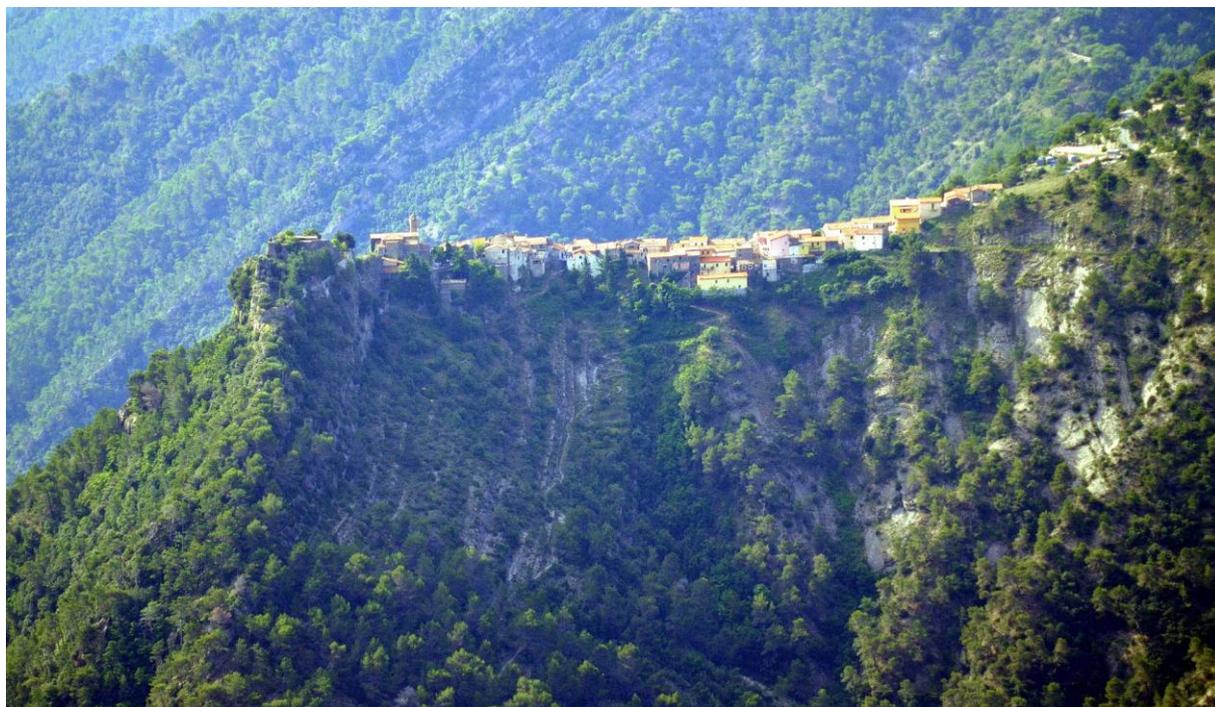




Commune de Breil-sur-Roya

Plan local d'urbanisme



**Orientations d'aménagement et de
programmation
(OAP)**

Elaboration : pbConsult, 06540 Breil-sur-Roya

Clichés © pbConsult, sauf mention contraire en légende.

Photo de couverture : Vue du hameau de Piène-Haute depuis la Cougoule.

Sommaire

1. Introduction.....	5
2. Présentation des OAP thématiques découlant du PADD	7
2.1. Thème n°1 : Maintien de l'équilibre territorial	7
2.1.1. OAP thématique n°1-a : Protéger les spécificités géographiques	7
2.1.2. OAP thématique n°1-b : Prioriser la conservation des emprises agricoles.....	7
2.2. Thème n°2 : Soutien du contexte socioéconomique	8
2.2.1. OAP thématique n°2-a : Soutenir les équipements supports de l'emploi des populations	8
2.2.2. OAP thématique n°2-b : Accroître la mixité fonctionnelle des quartiers urbains et des constructions	9
2.2.3. OAP thématique n°2-c : Favoriser la création de services et de facilités partagés.....	9
2.3. Thème n°3 : Cadre pour le logement.....	9
2.3.1. OAP thématique n°3-a : Créer des logements dans le village	10
2.3.2. OAP thématique n°3-b : Créer des logements dans la zone urbaine de la rive droite..	10
2.3.3. OAP thématique n°3-c : Créer des logements dans le hameau de Piène-Haute	11
2.3.4. OAP thématique n°3-d : Créer des logements dans le hameau de Libre	11
2.3.5. OAP thématique n°3-e : Créer des logements dans le hameau de Piène-Basse.....	12
2.3.6. OAP thématique n°3-f : Valoriser le potentiel de logements des secteurs agricoles	12
2.3.7. OAP thématique n°3-g : Créer des logements sociaux.....	13
2.4. Thème n°4 : Maintien des services à la population	13
2.4.1. OAP thématique n°4-a : Maintenir les services socio-médicaux.....	13
2.4.2. OAP thématique n°4-b : Valoriser les établissements scolaires.....	14
2.4.3. OAP thématique n°4-c : Poursuivre la restauration / réaménagement des biens communaux.....	14
2.4.4. OAP thématique n°4-d : Renforcer l'activité et l'attractivité touristiques	14
2.5. Thème n°5 : Soutien aux transports et déplacements « durables »	15
2.5.1. OAP thématique n°5-a : Réduire les nuisances environnementales de la RD 6204	15
2.5.2. OAP thématique n°5-b : Prendre en compte l'accès aux secours	16
2.5.3. OAP thématique n°5-c : Compléter le réseau de voirie communal	16
2.5.4. OAP thématique n°5-d : Sécuriser les pistes des quartiers agricoles	17
2.5.5. OAP thématique n°5-e : Améliorer les cheminements piétons urbains.....	17
2.5.6. OAP thématique n°5-f : Créer des pistes cyclables	18

2.5.7.	OAP thématique n°5-g : Optimiser le stationnement dans le village et les hameaux ...	18
2.5.8.	OAP thématique n°5-h : Favoriser les transports en commun	19
2.5.9.	OAP thématique n°5-i : Matérialiser une hélicsurface pour le SMUH	20
2.6.	Thème n°6 : Amélioration des viabilités.....	20
2.6.1.	OAP thématique n°6-a : Optimiser le réseau d'eau communal.....	20
2.6.2.	OAP thématique n°6-b : Protéger les captages et les canaux d'irrigation privés.....	20
2.6.3.	OAP thématique n°6-c : Renforcer la lutte contre l'incendie	21
2.6.4.	OAP thématique n°6-d : Développer les énergies renouvelables	21
2.6.5.	OAP thématique n°6-e : Renforcer l'assainissement collectif	22
2.7.	Thème n°7 : Valorisation du patrimoine bâti	23
2.7.1.	OAP thématique n°7-a : Poursuivre l'inventaire du patrimoine bâti historique.....	23
2.7.2.	OAP thématique n°7-b : Repenser la sauvegarde patrimoniale	23
2.8.	Thème n°8 : Gérer les spécificités environnementales et paysagères.....	24
2.8.1.	OAP thématique n°8-a : Prendre en compte les handicaps environnementaux	24
2.8.2.	OAP thématique n°8-b : Augmenter modérément les zones urbaines.....	24
2.8.3.	OAP thématique n°8-c : Préserver les espaces naturels et forestiers	25
2.8.4.	OAP thématique n°8-d : Valoriser les qualités paysagères plus qu'économiques, des secteurs agricoles	25
2.9.	Thème n°9 : Respect des protections environnementales	26
2.9.1.	OAP thématique n°9-a : Poursuivre la protection des biotopes	26
2.9.2.	OAP thématique n°9-b : Protéger les ressources en eau	27
2.9.3.	OAP thématique n°9-c : Agir sur les pollutions aériennes.....	27
2.9.4.	OAP thématique n°9-d : Gérer l'exposition aux bruits sur la RD 6204.....	28
2.9.5.	OAP thématique n°9-e : Valoriser les richesses patrimoniales	28
2.10.	Thème n°10 : Prise en compte des risques naturels et anthropiques	29
2.10.1.	OAP thématique n°10-a : Prévenir et limiter les feux de forêts	29
2.10.2.	OAP thématique n°10-b : Cerner les secteurs inondables.....	29
2.10.3.	OAP thématique n°10-c : Anticiper les mouvements de terrain	30
2.10.4.	OAP thématique n°10-d : Prendre en compte le retrait – gonflement des argiles	30
2.10.5.	OAP thématique n°10-e : Réduire le risque sismique	31
2.10.6.	OAP thématique n°10-f : Réduire les risques liés au transport de matières dangereuses 31	
2.10.7.	OAP thématique n°10-g : Réduire les risques d'incendies urbains.....	32
3.	OAP sectorielles	33

1. Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation qui sous-tendent le règlement du PLU de Breil-sur-Roya découlent du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et du projet d'aménagement et de développement durables établis préalablement.

Les OAP sont présentées selon deux approches dans le présent document :

- **de façon thématique**, en tant qu'énoncé d'orientations générales découlant de l'application des textes réglementaires et du PADD,
- **de façon sectorielle**, pour certains aspects de l'aménagement qui nécessitent une prévision ou un règlement plus détaillés et localisés, en reprenant la division territoriale adoptée pour le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Référencement et présentation des OAP thématiques

Le référencement des OAP thématiques est de type : *OAP x-y*

- Où *x* est un nombre qui désigne le numéro de l'orientation découlant du PADD
- Et où *y* est une lettre minuscule permettant l'identification.

Les OAP thématiques sont présentées sous la forme suivante :

- Rappel synthétique du constat qui sous-tend l'OAP
- Énoncé de l'OAP
- Liste des secteurs communaux concernés par l'OAP

Référencement des OAP sectorielles

Le référencement des OAP sectorielles est de type : *OAPS x-y*

- Où *x* est un nombre qui désigne le numéro du secteur concerné.
- Et où *y* est un chiffre permettant l'identification.

Liste numérotée des secteurs définis pour l'étude du PLU (rappel)

- 1- Village - Casté
- 2- Campet - Graviras - Isola - Graïou - Tuileries - Gare
- 3- Ciaus – Saint-Jean – La Croix - Ermi
- 4- Burdanche - Casanova - Veune - Saint-Pierre - Nogaret
- 5- Giandola - Monta - Lantourasca
- 6- Libre - Piène-Basse
- 7- Piène-Haute
- 8- Maglia - Authion
- 9- Cougou - Bourgemo - Campé - Granile
- 10- Morga - Madone du Mont - Bourg - Cannet
- 11- Pinea - Morgella - Tencé

- 12- Brouis - Agandon - Ciavondola - Crabaressa
- 13- Lavina – Foussa- Lipeuil
- 14- Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus
- 15- Arbousset – bas-Riou
- 16- Veil -Canon - Aigara
- 17- Orneglia - Zouayné
- 18- Vezaire - Mauriana
- 19- Rougna - Praghio - Isola - Anghiré

Chaque OAP sectorielle fait l'objet d'une fiche où se trouvent ses références, la localisation, les illustrations explicatives, les implications concrètes et réglementaires, et les délais prévisionnels dans le cas des OAP programmatrices.

2. Présentation des OAP thématiques découlant du PADD

2.1. Thème n°1 : Maintien de l'équilibre territorial

2.1.1. OAP thématique n°1-a : Protéger les spécificités géographiques

Constat

L'étagement de la commune entre milieux méditerranéens et alpins lui confère une grande richesse paysagère et environnementale : patrimoines bâtis et urbains historiques, paysages agricoles et naturels assez préservés des pollutions jusqu'à présent, par l'histoire communale et les dispositifs qui se sont succédés.

Orientation d'aménagement et de programmation

L'équilibre global actuel des secteurs urbains, agricoles et naturels, et les spécificités environnementales et paysagères attachées aux différents contextes sectoriels (topographie, sols, orientations, altitude, histoire de l'occupation humaine...) seront préservés par le PLU.

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune est concernée par cette OAP

2.1.2. OAP thématique n°1-b : Prioriser la conservation des emprises agricoles

Constat

Le secteur urbain de la commune s'est densifié, sans s'élargir de façon significative depuis plus d'une trentaine d'années.

La menace du « mitage » des espaces agricoles a été écartée dans le même temps par le cadre légal (Code de l'urbanisme, Loi Montagne, POS, et désormais PLU).

Les secteurs naturels progressent : la fermeture du paysage agricole au profit de la forêt se poursuit, même si elle a ralenti. Le manque d'entretien, voire l'abandon des propriétés agricoles génère des pertes paysagères et patrimoniales qu'il faut ralentir.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le règlement du PLU doit permettre de ralentir la perte de surfaces agricoles par abandon des propriétés, et favoriser la valorisation du paysage et du potentiel agricole de la commune par les familles, en complément des exploitations professionnelles, par un cadre règlementaire propice :

- A l'entretien des restanques, des systèmes d'irrigation, des plantations d'oliviers et des campagnes d'altitude ;
- Au maintien des familles sur les secteurs agricoles ;
- A l'amélioration de la salubrité, de la sécurité et des performances environnementales du bâti dans les secteurs agricoles ;
- A la restauration du bâti endommagé ;
- A la création / amélioration de logements proportionnellement à la taille des propriétés d'un seul tenant, sous réserve de viabilités garantissant la salubrité et la sécurité, et sous réserve de servitudes pouvant s'y opposer, en prévenant le mitage ;
- Au respect des caractéristiques architecturales et paysagères des différents quartiers ;
- Au respect des servitudes ;
- Au respect des continuités écologiques.

En premier lieu, le zonage du PLU doit réintégrer en zone A les nombreux quartiers agricoles qui avaient été classés nature (ND) par le POS.

Secteurs concernés par cette OAP

5- Monta

6- Libre (secteurs agricoles)

7- Piène-Haute (secteurs agricoles)

8- Maglia - Authion

9- Cougou - Bourgemo - Campé - Granile

10- Morga - Madone du Mont - Bourg - Cannet

11- Pinea - Morgella - Tencé

12- Brouis - Agandon - Ciavondola - Crabaressa

13- Lavina – Foussa- Lipeuil

14- Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus

15- Arbousset – bas-Riou

16- Veil -Canon - Aïgara

17- Orneglia - Zouayné

18- Vezaïre - Mauriana

19- Rougna - Praghio - Isola - Anghiré

2.2. Thème n°2 : Soutien du contexte socioéconomique

2.2.1. OAP thématique n°2-a : Soutenir les équipements supports de l'emploi des populations

Constat

Les emplois salariés régressent sur la commune, malgré l'augmentation de la population.

Les emplois non-salariés se maintiennent et pourraient se développer.

Le revenu moyen des ménages breillois est faible, et le chômage important chez les jeunes.

Orientation d'aménagement et de programmation

Pour répondre aux besoins des petites entreprises pouvant être créées sur la commune, comme au potentiel du télétravail, le PLU doit faciliter la valorisation, la reconversion et la création de locaux et équipements à usage professionnel, respectueux des spécificités environnementales des quartiers urbains, en encadrant les nuisances potentielles (bruits, pollutions, aspect, risques...) et non en restreignant a priori les activités elles-mêmes.

Dans les secteurs agricoles, la reconversion de locaux pour la création d'activités professionnelles dont l'impact direct et indirect respecte l'environnement et la sécurité, doit être possible au domicile de l'exploitant non agriculteur. Les droits réglementaires des agriculteurs doivent prioritairement être conservés.

Dans les secteurs nature, les aménagements favorisant le pastoralisme et l'exploitation forestière, qui contribuent à retarder la fermeture des milieux, doivent être possibles, sous contrôle de l'ONF, de la DDTM et du PNM s'il y a lieu.

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune hors secteurs nature est concernée par cette OAP.

2.2.2. OAP thématique n°2-b : Accroître la mixité fonctionnelle des quartiers urbains et des constructions

Constat

Bien que le POS ait amorcé la sectorialisation de l'espace urbains, la faible croissance communale n'a pas permis une réelle discrimination fonctionnelle, hormis la création d'une zone d'activités de dimensions modestes sur une partie du plateau de la gare.

Orientation d'aménagement et de programmation

Sur l'ensemble des secteurs urbains, ainsi qu'à l'intérieur d'un même projet de construction, le règlement du PLU doit permettre la création de logements, d'équipements culturels, de commerces, de services et d'artisanat, avec des exigences communes de salubrité, de sécurité, de respect des servitudes et autres obligations fonctionnelles, ainsi que de protection contre les nuisances environnementales.

Secteurs concernés par cette OAP

Les secteurs urbains de la commune sont concernés par cette OAP.

2.2.3. OAP thématique n°2-c : Favoriser la création de services et de facilités partagés

Constat

Les familles à jeunes enfants sont confrontées à l'existence limitée de services non scolaires pour l'enfance, ce qui complexifie la résidence à Breil des familles travaillant sur le Littoral.

La faible valeur foncière des sols et bâtiments sur la commune est de nature à attirer certaines petites entreprises et le téléemploi, mais la pauvreté de l'environnement technique est pénalisante.

Les activités à distance sont favorisées par l'amélioration en cours des débits numériques.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU doit envisager de réserver quelques emplacements pour la création de locaux de services aux familles et aux entreprises, notamment sur le plateau de la gare.

Avec la même finalité, il doit faciliter la reconversion des locaux accessibles à tous les publics et aux secours dans le village.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 1- Village
- 2- Tuileries - Gare

2.3. Thème n°3 : Cadre pour le logement

Le SCOT de la CARF prévoit la création de 25 logements supplémentaires par an sur la commune de Breil, soit 250 sur 10 ans, dans un contexte d'incitation à désaturer le Littoral.

L'extension raisonnée et la densification des secteurs urbains favorisant la construction de nouveaux logements, ne permettront pas seules d'atteindre cet objectif.

Le potentiel des bâtiments vacants existant dans le village et les hameaux, ainsi que dans les secteurs agricoles viabilisés, peut permettre, par restauration / réaffectation d'atteindre l'objectif assigné.

2.3.1. OAP thématique n°3-a : Créer des logements dans le village

Constat

Le village historique a un potentiel non négligeable de création de logements : ruines, logements vétustes, logements vacants, locaux divers à réaffecter. Toutefois, l'accessibilité aux handicapés est restreinte par la nature de la voirie, et parfois par la configuration des maisons excluant l'installation d'ascenseurs.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU doit faciliter la reconstruction des ruines et des bâtiments endommagés par les mouvements de sol, ainsi que la réhabilitation / changement d'affectation de l'ensemble des bâtiments.

Le règlement du PLU, tout en protégeant l'aspect caractéristique du village et les impératifs de salubrité et de sécurité, doit énoncer des dérogations pour certaines normes légitimes, comme l'accessibilité aux handicapés et aux secours, impossible à satisfaire pleinement dans les bâtiments anciens desservis par des ruelles non carrossables et des passages en escaliers qui ne peuvent être modifiés.

Le règlement devra également accompagner la nécessité de reconstruire quelques bâtiments effondrés ou en cours d'effondrement, en aménageant certaines obligations actuellement dissuasives, afin de ne pas laisser se développer les « dents creuses » qui nuisent à la sécurité globale et à la salubrité du voisinage (OAP thématique 7b).

La lutte contre l'insalubrité et les risques dans le village doit être une considération du même niveau que les autres obligations réglementaires sous-tendant le règlement du PLU.

2.3.2. OAP thématique n°3-b : Créer des logements dans la zone urbaine de la rive droite

Constat

La zone urbaine en rive droite de la Roya n'est pas saturée.

En outre, la SNCF a commencé à céder une partie de son domaine qui n'est plus nécessaire à l'exploitation ferroviaire (environ 6 hectares), et une dizaine d'hectares peut être également être gagnée à la périphérie de la zone U délimitée par le POS, en adoptant des limites plus objectives, alignées sur les routes, les ravines et les zones de servitudes.

A contrario, le PPR approuvé le 26 janvier 2015 exclut de la construction de vastes emprises sur le secteur, ce qui réduit le potentiel de la zone urbaine en rive droite.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le règlement du PLU doit imposer une densité minimum de constructions sur les terrains qui vont se libérer sur le plateau de la gare, afin de satisfaire les objectifs du SCOT.

Les performances environnementales des constructions neuves, ainsi que les exigences visant la mixité sociale et l'accessibilité aux personnes souffrant de handicaps divers doivent être énoncées avec pertinence par le règlement dans ces quartiers accessibles, afin de compenser les nécessaires dérogations du secteur village.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

2- *Isola - Graïou - Tuileries - Gare*

- 3- Ciaus – Saint-Jean – La Croix - Ermi
- 4- Burdanche - Casanova - Saint-Pierre - Nogaret
- 5- Giandola

2.3.3. OAP thématique n°3-c : Créer des logements dans le hameau de Piène-Haute

Constat

L'intérieur du hameau de Piène-Haute n'est accessible qu'à pieds et aux personnes valides, et très peu de nouveaux logements peuvent être créés intramuros.

La réserve foncière à urbaniser déjà prévue par le POS (zone NA) à l'entrée du hameau doit être confirmée par l'extension de la zone U, maintenant que les viabilités ont été mises aux normes.

Orientation d'aménagement et de programmation

La valorisation du potentiel de la petite zone d'extension urbaine au travers d'une ZAC prenant en compte la servitude des Monuments historiques permettra à la fois aux propriétaires des multiples petites parcelles d'optimiser leurs droits au prorata de leurs possessions, et à la commune de maîtriser la réorganisation de la voirie et du stationnement, ainsi que l'amélioration des qualités environnementales de la zone.

Comme dans le village, la rénovation des éventuels logements vétustes dans le hameau (peu nombreux) devra être facilitée.

2.3.4. OAP thématique n°3-d : Créer des logements dans le hameau de Libre

Constat

Le hameau de Libre était resté hors POS en raison de l'absence de viabilités conformes. Le réseau d'eau potable a été amélioré, mais l'assainissement individuel est encore très défaillant.

Sous réserve d'arrêter une politique d'assainissement efficace, la construction de quelques maisons supplémentaires respectant le caractère jardiné des quartiers est soutenable.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le règlement du PLU s'attachera à préserver l'équilibre sensible entre bâti et jardins pour définir l'emprise des quartiers urbains constituant le hameau de Libre.

La réalisation de quelques constructions supplémentaires sera conditionnée au respect de la Loi montagne, à l'optimisation des ressources en eau, et à la mise en place de l'assainissement collectif pour les quartiers concernés au moins. Toutefois, à titre transitoire, des permis de construire pourront être accordés si les sols de la propriété sont aptes à recevoir un système d'assainissement individuel.

Ici aussi, la rénovation des éventuels logements vétustes dans le hameau (peu nombreux) devra être facilitée.

2.3.5. OAP thématique n°3-e : Créer des logements dans le hameau de Piène-Basse

Constat

Après une période d'abandon, le hameau de Piène-Basse retrouve une relative attractivité, dans le contexte économique actuel.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU doit énoncer un parti clair pour le futur des bâtiments à réhabiliter et/ou reconverter, qu'il s'agisse des possessions publiques ou de bâtiments privés. Le règlement doit faciliter la rénovation de l'existant, comme la démolition - reconstruction sur place. En raison du faible ensoleillement hivernal, et des ressources en eau limitées, les qualités environnementales et thermiques des rénovations doivent être correctement définies.

2.3.6. OAP thématique n°3-f : Valoriser le potentiel de logements des secteurs agricoles

Constat

Une partie importante de l'habitat breillois est associée aux propriétés foncières du secteur agricole, principalement dans l'olivaie, et accessoirement dans les campagnes d'altitude.

Orientation d'aménagement et de programmation

L'amélioration sanitaire et environnementale des constructions existantes doit être cadrée avec pertinence par le règlement du PLU pour valoriser les bâtiments existants, sans nuire au paysage.

Afin de limiter l'impact des extensions de l'existant, il est proposé de conditionner les extensions mesurées des constructions à des plafonds dépendant de la surface des propriétés à entretenir, et non plus aux « 30% » forfaitaires qui pénalisent de façon contreproductive les petits bâtiments sur grandes propriétés.

Le plafond du POS qui est de 150 m² de plancher pour les propriétés de 10 000 m² minimum doit être conservé. Un plafond dégressif pour les propriétés de plus de 5 000 m² et de plus de 2 500 m² doit être arbitré.

Les agriculteurs professionnels conserveront leurs droits règlementaires.

Un gabarit de plain-pied sur la restanque d'implantation la plus haute sera exigé pour toute nouvelle construction / extension afin de limiter la vision des constructions au dessus des cimes des arbres.

Sous réserve de servitudes contraires, et de viabilités conformes, la possibilité de construire un logement neuf de 150 m² de plancher maximum sur les quelques olivaies de plus de 10 000 m² d'un seul tenant doit être envisagée et strictement définie en termes paysagers et environnementaux, pour favoriser la réhabilitation des quelques grandes olivaies non bâties à l'abandon et embroussaillées qui créent des discontinuités paysagères, faute d'avoir une valeur foncière incitative.

Liste des secteurs concernés par cette OAP

N-B : Seuls les quatre quartiers d'olivaies marqués d'un astérisque contiennent les quelques propriétés potentiellement concernées par le dernier alinéa de l'orientation.

5- *Monta*

- 6- Libre (secteurs agricoles)
- 7- Piène-Haute (secteurs agricoles)
- 8- Maglia
- 9- Cougou* - Bourgemo* - Campé – Granile*
- 10- Morga* - Bourg - Cannet
- 11- Pinea - Morgella - Tencé
- 12- Brouis - Agandon - Ciavondola - Crabaressa
- 13- Lavina – Foussa- Lipeuil
- 14- Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus
- 15- Arbousset – bas-Riou
- 16- Veil -Canon - Aïgara
- 17- Orneglia - Zouayné
- 18- Vezaïre - Mauriana
- 19- Rougna - Praghio - Isola - Anghiré

2.3.7. OAP thématique n°3-g : Créer des logements sociaux

Constat

Le coût des opérations d'achat-rénovation de l'existant ou de construction sur terrain à acquérir en vue de la location n'est pas incitatif pour les opérateurs du secteur libre dans le contexte actuel.

Orientation d'aménagement et de programmation

Un partenariat avec un opérateur de logements sociaux pour la construction de quelques petits immeubles dans la zone urbaine devra être recherché si l'option d'une augmentation significative du nombre de logements à Breil reste soutenue par la CARF.

Dans ce cas, un droit de préemption sur une partie des terrains que la SNCF sort de son domaine d'application, doit être envisagé.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP :

- 2- Gare
- 4- Burdanche - Saint-Pierre - Nogaret

2.4. Thème n°4 : Maintien des services à la population

2.4.1. OAP thématique n°4-a : Maintenir les services socio-médicaux

Constat

Le vieillissement de la population locale, les emplois escomptés, l'attractivité climatique, les capacités de desserte ferroviaire et le coût modéré du foncier à Breil permettent d'envisager le développement de l'offre de séjours médicalisés à l'intention des populations locale et du Littoral.

Orientation d'aménagement et de programmation

La possibilité de construire des établissements de séjours médicalisés doit être accompagnée par les dispositions du PLU.

Par ailleurs, il ressort du diagnostic que la capacité d'accueil du cimetière doit être optimisée, si nécessaire en prévoyant un droit de préemption pour agrandissement.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

2- Gare

4- Burdanche - Saint-Pierre - Nogaret

12- Brouis (La réaffectation de l'ancienne caserne du col de Brouis en établissement de santé doit pouvoir être envisagée).

2.4.2. OAP thématique n°4-b : Valoriser les établissements scolaires

Constat

L'école maternelle nécessite une salle de plus et une restructuration.

Le PADD du SCOT envisage la création d'un lycée à Breil (ou à Sospel) pour la Roya-Bevera.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le règlement du PLU doit permettre l'agrandissement et la restructuration de la maternelle, ainsi que la construction d'un lycée. Les droits de préemption nécessaires doivent être prévus.

Secteurs concernés par cette OAP

Secteur concerné par cette OAP

2- Graïou - Gare

2.4.3. OAP thématique n°4-c : Poursuivre la restauration / réaménagement des biens communaux

Constat

Il est observé un accroissement de l'offre et de la demande de manifestations et d'enseignements culturels, artistiques et sportifs sur la commune.

Orientation d'aménagement et de programmation

La restauration / réaffectation des chapelles et autres locaux communaux sous forme de salles de réunions et d'activités publiques diverses doit pouvoir se poursuivre.

En outre, le PLU doit prévoir la reconfiguration des espaces et équipements sportifs de plein air, notamment en valorisant le site de l'Aigara, qui doit rester non constructible.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

1- Village - Casté

2- Tuileries - Gare

5- Giandola

6- Libre - Piène-Basse

7- Piène-Haute

2.4.4. OAP thématique n°4-d : Renforcer l'activité et l'attractivité touristiques

Constat

La part du tourisme dans les activités économiques de la commune est significative, et peut encore être développée.

Orientation d'aménagement et de programmation

Il est souhaitable que le PLU contribue, par ses spécificités règlementaires :

- à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères anthropiques caractéristiques de la commune ;
- à la préservation des qualités environnementales des espaces agricoles et naturels ;
- au maintien des commerces et services de proximité dans le village ;
- à la valorisation des sites d'accueil des nombreuses activités / animations publiques, privées et associatives ;
- au soutien des établissements professionnels d'accueil, d'hébergement et de loisirs, ainsi que des gîtes familiaux qui complètent l'offre.

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune est concernée par cette OAP.

2.5. Thème n°5 : Soutien aux transports et déplacements « durables »

2.5.1. OAP thématique n°5-a : Réduire les nuisances environnementales de la RD 6204

Constat

Le trafic international sur la RD 6204, qui traverse l'ensemble de la zone urbaine de Breil, occasionne des nuisances et des risques pour la population, comme pour l'environnement.

La commune se trouve face à une contradiction ingérable entre l'augmentation observée du trafic routier, qui devrait s'accroître après l'ouverture du nouveau tunnel de Tende, et des objectifs de réduction des nuisances diverses cadrées par l'ensemble des dispositifs légaux de protection de l'environnement, accentués par la situation en zone de montagne.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU de Breil retient l'option s'imposant dans le cadre de la hiérarchie des textes : aucune facilité encourageant l'augmentation du trafic international, notamment celui des poids lourds, n'est envisagée le long de la RD 6204.

Le réaménagement des bords de la route, renforçant la perception du caractère urbain entre le village et la Giandola, ainsi qu'à Piène-Basse, sera étudié pour réduire la vitesse et pour améliorer la sécurité des raccordements de voirie locale, ainsi que celle des piétons et cyclistes, en concertation avec le Conseil départemental, en charge de la route.

Par ailleurs, la résolution du problème de sécurité créé par l'instabilité du talus entre la RD 6204 et la Roya, est une priorité qui nécessite une étude hydrogéologique de l'érosion du gypse par la rivière, afin d'envisager une solution suffisamment durable.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 1- Village
- 2- Tuileries - Gare
- 5- Giandola
- 6- Piène-Basse

2.5.2. OAP thématique n°5-b : Prendre en compte l'accès aux secours

Constat

Plusieurs quartiers agricoles habités ont été signalés par le SDIS pour leurs accès difficiles aux secours et à la lutte contre les incendies.

Orientation d'aménagement et de programmation

Les conditions d'amélioration des accès seront prévues par le règlement du PLU, dans les limites des contraintes environnementales (topographie, géologie, risques, protections des biotopes et des constructions historiques...).

Les préemptions nécessaires à la réalisation des travaux et possibles dans les conditions précitées seront inscrites en annexe du règlement du PLU.

Lorsque l'amélioration de voirie souhaitable est impossible, les extensions des constructions visant l'augmentation de la population des secteurs difficilement accessibles seront interdites. Les aménagements et extensions mesurées visant la réduction de l'insalubrité des logements et de l'insécurité des occupants seront seuls autorisés.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 1- Village
- 5- Monta
- 13- Lavina – Foussa- Lipeuil
- 14- Colla - Banca - Canas - Sanfourian (haut)
- 17- Orneglia - Zouayné
- 18- Vezaire - Mauriana

2.5.3. OAP thématique n°5-c : Compléter le réseau de voirie communal

Constat

Le réseau de voirie communal urbain et périurbain satisfait globalement les besoins de desserte locale. Toutefois, un secteur très fréquenté de la route de Burdanche nécessite un élargissement pour permettre le croisement sans manœuvre.

La cession partielle du plateau de la gare permettra le désenclavement du site par une rue nouvelle le traversant.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU doit prévoir la préemption de l'emprise permettant l'élargissement du secteur difficile de Burdanche, ainsi que celle permettant la création d'une voie nouvelle raccordant le quartier Ciaus au passage à niveau de Saint-Pierre, par le plateau de la gare.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 2- Gare
- 3- Ciaus (raccordement de voirie)
- 4- Burdanche - Saint-Pierre (raccordement de voirie)

2.5.4. OAP thématique n°5-d : Sécuriser les pistes des quartiers agricoles

Constat

Le désenclavement des quartiers agricoles doit pouvoir continuer.

Quelques pistes réalisées dans le passé ont de piètres qualités techniques.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU doit conditionner les autorisations de création / modifications de pistes à la réalisation préalable d'études hydrogéologiques et d'études d'impact, en complément des autorisations de défrichage, ainsi qu'au respect des prescriptions techniques des experts.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP :

- 5- *Monta*
- 6- *Libre*
- 7- *Piène-Haute*
- 8- *Maglia*
- 9- *Cougou - Bourgemo - Campé - Granile*
- 11- *Pinea - Morgella - Tencé*
- 12- *Brouis - Agandon - Ciavondola - Crabaressa*
- 14- *Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin*
- 15- *Arbousset – bas-Riou*
- 16- *Veil - Aïgara*
- 19- *Rougna - Praghio - Isola - Anghiré*

2.5.5. OAP thématique n°5-e : Améliorer les cheminements piétons urbains

Constat

Le potentiel de cheminements piétons dans la zone urbaine est sous employé, notamment en raison du mauvais aménagement des itinéraires et/ou des accès.

Améliorer les itinéraires piétons est un enjeu important du PLU dans un contexte de densification de la zone urbaine, qui doit s'accompagner de la réduction de l'utilisation des voitures pour les petits trajets.

Orientation d'aménagement et de programmation

Dans les « Couréous » du village et des hameaux, les sols, l'éclairage et le profil des escaliers sont à améliorer ; sur le chemin du Graïou la descente en escaliers doit être reprofilée et éclairée ; un chemin piéton entre la gare et le groupe scolaire, via la zone d'activités, doit être réaménagé (trottoir continu, traitement des surfaces, éclairage) ; la promenade Goulden doit être à nouveau raccordée à la Giandola ; d'autres améliorations sur des itinéraires moins fréquentés doivent être étudiées. Les trottoirs de la RD 6204 entre la Giandola et le village doivent être améliorés en concertation avec le Conseil départemental.

Les cheminements piétons dans et entre les quartiers du hameau de Libre doivent également faire l'objet d'un inventaire et d'améliorations locales.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 1- *Village - Casté*

- 2- *Campet - Graviras - Isola - Graïou - Tuileries - Gare*
- 3- *Ciaus – Saint-Jean – La Croix - Ermi*
- 4- *Burdanche - Casanova - Veune - Saint-Pierre - Nogaret*
- 5- *Giandola*
- 6- *Libre - Piène-Basse*
- 7- *Piène-Haute*

2.5.6. OAP thématique n°5-f : Créer des pistes cyclables

Constat

Les déplacements en vélo entre la Giandola et le village dépendent de la RD 6204 et sont très dangereux. Pourtant le développement des transports doux dans la zone urbaine est un enjeu soutenable.

En outre, le développement des vélos électriques incite également à envisager leur utilisation et le besoin de déplacements sécurisés sur les pentes des proches quartiers résidentiels.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU doit initier la création d'une première piste cyclable entre le village et la Giandola, avec raccordement vers Burdanche et Saint-Pierre au passage à niveau, dotée de parkings à vélos à la gare et au village.

Le règlement doit permettre la création d'autres pistes cyclables dans la zone urbaine en fonction des besoins et des opportunités.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 1- *Village*
- 2- *Isola - Graïou - Tuileries – Gare*
- 3- *Ciaus – Saint-Jean – La Croix - Ermi*
- 4- *Burdanche - Casanova - Veune - Saint-Pierre - Nogaret*
- 5- *Giandola*
- 16- *Veil -Canon - Aïgara*

2.5.7. OAP thématique n°5-g : Optimiser le stationnement dans le village et les hameaux

Constat

La promenade du bord du lac et les places publiques ont été confisquées aux piétons au fil des ans, au profit du stationnement. La plupart des bancs publics ont été supprimés. La rationalisation du stationnement en proche rive droite, notamment près du pont supérieur, permettrait de rendre progressivement ces espaces aux piétons.

A Libre, la place de l'église, saturée de véhicules, a perdu sa capacité de lieu de rencontres. La création d'un parking sur une parcelle à préempter à cet usage permettrait de restituer la place.

De même, à la Giandola, la configuration actuelle des espaces publics, voirie et stationnements, ne laisse plus de place à la vie sociale. La reconfiguration des emprises devrait recadrer le caractère urbain et humain du hameau.

Orientation d'aménagement et de programmation

Cette OAP nécessite des interventions sur la proche rive droite du village à soutenir par le règlement du PLU :

- Améliorer les cheminements piétons et cyclistes dans l'ensemble de la zone urbaine et dans les hameaux de Libre et de La Giandola (OAP thématiques n°5-e et 5-f)
- Optimiser des espaces de stationnement potentiels en rive droite du village et à la Giandola, pour y créer de nouveaux parkings en reconfigurant certains espaces communaux et en relocalisant certaines activités de loisirs de plein air.
- Préempter une parcelle à usage de parking pour le quartier Place de l'Eglise à Libre.

Elle permettra ensuite le réaménagement d'espaces conviviaux dans le village.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 1- Village
- 2- Campet - Graviras - Isola - Graïou - Tuileries - Gare
- 5- Giandola
- 6- Libre - Piène-Basse

2.5.8. OAP thématique n°5-h : Favoriser les transports en commun

Constat

La population active de Breil est très dépendante des facilités de transport, et de leur coût, pour les déplacements pendulaires.

L'emploi salarié hors de la commune des résidents breillois est une composante importante de la vie socio-économique à prendre en considération.

La SNCF, qui a réduit ses activités, s'apprête à céder une partie importante de l'emprise du plateau de la gare.

Orientation d'aménagement et de programmation

Au delà du maintien de l'emprise nécessaire à un service ferroviaire efficace, le PLU doit prévoir la sauvegarde d'emprises périphériques pour faciliter l'accès à ce service et y inciter : qualités du stationnement, et des cheminements piétons notamment.

Les arrêts de bus sur la RD 6204 et à Piène-Haute doivent être sécurisés, éventuellement déplacés.

La poursuite de l'urbanisation à proximité de la gare (OAP thématique n°3-b), afin de favoriser l'usage préférentiel des moyens de transport durables, fait partie de la stratégie.

La fluidité des déplacements piétons et cyclistes entre les quartiers résidentiels et la gare doit être redéfinie (OAP thématiques n°5-e et 5-f).

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 1- Village
- 2- Gare
- 5- Giandola
- 6- Piène-Basse
- 7- Piène-Haute

2.5.9. OAP thématique n°5-i : Matérialiser une hélisurface pour le SMUH

Constat

Les atterrissages du *Service médical d'urgence par hélicoptère* (SMUH) se font actuellement hors balisage, sur le plateau de la gare à proximité de l'hôpital.

L'urbanisation future de ce secteur pourrait compromettre cette nécessité.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU doit intégrer la localisation d'une hélisurface parmi les enjeux d'aménagement du plateau de la gare, pour la desserte de l'hôpital.

Secteurs concernés par cette OAP

Secteur concerné par cette OAP :

2- Gare

2.6. Thème n°6 : Amélioration des viabilités

2.6.1. OAP thématique n°6-a : Optimiser le réseau d'eau communal

Constat

La mise aux normes du réseau public de distribution d'eau potable a fortement progressé. L'amélioration des performances doit être poursuivie.

Orientation d'aménagement et de programmation

L'optimisation de la distribution d'eau potable sur les secteurs sensibles de la commune peut être obtenue par quelques aménagements prioritaires mentionnés ci-dessous, par secteurs.

Le PLU doit prévoir les emplacements de ces aménagements.

Secteurs concernés par cette OAP

- **Hameau de Piène-Haute** : La création d'une petite unité de distribution indépendante pour le secteur du col de Brouis, dotée d'un bassin tampon autonome, permettra d'améliorer la gestion de la ressource au prorata des populations de ce secteur et de Piène.
- **Hameau de Piène-Basse** : La création d'un réservoir, ou la réhabilitation de l'ancien réservoir de la gare de Piène (bas Riou), permettra de disposer d'un volume d'eau tampon suffisant pour faire face à la revitalisation souhaitable du hameau.
- **Quartier Veil** : L'étude technique et financière du raccordement du quartier Veil au réseau, permettra d'apprécier l'impact du projet sur le réseau public, et de statuer sur les conditions et l'échéance de sa réalisation.
- **Secteur urbain en rive droite** : Les travaux de renforcement du réseau Maglia-Granile et de bouclage du secteur urbain par la Madone du Mont, permettra de sécuriser la desserte dans un contexte d'augmentation de la population.

2.6.2. OAP thématique n°6-b : Protéger les captages et les canaux d'irrigation privés

Constat

Les captages et les canaux d'irrigation privés historiques sont relativement protégés par des droits notariés, mais n'ont pas d'existence formelle dans les documents d'urbanisme, pourtant

plusieurs centaines de Breillois et de vastes étendues agricoles dépendent de ces viabilités privées.

Orientation d'aménagement et de programmation

En raison de leur intérêt public sur de vastes secteurs agricoles habités et entretenus par des familles, le PLU doit protéger les captages et canaux privés par une servitude d'urbanisme. L'information correcte des utilisateurs de ces captages privés pourra être associée à une incitation à mettre en place des périmètres de protection des sources, et/ou des équipements antibactériens (UV ou autre) individuels pour les habitations desservies par un captage potentiellement exposé aux contaminations.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 4- *Burdanche - Casanova - Veune - Saint-Pierre - Nogaret*
- 5- *Giandola - Monta - Lantourasca*
- 6- *Libre - Piène-Basse*
- 7- *Piène-Haute*
- 8- *Maglia - Authion*
- 9- *Cougou - Bourgemo - Campé - Granile*
- 10- *Morga - Madone du Mont - Bourg - Cannet*
- 11- *Pinea - Morgella - Tencé*
- 12- *Brouis - Agandon - Ciavondola - Crabaressa*
- 13- *Lavina – Foussa- Lipeuil*
- 14- *Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus*
- 15- *Arbousset – bas-Riou*
- 16- *Veil -Canon - Aïgara*
- 17- *Orneglia - Zouayné*
- 18- *Vezaïre - Mauriana*
- 19- *Rougha - Praghio - Isola - Anghiré*

2.6.3. OAP thématique n°6-c : Renforcer la lutte contre l'incendie

Constat

A ce jour, les équipements de lutte contre l'incendie sont déclarés satisfaisants par le SDIS, toutefois il faut prévoir des évolutions dans les modes de lutte.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU doit permettre l'implantation de tout équipement de lutte contre l'incendie justifié par le SDIS au regard de l'évolution du contexte (enjeux, niveau d'exposition aux incendies et défaillances constatées).

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune est concerné par cette OAP.

2.6.4. OAP thématique n°6-d : Développer les énergies renouvelables

Constat

Le POS de Breil a plutôt dissuadé le développement des équipements de production des énergies renouvelables, pour des raisons paysagères.

Orientation d'aménagement et de programmation

Hormis dans les secteurs soumis à une servitude contraire, le PLU doit permettre l'installation d'équipements individuels de production d'énergies renouvelables, notamment dans les secteurs agricoles, pour ne pas augmenter la demande sur les sources conventionnelles.

Une installation photovoltaïque collective doit être rendue possible à Piène-Haute, sur un site à définir en concertation avec le STAP 06.

Les dispositions du PLU doivent exiger une étude d'impact sur l'environnement et sur le voisinage, pour les turbines et les éoliennes.

N-B : L'augmentation des exigences énergétiques pour les constructions neuves doit compléter la stratégie de réduction de la consommation d'énergies fossiles.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 5- Giandola - Monta - Lantourasca
- 6- Libre - Piène-Basse
- 7- Piène-Haute
- 8- Maglia - Authion
- 9- Cougou - Bourgemo - Campé - Granile
- 10- Morga - Madone du Mont - Bourg - Cannet
- 11- Pinea - Morgella - Tencé
- 12- Brouis - Agandon - Ciavondola - Crabaressa
- 13- Lavina – Foussa- Lipeuil
- 14- Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus
- 15- Arbousset – bas-Riou
- 16- Veil -Canon - Aigara
- 17- Orneglia - Zouayné
- 18- Vezaïre - Mauriana
- 19- Rougna - Praghio - Isola - Anghiré

2.6.5. OAP thématique n°6-e : Renforcer l'assainissement collectif

Constat

Les défaillances de l'assainissement collectif sur la commune ont été fortement réduites ces dernières années. Reste à résoudre le problème créé par la rupture du collecteur de la Giandola et la situation anarchique de l'assainissement individuel à Libre.

Orientation d'aménagement et de programmation

La remise en service définitive du collecteur de la Giandola, nécessitera une intervention dans la ripisylve, et vraisemblablement dans le lit de la Roya. Au préalable, une étude hydrogéologique de l'érosion du gypse par la rivière, puis l'étude technique et financière permettant la réalisation d'une solution durable devront être réalisées.

L'étude technique et financière de la création d'un réseau public d'assainissement pour le hameau de Libre doit être exécutée afin de programmer sa réalisation dès que possible, permettant de poursuivre l'urbanisation modérée du hameau. Au stade du PLU, la définition de périmètres d'intervention rendant possibles la réalisation des travaux doit être définie.

De même au quartier Veil.

En outre les modifications du réseau existant et le raccordement des collecteurs privés à créer sur le réseau public doit être facilité

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

4- *Saint-Pierre*

5- *Giandola*

6- *Libre*

16-*Veil*

2.7. Thème n°7 : Valorisation du patrimoine bâti

2.7.1. OAP thématique n°7-a : Poursuivre l'inventaire du patrimoine bâti historique

Constat

Un inventaire préliminaire du patrimoine bâti a été établi pour le diagnostic du PLU. Il est souhaitable qu'un inventaire plus précis et mieux documenté soit abouti, afin d'amplifier les stratégies de sensibilisation, de restauration et de valorisation culturelle et touristique de ces richesses, et afin que les éventuelles mesures de conservation urgentes soient hiérarchisées.

Orientation d'aménagement et de programmation

L'inventaire patrimonial sera poursuivi en concertation avec les associations locales de sauvegarde, et les propriétaires. Les mises à jour sectorielles seront annexées au PLU au fur et à mesure de leur achèvement.

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune est concerné par cette OAP.

2.7.2. OAP thématique n°7-b : Repenser la sauvegarde patrimoniale

Constat

L'environnement paysager et bâti breillois qui a été globalement préservé par le POS, au delà des servitudes des monuments historiques, doit être localement amélioré.

Les dispositifs protecteurs seront conservés, toutefois, les dispositions du POS doivent permettre une évolution des stratégies sur quelques sites.

Orientation d'aménagement et de programmation et Secteurs concernés par cette OAP

La révision des stratégies de sauvegarde et de valorisation du patrimoine concernera particulièrement les objectifs suivants.

- **La partie la plus ancienne du village, au sud**, dont les ruelles très étroites et les nombreuses marches réduisent très fortement l'accessibilité, nécessite une approche particulière. Lorsque les successions non réglées et l'absence d'entretien aboutissent à la ruine, la reprise des biens sans maîtres pour reconstruction dans la dent creuse ne doit plus se heurter à des impossibilités réglementaires. Un règlement spécifique pour cette zone, associé à des dérogations judicieusement définies pour conserver un aspect cohérent aux espaces historiques, tout en permettant de lutter contre l'insalubrité, les nuisances esthétiques des ruines et le risque d'effondrement pour les maisons voisines doit être défini.

- **L'aménagement futur du plateau de la gare** devra favoriser la mise en valeur des hangars modernistes, comme de l'architecture ferroviaire des années 1920 en général, et fixer des exigences énergétiques et de mixité sociale. Le règlement pourra déroger aux usages du POS de « reproduction » du « style niçois », dans un environnement d'ores et déjà disparate, en encourageant une nouvelle unité urbaine contemporaine appropriée au contexte par les volumes et matériaux ainsi qu'au climat.
- **La valorisation du clocher Saint-Jean**, qui est noyé dans un secteur urbain disparate nécessite une approche nouvelle établie en concertation avec le STAP 06.
- **Les entrées du village et des hameaux de la Giandola, de Piène-Basse et de Piène-Haute** doivent faire l'objet de réaménagements à la fois paysagers et sécuritaires. Le règlement du PLU devra intégrer cette nécessité.

2.8. Thème n°8 : Gérer les spécificités environnementales et paysagères

2.8.1. OAP thématique n°8-a : Prendre en compte les handicaps environnementaux

Constat

La présence d'une route à fort trafic dans le fond de vallée génère des pollutions aériennes qui affectent la Roya par ruissellement. Des pollutions aériennes proviennent également du Littoral.

Les falaises et éboulis de calcaire du Crétacé constituent une menace, principalement le long de la RD 6204 qui fait l'objet de coupures de circulation et de travaux de protection.

La présence de gypse, qui localement est érodé par des circulations d'eau, complexifie l'aménagement du territoire breillois.

Le caractère torrentiel de la Roya, associé à un large bassin versant et à un profil encaissé, s'accompagne de fortes et brèves crues, qui sont assez bien régulées à hauteur du village et de la retenue EDF, par les évacuateurs de crue.

Orientation d'aménagement et de programmation

Les dispositions du PLU ne doivent pas accroître les niveaux de pollutions (OAP thématiques n° 9-c et 9-d).

Les dispositions du PLU doivent tenir compte des risques sectoriels, soit par des obligations techniques, soit par des interdictions (Thème n°10 : Prise en compte des risques naturels et anthropiques).

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune est concernée par cette OAP

2.8.2. OAP thématique n°8-b : Augmenter modérément les zones urbaines

Constat

Le SCOT de la CARF impose un accroissement des constructions à usage d'habitation difficile à obtenir sur les actuels secteurs urbains.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU doit contenir « en continuité du village et des hameaux » les extensions limitées des secteurs urbains pour préserver les secteurs agricoles et naturels.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 3- La Croix - Ermi
- 4- Casanova - Nogaret
- 6- Libre
- 7- Piène-Haute

2.8.3. OAP thématique n°8-c : Préserver les espaces naturels et forestiers

Constat

La très grande majorité de la commune de Breil-sur Roya est constituée de secteurs naturels et forestiers, en grande partie protégés.

Le lit et les berges de la Roya ont subi des atteintes irréversibles pendant les années 1990, au profit de la RD 6204, et sont actuellement exposés à des pollutions par ruissellement liées au trafic, la rupture du collecteur de la Giandola, les séquelles d'un ancien accident industriel au pcb, et le débit modifié à l'aval du village par l'exploitation hydroélectrique doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Orientation d'aménagement et de programmation

Les secteurs naturels de la commune resteront protégés de tout aménagement non justifié par l'intérêt général, la sécurité publique et une étude d'impact, conformément aux dispositions légales.

Le PLU interdira explicitement toute atteinte au lit et aux berges de la Roya, qui n'est pas justifiée par une amélioration environnementale et sécuritaire de la situation antérieure.

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune est concernée par cette OAP, sauf les secteurs urbains sans ripisylve.

2.8.4. OAP thématique n°8-d : Valoriser les qualités paysagères plus qu'économiques, des secteurs agricoles

Constat

L'étude historique de l'évolution du territoire breillois (voir Diagnostic) montre que l'entretien actuel de l'olivaie résulte d'une forte occupation familiale, non professionnelle, qui permet la sauvegarde des restanques et de l'olivaie.

- **L'olivaie** breilloise a toujours représenté un atout paysager et social fort pour la commune. Au-delà de la valorisation des récoltes qui a fortement baissé, elle structure le paysage et constitue un rempart contre la propagation des incendies, l'érosion et les ravinements.
- **Les campagnes d'altitude** se sont fortement refermées en un demi-siècle, mais le phénomène a fini par se stabiliser dans le vaste secteur de la Maglia et le petit secteur de Zouayné qui sont habités. Dans le cirque de Mauriana et à Drejé (secteur de Libre) l'enjeu de la réhabilitation est posé.

Orientation d'aménagement et de programmation

La préservation de l'olivaie et du paysage de restanques est un enjeu fort du PLU qui formulera les conditions favorisant l'entretien des constructions et leur réaffectation pertinente au regard

des objectifs du PADD. La mise aux normes de l'habitat associée à des règles paysagères et environnementales strictes doit être possible.

Le PLU permettra la réhabilitation du patrimoine bâti des zones agricoles d'altitude.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 5- *Monta - Lantourasca*
- 6- *Libre - Piène-Basse*
- 7- *Piène-Haute*
- 8- *Maglia - Authion*
- 9- *Cougou - Bourgemo - Campé - Granile*
- 10- *Morga - Madone du Mont - Bourg - Cannet*
- 11- *Pinea - Morgella - Tencé*
- 12- *Brouis - Agandon - Ciavondola - Crabaressa*
- 13- *Lavina – Foussa- Lipeuil*
- 14- *Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus*
- 15- *Arbousset – bas-Riou*
- 16- *Veil -Canon - Aïgara*
- 17- *Orneglia - Zouayné*
- 18- *Vezaire - Mauriana*
- 19- *Rougna - Praghio - Isola - Anghiré*

2.9. Thème n°9 : Respect des protections environnementales

2.9.1. OAP thématique n°9-a : Poursuivre la protection des biotopes

Constat

Les faunes et flores méditerranéennes ou alpines du territoire communal, sont naturellement préservées car en majeure partie éloignées des pollutions et de la fréquentation humaine.

Elles le sont également règlementairement sur une grande partie du territoire communal pour leur grande diversité, pour leur rareté, voire leur endémisme.

Orientation d'aménagement et de programmation

Les dispositions du PLU respecteront à la fois les servitudes de protection et les recommandations des différentes réglementations visant la protection des biotopes.

Toutefois certaines limitations d'aménagement recommandées sur le secteur Natura 2000 – Chauves-souris, qui inclut le secteur urbain et des campagnes agricoles habitées, devront faire l'objet de reformulations appropriées aux contextes, en concertation avec les services habilités de la CARF.

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune est concerné par cette OAP.

Liste des secteurs concernés par cette OAP au titre des recommandations Natura 2000 – Chauves-souris.

- 1- *Village - Casté*
- 2- *Campet - Graviras - Isola - Graïou - Tuileries - Gare*
- 3- *Ciaus – Saint-Jean – La Croix - Ermi*

- 4- *Burdanche - Casanova - Veune - Saint-Pierre - Nogaret*
- 5- *Giandola - Monta*
- 6- *Libre (pour partie) - Piène-Basse*
- 9- *Cougou - Bourgemo - Campé - Granile*
- 10- *Morga - Madone du Mont - Bourg - Cannet*
- 11- *Pinea (pour partie) - Morgella*
- 13- *Lavina – Foussa- Lipeuil*
- 14- *Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus*
- 15- *Arbousset – bas-Riou*
- 16- *Canon - Aïgara*
- 17- *Orneglia - Zouayné*
- 18- *Vezaïre*
- 19- *Rouagna - Praghio - Isola - Anghiré*

2.9.2. OAP thématique n°9-b : Protéger les ressources en eau

Constat

La pollution au PCB déposée dans les alluvions du fond de la Roya à l'aval de la retenue EDF, et concentrée par les anguilles, prendra longtemps pour se résorber.

La réduction du trafic sur la RD 6204 semble être la seule manière de réduire les pollutions au benzopyrène et au benzopérylène observées dans la rivière Roya.

La poursuite des réparations sur les collecteurs d'eaux usées, et en priorité l'adoption d'une solution, même temporaire, pour celui de la rive droite urbaine de la commune (ruptures au Pont de Nice, puis au nord du Camping) sont des enjeux prioritaires.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU interdira tout aménagement de nature à nuire aux sources, aux ravines et aux cours d'eau, sauf nécessité sécuritaire justifiée et accompagnée d'une étude d'impact.

Le PLU privilégiera une meilleure gestion des ressources en eau, à tout nouveau captage dont l'importance porterait préjudice à une ravine.

Les sources de pollutions de la Roya liées au trafic automobile doivent être mieux maîtrisées, mais le PLU ne peut prendre que des mesures permettant de réduire les déplacements automobiles des Breillois, et non agir directement sur l'augmentation du trafic international.

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune est concerné par cette OAP.

2.9.3. OAP thématique n°9-c : Agir sur les pollutions aériennes

Constat

La commune rurale de Breil-sur-Roya est affectée principalement par des pollutions de l'air exogènes, provenant du littoral ou du trafic international dans la vallée.

Toutefois des efforts locaux sur la période de chauffage (5-6 mois par an) et sur la limitation des déplacements courts en automobile doivent être consentis pour limiter la dégradation de la qualité de l'air.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU prévoit des aménagements permettant de réduire l'usage des véhicules par les résidents. Il prescrira des performances énergétiques pour les nouveaux bâtiments afin de réduire les besoins de chauffage.

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune est concerné par cette OAP, et plus particulièrement le secteur urbain du fond de vallée.

2.9.4. OAP thématique n°9-d : Gérer l'exposition aux bruits sur la RD 6204

Constat

Avec l'accroissement du trafic international, l'autorité préfectorale prévoit le relèvement des exigences acoustiques dans les secteurs urbains, qui seront assimilés au niveau 3 (dispositions constructives sur une bande de 100 m de part et d'autre de la chaussée).

Orientation d'aménagement et de programmation

Les exigences du classement sonore le long de la RD 6204, seront respectées par le PLU, qui favorisera également des aménagements permettant de réduire la vitesse des véhicules sur les secteurs urbains pour réduire l'ensemble des nuisances et des risques.

Toutefois la bande de 100 m ne tient pas compte de la topographie et des masques naturels ou urbains. Il doit être envisagé à terme de reconfigurer la zone de bruit avec plus de pertinence et de modifier l'annexe du PLU afférente.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 1- Village - Casté
- 2- Graviras - Isola - Graïou - Tuileries - Gare
- 4- Burdanche - Veune - Saint-Pierre - Nogaret
- 5- Giandola
- 6- Piène-Basse
- 14- Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus
- 15- Arbousset – bas-Riou
- 16- Veil -Canon - Aïgara
- 18- Vezaïre
- 19- Isola - Anghiré

2.9.5. OAP thématique n°9-e : Valoriser les richesses patrimoniales

Constat

L'héritage naturel et anthropique décrit dans le diagnostic et l'EIE de la commune doit être conservé, mais aussi valorisé, au profit de l'image de la commune, des ressources touristiques, et du respect d'un environnement mieux compris.

Orientation d'aménagement et de programmation

Les diverses servitudes de protection, ainsi que les recommandations spécifiques adaptées au contexte, seront accompagnées par le PLU.

L'impact de la faible densification et de l'extension limitée du secteur urbanisé proposée sera négligeable pour les paysages, et pour la faune et la flore naturelles.

Les projets d'aménagement du plateau de la gare et des abords du village et des hameaux, le cas échéant au travers de ZAC, doivent permettre une amélioration sensible de l'aspect et de la vie sociale de ces sites, par des règlements appropriés à chaque contexte.

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune est concernée par cette OAP

2.10. Thème n°10 : Prise en compte des risques naturels et anthropiques

2.10.1. OAP thématique n°10-a : Prévenir et limiter les feux de forêts

Constat

Selon l'état-major de groupement du SDIS basé à Menton, les équipements de DFCI sur la commune sont suffisants, mais l'accès à certains secteurs est malaisé.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le nombre de résidents (logements) sur les secteurs peu ou non accessibles aux secours ne doit pas être augmenté si les accès ne peuvent être améliorés.

Toutefois, dans l'ensemble, le maintien des familles dans les olivaias et dans les campagnes d'altitude, ainsi que le soutien à l'élevage, sont des enjeux forts du PLU pour lutter contre le développement des friches.

Secteurs concernés par cette OAP

La quasi-totalité de la commune, sauf la zone urbaine en rive droite à l'aval de la Giandola, est concernée par cette OAP, la plupart des secteurs urbains et agricoles étant entourés de garrigue et forêts.

2.10.2. OAP thématique n°10-b : Cerner les secteurs inondables

Constat

Une partie des berges de la Roya à faible altitude au dessus du lit majeur de la Roya est potentiellement exposée à un risque d'inondation en cas d'évènement majeur.

Les rez-de-chaussée de quelques bâtiments sont exposés.

Orientation d'aménagement et de programmation

La carte des zones inondables du POS doit être prise en considération par le PLU, en attendant une évolution de la connaissance de l'aléa.

Le règlement des zones concernées tiendra compte du niveau de l'aléa.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 2- Graviras - Isola – Tuileries – Gare (terrains proches du pont de l'Aigara)
- 5- Giandola (zonage à revoir)
- 16- Aigara

2.10.3. OAP thématique n°10-c : Anticiper les mouvements de terrain

Constat

Certains sites communaux sont exposés à divers types de mouvements de terrain, principalement affaissements liés à la présence de gypse en cours d'érosion, et éboulements de falaises et pentes d'éboulis instables.

Le PPRN approuvé le 26 janvier 2015 dresse un premier état des secteurs exposés. Quelques erreurs d'appréciation de l'hydrogéologie locale (surclassement ou sous-classement du niveau d'aléa) ont amené la commune à contester le PLU.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le *PPRN Mouvements de terrain* en vigueur, ou toute autre version pouvant le remplacer, s'impose au PLU au titre de servitude.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 1- Village - Casté
- 2- Campet - Graviras - Isola - Graïou - Tuileries - Gare
- 3- Ciaus – Saint-Jean – La Croix - Ermi
- 4- Burdanche - Casanova - Veune - Saint-Pierre - Nogaret
- 5- Giandola - Monta
- 6- Libre - Piène-Basse
- 7- Piène-Haute
- 9- Cougou - Bourgemo - Campé - Granile
- 10- Morga - Madone du Mont - Bourg - Cannet
- 11- Pinea - Morgella - Tencé
- 12- Agandon - Ciavondola - Crabaressa
- 13- Lavina – Foussa- Lipeuil
- 14- Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus
- 15- Arbousset – bas-Riou
- 16- Veil -Canon - Aïgara
- 17- Orneglia
- 18- Vezaïre
- 19- Rougna - Praghio - Isola - Anghiré

2.10.4. OAP thématique n°10-d : Prendre en compte le retrait – gonflement des argiles

Constat

Quelques rares secteurs constructibles sont signalés comme pouvant contenir des argiles gonflantes.

Orientation d'aménagement et de programmation

La cartographie des sites constructibles suspects de contenir des argiles gonflantes sera annexée au PLU pour application des règles (études géotechniques obligatoires, et dispositions constructives en fondation le cas échéant).

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 6- Libre
- 7- Piène-Haute

2.10.5. OAP thématique n°10-e : Réduire le risque sismique

Constat

La commune est entièrement située dans la zone sismique réglementaire 4.

Le renouvellement du bâti est trop lent pour que l'application des règles s'imposant aux constructions neuves réduise significativement le risque avant un événement potentiellement destructeur.

Orientation d'aménagement et de programmation

Les informations relatives aux obligations constructives propres à la zone sismique 4 seront mentionnées dans le règlement du PLU au titre des obligations sans dérogation.

Les travaux de renforcement des constructions existantes seront acceptés sur présentation d'une note d'ingénierie les justifiant, même s'ils modifient l'aspect extérieur des constructions (légères surélévations pour mise en place d'un chaînage horizontal supérieur, modification des ouvertures pour mise en place de murs de contreventement...)

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble de la commune est concernée par cette OAP.

2.10.6. OAP thématique n°10-f : Réduire les risques liés au transport de matières dangereuses

Constat

Les camions qui desservent les carburants pour la Roya et ceux qui transportent des matières dangereuses en transit par le territoire français sont exposés aux accidents routiers.

L'aléa n'est pas très élevé, mais l'occurrence peut avoir des conséquences graves sur le secteur naturel de la rivière Roya et les secteurs urbains traversés.

Orientation d'aménagement et de programmation

En attendant l'interdiction souhaitable du transit international de matières dangereuses par la Roya, le PLU favorisera les modifications de voiries incitant l'ensemble des véhicules à ralentir dans la traversée des secteurs urbains, en concertation avec le Conseil départemental.

Secteurs concernés par cette OAP

Liste des secteurs concernés par cette OAP

- 1- Village
- 2- Tuileries - Gare
- 4- Saint-Pierre
- 5- Giandola
- 6- Piène-Basse
- 14- Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus
- 15- Arbouset – bas-Riou
- 19- Isola

2.10.7. OAP thématique n°10-g : Réduire les risques d'incendies urbains

Constat

La lutte contre les incendies urbains, surtout dans le village et le hameau de Piène-Haute est complexifiée par l'absence d'accès direct des véhicules de lutte contre l'incendie à de nombreuses façades d'immeubles situés dans des ruelles étroites.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU comprendra une notice informative sur les matériaux de construction et de décoration inflammables ou favorisant la propagation des flammes, à bannir dans les immeubles en mitoyenneté et dont les façades ne sont pas directement accessibles aux véhicules de lutte contre l'incendie, notamment dans le village et dans le hameau de Piène-Haute.

Toute autre suggestion du SDIS sera étudiée pour intégration au règlement des zones concernées.

Secteurs concernés par cette OAP

L'ensemble des secteurs comprenant des bâtiments non accessibles aux moyens de lutte contre l'incendie est concerné par cette OAP

3. OAP sectorielles

Les OAP sectorielles et les secteurs concernés sont synthétisés dans les tableaux des pages suivantes. Elles sont ensuite présentées sous forme de fiches de présentation détaillée, préfigurant le règlement des secteurs concernés.

Rappel des secteurs sur lesquels les OAP sont détaillées par fiches d'OAP sectorielles (préfiguration du zonage et des obligations réglementaires).

- 1- Village - Casté
- 2- Campet - Graviras - Isola - Graïou - Tuileries - Gare
- 3- Ciaus – Saint-Jean – La Croix - Ermi
- 4- Burdanche - Casanova - Veune - Saint-Pierre - Nogaret
- 5- Giandola - Monta - Lantourasca
- 6- Libre - Piène-Basse
- 7- Piène-Haute
- 8- Maglia - Authion
- 9- Cougou - Bourgemo - Campé - Granile
- 10- Morga - Madone du Mont - Bourg - Cannel
- 11- Pinea - Morgella - Tencé
- 12- Brouis - Agandon - Ciavondola - Crabaressa
- 13- Lavina – Foussa- Lipeuil
- 14- Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus
- 15- Arbousset – bas-Riou
- 16- Veil -Canon - Aïgara
- 17- Orneglia - Zouayné
- 18- Vezaïre - Mauriana
- 19- Rougna - Praghio - Isola - Anghiré

Le tableau synthétique suivant précise les correspondances entre les OAP exprimées de façon thématique et leur éventuelle application localisée par des OAPS précisées de façon sectorielles.

ATTENTION : Les préfigurations de zonages pouvant figurer sur les documents graphiques des OAP sectorielles n'ont qu'une valeur indicative. Seules les limites et emprises figurant sur les documents graphiques du règlement ont une valeur contractuelle.

Tableau synthétique des correspondances entre les OAP thématiques et certaines OAP sectorielles – Page 1/3

Secteur	Références des OAP thématiques															Secteur	
	Equilibre territorial		Soutenir le contexte socioéconomique			Créer 250 logements sur 10 ans							Soutien aux services à la population				
	1-a	1-b	2-a	2-b	2-c	3-a	3-b	3-c	3-d	3-e	3-f	3-g	4-a	4-b	4-c		4-d
1- Village - Casté																	1
2- Campet - Graviras - Isola - Graïou - Tuileries - Gare																	2
3- Ciaus – Saint-Jean – La Croix - Ermi																	3
4- Burdanche - Casanova - Veune - Saint-Pierre - Nogaret																	4
5- Giandola - Monta - Lantourasca																	5
6- Libre - Piène-Basse																	6
7- Piène-Haute																	7
8- Maglia - Authion																	8
9- Cougou - Bourgemo - Campé - Granile																	9
10- Morga - Madone du Mont - Bourg - Cannet																	10
11- Pinea - Morgella - Tencé																	11
12- Brouis - Agandon - Ciavondola - Crabaressa																	12
13- Lavina – Foussa- Lipeuil																	13
14- Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus																	14
15- Arbousset – bas-Riou																	15
16- Veil -Canon - Aïgara																	16
17- Orneglia - Zouayné																	17
18- Zezaïre - Mauriana																	18
19- Rougna - Praghio - Isola - Anghiré																	19

Localisation et implications des OAP sectorielles référencées « OAPS »

- Orientation générale concernant l'ensemble du secteur
- Orientation générale ne concernant pas les parties urbaines du secteur
- Orientation stratégique s'appliquant au secteur, mais avec des implications appropriées aux enjeux et caractéristiques des quartiers
- Orientation stratégique s'appliquant aux seuls quartiers urbains du secteur
- Orientation stratégique s'appliquant aux seuls quartiers agricoles
- Orientation de programmation pouvant ne concerner que des parties restreintes du secteur

Tableau synthétique des correspondances entre les OAP thématiques et certaines OAP sectorielles – Page 2/3

Secteur	Références des OAP thématiques															Secteur	
	Favoriser les transports et déplacements « durables »									Amélioration des viabilités					Patrimoine bâti		
	5-a	5-b	5-c	5-d	5-e	5-f	5-g	5-h	5-i	6-a	6-b	6-c	6-d	6-e	7-a		7-b
1- Village - Casté																	1
2- Campet - Graviras - Isola - Graïou - Tuileries - Gare																	2
3- Cïaus – Saint-Jean – La Croix - Ermi																	3
4- Burdanche - Casanova - Veune - Saint-Pierre - Nogaret																	4
5- Giandola - Monta - Lantourasca																	5
6- Libre - Piène-Basse																	6
7- Piène-Haute																	7
8- Maglia - Authion																	8
9- Cougou - Bourgemo - Campé - Granile																	9
10- Morga - Madone du Mont - Bourg - Cannel																	10
11- Pinea - Morgella - Tencé																	11
12- Brouis - Agandon - Ciavondola - Crabaressa																	12
13- Lavina – Foussa-Lipeuil																	13
14- Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus																	14
15- Arbousset – bas-Riou																	15
16- Veil -Canon - Aïgara																	16
17- Orneglia - Zouayné																	17
18- Vezaïre - Mauriana																	18
19- Rougna - Praghio - Isola - Anghiré																	19

Localisation et implications des OAP sectorielles référencées « OAPS »

- Orientation générale concernant l'ensemble du secteur
- Orientation générale ne concernant pas les parties urbaines du secteur
- Orientation stratégique s'appliquant au secteur, mais avec des implications appropriées aux enjeux et caractéristiques des quartiers
- Orientation stratégique s'appliquant aux seuls quartiers urbains du secteur
- Orientation stratégique s'appliquant aux seuls quartiers agricoles
- Orientation de programmation pouvant ne concerner que des parties restreintes du secteur

Tableau synthétique des correspondances entre les OAP thématiques et certaines OAP sectorielles – Page 3/3

Secteur	Références des OAP thématiques															Secteur	
	Préserver les spécificités environnementales et paysagères				Respecter les protections environnementales					Prendre en compte les risques naturels et anthropiques							
	8-a	8-b	8-c	8-d	9-a	9-b	9-c	9-d	9-e	10-a	10-b	10-c	10-d	10-e	10-f		10-g
1- Village - Casté																	1
2- Campet - Graviras - Isola - Graïou - Tuileries - Gare																	2
3- Ciaus – Saint-Jean – La Croix - Ermi																	3
4- Burdanche - Casanova - Veune - Saint-Pierre - Nogaret																	4
5- Giandola - Monta - Lantourasca																	5
6- Libre - Piène-Basse																	6
7- Piène-Haute																	7
8- Maglia - Authion																	8
9- Cougou - Bourgemo - Campé - Granile																	9
10- Morga - Madone du Mont - Bourg - Cannet																	10
11- Pinea - Morgella - Tencé																	11
12- Brouis - Agandon - Ciavondola - Crabaressa																	12
13- Lavina – Foussa- Lipeuil																	13
14- Colla - Banca - Canas - Sanfourian - Camp Saorgin - Pertus																	14
15- Arbousset – bas- Riou																	15
16- Veil -Canon - Aïgara																	16
17- Orneglia - Zouayné																	17
18- Vezaïre - Mauriana																	18
19- Rougna - Praghio - Isola - Anghiré																	19

Localisation et implications des OAP sectorielles référencées « OAPS »

- Orientation générale concernant l'ensemble du secteur
- Orientation stratégique s'appliquant au secteur, mais avec des implications appropriées aux enjeux et caractéristiques des quartiers
- Orientation stratégique s'appliquant aux seuls quartiers urbains du secteur
- Orientation stratégique s'appliquant aux seuls quartiers agricoles
- Orientation de programmation pouvant ne concerner que des parties restreintes du secteur
- Orientation générale ne concernant pas les parties urbaines du secteur

Schémas et illustrations



Usage convivial
originel des places
Biancheri
&
Brancion

1958

1950



Clichés collection JL Taylor.



 Emprise de la RD 6204 et des places associées.
 Localisation des courrésous qui relient les rues.



Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 1-1 vise la réhabilitation des espaces publics du village : rues, ruelles, places et placettes afin de restituer une meilleure convivialité à ces espaces publics, redonner leur place aux piétons, améliorer l'attractivité touristique, mettre en valeur le patrimoine bâti.

L'OAPS 1-1 prévoit :

- Le réaménagement des trottoirs des deux bords de la RD 6204, pour une meilleure perception de la traversée urbaine par les automobilistes, visant une réduction sensible de la vitesse, et pour un meilleur confort des piétons.

- La réduction du stationnement automobile sur les places et la promenade du bord de lac, notamment face aux monuments historiques (avec amélioration du stationnement en rive droite : OAPS 2-3), associée à la création d'un secteur « dépose minute » et le maintien du nombre de places réservées aux handicapés.

- Le recalibrage des marches des escaliers des courrésous et leur sécurisation, notamment par un meilleur éclairage.

- L'amélioration des conditions de traversée piétonne de la RD 6204, notamment face aux ponts.

- La relocalisation des arrêts de bus, plus sécuritaire.

Pour satisfaire l'OAPS 1-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- L'autorisation de tous les travaux concourant à la réalisation des objectifs précités.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

5. Défi des transports et des déplacements « durables »
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet.

Les travaux à réaliser concernent l'espace public.

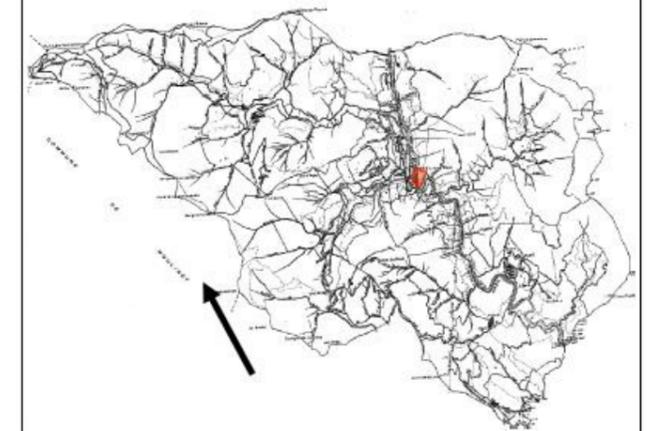
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 1-1 Réhabiliter les espaces publics du village

Secteur concerné par l'OAP

1- Village, Casté

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

L'omniprésence des véhicules en transit sur la RD 6204 crée une coupure fonctionnelle entre le village et la Roya préjudiciable à la perception du chef-lieu.

Les deux principales places du village sont devenues des parkings, comme le trottoir qui longe le lac. L'attractivité et la convivialité des espaces publics a fortement chuté.

La place du piéton et des aires de détente au cœur du village doit être rétablie.

L'impact environnemental des automobiles dans le village doit être mieux maîtrisé.

Les déplacements des usagers, notamment les personnes à motricité réduite dans les courrésous doivent être facilités.

Les cheminements piétons entre le village et la rive droite (Ecoles, parkings et gare notamment) doivent être améliorés pour être sécurisés et facilités.

Echéancier éventuel

Application des règles permettant les travaux dès l'entrée en vigueur du PLU.

Echéancier des travaux à établir par la municipalité.

Schémas et illustrations



Localisation des voies carrossables du village permettant l'accueil du public de plain-pied.

Présentation de l'OAP d'aménagement et de programmation

L'OAPS 1-2 vise le maintien, et si possible la relance, de la mixité fonctionnelle et sociale dans le village.

Sauf impossibilité technique, et en respectant les caractéristiques significatives du paysage bâti, les objectifs de l'OAPS 1-2 sont les suivants :

- L'habitat doit pouvoir être entretenu, rénové, voire reconstruit si nécessaire, en respectant les conditions de confort, de salubrité et de sécurité réglementaires ;
- Les administrations doivent pouvoir accueillir le public dans de bonnes conditions d'accessibilité ;
- Les activités de services, de commerces de proximité, d'artisanat et de loisirs doivent pouvoir s'exercer sous réserve de nuisances illégales et d'accessibilité au public.

Pour satisfaire l'OAPS 1-2, le règlement du PLU doit permettre :

- Le changement d'affectation des locaux ;
- Les modifications et la reconstruction du bâti visant l'accessibilité aux publics à motricité réduite, la salubrité et la sécurité des bâtiments en bord de rues carrossables,
- Les dérogations pour certaines exigences fonctionnelles relatives au logement ne pouvant être satisfaites dans le contexte topographique et urbain ancien contraignant ;
- L'utilisation conviviale des espaces publics extérieurs et les réaménagements associés ;
- La valorisation des abords des monuments historiques.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

2. Soutien du contexte socioéconomique communal
4. Enjeux retenus pour les services à la population

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet.

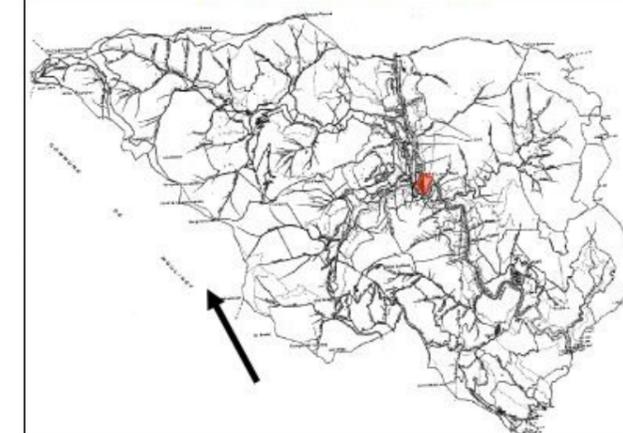
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 1-2 : Stimuler la mixité fonctionnelle et sociale dans le village.

Secteur concerné par l'OAP

1- Village, Casté

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les commerces et services de proximité dans le village se raréfient de façon accélérée depuis une trentaine d'années, mais couvrent toujours les besoins de base. Malgré ce handicap, le village reste le pôle de la commune, animé pendant la belle saison.

Cependant, le futur développement du secteur de la gare, ainsi que les difficultés de déplacements, comme le manque d'ensoleillement dans les ruelles étroites et la présence d'un secteur affecté par la dissolution lente du gypse, amènent à craindre une paupérisation du site du village et une perte de mixité sociale comme fonctionnelle.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Localisation du secteur menacé. En rose une forte pente amenant des ruissellements à l'arrière des constructions ; en rouge les constructions déjà effondrées ; en bleu les étranglements de voirie de moins de 2 m ; en vert, les couréous avec marches.

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

Le futur règlement du PLU doit favoriser l'entretien, la restauration, voire la reconstruction des maisons du village, en cadrant avec sensibilité les exigences architecturales compatibles avec l'environnement historique ainsi qu'avec les objectifs de sécurité et de lutte contre l'insalubrité.

L'OAPS 1-3 vise l'élaboration d'un règlement définissant des règles adaptées aux différents contextes du tissu urbain du village, formulant des exigences de salubrité et de sécurité accrues, ainsi que des critères architecturaux appropriés pour :

- Permettre la reconstruction de maisons dans les « dents creuses » du village, en adoptant une volumétrie compatible avec les exigences actuelles de salubrité des logements et une relecture pertinente des ruelles, couréous et placettes ;

- Améliorer la sécurité incendie dans le village, par une bonne information des propriétaires sur les matériaux et configurations dangereuses, en concertation avec le SDIS 06, tenant compte des spécificités d'accessibilité des différentes ruelles ;

- Permettre les modifications architecturales visant une amélioration significative de la sécurité des personnes, sans dénaturer l'environnement bâti.

Pour satisfaire l'OAPS 1-3, le règlement du PLU doit prévoir :

- Des règles générales appropriées aux objectifs précités.

- Des règles particulières, notamment pour le secteur sud du village inaccessible, où se concentrent les bâtiments abandonnés, voire en ruine, ainsi que les ruelles et couréous étroits.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Le travail entrepris par la commune, d'acquisition auprès des domaines des biens sans maître, et d'acquisition à l'euro symbolique des biens délaissés par les ayants-droit, pour revente à prix incitatif sous condition de rénovation / reconstruction, doit être poursuivi.

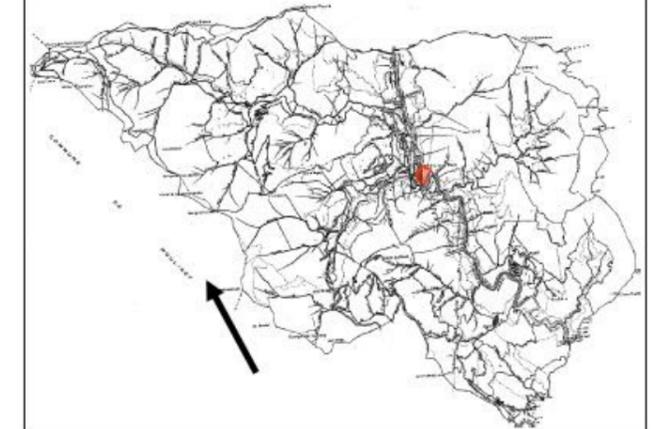
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 1-3 : Prévention de l'insalubrité et de la déstructuration des îlots bâtis dans le village.

Secteur concerné par l'OAP

1- Village, Casté

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les qualités paysagères du village, doivent être préservées et valorisées tout en améliorant la sécurité et la salubrité. Bien que la grande majorité des maisons soit correctement entretenue, plusieurs types de menaces pèsent sur l'intégrité du village :

- L'attente des décisions publiques sur le sinistre du secteur Brancion gèle les investissements, même sur les bâtiments peu affectés de la zone.

- Les successions non résolues suspendent, parfois durablement, l'entretien des constructions.

- Le découragement des candidats à la reprise des ruines face aux exigences réglementaires, notamment dans le sud du village où le coût des investissements dans les ruelles étroites, rend les opérations déficitaires au regard de la valeur foncière finale (accessibilité, ensoleillement, vis-à-vis...).

La modification pertinente du règlement du POS par celui du PLU, sans perte de qualité architecturale, doit permettre de lutter contre l'insalubrité et les risques pour le voisinage des ruines.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

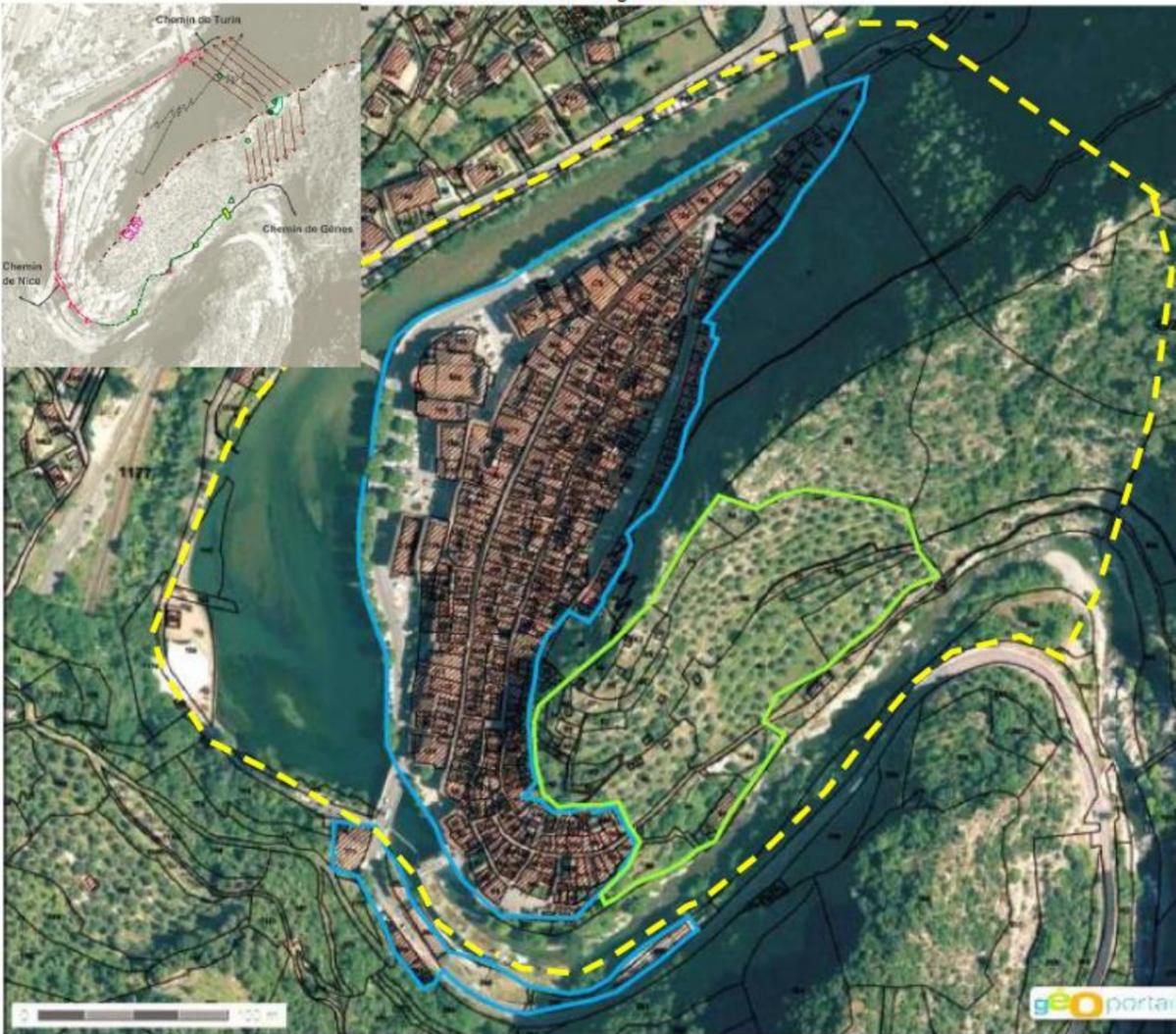
Schémas et illustrations



Face ouest

du site du village - Casté

face est



Proposition zonage PLU

 Zone U (nature de la zone et règlement à voir ultérieurement)

 Zone A (nature de la zone et règlement à voir ultérieurement)

Zone N : reste du territoire

Emprise du secteur à valoriser globalement.

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 1-4 vise :

- La préservation globale des qualités paysagères de l'ensemble village – Casté – Saint-Antoine – Cruella, tout en permettant la valorisation touristique.

- La protection et la valorisation globale des vestiges des anciennes fortifications et du site agricole et naturel de proximité, inclus le canal dans la falaise, pour leur valeur esthétique et patrimoniale globale, créant un cadre exceptionnel valorisant le village et les monuments historiques qui s'y trouvent.

- L'intégration de l'olivaie du Casté à la zone agricole protégée (inconstructible).

Pour satisfaire l'OAPS 1-4, le règlement du PLU doit prévoir :

- L'interdiction de toute construction nouvelle (bâti, infrastructure) sur les secteurs agricole et naturels du site ;

- L'autorisation de restauration traditionnelle de toute construction ancienne (bâti, ouvrages divers) sur les secteurs agricole et naturel ;

- L'autorisation de reconstitution du paysage historique sur les zones détériorées, afin de restituer un ensemble cohérent ;

- L'autorisation d'aménagements légers permettant la découverte et l'interprétation du site dans de bonnes conditions ;

- La coupe d'arbres et le débroussaillage contrôlés pour protéger les ouvrages menacés par la végétation et la valorisation paysagère.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
4. Enjeux retenus pour les services à la population
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet.

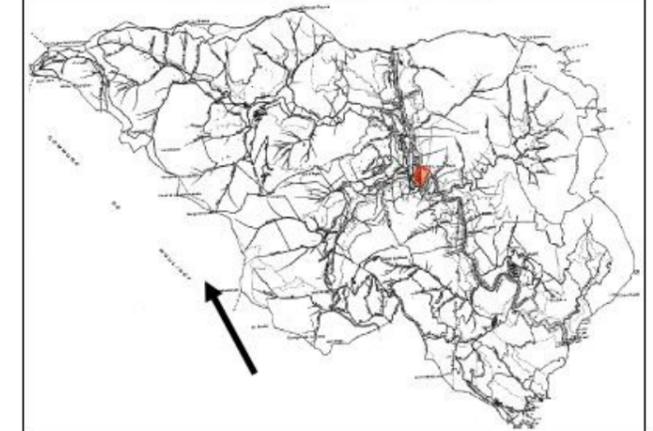
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 1-4 : Valorisation paysagère globale du site du village.

Secteur concerné par l'OAP

1- Village, Casté

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Le village est un secteur urbain dense, dont l'implantation et les caractéristiques architecturales, urbaines et environnementales méritent une meilleure valorisation.

L'olivaie du Castet, qui est le pendant du village, est un secteur agricole sur restanques à vocation paysagère, valorisant les constructions anciennes qui s'y trouvent.

Le lac, bien qu'ayant une origine anthropique, revêt un caractère « naturel » au même titre que la rivière.

Sur le secteur, la ripisylve n'existe qu'à l'aval de la retenue EDF, sur la berge vers la porte de Gènes, et de façon limitée et localement artificielle en rive droite.

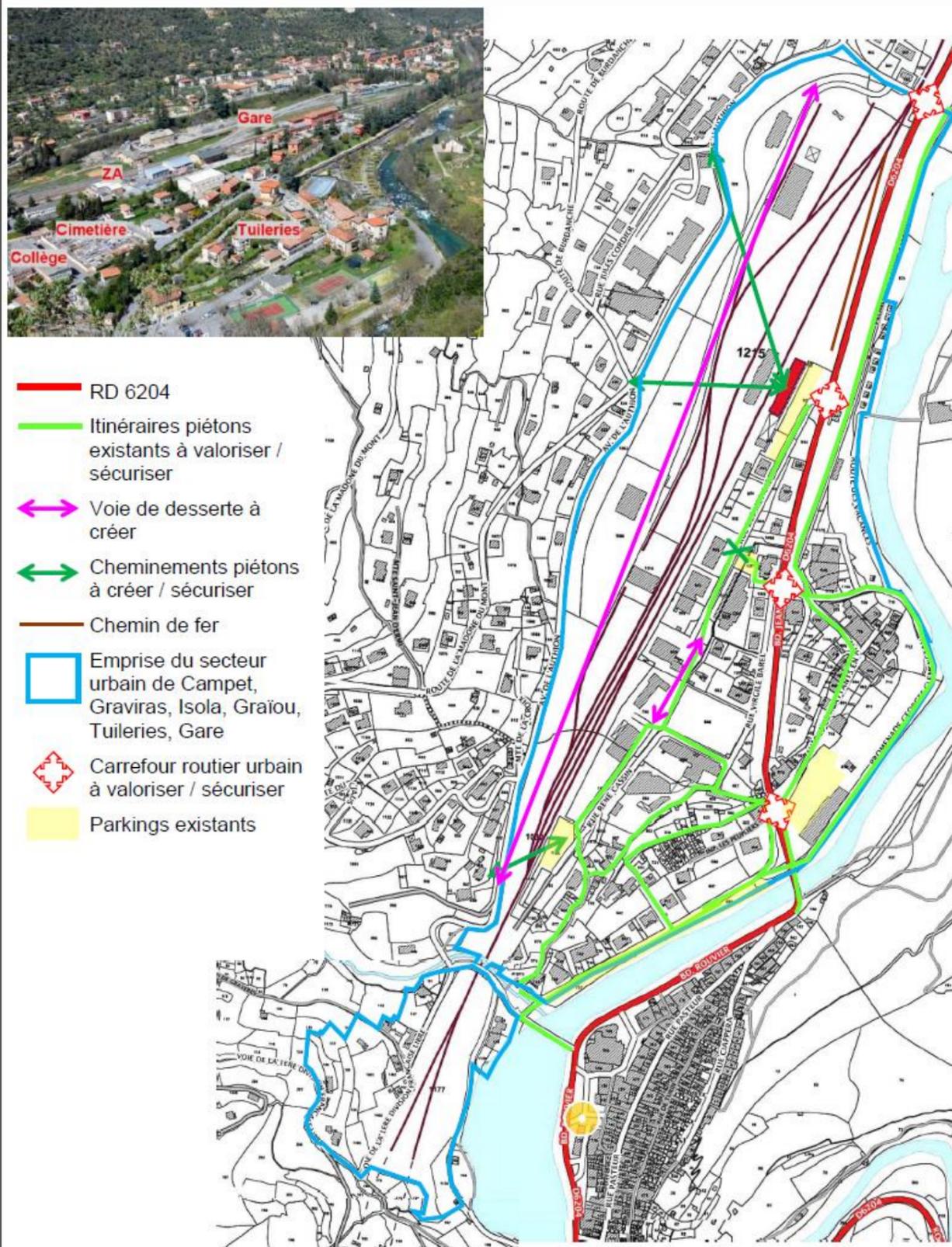
Les deux versants abrupts de la crête qui monte du Casté vers la tour de la Cruella, sont des espaces naturels spectaculaires, de falaises et garrigue qui accompagnent le site.

Ce paysage global doit être conservé et valorisé.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

Proche du village, le secteur Campet, Graviras, Isola, Graïou, Tuileries, Gare héberge la plupart des grands équipements de la commune, et est traversé par la ligne de chemin de fer et par la RD 6204.

L'OAPS 2-1 vise l'optimisation fonctionnelle et paysagère de ce vaste espace urbain végétalisé :

- Permettre la densification du secteur sur les parcelles non exposées à la dissolution du gypse.
- Elaborer un plan d'aménagement durable du plateau de la gare, incluant une amélioration des cheminements entre l'amont et l'aval et la mixité fonctionnelle.
- Améliorer la perception de la traversée urbaine par les conducteurs, entre la gare et le village, afin d'induire une réduction effective de la vitesse des véhicules (réduction des risques et des pollutions, notamment sonores).
- Améliorer le confort de tous les cheminements piétons et cyclistes dans le secteur pour favoriser le délaissement des véhicules sur les courts trajets.
- Réorganiser le stationnement sur l'ensemble du secteur pour augmenter les capacités et désengorger le village.

Pour satisfaire l'OAPS 2-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- Une zone d'aménagement concerté sur le secteur Gare - Ecoles (OAPS 2-2)
- Les autorisations d'aménagement et de densification nécessaires.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
4. Enjeux retenus pour les services à la population
5. Défi des transports et des déplacements « durables »
6. Poursuite de la mise aux normes des viabilités
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Voir OAPS 2-2.

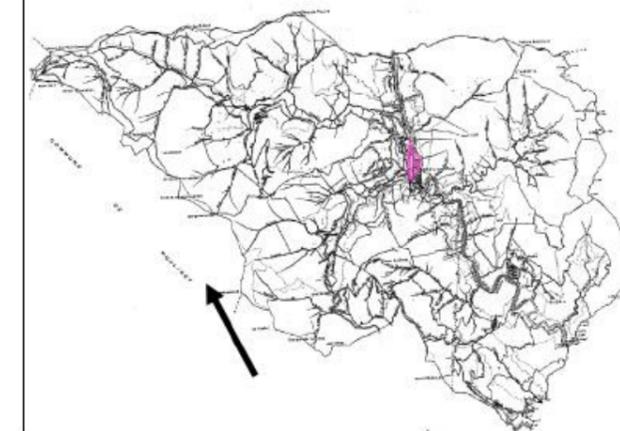
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 2-1 Optimiser la fonctionnalité urbaine du secteur et favoriser les déplacements durables.

Secteur concerné par l'OAP

2- Campé, Graviras, Isola, Graïou, Tuileries, Gare

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Finaliser la cartographie hydrogéologique du secteur, et les prescriptions techniques pour l'usage des sols et leur conservation.

Favoriser la densification du secteur.

Maîtriser l'aménagement du plateau de la gare.

Réduire l'impact négatif du trafic international sur la RD 6204, notamment les risques liés à la vitesse.

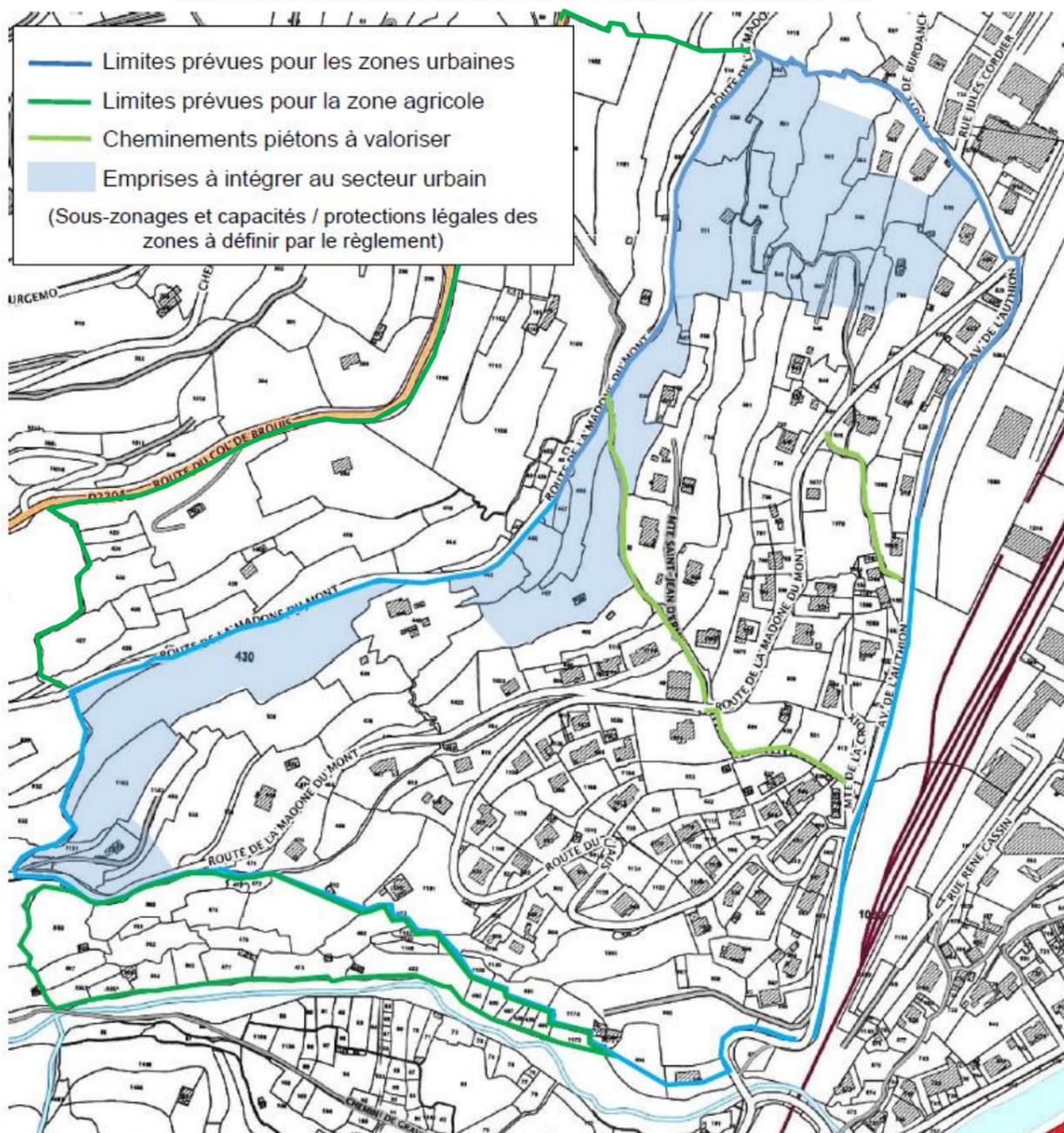
Améliorer le confort de tous les cheminements piétons et cyclistes.

Optimiser la capacité de stationnement.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Emprise du secteur résidentiel jardiné de Ciaus, Saint-Jean- La Croix, Ermi.

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 3-1 vise les objectifs suivants :

- La conservation du caractère résidentiel jardiné du secteur, qui a la capacité de recevoir quelques nouvelles maisons.
- L'optimisation des circulations automobiles et piétons vers la gare, intégrée au futur projet d'aménagement du plateau de la gare.
- La rectification locale des limites de la zone urbaine, pour éliminer les discriminations injustifiées entre parcelles voisines non séparées par une limite objective (aligner sur la route), et correspondre aux définitions du code l'urbanisme sur le caractère agricole des sites.

Pour satisfaire l'OAPS 3-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- Une modification pertinente de la zone urbaine ;
- Un sous-zonage approprié pour la protection du clocher Saint-Jean ;
- Des prescriptions permettant de bâtir les quelques parcelles libres en préservant l'environnement jardiné sur restanques ;
- Des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
5. Défi des transports et des déplacements « durables »
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Voir OAPS 3-2.

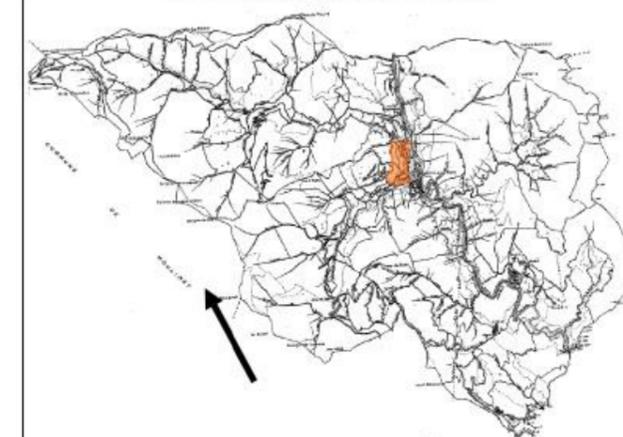
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 3-1 : Valorisation du caractère résidentiel jardiné du secteur urbain

Secteur concerné par l'OAP

3- Ciaus, Saint-Jean- La Croix, Ermi

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

La connaissance des sols concernés par les fontis actifs dans le gypse doit progresser pour définir les prescriptions techniques appropriées au sud de Ciaus.

Le caractère résidentiel jardiné du secteur doit être préservé.

Le secteur doit être mieux relié au plateau de la gare.

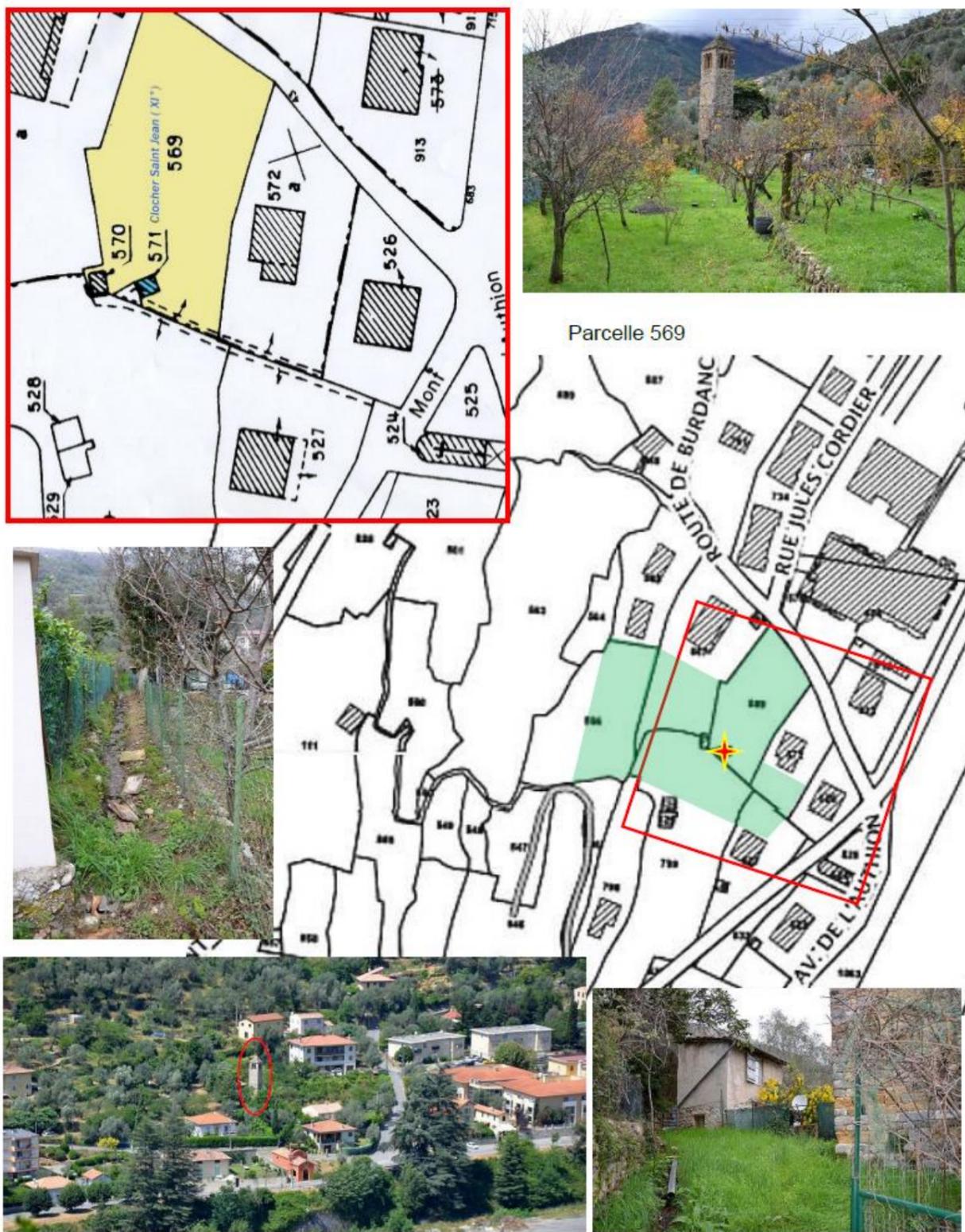
Il doit être intégré dans la réflexion sur l'aménagement futur du plateau de la gare.

Il faut rectifier localement les limites de la zone urbaine, pour éliminer les discriminations injustifiées entre parcelles voisines non séparées par une limite objective (aligner sur la route)

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Localisation : en jaune des deux parcelles devant faire l'objet d'un droit de préemption ; en vert de l'emprise inconstructible pour créer un cadre végétal.

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 3-2 vise la réhabilitation de l'environnement proche du clocher Saint-Jean, pour la mise en valeur effective du Monument Historique.

Le monument, implanté sur la petite parcelle J 571 n'est accessible que par un sentier privé associé à une servitude de passage.

Il est cerné par des constructions disparates et des jardins clôturés et ne peut jamais être vu dans son ensemble.

La protection du POS est inefficace au regard de la valorisation du monument.

Pour satisfaire l'OAPS 3-2, le règlement du PLU doit prévoir :

- la redélimitation de l'emprise de la zone de covisibilité à protéger (zone inconstructible),
- la définition de moyens accrus pour la valorisation du clocher,
- un droit de préemption sur les parcelles J 569 et J 570, permettant à terme d'y aménager un jardin public mettant en valeur le clocher.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

7. Valorisation du patrimoine bâti historique

Préemption éventuellement nécessaire

Parcelles J 569 et J 570.

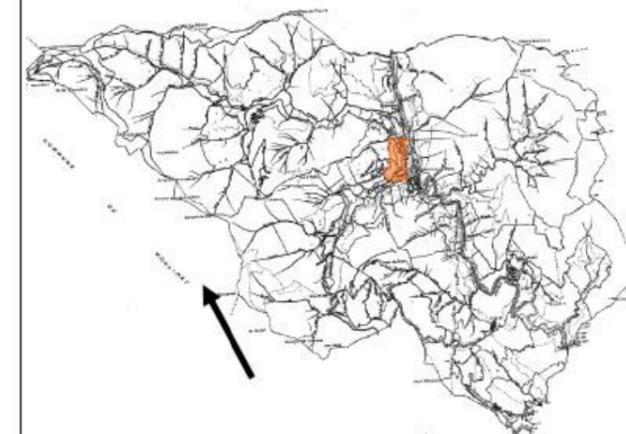
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 3-2 : Valorisation de l'environnement proche du clocher Saint-Jean.

Secteur concerné par l'OAP

3- Ciaus, Saint-Jean- La Croix, Ermi

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Le clocher Saint-Jean, monument historique était associé dans le POS à une zone dite agricole, protégée intégrant les parcelles urbaines non bâties du secteur sans prise en compte de la réalité des covisibilités et du contexte très pénalisant d'enclavement du monument sans terrain.

Un projet de valorisation du clocher Saint-Jean et de ses abords doit être élaboré, incluant un droit de préemption du jardin limitrophe en cas de revente, pour améliorer l'accès et la perception du monument.

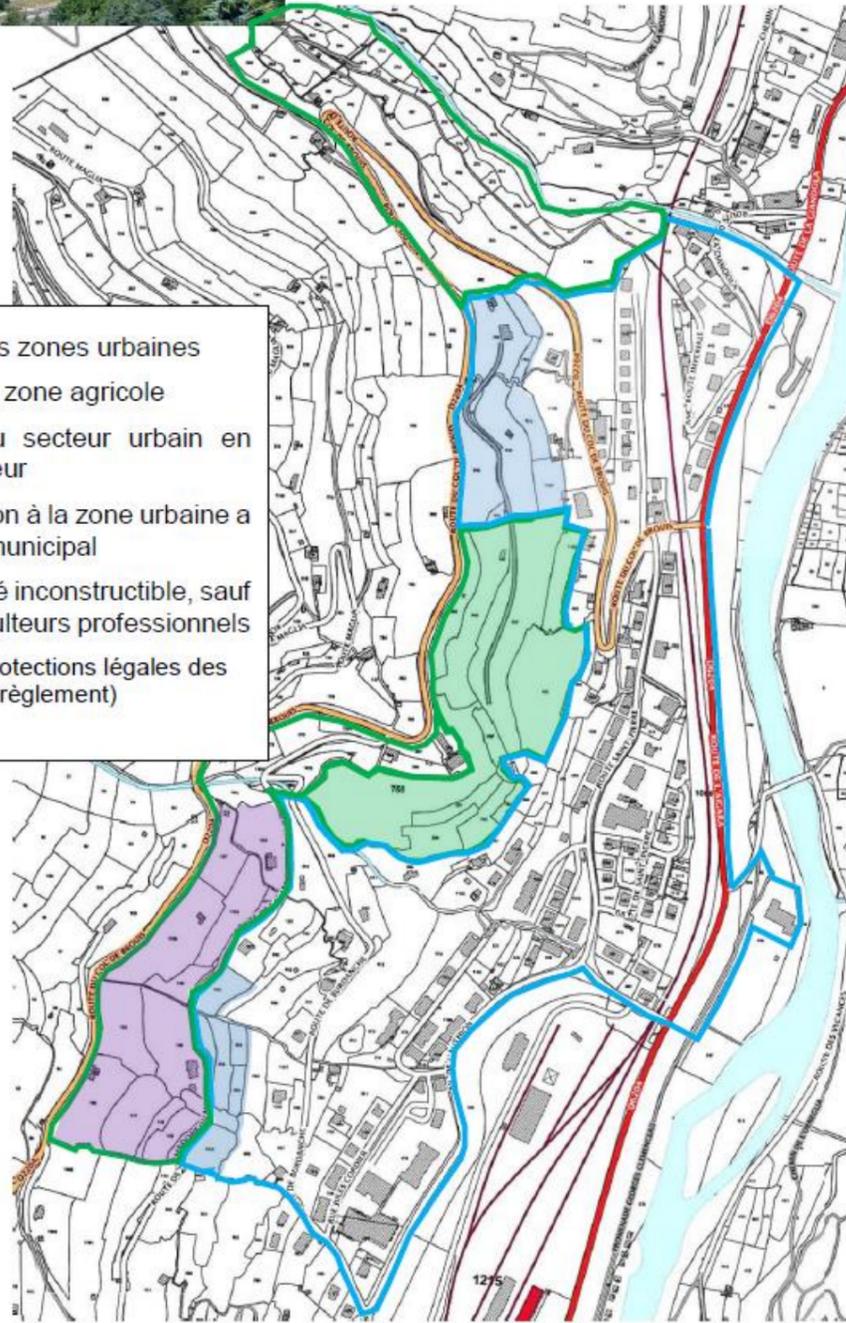
Echéancier éventuel

Pas de dates, mais des événements associés.

Début prévisionnel réalisation : Mise en vente des parcelles concernées par la préemption.

Date buttoir éventuelle : Libération de l'usufruit associé aux parcelles à préempter.

Schémas et illustrations



- Limites prévues pour les zones urbaines
- Limites prévues pour la zone agricole
- Emprise à intégrer au secteur urbain en raison de la continuité du secteur
- Emprise dont l'intégration à la zone urbaine a été approuvée par le Conseil municipal
- Secteur agricole protégé inconstructible, sauf abri démontable pour les agriculteurs professionnels
(Sous-zonages et capacités / protections légales des zones à définir par le règlement)

Localisation des éléments du secteur Burdanche, Casanova, Veune, St-Pierre, Nogaret.

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 4-1 vise l'optimisation de ce secteur urbain pavillonnaire dense à forts enjeux (hôpital, gendarmerie, logements sociaux, capacité de densification, proximité de la gare...).

Il s'agit de :

- Rectifier les limites de la zone urbaine, en respectant les éventuelles servitudes, pour éliminer les discriminations injustifiées ;
- En outre, le Conseil municipal a approuvé la demande de zonage « urbain » du haut du quartier Casanova, entre la route intérieure et la RD 2204, en cohérence avec les critères de continuité urbaine et les objectifs de création de logements proches de la gare du code de l'urbanisme et du SCOT.
- Cette zone a été constructible dans le passé et ne l'était plus pour la version du POS en vigueur, les propriétaires financent collectivement le raccordement de leurs parcelles au collecteur public d'eaux usées, situé en contrebas.
- Pour satisfaire l'OAPS 4-1, le règlement du PLU doit prévoir :
 - Un zonage et un sous-zonage appropriés aux différents enjeux du secteur ;
 - Les règlements afférents.
 - Des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
4. Enjeux retenus pour les services à la population
5. Défi des transports et des déplacements « durables »
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet.

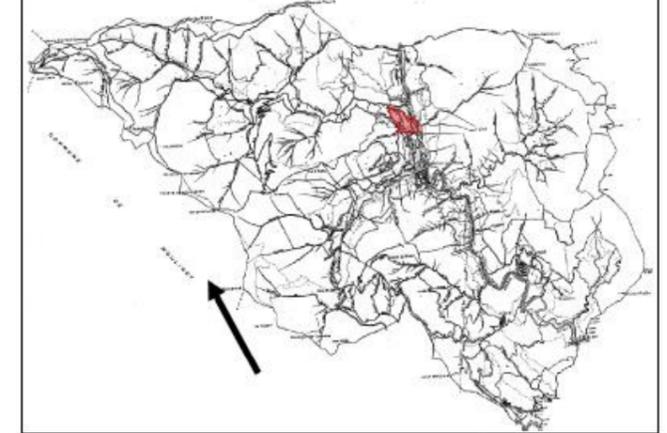
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 4-1 : Optimiser l'espace urbain pavillonnaire dense et protéger les enjeux paysagers

Secteur concerné par l'OAP

4- Burdanche, Casanova, Veune, St-Pierre, Nogaret

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Finaliser avec précision la cartographie hydrogéologique du secteur, et les prescriptions techniques pour l'usage des sols et leur conservation, notamment pour le talus de la RD 6204.

Permettre la densification du secteur sur les parcelles non exposées aux fontis.

Améliorer le confort des cheminements piétons et vers le village et vers la gare.

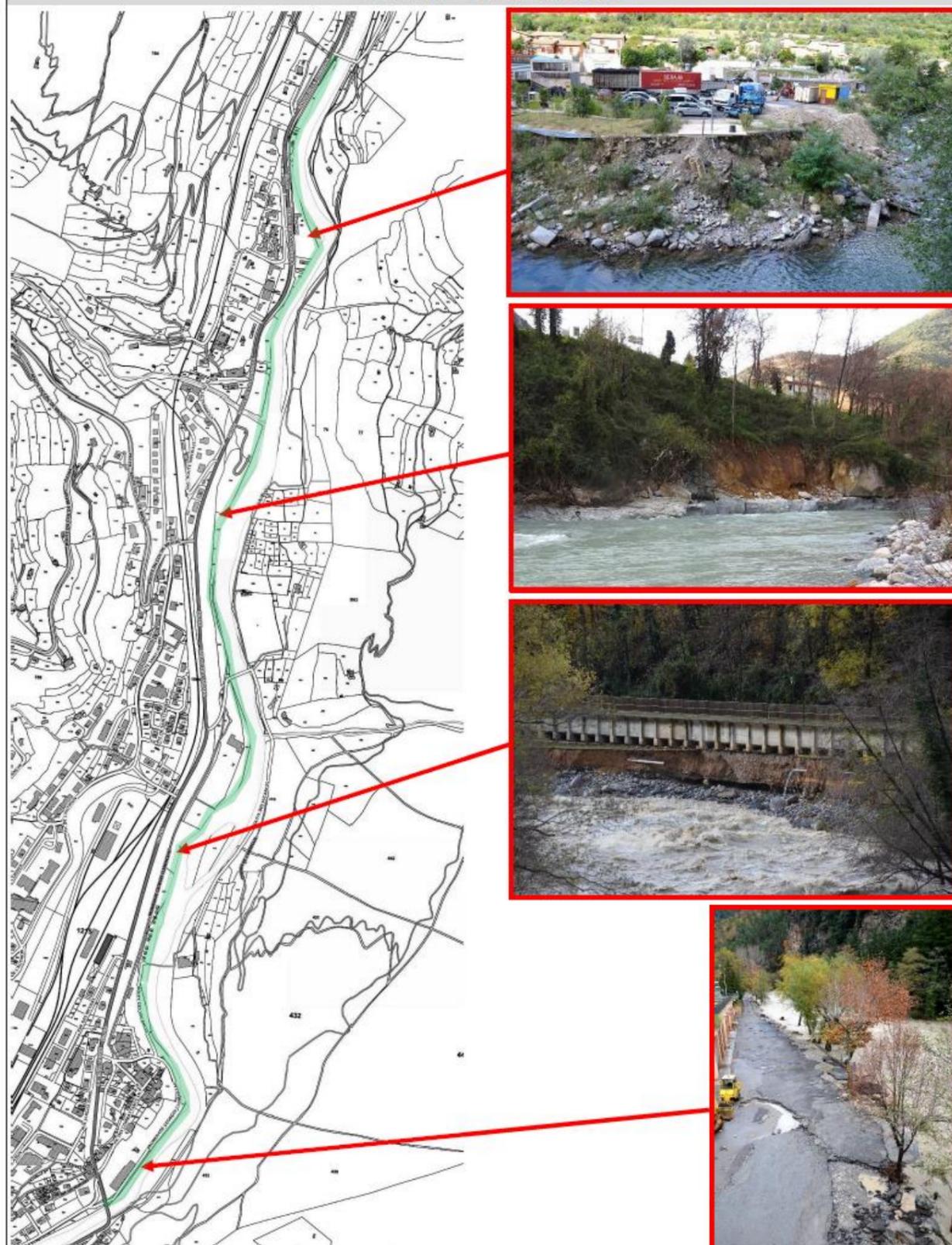
Intégrer le secteur dans la réflexion sur l'aménagement futur du plateau de la gare.

Optimiser les capacités de stationnement.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Localisation des secteurs les plus menacés en rive droite de la Royat.

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 4-2 vise la sécurisation d'une berge à fort enjeu exposée à la dissolution accélérée du gypse.

Depuis un siècle environ, les aménagements successifs, l'urbanisation et les dépôts de gravats de construction des tunnels routiers, en bord de Royat, ont créé des vulnérabilités locales.

C'est particulièrement en rive droite, entre le pont de Veil et le pont Supérieur, que les dommages successifs imposent qu'une étude hydrogéologique et une décision de travaux de sécurisation soient entrepris.

L'effondrement en cours de tronçons a d'ores et déjà provoqué la rupture du collecteur d'eaux usées en deux endroits, provoquant le déversement des eaux sales directement dans la Royat.

Pour satisfaire l'OAPS 4-2, le règlement du PLU doit prévoir :

- L'autorisation d'intervention dans le secteur naturel (ripisylve et lit de la rivière) si le résultat des études hydrogéologiques le recommande pour la sécurité publique.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
4. Enjeux retenus pour les services à la population
5. Défi des transports et des déplacements « durables »
6. Poursuite de la mise aux normes des viabilités
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet.

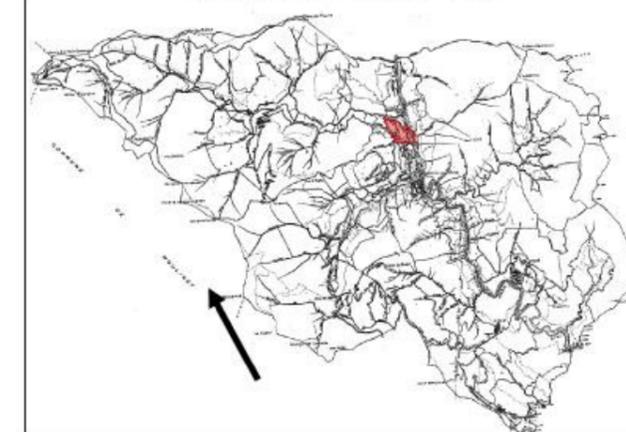
Référence de l'OAP sectorielle

Fiche OAP 4-2 : Sécuriser la berge de la Royat du secteur urbain

Secteur concerné par l'OAP

- 2- Tuileries - Gare
- 4- St-Pierre, Nogaret
- 5- Giandola

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les berges en rives droite et gauche de la Royat, à l'aval de la Giandola, sont constituées de gypse soluble, mais la rapidité de la dissolution et les enjeux sont très variables.

Aux environs du « Pont de Nice » en rive droite, le ravinement a été accéléré suite au dépôt de déblais de tunnel en amont pendant les années 1990, déblais en partie déplacés par les crues en rive gauche et modifiant l'écoulement de la rivière.

L'effondrement en cours a rompu un collecteur d'EU et menace la RD 6204.

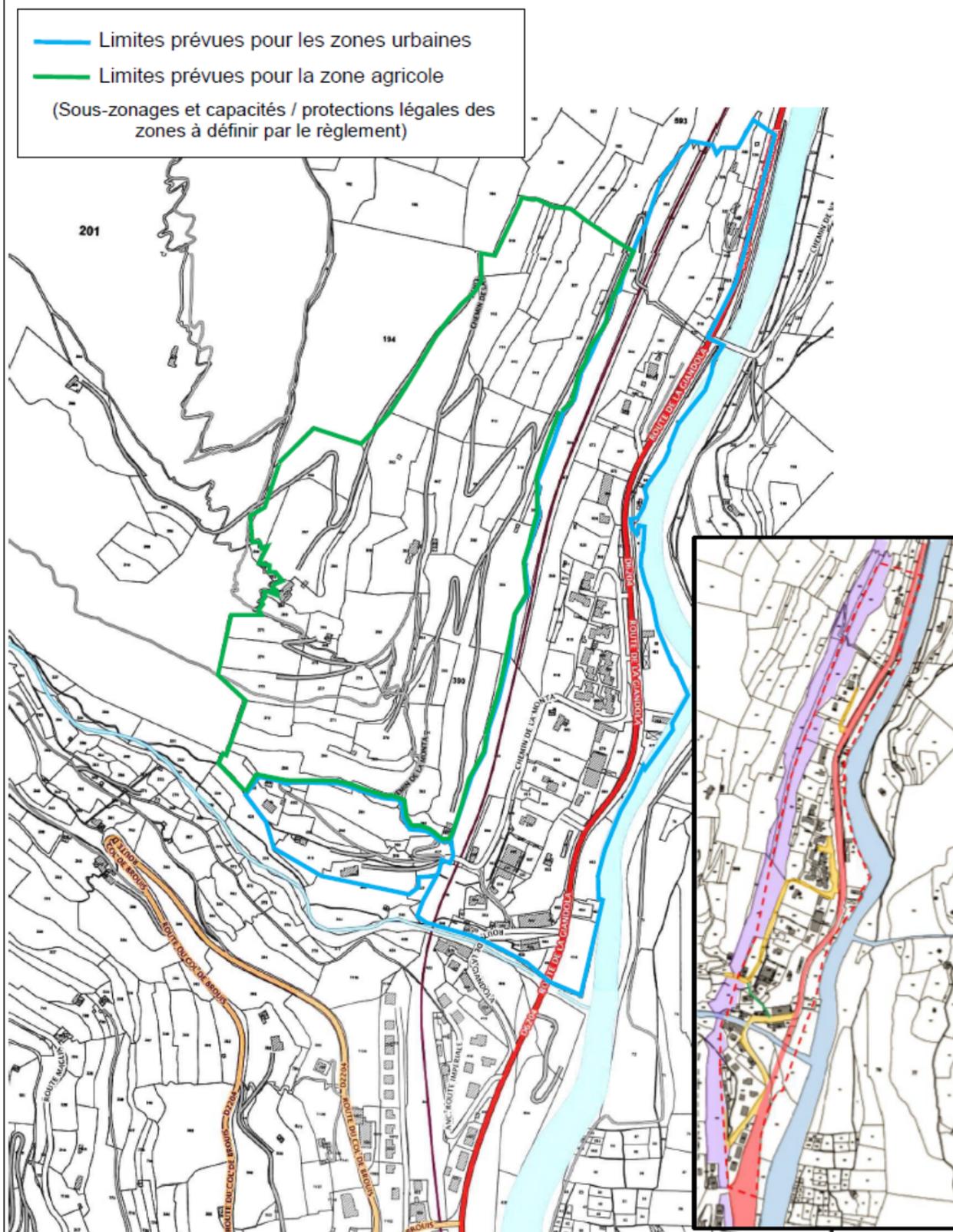
Une rupture est également survenue au niveau du camping pendant la préparation de ces OAP.

Par ailleurs les remblais plus ou moins anciens en bord de rivière sont érodés.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Localisation du secteur. Dans l'encadré emprise de la ZAC : en rouge la RD 6204, en jaune les rues du quartier, en violet l'emprise ferroviaire.

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 5-1 vise :

- La reconfiguration de l'environnement de la RD 6204 sur la traversée du hameau.
- La réduction de l'emprise de la chaussée.
- Le réaménagement des accès aux rues internes depuis la RD 6204.
- L'intégration d'une piste cyclable et d'un cheminement piétons à raccorder à la promenade Goulden vers le village.
- La localisation d'une ou deux placettes pour créer des espaces de convivialité.
- La prévision d'une future d'une salle de réunion de quartier.
- Le réaménagement des berges de la Roya.

Pour satisfaire l'OAPS 5-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- La révision pertinente de la délimitation actuelle de la zone inondable ;
- L'adoption des limites de la ZAC
- La définition des conditions de mise en place d'une ZAC préservant les droits acquis des parcelles constructibles et revalorisant l'espace public.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
4. Enjeux retenus pour les services à la population
5. Défi des transports et des déplacements « durables »
6. Poursuite de la mise aux normes des viabilités
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Envisager des servitudes de préemption en cas de revente de certaines parcelles, à l'appui de la réalisation du projet.

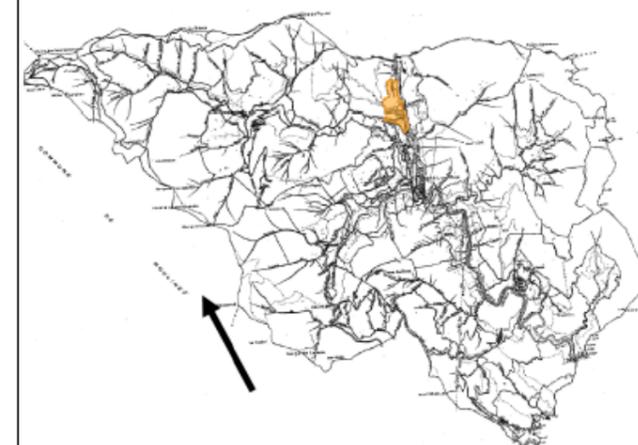
Référence de l'OAP sectorielle

Fiche OAP 5-1 : Réaménagement du hameau de la Giandola.

Secteur concerné par l'OAP

5- Giandola, Monta, Lantourasca

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

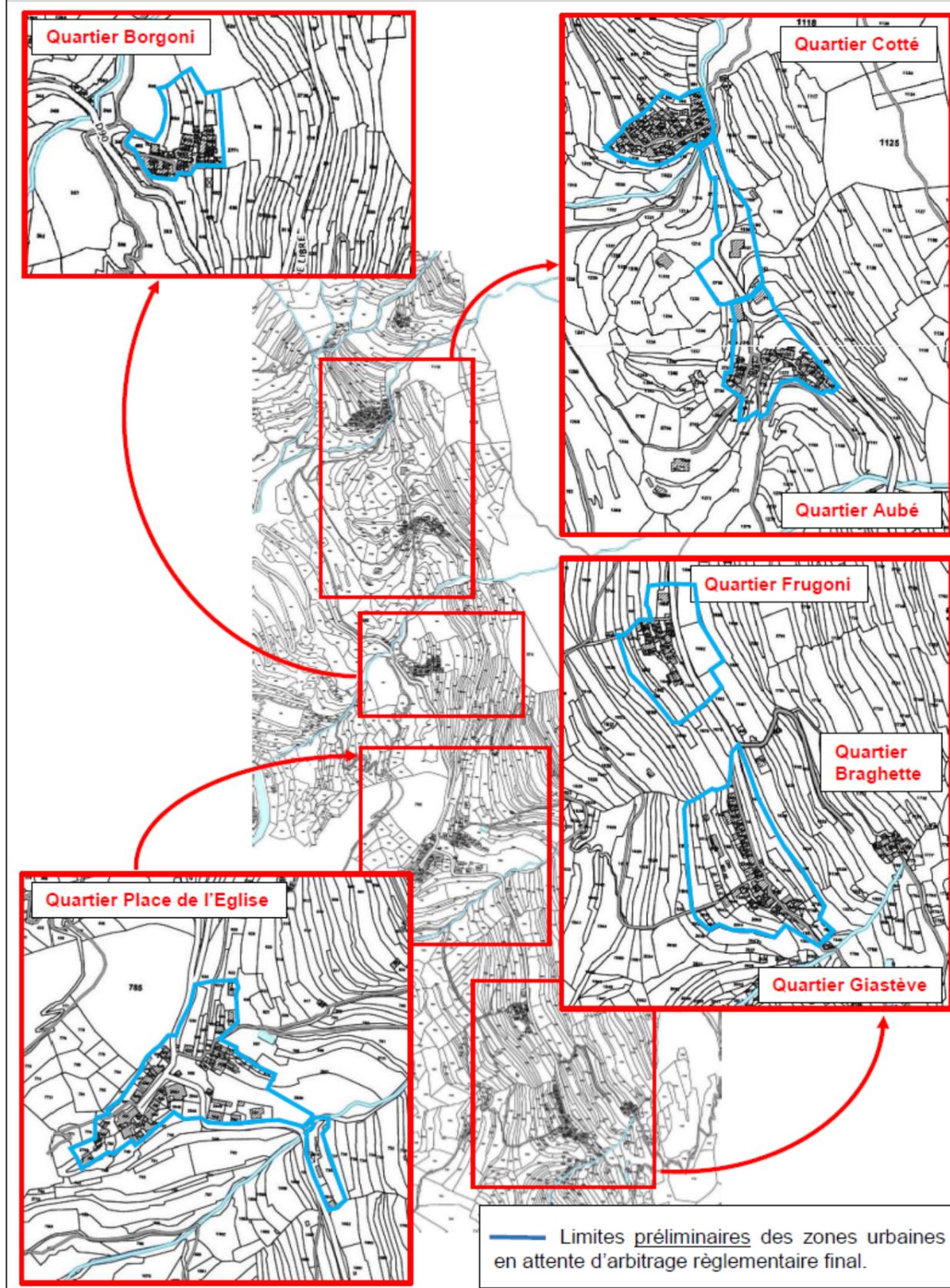
Préparer un projet de réaménagement durable de l'ensemble du hameau, entre le pont de Nice au sud, la Roya à l'est, la voie ferrée à l'ouest et les éboulis au nord, pour affirmer son caractère urbain et améliorer la vie des résidents en réduisant les nuisances de la RD 6204.

Echéancier éventuel

Début prévisionnel réalisation : Le commencement de la concertation pour l'élaboration de la ZAC peut suivre l'approbation du PLU.

Date buttoir éventuelle : Il est souhaitable que le règlement de la ZAC soit approuvé et intégré au PLU dans les trois années qui suivront l'approbation du PLU.

Schémas et illustrations



Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 6-1 vise :

- La définition des zones d'extension possible de chaque quartier, s'il y a lieu.

N-B : Suite à la concertation, des demandes d'extension de certains quartiers ont été formulées. Malheureusement elles sont trop vastes pour être recevables au titre de la zone Montagne. Les propositions réduites ci-contre ne sont pas définitives, elles peuvent être un peu élargies pour cohérence parcellaire.

- Etudier et projeter un système d'assainissement collectif pour les quartiers du plateau en tenant compte des extensions envisagées.

N-B : Si pas d'extension des quartiers, l'amélioration de l'assainissement individuel suffit (SPANC). De même si les constructions en continuité disposent de terrain d'épandage conforme.

- Etudier et projeter l'augmentation du stockage tampon d'eau sanitaire pour le hameau et/ou optimiser les ressources en eau d'irrigation pour réduire la consommation d'eau potable.

Pour satisfaire l'OAPS 6-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- Le zonage des emprises futures des quartiers (pour les dix années à venir).

- Un règlement approprié aux quartiers « en continu » et aux abords pavillonnaires.

- Le relevé des cheminements piétons historiques (sentiers communaux et éventuelles servitudes sur parcelles privées), à joindre en annexe du règlement

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

3. Besoins et propositions cadres pour le logement
6. Poursuite de la mise aux normes des viabilités
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

A définir après étude du projet d'assainissement collectif.

De même pour création d'un terrain de jeux entre l'Eglise et Frugoni.

De même pour l'amélioration du stationnement.

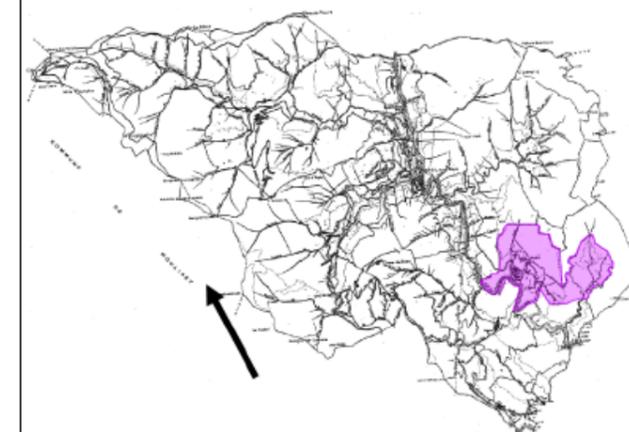
Référence de l'OAP sectorielle

Fiche OAP 6-1 : Valoriser le potentiel de logements à Libre

Secteur concerné par l'OAP

6- Libre et Piène-Basse

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les grands enjeux qui découlent des observations sur le hameau de Libre sont les suivants :

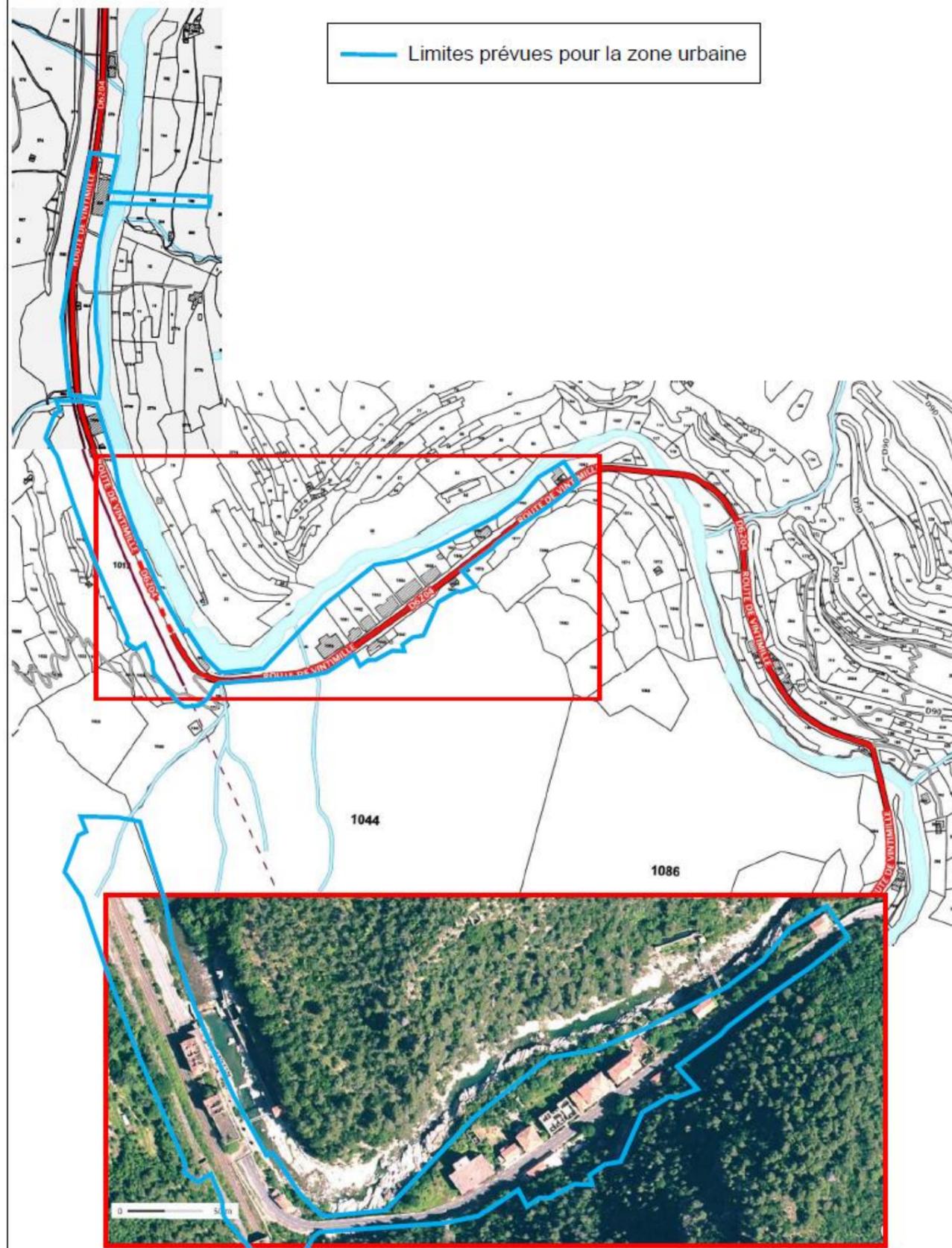
- Préserver et valoriser la conception globale et les qualités paysagères du secteur du hameau, tout en permettant quelques nouvelles constructions et l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement, notamment pour les secours, là où c'est nécessaire.

Echéancier éventuel

Début prévisionnel réalisation : Entrée en vigueur du PLU.

Date buttoir éventuelle : Réalisation des viabilités nécessaires.

Schémas et illustrations



Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 6-1 vise :

- La reconfiguration de l'environnement de la RD 6204 sur la traversée du hameau pour améliorer la perception de la zone urbaine limitée à 50 km.
- La réduction des risques anthropiques et de l'insalubrité du hameau.
- La réhabilitation / reconversion des bâtiments qui peuvent être restaurés.
- La possibilité de démolition-reconstruction des quelques ruines.
- L'augmentation du stockage d'eau tampon à hauteur des enjeux.

Pour satisfaire l'OAPS 6-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- La définition de la zone urbaine le long de la RD 6204, intégrant les parcelles et installations Edf au nord du hameau.
- La préparation d'un règlement approprié aux enjeux et aux caractéristiques du hameau, permettant les réhabilitations de logements et les changements d'affectation pour usages professionnels et activités diverses.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
4. Enjeux retenus pour les services à la population
5. Défi des transports et des déplacements « durables »
6. Poursuite de la mise aux normes des viabilités
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Il faut envisager des droits de préemption communaux, à l'appui de la réalisation du projet.

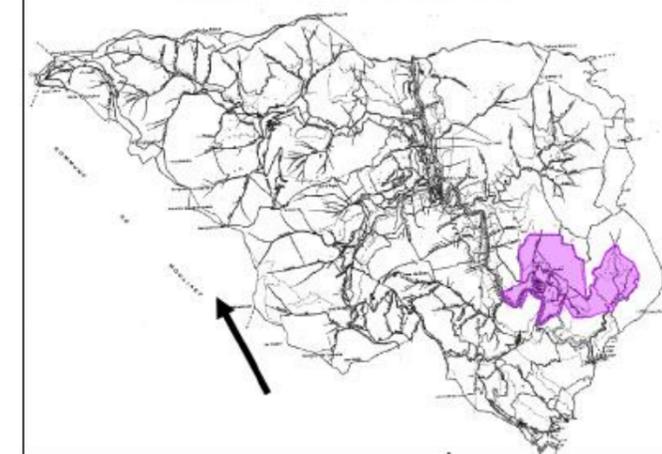
Référence de l'OAP sectorielle

Fiche OAP 6-2 : Revaloriser le hameau de Piène-Basse

Secteur concerné par l'OAP

6- Libre et Piène-Basse

Localisation du secteur



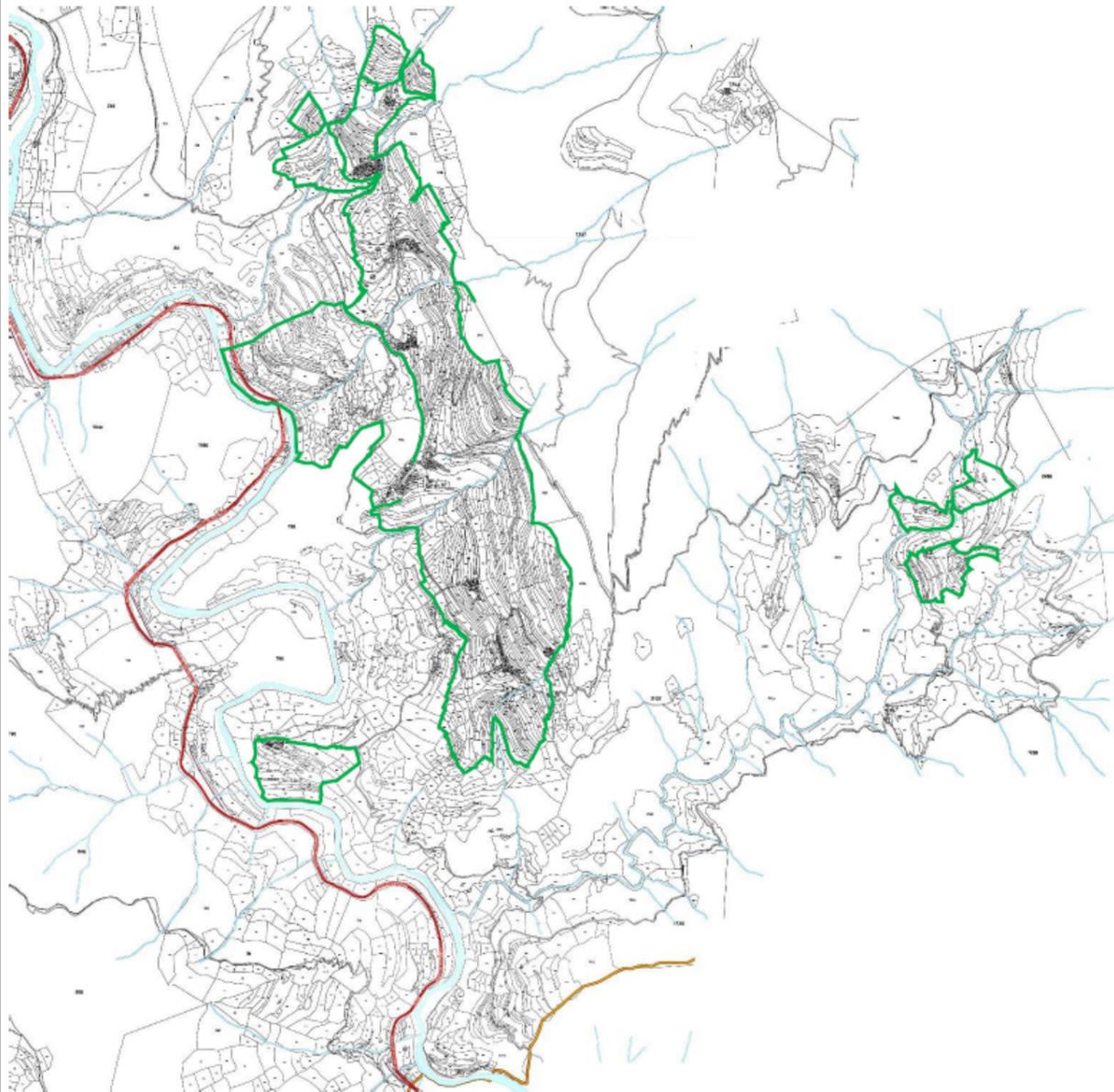
Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur de Piène-Basse visent la préparation d'un cadre réglementaire favorable au réaménagement durable de l'ensemble du hameau, et à la valorisation du patrimoine bâti qui s'y trouve.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 6-3 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, et, selon leur situation, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures.

Il faut définir un projet de redynamisation pour les secteurs agricoles actuellement inaccessibles en véhicules et situés à plus de 30 mn à pieds (Mauriana, Drejé et Cabo).

Pour satisfaire l'OAPS 6-3, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
- un sous-zonage adapté au potentiel de chaque quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
- un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.

En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux, doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet.

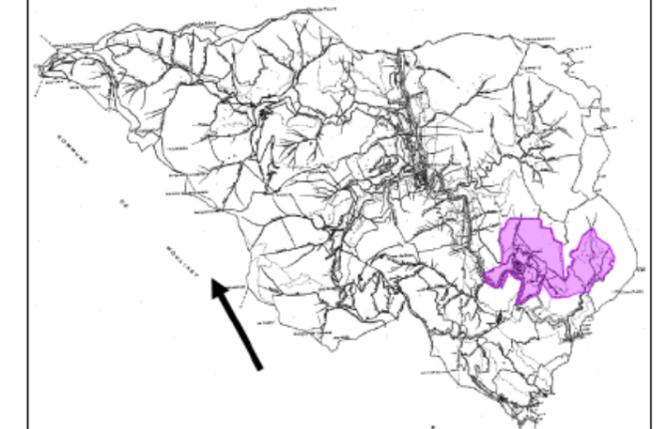
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 6-3 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles afin de limiter la fermeture en cours des paysages caractéristiques.

Secteur concerné par l'OAP

6- Libre et Piène-Basse

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

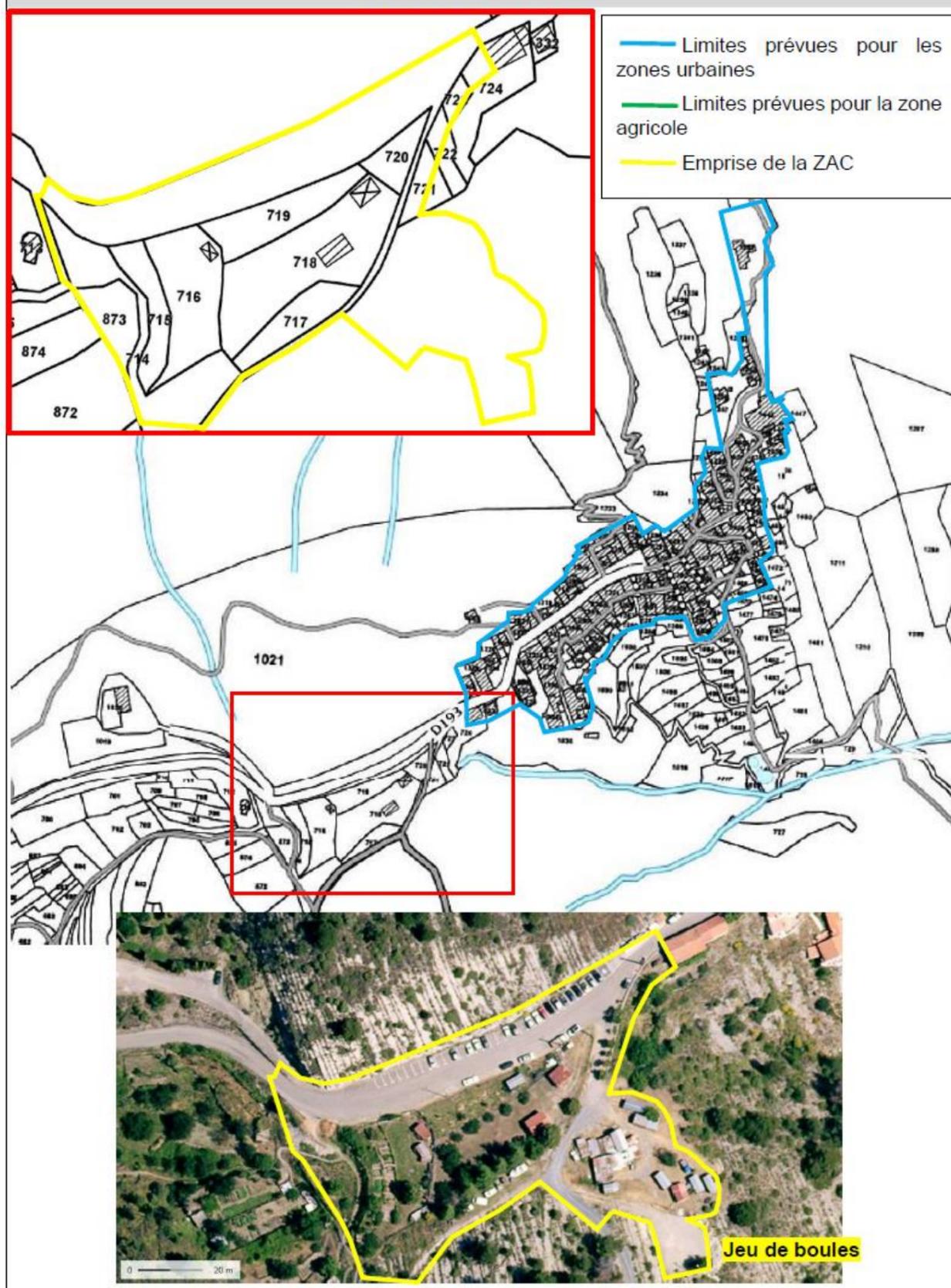
Les grands enjeux qui découlent des observations sur les secteurs agricoles historiques de Libre sont les suivants :

- Préserver l'occupation et l'entretien de l'olivaie.
- Sauvegarder le système d'irrigation, le restaurer si nécessaire.
- Entretenir les constructions existantes, avec une possibilité d'extension pour répondre à des besoins objectifs.
- Maintenir les possibilités actuelles pour les agriculteurs en exercice
- Favoriser l'optimisation des ressources agricoles dans le vallon de Dreje.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 7-1 vise plusieurs objectifs à coordonner :

- Préparer un projet d'aménagement concerté de la zone d'extension du secteur urbain, projetée depuis des décennies et désormais couverte d'abris illégaux, afin de cadrer un environnement compatible avec celui du hameau historique protégé.

La ZAC à créer pour concrétiser le projet comprendra des zones bâties et non bâties intégrant et complétant l'espace loisirs existant du jeu de boules, des cheminements piétons et autres espaces publics.

Il s'agit aussi d'améliorer l'impact environnemental du stationnement automobile en incluant la reconfiguration de la voirie et du parking dans le projet de ZAC.

Par ailleurs, il faut améliorer la sécurité incendie dans le hameau par une bonne information des propriétaires et des résidents en concertation avec le SDIS 06 en tenant compte des spécificités des ruelles.

En outre, il faut favoriser la protection et la valorisation des vestiges du château, ainsi que l'ensemble du site de proximité, créant un cadre exceptionnel en prolongement du hameau.

Pour satisfaire l'OAPS 7-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- L'emprise de la ZAC à créer.
- La prescriptions générales relatives à la procédure d'élaboration de la ZAC.
- Une éventuelle évolution du règlement de la zone urbaine.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

- 2. Soutien du contexte socioéconomique communal
- 3. Besoins et propositions cadres pour le logement
- 7. Valorisation du patrimoine bâti historique
- 10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

A priori la réalisation de la ZAC ne nécessite pas de préemption, mais éventuellement des échanges parcellaires.

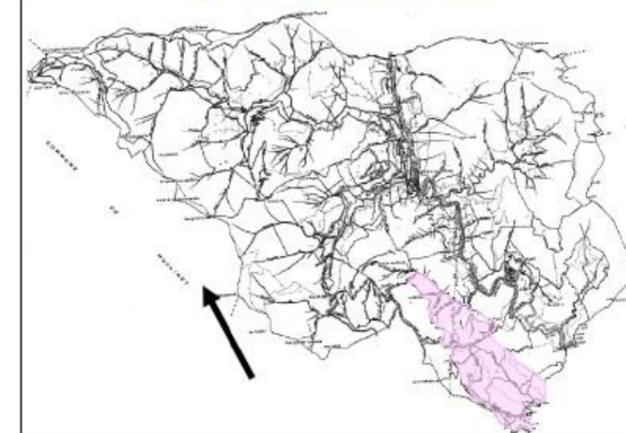
Référence de l'OAP sectorielle

Fiche OAP 7-1 : Maîtriser l'extension du hameau et réhabiliter son entrée

Secteur concerné par l'OAP

7- Piène-Haute

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

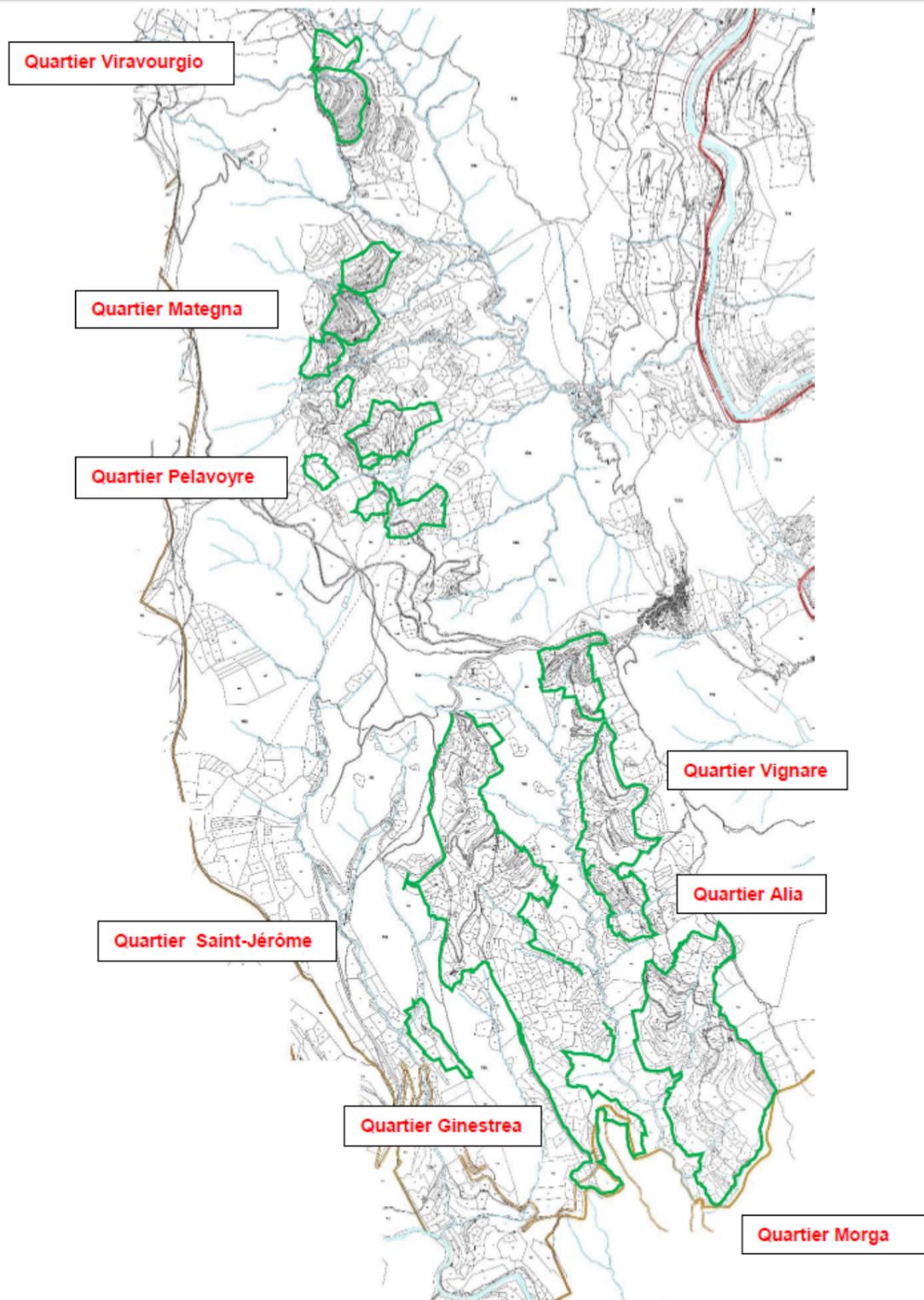
Le grand enjeu qui découle des observations sur le secteur Piène-Haute est de préserver et valoriser la conception globale et les qualités paysagères du secteur du hameau, tout en cadrant les modalités d'extension du hameau prévue de longue date et d'amélioration paysagère du secteur d'approche du hameau historique.

Echéancier éventuel

Début prévisionnel de réalisation : Le commencement de la concertation pour l'élaboration de la ZAC peut suivre l'approbation du PLU.

Date buttoir éventuelle : Il est souhaitable que le règlement de la ZAC soit approuvé et intégré au PLU dans les trois années qui suivront l'approbation du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage) Rappel : Le recensement de l'olivaie figurant sur la carte doit faire l'objet de quelques corrections. Seules les limites du zonage réglementaire sont contractuelles.

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 7-2 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, et, selon leur situation, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Il s'agit plus particulièrement de favoriser l'optimisation de la gestion des ressources en eau agricole dans le vallon de Tron.

Pour satisfaire l'OAPS 7-2, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
- un sous-zonage adapté au potentiel de chaque quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
- un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.

En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux, doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet

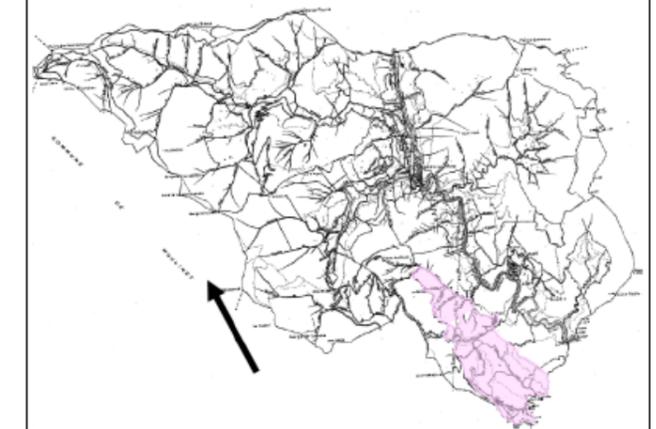
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 7-2 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles afin de limiter la fermeture en cours des paysages caractéristiques.

Secteur concerné par l'OAP

7- Piène-Haute

Localisation du secteur



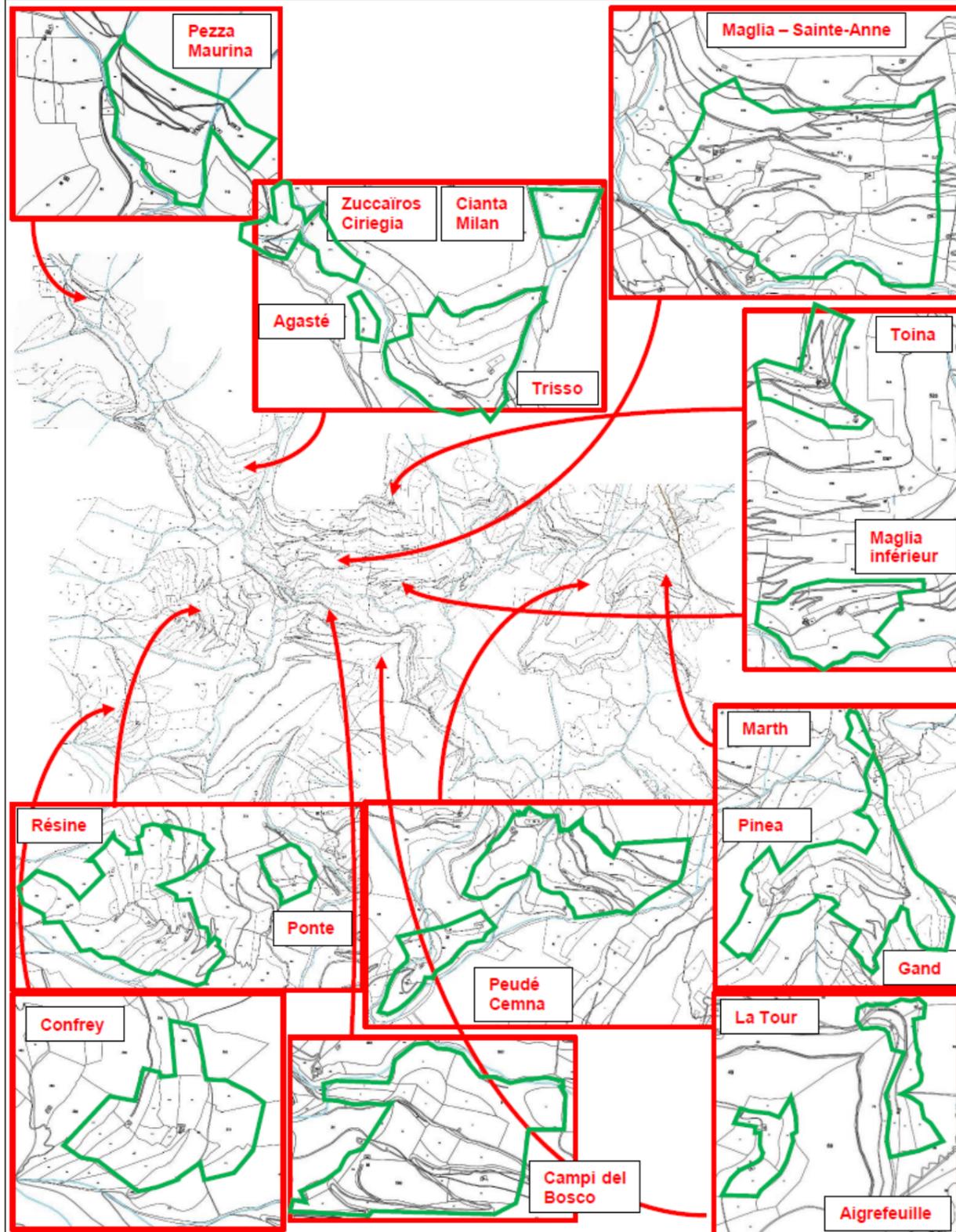
Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les grands enjeux qui découlent des observations sur les secteurs agricoles historiques de Libre sont de préserver l'occupation et l'entretien de l'olivaie et sauvegarder le système d'irrigation, le restaurer si nécessaire.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 8-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, et, selon leur situation, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Pour satisfaire l'OAPS 8-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
 - un sous-zonage adapté au potentiel de chaque quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
 - un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.
- En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux, doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet

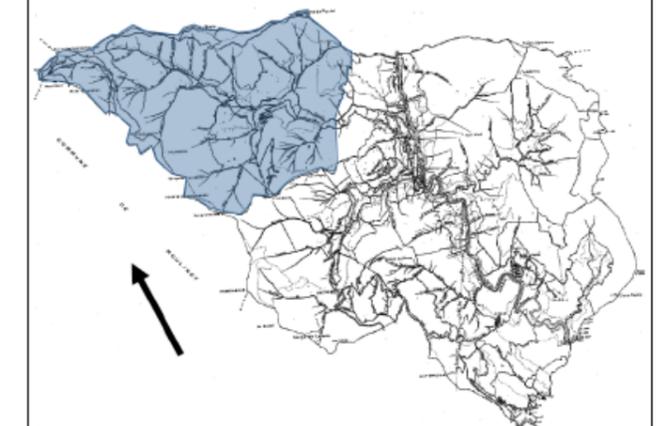
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 8-1 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles afin de limiter la fermeture en cours des paysages caractéristiques.

Secteur concerné par l'OAP

8- Maglia, Authion

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

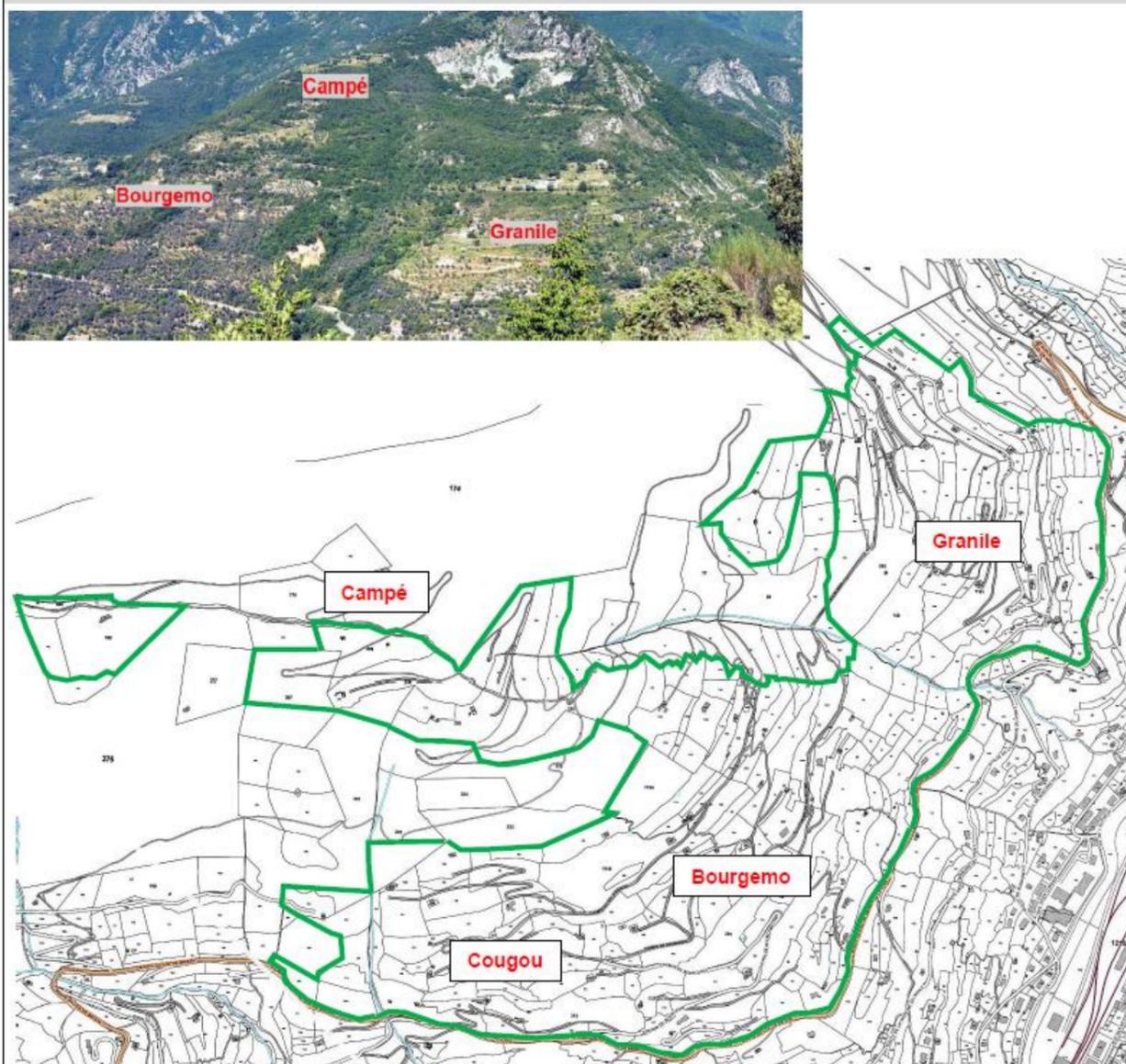
Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Maglia sont les suivants :

- Préserver l'occupation humaine et l'entretien des secteurs agricoles dont une grande partie s'est déjà refermée, ainsi que des ouvrages permettant d'y vivre (maisons, granges, bergeries...).
- Sauvegarder le système d'irrigation (canaux d'arrosage), le restaurer si nécessaire.
- Entretien des constructions existantes, avec une possibilité limitée d'extension pour répondre à des besoins objectifs de salubrité.
- Conserver les droits acquis pour les agriculteurs en exercice (construction et désenclavement routier).

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)



Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 9-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, et, selon leur situation, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Pour satisfaire l'OAPS 9-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
 - un sous-zonage adapté au potentiel de chaque quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
 - un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.
- En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux, doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet.

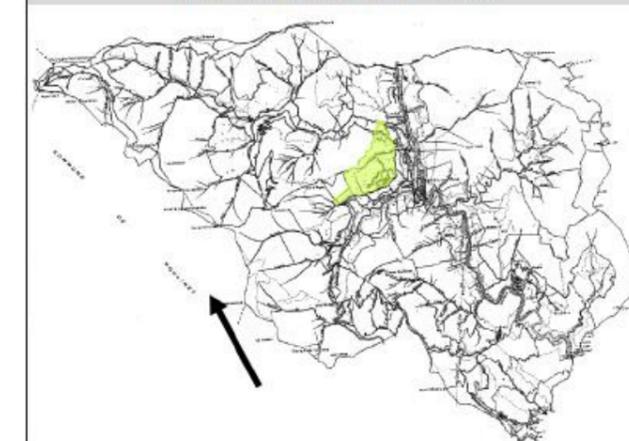
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 9-1 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles

Secteur concerné par l'OAP

9- Cougou, Bourgemo, Campé, Granile

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Cougou, Bourgemo, Campé, Granile sont les suivants :

- Préserver l'occupation humaine et l'entretien des restanques et de l'olivaie.
- Permettre la restauration des constructions existantes.

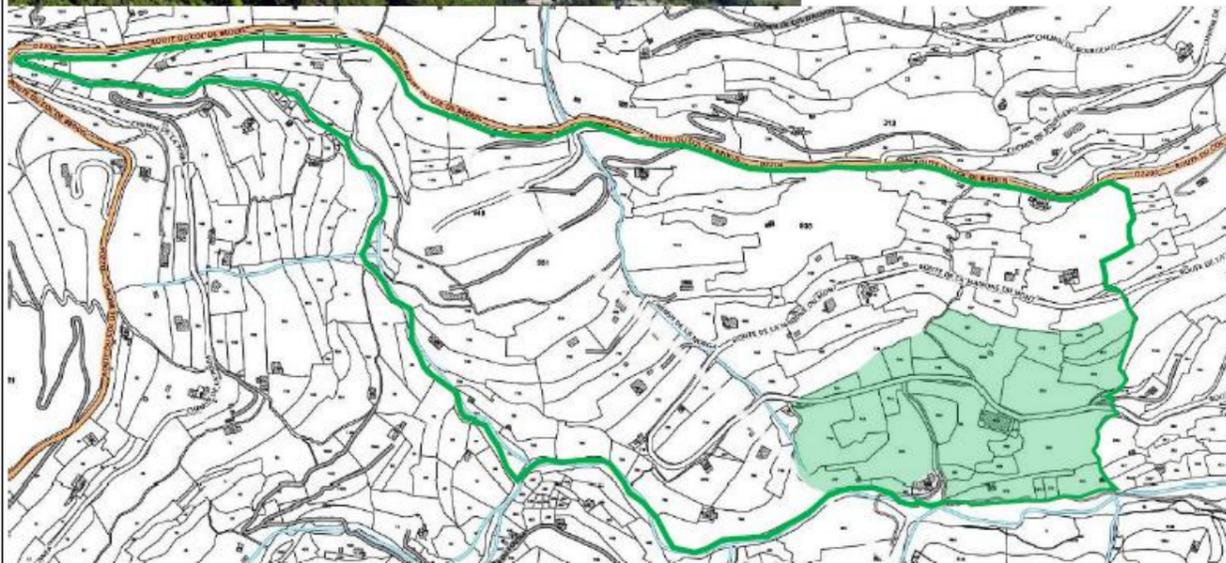
Sous réserve de viabilités (eau et desserte routière) :

- Permettre l'extension de l'existant dans les limites de 150 m² de plancher pour 10 000 m² (actuel inchangé), 100 m² de plancher pour 5 000 m², 70 m² de plancher pour 2 500 m² (Actuel 30% sans condition de surface de propriété).
- Permettre des constructions neuves à usage d'habitation dans la limite de 150 m² de plancher sur les propriétés de plus de 10 000 m². Cette mesure concernera quelques propriétés non entretenues.
- Maintenir les possibilités actuelles pour les agriculteurs en exercice.
- Sauvegarder le système d'irrigation.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage). Poché en vert, le secteur protégé Madone du Mont.



Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 10-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casous », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, et de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Pour satisfaire l'OAPS 10-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
- un sous-zonage adapté au potentiel de chaque quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
- le maintien du sous-zonage de zone protégée monument historique : Madone du Mont.
- un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.

En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux, doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet

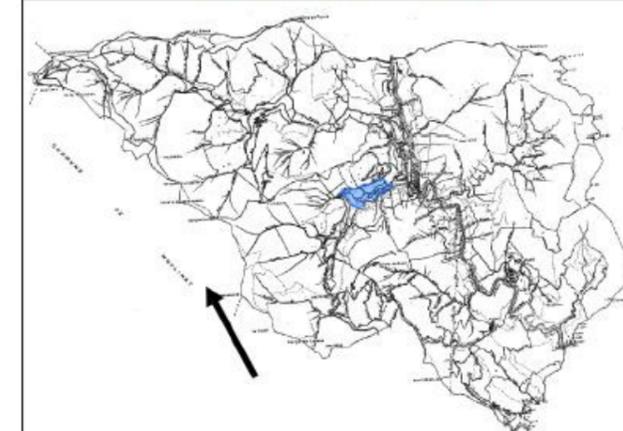
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 10-1 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles

Secteur concerné par l'OAP

10- Madone du Mont, Bourg, Morga, Cannet

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Madone du Mont, Morga, Bourg, Cannet sont les suivants :

- Préserver l'occupation humaine et l'entretien des restanques et de l'olivaie.
- Permettre la restauration des constructions existantes.

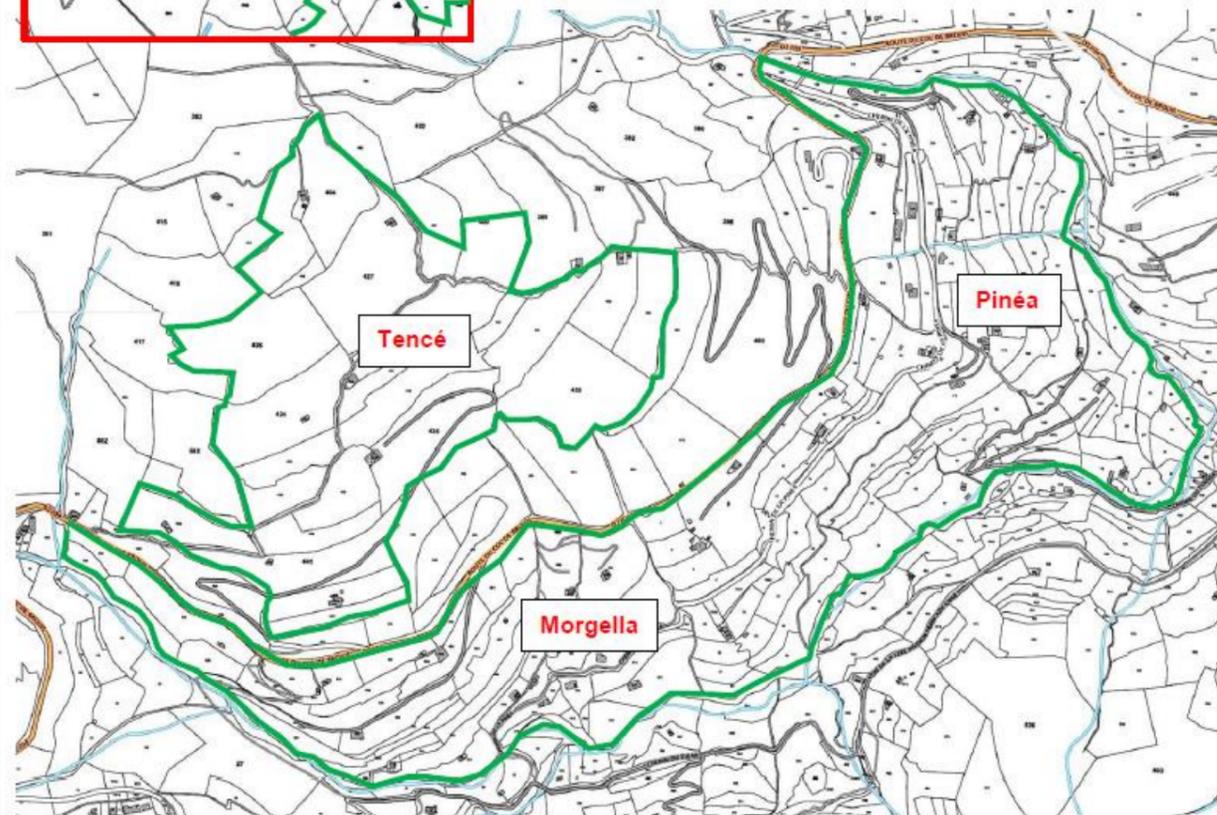
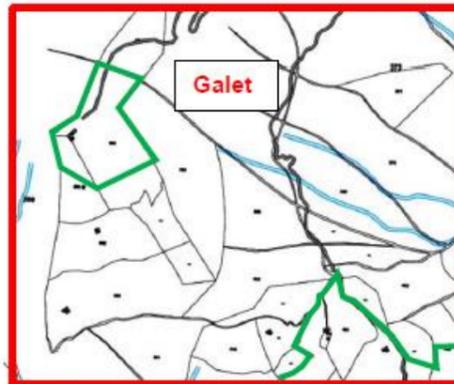
Sous réserve de viabilités (eau et desserte routière), hors du secteur protégé de la Madone du Mont :

- Permettre l'extension de l'existant dans les limites de 150 m² de plancher pour 10 000 m² (actuel inchangé), 100 m² de plancher pour 5 000 m², 70 m² de plancher pour 2 500 m² (Actuel 30% sans condition de surface de propriété).
- Maintenir les possibilités actuelles pour les agriculteurs en exercice.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)

Présentation de l'OAP d'aménagement et de programmation

L'OAPS 11-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, et, selon leur situation, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Pour satisfaire l'OAPS 11-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
 - un sous-zonage adapté au potentiel de chaque quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
 - un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.
- En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux, doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet.

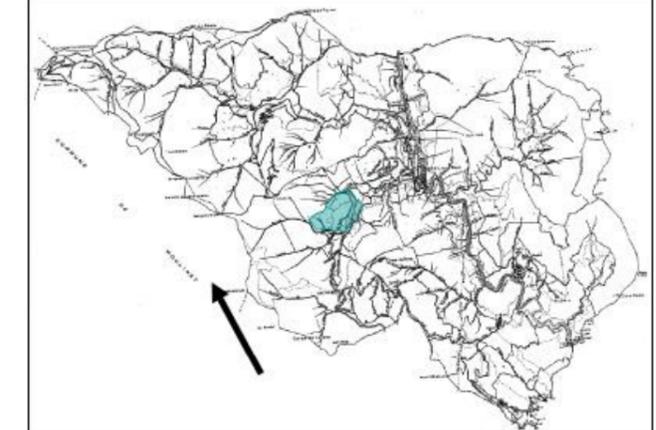
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 11-1 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles afin de limiter la fermeture en cours des paysages caractéristiques.

Secteur concerné par l'OAP

11- Pinéa, Morgella, Tencé, Galet

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

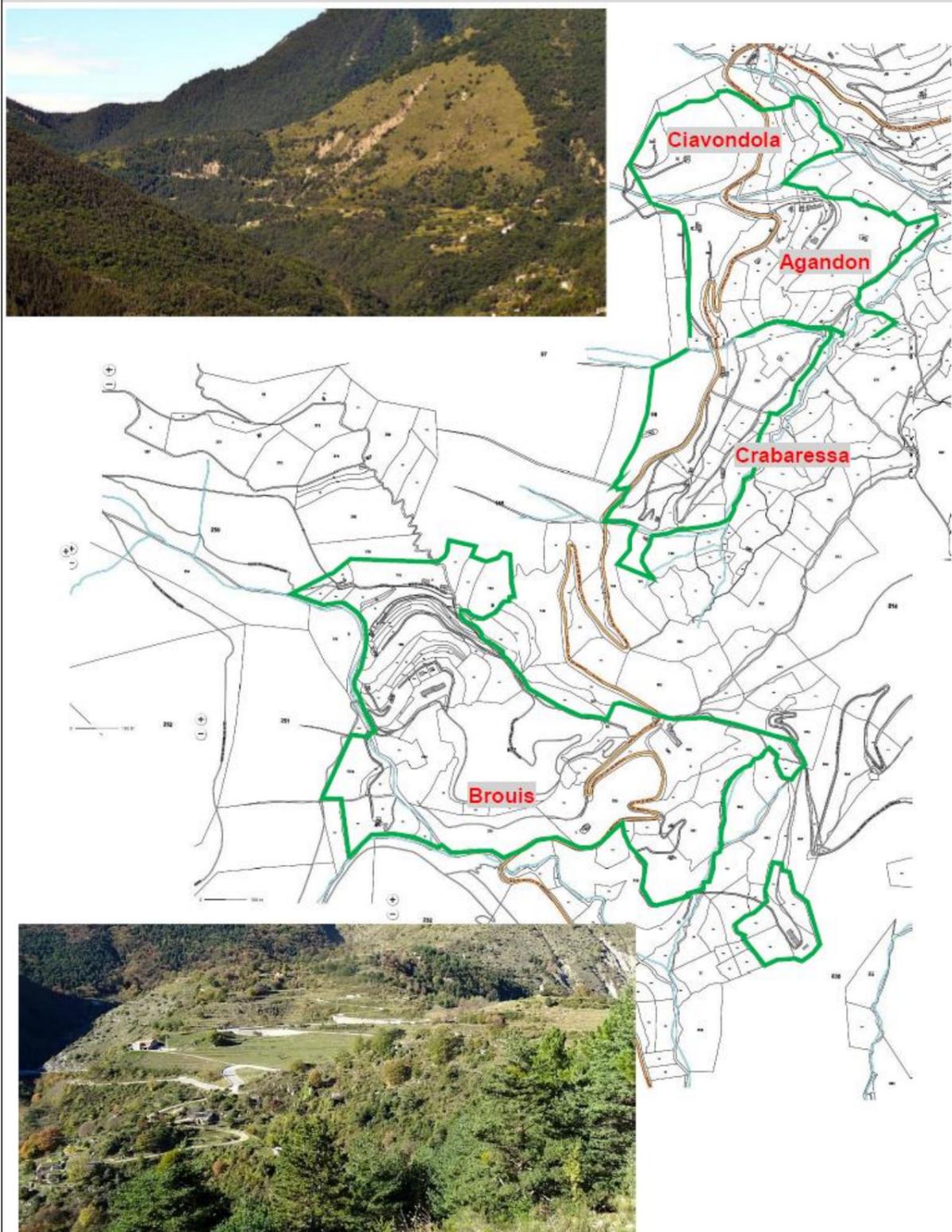
Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Pinea, Morgella, Tencé sont les suivants :

- Intégrer au secteur agricole les prés de Tencé.
- Intégrer les zone UD Morgella et Pinéa au secteur agricole avec un règlement de zone adapté à l'occupation constatée.
- Préserver l'occupation et l'entretien de l'olivaie.
- Entretien des constructions existantes, avec une possibilité d'extension pour répondre à des besoins objectifs.
- Permettre l'extension de l'existant dans les limites de 150 m² de plancher pour 10 000 m² (actuel inchangé), 100 m² de plancher pour 5 000 m², 70 m² de plancher pour 2 500 m² (Actuel 30% sans condition de surface de propriété).
- Préserver les possibilités actuelles pour les agriculteurs en exercice.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 12-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, et, selon leur situation, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Pour satisfaire l'OAPS 12-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
 - un sous-zonage adapté au potentiel de chaque quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
 - un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.
- En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux, doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet

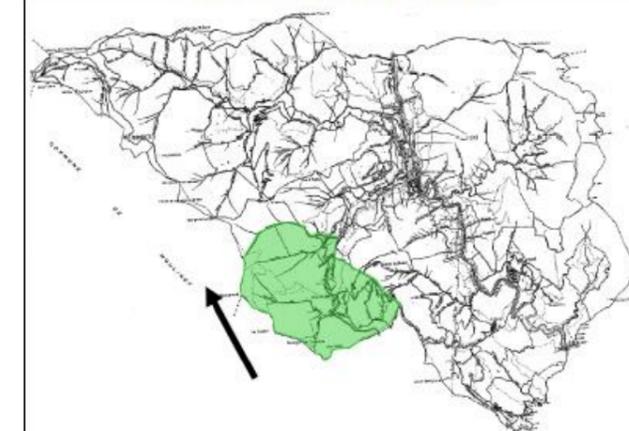
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 12-1 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles

Secteur concerné par l'OAP

Brouis Agandon Ciavondola Crabaressa

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Brouis, Agandon, Ciavondola, Crabaressa sont les suivants :

Préserver l'occupation et l'entretien des prés de fauche et des vergers.

Sauvegarder le système d'irrigation, le restaurer si nécessaire.

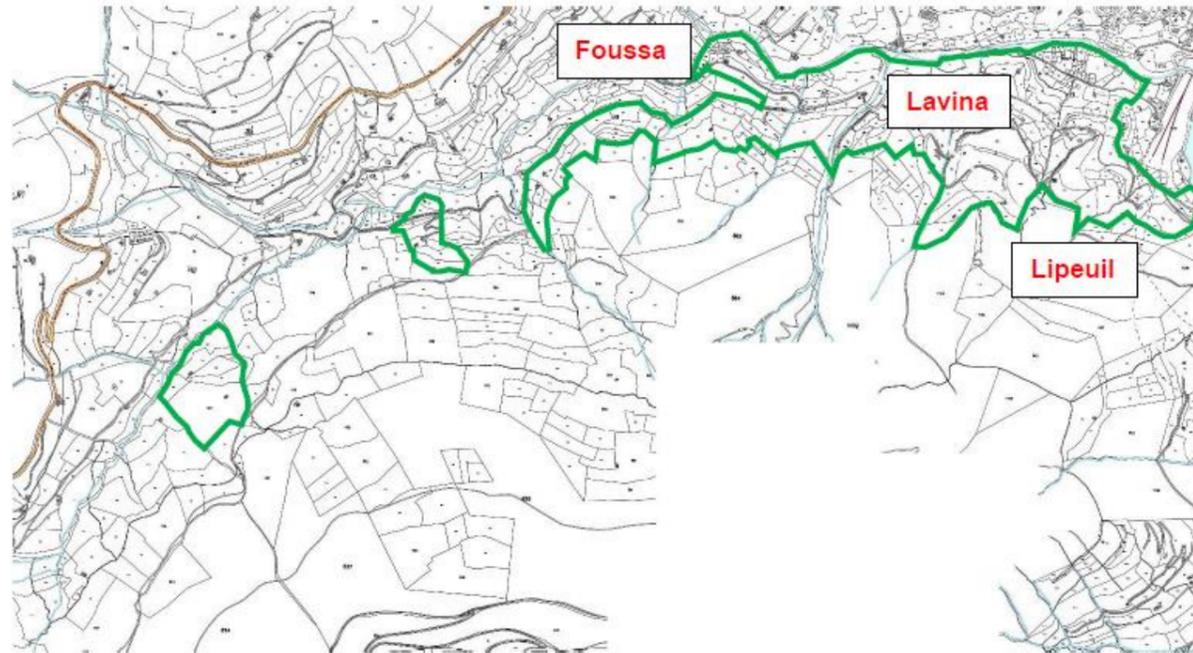
Entretien des constructions existantes, avec une possibilité d'extension pour répondre à des besoins objectifs.

Possibilités actuelles pour les agriculteurs en exercice.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)



Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 13-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions des logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Pour satisfaire l'OAPS 13-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
- un sous-zonage adapté au potentiel de chaque quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
- un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.

En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux), doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet

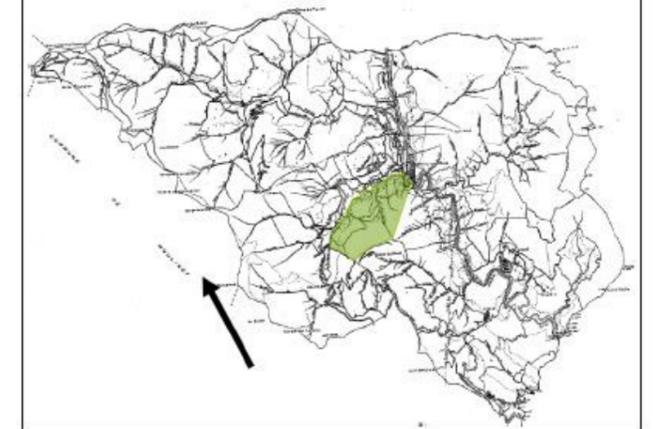
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 13-1 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles

Secteur concerné par l'OAP

13- Lavina, Foussa Lipeuil

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

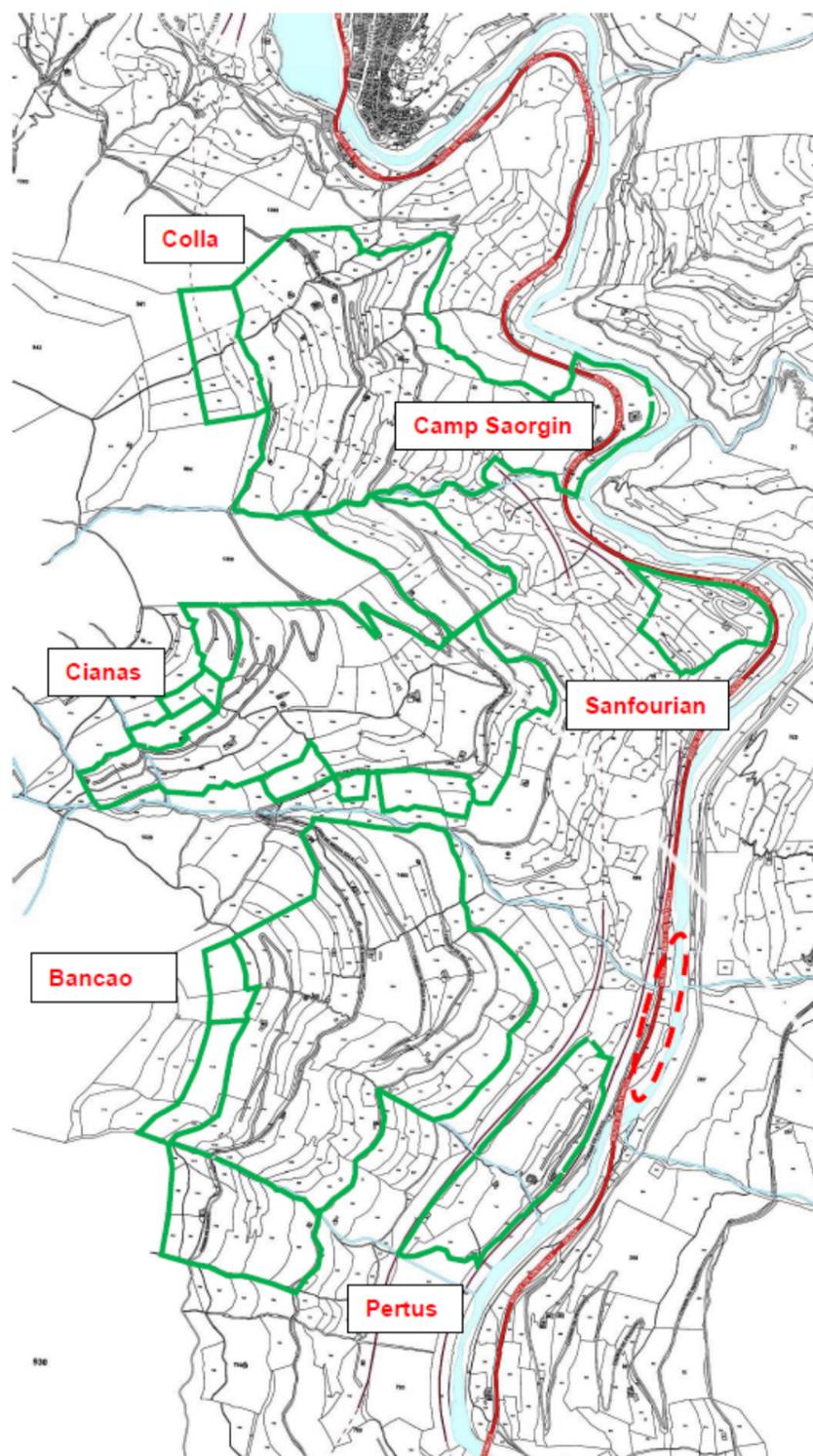
Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Lavina, Foussa, Lipeuil sont les suivants :

- Préserver l'occupation et l'entretien de l'olivaie.
- Entretien des constructions existantes, avec une possibilité d'extension pour répondre à des besoins objectifs.
- Permettre l'extension de l'existant dans les limites de 150 m² de plancher pour 10 000 m² (actuel inchangé), 100 m² de plancher pour 5 000 m², 70 m² de plancher pour 2 500 m² (Actuel 30% sans condition de surface de propriété) ; sans toutefois permettre l'augmentation du nombre de familles vivant dans le quartier en raison des difficultés d'accès.
- Possibilités actuelles pour les agriculteurs en exercice.
- Assurer les conditions de sauvegarde du pont de la Lavina (limitation aux véhicules 3,5 T, maximum).

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage). Dans l'ellipse rouge, l'aire de repos du Pertus.

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 14-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions des logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Pour satisfaire l'OAPS 14-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
- un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.

Le secteur du centre relais de gestion des déchets de Sanfourian où se trouve un stand de tir en plein-air doit être doté d'un règlement approprié.

En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux), doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Enfin, le règlement devra permettre les travaux d'aménagement de l'aire de repos – parking – pique-nique du Pertus, en bord de route.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet.

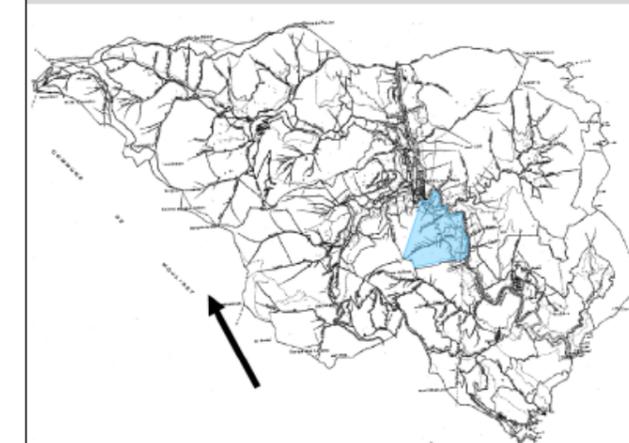
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 14-1 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles afin de limiter la fermeture en cours des paysages caractéristiques.

Secteur concerné par l'OAP

14- Colla, Bancao, Canas, Sanfourian, Camp Saorgin

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

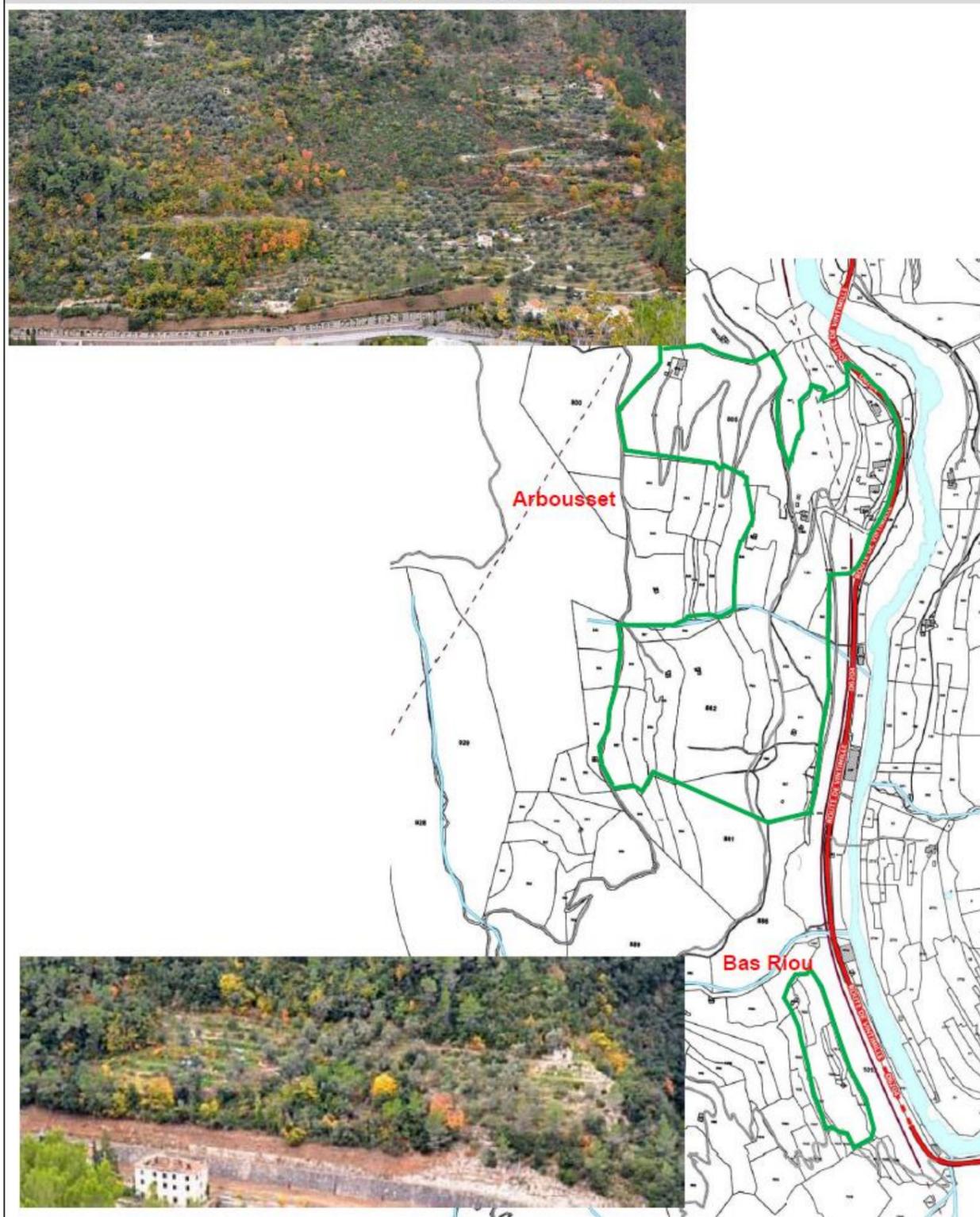
Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Colla, Bancao, Sanfourian, Camp Saorgin sont les suivants :

- Préserver l'occupation et l'entretien de l'olivaie.
- Sauvegarder le système d'irrigation, le restaurer si nécessaire.
- Entretenir les constructions existantes, avec une possibilité d'extension pour répondre à des besoins objectifs.
- Permettre l'extension de l'existant dans les limites de 150 m² de plancher pour 10 000 m² (actuel inchangé), 100 m² de plancher pour 5 000 m², 70 m² de plancher pour 2 500 m² (Actuel 30% sans condition de surface de propriété) ; sans toutefois permettre l'augmentation du nombre de familles vivant dans le quartier en raison des difficultés d'accès.
- Possibilités actuelles pour les agriculteurs en exercice.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 15-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, et, selon leur situation, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Pour satisfaire l'OAPS 15-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent du secteur agricole entretenu ou pouvant encore être réhabilité ;
- un sous-zonage adapté au potentiel du quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
- un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers du secteur.

En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux, doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet

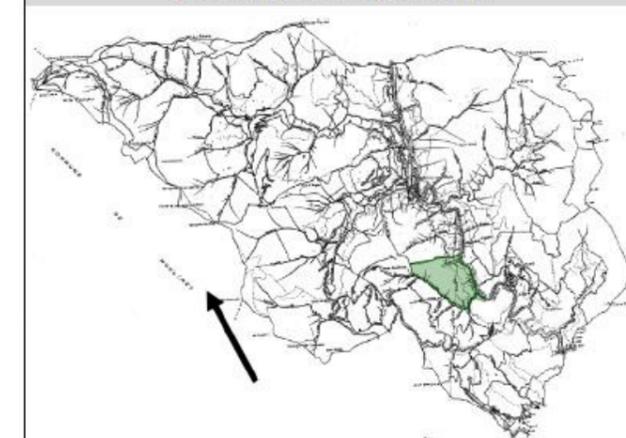
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 15-1 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles afin de limiter la fermeture en cours du paysage

Secteur concerné par l'OAP

15- Arbousset, bas-Riou

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Arbousset sont les suivants :

- Préserver l'occupation et l'entretien de l'olivaie.
- Sauvegarder le système d'irrigation.
- Entretien des constructions existantes, avec une possibilité d'extension pour répondre à des besoins objectifs.
- Permettre l'extension de l'existant dans les limites de 150 m² de plancher pour 10 000 m² (actuel inchangé), 100 m² de plancher pour 5 000 m², 70 m² de plancher pour 2 500 m² (Actuel 30% sans condition de surface de propriété).
- Maintenir les possibilités actuelles pour les agriculteurs en exercice.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 16-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures. Le morcellement des propriétés et la densité des constructions ne permettra plus d'y relancer une activité agricole professionnelle rentable, mais l'entretien familial des oliviers et restanques doit se poursuivre.

Il s'agit en outre de viabiliser ce secteur « semi-urbain » en raison du caractère assez bâti de ce quartier résidentiel.

Pour satisfaire l'OAPS 16-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un sous-zonage agricole « dense » ou urbain « lâche » adapté à la réalité de ce secteur ;
- un règlement approprié aux enjeux patrimoniaux et paysagers de ce secteur.

En outre, l'alimentation en eau du secteur et son raccordement au réseau d'eaux usées communal, par le quartier Giandola est un enjeu sanitaire fort pour près d'une trentaine de familles.

N-B : les maisons de Canon ont déjà été raccordées au réseau d'eau potable précédemment amené au pont.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
6. Poursuite de la mise aux normes des viabilités
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet

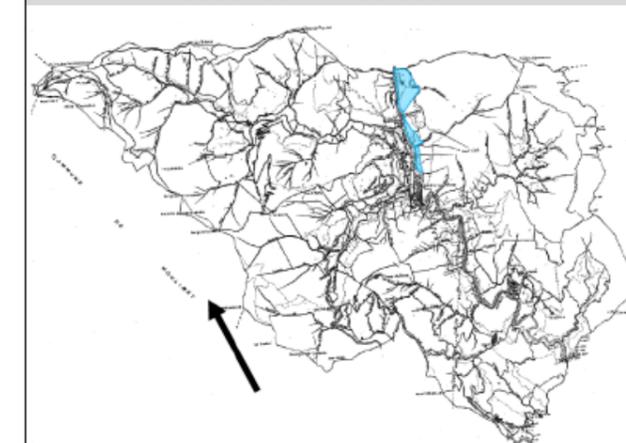
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 16-1 : Valoriser le potentiel du secteur agricole résidentiel

Secteur concerné par l'OAP

16- Veil, Canon

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

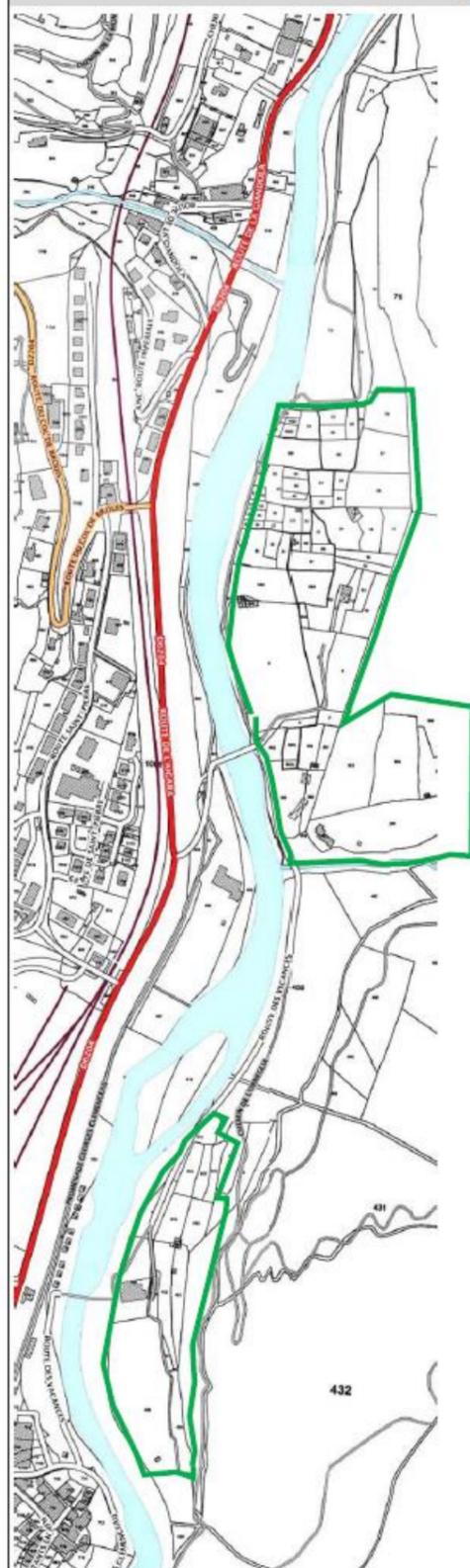
Les grands enjeux qui découlent des observations sur le **secteur Veil - Canon** sont les suivants :

- Préserver l'occupation et l'entretien de l'olivier.
- Permettre l'entretien des constructions existantes, avec une possibilité d'extension pour répondre à des besoins objectifs.
- Améliorer les viabilités (notamment eau potable et assainissement). En raison d'une relative densité d'occupation, envisager le raccordement aux réseaux publics d'eau et d'assainissement via le pont vers la Giandola.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole et de loisirs de plein air du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)

Présentation de l'OAP d'aménagement et de programmation

L'OAPS 16-2 vise à la fois la protection des quelques maisons et jardins familiaux et des activités de loisirs sportifs qui existent, et leur développement.

En outre, il s'agit de permettre soit la démolition du centre de loisirs désaffecté, soit sa réhabilitation sans occupation permanente, en raison du caractère potentiellement inondable du secteur.

Pour satisfaire l'OAPS 16-2, le règlement du PLU doit prévoir :

- un sous-zonage pertinent de ce secteur agricole et de loisirs de plein air ;
- la possibilité d'entretenir les constructions existantes sans extension.
- la possibilité d'améliorer les dessertes et les viabilités pour les enjeux précités.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
4. Enjeux retenus pour les services à la population
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet

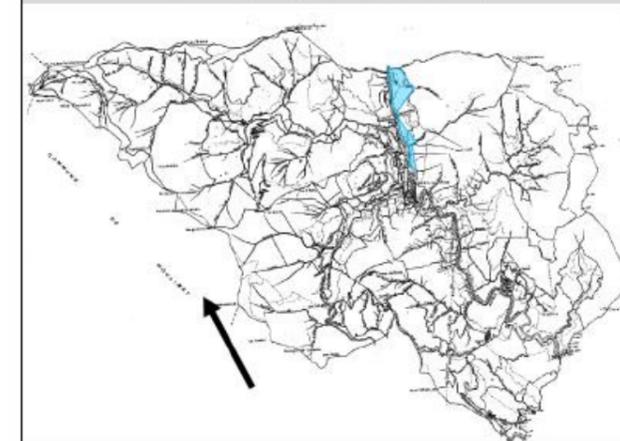
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 16-2 : Valoriser le potentiel agricole des jardins, tout en permettant le développement des loisirs d'extérieur.

Secteur concerné par l'OAP

16- Aïgara

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les grands enjeux qui découlent des observations sur le **secteur Aïgara** sont les suivants :

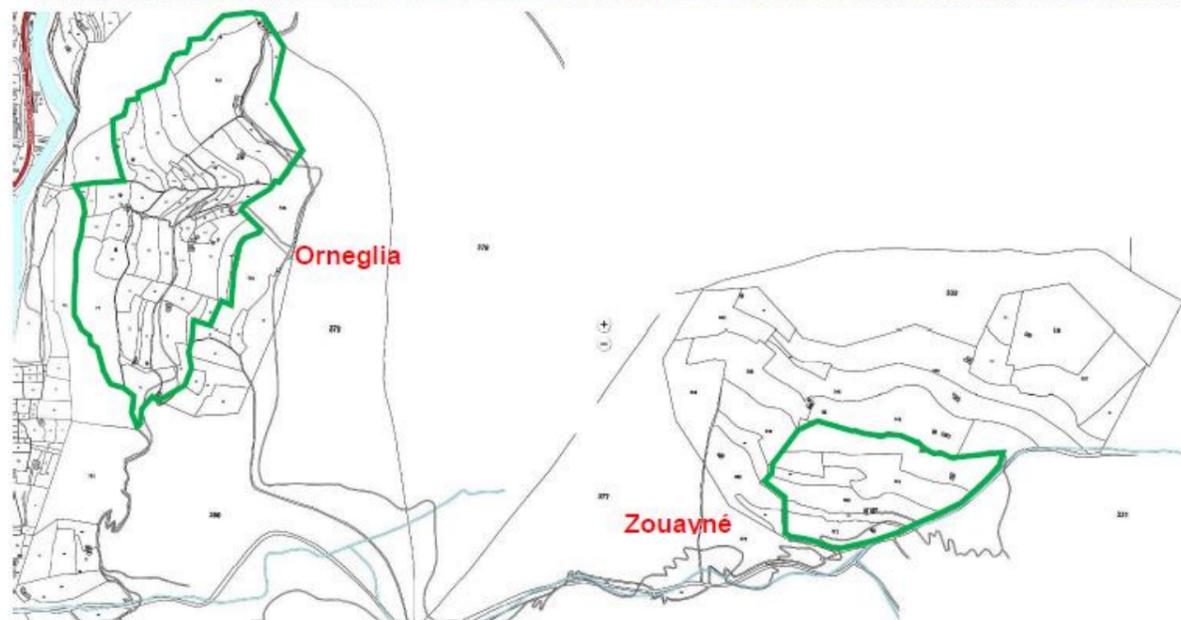
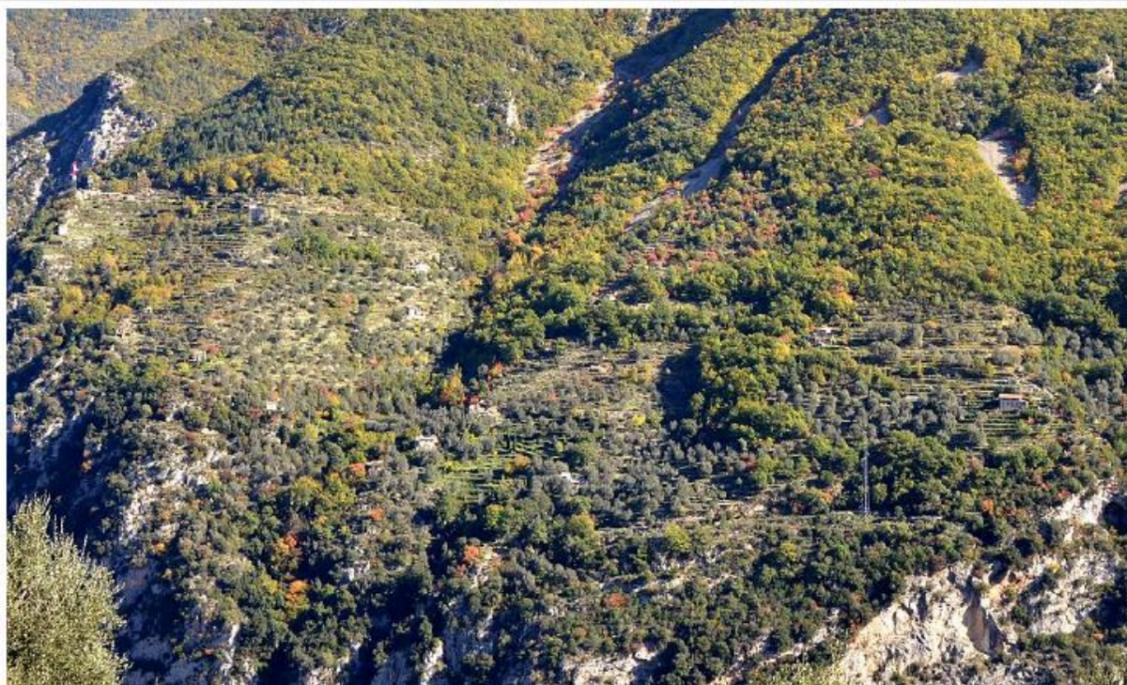
Réaménager globalement cet espace de loisirs-jardinage en tenant compte :

- des emprises « ordinairement » inondables qui doivent conserver un caractère sauvage, dédié à la flore et à la faune de bord de rivière ;
- des emprises exposées aux éboulis de la Pinède où aucune occupation humaine permanente ne peut être autorisée ;
- des besoins en activités de détente, sports et loisirs d'extérieur pour les breillois et pour les touristes ;
- des besoins d'optimisation des constructions existantes hors des secteurs exposés aux inondations et aux éboulements.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 17-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, et, selon leur situation, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Pour satisfaire l'OAPS 17-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
 - un sous-zonage adapté au potentiel de chaque quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
 - un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.
- En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux, doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet

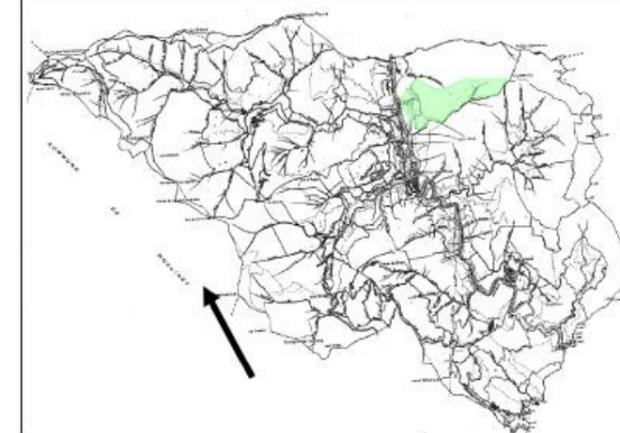
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 17-1 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles afin de limiter la fermeture en cours des paysages caractéristiques.

Secteur concerné par l'OAP

17- Orneglia, Zouayné

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

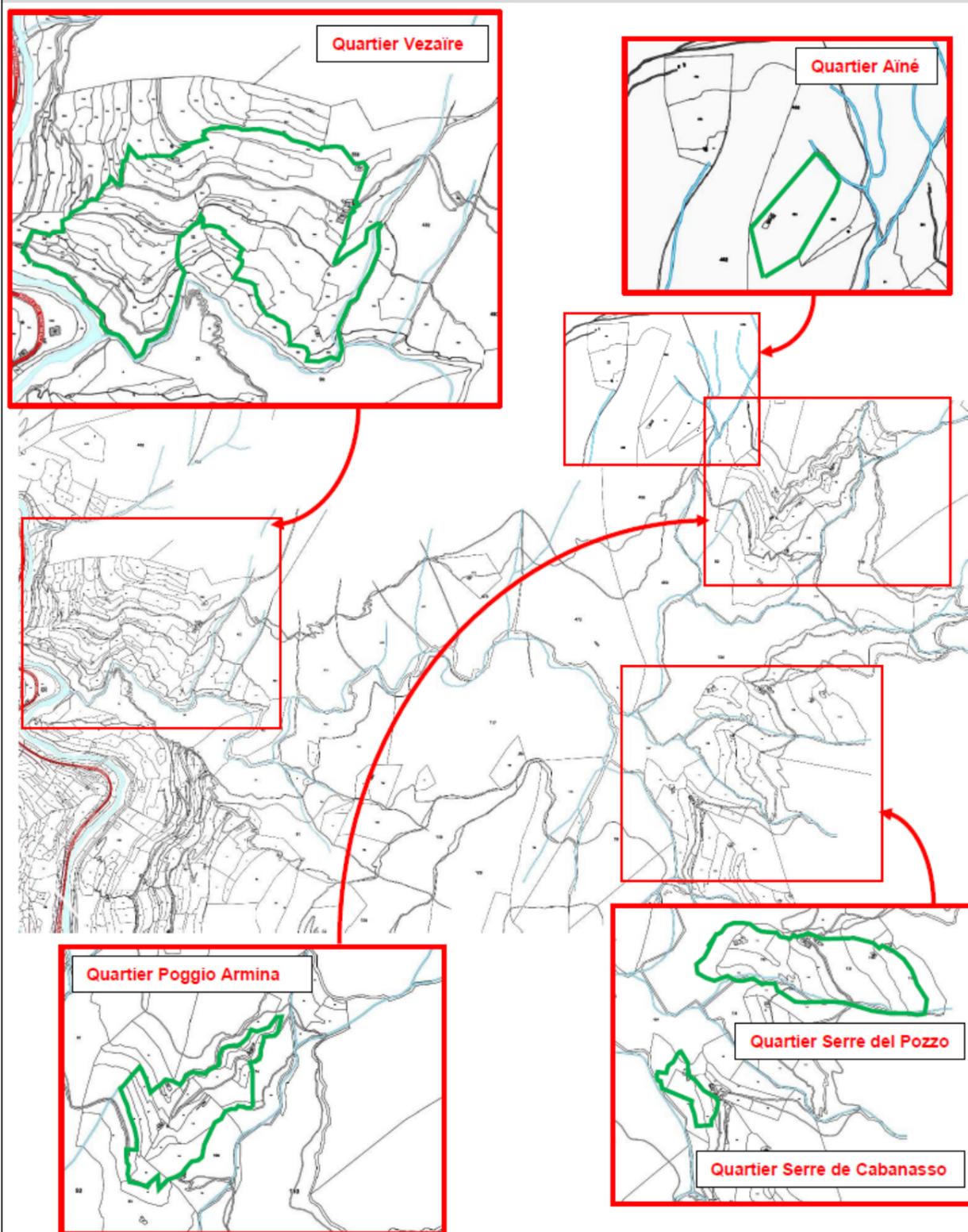
Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Orneglia - Zouayné sont les suivants :

- Préserver l'occupation et l'entretien de l'olivaie de l'Orneglia.
- Permettre la continuité des activités agricoles (principalement élevage) à Zouayné.
- Permettre l'entretien des constructions existantes, avec une possibilité d'extension pour répondre à des besoins objectifs.
- Ne pas augmenter la population résidente en raison des difficultés d'accès des secours.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 18-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, et, selon leur situation, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Pour satisfaire l'OAPS 18-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
 - un sous-zonage adapté au potentiel de chaque quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
 - un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.
- En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux, doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet

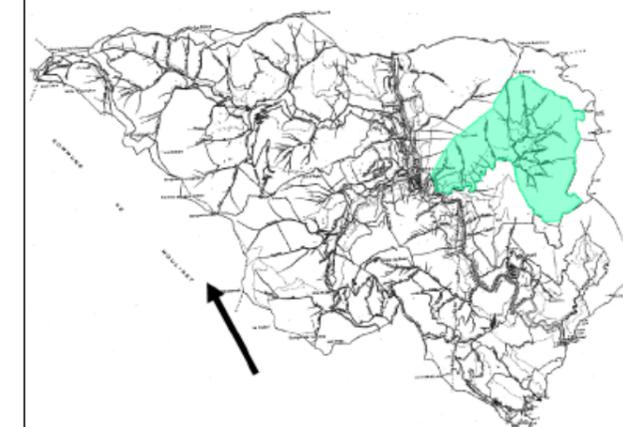
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 18-1 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles afin de limiter la fermeture en cours des paysages caractéristiques.

Secteur concerné par l'OAP

18- Vezaire, Mauriana.

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Vezaire sont les suivants :

- Préserver l'occupation et l'entretien de l'olivaie.
- Sauvegarder le système d'irrigation, le restaurer si nécessaire.
- Entretien des constructions existantes, avec une possibilité d'extension pour répondre à des besoins objectifs.

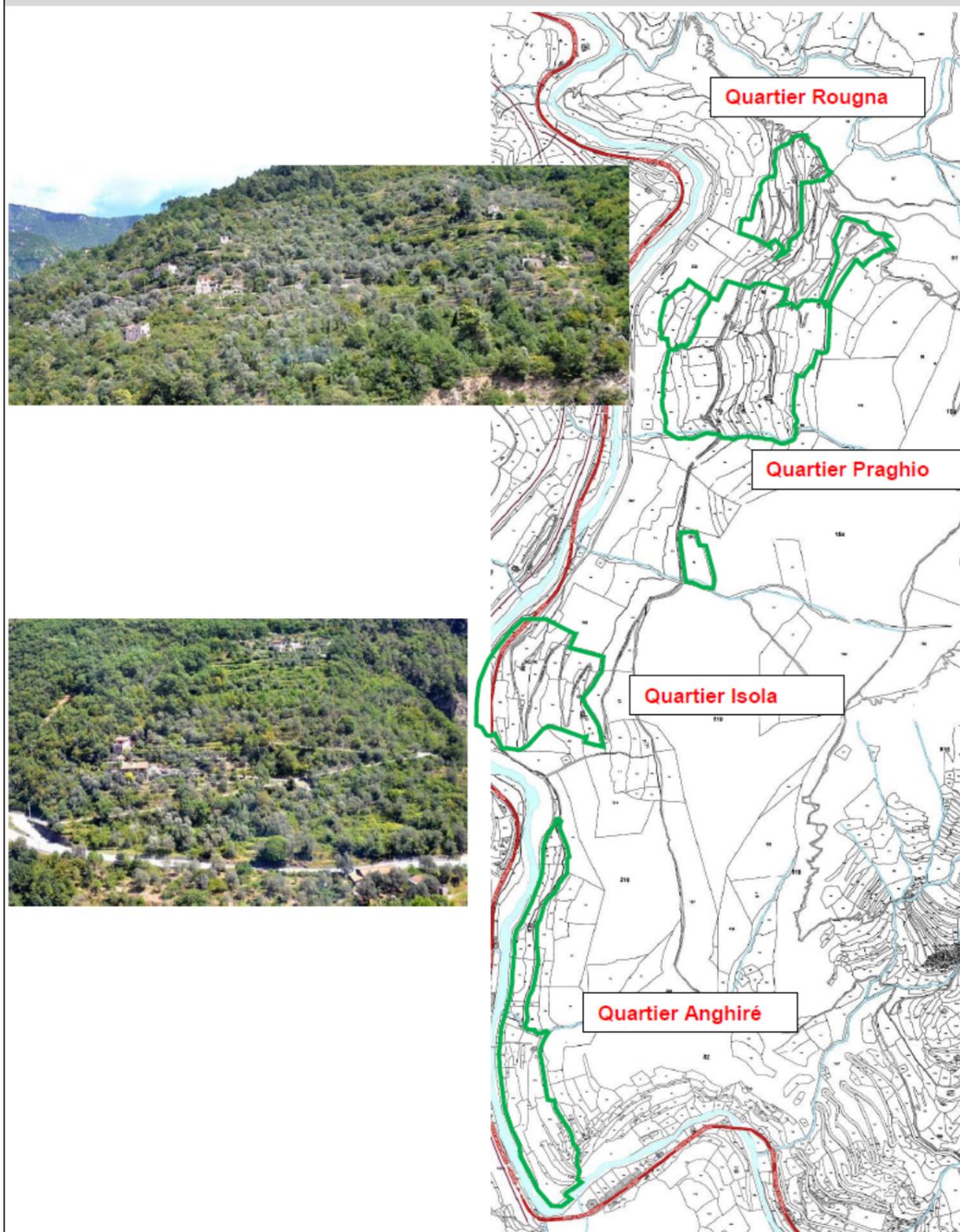
Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Mauriana sont les suivants :

- Sauvegarder les vestiges de constructions et de restanques par des dispositions incitatives.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.

Schémas et illustrations



Préfiguration de l'emprise agricole du secteur, suite aux enquêtes de terrain et à la concertation avec les résidents (sans indication du futur sous-zonage)

Présentation de l'Orientation d'aménagement et de programmation

L'OAPS 19-1 vise l'application appropriée de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, qui stipule que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'enjeu complémentaire pour Breil, est d'inciter à la sauvegarde des « casouns », granges et bergeries historiques, ainsi que des paysages de restanques, et de limiter la fermeture des paysages agricoles dont la DTA recommande la sauvegarde.

Il s'agit d'identifier l'emprise des terres agricoles à protéger, et, selon leur situation, de permettre la restauration des constructions et infrastructures, ou, s'il y a lieu, la réalisation d'extensions, de logements et autres infrastructures permettant de poursuivre ou de relancer l'activité agricole professionnelle ou, à défaut, traditionnellement familiale.

Pour satisfaire l'OAPS 19-1, le règlement du PLU doit prévoir :

- un zonage pertinent des secteurs agricoles entretenus ou pouvant encore être réhabilités ;
- un sous-zonage adapté au potentiel de chaque quartier (facilités de desserte, alimentation en eau, paysages et patrimoine bâti) ;
- un règlement approprié aux enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers de chaque sous-secteur.

En outre, les moyens d'irrigation du secteur (captages, canaux, doivent faire l'objet d'une localisation constituant une annexe du PLU.

Objectifs du PADD soutenus par l'OAP

1. Maintien de l'équilibre territorial général de la commune
2. Soutien du contexte socioéconomique communal
3. Besoins et propositions cadres pour le logement
7. Valorisation du patrimoine bâti historique
8. Protection des équilibres environnementaux communaux
9. Respect des protections environnementales
10. Prise en compte des risques naturels et anthropiques

Préemption éventuellement nécessaire

Sans objet

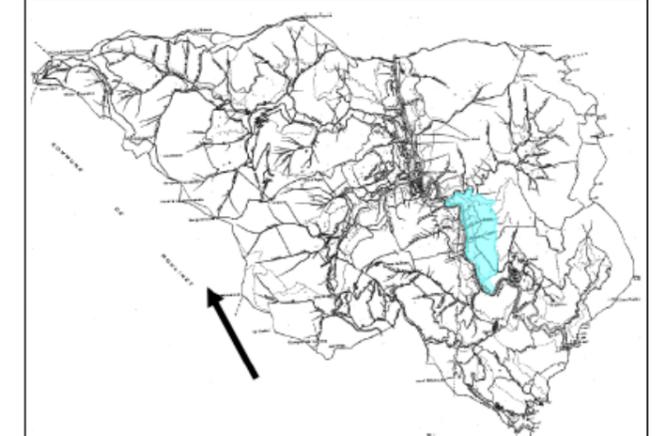
Référence de l'OAP sectorielle

OAPS 19-1 : Valoriser le potentiel des secteurs agricoles afin de limiter la fermeture en cours des paysages caractéristiques.

Secteur concerné par l'OAP

Rougna Praghio Isola Anghiré

Localisation du secteur



Enjeux, besoins identifiés et cadre légal

Les grands enjeux qui découlent des observations sur le secteur Rougna, Praghio, Isola et Anghiré sont les suivants :

- Préserver l'occupation et l'entretien de l'olivaie.
- Sauvegarder le système d'irrigation, le restaurer si nécessaire.
- Entretien des constructions existantes, avec une possibilité d'extension pour répondre à des besoins objectifs.

Echéancier éventuel

Application des nouvelles règles dès l'entrée en vigueur du PLU.