



**Plan Local d'Urbanisme  
de Breil-sur-Roya  
mars 2016 – mars 2017**

Réunion d'information

**PRÉSENTATION DU CADRE DE RÉALISATION DU PLU**

Les travaux d'élaboration du  
***Plan local d'urbanisme (PLU)***  
**de Breil-sur-Roya**

**ont commencé en mars 2016  
et s'achèveront en mars 2017.**

**Sous la responsabilité du Maire et de la  
Commission d'urbanisme municipale**

# Un PLU à la place du POS ?

- **Pas de bouleversements majeurs** pour le droit de construire et d'aménager notre commune de montagne:
  - **Nombreuses protections environnementales,**
  - **Nombreuses protections patrimoniales.**
- **L'intérêt national de développement durable** reste prioritaire sur les intérêts particuliers.

- **Le PLU se projette sur la décennie 2017-2027.**
- **Le PLU concerne le cadrage réglementaire, pas les moyens de réalisation.**

# Objectifs d'achèvement des étapes

- **Diagnostic** : Juillet 2016
- **PADD** : Août 2016
- **OAP** : Septembre 2016
- **Règlement - zonage** : Octobre 2016
- **Vérifications** du PLU complet : Novembre 2016
- **Présentation** du projet de PLU : Décembre 2016
- **Enquête publique** : Février 2017
- **Ultimes modifications et validation** : Mars 2017

# Concertation définie par le Code de l'urbanisme

- **Association des services de l'Etat et collectivités territoriales**
- **Consultation des institutions concernées**
- **Concertation avec la population**
  
- **A Breil : Comités de quartier**
  - participation à l'élaboration du diagnostic et à l'identification des besoins ,  
en complément des études techniques menées par ailleurs.

# Le partage des responsabilités

- **Maire** : responsabilité légale.
- **Commission d'urbanisme** : suivi et cadrage.
- **Comité de pilotage** : liaison entre les partenaires et vérifications.
- **Consultante** : collecte des données, animation, concertation, propositions, vérifications légales, mise en forme...
- **Population** : informée et consultée
  - Par quartiers
  - Par réunions thématiques
- **Institutions** : consultées, capacité de veto.

# Réunions d'information publiques

- **Samedi 23 avril 2016 : Lancement du PLU**
- **Jeudi 28 avril 2016 : Les zones nature (N)**
- **Jeudi 19 mai 2016 : Les zones agricoles (A)**
- **Mardi 14 Juin 2016 : La grande zone urbaine et périurbaine (U ou AU) et la protection du patrimoine historique**
- **Samedi 2 juillet, 2016 :**
  - **Matin : Les hameaux de Piène-basse et de Libre, à Libre**
  - **Après-midi : Le hameau de Piène-Haute, à Piène**
- **Vendredi 16 décembre 2016 : Présentation du projet de PLU**

**Ces réunions auront pour but de faire le point sur les contraintes légales des différents types de zones , et sur l'approche des PLU pour leur protection et valorisation.**

# Concrètement, comment participer?

- **Collectivement :**

- Identifier le correspondant de son comité de quartier pour participer aux réunions.
- Préparer ensemble le diagnostic et les besoins des quartiers.
- Recevoir les informations via le comité.

**ou**

- **Individuellement :**

- Ecrire ses observations, les dessiner sur une carte ou un plan,
- Les déposer à l'accueil de la mairie,
- Avec ses coordonnées pour la réponse.

# Comités de quartiers

- Organisation avancée en cours de finalisation.
- **16 comités** autogérés et dotés de correspondants qui assurent la liaison avec la Commission d'urbanisme au sein du comité de pilotage.
- **Les comités diagnostiquent les atouts et les besoins de leurs quartiers** d'ici à juillet.
- Ensuite ils seront informés et émettront des avis.

## **ATTENTION :**

**Le PLU cadre les interdits et ouvre des possibilités...  
Il n'est pas un outil de programmation.**

# 16 Comités de quartiers

- CANON, VEIL, AIGARA
  - GIANDOLA, MONTA
  - MAGLIA
  - ERMI, LA CROIX, CIAUS, SAINT-JEAN
  - BURDANCHE, CASANOVA, VEUNE
  - MADONE DU MONT, MORGA, BOURG, CANNET
  - COUGOU, BOURGEMO, CAMPE, GRANIL
  - PINEA, MORGELLA, TENCE
  - COL DE BROUIS, AGANDON, CIAVANDOLA
  - LIPEUIL, ND DES GRACES, GRAVERE, FOUSSA
  - COLLA, BANCAO, ARBOUSSET
  - PRAGHIO, VESAIRE, ORNEGLIA
- 
- HAMEAU DE PIENE HAUTE
  - HAMEAUX DE LIBRE ET PIENE BASSE
  - CAMPET, ISOLA, GRAIOU, TUILIERIES
  - VILLAGE

# **Cadre juridique d'élaboration du PLU de Breil-sur-Roya**

# Grands objectifs visés par le **Code de l'urbanisme** (1)

- Restructurer et revitaliser les **espaces urbanisés**;
- Préserver des **espaces agricoles et forestiers** ;
- Protéger les **milieux et paysages naturels** ;
- Sauvegarder le **patrimoine bâti** les qualités urbaines, architecturales ;
- Prendre en compte les **besoins de mobilité** ;

# Grands objectifs visés par le **Code de l'urbanisme** (2)

- Soutenir la **diversité des fonctions** urbaines et rurales, la **mixité sociale** dans l'habitat ;
- Répartition géographique équilibrée entre **emploi, habitat, commerces et services** ;
- Améliorer les **performances énergétiques**, les **communications électroniques** ;
- Diminuer les déplacements motorisés et développer les **transports alternatifs** ;

# Grands objectifs visés par le **Code de l'urbanisme** (3)

- Réduire les émissions de **gaz à effet de serre**,
- Maîtriser l'énergie à partir de **sources renouvelables** ;
- Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, les ressources naturelles, la **biodiversité**, les écosystèmes, les espaces verts ;
- Préserver les **continuités écologiques** ;
- Réduire les **risques prévisibles**, les pollutions et les nuisances de toute nature.

# Respect des autres stratégies publiques

- **Echelle régionale**
  - **Le SDAGE Rhône – Méditerranée** - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
  - **Le SRCE PACA** - Schéma régional de cohérence écologique
  - **Le SRCAE – PACA** - Schéma régional climat air énergie
  - **La SCoRAN** - Stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique et **Le SDDTAN** - Schéma directeur départemental territorial d'aménagement numérique des Alpes-Maritimes
- **Echelle départementale**
  - **DTA des Alpes-Maritimes**. Orientations prenant en compte les politiques nationales d'aménagement durable.
  - **Le PEDMA** - Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés
  - **Inventaire départemental des paysages**
- **Autres échelles**
  - **Le périmètre AOC « Olives de Nice »**
  - **Le Parc national du Mercantour**
  - **Les ZNIEF** - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
  - **Les zones Natura 2000**

# Cohérence avec le SCOT de la CARF

- L'élaboration du SCOT de la CARF est soumise aux mêmes impératifs que le PLU.
- **Il définit une stratégie d'aménagement pour l'ensemble des communes de la CARF.**
- Il prend en compte le contexte départemental et transfrontalier des équipements structurants, de la démographie, de l'emploi...
- **Le PLU de Breil-sur-Roya doit prendre en considération le cadre défini par le SCOT.**
- **Le SCOT doit respecter les spécificités territoriales de Breil.**

# Contenu du PLU

- **Le Rapport de présentation**
  - Diagnostic communal (état des lieux et besoins)
  - Etat initial de l'environnement
- **Le PADD**
  - Orientations générales du PLU
  - Objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain
- **Les OAP**
  - Dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements
- **Le Règlement**
  - Zonage : U, AU, A, N
  - Règles applicables

**Nous avons une opportunité de  
discuter de l'avenir de notre  
territoire communal.  
Saisissons-la avec réalisme.**