

COMPTE RENDU ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA CARTE COMMUNALE DU 28 JUIN AU 27 JUILLET

Requêtes	Nom-Prenom	Références cadastrales	Localisation	Situation CC	Contraintes éventuelles	Demande	Avis	
L01	VINOT JEAN-MARIE	A-1085/1088/1087	La Tour	NC	SCoT : espace agricole	Argumenté par lettre d'avocat : l'élément de paysage ne justifie pas une rupture à l'urbanisation pour classer les parcelles en zone NC.	Il ne s'agit pas d'un secteur urbanisé. Les parcelles sont situées en discontinuité au titre de la loi Montagne et en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Impossibilité de rattacher les parcelles à la zone constructible du Soubran : coupure à l'urbanisation (routes) et discontinuité. Comme indiqué dans le rapport de présentation, le SCoT, document supra-communal, identifie ce secteur comme secteur agricole potentielle ou à conserver. Enfin, ce secteur est une vaste zone de rétention d'eau (écoulements d'eau importants sur les routes). L'imperméabilisation des sols ne ferait qu'aggraver la situation actuelle.	
L02	PIAZZA Annette - SCI Deguillerme	E-142/262	Carriere des Roux	NC	Absence réseau d'assainissement collectif	Possibilité d'augmenter le nombre de gîtes pour recréer du dynamisme économique grâce au tourisme rural.	Secteur non desservi par l'assainissement collectif. Lorsque les réseaux seront disponibles, la carte communale fera l'objet d'une révision afin d'intégrer toutes les parcelles, comme l'a indiqué Mr le commissaire enquêteur.	
L03	PIAZZA Jérémy / Nicolas / Marion	A-162	Carriere des Roux	NC	/	Suite au désenclavement de la parcelle, souhaite que celle-ci soit classée en zone constructible.	Une partie de la parcelle est intégrée en zone constructible au regard de la présence des réseaux (eau et assainissement collectif).	
L04	IVALDI Jean-Pierre	A-241 B-244/243	San Benedet	NC	SCoT : espace naturel et paysager à protéger	Classement de plusieurs parcelles en zone agricole ou constructible pour pouvoir continuer son activité agricole.	<u>Une zone constructible</u> : impossible car discontinuité au titre de la loi Montagne. Dans le SCoT, ces parcelles sont situées en espace naturel à préserver et dans les paysages montagnards ou ruraux les plus remarquables à protéger. <u>Une zone agricole</u> : Contrairement au PLU, il n'y a pas de zones agricoles délimitées dans la carte communale. Il n'y a que des zones constructibles et non constructibles. La zone NC permet à tout exploitant agricole et forestier de réaliser son activité et sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole.	
L05	GHIGLION Marcel	A-70 E-259/260/273/276/277 B/142	Carriere des Roux	NC	Zone rouge PPR pour la parcelle B142 et une partie de la parcelle A259	Demande de classement en zone constructible.	Certaines parcelles sont en zone rouge du PPR mouvements de terrain, non raccordées au réseau d'eau potable et en discontinuité au titre de la loi Montagne. Une partie de la parcelle 260 située en continuité de la zone constructible "Grand Chêne" est intégrée en zone constructible.	
L06	ROCHE Franck	A-977/25/26	Li Sala	CC et NC		Demande de classement en zone constructible.	Les parcelles 977 et 25 sont déjà inscrites en zone constructible. En revanche, la parcelle n°26 est située en zone non constructible car située en dehors des parties actuellement urbanisées.	
L07	MEGE Adrien	A-354/2/344/345/350....		NC		Prise en compte de son exploitation agricole et forestière.	Contrairement au PLU, il n'y a pas de zones agricoles délimitées dans la carte communale. La zone NC permet à tout exploitant agricole et forestier de réaliser son activité.	
L08	RUFET Emmanuel	A-1058	Le Soubran	NC	Pas d'assainissement	Construire une piscine.	La déclaration de projet est en cours (actuellement en Préfecture).	
L09	DUBOIS Anne Marie		Roquebillière			Remarques d'ordre général : 1/Prévoir des cheminements reliant les différents hameaux. 2/ Regrette que les chemins d'eaux ne soit pas imposés par la carte communale. 3/ Le RNU n'impose pas un minimum de restanques. 4/Traitement des déchets verts sur place. 5/P66 du rapport de présentation : DICRIM a été publié en 2010	1/ : Contrairement au PLU, dans la carte communale il n'y a pas d'emplacement réservé pour voirie. Tous les hameaux sont interconnectés par des chemins. 2/. 3/ : Le RNU est applicable sur tout le territoire communal. Il est possible d'identifier plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique. C'est ce qui est prévu dans la carte communale (élément de paysage). 4/ : Compétence CCPP. 5/ : OK pris en compte et modification du rapport de présentation.	
M01	ALBIN Guy/Gisèle	A-582	La Part	NC		La carte communale transforme tous les terrains constructibles en inconstructibles. Plus de possibilité de construire excepté le hameau nouveau.	Le projet de carte communale tient compte des contraintes réglementaires notamment de la loi Montagne, DTA, SCoT, risques... De nombreuses parcelles vierges sont encore disponibles et permettent de réaliser environ 50 nouveaux logements. Les parcelles inscrites en zone non constructible sont soit situées en discontinuité au titre de la loi Montagne, soit non desservies par les réseaux, soit en zone de risques. La carte communale pourra faire l'objet d'une révision. Concernant la parcelle A-582, les services de l'Etat ont rendu un avis négatif pour l'intégration de cette parcelle à la zone constructible "la Part" au regard de son éloignement et de la consommation d'espace.	
M02	GIRAUDO Madelaine	A-1091/1093/1094	La Part	NC		Intégrer la parcelle n°1091 dans une zone constructible pour pouvoir vendre.	Même remarque que pour la requête M01. Les services de l'Etat ont rendu un avis négatif pour l'intégration de cette parcelle à la zone constructible de "La Part" au regard de son éloignement et de la consommation d'espace.	
M03	CRISTINI Olivier	E-293/294/295/202 et 129	Carriere des Roux	NC		Demande de classement en zone constructible.	Au regard de la continuité de la parcelle n°293 et au vu du permis de construire de Mr RINALDI (construction de 3 maisons), une partie de celle-ci est intégrée en zone constructible.	
R01	PIAZZA SCI Deguillerme						CF L02	
R02	PIAZZA Jérémy / Nicolas / Marion						CF L03	
R03	GIRAUDO Madelaine						CF M02	
R04	CAVALIERE Candy	A-1068/1070/1075/1077/1078	Carriera Soprana	NC		Souhaite pouvoir vendre le terrain sur lequel des travaux pour la réalisation d'une maison ont été entrepris.	Le permis de construire est en cours.	
R05	LESTAN Isidore	E113/114/115	Carrière des Roux	CC et NC		Intégrer les parcelles n°115-114 en zone constructible.	Une partie de la parcelle n°114 est intégrée en zone constructible. La parcelle n°113 est située en zone constructible. La parcelle n°115 est quant à elle située en discontinuité au titre de la loi Montagne.	
R06	CRISTINI Claude						CF M03	
R07	DOMENGE Thierry	E-232 et A-621/640/793	Les Bondes	CC et NC		Demande de classement en zone constructible.	La parcelle n°621 est située en zone constructible. La parcelle n°232 est située en dehors des parties actuellement urbanisées ainsi que la parcelle n°640. Une partie de la parcelle n°793 située en continuité de la zone constructible des Bondes, est intégrée à la zone constructible.	
R08	IVALDI Jean-Pierre						CF L04	
R09	GIORDAN Justin	A-206/569/205/748	Belanda	NC	Zone rouge PPR	Demande de classement en zone constructible.	Les parcelles n°205/206 sont en zone rouge du PPR mouvement de terrain donc inconstructibles. La parcelle n°569 est située en dehors des parties actuellement urbanisées. La parcelle n°748 est située dans les parties actuellement urbanisées et bénéficie du réseau d'assainissement contrairement aux données dont disposées la Municipalité lors de l'élaboration de la carte communale. Celle-ci est donc intégrée en zone constructible.	
R10	GHIGLION Marcel						CF L05	
R11	ROBIN Serge	E134/135/136/371/282/283/284/286/291/292	Carriere des Roux	NC	Pas de raccordement assainissement	Créer une zone constructible raccordée à la zone constructible des Grands Chênes pour pouvoir agrandir la maison actuelle.	Même remarque que la requête L01. Cette partie Nord de la commune n'est pas raccordée à l'assainissement collectif. Une fois que la commune aura desservi ce secteur par un réseau d'assainissement collectif, il pourra être envisagé une révision de la carte communale. Les extensions limitées sont toutefois autorisées.	

R12	ROSSET Jean-Marie	Remarque générale : Prendre en compte les demandes des Bendejunois.					
R13	FATOU Charles	B-810	Carriere Barbassa	NC	Potentiel agricole	Demande de respecter l'acte prévoyant la cession à titre gratuit d'un terrain moyennant la constructibilité de sa parcelle.	Actuellement le POS de la commune de Bendejun est caduc et le territoire est soumis au RNU. La parcelle en question est située en discontinuité au titre de la loi Montagne. Cette parcelle ainsi que la parcelle 603 en contrebas ont un potentiel agricole. A ce titre, la parcelle n°810 est occupée par un agriculteur. Le DOG du SCoT du Pays des Paillons identifie ce secteur en espace à vocation agricole potentielle ou à conserver. Les services de l'Etat ont également rendu un avis défavorable.
R14	LESTAN Isidore	CF R05					
R15	GILLI Marcel/Nicole	A-159/169/170/171/245	La Part	La carte communale ne remettra pas en cause la servitude de passage.			
R16	CAMOUS André	B-936/938/940	Le Canton	CC et NC	Zone rouge PPR, terrain pentu, cours d'eau	Demande de classement en zone constructible.	La parcelle n°936 ainsi qu'une partie de la parcelle n°938 sont déjà en zone constructible.
R17	CAMOUS André	B-929/931/933/935	Belanda	NC	Discontinuité	Ne comprend pas pourquoi ses terrains ne sont pas intégrés dans les parties actuellement urbanisées du RNU.	Les terrains ne sont pas compris dans un ensemble bâti. Ils sont aujourd'hui situés en discontinuité au titre de la loi Montagne. De plus, les terrains ne sont pas desservis par les réseaux (eau et assainissement).
R18	MEGE Adrien	CF L07					
V01	MANGONI	A-74	Pas de remarque				
V02	ALBERO	Pas de remarque					