

---

## Zone constructible Les Colla

---

### *Situation :*

La zone « Les Colla » est située en contrebas des zones constructibles « Grand Chêne » et « Carrière des Roux ».

Les parcelles bâties sont en zone bleue du PPR mouvement de terrain.

Dans le cadre de l'enquête publique de la carte communale, un des propriétaires de cette zone a fait une demande à l'enquête publique afin d'inscrire sa parcelle en zone constructible au regard de la présence des réseaux dans ce secteur. La requête figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Il s'agit de la requête n°R09.

Après vérification (cf ci-dessous), la commune confirme la présence de réseaux d'eau potable et d'assainissement sur cette zone.

Lors de l'élaboration de la carte communale, la donnée SIG des réseaux dont disposée la commune ne faisait pas apparaître le raccordement de ce secteur aux réseaux. C'est pour cette raison que la Municipalité avait décidé de ne pas inscrire de zone constructible dans ce secteur.

Il s'agit donc d'une erreur d'interprétation au regard des données erronées que la commune avait en sa possession.

### *Situation réglementaire :*

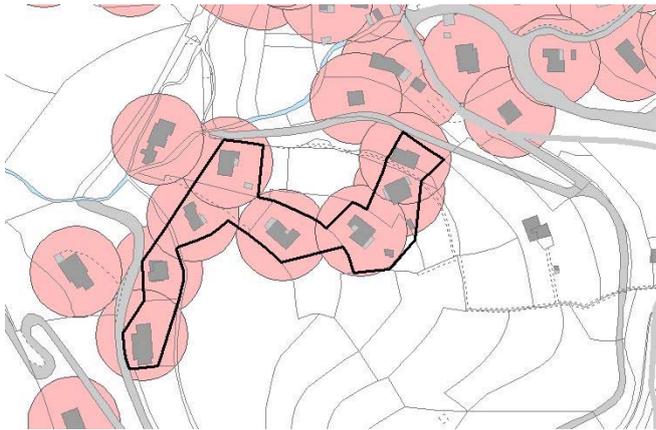
#### **1. Au regard de la Loi Montagne :**

Principe de la Loi Montagne : « *L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.* »

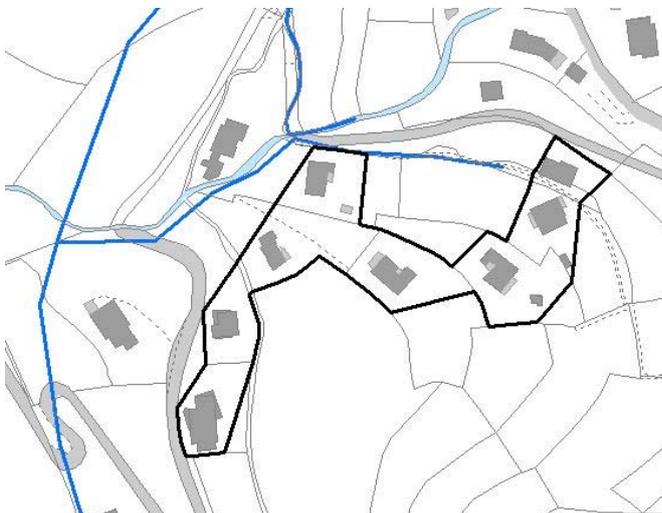
Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

- Les parcelles bâties sont situées à proximité de groupe d'habitations existantes.
- Elles sont desservies par un réseau d'eau potable et d'assainissement collectif et privé.
- Ce secteur est accessible par la route des Bondes et la route Carrière des Roux.
- Le secteur Les Colla est situé dans les parties actuellement urbanisées du RNU.

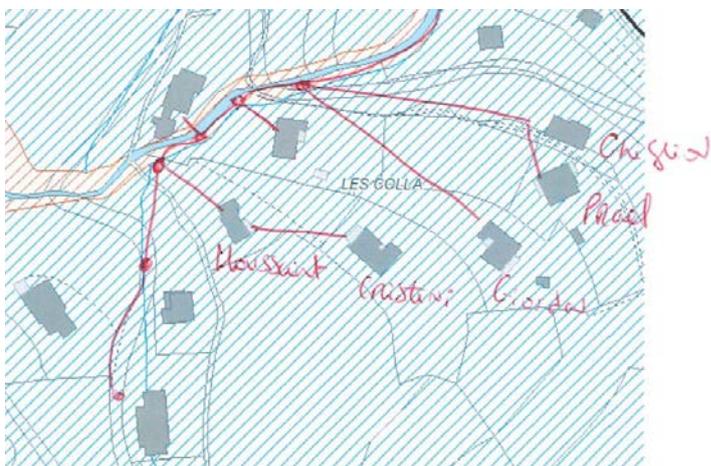
### Cercles sécants



### Réseau d'eau potable



### Réseau d'assainissement



## Bordereau de quittance

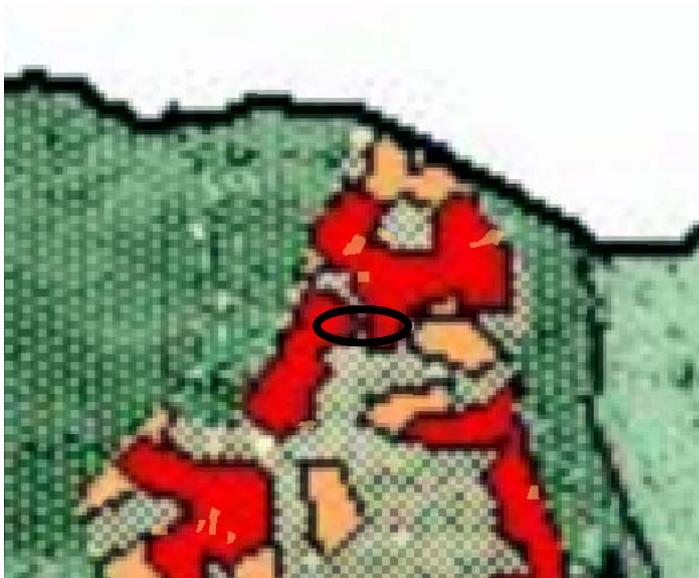
Bordereau de quittance									
N° Facture Abonnement Description	Adresse de facturation	Mod Régl.	Total TTC (E) Total HT (E) Total TVA (E)	FORFEAU EXC.EAU TVA	POLLUTION TVA	COMTEUR MODERN. TVA COMPT.	ASSAINISSE EXC.ASS TVA	TVA MODERN.	
2018-001-000211 6292C	M. GHIGLION Marcel 671 ROUTE CARRIERE DES ROUX 06390 BENEJUN		109.26 E 102.02 E 7.24 E	41.40	13.34 0.73	3.81 7.13 0.21	36.34 3.63		0.39
2018-001-000212 5477	M. GHIGLION JACQUES 305 CAMP DE CASTEL HAUT 06390 BENEJUN		109.26 E 102.02 E 7.24 E	41.40	13.34 0.73	3.81 7.13 0.21	36.34 3.63		0.39
2018-001-000213 7081	Mme GHYSELEN Alette 2367 AVENUE RENE FATOU 06390 BENEJUN		109.26 E 102.02 E 7.24 E	41.40	13.34 0.73	3.81 7.13 0.21	36.34 3.63		0.39
2018-001-000214 87349908	Mme GIANNI Hélène 519 ROUTE DE LA PART 06390 BENEJUN		61.77 E 58.55 E 3.22 E	41.40	13.34 0.73	3.81 7.13 0.21			
2018-001-000215 5590	M. GILBERT Yves 893 ROUTE DE CHATEAUNEUF 06390 BENEJUN		118.93 E 112.73 E 6.20 E	82.38	26.54 1.46	3.81			
2018-001-000216 BEN-0000027	M. GILLI Marcel 2 SQUARE EBLE 78150 LE CHESNEY		109.26 E 102.02 E 7.24 E	41.40	13.34 0.73	3.81 7.13 0.21	36.34 3.63		0.39
2018-001-000217 3581	Mme GIORDAN Francine 155 ROUTE DE LA PART QUARTIER LA PART 06390 BENEJUN		109.26 E 102.02 E 7.24 E	41.40	13.34 0.73	3.81 7.13 0.21	36.34 3.63		0.39
2018-001-000218 4963	M. GIORDAN Justin 681 ROUTE CARRIERE DES ROUX QUARTIER LES 06390 BENEJUN		213.41 E 199.20 E 14.21 E	82.38	26.54 1.46	3.81 14.18 0.21	72.29 7.23		0.78
2018-001-000219 A00381	M. GIORDAN Justin 681 ROUTE CARRIERE DES ROUX QUARTIER LES 06390 BENEJUN		118.93 E 112.73 E 6.20 E	82.38	26.54 1.46	3.81			
2018-001-000220 5683	M. GIORDANA Cyril 8 PLACE DU SOUBRAN 06390 BENEJUN		109.26 E 102.02 E 7.24 E	41.40	13.34 0.73	3.81 7.13 0.21	36.34 3.63		0.39
Page 22	Total page		1 168.60 E 1 095.33 E 73.27 E	536.94	173.00 9.49	38.10 56.96 2.10	290.33 29.01		3.12

### 2. Au regard de la DTA :

Le secteur Les Colla n'est pas identifié par la DTA en espace naturel et grand cadre paysager. Cette zone ne présente également pas de potentiel agricole.

Le secteur est identifié dans un espace urbain constitué.

Il est également situé en limite d'un secteur susceptible d'être urbanisé.



### **3. Au regard du SCoT du Pays des Paillons :**

Le secteur « Les Colla » est situé en dehors :

- Des espaces naturels à préserver ;
- Des paysages montagnards et ruraux les plus remarquables à protéger ;
- Des espaces à vocation agricole potentielle ou à conserver ;
- Des corridors écologiques.

La zone Les Colla, comme la majorité des espaces urbains de la commune, est identifiée par le DOG du SCoT en « espace paysager sensible situé en zone urbaine à préserver ».

Le SCoT n'interdit pas la réalisation de constructions dans ces espaces mais les futures constructions ne doivent pas détériorer le cadre paysager et se doivent de conserver la perception à dominante végétale.

La zone constructible ne reprend que le bâti existant. Les parcelles sont toutes construites. Un élément de paysage préserve les espaces les plus remarquables notamment les espaces non bâtis.