones et par les indications de certains éléments sur les documents graphiques

■ Le zonage :
La délimitation de la zone agricole "A", sur une grande partie du périmètre AOC et au-delà sur l'espace affecté à l'activité agricole.
La délimitation de la zone naturelle "N", sur une grande partie du territoire couvrant les maquis, garrigues et forêts.

■ La représentation des espaces boisés classés :
La délimitation permet d'identifier les espaces protégés existants et à créer.
La délimitation correspond, autour du site du village et ses abords, à celle issue du 1er POS élaboré ;
La délimitation correspond, au Pla de Railla, à un espace boisé sité dans un secteur affecté à de l'hôtellerie et restaurant.

■ Les emplacements réservés à des fins diverses :
- liaison Castelnou-Camélas ;
- aires de stationnements aux abords du village ;
- création du cimetière communal ;
- l'embranchement de la route de Las Costes (CVn°5) ;
- création du jardin du souvenir et espaces verts ;
- aménagement, accès et entretien du ravin de la Font ;
- amélioration du virage de la D 48 à hauteur du porche du village.

■ D'autres indications pour :
- plantations à réaliser ;
- plantations à conserver ;
- reculement.

Aussi, certaines indications graphiques peuvent se superposer, traduisant ainsi le cumul des actions envisagées.

➢ Les servitudes

Les servitudes d'utilité publique (SUP) permettent d'assurer directement la préservation de l'élément pour lequel elles ont été instituées et en particulier, celles grevant le territoire communal :
AC 1 : servitude de protection des monuments historiques.
AC 2 : servitude de protection des monuments naturels, des sites.
PT 3 : servitude de protection des lignes de communications téléphoniques et télégraphiques.

➢ Le règlement

■ Les caractères des zones "A" et "N" et des articles 1 et 2, correspondants à la section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol, permettent de bien définir les occupations et activités admises ou non afin de préserver l'environnement agricole et naturel.

■ Le caractère de la zone UA correspondant au village historique avec l'ensemble des règles qui s'y appliquent pour la préservation architecturale et les occupations du sol en son article 1.

■ D'une manière générale, pour chaque zone du PLU, certains articles du règlement permettent d'apporter une prescription particulière permettant la préservation et la mise en valeur de l'environnement :

- l'article 3 qui permet le désenclavement de terrains constructibles et la desserte pour l'enlèvement des ordures ménagères et la protection civile. La sécurité des piétons par des aménagements adéquats.

- l'article 4 qui permet d'imposer le raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, sauf dans la zone 3 AU, non raccordable au réseau d'assainissement et pour laquelle les dispositifs de traitement doivent être conformes. D'interdire le déversement des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement.

- les articles suivants : 6 – 7 – 8 – 9 et 14, qui permettent de définir la forme urbaine et la densité corrélativement, ont un impact sur l'image du village, le paysage et l'imperméabilisation des sols.

- l'article 10 qui permet de règlementer la hauteur des constructions et d'en diminuer l'impact sur l'environnement urbain et sur le paysage et de conserver des perspectives de vues.

- l'article 11 qui permet de règlementer l'aspect extérieur des constructions dans l'intérêt public et pour une meilleure insertion dans le paysage urbain environnant et le paysage en général.

- l'article 12 qui règlemente le stationnement permet une meilleure utilisation de l'espace public et une amélioration de la sécurité.

- l'article 13 qui impose des plantations et des espaces libres afin d'avoir un meilleur cadre de vie dans le milieu urbain et dans l'environnement paysager en général.

- **Les orientations d'aménagement par les actions qui en découlent**

Ces orientations participent à une meilleure insertion d'opérations ou d'équipements admis dans certains secteurs au travers des divers traitements paysagers, et une valorisation générale de l'environnement.

Des actions relatives à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement trouvent leur traduction dans les documents graphiques du zonage :

- Traitement végétal le long de l'embranchement de la route de Las Costes ;
- Traitement végétal sur les aires de stationnements publics ;
- Traitement végétal dans le secteur affecté à l'hôtellerie et restaurant.
- Traiement végétal dans le secteur affectée aux commerces de proximité et itinérants.

EN GUISE DE CONCLUSION

◊ La révision du P.O.S et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de CASTELNOU, après examen des constats et des enjeux en matière de développement urbain, d'activité touristique et autres activités économiques, de préservation de l'espace agricole, naturel et paysager, de diversité des fonctions urbaines dans la plaine, d'environnement, s'inscrit bien dans le respect des articles L.110, L.121-1, L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

►Les "orientations" du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définies par la commune de CASTELNOU, traduites dans le zonage, le règlement, ainsi que dans les orientations d'aménagement s'inscrivent dans les dispositions données par l'article L.110 du Code de l'Urbanisme :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.
Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages,la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

Ces **prévisions et décisions d'utilisation de l'espace** tiennent compte d'une part de la position de la Commune en zone de montagne des "Aspres", de la position de la partie urbanisée dans la plaine avec la desserte directe sur la RD 615, du site du village historique plus protégé et d'autre part des possibilités de développement dans certains espaces, du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement, du paysage et de l'aspect économique de l'espace agricole.

► En cohérence avec les orientations du PADD, le P.L.U, au travers des diverses traductions en matière d'aménagement et d'urbanisme qu'il contient, détermine effectivement selon les principes énoncés dans l'article L.121-1 nouveau du Code de l'Urbanisme.

"Les conditions" permettant d'assurer :
1° l'équilibre entre :

a) *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement de rural ;*
b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;*
c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.

3° La diminution des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

► Au travers des **orientations d'aménagement** la commune de CASTELNOU dans son P.L.U a tenu de préciser les conditions d'aménagement portant sur des actions clairement définies à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme tout en restant dans le cadre des orientations de son PADD.

Notamment des dispositions portant sur l'aménagement et l'habitat :

- pour la préservation de l'environnement ;
- pour la préservation et la mise en valeur des paysages ;
- pour lutter contre l'insalubrité ;
- pour permettre le renouvellement urbain dans le village ;
- pour permettre quelques habitations en sus à l'Auxineill ;

Des dispositions portant sur les activités économiques :

- pour répondre aux besoins en hébergement touristique ;

- pour développer le commerce de proximité ;
- pour assurer le développement des activités d'extraction sur les sites de carrière ;
- pour développer l'emploi au sein de ces activités.

Des dispositions portant sur la circulation et le stationnement, les déplacements :

- pour satisfaire les besoins en stationnements publics et leurs proximités des lieux publics, de l'entrée du village et des commerces ;
- pour améliorer l'accessiblité des constructions publiques ;
- pour améliorer la circulation des véhicules dans les abords du village, ainsi que le piétonnier.

Ces orientations d'aménagement dans leur traduction graphique apportent des réponses de manière à satisfaire également les principes énoncés à l'article L.121-1 et plus généralement aux principes de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

◊ La révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de CASTELNOU, s'inscrit bien dans le respect des grandes lois sur la politique de l'habitat, de l'environnement :

La loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 et circulaire d'application n°91-57 qui comporte diverses dispositions avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions visant à faciliter la réalisation de logements destinés aux personnes défavorisées, le maintien dans les lieux par les communes.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains qui renforce la cohérence des politiques urbaines, conforte la politique de la ville, la mise en œuvre d'une politique de déplacements au service du développement durable, assure une offre d'habitat diversifiée.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Elle porte des dispositions sur l'habitat et l'urbanisme, les transports, l'énergie, la biodiversité, la sante environnementale et la gestion des déchets.

La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Donc, en matière de politique d'habitat, la commune s'est engagé et continue à poursuivre ses actions pour assurer la diversité des types d'habitat et particulièrement dans les opérations nouvelles, les opérations de réhabilitation n'offrant à présent qu'un

faible potentiel. Cependant elle continue également à veiller sur son parc ancien pour assurer les meilleures conditions de logement et aussi un meilleur cadre de vie.

Dans ses orientations d'aménagement, la commune affirme donc son choix de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

Elle s'en donne les moyens en utilisant les outils à sa disposition : D.P.U, O.P.A.H, mais en donnant l'esprit dans ses orientations d'aménagement, … un plus dans les documents d'urbanisme.

◊ **Il n'existe pas, à ce jour, de Directions Territoriales d'Aménagement (DTA) concernant notre commune.**

◊ **Il n'existe pas au terme de l'étude du P.L.U :**
De schéma de cohérence territoriale approuvé (SCOT).
De schéma de secteur
De programme local de l'habitat.

Dès l'approbation du SCOT, le Plan Local d'Urbanisme doit, si nécessaire, être rendu compatible avec celui-ci dans un délai de 3 ans. Ce délai est ramené à 1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logments prévus dans un secteur de la commune par le PLH et nécessitant une modification du plan.

◊ **Il n'existe pas de projet d'intérêt général (PIG) concernant le territoire de Castelnou.**

◊ **Les servitudes d'utilité publique :**
Le P.L.U s'accompagne des S.U.P affectant l'utilisation du sol.

◊ **Le patrimoine archéologique identifié au chapitre II du rapport de présentation.**

◊ **En matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement**, le P.L.U respecte les choix de la commune exprimés dans son PADD, il comporte une analyse de l'état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations retenues sur l'environnement et un exposé des mesures adoptées pour prendre en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En outre, le P.L.U comporte des orientations d'aménagement motivées renforçant, au travers de leur traduction sur les documents graphiques, le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

On y retrouve donc les éléments concernant le patrimoine naturel :
Les espaces boisés classés existants et à créer aux termes de l'article L.130-1 et rappelés dans le règlement des zones concernées à l'article 13, les éléments de paysage identifiés.

ANNEXE AU RAPPORT

Tableau récapitulatif des superficies des zones : révision du POS en PLU

Délimitation au POS de 94 et RS POS en 2008				Délimitation et ventilation des superficies - Révision du POS en PLU																				
				Transferts internes				Zones et secteurs créés, issus du NC et ND														Transfert du N		
Zone/ secteur	Superficie			Zone et secteur	Superficie			4AU			2AU			1AU			1AUa			A				
UB	1ha	40a	ca	UA	1ha	40a	ca																	
1NA	11ha	50a	ca	UB	11ha	50a	ca																	
Total zone U	1ha	40a	ca	Ss total zone U	12ha	90a	ca																	
2NA	1ha	98a	ca	3AU	1ha	98a	ca																	
3NA	ha	91a	ca	5AU	ha	91a	ca																	
NDa	ha	27a	ca					ha	27a	ca														
ND	ha	2a	ca					ha	2a	ca														
NC	ha	39a	ca					ha	39a	ca														
NDa	ha	13a	ca	Na	ha	13a	ca																	
NDb	1ha	53a	ca	Nb	1ha	53a	ca																	
ND	1ha	2a	ca	Nb	1ha	2a	ca																	
NCa	3ha	31a	ca	Aa	3ha	31a	ca																	
NCa	1ha	57a	ca								1ha	57a	ca											
NC														1ha	33a	ca	ha	55a	ca					
NCc	1ha	a	ca	Ac	1ha	a	ca																	
NCc1	14ha	5a	ca	Ac1	14ha	5a	ca																	
ND	155ha	74a	ca																	155ha	74a	ca		
NC	504ha	95a	ca	A	504ha	95a	ca																	
NC	3ha	87a	ca	Ah	3ha	87a	ca																	
ND				N	1 265ha	15a	ca																	
				Ss total zone AU	2ha	89a	ca																	
				total zone AU créée	4ha	13a	ca	ha	68a	ca	1ha	57a	ca	1ha	33a	ca	ha	55a	ca	155ha	74a	ca		

Total zone U	12ha	90a	ca
Total zone AU	7ha	3a	ca
Total zone A+Aa	624ha	01a	ca
Total zone Ac	15ha	05a	ca
Total zone Ah	3ha	87a	ca
Total zone N	1265ha	15a	ca
Total zones	1928ha		