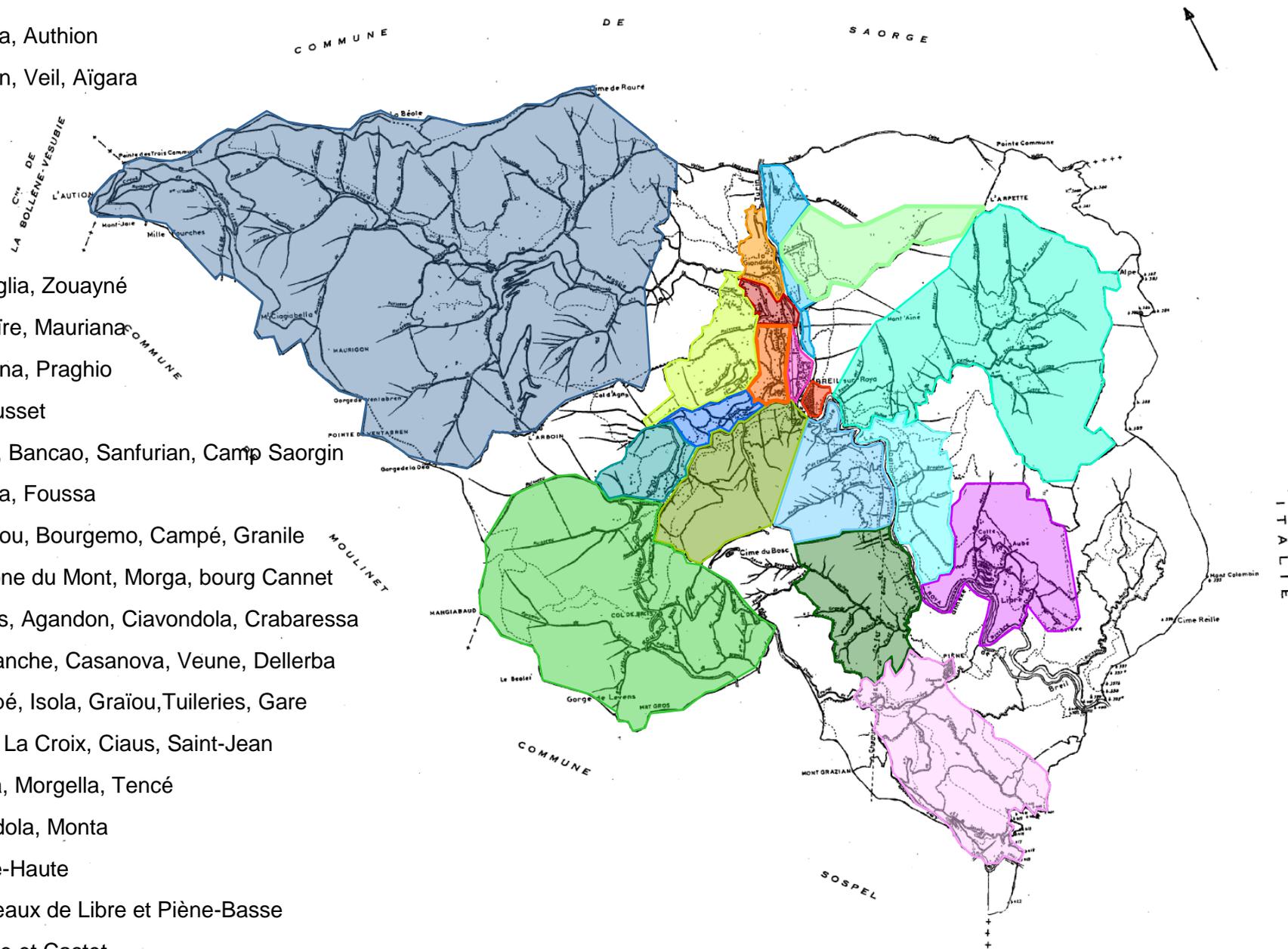


Cartographie de la division du territoire communal de Breil sur-Roya en « quartiers » pour l'élaboration du diagnostic du PLU

- Maglia, Authion
- Canon, Veil, Aïgara

- Ornéglija, Zouayné
- Vezaïre, Mauriana
- Rougna, Praghio
- Arbousset
- Colla, Banca, Sanfurian, Camp Saorgin
- Lavina, Foussa
- Cougou, Bourgemo, Campé, Granile
- Madone du Mont, Morga, bourg Cannel
- Brouis, Agandon, Ciavondola, Crabaressa
- Burdanche, Casanova, Veune, Dellerba
- Campé, Isola, Graïou, Tuileries, Gare
- Ermi, La Croix, Ciaus, Saint-Jean
- Pinea, Morgella, Tencé
- Giandola, Monta
- Piène-Haute
- Hameaux de Libre et Piène-Basse
- Village et Castet



Méthode adoptée pour la division du territoire communal en « quartiers »

Afin de faciliter la concertation avec la population, pour l'établissement du diagnostic du PLU de Breil-sur-Roya, des « Comités de quartier » ont été mis en place. Ils sont représentés au sein du Comité de pilotage du PLU, aux côtés de la Commission municipale d'urbanisme.

Le territoire de la Commune a ainsi été divisé en « quartiers » pour cadrer les analyses à mener pour le diagnostic. Cette division s'appuie à la fois sur celle des sections cadastrales, sur la présence de limites topographiques, sur des accès partagés et sur l'assemblage de plusieurs lieux-dits, pour créer des secteurs cohérents.

Chaque quartier est établi autour d'une zone d'habitat : habitat groupé du village et des hameaux, habitat pavillonnaire au nord – nord-ouest du village, et habitat rural diffus sur les sites d'exploitations agricoles historiques.

Ces secteurs basés sur différentes formes d'habitat sont analysés en y incluant les terres en continuité historiquement associées (olivaie et maraichage, cultures d'altitude et pâturages) ainsi que les bassins versants les dominant et les irriguant.

Afin de limiter le nombre de comités de quartier, des secteurs disjoints peu peuplés et présentant des similitudes d'enjeux ont été réunis au sein d'un même comité.

A l'issue de cette analyse, quelques secteurs n'ont pas été rattachés à un quartier.

- Il s'agit d'une part de secteurs séparés par un vallon ou une falaise, non exploités car très abrupts, rocheux ou arides, produisant des menues ressources (bois de chauffe, parcours de chèvres, collecte de champignons...).
- Il s'agit d'autre part de pâturages et friches se trouvant à l'est de la ligne de cime séparant la Roya de la Nervia (Italie), la frontière administrative étant située sur le versant italien. Tous ces secteurs sont par définition situés en zone N du PLU.

Chacun des « quartiers » étudiés lors du diagnostic, afin d'identifier leurs réalités, leurs atouts et leurs besoins, avant de les diviser avec réalisme en secteurs U, AU, A ou N, correspondent à des secteurs historiquement exploités et à leurs versants dominants.

1. L'agglomération breilloise

Village et Castet

Le village historique à forte densité, est enclavé entre la rivière et une arête rocheuse où se trouvait le château historique.

Le Castet est situé sur cette butte. Par extension l'olivaie située sur l'autre versant du Castet est assimilée à ce secteur.

L'usage actuel du village comprend habitat, activités commerciales, de service, administratives et de loisirs. Le Castet est couvert d'une olivaie, de quelques abris anciens et constitue un espace de détente - promenade.

Trois Monuments historiques classés au village et deux inscrits au sud-est du Castet.

Campé, Isola, Graïou, Tuileries, Gare

Ce quartier est situé au nord-ouest du village, entre la Roya et la ligne de chemin de fer. Il est caractérisé par un habitat pavillonnaire et de petits immeubles assez dense. Le domaine ferroviaire et le talus qui le sépare des fonds dominants ont été inclus dans ce secteur.

Son usage actuel peut être résumé comme suit : habitat, administrations, commerce, services, écoles, cimetière, sport, transports.

Ermî, La Croix, Ciaus, Saint-Jean

Ce quartier est situé à l'ouest du précédent, sur les bas versants de l'olivaie en rive droite de la Roya, au-dessus de l'emprise ferroviaire.

Il est désormais caractérisé par une occupation assez dense, villas et petits immeubles, à jardins d'agrément.

Un monument historique.

Burdanche, Casanova, Veune

Ce quartier, situé au nord du précédent, sur les bas versants de l'olivaie en rive droite de la Roya, domine la voie ferrée.

Il est également caractérisé par une occupation assez dense, villas et petits immeubles, à jardins d'agrément.

Son usage actuel peut être résumé comme suit : habitat, administration, services, hôpital rural et commerce de proximité, voies ferrées.

Une belle demeure historique.

Giandola, Monta

Le quartier Giandola est retenu comme s'étendant du « pont de Nice » (embranchement de la route vers Sospel) aux dernières maisons de l'agglomération de Breil.

Il est également caractérisé par une occupation assez dense, villas et petits immeubles, à jardins d'agrément.

Le petit secteur agricole de Monta, au nord-ouest y a été rattaché.

Leur usage actuel peut être résumé comme suit : habitat, commerce, artisanat, voies ferrées.

2. Les hameaux et territoires rattachés à la France en 1947

Hameau de Piène-Haute

Ce quartier comprend le hameau historique rattaché à Breil en 1947 et les terres agricoles associées, situées pour partie au nord-ouest et pour partie au sud-ouest de l'arête rocheuse du hameau dominant la Roya. Le secteur est frontalier avec Sospel et avec Olivetta – San-Michele (Italie) le long de la route les reliant.

Son usage actuel peut être résumé comme suit : habitat au village, agriculture sur les terres voisines, un peu d'habitat dispersé, historique ou plus récent.

Deux monuments historiques au village, plusieurs constructions d'intérêt au village et sur les terres associées à ce secteur.

Hameaux de Libre et Piène-Basse

Ce quartier comprend d'une part les hameaux historiques agricoles de Libre, sur une terrasse dominant la Roya, et d'autre part l'ancien hameau frontalier de Piène-Basse, le long de la route D6204. Il s'est développé entre les années 1920 et la seconde guerre mondiale. Les terrasses cultivées et pâturages dominants ces hameaux ont été inclus dans ce quartier.

Son usage actuel peut être résumé comme suit :

- dans les hameaux de Libre : habitat individuel pour partie groupé et pour partie pavillonnaires.
- à Piène-Basse quelques logements occupés, et plusieurs immeubles à l'abandon (anciennes douanes, logements de fonction, gare et locaux techniques liés à l'exploitation ferroviaire).

N-B : Ces hameaux étaient hors POS jusqu'à présent.

3. La rive gauche de la Roya

Canon, Veil, Aïgara

Ce quartier desservi par une voie pour partie communale, pour partie privée, est couvert par une olivaie dominée par une forêt. L'olivaie est entretenue par les propriétaires-résidents.

Son usage actuel peut être résumé comme suit : habitat diffus permanent et secondaire, olivaie sur restanques bien entretenues, artisanat.

Ornéglia, Zouayné

Le quartier Ornégli est desservi par une voie communale d'approche, puis par un sentier. Il domine des falaises au dessus de la Roya. Il est couvert par une olivaie dominée par une forêt. L'olivaie est entretenue par les propriétaires-résidents.

Le quartier Zouayné est un petit secteur agricole d'altitude entouré de forêts, sous des pâturages, accessible à pieds, qui a toujours été partiellement occupé et entretenu malgré son isolement. Son orientation vers l'est à l'abri des vents dominants permet son accès à l'année. Historiquement, les agriculteurs de l'Ornéglia occupaient Zouayné, un chemin reliant les deux quartiers.

L'usage actuel de ce secteur peut être résumé comme suit : habitat diffus permanent et secondaire dans les casouns entretenus et parfois agrandis et restanques assez bien sauvegardées par leurs propriétaires, olivaie, maraîchage à l'Ornéglia.

Maraîchage, élevage à Zouayné.

Vezaïre, Mauriana

Ce quartier est desservi par un sentier. Vezaïre est une olivaie dominée par du maquis escarpé. L'olivaie est entretenue par les propriétaires-résidents.

Le quartier Mauriana est un vaste secteur d'agriculture d'altitude dominé par une forêt protégée (comme la Maglia) qui a été abandonnée car la route attendue depuis le hameau Libre n'a jamais été réalisée. Les nombreux casouns (maisons traditionnelles d'altitude) et restanques embroussaillées sont plus ou moins bien sauvegardés par leurs propriétaires.

Le secteur de Vezaïre est habité par quelques agriculteurs, Mauriana n'est plus habité.

Rougna, Praghio

Le quartier Rougna-Praghiou est desservi par une voie communale. Il domine pour partie des falaises au dessus de la Roya. Il est couvert par une olivaie et de la forêt. L'olivaie est entretenue par les propriétaires-résidents.

L'usage actuel de ce secteur peut être résumé comme suit : habitat diffus permanent et secondaire dans les casouns entretenus et parfois agrandis et restanques assez bien entretenues par leurs propriétaires, olivaie, maraîchage, élevage.

Les quartiers Ornégli, Zouayné, Vezaïre, Mauriana, Rougna et Praghio ont été réunis dans un comité unique en raison de leurs faibles populations et de problématiques voisines.

4. Les versants en rive droite de la Roya

Colla, Bancao, Sanfurian, Camp Saorgin

Le quartier Colla – Bancao est desservi par une voirie pour partie communale et pour partie privée. Il domine localement des pentes abruptes vers la Roya. Il est couvert par une olivaie surmontée par du maquis. L'olivaie est entretenue par les propriétaires-résidents.

Les quartiers Sanfurian, Camp Saorgin, situés à l'aval des précédents, sont accessibles depuis la route D6204 vers Vintimille.

L'usage actuel de ce secteur peut être résumé comme suit : habitat diffus permanent et secondaire et restanques bien entretenues par leurs propriétaires, olivaie, maraîchage, élevage, déchèterie communale, station d'épuration voies ferrées.

Arbousset

Ce quartier situé au sud des précédents est desservi par une voirie pour partie communale et en grande partie privée depuis la route D6204 vers Vintimille. Il est couvert par une olivaie dominée par du maquis. L'olivaie est entretenue par les propriétaires-résidents.

L'usage actuel de ce secteur peut être résumé comme suit : habitat diffus permanent et secondaire et restanques bien entretenues par leurs propriétaires, olivaie, maraîchage, voies ferrées.

Les quartiers Colla, Bancao, Sanfurian, Camp Saorgin et Arbousset ont été réunis dans un comité unique en raison de leurs problématiques voisines.

5. Le bassin de la Maglia (Affluent rive droite)

Maglia, Authion

Sous le nom générique de « Maglia » ce quartier réunit un ensemble de secteurs agricoles bien irrigués, autrefois exploités l'été alors que l'aridité de la basse vallée incitait à la transhumance et aux cultures d'altitude. Les versants nord sont exploités en forêt. Les cimes en pâturages. L'ouverture d'une route dans les gorges abruptes depuis la Roya, après la seconde guerre mondiale a facilité les déplacements entre la Maglia et la vallée de la Roya.

Son usage actuel peut être résumé comme suit : habitat diffus permanent (versants sud) ou secondaire, fourrage et maréchage sur restanques, élevage, exploitation forestière.

Nombreux bâtiments traditionnels.

6. Le bassin de la Lavina (affluent rive droite)

Lavina, Foussa

Ce quartier s'étend sur le versant nord agricole et forestier, en rive droite de la vallée de la Lavina, auquel le petit secteur « Foussa », en rive gauche a été rajouté, car prenant accès sur la route de la Lavina. Il est desservi par une route communale et des embranchements privés.

L'usage actuel de ce secteur peut être résumé comme suit :

- à l'aval, habitat diffus permanent et secondaire et restanques bien entretenues par leurs propriétaires, olivaie, maraîchage.
- en amont, forêt.

Un monument historique et autres constructions anciennes d'intérêt.

Madone du Mont, Morga, bourg Cannet

Situé sur la rive opposée au précédent, ce quartier exposé au sud héberge la plus belle olivaie de la commune. Il est desservi par une voirie communale bouclée et des embranchements privés.

Son usage actuel peut être résumé comme suit : habitat permanent et secondaire (pavillonnaire lâche), et larges restanques bien entretenues par leurs propriétaires, olivaie, maraîchage.

Monument historique classé.

Cougou, Bourgemo, Campé, Granile

Situé en amont précédent, au dessus de la route du col de Brouis, ce quartier exposé plein comprend une belle olivaie dominée par une forêt et des massifs rocheux. Il est desservi par la route D2204, une route communale et des embranchements privés.

Son usage actuel peut être résumé comme suit : habitat diffus permanent et secondaire diffus, et larges restanques bien entretenues par leurs propriétaires, olivaie, maraîchage.

Pinea, Morgella, Tencé

Situé à l'ouest des précédents, ce quartier exposé vers l'est comprend une olivaie, de la forêt, des prés et des massifs rocheux. Il est desservi par la route D2204, une route communale et des embranchements privés.

Son usage actuel peut être résumé comme suit : habitat permanent et secondaire, groupé à la Pinéa et diffus aux alentours, et larges restanques bien entretenues par leurs propriétaires, olivaie, maraîchage.

Brouis, Agandon, Ciavondola, Crabaressa

Situé à l'ouest, en amont du précédent, ce quartier exposé vers l'est comprend de la forêt, des pâturages, du maquis et des massifs rocheux. Il est desservi par la route D2204, des voies communales et des embranchements privés.

Son usage actuel peut être résumé comme suit : habitat diffus permanent et secondaire diffus, élevage, dont centre équestre, restauration, anciennes casernes à l'abandon.