



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

Réunion d'information

**PRÉSENTATION DES ZONES N DU PLU**

# Sommaire de la présentation

- **Information sur le cadre légal**
  - Code de l'Urbanisme
- **Présentation des « quartiers » du PLU**
  - Les zones ND du POS
  - Les servitudes

# **Le code de l'urbanisme**

## **Partie législative**

### **Zones N et A confondues**

# Article L113-1

- **Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés :**
  - les bois, forêts, parcs à protéger ou à créer.
  - des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

# Article L113-2

- *Le « classement » interdit tout changement d'affectation.*
- *Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.*

# Article L122-9

- *Les PLU comportent les dispositions propres à **préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.***

*(La DTA des Alpes-Maritimes et d'autres dispositifs précisent l'application de cet article)*

# Article L122-10 & Article L122-11

- **L122-10 - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées.**
- **L122-11 - Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L122-10 :**
  - **1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;**
  - **2° Les équipements sportifs (ski et randonnée) ;**
  - **3° La restauration, la reconstruction l'extension mesurée de bâtiments d'estive:**
    - *mise en valeur du patrimoine montagnard*
    - *activité professionnelle saisonnière*

# Article L151-11

- ***Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :***
  - ***1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sans atteinte aux espaces naturels et paysages ;***
  - ***2° Désigner les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.***

# Article L151-12

- *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières,*
- ***les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes,***
- *dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

# Article L151-13

- ***Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :***
  - ***1° Des constructions ;***
  - ***2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;***
  - ***3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.***

# Article L151-25

- ***Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement peut favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.***
- *Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après transfert des droits de construire propres aux terrains situés dans la zone.*
- *Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.*
- *En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire.*

# **Le code de l'urbanisme**

**Partie réglementaire**

**Zone N seule**

# Article R151-24

- **Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".**
- **Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**
  - 1° Soit de la **qualité des sites**, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - 2° Soit de l'existence d'une **exploitation forestière** ;
  - 3° Soit de leur caractère **d'espaces naturels** ;
  - 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les **ressources naturelles** ;
  - 5° Soit de la nécessité de **prévenir les risques** notamment d'expansion des crues.

# Article R151-25

- ***Peuvent être autorisées en zone N :***
  - *1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA agréées;*
  - *2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), L. 151-12 et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.*

# Article R151-35

- *Dans les zones A et N, les **documents graphiques** du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.*

**Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

**S R C E**

**Provence-Alpes-Côte d'Azur**

# Article L371-1 du Code de l'environnement

- *I- La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. (...)*

# Localisation des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors » protégés par le SRCE

## Recherche de préservation optimale

### Trame verte

#### Sous-trame des milieux ouverts et xériques

 Réservoir de biodiversité

 Corridor

#### Sous-trame des milieux semi-ouverts

 Réservoir de biodiversité

 Corridor

#### Sous-trame des milieux forestiers

 Réservoir de biodiversité

 Corridor

## Recherche de remise en état optimale

### Trame verte

#### Sous-trame des milieux ouverts et xériques

 Réservoir de biodiversité

 Corridor

#### Sous-trame des milieux semi-ouverts

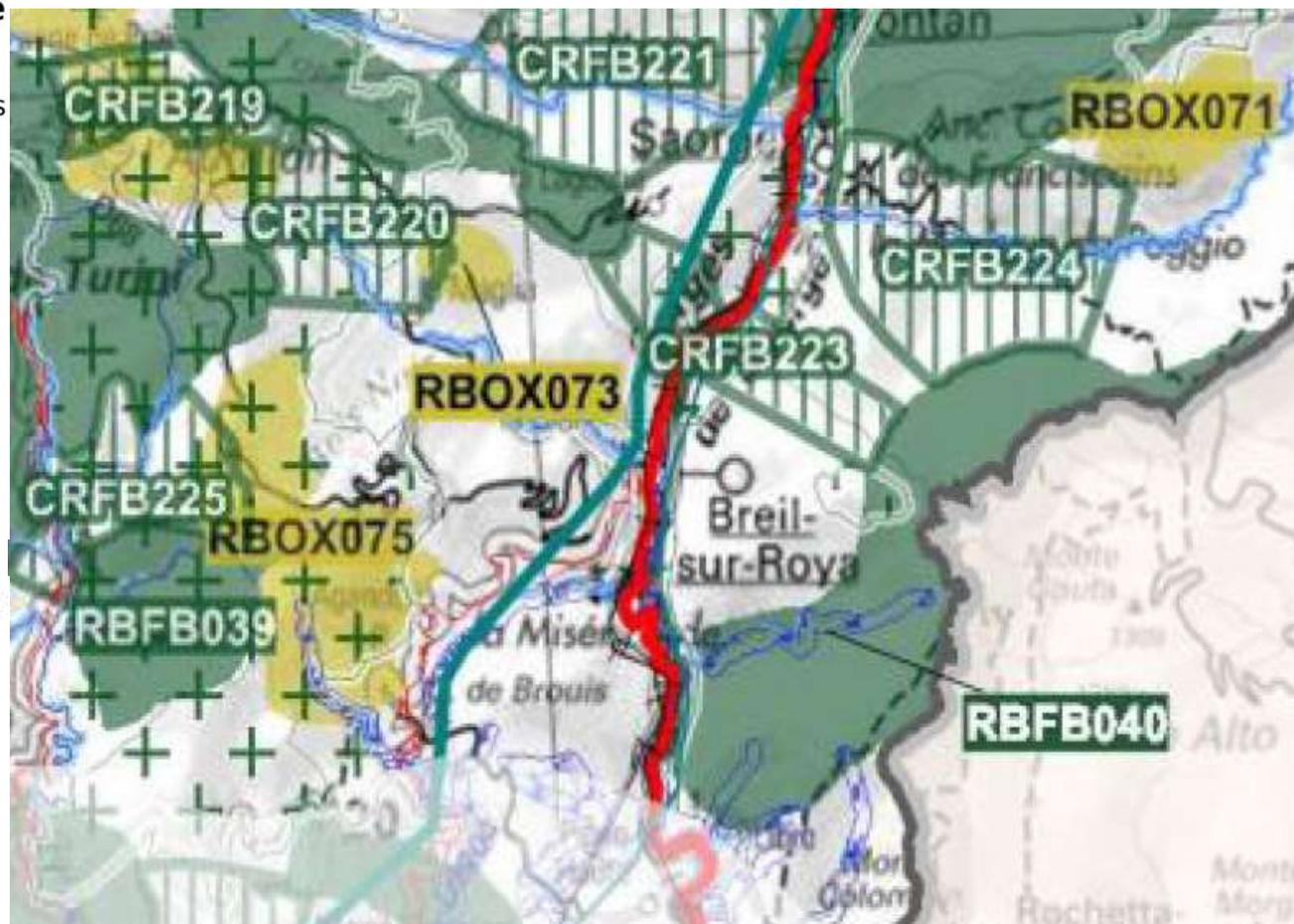
 Réservoir de biodiversité

 Corridor

#### Sous-trame des milieux forestiers

 Réservoir de biodiversité

 Corridor

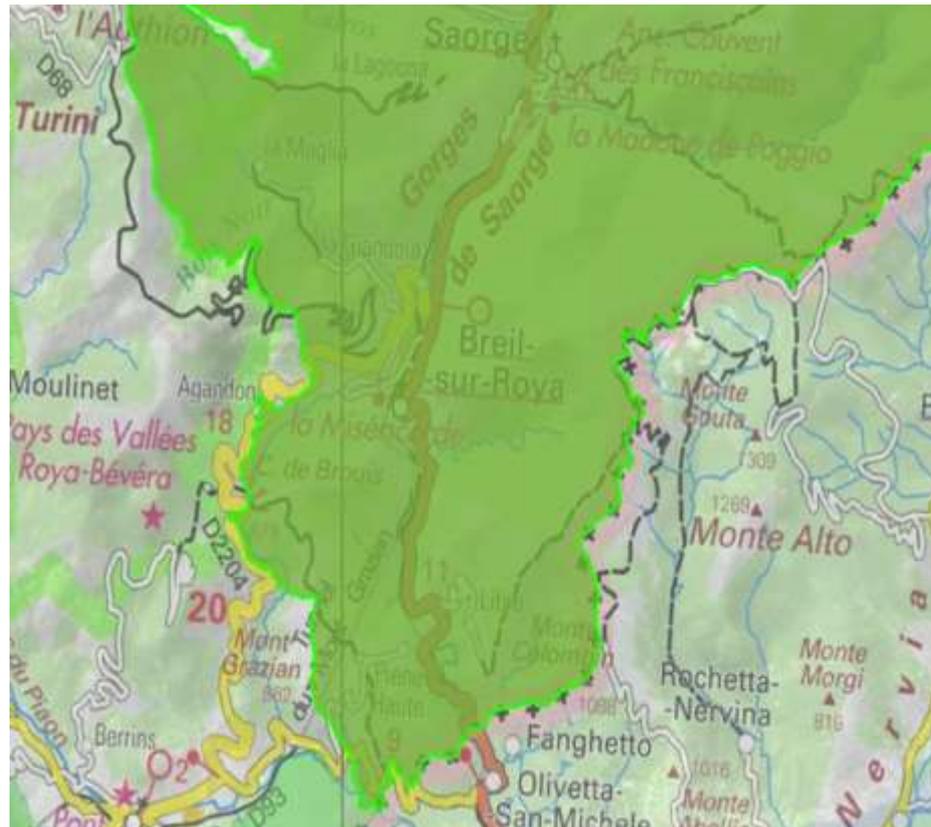


# Réservoirs et corridors à Breil-sur-Roya

Sous-trame concernée	Numéro du réservoir	Surface (ha)	Occupation du sol principale (%) (OCSOL 2006, niveau 2)	
Milieux forestiers	RBFB040	1561	Forêts de conifères (76)	
Milieux forestiers	RBFB048	6	Forêts de feuillus (100)	
Milieux forestiers	RBFB082	21718	Forêts de conifères (70)	
Milieux ouverts	RBOX072	2526	Pelouses et pâturages naturels (62)	
Milieux ouverts	RBOX073	104	Pelouses et pâturages naturels (84)	
Milieux ouverts	RBOX075	818	Pelouses et pâturages naturels (65)	Forêts de conifères (23)
Milieu forestiers	CRFB219	285	Pelouses et pâturages naturels (54)	Forêts de conifères (34)
Milieu forestiers	CRFB223	459	Forêts de feuillus (43)	Forêts de conifères (29)

# Znieff continentale de type II : ZNIEFF 930012632 - BASSIN DE LA ROYA

- Assimilée aux *grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes*



# **Les « quartiers » du POS de Breil**

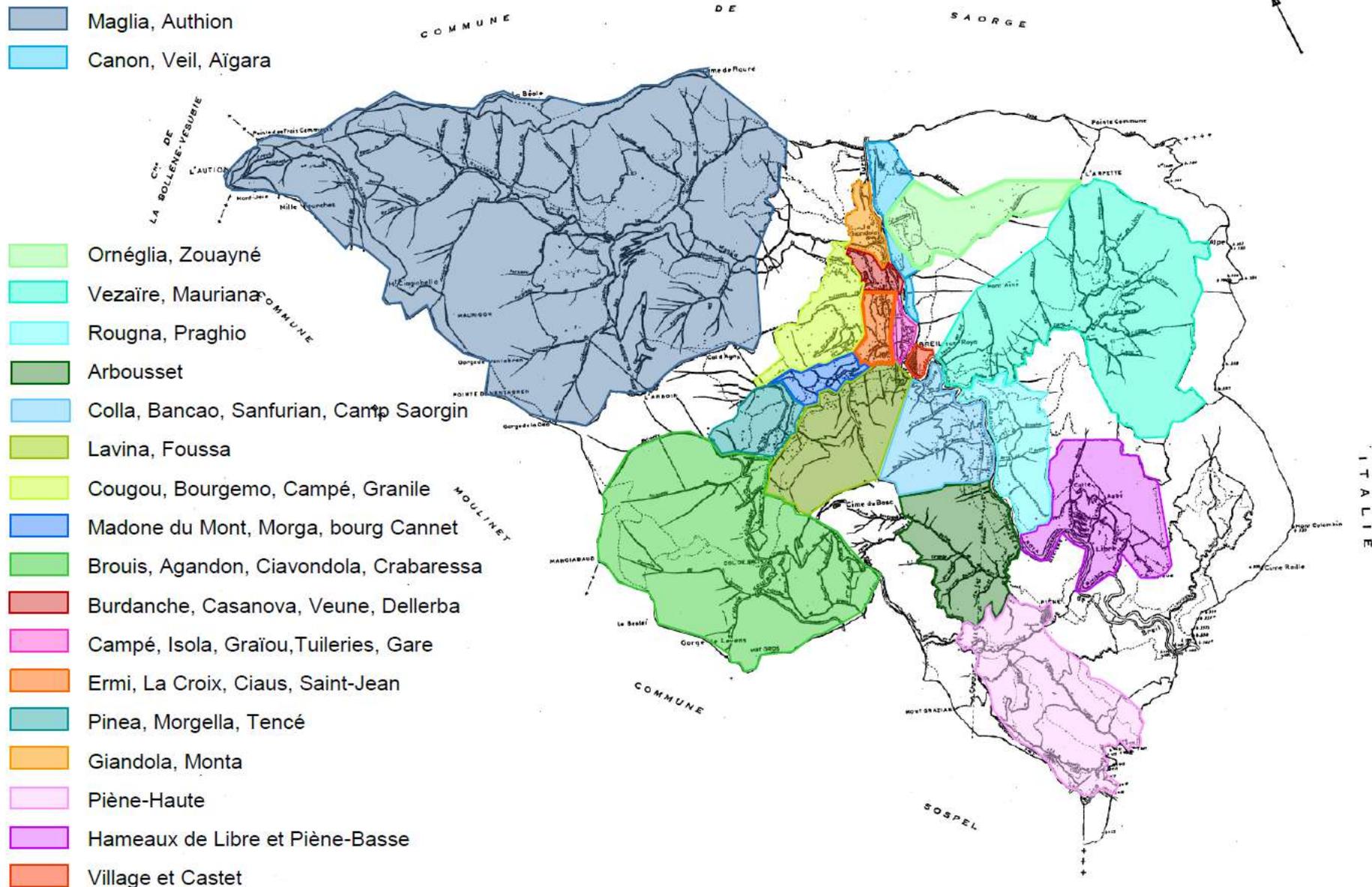
## **Les zones ND**

### **Les servitudes de protection environnementale**

### **Les servitudes de protection forestière**

### **La servitude « chauve-souris »**

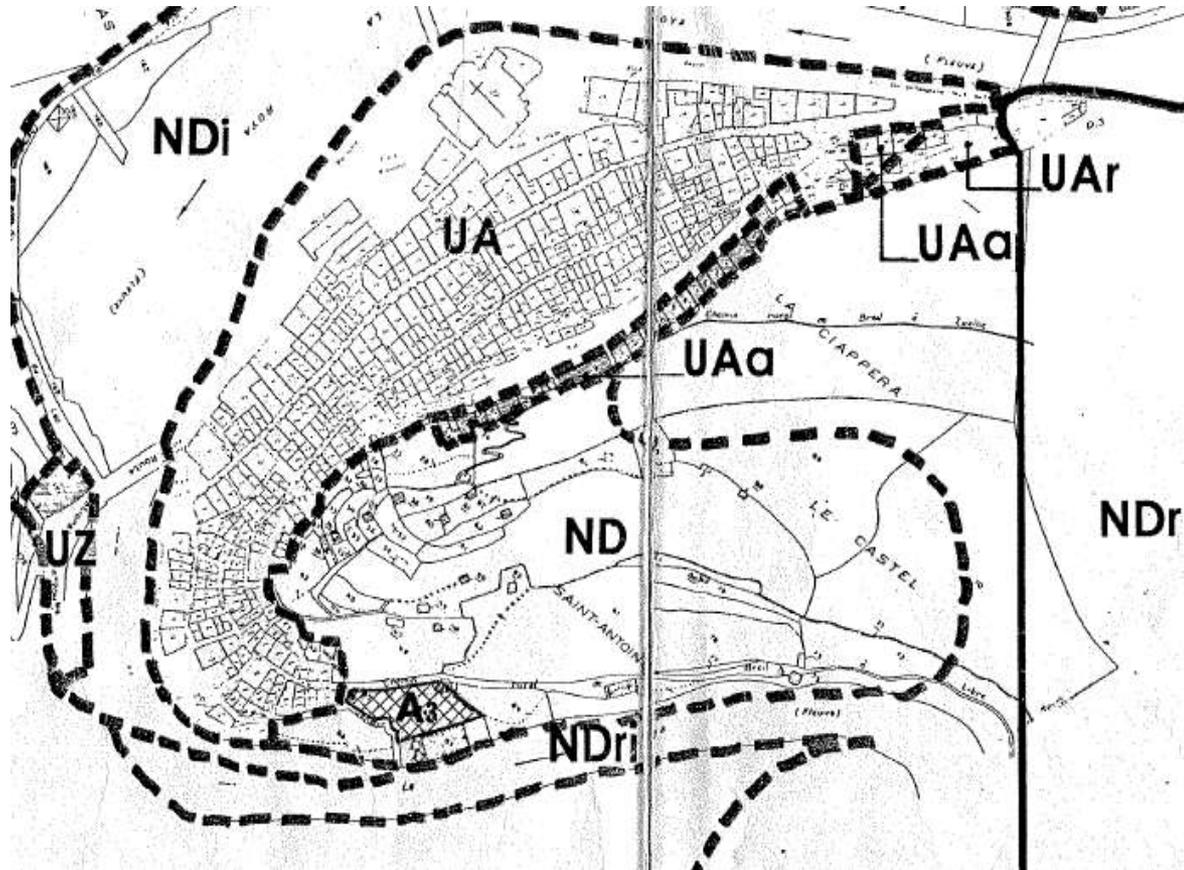
# Division du territoire adoptée pour l'étude du PLU



## Préambule: OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES EN ZONES ND DU POS actuel

- **Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après** , à l'exception des secteurs NDai, NDr, NDi et NDri :
  - **l'extension mesurée des constructions existantes à usage agricole** (pastoral ou forestier).
  - **l'extension, mesurée des constructions existantes et le changement de destination, dans la limite de 150m<sup>2</sup> de SHON**, à condition de ne pas porter atteinte au site, de ne pas créer d'accès nouveau.
  - **les piscines** pour les habitations existantes en dehors des limites du parc du Mercantour.
  - **l'adaptation et la réfection des bâtiments existants d'une superficie d'au moins 30m<sup>2</sup> de SHON**, à condition de respecter l'aspect architectural initial, d'avoir un accès, et d'être alimenté en eau potable.
  - **l'adaptation et la réfection des casouns**, conformément à leur état initial.
  - **les constructions à usage pastoral et forestier.**

# Village



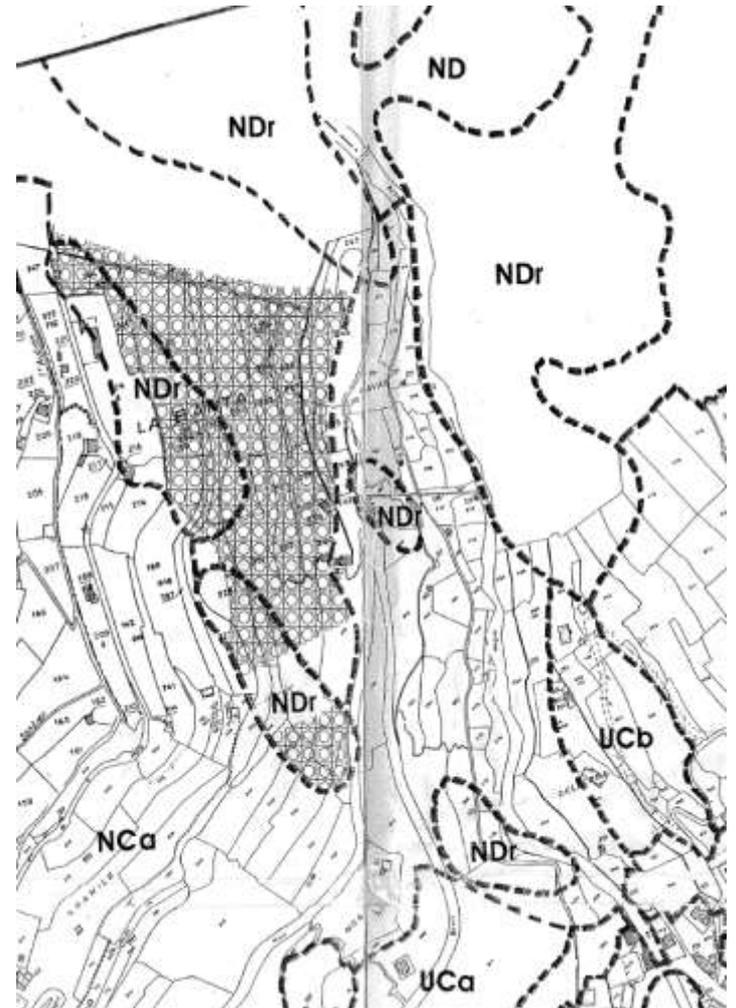
- Zone ND du POS: Le Castet et le lit de la Roya.
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris.

# **Campet, Isola, Graïou, Tuileries, Gare & Ermi, La Croix, Ciaus, Saint-Jean**

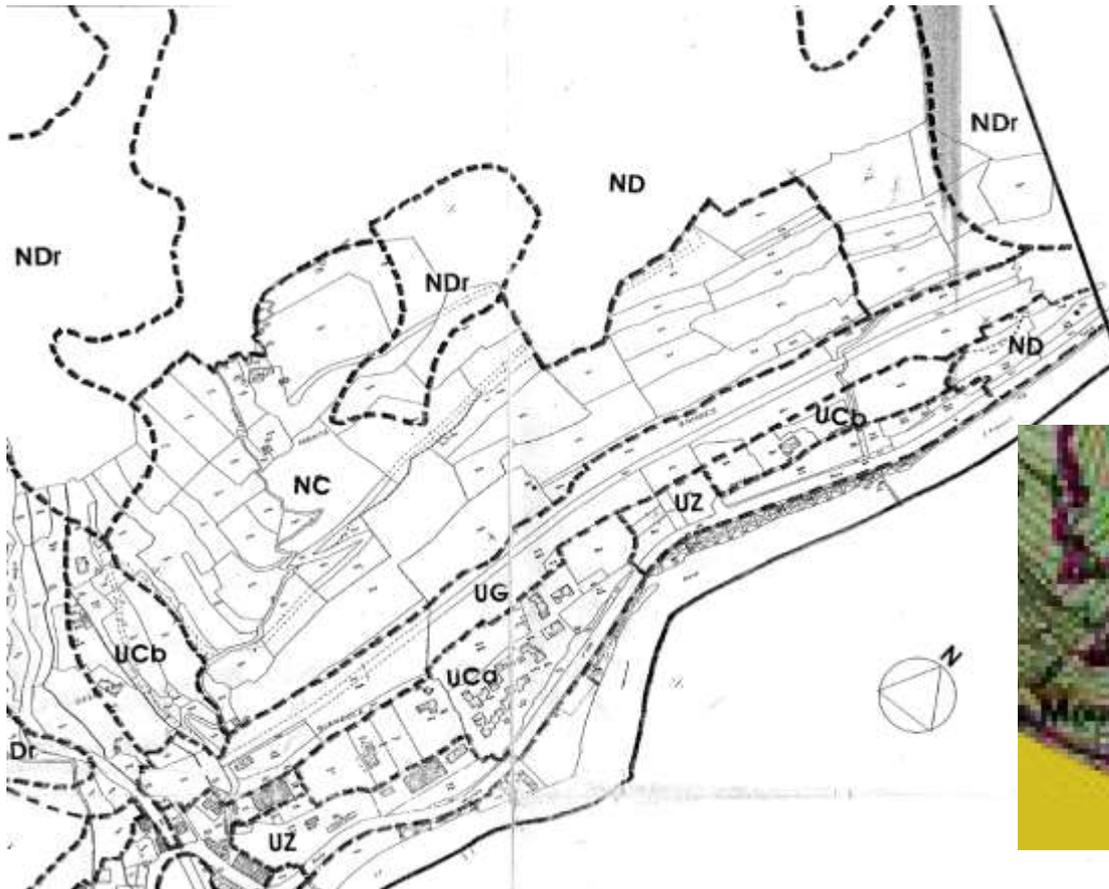
- Zone ND du POS : Le lit de la Roya.
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris.

# Burdanche, Casanova, Veune, Dellerba

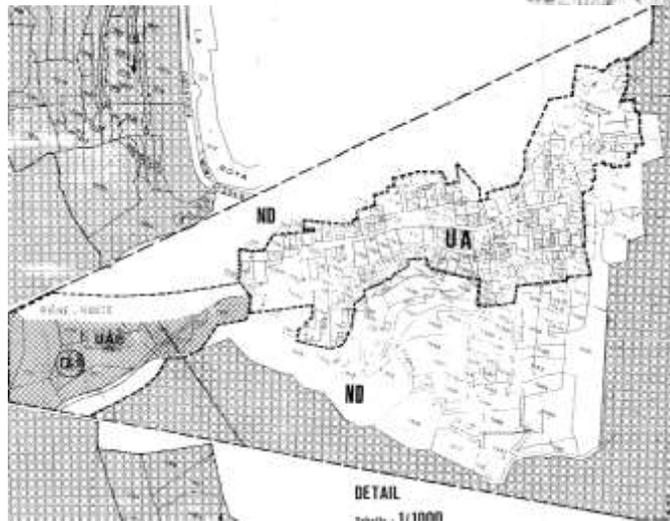
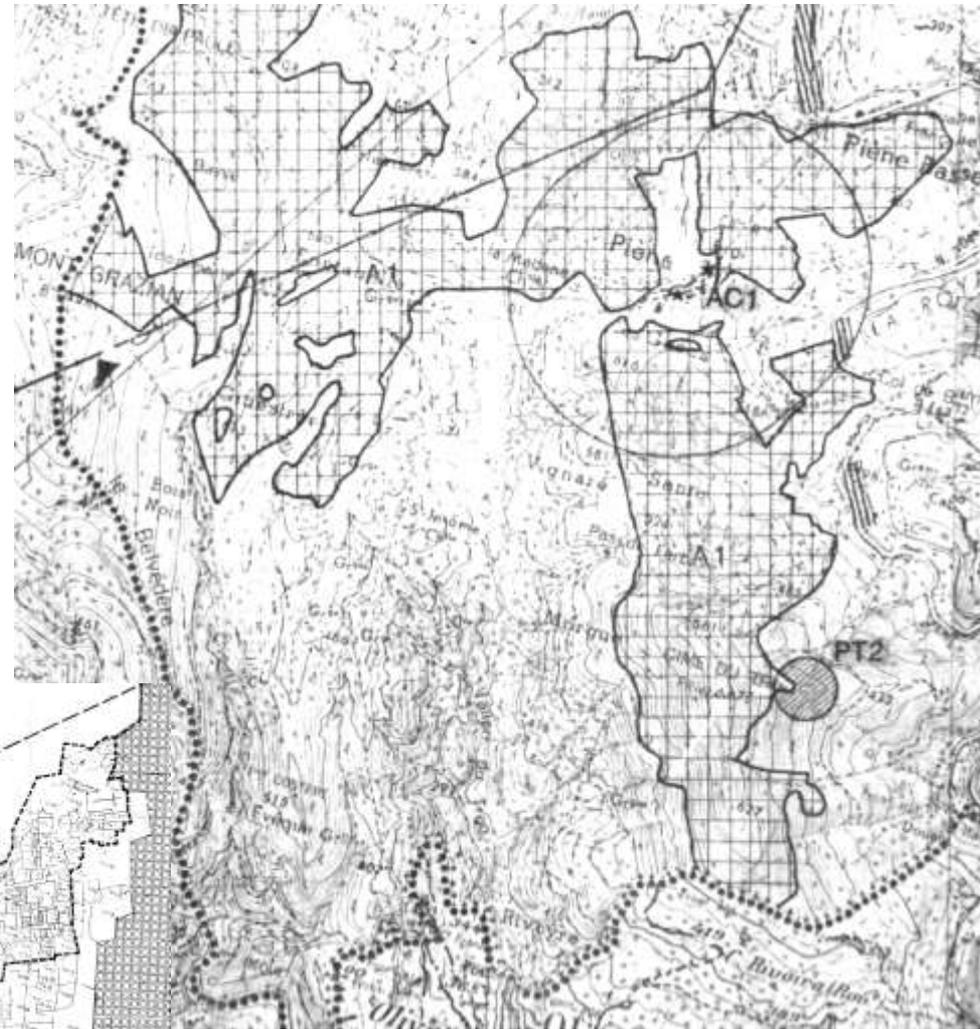
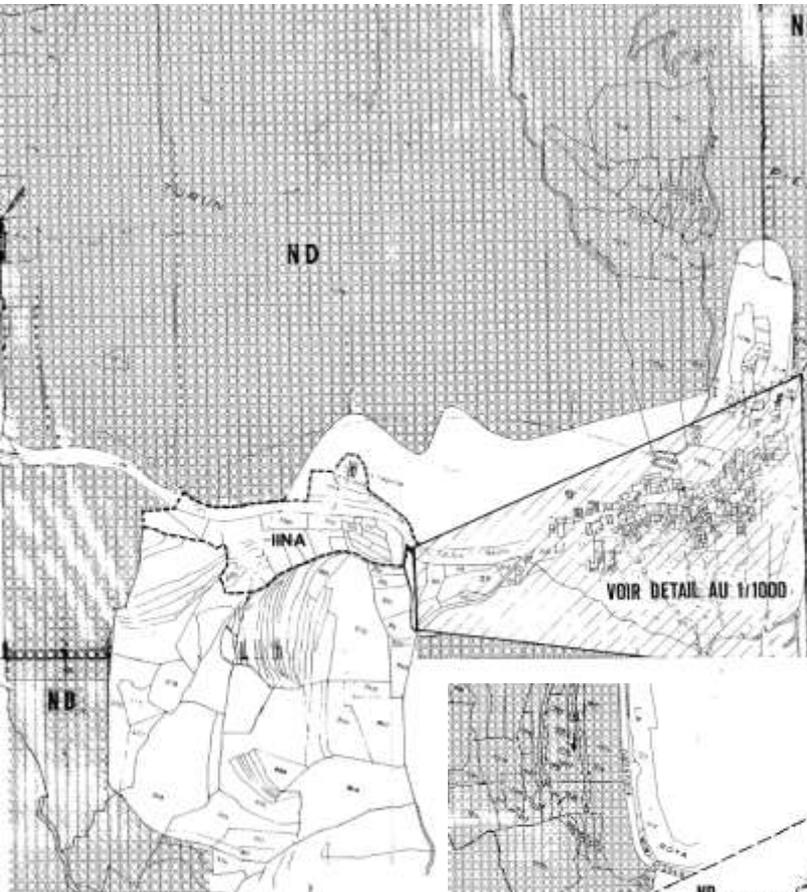
- Zone ND du POS : Quelques emprises classées ND à Veune et Dellerba en raison des risques d'instabilité de sols.
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris.



# Giandola, Monta



- Zone ND du POS : Hauteurs sur le quartier et lit de la rivière.
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris: Sud du quartier

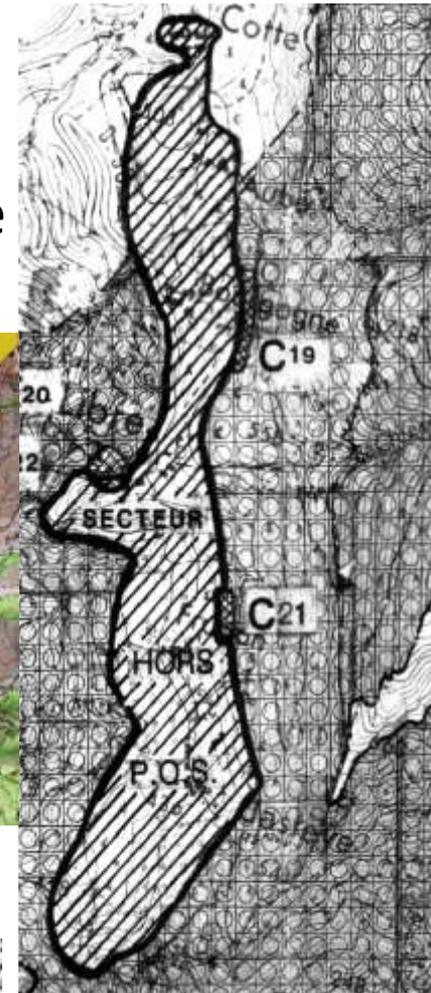
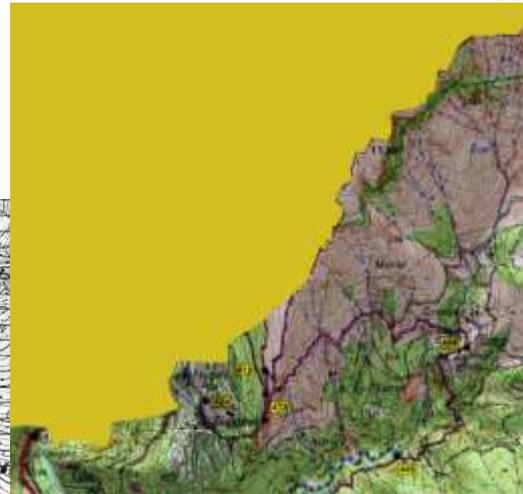
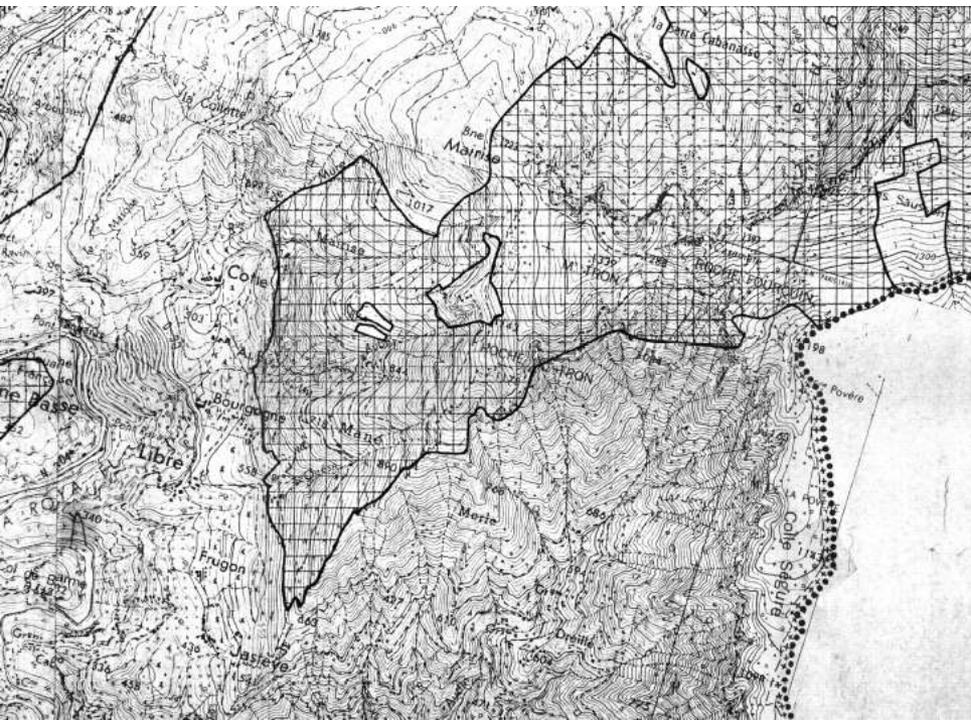


# Hameau de Piène-Haute

Large zone ND du POS  
Servitude de protection forestière

# Hameaux de Libre et Piène-Basse

- Hameaux de Libre: une enclave hors POS dans une zone ND.
- Servitude de protection forestière: forêt dominante
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris: sauf Frugoni et Giastève.



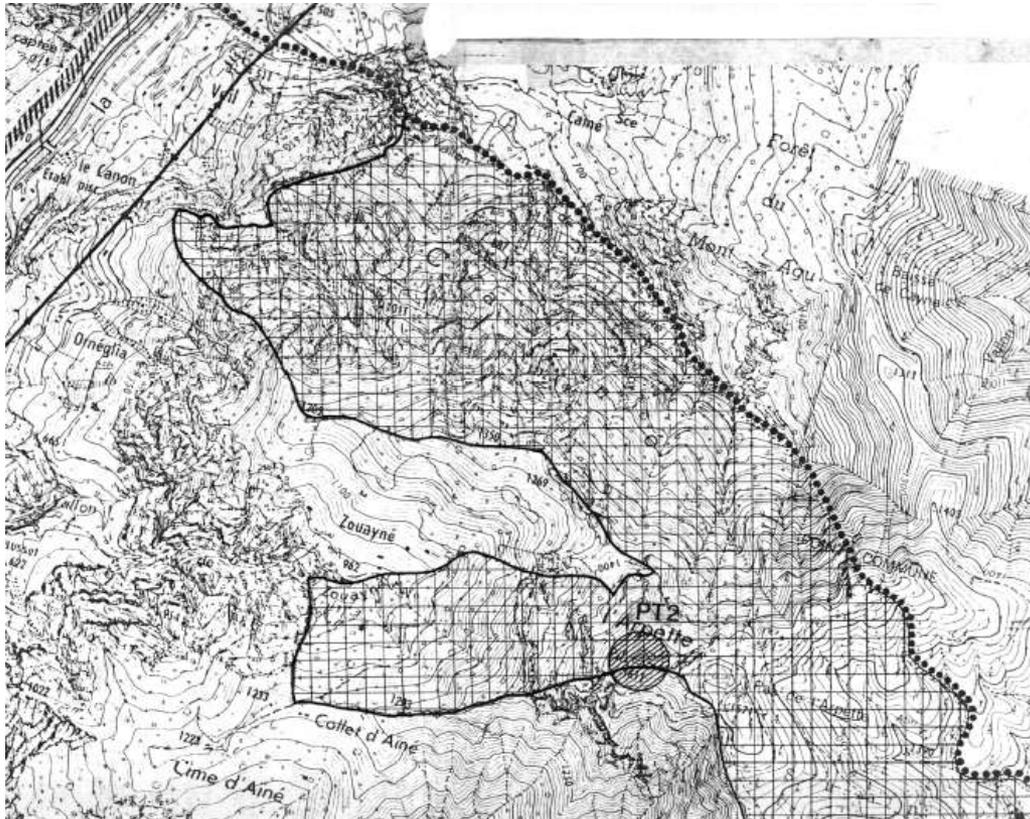
# Canon, Veil, Aïgara

- Enclaves agricoles en zone ND
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris: sud Canon



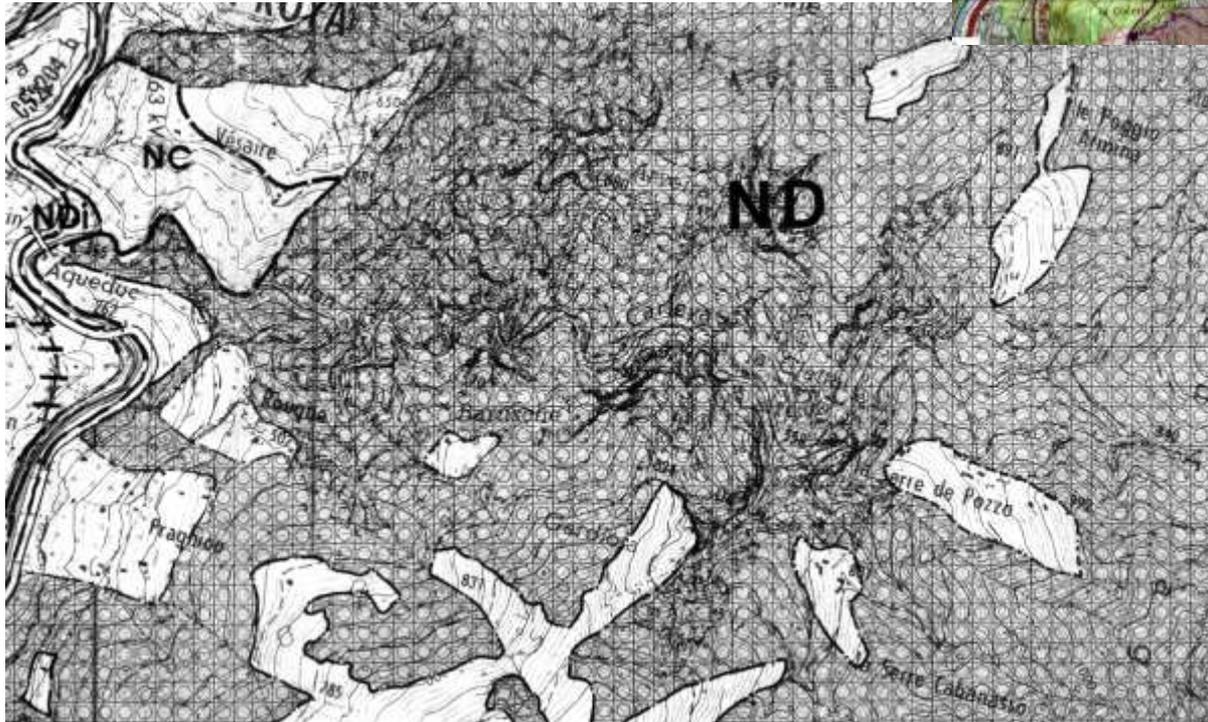
# Ornéglia, Zouayné

- Enclave agricole de l'Ornéglia en zone ND
- Servitude de protection forestière
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris: totale



# Vezaire, Mauriana

- Enclave agricole de Vezaire en zone ND
- Servitude de protection forestière + Espace protégé et géré
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris: totale



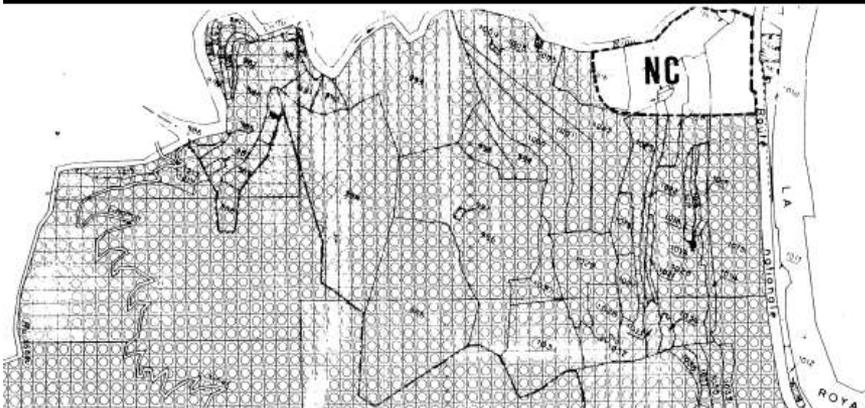
# Rougna, Praghio

- Une enclave NC dans la zone ND
- Servitude  
FR9301566 -  
Sites à chauves-souris: totale



# Colla, Bancao, Sanfurian, Camp Saorgin, Arbousset

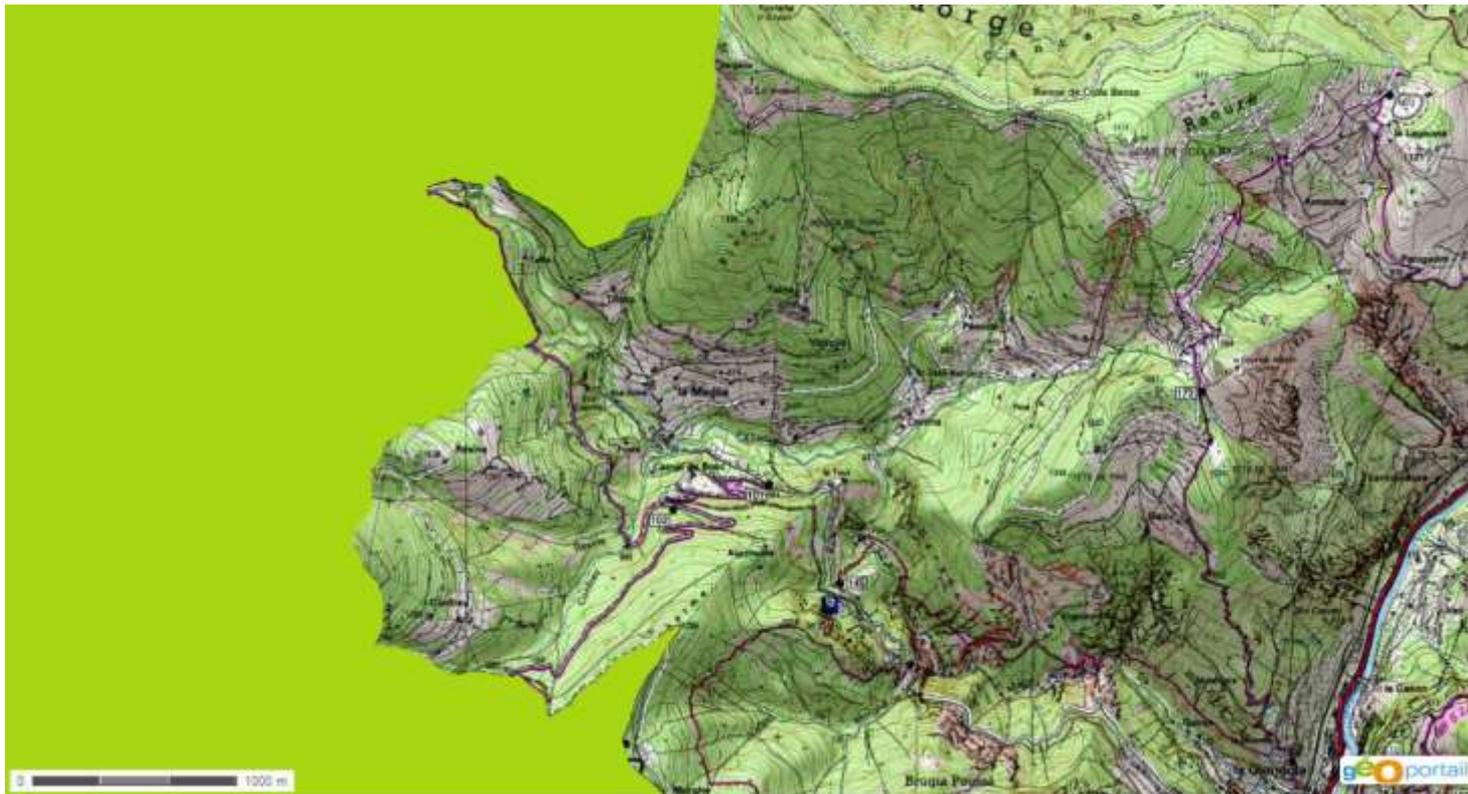
- Deux enclaves NC dans la zone ND.
- Servitude de protection forestière sur les hauteurs.
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris: totale.





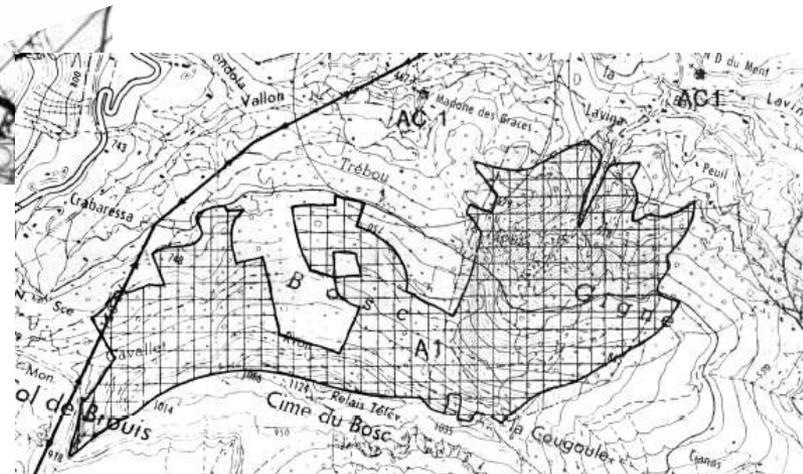
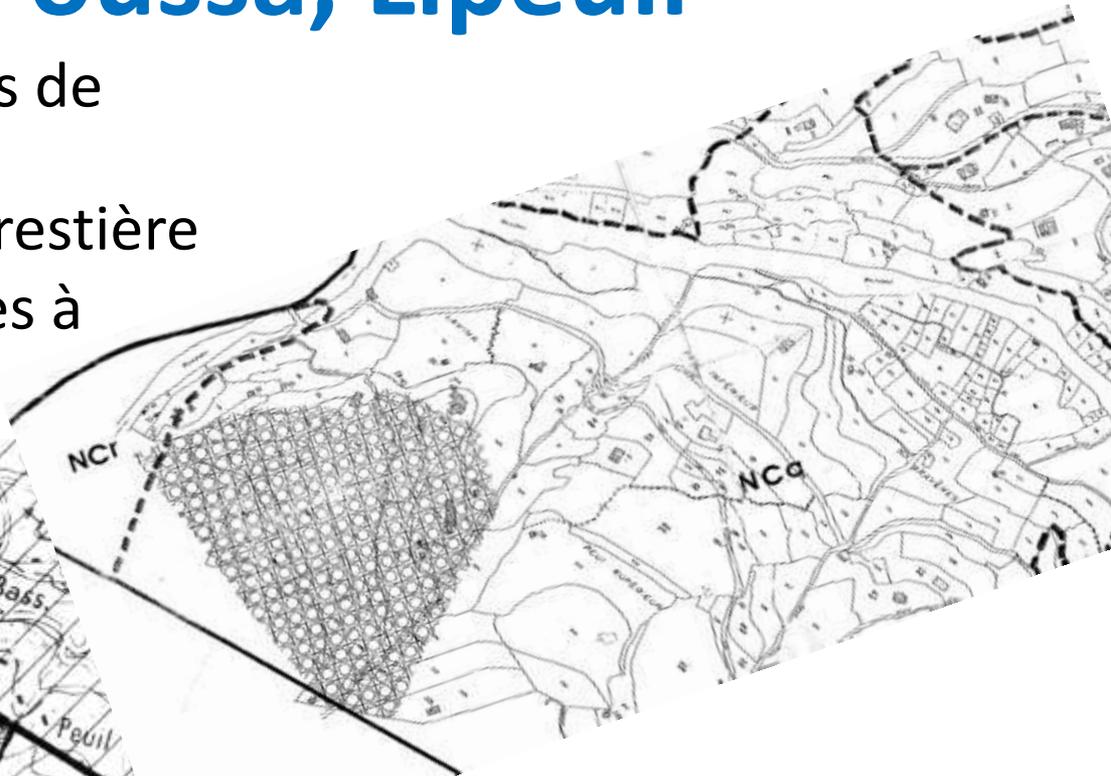
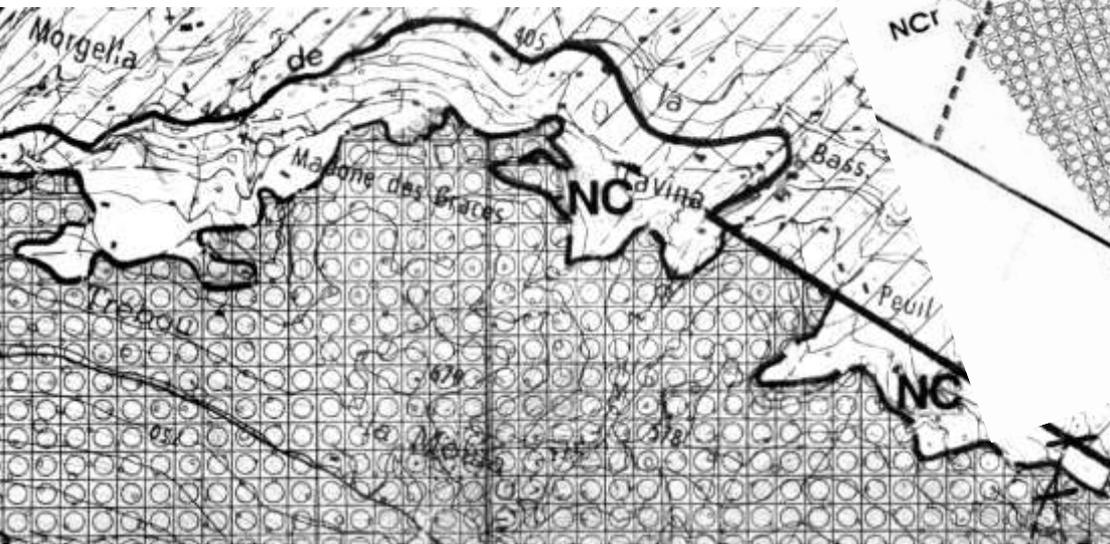
# Maglia, Authion (2)

- **Servitude Natura 2000 Directive oiseaux - Parc national du Mercantour**
  - **FR9301559 Le Mercantour**, au titre de la de la directive "Habitats, faune, flore" dont l'étendue qui recouvre le cœur de parc est placée sous la responsabilité du PNM.
  - **FR9310035 - Le Mercantour**, au titre de la directive « Oiseaux », idem.



# Lavina, Foussa, Lipeuil

- Zone ND du POS: au dessus de l'olivaie
- Servitude de protection forestière
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris

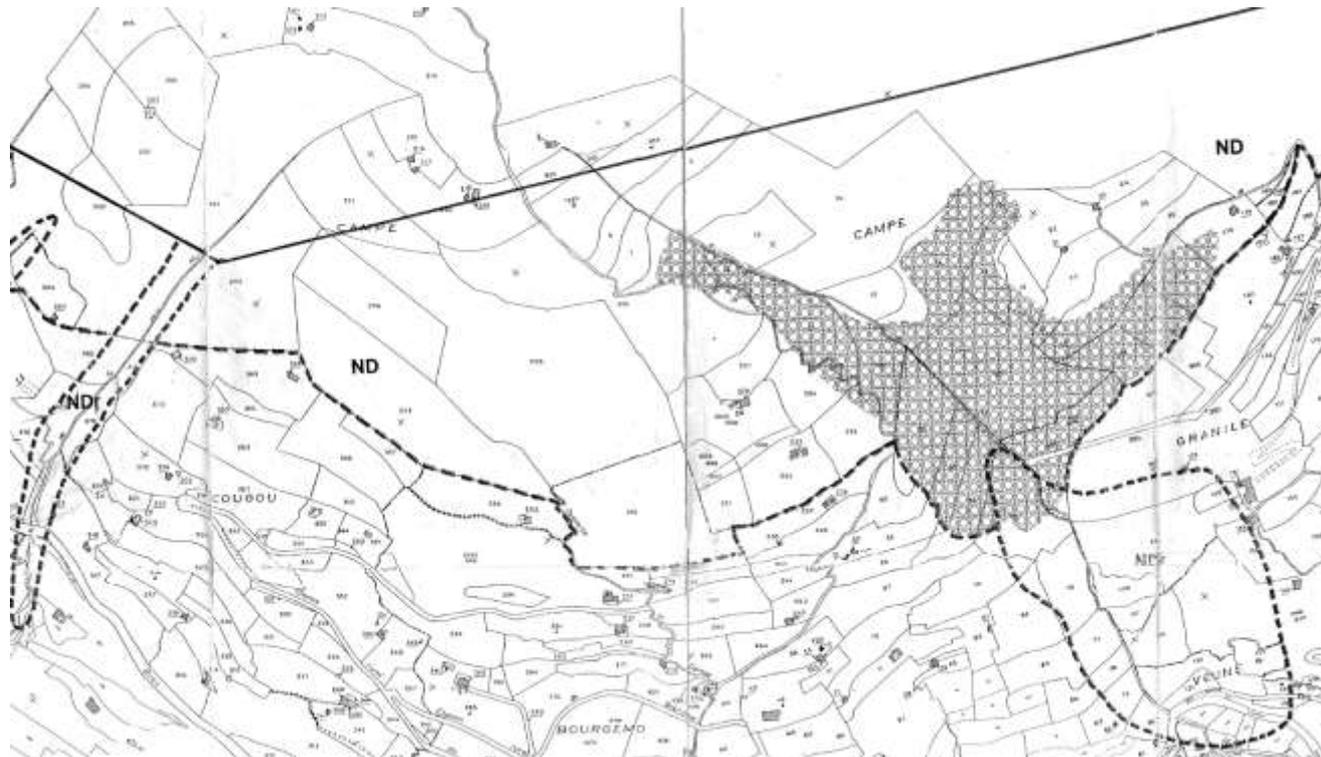


# Madone du Mont, Morga, Bourg Cannel

- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris

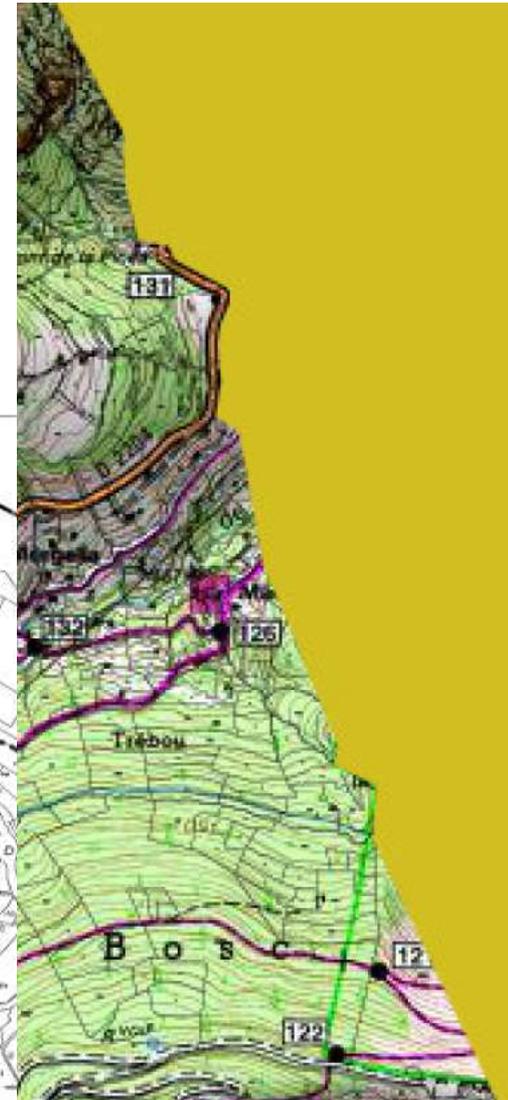
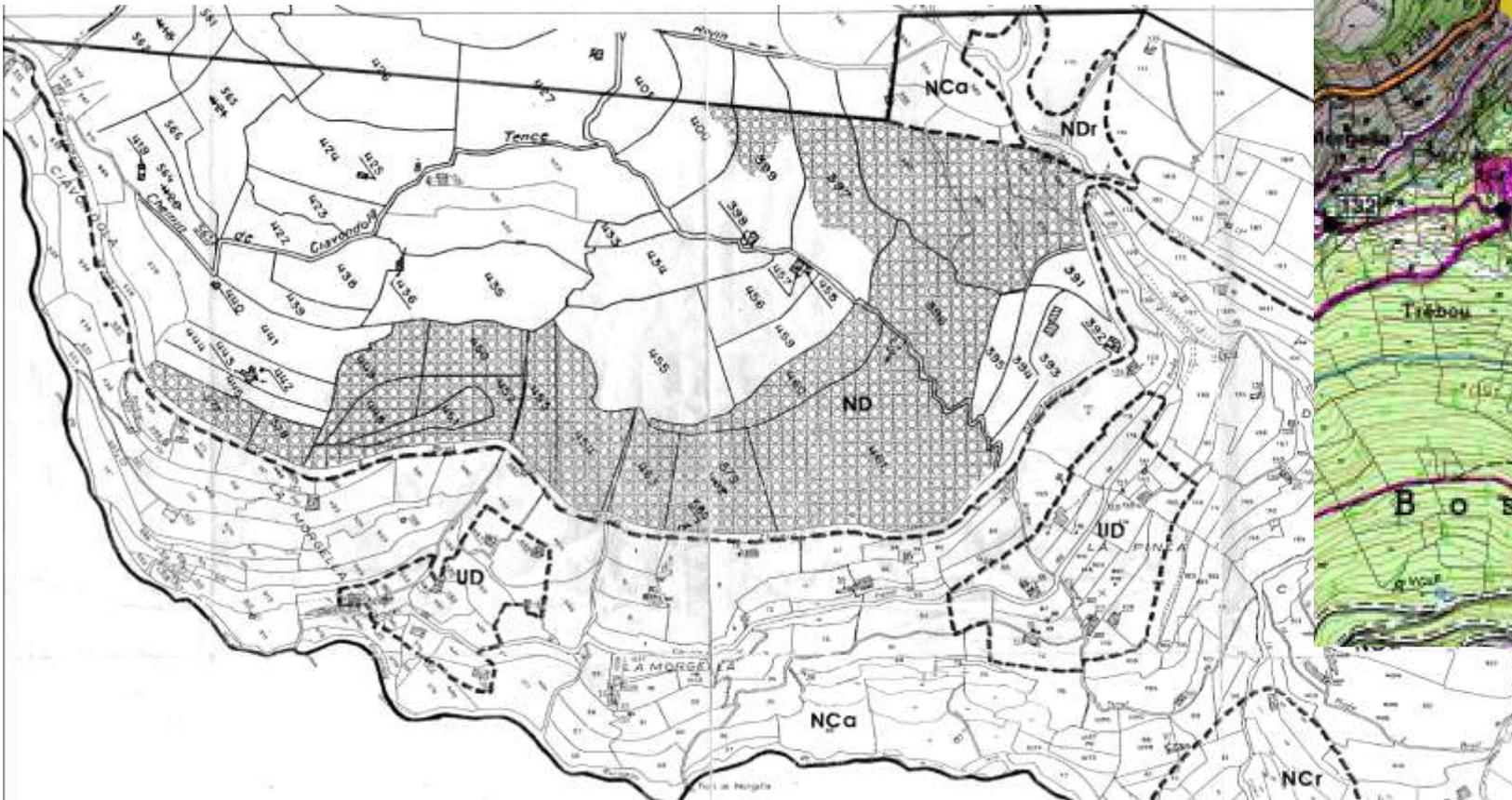
# Cougou, Bourgemo, Campé, Granile

- Zone ND du POS: au dessus de l'olivaie
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris



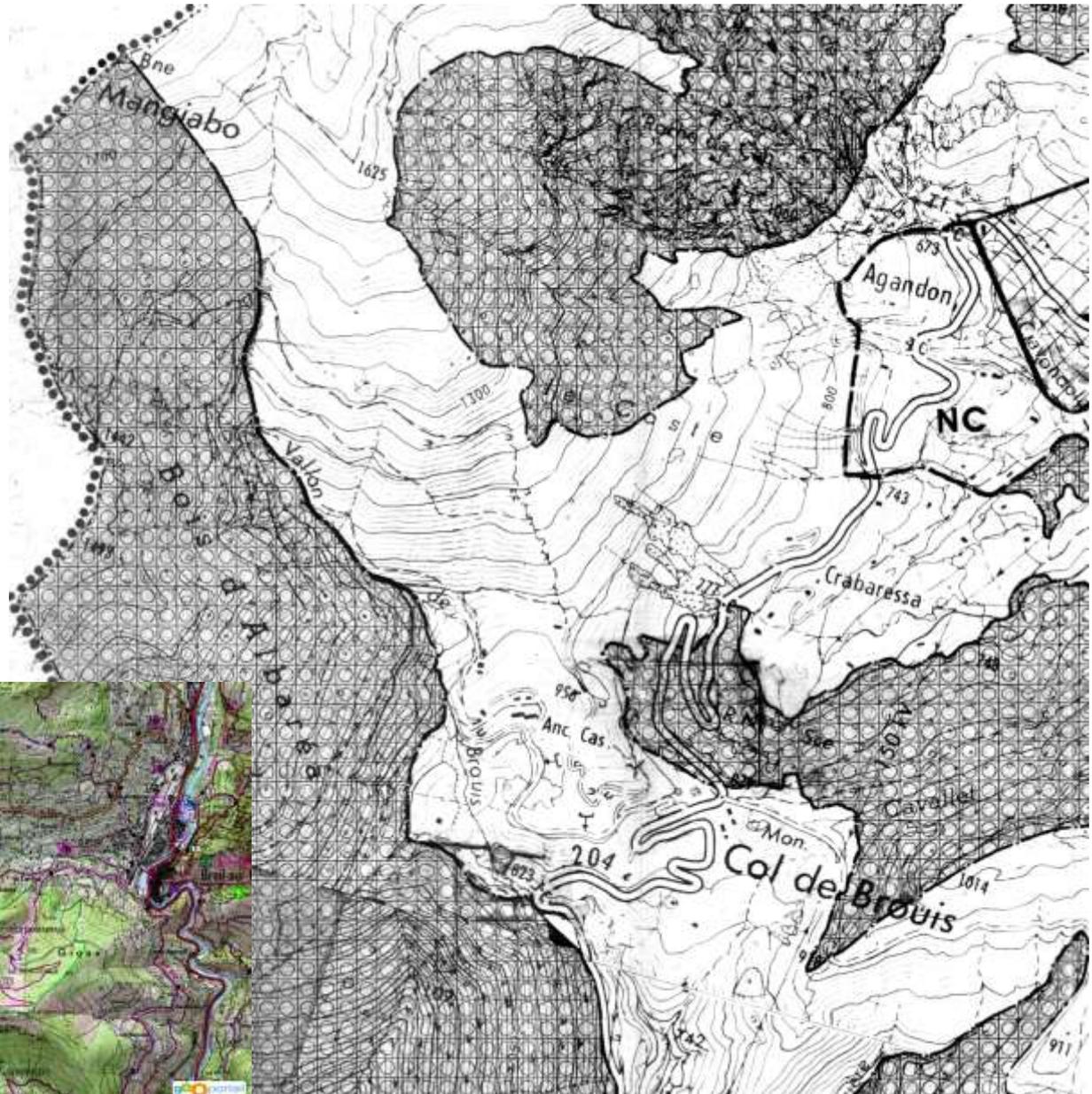
# Pinea, Morgella, Tencé

- Zone ND du POS : au dessus de la route
- Servitude FR9301566 - Sites à chauves-souris: sous la route, côté Pinéa.



# Brouis, Agandon, Ciavondola, Crabaressa

- Zone ND du POS: une enclave NC à l'Agandon.
- Servitude Natura 2000 Directive oiseaux - Parc national du Mercantour



# Rappel

## Prochaines réunions d'information publiques

- **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** : Les hameaux
  - **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