

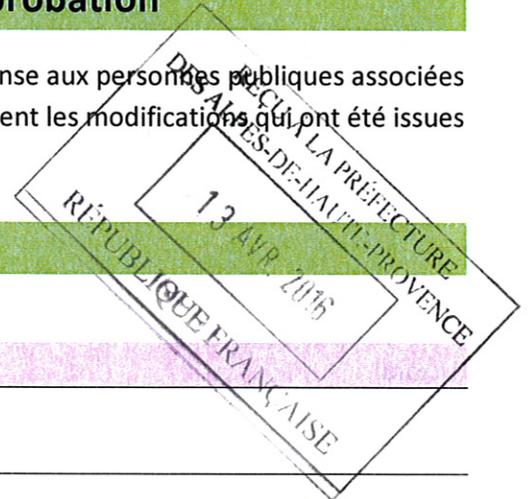
Commune de la BREOLE

PLU approuvé au 17 Mars 2016

Annexe à la délibération d'approbation

La présente note annexe à la délibération s'appuie sur la note en réponse aux personnes publiques associées qui a été annexée au dossier d'enquête publique. Elle explicite également les modifications qui ont été issues de l'enquête publique.

AVIS DE L'ETAT



I. Approches thématiques

1. Evaluation des besoins

Le PADD est complété en dernière page pour expliciter le calcul du besoin en logements, qu'ils soient en résidences principales, secondaires ou d'accueil touristique.

2. Consommation d'espace

Une méthodologie est proposée pour l'analyse de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années. Le rapport de présentation est complété dans le chapitre "Motifs des changements apportés au POS" en incluant la méthode d'analyse ainsi que les résultats obtenus pour la commune.

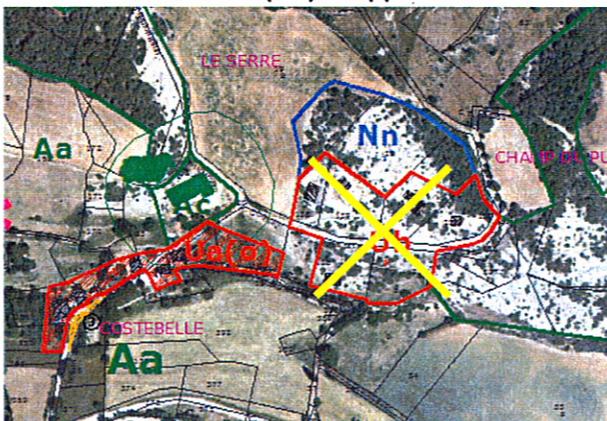
3. Compatibilité avec les Lois Littoral et Montagne - Définition des sites urbanisés

1.3.1. Définition des différents secteurs urbanisés

Le dossier "Loi littoral" en annexe du rapport de présentation est complété pour intégrer la définition des différents secteurs urbanisés.

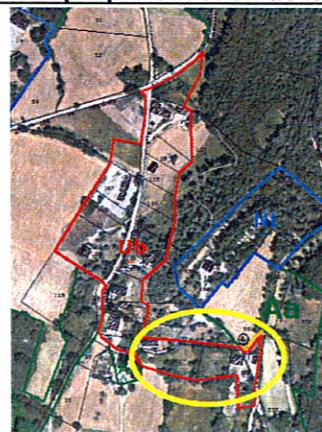
1.3.2. Evolution de zonage

Costebelle (Ub) : Suppression



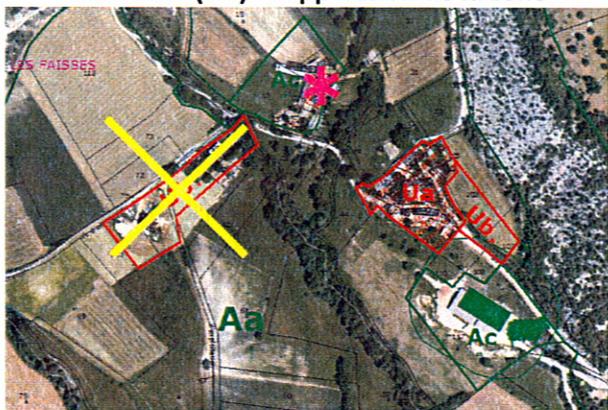
Le secteur Ub de Costebelle est abandonné puisqu'il ne correspond pas à une définition au titre de la Loi Littoral.

• La Rouvière (Ub) : Réduction de la zone



Le secteur de La Rouvière est réduit au Sud (parcelles 7 et 8).

Charamel (Ub) : Suppression de la zone



Le secteur Ub de Charamel est abandonné puisqu'il ne correspond pas à une définition au titre de la Loi Littoral.

1.3.3. STECAL



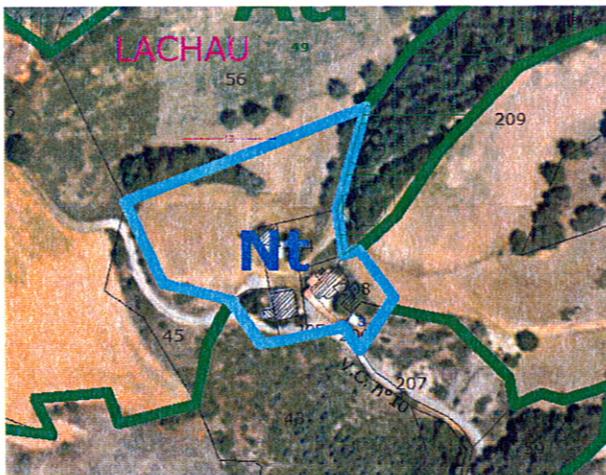
1. L'Arnica (Nt) : 1,00 ha

La zone Nt est **supprimée**.
Cette construction tombera sous le régime *des constructions d'habitations en zone agricole avec possibilité d'extension*.



2. Bréoune (Nt) : 0,69 ha

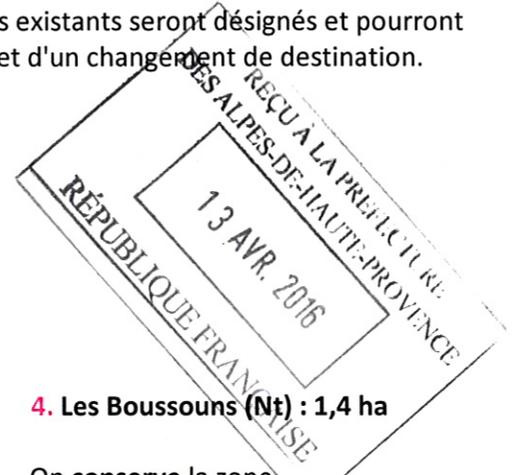
Cette zone est **supprimée** en raison de la Loi Littoral qui ne permet pas la création du projet de cabanes dans les arbres.



3. Lachau (Nt) : 0,61 ha

La zone Nt est supprimée et **remplacée** par une zone Ac.

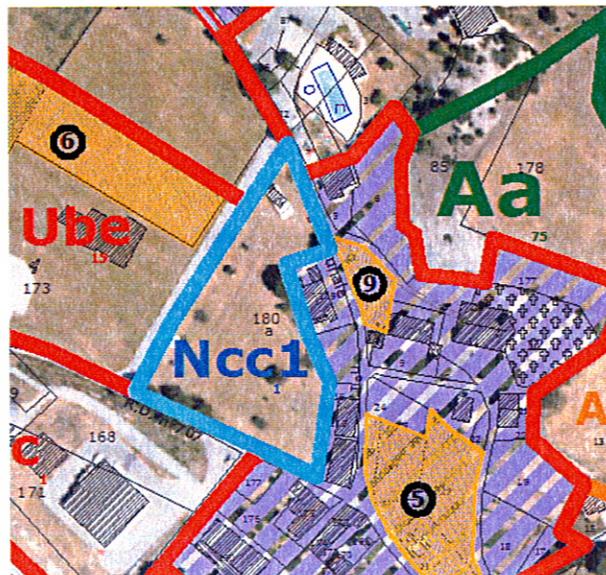
Les bâtiments existants seront désignés et pourront faire l'objet d'un changement de destination.



4. Les Boussouins (Nt) : 1,4 ha

On **conserve** la zone.

Il s'agit une activité touristique d'accueil d'itinérance (équestre, pédestre, cycliste).



5. Camping Barneaud (Ncc) : 0,67 ha

La zone Ncc est conservée pour ce camping qui garde un **caractère naturel**.

Cependant, étant au milieu d'une urbanisation, il ne fait pas l'objet de STECAL.

Le règlement interdit dans cette zone toute autre forme d'hébergement autre que les tentes et les caravanes.

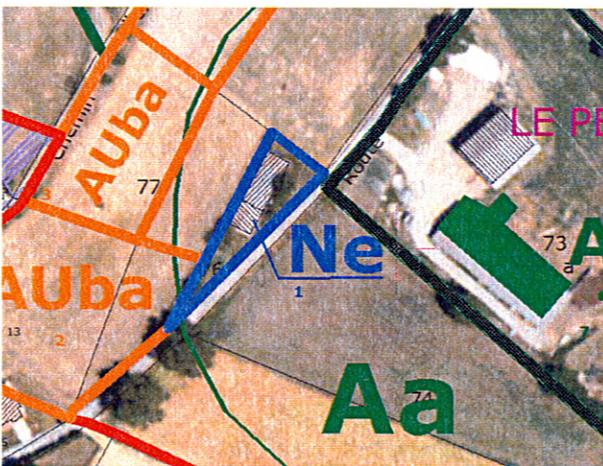


6. Camping La Pierre de l'Aigle* (Ncc) : 4,37 ha**

Cette zone Ncc2 est **réduite**.

Le règlement interdit dans cette zone les parcs résidentiels de loisirs.

Pour bénéficier du classement 3***, chaque emplacement doit avoir une surface de 80 m².



7. Le Peissier (Ne) : 0,09 ha

La zone Ne est **conservée**.

La proximité de l'exploitation empêche sauf dérogation de la Chambre d'Agriculture toute transformation du bâtiment en habitation. Toutefois, vue la surface et la configuration de la parcelle, les constructions sont extrêmement limitées.

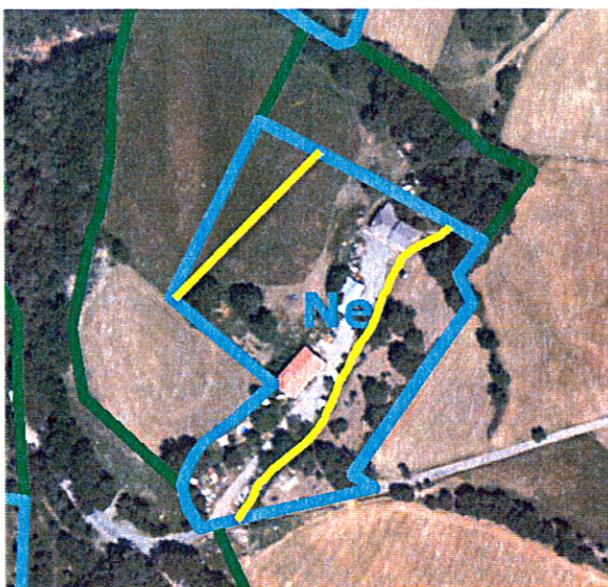


8. Les Achards (Ne) : 1,51 ha

Ancien bâtiment agricole, n'ayant plus de vocation agricole.

La zone est **réduite**.

Utilisation actuelle : Garagiste en activité



9. La Rouvière (Ne) : 1,69 ha

Entreprise de BTP

La zone est **réduite**.
L'extension est limitée par le règlement.



10. Chaussetives (NI) : 14,77 ha

Ancienne friche "industrielle" : Anciens logements pour les ouvriers lors de la construction du barrage

Dans la zone NI, dans le règlement, toute référence aux "constructions" est supprimée.
Seuls ne seront autorisés que les "aménagement et installation".

Le règlement dans ses dispositions générales et son article 15, reprend les dispositions de la Loi Littoral et annexe 57 (Texte intégral de la Loi Littoral).



11. Rives du lac (NI) : 2,22 ha
Frange littorale

Existence d'aménagements sur les rives du lac :
rampe de mise à l'eau, ponton

Dans la zone NI, dans le règlement, toute référence aux "constructions" est supprimée.
Seuls ne seront autorisés que les "aménagement et installation".

Le règlement dans ses dispositions générales et son article 15, reprend les dispositions de la Loi Littoral et annexe 57 (Texte intégral de la Loi Littoral).

4. Environnement

- **Zone Uc (edf)**

Le rapport de présentation est complété en page xx pour expliquer que les atteintes à la galerie d'Aulnes Blancs" sont limitées car aucune construction n'est envisageable sur ce secteur.

- **Les espèces à fort enjeu de conservation**

Le paragraphe concernant les espèces communautaires du rapport de présentation, espèces protégées uniquement au titre du contrôle de leur commerce est supprimé. Seules les explications pour les espèces protégées à fort enjeu de conservation sont conservées.

- **Espèce protégée au niveau national (Sabot de Vénus) dans le secteur de la Rouvière**

Le rapport de présentation précise que le Sabot de Venus qui est présent sur le relevé se trouve en dehors (pointage précis) de tout secteur d'urbanisation.
Il n'y a donc pas d'incidence sur cette espèce.

- **Intérêt écologique des corridors identifiés**

Le rapport de présentation est complété pour expliciter essentiellement les trames vertes à une échelle communale.

- *Les zones Ac n'ont pas été écartées de l'analyse* : Elles ont été regardées une à une et aucune d'entre elles n'était affectée par une espèce ou un habitat protégé. Le rapport de présentation est complété en ce sens.

- Par ailleurs, le rapport de présentation est complété pour expliciter la réalité de la zone humide de l'Egaye avec photo à l'appui.

- **Les zones humides**

Pour une meilleure prise en compte des zones humides, une servitude L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme est apposée sur les plans. Des dispositions sont déjà prévues à cet effet dans le règlement en page 4, Article 5 des Dispositions générales.

- **Les indicateurs d'évaluation des résultats**

Le rapport de présentation est complété pour dire que les indicateurs d'évaluation des résultats s'appuient sur des données réellement quantifiables. Ils restent toutefois adaptés et proportionnés en fonction de la commune.

Par ailleurs, l'Autorité Environnementale n'émet pas de remarque à ce sujet. Au contraire, elle souligne que *l'étude environnementale est de qualité. L'état initial est bien caractérisé et les enjeux identifiés. Les impacts et les mesures sont correctement décrits.*"

5. Equipements publics

5.1. Eau potable

- **La Communauté de Communes** qui a charge les dossiers d'eau potable doit déposer un projet pour l'alimentation de Charamel et Fermeyer prévu en 2016.

Elle suit le programme de travaux prévu dans le Schéma Directeur d'Eau Potable (SDAEP).

A l'avenir, l'eau devrait provenir essentiellement des sources de Saint Vincent les Forts. Seules les deux sources les plus importantes sur La Bréole seraient conservées (Les Goirands et Pralong).

Le rapport de présentation ainsi que les annexes sanitaires (Annexe 51) sont complétés pour tenir compte de ces évolutions.

- **La ressource en eau potable** : Selon des données plus actuelles (cf. SDAEP 2014), la ressource en eau est de 1.396,26 m³/j pour l'alimentation en eau des deux communes (La Bréole et Saint Vincent les Forts - réseau interconnecté). Cette ressource est suffisante pour alimenter près de 7.000 personnes. Le rapport de présentation, les annexes sanitaires (annexe 51) ainsi que le PADD sont rectifiés pour tenir compte de l'actualisation des données (ressources disponible en 2014).

- **Procédure de protection des périmètres de captage** : ces procédures sont indépendantes du PLU. Cependant, la Communautés de communes qui est en cours de réflexion, envisage de supprimer certains captages sur la commune. Le rapport de présentation est complété en ce sens.

5.2. Assainissement

- Le rapport de présentation est complété pour tenir compte des dernières réflexions et décisions de la Communauté de communes en matière de travaux sur l'assainissement.

En effet, la collectivité est engagée dans ces programmes de travaux et l'a prévu dans son budget. Tous les travaux devraient être engagés en 2016.

6. Les risques

La commune est concernée par plusieurs risques : inondation, mouvements de terrain, feux de forêt, séisme, retrait-gonflement des argiles et rupture de barrage.

7. Volet agricole et forestier

La commune dans son PADD affiche clairement que pour la réalisation de 105 logements, il faudra une surface disponible d'environ 8,4 ha, ce qui correspond à une densité de 800 m² par logement.

Selon les données des dernières autorisations d'urbanisme, la consommation moyenne par construction est de 1.262 m². Le PLU améliore sensiblement la densité de constructions et correspond ainsi aux dispositions d'un PLU qui s'inscrit complètement dans une optique de développement durable.

Le PADD est complété en ce sens.

II. Remarques complémentaires

1. Rapport de présentation

- **Disponibilité des surfaces et possibilités d'accueil par villages**

Le tableau des surfaces et possibilités d'accueil (espaces résiduels) par village est rajouté dans le rapport de présentation au chapitre "Les capacités d'accueil".

2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation "trop succinctes" :

- **En matière d'OAP, le Code de l'Urbanisme n'impose aucune forme. Le degré de précision de l'orientation d'aménagement appartient à la commune et est fonction des principes auxquels la collectivité tient à ce qu'elle veut exprimer.**

Quelle que soit leur précision, les OAP s'appliquent en termes de compatibilité, ce qui permet une application souple de la norme et donc la faisabilité d'un projet.

- **Dessertes en impasse** : La desserte en impasse n'est pas une obligation systématique. Les OAP évoquent la possibilité de faire une voie traversante (Boneisse, Rechasse).

Pour l'Egaye, le relief ne permet pas d'envisager une voie traversante sans consommer trop d'espace.

Pour Monette, la faible taille de l'opération ne justifie pas de créer deux sorties sur la voie communale. Un branchement sur le chemin d'exploitation n'est pas souhaitable en raison de sa sortie sur la RD (augmente la dangerosité).

2. Remarques par secteur

- **Boneisse (AUba n°1)**
- L'aire d'accueil de camping-cars peut être déplacée pour assurer la desserte du secteur de Boneisse.

- **Le Peissier (AUba n°2,3 et 4)**
- Les possibilités d'extension sont très réduites notamment par rapport à la Loi Littoral. Ces secteurs sont conservés.
- L'extrait de plan dans les OAP sera modifié pour tenir compte de la zone Ub.

- **Monette (AUba n°5)**
- Les distances de recul sont affichées dans le règlement. La zone AUba a fait l'objet d'une OAP. Cette OAP lève les restrictions de constructibilité aux abords des voies à grande circulation (Cf. page 9 des OAP - Etude L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme) et se tient à la distance imposée dans le règlement (35 mètres par rapport aux routes départementales).
- Accès : L'impact est tout de même moins important dans le cas d'un lotissement que d'une zone d'activités qui peut drainer des camions de gabarit important. De plus l'accès à ce lotissement peut se faire depuis le village sans grande difficulté (ce qui n'est pas le cas pour des camions).

- **L'Egaye (AUba n°1)**
- Desserte de ce secteur. La localisation de l'accès est indicative. Il n'y a pas de voie publique au Sud, c'est une voie privée. Le tracé de l'accès est modifié pour passer au Sud des parcelles.

3. Règlement

- **Page 13**
 - *Article Ua9 : Rédaction difficilement compréhensible* : le verbe "être" est rajouté à la phrase pour une meilleure compréhension.

*En secteur Ua(0), la longueur des parties des constructions principales exposées au Sud **est** de 13 mètres minimum s'il s'agit de façades et de 7 mètres minimum s'il s'agit de pignon.*

- **Page 14**
 - Le mur de soutènement n'est pas soumis à autorisation :
Les murs de soutènement situés en dehors des secteurs sauvegardés, sont dispensés de toute formalité préalable. Rien n'évoque une quelconque autorisation en page 14 du règlement.
 - La commune a pris une délibération en date du 17 Juin 2015 pour soumettre les clôtures à déclaration (Cf. page 4 du règlement)

- **Page 15**
 - *Règle de densité illégale* : Il s'agit d'une interprétation erronée. En fait c'est l'inverse. On ne parle pas de de surface minimale mais de d'un nombre minimum de logements pour une surface donnée.

- **Page 26 et 27 – AUba2**
 - La rédaction "du centre de village vers la périphérie" : Il s'agit d'une interprétation erronée. Les explications sont fournies en pages 6 et 7 du dossier OAP. Le règlement ne fait que reprendre les intentions des OAP. L'application du droit des sols doit tenir compte des OAP.

- **Page 32 – A2**
 - La notion de sinistre a disparu (L 111-3). Les termes "après sinistre" sont supprimés du règlement.

- **Page 38 – Nn2**
 - La notion de sinistre a disparu (L 111-3). Les termes "après sinistre" sont supprimés du règlement.

- **Page 52 – NI14**

- Fixation d'une surface : Dans la zone NI, dans le règlement, toute référence aux "constructions" est supprimée. Seuls ne seront autorisés que les "aménagement ou installation".

Le règlement dans ses dispositions générales et son article 15, reprend les dispositions de la Loi Littoral et annexe 57 (Texte intégral de la Loi Littoral).

4. Documents graphiques

- **L 123-1-5-III 2°**

Le hachurage rend illisible la zone sur laquelle il s'applique. IL est amélioré.

- **Plans de zonage**

- Le secteur Ub de Rechasse n'apparaît pas sur les OAP. Les OAP sont corrigées.

5. Servitudes

- Il est logique que les périmètres de protection de captage n'apparaissent pas sur le plan des servitudes, n'étant pas encore constitués par arrêté préfectoral.

Une fois les servitudes instituées, le PLU fera l'objet d'une mise à jour.

Le PLU n'a pas vocation à reprendre l'ensemble des arrêtés préfectoraux. L'ensemble de ces éléments sont disponibles et consultables en mairie, dans les services d'Etat ainsi qu'en Préfecture.

Une mention est faite dans le rapport de présentation ainsi qu'un rappel dans l'annexe 53 sur les servitudes.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

1. Contexte juridique

Rappel du contexte juridique. Pas de remarque particulière.

2. Présentation du projet de PLU

Rappel du contexte local. Pas de remarque particulière.

3. Enjeux identifiés par l'Autorité Environnementale

L'Autorité Environnementale acte les orientations que s'est fixée la commune et qui vont dans le sens d'un développement durable.

4. Analyse du dossier et de la démarche d'intégration des préoccupations d'environnement dans le projet de PLU

4.1. Présentation du projet :

Il apparaît que les aménagements prévus par le PLU sont susceptibles d'incidences environnementales.

- **Les secteurs potentiellement concernés par un accroissement de l'urbanisation**
La commune dans son PADD a clairement affiché sa volonté de renforcer l'urbanisation autour du village en développant si possible les hameaux. Le fait de concentrer les extensions d'urbanisation autour des noyaux construits permet de limiter l'impact sur le milieu naturel. Les infrastructures sont déjà en place et même s'il y a accroissement de la fréquentation dans certains secteurs, elle reste de ce fait concentrée
- **Les zones urbaines**
L'ensemble des zones Ua, Ub et Uc sont toutes aménagées. Les réseaux existent.

-
- **Les zones à urbaniser**
Les zones AU sont situées à proximité de secteurs urbanisés et bénéficient de l'ensemble des équipements lourds à proximité.
 - **Les zones naturelles N concernées par une constructibilité limitée (Ne, Ncc, Nt et NI)**
Le PLU prend acte des activités isolées existantes sur l'ensemble du territoire : Ne pour une activité économique, Ncc pour activité de camping, Nt pour du touristique et NI pour une zone de loisirs. Même si ces secteurs sont destinés à être légèrement agrandis, on ne parle pas d'urbanisation,... l'accroissement est toutefois restreint. L'idée est de ne pas bloquer une activité existante mais lui permettre de s'adapter au contexte actuel (économique, environnemental,...) et d'en améliorer l'aspect (paysager).
 - **Des zones agricoles concernées par une constructibilité limitée (Ac) liées à l'agrotourisme**
Il existe 28 zones Ac pour une surface représentant 30,10 ha. Le fait de faire un sous-zonage agricole constructible pour les besoins de l'exploitation ciblée permet de limiter l'impact sur les autres terres agricoles, qui elles,... sont inconstructibles. Cela va dans le sens d'une limitation de l'impact environnemental sur le reste du territoire, de la préservation des terres agricoles et de l'arrêt du mitage.
Le zonage Aa, agricole strict, permet de maintenir les corridors écologiques.
 - **La création de 11 STECAL**
Les STECAL reprennent acte des activités isolées existantes sur l'ensemble du territoire. Certains d'entre eux sont supprimés. Cf. haut de page.
 - **Les emplacements réservés.**
Les emplacements réservés sont nécessaires pour un développement cohérent de la commune. Ils sont essentiellement situés aux abords des lieux urbanisés.
8 d'entre eux sont au profit du Département pour l'élargissement de la RD 900B pour assurer sa sécurité.

Un certain nombre de secteurs sont soit réduits soit supprimés. Cela va dans le sens d'un renforcement de la protection et de la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement.

4.2. Analyse des effets du projet de PLU :

4.2.1. Gestion économe de l'espace communal :

L'analyse de chaque secteur urbanisé a fait l'objet d'une définition plus fine correspondant aux critères de la Loi Littoral : Agglomération, village et hameau (Cf. Instruction du 7 Décembre 2015). Pour satisfaire aux exigences des Lois Montagne et Littoral, certains secteurs sont abandonnés. De plus, le dossier annexe au rapport de présentation dit "Dossier Loi Littoral" explicite les définitions d'agglomération, village et hameau.

4.2.2. Préservation de l'espace agricole :

Le dossier CDPENAF reprend pour chaque secteur les surfaces prises sur les terres agricoles. Les seules indications sur le département concernant la valeur agronomique des sols se fait sur la base des déclarations PAC en fonction des cultures et de la connaissance des agriculteurs locaux. Il n'existe pas de carte départementale ni communale de la valeur agronomique des sols. Pour satisfaire aux exigences des Lois Montagne et Littoral, certains secteurs sont soit réduits soit abandonnés. Cela va dans le sens d'une augmentation des terres agricoles et de leur préservation.

4.2.3. Insertion paysagère :

La suppression de certains secteurs (Nt) vient diminuer l'impact de ces secteurs sur le paysage. De plus, la constructibilité en NI est limitée à des aménagements et installations" : dans la zone NI, dans le règlement, toute référence aux "constructions" est supprimée.

Le secteur NI des rives du Lac n'est quasiment pas constructible car il est situé dans la bande des 100 mètres. La réglementation contraint drastiquement l'urbanisation de ce secteur.

Pour le NI de Chaussetives, ancienne cité EDF, l'impact paysager est restreint. Ce site n'est pas visible.

4.2.4. Milieu naturel et biodiversité :

- Espaces naturels remarquables (dont sites Natura 2000)

Pas d'observation.

- Biodiversité

Pas d'observation.

4.2.5. Assainissement et protection du milieu récepteur :

Voir explications sur l'assainissement plus haut.

4.2.6. Justification du projet de PLU :

Des explications relatives aux justifications de certains secteurs par rapport aux Lois Montagne et Littoral sont développées plus haut.

Concernant les espaces remarquables, espaces proches du rivage, bande des 100 m, il faut se référer au dossier "Loi Littoral" en annexe du rapport de présentation.

Explorer les possibilités de densification du bâti pour garantir une gestion économe du sol :

Le rapport de présentation reprend secteur par secteur les terrains construits, anthropisés ou inconstructibles en jaune (relief, risques,...). Les surfaces disponibles apparaissent en blanc. Elles sont donc comptabilisées dans les surfaces restant à construire.

Le PLU prône une densification réaliste par rapport au caractère rural de la commune. Une densification trop systématique n'est pas envisageable.

En conclusion, la réduction voire l'abandon de certaines zones vient limiter les enjeux environnementaux (de biodiversité et paysagers) en redonnant des terrains à l'agriculture.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

1. Orientations du PLU - PADD

- La méthodologie ainsi que la densité moyenne au cours des 10 dernières années a été précisée dans le rapport de présentation.
- La densité recherchée de 12 logements/ha n'est qu'une densité minimale. Rien n'empêche de densifier davantage pour répondre à l'objectif recherché "Favoriser la primo-accession et le logement locatif".
- Le taux de vacance (logements vacants) est de 11,1% par rapport à l'ensemble des logements. Ils sont généralement dus à des successions non réglées pour lesquelles la collectivité n'a pas de moyens d'agir ou à des localisations trop défavorables (bordures en routes, exposition,...).

2. Diagnostic agricole

- Incohérence entre les chiffres en pages 30 du rapport de présentation et le graphique
En effet, le rapport de présentation est corrigé pour intégrer les bons chiffres (surfaces des cultures).
- Comparaisons en UGB
Le rapport de présentation est complété pour préciser le nombre d'UGB (Unité Gros Bétail) en 2000 pour le comparer à celui de 2010.
- Le PLU est cohérent avec les dispositions de la Loi Montagne (Art. L 145-3 du CU). En effet, il classe les terres de meilleur potentiel (terres cultivables, prés de fauche) en zone agricole, et les espaces pastoraux et forestiers en zone naturelle. Les sièges d'exploitation ont été également pris en compte lors de l'élaboration du PLU.
- Lors de l'élaboration du PLU, les projets des agriculteurs ont été pris en compte à condition qu'ils en aient fait part soit à la mairie soit lors de l'enquête publique.
- Concernant les règles des établissements soumis à ICPE, la réglementation applicable est celles des ICPE. En l'absence d'ICPE, c'est le Règlement Sanitaire Départemental qui s'applique. Le PLU prend acte des situations de chaque exploitation, soumise à ICPE ou pas, à un instant T (approbation du PLU). Il n'y a pas lieu de figer la situation dans le PLU sachant que les exploitations peuvent évoluer. Cette situation sera appréciée au moment d'une demande d'autorisation.
Par ailleurs, la "disparition" d'une exploitation lève de fait la règle de réciprocité imposée par l'article L 111-3 du Code Rural.
- Il n'existe pas de carte départementale ni communale de la valeur agronomique des sols.

3. Développement de l'urbanisation et consommation des espaces agricoles

- La Chambre d'Agriculture propose d'urbaniser les parcelles 178/144/82. Or la parcelle 178 se situe sur une crête. L'impact paysager serait important. La parcelle 144 est gelée par l'implantation d'une habitation et la parcelle 82 a une exposition Nord et est située dans la pente.
- La Chambre d'Agriculture remet en question le secteur de Monette : les contraintes des Lois Montagne et Littoral ont contraint la commune à abandonner certains secteurs. Le développement et les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont plus restreints.
Ceci a donc une incidence sur la densification des secteurs restants.
 - **Proximité des exploitations : secteurs de Déoule / Costebelle / L'Egaye / les Laphonds :**
La règle de réciprocité s'applique tant que l'élevage existe et tomberont le jour où l'agriculteur cessera son activité ou la délocalisera. Les constructions pourront donc se développer.
 - **Certains secteurs sont situés dans le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles.**
La réglementation ICPE ou règlement Sanitaire Départemental s'applique et s'impose au PLU. Le Code de l'Urbanisme prévoit de déroger à l'inconstructibilité de secteurs situés dans les périmètres de réciprocité des exploitations après avis de la Chambre d'Agriculture. La Commune est consciente que certaines dérogations peuvent être refusées.
Cependant, le PLU prend acte des situations de chaque exploitation, soumise à ICPE ou pas, à un instant T (approbation du PLU). Il n'y a pas lieu de figer la situation dans le PLU sachant que les exploitations peuvent évoluer. Cette situation sera appréciée au moment d'une demande d'autorisation.
Par ailleurs, la "disparition" d'une exploitation lève de fait la règle de réciprocité imposée par l'article L 111-3 du Code Rural.

- Les STECAL Camping de l'Aigle (n°6) et Peissier (n°7).
STECAL n°6 : Camping de l'Aigle (Ncc): Cette zone de camping est conservée pour assurer la pérennité et l'évolution du camping.
STECAL n°7 : Peissier (Ne) : Voir commentaire plus haut.

4. Principe de zonage en zone agricole et règlement de la zone A

- **Le sous-zonage agricole : Aa et Ac**

On rappelle que par nature, les zones agricoles sont inconstructibles. Toute construction y est interdite, sauf... par dérogation en cas de "constructions et d'installations nécessaires à l'exploitation agricole" (Article R 123-7, L124-2 et L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme).

Le choix de la commune a été de créer des secteurs agricoles Ac de façon à encadrer les constructions dans ces zones.

Le reste de la zone agricole est classé en Aa, de protection stricte pour éviter à la commune d'amener des réseaux (eau, et plus particulièrement les réseaux électriques) dans des secteurs reculés, préserver le paysage et éviter le mitage.

La Loi Littoral est particulièrement restrictive y compris pour un usage agricole (bâtiment agricole de 50 m² maximum dans les espaces remarquables). C'est pour cette raison que le choix a été de préserver au maximum les terres conformément à la Loi, d'où un classement en Aa, zone agricole stricte. Le caractère agricole est ainsi renforcé et cohérent avec la Loi Littoral.

L'affichage de la constructibilité ou de l'inconstructibilité des zones doit être clair pour tout le monde.

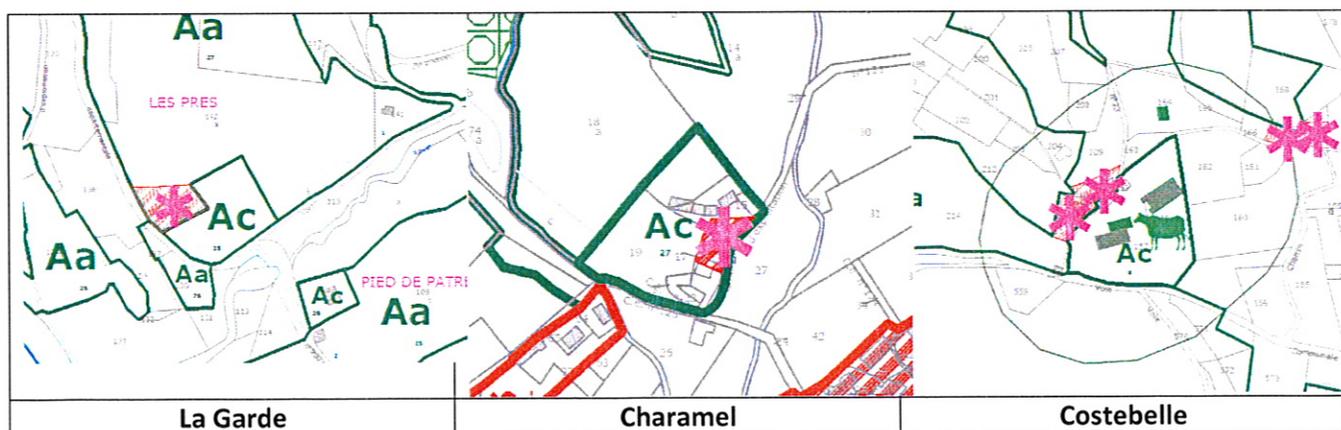
Toutefois, rien n'empêche en cas projet agricole de procéder à une évolution du document d'urbanisme pour l'instauration d'un Ac pour une nouvelle installation.

- **Projets d'installation**

La Chambre d'agriculture a connaissance de certains projets d'installation. La commune est sensible à ce sujet et demande à la Chambre d'Agriculture de lui en faire état afin que les projets puissent être pris en compte dans le PLU approuvé.

Des demandes d'agriculteurs ont été faites auprès du Commissaire enquêteur lors de l'enquête publique. Toutes les demandes agricoles ont été satisfaites **dans la mesure où elles correspondaient à un besoin.**

- **Changement destination dans le périmètre de réciprocité**



Le fait de permettre un changement de destination dans des secteurs proches de zones Ac permet dans la plus part des cas de réhabiliter la construction en gîtes, en complément de l'activité agricole. En effet, ces constructions sont propriétés des agriculteurs exploitants.

- **Zone Ab : Secteur d'Aiguilles**

Il s'agit d'une erreur. Le plan est modifié en conséquence. La dénomination Ab sera changée en Aa.

AVIS DE LA CDCEA

- **Avis sur le projet de PLU : Avis défavorable**

- **Absence d'objectifs de modération de la consommation d'espace agricole dans le PADD**

Le PADD fait clairement état de la modération de la consommation de l'espace en pages 6 et 8 du PADD. Il affiche que les disponibilités de terrains pour atteindre l'objectif de 115 logements au total (75 en résidences principales, 15 en résidences secondaires, 25 logements touristiques avec 10 dans le bâti existant) est d'environ 8,4 ha. Ce qui revient à dire que la moyenne des terrains ne devra pas excéder les 800 m² par logement. Par ailleurs, les secteurs à ouvrir à l'urbanisation font l'objet d'orientations d'aménagement imposant un nombre minimum de constructions. C'est une façon d'imposer une densité minimale. Rien n'empêche de densifier davantage.

- **PAC du 26 Aout 2011 qui fait qui part de son analyse à la Commune.**

Les définitions de chaque secteur d'urbanisation ont été précisées plus haut. La Loi littoral précise que c'est à la commune de déterminer les différents espaces. Elle explicite la notion d'agglomération, village et hameaux,...

- **Avis sur les projets de STECAL de l'Arnica, Bréoune et les Boussouns : Avis défavorable**

Cf. commentaires plus haut. Les zones de l'Arnica et Bréoune sont supprimées. Celle des Boussouns est conservée.

- **Avis sur le projet de STECAL Nt de Lachau : Avis défavorable**

Cf. commentaires plus haut. La zone Nt est remplacée par une zone Ac.

- **Avis sur le projet de STECAL Nt du Camping Barneaud : Avis défavorable**

On conserve en Ncc mais ce n'est pas une STECAL car le camping est situé au milieu d'une urbanisation.

- **Avis sur le projet de STECAL Ncc de la Pierre de l'Aigle : Avis défavorable**

Cf. commentaires plus haut. Cette zone est conservée. En effet, pour bénéficier d'un classement 3***, chaque emplacement doit avoir une superficie de 80 m². La réduction de cette zone pourrait mettre en péril la pérennité du camping. Rappelons les objectifs tels qu'ils ont été définis dans le PADD : Créer de l'emploi notamment dans le tourisme, permettre le développement d'entreprises existantes là où elles sont, favoriser le développement touristique.

- **Avis sur le projet de STECAL Ne de Peissier: Avis défavorable**

Cf. commentaires plus haut. La zone est conservée. La proximité de l'exploitation empêche sauf dérogation de la Chambre d'Agriculture toute transformation du bâtiment en habitation. Toutefois, vue la surface et la configuration de la parcelle, les constructions sont extrêmement limitées.

- **Avis sur les projets de STECAL Ne des Achards et de la Rouvière et NI de Chaussetives: Avis défavorable**

Cf. commentaires plus haut. Les deux zones Ne (Les Achards et La Rouvière) sont réduites. Pour les Achards, l'utilisation actuelle est un garage en activités. Pour la Rouvière l'extension est limitée par le règlement.

Pour le secteur NI de Chaussetives, le règlement devient plus restrictif en supprimant toute référence aux "constructions".

- **Avis sur le projet de STECAL NI des rives du Lac : Avis défavorable**

Le règlement devient plus restrictif en supprimant toute référence aux "constructions". Seuls ne sont autorisés que les "aménagement et installations".

Les modifications réalisées à la suite de la CDCEA prennent en compte de nombreuses préconisations levant ainsi les réserves.

AVIS DE LA CDNPS

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites s'est réunie le 16 Juin 2015 pour donner son avis sur deux dossiers.

- **Avis sur le projet de classement des espaces boisés les plus significatifs - Loi Littoral Art. 146-6 du Code de l'Urbanisme : Avis favorable**
- **Avis sur la constructibilité limitée (Article L 122-2 du Code de l'Urbanisme) - Ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser :**

En l'absence d'éléments sur l'insertion paysagère des ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} Juillet 2002, la décision a été ajournée.

Elle a fait l'objet d'une deuxième séance en date du 20 Juillet 2015 et a rendu un avis :

- ✓ Favorable pour le village
- ✓ Favorable pour les Laphonds sous réserve d'intégrer les orientations d'Aménagement et de Programmation
Le dossier des OAP est complété en intégrant l'orientation d'aménagement.
- ✓ Défavorable pour la Rouvière.
La commune, suite aux avis des PPA avait décidé de retirer l'extension de ce secteur.
- ✓ Favorable pour l'Egaye
- ✓ Favorable pour Chaussetives, le Barrage EDF, la Garde, et les Goirands.

Les modifications réalisées à la suite de la CDNPS prennent en compte de nombreuses préconisations levant ainsi les réserves.

AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

1. Rapport de présentation

- **Page 39** : Le rapport de présentation mentionne que les transports scolaires sont organisés et financés par le Conseil Départemental.
- **Page 39, 88 et 124 : Assainissement** : la collectivité a engagé des travaux pour mettre aux normes les stations d'épuration par un changement du processus de traitement. Ceci explique le programme de travaux de 3 millions d'€.
- **Eau potable** : La collectivité s'est engagée à suivre le programme de travaux mentionné dans le SDAEP. Ce programme devrait commencer dès 2016.

-
- **Logements locatifs et primo-accession** : La commune a bien l'objectif dans son PADD de favoriser la primo-accession et le logement locatif. Depuis la prescription du PLU en 2010 et le débat sur les orientations en Janvier 2011, la commune a réalisé un lotissement communal et est en cours de réhabilitation de logements. La commune poursuit donc ses objectifs.
 - **Les capacités existantes pour du logement** : Le rapport de présentation développe tout un chapitre sur les possibilités d'accueil de nouvelles constructions (dents creuses des zones U ou en extension d'urbanisation en zones AU). Concernant les logements vacants, la commune a très peu de moyens pour intervenir.

2. Le PADD

- **Zone AUba1 de Boneisse** : Les OAP sont corrigées avec 5 et non pas 7 logements minimum.
- **Zone AUba au Nord du Village** : Accès collectif aux trois zones. Concernant la permission de voirie, les autorisations seront demandées au moment du dépôt de l'autorisation.
- **Zone AUba de Monette** : La zone AUba n°5 de Monette tient compte du recul de 35 m par rapport à la RD 900b (Limite verte). En page 9 des OAP, il est précisé que *"la présente étude lève les restrictions de constructibilité aux abords des voies à grande circulation, conformément à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme"*.
- **Zone AUbe de L'Egaye** : *Pas d'observation.*

3. Les documents graphiques

- **Emplacements réservés - surfaces** : La différence des surfaces entre les documents transmis par le Département et celles affichées dans la liste des emplacements réservés est liée à un problème de calage et de changement de référentiel (cadastre). Sur la liste des emplacements réservés, il s'agit de surfaces approximatives. Toutefois, en cas d'élargissement de voirie, seule la surface réellement prise sur les propriétés privées sera comptabilisée.
- **EBC sur domaine public (RD 900a et b et RD 7 et 57)** : La CDNPS a donné un avis favorable au classement des EBC (Art. L 146-6 du CU) sur la base du dossier qui a été arrêté. Il n'y aura pas de modification des EBC.

4. Le Règlement

- **Article 6** : Le règlement ne sera pas modifié.
- **En zone Ub et Uc, article 3** : Cet article ne sera pas modifié. En effet, si on le règlemente au niveau du PLU, et qu'il paraît judicieux (sécurité,...) de créer un accès, cela va nécessiter une modification du PLU. Des autorisations de voirie seront demandées au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme au gestionnaire de la voirie. Les demandes seront instruites au cas par cas.
- **Secteur de Recherche - Un seul accès collectif sur la RD est admis**. L'OAP est complétée par une flèche qui indique une sortie groupée au choix.
- **Recul des zones Nt et Ncc en bordure de RD** : Le règlement est modifié pour tenir compte d'un recul de 15 m au lieu de 4 m.

5. Les Annexes sanitaires

- **Financements** : Le PLU n'a pas à évoquer les particularités de financement concernant les raccordements. Il s'agit de la gestion courante qui incombe directement à la commune ou à la communauté de communes selon les compétences.

AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE (ABF)

L'avis de l'ABF est inclus dans l'avis des services de l'Etat.

Cependant, un mail complémentaire de l'ABF est arrivé en mairie en date du 23 Mars 2015, soit plus d'un mois après le délai des trois mois (26 février 2015). Il est donc tacite et non recevable.

AVIS DE LA CCI

La CCI n'a aucune remarque particulière à apporter et émet un **avis favorable** sur le projet de PLU tel qu'il est arrêté.

AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'UBAYE - SERRE-PONCON

La CCUPS n'a aucune remarque à formuler et émet un **avis favorable** concernant le PLU.

AVIS DE RTE

Servitude I4 : Une correction est apportée à l'annexe 53 - Servitudes.

Le nom du service de maintenance des ouvrages est modifié de la façon suivante :

GMR (Groupe de Maintenance Réseaux) Provence Alpes du Sud

Il est rappelé que les DICT doivent être adressées à RTE - GMR Provence Alpes du Sud.

Enquête Publique

L'enquête publique s'est déroulée du 28 Septembre au 30 Octobre 2015.

L'ensemble des remarques relevant du PLU ont été examinées au regard de certains éléments qui sont les suivants :

- La Loi Littoral
- La Loi Montagne
- La Loi Grenelle II, renforcée par les Loi ALUR et AAAF qui renforce la protection des terres agricoles, naturelles et forestières
- La Loi ALUR qui renforce l'idée de densification des secteurs urbanisés
- Le PADD qui fixe les grandes orientations tant sur le plan qualitatif (privilégier le développement du village, protéger les terres agricoles, maintenir des espaces agricoles homogènes, éviter les conflits d'usages entre agriculteurs et urbains, resserrer/densifier les hameaux, éviter le mitage,...) que sur le plan quantitatif (Augmentation démographique à 10/15 ans : +150 personnes correspondant à +/- 8,4 ha de surfaces disponibles soit dans le tissu existant soit en extension d'urbanisation). Les surfaces disponibles au PLU "arrêté" correspondaient à 9,85 ha, ce qui était en dessus de l'objectif de base. Lors de l'approbation, après modifications, suite aux avis des personnes publiques associées, certains zonages ont été revus à la baisse. Les surfaces disponibles sont donc de 8,93 ha.

L'ensemble des modifications apportées sont donc conformes au PADD ainsi qu'à l'ensemble des réglementations (Loi Montagne, Littoral, Grenelle II, MAP, ALUR, AAAF, Code Rural, Code de l'Urbanisme,...).

Les modifications suivantes sont réalisées suite à l'enquête publique. Elles suivent exactement et fidèlement pour chacune d'entre elles l'avis du commissaire enquêteur.

Observations du public		
Requêtes examinées au cas par cas (Observations (O), courriers (C), courriels (M))		
O2 - PUSTEL Francis Parcelles 131, 132, 162, 163 Paleirols	Les parcelles 131, 132, 162, 163 situées à Paleirols sont en discontinuité d'un groupe d'habitations, ce qui est contraire aux Lois Montagne et Littoral. Par ailleurs, ces parcelles sont agricoles et déclarées à la PAC comme prairies permanentes (parcelles 131 et 132) et prairies temporaires (parcelles 162 et 163). Observation rejetée.	x
O3 - BARNEAUD Robert La Garde parcelle 142	La parcelle 142 situées à La Garde est en discontinuité d'un groupe d'habitations, ce qui est contraire aux Lois Montagne et Littoral. Par ailleurs, cette parcelle est agricole et déclarée à la PAC comme "semences". Observation rejetée.	x
C8 - Société SARLIN - Classement de la Parcelle 246 Champcellas en zone Ne	En Loi Montagne, toute urbanisation doit se faire en continuité de l'existant. La création d'une zone Ne à cet endroit aurait dû faire l'objet d'une attention particulière dans le dossier à soumettre à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ex CDCEA) AVANT l'arrêt du PLU et aurait dû recevoir un avis favorable. L'instaurer aujourd'hui constitue une fragilité juridique. Or, aucune zone n'a pu effectivement être instaurée en raison des contraintes de la Loi Littoral. Par ailleurs, cette parcelle se situe dans les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral, qui interdisent toute construction autre qu'un bâtiment agricole dans la limite de 50 m ² . Rappelons que cette parcelle avait fait l'objet de permis de construire qui ont été refusés sur avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France pour des questions d'intégration paysagère. Par ailleurs, sur cette parcelle, des relevés floristiques réalisés par le Conservatoire Botanique National Alpin a fait état d'espèces inscrites sur liste rouge, espèces menacées de disparition (<i>Polygala exilis</i>). Observation rejetée.	x
C9 - Mme SARLIN Transfert de la zone Ac (parcelle 11) à Champcellas sur la parcelle 257	Le transfert de la zone Ac sur la parcelle 11 de Champcellas se fera sur une partie de la parcelle 257 à surface égale. Observation acceptée.	✓
C10 - M. et Mme SARLIN Déplacement de la zone Ac(22) des Travers sur la parcelle 42	Le transfert de la zone Ac(22) sur la parcelle 43 des Travers se fera sur la parcelle 42. Observation acceptée.	✓
C11 - M. SARLIN Modification du tracé de la zone AC(2) de Costebelle	La demande porte sur la modification du tracé de la zone Ac(2) de Costebelle. M. DUB étant agriculteur et propriétaire, ces parcelles sont les seules où il aurait la possibilité de faire évoluer son exploitation. Ceci va dans le sens de protéger l'agriculture, objectif clairement identifié dans le PADD. Observation rejetée.	x
C12 - Mme SARLIN	Un classement en zone Ac permettrait aussi bien la construction d'un hangar ou d'un bâtiment d'élevage qui viendrait repousser les limites de l'urbanisation.	x

Classement de la parcelle 63 en zone Ac à Pré Pourchier (Laphonds)	Afin d'éviter tout conflit de voisinage (Cf. PADD), il ne serait pas judicieux de créer une zone Ac en limite de la zone urbanisée. Observation rejetée.	
C13 - M. SARLIN Suppression des parcelles 75 et 63 de la zone Ub et transfert sur la parcelle 62	La parcelle 63 étant conservée dans la zone Ub, il n'est pas convenu de classer la parcelle 62 en zone Ub. Observation rejetée.	x
C14 - M. DUB et Mme COURSANGE Possibilité de changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle C464	S'agissant d'un bâtiment ancien qui a encore des volumes à réutiliser,... une étoile sera apposée sur le plan pour lui permettre un changement de destination. Observation acceptée.	✓
C18 - M. BOSSE Jean-Marie Transfert de la zone Ac(2) parcelle 57 à la Chapelle sur la parcelle ZM 35 aux Goirands	Afin de préserver l'agriculture, et pour permettre son évolution, la zone Ac à la Chapelle (parcelle 57) est transférée sur la parcelle ZM 35 dans le quartier des Goirands. Observation acceptée.	✓
C21 - M. et Mme MICHEL Frédéric Transfert de la zone Ne (parcelle 108) sur la parcelle 129	La parcelle 129 est une parcelle de plus de 4 ha située en discontinuité avec les constructions existantes. En effet elle est séparée du siège de l'entreprise par la voie communale n°18 qui crée la discontinuité. C'est contraire aux principes de la Loi Montagne. Cette parcelle avait été vue lors de l'élaboration du PLU. Installer un bâtiment à cet endroit poserait des problèmes d'insertion paysagère obligeant à de gros travaux de terrassement. Ce bâtiment isolé empièterait sur des terres agricoles. Cette parcelle est déclarée à la PAC en Prairies temporaires. De plus, le transfert d'une zone Ne à cet endroit aurait dû faire l'objet d'une attention particulière dans le dossier à soumettre à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ex CDCEA) AVANT l'arrêt du PLU et aurait dû recevoir un avis favorable. L'instaurer aujourd'hui constitue une fragilité juridique. Observation rejetée.	x
C22 - M. BONNAFOUX Roland Modification du tracé de la zone Ac(16) à la Rouvière Haute	Afin de répondre à la demande pour la construction d'un bâtiment agricole (bâtiment d'élevage bovin et stockage de fourrager) sur des terres de moindre qualité agricole, le tracé de la zone Ac(16) sera modifié. Observation acceptée.	✓

Les demandes qui suivent portent le plus souvent sur des extensions de constructibilités. Cependant, il faut se référer à la définition de ces secteurs (Agglomération, village, hameau ou hameau intégré à l'environnement) conformément à la définition qu'en donne l'instruction du 7 Décembre 2015 relative à la Loi Littoral.

Examen des requêtes au regard de l'argumentation proposée		
<p>O1 - M. ROLLAND Aimé Classement de la parcelle 155 à Costebelle</p>	<p>La demande en constructibilité de Costebelle a fait l'objet de plusieurs observations.</p> <p>Costebelle (partie ancienne) ne correspond pas à la définition de hameau au sens de la Loi Littoral pour lequel il s'agit d'un petit groupe d'habitations (entre une dizaine et une quinzaine de constructions maximum). En effet, ici il y a moins d'une dizaine de constructions (7 maximum).</p> <p>La seule solution pour permettre quelques constructions supplémentaires, c'est de créer un hameau nouveau intégré à l'environnement, conformément à l'article L 145-3-III 3b du code de l'Urbanisme. Sans quoi aucune construction n'aurait été possible. C'est cette procédure qui a été appliquée sur Costebelle et est traduite dans le dossier "Orientation d'Aménagement et de Programmation".</p> <p>Observation rejetée.</p>	
<p>C2 - PAÏTA Isabelle Classement des parcelles 142 et une partie de la 392 à Costebelle</p>		
<p>C3 - FABRE Nathalie Extension de la zone Ua sur la parcelle 147 à Costebelle</p>		
<p>C5 - M. et Mme VALENT Transfert de la constructibilité de la parcelle 152 aux parcelles 150 et 151 à Costebelle</p>		
<p>C20 - EBRARD Raymond Constructibilité de la parcelle 149 à Costebelle</p>		
<p>O4 - Mme ROUGON Classement de la parcelle 163 à La Garde</p>	<p>Il s'agit d'une parcelle agricole déclarée à la PAC comme prairie permanente.</p> <p>De plus, le secteur de La Garde a des problèmes d'alimentation en eau et cette parcelle n'est pas directement accessible.</p> <p>Elargir la constructibilité de ce secteur n'est pas souhaitable.</p> <p>Observation rejetée</p>	
<p>C1 - PASCAL Jacqueline Classement des parcelles ZP 102, 93, 26, 44 à Charamel</p>	<p>La parcelle 93 est incluse dans le périmètre de la zone Ua.</p> <p>La parcelle 102 est en partie incluse dans le périmètre de la zone Ub. La partie haute de la parcelle est soumise à un risque de chutes de blocs recensés par les services RTM. Seules les parties non concernées ont été définies comme zone Ub.</p> <p>Pour les parcelles 26 et 44, elles sont considérées comme en discontinuité. De plus, ces parcelles sont agricoles et déclarées à la PAC comme estives et landes.</p> <p>Observation rejetée.</p>	
<p>C4 - PASCAL Michèle Classement des parcelles 631 et 632 à Costebelle</p>	<p>Les constructions alentours ne sont pas suffisantes pour constituer un groupe d'habitations au sens de la jurisprudence relative à la Loi Montagne (5 à 8 constructions distantes de moins de 50 m les unes des autres). Dans ce cas, il n'est pas possible de classer ces parcelles en zone U ou AU.</p> <p>De plus, ces parcelles sont dans un périmètre de réciprocité de l'élevage qui interdit toute nouvelles construction autre que le logement de l'agriculteur s'il est nécessaire à son</p>	

	<p>exploitation.</p> <p>Observation rejetée.</p>	
<p>C6 - M. et Mme BADIN et Mme BERTONCELLI Classement des parcelles 83, 87 et 88 au Village</p>	<p>Ces parcelles sont situées dans les 75 m de l'axe de la RD 900b classée Route à grande circulation. Toute construction, en dehors des parties actuellement urbanisées est interdite (Art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>De plus, les parcelles 87 et 88 sont situées dans un périmètre de réciprocity de l'élevage bovin qui interdit toute nouvelle construction en dehors de l'habitation de l'agriculteur si cela est nécessaire.</p> <p>Observation rejetée.</p>	✘
<p>C15 - Familles CESCO, BERBEYER, CHARBONNIER Classement des parcelles 296, 297, 298, 299, de l'Egaye en zone constructible</p>	<p>Ces terrains sont en partie constructibles sur le bas de la parcelle.</p> <p>Rendre la totalité de ces terrains constructibles va dans le sens d'une dispersion de l'habitat et d'une plus grande consommation des espaces, ce qui est contraire aux principes des Lois Grenelle II, ALUR et AAAF. L'idée étant de regrouper les constructions au plus près des constructions existantes.</p> <p>De plus, la topographie ne permet pas un accès facile par le haut. Les orientations d'aménagement prévoient que l'accès à ces parcelles se fera par le bas.</p> <p>Observation rejetée.</p>	✘
<p>C16 - BARNEAUD Thierry Constructibilité de la parcelle ZB 169 (ex 141p) à Près de la Garde</p>	<p>La parcelle 169 située à La Garde est en discontinuité d'un groupe d'habitations, ce qui est contraire aux Lois Montagne et Littoral.</p> <p>Par ailleurs, cette parcelle est agricole et déclarée à la PAC comme "semences".</p> <p>Observation rejetée.</p>	✘
<p>C17 - CHAUVET Marie-Thérèse Classement d'une partie de la parcelle 56 de la Chapelle</p>	<p>Cette parcelle se situe de l'autre côté du chemin qui dessert les Jardins d'Asclépios.</p> <p>Elle constitue avec les parcelles voisines un ensemble cohérent agricole, qualifiées de bonnes terres agricoles.</p> <p>Par ailleurs cette parcelle est déclarée à la PAC comme Prairies temporaires.</p> <p>Observation rejetée.</p>	✘
<p>C18b - BOSSE Jean-Marie Constructibilité de la parcelle 15 aux Goirands</p>	<p>La parcelle n°15 des Goirands est continue au hameau et ne remet pas en question une parcelle agricole.</p> <p>Observation acceptée.</p>	✔
<p>C19 - BOSSE Alain Constructibilité de la parcelle ZP 25 à Charamel</p>	<p>Pour la parcelle 25, elle est située en discontinuité du bâti existant de l'autre côté de la route. Ceci est contraire aux principes de la Loi Montagne. De plus, ces parcelles sont agricoles et déclarées à la PAC comme estives et landes.</p> <p>Observation rejetée.</p>	✘

A La Bréole, le 17 Mars 2016

Le Maire, M. Roger MASSE

The image shows the official seal of the Municipality of La Bréole, Dordogne. The seal is circular and contains the text 'MAIRIE de la BRÉOLE' at the top and 'DORDOGNE' at the bottom. In the center, there is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a cross. The number '04340' is also visible. A large, dark handwritten signature is written across the seal.

