

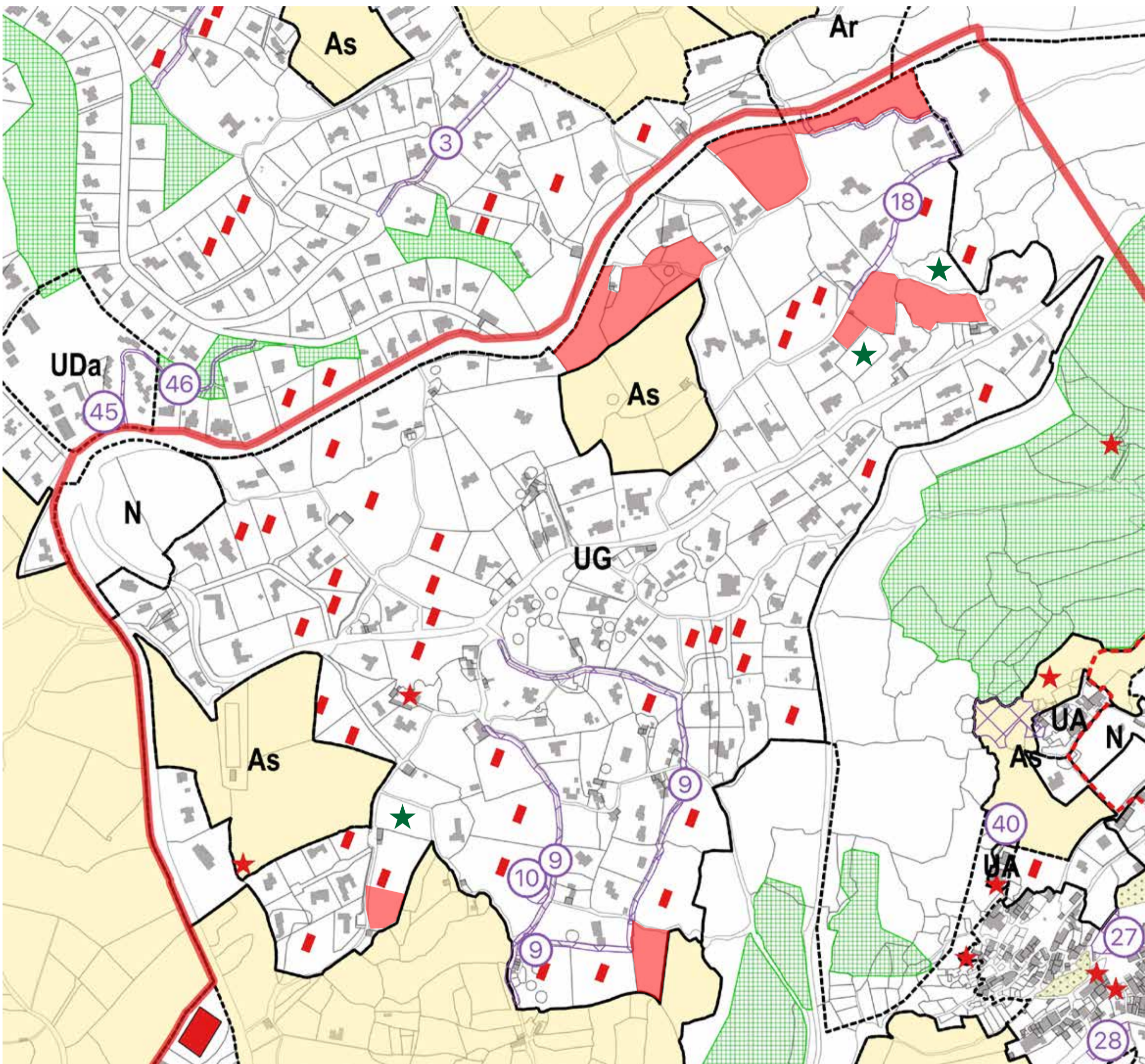
## Commune de Corbara

### Note de synthèse sur la prise en compte des observations de l'avis de la CTPENAF sur le projet de révision du PLU

NATURE DE L'OBSERVATION	MODALITÉS DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU DESTINÉ À L'APPROBATION
<p><b>Réserve n°1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Supprimer l'ensemble des parcelles non bâties en bordure des SDU qui ne sont pas concernées par des autorisations d'urbanisme opposables</b></li><li>- <b>Sur la zone UG, reclasser les parcelles cadastrées B 380 à 385, 389, 1164, 407 à 409, 421 à 423, 1097, 1144, 645, 349, 351 à 353, 449, 1798, 368, 2341 et 2342 en zone A ou en zone N en fonction de leurs caractéristiques agronomiques</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les parcelles non bâties et non concernées par des autorisations d'urbanisme opposables entraînant une extension de l'enveloppe des SDU seront exclues de ces SDU</li><li>- Ces parcelles seront reclassées en zone A ou N à l'exception des parcelles 368, 407, 1798 et 2341 sur lesquelles des autorisations d'urbanisme opposables ont été délivrées. Ne seront également pas reclassées les parcelles 351 à 353 et 449 qui sont des micro-parcelles intégrées dans la parcelle 1798. Une cartographie des évolutions pour prendre en compte cette réserve n°1 est présentée en annexe 1.</li></ul>
<p><b>Réserve n°2 :</b></p> <p><b>Réduire significativement les zones AU du village en priorité sur les espaces ayant des potentialités agricoles ainsi que sur les espaces déclarés au RPG 2023</b></p>	<p>Les zones 2AU du village seront reclassées en zone agricole ou en zone naturelle. En revanche la zone 1AU qui comporte des terrains stratégiques pour le développement communal et intégrés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera maintenue. Une cartographie des évolutions pour prendre en compte cette réserve n°2 est présentée en annexe 2.</p>
<p><b>Réserve n°3 :</b></p> <p><b>Réduire la zone d'extension de la zone d'activités et la reclasser en As</b></p>	<p>Les terrains prévus pour l'extension de la zone d'activités économiques seront reclassés en zone agricole As. Une cartographie des évolutions pour prendre en compte cette réserve n°3 est présentée en annexe 3.</p>

<p><b>Recommandation n°1 :</b>  <b>Réaliser un inventaire précis des jardins en terrasse classés en zone As. Pour ce faire, il serait opportun d’accompagner l’inventaire d’une description des usages agricoles actuels et/ou passés identifiés sur ces terrains . le cas échéant, réviser et compléter le zonage</b></p>	<p>Un PLU est un document réglementaire de planification qui traite de multiples sujets et qui n’a pas intrinsèquement vocation à faire des inventaires historiques. En outre les jardins en terrasses sont une composante historique à part entière de l’agriculture balanaise et peuvent donc à ce titre être considérés comme stratégiques. Cette recommandation ne sera donc pas intégrée dans le PLU destiné à être approuvé.</p>
<p><b>Recommandation n°2 :</b>  <b>Démontrer que le PLU respecte le principe d’équilibre en justifiant et détaillant davantage les besoins exprimés pour l’accroissement de la population et l’accueil de nouvelles activités économiques, en chiffrant précisément la capacité d’accueil afin de justifier de la cohérence entre les surfaces mobilisables, les objectifs de production de logement et un niveau de densité compatible avec la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers. Enfin, en précisant l’analyse de la consommation d’espace tant passée que future, afin de permettre une lecture précise de la trajectoire foncière du PLU</b></p>	<p>Des compléments sur ces questions seront précisés dans le rapport de présentation du PLU destiné à être approuvé.</p>

**Commune de Corbara**  
**Note de synthèse sur la prise en compte des observations de l'avis de la CTPENAF**  
**sur le projet de révision du PLU**  
**Annexe cartographique réserve n°1**



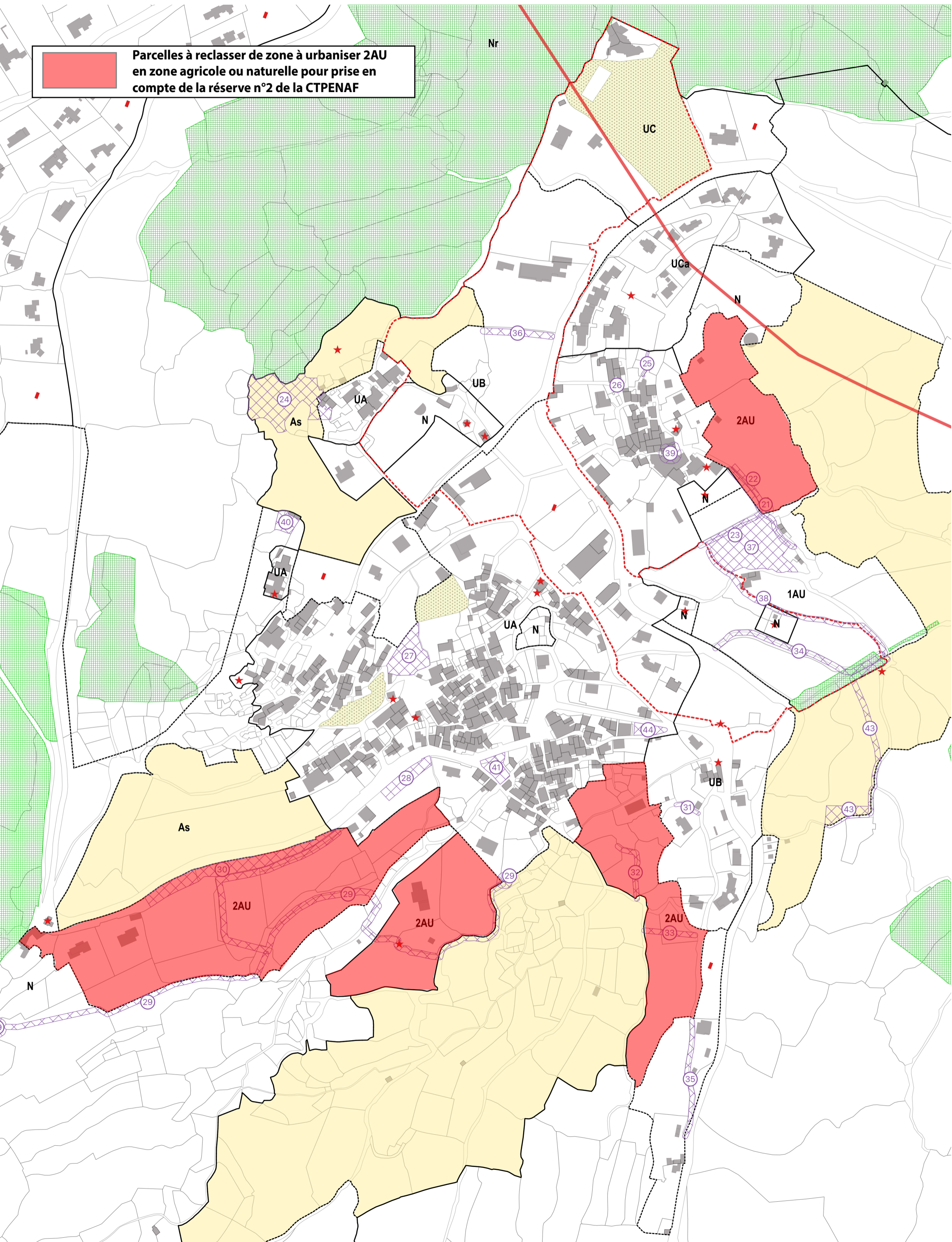
Parcelles à reclasser de zone UG en zone agricole pour prise en compte de la réserve n°1 de la CTPENAF




Autorisations d'urbanisme accordées ne figurant pas sur le plan de zonage du PLU arrêté

Note de synthèse sur la prise en compte des observations de l'avis de la CTPENAF  
sur le projet de révision du PLU  
Annexe cartographique réserve n°2

Parcelles à reclasser de zone à urbaniser 2AU  
en zone agricole ou naturelle pour prise en  
compte de la réserve n°2 de la CTPENAF



Note de synthèse sur la prise en compte des observations de l'avis de la CTPENAF  
sur le projet de révision du PLU  
Annexe cartographique réserve n°3

 Parcelles à reclasser de zone à vocation d'activités économiques UI en zone agricole pour prise en compte de la réserve n°3 de la CTPENAF

