**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**

**METROPOLE NICE-COTE-D'AZUR**

# TOME 2-bis

# TRAITEMENT DES OBSERVATIONS

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DU 29 AVRIL AU 19 JUIN 2019 INCLUS

**La commission d'enquête**
Président : Léonard LOMBARDO
Membres : Henri CAMMAS - Edith CAMPANA - Claude COHEN - Gérard GRISERI - Jean-Marc GUSTAVE - Paul-Denis SOLAL - Maurice LESECQ - Georges REVINCI

**Page Blanche**

3.2.29. Nice (1037)....4
3.2.30. Rimplas (61)....222
3.2.32. Roubion (30)....243
3.2.33. Roure (4)....252
3.2.34. Saint André de la Roche (75)....254
3.2.35. Saint Blaise (25)....268
3.2.36. Saint Dalmas le Selvage (10)....273
3.2.37. Saint Etienne de Tinée (49)....276
3.2.38. Saint Jean Cap Ferrat (21)....287
3.2.39. Saint Jeannet (76)....293
3.2.40. Saint Laurent du Var (232)....316
3.2.41. Saint Martin du Var (13)....357
3.2.42. Saint Martin Vésubie (56)....362
3.2.43. Saint Sauveur sur Tinée (6)....374
3.2.44. Tournefort (14)....377
3.2.45. Tourrette Levens (212)....381
3.2.46. Utelle (19)....429
3.2.47. Valdeblore (35)....435
3.2.48. Venanson (26)....442
3.2.49. Vence (80)....447
3.2.50. Villefranche sur Mer (55)....472

## 3.2.29. Nice (1037)

| Référence | Date dépôt | NOM et Prénom du déposant | | Référence cadastrale |
|---|---|---|---|---|
| ***24*** | 03/05/2019 | ***MOCQUILLON Daniel*** | **Nice** | **DE 187** |

**Demande résumée**

Demande la suppression de l'ER V128 car le chemin de la costière au droit de la parcelle cadastre section DE n°187 a une largeur comprise entre 7,00 mètres et 7,50 mètres, ce qui est largement suffisant pour la création d'un trottoir. Suite à l'application du PLU de la ville de Nice, la parcelle DE n°187 a été amputé des 2/3 de sa constructibilité en classant environ 4500m¸ en zone N en lieu et place de la bretelle d'autoroute projetée dans le cadre du POS. La voie de cette bretelle avait une largeur de 12,00 mètres. elle a été supprimée en lieu et place d'une création de zone N, mais a été maintenu dans le cadre du PLU sur le chemin de la Costière. Nous demandons à ce que cet erreur soit rectifiée en supprimant l'ER V128 au droit de la parcelle cadastre section DE n°187.

***Réponse de la Commission***

*Pour répondre la Métropole va supprimer l'ER V 128 ( Costière)et instaurer une marge de recul*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***33*** | 04/05/2019 | ***NOERDINGER Philippe*** | **Nice** | **LO 437 +** |

**Demande résumée**

Demande suppression de la marge de recul graphique sur les parcelles LO 437 et LO 440. Selon les informations des services de l'urbanisme le projet de création de jardins au nord de la rue des roses étant caduque , le maintien de la marge de recul pénalise tout projet de construction ou de rénovation

***Réponse de la Commission***

*Demande à examiner*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***39*** | 05/05/2019 | ***COURBIS Cedric*** | **Nice** | **Hameau St Pancrace** |

**Demande résumée**

Demande suppression de la marge de retrait bordure du chemin des Sablonières qui grève leur copropriété le hameau de Saint Pancrace en bordure du dit chemin

***Réponse de la Commission***

*Nous supposons qu'il s'agit du chemin des Sablières.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Marge de recul

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***40*** | 05/05/2019 | ***PERRIN*** | **Nice** | **Hameau St Pancrace** |

**Demande résumée**

Notre copropriété subi une marge de retrait tout le long du chemin des sablonières jusqu'à la corniche des oliviers. Or la voie publique est déjà très large +9 mètres sur le chemin des sablonières. L'agrandissement de la route ne sera d'aucune utilité sur ce chemin qui se termine en impasse. Demande la suppression de cette marge de recul qui rend les jardins de nos maisons inconstructibles ce qui nous empêche de construire des piscines et donner de la plue value à nos maisons.

***Réponse de la Commission***

*Cette demande est à étudier par la Métropole compte tenu que le Projet de l'aménagement de la voie du vallon des Sablières est au point mort.*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***41*** | 05/05/2019 | ***IMAMOVIC Nadia*** | **Nice** | **Hameau St Pancrace** |

**Demande résumée**

Propriétaire de la villa 27 située dans le hameau de saint pancrace. Nous avons une jouissance exclusive des jardins qui sont la propriété commune. Je ne peux construire de piscine car mon jardin fait l'objet d'une servitude de non construction liée à l'existence d'une marge de retrait de bordure de voie publique. Cette marge a été créée il y a 30 ans dans le cadre d'un projet d'une sortie d'autoroute au vallon des sablonières. . Or ce projet de sortie d'autoroute a été abandonné, le chemin des sablonières se termine en impasse. IL n'y a donc pas lieu d'agrandir la route qui suffit amplement à desservir notre hameau. La marge de retrait n'a donc plus lieu d'exister et demande sa suppression pour nous permettre la construction de piscine et donc d'augmenter les impôts locaux perçus sur nos lots.

***Réponse de la Commission***

*Demande à examiner*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***45*** 06/05/2019 ***BELLIER Rémi*** **Nice**

**Demande résumée**

Habitant de Saint Pierre de Féric, je m'oppose fermement à une quelconque construction de route ou d'échangeur dans le vallon des sablières. Au-delà des nuisances sonores, ce serait la destruction d'un espace naturel protégé (zone NF). Le PLU met en avant la préservation des zones naturelles, il serait donc complètement inconcevable de les détruire demain. Il met aussi en avant le covoiturage, le développement des transports publics... Là encore, je ne comprendrais pas la construction d'une nouvelle route, favorisant forcément l'utilisation des voitures particulières.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse thématique Echangeur A8*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***52*** 07/05/2019 ***CONQUET Jean-Pierre*** **Nice** **Hameau St Pancrace**

**Demande résumée**

Merci de bien vouloir retirer du projet du PLUM la marge de retrait qui affecte notre copropriété sur tout le chemin des Sablonières jusqu'à la corniche des Oliviers. Ces marges de retrait sont inutiles car le chemin des Sablonières est une voie sans issue qui dessert seulement la tranche 3 de notre copropriété et quelques villas individuelles. Cela fait 30 ans que ces servitudes grèvent inutilement notre copropriété.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME SABLIERES*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Marge de recul

***53*** 07/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre la création d'un échangeur autoroute au vallon des sablonières. Cela ne désengorgera pas les flux de Nice nord et ruinera la quiétude des collines;

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME ECHANGEUR A8*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***55*** 07/05/2019 ***SCHICKLER Robin*** **Nice**

**Demande résumée**

Il était très utile sur Nice d'avoir la modalité suivante : l'exigibilité des parkings est réduite de 50% pour les unités foncières inférieures à 350 m¸ Je ne retrouve pas cela dans le PLUM. En effet, sur des petites parcelles cette modalité est plus que vitale pour le développement de celles ci. La superficie, la largeur ne permettant pas de créer des parkings en sous sol. Le risque étant que ce type de propriété restent sans vie et soient de réels plaies pour la ville.

***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME PARKINGS. La CE rappelle qu'un PLU a pour objet de fixer des objectifs stratégiques en matière d'urbanisme en fonction de choix politiques d'orientation adaptés et aux besoins et à une répartition réfléchie des destinations par secteur. Elle ne remet pas en cause ces choix car elle estime que la Métropole s'est donné d'autres moyens qui permettent de répondre aux besoins et en parkings et en logements.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***57*** 08/05/2019 ***COURBIS*** **Nice**
**Demande résumée**
Je suis opposée à la création de l'échangeur A8 au vallon des sablières Nos collines ne sont pas adaptées pour absorber un tel flux de voitures Je suis contre les expropriations pour élargir la route Nos maisons ce sont le fruit de vies de travail et nous tenons à en conserver chaque centimètre
***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME ECHANGEUR A8-SABLIERES.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***59*** 08/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**
**Demande résumée**
non à l échangeur à 8 au sablieres
***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME ECHANGEUR A8-SABLIERES.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***61*** 08/05/2019 ***MATALIA Thérèse*** **Nice** **--**
**Demande résumée**
Préservons la quiétude de st pancrace notre colline ne doit pas absorber les flux de voitures qui serait généré par la sortie d'autoroute aux Sablières non à cette sortie.
***Réponse de la Commission***
*La commission prend acte de votre souhait certainement partagé par d'autres riverains.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***66*** 08/05/2019 ***PERRIN*** **Nice**
**Demande résumée**

***Réponse de la Commission***
*Dont acte.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***67*** 08/05/2019 ***CORDIER*** **Nice**
**Demande résumée**
J'habite à la corniche des oliviers. je suis contre la création de l'échangeur A8 aux sablières car je suis contre l'élargissement des voies car cela nécessitera de couper une partie de mon jardin. Merci de revenir sur ce projet qui n'est pas adapté à la voirie des collines et notamment de mon quartier St Pancrace
***Réponse de la Commission***
*Ce projet est en voie d'être abandonné.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***68*** 08/05/2019 ***MESNIL CHARPAIL*** **Nice**
**Demande résumée**
A/ Opposé à l'échangeur des Sablières B/ Contre les "nuisances" qu'apporterait ce projet : pollution, bruit,

expropriations et marges de recul.

***Réponse de la Commission***

*Ce projet est en voie d'être abandonné.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé

***69*** 09/05/2019 ***MAZZONE Barbara (par Me Governati)*** **Nice** **ER 168+**

**Demande résumée**

Les parcelles ER168 et 169 font partie du lotissement St Michel de Gairaut or elles ont été classées en Nb et partiellement grevées d'EBC. Demande leur intégration à la zone UFc4 limitrophe

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués - Les parcelles ER168 et 169 représentent au total 2000 m¸ du lotissement St Michel de Gairaut, elles sont déjà classées en zone naturelle au PLU communal avec EBC et EVI. Leur rattachement à la zone UFc4 limitrophe apparaît logique eu égard à la configuration des lieux (parcelles construites sur deux côtés). LaTVB, qui s'étend bien au-delà de ces parcelles, signale un réservoir de biodiversité pour lequel le règlement n'impose des obligations qu'en termes de plantations, de murs et de clôtures. En conséquence la commission d'enquête est favorable au rattachement à la zone U demandé.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***70*** 09/05/2019 ***CHETRIT*** **Nice**

**Demande résumée**

Demande la suppression des marges de retrait sur l'emprise de notre copropriété chemin des sablonnières jusqu'au 156 corniche des oliviers (hameaux de st pancrace)

***Réponse de la Commission***

*La suppression de la marge de recul concernant votre demande est traitée dans le thème Nice - Echangeur- A8-Sablières*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Marge de recul

***71*** 09/05/2019 ***BOUSCHET Marc*** **Nice**

**Demande résumée**

S'oppose à ce que le vallon des Sablières soit transformé en voie de circulation bruyante et polluante; le quartier ne peut absorber un surcroit de circulation. Risques pour le cadre de vie, la sérénité, et la sécurité. Demande la suppression des marges de recul sur le vallon des Sablières.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***72*** 09/05/2019 ***BESIRE Virginie*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposée au projet d'échangeur autoroutier. Pourquoi végétaliser le centre ville, y implanter tram et bus électriques pour, par ailleurs, ajouter bruit, pollution et augmentation du trafic routier ? Préservons la propriété privée des riverains.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***73*** 09/05/2019 ***ROBIAL*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposée au projet d'échangeur autoroutier en raison des risques pour la circulation des piétons sur la Corniche des Oliviers, à St Pancrace et à St Pierre de Féric.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***74*** 09/05/2019 ***HERNANDEZ*** **Nice**

**Demande résumée**

Demande la suppression des marges de retrait au Hameau de St Pancrace.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***75*** 09/05/2019 ***MASSOLO Mathilde (Famille)*** **Nice** **LY 309**

**Demande résumée**

Demande que le PLUm favorise l'aboutissement de ses projets : Habitat participatif

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-MET-310.*

***Voir Thème(s):*** - Logements

***76*** 09/05/2019 ***BERNARD*** **Nice**

**Demande résumée**

Demande de renoncer au projet d'échangeur autoroutier en raison des implications environnementales et financières, ainsi que du risque d'augmentation de la circulation.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***77*** 09/05/2019 ***GUIGO Thérèse*** **Nice**

**Demande résumée**

Habitante du hameau de St Pancrace, craint la dénaturation du quartier, la dégradation du cadre de vie et de la tranquillité. Souhaite l'abandon du projet d'échangeur autoroutier.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***78*** 09/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Demande de retirer le projet d'échangeur autoroutier.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***80*** 09/05/2019 ***BANCHI Bruno*** **Nice**

**Demande résumée**

S'oppose au projet d'échangeur autoroutier ainsi qu'à l'élargissement des voies d'accès.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***81*** 09/05/2019 ***MARCHAND Manuelle*** **Nice**

**Demande résumée**

identique à l'observation n° 80

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation n° 80*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***82*** 09/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Quelle cohérence avec l'éco vallée, le tram et la végétalisation du centre ville ? Opposé au projet d'échangeur

autoroutier qui n'ajoutera que pollution, circulation et insécurité pour les piétons.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***83*** 09/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier : bétonnage, disparition des espaces verts, massacre des collines.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***84*** 09/05/2019 ***DUCREZ*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre l'échangeur de l'autoroute aux sablières dans le vallon car ce n'est pas adapté au contexte des collines où j'habite avec mes enfants depuis toujours . Merci d'annuler cela.

***Réponse de la Commission***

*Ce projet est en voie d'être abandonné.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***85*** 09/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

S'oppose au projet d'échangeur autoroutier afin que St Pancrace ne devienne pas une voie rapide.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***86*** 09/05/2019 ***SCI NOUX DEUX*** **Nice**

**Demande résumée**

Propriétaire au Hameau de St Pancrace, s'oppose au projet d'échangeur autoroutier.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***87*** 09/05/2019 ***CANEPA Sophie*** **Nice**

**Demande résumée**

Les collines de Nice sont caractérisées par la verdure, la quiétude et le bien-être. Le projet d'échangeur autoroutier va y dénaturer les sites, accroitre la circulation automobile, la vitesse, le danger, et générer des expropriations. Demande l'abandon du projet.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***88*** 09/05/2019 ***SIMBENI*** **Nice**

**Demande résumée**

Demande de cesser la dénaturation des collines.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***89*** 09/05/2019 ***SALITO Eddy*** **Nice**

**Demande résumée**

Habitant de St Pancrace. craint la dénaturation des collines transformées en voie d'accès et l'insécurité pour les enfants. Le vallon des Sablières est en bordure de site Natura 2000. Demande le retrait du projet d'échangeur autoroutier et des marges de recul sur les voies publiques.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***90*** 10/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Cessez de dénaturer les collines.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***91*** 10/05/2019 ***PELLETIER*** **Nice**

**Demande résumée**

Propriétaire au Hameau de St Pancrace, cadre de vie préservé et naturel. Craint la pollution visuelle, aérienne, sonore, l'accroissement de la circulation et l'insécurité pour les enfants. Souhaite que l'on préserve les collines et l'environnement. Opposé au projet d'échangeur autoroutier.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***92*** 10/05/2019 ***BAILE*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier ainsi qu'à l'élargissement des voies collinaires. Suggère de développer les transports collectifs.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Transports collectifs

***93*** 10/05/2019 ***BRUNELLI Roland*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier pour ne plus augmenter les pollutions, préserver le poumon vert de la ville, la qualité de vie et la sécurité des enfants.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***94*** 10/05/2019 ***SAUVANT*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier pour préserver l'environnement (pollution, bruit, danger pour les piétons). Suggère la réfection de la route du Col de Bast.

***Réponse de la Commission***

*Les travaux de voirie n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête : nous vous suggérons d'adresser votre demande à la mairie.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***95*** 10/05/2019 ***JEHEL M. et Mme*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposés au projet d'échangeur autoroutier pour préserver le cadre de vie des riverains. Il est urgent de mettre en place des actions de développement durable (pistes cyclables, transports en commun « verts » en site propre), pas de développer les voies pour accroitre la circulation.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Modes Doux - Transports collectifs

***96*** 10/05/2019 ***CAMPS*** **Nice**

**Demande résumée**
Opposés au projet d'échangeur autoroutier. Quelle cohérence ? Créer des espaces verts en centre-ville, réduire la pollution avec le tram et les bus électriques, mais ajouter des nuisances sonores et du trafic routier sur les collines ! La Corniche des Oliviers n'a pas de trottoirs et présente un danger pour les piétons.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***98*** 10/05/2019 ***RODRIGUEZ pascale*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposée au projet d'échangeur autoroutier, à l'élargissement des voies, aux expropriations, à la dénaturation de l'environnement, aux nuisances sonores, à l'insécurité routière.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***100*** 10/05/2019 ***MARIE*** **Nice**
**Demande résumée**
C'est un scandale, j'imagine que Mr le maire n'habite pas ce quartier
***Réponse de la Commission***
*La requérante n'ayant pas indiqué son adresse, il est impossible d'identifier le quartier en question et de répondre sur le fond.*

***101*** 10/05/2019 ***MESNIL Damien*** **Nice**
**Demande résumée**
Non à l'échangeur, aux motifs suivants: - Dénaturation des collines. - Dangerosité pour les habitants et les enfants au regard de la circulation. - Augmentation de la pollution, des embouteillages, et accidents. - Augmentation de la dette et des impôts.
***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME ECHANGEUR A8-SABLIERES*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***102*** 11/05/2019 ***CHAUVREAU*** **Nice**
**Demande résumée**
Approuve le projet d'échangeur A8.
***Réponse de la Commission***
*DONT ACTE.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***103*** 11/05/2019 ***MASSI*** **Nice**
**Demande résumée**
Non à l'échangeur A8.
***Réponse de la Commission***
*DONT ACTE.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***106*** 11/05/2019 ***MASSUCCO Sylvie.*** **Nice**
**Demande résumée**
Le projet PLUm est délétère pour les écosystèmes de la Plaine du Var. 1/ Plus de bétonisation, de pollution, d'émission de GES. 2/ La destruction d'espaces cultivables alors que l'autonomie alimentaire est de 2,1% impose de nombreux transports imposés par l'approvisionnement, ce qui augmente encore les émissions de GES. 3/

L'imperméabilisation des sols augmentera les risques d'inondation. 4/ Pas de prise en compte de nos ressources en eau au regard du changement climatique.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME ENVIRONNEMENT-AGRICULTURE-PPR.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - PPR - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques

***107*** 11/05/2019 ***CHARPAIL Andrée*** **Nice**

**Demande résumée**

Refus échangeur A8 aux Sablières.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***108*** 11/05/2019 ***MOUTINHO Arnaud*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposition à l'échangeur A8 aux Sablières. - Flux de véhicules supplémentaire sur voirie non adaptée. - Disparition de la végétation. - Pollution. - Exposition au bruit. - Expropriations.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***110*** 11/05/2019 ***BORIELLO Célia*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre l'échangeur A8 aux Sablières.

***Réponse de la Commission***

*DNT ACTE.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Stationnement

***111*** 11/05/2019 ***SPECTEURE Hervé*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre échangeur A8 aux Sablières.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***112*** 11/05/2019 ***DANIEL*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre échangeur A8.

***Réponse de la Commission***

*DONT ACTE.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***113*** 11/05/2019 ***BENOIT*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre l'échangeur A8.

***Réponse de la Commission***

*DONT ACTE.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***114*** 12/05/2019 ***MILLO*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre échangeur A8. - Trop forte fréquentation. - Nuisances: bruit. - Dangers: enfants/cyclistes.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***115*** 12/05/2019 ***SCHNEIDER Grischa et Bérengère*** **Nice** **Quartier du port Nice**

**Demande résumée**

MM SCHNEIDER représentants du Quartier du port Avenue du Capitaine Scott demandent le retrait de la limite d'implantation graphique sur le plan local d'urbanisme du quartier du port au niveau de l'avenue du Capitaine Scott. Cette limite fige l'existant, freinant les projets d'amélioration des habitations de la rue. Elle est incohérente puisque des villas protégées par les Bâtiments de France sont situées dans cette zone et sont donc concernées. Nous comprenons et soutenons la protection du patrimoine ; cette limite ne nous semble cependant pas aller dans ce sens. Elle donne en effet à la ville un droit de préhension pour un hypothétique élargissement de la voirie, ce qui porterait atteinte à de nombreux bâtiments anciens. Ils souhaitent donc que cette ligne ne figure plus sur le nouveau PLU. Nous transmettons par courrier les lettres des résidents du quartier qui soutiennent cette demande.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse à la lettre L-MET-50 demande identique*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***120*** 12/05/2019 ***PRADON Florin*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre l'échangeur A8 aux Sablières et les expropriations. - Corniche des oliviers déjà accidentogène. - Dangerosité pour les enfants.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***128*** 12/05/2019 ***AUDA Rose*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre l'échangeur A8 aux Sablières.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***131*** 12/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Remarques liées au projet échangeur A8. 1/ Problèmes liés à la sécurité des enfants et adolescents et au stationnement aux abords des établissement scolaires. 2/ Saturation du réseau routier déjà sur-fréquenté et dangereux. 3/ Pollution, destruction d'espaces naturels.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***133*** 12/05/2019 ***CORA Philippe*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé à l'échangeur A8 aux Sablières. 1/ Réseau routier colinéaire saturé aux heures d'entrée et de sortie des écoles. 2/ Problème de sécurité pour les enfants.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***139*** 13/05/2019 ***COLLARD*** **Nice**

**Demande résumée**

Approuve le projet d'échangeur A8 aux Sablières, qui permettrait de désengorger les voies existantes, lesquelles pourraient alors être dédiées aux transports avec le centre-ville.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***140*** 13/05/2019 ***CHAIX Catherine*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposée à l'échangeur A8 aux sablières et aux expropriations. 1/ Détérioration des collines et du cadre de vie. 2/ Circulation accrue, d'où danger pour les enfants aux abords des écoles.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***141*** 13/05/2019 ***PALLERI*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposée à l'échangeur A8 aux Sablières. - Réseau routier non adapté au flux prévisionnel de l'autoroute. - Dangerosité pour les enfants. - Perte de qualité de vie.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***142*** 13/05/2019 ***PASSERON Joël*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé à l'échangeur A8 aux Sablières. - Dangerosité; bruit; pollution. - dépréciation du bien familial et patrimonial (1932), déjà lourdement impacté par le passage de l'A8 (tunnel de St. Pierre de Féric).

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***143*** 13/05/2019 ***ATAL*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé à l'échangeur A8 aux Sablières.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***144*** 13/05/2019 ***JCHARPAIL*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé à l'échangeur A8 aux Sablières.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***145*** 13/05/2019 ***BULTEAU*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé à l'échangeur A8 aux Sablières. - Destruction de le nature. - Routes colinéaires inaptes à recevoir un tel trafic. - Détérioration de la qualité de vie (pollution...)

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***146*** 14/05/2019 ***JACKIE D.*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposée à l'échangeur A8 aux Sablières, qui va saccager les collines, et provoquer des nuisances quotidiennes pour les habitants. Une petite sortie coté carrière en direction du bas de Pessicart aurait suffit.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - PPR

***147*** 14/05/2019 ***NICOLETTI Bernard*** **Nice** **BN 96 +**

**Demande résumée**

Souhaite que les parcelles cadastrées BN 96, 140, 141, & 210, classées en zone A par le projet de PLUm, soient modifiées pour devenir constructibles. Aucune activité agricole n'y est plus exercée. Identique à l'observation L-NI-25

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-NI-25*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***149*** 14/05/2019 ***CYPRIANO Lucile*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposée à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières ainsi qu'aux élargissements des voies publiques tels que mentionnés dans le projet du PLUM. - Aggravation des problèmes liés à la circulation. - Augmentation de la pollution.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***150*** 14/05/2019 ***INGLEZAKIS*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet visant à la création d'un échangeur au vallon des Sablières. Le seul intérêt est purement financier. 1/ Agrandir les voies de la corniche des Oliviers, Saint-Pancrace et Pessicart ne rime à rien. Ces routes ne mènent que vers des quartiers résidentiels.... Avec enfants, école, jardin, commerces de proximités.... Le dimanche on marche au bords de la route pour aller aux commerces. 2/ Cela proposera des détours routiers qui entraîneront une sur-pollution étant donné que pour aller depuis le vallon des Sablières jusqu'à Saint-Pancrace.... ça monte. Quand ça monte on consomme plus. 3/ vous détruisez le charme de la région. STOP

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***151*** 14/05/2019 ***LLYBADPEDEBOY Brice*** **Nice**

**Demande résumée**

Apprécie le travail relatif à la prise en compte des continuités écologiques.

***Réponse de la Commission***

*DONT ACTE.*

***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques - Dossier

***152*** 14/05/2019 ***DORI Alain*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé à la création d'un échangeur au Vallon des Sablières et à l'élargissement des voies de circulation sur la corniche des Oliviers, la route de Pessicart et la route de Saint Pancrace . Le projet envisagé dénaturerait le cachet
des collines.

***Réponse de la Commission***

*DONT ACTE.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Marge de recul - Infrastructures routières

***153*** 14/05/2019 ***GUIGO Mme.*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposée au projet de création d'une sortie d'autoroute au vallon des Sablières. Cela serait une catastrophe pour les collines, l'environnement et pour nos enfants.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***155*** 14/05/2019 ***TRUCCHI*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé à la création de l'échangeur A8 aux Sablières et à l'élargissement des voies publiques.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***156*** 14/05/2019 ***ANDREI*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet de création d'un échangeur autoroutier au vallon des Sablières en raison de l'impact prévisible sur les nuisances sonores, la pollution, la circulation, et la tranquillité des riverains.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***157*** 14/05/2019 ***CHIABAUT*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet de création d'un échangeur autoroutier au vallon des Sablières en raison de l'impact négatif prévisible sur l'environnement, la tranquillité des riverains et la sécurité des enfants.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***158*** 14/05/2019 ***MEYNOT*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier dans le vallon des Sablières, en raison - de l'aggravation de la circulation, - des coûts des infrastructures et de la pression fiscale qui en découlerait, - du manque d'effet attendu sur le délestage supposé de l'échangeur du Comte de Falicon.

***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***160*** 15/05/2019 ***LANDONE Jacques*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposé à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières, aussi bien qu'aux élargissements des voies publiques tels que mentionnés dans le projet de PLUM. Ce projet va engendrer des nuisances en tous genres graves et permanentes, dans un secteur qui n'a pas vocation à devenir une voie de circulation à grand trafic, au détriment des riverains et plus généralement des habitants du de la zone concernée.
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***162*** 15/05/2019 ***DI PASQUALE*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposé à l'échangeur A8 aux Sablières. - Abîmerait les collines niçoises: bétonisation, pollution. - Augmenterait la dangerosité du trafic sur ces collines . - Impacterait le patrimoine des Niçois.
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***163*** 15/05/2019 ***DI PASQUALE*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposé à l'échangeur A8 et aux expropriations. - Sur les collines, les routes sont en mauvais état et pas sécurise: la
circulation y deviendrait chaotique. - Privilégiez la qualité de vie des habitants des collines, grands oubliés de la politique ces dernières années.
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***164*** 15/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposé à l'échangeur A8 aux Sablières et à l'élargissement des voies publiques tels que mentionnés dans le projet PLUm.
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***165*** 15/05/2019 ***ORSINI*** **Nice**
**Demande résumée**
0pposé à la création d un échangeur A8 dans le vallon des Sablières ainsi qu aux élargissements des voies publiques tels que mentionnés dans le projet de PLUM.
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***166*** 15/05/2019 ***MASSOLO*** **Nice**
**Demande résumée**

Demande confirmation de réception d'une requête déposée concernant le PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Plusieurs dires ont été enregistrés au cours de l'enquête. La liste ci-dessous ne prétend pas à l'exhaustivité: 1/ Dire sur le registre Métropole N°4; 30/04/2019. 2/ Dire sur le registre métropole N°23. 17/06/2019. 3/ Dire N° 75 à 15h00 sur le registre dématérialisé. 4/ Dire N° 277 à 15h12 sur le registre dématérialisé. 5/ Dire N° 1128 à 18h35 sur le registre dématérialisé. L'intervenant n'ayant pas précisé la parcelle objet de sa requête, et les dires ci-dessus concernant des parcelles différentes, il n'est pas possible d'être plus explicite au niveau de la réponse.*

- Demande d'information

***167*** 15/05/2019 ***SITTLER François*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé formellement à la création d'une échangeur A8 dans le vallon des Sablières ainsi qu'aux élargissements des voies publiques tels que mentionnés dans ledit projet de PLU Métropole. La colline de Saint Pancrace n'a pas vocation à devenir une voie rapide ou une fin d'autoroute. Ce projet est insensé et ne correspond pas à un besoin.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***168*** 15/05/2019 ***NOCCHI*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet de sortie d'autoroute A8 au vallon des Sablières.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***170*** 15/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'un échangeur dans le vallon des Sablières qui engendrerait: - une dégradation de notre environnent - une pollution importante - une dévalorisation de nos maisons. Il faut préserver notre écrin de verdure et stopper le bétonnage a tout va.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***171*** 15/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Un nouvel échangeur au vallon des sablières est une aberration: - massacre de nos collines et notre environnement; - nuisances pour la totalité des riverains se trouvant sur le tracé de deux voies prévues!! - expropriation , dévalorisation des biens , - accidents et d'insécurité routière pour les enfants. J'ose espérer avec du bon sens ce projet sera annulé

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***172*** 15/05/2019 ***SITTLER Jean-Maxime*** **Nice**

**Demande résumée**

Souhaite que le projet d'échangeur autoroutier soit abandonne en raison de sa dangerosité et de son impact négatif sur la tranquillité des collines.

***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***175*** 15/05/2019 ***BOTTIN*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposé à l'échangeur A8 aux Sablières: - Destruction de la faune/flore, (le vallon est bordé par un site Natura 2000). - Pollution.
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques

***176*** 16/05/2019 ***CHABAUT Emile et Sylvie*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposés à l'échangeur A8 aux sablières, à l'élargissement des voies et aux expropriations. Ce projet serait source d'accidents, d'insécurité, de pollution;
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***177*** 16/05/2019 ***SHUM*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposée à l'échangeur A8 aux Sablières qui entraînerait: - des nuisances sonores, - une altération du cadre écologique, - une pollution due au trafic routier.
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***178*** 16/05/2019 ***MONG*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposée à l'augmentation du trafic sur la route de la corniche des Oliviers.: - l'augmentation du trafic créerait des nuisances et du danger, - le passage en nombre de véhicules créerait des incivilités: déchets sur voirie, bruit. Il faut préserver la qualité de notre environnement.
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***180*** 16/05/2019 ***COHEN*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposition à échangeur A8. - Routes colinéaires étroites et sinueuses, déjà surchargées par le trafic périurbain. - Augmenter le trafic augmenterait les pollutions sonore et olfactive, les accidents, et serait nocif pour la faune et la flore. Proposition alternative: - Favoriser le transport collectif, (navettes); - Aménager des parcours sécurisés pour les cyclistes et les piétons. Les collines niçoise sont un patrimoine culturel et un espace naturel qui ne doit en aucun cas être vilipendé. Déjà trop de projets pour un simulacre de progrès ont englouti l'argent de contribuables exsangues.
***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières - Modes Doux - Transports collectifs

***182*** 16/05/2019 ***ASCHERI*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre l'échangeur A8 aux sablières. 1/ Ce projet rendra une sortie d'autoroute déjà difficile encore plus dangereuse: sortie entre deux tunnels sur une partie sinueuse. 2/ L'élargissement des voies nécessitera des expropriations. 3/ Même élargies, ces routes n'ont pas vocation a accueillir un tel trafic et deviendront dangereuses pour les usagers et les riverains. 4/ la colline en sera dénaturée, (béton, circulation, pollution).

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***183*** 16/05/2019 ***FUSTIER*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre échangeur A8; La Corniche des Oliviers est déjà dangereuse. Merci de préserver ce coin.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***184*** 16/05/2019 ***FUSTIER*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre l'échangeur A8; Corniche des Oliviers déjà dangereuse. Abandonner ce projet.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***185*** 16/05/2019 ***SALIMPOUR Alain*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé à l'échangeur A8. Renoncer au projet et à toutes les SUP qui y sont attachées sur les rues avoisinantes: marges de retrait, alignements. Préserver nos collines.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Marge de recul - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***187*** 16/05/2019 ***FIGERIO Monique*** **Nice**

**Demande résumée**

PROJET D'ECHANGEUR A8 COLLINES St-PANCRACE 1/ Désaccord ferme pour ce projet en contradiction totale avec
la volonté du Pays, de la Région et de la Métropole, de favoriser et promouvoir l'usage des modes de déplacement doux, de réduire l'impact environnemental de la circulation routière, et donc de réduire les GES. 2/ En plus de l'impact très important des expropriations prévues sur la vie des habitants, les collines représentent un poumon d'oxygène et un espace de relatif bien-être écologique qu'il faut à tout prix préserver. Nous avons besoin de plus de transports en commun, d'incitations à une mobilité douce, pas de plus de voiture. (voir STRADDET-LTECV et PCAET)

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières - Autres modes de transport - Dossier

***189*** 17/05/2019 ***KOHL NOERDINGER Odile*** **Nice** **LO 0440 +**

**Demande résumée**
se reporter au dire n°33 identique
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse à la lettre L-MET-50 demande identique*
***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***190*** 17/05/2019 ***JAPHET*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposé à l'échangeur A8 qui augmentera le trafic, aggravera la pollution, mettra en danger la faune et la flore. Il faut: 1/ Augmenter la sécurité des piétons. 2/ Préserver la santé des populations. 3/ Privilégier l'intérêt général au niveau de cette enquête, mis à mal en l'espèce. 4/ Rejeter ce projet.
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***191*** 17/05/2019 ***BRANDA*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposée à l'échangeur A8 et aux servitudes d'utilité publique qui y sont attachées: marges de retraits, alignements. La sécurité des piétons n'est déjà pas assurée et le projet n'améliorera ni les flux de voiture, ni la sécurité des piétons.
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Marge de recul - Infrastructures routières

***192*** 17/05/2019 ***FOUILLERON Charline*** **Nice** **CY 177**
**Demande résumée**
Souhaite connaitre le classement de la parcelle CY 177 (178 Chemin de la Costière, à Nice).
***Réponse de la Commission***
*Dans le projet de PLUm, la quasi-totalité de la parcelle CY 177, depuis son extrémité Est, est classée en zone Nb. Seul l'accès sur le chemin de la Costière, partie Est de la parcelle, jusqu'au prolongement de la limite Est de la parcelle CY*
*127 (située au nord) est en zone UFc1.*
- Demande d'information

***193*** 17/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**
**Demande résumée**
Demande d'annuler le projet d'échangeur A8 aux Sablières, qui entraînerait plus de bruit, de pollution, de véhicules, de danger.
***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME A8 SABLIERES.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***200*** 17/05/2019 ***STRACHAN Jane*** **Nice**
**Demande résumée**
Les trottoirs de Nice sont devenus une grande toilette publique pour les chiens de la ville.
***Réponse de la Commission***
*Cette observation ne concerne pas le sujet de l'enquête en cours sur le projet de PLUm.*
- Hors sujet

***201*** 17/05/2019 ***BRIGNONE Marc*** **Nice**

**Demande résumée**
Habitant des collines de Nice, opposé au projet d'échangeur autoroutier. Routes dangereuses, pas de trottoirs ni d'abris de bus, pollution/ Demande de supprimer le projet d'échangeur autoroutier et des ER's d'élargissement des voies d'accès.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***202*** 17/05/2019 ***BRIGNONE V.*** **Nice**
**Demande résumée**
Demande la suppression du projet d'échangeur autoroutier; craint la dégradation de son cadre de vie.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***203*** 17/05/2019 ***MAINO*** **Nice**
**Demande résumée**
Habitant de la route de Pessicart, constate que la circulation y est de plus en plus dangereuse ; un échangeur autoroutier ne ferait qu'aggraver les choses. S'oppose au projet d'échangeur autoroutier : les quartiers doivent rester résidentiels.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***204*** 17/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposé au projet d'échangeur autoroutier et à l'élargissement des vois prévu.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***205*** 17/05/2019 ***CIBOROWSKA Josie*** **Nice**
**Demande résumée**
Déplore les déjections canines sur les trottoirs, la mendicité dans la ville l'été et les nuisances occasionnées.
***Réponse de la Commission***
*Cette observation ne concerne pas le sujet de l'enquête sur le PLUm.*
- Hors sujet

***206*** 17/05/2019 ***CONTI Laetitia*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposée au projet d'échangeur autoroutier pour ne pas exposer les enfants à la pollution et dévaster la colline.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***207*** 17/05/2019 ***FAYAD*** **Nice**
**Demande résumée**
Les collines de Nice nord doivent rester un havre de quiétude : ne pas y augmenter le trafic automobile.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***216*** 18/05/2019 ***PERROTTEY Mme*** **Nice**
**Demande résumée**
La colline de Pessicart est un lieu de vie agréable ; y détourner la circulation autoroutière n'est pas une bonne

idée. Est opposée au projet d'échangeur autoroutier.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***217*** 18/05/2019 ***CONQUET*** **Nice**

**Demande résumée**

C'est un quartier qu'il faut préserver. La nature est à respecter. Halte à la pollution.

***Réponse de la Commission***

*L'adresse du déposant n'étant pas précisée, pas plus que l'identification du quartier évoqué dans l'observation, il n'est pas possible d'apporter une réponse circonstanciée.*

***218*** 18/05/2019 ***BRETEY Alain*** **Nice** **BY 297 +**

**Demande résumée**

Voir L-MET-115

***Réponse de la Commission***

*Voir L-MET-115*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***221*** 19/05/2019 ***SCAGNETTOU Sandra*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposée au projet d'échangeur autoroutier et aux élargissements des voies.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***222*** 19/05/2019 ***MERCIER C.*** **Nice**

**Demande résumée**

Identique à observation n° 221

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation n° 221*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***227*** 19/05/2019 ***FAUSSOT Michèle*** **Nice**

**Demande résumée**

L'échangeur des Sablières et l'élargissement des routes autour de St Pancrace ne me parait pas adaptée à l'amélioration du quartier et va nuire à sa tranquillité..

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***228*** 19/05/2019 ***BESIRE GREGOIRE*** **Nice**

**Demande résumée**

Ne nous gâchez pas ce joli coin tranquille !

***Réponse de la Commission***

*En dehors du nom de la commune, l'adresse du déposant n'étant pas précisée, pas plus que l'identification du "coin*
*tranquille" évoqué dans l'observation, il n'est pas possible d'apporter une réponse circonstanciée.*

***230*** 19/05/2019 ***GHINTRAN S.*** **Nice**

**Demande résumée**
Habitante du quartier, je suis opposée à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières et à l'élargissement des voies publiques comme mentionné dans le projet de PLUM
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***232*** 20/05/2019 ***GENC Antoine*** **Nice**
**Demande résumée**
NON à détériorer la tranquillité d'un site pareil.
***Réponse de la Commission***
*En dehors du nom de la commune, l'adresse du déposant n'étant pas précisée, pas plus que l'identification du site évoqué dans l'observation, il n'est pas possible d'apporter une réponse circonstanciée.*

***233*** 20/05/2019 ***CORA Bernard*** **Nice**
**Demande résumée**
Je m'oppose au projet de création d'un échangeur autoroutier dans le vallon des sablières, ainsi qu'aux élargissement des voies publiques tel que cela est prévu dans le projet PLUM. Il est impératif de préserver les continuités écologiques et la biodiversité sur l'ensemble du vallon des Sablières et des collines niçoises.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques

***234*** 20/05/2019 ***CAMMERA JP*** **Nice**
**Demande résumée**
L'échangeur A8 au vallon des sablières sera une réelle nuisance pour ma maison située juste au-dessus du projet. Aussi, je suis et reste totalement opposé à un tel projet.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***242*** 21/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**
**Demande résumée**
Je tiens a préciser mon opposition totale à ce projet d'échangeur. Vivant dans ce quartier, nous connaissons déjà des difficultés de circulation. Y ajouter un flux incessant de voitures et camions détruira nos conditions de vie et de circulation. A une époque de transition écologique de telle constructions au milieu de la nature me paraissent de la folie.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***245*** 21/05/2019 ***PASSERON Isabelle*** **Nice**
**Demande résumée**
Je tiens a préciser mon opposition totale à ce projet d'échangeur. En effet, ce projet détruirait la valeur de notre maison familiale. L'autoroute située en contre-bas de la propriété génère déjà des nuisances sonores et de la pollution qui seraient augmentées par la création d'un échangeur et l'augmentation du trafic. De plus, l'élargissement des routes réduirait notre terrain et augmenterait la dangerosité du au trafic accru, dans un secteur accueillant écoles et résidences où jouent de nombreux enfants. Vivre dans les collines est un choix de cadre de vie plus agréable, en contre partie les trajets sont un peu plus longs. Pourquoi projeter de détruire cet environnement (vallon, pinède, jardins) alors que les collines sont déjà accessibles ? Je vous prie d'abandonner ce projet qui va à l'encontre du bien être et de la sécurité.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***246*** 21/05/2019 ***MESNIL*** **Nice**

**Demande résumée**

Je réside à Nice au hameau de Saint Pancrace. Je m'oppose au projet de création d'un échangeur A8 au vallon des Sablières. Cela ne respecterait pas l'environnement et ferait de nos collines des espaces pollués. J'ai découvert dans mon jardin, visé par une marge de retrait pour l'élargissement de la voie publique, un orvet dit "anguis fragilis linnaeus". Il s'agit d'un reptile protégé répertorié sur la liste rouge des amphibiens et reptiles de PACA qui date de 2016 et inscrit à l'annexe III de la convention de Berne.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***247*** 21/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

La pièce jointe à mon commentaire 245 n'apparait pas alors qu'elle a été correctement chargée

***Réponse de la Commission***

*Aucune pièce jointe au dire 245 n'a été trouvée*

***249*** 21/05/2019 ***DANIELI*** **Nice**

**Demande résumée**

Merci de bien vouloir renoncer à la création d'un échangeur A8 aux sablières à Nice et de revenir sur tous les alignements, marges de recul et autres servitudes liées à l'élargissement des voies des collines

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***250*** 21/05/2019 ***GNASSIA*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis favorable à la création d'un échangeur A8 au vallon des sablières à Nice afin de désengorger la circulation à Nice Nord. Il devient de plus en plus pénible pour les habitants des collines niçoises de récupérer l'autoroute à Nice nord, n'importe quel jour et à n'importe quelle heure. La circulation est trop importante. La création de cet échangeur viendrait fortement soulager Nice Nord. Je suis impactée par l'élargissement de la corniche des Oliviers, mais j'y suis favorable, cette route étant, à bien trop d'endroits, beaucoup trop étroite.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***251*** 21/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Favorable au projet pour désengorger Nice nord. Les mesures de prévention contre les nuisances sonores et écologiques devraient contenir les désagréments.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***252*** 21/05/2019 ***CAPARROS Yves*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre l'échangeur A8 dans le vallon des Sablières ainsi qu'à l'élargissement des voies publiques tel que mentionnés dans la proposition du PLUm. Ce projet est une grave erreur : au delà des expropriations cela va entrainer des nuisances sonores , de la pollution et défigurer des collines qui font la beauté de la ville de Nice .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***253*** 21/05/2019 ***PIGALLE*** **Nice**

**Demande résumée**

je tiens à vous faire part de mon mécontentement, et déclare m'opposer à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières ainsi qu'aux élargissements des voies publiques tels que mentionnés dans le projet de PLUM. Ce projet risque de dégrader incontestablement notre cadre de vie, mais également occasionner plus d'accidents, et de dévaloriser nos biens immobiliers.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***254*** 21/05/2019 ***LATOUR*** **Nice**

**Demande résumée**

En raison des risques graves sur l'une des rares zones vertes de Nice (rapaces, batraciens, etc.) j'exprime mon opposition au projet d'échangeur autoroutier dans la zone St Pierre de Féric Vallon des Sablières

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***255*** 21/05/2019 ***LATOUR*** **Nice**

**Demande résumée**

La nature, pas la voiture Les collines constituent l'un des rares poumons verts de la ville de Nice Il serait aberrant de gâcher ce patrimoine écologique au profit de la pollution automobile

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***256*** 21/05/2019 ***MAUREL*** **Nice**

**Demande résumée**

Nous n'avons pas choisi de vivre dans ce quartier pour recevoir un flux ingérable de voitures, mais au contraire, pour sa tranquillité. NOUS SOMMES TOUS CONTRE UN PROJET DE TELLE AMPLEUR QUI NE FERA QUE SATURER NOS
ROUTES ET NOS OREILLES.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***257*** 21/05/2019 ***MAUCLERE*** **Nice**

**Demande résumée**

Je souhaite préserver la tranquillité du Vallon son calme sa verdure. Il ne faut pas dénaturaliser ce qui reste encore de verdure. Non à la pollution et au bruit ! Honte pour ce projet !

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***260*** 22/05/2019 ***BEZIR Chris*** **Nice**

**Demande résumée**

Suis opposée à la construction de cette sortie autoroute dans ces quartiers si classes et tranquilles, jusque là.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***261*** 22/05/2019 ***BEZIR Virginie*** **Nice**

**Demande résumée**

Nous habitons dans ce quartier pour sa tranquillité. Ne voulons pas vivre au milieu de la pollution. Non à la construction de sortie autoroute

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***262*** 22/05/2019 ***CONQUET Olivier*** **Nice**

**Demande résumée**

Ma famille et moi sommes totalement opposés à la construction de cette sortie d'autoroute sur nos collines. Il y fait bon vivre. Gardons et protégeons cela.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***263*** 22/05/2019 ***MAUCLERE Sabine*** **Nice**

**Demande résumée**

Je souhaite préserver la tranquillité du Vallon son calme, sa verdure, son oxygène.. ... Il ne faut pas dénaturaliser ce qui reste encore de verdure et d'espace préservé... Non à la pollution et au bruit ! Non à ce projet et oui à la santé.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***264*** 22/05/2019 ***DELACOURT Stéphanie*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre ce projet de PLUM qui va briser la tranquillité de notre quartier encore préservé, le polluer, densifier la circulation et donc engorger ce secteur

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***265*** 22/05/2019 ***MARTIN Brigitte*** **Nice**

**Demande résumée**

Habitant sur l'avenue de Pessicart, je m'oppose formellement à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières ainsi qu'à la prolongation du Chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon. Pensez plutôt à nous renforcer les horaires de bus ou à créer une nouvelle ligne de bus allant jusqu'en haut des Sablières, en effet nous sommes de plus en plus nombreux et rien n'est fait pour le déplacement des riverains.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Transports collectifs

***268*** 22/05/2019 ***FRANCOIS Stéphane*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le Vallon des Sablières ainsi qu'aux élargissements des voies publiques. tels que mentionnés. dans le projet de PLUM.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***270*** 22/05/2019 ***LETABLE Louise*** **Nice**

**Demande résumée**

J'ai 91 ans et je réside au 60 corniche des oliviers à Nice dans la maison construite par mon père en 1930. Je m'oppose à la création d'un échangeur d'autoroute au vallon des sablières. Ma propriété surplombe le vallon et un tel projet engendrerait de la pollution, visuelle, sonore et environnementale. Merci de retirer ce projet des documents d'urbanisme en cours d'élaboration et annuler les alignements qui frappent nos maisons le long de la corniche des oliviers et des autres voies des collines.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***271*** 22/05/2019 ***CIPRE Charlette*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre la création de l'échangeur A8 plus haut au vallon des sablières. Le flux de voitures qui sortira et entrera de cet échangeur va complètement saturer le Piol et Mantega. Sans compter le bruit et la pollution. Je vous remercie de renoncer à ce projet et de le supprimer purement et simplement des documents du Plum et du plan de mobilité urbain.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***272*** 22/05/2019 ***BORLA*** **Nice**

**Demande résumée**

La corniche de Magnan est une route hautement dangereuse car souvent deux voitures ne passent pas, invisibilité de voir arriver les voitures en contre sens, plus les incivismes de vitesse très courant dan notre ville, tout cela est très stressant et nous donne envie de partir de ce lieu si paisible.

***Réponse de la Commission***

*La Commission prend acte de ce constat qui doit être analysé par la Métropole.*

***Voir Thème(s):*** - Infrastructures routières

***273*** 22/05/2019 ***HAUSTRATE A.*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à l'échangeur du Vallon des Sablières. Les constructions et autres devaient être fortement réduites par la Mairie de Nice sur les collines

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***274*** 22/05/2019 ***Monsieur ROIG*** **Nice**

**Demande résumée**

M ROIG fait les observations suivantes concernant le règlement UFc5 page 434 : Paragraphe « 2.1 Volumétrie » Le coefficient d'emprise au sol est insuffisant pour prévoir des constructions économes en énergie et en voirie il faut favoriser les constructions jumelles et pour cela augmenter ce coefficient à 10%. Le sol constitué principalement de Pouding a un fort coefficient d'absorption des eaux pluviales et ceci ne devrait donc pas poser de problème. Paragraphe « 2.4 Toitures et 2.7 superstructures et installation divers» Clarifier le règlement concernant le photovoltaïque pour les toitures en pentes avec tuiles ! Autoriser facultativement le photovoltaïque même s'il n'est pas intégré architecturalement pour des raisons techniques divers pour permettre des constructions en énergie positive ! Les styles architecturaux 'libres' étant de toute manière autorisé par ailleurs. Il suffit de s'en convaincre en regardant "le hameau" de St Isidore depuis la RM6202 Pourquoi le petit éolien n'est pas proposé en crête de colline ou les vents sont réguliers (6 à 12 heures par jour) ? Paragraphe « 2.5 Menuiseries » Propose la rédaction suivante : L'architecte doit seulement respecter les surfaces réglementaire de vitrage en fonction des surfaces à éclairer. Le reste est contre productif en terme d'économies d'énergie !

***Réponse de la Commission***

*Ces propositions sont à examiner par le Maître d'Ouvrage. Le thème "Règlement' a le mérite de poser les problèmes recensés recouvrant à la fois des demandes de précision , de complément ou de rectifications visant à clarifier les articles pour éviter toute mauvaise interprétation lors de leur application.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Energie

***275*** 22/05/2019 ***RAFFIN*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis favorable à l'ouverture d'un accès direct depuis le vallon des sablières à Nice vers l'autoroute A8 car c'est une nécessité qui décongestionnera enfin le carrefour de Magnan puisque la ville n'a pas eu l'idée d'enterrer le TRAM jusqu'à Lenval (!). De plus l'impact pollution atmosphérique et sonore sera considérablement réduit pour les 20000 habitants (ou plus ?) du boulevard de la madeleine. Il faudra simplement limiter l'accès aux véhicules de moins de 5T et 2,30 m de haut. Bien sur il faut prévoir la protection des riverains concernés (bruit, etc.)

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***276*** 22/05/2019 ***MEERSTADT Albertus*** **Nice** **IZ 168**

**Demande résumée**

MM MEERSTADT Albertus et Fleur demandent le retrait de la limite d'implantation graphique sur le plan local d'urbanisme du quartier du Port au niveau de l'avenue Capitaine Scott. Cette limite fige l'existant, freinant des projets d'amélioration de ma maison. Elle est incohérente puisque notre villa protégée par les Bâtiments de France est située dans cette zone et est donc concernée. Ils comprennent et soutiennent la protection du patrimoine; cette limite ne vient pas dans ce sens! Elle donne en effet à la ville un droit de préhension pour un hypothétique élargissement de la voirie ce qui: . porterait atteinte à notre et de nombreux autres bâtiments anciens . dévalue le valeur de mon parcelle . n'est pas du tout nécessaire pour la circulation de notre avenue, une voie sans issue! Je souhaite que cette ligne ne figure plus sur le nouveau PLU

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-MET-50 même demande*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***277*** 22/05/2019 ***MASSOLO Mathilde*** **Nice** **LY 309**

**Demande résumée**

Notre famille est propriétaire de la parcelle LY309 (située à 1,200km de l'avenue Gambetta , zone à très forte densité). Jusqu'à ce jour, le PLU existant a été une entrave à la réalisation de nos projets. Nous souhaiterions que cette enquête d'opinion puisse mettre en place un PLU qui permette l 'aboutissement de nos projets (habitat participatif) en cours, l'évolution d'une densité de logements autorisés plus équitable aux vues de ce qui est permis, sur le même chemin des sablières 300m (à peine) plus bas (villa ADRIANA) en dépit d'un environnement plus critique.

***Réponse de la Commission***

*Le PLU de Nice en vigueur classe la parcelle LY n° 309 pour partie, en secteur UEd, en secteur UCc ( CES 15% H 7 mètres) et la partie amont de la parcelle est classée en secteur naturel inconstructible Nf, compte tenu de la pente du terrain et de son boisement. Par ailleurs, depuis l'approbation du plan de prévention des risques naturels d'incendie de forêt (P.P.R.I.F) approuvé le 7 février 2017, cette partie située en zone inconstructible a été également classée en zone rouge le PLUm classe la parcelle en secteur UZa4, en secteur UFc5 ( CES 6% H 7 mètres) et le reste en zone naturelle inconstructible Nb Cette parcelle est concernée par les PPR incendie de forêt et mouvement de terrain Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Au vu de ces éléments la commission d'enquête estime que votre demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé - Logements

***278*** 22/05/2019 ***BENOIT-GUYOD Alain*** **Nice**

**Demande résumée**

Voie totalement saturée sur Pessicart, Gambetta, Paul Arène actuellement donc avec ce projet ce sera insupportable.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***279*** 22/05/2019 ***CASATI Maurizio*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposé à la création de l'échangeur A8 aux Sablières . La sortie se ferait dans un vallon vert, au droit d'une zone verte protégée Natura 2000, dans un environnement préservé qui accueille encore de nombreuses espèces faunistiques sauvages. Nous refusons de subir les désagréments liés au bruit engendré par le flot de voitures qui sortira ou voudra accéder à cet accès sans parler de la pollution et des dangers inhérents à la circulation sur les routes annexes soit la Corniche et Pessicart .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***280*** 22/05/2019 ***LALLIER Manon*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablieres ainsi qu'a La prolongation du Chemin des Sablieres jusqu'en haut du vallon

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***281*** 22/05/2019 ***GUETTI*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le Vallon des Sablières, ainsi qu'à la prolongation du chemin des
sablières jusqu'en haut du vallon.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 280*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***284*** 23/05/2019 ***MACNAMARA*** **Nice**

**Demande résumée**

Le vallon des Sablières reste l'un des derniers espaces verts qu'il faudrait préserver. En matière d'urbanisme Nice est saturé ! Sachons conserver cette nature; sachons préserver cet écosystème. NON à CE PROJET QUI DENATURALISE NOTRE VILLE

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***285*** 23/05/2019 ***POESY Josiane*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposée à ce projet pour les raisons suivantes : - Création de nuisances sonores importantes dans un quartier résidentiel calme, - Accentuation de la pollution, - Création d'une zone accidentogène supplémentaire qui ne diminuerait pas les risques d'accidents sur l'autoroute, - Détérioration du paysage d'un beau quartier vert de Nice, - L'autoroute de contournement de Nice comporte déjà suffisamment d'accès (St Isidore, Nice Nord et Nice Est). La création d'un 4ème accès ne permettrait pas de fluidifier la circulation, - J'habite Nice Nord et connais bien les nuisances sonores permanentes entraînées par la sortie d'autoroute. Pour conclure, je pense qu'il conviendrait plutôt de créer une deuxième autoroute pour faciliter la vie quotidienne des utilisateurs de l'autoroute.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***286*** 23/05/2019 ***MAUCLERE Jenny*** **Nice**

**Demande résumée**

Ce projet d'échangeur de l'Autoroute A8 va apporter non seulement la nuisance du flux de véhicules incessant

mais aussi une pollution considérable de l'air. C'est la raison pour laquelle je suis contre ce projet._

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***287*** 23/05/2019 ***VASSELIER Claudine*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis ABSOLUMENT CONTRE ce projet . Mon quartier et ma rue vont devenir un ENFER !

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***288*** 23/05/2019 ***VERON Lionel*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet de construire un échangeur de l'autoroute A8 au chemin des Sablières. En effet le site ne se prête absolument pas à un trafic routier aussi dense. Les multiples projets immobiliers réalisés dans ce vallon ces dernières années ont déjà fortement impacté la qualité de circulation sans compter la pollution de l'air. De plus ne pouvant pousser les collines, tous les véhicules se retrouveraient dans un énorme entonnoir congestionné au bas de l'avenue de Pessicart.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***289*** 23/05/2019 ***VALERIE*** **Nice**

**Demande résumée**

Pouvoir garder encore un espace vert pour nos enfants ,trop de bruit, et surtout la circulation trop dangereuse pour nos enfants ALORS NON

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***291*** 23/05/2019 ***MARTIN Muriel*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose au projet de construction de l'échangeur A8 avec entrées et sorties vallon des sablieres Ce projet serait un désastre pour l'écosystème, en terme de pollution et maladies liées à cela sans compter les embouteillages déjà importants sur Gambetta Sans publier les écoles a proximité et la dangerosité...la maison de retraite paisible chemin des sablieres ... Non a ce projet qui n'améliorera rien a la qualité de vie des niçois et fluidité du trafic

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***292*** 23/05/2019 ***CHARPENTIER*** **Nice**

**Demande résumée**

JE M'OPPOSE A LA CREATION D'UN ECHANGEUR A8 DANS LE VALLON DES SABLIERES, AINSI QU'A LA PROLONGATION DU CHEMIN DES SABLIERES JUSQU'EN HAUT DU VALLON.

***Réponse de la Commission***

*Cf. dire n° 280*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***293*** 23/05/2019 ***CHURCH*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose a la création d'un échangeur A8 dans le vallon des sablieres ainsi qu'aux élargissements des voies publiques tels que mentionnes dans le projet de Plum.

***Réponse de la Commission***
*Cf. dire n° 280*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***295*** 23/05/2019 ***ZANETTA Denis*** **Nice**
**Demande résumée**
C'est vrai que le vallon de sablière en haut est très vaste et pourrait faire une belle bretelle, mais si le flux de voitures doit redescendre vers Pessicard et Paul arene alors que le matin c'est déjà impossible de circuler avec les écoles et le lycée… Pour les résidents du piol et pessicard, a 500 m la voie matisse et maintenant a 800 m l'autoroute, je vois pas trop l'intérêt. Grosso, Magnan, Fabron, Gambetta, tout le monde va passer au piol ! Une folie
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***296*** 23/05/2019 ***GILLINO Pauline*** **Nice**
**Demande résumée**
L'idée de l'échangeur sur l'A8 aux Sablières est intéressante, mais si c'est pour payer 1 euro, je désapprouve. Pourquoi ne pas développer les transports en commun ou adapter la voierie à un surcroit de circulation prévisible.

***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Transports collectifs

***297*** 23/05/2019 ***CHRISTOPHER*** **Nice**
**Demande résumée**
Trop de circulation et trop de pollution
***Réponse de la Commission***
*La commission prend acte. La volonté des pouvoirs publics est de diminuer l'utilisation de la voiture et de favoriser les transports en commun et les modes doux de déplacement.*
***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Plan de Déplacement Urbain (PDU)

***298*** 23/05/2019 ***LONGUEMARE E.*** **Nice**
**Demande résumée**
Contre la création un échangeur autoroute au vallons des Sablières trop de nuisances, routes pas adaptées, quartier enclavé, déjà des bouchons le matin Ce serait une catastrophe pour le quartier
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***300*** 23/05/2019 ***MAUCLERE sabine*** **Nice**
**Demande résumée**
Les commentaires 255 à 257 publiés le 21/05 concernent l'opposition au projet de la construction du double échangeur A8 et entrées/sorties au vallon des Sablières et collines. Ceci n'était pas, précisé.
***Réponse de la Commission***
*Dont acte; nous avions cru saisir votre opposition au projet.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***301*** 23/05/2019 ***BENGUIGUI*** **Nice**
**Demande résumée**
Je refuse que l'autoroute arrive sur Pessicart..

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***302*** 23/05/2019 ***FABRIS Mathieu*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposé à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières, ainsi qu'a la prolongation du chemin des sablières jusqu'en haut du vallon. De plus le quartier est déjà saturé et terriblement bruyant, je croyais qu'il fallait limiter les véhicules en ville, cela serait une aberration.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***306*** 23/05/2019 ***GRISI*** **Nice**

**Demande résumée**

Je souhaite manifester ma ferme opposition à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières ainsi qu'à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon, et ce pour des raisons de pollution et de densification du trafic auto hautement nuisible à la vie du quartier, spécialement aux enfants qui sont déjà suffisamment exposés aux dangers de la route au bord de leurs écoles... De plus, lors de fortes précipitations l'avenue de Pessicart est déjà inondée et transformée en fleuve boueux, et encore davantage depuis qu'on bétonne à tout-va le vallon des Sablières. Encore plus d'urbanisation serait vraiment désastreux et le risque d'inondations serait encore accru.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***307*** 23/05/2019 ***MARTINEAU Julien*** **Nice**

**Demande résumée**

Non à un échangeur au dessus des Sablières! Pourquoi ajouter une sortie d'autoroute? Qui peut se plaindre de n'avoir que Nice Nord pour la rejoindre dans notre quartier de Pessicart et du Piol? Il existe encore quelques endroits où il fait bon vivre et nos collines en sont pour l'essentiel!! Par ailleurs, comment ne pas craindre que les phénomènes de crues n'en soient accentués? L'avenue de Pessicart, par forte pluie se transforme en véritable fleuve. Ne tirerons-nous donc aucune leçon des dernières catastrophes qui ont frappé la région? Je ne parle même pas de la pollution aux particules fines, des risques pour nos enfants sur cet axe parsemé d'écoles, de la pollution sonore qui en résulterait...

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***308*** 24/05/2019 ***MAROC*** **Nice**

**Demande résumée**

Habitante de Mantega je suis contre la création d'un échangeur A8 aux Sablières et le prolongement de la route des Sablières jusqu'à la sortie . 3 enfants sont morts écrasés sur la Route de Pessicart. Il ne faut pas que cela se reproduise à cause du trafic. Nous voulons vivre dans quartier calme et paisible pas dans une annexe saturée de l'autoroute

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***310*** 24/05/2019 ***MATALIA*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposée à la création d'un échangeur dans le vallon des Sablières à Nice

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***312*** 24/05/2019 ***CARAYON Séverine*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose au projet d'échangeur A8 dans le vallon des Sablières. Ceci entrainerait une augmentation de la pollution due à l'afflux de voitures et beaucoup de bruit. Il faut préserver la nature du vallon.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***313*** 24/05/2019 ***SALITO Lionel*** **Nice**

**Demande résumée**

Merci de sortir du PLUm le projet d'échangeur aux vallons des Sablières.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***314*** 24/05/2019 ***DENCHE sylvain*** **Nice**

**Demande résumée**

Nous n'avons pas choisi le chemin des Sablières pour vivre à côté d'une voie rapide. Nos appartements vont perdre de la valeur. Renoncez à ce projet qui détruira dans notre ville l'espace vert qui reste . Non à cette sortie d'autoroute.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***315*** 24/05/2019 ***BONVIN*** **Nice**

**Demande résumée**

NON A LA CREATION DE L ECHANGEUR A8 AUX SABLIERES OUI A LA PRESEVATION DE NOTRE QUARTIER DE MANTEGA RIGHI

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***316*** 24/05/2019 ***REVEREND Alex*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre le projet d'autoroute et de création des deux échangeurs. C'est un lieu paisible et calme où grandissent mes enfants. C'est une aberration de vouloir construire des routes alors que cela n'est pas du tout nécessaire, de détruire l'écologie du quartier. Le quartier n'est pas du tout aménagé pour accueillir autant de voitures. STOP au bétonnage massif, à la pollution, à la destruction de notre environnement.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***317*** 24/05/2019 ***GUGLIELMI Mme et M*** **Nice**

**Demande résumée**

Habitants du quartier des hauts de Pessicart, nous sommes opposés au projet d'autoroute et de création des deux échangeurs ! Le quartier des Sablières demeure l'un des joyaux de verdure et de calme dans notre belle mais bruyante ville de Nice. Il nous semble donc que non seulement ce projet va à l'encontre de la volonté gouvernementale de développement durable, mais il va nuire à la qualité de vie sur nos belles collines où grandissent paisiblement les futurs petits Niçois et Niçoises. Par ailleurs, les accès au quartier des Sablières sont déjà bien engorgés depuis Gambetta (et St Philippe !) et la circulation n'y est pas aisée car les voies sont très étroites. L'aménagement va donc couter une somme considérable aux Niçois et Niçoises qui sont déjà bien assez imposés.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***319*** 24/05/2019 ***GIORDANO Sandrine*** **Nice**

**Demande résumée**

Madame GIORDANO Sandrine est très étonnée par les nouvelles règles de stationnement prévues pour les 2R dans les zones UP et UA notamment. Anciennement sur le PLU de la Ville de Nice il était demandé 1 place de 2 roues pour 70 m², réparties moitié/moitié entre vélos et 2R motorisés. Aujourd'hui il est demandé, dans le corridor du tramway: 1 emplacement 2R motorisé pour 70 m² de surface de plancher et des locaux vélos avec des règles distinctes selon les destinations (pour exemple 3m² de local pour 100 m² de bureaux, entre 1.5 et 2.5m² de local par logement...) En dehors du corridor du tramway il n'est demandé que 1/140 m² pour les bureaux 1/6 logements (soit moins d' 1/300 m² pour les logements) pour les emplacements de 2R motorisés + les locaux vélos idem corridor du tramway. Le nombre d'emplacement de type 2R (motorisé + vélos) est donc largement augmenté alors qu'il était déjà conséquent. D'après internet , en PACA 10% des personnes en age d'en conduire, sont équipés d'un 2R motorisés et uniquement 1 ménage sur 5. Elle demande quelle est la logique qui prévaut pour imposer un nombre d'emplacements de stationnement de type 2R supérieur dans le corridor du tramway??? En se référant aux données de la région PACA Il semble donc qu'une diminution par trois des impositions de stationnement pour les 2R motorisés serait plus que logique (d'autant plus que lorsque le 2R d'une personne est à son domicile c'est qu'il n'est pas stationné à son bureau, et inversement) et qu'une diminution supplémentaire en zone tramway compléterait cette logique.

***Réponse de la Commission***

*Pour répondre plus globalement à cette problématique la commission d'enquête vous invite à consulter le thème "Stationnement"*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***320*** 24/05/2019 ***CARENSAC Roger*** **Nice**

**Demande résumée**

je suis opposé à la création d'un sortie de l'A 8 par les Sablières et raccordement à l'avenue de Pessicart pour 5 raisons essentielles : 1- la circulation est déjà surchargée en raison de l'accès à la CPAM et des véhicules qui viennent déposer et reprendre les élèves des écoles; 2- la présence au bas de Pessicart de 2 Ecoles ,le Collège Nazareth et le Lycée Impérial; 3- la présence de 2 bus empruntant Pessicart (le 63 et le 17) indispensables aux habitants de Pessicart et des collines qui doivent être conservés et qui par leurs arrêts fréquents ralentissent forcement la circulation 4-le raccordement à Gambetta qui étant un goulot d'étranglement nécessiterait des gros aménagements 5- Le bas de Pessicart possède de grands ensembles d'habitations dont le nombre de garages semble insuffisant.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***321*** 24/05/2019 ***BRUSCHI Nadine*** **Nice**

**Demande résumée**

Retraitée j'ai fait le choix de rester dans MON quartier que je trouve calme et agréable pas de me retrouver sur les abords d'une sortie d'autoroute. La municipalité vante l'embellissement de la ville et la création d'espaces verts Cela doit il être au détriment d'autres quartiers qui jusqu'à présent ont été préservés Niçoise d'origine et fière de ma ville, je n'arrive pas à croire que mon quartier puisse être défiguré (ce qui sera le cas s'il doit absorber une
telle circulation)

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***323*** 25/05/2019 ***EZZAHIR*** **Nice**

**Demande résumée**
Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon dès sablières, ainsi qu'a la prolongation du Chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***324*** 25/05/2019 ***GARIBAL Claudine*** **Nice**
**Demande résumée**
Il est inconcevable d'envisager une sortie d'autoroute aux Sablières sachant qu'il y a déjà énormément de passage vers les collines et avec le siège de la CPAM. De plus sur le passage de l'avenue de Pessicart il y a une école maternelle avec une crèche, une école primaire, le collège et lycée du parc impérial et plus bas l'école Nazareth. La pollution risque d'être très importante.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***325*** 25/05/2019 ***NEFFATI*** **Nice**
**Demande résumée**
Je suis contre ce projet d'échangeur d'autoroute qu'il faut à tout prix abandonner; cela détruira notre quartier de Mantega et fera du Piol une zone bouchée et polluée. Pensez à nos enfants qu'allez vous leur laisser avec un tel projet
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***326*** 25/05/2019 ***BLANC Béatrice*** **Nice**
**Demande résumée**
Le projet de sortie d'autoroutes au vallon des sablières est complètement inadapté à la configuration des collines de Nice. En effet actuellement la circulation est déjà très dense et les horaires de travail, de cours pour les écoles de la colline entraînent une gêne prononcée sur le bon déroulement des cordons de véhicules qui descendent en ville. Quand bien même ont élargiraient les voies, pour accentuer le trafic les risques seraient bien trop importants. Pourquoi ne pas améliorer le service des bus ; ce qui ferait baisser le nombre de véhicules. La circulation piétonne ou cycliste est dangereuse sur la colline.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Modes Doux - Transports collectifs

***327*** 25/05/2019 ***BLANC Renée*** **Nice**
**Demande résumée**
Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon dès sablières, ainsi qu'a la prolongation du Chemin des sablières jusqu'en haut du vallon. Actuellement la circulation est dense et on ne peut pas se promener à pied puisqu'il n'y a pas de trottoirs.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Modes Doux

***328*** 25/05/2019 ***MACCARIO*** **Nice**
**Demande résumée**
Sur la création d'un échangeur A8 aux sablières je tenais à vous faire part de mon opposition à ce projet.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***329*** 25/05/2019 ***HENNEQUART*** **Nice**

**Demande résumée**

Je ne comprends pas comment le Maire de Nice a pu intégrer un échangeur A8 aux sablières dans son plan de mobilité urbain horizon 2030. Un tel projet détruira notre éco système, le dernier poumon vert de la ville. Nos quartiers ne sont pas adaptés pour absorber autant de véhicules. Nous mobiliserons jusqu'à ce que ce projet soit définitivement abandonné.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***331*** 25/05/2019 ***GARIBAL Jean-Marc*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposé à ce projet ayant de nombreux impacts négatifs sur les différents quartiers impliqués. Le quartier Pessicart est déjà largement emprunté par des véhicules pour l'accès aux collines et à la CPAM. L'entonnoir au carrefour du Piol ne ferait que rajouter des nuisances insupportables Une crèche, une école primaire un lycée et un école privée sont implantés dans ce quartier et cela ne peut être compatible avec une sortie d'autoroute. Ce projet est une aberration environnementale..

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***332*** 25/05/2019 ***VIRIEU Jean-Christophe*** **Nice**

**Demande résumée**

A/ OPPOSITION AU PROJET DE SORIE D AUTOROUTE VALLON DES SABLIERES 1 - Complètement inadapté à la configuration des collines de Nice. En effet actuellement la circulation est déjà beaucoup trop dense sur la Corniche des Oliviers, et à St Pancrace. De nombreux accidents quelquefois mortels ont eu lieu sur ces collines. 2-Porte atteinte à l'environnement à l'heure ou il convient de préserver les quelques poches vertes et la tranquillité. B/ DEMANDE l'ARRET DES PERMIS DE CONSTRUIRE DES IMMEUBLES SUR LES COLLINES DE NICE Il convient de cesser l'octroi de permis de construire pour l'édification d'immeubles sur les collines; cela détruit les paysages, nuit à l'environnement et sature les routes. PRESERVEZ LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL NICOIS !

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***335*** 25/05/2019 ***MATALIA Nicole*** **Nice**

**Demande résumée**

NON A L'ECHANGEUR A8 au vallon des Sablières.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***336*** 25/05/2019 ***D'INTORNI Yves*** **Nice**

**Demande résumée**

Je tiens à dénoncer le projet de création d'un échangeur A8 au vallon des Sablières. On livre des tramways sur tout le cœur de ville pour limiter la pollution et les voitures et en retour on veut créer une sorite d'autoroute dans nos collines, on veut détruire la faune et la flore du vallon des sablières, urbaniser à outrance et nous faire vivre dans le bruit et la pollution. Nous tenons à préserver notre cadre de vie et notre santé. Les collines font aussi parti de la ville. Pour que nos collines restent vertes il faut renoncer à la création de cet échangeur.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***337*** 25/05/2019 ***LANG*** **Nice**

**Demande résumée**

Veuillez prendre acte de mon opposition à la création d'un échangeur A8 au droit de la route des Sablières. Un double échangeur, un rond point, une nouvelle route, des élargissements de voies; des flux et reflux de voitures incessants, je ne saurais m'y résoudre. Ne dénaturez pas notre ville pour en faire une mégalopole. Ne sommes nous pas entrés dans l'ère du bien être, de la nature, du bio, de la biodiversité, n'avons nous pas été alertés il y a de cela quelques semaines par les scientifiques qui nous ont prévenu que notre planète se meurt, que les espèces disparaissent par milliers, que certaines sont même éradiqués, que la planète se réchauffe... Et pourtant le Maire de Nice veut plus de route et plus de pollution.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***338*** 25/05/2019 ***YVES Nicole*** **Nice**

**Demande résumée**

Il faut annuler ce projet de sortie A8 à St Pancrace.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***339*** 25/05/2019 ***BARROT Olivier*** **Nice**

**Demande résumée**

CONTRE l'ECHANGEUR A8 AUX VALLONS DES SABLIERES

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***340*** 25/05/2019 ***KOPF Philippe*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposé à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières, ainsi qu'à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon. Pour cause l'ensemble des nuisances : détérioration du paysage, pollution, saturation de véhicules dans une région dans laquelle les routes sont très sinueuses et donc accidentogènes.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***341*** 25/05/2019 ***CASTELLANO Corinne*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon de la Sablière pour causes de nuisance sonore, de pollution accrue, d'une augmentation importante de circulation de véhicules préjudiciable à la sécurité. Le passage dans la rue de Pessicart en serait très impactée. Il y a 2 écoles, 1 crèche et un super marché qui déjà entrainent des problèmes de circulation. Tout projet urbain est sensé tenir compte en premier lieu de la sécurité

des citoyens et de la qualité de l'environnement, ce projet est à l'encontre de ces valeurs.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***344*** 25/05/2019 ***COZZARI Pierre*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis favorable au projet du futur échangeur de A8 vallon des Sablières car cela permettrait une meilleure desserte des quartiers concernés et du centre ville . Une majorité de la population des collines de Nice et notamment des actifs souhaite une amélioration du réseau routier qui souvent n est pas en rapport avec les besoins et on a ici un projet d'aménagement routier qui permettra de développer ce réseau . Il s'agit ici d un projet d intérêt général. J'espère vivement que cet échangeur devienne une réalité depuis le temps que l'on en parle et ceci dans l intérêt d une majorité d habitants .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***345*** 25/05/2019 ***CARAYON Bernard*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposé pour des raison liées à la protection de l environnement et à la sécurité routière 1-sécurité routière: il est très dangereux d élargir les voies de circulation sur les collines Ceci va inciter les usagers à circuler encore plus rapidement. Or, déjà aujourd'hui les véhicules roulent bien trop vite sur ces routes 2-Protection de la nature: le vallon et les collines environnantes sont des zones de vie sauvage. La Ville de Nice devrait aménager le vallon en zone ouverte de nature avec des passages piétonniers protégeant la forêt et les zones humides . Ne pas sacrifier à l automobile de telles zones aussi rares qui abritent un si grande diversité de faune et de flore.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***346*** 25/05/2019 ***SERVIERE Yves*** **Nice**

**Demande résumée**

Ce nouveau projet d'échangeur de l'autoroute A8 au vallon dit des Sablières est une très mauvaise idée. Cela revient troquer des bouchons à un endroit pour en remettre à un autre, et porter de graves préjudices aux habitants des quartiers Piol, Mantega et du Parc Impérial : nuisances sonores, nuisances olfactives, saturation du trafic, etc. Les Sablières sont le seul endroit avec un peu de nature dans le quartier (mis à part le parc Saint Estienne d'Orves : bondé). En tant que citoyen niçois et habitant de ces quartiers, je m'oppose à ce projet.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***350*** 26/05/2019 ***CONTI Gérard*** **Nice**

**Demande résumée**

Monsieur CONTI Gérard constate que dans le projet de PLUm le futur corridor écologique devrait longer et traverser ma propriété (Tracé du chemin de la Crête de Bergiade jusqu'à la rivière Réone) .

***Réponse de la Commission***

*Monsieur CONTI s'interroge sur les conséquences de la présence d'un corridor écologique traversant son terrain (constructibilité des terrains) et être mis à contribution et pénalisé.. Les corridors écologiques sont des espaces, des couloirs de liaison favorables permettant la circulation, le déplacement des espèces et les échanges entre individus. Il s'agit le plus souvent d'éléments linéaires du paysage. Il assure principalement les échanges génétiques et physiques des espèces entre les différentes zones écologiques. Ils impliquent la protection d'une bande tampon de corridor écologique de part et d'autre du tracé du corridor de 50m. Pour tout projet, la bande tampon sera inconstructible à l'exception des projets de constructions, d'aménagements et d'infrastructures garantissant les continuités écologiques et leurs fonctionnalités. Cela n'entraînera donc pas de surcoût dans l'entretien des parcelles de l'administré. ?*

***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques

***351*** 26/05/2019 ***GUALDONI*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier, en raison des risques suivants : - Augmentation du trafic routier et de l'accidentologie - Accroissement de la pollution

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***352*** 26/05/2019 ***MONNET Brice*** **Nice**

**Demande résumée**
Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières à Nice ainsi qu'à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du Vallon.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***353*** 26/05/2019 ***THIBAULT*** **Nice**
**Demande résumée**
CONTRE LA CREATION D'UN ECHANGEUR A8 AU VALLON DES SABLIERES, POUR LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE DES COLLINES NICOISES. Cet endroit est un des derniers poumons verts de Nice. Il faut protéger la forêt sauvage de ces collines qui est riche de faune dans ce vallon. Pour réduire les nuisances et l'impact environnemental, ne pourrait-on pas percer un tunnel par exemple en partant de l'échangeur existant à Nice-Nord, un peu comme c'est fait à Monaco ?
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***354*** 26/05/2019 ***COUFFORT Jean-Luc*** **Nice**
**Demande résumée**
Nous nous opposons au changement de zone sur la colline de la Costière. En effet cette nouvelle zone du PLUM fera passer nos terrains en zone inconstructible. Ce nouveau tracé va tous nous pénaliser. Nous vous demandons que l'ancien tracé du PLU reste en l'état (zone bleue ciel), ceci afin que nous puissions avoir la possibilité de construire pour nos enfants sur nos terrain respectif.
***Réponse de la Commission***
*Avis favorable de la commission à repousser la limite de la zone UFc1 vers l'Est, jusqu'à la limite de la zone EBC, compte tenu des droits du PLU en vigueur, de l'absence d'enjeu écologique particulier et du zonage bleu PPR.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***356*** 26/05/2019 ***ASTOFLI Léa*** **Nice** **xx 52**
**Demande résumée**
Madame ASTOLFI Léa propriétaire des parcelles 52, 92, 136 et 138 au lieudit Fuon de Veirani à Nice. Au PLU en vigueur ces parcelles sont en partie constructibles. Madame ASTOLFI pense que dans le projet de PLUm la limite de la zone boisée englobe maintenant ses parcelles peu boisées et n'en comprend pas la raison.
***Réponse de la Commission***
*Madame ASTOLFI demande une modification du PLUm ; garder la limite de la zone urbanisée au même endroit que le PLU en vigueur. Les parcelles classées au PLU en vigueur sont en zone UCC (collines de la campagne) sur 44m˛ et en zone N pour la majeure partie (229 m˛). Le PLUm au regard du risque fort classe l'intégralité des parcelles en zone NI (espaces littoraux et terrestres sensibles). Les parcelles sont également classées en intégralité sur une zone rouge PPRIF (prévention des risques naturels incendies de forêt) approuvé le 07 février 2017. La TVB classe les parcelles en Zone 1 (enjeu écologique très fort, réservoir de biodiversité) . La demande nécessiterait le passage en CDNPS pour le déclassement des EBC et le passage en CDPENAF pour la demande d'ouverture à l'urbanisation. Une réponse favorable n'est pas envisageable dans la perspective du délai d'approbation du PLUm. Il n'est pas possible de laisser en ZU les parcelles classées en PPRIF depuis le 07 février 2017. Compte tenu des éléments précités, la demande d'ouverture à l'urbanisation ne semble pas envisageable.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***358*** 26/05/2019 ***CASADO Françoise*** **Nice**
**Demande résumée**
Sur l'avenue Pessicart les trottoirs ont été élargis. Et maintenant à cause d'une sortie d'autoroute qui n'a rien à voir avec l'avenue de Pessicart vous voulez à nouveau rétrécir ces mêmes trottoirs ? Vous voulez une fois de plus

mettre ces enfants en danger ? Sans compter le bruit et la pollution...

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***360*** 26/05/2019 ***TURRINA Maguy*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre le projet d'échangeur A8 au vallon des sablières.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***361*** 26/05/2019 ***PRINCE*** **Nice**

**Demande résumée**

Je vous saurais gré de bien vouloir abandonner le projet d'échangeur A8 dans le vallon de Saint Pancrace à Nice. Ce projet nuirait à l'écosystème et la biodiversité locale. Je ne souhaite pas que notre cadre de vie ne soit que pollution, bruit et béton. La 5ème ville de France doit être un exemple en matière d'écologie et de cadre de vie.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***362*** 26/05/2019 ***DAVET Gérard*** **Nice**

**Demande résumée**

Il faut annuler votre projet d'échangeur au vallon des Sablières. Pensez à nos enfants qui n'ont même pas un trottoir pour prendre le bus. Votre projet créera encore plus d'insécurité. La sécurité doit être maintenue et préservée dans nos collines.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***363*** 26/05/2019 ***MARRO Serge*** **Nice**

**Demande résumée**

Non à la sortie A8 à NIce Saint-Pancrace

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***365*** 26/05/2019 ***FOURNIER Jean*** **Nice**

**Demande résumée**

La configuration des quartiers du Piol, Mantega et le Parc Imperial n'est pas adaptée pour absorber un tel flux de circulation engendré par la mise en place de cet échangeur. Sans compter la pollution qui s'en suivrait et l'insécurité routière qui naitrait de la densité de ce trafic qui traverserait les écoles de nos enfants.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***366*** 26/05/2019 ***HOHM Adeline*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des sablières, ainsi qu'à la prolongation du chemin des sablières jusqu'en haut du vallon.

***Réponse de la Commission***

*voir réponse thématique Echangeur A8*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***367*** 26/05/2019 ***DEMAREST Catherine*** **Nice**

**Demande résumée**
Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des sablières, ainsi qu'à la prolongation du chemin des sablières jusqu'en haut du vallon.
***Réponse de la Commission***
*voir réponse thématique Echangeur A8*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***369*** 26/05/2019 ***DUPUY LE DANTEC C.*** **Nice**
**Demande résumée**
Le projet de création d'un échangeur depuis les Sablières jusqu'à Pessicart. est un non sens pour plusieurs motifs : - la création de cet accès saturera les quartiers du PIOL, MANTEGA et PARC IMPERIAL ; - ce projet engendrera de la pollution et des problématiques de sécurité alors que l'on dénombre plusieurs établissements scolaires sur l'avenue Pessicart ; - la configuration de ces quartiers est inadaptée pour recevoir ce flux ; - l'échangeur Nice Nord est suffisant pour desservir les quartiers.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***370*** 26/05/2019 ***HEANEY Alice*** **Nice**
**Demande résumée**
Je suis contre la création d'un échangeur supplémentaire entre St Isidore et Nice Nord. Bien évidemment pour toutes les raisons évidentes qui sont énumérées précédemment (concernant la biodiversité la pollution ...) mais aussi parce que rajouter une sortie entre deux échangeurs existants distants d'à peine 9 km pour irriguer une partie de Nice qui correspond uniquement à une zone d'habitation type pavillonnaire ou petits collectifs, c'est absurde. Si vous trouvez que cette partie de Nice est "enclavée" merci de réfléchir à une solution plus développement durable pour nos enfants comme la mise en valeur et le développement de lignes de transports collectifs comme le train des Pignes, qui dessert très bien ces quartiers, au lieu de mettre encore les voitures au cœur de la ville ... Donc non, cet échangeur est avant tout inutile! L'entrée de Nice Nord, les nombreuses sorties de la voie Mathis et le train des Pignes suffisent au quartier du Piol et de la Sablière!
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Transports collectifs

***371*** 26/05/2019 ***FERRIER Sandrine*** **Nice**
**Demande résumée**
Je suis opposée au projet d'échangeur des Sablières de l'A8. Cela occasionnera des nuisances sonores, de la pollution, des problèmes de sécurité pour les enfants sans compter le fait que cela dénaturera cette colline et l environnement !
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***372*** 27/05/2019 ***DISDIER Jean-Pierre*** **Nice** **AM 8 +**
**Demande résumée**
Identique à observation L-VSM-8
***Réponse de la Commission***
*Cf. observation L-VSM-8*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Modification A vers U - Emplacements réservés - PPR - EBC et autres espaces verts

***373*** 27/05/2019 ***DISDIER Jean-Pierre*** **Nice** **AM 8 +**
**Demande résumée**

Demande la suppression au secteurs des vins de Bellet de l'ERV 726 et l'EBC qui impactent la partie haute du chemin. Demande de réduire la zone PPR incendie. Identique L-VSM-8

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-VSM-8*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - PPR - EBC et autres espaces verts

***374*** 27/05/2019 ***DI CARA Sylvain (lAssociation du Comité de*** **Nice**

**Demande résumée**

Monsieur DI CARA Sylvain, président de l'association du Comité de quartier niçois de Ventabrun considère que les constructions deviennent dangereuses pour les différents quartiers et que les accès ne sont pas adaptés au nombre croissant de la population.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Associations - Règlement Général - Infrastructures routières - Hors sujet

***375*** 27/05/2019 ***CABARET Michel*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières, ainsi qu'à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***376*** 27/05/2019 ***LOZANO*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières, ainsi qu'à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***378*** 27/05/2019 ***CABARET*** **Nice**

**Demande résumée**

identique à observation N° 375

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation n° 375*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***379*** 27/05/2019 ***LOZANO G.*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création de l'échangeur A8 au vallon des Sablières. je m'oppose à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***380*** 27/05/2019 ***LOZANO A.*** **Nice**

**Demande résumée**

Identique à observation n° 379

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation n° 379*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***381*** 27/05/2019 ***CABARET M.*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre un échangeur A8. Je suis contre l'allongement du chemin des Sablières. Identique à l'observation 375.

***Réponse de la Commission***

*Cf. l'observation 375.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***382*** 27/05/2019 ***GUGLIRLMI Patricia*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières. Ainsi qu'à la prolongation du chemin des
Sablières jusqu'en haut du vallon.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***383*** 27/05/2019 ***CHRISTIAN C.*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposé à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières. Je suis opposé à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***384*** 27/05/2019 ***GABRIEL F.*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre la construction d'un échangeur A8 dans le chemin des Sablières. Je suis opposé à l'allongement du chemin des Sablières.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***385*** 27/05/2019 ***LOZANO F.*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposée à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières…/… Je suis également opposée à la prolongation destruction du chemin des Sablières .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***386*** 27/05/2019 ***FERAL Serge*** **Nice** **LX 209 +**

**Demande résumée**

Résidant au 95 impasse de Cessole à Nice (impasse commençant au niveau du 93 boulevard de Cessole), je suis propriétaire des parcelles LX208 et LX210. Cette impasse (cadastrée LX209) est frappée d'alignement sans qu'il n'y aient de raisons apparentes. Après interrogations auprès des services cadastraux et bureau de l'urbanisme de Nice sur ce sujet, ceux-ci m'ont conseillé d'en faire la notification auprès de l'enquête publique en cours afin de solliciter une levée cette "servitude d'alignement".

***Réponse de la Commission***

*La limite d'implantation des constructions a été maintenue au PLUm. Cette limite ne semble pas une gène pour le bâti existant et son évolution,, néanmoins la commission d'enquête demande d'examiner la possibilité de lever de cette servitude d'alignement dans la mesure où elle n'est pas justifiée..*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***388*** 27/05/2019 ***SEGARD B.*** **Nice**

**Demande résumée**

Je souhaite que le maire de Nice renonce à son projet de création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières...personnellement je suis opposée à la destruction d'un des derniers espaces naturels et indispensables poumons de Nice...échangeur qui n'est pas nécessaire vu sa proximité avec celui de Nice-nord...je veux alerter sur les dangers et les risques que l'évident accroissement de la circulation attendu avenue de Pessicart ferait courir aux enfants des nombreux établissements scolaires installés là. Je ne doute pas que nombre de Niçois soucieux d'écologie sauront se souvenir des décisions prises à l'occasion de cette destruction envisagée du vallon des Sablières, et donc, je m'oppose également à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***390*** 27/05/2019 ***MAINO Marion*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose au PROJET D'ECHANGEUR DANS LES SABLIERES!

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***396*** 27/05/2019 ***VINCENT*** **Nice**

**Demande résumée**

Je trouve dommage de détruire ce cadre naturel au profit d'une bétonisation qui me semble guère nécessaire. Nos collines ont la chance d''être préservées de la circulation massive de voitures que l'on retrouve en ville et de conserver encore ce petit air de campagne. Il me semble que la priorité devrait être de préserver les espaces verts qui nous restent et non d'encourager, à leur dépens, une circulation massive de laquelle découlera une pollution de l'air ainsi que sonore. Je tiens aussi à attirer votre attention sur le danger que représenterait un passage plus fréquent de voitures sur nos routes. L'absence de trottoirs et le grand nombre de virages les rendent déjà périlleuses, surtout pour les piétons dont fait partie un grand nombre d'enfants. En conclusion je pense que ce projet gâcherait complètement ces lieux charmants et paisibles que sont encore les collines niçoises et nuirait énormément à la qualité du cadre de vie de ses habitants.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***397*** 27/05/2019 ***BEN AMOR Taieb*** **Nice**

**Demande résumée**

Mon épouse et moi nous opposons a la création d'une route au bas des Sablières et contre la création d'une sortie
d'autoroute au vallon des Sablières car cela va polluer notre cadre de vie et mettre nos enfants en danger face à tout ce trafic de voitures.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***398*** 28/05/2019 ***SEY*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose au projet de construction de l'échangeur A8 pour des raisons de circulation qui deviendra abondante et encombrera le quartier de Pessicart. De plus si une sortie d'autoroute devrait être désengorgée il me semble que c'est plutôt la sortie Nice Est.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***400*** 28/05/2019 ***ROUVIER Laurent*** **Nice**

**Demande résumée**

Projet d'échangeur autoroutier au vallon des Sablières) est préjudiciable aux riverains. Risques pour la circulation, les pollutions de toutes sortes, la dénaturation des sites et la sécurité des personnes. Développer plutôt les transports en commun non-polluants.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Transports collectifs

***402*** 28/05/2019 ***GIROUET Christian*** **Nice**

**Demande résumée**

J'apprends que le maire veut créer l'échangeur A8 au vallon des Sablières plus en amont de notre quartier. Je suis sidéré qu'un tel projet soit envisagé sans l'accord des riverains concerné. M. Estrosi avait promis en 2016 que l'aménagement du vallon des sablières se ferait en accord avec les comités de quartiers et les riverains. Il l'a même écrit dans le journal des quartiers que je vous joins. Je tiens à vous dire monsieur en charge de l'enquête que ce vallon abrite de nombreux animaux dont certains sont des espèces protégées. Le maire qualifiait d'ailleurs ce vallon de "couronne verte" des collines niçoises et aujourd'hui il veut y implanter une sortie d'autoroute. Je m'oppose à ce projet qui est déraisonnable. D'autant que nous sommes déjà sujets à des bouchons le matin car le quartier n'arrive déjà pas à absorber les flux de voitures existants. Tout le flux de voitures, de moto, de camion, de poids lourds va se retrouver dans cette zone qui est un entonnoir. Tout sera bouché, de gambetta au piol jusqu'à l'entrée de la voie rapide car le parc impérial est déjà saturé le matin.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***403*** 28/05/2019 ***GIROUET*** **Nice**

**Demande résumée**

Pièce ajoutée à l'observation 402

***Réponse de la Commission***

*Dont acte, cf. observation 402*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***405*** 28/05/2019 ***MARTANE*** **Nice**

**Demande résumée**

Vous souhaitez défigurer nos collines par la création d'un projet d'échangeur A8 au vallon des sablières. Quid des aspects environnementaux sur le volet de la biodiversité ? L'avis de l'autorité environnementale vous enjoint de faire un effort supplémentaire dans votre document 'urbanisme afin de retranscrire dans les documents les continuités écologiques à restaurer. Résultat en réponse vous maintenez un projet de double échangeur qui va ruiner l'écosystème du vallon des sablières et ruiner la santé de la population qui sera soumise à une pollution décuplée par votre projet. Comme l'a préconisé la CDPENAF, le 5 mars 2019, il faut stopper votre trop grande permissivité en matière de construction. Il faut que le vallon des Sablières deviennent un zone protégée non constructible. La gestion économe de l'espace doit induire à la fermeture de la zone d'urbanisation de ce vallon et à la suppression de ce projet d'échangeur A8.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***406*** 28/05/2019 ***HENNEQUIN Ph.*** **Nice**

**Demande résumée**

Cet échangeur va ruiner l'écosystème du vallon des Sablières et ruiner la santé de la population qui sera soumise

à une pollution décuplée. Je m'oppose à la création de l'échangeur A8 au vallon des Sablières. Je m'oppose à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques

***410*** 28/05/2019 ***FERRARI Delphine*** **Nice**

**Demande résumée**

Non à ce projet qui détruirait nos collines et polluerait nos enfants. Nous avons mis tant d'années à épargner et à nous décider d acheter, nous avons acheté dans les collines pour être plus au calme et pour respirer un air plus sain.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***414*** 28/05/2019 ***COZZARI Sylvie*** **Nice**

**Demande résumée**

Avis favorable à un échangeur de l'A8 vallon des Sablières et ceci pour plusieurs raisons : La sortie Nice Nord dans le sens Italie est régulièrement saturée.. Ensuite je tiens à signaler le risque important d'accident, car la sortie Nice Nord étant totalement saturée au heures de pointe, le bouchon remonte sur plusieurs centaines de mètres dans le tunnel de Las planas où il ne reste en réalité qu'une seule voie de circulation. Enfin je pense que ce projet répond à un impératif car il existe depuis de nombreuses années et depuis l'urbanisation des collines s est fortement développée Nombre de personnes qui résident dans le secteur souhaitent le désengorgement de l A8 et des voies de circulation collinaires

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***415*** 28/05/2019 ***BLENGINO Eric*** **Nice** **AL 12**

**Demande résumée**

parcelle située à côté du terrain des Combes qui a été agrandi au détriment d'un champ planté de pruniers. Sa zone a changé, la mienne est restée la même. Je cultive ma parcelle mais aucune activité n'est autorisée. Demande un changement de zonage.

***Réponse de la Commission***

*Il semble qu'une suite favorable à la demande ne puisse être donnée aux motifs suivants: - Parcelle sur laquelle se trouve un EBC (orthophoto). - Présence d'enjeu écologique fort, et de corridor écologique. - Classement en zone rouge au PPR. Ce classement qui rend le terrain inconstructible est du ressort de l'Etat. Le requérant est invité à reformuler sa demande lors de la prochaine enquête pour modification de PPR. Enfin, le déclassement de l'EBC nécessite un passage CNDPS.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***418*** 29/05/2019 ***BLENGINO Eric*** **Nice** **AL 12**

**Demande résumée**

Ma parcelle est toujours classé secteur boisé, je me trouve en face du tennis des Combes qui a été agrandi qui avait le même zonage. Sur le nouveau PLUM le zonage du tennis des combes de la ville de Nice a été modifié mais pas les alentours.(alors que c'était Un champ de prunes). Puis je demander une révision de ma zone au moins pour un abris de jardin.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle reclassé au PLUm en zone naturelle Nb avec EBC et Zone rouge du PPR I La TVB classe ce terrain en zone 2 à enjeu écologique fort. L'évolution du classement de zone N vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF et l'accord de la CDNPS pour le déclassement des EBC. Au vu de ces éléments votre*

*demande n'est pas recevable au sens des critères environnementaux et des préventions des risques.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***419*** 29/05/2019 ***MOGIS Marie Lise*** **Nice** **CY 178**
**Demande résumée**
Parcelle amputée d'une grande partie de constructibilité. Ce terrain a été au fil des générations grevé de frais de succession pour "terrain à bâtir". Il a déjà été amputé il y a 20 ans des 2/3. Demande de laisser en l'état la partie bleue.
***Réponse de la Commission***
*VOIR REPONSE AU DIRE N° 856.*

***423*** 29/05/2019 ***LORIA Patrick*** **Nice**
**Demande résumée**
Habitant SAINT PANCRACE depuis plus de 15 ans j'ai vu changer le quartier au fil des ans. Le dernier changement étant intervenu par la création de ces deux immeubles en remplacement du restaurant CICION et qui commencent à nous apporter de nombreux désagréments en terme de stationnement, nuisances et incivilités. Le passage d'un flot discontinu de véhicule dans le quartier provenant de toutes les voies même élargies ne peut être concevable. Inconcevable aussi s vis à vis des centaines de riverains qui se verraient amputés d'une partie de leur bien. L'agrément de la colline disparaîtrait et nous deviendrions un quartier comme tant d'autre accidentogène et sans saveur.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***424*** 30/05/2019 ***CESARINI Gabrielle*** **Nice**
**Demande résumée**
CONTRE L ÉCHANGEUR DES SABLIÈRES. LE TRAM GAMBETTA SUFFIRA NOTRE QUARTIER EN SERAIT DÉTRUIT. DES MILLIERS DE VOITURES JOURS ET NUIT POUR CE QUARTIER HISTORIQUE QUELLE HORREUR ...il y a le tram la voie rapide, sorties suffisantes arrêtez le massacre ! je pensais qu'il fallait amenuiser le flux de voitures dans Nice
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***425*** 30/05/2019 ***CHARPAIL*** **Nice**
**Demande résumée**
Je suis contre la création d un échangeur A8 aux vallon des Sablières à nice . Votre projet est en totale contradiction avec votre PADD. Vous voulez construire un échangeur dans un vallon qui est classé par vos soins « espaces boisés classés » comme indiqué en page 69 de l évaluation environnementale tome IV. Cet espace boisé classé est soit disant selon vous « des patrimoines protégés et la préservation de ces lieux participent de manière non négligeable au maintien du grand paysage et à la qualité de vie ». Et vous souhaitez y créer une sortie d autoroute et un chemin jusqu' en bas des Sablières . Annulez ce projet stupide et néfaste pour l écologie .***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***428*** 30/05/2019 ***FILLIA*** **Nice**
**Demande résumée**
Cette personne se dit totalement opposée au projet, sans toutefois préciser de quel projet il s'agit : Le PLUm ? L'échangeur du vallon des Sablières? ou autre ?
***Réponse de la Commission***
*NEANT*

***429*** 30/05/2019 ***NGYEN*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 au vallon des Sablières. Le PADD prétend avoir comme ambition d'affirmer et préserver la qualité environnementale naturelle et écologique exceptionnelle du territoire. Vous imaginez aisément qu'un échangeur va détruire et anéantir la qualité de vie des habitants des collines, par la pollution, le bruit et les nuisances olfactives. Créer un échangeur ainsi qu'une route dans le vallon des sablières dont le zonage est placé en "espaces boisés protégés". ? Il existe une orientation d'aménagement et de programmation « Nice collines ». L'OAP garantira la sauvegarde du paysage remarquable des collines ». Le vallon des sablières se trouve en plein périmètre OAP qui a vocation à protéger l'écrin naturel de la ville de nice. Et pour protéger cet écrin et sauvegarder le paysage... vous voulez y implanter une sortie d'autoroute ? Préservez cet écrin naturel qu'est le vallon des sablières et SUPPRIMEZ définitivement ce projet du PLUM

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - OAP

***430*** 30/05/2019 ***LHUISSIER Jérôme*** **Nice**

**Demande résumée**

J'habite Nice-Nord et je me rends au travail tous les jours à vélo à St. jean d'Angély. Si quelques routes sont balisées, les pistes peintes sont un danger car invisibles la nuit, elles sont accaparées par les véhicules.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEMES.*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***431*** 31/05/2019 ***LAMIA*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre ce nouveau projet de création d'un échangeur A8 au vallon des Sablières Le vallon des Sablières rejoint l'avenue de Pessicart, cette dernière est très encombrée déjà et très bruyante dû aux passages de très nombreux véhicules, cela génère des nuisances sonores importantes Il faut faire du vallon des Sablières un espace VERT, un chemin de randonnée interdit à tous véhicules à moteur Stop à la pollution, stop au béton !

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***432*** 31/05/2019 ***LOMBARD*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre ce projet d'échangeur A8 au vallon des Sablières. Pollution bruit, trafic et décès prématurés ne sont pas ce que nous souhaitons .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***436*** 31/05/2019 ***TURCHI Laurent*** **Nice**

**Demande résumée**

Nous sommes une famille de 5 personnes et nous déplaçons à vélo en ville: 1/ Les risques encourus sont importants. 2/ Sur la plupart des axes il n'y a pas de pistes cyclables et celles qui existent sont souvent encombrées de voitures. 3/ Pas de stationnement vélo autour des lycées, collèges, hôpitaux, universités. 4/ Aucun transport niçois ne permet de se déplacer en emmenant son vélo. Je souhaite que ces problèmes soient résolus avec le nouveau PLUm.

***Réponse de la Commission***

*NEANT*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***441*** 01/06/2019 ***COZZARI Alexis*** **Nice**

**Demande résumée**

Je tiens ici à apporter mon soutient à la création d un échangeur A8 au vallon des Sablières. Saturation du trafic autoroutier sur le contournement de Nice. Je soutiens ce projet qui devrait fluidifier ce secteur de l A8 . Cette situation est liée à l insuffisance de sortie qui permettrait de mieux diriger le flux de véhicules vers les quartiers mais aussi le centre ville. De plus l unique échangeur Nice Nord est saturé et cette saturation remonte sur l'autoroute sur plusieurs kms aux heures de pointe. Je pense que ce projet est une bouffée d oxygène pour ce secteur et une grande partie de la population qui emprunte pour leur travail ou leur domicile l'autoroute . Cela relève d un intérêt général même si cela impliquera pour certains quelques désagréments.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***442*** 01/06/2019 ***POUJOL*** **Nice**

**Demande résumée**

Avec ma famille, j'effectue tous mes déplacements à vélo. Je travaille à l'université Nice-Ouest où aucun stationnement vélo n'est prévu. J'habite Bd. de Cimiez où il n'y a pas de pistes cyclables. A la bibliothèque Luois Nucera il n'y a aucun stationnement vélo.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEMES.*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***444*** 02/06/2019 ***SELLER Didier*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose fermement à votre Projet d'échangeur au Vallon des Sablières sur l'autoroute A8

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***447*** 02/06/2019 ***PARABIS*** **Nice**

**Demande résumée**

J'habite Bd. de Cimiez et me déplace à vélo, ce qui est à Nice un combat quotidien. Il n'y a pas de voies en site propre, ce qui m'impose de circuler sur les voies de tram ou les trottoirs. Il y a deux freins majeurs à l'utilisation du vélo en ville: la peur et le vol.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEMES*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***448*** 02/06/2019 ***PARABIS*** **Nice**

**Demande résumée**

J'ai 12 ans et j'étudie au collège Matisse. Je souhaiterais m'y rendre en vélo, ou en skateboard/trottinette mais ne peux le faire car le collège ne possède pas de salle adaptée à ces engins, et il n'y a pas de parking vélo.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEMES*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***449*** 02/06/2019 ***OTSCHAPOWSKI G.*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières, ainsi qu'à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon, pour garantir la sécurité des quartiers avoisinant, et ne pas devoir faire face à une recrudescence du trafic de véhicules.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***450*** 02/06/2019 ***VIANO Claire*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose au projet de l'échangeur au vallon des Sablières qui détruira encore plus la biodiversité et la quiétude de nos collines.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***451*** 02/06/2019 ***DOMENEC Philippe*** **Nice**

**Demande résumée**

Ce projet d'échangeur, qui prévoit le passage d'un flot de véhicules à toute heure du jour et de la nuit : - mettrait fin au cadre de vie que nous avons choisi - va complètement à l'encontre des aspirations de plus en plus de citoyens, qui n'en peuvent plus, qui ne veulent plus du "tout bagnole", du tout béton - va encore étendre et densifier la pollution sur la ville - va défigurer le paysage naturel que nous connaissons - va entraîner un accroissement de la vitesse sur les routes du quartier et multiplier les risques d'accident, en dépit de toute la signalisation qui pourrait être mise en place. - va entraîner une moins-value pour nos maisons, dans un secteur actuellement recherché pour son calme et sa verdure. Vous l'aurez compris, ma compagne et moi sommes opposés à ce projet.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***456*** 02/06/2019 ***MOLINERIS Georges*** **Nice**

**Demande résumée**

Parcelle située Av. du roi Robert. Sur ce terrain indivis s'installent de façon itérative et illégale des occupants qu'il faut sans cesse déloger. Des promoteurs sont intéressés par l'achat du terrain, mais le PLUm réduit très fortement les droits à bâtir par rapport aux droits applicables au PLU.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***457*** 02/06/2019 ***MOLINERIS Georges*** **Nice**

**Demande résumée**

Nous habitons sur le chemin des Sablières. Aujourd'hui nous apprenons le projet d'un double échangeur qui avait pourtant été abandonné depuis des années et qui menace donc la sécurité de notre chemin, des riverains, des écoliers et des familles. Le quartier a depuis une quinzaine d'années évolué. Des immeubles se sont construits. Des familles se sont installées. La population a augmenté. La circulation est devenue beaucoup plus dense et il en va de la sécurité des piétons. Aucune entrée ou sortie d'autoroute dans notre ville ne serait aussi proche de groupes scolaires, d'immeubles et d'associations diverses. Le bas de Pessicart compte plusieurs groupes scolaires (Le Lycée du Parc Impérial, le groupe scolaire de la Mantega (Maternelle et Primaire), des crèches, l'Ecole Nazareth ...) Aux heures de pointe, la circulation est dense, le stationnement en double file est habituel et la sécurité des usagés engagées. Aussi l'échangeur créerait une situation d'entonnoir qui impacterait la fluidité d'un trafic déjà très perturbé. La sécurité de nos enfants serait réellement engagée. Nous souhaitons donc faire observer que nous sommes opposés à ce projet.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***459*** 02/06/2019 ***CARDOSO C.*** **Nice**

**Demande résumée**

Il ne faut pas laisser l'accès aux collines , même en élargissant la route cela est trop dangereux ( vitesse, absence de trottoir, nuisances sonores et pollution )

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***461*** 02/06/2019 ***MAARECK*** **Nice**

**Demande résumée**

Il ne faut pas augmenter le trafic sur les collines, cela les dénature et est trop dangereux . Élargir la route ne sera pas suffisant , les routes ne sont ni adaptées ni adaptables

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***462*** 02/06/2019 ***BERGER R.*** **Nice**

**Demande résumée**

Il ne faut absolument pas augmenter le trafic sur les collines ni créer une sortie d'autoroute sur Pessicart. Le trafic est déjà souvent perturbé aux moments de grande affluence, alors si demain nous devions avoir un trafic cinq voire dix fois plus important. Les routes sont pas prévues pour et surtout les élargir seraient pas possible, la circulation serait trop dangereuse .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***463*** 02/06/2019 ***CARDOSO Gérard*** **Nice**

**Demande résumée**

Routes des collines déjà trop encombrées. Déjà trop de bouchons. C'est insupportable.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***464*** 03/06/2019 ***CARDOSO Charles*** **Nice**

**Demande résumée**

Cette nouvelle sortie d'autoroute sera beaucoup trop dangereuse, et les routes des collines ne sont pas adaptées à un trafic plus important. elles sont déjà saturées, et il serait judicieux de préserver quelque quartier vert et au calme. et puisque le tramway doit supplanter la voiture, il faut rester cohérent et ne pas déplacer le trafic ailleurs!

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Transports collectifs

***470*** 03/06/2019 ***SCI Le Mas des Oliviers*** **Nice** **AR 259**

**Demande résumée**

Parcelle grevée d'un ER N° 0302 depuis plus de 40 ans.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME EMPLACEMENTS RESERVES.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Infrastructures routières

***471*** 03/06/2019 ***FUCH Alain*** **Nice**

**Demande résumée**

Le secteur du Haut-Fabron est pavillonnaire, mais le nombre d'immeubles est déjà conséquent. l'emprise au sol

limitée à 15% rend illusoire l'agrandissement d'une maison ou l'aménagement d'une simple terrasse. Or, sur Cimiez et le Mont-Boron, l'emprise au sol est de 30%. Une telle différence est injuste.

***Réponse de la Commission***

*NEANT*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***473*** 03/06/2019 ***JOLY Jean-Pierre*** **Nice**

**Demande résumée**

Le Bd. Auguste Raynaud est nettement défavorisé par rapport aux Bds. Borriglione et Cessole: trottoir inharmonieux, absence de végétation sur cette voie qui est l'un des canyons de pollution de la ville. Il serait nécessaire de le réaménager.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEMES*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***477*** 03/06/2019 ***PIERRET Nathalie*** **Nice**

**Demande résumée**

Nous nous opposons à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières ainsi qu'à la prolongation du chemin des sablières jusqu'en haut du vallon. Ce sera une catastrophe pour ces quartiers, qui deviendront invivables, totalement saturés et pollués matin et soir. La configuration de ces quartiers n'est pas adaptée à absorber un tel flux de circulation. Aujourd'hui déjà la circulation est importante sur cet axe à partir de l'avenue Pessicart. Des bus et 2 roues électriques devraient petit à petit être obligatoires. La priorité aujourd'hui pour les villes est de combattre la pollution, pas d'en rajouter !!

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Modes Doux - Transports collectifs

***479*** 04/06/2019 ***MILANO*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis totalement opposée à cette bretelle d'autoroute qui asphyxierait tout Nice nord et enverrait en ville un flot de véhicules alors que la ville essaie de réduire trafic et pollution de l'air et du son. Il y a de plus deux écoles au débouché de cette voie des Sablières sur Pessicart.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***480*** 04/06/2019 ***DELACOURT Stéphanie*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis tout à fait contre le projet d'un échangeur double sur le haut du chemin des Sablières qui engorgerait ce quartier tranquille par la pollution, le bruit, la circulation. C'est un quartier où on respire le bon vivre, où on entend les oiseaux chanter. Un côté un peu campagne proche de toutes commodités.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***482*** 04/06/2019 ***LUMIN*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre la création d'un échangeur A8 au vallon des Sablières à Nice. Dans le PLUM la métropole prétend vouloir préserver la qualité de vie des habitants. La qualité de vie des habitants des collines de Saint-Pancrace, Pessicart, Saint-Pierre de Féric, La Clua, mais aussi celle des habitants des sablières, du Piol, de Mantega, de Righi, sera négativement impactée par ce projet d'échangeur au vallon des Sablières Un flux de véhicule important déferlera sur ces quartiers. La Métropole ne saurait ignorer cette réalité qu'elle a précisément

appréhendée dans l'élaboration de ses documents. C'est donc un flux massif de véhicules qui sortirait de l'échangeur A8 et qui devrait être absorbé par le réseau secondaire de nos collines. Il convient de soulever que le « Diagnostic territorial partie 2 » annexé au PLUM précise en page 600 que le trafic est de « 72.000 véhicules jour sur la section entre Saint Isidore et Nice nord ». Cet échangeur deviendrait sans conteste la sortie principale de Nice Collines. Toutes les personnes empruntant l'A8 et qui voudront accéder aux quartiers suivants emprunteront cet échangeur : Saint Pancrace Saint Pierre de Féric Grosso La Madeleine La Costière Bellet Ventabrun Saint Antoine, Pessicart,Piol Mantega Righi Centre-ville Aspremont et Colomars. Le flux routier sera incessant et anéantira la quiétude de nos quartiers. Ce n'est pas ce que notre association entend par « préserver la qualité de vie ».

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***485*** 04/06/2019 ***BARDIES*** **Nice**

**Demande résumée**

Un échangeur A8 au vallon des Sablières ce sont des quartiers saturés et engorgés par les milliers de véhicules venant de l'A8. La Métropole NCA en a parfaitement conscience en ce qu'elle admet en page 603 dudit diagnostic, que « malgré les axes structurants capacitaires et des projets d'amélioration, le réseau routier de la métropole souffre de phénomènes de saturation quotidiennement. Plus contraignant encore le moindre incident entraine une paralysie étendue du fait de cette congestion ». Les axes secondaires que sont les voiries de nos collines et du Piol seront saturés. L'EPCI le reconnaît expressément en admettant en page 601 du « Diagnostic territorial partie 2 » : « En heure de pointe l'A8 présente un niveau d'occupation proche de la saturation en section. Sur les bretelles la saturation est atteinte pour la majorité des diffuseurs. Sur les voies urbaines, Mathis et promenade des anglais la situation est équivalente. Le trafic en lien avec la ville de Nice se condense sur ces axes afin de rejoindre l'A8. Les accès aux axes principaux présentent également un niveau de saturation important pouvant engendrer des remontés de files et étendre les problèmes de saturation sur les axes secondaires ». Bien plus, la MNCA ajoute en page 603 dudit document que « l'évolution de la saturation de l'A8 est passée de 5054 (h X km) en 2000 à 27 564 soit une augmentation de + 445% » La création d'un échangeur A8 au vallon des sablières n'est ni adapté au réseau secondaire qui sera saturé, ni adapté à la spécificité des quartiers environnants. Je suis contre ce projet qu'il faut annuler et supprimer des documents d'urbanisme

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***486*** 04/06/2019 ***ERNOUF Jean-Claude*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***491*** 04/06/2019 ***PALMAK*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre le projet d'échangeur au vallon des Sablières. Ce projet va accroître les nuisances ( pollution de l'air et nuisances sonores) émanant de l'A8. Ce projet est par ailleurs en complète contradiction avec les orientations définies dans le PLUM lesquelles prévoient notamment : -en matière de déplacement la réduction de la dépendance à la voiture, le développement des transports en commun et des modes doux pour limiter l'impact de la mobilité sur l'environnement ; - la préservation des qualités paysagères des collines Niçoises .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Modes Doux

***492*** 04/06/2019 ***HAMMERSCHMIDT*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre un échangeur au vallon des Sablières. Un échangeur A8 c'est encore plus d'insécurité sur les voies secondaires non adaptées pour absorber ce flux massif de véhicules. Un tel flux massif de véhicule provenant de l'autoroute augmentera le risque d'accident sur les réseaux secondaires. Les routes de la Métropole sont déjà 57% plus dangereuses que les routes du département. Cet état de fait est reconnu par la MNCA en page 463 du « diagnostic territorial partie 1 » : « L'indicateur d'accidentologie locale (qui tient compte de l'importance du trafic et de sa répartition entre les différentes catégories de réseaux routiers) présente un risque supérieur de 57% au risque de l'ensemble des départements français. » Les routes de la Métropole sont déjà moins sûres que les autres routes de France. Ajoutons, que les collines, et plus particulièrement la corniche des oliviers et l'avenue de Pessicart ne disposent d'aucun trottoir le long de la voie publique. Les arrêts de bus sont à même la voirie. Ces routes sont déjà très dangereuses pour nos enfants qui doivent se déplacer à même la voirie métropolitaine pour espérer accéder aux transports en commun.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Modes Doux

***495*** 04/06/2019 ***GROZELIER Véronique*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le Vallon des Sablières, ainsi qu'à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***497*** 05/06/2019 ***ROBINI Eric*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur d'autoroute sur le vallon des sablières, pour des raisons d'augmentation de circulation, de nuisances sonores, et physiques sur nos constructions anciennes. Actuellement la circulation sur le bas de l'avenue de PESSICART a triplé en densité et aux heures de pointe, les bouchons sur l'avenue sont interminables. A cela se rajouteraient des véhicules légers et surtout des poids-lourds sortants ou entrants en centre ville rendraient l'accès du haut de l'avenue impossible aux véhicules d'urgence vue l'étroitesse du lieu. Je pense que ce projet créerait un « Bd de la Madeleine bis » en plus étroit et avec plus de nuisances, et pour cela je vous demande de renoncer à ce vieux projet.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***498*** 05/06/2019 ***ALLEMAND Patrick*** **Nice**

**Demande résumée**

Concernant le plan vélo, la ville de Nice doit afficher une programmation réalisations cohérente.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEMES*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***500*** 05/06/2019 ***PANICO*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le Vallon des Sablières, ainsi qu'à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du Vallon, comme cela y figure dans le PLUm. La tranquillité du quartier serait fortement bouleversée si un tel projet se concrétisait. D'autre part, nous ne voulons pas subir la pollution

provenant de la multitude de véhicules qui entreraient et sortiraient de l'autoroute A8 quotidiennement.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***501*** 05/06/2019 ***YVES Nicole*** **Nice**

**Demande résumée**

Nous sommes contre la création d'un échangeur A8 au vallon des Sablières. Ce projet est contraire à ce qui est précisé dans le propre PLUm. Le vallon des sablières, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. La métropole reconnaît dans le cadre de son « diagnostic territorial partie 1 », en page 182 que « les vallons de Saint Pancrace, de magnan, de Lingotière et des Vallières qui s'étendent sur 122 hectares de la commune de Nice et Colomars abritent 10 espèces végétales remarquables. » Qu'afin de préserver cette biodiversité exceptionnelle, le vallon de Saint Pancrace et donc le vallon des sablières a été reconnu comme une « Zone Naturelle d'intérêt écologique Faunistique et Floristique dite ZNIEFF » qui signale la présence de milieux naturels et d'une biodiversité remarquable. La Métropole admet dans ses documents « qu'il s'agit d'un réservoir de biodiversité qui caractérise la continuité écologique ». L'écosystème et la biodiversité locale du vallon des sablières doivent être préservés. Le projet d'échangeur A8 en totale contradiction avec ces objectifs écologiques devra être SUPPRIME !

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***502*** 05/06/2019 ***GILLI Gérard*** **Nice**

**Demande résumée**

Monsieur GILLI émet une proposition pour améliorer la circulation entre Nice et la vallée du Paillon. Il suggère d'utiliser la voie SNCF depuis La Trinité jusqu'à la gare Thiers, voire la future gare multimodale. Ceci éviterait le coût du prolongement de la ligne 1 du tramway. Enfin un prolongement de 7 km de la ligne à partir de Cantaron jusqu'à Contes contribuerait au désengorgement de la vallée du Paillon. Voir thème PDU.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème PDU.*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Transports collectifs

***503*** 05/06/2019 ***DE MAISTRE Agnès*** **Nice**

**Demande résumée**

Madame DE MAISTRE déplore l'évolution lente du tissu urbain avec une urbanisation progressive. Elle cite : A) La construction de bâtiments sans marges de recul. B) La disparition de la ville-jardin et la concentration de la population. C) L'absence de développement de zones agricoles à Nice et dans les communes limitrophes. D) La bétonisation des collines et de la plaine du Var. E) L'imperméabilisation des sols qui entraine l'augmentation des risques. F) Le développement de l'habitat péri-urbain qui génère une augmentation du trafic routier. Au résultat, Nice est une des villes les plus embouteillées et polluées de France. Voir thèmes dans le rapport final.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - PPR - Protection environnement et Santé - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU)

***509*** 05/06/2019 ***FABRE Fred*** **Nice**

**Demande résumée**

Ma femme et moi-même sommes opposés au projet visant à créer un échangeur d'autoroute permettant aux véhicules de quitter l'autoroute au niveau du Vallon des Sablières. Il s'agit tout d'abord d'une zone protégée dîtes (ZNIEFF). De plus, la situation d'engorgement des collines qui en résulterait serait insupportable et source de dangers. A l'heure actuelle, les véhicules circulent déjà trop rapidement et je suis certain qu'un tel projet

aggraverait encore plus la situation. L'objectif de ce projet est surement de désengorger le quartier Nice Nord aux heures de pointes. Mais cela ne reviendrait qu'à déplacer un problème en un autre lieu avec des nuisances encore plus importantes car les voies de circulation ne sont pas du tout adaptées.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***510*** 05/06/2019 ***BONAFONS Jacques*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposé au projet de création d'un échangeur autoroutier dans le vallon des Sablières, en raison de l'élargissement des voiries adjacentes que ce projet entraînerait avec une nuisance sonore amplifiée par le passage de plus de poids-lourds, sans parler de la vitesse déjà excessive et difficilement contrôlable de nombreux véhicules. Ces inconvénients affecteraient encore davantage les maisons situées comme la mienne en bordure et en contre-pas de la route, qui subiraient une amputation non négligeable de la partie de leur jardin contigüe à la voirie.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***511*** 05/06/2019 ***ARCA Association des riverains du chemin des Avelines*** **Nice**

**Demande résumée**

L'association des Riverains du Chemin des Avelines, demande : A) Le reclassement en zone UFb8 de l'ensemble de la parcelle 26 (extrémité du chemin privé). B) le reclassement de la parcelle 196 en zone UFb8, comme les autres riverains.

***Réponse de la Commission***

*Ce quartier collinaire fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Le MO affirme sa volonté de préserver les collines de Nice dans le PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Modification dans une même zone - Règlement Général

***512*** 05/06/2019 ***CIAMIN Nathalie*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***513*** 05/06/2019 ***MOTTET Gilles*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***514*** 05/06/2019 ***LE CUE Katell et Patrick*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***515*** 05/06/2019 ***DESVILLES Grégoire et PIERRE DE LA BRIERE Céline*** **Nice**

**Demande résumée**
Voir observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***517*** 06/06/2019 ***MYRIEM*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposée au projet
***Réponse de la Commission***
*Bonne note est prise de votre opposition au projet. Néanmoins, l'absence de détails et de motivation ne nous permet*
*pas d'y apporter une réponse précise..*

***518*** 06/06/2019 ***AKOKA Stéphane*** **Nice**
**Demande résumée**
Voir observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***519*** 06/06/2019 ***BRANDA Loïc*** **Nice**
**Demande résumée**
Je suis totalement opposé à la construction d'un échangeur autoroutier sur l'autoroute A8 au niveau du Vallon des
Sablières. Ce projet est un non-sens écologique et social
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***524*** 06/06/2019 ***CHETRIT Sylvia*** **Nice**
**Demande résumée**
la colline est déjà saturée au niveau de la circulation, sans compter la pollution ainsi que la dangerosité , plusieurs accidents ont été répertoriés depuis de nombreuses années. nous sommes sur une colline où il y a encore ,malgré ce flux de voitures, une certaine qualité de vie que nous voudrions garder les maisons vont perdre de leur valeur, mais le plus important surtout sur la corniche des oliviers où nous habitons se sont la vitesse excessive des voitures le matin en allant travailler et le soir en rentrant du travail, au sortir de notre copropriété qui compte une centaine de maison, la dangerosité de cette circulation.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***525*** 06/06/2019 ***NOUGUIER Hélène*** **Nice** **CR 116**
**Demande résumée**
Madame NOUGUIER demande la suppression sur le règlement graphique du relais paysager avec rôle écologique

potentiel de la TVB. Elle précise qu'il s'agit manifestement d'une erreur matérielle car le tracé se situe à l'emplacement de constructions.

***Réponse de la Commission***

*Il s'agit de la volonté d'indiquer un relais paysager avec rôle écologique potentiel, qui met en valeur les jardins situés*
*sur cet ensemble de villas. Elle n'a pas de conséquence particulière sur le foncier.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - TVB-Corridors écologiques

***526*** 06/06/2019 ***MONDINO Gilles*** **Nice**

**Demande résumée**

Aucune objection à priori concernant l'élargissement de cette rue malgré le cout prohibitif des travaux à engager qui feront que celui ci n'aura jamais lieu

***Réponse de la Commission***

*A défaut d'indication des noms de la rue concernée, il est impossible de répondre à cette observation.*

- Hors sujet

***529*** 06/06/2019 ***NOUGHIER Hélène*** **Nice**

**Demande résumée**

Madame NOUGUIER constate sur le règlement graphique concernant le boulevard de la Madeleine un trait rouge. Elle suppose qu'il s'agit de mettre en domaine public cette voie privée. Elle y est favorable à condition que cette voie soit en sens unique montant. Voir thème dan le rapport final.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème*

***Voir Thème(s):*** - Infrastructures routières

***535*** 06/06/2019 ***SCHNEIDER Grischa et Bérangère*** **Nice** **IZ 110**

**Demande résumée**

La famille SCHNEIDER demande la suppression de l'ER sur l'avenue du Capitaine Scott. La famille a un projet de rénovation de son habitat approuvé par l'architecte des BF. Le projet d'élargissement de l'avenue, rend, selon elle, impossible le projet de rénovation.

***Réponse de la Commission***

*Selon les informations recueillies une limite d'implantation des constructions a pour objectif de réglementer l'ordonnancement urbain, mais ne remet pas en cause les constructions existantes, leur réhabilitation ou entretien. Au vu de ces éléments votre demande n'est pas recevable . Compte tenu de la particularité de votre projet la commission d'enquête suggère de vous rapprocher des services de l'urbanisme pour examiner plus précisément la faisabilité de votre projet. Cette demande est à rapprocher de l'observation L-MET-50*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***537*** 06/06/2019 ***CHANG Patricia*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières, ainsi qu'à la prolongation du chemin des Sablières jusqu'en haut du vallon.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***538*** 06/06/2019 ***HANOUN François*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet.

***Réponse de la Commission***

*En l'absence de précision, il ne peut être apporté de réponse appropriée.*

***539*** 06/06/2019 ***PASQUET DE LA FOREST Jean-Pierre*** **Nice**

**Demande résumée**

La Corniche Des Oliviers n'est pas adaptée a une circulation automobile intense elle est dangereuse .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***540*** 06/06/2019 ***AGENCE Immobilière des collines de Nice*** **Nice** **DY 263**

**Demande résumée**

L'agence immobilière demande une annulation de la prescription MS19 qui impose 100 % de logements locatifs sociaux. Cette prescription ajoutée au règles imposées du zonage UFb5 (pavillonnaire) et à l'ensemble des contraintes liées au terrain risque d'entrainer l'annulation de la réalisation du projet.

***Réponse de la Commission***

*La prescription MS19 figure sur le PLU actuel en vigueur, et sera maintenu dans le PLUm.. Si le projet de Monsieur SABBAH, comme de nombreux projets immobiliers, est conçu en partenariat avec les organismes métropolitains, il lui est suggéré de se rapprocher de ses interlocuteurs habituels.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***541*** 06/06/2019 ***AGENCE Immobilière des collines de Nice*** **Nice** **MX 88**

**Demande résumée**

L'agence immobilière des collines de Nice conteste le classement en EBC et en zone rouge du PPRIF de la parcelle MX 88. Elle rappelle qu'elle a déjà effectué ces recours depuis 21 ans à chaque évolution des plans d'urbanisme, sans succès.

***Réponse de la Commission***

*Concernant le classement en zone rouge du PPRIF, il ne peut être traité par la Commission d'Enquête, les PPR n'étant*
*pas l'objet dans le cadre du PLUm. Pour ce qui concerne la levée de l'EBC, elle doit être levée dans la cadre d'une procédure entre le MO et les services de l'Etat. Toutefois la TVB considère que cette parcelle est à enjeu écologique très fort (niveau 1). La Commission émet un avis défavorable à cette demande qui, selon le requérant, est réitérée depuis 21 ans.*

***Voir Thème(s):*** - PPR - EBC et autres espaces verts - Hors sujet

***542*** 06/06/2019 ***CHEMLA Richard*** **Nice**

**Demande résumée**

jE TROUVE ABSURDE D OUVRIR A LA CIRCULATION LE VALLON DES SABLIERES à NICE sT Pancrace; AU MEPRIS DE CE DERNIER COIN DE VERDURE AVEC FAUNE ET FLORE CLASSEES; L ERE N EST PLUS AU TOUT AUTOMOBILE MAIS A LA PRESERVATION DES DERNIERS ESPACES VERTS? IL FAUT PENSER AUTREMENT "BIEN ËTRE ? BIEN VIVRE" UN PROJET VALABLE EN 1980 EST OBSOLETE DANS L ESPRIT DES GENS D AUJOURD HUI. A REFLECHIR SAUVER LA NATURE AVANT TOUT. FREINER AU MAXIMUM LES DEPLACEMENTS VEHICULES POUR PRESERVER NOTRE SANTE ET LA PLANETE. MERCI POUR VOTRE ECOUTE.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***547*** 07/06/2019 ***RENIER Guilhem*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***548*** 07/06/2019 ***GIAUME Charles*** **Nice**
**Demande résumée**
Voir observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***549*** 07/06/2019 ***DAMIANO*** **Nice**
**Demande résumée**
Je suis contre le projet d'échangeur prévu au vallon des Sablières. Ce projet ne fera que densifier l'usage de la voiture alors même que la Métropole a pour ambition de développer les transports en commun pour limiter la saturation de nos axes routiers. Pour ce qui concerne l'impact environnemental cet échangeur, qui dénaturera nos collines niçoises (poumon vert de la ville) amplifiera la pollution de l'air et les nuisances acoustiques.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***551*** 07/06/2019 ***ERNOUF Claire*** **Nice**
**Demande résumée**
Voir observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***552*** 07/06/2019 ***MERCAN*** **Nice**
**Demande résumée**
J'ai assisté a la réunion de Quartier de hier soir a Saint Pancrace ou il a été clairement indique par les représentants de la métropole présents que le projet de l'échangeur des sablières était programme , de plus et au regard des documents présentes deux entrées et deux sorties, donc double échangeur! Qu'en est il du communique de presse du maire de Nice qui prétendait que ce projet ne verrait jamais le jour et qu'il ne s'agissait que d'emprises au sol...
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***553*** 07/06/2019 ***ARMANDO*** **Nice**
**Demande résumée**
Non a la pollution aux nuisances sonores accidentogenes, environnentales que créerait tout échangeur: simple double quart... A qui voulez vous faire croire que des riverains pour gagner 10 min de trajet seraient près a sacrifier un écrin de verdure leur tranquillité et leur cadre de vie. Je m'oppose formellement a ce projet.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***554*** 07/06/2019 ***GILLES Muriel*** **Nice**
**Demande résumée**
Je suis contre ce projet. Les impacts sont nombreux et tous désastreux : - Ecologie : Impact environnementaux, sur les espèces (certaines protégées), la pollution - Qualité de vie : Bruit, pollution, embouteillage - Risque d'accident : Les routes ne sont pas adaptés pour accepter un trafic plus importants. Nous parlons de solution alternative, écologique, les transports en commun, faire plus de route n'est pas une solution.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Transports collectifs

***555*** 07/06/2019 ***BOTERA Alexandre*** **Nice**

**Demande résumée**

RÉSIDANT Des collines niçoises écologiste dans l'âme je m'oppose au bétonnage des collines prévues par le projet d'échangeur aux Sablières .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***556*** 07/06/2019 ***BROCHIERO Anaïs*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***557*** 07/06/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Demande hors sujet.

***Réponse de la Commission***

- Hors sujet

***558*** 07/06/2019 ***PIERRETTE*** **Nice**

**Demande résumée**

A Monsieur le président de la Métropole NCA. Je vous rappelle votre ambition très noble de faire de Nice une ville verte pour améliorer la qualité de vie des Niçois. J'habite à St Pancrace depuis 40 ans et je suis riveraine du haut du Chemin des Sablières. Malgré l'accroissement de la population qui y réside, nous jouissons encore d'une bonne qualité de vie dans notre quartier, que vous avez toujours appréciée. Nous souhaitons la conserver, conserver le calme, un air respirable et surtout conserver ce joli poumon vert qu'est le Vallon des Sablières (qui n'est déjà plus ce qu'il était avant qu'il ne serve de décharge publique dans les années 90...) Cet espace boisé abrite, en outre, une faune et une flore riches dont des espèces protégées. Cet échangeur pourquoi ? Pour desservir une faible partie de la population (St Pancrace, Aspremont, le haut de la Corniche des Oliviers, le haut Pessicart) Le rapport utilité/coût financier est exorbitant. Sa mise en œuvre va impacter des centaines de propriétaires dont les biens vont perdre leur valeur. Lors de la réunion de territoire qui a eu lieu hier, j'ai remarqué que les personnes qui souhaiteraient voir ce projet réalisé - et ils étaient en nette minorité - même s'ils faisaient entendre fortement leur voix sans être interrompus et sans être moqués ou dénigrés, (contrairement aux opposants), sont, pour la plupart, des propriétaires de terrains dans le Vallon des Sablières, qui plaident, en fait, pour une route d'accès direct au centre ville - non pour une bretelle d'autoroute - et pensent tirer une plus-value pour leurs terrains. Il serait plus utile de consacrer l'enveloppe financière prévue pour ce projet, à la réfection des routes existantes qui desservent le quartier et qui sont dans un état désastreux. Voilà toutes les raisons pour lesquelles je m'oppose au projet, quel qu'il soit, d'échangeur d'autoroute.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***561*** 07/06/2019 ***JACOBBI Philippe*** **Nice**

**Demande résumée**

Après avoir participé à la réunion publique du 6/06 je tenais à vos dire mon désaccord concernant l'échangeur vallon des Sablières. Celui-ci n'apportant rien en terme de qualité de vie mais surtout risquant d'augmenter le

trafic sur les hauteurs de la ville déjà bien surchargée. Il semblerait qu'il ne serve qu'à quelques propriétaires terriens qui voient en ce projet une valorisation de leur bien.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***562*** 07/06/2019 ***VOGLER-FINCK Jean-Luc*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose au projet d'échangeur au vallon des Sablières, ainsi qu'à l'élargissement des routes menant au vallon

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***563*** 07/06/2019 ***SOKOLOVITCH Philippe*** **Nice**

**Demande résumée**

Monsieur SOKOLOVITCH, au nom des propriétaires concernés par le projet d'alignement de l'impasse de Cessole, demande la suppression du projet d'alignement. Il motive cette demande par le fait que les intentions d'acquisition par la mairie de parcelles attenantes a été abandonné.

***Réponse de la Commission***

*Le MO a décidé le maintien de la limite d'implantation des constructions. La Commission ne possède pas d'autres éléments d'explication malgré sa demande. Toutefois le projet d'alignement ne peut concerner que les constructions futures, et non pas les existants.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***578*** 07/06/2019 ***BLANC Christian*** **Nice**

**Demande résumée**

Monsieur BLANC salue les évolutions du règlement concernant les CES et les hauteurs de construction. Il déplore toutefois que ces mesures soient insuffisantes et que l'urbanisation se poursuive dans un quartier (Bellet) où la voirie est étroite, ce qui entraine des risques sécuritaires, notamment au niveau de l'école. Il demande de cesser la construction d'ensembles de logements collectifs. Voir thèmes dans le rapport final.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes.*

***Voir Thème(s):*** - Logements - Infrastructures routières

***580*** 07/06/2019 ***DELLA SUDDA Perrine*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***581*** 07/06/2019 ***LABARA Laurent*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier au vallon des Sablières en raison du risque pour la circulation sur les axes de desserte.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***582*** 07/06/2019 ***DERCHI Eric*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***583*** 07/06/2019 ***COHEN*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier au vallon des Sablières, ainsi qu'au ER pour l'élargissement des voies d'accès. Le vallon de Pessicart est une ZNIEFF.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***584*** 07/06/2019 ***SARAIZI Pierre*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier : ni écologique, ni économique. Demande l'abandon du projet et des ER's pour aménagements de voirie liés.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***585*** 07/06/2019 ***BARCELLA F.*** **Nice** **--**

**Demande résumée**

Demande : - Amélioration de la sécurité sur les bandes cyclables - Pas assez de parking vélo - Développer les zones à 30 km/h -Double sens pour les cyclistes sur les voies à sens unique pour les autres véhicules.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse à questionnement similaire en 831*

***Voir Thème(s):*** - Modes Doux

***588*** 08/06/2019 ***VASSELIER*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre le projet d'échangeur autoroutier en raison des risques de nuisance sonore et de circulation.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***589*** 08/06/2019 ***VASSELIER*** **Nice**

**Demande résumée**

Identique au dire n° 588

***Réponse de la Commission***

*Cf. dire n° 588*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***590*** 08/06/2019 ***CAGNOLI*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier ainsi qu'aux élargissements des voies d'accès. - Dénaturation des sites - Expropriations - Augmentation du trafic routier et de l'accidentologie

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***595*** 08/06/2019 ***BELLIER Elodie*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier. Propose de développer les transports collectifs.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Transports collectifs

***596*** 08/06/2019 ***CAGNON*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier en raison des nuisances écologiques et sonores

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***600*** 08/06/2019 ***FZYDEJRATIGAN*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet d'échangeur autoroutier et aux élargissements des voies d'accès en raison du risque écologique, sonore et d'accroissement de la circulation routière..

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***601*** 08/06/2019 ***LEGRAND*** **Nice**

**Demande résumée**

Nous demandons à la Métropole de faire preuve de cohérence avec les ambitions du PADD et d'avoir des actions conformes à ses engagements. Elle doit donc : RETIRER le projet d'échangeur A8 du PLUM - PDU et autres documents annexes SUPPRIMER les réserves de voiries - Marges de reculs, alignements ou autre réservations destinées aux élargissements des voies sur le chemin des sablières, l'avenue de Pessicart, la corniche des Oliviers et la Clua.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***603*** 08/06/2019 ***COZZARI Pierre*** **Nice**

**Demande résumée**

Soutien la création de l'échangeur

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***604*** 09/06/2019 ***MESCHI Marianne*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre le projet le projet concernant l'échangeur autoroutier dans le vallon des Sablières.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***605*** 09/06/2019 ***MESCHI Jacques*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre le projet de l'échangeur A8

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***606*** 09/06/2019 ***CALVEZ Magali*** **Nice** **CY 167**

**Demande résumée**

Demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section CY N° 167. En effet, cette parcelle

dans le cadre du projet PLUm serait classée en zone Nb donc inconstructible or cette affectation en zone naturelle ne correspond pas aux critères de classements tels que prévus par le Code de l'urbanisme. Ce terrain est limitrophe à d'autres habitations et dispose des réseaux nécessaires. Un permis de construire d'une maison individuelle avait été déposé et accepté en 2011. L'accès à la voirie et donc au chemin de la Costière se fait en toute sécurité et est déjà réalisé. De plus le terrain est desservi par des transports en commun et un arrêt de bus se trouve à 3 mètres de l'entrée du terrain. Cette parcelle compte tenu de son absence d'arbres et de sa formation topographique n'aurait aucun intérêt à être classée comme un espace naturel. De plus favoriser la construction pavillonnaire à cet endroit à plusieurs avantages au titre de l'intérêt général: - Eviter le mitage puisque la parcelle est entourée d'habitations. - Développer l'habitat de façon très progressive et modérée puisqu'il s'agit de conserver les droits à bâtir d'un seul petit logement individuel. ( et donc la possibilité pour les pouvoirs publics d'étaler dans le temps les aménagements collectifs) - Créer un cadre de vie agréable et à dimension humaine pour les futurs occupants. - Enfin soutenir l'artisanat local à la différence des constructions actuellement autorisées à l'ouest de la ville et réalisées par des multinationales du bâtiment.

***Réponse de la Commission***

*Cette demande n'est plus à considérer par rectificatif du formulaire N° 614*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***607*** 09/06/2019 ***CLEMENTI Alain*** **Nice**

**Demande résumée**

J'ai entendu parler d'un projet de construction d'immeuble de 38 appartements entre les n° 136 à 140 de l'avenue henry Dunant à 06100 Nice. Est ce vraiment réaliste, compte tenu et des normes du secteur (CES 40 % et H.maxi 15 M.) ainsi que des problèmes de stationnement que cela va induire. Par avance je vous remercie de bien vouloir me tenir au courant de l'évolution de ce projet

***Réponse de la Commission***

*Cette question concernant une information sans référence précise ne relève pas du PLUm. Vous rapprocher des services de la Métropole.*

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - Logements - Stationnement - Demande d'information

***608*** 09/06/2019 ***DUTERTRY Elyse*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre ce projet qui fera passer l'autoroute près de notre copropriété. Les nuisances sonores seront importantes. Ecologiquement, cela est tout à fait déplorable. Des terrains seront sacrifiés, ainsi que la faune et la flore. Plus de personnes prendront leur voiture. N'est-ce pas à l'encontre de ce pour quoi nous nous battons pour laisser une meilleure Terre à nos enfants ? Et le paysage, y avez-vous pensé ? Ne croyez-vous pas que nous avons déjà assez enlaidi la Côte d'Azur avec tout ce béton.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***610*** 09/06/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Je ne suis pas d'accord sur le projet concernant l'échangeur autoroutier dans le vallon des Sablières. Je trouve ce projet n'est pas écologique et va entraîner des nuisances sonores .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***611*** 09/06/2019 ***FERRETE*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre l'éventuelle création de la sortie A8 du vallon des sablières à cause de l'impact écologique négatif, de l'augmentation des nuisances et des coûts sociaux générés par l'augmentation du trafic automobile sur la

colline.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***612*** 09/06/2019 ***GILLES Cristelle*** **Nice**

**Demande résumée**

je ne suis pas d'accord car ce n'est pas écologique, et car cela va créer des nuisances sonores.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***613*** 09/06/2019 ***MONTAIN*** **Nice**

**Demande résumée**

La communication autour de la création d'un échangeur dans le vallon des Sablières est très confuse. Je suis contre

la création d'un échangeur, simple ou double. Les aménagements nécessaires, le temps et le coût des travaux, les nuisances occasionnées pendant les années de travaux d'abord puis une fois l'échangeur créé détruiraient tout simplement le confort de vie de nos quartiers alors que celui-ci était justement en train de bénéficier de très belles accolades. Ce projet est une aberration économique, écologique et sociale.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***614*** 09/06/2019 ***CALVEZ Magali*** **Nice** **CY 185**

**Demande résumée**

Voir demande par Formulaire 606

***Réponse de la Commission***

*La parcelle mentionnée est classée au PLU en vigueur en zone NF (naturelle) pour 756m² et en zone UCB (collines de la campagne) pour 1322m². Le PLUm classe la parcelle en zone Nb pour l'intégralité de la surface. Une partie de la parcelle est également concernée par un EBC. La parcelle est également classée au PPRIF en zone rouge risques majeures et en zone risques modérés. Cette parcelle fait partie des zones fermées à l'urbanisation par le préfet. La TVB classe la partie est de la parcelle en zone 3 enjeu écologique secondaire et en zone 4 enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement. La demande nécessiterait le passage en CDPENAF pour la demande d'ouverture à l'urbanisation. An vu de ces considérations , la commission d'enquête estime que la demande de reclassement n'est n'est pas envisageable dans la perspective de l'approbation du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***616*** 09/06/2019 ***WOODWAT*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre la création d'un échangeur A8 dans la ville de nice au vallon des Sablières. NON à ce projet qui va dénaturer nos collines, qui va mettre nos enfants en danger car les voies secondaires ne sont pas adaptées pour absorber toutes les voitures qui sortiront de l'A8. Un tel flux massif de véhicule provenant de l'autoroute augmentera le risque d'accident sur les réseaux secondaires. Les collines, et plus particulièrement la corniche des oliviers et l'avenue de Pessicart ne disposent d'aucun trottoir le long de la voie publique. Les arrêts de bus sont à même la voirie. Ces routes sont déjà très dangereuses pour nos enfants qui doivent se déplacer à même la voirie métropolitaine pour espérer accéder aux transports en communs. Ajouter un flux massif de véhicules provenant de l'A8 rendra ces routes encore plus dangereuses qu'elles ne le sont déjà. Retirez ce projet et retirez les alignements, réserves de voiries, marges de recul liées aux agrandissements de voiries sur toutes les collines.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***617*** 09/06/2019 ***Asso ASL parc Liserb - BRINON LUDOVIC*** **Nice** **HB 01- 81**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose - Associations

***618*** 09/06/2019 ***DURINI Philippe*** **Nice** **DX 98 +**

**Demande résumée**

Parcelle DX98+97 nice Surface 4057 : 1- Concernant le coefficient d'emprise au sol de la zone UF C Ma propriété était initialement en UC c avec un coef d'ES de 10% dans le projet de pLum, le nouveau zonage est UF c5 avec un coef d'ES de 6% 2 - Une partie de ma propriété est classée en NB. Sur ce terrain, a été enterrée une ligne HT 63 KV, dans sa partie basse, qui interdit la plantation d'arbre. Cette ouvrage n'est pas incompatible avec la réalisation d'une construction (recul à respecter) Il existe également une voie d'accès. Ainsi, nous pensions que sa configuration et son utilisation ne sont pas cohérentes avec son classement en zone naturel et demandons que cette partie de terrain soit intégrée à la zone UF C5

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm classe la parcelle en zone UFc5 (zones pavillonnaires) et Nb (zone naturelle extension mesurée des habitations). Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 6% en zone UFc5. La parcelle est classée en zone risques modérés au PPR. La TVB classe la parcelle en zone 3 enjeu écologique secondaire et en zone 4 enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement. Ce secteur fait partie des zones qui ont subi une baisse des droits à bâtir pour protéger son caractère "collines de campagne".*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***619*** 09/06/2019 ***VALLÉE*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposé à la création d'un échangeur A8 dans le vallon des Sablières compte tenu du trafic intense déjà existant sur les routes de Saint Pancrace, de Pessicart et de la Corniche des Oliviers. Je rappelle que rien que sur la centaine de mètres de la route de Pessicart , le trafic actuel y est déjà très dense à cause: - d'une part de l'accompagnement des enfants à l'école de Saint Pancrace - d'autre part du fait que de plus en plus d'automobilistes venant d'Aspremont, de l'aire Saint Michel et de la Sirole (à Colomars) passent par la route de Saint Pancrace et la Corniche des Oliviers pour rejoindre la voie rapide.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***620*** 09/06/2019 ***NAKACHE Tali*** **Nice**

**Demande résumée**

7 avenue Leo Imbert '"le fontvieille " La première chose que je souhaiterais pour notre quartier c'est d'arrêter la sur densification. Faites-nous des stationnements , des parking , des endroits où on puisse garer nos voitures

***Réponse de la Commission***

*Vos souhaits sont transmis par ce rapport à la Métropole de Nice.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***621*** 09/06/2019 ***SIMON*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre le projet d'échangeur au vallon des Sablières qui va amplifier les nuisances sonores et d'air pollué en provenance de l'A8. Les routes des collines nécessiteraient davantage d'être aménagées de trottoirs plutôt que d'augmenter la densité de la circulation des voitures ; conséquence prévisible d'une sortie d'autoroute.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***623*** 09/06/2019 ***BARCELLA Florence*** **Nice**

**Demande résumée**

Mettre en place un plan vélo massif & très ambitieux Mutualisation du transport des marchandises (réf. SRADDET)? Mettre en place des zones sans déplacement automobiles. Mettre en place un contournement A8 gratuite pour éviter le centre-ville. Etc.

***Réponse de la Commission***

*Ces demandes sont relayées par la Commission vers la Métropole pour analyse et prise en compte.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***624*** 09/06/2019 ***ALRIC*** **Nice**

**Demande résumée**

Pas d'accord.

***Réponse de la Commission***

*Dont acte. Néanmoins, nous ignorons ce sur quoi vous n'êtes pas d'accord, ce qui nous empêche de répondre à votre observation.*

***625*** 09/06/2019 ***PULSEO*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis contre la création d'un échangeur A8 à NICE. La qualité de vie des riverains sera dégradée et les collines dénaturées. Pourtant rappelons que la Métropole s'est engagée dans le cadre du PADD « préserver et mettre en valeur la qualité exceptionnelle de l'environnement et du cadre de vie » (page 8). J'ai bien noté que la Métropole avait traduit sur ses plans du PLUM sa volonté d'élargir la voirie afin d'absorber ce flux de véhicules provenant de l'autoroute. L'agrandissement de la voirie entrainerait des expropriations partielles de la quasi-totalité des propriétés longeant la corniche des oliviers et l'avenue de Pessicart. Je suis opposé à tout élargissement de la voirie existante aux fins d'absorber les flux de circulations qui seront engendrés par cet échangeur. Je souhaite que notre cadre de vie soit préservé et refusons que nos collines soient dénaturées, qu'elles deviennent des « voies rapides » sous prétexte de fluidifier ou désengorger la sortie de Nice Nord.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***626*** 10/06/2019 ***CAMOUS JEAN PIERRE*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***628*** 10/06/2019 ***ARNOLD*** **Nice**

**Demande résumée**

Pensons climat, environnement, générations futures. Mettons de l'énergie et de l'argent dans la transition et les alternatives possibles à la voiture.

***Réponse de la Commission***

*Vos souhaits et demandes sont relayés vers la Métropole par ce rapport.*

***Voir Thème(s):*** - Energie - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux - Transports collectifs

***631*** 10/06/2019 ***ABSOLUTE ARCHITECTURE FORNARINO*** **Nice** **OK 28+**

**Demande résumée**

Demande de décaler l'ensemble de. circulation avec espace piétons sur la zone 2AU au Nord de l'OAP Plaine du Var - Parc des sports bande urbaine

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***632*** 10/06/2019 ***ABSOLUTE ARCHITECTURE FORNRINO*** **Nice** **OK 28 +**

**Demande résumée**

Souhaite que l'ER V513 soit repositionné en impactant majoritairement les parcelles du parking de l'entrepôt Métro

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***634*** 10/06/2019 ***ABSOLUTE ARCHITECTURE FORNARINO*** **Nice** **OK 28 +**

**Demande résumée**

Voir L-MET-125

***Réponse de la Commission***

*Voir L-MET-125*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***635*** 10/06/2019 ***ABSOLUTE ARCHITECTURE FORNARINO*** **Nice** **NY 211 +**

**Demande résumée**

Souhaite dans cette zone classée UDH (hauteur 9m) des polygones d'implantation à 12m

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***636*** 10/06/2019 ***BRENNA*** **Nice**

**Demande résumée**

J'habite St Pierre de Féric depuis 22 ans. Les dernières années ont vu augmenter le nombre de voitures, le bruit et la vitesse. Que va-t-il se passer si il y aura la mise en chantier de l'échangeur autoroutier ? La multiplication des voitures comportera indéniablement une montée des accidents et peut être des accidents corporels graves. NON À LA MISE EN PLACE DE L'ECHANGEUR.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***639*** 10/06/2019 ***RUGGIERO Alphonso*** **Nice** **--**

**Demande résumée**

Villa Flore - Parc LISERB - 9 Allée Des Faunes En tant qu'habitant du quartier je vous demande l'abandon définitif de ce projet. Ce projet irait à l'encontre de la tranquillité du quartier sans apporter aucun bénéfice majeur (pollution sonore et environnementale). La nouvelle voie de circulation ne résoudrait pas les problèmes de circulation mais détruirait un véritable poumon vert.

***Réponse de la Commission***

*En l'absence de définition précise de ce projet, il est très difficile de répondre à la question.*

***649*** 10/06/2019 ***BARBIERI PHILIPPE*** **Nice**

**Demande résumée**

Bien que cet échangeur et cette voie me permettrait personnellement de gagner du temps pour remonter à mon domicile, je suis opposé à ce projet pour plusieurs raisons : - L'avenue de Pessicart n'est pas adaptée pour recevoir un flux de circulation important et par ailleurs les risques pour les piétons ( écoles entre autres ) seraient démultipliés - Les routes des collines avoisinantes ne sont pas adaptées non plus - Par facilité ou gain de temps les automobilistes empruntant habituellement la sortie autoroute Nice Nord mais n'habitant pas les quartiers Nord de la ville de Nice seront tentés de sortir de l'autoroute en empruntant le vallon des Sablières. - Les nuisances sonores et la pollution engendrées par une forte circulation dans le vallon des sablières seraient très dommageable pour les habitants ainsi que pour la faune et flore présente dans ce vallon qui représente un des derniers poumon vert.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***650*** 10/06/2019 ***FRIGERIO Serge*** **Nice** **--**

**Demande résumée**

Projet à abandonner définitivement; en effet celui-ci est en totale contradiction avec la qualité de vie qui doit être une priorité absolue. Le surcroît de véhicules qui vont circuler dans les quartiers concernés va entraîner des nuisances sonores, de la pollution, de l'insécurité et une réduction significative d'espaces verts. Tous les actes responsables doivent aujourd'hui être guidés par la réduction de la circulation de véhicules individuels au profits de moyens collectifs et non l'inverse.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***652*** 10/06/2019 ***OLIVERO*** **Nice**

**Demande résumée**

Je tiens à vous signaler mon opposition à la création d'un échangeur A8 au vallon des Sablières. Un échangeur A8 c'est d'importantes nuisances sonores pour les riverains que nous sommes. Pourtant la Métropole NCA a bien identifié dans son « diagnostic Territorial partie 1 » que la préservation de la qualité de vie et du cadre de vie de la Métropole passe par une lutte contre les nuisances sonores. C'est d'ailleurs un des objectifs du PLUM clairement identifié en page 167 dudit diagnostic « UN TERRITOIRE UNIQUE – PRESERVER LA QUALITE EXCEPTIONNELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE DE LA METROPOLE COMME CONDITION DE SON DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ». Le diagnostic précise en page 463 que « l'ambiance acoustique » fait partie des milieux environnementaux qui impactent la santé des riverains. Les Niçois souffrent déjà de nuisances sonores liées au trafic routier. La MNCA le reconnaît expressément en page 470 de son diagnostic. Elle précise à ce titre « que le « bruit de la circulation gêne 60% de la population niçoise et 40% de la population dans les collines. » La volonté affichée dans le PLUM d'améliorer le cadre de vie des riverains en luttant contre le bruit de la circulation est incompatible avec la création d'un échangeur A8 au vallon des Sablières. Vous devez donc retirer ce projet d'échangeur du PLUM mais aussi retirer toutes les réserves de voirie sur le vallon des sablières, sur la corniche des oliviers et sur Pessicart.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***653*** 10/06/2019 ***Emilio*** **Nice**

**Demande résumée**

NON A L'ECHANGEUR A8 A NICE AUX SABLIERES ce projet écologiquement hallucinant doit être retiré. NON aux bruits- aux dangers pour les enfants, à la pollution aux expropriations. RETIRER CE PROJET ET LES ALIGNEMENTS POUR LES AGGRANDISSEMENTS DES VOIES

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***656*** 11/06/2019 ***BREUIL*** **Nice**

**Demande résumée**

Je vous demande de retirer me projet d'échangeur au vallon des Sablières pour des raisons de sécurité routière et environnementale.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***657*** 11/06/2019 ***FERNANDEZ*** **Nice**

**Demande résumée**

je suis contre l'échangeur A8 aux sablières.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***660*** 11/06/2019 ***COUMONT Noémie*** **Nice**

**Demande résumée**

Ce projet de sortie d'autoroute est complètement aberrant et inutile. Nous n'avons pas besoin d'une sortie d'autoroute à une telle proximité! Le quartier de Saint Pancrace n'en veut pas!

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***665*** 11/06/2019 ***ALLARI*** **Nice** **145**

**Demande résumée**

Pour créer une exploitation avicole sur sa parcelle 145 classé Nb Madame ALLARI qui a consulté la Chambre d'Agriculture demande le classement de son terrain en zone agricole. Elle souhaite y construire un poulailler sur ce terrain loin des voisins

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles concernées sont classées au PLU en zone NF. Le PLUm reclasse les parcelles en zone naturelle Nb. Les parcelles sont concernées par le PPRIF qui les classe en zone rouge, l'une d'entre elles est également concernée par le PPR Mouvement de terrain. Le classement en zone rouge du PPRIF autorise les aménagements légers et les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'exclusion des habitations, cependant l'activité d'élevage n'est pas spécifiquement autorisée. écologique et des réservoirs de biodiversité), en zone 2 et en zone 3. La commission d'enquête émet un avis favorable pour le passage de la zone Nb à la zone agricole Ac pour permettre la réalisation du projet.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme

***667*** 11/06/2019 ***JEREZ-SIMON Juan*** **Nice**

**Demande résumée**

SAINT PANCRACE Monsieur JEREZ-SIMON est contre ce projet. Voir thème Echangeur A8.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***671*** 11/06/2019 ***DAMY Grégory (Société d'Avocat)*** **Nice** **DM 2 +**

**Demande résumée**

Demande de rectification des erreurs matérielles commises sur le zonage des parcelles DM N°2 et 3, 195 chemin du Génie à NICE 06100, PPR Mouvement de terrain. Contestation du zonage EBC affecté à la construction sur la parcelle DM3.

***Réponse de la Commission***

*Réponse CE voir L-NI-89 Concernant la contestation de la zone PPR Mouvement de terrain, ce dernier est une servitude pour le PLUm et est instruit par les services de l'Etat. Pour la zone EBC, le tracé peut être contesté, mais le dossier doit passer devant la Commission CDPENAF qui ne se réunira pas avant l'approbation du PLUm.*
***Voir Thème(s):*** - PPR - EBC et autres espaces verts

***672*** 11/06/2019 ***LEMAN Thierry et Eliana*** **Nice**
**Demande résumée**
Je vous prie de bien vouloir trouver en annexe nos observations, étant précisé que nous sommes opposés au projet de construction d'un échangeur A8 au vallon des sablières à Nice.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***673*** 11/06/2019 ***LEMAN*** **Nice**
**Demande résumée**
Pièce jointe à l'observation 672. Actuellement, il fait bon vivre sur la corniche des Oliviers. Nous sommes opposés à ce projet qui va : - transformer notre colline en voie rapide, alors que les routes y sont dépourvues de trottoirs; - augmenter l'accidentologie routière.
***Réponse de la Commission***
*Cf. l'observation 672*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***675*** 11/06/2019 ***GIAUFFRET*** **Nice**
**Demande résumée**
Je suis contre cet échangeur A8 au vallon des sablières à nice. Vous parlez de nature au cœur de Nice dans votre fascicule " Nice ville verte de la méditerranée". Mais vous voulez éradiquer le dernier poumon vert de la ville pour y faire passer des milliers de voitures.. C'est dangereux et inadapté pour un tel flux de voitures. Non à ce projet stupide et dangereux. Non aux réserves de voiries. Il faut aussi les abandonner comme ce projet.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***676*** 11/06/2019 ***Anonyme*** **Nice**
**Demande résumée**
NON A L'ÉCHANGEUR DES SABLIÈRES QUI EST UN PROJET ANTI ÉCOLOGIQUE ET COMPLÈTEMENT ABERRANT
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***677*** 11/06/2019 ***Walter Liubic*** **Nice** **EX- 108**
**Demande résumée**
Parcelle classée en zone UF et N+EBC. Ce classement n'a pas de raison d'être: la partie N+EBC est constituée de deux planches planes dépourvues de végétation. Demandes: 1/ Suppression de l'EBC 2/ Classement de la totalité de la parcelle en zone UF.
***Réponse de la Commission***
*VOIR REPONSE AU DIRE L-MET-N°44.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***678*** 11/06/2019 ***ORLANDO René*** **Nice**
**Demande résumée**
Je suis contre le projet de l'échangeur des sablières , pourquoi dénaturer et polluer nos collines par un flux autoroutier incessant

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***679*** 11/06/2019 ***ALLARI*** **Nice** **145**

**Demande résumée**

Demande identique que le dire 665 et R-LB-12

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse dire R-LB-12*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Changement entre N et A

***680*** 11/06/2019 ***ROMAN Didier*** **Nice** **ML 190 +**

**Demande résumée**

J'ai étudié un projet sur les parcelles Section ML 190 et 191 qui jouxtent le Square Lions et qui sont frappées par l'ER3420*. L'application stricte du PLUM engendrerait un traitement de pignon aveugle et une volumétrie qui paraissent contradictoires et incongrues avec le projet de requalification du Boulevard.

***Réponse de la Commission***

*Les prescriptions existantes ont été maintenues à l'identique au PLUm : Les parcelles sont classées en UBd1 et conservent les 2 réserves : l'EVI et l'ER 3420*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***681*** 11/06/2019 ***DESIDELLI Jean-Philippe*** **Nice** **ON 125 +**

**Demande résumée**

Je souhaite attirer votre attention sur les parcelles 125 et 127 section ON sises à Nice, dont la SCI que je représente est propriétaire. Celles-ci se trouvent actuellement en zone agricole, elles sont toutefois raccordées à l'ensemble des réseaux et ne nécessitent aucun investissement supplémentaire de la part des organismes publics pour changer de destination. Nous souhaiterions développer sur ces terrains une petite station de lavage automobile, familiale, mais surtout écologique car équipée d'un recycleur d'eau (80% d'eau recyclée) et fonctionnant à l'aide de produits bio.

***Réponse de la Commission***

*La demande apparait raisonnable compte tenu que l'installation de lavage serait "écologique". La Commission soutient cette initiative.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***683*** 11/06/2019 ***GIROU Chantal*** **Nice** **KH 25**

**Demande résumée**

J'habite depuis 1994 au 6, bld du Mont-Boron, Pavillon De Chamon, 06300, NICE. Dans la logique de mise en valeur du quartier du Mont-Boron, je vous demande de remplacer l'alignement existant Bd du Mont Boron par une "marge de recul espaces verts", ce qui préserverait la sécurité de la qualité paysagère de ce quartier.

***Réponse de la Commission***

*Les marges de recul sont destinées à permettre des alignements de voirie et de fluidifier la circulation en augmentant la sécurité. Ce n'est pas un lieu à vocation pour espace verts, certes souvent indispensables, mais positionnés sur d'autres emplacements.*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul - Protection environnement et Santé

***689*** 11/06/2019 ***CHATAING*** **Nice**

**Demande résumée**

souhaite que la tolérance zéro soit de mise par rapport aux gens qui jettent leurs mégots par terre. Et je veux la mise en place de pistes cyclables sur les avenues des.Ambrois et Carabacel.

***Réponse de la Commission***

*La tolérance 0 pour les mégots de cigarettes ne relève pas du PLUm Voir thème Modes Doux*
***Voir Thème(s):*** - Modes Doux

***693*** 11/06/2019 ***CONJEAUD*** **Nice**
**Demande résumée**
concernant le projet de création d'un échangeur autoroutier des Sablières, je suis défavorable à cause de l'impact écologique et des nuisances sonores qui en découleraient.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***696*** 12/06/2019 ***ROMAIN-MONTI Sophia*** **Nice** **BN 140**
**Demande résumée**
Voir L-MET-126
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse observation L-MET-126*

***697*** 12/06/2019 ***ROMAIN-MONTI Sophia*** **Nice** **BN 140**
**Demande résumée**
Demande que sa parcelle en zone agricole passe en zone constructible. Voir L-MET-126.
***Réponse de la Commission***
*Cf. observation L-MET-126*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Règlement Général

***702*** 12/06/2019 ***CANAC Martine et Jean-Marie*** **Nice**
**Demande résumée**
Voir observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***706*** 12/06/2019 ***HAUSTRATE*** **Nice**
**Demande résumée**
Observation insuffisamment détaillée sur le PLMm pour être prise en compte.
***Réponse de la Commission***
*Observation insuffisamment détaillée pour être prise en compte. Le requérant peut toujours se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques pour trouver sa réponse.*
- Hors sujet

***710*** 12/06/2019 ***BREEDSTRAET Sébastien*** **Nice**
**Demande résumée**
Le nouveau plu métropolitain, nous a été vendu pour limiter la bétonisation de notre métropole. En tant que riverain des collines, je ne trouve aucune utilité a cet échangeur qui risque simplement de densifier le trafic dans le quartier, d'amener des gênes sonores et de plus de la pollution pour nos écoles. Détruire l'habitat d'espèces protégés est illégal.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***711*** 12/06/2019 ***SCAGNETTO S*** **Nice**
**Demande résumée**

je m'oppose au le projet d'échangeur A8 Un échangeur A8 ne préserve pas notre qualité de vie, c'est au contraire un flux massif de véhicule qui va déferler sur nos quartiers. Cet échangeur deviendra sans conteste la sortie principale de Nice Collines. Toutes les personnes empruntant l'A8 et qui voudront accéder aux quartiers suivants emprunteront cet échangeur : Saint Pancrace Saint Pierre de Féric Grosso La Madeleine La Costière Bellet Ventabrun Saint Antoine, Pessicart, Piol Mantega Righi Centre-ville Aspremont et Colomars. Le flux routier sera incessant et anéantira la quiétude de nos quartiers. Ce n'est pas ce que notre association entend par « préserver la qualité de vie ». • Un échangeur A8 ce sont des quartiers saturés et engorgés par les milliers de véhicules venant de l'A8. La création d'un échangeur A8 au vallon des sablières n'est ni adapté au réseau secondaire qui sera saturé, ni adapté à la spécificité des quartiers environnants. Ajoutons, que les collines, et plus particulièrement la corniche des oliviers et l'avenue de Pessicart ne disposent d'aucun trottoir le long de la voie publique. Les arrêts de bus sont à même la voirie. Ces routes sont déjà très dangereuses pour nos enfants qui doivent se déplacer à même la voirie métropolitaine pour espérer accéder aux transports en communs. • Un échangeur A8 c'est plus de pollution liée aux flux de véhicules. Incontestablement ce projet est en contradiction avec les ambitions du PLUM. L'échangeur envisagé sera à proximité immédiate d'espaces classés boisés, tout comme la route des sablières projetée par la municipalité. L'OAP a pour objectif de garantir le respect de la richesse bâtie et paysagère des collines niçoises en valorisant la qualité des constructions et leur implantation dans les collines. e vallon des sablières, une Zone Naturelle d'intérêt écologique Faunistique et Floristique Le projet d'échangeur A8 en totale contradiction avec ces objectifs écologiques devra être purement et simplement être supprimé du projet de PLUM.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***712*** 12/06/2019 ***MERCIER C*** **Nice**

**Demande résumée**

Identique à l'observation n° 711

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation n° 711*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***713*** 12/06/2019 ***BRETEY Alain*** **Nice** **BY 297 +**

**Demande résumée**

Voir L-MET-115

***Réponse de la Commission***

*Voir L-MET-115*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - EBC et autres espaces verts

***714*** 12/06/2019 ***CHEVRIER THIBAULT*** **Nice**

**Demande résumée**

Mr Chevrier comprend que la Métropole souhaite garder son statut de destination touristique privilégiée, mais fait observer que : -Il faut être les acteurs de demain, et ralentir cette expansion aliénante sous le seul joug de l'économie. -Est fermement opposé au projet qui conduira à l'appauvrissement de notre région, au sacrifice des espèces présentes, à la pression sociale que cela pourrait amener et au grignotage des derniers terrains encore ouverts et préservés que nous puissions compter dans nos régions.

***Réponse de la Commission***

*Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***715*** 12/06/2019 ***MOLLIE Caroline Architecte-paysagiste*** **Nice**

**Demande résumée**

Voici un examen du PLUm sur quelques points mise en exergue par Mme Caroline Mollie, architecte-paysagiste : Le PLUm devrait apporter une réponse ambitieuse et claire aux nouveaux besoins des populations ainsi qu'aux incidences du réchauffement climatique. Il devrait être explicitement l'outil de planification et de mise en œuvre d'un modèle de développement innovant. Il devrait notamment intégrer de nouveaux rapports ville-nature-agriculture aux données traditionnelles du projet d'urbanisme : logement, transports, emploi, services publics, sécurité, loisirs, tourisme, culture, protection de l'environnement, etc. Où sont les propositions qui engagerait la Métropole tout entière dans un projet novateur et mobilisateur ? 1-Concernant les paysages La diversité et la qualité des paysages sont des éléments forts de l'identité de la Métropole. Leur dégradation, manifeste sur le littoral et plus insidieuse dans l'arrière pays devrait faire l'objet d'un programme global de mise en valeur, de protection et de gestion. 2-Concernant les relations entre littoral, moyen et arrière pays Cette tendance qui s'affirme doit être accompagnée d'une réflexion sur la capacité des communes à recevoir ces nouveaux habitants mais aussi sur la création des nouveaux pôles ou centres qui offriront les services et les commerces nécessaires ainsi que de l'artisanat ou des activités tertiaires. 3-Concernant le réchauffement climatique et la gestion des ressources naturelles Pas de mention dans le PLUM Quelles en seront les conséquences sur les migrations animales et végétales, sur la biodiversité animale et végétale - la plus élevée en France - peut-on anticiper et comment ? Conséquences en ville : comment sont gérés les futurs îlots de chaleur urbains ? Conséquences sur la ressource en eau. Les sommets du Mercantour pourront-ils toujours répondre aux besoins ? Conséquences sur l'avenir des stations de ski. 4-Concernant l'agriculture La politique agricole de la Métropole gagnerait à être beaucoup plus ambitieuse La remise en valeur des terres abandonnées, une relance affirmée des productions et de l'élevage ovin, bovin, caprin, la création d'un marché de qualité et d'un label d'excellence. Restaurer les oliveraies et les châtaigneraies .Une activité complémentaire d'accueil à la ferme et de tables d'hôtes permettrait d'augmenter les possibilités d'hébergement en montagne. 5-Concernant le tourisme Pas de proposition globale en alternative au tourisme côtier (plages, affaires et festivals) et au tourisme blanc des stations de ski. Une politique de développement de tourisme vert nécessite un élargissement et un renforcement des équipements d'accueil. Elle passe également par un accès facile et clair à toutes les offres, activités sportives, visites culturelles, sites et paysages remarquables accueils et hébergements. 6-Concernant les transports Le PLUM ne propose pas de vrai projet pour renforcer et encourager les échanges et les déplacements nord-sud. Les offres actuelles en transport public ne sont pas adaptées au flux d'aujourd'hui et du futur. Un développement raisonné de l'arrière-pays passe nécessairement par la mise en oeuvre d'un réseau de transport en commun, à un même niveau d'ambition que celui qui a présidé à la mise en oeuvre du tramway niçois.

***Réponse de la Commission***

*Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et plus particulièrement consulter pour cette observation les thèmes : "Agriculture -Agrotourisme " -"Logements"- "PDU -transports collectifs"-"Environnement Energie".*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Protection environnement et Santé - Transports collectifs

***716*** 12/06/2019 ***REBELLI Andre*** **Nice** **291**

**Demande résumée**

Artisan pendant des années à Nice en centre ville, je suis opposé à ce double échangeur au Vallon des Sablières même si je peux comprendre le besoin de certains. Donc nous ne voulons pas : davantage de véhicules sur nos collines, davantage de bruits à cause du trafic avec des cars ou des camions, également des sorties non sécurisées sans trottoirs devant les sept groupes scolaires du quartier et ni l'abattage de combien d'arbres. Ni ne voulons d'un embouteillage continu en bas de Pessicart qui deviendra un véritable goulot d'étranglement pour la sortie des nombreuses écoles environnantes. je vous sollicite afin que ce projet du Vallon des Sablières soit retiré du PLUM ainsi que toutes les réserves annexes.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***721*** 12/06/2019 ***GHOMASCHI*** **Nice** **NZ 225**

**Demande résumée**

Monsieur GHOMASCHI possède une maison avec terrain attenant au 64 BD René Cassin 06200 Nice sous N° de parcelle NZ 225 .Une partie de cette maison ( la partie terrain) est depuis plusieurs années est réservé (Hachuré bleu) . Ayant des enfants médecins fraîchement diplômes ,J'ai un projet de maison médical sur ce terrain . La raison pour laquelle, Je souhaite le déclassement de ce bien afin de pouvoir dépose un un dossier de permis de construire .

***Réponse de la Commission***

*Réponse CE voir L-NI-88*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Protection environnement et Santé

***723*** 12/06/2019 ***MOSCHETTI*** **Nice**

**Demande résumée**

Observation insuffisamment détaillée sur le PLMm pour être prise en compte.

***Réponse de la Commission***

*Observation insuffisamment détaillée pour être prise en compte. Le requérant peut toujours se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques pour trouver sa réponse.*

- Hors sujet

***727*** 12/06/2019 ***OSTIER*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre le projet d'échangeur A8 a Nice aux sablières Contre les alignements et réservés de voiries sur toutes les collines Pour l'environnement Pour la qualité de vie Pour la sécurité sur nos routes

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***729*** 12/06/2019 ***PEREZ René*** **Nice**

**Demande résumée**

JE SUIS CONTRE LA CREATION D'UN ECHANGEUR AUTOROUTIER AU VALLON DES SABLIERES, CE PROJET N'ENGENDRERAIT QUE DES NUISANCES : SONORES ECOLOGIQUES ACCIDENTOGENES NEFASTE POUR LA SECURITE ET
LA SANTE DE NOS ENFANTS .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***730*** 12/06/2019 ***ORSINI*** **Nice**

**Demande résumée**

opposition à l'echangeur A8 au vallon des sablières à Nice .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***731*** 12/06/2019 ***MATALIA*** **Nice**

**Demande résumée**

Travaillant à la CPAM à Pessicart je suis contre l'échangeur des sablières car le Bd de Pessicart et la corniche des Oliviers ainsi que leurs prolongements ne seraient pas adaptés pour absorber le flux de voitures sortant de l'autoroute de plus de très nombreuses personnes seraient expropriées d'une partie de leurs biens sur tout le

trajet autoroutier prévu sur le nouveau PLUM. Ce projet ne ferait que polluer l'ensemble de nos collines et aggraver les conditions de circulation du quartier du Piol de Gambetta ...

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***732*** 12/06/2019 ***AHRAS Fatima*** **Nice**

**Demande résumée**

JE M'OPPOSE A LA CRÉATION D'UN ÉCHANGEUR A8 DANS LE VALLON DES SABLIÈRES AINSI QU'AUX ÉLARGISSEMENTS DES VOIES PUBLIQUES TELS QUE MENTIONNES DANS LE PROJET PLUM.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***735*** 13/06/2019 ***MESNIL*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposition au projet d'échangeur A8 au vallon des sablières à Nice. En effet, avec mon épouse nous avons découvert que ce projet d'échangeur a été intégré au « plan de mobilité urbain horizon 2030 » et au schéma directeur de la mobilité de la Métropole Nice Côte d'Azur. Nous refusons les élargissements de voirie et nous refusons que nos collines absorbent un flux incessant de véhicules provenant de l'A8. Cela induirait plus de pollution, plus de bruit, plus d'insécurité. Merci de retirer cette hérésie du PLUM et de retirer les alignements de voiries également prévus sur les voies en vue d'un hypothétique agrandissement de voirie.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***736*** 13/06/2019 ***GRAVEREAUX Pascale*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***741*** 13/06/2019 ***PICARD Enzo*** **Nice** **CW 166 +**

**Demande résumée**

Mr Picard Enzo demande de déclasser de la zone Nf les parcelles CW166 et CX74 (PPR bleu, couvert d'EBC), compte tenu de l'existence d'une route bétonnée partant du bld de la Madeleine pour relier la maison. Cette route se situe sur toute la longueur des parcelles CW166 et CX74.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***743*** 13/06/2019 ***HOTEL PLAZA*** **Nice**

**Demande résumée**

Le projet réhabilitation et extension de Hôtel PLAZA avec un PC purgé de tous recours établi sous le PLU actuel de Nice en sous zone UAav avec des hauteurs maximales de 25 m à l'égout à l'alignement (voire 31 m avec un recul de

4 m sur l'alignement) et 28,5 m au faîtage (voire à 34 m avec un recul de 4 m sur alignement) ne sont pas rappelées dans le règlement de la zone UBb3 du PLUm ou la hauteur est limitée à 21,5 m. Si cette disposition est appliquée, sans remettre en cause les droits acquis, cela interdirait toute démarches administratives complémentaires (permis modificatif, déclaration préalable, etc..) relative à l'évolution de notre établissement. Nous demandons des dispositions relatives à la hauteur prévues dans le PLU actuel.

***Réponse de la Commission***

*La commission est favorable à cette demande, afin que les règles gabaritaires de la zone UAav au PLU en vigueur soient rétablies sur la nouvelle zone UBb3 du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***745*** 13/06/2019 ***ZURITA -DUBOIS Mme et M.*** **Nice**

**Demande résumée**

Nous sommes très surpris de "ce projet" tant il va à l'encontre de toutes les "idées" mises en avant depuis des années, en effet le projet d'entrée et de sortie d'un nouvel échangeur va créer une circulation beaucoup plus denses, beaucoup plus de bruits et beaucoup plus de pollutions.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***754*** 13/06/2019 ***MALAMAIRE*** **Nice**

**Demande résumée**

CONTRE LE PROJET DE SORTIE D AUTOROUTE AU VALLON DES SABLIERES A NICE La qualité de vie, la nature et le calme contre le béton inutile, le bruit; le danger. Pourquoi ne pas aller dans le sens du siècle et au contraire, créer un grand parking pour laisser les voitures et prendre des transports en commun ?

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Transports collectifs

***757*** 13/06/2019 ***POGGIO*** **Nice**

**Demande résumée**

CONTRE LE PROJET DE SORTIE D AUTOROUTE AU VALLON DES SABLIERES A NICE Le vallon des sablières est un des poumons de la ville de NICE ! Il est important de protéger les espèces animales qui y vivent et cet écrin de verdure est si utile à la bonne qualité de l'air de l'agglomération. La pollution de l'air et le bruit doivent absolument être limités aussi. Les habitants de ce quartier ont choisi de vivre loin de la ville et de ses nuisances pour préserver leur qualité de vie. La circulation dans cet environnement préservé est limitée du fait de la faible urbanisation. Une sortie d'autoroute créerait un danger pour les habitants et notamment les écoliers (il y a plusieurs écoles sur le trajet envisagé) et de plus il est prévu qu'elle sorte au cœur d'un hameau de villas.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***759*** 13/06/2019 ***COSTAMAGNA IMMOBILER*** **Nice**

**Demande résumée**

CONTRE LE PROJET DE SORTIE D AUTOROUTE AU VALLON DES SABLIERES A NICE Le vallon des sablières est un des poumons de la ville de NICE ! Il est important de protéger les espèces animales qui y vivent et cet écrin de verdure est si utile à la bonne qualité de l'air de l'agglomération. La pollution de l'air et le bruit doivent absolument être limités aussi. Les habitants de ce quartier ont choisi de vivre loin de la ville et de ses nuisances pour préserver leur qualité de vie. La circulation dans cet environnement préservé est limitée du fait de la faible urbanisation. Une sortie d'autoroute créerait un danger pour les habitants et notamment les écoliers (il y a plusieurs écoles sur le trajet envisagé) et de plus il est prévu qu'elle sorte au cœur d'un hameau de villas. Il me semble qu'une sortie d'autoroute ne présente pas un véritable intérêt compte tenu de la population relativement faible de cette zone.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***761*** 13/06/2019 ***BIGOUZ*** **Nice**

**Demande résumée**

Concernant l'échangeur autoroutier dans le vallon des Sablières : Encore un "grand projet" dont les nuisances

seraient bien supérieures par rapport au soi-disant bénéfice apporté: nuisances sonores importantes, nuisances écologiques alors que la planète n'a vraiment pas besoin de cela. Et pensons à nos enfants. Il faut porter l'effort sur le développement des transports en commun dans la région niçoise; l'automobile n'étant pas la solution, mais le problème.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Transports collectifs

***764*** 13/06/2019 ***ALEXIS Roger*** **Nice**

**Demande résumée**

CONTRE L ECHANGEUR A8 AU VALLON DES SABLIERES j'ai signé la pétition contre ce projet alors je vous demande en toute logique de le retirer des documents d'urbanisme pour que ce projet ne voit jamais le jour. respectons notre terre, respectons notre environnement et respectez vos engagements. retirez ce projet et retirez aussi tout
ce qui permettrait des élargissements de voirie

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***765*** 13/06/2019 ***LEMAN*** **Nice**

**Demande résumée**

CONTRE L ECHANGEUR A8 A NICE Contre les expropriations

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***767*** 13/06/2019 ***ANONYME*** **Nice**

**Demande résumée**

Arrêtez de bétonner dans des zones encore épargnées, vous feriez mieux de penser à régler le problème de circulation récurrent sur l'A8 au niveau de l'aéroport avant de pensez à créer d'autres embouteillages ailleurs et de défigurer encore plus les paysages. De plus rendez nous le péage de St Isidore, seul péage de contournement de ville payant en France au lieu de créer - sans aucun doute - un autre péage au niveau du Vallon des sablières!

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***769*** 13/06/2019 ***HABAD LOUBAVICH Président Joseph PINSON*** **Nice** **KY 97 +**

**Demande résumée**

Le projet envisage la restructuration et l'extension des locaux sur les parcelles KY 97, 98 et 99, ce site s'inscrit dans la sous-zone UBb1. au PLUm. La largeur de la bande continue y est fixée à 20 m. La profondeur du terrain est de 41.10m, lorsque l'on reporte les bandes continues sur les deux voies il subsiste donc un vide de 1.10m qui ne pourra être élevé de plus de 6m et qui interdit toute communication aux étages entre les différents locaux. Afin de pouvoir réaliser une installation viable nous vous demandons par la présente d'établir dans le PLUM une marge de recul en bordure de voie de 1.10m ou une limite d'implantation de bâtiment en recul de 1.10m au droit de la rue Anton Tchekhov au droit de notre propriété. Cette disposition nous permettra de rentre jointives les deux bandes continues et ainsi de pouvoir réaliser notre projet de centre culturel, culturel, muséal et éducatif.

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du Dire L-MET-216*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***771*** 13/06/2019 ***GARNAULT*** **Nice**

**Demande résumée**

Madame Garnault nous fait part de ses observations sur le manque de pistes cyclables sécurisées et de stationnements pour les vélos dans le centre ville de Nice et plus particulièrement aux lieux suivants : -Le Boulevard Gambetta. -Sur l axe ouest- est dans le centre ville hormis la promenade des anglais excentrée. -Près de la gare de Nice ou Riquier, il manque des espaces de stationnement vélo sécurisés. -Un axe cyclable transversale supplémentaire entre nice ouest et le port de Nice. -Un axe sécurisé entre le quartier de cimiez et le centre ville -Un axe sécurisé du boulevard Carabacel extrêmement dangereux qui a un revêtement dégradé..

***Réponse de la Commission***

*Les propositions d'aménagement sont décrites dans le Schéma Directeur Cyclable Métropolitain, intégré au PDU/POA, volume 3.1. Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et plus particulièrement consulter pour cette observation les thèmes : "PDU -Mode Doux".*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***772*** 13/06/2019 ***MENDES*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre l'échangeur A8 aux sablières

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***774*** 13/06/2019 ***SCHNEIDER Grischa et Bérengère*** **Nice IZ 170**

**Demande résumée**

Nous demandons le retrait de la limite d'implantation graphique qui figure sur le PLU sur l'avenue du Capitaine Scott (quartier du Port). L'existence d'une limite d'implantation graphique dans notre rue rend impossible notre projet de rénovation de notre maison (parcelle IZ170) avec modification d'une partie de notre toit ; les plans ont été approuvés par l'architecte des Bâtiments de France. Concernant un hypothétique élargissement de la voirie si la ville le souhaitait un jour. Or cette avenue est une voie privée sans issue dont l'élargissement ne bénéficierait à aucune structure et le long de cette avenue sont implantées d'anciennes maisons dont certaines sont même classées Bâtiments de France. Nous souhaitons que cette ligne n'existe plus sur le nouveau PLU afin de permettre des projets de rénovation et de modernisation comme le nôtre, tout en respectant l'esthétisme de notre quartier.

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du DIRE L-MET-50.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul

***777*** 14/06/2019 ***DE LOSTAU FRANCOISE*** **Nice**

**Demande résumée**

L'objet de l'observation sur le PLMm n'est pas insuffisamment précise ou détaillée pour être pris en compte.

***Réponse de la Commission***

*Observation insuffisamment détaillée pour être prise en compte. Le requérant peut toujours se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques pour trouver sa réponse.*

- Hors sujet

***779*** 14/06/2019 ***ANONYME*** **Nice**

**Demande résumée**

L'objet de l'observation sur le PLMm n'est pas insuffisamment précise ou détaillée pour être pris en compte.

***Réponse de la Commission***

*Observation insuffisamment détaillée pour être prise en compte. Le requérant peut toujours se reporter dans le*

***780*** 14/06/2019 ***ZAVALA*** **Nice**

**Demande résumée**

Je tiens à signaler mon désaccord avec le projet de création d'un double échangeur au vallon des sablières. La situation est déjà très compliquée sur l'avenue Pessicart aux heures d'affluence. Il y a deux écoles maternelles et primaires, plus une école primaire privée sur Pessicart, plus de circulation entraineraient des ralentissement et des accidents dont les victimes seraient certainement des enfants... Le quartier de la Mantéga et du Piol sont des quartiers calme et ses rues ou boulevard sont trop étroits pour accueillir un surplus de circulation. Le problème de stationnement est suffisamment important pour ne pas empirer la situation. Nous utilisons quotidiennement la sortie Nice nord de l'autoroute et cette sortie nous convient très bien.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***781*** 14/06/2019 ***DESCAMPS*** **Nice**

**Demande résumée**

Quelle bêtise que de vouloir créer un échangeur A8 dans nos collines. Arrêtez le massacre de nos collines et de nos paysages. Le maire prétend planter 5000 arbres en centre villes mais veut bétonner nos espaces verts naturels. Renoncez à cette chose.immonde. Nos collines ne sont pas et ne seront jamais des voies de grandes circulation. Préservons cet environnement exceptionnel et la biodiversité.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***784*** 14/06/2019 ***GERENTON Marc*** **Nice**

**Demande résumée**

Voici les observations de Mr et Mme Dominique et Marc Gerenton qui demandent des réponses de la métropole sur l'élargissement de l'avenue de Valrose à Nice : 1) Pour le collège Matisse : la nouvelle voie de circulation, passerait devant toutes les entrées du collège, ets éparerait les collégiens de leur terrains de sport et du gymnase omnisports situés de l'autre coté de la voie et 20m plus bas. Il en est de même à l'autre extrémité : la voie passerait devant l'entrée de la faculté des sciences Valrose, la séparant des logements étudiants, des parkings et terrains de sport .Les problèmes de sécurité pour élèves et étudiants aura un coût (passerelles plus ou moins inesthétiques), même si les entrées seront toujours directement sur la voie...) ? 2) )Impact écologique et risque d'inondation : Ce projet se situe dans un vallon boisé, où coulent des sources dont Fuon Cauda ;l e bord gauche est un talus très pentu retenu par la végétation (affaissements et effondrements ont été observés). En bétonnant cette pente, ne risque-t-on pas d'aggraver le risque d'inondation de la partie basse ? Quel coût pour limiter les risques d'éboulement ? Le couvert végétal existant va-t-il disparaître au profit de la pollution engendrée par la circulation automobile ? 3)Favoriser les modes doux : Concernant les utilisateurs quotidiens du cheminement piéton existant (collégiens, étudiants, riverains actifs du quartier, promeneurs) : pourrait-on envisager un projet plus en adéquation avec les nécessités de notre temps, favorisant piétons et cyclistes, préservant faune, flore et verdure en ville alors que le réchauffement climatique est déjà une réalité. Le coût en serait moindre pour le plus grand bénéfice de tous. 4) Concernant les riverains, la nécessité d'une étude acoustique dans ce vallon résonnant est-elle prévue ? Si nécessaires les équipements adéquats (rarement esthétiques...), suite à l'obligation légale de limiter les bruits diurnes et nocturnes des infrastructures, viendront encore alourdir le coût du projet. Conclusion : Cet aménagement routier ne répond à aucune difficulté de fluidité du trafic routier existant, qu'il serait par ailleurs urgent de réduire pour des raisons de santé publique. Outre les nuisances sonores et la pollution engendrée, outre le coût (pour la collectivité) exorbitant sans intérêt collectif, cette nouvelle voie ne présente que des dangers immédiats, principalement pour les enfants et adolescents du quartier qui, actuellement, peuvent se rendre à l'école à pied ou en deux roues en traversant un

espace vert. Nous demandons donc l'abandon définitif de ce projet.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, au PLUm arrêté ces 2 ER Voirie ont été supprimés. Il ne subsiste qu'une marge de recul paysagère en lieu et place de l'ER V 709 qui existe aujourd'hui. Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et plus particulièrement consulter pour cette observation le thème : "Valrose".*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***785*** 14/06/2019 ***MARTINEZ*** **Nice**

**Demande résumée**

Ce projet serait catastrophique en regard du trafic automobile. Si l'on considère 72000 véhicules qui empruntent l'autoroute sur ce tronçon chaque jour, et que l'on envisage que 20 % pour l'échangeur à venir, cela fait 14400 véhicules en plus qui vont passer par la corniche des oliviers et le piol. Que fait on de la pollution, la santé publique, les encombrements supplémentaires à ceux existants! Où est la ville verte promise? Je suis opposée à ce projet

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***787*** 14/06/2019 ***TROY*** **Nice**

**Demande résumée**

Pour l'avenir de Nice et de nos collines de Saint Pancrace et Pessicart, je suis contre ce projet d'échangeur A8.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***790*** 14/06/2019 ***DAMIANI Antoine et Famille*** **Nice** **MC 011**

**Demande résumée**

La parcelle MC011(PPR Bleu et 10% EBC) est au PLU actuel en zone UBe et au PLUm la parcelles est en totalité en zone Nb. La Famille DAMIANI propriétaire de cette parcelle viabilisée avec un P.C déposé en 2012 et maintenant tous les recours des tiers sont purgés, demande de déclasser cette parcelle de la zone Nb et les classer en zone UFb7 limitrophe avec des parcelles toutes urbanisées.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse du Dire L-MET-215*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***794*** 14/06/2019 ***BOUSQUET Christophe*** **Nice**

**Demande résumée**

Sur la commune de Nice, dans le PLU actuel, lorsqu'une parcelle fait moins de 350 m¸ les obligations de stationnement sont divisés par 2. Dans le règlement général du projet PLUm sur la commune de Nice cette disposition n'existe pas. Mr Bosquet Christophe demande de réintroduire cette règle pour tenir compte des petits projets urbains qui seront, dès lors, impossible à réaliser pour certains.

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du Dire 795.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***795*** 14/06/2019 ***BOUSQUET Christophe*** **Nice**

**Demande résumée**

Nouvelles Observations de Mr BOUSQUET Christophe sur les règles de stationnements dans les zones du PLUm : 1-Le nombre de stationnements s'obtient par la somme des places de stationnement découlant de l'application des règles : -Une place par logement, plus la résultante des normes déclinées. Cela porte entre deux(2) et trois(3)

places par logements, ce qui est contraire à tout ce qui a été défini dans les PLU initiaux et aux attentes des communes pour réduire le nombre de véhicules en centre ville. -La règle semble être mal rédigée et nous pensons que nous devons appliquer la plus contraignantes des deux, à savoir, soit une place par logement, soit la résultant des normes indiquées.

***Réponse de la Commission***

*Les exigences du PLUm en matière de stationnement seront amenées à évoluer suite à l'enquête publique. Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et plus particulièrement consulter pour cette observation le thème : "Règlement-stationnement"*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***799*** 14/06/2019 ***NEXITY Me ROSSANINO avocat*** **Nice** **OD 06**

**Demande résumée**

Parcelle OD 6 (zone UAe du PLU en vigueur) passerait en UBb7 dans le projet de PLUm. Beaucoup de contraintes : A/ Commerces en RDC : limitation au commerce de détail et 300 m2 maximum, en opposition avec l'OAP St-Augustin Nord Demande la suppression de la limite à 300 m2 B/ Mixité sociale (MS 179), quartier déjà très concerné. Demande de ramener à 30% ou de permettre l'accession à la propriété C/ Article 2.5 réglement UBb7 : conduit à une inflation du nb de places de stationnement alors que situé à proximité du tram T2; demande de revoir la règle à la baisse D/ art 2.3 performance énergétique : exigence E4 C2 conduit à des surcoûts importants de réalisation; demande de la ramener à E1 C2

***Réponse de la Commission***

*Un certain nombre de dispositions réglementaires devront être assouplies notamment dans les domaines de l'affectation des RDC, des surfaces et du nombre de places de stationnement pour les deux et quatre roues et de la performance énergétique des bâtiments.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements - Stationnement

***800*** 14/06/2019 ***NEXITY Me ROSSANINO Avocat*** **Nice** **MS 214 +**

**Demande résumée**

Projet de logements étudiants sur les parcelles MS 214 et 217 pour gestion par le CROUS 1953 m2 de plancher, 59 studios et 6 T2. Actuellement en zone UAm du PLU en vigueur passerai en zone UBd1 dans le projet de PLUm. Remise en cause du projet. A/ règlement prévoit 40% max de T1/T2 dont 10% max de T1 : inadapté à un projet de logt étudiant; pas de besoin en T3/T4 B/ Espaces verts 20% et composteur Les terrains voisins sont intégralement bâtis. cette règle est inadaptée aux terrains < 2000 m2 C/Places de stationnement : 85 places de voiture à créer (au lieu de 28 dans le PLU actuel) : manifestement trop élevé + 28 emplacements pour 2 roues motorisés : à supprimer

***Réponse de la Commission***

*A- L'article 33 des dispositions générales devraient être précisées afin d'exempter la sous distinction "hébergement"*
*qui concerne les logements étudiants et résidences étudiantes. Ils ne sont pas concernés par la proportion de logements d'une taille minimum. B- N'étant pas considérés comme "habitations", mais comme "hébergements", les résidences universitaires et logements étudiants ne sont pas concernées par cette prescription. Une précision en ce sens devra être apportée dans le règlement de la zone UBd, à l'article 2.4 du traitement environnemental et paysager. C- Les règles de stationnement devraient être profondément revues.*

***801*** 14/06/2019 ***NEXITY, Me ROSSANINO avocat*** **Nice** **HO 72 +**

**Demande résumée**

Projet immobilier sur parcelles HO 72, 159, 160 & 161. Parcelles situées en zone UBc du PLU en vigueur, passeraient

en UDC et Nb du projet de PLUm Remet en cause la faisabilité du projet de 77 logements, 4400 m2 de plancher + 500 m2 de bureaux. L'emprise au sol, le nombre de places de parking exigées et les règles d'affouillement de la zone UDC font obstacle au projet. Demande : A/ Le rattachement des parcelles à la zone UBb8 adjacente afin de bénéficier du CES non réglementé, plus conforme au "tissu dense et continu de quartier urbain"; ou B/ Les modifications réglementaire concernant le nombre de places de stationnement applicables qui sont contraires au diagnostic du PADD et aux dispositions du CU, L.101-2 7 en matière d'émission de GES. Et des règles d'affouillement qui ont pour objet de contraindre très fortement la réalisation de parking sous-terrain

***Réponse de la Commission***

*Concernant les parcelles évoquées, les surfaces évoquées, les surfaces constructibles sont inchangées dans le projet*
*de PLUm, par rapport au document d'urbanisme en vigueur : la partie classée en zone UBc par le PLU de Nice est affectée d'une zone rouge PPR qui rend sa surface bâtissable égale à celle de la partie classée en zone UDC par le PLUm. Les coefficients d'emprise au sol et hauteurs à l'égout sont aussi restées les mêmes. Enfin les règles concernant le nombre de places de stationnement devraient être revues.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Stationnement

***802*** 14/06/2019 ***NEXITY / Me ROSSANINO Avocat*** **Nice** **IR 127 +**

**Demande résumée**

Projet immobilier sur parcelles IR 127 & 128 : 60 lgts (dont 30 sociaux) + 300 m2 de commerces, 3400 m2 au total. En zone UAc du PLU en vigueur, seraient classées en zone UBb5 du projet de PLUm, avec l' ER MS 143 qui impose 50% de surface de plancher en logt sociaux. L'ER MS 143 est de nature à déséquilibrer la démographie sociale du quartier déjà très populaire. Demandes : A/ Modifier l'ER MS 143 afin de baisser l'exigence de 50 à 30 % de la surface de plancher en lgts sociaux; B/ Revoir l'art. 2.5 du règlement de zone UBb qui augmente considérablement le nombre de places de stationnement, désaccord avec la diagnostic du PADD et l'article L.101-2 7 du CU, tendant à réduire l'émission de GES.

***Réponse de la Commission***

*Les dispositions réglementaires concernant le nombre de places de stationnement devraient être revues. Le pourcentage de logements locatifs sociaux de 50% pour la servitude MS143 est inchangé et correspond au Plan Local Habitat 3.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements - Stationnement

***803*** 14/06/2019 ***NEXITY / Me ROSSANINO avocat*** **Nice** **HD 93 +**

**Demande résumée**

Projet immobilier sur parcelles HD 93, 95, 245 & 246 : 63 logts dont 23 en pension de famille ou résidences étudiants. Terrain en zone UAk du PLU en vigueur, serait classé en zone UCc du projet de PLUm, au sein d'un périmètre de mixité sociale et soumis à l'article du 33 des dispositions du règlement général relatif aux secteurs à proportion de logts d'une taille minimale (art 1.3.2 du règlt de la zone UCc). Demande l'assouplissement : A/ des dispositions de l'article 33 qui tend à réduire la construction de studios et T1, typiques des pensions de famille et résidences étudiants. B/ des règles en matière de construction de places de stationnement, très contraignantes et contraires au diagnostic du PADD et aux dispositions du CU (art L.107-2 7) relatives aux émissions de GES.

***Réponse de la Commission***

*Les dispositions réglementaires concernant les modalités de calcul des places de stationnement devraient être revues. La proportion des tailles des logements ne devrait prendre en compte que les "habitations" à l'exclusion des logements étudiants ou pensions de famille, considérées comme "hébergements".*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***805*** 14/06/2019 ***BC HOTELS / BENSAMOUN Laurent*** **Nice** **LA 127**

**Demande résumée**

Identique à l'observation L-MET-236

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-MET-236*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***816*** 14/06/2019 ***GARRIDO*** **Nice**

**Demande résumée**

La création de l échangeur de l autoroute A8 dans le vallon des sablières serait irresponsable Le quartier est déjà saturé aux heures de pointe et ce flux de véhicules supplémentaire engorgerait encore plus le quartier sans compter la pollution et les nuisances sonores et la dangerosité (il y a des écoles)

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***818*** 14/06/2019 ***FULOP Marcel*** **Nice** **AY 35**

**Demande résumée**

Dans le cadre de l'OAP, un polygone existe dans le PLU en vigueur. Or, il n'a pas été reporté dans le projet de PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Il s'agit en effet d'une erreur matérielle qui devra être rectifiée.*

***Voir Thème(s):*** - OAP

***819*** 14/06/2019 ***ALLIANA Jean-Pierre*** **Nice** **XX 122**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle 122 située au 184 chemin de la Ginestiere 06200 Nice. Je souhaite préserver mes droits actuels à construire sur ce terrain. En effet je pense que cette demande est légitime, car une grande partie est déjà en zone verte.

***Réponse de la Commission***

*Il y a 129 parcelles XX 122 sur Nice ! Après de longues recherches, il doit s'agir de la parcelle CE 122... située pour moitié en zone UFc1 et pour l'autre en zone Nb du projet de PLUm. La surface de la partie constructible (en zone UFc1 du projet de PLUm) est inchangée par rapport au document d'urbanisme en vigueur.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***820*** 14/06/2019 ***BOUSQUET Christophe*** **Nice** **ED 452 +**

**Demande résumée**

Le long de l'avenue Saint Sylvestre à Nice, la constructibilité dans le PLUM est passée de 15 m de hauteur et 30% d'emprise au sol à 20% d'emprise et 7 m de hauteur. Cette situation pourrait se comprendre en dehors des abords de l'avenue saint sylvestre qui représente un tissu pavillonnaire. Par contre pour les parcelles le long de la voie, et compte tenu des nombreux immeubles existant autour, il semble que le découpage du zonage soit moins cohérent. En effet, les parcelles ED 452, 311, 507, 508, 322, 319, 320, EH 243, 244 245, 246, 247, 248, 267 devraient pouvoir rester sur des constructibilité normale pour une zone en ville, à savoir passer en UCf. Ces ensembles sont pour la plupart en très mauvais état. Pour éviter la paupérisation de la zone il faudrait pouvoir laisser un peu de latitude sur ces parcelle, d'autant plus que le secteur tout juste voisin est en UBb.

***Réponse de la Commission***

*Le classement des parcelles en zone UFb4 est contraint par l'ER V562 pour l'élargissement de l'avenue de Saint-Sylvestre, par les zone à risque modéré du PPR et zone 4 à enjeu écologique. A noter que la parcelle ED311 est en zone UBb5 (quartiers urbains denses) qui permet une hauteur de construction jusqu'à 21,5 m.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***821*** 14/06/2019 ***TAMAGNO Paulette*** **Nice**

**Demande résumée**

Je m'oppose à la construction de l'échangeur A 8 au vallon des sablières pour les raisons suivantes: Disparition du vallon obscur avec ses plantes et ses animaux endémiques faisant disparaître une colline encore verte de Nice dernier poumon vert de Nice Augmentation énorme du trafic avec ses nuisances sonores La pollution de l'air va énormément augmenter à cause des particules fines liées à ce trafic routier Routes d'accès inadaptées pour absorber le flux de circulation

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***822*** 14/06/2019 ***GABAS Valérie*** **Nice**

**Demande résumée**

Habitant depuis 50 ans sur ces collines, je suis parfaitement opposée à ce projet d'échangeur. Nous avons désormais la pollution sonore de l 'autoroute qui nous arrive même si celui ci est assez éloigné, le fait de détourner par des échangeurs le trafic augmenterait encore cette pollution. L 'environnement protégé de ces collines doit être étendu avec l idée des vallons obscurs et des Natura 2000. Au lieu de cela, nous voulons bétonner et augmenter les surfaces bitumées, augmentant les risques d' inondation lors des pluies. Créons un espace naturel me semble le seul projet à soutenir.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***823*** 14/06/2019 ***BOUSQUET Christophe*** **Nice** **OE 55 +**

**Demande résumée**

Sure l'avenue henri Matisse à Nice, la constructibilité passe dans le PLUM en UDh, qui est une zone qui englobe une grande partie du secteur collinaire. A l'exception de quelques maisons, l'avenue Matisse n'est composée que de grands ensembles et se trouve à proximité du tramway. Ne serait-il pas possible pour les parcelles OE 55, 76, 147, 148, 119, 121, 123, 74, 118, 148, 77, 10 d'augmenter la constructibilité et de se retrouver dans une zone UCf à minima.

***Réponse de la Commission***

*Le classement des parcelles en zone UDb dans le PLUm tient compte de leur appartenance au périmètre OIN "éco-vallée", de leur proximité avec les lignes de transport en commun, du zonage risque modéré PPR et de la zone 4, enjeu écologique.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***824*** 14/06/2019 ***BOUSQUET Christophe*** **Nice** **CT 305 +**

**Demande résumée**

Les parcelles CT 305, 293, 44, 43, 294, 148 sont passées d'une emprise de 10% à une emprise de 6 % en UFc5. Notamment sur les parcelles CT 148, 293 et 305, cela réduit la constructibilité de 40% et ne permettra pas un développement réfléchi et adapté de la zone compte tenu des aménagements déjà réalisés. Ne serait-il pas possible de repasser cette zone en UFC3, zone pavillonnaire à faible densité pour permettre de rester sur les mêmes bases que précédemment.

***Réponse de la Commission***

*Du PLU actuel au projet de PLUm, le classement des parcelles constructibles passe de Ucc à UFc5. Ces parcelles sont*
*concernées par un risque modéré du PPR et des enjeux écologiques 3 & 4. Leur classement en zone pavillonnaire de faible densité autorise en développement raisonné de l'urbanisation. De plus, environ 3000 m2 évoluent de Nf vers Nb, parmi lesquels environ 1000 m2 de zone rouge PPR.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***825*** 14/06/2019 ***MONTAGNE*** **Nice**

**Demande résumée**

Plaidoyer contre le PLUm qui ne tient pas compte du changement climatique. • Artificialisation aggravée de la plaine du Var qui assure pourtant 20 % de la ressource en eau • Baisse des terres agricoles alors que très faible autonomie alimentaire de Nice • Pas de régulation des infrastructures routières, aéroportuaires et portuaires, alors que Nice serait la ville la plus polluée de France • Aucune politique de résilience proposée alors que les températures moyennes s'élèvent • Pas de prise en compte de la montée des eaux • Pas de politique en faveur des ENR alors que l'autonomie électrique de la métropole serait de 3%

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Energie - Infrastructures routières - Autres modes de transport - OIN/Développement économique

***826*** 14/06/2019 ***AMBROGIO Auguste et Mme*** **Nice** **KM 21+**

**Demande résumée**

PSMV : le périmètre d'interdiction de démolir dans le quartier du port de Nice du PLUm exclut deux bâtiments qui y figurent dans le PLU en vigueur : ceux érigés sur les parcelles KM 21 & 58, alors que les bâtiments environnant sont concernés. Il doit s'agir d'une erreur matérielle. Demandent le rétablissement de l'interdiction concernant les deux bâtiments. Identique à l'observation L-NI-60

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-NI-60*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***828*** 14/06/2019 ***VILLEROY*** **Nice**

**Demande résumée**

L'autoroute cause déjà beaucoup de nuisances sur les vallées directes. Les flux actuels de véhicules sont déjà problématiques. Je suis totalement opposé à la création d'un échangeur dans le vallon des Sablières, qui aurait un effet dévastateur sur la qualité de vie de milliers d'habitants au nom des flux routiers, ainsi que sur les Écosystèmes et la sécurité de nos enfants. Cela défigurerait les collines niçoises.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***829*** 14/06/2019 ***MOLINES Sébastien*** **Nice**

**Demande résumée**

Je tiens à exprimer mon opposition à ce projet d'échangeur A8. En effet il ne peut pas être envisagé pour desservir les collines dans la mesure où la sortie NICE NORD est à tout juste 10 minutes. Pire, ce projet est contraire à la politique menée dans les collines. Or un tel échangeur aurait inévitablement pour conséquence directe une augmentation importante du nombre de véhicules dans les collines... alors même que certaines portions de route sont très étroites, à tel point que les bus ont du mal à se croiser (bas St Pierre de Féric) ... En outre les routes impactées par la mise en place de cet échangeur sont quasi exclusivement résidentielles avec des écoles, de sorte qu'il y a beaucoup d'enfants (et d'animaux). Augmenter le nombre de véhicules et le traffic aggraverait la dangerosité de ces routes. Il est également incontestable que ce projet générerait des nuisances sonores supplémentaires, pour des quartiers déjà fortement impactés par le bruit de l'autoroute puis qu'aucun mur antibruit n'a jamais été envisagé... A mon sens, si des travaux doivent être effectués à ce niveau sur l'A8, ça serait justement pour créer un mur anti bruit tel que réalisé au niveau de St LAURENT DU Var et De Cagnes sur mer, où la vitesse à même été réduite à 90km/h, notamment pour réduire le nuisances sonores subies par les riverains. Enfin, écologiquement... ce projet est une catastrophe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Infrastructures routières

***830*** 14/06/2019 ***ACQUARONNE*** **Nice**

**Demande résumée**

La création d'un double échangeur dans le vallon des sablières serait une catastrophe pour le quartier, composé de petites rues encombrées. C'est un quartier très fréquenté par les enfants avec 3 écoles sur l'avenue Pessicart, deux collèges et un lycée: beaucoup de jeunes piétons qui seraient bien trop exposés si le trafic augmentait. Que justifie un tel investissement, la sortie Nice nord étant toute proche et bien connectée au réseau de transport en commun. Continuer à miser sur l'automobile n'est certainement pas un projet d'avenir judicieux...

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***831*** 14/06/2019 ***BARCELLA F.*** **Nice**

**Demande résumée**

Dans l'objectif de favoriser la mobilité douce, je souhaiterais savoir quel projet d'aménagement cyclable est prévu sur le boulevard Gambetta à Nice, et à quelle échéance ? Ce doit être à mon sens un axe prioritaire à aménager puisque très emprunté par les cyclistes pour relier le Nord et le Sud de la ville. Un bureau d'étude a proposé deux types d'aménagement ; je pense que la piste cyclable centrale à double sens est la plus appropriée en raison du stationnement des véhicules en bordure de chaussée et des véhicules qui tournent a droite. De plus cela évitera aux voitures de stationner sur la piste des vélos... comme c'est souvent le cas sur les pistes cyclables situées en bordure de chaussée.

***Réponse de la Commission***

*L'objectif est de développer le réseau cyclable en centre ville et notamment à proximité de la gare « Nice Ville ». La gare, située en coeur de ville, constitue le nœud structurant de la mobilité où s'organisent tous les modes de transport permettant d'assurer une intermodalité efficace et performante. Le maillage cyclable de cet équipement s'inscrit parfaitement dans la politique menée sur le territoire depuis plusieurs années, en favorisant le développement des nouvelles mobilités et notamment l'intermodalité entre le vélo et les autres modes de déplacements. Les axes prioritaires à étudier et à réaliser en centre ville sont notamment, une ceinture pour desservir la Gare Nice ville (Gambetta, Thiers, Raimbaldi, Carabacel). Une première phase peut facilement être réalisée entre la rue de France et l'avenue Thiers, soit sur une distance de 700m. Avec cette solution, l'impact sur le stationnement est nul. En effet, les quelques places de stationnement sur le boulevard sont sur le trottoir et seront conservées. Par ailleurs, les arrêts de bus, les aires de livraisons et de transports de fonds seront également conservés. En effet, deux versions restent identifiées à ce jour; mais celle avec les pistes situées au centre est la version privilégiée. Ces aménagements entrent également dans le cadre du plan 2019-2025 de végétalisation de la Ville.*

***Voir Thème(s):*** - Modes Doux

***835*** 15/06/2019 ***MANZINO Gilberte*** **Nice**

**Demande résumée**

Nous sommes propriétaires d'un terrain familial sur la commune de Nice, Quartier Colline de Pessicart, classé actuellement en zone UCB avec 15 % d'emprise au sol. Dans ce projet, toute la colline et donc notre terrain se voit passer en zone UFC1 avec 10% d'emprise au sol, ce qui nous fait perdre 5% de constructibilité. Nous jouxtons la zone UFB5 qui elle est à 20% de constructibilité, pourquoi ne pas laisser la zone UFC1 ou du moins en grande partie
à 15% de constructibilité ?

***Réponse de la Commission***

*Le zonage de la colline de Pessicart a été adapté pour permettre un développement raisonné de l'urbanisation en préservant le caractère naturel du site.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***837*** 15/06/2019 ***MANGIN*** **Nice**

**Demande résumée**

CONTRE LE PROJET DE SORTIE D AUTOROUTE AU VALLON DES SABLIERES A NICE Dans un monde où on veut privilégier les moyens de transport en commun, dans une ville où on veut qu'il ait de la verdure et une bonne qualité d'air, pourquoi vouloir bétonner un des derniers poumons de la ville, un des derniers écrins de verdure avec des espèces animales protégées ?. Les riverains ont choisi volontairement d'habiter loin de la ville, en faisant le choix de la qualité de vie, dans un environnement calme avec une circulation modérée. Outre les nuisances sonores et de pollution de l'air, le danger (plusieurs écoles sur le trajet ; des maisons tout le long des voies d'accès ; une sortie au cœur d'un hameau de maisons) il y aura des expropriations, pour un intérêt très discutable.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***838*** 15/06/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

contre échangeur A8 à Nice aux Sablières

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***840*** 15/06/2019 ***BELOTTE Jean-Yves*** **Nice**

**Demande résumée**

Concerne les hauts de Cimiez Constate des effets pervers du PLUm sur le cadre de vie et propose des aménagements: 1/ éviter la multiplication des projets et densification : rue du Roi Albert, rue du 24 mars, rue du vallon d'Ascors : suppression d'espaces verts, problèmes de stationnement 2/ revenir sur l'alignement de la rue du 24 mars pour conserver les jardins, faire respecter les règles applicables au lotissement Moggio ; 3/ réduire la hauteur à l'égout, le CES en zone UDc 4/ définir des propriétés et espaces paysagers à préserver.

***Réponse de la Commission***

*Les notions de COS et de surface minimale pour bâtir, paramètres appartenant à l'ancien POS, sont déjà absentes du PLU en vigueur sur Nice. Le projet de PLUm définit de nombreuses zones urbanisées, chacune avec des caractéristiques propres et des paramètres précis (CES, CEV, hauteur à l'égout, etc.) qui permettent de réguler la construction, en préservant les caractères propres des sites et des quartiers. La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m à l'égout du toit en zone UDC (§ 2.1.2 du règlement par zones).*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Emplacements réservés - Protection environnement et Santé - Patrimoine-Granges

***845*** 15/06/2019 ***LACROIX Frédérick*** **Nice** **DI 18 +**

**Demande résumée**

A/ Ont été exclues de la zone constructible les parcelles : DI N°18, DI N°13, toutes longeant le Chemin des Crêtes de Féric ; voie privée ouvertes au public dans le 06000 Nous ne comprenons pas ces exclusions non justifiées. Nous estimons que le PLU de 2017, déjà très restrictif, maintenait une trame pavillonnaire équilibrée entre des zones boisées un peu sauvages et des petites villas avec jardin entretenus . Bien entendu, les nouvelles constructions éventuelles seraient soumises aux services éclairés de l'urbanisation. B/ Par ailleurs il se trouve que le chemin est temporairement impacté par un classement en zone rose du PRIFF. Pour obtenir un passage en zone bleue, nous avons effectué depuis des années et mois durant, de très lourds et onéreux travaux de regoudronnage de l'ensemble de la chaussée du chemin des crêtes de Féric. Pour cela, nous avons créé une ASL de plus de 50 riverains, ce qui a été très difficile à mettre en place, (mettre d'accord tous les riverains, faire des appels de fonds). Pour mettre en conformité notre chemin en accord avec les pompiers de la ville de Nice, nous avons effectué des élargissements de la chaussée, des travaux pour augmenter le débit des hydrants, des aires de retournement, des aires de croisement, toutes aux normes du PRIFF (hachurage, poteaux de signalisation, débroussaillage, abattage d'arbres empêchant les manœuvres). L'ASL et ses riverains attendons aujourd'hui la réponse du préfet pour le passage en zone bleue et nous somme donc dans une période transitoire. Nous

avouons que ce projet de passage en zone boisé dans le nouveau PLU décourage énormément de riverains et risque certainement d'impacter leur bonne volonté dans l'entretien de la mise en conformité de cette voie à long terme. Nous souhaitons donc que vous teniez compte de ces efforts et que l'accès prochain à la zone bleue du PRIFF de la voie soit synonyme de constuctibilité pour l'étroite bande qui enserre le chemin. Nous demandons alors que l'ancien Plu 2017 du chemin des crêtes de Féric ne soit pas modifié comme il a été prévu. En outre, veuillez considérer que, pour les riverains propriétaires des terrains exclus, le sacrifice patrimonial soit énorme comparé au bien public, normalement visé, qui se trouve être nul voire négatif. Pour ces raisons invoquées nous vous demandons d'étudier la situation particulière de ce chemin et nous vous convions à une éventuelle rencontre sur le terrain

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles DI13 & DI18 sont, dans le projet de PLUm, affectées d'une zone rouge PPR, comme elles l'étaient déjà dans le PLU en vigueur. Le zonage rouge PPR interdisant toute construction, les parcelles ont été logiquement classées en zone naturelle dans le PLUm.. Le zonage PPR est de la compétence des services de l'Etat; la métropole ne fait qu'en prendre acte dans son PLUm..*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR

***846*** 15/06/2019 ***BOURG Odile, Claude et leurs enfants*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***847*** 15/06/2019 ***LESBROS*** **Nice** **--**

**Demande résumée**

Traité par Ref. 848

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en 848*

***848*** 15/06/2019 ***LESBROS Jean-François et Mme*** **Nice** **AL 13** **AL51**

**Demande résumée**

Monsieur et Madame Lesbros propriétaires des parcelles AL 13 et AL51, constate que l'ensemble de la zone pavillonnaire située sur les routes des Combes et de Colomars a été placée en zone UFc5. Les propriétés Colomarsoises se trouvent en zone UFc1 et à 500m de ma propriété cadastrée AL 13 et AL51 le zonage passe en AUc1 jusqu'à AUc4 .Ainsi sur une même entité géographique les droits à construire se trouvent complètement différents. Monsieur Lesbros conteste la décision de zonage ainsi que le règlement associé.

***Réponse de la Commission***

*La zone complète a vu ses droits à construire réduit, même si la partie Colomaroise conserve un CES + important. De*
*plus, ces parcelles sont concernées par la zone rouge du PPR inondation.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***849*** 15/06/2019 ***LESBROS Jean-François et Mme*** **Nice** **AL 13** **AL51**

**Demande résumée**

Traité par REf 848

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse 848*

***851*** 15/06/2019 ***ANDREONI André*** **Nice** **BK 43**

**Demande résumée**

Monsieur ANDREONI André , propriétaire de la parcelle BK 43 située au lieu dit Saquier à Nice , constate qu'une étroite langue de terrain, qui inclue environ 1/4 du nord ouest de ma parcelle, est classée en zone Ad alors qu'elle se trouve entre la zone 2AU et la zone UFc5. Bien qu'elle comporte des oliviers, il ne me semble pas justifié qu'une bande aussi étroite vienne s'insérer entre ces deux zones. Je sollicite que cette petite partie soit classée en zone UFc5

***Réponse de la Commission***

*Reclassée au PLUm en zone Agricole Ad et en zone UFc5 ( H 7 m / CES 6%) L'évolution du classement vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF La commission d'enquête estime que cette demande soit examinée favorablement lors d'une révision du PLUm au bénéfice d'un seul classement pour la parcelle.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***854*** 16/06/2019 ***EGON-SCHIELE*** **Nice**

**Demande résumée**

CONTRE LE PROJET DE SORTIE D AUTOROUTE AU VALLON DES SABLIERES A NICE Pourquoi encourager de la sorte le trafic automobile à l'heure où il est devenu urgent de la réduire ? Mieux vaut consacrer le budget dédié à ces travaux dispendieux à des transports en commun efficaces.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Transports collectifs

***855*** 16/06/2019 ***GATTUSO Jean-Pierre*** **Nice**

**Demande résumée**

Je me rends de mon domicile à Nice à mon travail à Villefranche-sur-mer en vélo par la basse corniche. Ce trajet est dangereux car il ne présente qu'une piste cyclable (à sens unique) de quelques centaines de mètres pour un trajet de plus de 9 km. La basse corniche dessert, outre Villefranche-sur-Mer, Beaulieu-sur-Mer et Monaco. La sécuriser engendrerait un flux de vélos bien plus important qu'aujourd'hui avec d'immenses bénéfices sur les émissions de CO2 et la qualité de l'air. Je souhaite faire les observations générales suivantes sur le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm). - Faire apparaitre les pistes cyclables, existantes, à créer ou à conserver figurent dans les plans de zonage du PLUm. - Les projets affichés dans le Schéma directeur du réseau cyclable métropolitain (annexe du Plan d'Orientation et d'Actions (POA) du Plan de Déplacements Urbains (PDU)) devraient être inclus dans le POA du PDU, afin qu'ils puissent intégrer la programmation des infrastructures cyclables de la Métropole d'ici à 2030. - Le Schéma directeur du réseau cyclable métropolitain (annexe du Plan d'Orientation et d'Actions (POA) du Plan de Déplacements Urbains (PDU)) devrait être traduit dans le règlement graphique ayant valeur réglementaire de manière à ce qu'il soit ainsi rendu opposable aux tiers. - Les projets inclus dans le Plan d'Orientation et d'Actions (POA) du Plan de Déplacements Urbains (PDU)) sont peu nombreux, pas assez détaillés en termes d'échéancier et de budget, et ne suffiront pas à pallier le manque criant d'infrastructures sur le territoire métropolitain. - Des objectifs de création de réseau cyclable (si possible sous forme de piste cyclable sécurisée) devraient être fixés et inclus dans le PLUm. - Le budget des actions du PDU est donné par périodes et il est global. Il est impossible de savoir combien sera consacré au vélo. Les actions concernant le vélo devraient être planifiées et budgétisées.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux - Dossier

***856*** 16/06/2019 ***MOGIS Marie-Lise*** **Nice** **CY 177 +**

**Demande résumée**

J'ai été très étonnée lors de la consultation du PLUM de Nice de voir que les parcelles CY 177, CY 178, CY 167 , CY 185 ont vu diminuer leurs surfaces constructibles. Pour les parcelles CY 177 et 178, mon frère et moi sommes propriétaires depuis des décennies, héritage de nos parents, grands-parents et arrières grands-parents donc

payées et repayées en frais de succession et ceci au montant de terrains constructibles! Vous comprendrez aisément ma colère de les voir passer en inconstructibles, mes enfants ont construit leurs villas sur le terrain et mes 2 petits enfants ont l'intention de faire de même dans 3 ou 4 ans. Si nous les avons gardés depuis toutes ces décennies c'est justement pour loger nos enfants afin qu'ils puissent rester vivre dans notre belle ville de Nice. Mes voisins Mr et Mme Carles ainsi que Mr et Mme Besse se joignent à moi dans cette démarche et nous vous demandons de laisser les zones CY 177 178 185 167 constructibles.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles CY177, CY178 et CY185 sont partiellement affectées d'une zone rouge PPR et d'EBC. Les zones rouges PPR s'imposent au PLU et ne sont pas modifiables. Avis favorable au rattachement à la zone UFc1 limitrophe, des parties de ces parcelles non couvertes par la zone rouge et l'EBC, ainsi que de la totalité de la parcelle CY167.*
*Cf. observation 354.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***857*** 16/06/2019 ***RICO Marianne et Michel*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***866*** 16/06/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***867*** 16/06/2019 ***ALIZIER Michel*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***868*** 16/06/2019 ***DEGOUL Danielle*** **Nice**

**Demande résumée**

Face à la multiplication et à l'intensification des phénomènes de canicules dont on nous certifie qu'ils ne pourront que aller en se fortifiant…. ...Nos si beaux parcs et jardins ne tiennent pas compte de la nécessité pour la population , surtout les plus modestes et les séniors qui n'ont pas les moyens d'avoir une Climatisation,...de pouvoir passer un moment d'après midi, hors de chez eux , en S'ASSEYANT à l'ombre et avec un peu de fraicheur dans un square, un parc ou un jardin. Notre végétation essentiellement méditerranéenne ne produit pas ou peu d'ombre...Et si d'autres espèces en amènent elles se situent au-dessus de pelouses où seuls les enfants, ados, ou jeunes familles peuvent s'asseoir et même s'allonger. Or Nice et la Cote d'Azur comptent un grand nombre de séniors...et eux , s'ils arrivent à s'asseoir sur le gazon il ne pourront pas s'en relever...et tous les bancs sont au soleil!!! Ne pourrait-on pas remédier à cela en déplaçant des bancs, en en ajoutant à l'ombre, ainsi qu'en créant des pergolas avec des toiles très épaisses qui pourraient être retirées l'hiver. l'an passé dans mon immeuble 3 personnes âgées (que leurs aides ménagères sortaient habituellement tous les jours) sont restées é mois et demi sans sortir ...L'une d'entre elles est décédées en Octobre. Même observation dans le quartier où j'habite depuis 1958 ce qui me permet de connaître la population qui y réside. Nos maires font beaucoup pour les séniors...pourquoi ne pensent-ils pas à cet aspect de la qualité de la vie qui leur permettrait de durer mieux et

plus longtemps? La canicule a été prise en compte pour la jeunesse: en témoigne la multitudes d'asperseurs et de surface d'eau où ils s'égaient… Penser aussi eux Séniors!!

***Réponse de la Commission***

*Votre plaidoyer pour placer les bancs à l'ombre n'entre pas spécialement dans le cadre de l'enquête sur le projet de PLUm. Nous remarquons toutefois que l'ombre varie du matin au soir en fonction de la position du soleil dans le ciel, ce qui risque de complexifier notablement la réalisation de votre souhait.*

- Hors sujet

***870*** 16/06/2019 ***CARDOSO*** **Nice**

**Demande résumée**

Les routes des collines sont déjà saturées, un recalibrage avec quelques mètres de plus ne réglera pas le problème des embouteillages aux heures de circulation et ne fera qu'accroitre la saturation au pied des collines ( St Philippe, débouché de l'avenue du DAUPHINE ainsi que la redescente sur la Costière et Madeleine déjà saturées elles aussi). Le peu de verdure restant à Nice va disparaitre et la qualité de vie des riverains serait fortement compromise alors que le quartier St Pancrace, corniche des oliviers, St Pierre de Féric est considéré comme "luxueux"...

***Réponse de la Commission***

*Si l'observation laisse transparaitre une certaine amertume, nous ne sommes pas certain de bien identifier la demande; dans ces conditions il est impossible de répondre précisément.*

***Voir Thème(s):*** - Infrastructures routières

***871*** 16/06/2019 ***ROLLIN Louis*** **Nice**

**Demande résumée**

Je ne suis pas favorable à la création d'une sortie ni même de 2 entrées et 2 sorties sur la A8 au Vallon des Sablières. La circulation serait amplifiée sur la Corniche des Oliviers, qui est une voie étroite et dangereuse. Même un élargissement tel que décrit dans le PLUM, sur certaines portions de la Corniche, ne règlerait pas le problème. Par ailleurs nous apprécions énormément la tranquillité de notre appartement. Avec la circulation ouverte dans le Vallon des Sablières, et l'augmentation du trafic sur la Corniche des Oliviers, nous devrions dire adieu au calme que nous apprécions tant et qui a disparu du reste de la ville.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***872*** 16/06/2019 ***BENARD Jean-Louis*** **Nice**

**Demande résumée**

Je suis opposé au projet de création d'un double échangeur au vallon des sablière Nouveau copropriétaire le promoteur ne m'a pas informé de ce projet et j ai acquis ce bien pour la tranquillité du lieu. Ce projet augmentera le trafic routier d'une façon importante Sur une voie déjà très fréquentée (montée Pessicard) et non aménagée pour autant de circulation. Il y aura une augmentation de la pollution aux parties fines ainsi qu' un problème de sécurité tant pour les enfants aux entrées et sorties des écoles que pour les seniors.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***873*** 16/06/2019 ***ROLLIN Marie-Thérèse*** **Nice**

**Demande résumée**

Pas favorable du tout aux sorties/entrées de la A8 sur le Vallon des Sablières, à Nice. - Circulation déjà délicate sur la Corniche des Oliviers serait aggravée, malgré les quelques élargissements - Bruit, montant jusqu'à notre appartement, des véhicules qui circuleraient dans le Vallon des Sablières et bruit, descendant depuis la Corniche, pour les véhicules ajoutés à la circulation actuelle.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***875*** 16/06/2019 ***VOGE Martine*** **Nice**

**Demande résumée**

Pourquoi ne pas dédier une partie de la coulée verte au développement de la permaculture . Les essais de gazon ne sont actuellement pas satisfaisants et sur une large superficie un gazon synthétique a été posé.

***Réponse de la Commission***

*Le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole définit, entre autres, la destination du sol sur une période de plusieurs décennies : c'est un plan à court et moyen termes qui, néanmoins, ne va pas jusqu'à prévoir le type de végétaux ou les essences qui seront cultivées sur les espaces verts.*

- Hors sujet

***877*** 16/06/2019 ***ISNARD Pascale*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***878*** 16/06/2019 ***DE ANGELIS*** **Nice**

**Demande résumée**

Membre de l'Association des riverains des Rue du Roi Albert 1er et Rue du Vingt Quatre mars, et coco-lotie d'un lotissement privé MOGGIO dont le cahier des charges est encore en vigueur, suis vigoureusement opposée à la construction dans notre lotissement d'immeubles collectifs dont les caractéristiques fixées par le PLU ne respectent pas notre cahier des charges de lotissement. Le PLU doit tenir compte de l'étroitesse et la fragilité des voies privées, les immeubles collectifs doivent être limités en hauteur, et s'insérer dans l'environnement pavillonnaire en réduisant drastiquement le nombre de logements offerts, et en garantissant le stationnement à raison de 2 véhicules par foyer, de tous les occupants. En l'état le PLU met en danger notre liberté de circulation depuis nos domiciles, et met en danger la stabilité de nos sols par la provocation, en construisant des immeubles démesurés et gigantesques, des éboulements dangereux pour l'ensemble de la zone Rue du Roi Albert 1er et rue du Vingt Quatre Mars

***Réponse de la Commission***

*Un PLU, règlement public, n'a pas vocation à tenir compte des cahiers des charges de copropriétés. Ces derniers constituent des accords civils propres à un groupe limité de personnes ayant un ou des intérêts communs.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***879*** 16/06/2019 ***DE ANGELIS Isabelle*** **Nice**

**Demande résumée**

identique à observation 879

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 879*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***880*** 16/06/2019 ***NORGIOLINI Olivier*** **Nice** **AK 24 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles AK 24, 113 et 138 sur la commune de Nice. Relève des incohérences dans le zonage d'un
même secteur, à cheval sur les communes de Nice et de Colomars, dans le PLU métropolitain. Cela concerne le hameau des Cappan. Zone UFc5 sur Nice mais proche de la zone UFc1 sur Colomars : hauteurs et CES très différents. Demande une unité de traitement au niveau métropolitain entre secteurs riverains.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm affiche l'ambition d'une unicité du territoire métropolitain, et se traduit par des dispositions réglementaires*
*identiques. Néanmoins, des différences existent par définition au sein de ce territoire, en fonction de nombreux facteurs, notamment, la démographie, le niveau d'équipement, la topographie, la faune et la flore, les risques naturels, les choix politiques, etc. Ces variations se retrouvent d'une commune à l'autre, mais également dans différents quartiers 'une même commune, voire, même d'un coté à l'autre d'une même voie. C'est précisément la raison pour laquelle différentes zones ont été prévues. Nous demandons néanmoins au maitre d'ouvrage de vérifier et d'adapter la cohérence du zonage de ce secteur.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***885*** 16/06/2019 ***THOMAS Stéphane*** **Nice**

**Demande résumée**

En l'état je rejette le PLUm. Je souhaite : 1) limiter le bétonnage des nouveaux programmes notamment des quartiers Saint Roch, Vauban et eco vallée, 2) préserver les parcelles végétales existantes, en particulier tous les arbres ayant un âge supérieur à 25 ans, 3) instaurer un programme de végétalisation urbaine, des façades, toitures en collaboration avec les acteurs économiques (dans une démarche RSE et QVTt), des associations locales et des
résidents électeurs.

***Réponse de la Commission***

*Nous vous donnons acte de vos suggestions. Certaines d'entre elles sont déjà incluses dans le règlement du PLU, concernant le zonage, mais aussi dans la protection des Espaces Boisés Classés, des Jardins d'Intérêt Majeur, des Espaces Verts Identifiés, des Trames Vertes et Bleues, des arbres remarquables, etc. La végétalisation urbaine est rendue possible par le PLUm, mais elle nécessite encore une certaine part d'initiative privée, au niveau des projets présentés.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - TVB-Corridors écologiques - EBC et autres espaces verts

***886*** 16/06/2019 ***BORGHETTI*** **Nice**

**Demande résumée**

Identique à observation 878

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 878*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***889*** 17/06/2019 ***SAS JPM / Me CAZIN Bernard*** **Nice** **NS 104**

**Demande résumée**

SAS JPm / Me CAZIN avocat Projet d'immeuble avec commerces, équipements collectifs et services publics. Parcelle NS 104 zone UBb5, ICPE interdits (commerces alimentaires) =>Demande d'exception pour autoriser ICPE en UBb => Le caractère mixte du projet : commerce de détail, services publics et équipement collectif est-il autorisé dans la zone UBb5 ? Le règlement de la zone demande à être précisé : • l'article 1.3.4 permet-il d'installer un commerce sur 2 niveaux (R+1) ? • l'article 1.3.7 autorise-t-il un ensemble commercial R+1 comportant un équipement public en toiture ? • les articles 2.1.2 et 2.11 permettent-ils l'installation de filets pare-ballons et garde-corps au dessus du bâtiment ? • l'article 2.4 du reglt et le cahier des prescriptions architecturales pour Nice autorisent-ils la réalisation d'un équipement sportif en toiture ? • Les règles de stationnement vélo s'appliquent-elles dans ce secteur et à ce type de construction ? • La pointe sud-est de la parcelle ne sera pas comprise dans le projet : préciser qu'elle sera bien une emprise publique (art 2.1.3.1 du projet
de reglt zone UBb) ?

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête se déclare favorable aux modifications nécessaires des dispositions réglementaires pour permettre la réalisation du projet.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***890*** 17/06/2019 ***NEXIM INVEST / Me GOVERNATORI Avocat*** **Nice** **AZ 25 +**

**Demande résumée**

Parcelles AZ 25 et 43 bénéficient d' CES de 10% dans le PLU en vigueur. Le projet de les classerait dans une zone UFc3, dont le règlement réduite le CEs à 6 %. Mais la zone n'est pas une zone pavillonnaire de faible densité. Demande la restitution d'un CES à 10%.

***Réponse de la Commission***

*Le zonage du projet de PLUm s'inscrit dans un objectif de restriction des droits à bâtir sur le secteur collinaire. Les documents fournis ne sont pas incompatibles avec les caractéristiques d'un secteur pavillonnaire de faible densité.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***891*** 17/06/2019 ***GOVERNATORI Jean-Joël*** **Nice** **AZ 25 +**

**Demande résumée**

Pas de pièce jointe

***Réponse de la Commission***

*Pas de pièce jointe.*

***892*** 17/06/2019 ***ALLEN*** **Nice**

**Demande résumée**

CONTRE LE PROJET DE SORTIE D AUTOROUTE AU VALLON DES SABLIERES A NICE ST PANCRACE Pourquoi continuer à
endommager la nature pour juste aller plus vite vers la destruction de la planète ? Nous la jeunesse, on veut pouvoir respirer, vivre dans un univers où il fait bon vivre et sortir dans son jardin pour respirer au calme, et marcher dans la rue sans risquer d'être écrasé. Ce projet parfaitement inutile compte tenu de la relativement faible population installée sur les collines, va encore détruire le peu de nature restante, et amener la ville à la « campagne » pour contribuer à faire de Nice une ville irrespirable et sans verdure. Faites des projets pour diminuer le nombre de voitures et non pour les augmenter.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***893*** 17/06/2019 ***MARIEN*** **Nice**

**Demande résumée**

Je demande le retrait de la partie sur la construction d'un échangeur desservant le vallon des sablières. Les considérations environnementales n'ont pas été prises en compte. Comment peut-on afficher des ambitions comme "Faire entrer la nature au cœur de Nice" et d'un autre côté prévoir de détruire un des derniers vallons verts existant déjà au cœur des collines de Nice ? Inutile de faire "entrer la nature"...elle est là, dans le vallon des sablières ! Le discours de la mairie est très confus et quelle crédibilité peut-on lui accorder : - "Un quart d'échangeur" ...mais c'est un double échangeur qui est dessiné sur le plan ! - "Pas d'expropriation"...mais un plan qui prévoit d'élargir des routes pour remonter dans les collines en prenant sur les terrains des habitants ! - " ça ne se fera pas...mais on garde la possibilité de le faire..." ...alors retirons ce projet du PLUM !

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***894*** 17/06/2019 ***BOUGREL Freançois & CHEVALIER Cloé*** **Nice**

**Demande résumée**

identique à observation 880

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 880*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***897*** 17/06/2019 ***FULOP Marcel*** **Nice** **AY 35**

**Demande résumée**

identique à observation 818

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 818*

***Voir Thème(s):*** - OAP

***903*** 17/06/2019 ***COTE D'AZUR HABITAT*** **Nice** **DY 196 + 414**

**Demande résumée**

Côte d'Azur Habitat fait état d'un projet partiellement réalisé sur le boulevard de Las Planas. Le futur règlement de la parcelle DY 414, prévu en UFb4, réduit considérablement les droits à bâtir, et compromet la réalisation d'un bâtiment prévu en R+4 de 12 LLS. En conséquence, la société demande le reclassement de l'ensemble des parcelles en zone UCf qui accorderait les droits à bâtir à l'instar du règlement actuel.

***Réponse de la Commission***

*La Commission invite le requérant et la Métropole à se rapprocher afin de trouver une solutions satisfaisante sur un projet partiellement réaliser, touchant la mixité sociale, et pour lequel ils doivent avoir déjà eu des relations. Compte tenu des éléments donnés par le requérant, la Commission, sous réserve de pièces qui contrediraient l'achèvement du projet, émet un avis favorable à l'observation.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Logements

***905*** 17/06/2019 ***VERDU Jean-Marc*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***931*** 17/06/2019 ***LAPORTE*** **Nice**

**Demande résumée**

Le requérant demande à la Métropole, à l'image de son quartier rue du 24 mai à Nice de préserver le caractère typique des collines niçoises. A ce jour aucune vrai contrainte ne pèse sur l'accord des Permis de Construire.

***Réponse de la Commission***

*Les collines niçoises, comme toutes les parcelles de la Métropole sont soumises à un type de zonage répondant à un règlement sur la constructibilité (CES, hauteur, …). Les collines niçoises sont particulièrement surveillées car faisant partie du périmètre soumis à la candidature pour reconnaissance à l'UNESCO.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***932*** 17/06/2019 ***ADOMA - GOBE Frédéric*** **Nice** **IV 324**

**Demande résumée**

ADOMA a un projet prioritaire de résidence sociale à Nice Riquier, 5 avenue Joseph Pasteur. La zone UBb5, dans laquelle se trouve le projet, limite ce projet. ADMA demande - Hauteur des constructions portée de 21,5 M (R+6) à 27,5 M pour faire 201 logements - Pas de limitation de bande constructible - Nombre de stationnement limité à 50 - Diminution de la surface de stationnement pour les 2 roues

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-MET-225*
***Voir Thème(s):*** - Marge de recul - Hauteur de bâtiment - Stationnement

***934*** 17/06/2019 ***BONJOUR Claire*** **Nice**
**Demande résumée**
Voir observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***935*** 17/06/2019 ***GOBE Frédéric ADOMA*** **Nice** **OP 62 +**
**Demande résumée**
ADOMA a un projet de reconstruction à Nice Village, 273 boulevard du Mercantour à Nice pour un passage en logements autonomes. Les parcelles (PO 62 et 63) sont en zone UCh, inscrites dans l'OAP Plaine du Var, séquence 4 Les Arboras. ADOMA demande : - Passage de R+3 à R+5 - Norme de stationnement disproportionnée : Les besoins sont de l'ordre de 1 place pour 4 logements.
***Réponse de la Commission***
*Ce projet comme d'autres pour ADOMA (Passeron, Lyautey) sont fait en collaboration avec la Métropole. La Commission demande à la Métropole de mettre le règlement en adéquation avec le projet qui a été concerté entre les 2 parties.*
***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - Stationnement

***936*** 17/06/2019 ***DALMASSO Carine*** **Nice** **AS 80 +**
**Demande résumée**
La requérante demande la suppression des EBC sur les parcelles AZ078 / AZ 011 et AZ 012 ainsi que AS080 pour passer en zone agricole pour étendre son exploitation.
***Réponse de la Commission***
*La demande de suppression d'EBC doit passer devant la Commission CDPENAF qui ne se réunira qu'après l'approbation du PLUm. Votre demande est transmise à la Métropole avec avis favorable sur le principe.*
***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***937*** 17/06/2019 ***ALUNNO Julie*** **Nice**
**Demande résumée**
Le requérant est contre l'échangeur de l'A8 au vallon des Sablières
***Réponse de la Commission***
*Le projet de l'échangeur est mis en sommeil.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***938*** 17/06/2019 ***CHAUVIN Jean-Paul*** **Nice** **CL 14**
**Demande résumée**
Le requérant demande si sa parcelle CL 14 à Nice va devenir constructible
***Réponse de la Commission***
*Une partie de la parcelle est en zone Nb et l'autre contient un bâtiment. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***942*** 17/06/2019 ***GOBE Frédéric (ADOMA)*** **Nice**
**Demande résumée**
Dans son dossier, la société ADOMA demande la révision de divers points sur le règlement du projet de PLUm, en vue de pouvoir réaliser son programme.

***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en 935*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Logements

***943*** 17/06/2019 ***Syndic gd parc de Cimiez -MIGLIORE Michel*** **Nice**
**Demande résumée**
Voir observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose - Associations

***944*** 17/06/2019 ***HORT*** **Nice**
**Demande résumée**
7avenue du roi Albert 1er Je suis consternée de voir la détérioration de notre quartier nous habitons dans une impasse privée ne pouvons plus stationner ni circuler il serait important qu il n y ait plus d autres constructions dans ce quartier qui était très calme espérant votre compréhension recevez mes salutations distinguées.
***Réponse de la Commission***
*Dont acte*
***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***954*** 17/06/2019 ***LITOT Christiane*** **Nice**
**Demande résumée**
L'objet de l'observation sur le PLMm n'est pas insuffisamment précise ou détaillée pour être pris en compte. Pas de pièce jointe comme énoncée dans l'observation.
***Réponse de la Commission***
*Pas de pièce jointe comme énoncée dans l'observation. Observation insuffisamment détaillée pour être prise en compte. Le requérant peut toujours se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques pour trouver sa réponse.*
- Hors sujet

***955*** 17/06/2019 ***OURSIN Marc Président de la société SHURGARD*** **Nice CA 340**

**Demande résumée**
La société Shurgard France implanté à Saint Isidore (OIN plaine du Var) est proprietaire d'un lot de copropriétaire au sein d'un ensemble immobilier n° 2 ayant pour assiette cadastrale la parcelle CA340 en zone UAs au PLU en vigueur avec le règlement (Article UA.2.10 : « Dans le secteur UAs les bâtiments devront comporter en rez-de-chaussée uniquement des locaux à usage de commerce et d'activités ». Dans le PLUm la parcelle CA340 (PPR bleu et périmètre OAP) est en sous-zone UBd avec le règlement article 1.1.3 qui prévoit que dans toute la zone sont interdite(s) (...) Les entrepôts sauf pour la commune de Nice, Les destinations et sous destinations incompatibles avec les OAP du PLUm. Le principe d'aménagements prévues dans les OAP de la la plaine d u var, sur le secteur de Saint Isidore, placent la parcelle CA340 dans un « secteur à vocation dominante logements »., cette restriction est susceptible de contrarier l'agrandissement des locaux exploités sur Nice. Le propriétaire demande que la parcelle CA340 soit classée dans une sous- zone ayant les mêmes autorisation que ceux de la zone actuelle a savoir « Locaux commerciaux et d'activités en RDC »
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse du Dire L-MET-328*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - OAP - OIN/Développement économique

***957*** 17/06/2019 ***LEPAGE Mireille*** **Nice**

**Demande résumée**

La circulation et le stationnement dans le chemin Albert 1er deviennent vraiment difficiles. Cet endroit qui était agréable et calme s est beaucoup détérioré ,et de nouvelles constructions ne feraient qu.augmenter cette détérioration?

***Réponse de la Commission***

*Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et plus particulièrement consulter pour cette observation le thème : "PDU-stationnement".*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***958*** 17/06/2019 ***LESBROS Louis*** **Nice** **AL 44 +**

**Demande résumée**

Mr Louis Lesbros est propriétaire des parcelles AL N° 44,47,61,62 et 63 et des parcelles AM N°13, 14, 16, 17, 18, 19,20 et 23 et nous apporte ses observations et affirmations pour justifier des changements de zonage :on : 1-Concernant les parcelles AL44,47,61,62 et 63 En référence à la « Bande de recul à l'arrière des digues et des berges » (zone rouge R3), sur une partie ou totalité des parcelles. Or la largeur de cette bande de recul est en contradiction avec les préconisations du rapport du PPRI de la DDTM de 2011. Ce rapport préconise un recul de 5 mètres pour les berges du vallons de Saint-Sauveur. La partie du vallon de Saint-Sauveur traversant mes terrains présentant des berges et non des digues je ne comprends pas que vous ne suivez pas les recommandations du PPRI. Ces parcelles sont en zone Ufc5, comme le sont les parcelles du hameau des Cappans. Or, à moins de 700m du hameau des Cappans, les propriétés colomaroises se trouvent en zone Ufc1 (plus favorable que la zone Ufc5).Ainsi sur une même entité géographique, les droits à construire se trouvent complètement différents. Le PLUm devait pourtant être cohérent sur l'ensemble du territoire de la métropole. 2-Concernant les parcelles AM13,14,16,17. Elles sont en zone agricole « Ad » alors qu'elles étaient (en partie ou totalité) en zone constructible avant 2007. Nos parcelles constructibles étaient pour nous un moyen de financer nos vieux jours, car nos retraites d'agriculteurs ne nous permettent pas de vivre décemment. la lumière sur ces points. Je compte également transmettre à divers media les éléments en ma possession. Observation identique et traitée par L-MET-158

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Modification A vers U - PPR

***967*** 17/06/2019 ***FULOP et PIECUCK*** **Nice** **AY 35 +**

**Demande résumée**

Ces messieurs demandent un modification de zonage pour le hameau du Collet Li Punccia (UPm2). Une maison déjà existante lors de la dernière modification du PLU aurait été oubliée (parcelle N° AY 177). Ces messieurs proposent également de prolonger légèrement la forme du hameau en créant un polygone chez M.Piecuck (AY 176) et 1 polygone supplémentaire chez M.Fulop ( AY 35), en considérant que ces demandes sont encore plus justifiées que les polygones implantés lors de la création du hameau sur les parcelles (AY 54 et 166) non bâties à l'époque et sur lesquelles 2 villas ont été construites depuis. Ce nouveau projet de zone UPm2 répondrait parfaitement aux objectifs prévus pour le nouveau PLUm regroupant toutes les habitations existantes en hameau. Par ailleurs , Une demande est en cours auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes, concernant un classement en zone rouge du PPRIF non justifié.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - PPR

***968*** 17/06/2019 ***CASTAGNE François*** **Nice**

**Demande résumée**

Riverain de la rue/avenue Roi Albert 1er, M. CASTAGNE François souhaite que le PLU prenne en compte la volonté de nos représentants au Conseil Municipal et/ou au Conseil Métropolitain : préserver le caractère typique des

collines niçoises. Il dit constater le contraire avec des constructions de grandes hauteurs, sans prise en compte de l'environnement avant toute implantation (voiries, tout à l'égout, parking, circulation, harmonie avec l'habitat existant...) Des sérieux risques d'éboulement de terrain sont à prendre en compte, (déjà des précédents aux N° 4,6 et au N°19 des barrières ont été posées face au vallon de l autoroute). Les nouveaux immeubles et ceux en projets utilisent la seule voie de communication à savoir l'impasse qui porte le nom d'avenue Roi Albert 1er. Il précise, en conclusion que le PLUm met en danger la circulation dans cette impasse, la stabilité des sols en construisant des immeubles démesurés et favorise des éboulements dangereux pour l'ensemble de la zone Avenue Roi Albert 1er et rue du 24 Mars. Il précise que l' afflux de circulation /stationnement sur ces voies déjà étroites, va rendre difficile voire impossible l'accès des secours, (pompiers, ambulances, médecins …).

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - Infrastructures routières

***969*** 17/06/2019 ***SOYER*** **Nice**

**Demande résumée**

Observation identique à l'observation n° 968.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - Infrastructures routières

***970*** 17/06/2019 ***SANANES*** **Nice**

**Demande résumée**

je suis opposé au projet d'échangeur A8 au Vallon des Sablières 1 - en raison de la dégradation du cadre de vie des quartiers riverains et la détresse des habitants à exproprier 2 - parce que se pose la question de savoir quelle est l'utilité de raccorder une autoroute à deux routes interurbaines, déjà insuffisantes pour le flot incessant de voitures qui la parcourent ? à noter a - que depuis des décennies, ces routes sont dangereuses b - Insuffisamment larges pour que voitures et bus s'y croisent c - qu'elles sont sans trottoirs et incapable d'en accueillir. d - saturées aux heures scolaires. Faute de trottoirs, aucun enfant ne revient de l'école à pied à noter aussi : que la Corniche des Oliviers et l'avenue de la Clua sont en mauvais état Autre question que je me pose par rapport à l'intérêt de ce projet : - Quelle est la destination de ces chantiers monstrueux dont les crédits devraient prioritairement servir à rendre carrossables et sécuriser les routes existantes déjà saturées et non d'en augmenter le trafic ? En l'état, l'intérêt public serait de lutter contre la destruction d'un vallon vert (au creux duquel il y a des espèces endémiques qu'il est interdit de prélever), et d'intégrer cet espace boisé classé dans le cadre des 500 hectares d'espaces naturels protégés prévus. Et, pourquoi pas, en faire un espace de promenade et de santé, comme la ville sait si bien le faire, tel le parc d'Estienne-d'Orves ?

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé

***972*** 17/06/2019 ***GOSSA Joseph et Patricia*** **Nice** **CP 237 +**

**Demande résumée**

Le classement actuel, conforme au développement de la zone le long de voie de Canta Gallet, devrait évoluer vers un zonage 100% activité(UZa2). Nous souhaitons réaliser un projet mixte avec 50% d'activité et du logement social. CU de 2018 non joint.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-MET-304*

***981*** 17/06/2019 ***BONJOUR Claire*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***984*** 17/06/2019 ***CECCHETTI Jacqueline*** **Nice**
**Demande résumée**
Je vous informe que notre Comité de Quartier ainsi que moi même sommes opposés à ce projet ! Ce ne serait qu'augmenter un trafic déjà bien chargé sur nos routes des collines et celà entrainnerai un surcroît de circulation qui ne solutionnerait aucunement ce trafic collinaire déjà bien saturé. pourquoi pas, en faire un grand espace vert boisé comme il existe dans de grandes villes.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***988*** 17/06/2019 ***BOILLY Benoni*** **Nice**
**Demande résumée**
Demande la suppression du projet d'élargissement à 7m de l'avenue Valrose prolongée aux motifs que cela aurait pour conséquences une circulation accrue, une destruction des espaces verts , une mise en danger des élèves du collège H. Matisse et un coût financier important compte tenu de la configuration des lieux. Projet inutile eu égard aux développements de transports en commun alentour
***Réponse de la Commission***
*voir thème Valrose Il n'y a sur cette voie qu'une marge de recul et aucun élargissement prévu.*
***Voir Thème(s):*** - Valrose - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières

***989*** 17/06/2019 ***DERIJARD Benoit*** **Nice**
**Demande résumée**
Dire complet qui soulève de bonnes préoccupations dans le domaine du développement, de la sécurisation des pistes cyclables en demandant l'introduction dans le schéma directeur des pistes cyclables et leur traduction dans le règlement graphique et le plan de zonage.. Met l'accent sur la généralisation par la mise en œuvre d'un plan vélo et "modes doux " ambitieux en intégrant tous les besoins et les lieux importants écoles, collèges, lycées et universités , gares routières et pole multimodal sans oublier les possibilités de stationnement sécurisés .

***Réponse de la Commission***
*La commission d'enquête vous invite à consulter les thèmes " PDU" - "Mode Doux" -"stationnement" en notant les principales attentes et suggestions du public, des Associations et des PPA-PPC Ces thèmes précisent la position du Maître d'Ouvrage et les appréciations de la commission d'enquête sur le PDU et le Plan vélo.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux - Dossier - OAP

***990*** 17/06/2019 ***Asso ASA Domaine des Princes - PARMENTIER Marielle*** **Nice**
**Demande résumée**
Voir observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose - Associations

***993*** 18/06/2019 ***VINCI Autoroute*** **Nice** **CX 32 +**
**Demande résumée**
Voir L-MET-311
***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts - Infrastructures routières

***994*** 18/06/2019 ***CECCARELLI*** **Nice**

**Demande résumée**

je suis opposé au projet de création d un échangeur au niveau du vallon des sablières pour les raisons suivantes : ce n'est pas justifié par le nombre d habitants dans la zone desservie le réseau routier en aval n'est pas adapté a une augmentation de trafic, et sera impossible à reconfigurer et comment envisager le passage des piétons, des écoliers ( il y a deux écoles a proximité )!! la vocation des quartiers des collines est un habitat résidentiel pavillonnaire de faible densité, un poumon vert de la ville de Nice un échangeur apporterait des nuisances sonores , une augmentation de trafic, une dangerosité ; la bretelle d'accès traverserait un lotissement résidentiel d une centaine de villas !!; l'entrée et la sortie de l'autoroute se ferait entre deux tunnels! un accès autoroutier aboutirait probablement a une urbanisation galopante qui n'est pas de mise sur les collines de plus le vallon des Sablieres est une zone écologiquement protégée l'amélioration des déplacement dans cette zone relève plus d une amélioration des transports en communs

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Transports collectifs

***996*** 18/06/2019 ***ANDREOLI Alain*** **Nice** **ML 363**

**Demande résumée**

Voir RD 1020

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***997*** 18/06/2019 ***PACIOSELLI Nathalie*** **Nice** **BV 4**

**Demande résumée**

Voir demande en 1001

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en 1001*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***999*** 18/06/2019 ***PACIOSELLI Nathalie*** **Nice** **AT 128 +**

**Demande résumée**

La requérante demande que ses parcelles AT 128 et 129 sur l'OAP de Belley soient classées en Ad au PLUm, avec une suppression des EBC.

***Réponse de la Commission***

*L'ensemble des 2 parcelles qui totalisent un peu moins de 30.000 m2 ont des zonages différents selon la configuration du terrain : AB, Ni et Uch. Certaines partie de ce foncier sont en zone rouge au PPRIf. La TVB classe la majorité de la surface des parcelles en "espace naturel à protéger, avec enjeu écologique fort". Compte tenu de la diversité des zonages qui permettent une exploitation raisonnable et de la contrainte des zones à protéger, la commission n'est pas favorable à un changement de zonage.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - EBC et autres espaces verts - OAP

***1000*** 18/06/2019 ***PACIOSELLI Nathalie*** **Nice** **BO 79 +**

**Demande résumée**

Les parcelles BO 79 ; BO 84, BO 62; BO 63; BO 67 situées sur l'AOP BELLET sont exploitées par le DOMAINE SAINT JEAN, dont je suis gérante, et qui est opérateur sur l'AOP BELLET. Une grande partie de ces parcelles est en zone EBC, et je souhaiterai que cette zone puisse également être classée en zone Ad.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles citées sont classées pour partie en zone AB (agricole), NI (naturelle) et UCH (collines de campagne).*

*Elles sont impactées par une zone rouge au PPRIF et par la TVB pour la majorité des parcelles en zone 2 : enjeu écologique fort. La demande nécessiterait le passage en CDNPS pour le déclassement des EBC. Une réponse favorable n'est pas envisageable actuellement dans la perspective de l'approbation du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - EBC et autres espaces verts - OAP

***1001*** 18/06/2019 ***PACIOSELLI Nathalie*** **Nice** **BV 4**

**Demande résumée**

La Parcelle BV4 située sur l'AOP BELLET est en cours d'achat auprès de la SAFER pour être exploitée par le DOMAINE SAINT JEAN, dont je suis gérante, et qui est opérateur sur l'AOP BELLET. Une grande partie de cette parcelle est en zone Nb, et je souhaiterai qu'elle soit classée en zone Ad. Une petite partie de cette parcelle est en zone EBC, et je souhaiterai que cette zone puisse également être classée en zone Ad. Notre volonté est de pouvoir planter et exploiter la parcelle en vignes sur l'AOP BELLET.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle est classée en grande partie en zone rouge risques majeurs incendies de forêt au PPRIF, le reste de la parcelle est en zone à risques modérés au PPR. La parcelle est également concernée par un risque de mouvement de terrain au PPR. La DTA classe ces parcelles en espace naturel à protéger ou en espace agricole à protéger. La parcelle BV0004 n'est pas concernée par la DTA. La TVB classe majoritairement les parcelles en zone 2 enjeux écologique fort et zone 3 enjeu écologique secondaire, la parcelle AT0128 est également classée en zone 4 La demande nécessiterait le passage en CDNPS pour le déclassement des EBC. Une réponse favorable n'est pas envisageable dans la perspective de l'approbation du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - EBC et autres espaces verts

***1013*** 18/06/2019 ***BOCHET Rémi (Régie Parc Azur)*** **Nice** **LO 163**

**Demande résumée**

La RPA s'est vu confier le parking souterrain Av. S' Lambert (Parcelle LO 163). Ils demandent la suppression de l'ERV 388 et l'assouplissement de la marge de recul rue Grammont pour ne pas contraindre le projet.

***Réponse de la Commission***

*La direction des routes confirme (note du 7 mai 2019) que l'ER dédié à l'élargissement de la chaussée n'est plus nécessaire car ce projet d'élargissement n'est plus d'actualité. Donc l'ER 388 doit être supprimé du dossier du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul - Emplacements réservés

***1015*** 18/06/2019 ***MOCQUILLON Daniel*** **Nice** **DE 187**

**Demande résumée**

Compte tenu que la Métropole ne souhaite pas acquérir la parcelle concernant l'ER 128, la Métropole doit supprimer cet ERV

***Réponse de la Commission***

*Supprimer l'ER 128 à Nice.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***1018*** 18/06/2019 ***MASSUCO Sylvie*** **Nice**

**Demande résumée**

Je souhaite que la Métropole de Nice préserve et pérennise les jardins collectifs existants. Ces jardins sont des bouffées d'oxygène. Ils sont un support pédagogique qui permet une éducation à l'environnement , Ils contribuent au bien être physique et psychique des habitants. Il permettent une reconnexion à la terre. Nous n'avons que 2,1% d'autonomie alimentaire pour Nice . Aussi est-il nécessaire de conserver ces parcelles comme celle de Daumas Vauban IR91.

***Réponse de la Commission***

*La Commission souscrit à cette demande.*
***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***1019*** 18/06/2019 ***RAFFIN Dominique*** **Nice**
**Demande résumée**
Devant me rendre régulièrement à la Madeleine par le train des Pignes. Je déplore l'absence d'un ascenseur piéton et handicapé pour monter ou descendre de la gare. L'escalier en place est trop long (environ 100 marches).

***Réponse de la Commission***
*La demande ne précise pas de quelle gare il s'agit. Dans l'accompagnement des PMR, il apparaitrait nécessaire de doubler un escalier de 100 marches par un ascenseur ou un tapis roulant pour accéder à des transports en commun.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***1020*** 18/06/2019 ***ANDREOLI Alain*** **Nice** **ML 363**
**Demande résumée**
Monsieur ANDREOLI souhaite la modification de la limite supérieure de la zone NB selon le tracé qui lui semble le plus cohérent afin que la même partie de la parcelle reste en zone UFC5 et soit donc constructible.***Réponse de la Commission***
*Aux dires du requérant, il semble que ce projet ait été étudié avec la Métropole. Par ailleurs une partie du terrain est constructible dans le PLU actuel. Dans cette hypothèse, la Commission demande au MO de maintenir les droits pour permettre la réalisation d'un tel projet.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***1021*** 18/06/2019 ***MOCQUILLON Daniel*** **Nice** **DE 187**
**Demande résumée**
Voir observation 1015
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse à l'observation 1015*

***1025*** 18/06/2019 ***PERRACIO Céline*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposée au projet de sortie d'autoroute au vallon des Sablières en raison des risques pour le cadre de vie, l'environnement, et la sécurité des piétons.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1028*** 18/06/2019 ***MICHEL Jean-Claude et Stéphanie*** **Nice** **DI 15 +**
**Demande résumée**
En comparant le récent PLUM soumis à enquête avec le précédent PLU de 2017, nous observons d'importantes modifications. nt été exclues de la zone constructible les parcelles : 15 - DI 16 - DI 124 - DI 251. Nous souhaitons donc que vous teniez compte de ces efforts fournis pour sécuriser la zne (hydrants) du PRIFF de la voie soit synonyme de constructibilité pour l'étroite bande qui enserre le chemin. Nous demandons alors que l'ancien PLU 2017 du chemin des crêtes de Féric ne soit pas modifié comme il a été prévu.
***Réponse de la Commission***
*Rapprochez vous des Services de l'Etat (DDTM) pour faire constater l'état et sortir de la zone rose au PPRIF.*
***Voir Thème(s):*** - PPR

***1030*** 18/06/2019 ***OTTAVJ*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet de sortie d'autoroute au vallon des Sablières en raison des risques pour le cadre de vie, l'environnement, et la sécurité des piétons.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1034*** 18/06/2019 ***REGIS Michel*** **Nice** **DA 34**

**Demande résumée**

Il apparaît que ma parcelle de terrain DA 394 se situe au niveau du PLUM, à la fois en zone UFc5 et Nb. Le problème de ce PLUM est que la zone passe à cheval sur mon habitation (une partie en zone UFc5 et l'autre partie en zone Nb) ce qui n'est pas logique avec l'ensemble de la zone. Je vous demande donc de repousser la zone UFc5 au droit de ma maison qui a été réalisée en 2007 et vous propose en annexe le changement de limite de zone. La zone boisée classée n'est pas incompatible et ne doit pas être modifiée.

***Réponse de la Commission***

*La partie où est situé la construction est zone UFc5 (H 7m et CES 6%). La partie en N est une zone rouge au PPR. Le classement est cohérent et la Commission ne demande pas de changement.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1035*** 18/06/2019 ***PELLETIER Vincent*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet de sortie d'autoroute au vallon des Sablières en raison des risques pour le cadre de vie, l'environnement, et la sécurité des piétons.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1036*** 18/06/2019 ***REGIS Michel*** **Nice** **DA 394**

**Demande résumée**

Voir observation 1034

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en 1034*

***1037*** 18/06/2019 ***DOURLENS Olivier*** **Nice**

**Demande résumée**

page 9 du schéma directeur = continuités cyclables est ouest ... quid des axes nord sud puisqu'il faut bien rejoindre ces continuités ? page 11 = est-il prévu d'étendre par un maillage réel le réseau structurant au delà de l'illustration montrant le centre ville du 19ème siècle ? (me concernant, Cessole, place de Gaulle, parc impérial, Grosso ...) page 34 = inexactitudes sur l'existant = le bas de la rue des Potiers est en sens interdit; l'espace partagé rue François Aune n'apporte aucune sécurité vu l'étroitesse de la voie. Est-il prévu des axes nord sud réellement sécurisés au delà de la ligne de chemin de fer ? page 37 = peut-on espérer une évolution "politique" quant à l'entretien et au respect de la bande cyclable bd Gambetta ? dans la proposition V2, comment l'impossibilité de stationner sur la bande cyclable sera-t'elle concrétisée ? page 51 = comment le schéma proposé rue Karr peut-il ignorer l'article 414-4 du code de la route, à savoir distance de sécurité d'au moins 1m entre véhicule et vélo ?

***Réponse de la Commission***

*Une série de questionnement concernant la circulation à vélo dans Nice. Il y a des continuités cyclables d'est en ouest mais pas d'axe pour les vélos en nord sud. La commission demande à la Métropole quels sont les axes nord sud existants et les projets futurs.*

***Voir Thème(s):*** - Modes Doux

***1038*** 18/06/2019 ***GRINDA Christopher (Hotel Westminster)*** **Nice**

**Demande résumée**

Le Président de l'hôtel Westminster à Nice demande : - Sous zone UBb, mettre la largeur de la bande continue à 20 M. - Interdire les couleurs blanches en façade - Autorisation pour les terrains de plus de 2000 M2 une composition
libre du plan de masse.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-MET-274*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1039*** 18/06/2019 ***BRUGIER Gregory (Kaufman et Broad)*** **Nice** **OL 5**

**Demande résumée**

Propriété située à Nice, 286 Avenue Sainte Marguerite - Impasse de la Gaieté, pour une superficie de 1 093 m¸, cadastrée OL n°5 et située en zone UBa. Le règlement d'urbanisme du PLUm prévoit un abaissement considérable des droits à bâtir, faisant passer les règles de constructibilités d'un CES de 30% à 10%, et d'une hauteur de 4 étages à 1 étage uniquement. Compte tenu de l'incohérence urbanistique de ce nouveau plan de zonage, nous vous prions donc de rétablir les règles de densité de la zone UBa du PLU en vigueur pour ce quartier désormais densément urbanisé.

***Réponse de la Commission***

*La vue aérienne montre des ensembles de bâtiments entourant cette parcelle sur laquelle a été ajouté le projet de construction. Il s'insère parfaitement dans l'ensemble immobilier environnant, tant au point de vu de la hauteur que de l'emprise au sol. Nous demandons à la Métropole de revenir à des paramètres permettant cette construction.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***1045*** 18/06/2019 ***AMADE*** **Nice** **HP 42**

**Demande résumée**

Li Maiouneta (v62) - 134 Avenue de Rimiez Depuis 1986, je suis propriétaire de la parcelle HP42 de la commune de
Nice. Cette parcelle de plus de 1300 m2 comporte un cabanon de 24 m2 env. que je souhaite rendre habitable ou réaliser une construction de nouveau si vous m'y autorisez.

***Réponse de la Commission***

*La zone de la parcelle est concerné par une zone à risque PPR. Le PLUm ne peut modifier un PPR qui est une servitude. Un PPR est géré par les services de l'état.*

***Voir Thème(s):*** - PPR

***1046*** 18/06/2019 ***PIERLAS Indivision*** **Nice** **EK 13**

**Demande résumée**

L'indivision propriétaire de la parcelle EK13, en zone UFc4, propose un réaménagement de l'espace EVI pour libérer une surface constructible plus utilisable. En déplacement légèrement son tracé, le réaménagement permettrait d'accroitre la surface EVI de 232 m2.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable au réaménagement mineur de l'EVI tel que proposé.*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***1049*** 18/06/2019 ***NICOLAS Annie*** **Nice** **Rue Roi Albert 1er**

**Demande résumée**

Suite à une demande abusive des promoteurs immobiliers dans notre rue du roi Albert 1 er (voie privée)je vous fais savoir que nous allons nous trouver devant de grosses difficultés tant au niveau sécurité (affluence de stationnement de véhicules garés de part et d'autre de notre rue) donc impossibilité pour un camion de pompier par exemple de passer.... Il S est déjà construit un immeuble monstrueux par sa hauteur et sa grandeur (76 appartements) au 5 avenue du Roi Albert 1er. De ce fait j'espère que vous prendrez conscience concernant la délivrance des permis de construire des problèmes vers lesquels nous allons être confrontés si d'autres immeubles vont encore se construire . Nous savons que deux villas sont sur le point d'être vendues à un promoteur pour réaliser un immeuble au 14 av du roi Albert 1 er.

***Réponse de la Commission***

*Les zones constructibles sur la Métropole sont considérablement réduites dans le projet de PLUm. Toutefois, compte tenu du besoin de logement, les zones déjà urbanisées et bien desservies sont des réservoirs potentiels de logement ce qui explique que votre quartier soit densifié en logement.*

***1052*** 18/06/2019 ***PERRACIO*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposée au projet de sortie d'autoroute au vallon des Sablières en raison des risques pour le cadre de vie, l'environnement, et la sécurité des piétons.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1053*** 18/06/2019 ***CARDARION Madeleine*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposée au projet de sortie d'autoroute au vallon des Sablières en raison des risques pour le cadre de vie et l'environnement.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1056*** 18/06/2019 ***ADOMA - GOBE Frédéric*** **Nice** **LI 208 +**

**Demande résumée**

Projet de construction de 100 Logements sociaux en PLAI, en partenariat avec la métropole et la ville de Nice. Le règlement de la zone UBb6 dans laquelle a été classée la parcelle au PLUm compromet la réalisation du projet, (hauteur, bande continue, espaces verts). Compte-tenu de la spécificité des résidences sociales, il serait bon d'adapter le règlement.

***Réponse de la Commission***

*La CE comprend l'intérêt que peut porter cette société à une requalification du zonage à son avantage. Elle rappelle toutefois qu'un PLU a vocation à fixer les objectifs stratégiques en matière d'urbanisme, en fonction de choix politiques d'orientation adaptés et aux besoins et à une répartition réfléchie des destinations par secteurs. Elle ne remet pas en cause ces choix car elle estime que la Métropole s'est donné d'autres moyens qui permettent de répondre aux besoins en logements.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Logements - Stationnement

***1061*** 18/06/2019 ***SCI "LES ATELIERS".*** **Nice** **DA- 459 +**

**Demande résumée**

Une partie du terrain est classée en zone Nb et EBC, ce qui pose le problème d'un espace libre à réaliser autour du bâti existant, afin de pouvoir l'entretenir.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME EBC. L'EBC étant à distance du bâti, (orthophoto), l'entretien de la construction ne devrait pas poser de problème.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - EBC et autres espaces verts

***1064*** 18/06/2019 ***SCOLPAS-MONI*** **Nice** **DA- 378**

**Demande résumée**

La demande au règlement PLUm de réaliser les appuis de fenêtre en pierre ne me semble pas cohérente avec la destination de la zone UZa4.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME REGLEMENT.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1065*** 18/06/2019 ***REYNES.*** **Nice** **MH- 0294 et 0295.**

**Demande résumée**

La cathédrale russe, à Nice, est un joyau patrimonial entouré d'un très petit écrin de verdure. Les besoins en stationnement pour les visiteurs sont malheureusement importants, et pourraient mettre à mal les abords de cette cathédrale, spécifiquement en ce qui concerne les deux parcelles, MH0294 et MH0295, qui la séparent du boulevard du Tsarévitch. Ce sont deux terrains vagues, non aménagés mais du moins des espaces verts. Bien qu'une servitude de dégagement de vue empêche que l'on y construise un bâtiment, rien dans le PLU métropolitain ne semble empêcher, à ma connaissance, que l'on minéralise totalement ces parcelles pour y créer du stationnement de surface. Ce serait une incroyable perte de qualité des abords de la cathédrale.

***Réponse de la Commission***

*AVIS FAVORABLE. Concernant la demande, il sera instauré une servitude de vue avec garantie de maintenir une composante paysagère. Les parkings seront créés en sous-sol, avec maintien de terre en surface (1m50).*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1068*** 18/06/2019 ***REYNAUD Dominique- FASANELLI Hélène.*** **Nice**

**Demande résumée**

Demande un assouplissement de la règlementation de la zone UEk afin de ne pas obérer une mutation éventuelle du Centre Administratif Départemental. Mentionne l'ajout d'une pièce jointe qui n'a pas été envoyée.

***Réponse de la Commission***

*1/ Le règlement autorise les constructions à usages de bureaux en zone UEk: le règlement prévoit que les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés, à condition de s'inscrire dans les sous-destinations : locaux et bureaux recevant du public des administrations publiques. 2/ Les commerces de détail sont autorisés dans la zone UEk1 à Nice. 3/ Le PLUm n'autorise pas les constructions d'habitation car la zone UEk est une zone d'équipements d'intérêt collectif et Services Publics. mais la zone indique des ER pour logements donc certains logements vont pouvoir s'implanter dans cette zone là. 4/ Pour les surfaces des locaux de vélos, le règlement va répondre à la demande. (Modification en cours des surfaces des locaux vélos et des DG pour les vélos).*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1069*** 18/06/2019 ***Asso ASL Liserb sup -LAPERROUSAZ Jean- François.*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose - Associations

***1070*** 18/06/2019 ***Asso ASL Liserb superieur - LAPERROUSAZ Jean- François.*** **Nice**

**Demande résumée**
Voir observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose - Associations

***1071*** 18/06/2019 ***NICOLETTI Pascal.*** **Nice** **0M 123- 139- 140- 258.**

**Demande résumée**
Terrain classé en secteurs UCa,( H 9m CES 15%) UBe( H 9 m CES 25%) et zone naturelle Nf avec EBC) Le reclassement au PLUm le situe en zones UFb5( H 7m CES 20%) , UFc1 ( H 7 m CES 10%) et Nb avec EBC Demande le
rétablissement des densités existantes au PLU en vigueur
***Réponse de la Commission***
*Ce terrain est reclassé au PLUm en zones: - UFb5(H7mCES20%), - UFc1(H7mCES10%) - et Nb avec EBC. Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est donc cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines niçoises recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Dossier

***1073*** 18/06/2019 ***DURANDY- Domaine.*** **Nice** **OM- 123- 139- 140- 258.**

**Demande résumée**
Terrain classé au PLU en secteurs UCa,( H 9m CES 15%) UBe( H 9 m CES 25%) et zone naturelle Nf + EBC. Le reclassement au PLUm le situe en zones: - UFb5( H 7m CES 20%) , - UFc1 ( H 7 m CES 10%) - et Nb +EBC
***Réponse de la Commission***
*Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est en cohérence avec la baisse des droits à bâtir sur les collines niçoises recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice. Une réponse favorable ne peut être donnée à la demande.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1074*** 18/06/2019 ***ROMAGNAN Marie-Jeanne.*** **Nice** **KI 10a +**
**Demande résumée**
Demandes: A- Conserver la végétation visible depuis la mer et la Promenade des Anglais. B- Conserver la vue de la Baie des Anges depuis le Bd. Carnot. C- Préserver la possibilité d'une exploitation touristique éventuelle de la grotte du Lazaret. D- Etendre les aménagements du jardin Théodore de Banville sur la parcelle HI 10a. E- Conserver
au Mont Boron son attractivité et ses qualités esthétiques.
***Réponse de la Commission***
*Les parcelles sont classées en zone Njp par le PLUm, elles font donc l'objet d'un classement en jardin d'intérêt majeur.*

***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques - Patrimoine-Granges

***1075*** 18/06/2019 ***RAIBERTI-INGIGLIARDI Romane.*** **Nice**
**Demande résumée**
A/ Pourquoi ouvrir à la construction les terres du Var, (4 récoltes par an ), et geler celles du haut et moyen pays/

Pourquoi ne pas donner la possibilité de réhabiliter les granges des zones A et N, si les réseaux sont à proximité et s'il n'y a pas de risques naturels? C/ Pourquoi ne pas placer de panneaux solaires sur les toits des bâtiments et des parkings plutôt qu'en zone paysagère? Il n'y aura pas de tourisme s'il n'y a pas de population fixée sur le territoire, et qui veille à la préservation du patrimoine.

***Réponse de la Commission***

*Concernant les ouvertures à l'urbanisation sur les terrains de la Plaine du Var, le Préfet a fixé des objectifs de réduction des zones urbaines. La réduction est recherchée de manière privilégiée dans les secteurs dont la constructibilité projetée n'est pas optimale. La réhabilitation des granges existantes est permise par le PLUm tant qu'elle n'entraîne pas un changement de destination de la construction. Enfin concernant le fait que les nouvelles constructions n'aient pas de balcons intégrant des jardinières ni de panneaux solaires sur les toits plats, ces observations ne relèvent pas du PLUm mais du choix des particuliers et des promoteurs immobiliers dans leur projet de construction. Les autres observations étant imprécises, elles ne pourront être traitées.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Règlement Général - Energie - Protection environnement et Santé - Dossier

***1077*** 18/06/2019 ***LAI Frédéric.*** **Nice** **Parcelles en UFC1**

**Demande résumée**

"Concerne la propriété au 115 corniche des Oliviers à Nice". Demande incomplète.

***Réponse de la Commission***

*Absence de demande pour faire une réponse.*

***1078*** 18/06/2019 ***LAI Frédéric.*** **Nice** **115 corniche des Oliviers.**

**Demande résumée**

Parcelle DK 394 au 115 corniche des oliviers: Succession LAI classée au PLU en secteur UCb ( h 7 m CES 15%) Demande à être reclassé en secteur urbain et pas en zone agricole.

***Réponse de la Commission***

*Une suite favorable ne peut être donnée à la demande aux motifs suivants: Parcelle reclassée en zone UFc1( H 7 m CES 10%) Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***1079*** 18/06/2019 ***BOCHET CHEVALIER CHAMBET Rémi. RPA.*** **Nice** **LO- 0163.**

**Demande résumée**

Demande de modification de l'ERV de la rue St Lambert à Nice. Suite au contrat signé le 14/05/2018, la RPA a vocation à construire un parking souterrain, avec espace végétales en surface. L'ERV N° 388 contraindrait le projet implantation d'une entrée, d'une trémie de sortie, optimisation de l'espace végétalisé.)

***Réponse de la Commission***

*La direction des routes de NCA confirme que les projets d'élargissement ne sont plus d'actualité et que les ER peuvent être supprimés sur cette parcelle. La réalisation de ce parking souterrain est un équipement public d'intérêt général,*
*vital pour le quartier. AVIS FAVORABLE.*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul - Emplacements réservés - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Stationnement

***1081*** 18/06/2019 ***ECOLYEU*** **Nice** **LY 309**

**Demande résumée**

Demande de majoration de l'emprise au sol de 60% pour la réalisation de quelques logements écologiques et sociaux. Utilisation de matériaux locaux (poudingue), d'une technologie ancienne pour la réalisation de bâtis contemporains et adaptés: l'utilisation de l'inertie des matériaux évite le recours à la climatisation, et donc le

rejet de gaz carbonique.

***Réponse de la Commission***

*Il semble qu'un avis favorable à la demande ne puisse être donné aux motifs suivants: Le PLUm a classé la parcelle: en secteur UZa4, en secteur UFc5 ( CES 6% H 7 mètres) , et le reste en zone naturelle inconstructible Nb, - Depuis l'approbation du plan de prévention des risques naturels d'incendie de forêt (P.P.R.I.F) approuvé le 7 février 2017, cette partie située en zone inconstructible a été également classée en zone rouge, - Elle est également concernée par un PPR mouvement de terrain. - Enfin, ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - PPR - Protection environnement et Santé - Logements

***1082*** 18/06/2019 ***LEBLANC*** **Nice** **ER- 170**

**Demande résumée**

Dans un souci de cohérence de zone, demande la rectification du tracé de la zone Nb sur la parcelle.

***Réponse de la Commission***

*La partie classée en zone Nb est concernée par: 1/ Un réservoir de biodiversité (TVB). 2/ Un corridor écologique qui traverse du Nord au Sud la parcelle. 3/ Un espace vert identifié. 4/ Des EBC sont identifiés au Sud. Compte tenu des exigences de protections environnementales très fortes, la parcelle ne peut pas être redélimitée et être classée en zone UF avant le vallon, en cohérence avec la demande du préfet de réduction des zones urbaines. Il semble qu'une suite favorable ne puisse être donnée à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - TVB-Corridors écologiques

***1086*** 18/06/2019 ***GOYENECHE Bruno / Monastère Ste. Claire à*** **Nice** **HE- 283.** ***Cimiez.***

**Demande résumée**

Le projet PLUm ne prend pas en copte l'ensemble du périmètre du cimetière existant et qui compte 54 sépultures. Pour la première fois depuis 100 ans, fin 2018, il a été refusé l'inhumation d'une sœur défunte. La demande d'adaptation du détourage d'exclusion de l'ECB au périmètre du cimetière permettrait, si elle était acceptée, l'édification d'un caveau aux normes actuelles. cette demande est étayée par un rapport hydrologique favorable, et par un avis favorable de Mr. Luc ALBOUY, ABF.

***Réponse de la Commission***

*AVIS FAVORABLE DDTM et ABF.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***1087*** 18/06/2019 ***GOYNECHE Bruno / Monastère Ste. Claire. Cimiez.*** **Nice** **HE 283**

**Demande résumée**

Documents justificatifs concernant le dire 1086.

***Réponse de la Commission***

*VOIR REPONSE AU DIRE N° 1086.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***1088*** 18/06/2019 ***GIAUFFRET Maurice*** **Nice**

**Demande résumée**

Ci-joint les 3 plans pour contestation Emplacement SMS2. Voir L-SJCF-3

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SJCF-3*

***1090*** 18/06/2019 ***BOTINEAU Olivier.*** **Nice** **IO- 47- 48- 53- 55 - IN 50.**

**Demande résumée**
Programme immobilier de requalification du site avec projet de construction de 550 logements dont 30% de Logements sociaux. Demande d'adaptation de la règlementation du PLUm en cours d'étude car le classement des parcelles en zone UZd1 ne permet pas sa réalisation.
***Réponse de la Commission***
*La CE comprend l'intérêt que peut porter cette société à une déqualification à son avantage. Elle rappelle toutefois qu'un PLU a pour objet de fixer des objectifs stratégiques en matière d'urbanisme en fonction de choix politiques d'orientations adaptés et aux besoins et à une répartition réfléchie des destinations par secteur. Elle ne remet pas en cause ces choix car elle estime que la Métropole s'est donné d'autres moyens qui permettent de répondre aux besoins en logements.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***1091*** 18/06/2019 ***ASSOCIATION SOS COLLINES / HAAS Didier.*** **Nice**
**Demande résumée**
Demandes: A/ Retrait du projet de l'échangeur A8 aux Sablières. B/ Suppression des marges de recul et d'alignement sur l'intégralité du chemin des Sablières. C: Suppression des réserves de voiries sur la corniche des oliviers et l'Avenue de Pessicart. D/ Demande de faire figurer dans la synthèse les 2353 signataires de la pétition, le nombre d'observations recueillies pour et contre ce projet.
***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME ECHANGEUR A8-SABLIERES.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Associations - Marge de recul - Emplacements réservés - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières

***1092*** 18/06/2019 ***HAAS Didier.*** **Nice**
**Demande résumée**
Pièce jointe concernant le dire N° 1091.
***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME ECHANGEUR A8-SABLIERES.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Associations - Marge de recul - Emplacements réservés - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières

***1093*** 18/06/2019 ***HAAS Didier.*** **Nice**
**Demande résumée**
Concerne dire N° 1091
***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME ECHANGEUR A8 SABLIERES.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1094*** 18/06/2019 ***HAAS Didier.*** **Nice**
**Demande résumée**
Concerne le dire N° 1091 (pétition).
***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME ECHANGEUR A8-SABLIERES.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Associations

***1095*** 18/06/2019 ***HAAS Didier.*** **Nice**
**Demande résumée**
Concerne le dire N° 1091.
***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME ECHANGEUR A8-SABLIERES.*
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Associations

***1099*** 18/06/2019 ***GUIONNET Christophe.*** **Nice** **MH- 132**
**Demande résumée**
L'impasse qui mène à ma villa, au projet PLUm, a vocation à être élargie au ras des villas. Je demande la suppression de cet élargissement car s'il était réalisé, je ne pourrai plus rentrer chez moi, la porte d'entrée se trouvant à 1m20 de hauteur. Tous les habitants de l'impasse seraient également dans ce cas de figure.
***Réponse de la Commission***
*Au PLUm cet ER (marge de recul) n'est pas indiqué, donc le PLUm répond à la demande.*
***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Infrastructures routières

***1102*** 18/06/2019 ***Anonyme*** **Nice**
**Demande résumée**
PSMV : Demande de rétablissement au PLUM à l'identique du PLU de Nice. Pièce jointe illisible.
***Réponse de la Commission***
*Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est un document indépendant d'un PLU et s'applique à une zone bien délimitée sur une commune. Il ne peut donc pas être modifié par le PLUm.*

***1103*** 18/06/2019 ***PROMOGIM / COULON Pierre.*** **Nice** **LM 159.**
**Demande résumée**
Demande de diminution de 25% de la surface de l'EVI sur cette parcelle, afin de permettre dans le cadre de la vente, la réhabilitation du site (changement de destination de l'IUFM ESPE de Nice Cimiez). Cette réduction de l'EVI permettrait la création de 160 places de parkings.
***Réponse de la Commission***
*Parcelle: - classée au PLU en secteur UBc ( H 12 m/ CES 30%) et concernée par un E.V.I - reclassée au PLUm en zone*
*UDc ( H 12m / CES 30%) et concernée par un EVI ainsi que par une zone 4 ( relais écologique ) de la TVB. Les EVI correspondent aux espaces verts publics ou privés présentant un intérêt paysager ou un rôle de relai écologique dont la vocation est à maintenir. Ce secteur est en outre protégé, (protection collines Cimiez AVAP et UNESCO) Une*
*suite favorable ne peut être donnée à la demande.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - EBC et autres espaces verts - Stationnement

***1104*** 18/06/2019 ***PROMOGIM : COULON Pierre.*** **Nice** **LM 159.**
**Demande résumée**
Pièce jointe. Voir dire N° 1103.
***Réponse de la Commission***
*VOIR REPONSE AU DIRE N° 1103.*
***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***1107*** 18/06/2019 ***CALVINO Alain.*** **Nice**
**Demande résumée**
Demande la suppression du projet de l'échangeur A8 aux Sablières, quelle qu'en soit l'importance, (échangeur, demi échangeur). Cette réalisation augmenterait la circulation, la pollution, le danger pour les piétons. Risque important pour la sécurité autoroutière.
***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME ECHANGEUR A8-SABLIERES.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1110*** 18/06/2019 ***RASPOR / FPI / COGEDIM.*** **Nice**

**Demande résumée**

Nombreuses demandes: A/ Suppression des critères de performances énergétiques. B/ Revoir le nombre de stationnement , exorbitant. C/ Baser la norme de stationnements vélos sur un nombre d'emplacements de logements, non sur une surface de local vélo. D/ Demande de rester sur la norme nationale d'un parking par logement. E/ Rétablir la règle qui exonérait le stationnement des parcelles inférieures à 350 m2 F/ revoir les hauteurs au niveau du PLUm. ETC....

***Réponse de la Commission***

*La CE comprend l'intérêt que peut porter cette société à une requalification des zonages à son avantage. Elle rappelle*
*toutefois qu'un PLU a pour objet de fixer des objectifs stratégiques en matière d'urbanisme en fonction de choix politiques d'orientation, adaptés et aux besoins et à une répartition réfléchie des destinations par secteur. Elle ne remet pas en cause ces choix car elle estime que la Métropole s'est donné d'autres moyens qui permettent de répondre aux besoins en logements. Demande trop généraliste qui remet en cause l'économie du PLUm. Ne peut être traitée.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Logements - Stationnement

***1111*** 18/06/2019 ***COGEDIM / Maître SZEPETOWSKI.*** **Nice** **IW- 184**

**Demande résumée**

Parcelle classée en zone UBb au PLUm, ce qui a une incidence sur le nombre de parkings exigés et sur la constructibilité. Demande d'émettre un avis défavorable en l'état de rédaction actuelle des dispositions relatives aux règles de stationnement en zone U et plus particulièrement en zone UBb au projet PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Le règlement en zone UBb prévoit bien des règles de stationnement en fonction de la superficie des logements Le PLUm répond bien à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***1112*** 18/06/2019 ***CALVINO Alain.*** **Nice**

**Demande résumée**

Identique à dire N° 1107.

***Réponse de la Commission***

*Cf. dire 1107*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1113*** 18/06/2019 ***SZEPETOWSKI Paul. / COGEDIM.*** **Nice** **IW- 184.**

**Demande résumée**

L'administré souhaite qu'il y a une règle de stationnement spécifique en fonction de la superficie des parcelles.

***Réponse de la Commission***

*Le règlement en zone UBb prévoit bien des règles de stationnement en fonction de la superficie des logements donc*
*le PLUm répond bien à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***1115*** 18/06/2019 ***COULON Pierre / PROMOGIM.*** **Nice** **ME 201**

**Demande résumée**

Demande de revoir la SMS 156 sur cette parcelle, la présence du tunnel souterrain du train des Pignes et la station Total ne permettent pas la réalisation de parkings en sous-sol et rendent le projet impossible économiquement.

***Réponse de la Commission***

*La demande est actuellement étudiée par la Métropole, laquelle a sollicité la Direction Habitat.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Logements - Stationnement

***1116*** 18/06/2019 ***COLLECTIF CITOYEN*** **Nice**

**Demande résumée**

A/Pourquoi avoir privilégié l'élaboration d'un PLUm avant de finaliser le SCOT, alors que de nombreux enjeux sont partagés avec las territoires voisins? B/ Pourquoi l'évaluation environnementale ne s'appuie-t-elle pas sur la démarche ERC? C/ Pourquoi le scénario de croissance démographique est-il supérieur au scénario haut de l'INSEE?

D/ Pourquoi y a-t-il dans le PLUm autant d'erreurs majeures, de chiffrages faux? E/ Pourquoi n'y a-t-il pas pour chaque commune un descriptif clair de l'état initial des espaces? F/ Alors que le territoire PLUm est bordé par la mer, pourquoi le PLUm ne traite-t-il pas des espaces marins? ETC....

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEMES CORRESPONDANTS.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques - Logements - Dossier

***1118*** 18/06/2019 ***BITOUZE Thierry.*** **Nice**

**Demande résumée**

Demande: A/ l'annulation du projet d'échangeur A8, en contradictionavec les ambitions affichées du SRADDET et du PCAET. B/ l'annulation des expropriations. C/ de préserver le cadre de vie, réduire les GES, la pollution.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Plan de Déplacement Urbain (PDU)

***1120*** 18/06/2019 ***COULON Pierre / PROMOGIM*** **Nice** **EA- 14- 20 +**

**Demande résumée**

Demande de suppression de la SMS 150 sur ces parcelles, la mixité à 100% n'ayant aucun sens.

***Réponse de la Commission***

*Parcelles classées au PLU en zone UAc et concernée par la SMS 150 Reclassée au PLUm en UBb5 et concernée par la MS 150 La demande est en cours d'étude par la Métropole.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Logements

***1123*** 18/06/2019 ***WERTS Mme*** **Nice**

**Demande résumée**

L'avenue Roi Albert 1er est une voie privée de petite dimension dont les réseaux ont été calibrés pour des maisons individuelles. Des immeubles collectifs existent déjà, il est donc souhaitable d'interdire la construction de nouveaux immeubles. - La circulation et le stationnement sont saturés dans cette impasse.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L 1049*

***1124*** 18/06/2019 ***BITOUZE S.*** **Nice**

**Demande résumée**

Identique à dire n+ 1118

***Réponse de la Commission***

*Cf. dire 1118*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1125*** 18/06/2019 ***COULOM Pierre PROMOGIM*** **Nice** **MI 152 +**

**Demande résumée**

Je me permets de porter à votre connaissance la nécessité de revoir le zonage global de ce quartier qui s'étend autour de la ruelle Ste Catherine anciennement en UAK et dorénavant en UCc. Il apparaît qu'un zonage UB ou UA sur toute cette zone UCc permettrait un réel renouvellement urbain dans une zone TVA 5.5% qui est prioritaire. Quartier central oublié, proche des écoles et de la gare Nice Ville il apparaît nécessaire de donner un nouvel élan à ce quartier qui mérite de se moderniser.

***Réponse de la Commission***

*Une zone UCc permet de la constructibilité et n'empêche pas la rénovation urbaine.*

***1126*** 18/06/2019 ***PIERRET*** **Nice**

**Demande résumée**

Opposé au projet de sortie d'autoroute au vallon des Sablières. Projet polluant, accidentogène, dispendieux et dépourvu de toute étude de faisabilité.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1127*** 18/06/2019 ***TECHNI ARCHITECTURE*** **Nice** **LD 55**

**Demande résumée**

Parcelle classée en zone UAa au PLU, et en zone UBb1 au PLUm. Projet de réaménagement d'un magasin de décoration, projet ayant fait l'objet d'une présentation en mairie. Les articles 1.2; 1.2.3 et 1.3.7 ne vont pas dans le sens d'un renforcement d'activité en centre-ville.

***Réponse de la Commission***

*Le règlement du PLU en vigueur n'interdit pas les commerce de plus de 300 m2 de SP en secteur UAa. Des modifications de ces articles du règlement du PLUm sont prévus pour l'approbation dans le cadre du dire CAZIN ( Super U Caucade ) Avis favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1128*** 18/06/2019 ***MASSOLO Bruno*** **Nice** **LX 284**

**Demande résumée**

121 avenue de Pessicart à Nice. L'objet de cette première démarche étant de soumettre l'éventualité d'un retrait de la zone rouge qui réduit de manière significative les perspectives de construction sur place. Ensuite problèmes de zonage de la zone N sur la parcelle ?

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm ne peut modifier un PPR, zone rouge en particulier, qui est une servitude. La compétence d'un PPR est celle des services de l'Etat. Vous pouvez vous rapprocher de la DDTM qui instruit les PPR par l'intermédiaire de votre Mairie.*

***Voir Thème(s):*** - PPR

***1130*** 18/06/2019 ***COULON Pierre PROMOGIM*** **Nice** **LW 436**

**Demande résumée**

Parcelle classée en zone pavillonnaire UFc5 au PLUm, mais qui jouxte la zone UBb6 via la parcelle voisine donnant sur voie LW-440.Parcelle classée au PLU en secteur UBe ( H 9m/ CES 25%) et en zone Nf Reclassée au PLUm en zoneUFc5(H7m /CES6%)et en zone Nb. Demande un changement de classement de secteur urbain en passant de UFc5 à UBb6 (H 21,50 m et pas de CES )

***Réponse de la Commission***

*Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***1136*** 18/06/2019 ***COULON Pierre PROMOGIM*** **Nice** **ED 322 +**

**Demande résumée**

Le zonage de ces parcelles en UFb4 condamne le renouveau de ces bâtiments pour la plupart à l'abandon depuis plusieurs années.

***Réponse de la Commission***

*Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice. Avis défavorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***1139*** 18/06/2019 ***D'INTORNI Christelle*** **Nice**

**Demande résumée**

Constate que le projet est prévu d'être réalisé entre 2021 et 2030, qu'il s'agit d'un échangeur complet comme matérialisé sur les plans. Ce projet est contraire aux ambitions de la métropole (PADD): - Mobilité durable, transports collectifs - Préservation des paysages naturels et des parcs et ensembles boisés, ZNIEFF Il présente des risques pour la qualité de vie, l'environnement, la sécurité de la circulation et est générateur d'expropriations. Demande la suppression du projet ainsi que des emplacements réservés pour l'élargissement des voies d'accès.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1144*** 18/06/2019 ***COZZARI Pierre*** **Nice**

**Demande résumée**

Favorable au projet de sortie de création d'un échangeur autoroutier au vallon des Sablières en raison de l'amélioration attendue de la circulation sur l'A8.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1147*** 18/06/2019 ***Asso ASL parc Liserb - DUJARDIN Francine*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose - Associations

***1148*** 18/06/2019 ***KODIC Anne*** **Nice** **DI 13 +**

**Demande résumée**

Ces parcelles bâties sont passées en zone non constructible alors que les riverains font tout leur possible pour améliorer le quartier, (voies goudronnées, désherbage, ).. Le PLUm nous spolie au plan patrimonial.

***Réponse de la Commission***

*- Ces parcelles sont classées en zone UCe (colline de campagne) et en zone Nf, au PLU communal. - Le PLUm les classe en zone Nb (zone naturelle). Une suite favorable ne peut être donnée aux demandes de la requérante aux motifs suivants: La parcelle est classée par le PPRIF en zone de risque fort incendie de forêt. Le PPRIF est établi par les services de l'Etat et s'impose donc aux documents d'urbanisme, il ne peut donc pas être modifié par celui-ci. La TVB classe la parcelle en zone 3 (enjeu écologique secondaire). Le déclassement de la parcelle créerait une enclave au sein de la zone naturelle.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1149*** 18/06/2019 ***Asso ASL parc Liserb - DUJARDIN Francine*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose - Associations

***1150*** 18/06/2019 ***PONS Françoise*** **Nice** **Non précisée.**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***1159*** 18/06/2019 ***FRANCO Henry*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation L-SJCF-3

***Réponse de la Commission***

*Voir observation L-SJCF-3*

***1165*** 18/06/2019 ***MEYRONET Georis*** **Nice** **IE 36**

**Demande résumée**

Parcelle classée en EBC+PPRif au PLUm. Terrain viabilisé, accès en place. Parcelles voisines construites, et centre équestre à proximité.

***Réponse de la Commission***

*Le PLU en vigueur classe la parcelle en zone Nl (zone naturelle). Le PLUm lui la classe en zone Nlr (espaces littoraux et terrestres sensibles protégés par la loi littorale et la DTA) . 1/ Le déclassement de la parcelle au regard du PPRif est hors-sujet: ce classement relève des services de l'Etat, et s'impose au PLUm. Le requérant est invité à renouveler sa demande lors de la prochaine enquête PPR. 2/ Une réponse favorable à la demande de classement en zone U n'est pas envisageable aux motifs suivants: - Espace naturel à protéger au titre de la DTA, - Présence c'un EBC, - Présence d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique, (TVB),*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***1168*** 18/06/2019 ***BOERI Odile et Vincent*** **Nice** **Las Planas Beauregard**

**Demande résumée**

Ces copropriétaires de la "Villa Beauregard 55 Bd de Las Planas demandent de modifier le règlement poue avoir 2 places de stationnement au lieu d'une par logement neuf.

***Réponse de la Commission***

*Les places de stationnement nécessaires sont définies en fonction de l'environnement, desserte par des transports en commun et typologie des logements (surface). Les règles générales sont fixées au niveau de la Métropole et se déclinent pour chaque type de logement en fonction de leur situation.*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***1171*** 18/06/2019 ***MOUSSET Sylvie*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***1172*** 18/06/2019 ***CLAUSS Noëlle*** **Nice**
**Demande résumée**
Voir observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***1174*** 18/06/2019 ***CLAUSS Philippe*** **Nice**
**Demande résumée**
Voir observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***1176*** 18/06/2019 ***PONS Françoise*** **Nice**
**Demande résumée**
Voir l'observation 988
***Réponse de la Commission***
*Voir l'observation 988*
***Voir Thème(s):*** - Valrose

***1177*** 18/06/2019 ***RONCAGLIA*** **Nice** **DI 253**
**Demande résumée**
Madame a constaté avec beaucoup d'étonnement et de colère, que sa zone d'habitation est passée en zone non constructible (loin de là, l'idée d'aller bâtir une tour immense, une forme infâme sans âmes) alors que les riverains font leur possible afin d'améliorer le quartier : - goudronnage de la route à leur frais -nettoyage et débroussaillage du quartier - démarches administratives afin de remettre en zone bleu ce joli quartier qui était jusqu'il a quelques décennies le berceau des œillets et des citrons de Nice. Ne comprenant pas pourquoi ce nouveau plan spolie le patrimoine du Quartier de l'avenue de Féric. Voir thème dans le rapport final.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé

***1179*** 18/06/2019 ***ANONYME*** **Nice** **Non précisée.**
**Demande résumée**
A constaté une diminution des hauteurs de construction sur les collines de Fabron au projet PLUm. Ce projet va dans le sens d'une préservation de l'habitat individuel , ce qui contribue à la qualité de vie.
***Réponse de la Commission***
*NEANT.*
***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - Dossier

***1182*** 18/06/2019 ***BRIET Steph*** **Nice**
**Demande résumée**
Habitants du secteur, apprécient leur cadre de vie actuel. Ne souhaitent pas qu'il change. Demandent la suppression du projet d'échangeur autoroutier au vallon des Sablières.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1186*** 18/06/2019 ***Association riverains 24 mard et Albert 1er*** **Nice**

**Demande résumée**

L'association fait état : A) de la réduction du niveau de risque à modéré (PPR). B) de manque de précisions sur le paragraphe "Mixité fonctionnelle et sociale" en zone UDc". C) de manque de précisions sur le paragraphe "Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères". Voir thèmes.

***Réponse de la Commission***

*Les PPR ne font pas l'objet de la présente enquête publique. La Commission d'Enquête n'est pas compétente pour répondre en la matière. Voir également thèmes.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Modification dans une même zone - Règlement Général - PPR - Hors sujet

***1187*** 18/06/2019 ***BELMANN Bernard*** **Nice** **DI 162**

**Demande résumée**

Voir RD 1177.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Associations - Règlement Général

***1189*** 18/06/2019 ***DIAS Martine*** **Nice**

**Demande résumée**

La déposante souhaite s'opposer au projet prévu d'une route en double sens accolée au Grand Parc de Cimiez à Nice. Voir thème Valrose.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème Valrose.*

***Voir Thème(s):*** - Infrastructures routières

***1190*** 18/06/2019 ***GOIRAN*** **Nice**

**Demande résumée**

Contre le projet d'échangeur autoroutier au vallon des Sablières

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1191*** 18/06/2019 ***RICOLVI Patrick*** **Nice** **CW 186**

**Demande résumée**

Je souhaiterais faire passer la parcelle CW 186 constructible.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle est en zone naturelle au PLU actuel. Elle est maintenue dans le projet de PLUm. Le passage en zone urbanisée est soumise à l'accord du Préfet. L'esprit du PLUm est de maitriser l'ouverture à l'urbanisation et favoriser*
*le maintien des zones naturelles et agricoles. Avis défavorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1194*** 18/06/2019 ***DUBOUE Frédéric*** **Nice**

**Demande résumée**

Monsieur DUBOUE déplore les futurs projets immobiliers sur l'avenue du Roi Albert 1er. Sujet déjà traité par ailleurs.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***1196*** 19/06/2019 ***ISSAUTIER Danielle*** **Nice** **EW 100**

**Demande résumée**

Une des propriétaires indivis d'une maison située 2 avenue Henri Musso à Nice, cadastrée parcelle EW 100 indique que la demeure est classée construction protégée n° 63 dans le PLU de Nice. Dans la fiche d'inventaire la concernant, qui figure au dossier d'enquête publique du PLUm, il est mentionné qu'elle est de style « /mauresque/ », et dans le paragraphe OBSERVATIONS/DEVELOPPEMENTS : /« l'ensemble est une transcription de facture/ /presque vernaculaire/ ». Ce terme appliqué à une construction de style mauresque dans la ville de Nice surprend… Aussi, considérant que ce classement: : - Ne se justifie pas puisque cette construction n'est en rien représentative de l'architecture locale, - Qu'il alourdit le coût de l'entretien et de la réfection des façades, - Qu'il diminue la valeur marchande de la propriété, la requérante demande, au nom de tous les propriétaires indivis (M. Raymond BRUN, M. Gilbert CARIGNANO, M. Jean-François CARIGNANO et elle-même) le déclassement de cette villa .

***Réponse de la Commission***

*La bâtisse objet de la demande d'une des propriétaires indivis est protégée au titre du patrimoine bâti remarquable. La Commission ne peut se prononcer tant sur l'intérêt réel par rapport à l'histoire du bâtiment, que par son état, le coût d'entretien et la capacité des propriétaires à en assumer l'entretien. La CE invite les propriétaires indivis et la Métropole à se rapprocher pour analyser les éléments qui permettront de décider de l'opportunité ou non à déclasser la bâtisse du patrimoine protégé.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***1198*** 19/06/2019 ***Comité de quartier GIAUFFRET Claude*** **Nice**

**Demande résumée**

A/ Pourquoi poursuivre ce projet d'échangeur autoroutier au vallon des Sablières, auquel l'Etat (DTA) et ESCOTA se sont toujours opposés et qui est reporté de POS en PLU depuis de nombreuses années ? Le comité de quartier Pessicart-Montega-Righi-Cyrnos-Le Piol (1482 familles) demande sa suppression. B/ Les infrastructures routières sont insuffisantes pour la desserte. C/ Un risque important pour l'environnement et la sécurité : le vallon des Sablières est classé ZNIEFF, il abrite plusieurs espèces végétales protégées. Par ailleurs les quartiers environnants sont très urbanisés et plusieurs établissements scolaires y sont situés. D/ Le projet ne prévoit aucun espace pour le stationnement et les transports collectifs.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***1199*** 19/06/2019 ***DANIELIDES CATHERINE*** **Nice**

**Demande résumée**

Demande l'abandon du projet d'échangeur autoroutier au vallon des Sablières pour des raisons sanitaires et environnementales

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1207*** 19/06/2019 ***CATALANOTTI Jean-Marc et Mme*** **Nice** **Las Planas**

**Demande résumée**

Nous sommes propriétaires, occupants, de la « Villa Le Nid », sise 52 Bd de Las Planas NICE. Afin de palier le problème de stationnement, nous sollicitons un durcissement du règlement proposé en matière de places de stationnement à réaliser pour toute construction nouvelle , à savoir 2 places de stationnement par logement neuf au lieu d'1 place tel que le projet de PLUm actuel le prévoit.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse 1168*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***1209*** 19/06/2019 ***CUNCU Aline*** **Nice**

**Demande résumée**

Résidente depuis 4 ans avenue Albert 1er, j'ai choisi d'investir dans ce quartier pour son caractère résidentiel, calme et verdoyant. Pour rappel l'avenue roi Albert 1er est un chemin privatif ou sont construites essentiellement des maisons individuelles. 2 lots d'immeubles viennent d'être construits à côté du notre. Il est question d' en construire encore 2 un peu plus loin. Nous souffrons déjà d'un manque de parking et la circulation sur ce chemin devient difficile. L'arrivée de 4 immeubles est impensable ! Comment ce petit chemin peut-il absorber ce surcroît de circulation. A l'heure de la préservation de nos territoires où est passé le bon sens ?

***Réponse de la Commission***

*Les zones constructibles dans la Métropole ont été considérablement diminuées au profit des zones urbaines déjà constituées, en particulier celles correctement desservies par les transports en commun. C'est le cas de votre quartier,*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***1211*** 19/06/2019 ***COSTAMAGNA Véran*** **Nice**

**Demande résumée**

Nous avons constaté une erreur matérielle pour le classement de notre terrain situé au 120 Route de Turin 06000 Nice. Les documents « Trame verte et bleue » nommé sur votre site internet 06088-Nice-TVB-PLUm-V3 et « Zonage Nice feuille 3/7 » nommé 06088_Nice_PLUm_F3_V6231102018, nous situent zones UBb et UZd1, respectivement. Nous ne pouvons pas appartenir à 2 zones différentes. Le passage en zone UZd1 ne semble pas compatible avec l'évolution du quartier Saint Roch.

***Réponse de la Commission***

*Une parcelle peut avoir 2 zonages différents. En l'absence précise de la parcelle, il n'est pas possible de donner une réponse sure.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***1212*** 19/06/2019 ***FABBRI Gérard et MONTICELLI Dominique*** **Nice** **NK 13**

**Demande résumée**

Pour notre parcelle, contestation - De la zone EBC - De la limite de la zone UDh : demande un traitement similaire à la parcelle NK 82 - De la zone rouge au PPR Mouvement de terrain.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-MET-260*

***Voir Thème(s):*** - PPR - EBC et autres espaces verts

***1216*** 19/06/2019 ***VIAL Nathalie*** **Nice** **IW 184.**

**Demande résumée**

Notre parcelle fait actuellement l'objet d'un classement en zone UA du PLU de NICE. Les dispositions actuellement applicables permettent pour les parcelles d'une superficie inférieure à 350 m2 de bénéficier d'une minoration de 50% des exigences en matière d'obligations relatives au stationnement ce qui permet de bénéficier d'une constructibilité maximale. Il apparaît à la lecture du PLUM projeté que la parcelle précitée (d'une superficie inférieure à 350m2) fait l'objet d'un classement en zone UBb. Les dispositions projetées pour cette zone prévoient désormais que toutes les parcelles quelle que soit leur superficie sont soumises aux mêmes exigences relatives aux places de stationnement.

***Réponse de la Commission***

*Le règlement en zone UBb prévoit bien des règles de stationnement en fonction de la superficie des logements donc le PLUm répond bien à la demande*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***1223*** 19/06/2019 ***BARNOIN Pierre (MAYANCE Gilles -Architecte))*** **Nice** **IK 65 +**

**Demande résumée**
Le requérant dénonce les erreurs et modifications à venir dans le dossier du PLUm qui devront être corrigées. Il est contre les divers classements de ses parcelles qui leur laisse 59 M¸ d'emprise pour une propriété de 1,8 ha.
***Réponse de la Commission***
*Le dossier du PLUm de 16500 pages a été analysé par la Commission. C'est un dossier volumineux (trop) dont l'organisation ne permet pas d'avoir une lecture aisée. Ces remarques font partie du Thème dossier. Concernant la constructibilité dans la zone UFc4 de votre propriété, le calcul de l'emprise au sol se fait sur l'assiette totale foncière.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - EBC et autres espaces verts - Dossier

***1228*** 19/06/2019 ***VERNET Lambert*** **Nice** **DY-196 DY 416**

**Demande résumée**
A las Planas, le requérant sollicite un durcissement pour le stationnement : 2 places au lieu d'une pour les logements neufs.
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-1168*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***1232*** 19/06/2019 ***CONSEIL DEPARTEMENTAL des AM*** **Nice** **zone UEk**
**Demande résumée**
Monsieur Christophe PICARD, Directeur des Services Départementaux, demande un assouplissement du règlement de la zone UEk concernant la possibilité de construire des bureaux, des logements et des commerces au Nord du CADAM. Demande que des assouplissements du règlement concernant le stationnement des vélos et des véhicules automobiles. Demande de réduire le nombre de plantations d'arbres dans cette zone.
***Réponse de la Commission***
*- La vocation du CADAM n'est pas de proposer des commerces ou des logements (éventuellement logement de fonctions, commerce de dépannage pour les actifs du CADAM). - Pour les places de vélos, on peut proposer de rester à la règle nationale, dixit 1,5% de la surface de plancher soit 1,5m2 pour 100 m2. - La distance de 600 m parking CADAM - bâtiments éloignés est une situation actuelle qui ne peut être modifiée. Il parait raisonnable de limiter cette distance pour le futur à 300 m. - Pour la plantation d'arbre sur un parking, elle doit permettre une protection en été. 1 arbre pour 4 places OK avec des essences qui rapidement peuvent couvrir 4 places de parking.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***1233*** 19/06/2019 ***FASANELLI Hélene (Département - Etude Préalables)*** **Nice**
**Demande résumée**
Demande assouplissement de la zone UEk pour permettre bureaux, commerce et logements, à minima sur le secteur CADAM.
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en 1232*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1235*** 19/06/2019 ***COLLECTIF Architecte - CROA PACA*** **Nice**
**Demande résumée**
Des remarques sont faites : A/ Au titre des prescription architecturales et détaillées commune par commune et B/ Au titre des dispositions générales du Règlement. - Marges de recul par rapport aux voies privées (cas des terrains en forte déclivité) - Toitures - Sens des faitages, stationnement, arbres à protéger, axes d'écoulement des EP et

hauteur à l'égout. - Etc.

***Réponse de la Commission***

*Le document attaché demande une analyse à faire par le MO dans un esprit de simplification et de meilleure compréhension du Règlement et en particulier pour les spécificités communales.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Règlement Général

***1236*** 19/06/2019 ***ZUCCHINI Raymond*** **Nice** **V 219 +**

**Demande résumée**

Le hameau des Cappan et plus globalement l'ensemble de la zone pavillonnaire située sur les routes des Combes et de Colomars a été placée en zone UFc5 et dès la frontière communale (soit moins de 700m du hameau des Cappan) les propriétés colomaroises se trouvent en zone UFc1. Ainsi sur une même entité géographique, ce que le PLU métropolitain souhait mettre en avant, les droits à construire se trouvent complètement différents. Il demande l'harmonisation avec Colomars.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en R-CO-14*

***1238*** 19/06/2019 ***DEPIS*** **Nice**

**Demande résumée**

"je souscris dans l intégralité à toutes les questions posées et souhaite des réponses claires honnêtes justifiées . "

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

- Hors sujet

***1241*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **xxx**

**Demande résumée**

Pourquoi la Métropole a-t-elle favorisé l'élaboration du PLUm avant de finaliser le SCOT , d'autant qu'elle est entourée de 5 territoires voisins avec lesquels elle partage de nombreux enjeux économiques, démographiques et d'accès au logement ?

***Réponse de la Commission***

*VOIR DIRE 1485.*

***Voir Thème(s):*** - Dossier

***1242*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **xxx**

**Demande résumée**

Monsieur CHRETIEN considère l'évaluation environnementale largement inexploitable pour évaluer les impacts environnementaux du PLUm dans son ensemble. Voir thèmes dans le rapport final.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Dossier

***1245*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Voir ci-dessous.

***Réponse de la Commission***

*VOIR DIRE N° 1485.*

***Voir Thème(s):*** - Logements

***1246*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**
Voir ci-dessous.
***Réponse de la Commission***
*VOIR DIRE N° 1485*
***Voir Thème(s):*** - Dossier

***1247*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **xxx**
**Demande résumée**
Voir ci-dessous
***Réponse de la Commission***
*VOIR DIRE N° 1485.*
***Voir Thème(s):*** - Dossier

***1249*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**
**Demande résumée**
Voir ci-dessous.
***Réponse de la Commission***
*VOIR DIRE N° 1485*
***Voir Thème(s):*** - PPR - Protection environnement et Santé - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Dossier

***1251*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**
**Demande résumée**
Voir ci-dessous
***Réponse de la Commission***
*VOIR DIRE N° 1485.*
***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***1253*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**
**Demande résumée**
Voir ci-dessous.
***Réponse de la Commission***
*VOIR DIRE N°1485.*
***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux - Stationnement - Dossier

***1255*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **xxx**
**Demande résumée**
Voir ci-dessous
***Réponse de la Commission***
*VOIR DIRE N°1485.*
***Voir Thème(s):*** - PPR

***1256*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**
**Demande résumée**
Voir ci-dessous
***Réponse de la Commission***
*VOIR DIRE N°1485.*
***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***1257*** 19/06/2019 ***COULON Pierre*** **Nice** **HV 198 +**

**Demande résumée**

Nécessité de changer le zonage de PPR mouvement de terrain fort sur les parcelles HV198/155/152/186/183/181/195/196/189. La zone rouge des nouvelles constructions interdites est parfaitement
cohérente sur cette zone et correspond aux collines abruptes mais elle ne correspond pas au zonage PPR mouvement de terrain fort qui lui descend au point le plus bas du vallon qui est parfaitement plat. Les parcelles plus au nord du vallon sont toutes construites et parfaitement stables, un projet au sud du vallon sur les parcelles HV198/155/152/186/183/181/195/196/189 viendrait même, avec des travaux adaptés, consolider les sols, avec par exemple la mise en place de murs de soutènement. Nous avons sur ces parcelles un projet très majoritairement social de près de 10000m¸ de surface de plancher dont 2300m¸ de commerces qui avait été validé en Mairie.

***Réponse de la Commission***

*Votre demande passe nécessite une révision du PPR, ce qui n'est pas de la compétence du PLUm. En effet les plans de prévention des risques sont de la compétence des services de l'Etat, DDTM en l'occurrence, et s'imposent au PLUm. Nous vous suggérons de présenter votre demande dans le cadre de la prochaine révision du PPRMT.* ***Voir***

***Thème(s):*** - PPR

***1258*** 19/06/2019 ***LEINEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Reprise des nombreux thèmes abordés par M. CHRETIEN (voir observations n° 1241 et autres RD partie électronique) Cf. également observation 1485.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 1485*

***Voir Thème(s):*** - PPR - Energie - Protection environnement et Santé - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Dossier

***1259*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Voir ci-dessous

***Réponse de la Commission***

*VOIR DIRE N°1485.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme

***1260*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Voir ci-dessous.

***Réponse de la Commission***

*VOIR DIRE N°1485*

***Voir Thème(s):*** - Energie

***1261*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Voir ci-dessous.

***Réponse de la Commission***

*VOIR DIRE N°1485.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Plan de Déplacement Urbain (PDU)

***1262*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Voir ci-dessous

***Réponse de la Commission***

*VOIR DIRE N°1485.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Dossier

***1264*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **xxx**

**Demande résumée**

Voir ci-dessous

***Réponse de la Commission***

*VOIR DIRE N°1485.*

***Voir Thème(s):*** - Autres modes de transport - Dossier

***1266*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Voir ci-dessous

***Réponse de la Commission***

*VOIR DIRE N°1485.*

***Voir Thème(s):*** - Dossier

***1268*** 19/06/2019 ***BOCCACIO H.*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Reprise des thèmes abordés par M.CHRETIEN (n°1241 +) et M. LEINEN (n°1258). Cf. observation 1485.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 1485*

***Voir Thème(s):*** - PPR - Energie - Protection environnement et Santé - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Autres modes de transport - Dossier

***1272*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Très incomplet, le tome ''État initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées'' n'est pas à jour et présente des données anciennes. Est-il prévu de le mettre à jour avant l'adoption du document PLUm ?

***Réponse de la Commission***

*VOIR DIRE N°1272*

***Voir Thème(s):*** - Dossier

***1274*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Voir ci-dessous.

***Réponse de la Commission***

*VOIR DIRE N°1485.*

***Voir Thème(s):*** - Energie

***1275*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

L'Ae recommande de compléter la présentation sur la qualité de l'air par un rappel de la réglementation et des dépassements actuellement constatés, ainsi que par la présentation des secteurs les plus exposés. Compte tenu de l'importance capitale de la qualité de l'air sur la santé publique et l'environnement, pourquoi cela n'est-il pas

inclus dans le document et est-ce prévu ? Cf. observation 1485, point 10.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 1485 point 10*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Dossier

***1276*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Compte tenu des enjeux majeurs liés à la préservation des terres, notamment arables, pourquoi les besoins de consommation d'espace pour les activités économiques et pour les infrastructures ne sont-ils pas justifiés par autre chose que des spéculations de croissance démographique ? Et pourquoi n'y a-t-il pas de plan de réduction de l'artificialisation des sols ? Cf. observation 1485, point 11.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 1485, point 11.*

***Voir Thème(s):*** - Logements

***1277*** 19/06/2019 ***COSTAMAGNA Bénédicte*** **Nice** **IR 91**

**Demande résumée**

Cette parcelle doit être conservée en l'état comme poumon vert du quartier, car elle lutte efficacement contre le réchauffement climatique. Seuls les arbres de plus de 25 ans fixent efficacement le CO2. Cette parcelle a été transformée en jardins partagés et contribue au bien-être des habitants.

***Réponse de la Commission***

*NEANT*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Protection environnement et Santé

***1278*** 19/06/2019 ***DIAS Martine*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***1280*** 19/06/2019 ***CHRETIEN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Voir ci-dessous.

***Réponse de la Commission***

*VOIR DIRE N°1485.*

***Voir Thème(s):*** - PPR - Protection environnement et Santé - Dossier

***1281*** 19/06/2019 ***BRAQUET André*** **Nice** **DI 22**

**Demande résumée**

Le projet PLUm préserve la biodiversité colinéaire, (St. Pancrace, Colline de Féric ), poumon vert de la ville.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1283*** 19/06/2019 ***MANET David*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***1287*** 19/06/2019 ***CHAINTRON Anne-Laure*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Reprise des thèmes de M. CHRETIEN et M. LEINEN (Obs n° 1241 + et 1258)

***Réponse de la Commission***

*VOIR N° 1241 et 1258.*

***Voir Thème(s):*** - PPR - Energie - Protection environnement et Santé - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux - Autres modes de transport - Dossier

***1290*** 19/06/2019 ***GOIRAN*** **Nice** **XXX**

**Demande résumée**

Avenue Docteur BERGOUGNIE existe un alignement depuis plus de 50 ans, qui n'a jamais été concrétisé. Les services de la mairie nous ont précisé que cet alignement n'était plus d'actualité; or, il figure au PLUm et empêche de réaliser une clôture votée en assemblée générale, et qui sécuriserait la copropriété.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME L'ER V111 a été supprimé .*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***1292*** 19/06/2019 ***DURAN Franck*** **Nice** **KM 21 +**

**Demande résumée**

PSMV - Port de NIce : Interdiction de démolir.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME PATRIMOINE.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***1296*** 19/06/2019 ***SAUVAN Jean-Marc*** **Nice** **IV 113**

**Demande résumée**

Voir L-NI-82

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***1297*** 19/06/2019 ***VOARINO Francis*** **Nice** **MC2**

**Demande résumée**

Parcelle constructible au PLU, dépôt d'un PC en janvier 2019, son terrain passe en zone N avec le PLUm (dent creuse) et devient inconstructible. Voir RD 1305

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1299*** 19/06/2019 ***ROSELLO Virginie*** **Nice** **OE 55**

**Demande résumée**

Mme ROSELLO (conseil syndical SDC CASTEL PROVENCAL) fait savoir que les parcelles classées en UBf ( H 15 m /CES 15%) au PLU sont reclassées en UDh ( H 9m /CES 15%). Elle demande un changement de zonage permettant une hauteur de R+4 ou R+5 et un CES de 50%.

***Réponse de la Commission***

*Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice et déjà amorcée dans le cadre des dernières modifications du PLU de NICE La commission ne souhaite pas donner une suite favorable à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***1300*** 19/06/2019 ***MARIN Mathieu*** **Nice**

**Demande résumée**

Président du Syndicat des Architectes de la Côte d'Azur (SACA). Propose de nombreuses modifications règlementaires (dont des exemples sur Nice) Voit L-MET-292 dire identique

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse du dire L-MET-292*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1301*** 19/06/2019 ***Conseil syndical du Castel Provençal*** **Nice** **OE 55**

**Demande résumée**

Le conseil syndical constate dans le projet de PLUm la réduction des limites de hauteur en zone UDh par rapport au
règlement du PLU actuel. Il demande la réappréciation des règles à construire dans le secteur du bas de la colline urbaine, permettant la construction de bâtiments en R+5 à R+6, avec un CES porté à 50 %.

***Réponse de la Commission***

*Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Les décisions sont cohérentes et en continuité avec une évolution déjà voulue dans l'actuel PLU. La volonté de la Métropole est de limiter le développement urbain sur les zones collinaires, y compris dans la partie basse, maintenant autant que faire possible l'harmonie paysagère et environnementale du secteur. La Commission est défavorable à la demande du requérant.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***1305*** 19/06/2019 ***VOARINO Francis*** **Nice** **MC 2**

**Demande résumée**

Monsieur VOARINO, propriétaire de la parcelle MC 2 sur la corniche de Magnan constate que sa parcelle MC 2 sera
inconstructible dans le PLUm alors qu'elle est constructible actuellement. Il est gravement lésé car il est actuellement en compromis de vente, et veux vendre ce bien afin d'assurer sa retraite.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle de Monsieur VOARINO est actuellement en zone constructible pour partie. Le projet de PLUm la met en totalité en zone N. Cette parcelle fait l'objet d'une transaction immobilière en cours, avec compromis de vente et demande de permis de construire. Le classement de la totalité de la parcelle en zone N lèserait gravement l'actuel propriétaire. De plus, il ne s'agit pas d'un classement de la zone N vers U, mais bien d'un changement de zone entre le PLU actuel et le projet de PLUm. Le nouveau tracé sur la cartographie peut être également discuté compte tenu de l'habitat qui environne cette parcelle et la rectitude de la zone. Ainsi, au regard du préjudice grave et individuel que connaîtrait Monsieur VOARINO, alors que cette parcelle peut être maintenue constructible sans préjudice de l'économie générale du projet, ni de l'intérêt général, la Commission soutient la demande de Monsieur VOARINO.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***1309*** 19/06/2019 ***CROUS*** **Nice**

**Demande résumée**

Révision règlement modifie les conditions. Demande le maintien des limites de hauteur.§

***Réponse de la Commission***

*Le MO s'oppose aux modifications du nouveau zonage au regard des obligations de dégagement de vue. Le nouveau zonage tient compte des hauteurs maximums des bâtiments sur le début de la zone collinaire pour en assurer l'environnement paysager. Avis défavorable.*

***1311*** 19/06/2019 ***Collectif Citoyen 06 - LAVA Sophie*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir RD 1337

***Réponse de la Commission***

*Voir RD 1337*

***1329*** 19/06/2019 ***DUVAL Dominique*** **Nice**

**Demande résumée**

Pas de texte

***Réponse de la Commission***

- Hors sujet

***1336*** 19/06/2019 ***CABOCHE Anne-Marie*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***1371*** 19/06/2019 ***SAGOT*** **Nice**

**Demande résumée**

Monsieur SAGOT fait état des insuffisances des pistes cyclables en citant certains quartiers Est, Saint Roch, Pasteur, Le port,...ainsi que les discontinuités de certaines pistes Il souligne les problèmes de sécurité concernant l'occupation de l'espace public et un certain nombre de dysfonctionnements illustrés par des exemples Il demande de mettre en œuvre un plan vélo plus ambitieux

***Réponse de la Commission***

*a pris en compte ses observations dont la plupart développées dans les thème "Mode déplacement doux" et PDU*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***1373*** 19/06/2019 ***DEHILOTTE Mireille*** **Nice**

**Demande résumée**

Propriétaire de la Plle BV, 8 sise 1 chemin de la Vignette, je souhaiterai modifier la limite de zone entre les zones UCc et A "coupant" mon terrain. En effet, l'implantation de serres aujourd'hui démolies avaient fait acté la zone agricole autour de cette serre. C'est pourquoi conformément au document graphique joint, je vous demande de bien vouloir modifier et vous conformer à l'état des lieux actuel de ma propriété. Par ailleurs, j'ai été surprise de voir que le coefficient d'emprise au sol était passé de 10% à 6%. Merci donc de bien vouloir conserver l'emprise au

sol avec le coefficient actuel.

***Réponse de la Commission***

*Le zonage du PLUm s'inscrit dans la continuité de l'actuel PLU. La parcelle est répartie sur les trois zones UFc5, Ad et Nb. La parcelle est concernée par des risques forts incendie de forêt et mouvement de terrain. Cette partie ne peut devenir constructible. Seule la partie classée en zone agricole pourrait passer en zone U, mais ce changement est soumis au passage en CDPENAF. La prise en compte d'une politique environnementale, favorisant le*

*développement des zones agricoles et naturelles, va à l'encontre de la demande de la requérante. Cette politique volontariste de la croissance de l'activité et de la production agricole est voulue par le MO. Elle est soutenue par la Commission d'enquête. La requérante trouvera cette analyse dans la partie thème agriculuture. Avis défavorable.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modification dans une même zone - Modification A vers U - Règlement Général

***1375*** 19/06/2019 ***Les associations citoyennes EcoHabitons06 et*** **Nice**

**Demande résumée**

demande associée au dire N°1376

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse N°1376*

***1377*** 19/06/2019 ***HBARRALIS Charles*** **Nice** **DI 239 +**

**Demande résumée**

Le PLUm est pour le moins radical sur l'avenue de Féric qui rend inconstructible presque tous les terrains qui ne le sont pas encore. Avec l' Association des riverains de l'avenue il a été réalisé depuis plus d'un an les aménagements demandés par le PPRIF pour rendre ce morceau de colline accessible au pompiers et à tous les services d'urgence, (aires pompier, élargissements, goudronnage, mise en conformité des bouches d'incendie) aux frais des riverains. Cet endroit étant maintenant sécurisé, il ne comprend pas ces restrictions. Quelques habitations supplémentaires ne pourront qu'améliorer l'entretien des abords de ce chemin. Je vous demande donc d'étudier la situation de notre petit morceau de colline pour les parcelles cadastrées D I 239 140 83 127 236

***Réponse de la Commission***

*Le PPR classe les parcelles D I 239 140 83 127 236 en zone rouge à risque fort incendie de forêt et mouvement de terrain. Le PPR est un document émanant des services de l'État, il s'impose au PLUm. La demande est irrecevable eu égard aux risques forts présents actuellement*

***Voir Thème(s):*** - PPR

***1378*** 19/06/2019 ***ASSO DE PERRETI*** **Nice**

**Demande résumée**

Madame DE PERETTI Florence Responsable associatif en agriculture & biodiversité urbaine en désaccord avec le PLUm pour tout ce qui n''intègre pas les nouveaux besoins de la ville en matière d'agriculture & biodiversité urbaine et de nouvelles mobilités douces et propres Demande à ce soit mentionné dans le PLUM les points suivants : 1) la transformation sur Nice des espaces non agricole en espace de culture pour l'amorçage d'une agriculture urbaine avec un nouveau métier « le fermier urbain » 2) la nécessité de transformer des espaces identifiés comme des « ilots de chaleur en îlot de fraicheur 3) la nécessité de transformer les règles actuelles des copropriétés pour permettre que dans chaque copropriétés y compris les anciennes des espaces soient dédiés à l'agriculture urbaine et à la biodiversité. 4) la nécessité de laisser des zones en friches voire inondables en plein cœur des villes 5) la nécessité d'installer un peu partout des récupérateur d'eau de pluie pour alimenter l'arrosage des plantes dans les copropriétés avec l'eau grise'? 6) la nécessité de créer une filière de compostage des déchets organiques qui accompagnerait le plan de végétalisation de la ville et alimenterait tous les jardins privés ou publics, potagers ou d'embellissement ? 7) de l'obligation de dédier des zones à la biodiversité urbaine dans tous les espaces privés et publics où cela est possible 8)Faire fonctionner les transports en commun plus tard la nuit pour faciliter la mobilité des étudiants notamment 9) nécessité de développer de nouvelles lignes et d'élargir le maillage pour faciliter la mobilité et l'accès au centre-ville sans voiture aux collinaires : « rejoindre directement en bus en partant de la place commandant Gérome et descendre par l'avenue de Valombrose? 10) la nécessité des couloirs dédiés et ininterrompus aux mobilités douces, comme pour les bus, en particulier

pour les trottinettes électriques et les vélos par exemple sur le boulevard de Cimiez mais bien sur un peu partout dans le ville? 11) prévoir systématiquement le long du tram , des couloirs de mobilités douces ? 12) du commencement de la mise en route de pistes dédiées aux véhicules autonomes, capable de circuler 24h sur 24 ? 13) Etudier la livraison par drone ou robots qui pourraient soulager une partie du transport ? 14) des zones de parking si possible non payantes pour inciter les automobilistes à laisser leur voiture en périphérie de la ville et emprunter des transports collectifs aux tracés adaptés ? 15) Aucune information sur le plan d'aménagement de a promenade des anglais en travaux depuis des mois avec fermeture de la piste cyclable

***Réponse de la Commission***

*Ce dire révèle de nombreuses questions dont vous trouverez la plupart des réponses dans les thèmes mentionnés. Ces éléments sont transmis au Maître d'Ouvrage pour prise en compte*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux - Stationnement

***1383*** 19/06/2019 ***ASSO GAUDARD PATRICE*** **Nice** **DI 0112**

**Demande résumée**

Nous constatons que le PLUm exclue de nombreuses parcelles de la zone constructible toutes longeant le chemin des crêtes de Féric ; dite « voie privée ouverte au public ». Nous avons effectué depuis des années de très nombreux et onéreux travaux de re-goudronnage de l'ensemble de la chaussée du chemin des crêtes de Féric et de mise en conformité selon les exigences du PPRIF pour le passage en zone bleue de notre secteur mais toujours en attente de l'accord des services de la préfecture Une association des riverains (Association Syndicale Libre des propriétaires au chemin des crêtes de FERIC à Nice) de plus de 60 membres a été mis en place afin de gérer les appels de fonds pour ces gros travaux avec une prise en charge partielle demandée à la mairie qui ne s'est pas traduite dans les faits Nous avouons donc que ce projet de passage en zone boisée dans le nouveau PLU décourage énormément de riverains et risque certainement d'impacter leur bonne volonté dans l'entretien de la mise en conformité de cette voie à long terme Nous souhaitons donc que vous teniez compte de ces efforts fournis et que l'accès prochain à la zone bleue du PRIFF de la voie soit synonyme de constructibilité pour l'étroite bande qui enserre le chemin. Ils demandent de réétudier la situation particulière de ce chemin avec les considérations suivantes : - que l'ancien PLU 2017 du chemin des crêtes de Féric ne soit pas modifié comme il a été prévu. - que depuis 2012 les deux associations travaillent en étroite collaboration avec l'ensemble des services concernés, afin d'être en conformité et d'être dans un cadre sécurisé comme nous sommes en droit de l'être. - l'énorme sacrifice patrimonial et financier pour les riverains propriétaires des terrains qui seraient exclus. - qu'une construction oblige le propriétaire a entretenir son site et même plus concourant ainsi à la sécurisation de tous. Nous désirons un rendez- vous sur place avec Le commissaire enquêteur, avec les particuliers propriétaires ainsi qu'avec les représentants de l'association des riverains et de l'Association syndicale libre.

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête n'a pas le pouvoir de juger du bien fondé ou non du PPRIF qui relève de la prérogative de l'Etat, une visite sur place n'aurait rien changé. . Votre requête n'est pas recevable pour l'instant tout en souhaitant que les efforts importants que vous avez effectués puissent lever prochainement les contraintes actuelles du PPRIF de manière à ce que votre demande puisse être examinée lors d'une prochaine révision du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - TVB-Corridors écologiques

***1388*** 19/06/2019 ***FASANELLI Hélene (Département - Etudes Préalables)*** **Nice** **LM 159**

**Demande résumée**

Demande de supprimer l'EVI sur la parcelle pour être en cohérence avec la situation actuelle.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle LM 159 à Nice de l'ESPE est constituée d'un terrain multisport et de parking. Cette parcelle n'a pas lieu d'être couverte par un Espace Vert Identifié. Nous demandons à la Métropole de faire une rectification.*
***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***1390*** 19/06/2019 ***association Ecolyeux Terrazur*** **Nice** **LY 309**
**Demande résumée**
Concerne un projet d'éco habitat participatif. Le futur règlement du PLUm obère le projet, la zone constructible passant de 1100 m¸ à 318 m¸.
***Réponse de la Commission***
*Voir L-MET-309 pour le règlement et L-MET-310 pour l'Habitat Participatif.*
***Voir Thème(s):*** - Associations - Modification dans une même zone - Modification N vers U - Règlement Général

***1392*** 19/06/2019 ***Anonyme*** **Nice**
**Demande résumée**
Nos observations portent sur la zone UPm1 du PLUM NCA. 1) A l'article 2.2.4 "Toitures" du Règlement, il est indiqué que "L'accès à la toiture-terrasse sera traité au moyen d'une tabatière, saillie limitée à la hauteur d'acrotère". Il est compréhensible de prévoir cette clause de manière à limiter la prolifération de cabanons d'accès en superstructure de petits bâtiments, particulièrement en milieu urbain. Par contre, cette clause peut s'avérer très contraignante car l'accès à une toiture-terrasse est essentiel pour son usage à des fins paysagères et environnementales. Il serait opportun de prendre en considération des projets structurants dans lesquels l'aménagement de la toiture-terrasse (toiture-jardin) participe à l'intégration du projet dans un environnement paysager plus vaste, à l'échelle du quartier, avec accès public. Pour de tels projets avec accès au public, serait-il envisageable d'intégrer l'accès à la toiture-terrasse dans les éléments de superstructure en objet de l'article 2.2.8 "Superstructures et installations diverses" ? 2) L'article 2.1. "Volumétrie et implantation des constructions" ne donne aucune information relative aux gabarits autorisés dans ce secteur, si ce n'est pour les "Quartiers et secteurs soumis à des règles graphiques" et les "Spécificités communales".
***Réponse de la Commission***
*A examiner par le MO -Voir thème règlement*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1393*** 19/06/2019 ***association Ecolyeux Terrazur*** **Nice** **LY 309**
**Demande résumée**
Voir L-MET-309 et 310
***Réponse de la Commission***
*Voir L-MET-309 et 310*
***Concerne*** - Associations

***1394*** 19/06/2019 ***association Ecolyeux Terrazur*** **Nice** **LY309**
**Demande résumée**
Ajout d'une pièce complémentaire dans la demande 1390
***Réponse de la Commission***
*Voir L-MET-309 ou 310*
***Concerne*** - Associations

***1397*** 19/06/2019 ***CERNAY*** **Nice**
**Demande résumée**
Monsieur CERNAY est en désaccord avec le PLUm NCA dans la version soumise à l'enquête publique faute de trouver les réponses à toutes ces questions ici détaillées. Nota : les questions ne sont pas jointes. Questions identifiées et traitées dans l'observation R-NI-1447
***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du DIRE 1447.*
***Voir Thème(s):*** - Dossier

***1397*** 19/06/2019 ***CAIRE Isabelle*** **Nice** **CP 93 +**
**Demande résumée**
Les propriétaires des Parcelles CP 93, 94,, 143 et 144 à Nice classées en zone Nb, demandent que la zone UFb5 voisine soit étendue en partie sur leur parcelle UFb5.
***Réponse de la Commission***
*La parcelle CP 93 est classée en zone Nb en partie. Sur cette partie le PPR identifie une zone rouge car il existe des risques majeurs de mouvements de terrain et la TVB identifie des enjeux écologiques forts et secondaires. La zone UFb5 ne peut pas être étendue sur toute la parcelle*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1398*** 19/06/2019 ***COSTAMAGNA*** **Nice**
**Demande résumée**
Monsieur COSTAMAGNA s'élève contre la bétonisation de Nice et plus particulièrement des collines nord. Voir thèmes dans le rapport final.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme

***1399*** 19/06/2019 ***MUSIAL ANNA*** **Nice**
**Demande résumée**
Madame MUSIAL s'oppose fermement à ce projet qui conduira inévitablement à la destruction d'un paysage où cohabitent des diverses espèces animales et végétales. Voir thème dans le rapport final.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Dossier

***1405*** 19/06/2019 ***association Ecolyeux Terrazur*** **Nice** **LY 309**
**Demande résumée**
Ajout de pièce pour dire 1390.
***Réponse de la Commission***
***Concerne*** - Associations

***1409*** 19/06/2019 ***BESSIRE*** **Nice**
**Demande résumée**
Opposition vallon des Sablières
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***1413*** 19/06/2019 ***DUKMENOGLOU ELISE*** **Nice**
**Demande résumée**
Madame DUKMENOGLOU indique les insuffisances concernant notamment l'OAP Mobilité et les chemins piétonniers. Voir thème PDU dans le rapport final.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***1415*** 19/06/2019 ***DUMONT NATHALIE*** **Nice** **ND 35+**
**Demande résumée**
Madame souhaite, pour son client qui est hospitalisé que le PLU reste à son état initial.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Dossier - Hors sujet

***1421*** 19/06/2019 ***ASSOCIATION Collectif Citoyen 06*** ***BÉATRICE COSSU*** **Nice**

**Demande résumée**

Observation identique et traitée par la RD-NI-1423

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du Dire 1423.*

***Concerne*** - Associations

***1422*** 19/06/2019 ***PLASSERAUD*** **Nice** **BL 77 +**

**Demande résumée**

Demande de modification de la zone d'espace protégée concernant les parcelles cadastrées section BL, Nos 77, 99,
100 et 101. Considérant que sur ce terrain, est prévu un projet d'aménagement en cours d'instruction pour la création de six lots à bâtir d'environ 1000m¸ chacun. Vu le plan de zonage et l'identification des parcelles l'analyse est : La parcelle BL77 (PPR bleu) est en zone UEI. La parcelle BL99 est inconnu sur SIGNCA . Les parcelles BL1010 (PPR 1/2 bleu et 1/2 rouge) et BL101 (PPR rouge) sont en zone 2AU et sous un ER V702.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, Le PLUm n'identifie pas d'arbres caractéristiques ou significatifs comme l'allègue l'administré. La TVB identifie seulement des enjeux écologiques en milieu anthropisés ou en développement, ce qui n'empêche pas la construction. La demande de l'administré est donc sans objet.*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U - Emplacements réservés

***1423*** 19/06/2019 ***ASSOCIATION Le Collectif Citoyen 06*** ***Mr FOUSECCA Jean Marc*** **Nice**

**Demande résumée**

L'association "Le Collectif Citoyen 06" est en désaccord avec le PLUm pour les raisons et questions suivantes : 1/ Pourquoi l'élaboration d'un PLUm avant de finaliser le projet du SCOT ? 2/Sur l'évaluation environnementale et ne pas définir un scénario de référence crédible, guidé par la démarche «éviter, réduire, compenser» -Analyser des solutions de substitution raisonnables et la justification des choix réalisés. -Proposer des mesures de ERC, au regard de leurs incidences sur l'environnement. 3/ Prendre comme hypothèse un scénario de croissance démographique supérieur au scénario haut de l'Insee et en rupture avec l'évolution récent, et ce faisant un besoin surévalué de 16000 à 20000 logements dans la plaine du Var et 10000 logements sur le reste du territoire ce qui mobilisera 110ha de zones à urbaniser, 10ha d'espaces agricoles et 30ha d'espaces naturels et 250 à 300 hectares d'espaces supplémentaires pour les activités économiques, ceci hors infrastructures de transport. 4/Dans le PLUm, autant d'erreurs majeurs, de chiffrages faux et de nombreuses estimations des impacts qui ne sont pas exploitables. Des tableaux fournis dans plusieurs pièces du dossier comportent des chiffres tous différents, sans précision de leur année de référence, des documents reposent sur des données trop anciennes. 5/ Pas de descriptif clair, pour chaque commune et pour chaque orientation d'aménagement et de programmation de l'état initial des espaces (zonage et usage), de la projection des consommations envisagées par le PLUm et des modifications de zonage, permettant de décomposer de façon transparente les évolutions apportées par le PLUm. -Ne figure pas le détail par commune de la différence entre l'enveloppe des zones urbanisées aujourd'hui et celles caractérisées comme ouvertes à l'urbanisation. 6/ Pas de stratégie équilibrée et durable pour la basse vallée du Var, alliant développement économique, soutien à l'activité agricole et préservation des principaux enjeux environnementaux, permettant à ce territoire d'être moins vulnérable aux risques naturels. -Il manque l'analyse d'effet significatif sur le site Natura 2000 de la basse vallée du Var. -Il manque la démonstration de la diminution de la circulation automobile et de ses effets sanitaires, et

la démonstration de l'atteinte des objectifs de réduction d'émissions de gaz à effet de serre. -Il manque, les incidences spécifiques sur la biodiversité, particulièrement l'ensemble des infrastructures prévues dans la vallée du Var 8/ Pourquoi la modélisation des déplacements repose-t-elle sur une hypothèse de croissance démographique de 10% entre 2015 et 2030 –au lieu de 2,2% hypothèse du scénario du PADD, car cela obère les résultats de la modélisation des trafics et, en conséquence, du bruit et de la qualité de l'air ? -Il manque les éléments structurants (réseaux, éléments de stationnement, de sécurisation des biens et des matériels …) permettant d'atteindre les objectifs réglementaires de part modale alternative à la voiture de 15% à l'horizon 2030 (SRADDET en cours de validation), de part vélo de 9% en 2024 (Plan National Vélo) et 12 ,5 % en 2030 (SRADDET en cours de validation), de développement d'aires de stationnement facilitant le co-voiturage dynamique tel que l'encourage le SRADDET en cours de validation etc. … 9/ Alors que le territoire de la métropole est concerné par la quasi-totalité des risques naturels (inondations, submersion marine, séismes, tsunami) et qu'il s'agit d'un enjeu majeur pour son avenir - les éléments des choix d'urbanisation du PLUm présentés sont-ils incomplets, voire peuvent induire le lecteur en erreur. 10/ Absence de rappeler que Nice est une des agglomérations visées par le contentieux de la Commission européenne à l'encontre de l'État français pour non-conformité vis-à-vis des directives sur la qualité de l'air, et le réglementation en la matière des dépassements actuellement constatés, et de localiser les secteurs concernés et de quantifier les populations exposées, ni les actions – avec leur jalon et moyens associés - pour y remédier. 11/ Alors que le tassement démographique de la Métropole est avéré, et que la dépendance alimentaire de la Métropole est de 98 % ( !), le PLUm n'intègre pas la poursuite d'une consommation d'espace foncier importante et de l'artificialisation des sols, au détriment des espaces agricoles et naturels en contradiction avec le Plan Alimentaire Territorial annoncé le 15 juin par la Métropole de Nice Côte d'Azur. -La parcelle Daumas Vauban cadastrée IR 91 qui doit être conservée en l'état comme poumon vert du quartier luttant efficacement contre le réchauffement climatique grâce notamment à son avocatier centenaire véritable monument végétal dont les bienfaits sont multiples. La parcelle Daumas Vauban a également été transformée en jardins partagés et contribue ainsi au bien être des habitants et à la paix sociale. 12/ Alors que la dépendance énergétique de la Métropole est de 92 %, et que la part des énergies renouvelables (ENR) dans la consommation de l'énergie finale n'y est que de 9% (2016), le potentiel très important en énergies renouvelables de la Métropole reste très inexploité. -le PLUm ne précise- pas les sites qui pourraient accueillir sur son territoire des projets de production d'énergie et d'inscrire ces réflexions dans une trajectoire de moyen et long terme visant à réduire, pour ces ressources, la dépendance de la métropole vis-à-vis de territoires voisins ? 13/ Les projets (franchissement du Var, échangeurs A8 …), le PLUm ne présente pas l'évaluation environnementale du plan de déplacements urbains par une présentation des solutions de substitution raisonnables et une justification des choix entre les différentes alternatives, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement. Le PLUm ne démontre pas la compatibilité avec le PDU, comme volet du PLUm, ni avec la DTA des Alpes-Maritimes. 14/ Alors que les nuisances sonores sont très importantes à proximité de l'aéroport, d'une voie ferrée et des principales voiries routières et que 13% des habitants de la métropole sont soumis à un niveau sonore supérieur à 68dB, 10% en raison du bruit routier, le PLUm n'inclut pas un plan d'actions jalonné et budgété pour y remédier. 15/ Alors que le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur est bordé par la mer, le PLUm ne traite-t-il pas des espaces marins. 16/ Le tableau de bord de suivi des effets du PLUm se révèle si peu précis, alors qu'un instrument de pilotage analytique et de reporting des résultats aux citoyens et aux autorités représente un facteur clé de succès.

***<u>Réponse de la Commission</u>***

*Les informations recueillies, révèlent que la priorité donnée au PLUm a été liée au fait de la présence d'une diversité de documents d'urbanisme communaux de rangs très différents, avec une nécessité d'avoir des réflexions partagées, et aussi de conforter une identité métropolitaine forte. Le SCoT sera réalisé dans un second temps sur le territoire de la métropole afin de souligner davantage le projet de territoire sur le long terme et la mise en cohérence de l'ensemble des politiques sectorielles. Il peut être noté que les développements urbains prévus s'inscrivent dans le cadre des grandes orientations du PADD du projet de PLUm : à savoir un dynamisme et une*

*création d'emploi, tout en préservant le cadre de vie, l'environnement, ainsi que la solidarité et l'équité des territoires. Les OAP de la Rive Droite du Var, et plus largement celles déclinées dans le périmètre l'OIN sont établies et réalisées par l'Etablissement Public à caractère Administratif (EPA).La déclinaison opérationnelle de ces projets, sous forme de ZAC, donne lieu à concertation et études complémentaires qui permettent d'intégrer les ajustements requis. Nous invitons l'association « Le Collectif Citoyen 06" à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - PPR - Energie - Protection environnement et Santé - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Modes Doux - Dossier

***1424*** 19/06/2019 ***fred-a@club.fr*** **Nice**

**Demande résumée**

Observations sur le PLUM qui ne trouvent pas de réponses satisfaisantes en l'état : 1) Il n'est pas clairement mis en place une multiplication des transports doux : Vélos, transport en commun les plus écologiques possibles … 2) Gestion de l'eau dans les 15 prochaines années avec la « planète étuve » qui s'annonce particulièrement forte sur le pourtour méditerranéen et donc chez nous ? Un plan d'approvisionnement est-il prévu et sous quel forme ? Où seront situés les bassins de rétentions par exemple ? Quelles décisions concrètes sont prises dans ce PLUM pour réduire la consommation d'eau autant que possible et récupérer les eaux de pluies par exemple ? 3) Pourquoi le PLUM ne s'attache pas à renforcer la production agricole locale et biologique en « sacralisant » des terres afin de stopper le bétonnage et la destruction des terres agricoles comme dans la plaine du Var ? 4) Quand une proposition du PLUM engendre un impact environnemental négatif pourquoi la maintenir ? 5) La gestion des déchets : est ce que des choix ambitieux ne seraient-ils pas possibles comme le compostage généralisé, l'objectif zéro plastique, le retour de la consigne…

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Protection environnement et Santé - Déchets - Modes Doux

***1425*** 19/06/2019 ***BOINEGA Muriel*** **Nice** **AY 66 +**

**Demande résumée**

La parcelle AY66( PPR bleu) fait partie du périmètre de l'OIN et est à cheval sur la zone Ad (80%) et sur la zone UFc5
(20%). La parcelles AY67(PPR bleu) fait partie du périmètre de l'OIN et d'un OAP, elle est en zone Ad (20%) et le reste en zone UPm2 (crevée par une pylône HT). Mme BOINEGA Muriel demande de déclasser la portion des deux parcelles actuellement identifiées en zone Ad et de les classer en zone Urbaine UFc5 ou UPm2 pour avoir une seule unité foncière. Ces parcelles n'ayant aucune vocation agricole et il y a pas absence de serres.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, Il n'y a pas de changement de zonage car au PLU les mêmes zones sont classées en zone A. Pour le reclassement en zone U d'une zone A il faut demander l'avis de la CDPENAF. Compte tenu de la discontinuité des parties de parcelles en zone Ad avec les constructions existantes, et des exigences de protection environnementales, une ouverture à l'urbanisation de la totalité des parcelles n'est pas recevable. Cependant en zone Ad, une extension mesurée des constructions est possible dans la limite de 30 m2.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***1429*** 19/06/2019 ***DONNETTE Martine*** **Nice**

**Demande résumée**

Voici les observations de Mme Martine DONNETTE : -La loi ELAN rend de nouveau obligatoire le document DAAC intégré au document DOO du SCoT ou aux OAP en l'absence de SCoT. La loi renforce le pouvoir du DAAC sur les conditions d'implantation du commerce sur le territoire, en précisant qu'il doit prévoir le type d'activité et

la surface de vente maximale des équipements commerciaux. Demande d'indiquer si le document DAAC est finalisé et si il sera intégré dans le PLUm avant d'être approuvé par la Métropole.

***Réponse de la Commission***

*Concernant le SCOT et ses annexes comme le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial). Suite aux*
*informations techniques recueillies, révèlent que la priorité donnée au PLUm a été liée au fait de la présence d'une diversité de documents d'urbanisme communaux de rangs très différents, avec une nécessité d'avoir des réflexions partagées, et aussi de conforter une identité métropolitaine forte. Le SCoT sera réalisé dans un second temps sur le territoire de la métropole afin de souligner davantage le projet de territoire sur le long terme et la mise en cohérence de l'ensemble des politiques sectorielles.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Dossier - Demande d'information

***1431*** 19/06/2019 ***LEGRAND Pierre*** **Nice**

**Demande résumée**

Observations de Mr Legrand Pierre concernant l'utilité de vouloir élargir la Rue Balzac à 8 mètres de large (ER VO42) soit : 1- cette voie est longue d'une centaine de mètres est bordée par de petits immeubles d'habitation et des garages. Ce n'est donc pas un grand axe routier. Un tel élargissement aurait pour conséquence, la démolition des garages et de détruire une partie de ce qui fait référence au patrimoine de ce quartier que l'on appelait,, La Petite Russie. Et aussi de supprimer des jardins, d'amputer les constructions existantes d'espaces de vie pour les personnes qui y résident. Ce serait tellement mieux de préserver la qualité de ce quartier et de lui redonner ses lettres de noblesse. Ce quartier qui est visité par des centaines de touristes venus des quatre coins du monde pour visiter la Cathédrale Russe qui unique en Europe hors Russie, souffre du délaissement, du désintérêt qui lui sont portés : végétalisation moribonde, murs des ponts SNCF qui ne sont jamais nettoyés, etc. Pourquoi ne pas chercher à rendre ce quartier plus attrayant en montrant que l'on a de l'intérêt pour ce quartier historique. Il y aurait matière, également, à ce que soit institué un Droit de Préemption sur les fonds de commerce, afin que ce quartier retrouve des commerces de proximité attractifs, et d'entamer une politique de requalification commerciale notamment avec les anciennes cité marchandes Thiers et de la Buffa.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur Legrand Pierre demande la suppression de l'élargir de la Rue Balzac à 8 mètres de large (ER VO42) et celle pour l'Avenue Gay qui est prévue à 12 mètres de large (ER203) au PLUm , car leurs misent en œuvre supprimera des jardins, amputera les constructions existantes d'espaces de vie pour les personnes qui y résident La Commission est favorable et demande à la Métropole d'étudier attentivement ces deux propositions.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Patrimoine-Granges

***1433*** 19/06/2019 ***HOTEL MERIDIEN*** **Nice** **KT 81**

**Demande résumée**

Observation identique et traitée par la L-MET-322

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du Dire L-MET-322.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Stationnement

***1434*** 19/06/2019 ***UNICEM*** **Nice**

**Demande résumée**

Pas de PJ. Voir Observation 1483

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 1483*

***1436*** 19/06/2019 ***HOTEL WESTMINSTER Président GRINDA*** **Nice** **KV 225**

***Christophe***

**Demande résumée**

Observation identique et traitée par la L-MET-274

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-MET-274*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***1439*** 19/06/2019 ***MANNUCCI Pierre Claude et TOPPI Agnes*** **Nice** **CV 170 + 169**

**Demande résumée**

Les demandeurs sollicitent le reclassement en zone UFc1 de la zone décrite sur le plan joint, prévue en zone A, désignant l'absence de logique et de justification par rapport à l'état du terrain.

***Réponse de la Commission***

*Le passage en zone urbanisée des zones A ou N est soumis à l'accord du préfet. La politique environnementale actuelle et l'esprit du PLUm est de contenir les zones urbanisées et favoriser le maintien des zones naturelles et agricoles. Avis défavorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Règlement Général

***1440*** 19/06/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Observations d'un administré qui veut rester anonyme : -Règles de stationnement dans les zones collinaires de Nice dans le projet de PLUm et la zone UFC1. Le projet PLUm abaisse de 60 à 50 le nombre de mètres carrés constructible par place de stationnement créée pour les nouvelles constructions. Cela est une complication et une hausse des coûts de construction pour les propriétaires sans préjuger de leurs besoins réels. Le service de la voirie de la ville de Nice impose pour chaque stationnement l'obligation de pouvoir faire demi-tour sur sa parcelle pour ressortir le véhicule en marche avant. Cela rend les constructions sur les zones de collines, dont les parcelles sont souvent en forte inclinaison, des travaux très importants. Le coefficient d'emprise au sol est faible sur ces secteurs, il y a donc peu d'habitants et donc peu de circulation. Le PLUm pourrait préciser que les zones de stationnement ne nécessite pas l'obligation de retournement du véhicule sur le terrain des propriétaires pour ressortir de chez eux, les autres communes n'imposent pas cette obligation. Sinon, cette obligation devrait s'imposer à tous les habitants de la métropole.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***1443*** 19/06/2019 ***UNICEM*** **Nice**

**Demande résumée**

L'objet de l'observation sur le PLMm n'est pas insuffisamment précise ou détaillée pour être pris en compte. Pièce jointe absente de l'observation.

***Réponse de la Commission***

*Pas de pièce jointe comme énoncée dans l'observation. Observation insuffisamment détaillée pour être prise en compte. Le requérant peut toujours se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques pour trouver sa réponse.*

- Hors sujet

***1447*** 19/06/2019 ***CERNAY*** **Nice**

**Demande résumée**

Les observations en 16 points de questionnement sur le PLUm par Mr Michel Cernay (Historien et Géographe) sont identiques à celles énumérées par de l'Association "Le Collectif Citoyen 06" et contenues dans l'observation n°1423. Donc l'observation n°1423 contiendra les réponses apportées par le M/O et la Commission d'enquête.

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du DIRE 1423.*

***Voir Thème(s):*** - PPR - Energie - Protection environnement et Santé - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Modes Doux - Dossier

***1453*** 19/06/2019 ***COMMUNE L'ESCARENE*** ***Maire DONADEY Pierre*** **Nice**

**Demande résumée**

DIRE du Maire de la commune de l'Escarène suite à l'annonce par Mr Estrosi Christian de la mise en fonction d'un TRAIN-TRAM sur le bas de la ligne Nice- Breil. Dans le cadre du PLUM, nous sommes amené en tant que partenaire partiel de ce dossier à formuler quelques remarques qui pourraient s'avérer utiles : -Le passage du Train-Tram via la rive gauche descendante du Paillon semble plus approprié que sur la rive droite de L'Ariane comme préconisé. -Le passage du tram au niveau des carrefours Garigliano-Boulevard de L'Ariane ou entrée autoroute A8, tout comme au rond-point en attente, rue du Général Saramito, Bd de L'Ariane et Pont de L'Ariane, en sortie pénétrante du Paillon, serait producteur d'embouteillages très importants et supplémentaires augmentant la problématique de l'asphyxie routière de notre vallée et de l'accès à l'autoroute A6. -L'amorçage du Train-Tram pourrait s'effectuer le long du boulevard Pierre Sémard, avant le Pont Michel ; Cela entrainerait une nette diminution de coût à la différence d'une jonction à Pasteur et de sa connexion au PN3 de La Trinité (avec un surplus certain par une éventuelle création d'un doublage de pont). -Des stations pourraient être créées au niveau de la Route de Turin (exemple en face de Mc Do) pouvant accueillir tous les habitants de ce quartier ainsi que ceux de Saint-André avec possibilité de parking et ensuite au niveau du Bd Riba-Roussa avant le Pont de la Liberté pour les parties Sud de l'Ariane et de la Trinité avant la gare de La Trinité. -L'économie ainsi proposée serait d'au-moins 150 millions sur les premiers 190 millions en prévision, sans compter aléas et avenants. -La proposition que nous faisons permettrait également d'avancer d'au moins 3 voire 4 ans sa mise en service, la ligne pouvant être opérationnelle très rapidement et serait ainsi gage d'un espoir tant attendu. -De prévoir pour un avenir plus pragmatique, la mise en place d'un tunnel vers Monaco à partir de Peillon par exemple. Ce tunnel devrait être effectué par la Principauté de Monaco et les déblais pourraient être utilisés par l'usine Vicat, ou Lafarge par exemple. Cette solution entrainerait un gain de temps de la population active, voire touristique vers Monaco et pourrait être vue comme un tramway direct entre Monaco et l'aéroport avec une sortie envisageable à la gare Saint Augustin par l'utilisation complète de la ligne SNCF. -Rappel de la fragilité et le risque constant de chutes de pierres de la falaise d'Eze au niveau du Cap Estel qui à tout moment pourrait être synonyme de fermeture du réseau ferré et routier en littoral, et cela sans compter le risque humain. Contribution une vision d'espoir pour notre arrière- pays dans un projet alliant l'avenir économique, écologique et l'humain.

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête en prend acte du dire du Maire de la commune de l'ESCARENE, qui suite à l'annonce par Mr Estrosi de la mise en fonction d'un TRAIN-TRAM sur le bas de la ligne Nice- Breil et sa continuité vers l'Escarène, est amené à formuler quelques remarques. La commission souhaite cette contribution soit prise en compte par la Métropole dans le cadre du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Transports collectifs

***1454*** 19/06/2019 ***RENOU Camille*** **Nice** **--**

**Demande résumée**

Observations de Mme RENOU Camille qui nous liste une liste d'opposition au contenu du projet PLUm et une liste de recommandations dont voici les deux listes : 1-Oppositions : -Urgent d'agir sur l'autonomie de la métropole tout en réduisant les pollutions. - NON à toute action accentuant les pollutions et la dépendance énergétique -Non à l'augmentation de 50% de l'aéroport de Nice -Non à la création d'un port de commerce à Nice -Non à l'installation de la 5G sans des études sérieuses prouvant que cette technologie est inoffensive -Non à la poursuite

de la bétonisation de la plaine du Var -Non à l'ajout de centre commerciaux … é(Recommandations : - Je souhaite que ma métropole agisse pour plus de résilience et d'autonomie. -Que pour chaque action engagée, elle se pose la question de savoir si cette action agit pour prendre soin de l'humain mais également de la Terre (la Nature). 6Augmenter l'autonomie alimentaire de la métropole (2,1% pour Nice!!!) 6Réduire la consommation des ressources naturelles (énergie, eau, terre,...) -Réduire la consommation -Préserver la biodiversité -Créer des emplois dans l'éducation à la biodiversité, l'agriculture Biologique (sans intrants en granulés venant d'Afrique mais via des engrais verts produits localement), l'habitat bioclimatique. -Augmenter le nombre de km de pistes cyclables (passer de 75km à 500/600 km comme les villes de la taille de Nice avec notamment des pistes Nodr/Sud) -Créer un composteur Municipal -Créer des composteurs locaux et promouvoir les potagers et les composteurs partagés. -Mettre des essences de plantes et arbres comestibles dans les espaces verts -Privilégier des essences autonome comme le kikouyou à la place des pelouses en rouleau nécessitant trop de tonte et d'arrosage -Accepter les zones fleuries d'herbes folles sur les bordures de la ligne du tramway...

***Réponse de la Commission***

*Dont acte de votre opposition au projet PLUm et vos recommandations. Néanmoins nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Déchets - Modes Doux

***1457*** 19/06/2019 ***ASSOCIATION GRAINN*** **Nice**

**Demande résumée**

Voici la participation de GRAINN association de quartier et ces observations développées aussi dans deux fichiers attachées par thème, et avec un tableau plus détaillé des proposition. Voici les motivations en complément des dires : Certes Le boulevard Gorbella est desservit par la ligne 1 du tram, soumis aux règles du PLU en vigueur, … Mais en une décennie ce quartier de Nice-nord a répondu par des opérations de grandes envergures comme par exemple 10 immeubles, 304 logements au Site du Ray et- 100 logements, 47 parkings sis Ave Léo Imbert. Nous sommes à saturation, les habitants sont pénalisés, le quartier asphyxié ce n'est plus de la proximité mais de la promiscuité. Notre cadre de vie, se dégrade moins de luminosité répercutions des bruits, pollution, sur population….tous ces éléments sont préjudiciables Car Gorbella c'est surtout : une entrée de ville à valoriser, à la sortie A8 c'est un grand axe qui dessert le centre au trafic intense et aux nuisances sonores et environnementales avérées -un secteur à proximité de l'autoroute, où pour certains usagers la voiture demeure indispensable, -le tram aussi adapté soit-il intra-muros, ne saurait être une finalité mais une offre parmi le panel de modes doux proposés. -Un quartier plus collinaire aux rues en pentes raides et au patrimoine architectural, environnemental et paysager à conserver de par la Villa Arson, l'IUFM, la Villa Francine Gag et leurs jardins d'intérêt Majeur et les espaces verts publics comme privés Relever les défis environnementaux afin d'améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants. -L'objectif initial du réaménagement du site du Ray, dont le périmètre d'étude comprenait le Carrefour Market et les tennis sur son toit , était de désenclaver le Boulevard Gorbella et de conserver la destination sportive (condition sinéquanone de la donation des terrains à la Ville) -Le PLUm au vu de ses arguments nous espérons une évolution des règles de l'urbanisme en adéquation avec l'évolution et notre quartier et d'équité sur la commune. Cette enquête publique, pour les citoyens non-initiés que nous sommes, représente le bilan, le fruit d'un long labeur pour notre association de quartier. Voir les deux fichiers des observations concernant : 1-Propositions de modification de zonage et préservation Espaces Verts coté Gorbella 2-Tableau observations propositions au PLum

***Réponse de la Commission***

*La commission prend note de vos demandes et suggestions . Certaines d'entre elles sont déjà incluses dans le règlement du PLU, concernant le zonage, mais aussi dans la protection des Espaces Boisés Classés, des Jardins d'Intérêt Majeur, des Espaces Verts Identifiés, des Trames Vertes et Bleues, des arbres remarquables, etc. La végétalisation urbaine est rendue possible par le PLUm, mais elle nécessite encore une certaine part d'initiative*

*privée, au niveau des projets présentés. Compte tenu du développement important de l'observation, nous invitons la Métropole à consulter le document intégral pour être attentif particulièrement sur les demandes autour du Nice Nord et boulevard Garbella . Nous invitons l'association « GRAINN" à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Protection environnement et Santé - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Modes Doux - Transports collectifs - Patrimoine-Granges

***1458*** 19/06/2019 ***ABC ARCHITECTES*** ***Jean Philippe CABANE*** **Nice** **CA 23 +**

**Demande résumée**

ABC Architectes apprend que le projet de PLUM aboutit à modifier le zonage UEc du PLU actuel et qui permet la réalisation de 50 % de logements et 50 % d'activités avec une hauteur maximale de 21,5 m, en l'intégrant à la zone voisine UZd2 dans laquelle plus aucun logement ne sera possible ; seules les activités pourront être réalisées à l'intérieur de la zone, laquelle limite la hauteur à 18 m. C'est le cas des parcelles cadastrées CA23, CA179 et CA196 (PPR bleu + PMS), cette évolution est contraire au développement du quartier de Saint-Isidore et au besoin récurent de logements pour actifs, et locatifs sociaux là où précédemment ils devaient représentés 30 % de la partie habitation. Demande le maintien de l'ancien zonage dans lequel la mixité entre logements et activités se trouvait garantie.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, Le PLUm classe les parcelles en zone UZd2 (zone d'activités commerciales). La zone UZd2 ne permet pas la construction destinée à l'habitation. L'erreur graphique, matérielle au niveau du périmètre de mixité sociale toujours présent sur la zone sera corrigée pour l'approbation. L'ER V496 : VOIE NOUVELLE VOIE RELIANT L'AVENUE VEROLA AU BOULEVARD DES JARDINIERS A ST ISIDORE SUD - modification de la DIC, le libellé doit être modifié. Au vu de ces arguments, la demande de changement de zonage ne semble pas envisageable. Le PLUm prend déjà en compte la mise à jour des travaux de voirie, le rétablissement d'une partie de l'ER V496 n'est pas envisageable. Néanmoins, le PLUm approuvé pourra corriger le PMS et l'intitulé de l'ERV.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Logements

***1459*** 19/06/2019 ***COLLECTIF ASSOCIATIF 06 POUR DES REALISATIONS ECOLOGIQUES*** **Nice** **IR 91**

**Demande résumée**

L'association CAPRE 06 souhaite que les jardins partagés soient développés à l'instar de la parcelle Daumas Vauban cadastree IR 91 et implantée en plein quartier St Roch . Cette dernière doit être conservée en l'état comme poumon vert du quartier luttant efficacement contre le réchauffement climatique grâce notamment à son avocatier centenaire véritable monument végétal dont les bienfaits sont multiples

***Réponse de la Commission***

*La Commission est favorable à cette demande.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Protection environnement et Santé

***1461*** 19/06/2019 ***VANNUCCI Patrice*** ***Conseil FERREIRA Geometre Expert*** **Nice** **EN 8**

**Demande résumée**

Voir L-MET-250 - Demande identique

***Réponse de la Commission***

*Voir Réponse L-MET-250*

***1466*** 19/06/2019 ***GARBARINO Jean Marie*** **Nice** **NM 92 +**

**Demande résumée**

Mr rt Mme Garbarino sont contre la réduction des droits à construire projetée dans le cadre du nouveau PLU métropolitain, sur leur parcelle cadastrée section NM92 à Nice. Dans l'actuel PLU cette parcelle est située en zone urbaine UBf (droits à construire : 15% d'emprise au sol, hauteur de construction autorisée 12m), dans le projet de PLUM elle apparaît en zone UfB8 « zone pavillonnaire » (droits à construire : 15% d'emprise au sol, hauteur de construction autorisée 7m). Ce projet de changement de zonage intervient alors que leur (très ancienne) villa (R+1, 80m2 environ d'emprise au sol) se retrouve coincée entre un immeuble (R+3 et R+4) de six blocs contigus côté ouest, et un immeuble (R+4) coté est, avec des impacts négatifs conséquents sur notre habitation en terme de vis à vis surplombants, nuisances sonores et réduction ensoleillement. Actuellement dans une démarche collective avec les voisins qui possèdent les parcelles section NM106 et NM23, de sortir de cette situation isolée et dégradée par une vente simultanée des biens respectifs, dans le cadre de projets immobiliers. Le passage en zone Ubf8 de ce secteur anéantirait totalement toute démarche de ce type, qui reste l'unique possibilité de vendre dignement un bien dévalué, du fait de sa situation enserrée, conséquence des politiques d'urbanisme menées par le passé dans notre quartier.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***1468*** 19/06/2019 ***BUSTI David*** **Nice**

**Demande résumée**

Observation identique et traitée par la L-MET-296

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du Dire L-MET-296.*

***Concerne*** - Pétitions

***1470*** 19/06/2019 ***OTTO Christian*** **Nice**

**Demande résumée**

Mr OTTO Christian assistant à maîtrise d'ouvrage pour le compte d'architectes et de particuliers, présente ses observations sur chacun des points suivants. 1.Le document dans son ensemble est assez compliqué à comprendre. La multiplication des annexes qui sont à prendre en compte (cahier des prescriptions architecturales, annexe de la trame verte environnementale, carte des logements sociaux.. - les spécificités communales qui existent dans quasiment chaque article. - le nombre d'informations mises sur le plan graphique. Tout ça rend le document inintelligible. -Les corridors qui sont sur le plan du zonage rendent inconstructible des bandes de terrain de 50m de part et d'autres. Mais les terrains restent pourtant classés en zone urbaine constructible. -Le plan graphique devrait être mis en cohérence et geler les terrains proches de ces corridors, ou ces corridors déplacés à 50 des zones urbaines. 2.Le règlement d'incendie départemental peut faire refuser un P.C. Espère que les nouvelles règles du PLUm prennent en compte la présence des poteaux incendie du PLU de la commune uniquement. 3.Le règlement de plusieurs centaines de pages n'est vraiment pas pratique à utiliser. Il faut que chaque page porte le nom et le numéro de la zone !

***Réponse de la Commission***

*Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et plus particulièrement consulter pour cette observation les thèmes : "Règlement " -"Environnement"-" TVB-Corridors écologique" et "Dossier".*

***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques - Dossier

***1473*** 19/06/2019 ***ASSOCIATION FNE06 et POM'ECOLO 06*** **Nice**
***HERNANDEZ NICAISE Mari-Luz***

**Demande résumée**

Dépôt d'un dire par l'Association FNE06 et POM'ECOLO 06 des remarques suivantes : A/Ce PLUm présente le grave défaut de ne pas présenter d'état initial, ce qui empêche une évaluation sincère de l'impact des

actions prévues. Notamment : 1 -Il manque un bilan précis de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers due à l'urbanisation et aux infrastructures, pour chaque commune et pour chaque opération d'aménagement programmée. 2-Il manque un tableau précis de la répartition des réserves foncières 3-Il manque les informations sur la qualité agronomique des sols susceptibles d'être urbanisés et de ceux rendus à l'agriculture. 4-Il manque une analyse de l'état initial en lien avec le schéma régional de cohérence écologique qui permettrait d'expliquer les moyens pour arriver à la restauration ou la préservation des zones écologiques, et les priorités. 5-Risques majeurs, il, manque une carte de l'aléa de submersion marine, les information nécessaire sur les risques inondation pour tous les cours d'eau. Il manque le plan de prévention des risques sismiques. B/Ce PLUm présente un manque de cohérence avec les territoires qui l'entourent sur les thèmes suivants : 1-Développement économique et emprise foncière. Les projets se concentrent sur la Basse vallée du Var, baptisée "l'éco-vallée", en ignorant les actifs qui travaillent sur Sophia Antipolis ou Cannes. Il faudrait une analyse comparative de la stratégie et de l'évolution des pôles extérieurs à la Métropole, pour pouvoir apprécier le foncier nécessaire à la réalisation du projet économique sur l'OIN. 2- Continuité écologique : les sites Natura 2000 de la métropole peuvent se prolonger sur les territoires limitrophes, mais rien n'en fait état. 3- Il résulte des carences signalées ci-dessus que l'évaluation environnementale n'est pas conduite selon les principes précisés par la réglementation (démarche «éviter, réduire, compenser»). De ce fait les impacts du Plum sont difficile à évaluer. C/Pour les opérations d'aménagement programmées (OAP): 1-il manque une justification des besoins de consommation d'espace pour les activités économique et pour les infrastructures. 2.Les évaluations environnementales sont largement inexploitables pour évaluer l'impact du PLUm sur l'environnement. La méthodologie « éviter, réduire, compenser » n'est pas utilisée . 3-Relevons que r rien dans les opérations d'aménagement, ni leur évaluation environnementale ne reprend et ne consolide les 305 zones humides à préserver ou à restaurer. 4- Eau, énergie, matériaux, production et gestion des déchets : les données ne sont pas récentes, et il n'est pas clairement décrit les importations et exportations envers les territoires voisins qui pourraient permettre d'apprécier le degré de dépendance de la Métropole à leur endroit et les effets liés à leur transport. En résumé, dans ce PLUm, même dans des cas d'impacts avérés, l'évaluation environnementale ne propose pas de mesure de réduction et si nécessaire de compensation. Il n'est nullement démontré qu'il n'y aura pas d'effet sur le site Natura 2000 de la Basse Vallée du Var, ni de diminution de la circulation automobile ni d'atteinte d'objectifs de réduction de gaz à effet de serre. D/OIN et EPAS Eco-Vallée: 1-Le projet PLUM reste muet pour le secteur de l'OIN Eco-vallée concernant l'annulation de son plan stratégique d'Orientation par le TA le 22 juin 2017 et semble se satisfaire du jugement de la cour d'appel d'Aix alors que le recours en conseil d'Etat par les associations vient tout juste d'être déclaré recevable. 2-De même, le transfert du MIN, initialement prévu en rive gauche du var, fait l'objet d'un recours juridique sur le site de la Baronne. 3-La cour des comptes a passé l'EPA Eco-vallée au crible et relève une incertitude financière à l'horizon 2026 et pointe en particulier pour un de ses 4 projets prioritaires l'écoquartier de la Digue à St Martin du Var des études financées par l'établissement public à hauteur de plus 2,5 millions d'€ ayant été détournées et ayant servi « in fine des intérêts privés ». Pour toutes les raisons citées nous nous opposons à ce Plum en l'état et renouvelons la demande d'une véritable étude approfondie et exhaustive des incidences CUMULÉES de TOUS les projets réalisés et en cours, publics et privés, sur les zones Natura 2000 de la Métropole. Nous soutenons la demande de l'Autorité environnementale d'une révision complète du volet environnemental de ce Plum.

***<u>Réponse de la Commission</u>***

*Le PLUm est conforme à la réglementation et comprend tout les documents nécessaires et obligatoires légalement dont un état initial de l'environnement en tome 2 du rapport de présentation. Le requérant souhaite que le PLUm s'inscrive dans une logique plus large avec les territoires limitrophes or le PLUm constitue un document d'urbanisme intercommunal qui a pour objet de définir et d'organiser le développement du territoire et le cadre de vie futur des habitants à l'échelle de la métropole seulement et non à celle du département. Nous invitons l'association « FNE06 et POM'ECOLO 06" à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Agriculture-Agrotourisme - PPR - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques - Dossier - OAP - OIN/Développement économique

***1475*** 19/06/2019 ***SAGOT*** **Nice**

**Demande résumée**

Mr DAGOT indique que dans la ruelle saint Roch doit se construire dest immeubles. Les deux derniers étages sont construits en escaliers mais le projet va lui boucher la vue avec un grand mur le long de ma terrasse de plusieurs mètres de haut. Outre le fait d'un préjudice de vue, je pense que ce ne sera pas très beau. Mes voisins sont également concernés. Demande que tous les immeubles de cette zone autour de la place Saint Roch adoptent les mêmes normes architecturales qu'auparavant pour faire une unité de façades.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, le PLU en vigueur classe la parcelle en zone UAd (zone urbaine dense). Le PLUm classe la parcelle en zone UBb6 ( zone urbaine dense), il s'inscrit dans l'exacte continuité du document en vigueur et n'apporte aucune modification au règlement. Le PLU en vigueur ne prévoit pas l'obligation de construire le dernier étage en retrait, il est donc possible de construire d'un seul tenant.*

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment

***1480*** 19/06/2019 ***LANEYRIE Julien*** **Nice**

**Demande résumée**

Mr Laneyrie Julien est en désaccord avec le PLUm et il pose les questions suivantes : Comment dans une région fortement consommatrice d'espace et de ressources naturelles peut-on équilibrer notre impact environnemental et préserver nos ressources? Le trafic aérien et la consommation de viande semblent être les 2 principales sources de réchauffement climatique . Comment réduire leur impact : Est ce en limitant les vols ? En taxations locales au niveau de l'aéroport ? Peut -on faciliter la production agricole locale ?

***Réponse de la Commission***

*Bonne note est prise de votre opposition au PLU. Concernant vos questions, leurs réponses sortent du cadre du PLU*
*Métropolitain .*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Protection environnement et Santé

***1487*** 19/06/2019 ***ZERBIB Benjamin*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose

***1492*** 19/06/2019 ***HOTELS BARRIERE*** **Nice** **KT 81**

**Demande résumée**

La façade du "Casino Ruhl" est dégradée; un projet de rénovation est en cours. Mais le PLUm prévoit une marge de recul; or le bâtiment possède déjà 5 étages de sous-sol dont 3 de parkings publics, construits au droit de la limite de la voirie . Il est donc impossible de projeter un espace vert en limite de voirie publique.

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête est favorable à ce qu'une dérogation vienne assouplir, ou déroger à, l'obligation de la marge de recul dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants. Cette modification pourrait se faire au travers d'une spécificité communale appliquée à la zone concernée.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1493*** 19/06/2019 ***JACQUET Patrick*** **Nice** **OM 140 +**

**Demande résumée**
En cohérence avec la végétation actuelle, avec la trame verte et bleue, et avant tout dans le souci de conserver un cadre-écrin végétalisé à la plaine du var, la conservation de droits à bâtir en UFb5 et sans EBC de la parcelle OM140 en continuité de la OM169 est une erreur manifeste d'appréciation.
***Réponse de la Commission***
*La parcelle OM140 est affectée d'un enjeu écologique fort (2), sur sa partie Est. Ce secteur est par ailleurs affecté d'une zone rouge PPR qui a conduit à le placer en zone Nb dans le projet du PLUm. Les droits à bâtir sur cette parcelle sont donc limités au 2/3 Ouest de sa surface, placés en zone UFb5 dans le projet de PLUm.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1495*** 19/06/2019 ***ASSO GRAINN*** **Nice**
**Demande résumée**
- La modification de zonage en UDc dans le PLUm du secteur ED côté Gorbella et la valorisation de cette entrée de Ville par entre autres , la création d'une trame verte des jardins des Villas Arson Francine Gag et de l'IUFM. - L'inscription des bâtiments sus-cités au patrimoine auprès de Monsieur ABF - L'extension du parking relais du tram ligne 1 à la sortie A8 - La compensation de la perte de stationnements pour les riverains côté Gorbella Observation identique à 1457
***Réponse de la Commission***
*Cf. observation 1457.*

***1496*** 19/06/2019 ***Anonyme*** **Nice**
**Demande résumée**
Stop à la bétonisation du centre ville de Nice! pour 1 arbre abattu, 5 devraient être plantés!
***Réponse de la Commission***
*Merci pour votre contribution qui nous semble toutefois un peu excessive si on veut garder un caractère urbain à nos cités.*
***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***1497*** 19/06/2019 ***DOT Architecte*** **Nice** **CP 237 +**
**Demande résumée**
Projet possible sous PLU zone EUc : - 21.50m à l'égout soit R+6 - PC déposé = 7 419m˛ SDP répartis entre 3557m˛ logements et 3862m˛ activités Projet possible sous PLUm zone d'activité mixte UZa2 : - 18m à l'égout soit R+4 avec des hauteurs d'étage de 3.50m - Chaque niveau d'activité peu atteindre 1 800m˛, soit un total de 9 000m˛ à minima. Pourquoi ce changement de règle qui risque d'apporter un surcroit de circulation et de pollution urbaines ?

***Réponse de la Commission***
*Le règlement de la zone d'activités mixte UZa2 n'autorise pas la réalisation de logements sauf gardiennage du site. La circulation a été étudiée sur ce quartier, un parc de stationnement y est prévu. Le secteur concerné ne se prêt pas à la réalisation de logements où la réalisation d'habitations dans le cadre d'un PMS, a déjà été refusée.*
- Demande d'information

***1502*** 19/06/2019 ***PIO Marie*** **Nice** **OR 0057**
**Demande résumée**
Parcelle gelée depuis 50 ans pour des emplacements réservés dont l'usage varie au gré des temps et de documents d'urbanisme. En résumé seule la puissance publique pourrait y disposer de droits à bâtir. Quelle équité entre le privé et le public ? Demande à bénéficier des mêmes droits que ceux qui ont été accordés pour la construction du centre de formation de l'OGC Nice.

***Réponse de la Commission***
*L'ER n'affecte plus les parcelles dans le projet de PLUm. La zone 1AUd autorise les constructions dans le cadre de l'OAP Plaine du Var.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés - OAP

***1506*** 19/06/2019 ***MATHEZ Laurence*** **Nice**
**Demande résumée**

***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***1507*** 19/06/2019 ***MEHADI Said*** **Nice** **DO 108**
**Demande résumée**
Concerne les PPR
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - PPR

***L-ASP-7*** 24/05/2019 ***ASSO Maiano*** **Nice** **BY 29**
**Demande résumée**
La requérante demande que ses parcelles BY 29 et 30 en zone N passe en zone UFC5. La parcelle contigüe BY 240 vient d'obtenir son PC.
***Réponse de la Commission***
*Cette parcelle en zone N constitue une "langue" de la zone EBC. A la vu de la photo aérienne, l'EBC peut néanmoins se justifier cette parcelle étant séparée des habitations voisines par une route. Elle était précédemment classée en N. La commission n'est pas favorable à son passage en U.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR

***L-BSM-5*** 03/06/2019 ***BAUDOIN Edouard*** **Nice** **BM 71 +**
**Demande résumée**
Les parcelles BM 71, 72 et 73 à Nice sont classées au PLU communal en zone UEC (50% logements et 50% activités) et au PLUm en zone UZa1 exclusivement dédiée aux activités. Souhaite le maintien de l'ancien classement plus approprié puisque les parcelles sont situées à proximité de la nouvelle ligne de tramway ,des axes autoroutiers et de la nouvelle zone d'emploi de la Plaine du Var. Projet de construction associant logement et activités économique compromis.
***Réponse de la Commission***
*Voir thèmes indiqués*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-CO-12*** 17/06/2019 ***ALZINA Gisèle*** **Nice** **AK 44**
**Demande résumée**
Zone des Cappan à cheval entre Colomars et Nice et sur 2 zonage différents : Le requérant note des disparités de règlementation pour un même quartier : - CES de 10% passant à 6. - Aucune dérogation d'implantation dans les reculs de voies et les limites séparatives - 70% d'espaces verts au lieu de 50% et demande le passage de notre zone en Ufc5.
***Réponse de la Commission***
*La commission demande une analyse des zones contigûes situées dans 2 communes différentes (Nice et Colomars) et qui ont des types de zonage différents. Cette différence ne se justifie pas si on admet une non rupture de modification de règlement pour des zones contigües d'aspect environnemental similaire.*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-FAL-24*** 18/06/2019 ***LEMAN Thierry*** **Nice**

**Demande résumée**

courrier attaché à l'observation n°R-FAL-24.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation R-FAL-24*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***L-GAT-3*** 21/05/2019 ***MAGI Annibale. Mme. Mr.*** **Nice** **NA 167.**

**Demande résumée**

La requérante demande à regrouper deux parties de parcelles

***Réponse de la Commission***

*VOIR REPONSE AU DIRE R-GAT-N°5.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-LTRI-9*** 19/06/2019 ***SCLAVO Jean-Pierre*** **Nice**

**Demande résumée**

Monsieur SCLAVO est contraint, suite à la modification du plan de circulation du boulevard de l'Ariane, de créer des emplacements de parking pour les sociétés qui sont locataires de ses biens. Il demande à obtenir les conditions nécessaires pour développer ce nouveau parking situé au 21, boulevard de l'Ariane, à l'arrière de ses bâtiments.

***Réponse de la Commission***

*La demande de Monsieur SCLAVO est soumise à des modifications sur la voir publique. Le MO est invité à se rapprocher des services compétents (Direction des infrastructures et circulation) en vue de la création éventuelle d'un ER, en fonction de la faisabilité. Monsieur SCLAVO est invité à se rapprocher des services de la Métropole compétents en la matière et trouver avec eux une solution répondant à sa demande recevable, selon la Commission.*

***L-MET-3*** 30/04/2019 ***DELAYE Olivier*** **Nice** **IZ 178**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle IZ 0178 au lieu-dit Terra Amata sur laquelle se situe sa maison frappée d'alignement . Il pense que cette mesure d'alignement reconduite de PLU en PLU ne sera exécutée. L'impasse Terra Amata est une minuscule à usage privée. Cette mesure d'alignement gèle son bien et le rend invendable. Pour exécuter cet alignement la Métropole devrait acheter son bien (maison, garage, ...)et réaliser des travaux très onéreux que ne justifie pas cette voie privée. Il demande de connaître si cet alignement va être suivi d'effet , quand, si la Métropole a l'intention d'acquérir son bien ou bien si le projet est abandonné de lever cet alignement.

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête vous informe que l''ER V 426 est supprimé au PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***L-MET-4*** 29/04/2019 ***BISQUERRA Noëlle*** **Nice** **HE 95**

**Demande résumée**

Voir L-NI-23

***Réponse de la Commission***

*Voir L-NI-23*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-MET-10*** 02/05/2019 ***EL AYYADI Mohammed*** **Nice** **XX 300**

**Demande résumée**

Demande un changement de zonage pour ses parcelles xx300 et xx521.

***Réponse de la Commission***

*Les références cadastrales n'étant pas complètes, il est impossible de traiter cette demande*

***L-MET-19*** 10/05/2019 ***PROCAN Jean*** **Nice** **L 270 +**

**Demande résumée**

"Demande la suppression de l'EBC sur ses parcelles afin de pouvoir implanter une construction de 50 m2, compte tenu de l'ER V507. R-NI-17 et Pièces déposées : L-NI-21

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués - La commission est favorable à cette demande dans le mesure où ces espaces verts ne sont justifiés ni par la DTA ni par la TVB et qu'ils ne recouvrent que cette parcelle de manière discriminatoire.* ***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-MET-20*** 07/05/2019 ***MOCELLINI Daniel*** **Nice** **BK 50**

**Demande résumée**

Parcelle anciennement en zone U, classée en zone Ab au PLUm. Demande de classement en zone U pour une partie de la parcelle, compte-tenu des constructions existantes le long de la voie.

***Réponse de la Commission***

*Le terrain objet de la demande présente des caractéristiques très résiduelles d'une vocation agricole il est à ce jour très boisé, ( abandon de l'exploitation agricole ancienne?). Une réponse positive à la demande ne semble pas pouvoir être donnée aux motifs suivants: - Présence de réservoirs de biodiversité; un corridor écologique traverse la parcelle, (TVB). - le terrain en question est situé sur les collines niçoises pour lesquelles le PLUm arrêté a répondu à la volonté de baisser les droits à bâtir ( baisse du CES et/ou baisse de la hauteur). - il faudrait également apprécier la pertinence d'une ouverture à l'urbanisation au regard de la volonté retranscrite au sein du PLUm de réduire l'impact des constructions sur les collines niçoises et de la prérogative de la DTA concernant la préservation de plus de 50 ha d'espaces agricoles.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - PPR

***L-MET-23*** 10/05/2019 ***CHELHI Najat*** **Nice** **MR 656**

**Demande résumée**

Cf R-MET-11, L-NI-18 et R-NI-16

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé au PLU en secteur UAm et UCc la parcelle MR 656 sur laquelle et implantée la construction existante est classée en UCc avec une obligation de recul de 5 m par rapport aux limites séparatives. La propriétaire a réalisé des travaux sur cette construction, consistant en une réfection de toiture sans création cependant de surface de plancher, (cf. CR Service d'urbanisme), sans autorisation administrative et en infraction des règles d'urbanisme en vigueur. Elle demande que l'exigence de recul par rapport aux limites séparatives soit réduite afin de régulariser ces travaux . Les dispositions du PLUm ne peuvent avoir pour objectif de régulariser des travaux réalisés en infraction au code de l'Urbanisme.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-MET-24*** 29/04/2019 ***GILLI Yves et Pierrette*** **Nice** **ML 118**

**Demande résumée**

Souhaite la suppression de l'ER 3407 empiétant sur la parcelle ML 118 selon une procédure de délaissement

***Réponse de la Commission***

*Voir thème emplacements réservés*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-MET-25*** 29/04/2019 ***GILLI Pierrette*** **Nice** **ML 118**

**Demande résumée**

Voir L-MET-24

***Réponse de la Commission***
*Voir L-MET-24*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-MET-31*** 29/04/2019 ***MANASSERO Jérome*** **Nice** **DM 164**
**Demande résumée**
Terrain classé en UCa en 2010, puis pour partie en secteurs UCa et Nl. Demande le classement en zone U pour la totalité de la parcelle.
***Réponse de la Commission***
*La partie de parcelle classée en Nl est concernée par: - un EBC, - une zone rouge au PPRIF, - un PPR mouvement de terrain. La demande ne peut être recevable. Le requérant est invité à reformuler sa demande lors de la prochaine enquête PPR.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-MET-40*** 13/05/2019 ***CARAVEO Jean-Pierre*** **Nice** **AH 118**
**Demande résumée**
Souhaite que sa parcelle AH 118 conserve son caractère de constructibilité.
***Réponse de la Commission***
*La parcelle AH 118 est placée en zone UFc5 (zone pavillonnaire de faible densité) par le projet de PLUm* ***Voir Thème(s):*** - Demande d'information

***L-MET-41*** 14/05/2019 ***CROCE Jean-François*** **Nice** **ML 118**
**Demande résumée**
Demande de suppression de l'ER N°3407 destiné à la création d'un parc autos et d'équipements publics au profit de la Métropole NCA.
***Réponse de la Commission***
*Cet ER est situé boulevard de la Madeleine, secteur qui fait l'objet depuis de nombreuses années de problèmes récurrents de circulation et de stationnement. Il ne semble pas opportun de prévoir sa suppression, d'autant plus que les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLUm arrêté a conduit à son maintien.*
***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Infrastructures routières

***L-MET-42*** 15/05/2019 ***MASSA Indivision*** **Nice** **AY 167 +**
**Demande résumée**
Propriétaires de 20 ha dont 96% en zone agricole. Cessation de l'activité florale. Aucune proposition depuis 10 ans pour leurs parcelles par l'intermédiaire de la SAFER. Souhaiteraient voir classer en zone constructible les parcelles : - AY 167 et AY 148; - Une partie de la parcelle AS 94 - Les parcelles BR 174, BT 115, 116, 117 et 118 qui pourraient constituer un hameau.
***Réponse de la Commission***
*Dans le projet de PLUm, la parcelle AY148 est classée en zone constructible UFc5 pour sa partie Nord; le reste est affectée d'une zone rouge par le PPR, qui la rend inconstructible et a donc logiquement été maintenue en zone Ad. La parcelle AY167 est intégralement en zone Ad. La parcelle AS94 est affectée d'une zone rouge par le PPR et d'un EBC, ce qui justifie son classement en zones Ad et Nlr. Les parcelles BR174, et BT 115/6/7/8 sont classées en zone Ad, en discontinuité avec des zones urbanisées. Concernant la constructibilité, le projet de PLUm ne présente pas de changement notable par rapport au document d'urbanisme en vigueur. Compte tenu des contraintes (position de l'Etat et DTA06), une plus grande ouverture à l'urbanisation ne semble pas possible.. Une déclaration de projet pourrait être déposée pour demander la création d'un hameau.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Modification A vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-MET-43*** 15/05/2019 ***GILIBERTO Eliane*** **Nice** **BN 96**

**Demande résumée**
Voir L-NI-26
***Réponse de la Commission***
*Voir L-NI-26*

***L-MET-44*** 15/05/2019 ***LIUBIC Walter*** **Nice** **EX 108**
**Demande résumée**
Parcelle classée pour une grande partie en zone N au PLUm. Demande de classement de la parcelle en zone U ;
***Réponse de la Commission***
*La demande paraît recevable aux motifs suivants: - L'EBC ne paraît pas évident sur la parcelle (orthophoto), et se situe plutôt en limite de parcelle. - En ce qui concerne la TVB, les constructions ne sont interdites qu'au niveau des zones humides et dans la bande des 50m le long des corridors écologiques. La suppression de l'EBC nécessitera un passage CDNPS; Avis favorable.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***L-MET-45*** 15/05/2019 ***NICOLETTI - SARL TOASC*** **Nice** **BN 140 +**
**Demande résumée**
Voir L-NI-25
***Réponse de la Commission***
*Voir L-NI-25*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-51*** 21/05/2019 ***GALTIEROTTI Richard*** **Nice** **AZ 249**
**Demande résumée**
Voir R-NI-19
***Réponse de la Commission***
*Voir R-NI-19*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-52*** 22/05/2019 ***GILLI Pierette*** **Nice** **ML 118**
**Demande résumée**
Voir L-MET 24
***Réponse de la Commission***
*Voir L-MET 24*

***L-MET-61*** 24/05/2019 ***LAMBERT Mme et M*** **Nice** **BM 27a +**
**Demande résumée**
Propriétaire des parcelles BM 27a, 27b, 86 & 89 dans le secteur de Lingostière. Ces parcelles disposent des viabilités à proximité. Elle sont limitrophes avec des zones U et AU, mais classées en zone A par le projet de PLUm. Ces parcelles pourraient facilement sortir de la zone inondable par un remblaiement. Demande leur classement en zone AU.
***Réponse de la Commission***
*Les parcelles sont affectées d'une zone rouge du PPR, ce qui les rend inconstructibles. leur classement dans le projet de PLUm les a logiquement maintenues en zone Ab.*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - PPR

***L-MET-62*** 20/05/2019 ***RICHIER Dominique*** **Nice** **LM 94**
**Demande résumée**

Demande la suppression de la marge de recul de 5m sur la parcelle LM 94 qui ne permettra pas le projet de construction d'un petit immeuble

***Réponse de la Commission***

*voir thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Emplacements réservés

***L-MET-63*** 22/05/2019 ***GAIDON Francis*** **Nice** **ET 94**

**Demande résumée**

Dossier déposé à l'appui de la lettre L-NI-17 Voir réponse à cette référence.

***Réponse de la Commission***

*Voir L-NI-17*

***L-MET-66*** 23/05/2019 ***PELLEGRINI Bernard*** **Nice** **BX 114**

**Demande résumée**

Demande que sa parcelle BX 114 au 370 chemin de Crémat, pour la partie en zone Ab, soit rattachée en totalité à
la zone UCb, la partie en zone Ab étant trop petite pour une exploitation agricole.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle mentionnée est classée au PLU en vigueur en zone UCc (collines de la campagne) sur 1852 m² et en zone AB agricole pour une surface de 852m². Le PLUm classe la zone la zone UCc en zone UFc5 (zone pavillonnaire), la zone AB devient zone Ad (constructions nécessaires à l'activité agricole). La Commission n'est pas favorable au changement de zonage de la parcelle.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-67*** 27/05/2019 ***PETITION*** ***Lotis. Sperling et Cimiez Park*** **Nice**

**Demande résumée**

Pétition de 214 signature demandant la réduction des droits à bâtir sur les lotissements Sperling et Cimiez park dont les voies d'accès sont étroites. Un premier PC avait été refusé en 2018 considérant qu'il porterait atteinte au caractère pavillonnaire du secteur.

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués - Les lotissements concernés sont classés au PLU communal en zone UBc : emprise 30%, hauteur 12m. Le PLUm classe ce secteur en zone UFb3: emprise 30%, hauteur 7m (R+1). Ces règles correspondent au quartier pavillonnaire existant.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-MET-70*** 23/05/2019 ***MAILLAN Alexandra & Frédéric*** **Nice** **DV 169**

**Demande résumée**

Renouvellent leur demande de suppression de la partie EBC de leur parcelle DV 169.

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu du classement de l'intégralité de la parcelle en zone UFc8 dans le projet de PLUm, et des échanges de courriers depuis 3 ans avec les services de la Métropole, la commission demande de déplacer la limite de l'EBC vers le nord pour la faire coïncider avec celle de la zone Nf.*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-MET-74*** 31/05/2019 ***CONSERVATOIRE DU LITTORAL*** **Nice** **KB 8 +**

**Demande résumée**

Le Conservatoire du Littoral est propriétaire d'une surface de 10 hectares autour du fort du Mont Alban. Il souhaite piétonniser l'accès au fort, et pour ce faire créer des espaces de stationnement paysagers sur les parcelles KB 8, 9, 10 et 1 (partiellement) pour une surface totale de 7065 m2. Les parcelles sont classées en zone Nlr du projet de PLUm, ce qui interdit la réalisation de ce stationnement. Demande la modification du zonage en

Nl.

***Réponse de la Commission***

*L'aménagement d'espaces de stationnement non artificialisé doit être possible sans modification du zonage en application des dispositions de l'article R.121-1 du code de l'urbanisme.*

***L-MET-80*** 03/06/2019 ***NIKAIA CONSULTING (SARL)*** **Nice** **XX 71**

**Demande résumée**

La SARL Nikaia Consulting est propriétaire du terrain et du rond point où il est déversé des déchets de toutes sortes . M ROQUEFORT ne comprend pas les accusations concernant des travaux réalisés sur l'unité foncière de la ville objet du courrier du 26 février 2019 du Pôle juridique et Contentieux.

***Réponse de la Commission***

*Cette question ne relève pas du PLUm* - Hors sujet

***L-MET-82*** 30/05/2019 ***MEASSON Régis*** **Nice** **BR 20 +**

**Demande résumée**

Ancien agriculteur propriétaire des parcelles BR 20 & 21, classées en zone UFc5 du projet de PLUm. Cette classification a pour effet de réduire le CEs de 10% actuellement à 6%. Ce qui entrainerait une moins value dans la vente de sa propriété. Demande le maintien du CES à 10%

***Réponse de la Commission***

*Favorable au maintien du CES à 10% de manière à faciliter la reprise de l'exploitation agricole par le nantissement d'un prêt.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-MET-85*** 03/06/2019 ***ALTAREA COGEDIM*** **Nice** **CA 23 +**

**Demande résumée**

Demande le maintien sur les parcelles CA 23, 179 et 196 de l'ancien zonage permettant un projet de mixité logements et activités pour lequel un permis avait été accordé.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Logements

***L-MET-86*** 03/06/2019 ***RAMPACCI Marcello*** **Nice** **BX 146 +**

**Demande résumée**

Demande le maintien d'une emprise au sol de 10% sur les parcelles BX 146, 155, 156, 157 et 158 au motif d'un compromis de vente pour des maisons familiale. le passage à 6% d'emprise obligerait à acquérir plus de surface

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-MET-93*** 07/06/2019 ***COTELLA Philippe*** **Nice** **NO 57**

**Demande résumée**

Demande le reclassement de la parcelle NO 57 dans une zone maintenant les droits du PLU communal (15% et 12m) aux motifs que le secteur est entouré d'immeubles en R+3 ou 4 et que la réduction de droits à bâtir est importante

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués - Maintenir des droits à bâtir modérés (zone UFb8) dans ce secteur où subsiste encore beaucoup de maisons individuelles et qui en outre est inclus dans le périmètre de l'OAP collines ne semble pas incohérent.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - OAP

***L-MET-105*** 11/06/2019 ***GALVEZ Jean-Pierre M. et Mme*** **Nice** **OL 305 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles OL 305, 329 et 32, sont en zones Ube du PLU en vigueur et classées en zone UFb5 du projet de PLUm. Toutes viabilités présentes et desserte par l'avenue Sainte Marguerite. Les parcelles voisines sont déjà construites avec des bâtiments R+3 à R+5. La limitation de la densification évoquée dans la notice de présentation ne peut s'appliquer au cas d'espèce puisque la desserte routière est suffisante et que le relief n'est pas trop marqué. Demande le classement en zone UCg pour permettre la création de logements locatifs sociaux dans le secteur de Nice-Méridia.

***Réponse de la Commission***

*La commission est favorable à l'intégration des parcelles en zone UCg attenante, afin d'améliorer la lisibilité du tracé de la limite entre les zones UCg et UFb5.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-MET-106*** 10/06/2019 ***CABANAL Frédéric et Dominique*** **Nice** **AH 112 +**

**Demande résumée**

Demande le reclassement des parcelles AH112, 111 et 99 de la zone A à la zone UFB5 correspondant aux bâtis alentour. Souhaite construire une piscine

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués - Compte tenu de la discontinuité avec l'existant, des exigences de protections environnementales, une ouverture à l'urbanisation ne semble pas opportune. Cependant les piscines sont autorisées par le règlement.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-107*** 18/05/2019 ***GUALTIEROTTI Richard*** **Nice** **AZ 249**

**Demande résumée**

Monsieur GUALTIEROTTI constate que sa parcelle AZ 249 est toujours classée en zone A alors qu'il n'y a jamais eu d'activité agricole. Sur ce terrain, seule la partie haute est utilisable, et il a obtenu un permis de construire en 1994. Il demande le reclassement de sa parcelle en U car il envisage d'effectuer des modifications. Voir R-NI-19.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation R-NI-19.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Règlement Général

***L-MET-110*** 07/06/2019 ***CASSAR Xavier*** **Nice** **EA 249**

**Demande résumée**

Dans le cadre d'une extension de 30 m2 du bâti, le PLUm exige une place de stationnement supplémentaire sur la parcelle. Cette place existe, elle se situe dans les 5m à respecter concernant les limites séparatives. L'administration n'ayant pu préciser si cette interdiction s'applique au stationnement, aurait souhaité avoir une réponse.

***Réponse de la Commission***

*Hors-sujet au regard de la présente enquête. Le requérant est invité à déposer sa demande de PC auprès du service instructeur, qui donnera un avis au regard du règlement alors en vigueur .*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Stationnement

***L-MET-113*** 13/06/2019 ***GRANIOU Frédéric*** **Nice** **CS 325**

**Demande résumée**

Demande le maintien d'un zonage permettant une hauteur de bâti à R+3 sur la parcelle CS 325 en raison d'un PC instruit pour 11 logements et 22places de parking en harmonie avec les hauteurs environnantes. Cette parcelle constitue une dent creuse entre deux bâtiments de 15m

***Réponse de la Commission*** *Voir les thèmes indiqués - Une zone humide identifiée sur la TVB couvre une grande partie de cette parcelle de 895 m², ce qui pourrait justifier une diminution des droits à bâtir*

***Voir Thème(s):***

- Modification dans une même zone - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - TVB-Corridors écologiques

***L-MET-114*** 13/06/2019 ***GIAUSSERAND Gérard*** **Nice** **ES 35 +**

**Demande résumée**

Pour se prémunir de toutes nouvelles requêtes tendant à déplacer l'aire de retournement au bout de l'avenue Henry MUSSO à Nice, demande de confirmation que la plate forme restera à l'emplacement prévu.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur et n'opère aucune modification. Le PLUm répond à la demande : maintien du positionnement actuel de la plate forme.*

***L-MET-115*** ***CANDO-BRETEY- URAGO*** **Nice** **BY 278 +**

**Demande résumée**

Demandent la suppression de" l'Espaces Verts Identifiés EVI " qui impactent les parcelles suivantes : BY 278 CANDO Charles -Louise -Pascale / BY 297 BRETEY Alain- Véronique / BY 368 URAGO Josiane situées dans une zone UFC5 . Ils s'interrogent sur l'intérêt de ce choix sur des planches propres sans arbres et sans aucun intérêt environnemental ou paysager et demandent quelle est la logique du positionnement de cet EVI qui supprime une surface considérable de leurs parcelles et bloque tout projet de construction raisonnable et la transmission du patrimoine à nos enfants

***Réponse de la Commission***

*Au vu des éléments du dossier , absence de TVB sur les 3 parcelles exceptée sur une partie limitée à la 278, les arguments développés par les déposants des planches en restanque propres avec quasiment aucun arbre révélé par l'ortophoto , la commission émet un avis défavorable à la création de l'EVI non justifié et qui pénalise lourdement les propriétaires .*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-MET-116*** 13/06/2019 ***NEGRE Jean*** **Nice** **KL 169**

**Demande résumée**

Se félicite de l'abandon de la servitude de voirie VR 190 relative à l'élargissement du Bd F. Pilatte.

***Réponse de la Commission***

*Dont acte.* - Hors sujet

***L-MET-117*** 13/06/2019 ***GIRARD Nathalie et Olivier*** **Nice** **I 44 +**

**Demande résumée**

Ce dire complète la L-NI-33 Propriétaires des parcelles MW 140 - 144, le PLU de Nice classe cette propriété pour partie en secteur UCb, hauteur 7 mètres CES 15% et le reste du terrain en zone naturelle inconstructible Nf, concerné par un espace boisé classé (E.B.C.) ainsi que par le plan de prévention des risques naturels d'incendie de forêt approuvé le 7 février 2017. Ils demandent : A/ Extension de la zone UFc1 vers le nord B/ Suppression de la zone EBC C/ Actualisation de la zone PPRMT (rapport géologue fourni)

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm a reclassé ce terrain en zone naturelle Nb concernée par un EBC et par la zone rouge du PPRIF et en zone UFc1 ( H 7 m CES 10%).Ce secteur fait partie de ceux qui ont fait partie d'une baisse des droits à bâtir Ce terrain est concerné par une zone rouge du PPRIf (Incendie) et par la Trame Verte et Bleue représentant un enjeu écologique fort pour partie La suppression de la zone EBC nécessite l'accord de la CDNPS L'actualisation du PPRMT n'est pas du ressort du PLUm mais relève de l'Etat. Au regard de cette analyse la commission d'enquête*

*considère que votre demande n'est pas recevable*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-MET-118*** 13/06/2019 ***GRASSO Raymond*** **Nice** **DI 25**
**Demande résumée**
Parcelle DI 25 en zone Nb du projet de PLUm, sécurisée par borne incendie testée opérationnelle. Sous promesse de vente, sous réserve obtention d'un PC. Souhaiterait que la parcelle soit classée en zone UFc5, dont elle est limitrophe.
***Réponse de la Commission***
*La parcelle est située en zone UFc5 pour sa moitié nord; la moitié sud, affectée d'une zone rouge au PPRIF, est placée en zone Nb dans le projet de PLUm. La surface constructible est inchangée, puisque la partie sud, bien que placée en zone UCe par le PLU en vigueur, était déjà en zone rouge.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR

***L-MET-119*** ***ROMAN Didier*** **Nice** **ML 190 -191**
**Demande résumée**
Porte à la connaissance des remarques pour améliorer le travail effectué par les urbanistes du PLUm: L'étude sur le projet concernant les parcelles ML 190 et 191 ( 315 !) qui jouxtent le square Lions et qui sont frappés par l'ER 3420* génère des modifications mineures qui permettent d'assurer une meilleure transition entre le fond bâti et les espaces verts en dilatation de la trame verte au niveau du square Lions. Ainsi on obtiendrait une meilleure perception visuelle du jardin ainsi qu'un ensoleillement de meilleure qualité pour cet espace vert.. Cette solution ne compromet pas la constructibilité des parcelles concernées par cette modification . * Espace vert extérieur du square Lions Equipement public de la ville
***Réponse de la Commission***
*Si cette proposition est jugée pertinente par l'architecte conseil de la ville on ne peut que l'encourager à l'adopter*
***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-MET-120*** 13/06/2019 ***LOTTI Madeleine*** **Nice** **BI 21 +**
**Demande résumée**
Demande le maintien d'une emprise au sol de 10% compte tenu des ER grevant déjà les parcelles BI21 et 22.
***Réponse de la Commission***
*Voir thèmes indiqués*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-MET-121*** 13/06/2019 ***LOTTI Madeleine*** **Nice** **CL 57+**
**Demande résumée**
Demande / A- que le chemin privé traversant la parcelle CL57 soit remis en pointillé B - le maintien d'une emprise au sol de 10% sur les parcelles CL57 et 59
***Réponse de la Commission***
*Voir les thèmes indiqués*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Marge de recul - Emplacements réservés

***L-MET-122*** 13/06/2019 ***Groupement de riverains*** **Nice** **DV 169 +**
**Demande résumée**
Un groupement de riverains renouvelle leur demande de suppression de la partie EBC de la parcelle DV 169.en spécifiant en avoir fait de nombreuses fois auprès de Président de la Métropole
***Réponse de la Commission***

*La parcelle est classée au PLU en vigueur en zone UCc (collines de campagne) sur la totalité de la surface, la partie nord de la parcelle est en EBC. Le PLUm classe l'intégralité de la parcelle en zone UF (zone pavillonnaire) et garde la limite de l'EBC actuelle. La parcelle est classée sur la totalité au PPR risques modérés. Pour la réduction de l'EBC, la demande nécessite le passage en CDNPS cequi n'est pas envisageable avant la date d'approbation du PLUm. La commission suggère que la demande soit examinée lors de la prochaine révision du PLUm en ayant obtenu préalablement l'avis favorable de la CDNPS*

***Voir Thème(s):*** - Associations - EBC et autres espaces verts

***L-MET-124*** 13/06/2019 ***BELTRANDO/LUCIANO/DAMASSO*** **Nice** **OK 24 +**

**Demande résumée**

Demande le classement en zone U des parcelles OK24, 25, 26, 30, 45 et 47 au motif que la zone est déjà urbanisée

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués - Ces terrains se situent dans l'OAP Plaine du Var*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U - OAP

***L-MET-125*** 14/06/2019 ***ABSOLUTE Architecture*** **Nice** **OK 28 +**

**Demande résumée**

Demande : A - que soit ajouté en zone UBb les informations relatives à la "bande continue" qui figurent dans le règlement des sous-zones UBb. B - que l'ER V513 soit positionné en impactant majoritairement les parcelles OK 156, 207 et 160 qui bénéficie d'un large parking de stationnement C - que l'ensemble de circulation prévue au Nord d ela zone de l'OAP Plaine du Var secteur parc des Sports soit décalé dans la zone 2AU au Nord D - qu'un polygone d'implantation avec une hauteur de 12m soit positionné sur les parcelles NY 211, 293 et 315 à 318 ainsi que NY 256, 204, 313, 314, 296, 297, 42 et 43.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-MET-126*** 12/06/2019 ***ROMAIN-MONTI Sophia*** **Nice** **BN 140**

**Demande résumée**

Parcelle BN 140 classée en zone Ad du projet de PLUm. Plus d'activité agricole depuis 20 ans. Souhaiterait que sa parcelle soit classée en zone UFc5, dont elle est limitrophe, comme d'autres terrains le sont déjà sur le chemin de Crémat.

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu du classement en zone agricole conforme au PLU actuel, de la trame verte et bleue qui classe la parcelle en zones à enjeux écologiques fort et secondaire, de la DTA qui la positionne en zone paysagère sensible et de la situation de discontinuité, la commission n'estime pas un changement de zonage opportune.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-132*** 12/06/2019 ***GOZZERINO*** **Nice** **DZ 157 à 162**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles DZ 157 -158 -159 - 160 -161 -162 précise que le PLU actuel de Nice permet d'envisager la construction de logements collectifs dans cette zone UAe "Zone Urbaine dense". Un accord de vente a été trouvé pour envisager 5460 m˛ de surface au plancher pour une centaine de logements dont 30 logements sociaux. Le projet du PLUm classe le terrain en zone UFb4 " zone pavillonnaire" Compte tenu de l'environnement constitué d'immeubles collectifs , la proximité immédiate de transports en commun de ce secteur en demande de logements dont 30% en logements sociaux , il demande d'intégrer les parcelles à la zone UBb5 qui est contiguë aux parcelles concernées

***Réponse de la Commission***

*Le PLU de Nice classe les parcelles en zone UAe Zone urbaine dense . Le PLUm opère un changement et classe les parcelles en zone UFb4. Pour permettre la réalisation de ce projet dans ce secteur en demande de logements dont une part est prévue en logements sociaux , la commission d'enquête propose d'examiner favorablement le changement de zone en UBb5.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-MET-138*** 12/06/2019 ***QUAGLIA Bernadette et Laurent*** **Nice** **CA 23 +**

**Demande résumée**

Les déposants, propriétaires des parcelles CA 23, 179 et 196 s'étonnent du classement de celles-ci en zone UZd2 dans le projet de PLUm. Elles sont classées en UEc dans le PLU en vigueur. Cette modification interdirait la réalisation de logements (59 logements prévus dont 30 % en mixité sociale) et n'autoriserait plus que des locaux commerciaux. Cette modification est en contradiction avec les dispositions du PADD. De plus, la réduction de l'ER V496 aurait pour effet de supprimer la desserte des parcelles et d'empêcher la réalisation de la jonction entre l'avenue Auguste Vérola et le boulevard des jardiniers, destinée à fluidifier la circulation dans le secteur. Demandent le retour à la constructibilité de logements et le maintien de l'ER V496 antérieur.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-MET-85*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Emplacements réservés

***L-MET-139*** ***GUIDICELLI Anne-Marie*** **Nice**

**Demande résumée**

Propriétaire en indivision des parcelles NL 81- 82 - 83 à Nice rappelle que les dites parcelles sont classées UBE pour 10080 m², NB pour 6857 m² et UFH pour 638 m².Le projet du PLUm la constructibilité de ces parcelles serait en grande partie amputée. Elle porte à connaissance qu'un permis de construire actuellement en vigueur qui prévoit la construction de 4098 m² de surface au plancher. Elle s'oppose au zonage du PLUm qui réduit l'emprise constructible de ces parcelles et l'obligation de logements sociaux sur son seul terrain.

***Réponse de la Commission***

*Terrain concerné en partie par un EBC à enjeu écologique très fort et par le PPR mouvement de terrain et le PPRIF. La propriétaire fait état d'un PC en vigueur pour la construction de plus de 4000 m² de SP Selon les informations recueillies ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice et en ligne avec l'intégration des contraintes environnementales . Pour ces raisons la commission d'enquête estime que la demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Logements

***L-MET-140*** 03/06/2019 ***HABITAT Cote d'Azur*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir L-MET-97

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-MET-97*

***L-MET-142*** 02/06/2019 ***CARLES M.*** **Nice** **CY 186**

**Demande résumée**

Demande que sa parcelle CY 185 qui était au PLU en vigueur en U ne passe pas en N dans le PLUm

***Réponse de la Commission***

*Une partie de la parcelle 185 (coté 184) n'est pas impactée par la TVB et le PPR (environ 1000 m2). Elle est en zone UCb au PLU actuel. Nous estimons qu'il n'y a pas de raison de passer en N cette partie de parcelle, le reste du*

*foncier (2000 m2) restant en N.*

***L-MET-144*** 13/06/2019 ***MASSI Gaston*** **Nice** **BI 53**

**Demande résumée**

Parcelle BI 53 dont la partie Est se trouve en zone U du PLUm, et la partie Ouest en zone A. Demande que la totalité de la parcelle soit en zone U pour réaliser une habitation pour le fils.

***Réponse de la Commission***

*L'évolution du classement de zone A vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. Par ailleurs, ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement parait cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice. Au regard de ce qui précède, une suite favorable ne peut être donnée à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-145*** ***TUDURI France*** **Nice** **AS 108**

**Demande résumée**

Demande de modification de projet de la part de TUDURI France selon les plans joints.

***Réponse de la Commission***

*La zone présentée dans le projet TUDURI est en zone UFc5 du projet de PLUm. Le projet peut être réalisé en respectant le règlement propre à la zone. Avis favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-MET-146*** 06/06/2019 ***CABANAS Olivier et Mme*** **Nice** **AZ 128**

**Demande résumée**

Parcelles classées en zone UCc au PLU, et en zone UFc5 au PLUm, ce qui diminue de 4% les droits à bâtir. Demande de maintenir le COS à 10% en UFc5, comme cela était le cas en zone UCc du PLU.

***Réponse de la Commission***

*En ce qui concerne la demande de modification du COS: VOIR LA REPONSE AU DIRE L-MET-N°148.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-MET-147*** 06/06/2019 ***PRETAT Marie-Thérèse*** **Nice** **AZ 130**

**Demande résumée**

Parcelle sur laquelle se trouve un bâti est classée en zone N au PLU comme au PLUm. Demande de classement en UFc5 pour la partie du terrain où se trouve la construction.

***Réponse de la Commission***

*Une suite favorable aux demandes ne peut être donnée aux motifs suivants: 1/ Parcelle concernée en presque totalité par une zone rouge au PPRIF, interdisant toute construction. 2/ Située en zones 1, 2, et 3 à la TVB, avec une emprise vallons obscurs et un corridor écologique. 3/ Classée en espace naturel remarquable (DTA). 4/ En coupure d'urbanisation. 5/ Enfin, ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir sur les collines, recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - TVB-Corridors écologiques

***L-MET-148*** 08/06/2019 ***PRETAT Marie-Thérèse*** **Nice** **B-0005**

**Demande résumée**

Parcelle classée en zone UCc et Ab au PLU, et en zone UFc5 et Ad au PLUm. Demande: - de maintenir un COS à 10% en zone UFc5, - ou d'augmenter la surface de la zone UFc5 au détriment de la zone Ab.

***Réponse de la Commission***

*1/ La diminution du COS entre dans le cadre du projet PLUm, de réduire les surfaces construites dans certaines*

*zones. 2/ De même, le changement de zonage A vers UFc5 serait incompatible avec la protection des espaces agricoles, telle qu'exposée au PLUm. 3/ Enfin, il semble peu probable qu'un permis de construire puisse être accordé aux motifs suivants: - Présence d'un EBC sur une grande partie du terrain: la réduction ou suppression de cet EBC nécessite un passage CDNPS. - Espace paysager sensible (DTA). - Réservoir de biodiversité (TVB).*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Règlement Général - PPR

***L-MET-149*** 10/05/2019 ***MARTINETTI Serge*** **Nice** **DC 145**
**Demande résumée**
Le requérant, agriculteur professionnel, souhaite pouvoir exploiter sa parcelle DC 145 (13 500m2) pour cultiver les oliviers, déjà implantés et y ajouter des agrumes. Demande de classer la parcelle en zone A et d'en supprimer l'EBC.
***Réponse de la Commission***
*Compte tenu du projet d'activité agricole, la commission est favorable au classement en zone A et à la réduction de*
*l'EBc sur la parcelle.*
***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - EBC et autres espaces verts

***L-MET-150*** 14/06/2019 ***SEGURA/PRIMON*** **Nice** **OK 285**
**Demande résumée**
Demande de sortir de la zone 2 AU pour passer en zone U. (quartier de Nice : Iscles des Arboras).
***Réponse de la Commission***
*La zone est un périmètre de mixité sociale. Au PLU elle était déjà inscrite en zone AUF au PLU. Elle n'est pas contiguë à une zone U. La Commission n'émet pas d'avis favorable à cette demande.*

***L-MET-152*** 11/06/2019 ***ALTERO Lydia*** **Nice** **LO 441**
**Demande résumée**
Voir L-MET-219
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul

***L-MET-154*** 03/06/2019 ***MAILLAN Michel*** **Nice** **DV 110**
**Demande résumée**
Lettre adressée Monsieur ESTROSI Président de la Métropole lui signifiant un mécontentement sur la concertation publique du PLUm et les nombreuses demandes en 2018 et 2019 pour la suppression de l'EBC. sur la parcelle DV 110 Il note qu'aucune remarque n'a été prise en compte dans le cadre de la concertation publique . Il précise qu'il se rendra à l'enquête publique pour exprimer ses doléances.
***Réponse de la Commission***
*A pris acte de cette lettre. et vous renvoie à la réponse de la L-MET- 122*
***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-MET-157*** 13/06/2019 ***AICARD Jean*** **Nice** **CL 41 +**
**Demande résumée**
A - Demande le classement des parcelles CL41, 98 et 154 en zone constructible afin de permettre la réalisation de sécurisation de la zone rouge du PPR. B - Signale que l'EBC inscrit au plan entre la parcelle CL 144 et 41 est situé en totalité sur cette dernière et constitue un bouquet d'arbres remarquables (3 chênes centenaires)
***Réponse de la Commission***
*Voir les thèmes indiqués - Les parcelles CL154 et 41 sont totalement ou en grande partie classées en zone U. La parcelle CL98 est en zone rouge de PPR et ne saurait être classée en zone U.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts - Patrimoine-Granges

***L-MET-158*** 14/06/2019 ***LESBROS Louis*** **Nice** **AL 44 +**

**Demande résumée**

Désaccord sur plusieurs points du PLUm : A/ Parcelles AL 44, 47, 61, 62 & 63 frappées d'une marge de recul à l'arrière des digues et berges en contradiction avec le PPRI de 2011 qui l'établit à 5m. B/ Parcelles AM 13, 14 16 & 17 classées en zone Ab par le projet de PLUm alors que constructibles dans le PLU précédent. C/ Pourquoi certains terrains agricoles de la plaine du Var sont-ils devenus constructibles dans le projet, alors que situés en zone 'inondable ? . Identique à observation 958

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 958*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Marge de recul - PPR

***L-MET-159*** 29/05/2019 ***BOUVIER Josée*** **Nice**

**Demande résumée**

Remise d'une lettre adressée au Président ESTROSI par Madame BOUVIER Josée ayant pour objet "urbanisme Centre-Ouest Quartier Ventabrun / Treuyes Elle attire l'attention sur le développement intense de l'urbanisation de la colline du Bellet ( villas et petits immeubles) fermant les espaces autrefois anciennes propriétés horticoles. Elle demande la création d'un parc ou d'un jardin accessible à tous ou il reste quelques propriétés dormantes

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable de la commission d'enquête pour la réalisation d'un parc ou d'un jardin accessible à tous ou il reste des propriété dormante pour compenser le développement intense du Bellet.*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-MET-166*** 15/06/2019 ***PARASSOL Noëlle*** **Nice** **MD 244**

**Demande résumée**

Après l'expropriation et la démolition de sa maison, le terrain s'est réduit de 2000 à 1500 m2. Un mur provisoire a été édifié rendant le terrain inaccessible depuis 11 ans. Demande la classement de sa parcelle dans la même zone que les terrains adjacents de part et d'autre : immeubles Terra Di Nizza, édifié en 2009/2010 et Villa Anastasia, en cours de construction.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle MD244 est majoritairement affectée par une zone rouge PPR, et couverte d'un EBC partiel. C'est aussi le cas des parcelles contigües MD241 et MD246, situées respectivement à l'Ouest et à l'Est. Il est possible que des permis de construire aient été accordés sur les parcelles adjacentes, préalablement au classement en zone rouge PPR. Lorsqu'elle est actée par un PPR, une zone rouge est inconstructible.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-167*** 17/06/2019 ***BARBERA Yannick*** **Nice** **BO 69**

**Demande résumée**

Demande le classement de la parcelle BO 69 en zone U afin de pouvoir construire une habitation et y vivre avec sa famille. Cette parcelle classée en zone agricole est entourée d'habitations

***Réponse de la Commission***

*Voir thème*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-172*** 17/06/2019 ***AMBROGIO Auguste*** **Nice** **KM 21 +**

**Demande résumée**

Identique à L-NI-60

***Réponse de la Commission***
*Cf. observation L-NI-60.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***L-MET-178*** 18/06/2019 ***CAPPELLACCI Guy*** **Nice** **AW 63**
**Demande résumée**
Voir demande en R-MET-24
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en R-MET-24*

***L-MET-182*** 14/06/2019 ***GOTELLA Jeanne*** **Nice** **NO 57**
**Demande résumée**
Le projet de PLUm classe la parcelle NO 57 en zone pavillonnaire UFb8, ce qui réduit la constructibilité de 50%, alors que l'environnement immédiat est construit en R+3 et R+4. Demande le classement sa parcelle NO 57 en zone UDH, ou UFc3 ou UFc4.
***Réponse de la Commission***
*Dans le projet de PLUm, le classement en zone pavillonnaire UFb8 est cohérent avec l'environnement immédiat. Compte tenu du règlement de la zone (CES de 15% et hauteur à l'égout de 7m) et de la surface de la parcelle NO57, il est quand même possible de construire au total environ 659 m2 de plancher, pour les générations futures.*

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment

***L-MET-183*** 14/06/2019 ***NEGRE Jean*** **Nice** **KL 169**
**Demande résumée**
Voir L-MET-116
***Réponse de la Commission***
*Voir L-MET-116*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-MET-185*** 17/06/2019 ***BRETEY Alain*** **Nice** **BY 297 +**
**Demande résumée**
Voir L-MET-185
***Réponse de la Commission***
*Voir L-MET-185*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - TVB-Corridors écologiques - EBC et autres espaces verts

***L-MET-189*** 17/06/2019 ***LEPAGE Denise*** **Nice** **LN 196**
**Demande résumée**
Le propriétaire de la villa Sophie à Nice, 6 avenue Gilly et cadastrée LN 01 demande que sa villa compte tenu de son état et de l'environnement actuel (HLM voisin) ne soit plus classée au titre de Batiment Remarquable.
***Réponse de la Commission***
*Dans l'avenue Gilly à Nice, existent plusieurs villas avec certaines caractéristiques (façade, décor, toiture, ferronnerie, etc.) qui leur confèrent un caractère patrimonial. Ces qualités "architecturales" sont répertoriées et font partie de l'histoire urbanistique de Nice. C'est un constat. Si effectivement certaines caractéristiques de ces villas apparaissent dégradées, le caractère remarquable subsiste et doit être mémorisé. C'est tout l'objet de la qualification de votre villa*
*en bâtiment remarquable.*
***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***L-MET-197*** 14/06/2019 ***Université Nice Sophia Antipolis Pr TRIC*** **Nice** **LN 416 + 506 +**
***Emmanuel*** **675**

**Demande résumée**

Monsieur TRIC, dans le cadre du schéma pluriannuel de stratégie immobilière, a prévu d'utiliser les droits résiduels en vue de réorganiser les implantations de l'université. Il souhaite : A) l'élargissement de la dérogation aux limitations de hauteur pour les projets relatifs aux activités de service public. B) Sur le terrain Fabron, concernant les parcelles LN 416, 506 et 67, en zone UBb1 du PLUm, de la suppression de l'obligation de réserver 20 % de la surface du terrain en espaces verts.

***Réponse de la Commission***

*Le PLU classe la parcelle en zone UBf ( hauteur maximale de 12m), le PLUm la classe en zone UDh (hauteur maximale de 9m). La parcelle est soumise à une obligation de dégagement de vue. L'évolution volontaire du MO est de préserver l'environnement, d'harmoniser le paysage et préserver le tissu collinaire. La baisse de la hauteur maximale de construction découle de cette volonté. Avis défavorable à la requête de Monsieur TRIC.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-MET-201*** 17/06/2019 ***Asso ASL Le Clos Cimiez*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir observation 988

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 988*

***Voir Thème(s):*** - Valrose - Associations

***L-MET-207*** 17/06/2019 ***TORNESI Alvare*** **Nice** **CR 154**

**Demande résumée**

Monsieur TORNESI demande la modification du tracé de l'ER V708 afin qu'il ne passe pas sur sa parcelle.

***Réponse de la Commission***

*L'ER V708 (tracé bleu sur la carte de zonage réglementaire) ne concerne pas la parcelle CR154. C'est la limite d'implantation des constructions (tracé rouge) qui a vraisemblablement attiré votre attention. Cette limite s'applique aux nouvelles constructions et n'affecte pas les bâtis existants.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***L-MET-214*** 17/06/2019 ***BC HOTEL*** **Nice** **LA 127**

**Demande résumée**

Voir L-MET- 236

***Réponse de la Commission***

*Voir L-MET- 236*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Stationnement

***L-MET-215*** 17/06/2019 ***DAMIANI Pascaline*** **Nice** **MC 11**

**Demande résumée**

Depuis 2012, la construction sur ces parcelles a été gelée par des recours successifs infondés. Alors qu'un promoteur annonçait l'acquisition de ce terrain, le projet PLUm le classe en totalité en zone N, zone créée uniquement sur la propriété. Au regard de la réalité du terrain, demande de conserver la partie des parcelles relevant manifestement d'une zone urbanisée en zone constructible. Prises de vues aériennes jointes en appui de cette demande.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle est classée au PLU en zone UBe (collines urbaines) pour une surface majoritaire de 9443m2 et en*

*zone NF naturelle pour 1154m2 avec un EBC. Le PLUm classe la majorité de la parcelle en zone Nb (zone naturelle extensions mesurées possibles) et 1826m2 sont encore en zone UF (zone pavillonnaire). La demande de la requérante semble fondée. Si l'on excepte les 1154 m2 classés en EBC, le reste du terrain: - n'est pas boisé, et entouré de parcelles construites (N° 308, 309, 96, 97, 288, 289). - n'est pas impacté par un risque rouge au PPR, - au regard de la TVB, les constructions ne sont interdites qu'en zones humides et dans la bande des 50m le long des corridors écologiques, - les réseaux et accès sont en place. AVIS FAVORABLE POUR UN MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-216*** 17/06/2019 ***Association Culturelle Habad Loubavitch Nice*** **KY 97 +**

**Demande résumée**

Les parcelles KY 97, 98 et 99 sont placées en zone UBb1 par le projet de PLUm. Cette zone prévoit une largeur de bande continue de 20m. L'association demande l'instauration d'une marge de recul de 1,10 m ou d'une limite d'implantation de bâtiment en recul de 1,10 m au droit de la rue Anton Tchekhov, afin de permettre l'édification du projet de centre cultuel, culturel, muséal et éducatif.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable pour permettre une utilisation optimale de l'espace foncier.*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***L-MET-218*** 17/06/2019 ***DAHMANE Julie*** **Nice** **EW 139**

**Demande résumée**

Demande l'autorisation de construire sur la parcelle EW 139 afin de consolider la falaise pour éviter tout éboulement. Les EBC qui y figurent ne peuvent être qualifiés ainsi puisque le tribunal a demandé que les arbres soient coupés à moitié.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués.La parcelle EW139 est située en zone rouge de PPR.*

***Voir Thème(s):*** - PPR - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-MET-219*** 17/06/2019 ***ALTERO Lydia*** **Nice** **LO 441**

**Demande résumée**

Madame ALTERO demande la suppression de la marge de recul graphique sur la parcelle LO 441, qui selon ses contacts, aurait dű être abandonnée.

***Réponse de la Commission***

*Madame ALTERO justifie sa demande de suppression d'une marge de recul qui selon elle, ne serait plus justifiée, selon le service de l'urbanisme. Bien qu'aucun document, ni de la part de la requérante ni de la part du MO, n'apporte d'éléments concrets à ce dire, la Commission serait favorable à la suppression de la marge de recul dans la mesure où les propos sont véritables.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul

***L-MET-221*** 07/06/2019 ***CIOTTI Eric, Député*** **Nice**

**Demande résumée**

Identique à L-MET-224

***Réponse de la Commission***

*Cf. L-MET 224*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***L-MET-222*** 18/06/2019 ***REGIE Parc d'Azur*** **Nice**

**Demande résumée**

La Société Régie Parcs Azur, s'est vu confier par la Métropole la construction d'un parc de stationnement souterrain à ST Lambert Nic, parcelle LO 163. Pour assurer cette construction, elle sollicite une suppression des contraintes : - Entrée avenus St Lambert - Trémie de sortie rue Grammont - Optimisation de la surface végétalisée

***Réponse de la Commission***

*La lettre joint (7 mai 2019) de la Direction des Routes confirme que la suppression des ER dédiés à l'élargissement de la chaussée peuvent être supprimés. La Métropole peut mettre à jour en conséquence le dossier en supprimant l'ERV 388 à Nice.*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul - Emplacements réservés

***L-MET-223*** 18/06/2019 ***BATTOCHI Pascal*** **Nice** **H 230 +**

**Demande résumée**

Les parcelles HS 230 et HT 74 sont concernées par un projet de 45 logements dont 13 logements sociaux sur 8 parcelles dont les leurs (HS46, 230, 232, 174, 175, 176, 177 et HT74 )constructibles au PLU communal mais classées

Nb au PLUm. le PC est en cours d'instruction. Souhaite un classement en zone UFc1.

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués - Ces parcelles sont toutes classées en zone constructible au PLU communal. La commission est favorable à cette demande qui ne constitue pas une ouverture à l'urbanisation mais un simple maintien de la constructibilité actuelle. Il s'agit par ailleurs d'un projet de création de logements.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-224*** 03/06/2019 ***CIOTTI Eric Député*** **Nice**

**Demande résumée**

L'association SOS Collines a attiré son attention sur les réservations pour un échangeur d'autoroute au vallon des Sablières et le recalibrage des voies d'accès. Partage l'inquiétude du président sur l'aspect négatif pour Nice en termes de pollution, de circulation et de préservation des paysages collinaires. Ce projet est-il compatible avec l'ambition de réduire la présence de la voiture en ville ? Demande de renoncer au projet.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***L-MET-225*** 17/06/2019 ***ADOMA*** **Nice** **IV 324**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelles IV 324 le groupe ADOMA envisage de transformer le foyer actuel sise au 5 av Joseph Passeron à Nice. L'opération consiste à démolir le foyer actuel et reconstruire une résidence de 221 logements dans le cadre d'une collaboration étroite avec la Métropole et la ville de Nice. Le classement de la a parcelle en zone IV 324 restreint les possibilités de voir aboutir ce projet malgré la validation de l'opération et de son intérêt public par l'ensemble des partenaires institutionnels, l'Etat, la ville de Nice et la Métropole; Classé au PLU en UEb Reclassé au PLUm en zone UBb5. Demande des modifications du règlement pour la zone UBb5 avec la révision de certains articles notamment : - la hauteur des constructions en particulier la nécessité d'augmenter la hauteur à l'égout pour la porter à 23,5 m - le stationnement : la norme fixée pour les véhicules légers est peu adapté aux programmes spécifiques comme les résidences sociales de même la norme fixée pour les 2 roues motorisés et les vélos semble excessive

***Réponse de la Commission***

*Ce projet est conduit en collaboration étroite avec la Métropole ainsi qu'avec la ville de Nice et le soutien de l'Etat pour transformer le foyer actuel en résidence sociale. La commission d'enquête est favorable aux aménagements du règlement demandé : la hauteur portée à 23,5 m ou R+7 n'excède pas la hauteur des bâtiments actuels et respecterait l'architecture des avoisinants. - la modification de la bande continue pour permettre la réalisation d'un projet adapté. - l'adaptation des règles de stationnement en fonction des besoins réels avec des obligations différentiées selon le type de public*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Logements

***L-MET-226*** 18/06/2019 ***ICADE et ADIM*** **Nice** **OH 332 +**

**Demande résumée**

Equipe retenue pour l'appel à projet de l'îlot des Maraichers. Souhaite la suppression ou la modification des règles suivantes: A- Suppression du chapitre sur les qualités urbaines et architecturales en laissant décider les architectes de la métropole et de l'EPA afin de ne pas exclure les matériaux contemporains (béton brut, métal...) et le blanc pur en façade B - Ne pas limiter la hauteur des murs de soutènement mais obliger à un traitement qualitatif C - Il est prématuré d'imposer des performances E4 C2 qui sont difficilement atteignables à l'heure actuelle D - Stationnement : VL : limiter le nombre en fonction des transports et parking alentour, 2 roues motorisés : supprimer l'obligation de les situer sur le &er niveau du parking, vélos : atténuer les exigences

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Energie - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Stationnement

***L-MET-233*** 18/06/2019 ***PETRUCCIOLI Jean-Pierre*** **Nice** **B 120 +**

**Demande résumée**

le propriétaire des parcelles BX 120, 121 et 119 (370 chemin de Crémat) à Nice a actuellement un coefficient de constructibilité de 10% (CES ?). IL passerait à 6% dans le cadre du PLUm. Compte tenu que les parcelles voisines ont des constructions avec CES de 10%, ceci représenterai une inégalité. IL demande que soit maintenu le CES de 10% dans le PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Toutes les parcelles de cette zone sont impactées par la baisse du CES qui passe de 10% à 6%. L'assiette de ce coefficient est l'unité entière complète. Cette diminution de coefficient tend à préserver le caractère collinaire dans le secteur du collet de Bovis en particulier.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-MET-240*** 02/06/2019 ***CARLES Eric*** **Nice** **BX 26 +**

**Demande résumée**

Demande la modification des parcelles cadastrées BX 26- -29 -52 - quartier Saint Isidore. Nous sommes propriétaires d'un ensemble de parcelles situé entre le vallon de Crémat et le vallon de Grisella représentant 11 ha. Souhaite qu'une petite partie de ces parcelles soient qualifiées comme la parcelle voisine en zone UEi. Il serait alors possible de les réaménager correctement en coopération avec nos voisins et donc de les valoriser ce qui permettrait aussi d'éviter les problème d'érosion sur les parties supérieures sur les ouvrages des trains des pignes et au droit des talus sous l'autoroute A8 Demande le classement d'une petite partie de ces parcelles en zone UEI matérialisée dans la pièce jointe

***Réponse de la Commission***

*La zone qu'il souhaite ouvrir à l'urbanisation est classée en zone 2 (enjeu écologique fort) par la TVB. Cette ouverture nécessite le passage de la CDPENAF. Compte tenu des délais d'approbation du PLUm un changement de zonage n'est envisageable que lors d'une prochaine révision du PLUm avec la présentation d'un projet économique permettant de justifier un classement en zone UE Une visite des lieux est nécessaire pour apprécier la nature de la demande , les risques signalés et la réalité de la TVB. La demande est irrecevable sans les compléments d'analyse et la justification du passage en zone UE*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Protection environnement et Santé

***L-MET-241*** 19/06/2019 ***Comité de Défense des Riverains du Vallon des Sablières*** **Nice**

**Demande résumée**

Rappelle que : - Le vallon a été remblayé entre 1985 et 1991 en vue de la construction d'une route de 12m de large. Cette action avait été contractualisée avec les propriétaires riverains en échange de la cession des emprises

nécessaires à la réalisation de la route. - Mais la route n'a jamais été réalisée… - Le commissaire enquêteur avait donné un avis favorable à la création de la route en 2002, lors de l'enquête sur le POS de Nice. - Deux délibérations du conseil Municipal de Nice (27/02 et 10/03/1995) avaient acté le nettoyage du vallon et la construction d'une voie de 2 x 3,5m de large. Demande l'aménagement du vallon des Sablières pour construire une route de 2 x 3,5 m (ER 2453) et la création des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées pour des raisons de salubrité publique, de sécurité contre l'incendie, de sécurité routière et désengorgement des quartiers du Haut Righi et de Saint Pierre de Féric..

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***L-MET-242*** ***ASL Montée Desambrois*** **Nice** **LE 0377 +**

**Demande résumée**

L'A.S.L Montée DESAMBROIS a remis une pétition des colotis de 149 signataires pour obtenir la mise place d'un Espace Vert Identifié (EVI) sur les parcelles LE 0377 et LE 0378 situées montée Désambrois à Nice pour des raisons environnementales, écologiques et paysagères liées à la préservation du cadre de vie de leur quartier. Les dites parcelles étaient rattachées à la parcelle LE 0322 sur laquelle est construit un immeuble dénommé "Villa PRIMTEMPS". La Sarl RESTHOCOL a détaché les 2 parcelles concernées LE 0377 et LE 0378 qui correspondaient initialement au parc arboré , jardin d'agrément et espaces verts. Après plusieurs tentative la Sarl a obtenu un permis de construire pour un immeuble d'habitation collectif de 14 appartements avec des emplacements de stationnement. Le 24 août 2018 la commune de Nice informait le pétitionnaire que faute d'avoir réalisé des travaux suffisamment significatifs , elle lui dénonçait la péremption de ce permis. Dans ce contexte le promoteur a laissé son terrain à l'abandon site qui est à ce jour une vaste cavité béante sans même prendre les mesures de sécurité. L'ASL par son président Jacques LEROY demande sur ces terrains la mise en place d'un EVI sur les parcelles LE 0377 et LE 0377 qui viendraient en prolongement de l'EVI déjà existant.IL est à noter une urbanisation
très dense dans ce secteur à proximité immédiate du centre ville.

***Réponse de la Commission***

*Le PLU classe les parcelles en zone UBc (collines urbaines), le PLUm les en zone UDc (quartiers résidentiels/ villes parcs). - La DTA: 06 les classe en espace paysager sensible., les parcelles jouxtent un EVI existant. La TVB classe les parcelles en zone 4, relais paysager avec un rôle écologique potentiel. Au vu de ces éléments, la commission d'enquête est favorable à l'extension de l'EVI aux deux parcelles. LE 0377 et 378*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Pétitions - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-MET-243*** 19/06/2019 ***ASSO Villa Printemps*** **Nice** **LE 0377 +**

**Demande résumée**

Les propriétaires et résidents de la résidence La souriante , la villa Printemps et la résidence Azurro ont remis une pétition de 152 signataires pour demander l'inconstructibilité des parcelles LE 377 et LE 378 situées montée Désembrois pour cause de mise en danger des biens et de la vie d'autrui en cas de construction de ces parcelles présentant : - des risques avéré pour les immeubles voisins et leurs habitants consécutifs à des glissements de terrain, des cavités et fissures survenus lors du chantier de construction d'un immeuble sur ces parcelles arrêté par caducité du permis de construire - Risque déjà avérée sur cette zone identifiée au PPRN en zone B1 et donc en servitude du PLUm

***Réponse de la Commission***

*Soutenue par 152 signataires cette demande de remise en état du site pour des raisons de mise en danger des biens et de la vie d'autrui doit selon la commission d'enquête être suivie d'effet dans les meilleurs délais ; illustrée par des photos révélant des dangers potentiels, cette situation constitue un péril avéré pour les immeubles voisins et leurs habitants,. Au vu de ce constat , la commission demande à la Métropole de prendre : - un arrêté de péril - une décision pour l'avenir de ce site en s'appuyant sur la DTA 06 " qui classe le site en "espace paysager sensible" et en harmonie avec l'environnement du secteur, ce qui permettrait de répondre à l'extension*

*de l'EVI demandée par l'A.S.L Montée Desambrois.*
***Voir Thème(s):*** - Pétitions - Règlement Général - PPR

***L-MET-244*** 19/06/2019 ***ROSSO-ASTRAUDO- ESFORMES*** **Nice** **ER 123 +**

**Demande résumée**

Le cabinet MF2H agissant pour le compte de Monsieur ROSSO parcelles ER 123-126, de Monsieur ASTRAUDO parcelles ER 124-162 et de Madame ESFORMES parcelle ER 163 le tout situé au nord de la commune de Nice au quartier de la Colle de l'Ibac. Le PLUm classe l'ensemble de ces parcelles en zone Ad alors qu'aucune exploitation n'y est présente depuis plus de 30 ans et sans prendre en compte la présence de constructions existantes et leur viabilité et la prise en compte de la DTA . Il précise que cette classification n'est pas conforme aux directives fixées par le PADD. en terme de densification de quartiers situés en zone urbaine des documents d'urbanismes existants. La limitation de l'étalement urbain et la préservation des paysages constituant des enjeux majeurs du PLUm. Le projet retenu pour les requérants consiste à conserver la zone U du PLU de Nice dans le prolongement de celle proposée ( zone UFc4)

***Réponse de la Commission***

*Parcelles classées au PLU en vigueur en zone UCd (colline de campagne), le PLUm les classe en zone Ad. Ce classement en zone agricole répond aux objectifs fixés par le Préfet de réduction des zones urbaines . La réduction est recherchée de manière privilégiée dans les secteurs dont la constructibilité projetée n'est pas optimale. La parcelle ER 123 n'est pas concernée par la fermeture à l'urbanisation et est classée en zone UFc4 au PLUm. Au vu de cette réduction des zones urbaines fixées par le Préfet, une réponse favorable à la demande d'ouverture à l'urbanisation des autres parcelles demandées n'est pas envisageable dans la perspective de l'approbation du PLUm..*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-245*** 17/06/2019 ***NOVI Philippe*** **Nice** **AR 48- AS 149 +**

**Demande résumée**

Le cabinet MF2H agit pour la propriété NOVI constituée des parcelles AR 48-, AS 149-125-123-151 et 153 dans la commune de Nice. Le PLU classe ces parcelles en zone N sans prendre en compte la présence de la construction existante et des constructions environnantes et les critères de la DTA. Il demande: - pour la partie agricole une extension de la zone vers le Sud ouest en délimitation des cultures existantes avec la modification des limites de l'EBC pour accroître la production agricole( maraîchage en permaculture, arboriculture,..) (AOC Bellet) avec autorisation d'exploiter de la Préfecture - pour la partie urbaine demande l'extension vers le Sud de la parcelle AR 48 avec le déplacement de la zone EBC qui se situe à moins de 5 m de ma maison et correspondant à la réalité du terrain.

***Réponse de la Commission***

*Pour la commission d'enquête la demande d'extension vers le sud de la parcelle AR 48 pour un classement en zone UCe du "petit triangle" n'est pas recevable pour les raisons suivantes : - la zone Nl est classée en zone rouge du PPR et comporte une partie EBC - la TVB identifie des enjeux écologiques très fort. Par contre pour des raisons de sécurité, la commission émet un avis favorable à la réduction de l'EBC proche de la maison En ce qui concerne l'extension vers l'ouest de la zone agricole , la commission émet un avis favorable pour qu'elle soit réduite sur la parcelle AS149 pour faciliter son exploitation.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***L-MET-247*** ***THOMATIS - BERANGER*** **Nice** **IB 10 -13**

**Demande résumée**

Le cabinet MF2H agit pour le compte de TOMATIS Gérard propriétaire des parcelles IB 10 et 13 situé à l'est de Nice. Le PLUm classe l'ensemble et partie des parcelles ci-dessus en zone Nlr sans prendre en compte les viabilités

et les critères de la DTA. Il existe un grand nombre d'oliviers centenaires sur les planches et des restes de culture sous serres et bassin d'arrosage en partie haute. Ces terres se situent dans le prolongement de terres agricoles qui ont reçu un classement A Il précise que l'orientation portant le choix de la classification de la zone naturelle sur le versant Ouest de ce quartier ne correspond pas aux directives " prévoir et promouvoir une agriculture métropolitaine locale cohérente et solidaire". Le projet de M TOMATIS consiste à réhabiliter l'oliveraie présente à l'est de sa propriété et de soutenir une activité agricole bio; il souhaite étendre la zone agricole au droit de la parcelle 10 ou plus et à supprimer l'EBC pour permettre une exploitation agricole complète et conforme.

***Réponse de la Commission***

*Le PLU en vigueur classe les parcelles en zone Nl et une petite portion de la IB10 en zone A . Le PLUm n'opère aucune modification du zonage et classe les parcelles en zone Nlr (espaces littoraux et terrestre sensible loi littorale et DTA) et en zone Aa (zone agricole inconstructible). Le PPRIF classe les parcelles en risque fort. La commission estime qu'il est possible d'examiner favorablement le classement de la parcelle IB 10 en zone Agricole, solution rempart contre les incendies, et favorable à la reconquête agricole souhaitée par le PLUm . Toutefois le déclassement de l'EBC nécessitant la présentation du dossier devant la CDNPS , le déclassement ne peut être envisagée que lors de la révision du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***L-MET-248*** 17/06/2019 ***TOMATIS Gérard*** **Nice** **IB 10 +**

**Demande résumée**

Le cabinet MF2H agit pour le compte de M TOMATIS propriétaire des parcelles IB 10 et 13. Le PLUm classe la parcelle IB 11 indivise de Monsieur VAUTEL en zone UFc4 sans prendre en compte les viabilités ; cette parcelle reçoit également une classification EBC ce qui la rend inexploitable. Le projet de M TOMATIS consiste à réaménager une voie d'accès plus sécuritaire en décalant l'accès existant vers le nord et en élargissant le virage .La modification n'est pas compatible avec la classification EBC il demande la suppression de l'EBC

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête est favorable pour le réaménagement d'un accès plus sécuritaire en décalant l'accès existant vers le nord pour permettre l'élargissement du virage dans la propriété avec les préalables suivants : - le déclassement de l'EBC sur avis favorable de la la CDNPS - l'autorisation administrative nécessaire pour la création de cet accès.*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-MET-249*** 17/06/2019 ***ANELLI Jean-Pierre*** **Nice** **AV 212 +**

**Demande résumée**

Le cabinet MF2H agit pour le compte de M ANELLI propriétaires des parcelles AV 212 -213 -214 -215 classées en zone N au PLUm.. Il demande d'examiner le passage des parcelles en zone UFc5 sachant que la partie Est fait l'objet d'un examen par la DDTM 06 pour une révision du PPR en zone bleue.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm classe la parcelle en zone Nb et en zone UFc5 (zones pavillonnaires) pour la partie nord-est de la parcelle. Un EBC est présent sur la parcelle. La révision du PPR est du ressort de l'Etat, il n'appartient pas au PLUm de répondre à cette question. La commission d'enquête précise que cette demande n'est pas recevable tant que la contrainte du PPRIf n'est pas levée.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR

***L-MET-250*** 10/06/2019 ***VANNUCCI Patrice*** **Nice** **EN 8**

**Demande résumée**

Le cabinet MF2H agit pour le compte de M VANNUCCI propriétaire le parcelle en 8 , avec une construction, Aujourd'hui ce terrain sur lequel le requérant a obtenu un permis de construire est occupé par une construction récentesur la partie centrale du terrain et au droit de l'accès existant. Le PLUm prose de classer l'ensemble de la

propriété en zone Nb avec un EBC sur toute la parcelle. L'objet de la demande porte sur l'extension du secteur U vers le nord en englobant le bâti existant et un supriment le secteur EBC et tout en préservant la trame verte en périphérie ( boisement constitué d'oiviers et de pins)

***Réponse de la Commission***

*La parcelle classée en zone naturelle Nf au PLU en vigueur, le PLUm la classe l en zone Nb. Le PPRIF classe la parcelle en zone rouge, zone de risque fort. Un EBC est présent sur la parcelle, sa suppression nécessite le passage de la CNDPS. Compte tenu des délais d'approbation du PLUm un déclassement n'est pas envisageable. La TVB classe la parcelle en zone 2 (enjeu écologique fort), un corridor écologique est également présent sur la parcelle. Au vu de ces éléments caractérisant le site , la commission d'enquête estime que cette demande n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***L-MET-251*** 21/05/2019 ***AZRIA Maurice*** **Nice** **LW 42**

**Demande résumée**

Demande à être informé suite au courrier que lui a adressé MNCA le 10/06/2014

***Réponse de la Commission***

*La parcelle LW42 est placée en zone pavillonnaire UFb3 (Coefficient d'Emprise au Sol : 30%, hauteur à l'égout : 7m) par le projet de PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Demande d'information

***L-MET-253*** 19/06/2019 ***MEZZANOTI Antonio*** **Nice** **DK 161**

**Demande résumée**

Le propriétaire de la parcelle DK 161 (149 corniche des oliviers à Nice) demande que sa parcelle qui était classée jusqu'à présent en UCe et UCb (2 zonages pour une meme parcelle ?) ne soit pas classée dans le PLUm en zone Ad mais en zone UFC1 ou UFC5

***Réponse de la Commission***

*Cette parcelle n'est à priori concernée par aucune habitation, mais par des serres à vocation agricole. Compte tenu de la volonté de reconquérir des zones agricoles, la classification en zone A se justifie. Des locaux à usage agricole peuvent y être construits.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-254*** 18/06/2019 ***LAI Frédéric*** **Nice** **DK 394**

**Demande résumée**

Sa famille a appris l'étude du classement de sa parcelle DK 394, entre St Pierre de Féric et St Pancrace, en zone A. Il demande que ce terrain reste constructible.

***Réponse de la Commission***

*Cette parcelle reste constructible au PLUm, classée en UF, zone pavillonnaire.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-255*** 19/06/2019 ***VIVIEN Eric.*** **Nice** **HS- 46-230-232-174 +**

**Demande résumée**

Projet de création de 45 logements, dont 13 LS, PC en cours d'instruction. Parcelles situées en zone UCcl au PLU en vigueur, et en zone Nb au PLUm. Demande de reclassement de ces parcelles en zone UFc1, classement de la zone mitoyenne.

***Réponse de la Commission***

*VOIR REPONSE AU DIRE L-MET-N°257.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - Logements

***L-MET-258*** 19/06/2019 ***BATTOCHI Pascal*** **Nice** **HS 230 +**

**Demande résumée**

Voir L-MET-223

***Réponse de la Commission***

*Voir L-MET-223*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-MET-259*** 19/06/2019 ***FABBRI Gérard*** **Nice** **NK 13**

**Demande résumée**

Conteste la classement de la parcelle NK 13 en zone RR* du PPRMT. Pas de falaise, d'escarpement, aucune trace de départ, aucun bloc sur le versant. Pas de limon, pas de cours d'eau. Il s'agit d'une erreur matérielle. Cf, conséquences L-MET-260

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation l-MET-260*

***Voir Thème(s):*** - PPR

***L-MET-260*** 19/06/2019 ***MONTICELLI Dominique et FABBRI Gérard*** **Nice** **NK 13**

**Demande résumée**

La parcelle NK 13 est majoritairement située en zone Nb avec EBC, et une petite partie, au sud est en zone UDh, sur laquelle se trouve l'habitation. Estime que l'EBC procède d'une erreur d'appréciation puisqu'au arbre ne s'y trouve. A/ Demande le recul, vers le nord, de la limite de la zone UDh, pour permettre une extension de la construction. Souhaite une égalité de traitement avec d'autres parcelles proches; ex. 221 av de Fabron où deux PC's ont été accordés. B/ Conteste le zonage RR* du PPRMT, par courrier déjà adressé à la DDTM. Cf. L-MET-259

***Réponse de la Commission***

*La limite nord de la zone UDh est fixée par l'emprise de la zone rouge du PPR. Par ailleurs, le zonage PPR est de la compétence de l'Etat et s'impose au projet de PLUm. L'EBC recouvre la zone rouge du PPR.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-MET-263*** 10/08/2019 ***LAMBERT Jean*** **Nice** **CB 127**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle CB 127 classée en zone agricole non exploitée situé proche de l'autoroute dans un environnement bruyant et pollué par le trafic intense de voitures qui va être accentué par l'implantation d'IKEA . Demande le classement en zone à urbaniser AU au même titre que les parcelles actuellement agricoles proches

***Réponse de la Commission***

*La parcelle CB127 se situe en zone Ab au PLUm et en zone AA au PLU.Les parcelles proches sont en zone Ab aussi . Compte tenu de la discontinuité de la parcelle avec les constructions existantes, de la présence d'enjeux écologiques secondaires identifiés par la TVB, cette parcelle ne pourra pas ouverte à l'urbanisation, le pastillage n'est pas autorisé.. La demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-265*** 19/06/2019 ***DIETRICH Philippe*** **Nice** **ML 25 +**

**Demande résumée**

Document illisible

***Réponse de la Commission***

*Sans objet.*

***L-MET-266*** 19/06/2019 ***Association Syndicale Libre des Crêtes de Féric*** **Nice** **DI 65 +**

**Demande résumée**

L'association rappelle que les parcelles DI 65, 64, 56, 57 63, 66, 67, 68, 62, 121, 58, 73, 74, 75, 76, 188, 187 & 186, situées en zone UFc5 ont été classées en zone rouge par le PPRIF de 2016, tant que certains travaux n'auraient

pas été réalisés. Les copropriétaires ont exécuté les aménagements demandés. Ils demandent le rétablissement de la constructibilité de leurs parcelles situées en zone urbanisées.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles sont placées en zone rouge du PPR. Les Plans de Prévention des Risques naturels sont de la compétence de l'Etat et ne peuvent pas être modifiées par le PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - PPR

***L-MET-267*** 19/06/2019 ***ORCELLI Michel*** **Nice** **Non communiquée.**

**Demande résumée**

Demande de ramener la proportion de LS à 35%. Demande de revenir aux alignements du PLU qui autorisait la construction d'îlots rectangulaires.

***Réponse de la Commission***

*L'administré n'identifie pas sa parcelle donc la parcelle n'est pas localisable. La demande est sans objet.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***L-MET-268*** 18/06/2019 ***BARROQUIERO Carlos*** **Nice** **L 197 +**

**Demande résumée**

Demande pour les parcelles LZ 197, CY 181 et 182 (45 et 49 Vallon Sabatier à Nice), un changement de zonage dans le cadre du PLUm de UZà4 en UFb5 comme la one constructible juste à coté.

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles sont impactées à 95% par une zone rouge PPRIf, donc inconstructibles. Les habitations existantes peuvent perdurer mais la constructibilité ne peut être augmentée.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-MET-271*** 18/06/2019 ***BESSE Christine*** **Nice** **CY 167**

**Demande résumée**

Demande de conserver les droits à bâtir précisés dans les PLU successifs de 2010, 2012, 2013, 2015, et 2017.

***Réponse de la Commission***

*La partie de la parcelle a l'Est de l'unité foncière en zone Nb est située à proximité d'une zone rouge du PPR et d'une grande superficie d'EBC. La parcelle se situe à l'Est en bordure d'une zone à enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement. Vu la proximité entre une zone à risques majeurs d'incendie de forêt et vu les exigences de protections environnementales se situant à l'Est de la parcelle, une ouverture en zone urbaine de cette partie semble difficile, d'autant que le préfet a demandé une fermeture à l'urbanisation de l'Est de l'unité foncière de l'administré.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-273*** 19/06/2019 ***CITY MALL*** **Nice**

**Demande résumée**

City Mall a un projet de réhabilitation et d'extension du PARK Hôtel de Nice situé avenue de Suède. Le classement en UAav au PLU actuel permettait la réalisation du projet tel que prévu, ce qui n'est plus le cas dans le futur règlement, en UBb3. City Mall demande à retrouver les hauteurs prévues actuellement dans le PLUm. Le requérant demande également de revoir les limites des surfaces commerciales.

***Réponse de la Commission***

*Le MO n'entend pas modifier les règles de hauteur. Par ailleurs, l'objet du PC, selon le courrier du requérant, concerne la création de cellule commerciale et non la construction d'un hôtel. Concernant la deuxième demande, le règlement prévoit que le nombre de stationnements sera réglementé pour les commerces et activités de service entre 300 et 1000 m2. Le règlement ne limite pas la surface des commerces de détail à 300 m2.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-MET-274*** 18/06/2019 ***GRINDA Christophe HOTEL WESTMINTER*** **Nice** **KV 225**

**Demande résumée**

Président de l'HOTEL WESTMINSTER demande : - qu'une la bande continue de 20 mètres soit indiquée en zone UBb2. - de supprimer l'interdiction de principe pour la couleur de la façade blanche en laissant le soin à l'ABF d' apprécier les demandes au cas par cas pour le coloris. - souhaite que la hauteur des bâtiments puisse atteindre la même hauteur que celle autorisée dans la bande continue. - souhaite indiquer au 2.1.3.1 que pour les unités foncières d'au moins 200 m2, à condition de se tenir à 6m des limites séparatives en dehors de la bande continue, la hauteur peut atteindre la même hauteur que celle autorisée dans la bande continue.

***Réponse de la Commission***

*- Le passage à une bande continue de 20 mètres n'est pas recevable car cette zone d'implantation des constructions des bâtiments en bordure de voie a été définie dans le but d'harmoniser l'implantation des constructions d'une séquence le long d'une voie. Concernant la couleur des bâtiments sur la Promenade des Anglais ,l'ABF interdit par principe le blanc pur. La bonne formule est de le consulter ou de disposer d'une palette de couleurs autorisée . Concernant la hauteur le règlement prévoit en zone UBb2 que la hauteur des bâtiments dont 80% de la surface de plancher sont destinés à l'hébergement hôtelier, peut atteindre l'altitude de 32,50 m N.G.F. à l'aplomb de la façade, 34,50 m N.G.F. à l'égout du toit de l'étage en retrait imposé à l'article 2.1.3.1, et 36,50 m N.G.F. toutes superstructures comprises. La règle a été précisée. Au 2.1.2.3 le règlement précise que , toute partie de bâtiment dont la hauteur n'excède pas 6 m à l'égout du toit, peut être implantée jusqu'aux limites séparatives en zone UBb2.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***L-MET-276*** 18/06/2019 ***PIERLAS René - Indivision*** **Nice** **EK 13**

**Demande résumée**

Le projet de PLUm prévoit de grever la parcelle EK 13 à Nice d'un EVI. Le requérant demande que cet EVI ne soit pas réalisé car il diminuerait sérieusement les possibilités réelle de batir.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-NI-93*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - EBC et autres espaces verts

***L-MET-277*** 17/06/2019 ***SCEA Domaine Saint Jean*** **Nice** **AT 128 +**

**Demande résumée**

Cultive de nombreuses parcelles en AOP de Bellet. Souhaite que la totalité des parcelles qu'elle exploite : AT 128 & 129, BO 79 (?), 84 (?), 62, 63 & 67, ainsi que BV 4 (?) soient situés en intégralité en zone Ad, hors EBC. Identique à observation n° 1000.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation n° 1000.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - EBC et autres espaces verts

***L-MET-282*** 19/06/2019 ***NETO-PETRUCCIOLI Nicole*** **Nice** **BO 88**

**Demande résumée**

Parcelle divisée au nord dans la zone UPm2 et au sud dans la zone Ad. La partie nord est affectée d'un polygone d'implantation des constructions (OAP). Demande que la totalité de la parcelle soit rattachée à la zone UPm2 et qu'un polygone d'implantation de construction supplémentaire soit accordé en dehors de la zone EBC.

***Réponse de la Commission***

*dans le projet de PLUM, la parcelle est divisée en 3 secteurs : au nord en zone UPm2, au centre en zone Ad et au sud en zone Nlr, avec une zone rouge PPR et une partie en EBC. Au plan écologique (TVB) la parcelle est en zone à enjeux fort au centre et en zone humide au sud. La DTA classe le secteur en espace naturel. Compte tenu de ces contraintes, l'extension vers le sud de la zone constructible n'est pas envisageable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - PPR - TVB-Corridors écologiques - OAP

***L-MET-283*** 18/06/2019 ***COSTAMAGNA Félix par Me BARBANCON-HILLON*** **Nice** **OK 274**

**Demande résumée**

Demande que sa parcelle OK 274 (15 traverse des Arboras à Nice) classée en zone 2AU soit reclassée en zone UBb,
classement des parties voisines aux Iscles de St Marguerite et que l'ER V022 qui ne répond à aucune utilité publique soit supprimé.

***Réponse de la Commission***

*Après lecture du document, on conçoit que les conditions sont réunies (VRD) pour une ouverture à l'urbanisation. Néanmoins cette zone est considérée comme périmètre de Mixité Sociale (carrés bleus). Un avis ou réponse de la Métropole doit être fourni sur le maintien en zone 2AU par rapport à la zone voisine en UBb et sur l'utilité de l'ERV 022*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***L-MET-288*** 19/06/2019 ***JAROLY Ludovic SNC LIDL*** **Nice** **CH 283**

**Demande résumée**

L'emplacement de la parcelle OH 283 est la propriété de la SNC LIDL où travaille une cinquantaine de salariés . En discussion avec les acteur de l'EPA de la Plaine , ville de Nice promoteurs immobiliers en vue de trouver une solution de relocalisation de notre supermarché au sein d'un autre emplacement dans le même secteur. Notre emplacement est frappé par un emplacement réservé Mixité Sociale 172 pour édifier des logements sociaux . Souhaitant anticiper notre relocalisation pour libérer le site afin d'y trouver un équilibre économique. A ce titre demande une surface au plancher (SDP)la plus importante ( emprise, hauteur) afin de valoriser et amortir les coûts de relogements futurs qui seront aidés par les droits à construire octroyés par le PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Il n'est pas dans les attributions de la commission d'enquête d'intervenir dans des opérations commerciales . Votre demande doit être réglée avec les acteurs concernés par l'opération et le Maître d'Ouvrage du PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - Emplacements réservés - Logements

***L-MET-289*** 19/06/2019 ***SNC LIDL*** **Nice** **IO 31 +**

**Demande résumée**

M JAROLY Ludovic agit pour le compte de la SNC LIDL propriétaire de la parcelle IN 16- 1027 et 1031 apporte les observations suivantes : Les accès du site est difficile par l'encombrement des poids lourd et véhicules est en discussion avec la ville de Nice pour trouver une solution de relocalisation de notre supermarché au sein d'un emplacement sur le même secteur et potentiellement pour libérer l'emplacement frappé d'un périmètre de Mixité Sociale et emplacements réservés /voiries à créer et le zonage UZd1 n'est pas précis quant à la hauteur possible Dans le cas où notre emplacement fait l'objet d'un projet de logements ( page 245 du Règlement) . Il demande que les droits à construire soit les plus importants possibles pour amortir au mieux les coûts de relocalisation. Souhaite connaître la hauteur maximale autorisée ( 22 m minimum comme il aurait été indiqué à un moment donné comme en zone UZd2 ) pour la zone UZd1

***Réponse de la Commission***

*Il n'est pas dans les attributions de la commission d'enquête d'intervenir dans des opérations de relocalisation en cours de négociation . Votre demande doit être traitée avec la ville de Nice et les services de la Métropole qui vous précisera la hauteur possible de la zone concernée.*

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - Emplacements réservés

***L-MET-290*** 18/06/2019 ***KARIC SCI*** **Nice** **HO 159 +**

**Demande résumée**
La société Karic considère que ses parcelles HO 160 et HO 159 ne sont pas concernées par une zone Nb et souhaitent qu'elles soient intégrées en zone U.
***Réponse de la Commission***
*Au vu des photos aériennes, la partie ouest de la parcelle est boisée (coté 160 et 159). Le fait d'être en zone N permet de conserver cette partie en zone Naturelle. Ceci n'impacte en rien les parties en U.*

***L-MET-292*** 18/06/2019 ***MARIN Mathieu Président syndicat Architectes*** **Nice**
**Demande résumée**
Document de 14 pages formulant des observations ou des demandes des modifications sur le règlement en : Art 8 : Dispositions relatives à la reconstruction ou restauration de certains bâtiments Art 10 : Alignements et marge de recul 12 sens préférentiel des faîtage : propose de supprimer cet article , en laissant le choix au concepteur dans l'intérêt du projet Art 11 :Dispositions propres aux balcons et débords des toits le long des voies et espaces naturels Art 15 : Modalités d'application des normes de stationnement 15-5-1 Champ d'application des stationnement des vélos 15-5-2 Modalités de calculs du nombre de places de stationnement 15-5-3 modalité de réalisation des places de stationnement 15-6-1 et 15-6-2 Disposition et contrôle d'accès du stationnement des 2 roues Art 16 Voirie et accès : les pièces du PLUm ne figurant pas dans le règlement , demande d'y avoir accès Art 38 Modalités de calcul des hauteurs Pourquoi établir une particularité de mesure pour la ville de Nice en augmentant les distances de 4 m à 6 m pour la prise en compte des murs de soutènement dans le calcul de la hauteur frontale Art 41 lexique Égout du toit / terre végétale REFLEXIONS GENERALES : Définition d'une catégorie claire EHPAD ou similaire dans le PLUm OAP: la rédaction et la définition des OAP est très disparate et ouvre la porte à toutes les interprétations pouvant donner lieu à des recours. Dans l'OIN les objectifs sont intenables car très ambitieux , la collectivité souhaite-t-elle un champ photovoltaïque dans la plaine du Var? Stationnement : Demande à ce que soit revues les règles de stationnement VL REMARQUES COMPLÉMENTAIRES SUR LA PARTIE RÉGLEMENTAIRE Le remplacement de la zone UAa par la zone UBb1 dans le PLUm empêche un certain nombre de dispositions très utiles: Chapitre "CRITERES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE" Est il réaliste d'Imposer pour les futures projets de l'OIN le respect des exigences de performance énergétiques
***Réponse de la Commission***
*Cette analyse va permettre d'ajuster certains articles et de clarifier le règlement en améliorant sa lisibilité et compréhension pour le public, les professionnels et les instructeurs des permis de construire. La commission d'enquête a mis en exergue les attentes du public en rédigeant un thème "règlement" figurant sur le Procès -Verbal remis au Maître d'Ouvrage afin d'en prendre connaissance et d'établir sur un mémoire en réponse.sa position. La commission suggère de traiter ces demandes lors de réunions de travail avec les partenaires du domaine.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment - Stationnement

***L-MET-295*** 19/06/2019 ***LOMBARD Jean-Pierre*** **Nice** **D 934**
**Demande résumée**
Parcelles D- 934-955 situées à Gattières. Demande de pouvoir édifier des constructions en vue d'activités artisanales et industrielles en rapport avec l'agriculture dans une bande de 80 m à partir du milieu de la chaussée.

***Réponse de la Commission***
*Le zonage est issu du PLU en vigueur. Les parcelles sont concernées par la TVB enjeu écologique secondaire, et par une zone rouge au PPRI. La zone Ac au PLUm est déjà définie avec des prescriptions réglementaires, il n'est pas envisageable de créer une spécificité pour une demande d'administré. Le dire est à classer sans suite.*
***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modification A vers U - Règlement Général

***L-MET-296*** 19/06/2019 ***PETITION Crémat - BUSTI David*** **Nice**

**Demande résumée**

**Demande résumée**

Pétition 110 signataires. Demande d'augmentation du CES de la zone UFc5 qui est de 6% à 10%.

***Réponse de la Commission***

*Le règlement du PLUm prévoit un CES à 6%. La définition de la zone UFc5 est une "zone pavillonnaire de faible densité". Etant donné la faible densité sur ce territoire, le CES ne sera pas augmenté à10%.*

***Voir Thème(s):*** - Pétitions - Règlement Général

***L-MET-297*** 19/06/2019 ***GRASSO Raymond*** **Nice** **DI 21 +**

**Demande résumée**

Demande que sa parcelle DI 29 soit constructible.

***Réponse de la Commission***

*Votre parcelle est zone rouge au PPR. Elle ne peut être constructible.*

***Voir Thème(s):*** - PPR

***L-MET-300*** 19/06/2019 ***GAGLIARDO Alain*** **Nice** **OL 5**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle OL 5 , le PLUm la classe en zone UFc1 zone pavillonnaire de faible densité avec des règles restrictives en CES ( réduction de 30 à 10%) et hauteur de 4 étages à 1 , ce qui baisse considérablement les droits à bâtir . Il demande de modifier le zonage de sa parcelle en reprenant les règles de densité de la zone UBa du PLU en vigueur pour ne pas mettre en péril son projet.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle est classée en zone UBa (hauteur maximale 15m emprise au sol 30 %) par le PLU en vigueur. Le PLUm classe la parcelle en zone UFc1 (hauteur maximale 7m, emprise au sol 12%). La baisse du CES sur le tissu collinaire découle d'une volonté de la ville de Nice de préserver cet espace urbain remarquable. La commission estime qu'il est difficile d'aller à l'encontre de la politique de la ville de Nice qui a en charge à la fois d'associer le développement des projets urbains et la préservation du paysager. La demande de modification du zonage n' est pas irrecevable eu égard à ces éléments*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-MET-301*** 17/06/2019 ***Association Culturelle Habib Loubavitch Nice et Région*** **Nice** **KY 97 +**

**Demande résumée**

Identique à L-MET-216 .

***Réponse de la Commission***

*Cf. L-MET-216*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***L-MET-302*** 10/06/2019 ***VANUCCI M. et Mme*** **Nice** **EN 8**

**Demande résumée**

Parcelle classée en zone UFg au POS. Un PC a été délivré en 2008. Classement en zone NF + EBC et zone rouge de PPRif. Demande de modification du PPRif adressée à la DDTM le 03/5/2019. Demandes: 1/ de suppression de l'EBC
sur la parcelle. 2/ de classer la parcelle en zone urbaine .

***Réponse de la Commission***

*VOIR REPONSE L-MET- 250 La parcelle est classée en zone naturelle Nf au PLU en vigueur. Le PLUm classe la parcelle en zone Nb. Le PPRIF classe la parcelle en zone rouge, zone de risque fort, donc inconstructible. Un EBC est présent sur la parcelle, sa suppression nécessite le passage en CNDPS. La TVB classe la parcelle en zone 2 (enjeu écologique fort), un corridor écologique est également présent sur la parcelle. La demande est irrecevable eu*

*égard au caractère naturel de la zone, de la TVB, de la présence d'un corridor écologique et du risque fort incendie de forêt.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-MET-303*** 19/06/2019 ***AUDA-ALBERTINI Danielle*** **Nice** **BC 3 +**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle BC 4 en zone NF demande son classement en zone AB car elle a toujours accueillie une activité agricole, le terrain se prête bien aux vignes, étant sur l'appellation des vins de Bellet. Elle précise que le chemin rural muletier n°14 de Saint Romain a une largeur de 2 à 2,5 m de largeur étaient entretenu par les services municipaux . Ce chemin faisant l'objet d'un élargissement dans sa partie haute à la parcelle 21, elle demande son prolongement de quelques mètres pour l'accès à sa parcelle UC4 en cédant le terrain nécessaire pour sa réalisation.

***Réponse de la Commission***

*Le PLU classe les parcelles en grande partie en zone naturelle (NF) et en zone agricole (ZA) pour une petite portion de celle-ci (134m¸). Le PLUm classe les parcelles en zone Ad et en zone Nb. Les parcelles sont classées en zone rouge par le PPRIF et par le PPR aléa mouvement de terrain. Le classement en zone rouge du PPRIF autorise les aménagements légers et les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'exclusion des habitations. Les parcelles jouxtent une zone agricole (Ad) La commission d'enquête : - émet un avis favorable pour le classement de la parcelle BC4 en zone Ad. - demande que soit examiner favorablement le prolongement du chemin communal jusqu'à la parcelle BC4*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Changement entre N et A - Infrastructures routières

***L-MET-308*** 19/06/2019 ***BARAVALLE Olivier - BNP Immobilier*** **Nice** **IO 47 +**

**Demande résumée**

BNP immobilier à un projet sur des parcelles en cours d'acquisition (IO 47, 48, 53, 55 et 50) dont le zonage au niveau du PLUm UZd1 dont les dispositions ne conviennent pas au projet. En particulier : Demande de : - Sur-hauteur et d'étage supplémentaire - Perméabilité par rapport à la route de Turin - Augmentation de l'emprise jusqu'au limites séparatives - Une place de stationnement par logement.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-NI-66*

***L-MET-309*** 19/06/2019 ***HABITAT Participatif*** **Nice** **LY 309**

**Demande résumée**

Dans cette parcelle, située 79 chemin des Sablieres à Nice, le nouveau zonage rendrait impossible la réalisation du projet d'habitat participatif, en particulier la surface de logements passe de 1100 m2 dans le PLU à 318 m2 dans
le PLUm.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle LY 309 est en zone rouge PPR, donc inconstructible, pour 50 % de la surface. La zone UFc5 de votre parcelle reste constructible. Le calcul de l'emprise au sol se fait sur l'assiette totale foncière et donc en tenant compte de la surface totale de la parcelle. Il semblerait que cette notion d'emprise totale n'ait pas été prise en compte dans le calcul de votre constructibilité.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***L-MET-310*** 19/06/2019 ***HABITAT Participatif*** **Nice**

**Demande résumée**

Cette observation souligne les principales caractéristiques de l'habitat participatif. Il est demandé une inscription dans le PLUm de l'habitat participatif, soulignant son intérêt à travers la déposition de la présente observation.

Concernant l'Ecolyeu de Pessicart à Nice, les requérant estiment que le projet est fortement impacté par le PLUm.

***Réponse de la Commission***

*La commission est favorable à une inscription de la notion d'habitat participatif dans le PLUm comme il est fait dans d'autre villes (Strasbourg, Draguignan, … ). Pour le zonage de la parcelle LY 309 sur Nice, voir réponse en L-MET-309.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***L-MET-313*** 19/06/2019 ***Domaine Durandy SàRL*** **Nice** **OM 123 +**

**Demande résumée**

identique à L-MET-314

***Réponse de la Commission***

*Cf. L-MET-314*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Hauteur de bâtiment

***L-MET-314*** 18/06/2019 ***Paradis Construction*** **Nice** **OM 123 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles OM 123, 139, 140 & 258 La différence de constructibilité de cette unité foncière entre le PLU de Nice en vigueur et le projet de PLUm est considérable et représente une perte de 30% des droits à bâtir. Or on constate que le quartier est actuellement occupé par des résidences relativement denses, environ 40% d'emprise au sol et hauteurs de 12 à 15m, en contradiction avec le zonage envisagé par le projet de PLUm, zone pavillonnaire et zone pavillonnaire dense (UFc1 et UFb5). Ce nouveau classement apparait contraire avec les objectifs du PADD de » modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Ce classement semble s'opposer aux termes du PLH 2017 / 2020 : « densification des zones urbaines existantes… pour une gestion économe de l'espace ». Par ailleurs, ce quartier est en cours de desserte par la ligne de tram Est-Ouest. Demande le classement du quartier en zone UCg. Identique à l'observation 1071.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 1071*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Hauteur de bâtiment

***L-MET-320*** 19/06/2019 ***Association ASL Lotissement de la Montée Désambrois*** **Nice** **LE 377 +**

**Demande résumée**

L'ASL Lotissement de la Montée Désambrois gère les parties communes d'un lotissement de 19 petites copropriétés de villas. En 2012 la société RESTHOCOL a détaché deux parcelles (LE 0377 & 0378), sur lesquelles elle a obtenu un PC en 2015, PC dénoncé en 2018 par la commune de Nice sur le fondement de la péremption. Le site a été laissé à l'abandon depuis sous la forme actuelle d'une cavité béante. Un nouveau PC est en cours d'instruction (PC n° 06 088 18 S 0253). La demande concerne la création d'un espace EVI sur le site (parcelles LE 0377 & 0378) en prolongement de l'EVI existant sur les parcelles mitoyennes LE 308, 307, 305 & 296, afin d'éviter une sur-urbanisation du secteur engendrant des difficultés de circulation et de sécurité dans une voie privée déjà saturée. Identique à l'observation L-MET-242

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-MET-242*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-MET-322*** 14/06/2019 ***Le Meridien Hotel*** **Nice** **KT 81**

**Demande résumée**

L'hôtel Le Méridien souhaite restructurer sa toiture pour y agrandir son restaurant et réaménager l'espace piscine. Ce réaménagement concerne une structure en retrait placée sur le toit terrasse du bâtiment. Parcelle KT 81, zone UBb2 du PLUm. A/ La hauteur du bâtiment existant (NGF 39,55m) dépasse déjà la hauteur réglementaire

autorisée de la zone (36,50 NGF) selon l'article 2.1.3.1, mais des exceptions sont prévues dans le règlement pour « Des travaux conservatoires… y compris l'installation d'ascenseurs… » . Question A : le projet est-il acceptable en l'état ? B/ Les colonnes d'ascenseurs devront être érigées à 3,80 m au dessus du dernier niveau, or le règlement du PLUm semble limiter cette sur-hauteur à la valeur de 2,50m, qui est incompatible avec la norme EN81-20, imposant un « espace refuge » entre la cabine et la sous-face de la dalle supérieure. Question B : les édicules d'ascenseurs peuvent-ils constituer une sur-hauteur de 3.80 m ? C/ L'obligation de création de nouvelles places de stationnement, en relation avec l'augmentation de la surface de plancher créée semble irréalisable. Question C : est-il indispensable de créer de nouvelles places de stationnement dans la mesure où l'augmentation de la surface de plancher ne devrait pas apporter de fréquentation supplémentaire de l'établissement ? Identique à l'observation 1433

***Réponse de la Commission***

*La commission est favorable à la réalisation des aménagements réglementaires nécessaires dans le projet du PLUm,*
*pour faciliter la restructuration du "Méridien", notamment pour la mise en compatibilité avec les normes de sécurité.*
*Par ailleurs, les modalités de calcul du nombre de places de stationnement devront être revues.* ***Voir Thème(s):***
- Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Stationnement

***L-MET-324*** 19/06/2019 ***CDC habitat*** **Nice** **OP 62 +**

**Demande résumée**

CDC Habitat gère « Nice Village », un ensemble de 1014 logements répartis en unités de vie au sein de plusieurs bâtiments. Cet ensemble est situé sur les parcelles OP 62 & 63. Les besoins actuels en matière de logement accompagné conduisent à une transformation des foyers-logements en appartements autonomes de type T1/T2. A/ En collaboration avec la Ville de Nice et la Métropole, un projet de 200 logements a été élaboré sur les parcelles OP 62 & 63, mitoyenne du site « Nice Village» et un l'agrément de l'Etat a été obtenu pour leur réalisation en PLAI. Le secteur concerné est identifié en zone UCh, est inscrit dans l'OAP Plaine du Var, séquence 4 « Les Arboras ». Les premières études de faisabilité s'orientent sur des volumes R+3 à R+5 ; or, le règlement la zone UCh (article 2.1.2) limite la hauteur à R+3, en contradiction avec l'étude de faisabilité V1 élaborée par la Direction de l'Aménagement de NCA, datant de janvier 2019. B/ De plus, l'article 2.5 relatif au stationnement fixe des normes de réalisation de places disproportionnées eu égards aux besoins réels et constatés des résidences sociales telles que celle-ci. Demande que le zonage ou la réglementation du zonage prenne en compte les remarques ci-dessus.

***Réponse de la Commission***

*Le règlement de la zone UCh dans le projet du PLUm autorise une hauteur maximale de 15,5m, correspondant à R+3, inchangée par rapport au PLU en vigueur. Si une étude a été menée conjointement avec la Direction de l'Aménagement de NCA, il serait cohérent que les paramètres réglementaires pris en compte soient ceux du plan, à moins que leur adaptation n'ait été expressément prévue. La commission demande au MO d'y veiller. Enfin, les modalités de calcul du nombre de places de stationnement devront être revues.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Stationnement

***L-MET-326*** ***SCEA Domaine Saint-Jean*** **Nice**

**Demande résumée**

***Réponse de la Commission***

*Courrier arrivé hors délai.*

***L-MET-328*** 17/06/2019 ***SHUREGARD*** **Nice** **CA 340**

**Demande résumée**

SHUREGARD France est propriétaire du lot n° 2 de la parcelle CA 282, sur laquelle elle exploite une activité de

centre de stockage. Selon le PLU en vigueur, et en application du règlement de copropriété, le lot est titulaire des droits à construire dont certains en reliquat et de la propriété de 881/1000èmes du terrain en indivis. Le terrain est situé en zone UAs. Le projet de PLUm classerait la parcelle en zone UBd2, « secteur à vocation dominante logements » dont le règlement interdit « les entrepôts sauf pour la commune de Nice ». Cette disposition est susceptible de contrarier l'agrandissement des locaux exploités par SHUREGARD et le développement de son activité sur Nice. Demande que le zonage de la parcelle CA 340 continue d'autoriser « les locaux commerciaux et d'activités en RDC ».

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable au maintien de l'activité "locaux commerciaux et d'activités en RDC" dans le règlement du zonage de la parcelle CA340 pour permettre au demandeur de poursuivre et de développer son activité sur le site.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***L-MET-329*** 17/06/2019 ***LEMAN Eliana & Thierry*** **Nice**

**Demande résumée**

Madame et Monsieur LEMAN déplorent ne pas avoir accès au tout à l'égout ni à Internet. De plus, ils s'opposent à la réalisation de l'échangeur autoroutier au vallon des Sablières ainsi qu'à l'élargissement des voies de desserte, en raison de l'augmentation de la circulation prévisible et des conséquences sur la faune locale. identique à l'observation R-FAL-24

***Réponse de la Commission***

*L'accès à l'assainissement collectif et au réseau internet, hors du cadre de la présente enquête ne seront pas abordés dans cette réponse. Cf. observation R-FAL-24*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Hors sujet

***L-NI-1*** 02/05/2019 ***PEPI Anne-Lise*** **Nice** **AI 110**

**Demande résumée**

Demande la réduction de l'emprise de l'ER V219 sur la parcelle AI 110 qui représente une expropriation de 290m¸ sur une superficie totale de 635 m¸ pour un élargissement dont la nécessité n'est pas avérée

***Réponse de la Commission***

*Voir thème emplacements réservés*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières

***L-NI-2*** 02/05/2019 ***NANINI Nicolas (SCI)*** **Nice** **EX 98 +**

**Demande résumée**

SCI familiale parcelles EX 98 et 101 achetées constructibles pour centraliser leurs activités (Atelier du Bois). Grevées d'un EBC au PLUm. Demande la réduction de l'EBC. Courrier de l'adjoint au maire de Nice soutenant cette réduction.

***Réponse de la Commission***

*Voir L-NI-55*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-NI-3*** 02/05/2019 ***REVELAT Guy*** **Nice** **BW 36**

**Demande résumée**

Exploitant agricole dont la parcelle BW 36 est classée pour une majeure partie en zone A et pour 2500m¸ en zone . Demande que la maison existante soit inclue en zone U

***Réponse de la Commission***

*Voir thème indiqué - la commission est favorable à cette demande qui représente un recul mineur de la zone A en suivant la limite de la restanque de façon à inclure en zone UFc5 le domicile principal du demandeur.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-NI-4*** 02/05/2019 ***VISCIANO Michele*** **Nice** **ON 68**

**Demande résumée**

La parcelle ON 68 est cassée en zone 2AU. Ne comprend pas l'insuffisance des équipements (terrains équipés en eau et en électricité) Demande le passage en zone constructible

***Réponse de la Commission***

*Voir thème indiqué*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***L-NI-5*** 05/05/2019 ***ASSEMAT Fabienne*** **Nice** **DY 368 +**

**Demande résumée**

Madame ASSEMAT Fabienne indique que la parcelle DY 368 anciennement jardins publics a été rachetée par l'ancien propriétaire de la parcelle DY 364 .La servitude de vue liée à son ancienne destination perdue coté Bd H Sappia. Elle souhaite que la servitude de vue soit légèrement modifiée en étant relié au mur de soutènement existant comme indiqué sur le plan ci-joint

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme

***L-NI-6*** 30/04/2019 ***BONNEAU Didier*** **Nice** **AV 45**

**Demande résumée**

Monsieur BONAUT estime être pénalisé par l'ER situé chemin du Génie qui consiste à élargir cette voie. La mesure à 5 mètres de large aurait pour conséquence l'inaccessibilité à son terrain. Il demande de porter la largeur de l'ER de 5 à 2 mètres.

***Réponse de la Commission***

*L'ER V207 a été supprimé et remplacé par une marge de recul.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-NI-8*** ***GIUGE Gilbert*** **Nice**

**Demande résumée**

Monsieur GIUGE Gilbert a remis un plan matérialisant les parcelles n°641 et 643 à traiter avec l'observation RNI 6

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***L-NI-9*** ***SAULE Patricia*** **Nice** **AT 234 - 235**

**Demande résumée**

Madame SAULE Patricia demande une extension de la zone UCH pour le classement des parcelles AT 234 et 235 situé dans le Collet des Fourniers . Cette demande date de 2011 pour construire pour ses enfants; elle a besoin d'un entrepôt fermé pour son entreprise "BELLET CONSTRUCTION" pour sécuriser les outils de chantier objet de plusieurs vols. Elle indique que d'énormes villas ont été implantées sur le collet des Fourniers destinées à la vente détruisant tout l'aspect paysager

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles sont classées au PLUm en secteur UPm2 et en zone Ad Selon la procédure l'évolution du classement de zone A vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. Le passage devant la CDPENAF n'étant pas envisageable avant l'approbation du PLUm , la commission d'enquête recommande de présenter à la dite commission un projet pour avis afin de renouveler la demande lors de la prochaine révision du PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U - TVB-Corridors écologiques

***L-NI-10*** ***QUIRINO Pierre*** **Nice** **KI 226 +**

**Demande résumée**

Monsieur QUIRINO pierre propriétaire du terrain Cadastré KI 226-229- 230-231 dont la superficie total est de 453 m¸ sur lequel est édifié un bâtiment à usage de restaurant 'Le Coco-Beach" .Ce bâtiment sinistré par un incendie est en reconstruction. Le PLUm classe les parcelles KI 226-230-230 en zone UCa et la 229 en zone Nj. Or la mise en conformité dans le cadre des ERP avec accessibilité PMR ne peut se faire car l'entrée se trouve sur la partie Nj. Il demande que la totalité des parcelles dont la 229 soient classées en zone urbaine UCa

***Réponse de la Commission***

*L'évolution du classement de zone N vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF La commission d'enquête demande au Maître d'Ouvrage d'examiner avec la DDTM une dérogation pour permettre une construction à l'identique en surface afin de ne pas pénaliser le restaurateur.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Logements

***L-NI-11*** 07/05/2019 ***MARIA Marie*** **Nice** **HP 147 +**

**Demande résumée**

Monsieur MARIA Pierre propriétaire de la parcelle HP 147 et Madame MONGENDRE sa sœur propriétaire parcelle HP 86 qui jouxte sont classés en zone UCc avec une partie en zone verte. Suite à l'obtention des CU positifs il a viabilisé les terrains et réalisé le chemin d'accès avec un mur de soutènement conformément au Permis de construire. Il demande que la partie en zone verte redeviennent constructible comme cela était prévu antérieurement pour la réalisation de son projet.

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles classées au PLU en secteur UCc ( H 7 m CES 10%) et Zone naturelle Nf + EBC et un ER N°701. (équipement public). Le PLUm a maintenu le classement en zone naturelle Nb et l'EBC , la partie constructible est classée en UFc1 ( h 7m CES 10%). La demande de réduction de la zone naturelle ne semble pas pouvoir être prise en compte aux motifs suivants: - les parcelles sont concernées par le PPRIF ( zone rouge). - les parcelles sont concernées par un EBC (orthophoto). - l'ER 701 est maintenu pour Espaces verts publics et Equipements sportifs de la PLANA.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - EBC et autres espaces verts

***L-NI-12*** ***FAMILIARI François*** **Nice** **LI 165 +**

**Demande résumée**

Monsieur FAMILIARI François redemande que le prolongement du zonage UEb prenne en compte ses parcelles LI 165 et 261situé au 115 Bd Pasteur. Il signale que ses parents ont fait une cession gratuite à la ville de 1 m de large lors de la création du prolongement du Bd Pasteur. Le zonage UADP prévoit une hauteur des bâtiments à 11 m ,le passage en zone UEb lui permettrait d'envisager une hauteur de 18 m pour son projet ; Cette modification de zonage permettrait une continuité urbanistique par rapport aux bâtiments voisins .

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles sont classées en secteur UAdp et concernées par l'ER 629 (Voie nouvelle à 12m de la Rue Montolivo au Bd Pasteur). Le PLUm a supprimé l'ER 629, et classé la parcelle en secteur UBI (H à 11m). Le demandeur sollicite un reclassement en secteur UBb9 du PLUm, (H à 25m au faîtage), ce qui ne semble pas pouvoir être accordé au motif suivant: cette classification entraînerait une densification trop importante de ce secteur urbain.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***L-NI-13*** ***CARAVEO*** **Nice** **AH 118**

**Demande résumée**

M CARAVEO a remis un plan pour une observation à rapprocher de celle de R-NI 8

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm arrêté classe la parcelle en UFc5 (hauteur 7 m CES 6%). Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice. La demande ne paraît pas pouvoir être prise en compte, ce secteur faisant partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-NI-15*** ***MALGARACIO*** **Nice**

**Demande résumée**

Le dossier ne comporte que 2 pièces graphiques : A/ - l'une est un extrait cadastral avec une mention manuscrite "MALGARACCIO"; B/ - l'autre, un extrait de carte de zonage titrée "BENZA" Aucun courrier, aucune demande ou observation rédigée.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***L-NI-16*** ***MARKL Fabrice.*** **Nice** **278**

**Demande résumée**

Parcelle classée pour partie en zone UCb et pour partie en zone Nf+EBC. Demande le classement de la totalité de la parcelle en zone UCB, les parcelles voisines étant construites, et le terrain n'étant pas planté d'arbres, comme le montre la prise de vue aérienne jointe au dossier.

***Réponse de la Commission***

*La demande est recevable aux motifs suivants: 1/ EBC non visible (orthophoto), parcelle située en continuité d'urbanisation. 2/ Parcelle concernée par un classement en zone 2 (TVB). Au regard de la TVB, les constructions ne sont interdites que dans les zones humides et dans la bande des 50m le long des corridors écologiques. 3/ Non impactée par une protection au titre de la DTA ni par un risque rouge au PPR. 4/ Voirie et réseaux en place. Un passage en CDNPS ne semble pas s'imposer pour la suppression d'un l'EBC qui n'a pas de raison d'être. AVIS FAVORABLE.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***L-NI-17*** ***GAIDON Francis*** **Nice** **ET 94**

**Demande résumée**

Demande de classement de la parcelle cadastrée ET 94 (actuellement en zone UCd) en zone agricole. Cette parcelle d'une surface de 2 ha, en pente douce, constituée de plusieurs restanques d'accès facile, supportant une maison d'habitation et une écurie, dispose de 3 bassins d'arrosage. Elle présente une opportunité de développer un projet d'agriculture en circuit court à usage des résidents niçois ou des cantines scolaires. Le terrain permettrait une production biologique ou en permaculture. La propriété appartenait à Madame Juliette CIARLAN, décédée en juillet 2017. Le seul héritier connu l'en serait l'Evêché de Nice et serait en vente, sous administration du cabinet BERWICK, 5 rue Blacas. Dossier de 18 pages. Cf. L-MET-63

***Réponse de la Commission***

*La commission ne peut se prononcer sur votre demande sans avoir un projet validé par la Chambre d'Agriculture.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme

***L-NI-18*** ***CHELHI Najat*** **Nice**

**Demande résumée**

Dossier de 12 pages en complément de l'observation enregistrée sous le n° R1-NI-16. Cf R-MET-11 & L-MET-23 Suite à des travaux de rénovation au niveau du toit rendus indispensables au regard d'importantes infiltrations d'eau, le bâti s'est trouvé surélevé d'un mètre sans création de surface habitable. Un PV de non-conformité a été dressé par les services d'urbanisme de la ville de Nice (entre autre, non respect des 5m des limites séparatistes. Mais bâti ancien et pratiquement accolé au mur limitrophe; peu de solutions alternatives en matière de

rénovation. Demande de dérogation pour cette construction.

***Réponse de la Commission***

*VOIR REPONSE AU DIRE L-MET-N°23.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-NI-19*** ***BOZEC Jean*** **Nice** **EO 50**

**Demande résumée**

Dossier de 21 pages à l'appui de l'observation enregistrée sous le n° R1-NI-18

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation R-NI-18*

***L-NI-20*** 17/05/2019 ***GUALTIEROTTI Richard*** **Nice** **AZ 249**

**Demande résumée**

Document attaché à R-NI-19

***Réponse de la Commission***

*Cf. R-NI-19*

***L-NI-21*** ***PROCAN Jean*** **Nice** **LZ 70 +**

**Demande résumée**

Pièces complémentaires (7 pages) à relier à l'observation R1-NI- 17

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation R-NI-17*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-NI-22*** ***PETRUCCIOLLI Romain*** **Nice** **BO15 +**

**Demande résumée**

Dossier de 7 pages à relier à l'observation R1-NI-20

***Réponse de la Commission***

*Cf. R1-NI-20*

***L-NI-23*** 17/05/2019 ***BISQUERRA-NANCHEN Noëlle*** **Nice** **HE 95**

**Demande résumée**

L'ER V404 est situé sur un garage et ne semble plus nécessaire puisque l'avenue Ste Colette a déjà été élargie à 10m. Souhaite la suppression de cet ER.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème emplacements réservés - La commission est favorable à cette demande de rectification du tracé de l'ER V404 au niveau du garage.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-NI-24*** 15/05/2019 ***Asso Lotissement Sperling et Cimiez Park*** **Nice**

**Demande résumée**

Voir L-MET-67

***Réponse de la Commission***

*Voir L-MET-67*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Pétitions - Modification dans une même zone - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-NI-25*** 10/05/2019 ***NICOLETTI Bernard*** **Nice** **BN 140 +**

**Demande résumée**

Souhaite un reclassement de zone A en zone constructible des parcelles BN 140, 141, 210, et 96 au motif qu'elles ne sont plus exploitées et sont dans un secteur aujourd'hui urbanisé. M. Nicoletti (SARL TOASC) exploite par ailleurs 6 ha de vignes à La Menda (Lingostière). Avis favorable de la Métropole (courrier du 8 février 2019)

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués -*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modification A vers U

***L-NI-26*** 14/05/2019 ***GILIBERTO Eliane*** **Nice** **BN 96**

**Demande résumée**

Parcelle BN 96 en zone A souhaite un reclassement en zone constructible

***Réponse de la Commission***

*Voir L-NI-25*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-NI-27*** 20/04/2019 ***PRAEL Bruno*** **Nice** **CT 118 +**

**Demande résumée**

Souhaite une réduction de l'EBC situé sur les Parcelles CT 118 et 387 pour réaliser une voie d'accès à son habitation.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués - La commission est favorable à cette demande la réduction d'EBC pour créer un chemin d'accès , cette réduction étant minime et l'accès nécessaire*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-NI-28*** 21/05/2019 ***DAMIANO*** **Nice** **BM 71 +**

**Demande résumée**

Parcelles BM71, 72 et 73 actuellement classées en UEC (50% activités, 50% logements). Classées au PLUm en UZA1 (activités seules). Classement incompréhensible eu égard à la situation (futur ligne de tram, bassin d'emploi, axes autoroutiers).Demande le maintien de l'ancien classement.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués . Les parcelles étant touchées par deux ER de voirie importants (V550 et V458, la commission considère que l'implantation de logement n'est pas approprié compte tenu des nuisance en termes de bruit et de pollution.* ***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Logements - OIN/Développement économique

***L-NI-29*** 22/05/2019 ***VAN PARYS Lucas.*** **Nice** **CX- 118 - 119.**

**Demande résumée**

Ces deux parcelles sont issues de la division du terrain cadastré CX 44, lequel n'était pas en zone naturelle, ni boisée. Demande: A/ Les raisons de la différence de classement de ces parcelles, l'une en UFc1, l'autre en UFc5, sachant que le parcelle 119 est grevée d'une servitude de passage pour 6 terrains bâtis, et qu'elle possède une aire de retournement sapeurs-pompiers. B/ Le changement de zone UFc5 en UFc1 pour la parcelle 119.

***Réponse de la Commission***

*Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-NI-31*** 20/05/2019 ***SCHOTT Christiane.*** **Nice** **AY-N° 75.**

**Demande résumée**

L'un des deux polygones constructibles situés sur la parcelle est à cheval sur une servitude de passage.

***Réponse de la Commission***

*Reclassée au PLUm en zone UPm2 avec polygones d'implantation. Les corrections matérielles relatives aux polygones d'implantation seront corrigées lors de l'approbation.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-NI-32*** ***BARRET Joseph.*** **Nice** **IA 25 IA 20**

**Demande résumée**

Demande de passage en zone agricole de la parcelle IA 20 sur laquelle se trouvent 300 oliviers à l'abandon afin de pouvoir créer une voie d'accès au bâti d'habitation situé sur la parcelle IA 25. Cette vois d'accès permettrait également de désenclaver les habitations situées sur les parcelles IA 16 et IA 19.

***Réponse de la Commission***

*AVIS DEFAVORABLE aux motifs suivants: 1/ Avis ABF défavorable (2012/2016. 2/ Parcelle classée au PLU en zone Nl + EBC; au PLUm en NLr. 3/ Espaces remarquables au titre de la DTA. 4/ Réservoirs de biodiversité (TVB). 5/ Concernée par le PPRif et le PPR mouvement de terrain.*

***L-NI-33*** 14/05/2019 ***GIRARD Olivier*** **Nice** **MW 92 +**

**Demande résumée**

MM GIRARD Olivier, propriétaires des parcelles MW 92- 140 et 144, précisent que le PLU en 2010a réduit considérablement la constructibilité de l'espace foncier. Ont demandé à plusieurs reprises la modification du zonage sans réponse ; lors de la révision du PLU en 2013 le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la demande de modification de zonage. Le cabinet de géomètres experts MATTEUDI a demandé à la Métropole lors d'une demande de Permis à aménager la possibilité de construire sur une surface de 6270 m², seul 3405 m² situé en zone UBc du PLU permettent de profiter de futures constructions. Une nouvelle demande comporte une extension du secteur UCb de 800 m² environ et la suppression d'une partie de l'EBC sur 1100 m² environ Dans le cadre du PLUm nous réitérons notre demande par le concours de Henrique FERREIRA géomètre expert à l'aide d'un courrier à la Commission explicitant le zonage souhaité.

***Réponse de la Commission***

*Voir Réponse L-MET-117*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-NI-34*** 20/05/2019 ***MARMOY Valérie et Thierry*** **Nice** **BM 71 +**

**Demande résumée**

Parcelles situées à proximité de la nouvelle ligne de tramway, des axes autoroutiers et de la zone d'activités de la plaine du Var. Classées en zone UZa1 au PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm classe les parcelles en zone UZa1 (zones d'activités mixtes - artisanat, bureaux, commerce...) Ce nouveau zonage permet la construction d'activités. Les parcelles sont au sein du périmètre de l'OIN "éco-vallée", au sein de la zone de protection de la nappe alluviale du Var. - La parcelle BM0073 est concernée par un ERV550 voie nouvelle à 14m au Nord du chemin des Serres . - Les parcelles sont également limitrophes avec l'ERV458, voie nouvelle à 30,35 et 40m de l'entrée de l'autoroute A8. - Au sein de la DTA la parcelle est en zone de pôle d'échange principal; elle est classée par la TVB en zone 4 enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement. La construction d'une partie en logement était possible à l'époque du COS, c'était une spécificité de Nice. La loi Alur a imposé de supprimer ce genre de spécificité. - Le PLUm ne permet pas la construction de logements dans toutes les zones UZ activités économiques. Au vu de ces arguments la demande ne semble pas envisageable*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-NI-35*** 03/06/2019 ***GRASSO Jacques*** **Nice** **ED- 452**

**Demande résumée**

Parcelle classée en UBa au PLUm. Demande un classement en zone UA.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle reclassée au PLUm en zone UFb4 ( H 7 m CES 20%) Le secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-NI-37*** 03/06/2019 ***GRASSO Jacques.*** **Nice** **DW-0003**

**Demande résumée**

Parcelle classée en zone N+EBC au PLU. A demandé modification de zonage en 2010; sans réponse favorable, demande réitérée de classement en zone U.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle classée en zone N+EBC au PLU. Le PLUm a reclassé ce terrain en zone Nlr (espaces littoraux et terrestres sensibles ) Elle est concernée par: - la zone rouge du PPRIF, - PPR mouvement de terrain.. - La TVB classe la parcelle en zone 1 et zone humide (vallons obscurs). Il ne peut être donné une suite favorable à la demande au regard de ces contraintes.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - TVB-Corridors écologiques

***L-NI-39*** 03/06/2019 ***FERRARY Jacques.*** **Nice** **MG 87.**

**Demande résumée**

Dépôt d'un dossier contenant entre autres un permis de construire et un certificat de non-conformité délivré par le service d'urbanisme de Nice: - Augmentation de l'emprise au sol de la terrasse; - Aménagement du vide sanitaire => construction de 70m2 supplémentaires; - Non-respect du nuancier concernant le revêtement des murs; - Non-respect de la hauteur des murs de soutènement.... Demande non formulée, il doit s'agir d'une demande de conformité de fin de travaux ?

***Réponse de la Commission***

*L'évidente non-conformité des travaux réalisés soulève un problème à régler directement avec le service d'urbanisme de la ville de Nice, et est hors-sujet au regard du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hors sujet

***L-NI-40*** ***GIACHINO Gilbert.*** **Nice** **BM n° 71-72-73.**

**Demande résumée**

Parcelles antérieurement classées en UEc, puis en zone UZa1 au PLUm. Demande: A/ La justification de ce changement de zonage qui va à l'encontre des objectifs annoncés au PLUm, (logements pour actifs à proximité des
moyens de communication). B/ Demande reclassement en zone UEc.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm classe les parcelles en zone UZa1 (zones d'activités mixtes - artisanat, bureaux, commerce...) Ce nouveau zonage permet la construction d'activités. Une suite favorable ne peut être donnée à la demande aux motifs suivants: - Les parcelles sont situées au sein du périmètre de l'OIN "éco-vallée", au sein de la zone de protection de la nappe alluviale du Var. - La parcelle BM0073 est concernée par un ERV550 , voie nouvelle à 14m. - Les parcelles sont limitrophes avec l'ERV458, voie nouvelle de l'entrée de l'autoroute A8, à 30,35, et 40 mètres. - Au sein de la DTA la parcelle est en zone de pôle d'échange principal. La construction d'une partie en logement était possible à l'époque du COS, c'était une spécificité de Nice. La loi Alur a imposé de supprimer ce genre de spécificité ce qui avait été transposé au PLU par un pourcentage d'activité et de logements. Aujourd'hui, le PLUm ne permet pas la construction de logements dans toutes les zones UZ activités économiques.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-NI-41*** 03/06/2019 ***MARI Michèle et Gérard.*** **Nice** **E-65 et 66**

**Demande résumée**

Terrain grevé d'une SMS N° 150, prévue pour la création de 100% de LS. Aucun promoteur ne pouvant se positionner dans de telles condition, demande de respecter les règles en vigueur au PLUm, à savoir 30% de LS pour les opérations de plus de 1500 m2 de SDP.

***Réponse de la Commission***

*La SMS 150 figurant au PLU est maintenue au PLUm, ainsi que le périmètre de mixité sociale.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Logements

***L-NI-42*** 03/06/2019 ***LIUBIC Walter.*** **Nice** **EX 0108**

**Demande résumée**

Parcelle classée pour partie en zone N, ce qui ne reflète pas la réalité du terrain: parcelle non boisée, entourée d'immeubles.

***Réponse de la Commission***

*1/ La demande de réduction de l'EBC semble licite au regard de l'orthophoto, (parcelle située en limite d'EBC). Elle nécessitera un passage en commission CDNPS. 2/ Les constructions ne sont interdites au regard de la TVB qu'en zones humides et dans la bande des 50m le long des corridors écologiques. Avis favorable à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***L-NI-43*** 03/06/2019 ***SANSOLDI Véronique.*** **Nice** **LZ 175- 177 .**

**Demande résumée**

Une petite partie du terrain a été classée en zone rouge. Demande de diminuer l'emprise de la zone rouge glissement de terrain sur la parcelle.

***Réponse de la Commission***

*1/ Le tracé de zonage en risque rouge au PPR est hors-sujet au regard du PLUm. La requérante est invitée à reformuler sa demande lors de la prochaine enquête de modification du PPR 2/ La parcelle classé au PLUm en zone UFb5 ( H 7 m CES 20 %). Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir, le classement est en cohérence avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR

***L-NI-44*** 03/06/2019 ***MANNUTA Fabrice et Marianne / FONTAN Fabrice / SCI LES GREMLINS / MACCARIA Hélène / PICARD Nathalie et Marceau / BERARDO Séverine et François / DECKER Noëlle et Paul / DE ROOVER Catherine / DIEZ Magali et Mickaël / SIGAUT Claudette et Georges / BROQ*** **Nice** **LZ- 192-156-78-66-201-79-19-158-182-198-181-**

**Demande résumée**

Le zonage en UZa4 prévu au PLUm pour tout le vallon Sabatier ne correspond pas à la réalité du terrain, car la partie haute est dans un environnement de verdure et abrite plus de 16 maisons individuelles. Demande de classement de la partie haute du vallon Sabatier en UFb5, comme la partie supérieure de la Madeleine.

***Réponse de la Commission***

*Le classement en zone d'habitat plutôt que d'activités irait à l'encontre de la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice. Ce maintien du classement en zone d'activité au PLUm est de ce fait cohérent. De ce fait, la demande ne peut recevoir une réponse favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-NI-45*** 03/06/2019 ***ANELLI Jean-Pierre.*** **Nice** **242-213-214-215.**

**Demande résumée**

Demande de modification de zonage en UFc5 pour la partie Est des parcelles. Une étude des services en charge des PPR est en cours afin de placer ces parcelles en zone bleue.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm classe la parcelle en zone Nb (zone naturelle extension mesurée des habitations) et en zone UFc5 (zones pavillonnaires) pour la partie Nord-Est de la parcelle. - Un EBC est présent sur la parcelle. - La TVB classe la partie en zone Nb de la parcelle en zone 4 enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement. 1/ La révision du PPR est du ressort de l'Etat, il n'appartient pas au PLUm de répondre à cette question. 2/ Le requérant est invité à reformuler sa demande lors de la prochaine révision du PPR.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-NI-46*** 03/06/2019 ***MARIA Jacqueline*** **Nice** **MN 264**

**Demande résumée**

Parcelle située en zone Nj au PLUm, alors que nous sommes dans un lotissement et que la parcelle attenante MN 123 est en UCb. Demandons le classement de notre terrain en zone UCb. voir R-NI-44.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm a classée cette parcelle en zone Njp, classée par la TVB en zone 2 à enjeu écologique fort. L'esprit du PLUm est de contenir les zones urbanisées et favoriser le maintien des zones naturelles et agricoles. Avis défavorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-NI-47*** 03/06/2019 ***CANDO Charles, Louise et Pascale*** **Nice** **BY 278**

**Demande résumée**

Parcelle classée au PLUm en EVI; or, cette parcelle n'a jamais été boisée, il s'agit de planches en restanques. Ce classement rendant plus de 4000m2 inconstructibles, demande supprimer l'EVI.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle classée au PLU en zone UCc (collines de campagne), et en zone UFc5 (zones pavillonnaires) au PLUm. - Les constructions ne sont interdites au regard de la TVB que dans les zones humides et dans la bande des 50m le long des corridors écologiques. - La parcelle n'est pas concernée par des risques majeurs PPR. - L'orthophoto met en évidence des planches en restanques, Compte-tenu de ces éléments, une réponse favorable devrait être légitimement donnée à la demande. A minima, l'EVI pourrait être limité à la frange boisée en limite de parcelle. Avis favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***L-NI-48*** 03/06/2019 ***GOIRAN René*** **Nice** **ED 205**

**Demande résumée**

Changement de zonage prévu à l'urbanisme en 2011: Ua. Or, le PLUm classe la parcelle en zone UCf. Bâti ancien, (1911), enclavé par la construction dans les années 1960 d'un immeuble de 20m de hauteur, à une distance inférieure à 5m des limites séparatives. Demande de pouvoir surélever la maison d'un étage, ou d'en augmenter la superficie dans les limites de 40% d'emprise au sol.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm a reclassé ce terrain en zone UCf (H 15m /CES 40%) qui ne permet pas une hauteur plus importante que celle existante. L'ER V111 a été supprimé . Le classement au PLUm est cohérent et a répondu à la demande pour la suppression de l'ER .*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-NI-49*** 03/06/2019 ***BIAGIOLI Daniel.*** **Nice** **DW- 105.**

**Demande résumée**

Parcelle située en zone NI au PLU, et Nt au PLUm. CU refusé en 2011: - Terrain situé dans un "espace remarquable"; - Non desservi, (assainissement, EDF); - Insuffisamment desservi, (eau potable); Demande de constructibilité. desserte existante.

***Réponse de la Commission***

*Il ne semble pas pouvoir être donné une suite favorable à la demande aux motifs suivants: 1/ Le terrain était déjà classé en zone Nl + EBC au PLU, reclassé au PLUm en zone naturelle NLr et Nl + EBC. - Il est concerné par une zone rouge du PPRif. - La TVB classe la parcelle en Zone 2 à enjeu écologique fort et Zone 3 - La DTA classe ce terrain en espace paysager sensible. 2/ La modification de zonage au PPRif est hors sujet, le requérant est invité à présenter ses remarques lors de la prochaine enquête PPRif.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR

***L-NI-50*** 03/06/2019 ***BLENGINO Eric.*** **Nice** **AL 12**

**Demande résumée**

Parcelle classée au PLU en zone NJc et Nf avec EBC Reclassée au PLUm en zone naturelle Nb avec une partie en EBC. Demande un changement de zonage permettant de construire.

***Réponse de la Commission***

*Il semble qu'une réponse positive à la demande ne puisse être donnée aux motifs suivants: Parcelle classée au PLU en zone NJc et Nf + EBC Parcelle classée au PLUm: - en zone naturelle Nb + EBC, - en grande partie en zone rouge de PPR (inconstructible) - La TVB classe ce terrain en zone 2 à enjeu écologique fort, avec présence d'un corridor écologique.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-NI-51*** 03/06/2019 ***BLANGINO Eric.*** **Nice** **BZ- 38.**

**Demande résumée**

Souhaite connaître la limite qui sera imposée pour l'implantation d'une construction en face de sa parcelle. Entre les deux terrains se trouve un chemin étroit non goudronné.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle BZ088 est classée en zone UAl (urbaine dense) au PLU en vigueur. Elle fait partie du périmètre de mixité sociale. La parcelle est classée au PLUm en zone UCh (quartiers urbains denses discontinus), dans le périmètre de mixité sociale et de l'Opération d'Intérêt National "éco-vallée". La limite d'implantation en zone UCh se fait au droit des voies et emprises publiques. Au vu de la limite d'implantation des constructions le futur bâtiment serait implanté en limite Nord de parcelle. Le chemin des Serres au Nord de la parcelle est reconnu comme chemin piétonnier existant et à conserver.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Demande d'information

***L-NI-52*** 03/06/2019 ***AUDA Marie-Louise / Danielle / André.*** **Nice** **NM-135**

**Demande résumée**

Parcelle classée en zone UDh au PLUm. Demande le maintien des règles de hauteur actuelles , (12m), hauteur en harmonie avec les constructions existantes.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm classe la parcelle en zone UDh (quartiers résidentiels/villes parcs). Le coefficient d'emprise au sol est toujours de 15% et la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m à l'égout du toit. La parcelle est située au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National "éco- vallée". Cette parcelle est également au sein d'un périmètre de mixité sociale. Ce secteur fait partie de ceux concernés par une baisse des droits à bâtir dans le projet PLUm. Pour ces motifs, la demande ne semble pas envisageable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-NI-53*** 03/06/2019 ***RUBINI Famille.*** **Nice** **IG - 116- 117- 118.**

**Demande résumée**

Parcelles classées en zone Nb au PLUm + EBC en extrémité de la parcelle 116. Demande de classement en zone U.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles mentionnées sont classées au PLU en vigueur en zone UCDV (collines de la campagne) et en zone Nl. Le PLUm classe la majorité de la surface des parcelles en zone Nb ( extension mesurée des habitations possible), - une partie de la parcelle IC0027 est en zone UFc4 ( zone pavillonnaire) - une partie de la parcelle IC0116 est en zone Nlr (espaces littoraux et terrestres sensibles - loi littoral et DTA) et concernée par un EBC. - par ailleurs, les parcelles sont classées en zone rouge risques majeurs au PPRIF, donc inconstructibles. Seule La DTA classe une partie de la surface des parcelles en zone d'espace naturel à protéger. La TVB classe ces parcelles pour majeure partie en zone 1 réservoirs de biodiversité, quelques surfaces sont classées en zone 2 enjeu écologique fort et en zone 3 enjeu écologique secondaire. Présence d'un vallon sur les parcelles. Pour ces motifs, la demande ne semble pas être recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-NI-54*** 03/06/2019 ***FROSSASCO Famille.*** **Nice** **IW- 188 +**

**Demande résumée**

Les propriétaires s'élèvent contre l'instauration d'une SMS sur ces parcelles situées rue Arson. Cette servitude 1/Interdit la réalisation par un promoteur de 70 résidences pour étudiants, 2/ Ne permettrait de créer si elle était maintenue, que 10 logements sociaux au regard de l'exigûité de la parcelle, soit 313 m2. 3/ Imposerait une moins-value de 40 à 50% sur ce foncier.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle est classée au PLU en zone UAA (urbaine dense), et au PLUm en zone UBb1 (quartiers urbains denses). La parcelle fait partie du périmètre de mixité sociale et fait l'objet également d'une SMS145 ( 50% Minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera destinée à la réalisation de logements locatifs sociaux). La liste des Périmètres de mixité sociale hors périmètre de l'OIN pour la ville de Nice stipule que seul les programmes de logements dont la surface de plancher est supérieure à 1500m2 sont concernés par un minimum de 35% de logements locatifs sociaux. La parcelle se situe en zone Université ( DTA). Au vu de ces arguments la demande ne semble pas envisageable.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Logements

***L-NI-55*** 13/06/2019 ***NANNINI Nicolas / SCI JNN.*** **Nice** **98- 101**

**Demande résumée**

La modification du zonage au PLUm n'autorise plus la construction d'un atelier sur la parcelle.

***Réponse de la Commission***

*Le zonage PLUm comme celui du PLU communal, signale la présence d'un EBC. (Voir thème EBC). Cet EBC concerne la plus grande partie de la parcelle N° 98, et une partie de la parcelle N°101. Une demande de réduction ou suppression de l'EBC sur la parcelle nécessiterait un passage CDNPS. La demande du requérant est soutenue par la commune*

*(Cf. dossier déposé), ainsi que par la commission d'enquête. Au regard de l'impact négatif de cet EBC sur l'activité professionnelle du requérant, il est demandé au Maître d'Ouvrage de bien vouloir étudier cette demande*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - EBC et autres espaces verts

***L-NI-56*** 13/06/2019 ***CAMPANI*** **Nice** **AT- 214**

**Demande résumée**

Plan en complément du dire R1- NI N° 57 du 06/06/2019.

***Réponse de la Commission***

*VOIR THEME MODIFICATION DE ZONAGE A => U. L'évolution du classement de zone A vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. La proposition d'échange est hors-sujet au regard de la présente enquête.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-NI-58*** 14/06/2019 ***SCI FLOLUC.*** **Nice** **BZ- 79-186.**

**Demande résumée**

Parcelles classées en zone commerciale au POS, en zone A au PLUm. Demande de classement en zone UZd2, correspondant mieux à la réalité du terrain, (parcelles situées en face de la zone commerciale Leclerc St. Isidore).

***Réponse de la Commission***

*L'évolution du classement de zone A vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet et passage en CDPENAF.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-NI-59*** ***RUGGERI Jean-Louis*** **Nice** **AY 196**

**Demande résumée**

Monsieur RUGGERI Jean-Louis, exploitant en maraichage bio su la parcelle limitrophe AY 30, demande que sa parcelle AY 196 soit classée en zone agricole.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable au reclassement de la parcelle AY196 en zone agricole, dans le but de permettre le développement de la filière agricole bio.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***L-NI-60*** 13/06/2019 ***AMBROGIO Auguste et Mme*** **Nice** **KM 21 +**

**Demande résumée**

Constatent que le périmètre d'interdiction de démolir, lié au PSMV du quartier du port de Nice exclut les parcelles KM 21 et KM 58, contrairement aux autres bâtiments voisins. Or le bâtiment sis sur la parcelle KM 21 est lié à l'histoire des dockers du port de Nice. Souhaitent le rétablissement du périmètre d'interdiction de démolir aux bâtiments sis 1 ruelle du Moulin. Note de la commission : après vérification, il doit s'agir des parcelles KM 21 et KM 59.

***Réponse de la Commission***

*La modification du périmètre d'interdiction de démolir du PSMV du quartier du port de Nice s'est faite en liaison avec l'Architecte des Bâtiment de France.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-NI-61*** 13/06/2019 ***LEPERS R*** **Nice** **EK 8**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle EK 151, a acquis la parcelle EK 8 pour permettre la construction d'habitations en harmonie avec les lieux. Le zonage prévu au projet de PLUm contraint son projet d'aménagement. Souhaite l'extension de la zone UFc4 limitrophe au nord afin d'englober la parcelle EK 8 et la réduction de l'EBC au nord-est de la parcelle pour permettre l'aménagement de la voirie existante.

***Réponse de la Commission***

*Cette demande ne paraît pas recevable aux motifs suivants: : - Parcelle concernée par une zone rouge PPRif et zone*
*mouvement de terrain, interdisant toute construction. - L'évolution du classement de zone N vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. - Par ailleurs ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. - Ce classement est donc en cohérence avec la baisse des droits à bâtir sur les collines*

*recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***L-NI-62*** 17/06/2019 ***MASSI Christian*** **Nice** **BC 67 +**

**Demande résumée**

A acheté la propriété en 2007 à la ville de Nice par l'intermédiaire de la SAFER. L'acte de vente prévoyait la possibilité de construire une maison d'habitation de 200 m2 et 10% de surface en locaux agricoles. Souhaite pouvoir réaliser ce qui était prévu par l'acte de vente et s'étonne que la surface EBC ait évolué par rapport à l'acte de vente et vienne dans le projet de PLUm recouvrir des surfaces cultivées.

***Réponse de la Commission***

*Dans le projet de PLUm, les parcelles sont situées pour les 2/3 en zone Ad (au nord-est) et pour le reste en zone Nb couverte par un EBC. La construction de locaux agricoles, compris d'habitation liée à l'activité agricole, est possible sur la partie en zone Ad, à l'est, en dehors de l'espace affecté d'une zone rouge PPR inconstructible. Les PPR sont de la compétence de l'Etat et s'imposent sur le PLU.*
***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-NI-63*** 17/06/2019 ***GFA CASSINI.*** **Nice** **BC- 67-69-77-78.**

**Demande résumée**

Ces parcelles sont grevées par d'un EBC qui n'a pas de raison d'être, comme le confirme le constat d'huissier joint au dossier. Demande de supprimer l'EBC. Le bâtiment sur les plans du PLUm apparaît de couleur claire, alors qu'il s'agit d'une construction de deux étages Demande de rectification du cadastre concernant ce bâti. Le passage du POS au PLU nous a fait perdre des droits à bâtir: demande de rétablir l'ancien zonage NCa sur ces parcelles.

***Réponse de la Commission***

*1/ Le PLUm s'inscrit dans la continuité du PLU et n'opère aucune modification quant au tracé de l'EBC. Le déclassement de l'EBC suppose le passage en commission CDNPS. Un empiétement a été opéré par l'administré sur l'EBC. 2/ La couleur des bâtiments au PLUm est issue des données fournies par le cadastre. 3/Le Zonage en zone Ad permet la construction de logement à condition qu'il soit nécessaire à l'activité agricole. Le PLUm répond à la demande.*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Règlement Général - EBC et autres espaces verts

***L-NI-64*** 12/06/2019 ***MOLINARO Gilbert.*** **Nice** **BC-78.**

**Demande résumée**

Propriétaires exploitants expropriés dans le cadre de la réalisation du stade Allianz. Ont acheté cette parcelle afin de pouvoir l'exploiter et y construire un bâti à usage d'habitation, ce qu'autorisait le zonage au moment de l'achat. Demande de constructibilité sur la parcelle.

***Réponse de la Commission***

*Le PPR classe la majeure partie de la parcelle en zone de risque fort incendie de forêt et le reste de la parcelle en zone de risque modéré. La DTA classe la parcelle en espace paysager sensible. La parcelle est concernée par un EBC sur sa partie ouest. La TVB classe la parcelle en zone 3 enjeu écologique secondaire. Le zonage en zone Ad permet la construction de logement à condition qu'il soit nécessaire à l'activité agricole. Le PLUm répond à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-NI-66*** 18/06/2019 ***BARAVALLE Olivier.*** **Nice** **IO- 47-48 +**

**Demande résumée**

BNP Paribas est actuellement sous promesse de vente avec les propriétaires SAS Immobilière du Littoral et CSI

Immétal. Dépôt d'un dire de 11 pages exposant le projet, dont 550 logements avec 30% de SMS; activités et commerces. Le zonage en UZd1 au PLUm ne permettant pas la réalisation du projet, demande de modification du règlement ou du zonage pour ces parcelles.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles sont classées au PLU en vigueur en zone UEc, construction jusqu'à 21,5m (25m au faîtage). Le PLUm opère une modification en les classant en zones UZd1, zone d'activité tertiaire, interdisant l'habitat ,article 1.1.3 du règlement de la sous-zone. Ces parcelles sont situées dans un espace à enjeu au titre de la DTA. Au vu de ces*
*éléments, la demande ne semble pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-NI-67*** 18/06/2019 ***Direction Générale des services départementaux.*** **Nice** **CADAM**

**Demande résumée**

Afin de ne pas obérer une éventuelle mutation du CADAM, demandes visant à assouplir la règlementation de la zone UEk : - Demande de pouvoir construire des bureaux, commerces, logements en partie Nord. - Demande d'adapter les possibilités de stationnement vélos au cas par cas pour les équipements publics. - Diminuer le ratio à 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur.

***Réponse de la Commission***

*Le règlement autorise les constructions à usages de bureaux en zone UEk: les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés à condition de s'inscrire dans les sous-destinations : locaux et bureaux recevant du public des administrations publiques. Les commerces de détail sont autorisés dans la zone UEk1 à Nice. Le PLUm n'autorise pas les constructions d'habitation car la zone UEk est une zone d'équipements d'intérêt collectif et SP. Néanmoins cette zone indique des ER pour logements donc certains logements vont pouvoir s'implanter dans cette zone là. Pour les surfaces des locaux de vélos, le règlement va répondre à la demande. (Modification en cours des surfaces des locaux vélos et des DG pour les vélos).*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Modes Doux - Stationnement

***L-NI-68*** ***BOYER Marc- ASSOCIATION Villa Delphine.*** **Nice** **EW- 262-205-206.**

**Demande résumée**

Demande d'extension de l'EBC existant sur ces parcelles. Dépôt d'un dossier de 16 pages de plans et photos.

***Réponse de la Commission***

*Les EBC se situent en partie Ouest de la parcelle 262. Il n'y a pas d'EBC sur les parcelles 205 et 206. Les EBC se situent en bordure de la parcelle 205 à l'Ouest. La situation géographique des EBC dans le PLU en vigueur est la même que dans le PLUm. Sur les autres parties des parcelles il y a un périmètre de mixité sociale. La TVB identifie des enjeux écologiques en milieux anthropisés ou en développement sur les parcelles. Une extension des EBC semble recevable, compte tenu de l'occupation actuelle des sols. Avis favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - EBC et autres espaces verts

***L-NI-69*** 18/06/2019 ***AMADE Philippe.*** **Nice** **HP-42**

**Demande résumée**

Parcelle située en zone N et zone risque PPRif, sur laquelle se trouve un cabanon que le propriétaire souhaiterait agrandir, ou, si cela est possible, construire un bâti "de novo".

***Réponse de la Commission***

*La partie de la parcelle qui est classée en zone Nb est en zone rouge du PPRif, ce qui rend de fait la zone inconstructible. Sur cette partie de la parcelle, la TVB identifie également des enjeux écologiques secondaires et des enjeux écologiques en milieux anthropisés ou en développement. Un cours d'eau est présent sur une faible surface au Sud de la parcelle. Compte tenu des risques majeurs d'incendie de forêt, des exigences de protections*

*environnementales, et de la discontinuité avec l'existant, une ouverture à l'urbanisation de la partie de la parcelle qui est classée en zone Nb ne semble pas recevable. Seule une extension limitée des constructions d'habitation existantes est autorisée dans la limite de 30m2.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - Hors sujet

***L-NI-70*** 17/06/2019 ***RAVASSARD Mme.*** ***Monastère Ste. Claire.*** **Nice** **HE-283**

**Demande résumée**

Demande de déclassement partiel de l'EBC situé sur la parcelle afin de pouvoir construire un caveau aux normes actuelles permettant aux soeurs de la congrégation d'être inhumées dans le monastère.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***L-NI-71*** 03/06/2019 ***VIOLA Grégoire*** **Nice** **DV- 9-10-11-67-68 +**

**Demande résumée**

Parcelles classées en zone N au PLUm. Or, ces parcelles sont cultivées depuis plus de 100 ans (oliviers, agrumes, maraîchage, élevage équin). Demande de classement en zone agricole.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles sont classées en zone Nl au PLU en vigueur. Le PLUm les classe en zone Nlr. Cette zone n'autorise pas les activités agricoles. La demande ne semble pas recevable aux motifs suivants: 1/ La DTA classe les parcelles en espace naturel à protéger. 2/ Les parcelles sont classées au PPR en zone de risque fort incendie de forêt et mouvement de terrain. 3/ Un EBC couvre la majeure partie des parcelles et la TVB classe les parcelles en zone 2, 3 et zone humide Vallons obscurs.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***L-NI-72*** 03/06/2019 ***VIOLA Grégoire.*** **Nice** **DW-14 et 15.**

**Demande résumée**

Demande de suppression de l'ER pour création d'un chemin piétonnier sur ces parcelles aux motifs suivants: - le chemin ne répond à aucun critère d'accueil du public. - c'est une voie sans issue qui aboutit aux parcelles.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm s'inscrit dans la continuité du PLU. Ce projet vise à favoriser les modes déplacements doux, conformément aux prescriptions du PDU. L'administré évoque des articles de loi sans lien avec sa situation. La demande est irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Modes Doux

***L-NI-73*** 03/06/2019 ***VIOLA Grégoire.*** **Nice** **DW- 14 et 15.**

**Demande résumée**

Demande de suppression de l'emprise pour création d'une aire de retournement: - arrêté municipal interdisant le passage de véhicules de plus de 3,5 tonnes, - voie sans issue qui mène aux parcelles, - passages avec talus et à-pics, parfois inférieur à 2m de largeur.

***Réponse de la Commission***

*Sans objet.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Infrastructures routières

***L-NI-74*** 03/06/2019 ***VIOLA Grégoire.*** **Nice** **DW- 9 et 10.**

**Demande résumée**

Demande la suppression de l'emprise vallons obscurs: vallon à statut foncier privé situé sur ces parcelles.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle en question ne fait l'objet d'aucune emprise, il y a une confusion avec le n° de la parcelle. En ce qui concerne l'EBC, sa suppression nécessiterait l'intervention de la CDNPS.* ***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-NI-75*** 17/05/2019 ***BISQUERRA-NANCHEN Noëlle.*** **Nice** **HE- 95.**

**Demande résumée**

Voir L-NI-23

***Réponse de la Commission***

*Voir L-NI-23*

***Voir Thème(s):*** - Infrastructures routières

***L-NI-76*** 18/06/2019 ***COLOMAS Gladys.*** **Nice** **DK- 300.**

**Demande résumée**

Parcelle classée en UCc et pour petite partie en Nf+EBC au PLU; et en zone Ad, Nf+EBC au PLUm. - Parcelles en cours de vente (immobilière LOPRESTI / Maître FIORONI). - CU déposé le 18 juin. - Pas d'activité agricole depuis plus de 30 ans. - Tous les terrains mitoyens sont résidentiels.

***Réponse de la Commission***

*L'évolution du classement de zone A vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. Par ailleurs,ce*
*secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement parait cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - EBC et autres espaces verts

***L-NI-77*** 18/06/2019 ***MARIA Jacqueline*** **Nice** **MN 264-188**

**Demande résumée**

Parcelle 264 classée en zone U en 2001, puis en zone Njp au PLU (extension Parc d'Estienne d'Orves), alors qu'elle est comprise dans le lotissement du chemin des Collinettes, en zone UCb au PLU. Demande de classement en zone UFc5 au PLUm, comme la parcelle contigûe 188. Voir R-NI-44.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm a classée cette parcelle en zone Njp. La parcelle est classée en réservoir de biodiversité (TVB); en espace naturel remarquable (DTA). L'évolution du classement de zone N vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, et l' avis de la CDPENAF.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-NI-82*** 19/06/2019 ***SAUVAN Christianne*** **Nice** **IV 113**

**Demande résumée**

Madame SAUVAN évoque le cas de la parcelle Iv 113, devenue propriété de la ville de Nice. Sa destination prévue consiste en la création d'un futur chemin piétonnier. Cette parcelle non entretenue est jonchée de déchets, et ne répond pas à la destination initiale.

***Réponse de la Commission***

*Madame SAUVAN reproche que le cheminement objet de son observation soit à l'abandon et non entretenue. Ce cheminement piéton existe au PLU et est repris par le PLUm. Ce cheminement à créer vise à remplir les objectifs fixés par le PDU de favoriser les modes de déplacement doux. La Commission émet un avis défavorable à la demande de suppression et soutient le MO dans sa démarche. L'état d'abandon signalé par Madame SAUVAN ne ressort pas de l'enquête publique.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Déchets

***L-NI-83*** 19/06/2019 ***SERGI Joseph - Vignoble BELLET*** **Nice**

**Demande résumée**

De nombreuses parcelles du vignoble de Bellet sont classées en zone N+EBC au PLUm. Ces EBC couvrent des espaces agricoles cultivés et cultivables, limitant le potentiel d'extension d'exploitations en place. Demande: - de supprimer les EBC sur le territoire de BELLET; - de reclasser les parcelles de l'AOP de Bellet en zone A.

***Réponse de la Commission***

*La Métropole effectue actuellement une étude parcellaire afin de répondre au mieux aux demandes exprimées.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - EBC et autres espaces verts

***L-NI-84*** 19/06/2019 ***SERGI Joseph*** **Nice** **AY 112**

**Demande résumée**

Demande de classement de la totalité de la parcelle en zone Ab, (défrichement autorisé en 2008, plantation de vignes).

***Réponse de la Commission***

*VOIR REPONSE AU DIRE L-NI-N°83.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***L-NI-85*** 19/06/2019 ***SERGI Joseph*** **Nice** **AC 16**

**Demande résumée**

Monsieur SERGI demande le classement de la parcelle AC 16 en zone agricole et le déclassement de l'EBC afin d'exploitation d'un vignoble.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur SERGI exerçant l'activité de vigneron, a effectué plusieurs observations. Il conviendra que les réponses soient mises au regard les unes des autres et que la réponse soit cohérente dans son ensemble. S'agissant de cette demande, elle concerne la levée de l'EBC, qui ne peut être effectuée que pas les services de l'Etat, et le reclassement en zone A. La Commission,; sous réserve de cohérence exprimée supra, est favorable à la demande afin de favoriser l'agriculture et la production d'un produit valorisant la Métropole.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - EBC et autres espaces verts

***L-NI-86*** 19/06/2019 ***SERGI Joseph*** **Nice** **AT 7**

**Demande résumée**

Monsieur SERGI demande le reclassement d'une partie de la parcelle AT 7 en zone UCb.

***Réponse de la Commission***

*L'évolution du classement de zone A vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. Par ailleurs, ce secteur des collines niçoises fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. L'esprit du PLUm est au contraire de contenir les zones urbanisées, et reconquérir les zones naturelles et agricoles. Avis défavorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-NI-87*** 19/06/2019 ***SAMITIER-COTTO Georges et Mireille*** **Nice** **MO 46**

**Demande résumée**

SAMITIER-COTTO Georges et Mireille propriétaire parcelle MO 46, conteste la réduction de l'emprise au sol prévue dans le règlement du PLUm (20%) ainsi que les marges de recul de 5 m au lieu de 3 m. Déplore la construction de l'immeuble Solar de 6 niveaux qui a supprimé la vue mer et sur le Fort Carré d'Antibes.

***Réponse de la Commission***

*M. SAMITIER-COTTO souhaite augmenter la hauteur des constructions à 21 mètres. La hauteur des constructions maximale est fixée à 15 mètres en zone UCg. Compte tenu de la proximité avec la zone UDc (hauteur maximale fixée à 12m) qui est une zone de quartiers résidentiels ville-parc la hauteur des constructions ne peut être*

*beaucoup plus élevée afin d'être en cohérence avec les niveaux de bâtiments aux alentours. La demande d'augmenter la hauteur des constructions à 21 mètres est donc irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***L-NI-88*** 19/06/2019 ***GHOMASHSCHI Amir*** **Nice** **NZ 225**

**Demande résumée**

Monsieur GHOMASHSCHI Amir, propriétaire de la parcelle NZ 225 bâtie est frappée d'un Emplacement Réservé depuis des années.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***L-NI-89*** 19/06/2019 ***DAMY Grégory (Société d'Avocats)*** **Nice** **DM 2 +**

**Demande résumée**

Monsieur DAMY Grégory (Société d'avocats) demande de rectifier les erreurs matérielles du PLUm, parcelle DM 2 et DM 3. 1- Parcelle DM 2 : conteste le classement en RR du PPR mouvement de terrain et affirme que ce classement est en cours de rectification par la DDT. 2- Parcelle DM 2 : conteste l'interdiction d'affouillement sur une hauteur de 3 m car la parcelle DM 9 n'est pas concernée. 3- Parcelle DM 3 : conteste, par son emprise disproportionnée, l'EBC qui empêche la réfection du bâti existant.

***Réponse de la Commission***

*Les 2 parcelles DM2 et DM3 de Monsieur DAMY sont classées au PLU en zone Naturelles Nf et NL avec EBC. Par ailleurs le terrain est concerné par la zone rouge du PPR Incendie de forêt et la zone RR du PPR mouvement de terrain. La demande conteste ce classement en zone naturelle et le classement du PPR mouvement de terrain (en cours auprès de la DDTM) ainsi que d'une demande de réduction d'EBC pour "erreur matérielle". Le PLUm a reclassé ces parcelles en zones naturelles Nlr avec EBc et zone rouge du PPRIF, et en zone Nb. L'évolution du classement de zone N vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. Cela nécessite également l'accord de la CDNPS pour le déclassement des EBC. Compte tenu de la DTA (espaces paysagers sensibles) et de la TVB, une ouverture à l'urbanisation ne paraît pas envisageable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-NI-90*** 19/06/2019 ***CATTARRUZZA Denis*** **Nice** **AC 28**

**Demande résumée**

Demande de modification de l'Art UB7 chapitre 2 zone UB du PLUm Le PLUm a modifié le règlement de la maison située dans un lotissement datant de 1925 où la distance était de 3 m de distance des 2 voisins. Le niveau supplémentaire que je souhaiterais construire doit se situer à 5 m des limites séparatives selon les règlement du PLUm . Ces nouvelles dispositions conduiraient à rehausser sur des murs non porteurs en donnant un aspect discordant de l'ouvrage par un décrochement de façade avec l'inconvénient de restreindre la surface habitable. Il demande que le PLUm autorise dans le cas de rehausse d'une construction existante de conserver l'alignement sur les murs existants.

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête émet un avis favorable pour cette demande de modification du règlement : Dans le cas de*
*rehausse des constructions existantes il faut conserver l'alignement sur les murs existants*

***L-NI-91*** 19/06/2019 ***TAMPON-LAJARRIETTE*** **Nice** **KM 59**

**Demande résumée**

PC déposé en 2013 pour démolition / construction d'un appentis atelier. Accord de l'ABF obtenu. Permis de détruire refusé au motif que le bâti était situé dans le périmètre du PSMV, celui ne correspond pas à la réalité du

terrain au regard de la qualité du bâti, (photos jointes). Demande de prise en compte de cette modification.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle de l'administré faisait l'objet d'une protection car elle était située en secteur sauvegardé du Port. La partie Nord de la parcelle a été supprimée de la liste des bâtiments faisant l'objet d'une interdiction de démolir pour des motifs de protection architecturale. Le PLUm répond à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***L-NI-92*** 19/06/2019 ***CATTARUZZA DE LUGAN Hélène-Marie*** **Nice** **MC 41 +**

**Demande résumée**

Madame CATTARUZZA DE LUGAN Hélène-Marie propriétaire des parcelles MC 41, MC 43, MC 48, MC 70, MC 71, MC
180 et 181 dont certaines sont bâties et disposent d'accès aux réseaux d'eau et d'assainissement

***Réponse de la Commission***

*L'administré souhaite que l'ensemble de ses parcelles soient ouverte à l'urbanisation. Seule une partie de la parcelle*
*MC 0180 est en zone UFc5, les autres parcelles sont en zone Nb. Le PLUm répond à la demande de l'administré en partie. Au nord de l'unité foncière le PLUm identifie des EBC. La TVB identifie également des réservoirs cœurs de biodiversité présentant des enjeux écologiques très forts, des enjeux écologiques secondaire et des enjeux en milieux anthropisés ou en développement. Compte tenu des exigences de protection environnementale, une ouverture à l'urbanisation n'est pas recevable. Cependant une extension mesurée des constructions est possible dans la limite de 30m2*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***L-NI-93*** 19/06/2019 ***PIERLAS Indivision (SCP BERLINER...)*** **Nice** **EK 13**

**Demande résumée**

PIERLAS Indivision (SCP BERLINER...) propriétaire de la parcelle EK 13 située en zone UFc4, constate que le projet de PLUm grève cette parcelle par un EVI qui restreint notablement la possibilité de bâtir. Remet en cause l'emplacement de l'EVI notamment sur une zone débroussaillée qui ne présente aucun rôle de relais écologique. Propose un déplacement de l'EVI permettant une constructibilité moins contraignante tout en générant une augmentation de la surface de l'EVI.

***Réponse de la Commission***

*Le terrain classé au PLU en zone UCd (H 7 m CES 8%) et concerné par un E.V.I et en zone Nb. Le terrain est également concerné par le PPRIF et par le PPR mouvement de terrain. Le PLUm a reclassé cette parcelle en zone UFc4 (H 7m CES 8%) avec l'E.V.I existant au PLU qui a été maintenu et en zone Nb. Par le biais d'un avocat, les propriétaires demandent une modification du tracé et de l'implantation de l'E.V.I qui permettrait de donner des DAB réels à la parcelle EK 13. Les modifications demandées d'implantation de l'EVI sur la parcelle, auraient pour conséquence de permettre une construction sur un terrain où aujourd'hui cela est matériellement impossible.*
*Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-NI-95*** 19/06/2019 ***PAREIT Rodolphe*** **Nice** **AT 43 +**

**Demande résumée**

Monsieur PAREIT Rodolphe propriétaire de la parcelle AT 43 et Monsieur OLIVE Claude propriétaire de la parcelle AT 305, rappellent que le classement en zone A était déjà reconnu comme injustifié lors de l'enquête publique du PLU précédente. Considèrent que les 2 parcelles sont situées dans une zone apparentée à un lotissement et qu'il est injuste de les maintenir en zone Ad au PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur PAREIT souhaite que ses parcelles soient classées en zone UFc5. La parcelle AT0043 est en zone Ad au*

*PLUm et en zone Ab au PLU La parcelle AT0305 est en zone Ad, NI et UFc5 au PLUm et en zone UCC, NL et Ab. Concernant la parcelle qui est en zone Ad, elle est classée en zone rouge du PPR (risques majeurs incendie de forêt). Des enjeux écologiques forts et secondaires sont identifiés par la TVB. Un cours d'eau traverse la parcelle au nord. Compte tenu des risques majeurs d'incendie de forêt, des exigences de protection environnementale et du caractère discontinu de la parcelle, une ouverture à l'urbanisation n'est pas recevable. Pour la parcelle AT0305, une partie qui est en zone Ad, est en zone bleue du PPR, des enjeux écologiques secondaires et des enjeux écologiques en milieux anthropisés ou en développement sont identifiés par la TVB. Au vu des exigences environnementales et du caractère discontinu de la parcelle, une ouverture à l'urbanisation n'est pas recevable. Pour la partie de la parcelle qui se situe en zone Nl, il y a en plus des enjeux écologiques identifiés par la TVB, et des EBC. Une ouverture à l'urbanisation n'est donc pas recevable d'autant qu'un cours d'eau se situe à proximité de la parcelle au Sud.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-NI-96*** 19/06/2019 ***PONZANELLI/SPINETTA/GRASSO*** **Nice** **DW 3**

**Demande résumée**

Messieurs PONZANELLI/SPINETTA/GRASSO propriétaires en indivision de la parcelle DW 3 (ex terrain horticole) constatent que le projet de PLUm classe cette parcelle en EBC. Considèrent cette décision comme une spoliation.

***Réponse de la Commission***

*Messieurs PONZANELLI/SPINETTA/GRASSO propriétaires en indivision souhaitent supprimer les EBC sur sa parcelle et ouvrir à l'urbanisation la parcelle. Au PLUm la parcelle est classée en zone Nlr. Au PLU sa parcelle est classée en zone Nl. La parcelle est classée en totalité en zone rouge du PPR compte tenu des risques majeurs d'incendie de forêt et de mouvements de terrain. Les EBC sont situés en partie Est de la parcelle. La DTA identifie des espaces naturels à protéger sur la parcelle. La TVB identifie des enjeux écologiques forts sur la parcelle et des zones humides correspondants à des vallons obscurs. Même si la parcelle est à proximité de la zone UFc5, compte tenu des risques présents et des exigences de protections environnementales, une ouverture à l'urbanisation et la suppression des EBC est irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - EBC et autres espaces verts

***L-NI-97*** 19/06/2019 ***REGINA*** **Nice** **DY 243 +**

**Demande résumée**

SARL REGINA, SCI GRILLON envisagent la réalisation de 50 logements par un promoteur. Les parcelles DY 243 et DY 244 sont classées au PLU en vigueur en zone UBa (CES de 30% et hauteur de 15m R+4). Le projet de PLUm prévoit le classement de ces parcelles en zone UFb5 (CES de 20% et hauteur de 7 m R+1) et réduit considérablement les droits à bâtir. Constatent que, le quartier étant composé de résidences de 12 à 15 m de hauteur dont le CES est de 40% environ, la règlementation du PLUm est incohérente avec le rapport de présentation, le PADD et le PLH.

***Réponse de la Commission***

*SARL REGINA, SCI GRILLON souhaite conserver le même zonage que dans le PLU et les mêmes règles de CES et de hauteur. Au PLU les parcelles sont en zone UBA. Au PLUm la parcelle DY 243 en en zone UFb5 et la parcelle DY 244 en zone mixte Nb et UFb5. Une partie de la parcelle 244 à l'Ouest est située sur une zone d'EBC et en partie en zone rouge du PPR compte tenu des risques majeurs de mouvements de terrain présents. Sur cette partie il y a des enjeux écologiques secondaires et des enjeux écologiques en milieux anthropisés ou en développement. Vu la discontinuité avec l'existant, les risques de mouvements de terrain et les exigences de protections environnementales, une conservation de cette partie en zone urbaine n'est pas recevable. La parcelle DY 243 est encore en zone urbaine car elle est classée en zone UFb5. Cependant, la conservation des règles de CES et de hauteur n'est pas recevable pour la zone UFb5. Les règles sont plus strictes dans la zone UFb5 au PLUm que dans le PLU car elle est à proximité d'EBC et de risques majeurs de mouvements de terrain.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-NI-98*** 19/06/2019 ***MEYRONET Géoris*** **Nice** **IE 36**

**Demande résumée**

Le requérant demande que sa parcelle IE 36 à Nice devienne constructible.

***Réponse de la Commission***

*Le PPRIF classe la parcelle en zone de risque fort incendie de forêt. La DTA classe la parcelle comme espace naturel à*
*protéger. La parcelle est intégralement couverte par un EBC. La commission n'est pas favorable à son passage en zone constructible.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR

***L-NI-99*** 19/06/2019 ***VALLERO Jacques*** **Nice** **AD 61 +**

**Demande résumée**

M. VALLERO souhaite que l'intégralité de ses parcelles N° AD 57 et 61, soient classées en zone UFC1.

***Réponse de la Commission***

*Le PPR identifie des risques majeurs d'incendie de forêt sur une partie des deux parcelles. Les parties des parcelles qui sont en zone bleue du PPR sont en zone UFc1. LES PPR ne relèvent pas de la compétence de la Métropole mais de celle de l'Etat. La TVB identifie des réservoirs coeurs de biodiversité présentant des enjeux écologiques très forts sur les deux parties des parcelles qui sont situées en zone Nb. A l'ouest des parcelles il y a des EBC. Malgré la proximité avec la zone UFc1 les parties des parcelles se situant en zone Nb ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation compte tenu des risques majeurs d'incendie de forêt, de la discontinuité avec l'existant et des exigences de protection environnementale. Cependant des extensions mesurées des constructions existantes sont possibles dans la limite de 30m2. La commission ne souhaite pas donner une suite favorable à la demande.*

***L-SLV-20*** 21/06/2019 ***BRETEY Alain*** **Nice** **BY 297 +**

**Demande résumée**

Afin de permettre un projet de maison familiale souhaite : A - que l'EVI sur les parcelles BY297 et 298 à Nice soit revu B- ainsi que la diminution des droits à construire

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués et L-MET-115.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques - EBC et autres espaces verts

***L-SLV-28*** 05/06/2019 ***BLOCH André*** **Nice** **CE 78**

**Demande résumée**

La parcelle CE78 à Nice bien que construite est classée en partie en zone N. Demande le classement de la totalité de la parcelle en zone UFC5

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U. Les délimitations de zone sur cette parcelle de 7200 m¸ sont identiques à celles du PLU communal. Le fermeture à l'urbanisation vient des règles plus strictes de la zone Nb du PLUm par rapport à la zone Nf du PLU communal.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***L-SLV-109*** 19/06/2019 ***RINALDO*** **Nice** **AB 20**

**Demande résumée**

La parcelle AB20 à Nice est classée pour environ 6000m¸ en EBC et pour le reste en UFc5. Demande le maintien d'une emprise au sol de 10% .

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-VSM-8*** 25/05/2019 ***DISDIER Jean-Pierre*** **Nice** **AM 8 +**

**Demande résumée**

Ensemble foncier de 8,3 ha au lieu dit "La Plana" sur le côteau de Saint-Roman de Bellet. Proche des zones d'activités de "La Charité" (zone 1UAc) et de "Leroy-Merlin" (zone U2d2). Chemin d'accès en partie privée, partiellement en EBC; l'EBC couvre également une partie du terrain agricole plat. Une zone rouge PPRIF couvre également une partie du plateau agricole. L'ensemble foncier est classé en zone Ad pour 4,5 ha à l'Est et en zone Nb (avec partie en EBC) pour 3,5 ha Ouest. Demande la création d'une zone de services sur la partie non boisée. Pour cela, il faudrait réduire une partie EBC pour mettre l'aménagement du chemin d'accès et sur une partie du terrain plat et réduire aussi la partie rouge du PPRIF.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles sont affectées à l'Est et au Nord par une zone rouge PPR et des EBC; ces parties sont classées en zone Nb du projet de PLUm. à l'Est, le zonage est agricole Ad. Ces classements n'ont pas évolué depuis le PLU en vigueur. Le PLUm ne peut modifier une zone rouge PPR qui est de la compétence de l'Etat.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-VSM-15*** 27/05/2019 ***CAPAN Gérard*** **Nice** **AI 143 +**

**Demande résumée**

Parcelles concernées : AI 126, 143, 144, 145 & 146, situées en zone Ad du projet de PLUm, à l'exception d'une partie de la parcelle AI 144 en zone Nb. Nous constatons que toutes les propriétés bordant la route M414, du giratoire de la Plaine du Var (Nice-Caravanes) à la limite du quartier des Cappan, à Colomars, sont classées en zone urbaine, à l'exclusion de celles citées supra. La plaine du Var est classée en zone Aa et la zone Ad correspond aux « espaces agricoles des collines et notamment ceux de la zone AOC des vins de Bellet ». Or les parcelles suscitées ne font pas partie du périmètre d'AC des vins de Bellet. L'ensemble foncier n'est plus exploité en agricole depuis les années 1980. Ce classement procède, selon nous, d'une erreur manifeste. L'ensemble foncier dispose de toutes les viabilités et accès. L'élargissement de la M414 a été rendu possible par la cession gratuite d'une surface de 1500 m2, à l'époque au Conseil Général, par Monsieur Gérard CAPAN qui a également autorisé le passage de l'assainissement collectif sur sa propriété. Demande le classement des parcelles en zone UFc5, comme les autres propriétés riveraines de la route M414, à l'exception de la partie de la parcelle AI 144, classée en Nb.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles sont situées sur des zones à enjeux écologique fort et secondaire, traversées, à l'Est, par un corridor écologique. Entourées de zones rouges PPR et au Nord, à l'Est et au SUD par des EBC, elles n'ont aucune continuité avec une zone U. Compte tenu de ce qui précède, leur reclassement n'est pas envisageable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - PPR - EBC et autres espaces verts - OAP - OIN/Développement économique

***R-CO-8*** 27/05/2019 ***CUEVALIER Cloé*** **Nice** **AI 72 +**

**Demande résumée**

La requérante estime que le PLUm n'est pas assez détaillé par rapport au PLU (constructions annexes, voies publique, limites séparatives, …)

***Réponse de la Commission***

*Le règlement du PLUm est fait pour couvrir 49 communes dont Nice. Les communes qui ont été intégrées autour de Nice pour constituer la Métropole ont certaines des spécificités que n'a pas la ville de Nice possédant un PLU depuis 2011 avec de nombreuses adaptations de son PLU depuis.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul

***R-CO-13*** 19/06/2019 ***DUBREUIL Pascal - Comité des Cappans*** **Nice**

**Demande résumée**

Le comité des CAPPANS demande des places de stationnement sur 90 Ml le long de la route des Cappans.

***Réponse de la Commission***

*Nous demandons à la Métropole d'étudier cette proposition qui permettrait d'augmenter la capacité de stationnement à cet endroit de la route des Cappans.*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***R-CO-14*** 19/06/2019 ***DUBREUIL Pascal - Comité des Cappans*** **Nice**

**Demande résumée**

Le requérant, au nom du comité de quartier des CAPPAN (à la frontiere sur Nice et Colomars) demande qu'il soit appliqué le même type de zonage pour tout le quartier : UFc5 ou UFc1.

***Réponse de la Commission***

*Une discontinuité de zonage pour des zones contiguës ne peut se justifier par un changement de commune, surtout avec une vision de Métropole. Nous demandons d'examiner la possibilité d'une harmonisation du zonage pour le quartier des Cappan à la frontière de Nice et Colomars avec le zonage coté Colomars.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-FAL-24*** 18/06/2019 ***LEMAN Thierry et Eliana*** **Nice**

**Demande résumée**

Ces personnes habitent au 34, Corniche des Oliviers. Elles demandent à ce que soient délivrés des services basiques (Réseau d'assainissement, accès au numérique-Internet) au regard de l'investissement prévu par l'élargissement et les expropriations ainsi que la création de l'échangeur pour l'A8 au Vallon des Sablières. Document attaché : L-FAL-24.

***Réponse de la Commission***

*La réalisation des réseaux, d'assainissement et d'internet, n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain.*

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Hors sujet

***R-FAL-26*** 18/06/2019 ***ASSO GRAINN Présidente MAESTRONI Sandrine*** **Nice ED 461**

**Demande résumée**

Madame MAESTRONI Sandrine (Association GRAINN) demande : - L'élaboration de zonage et la préservation des Espaces Verts en créant une Trame Verte ; - 3 extensions du parking relais Terminus Ligne 1 du tram ; - L'élaboration d'une charte de l'abri en ville ; - Des places de parking réservées dans l'actuel CARREFOUR au profit des riverains (après son transfert ; - De considérer le boulevard Gorbella comme une entrée de ville (à valoriser) ; - De vérifier l'inscription de certains bâtiments en annexe patrimoine (Villa Arson, Villa Francine Gay,…) ; - De maintenir la destination (sport) de la zone ED 461.

***Réponse de la Commission***

*Les différentes demandes de madame MAESTRONI ont été communiquées par la commission d'enquête à la Métropole au moyen du Procès-Verbal de Synthèse et dans le rapport d'enquête.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Agriculture-Agrotourisme - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques - Transports collectifs - Stationnement - Patrimoine-Granges

***R-GAT-5*** 21/05/2019 ***MAGI Annibale.*** **Nice** **NA- 167.**

**Demande résumée**

De part et d'autre de cette parcelle classée en zone N se trouvent deux parties constructibles, que les propriétaires souhaiteraient rassembler afin d'obtenir un terrain constructible.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle classée au PLU en trois secteurs : 2 secteurs urbains UCb et UEc pour une petite partie et en zone naturelle Nb + EBC pour la plus grande partie centrale du terrain. Le PLUm arrêté a maintenu le classement en zone naturelle Nb + EBC et le classement en 2 secteurs urbains : UFc1 et UZa2. Par ailleurs, la parcelle est concernée par le PPR mouvements de terrain zone rouge, ce qui n'autorise aucune construction. Au vu de ce qui précède, une suite favorable à la demande ne peut être donnée.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - EBC et autres espaces verts

***R-LB-12*** ***ALLARI Stéphanie*** **Nice** **AW 22 +**

**Demande résumée**

Mme ALLARI Stéphanie propriétaire des parcelles AW 22-23-134-135-165 situées en zone Nb souhaite obtenir un classement en zone Ad pour réaliser un projet professionnel intitulé "La Galine" annexé à sa demande.

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête émet un avis favorable pour le classement de ses parcelles en Ad*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***R-MET-4*** 30/04/2019 ***MASSOLO Bruno*** **Nice** **LY 372**

**Demande résumée**

Demande détaillée dans l'observation L-MET-170

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-MET-170*

- Demande d'information

***R-MET-7*** 10/05/2019 ***GRANIOU Frederic*** **Nice** **CS 325**

**Demande résumée**

La hauteur des constructions sur la parcelle de M. GRANIOU, située au 292 BD de la Madeleine, passerait de 12 m à 7 m, ce qui lui semble inapproprié car son projet comble une "dent creuse" entre le HLM du n°390 et l'Association PEEP Rossetti, qui culmine à 15 m.

***Réponse de la Commission***

*Une suite favorable ne peut être donnée à la demande; ce classement est en cohérence avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment

***R-MET-11*** 10/05/2019 ***CHELHI Najat*** **Nice**

**Demande résumée**

Rue Beaumont, voir L-MET-23.

***Réponse de la Commission***

*VOIR REPONSE AU DIRE L-MET-23.*

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment

***R-MET-12*** 15/05/2019 ***LAUGIER*** **Nice**

**Demande résumée**

Propriétaires d'une parcelle située au 85, Corniche des Oliviers, parcelles DE n°123 et n° 27, ces personnes font savoir q'un emplacement réservé ER 321 coupe une partie de leur maison.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***R-MET-14*** 05/06/2019 ***PETOLAT Eliane*** **Nice** **CE 68**

**Demande résumée**

Terrain constructible en 1982. Une partie de la parcelle a été classée en zone Nb / EBC au PLUm. Demande de classement de la totalité du terrain en zone U, les parcelles limitrophes étant construites, et le terrain viabilisé.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm a reclassé ce terrain en secteur urbain UFC1 ( H 7 m CES 10%) et en zone naturelle Nb concernée en partie par un d'EBC.e Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice. Pour les raisons exposées ci-dessus, la demande ne semble pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***R-MET-15*** 05/06/2019 ***PELAZZI Mme & M*** **Nice** **BP 24**

**Demande résumée**

Demande de reclassement en zone U.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm a maintenu le classement en zone naturelle Nlr et en zone agricole Ad. L'évolution du classement de zone A ers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. Par ailleurs une partie de la parcelle est en zone rouge du PPR et en EBC. L'esprit du PLUm est de contenir les ouvertures à l'urbanisation et favoriser les zones naturelles et agricoles. Avis défavorable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-MET-16*** ***NAERDINGER Philippe.*** **Nice** **LO- 437- 440**

**Demande résumée**

Demande de suppression de la marge de recul graphique qui empêche la reconstruction ou la rénovation de la propriété.

***Réponse de la Commission***

*La Métropole donne un avis favorable pour le retrait de la imite d'implantation des constructions. Dont acte.*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***R-MET-18*** 17/06/2019 ***GIORDANO Sylvie (Scté LINKCITY)*** **Nice** **--**

**Demande résumée**

Sylvie GIORDANO réprésentant la société BOUYGHES IMMOBILIER LINKCITY COTE D'AZUR HABITAT LOGIREM, lauréate de la consultation « Ilôt Nettoiement » lancée par la Métropole de Nice, demande le maintien des règles de calcul de stationnement précisées dans le cahier des charges de la consultation lancée en 2018. Le projet proposé par le groupement répond à ce cahier des charges, mais le règlement de zonage du projet de PLUm est différent en termes de stationnement.

***Réponse de la Commission***

*L'observation ne permette pas d'identifier précisément la ou les parcelles concernées. Néanmoins, d'une façon générale, les règles de calcul du nombre de places de stationnement doivent être revues.*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***R-MET-19*** 17/06/2019 ***BOTTE*** **Nice**

**Demande résumée**

Résidente de la route de Bellet, s'inquiète du devenir des collines (route de bellet, St-Antoine de Ginestière) : beaucoup de nouvelles constructionsapparaissent au détriment des espaces naturels; la circulation et le stationnement y deviennent difficiles.

***Réponse de la Commission***

*C'est précisément le but du PLUm que de prévoir l'utilisation de l'espace métropolitain sur les prochaines décennies. Un des objectifs majeurs est de contenir la croissance des zones urbanisées au profit des secteurs naturels et gricoles, afin de préserver la qualité de vie.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières - Stationnement

***R-MET-20*** 17/06/2019 ***MEHACHI M.*** **Nice** **DO 108**

**Demande résumée**

demande de réduire la zone PPR rouge et de reclasser la zone Nb et U

***Réponse de la Commission***

*La parcelle DO108 (située en zone Nb du projet de PLUm) est entièrement couverte d'une zone rouge PPR, qui la rend inconstructible, quel que soit le zonage d'urbanisme. Les PPR's sont de la compétence de l'Etat et s'imposent au PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR

***R-MET-22*** 17/07/2019 ***SORMANI Francoise*** **Nice** **DE 195**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle DE 195 qui avait fait l'objet d'une autorisation de permis de construire aujourd'hui caduque voit un classement au PLUm en zone Nb alors que le terrain est actuellemnt en zone Ucc . Elle demande de reclasser en zone urbaine ( UFc1 du PLUm sa parcelle

***Réponse de la Commission***

*Cette parcelle ayant déjà fait l'objet d'une autorisation de permis de construire,la commission demande d'examiner*
*favorablement ce reclassement en zone urbaine*

***R-MET-23*** 17/06/2019 ***MASSOLO Bruno*** **Nice** **LY 372**

**Demande résumée**

Voir dossier déposé. L-MET-23.

***Réponse de la Commission***

*NEANT.*

***R-MET-24*** 17/06/2019 ***CAPPELLACCI Guy*** **Nice** **AW 63**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle AW 63 à Nice, dont une partie est en zone rouge du PPR incendie. Ce zonage lui semble être une erreur matérielle ; il demande un passage en zone bleue. Il a joint un plan référencé L-MET-178

***Réponse de la Commission***

*Votre demande de changement de zone dans le PPR Incendie est une compétence de l'Etat, et non du ressort du PLUm . Demande non recevable*

***R-NI-1*** 02/05/0190 ***CUILLET Daniel*** **Nice** **MU 36 +**

**Demande résumée**

Parcelles classées en UFA2 alors qu'il y a une promesse de vente pour des logements. Classement incohérent compte-tenu de la demande de logement sur Nice

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***R-NI-2*** 02/05/2019 ***RUBINI*** **Nice**

**Demande résumée**

Renseignement

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

- Demande d'information

***R-NI-3*** 02/05/2019 ***GUIDICELLI Anne Marie*** **Nice** **ML 83**

**Demande résumée**

Voir L-MET-139

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-MET- 139*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***R-NI-4*** 02/05/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Renseignement

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

- Demande d'information

***R-NI-5*** 02/05/2019 ***ASSOCIATION Roi Albert 1er*** **Nice** **EW 152 + 162**

**Demande résumée**

L'association alerte sur le nombre croissant de projets immobiliers, au nombre de 5, dans le quartier (avenue du Roi Albert 1er, rue du 24 mars). Elle évoque les conséquences négatives tels les problèmes de stationnement, de circulation sur des voies étroites pour la population et les services de sécurité et, sur la sécurité des piétons, adultes et enfants. Voir PV de synthèse partie thèmes.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Logements - Infrastructures routières

***R-NI-7*** 07/05/2019 ***HENRI Michèle*** **Nice**

**Demande résumée**

Demande que le quartier Canta Galet reste une zone de villas. Difficultés de stationnement et circulation importante.

***Réponse de la Commission***

*Ce quartier est classé en UFC1 zone pavillonnaire de faible densité*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-NI-8*** ***CARAVEO J.P*** **Nice** **AH 118**

**Demande résumée**

Voir traitement L MET 40

***Réponse de la Commission***

*Voir traitement L MET 40 et R-NI N°8.*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***R-NI-9*** 07/05/2019 ***BENZA*** **Nice** **ID 38**

**Demande résumée**

Monsieur BENZA demande que sa parcelle ID 38, située au quartier Malganaccio, classée en zone N au PLUm puisse évoluer en zone urbaine . Cette classification génère une dent creuse par rapport à la zone constructible alentour.

***Réponse de la Commission***

*votre parcelle est concernée par un PPR incendie de forêt en zone rouge avec un EBC dont la trame TVB en zone avec un enjeu écologique fort ; Par ailleurs l'évolution du classement de N vers la zone U constitue une ouverture à l'urbanisme qui nécessite l'accord du CDPENAF. Au vu de ces éléments la commission d'enquête estime votre demande non recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-NI-10*** 07/05/2019 ***JAUBERT Anna*** **Nice** **ED 338**

**Demande résumée**

Madame JAUBERT Anna , parcelle ED 338, souhaite avoir des renseignements sur le règlement concernant sa parcelle située en UFB4

***Réponse de la Commission***

*Ces informations ont du lui être donné lors de son passage sinon consulter le tome règlement partie UFB4*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***R-NI-11*** 07/05/2019 ***LECONTE M.*** **Nice**

**Demande résumée**

Demande de renseignement sur le PLUm

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

- Demande d'information

***R-NI-12*** 07/05/2019 ***GOVERNATORI M.*** **Nice**

**Demande résumée**

M GOVERNATORI représentant Mme MANZONE et Messieurs ARNOUX - VANDERSTAFT est venu d'informer sur le projet et doit adresser un courrier

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***R-NI-13*** 07/05/2019 ***MASSA François et Thérésus*** **Nice** **BR 175 +**

**Demande résumée**

Voir L-MET-42

***Réponse de la Commission***

*Voir L-MET-42*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-NI-15*** ***M BONUCCI (? peu lisible)*** **Nice**

**Demande résumée**

R-NI-15 Demandes de clarification du règlement: 1/ article 2.4 (ex p 263 UA/UF) : la notion d'"espaces verts paysagers" ne précise pas comme l'indique le lexique des dispositions générales du règlement si les pourcentages imposés sont en "espaces verts" ou en '"espaces paysagers". 2/ Sous section UFb3 page 263 du règlement 4.2, à l'article 2.4 il n'est pas précisé le pourcentage global d'"espaces verts" ou d'"espaces paysagers". Le règlement précise que 60% des espaces verts doivent être en pleine terre sans indiquer le % global d'espaces verts par rapport à la superficie du terrain.

***Réponse de la Commission***

*1/ Le lexique sera revu pour reprendre la définition des "espaces verts " avec les "espaces verts en pleine terre" et les*
*"espaces verts végétalisés" 2/ Dans les espaces concernées par la TVB, le pourcentage d'espaces verts est augmenté*
*de 5%. Par ailleurs, 60% des espaces verts doivent être traités en pleine terre.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - TVB-Corridors écologiques

***R-NI-16*** ***CHELHI Najat*** **Nice** **MR 656**

**Demande résumée**

Des travaux de conservation du bâtiment (réfection de la toiture) ont entrainé une non-conformité en raison d'un débord du toit dans la zone de recul des 5m et de la modification de son volume. Ce débord ne crée pas de surface de plancher supplémentaire. Souhaite pouvoir régulariser la situation. Cf dossier complet enregistré sous le n° L-
NI-18 (Cf également courrier R-MET-11 et L-MET-23)

***Réponse de la Commission***

*VOIR REPONSE L-MET-23*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***R-NI-17*** 17/05/2019 ***PROCAN Jean*** **Nice** **LZ 70 +**

**Demande résumée**

Demande la suppression de l'EBC sur ses parcelles afin de pouvoir implanter une construction de 50 m2, compte tenu de l'ER V507. Pièces déposées : L-NI-21 Cf. L-MET-19

***Réponse de la Commission***

*Cf. L-MET-19*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***R-NI-18*** ***BOZEC Jean*** **Nice** **EO 50**

**Demande résumée**

Sollicite la suppression de l'EVI sur sa parcelle EO 50. Cf dossier de 22 pages enregistré sous le n° L-NI-19

***Réponse de la Commission***

*L'EVI repris dans le projet de PLUm est identique à celui qui existe dans le PLU en vigueur. Le boisement de la parcelle EO50 justifie sa protection au titre de l'EVI, en cohérence avec les parcelles adjacentes.*

***R-NI-19*** ***GUALTIEROTTI Richard*** **Nice** **AZ 249**

**Demande résumée**

A/ Signale que le dossier d'enquête n'est pas accessible sur internet. B/ Demande que la partie de la parcelle AZ 249 classée en zone Ad devienne constructible conformément à un PC délivré en 1994; le terrain serait impropre à
l'agriculture.

***Réponse de la Commission***

*- L'accès au dossier est soumis aux mêmes aléas que n'importe quelle application sur internet et dépend étroitement d'une chaine d'éléments techniques , tels que l'accès au réseau, l'état de ce dernier, le serveur d'application, et bien d'autres. Pour leur grande majorité, ces éléments ne sont pas maitrisés par le fournisseur de l'application. - La parcelle AZ249 est située dans le projet de PLUm dans une zone Ad; sa majeure partie, au nord est affectée d'une zone rouge du PPR, rendant cette portion inconstructible. Les dispositions du PPR s'imposent au PLUm qui ne peut y déroger. La durée de validité d'un permis de construire est de 3 ans.*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***R-NI-20*** ***PETRUCCIOLI Romain*** **Nice** **BO 39 & BO 41**

**Demande résumée**

A/ Souhaite pouvoir bâtir une maison sur ces parcelles à vocation agricole (zone AD), afin de résider sur place et d'y exploiter et d'étendre l'oliveraie. B/ Si la construction demandée en A/ n'était pas possible, demande une extension d'environ 2000 m2 de la zone UPm2, pour pouvoir construire son habitation. C/ Autre option, pouvoir restaurer l'habitation en ruine présente sur le terrain. Pièces complémentaires déposées : L-NI-22

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable à l'évolution du règlement de la sous-zone Ad afin qu'il autorise la construction de logements destinés aux exploitants des parcelles. Une telle disposition est de nature à diminuer les trajets pendulaires de l'exploitant , à générer des gains de temps et à réduire les émissions de GES.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme

***R-NI-21*** ***CORA Philippe*** **Nice** **DL 218 & DL 220**

**Demande résumée**
A/ S'oppose au projet d'échangeur de l'autoroute A8 dans le vallon des Sablières, zone naturelle, trame verte.
B/ Remarque que la réalisation du projet nécessiterait de modifier le zonage de Nb en UFc1.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières

***R-NI-22*** 20/05/2019 ***NICOLETTI Bernard*** **Nice** **BN 140 +**
**Demande résumée**
Voir L-NI-25
***Réponse de la Commission***
*Voir L-NI-25*
***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***R-NI-23*** 20/05/2019 ***GILIBERTO Eliane*** **Nice** **BN 96**
**Demande résumée**
Cf. L-NI-26
***Réponse de la Commission***
*Cf. L-NI-26*
***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***R-NI-24*** 20/05/2019 ***PRAEL Bruno*** **Nice** **CT 118 +**
**Demande résumée**
Voir L-NI-27
***Réponse de la Commission***
*Voir L-NI-27*
***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***R-NI-25*** 20/05/2019 ***VAN PARYS Lucas*** **Nice** **CX 119**
**Demande résumée**
Voir L-NI-29
***Réponse de la Commission***
*Cf. observation L-NI-29*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***R-NI-27*** 20/05/2019 ***DAMY François Xavier*** **Nice** **CL 55**
**Demande résumée**
A- Souhaite que le corridor écologique figurant sur la parcelle CL 55 soit décalé aux motifs qu'il traverse 3 bâtis et une route B- Souhaite un classement en zone UFC1 au lieu de UFC5 Dire complété par R1-NI-36 et R1-NI-63***Réponse de la Commission***
*Voir les thèmes indiqués -*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques - EBC et autres espaces verts

***R-NI-28*** 22/05/2019 ***CHIAPPANELLI Loïc*** **Nice**
**Demande résumée**

Renseignements
***Réponse de la Commission***
*Dont acte*
- Demande d'information

***R-NI-29*** ***APTER Pierre.*** **Nice** **AE n° 93 et 94.**

**Demande résumée**
Demande quelle est la constructibilité sur les parcelles AE 93 et AE 94. au 655 Route de Bellet.
***Réponse de la Commission***
*VOIR THEME REGLEMENT. Les parcelles sont classées au PLU en vigueur en zone UBDB (collines urbaines), et en zone UFb5 (zones pavillonnaires) au PLUm. Parcelles sont concernées par un périmètre de mixité sociale : Programmes de logements d'au moins 1500m2 de SP, 30% minimum de la SP affectée au logement social: - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20%, - La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 7m, - Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3m des limites séparatives. Pas de demande particulière concernant le PLUm.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment - Demande d'information

***R-NI-30*** 22/05/2019 ***GAGNE Christian*** **Nice**
**Demande résumée**
Question sur la création d'un parking sur le boulevard de la Madeleine supérieur.
***Réponse de la Commission***
*La Commission n'a pas d'information sur la création d'un emplacement réservé en vue d'un parking sur la madeleine supérieure. Les assemblées évoquées par le requérant ne semblent pas liées au PLUm.*
***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Stationnement

***R-NI-31*** 22/05/2019 ***BARET*** **Nice** **IA 20**
**Demande résumée**
Demande d'ouverture d'une voie pompier d'accés à notre parcelle non constructible en cas d'incendie.
***Réponse de la Commission***
*Nous vous proposons de faire une demande aux services de la Mairie pour réaliser l'aire de contournement.*
***Voir Thème(s):*** - PPR

***R-NI-32*** 22/05/2019 ***MAMAIN Philippe-Blanche*** **Nice** **NM 77 et 78**
**Demande résumée**
Ces parcelles situées avenue de Fabron ont un CES de 15%. Demande de passage au même zonage que la colline de Cimiez, avec une CES de 30%.
***Réponse de la Commission***
*Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est donc cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice.*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***R-NI-33*** 22/05/2019 ***ASSO GRAINN*** **Nice**
**Demande résumée**
1/ Venue consulter le dossier. 2/ Déposera un dire. 3/ Note la nécessité d'informer le public.
***Réponse de la Commission***
*Sans objet: demande généraliste.*
- Demande d'information

***R-NI-34*** ***MARMOY Thierry.*** **Nice** **BM 71-72-73.**

**Demande résumée**
Propriétaire de parcelles à Lingostière. Se déclare contre le projet de modification. Déposera un dossier.
***Réponse de la Commission***
*NEANT*
***Voir Thème(s):*** - Dossier

***R-NI-35*** 27/05/2019 ***MANASSERO Oswald*** **Nice** **LZ 30**
**Demande résumée**
Parcelle située pour partie en zone UCC; classement en zone UFc5 au PLUM. Demande de passage en zone UCc.***Réponse de la Commission***
*Ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une baisse des droits à bâtir. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice. Une réponse favorable ne peut être donnée à la demande.*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***R-NI-36*** 28/05/2019 ***DAMY François-Xavier*** **Nice** **CL 55**
**Demande résumée**
Complément à R1-NI-27 Corridor écologique passe sur de nombreux bâtis et la voie d'accès Parcelle classé en UFc1 dans le PLUm, discriminatoire par rapport aux parcelles voisines en UFc1 Complété par R1-NI-63
***Réponse de la Commission***
*Voir R-NI-27*

***R-NI-38*** 03/06/2019 ***Illisible*** **Nice** **MC 286 +**
**Demande résumée**
Le propriétaire des parcelles MC 286 et 87 à Nice a une habitation avec PC. Il veut faire des modifications avec une diminution d'emprise au sol.
***Réponse de la Commission***
*A priori, en zone Nb une augmentation de surface d'habitation peut aller jusqu'à + 30% de la surface actuelle. Il faut*
*toutefois que les modifications soient conformes au règlement de la zone.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-NI-40*** 03/06/2019 ***MARI Hoirie*** **Nice** **EA 14**
**Demande résumée**
Demande de modification du règlement concernant le taux de logements sociaux.
***Réponse de la Commission***
*A défaut d'information complémentaire, le taux de SMS au projet de PLUm est identique à celui du PLU actuel. Avis défavorable à la demande.*
***Voir Thème(s):*** - Logements

***R-NI-41*** 03/06/2019 ***SANSOLDI Véronique- ROUBAUDI Jean-Marc, Christophe et Sabrina.*** **Nice** **Pas notée.**
**Demande résumée**
Au 155, chemin de la Costière, demande : A) reclassement en zone UFb2 ou à défaut UFb3. B) Diminution zone rouge parcelle LZ 115.
***Réponse de la Commission***
*La Commission ne peut satisfaire la demande concernant le PPR qui relève d'une autre procédure que le projet de PLUm. En ce qui concerne le règlement (CES et hauteur), ce secteur fait partie de ceux ayant fait l'objet d'une*

*baisse des droits à bâtir. Ce classement est cohérent avec la baisse des droits à bâtir sur les collines recherchée dans le cadre de l'élaboration du PLUm sur Nice, et du maintien paysager de l'espace collinaire.*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - PPR

***R-NI-42*** 03/06/2019 ***PICARD Nathalie.*** **Nice** **Pas notée.**
**Demande résumée**
Critiques sur le temps de l'EP accordé, la complexité du dossier, de l'information. Voir thèmes.
***Réponse de la Commission***
*Voir thèmes.*
***Voir Thème(s):*** - Dossier

***R-NI-43*** 03/06/2019 ***MANUNTA Mme / SIGAUD Mme / CARNALOS Mme / SCI LES GREMLINS / MACCARIO Mme / PICARD Mme / BERARDO Mme / DECKER Mme / DE ROOVER Mme / DIEZ Mme / FONTAN Fabrice Mr.*** **Nice** **Pas notée.**
**Demande résumée**
Les personnes demandent le passage en UFb5 sans indiquer leur zonage ni leur adresse. Voir L-NI-44.
***Réponse de la Commission***
*VOIR REPONSE AU DIRE L-NI-44.*

***R-NI-44*** 03/06/2019 ***MARIA Jacqueline*** **Nice** **MN 264.**
**Demande résumée**
Madame MARIA demande le reclassement de sa parcelle MN 264 en zone UCb jusqu'à la limite de l'EBC, estimant injustifié le classement en Nj.
***Réponse de la Commission***
*Demande traitée en L-NI-46.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-NI-45*** 03/06/2019 ***BOVIS Isabelle.*** **Nice** **186 et 187.**
**Demande résumée**
Madame BOVIS manifeste son mécontentement sans demande particulière.
***Réponse de la Commission***
*Madame BOVIS manifeste son mécontentement sans demande particulière.*

***R-NI-46*** 03/06/2019 ***BOVIS Michel*** **Nice** **DW 27**
**Demande résumée**
Monsieur Bovis demande le classement de sa parcelle, constructible ou agricole. Il demande également s'il y a un élargissement prévu sur une avenue "illisible".
***Réponse de la Commission***
*La parcelle a été reclassée en zone Nl, NLr et en zone UFc4 ( H 7 m CES 8%). La zone naturelle a été étendue pour suivre la zone rouge du PPRIF.*

***R-NI-47*** 03/06/2019 ***BOVIS Isabelle*** **Nice** **NB 186**
**Demande résumée**
Demande de renseignements.

***Réponse de la Commission***
*Question non compréhensible.*

***R-NI-48*** 03/06/2019 ***GRECO VENTURI Nicole*** **Nice** **AC 65**
**Demande résumée**
Demande d'information (constructibilité) sur la parcelle AC 65 classée en EBC.
***Réponse de la Commission***
*Une parcelle classée en EBC est inconstructible. De plus, elle est située en zone rouge du PPR, ce qui la rend également pour cette raison inconstructible.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - EBC et autres espaces verts

***R-NI-49*** 03/06/2019 ***GOIRAN René*** **Nice**
**Demande résumée**
Monsieur GOIRAN demande la suppression de l'alignement V111, alignement qu'il dit être vieux de plus de 50 ans.

***Réponse de la Commission***
*L'ER V111 a été supprimé .*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-NI-50*** 03/06/2019 ***BIAGIOLI Daniel*** **Nice** **DW 105**
**Demande résumée**
Demande de remise en constructibilité de la parcelle DW 105 qui était constructible, limitrophe à celle-ci, et desservie par tous les réseaux. Dossier joint par ailleurs. Voir dossier.
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-NI-49*
***Voir Thème(s):*** - PPR

***R-NI-51*** 03/06/2019 ***ABID Karim et DALBERA Alain*** **Nice** **IR 127 + 128**
**Demande résumée**
Messieurs ABID et DALBERA demandent la modification du règlement sur le taux de logements sociaux, prévu à 50 % (MS143) soit reporté à 30 ou 35 %. Ils sont vendeurs de leurs parcelles.
***Réponse de la Commission***
*Les lois portant sur la mixité sociale obligent les communes et inter-communautés à créer des logements sociaux suivant des normes imposées. La collectivité a ensuite sa part d'initiative concernant la répartition pour atteindre les objectifs fixés. Pour rappel, il existe trois niveaux de logements sociaux dont les plafonds sont fixés en fonction des revenus des ménages. Le MO est donc fondé à retenir le taux de mixité sociale qu'il estime nécessaire sur les projets immobiliers.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***R-NI-52*** 03/06/2019 ***DORFLGIN Marie et GALLICE Nathalie*** **Nice** **LX 497 +**
**Demande résumée**
Chaque parcelle est concerné par une zone différente (Zone bleue PPR, EBC et zone UFc5).
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-NI-53*** 03/06/2019 ***RUBINI Famille*** **Nice** **IC 118 +**
**Demande résumée**
Les terrains (donation en partage 1984) sont actuellement au PLU constructibles. Ces terrains sont classés en zone Nb au PLUm.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-NI-54*** 03/06/2019 ***MASSI*** **Nice** **BC 67**

**Demande résumée**

La parcelle BC 67, achetée en 2007 était constructible. Cette parcelle est devenue inconstructible au PLUm Traité par L-NI-62

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modification N vers U - Modification A vers U

***R-NI-55*** 03/06/2019 ***MOLINARO Gilbert*** **Nice** **BC 78**

**Demande résumée**

Monsieur MOLINARO, exploitant agricole, a acquis cette parcelle suite à son expropriation pour la construction de l'ALLIANZ RIVIERA. L'acte notarié lui garantissait les mêmes droits (Habitation, exploitation agricole, hangar). Or à ce jour, il considère que tous ses droits sont bafoués et qu'il ne peut plus exercer son activité .

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme

***R-NI-56*** 03/06/2019 ***CASSINI*** **Nice** **BC 69**

**Demande résumée**

***Réponse de la Commission***

*Monsieur CASSIN demande que sa parcelle reste, comme à l'achat, constructible au PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Modification A vers U

***R-NI-57*** 06/06/2019 ***CAMPANI*** **Nice**

**Demande résumée**

Propose d'échanger une bande de terrain longeant le collet des Fourniers contre un droit a construire en zone Ad.

***Réponse de la Commission***

*L'évolution du classement de la zone A vers la zone U constitue une ouverture à l'urbanisation et nécessite l'accord dérogatoire du Préfet. La proposition d'échange est hors-sujet au regard de la présente enquête.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-NI-58*** 12/06/2019 ***Anonyme*** **Nice**

**Demande résumée**

Règlement UFb3 emprise au sol = 30 % de quoi ?

***Réponse de la Commission***

*L'emprise au sol s'exprime en pourcentage bâtissable de la surface de la parcelle considérée.*- Demande d'information

***R-NI-59*** 13/06/2019 ***FULOP Marcel*** **Nice** **AY 35**

**Demande résumée**

Signale une erreur matérielle dans le projet de PLUm : l'omission d'un polygone dans l'OAP6, parcelle AY 35 (Collet Di Puncia) Identique à l'observation 818.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 818*

***Voir Thème(s):*** - OAP

***R-NI-60*** 13/06/2019 ***NANNINI NIcolas*** **Nice**

**Demande résumée**

Dépose un complément au dossier déjà déposé le 2 mai 2019 : L-NI-2

***Réponse de la Commission***

*Dont acte. Cf. observation L-NI-2*

***R-NI-61*** 13/06/2019 ***COLOMAS-COHEN Gladys*** **Nice** **DK 300**

**Demande résumée**

La parcelle DK 300 est classée en zone Ad dans la projet de PLUm,; précédemment classée en zone UCe dans le PLU en vigueur. Demande le retour à la constructibilité pour détachement d'une parcelle et vente. Cf. dossier complet L-NI-76

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-NI-76*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-NI-63*** 13/06/2019 ***DAMY François-Xavier*** **Nice** **CL 55**

**Demande résumée**

Voir R-NI-27

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation R-NI-27*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***R-NI-65*** 17/06/2019 ***CAMATTE Christiane*** **Nice** **ET 31**

**Demande résumée**

Demande la suppression de l'ER371 qui minore la constructibilité de sa parcelle ET 31.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***R-NI-66*** 17/06/2019 ***COURAUT Lyonel*** **Nice** **MK 243**

**Demande résumée**

Parcelle MK 243, en zone UFc5 du projet de PLUm. Pour pouvoir réaliser son projet, souhaiterait que le coefficient d'emprise au sol de sa parcelle passe à 7% au lieu des 6% prévus par le règlement de zone.

***Réponse de la Commission***

*Il n'est pas envisageable de modifier les dispositions réglementaires selon les intérêts privés des administrés. Dans la zone UFc5 concernée, compte tenu des paramètres réglementaires (CES à 6% et hauteur à l'égout de 7m) , et de la surface de la parcelle, une construction de 325 m2 de plancher est possible.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-NI-67*** 18/06/2019 ***IVALDI Colette*** **Nice** **DL247 +**

**Demande résumée**

Mme Ivaldi - 141 chemin du col de Bast - demande : Parcelle DL247 --> Suppression de l'EBC jusqu'à la limite de la zone Nb car le vallon commence après la limite noire. Extension faite par erreur. Retour de l'obligation d'une superficie de 1000 M2 minimum pour une construction dans les collines.

***Réponse de la Commission***

*Il existe 80 parcelles xx247 sur la commune de Nice, sur 80 feuilles différentes. Après recherches il s'agit vraisemblablement des parcelles DL247, 249 & 189, sur la feuille DL. Le projet de PLUm n'apporte aucune modification du tracé de l'EBC sur l'est de la parcelle DL247, par rapport au PLU en vigueur. La loi ALUR ne permet*

*pas de déterminer la constructibilité des terrains en fonction de leur surface; une telle disposition serait illégale.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - EBC et autres espaces verts

***R-NI-68*** 19/06/2019 ***CONEDERA Mme*** **Nice** **EA 20**
**Demande résumée**
Mme CONDERA habite le quartier St Sylvestre depuis plusieurs générations dans une maison datant de 1890. La situation du quartier se dégrade depuis un demi siècle : urbanisation galopante, population de plus en plus dense circulation, pollution, etc. Pourquoi le quartier Cessole Borriglione n'est pas mentionné en zone mixité sociale ?***Réponse de la Commission***
*Le PLUm traite dans son ensemble des problèmes de circulation et nuisance diverses en favorisant, autant que faire ce peut, les créations d'espaces verts, le développement des transports en commun, la réduction des nuisances, etc.*

***Voir Thème(s):*** - Logements

***R-VSM-9*** 07/06/2019 ***BELLMANN*** **Nice**
**Demande résumée**
Souhaite connaitre la signification sur les cartes de zonage, de : 1. d'une zone rosée non PPR en tâches surajoutées 2. de traits rouges épais crénelés 3. du trait rouge bordant certaines voies ces lacunes sont disposées d'un coté ou de l'autre des voies 4. Raison de l'inconsructibilité d'une partie du chemin des Crêtes de Féric
***Réponse de la Commission***
*A défaut de cas précis, nos réponses seront basées sur la légende et les cartes de zonage. 1/ Selon la couleur, il peut s'agir soit de d"'Affouillement de plus de 3m de hauteur interdit sur une profondeur de 20 m en bordure de voie", soit de "Commerces repérés au titre du L151-16 du CU"; 2/ "Alignement directionnel" 3/ "Limite d'implantation des constructions" 4/ Selon le secteur concerné, il peut s'agir de zones rouges PPR, d'EBC's ou d'EVI's.* Demande d'information

# 3.2.30. Rimplas (61)

| Référence | Date dépôt | NOM et Prénom du déposant | | Référence cadastrale |
|---|---|---|---|---|
| ***58*** | 08/05/2019 | ***FRANZELLA*** | **Rimplas** | **B 1246 +** |

**Demande résumée**
Demande que les parcelles B 1246 et B 1247 sur Rimplas deviennent constructible.
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse L-RIM-3*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***129*** | 12/05/2019 | ***Anonyme*** | **Rimplas** | **B 1246** |

**Demande résumée**
Je suis favorable à ce que les parcelles B1246 et alentours deviennent constructibles pour permettre à l'entreprise locale de continuer à exercer dans nos montagnes en conservant son entrepôt sur la commune.
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***130*** | 12/05/2019 | ***FRANZELLA Stephane*** | **Rimplas** | **B 1246** |

**Demande résumée**
Des courriers et des correspondances ont été échangées avec Mr le Maire de Nice, Christian ESTROSI concernant le PLU pour le changement de de la parcelle B1246 de la commune de Rimplas en zone constructible, afin que je puisses conserver mon dépôt et continuer mon activité professionnelle.
***Réponse de la Commission***
*C'est noté. Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***186*** | 16/05/2019 | ***CIAIS*** | **Rimplas** | **B 1246** |

**Demande résumée**
Malgré la promesse du Président de la Métropole, la dite parcelle n'a pas été mise en zone U au PLUm.
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***348*** | 26/05/2019 | ***RICHIR Philippe*** | **Rimplas** | **B 1246** |

**Demande résumée**
Merci de rendre constructible la parcelle B 1246.
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***349*** | 26/05/2019 | ***Anonyme*** | **Rimplas** | **xx 1246 et 1247** |

**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*

***1237*** 19/06/2019 ***MARIO Pierre*** **Rimplas** **544 +**

**Demande résumée**

L'entreprise VALTINEE qui est sur la commune de Rimplas à l'exploitation d'une carrière de Roches Massives. Il s'agit d'une carrière d'exploitation de matériaux de roches calcaires massives à ciel ouvert et à sec. Elle est exploitée depuis les années 1930. Sur la Commune de Rimplas, actuellement sous RNU/POS, ce dernier faisant bien figurer sur les documents du PLUM, les parcelles cadastrée n°544,504, 505 et 506. 1-Concernant la parcelle n°544, qui est celle où notre carrière est identifiée (reconnue ICPE N°2510.1), nous souhaiterions que le règlement de la zone NK qui définit la sous-zone de notre carrière de la Lauzière, soit plus explicite concernant l'activité d'exploitation des carrières. Il a été défini parmi les activités, destinations et sous destinations soumises à des conditions particulières (cf1.2.3) en pages 179 et 180 du règlement Nk : - Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation des carrières - Les installations classées pour la protection de l'environnement. - Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée u à l'exploitation de la carrière. Il serait souhaitable de faire apparaître expressément l'activité des carrières, par exemple avec la rédaction suivante : - L'exploitation des carrières et les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation des carrières. 2-Concernant les parcelles n°504,505,506 catégorisées dans le PLUM comme étant de type Nb (Naturel). Ces dernières ne disposent pas actuellement de l'appellation spécifique à l'activité de stockage et éventuellement de Revalorisation des matériaux qui sont pourtant l'usage quotidien que nous en faisons. Ces parcelles que nous exploitons ont pour fonction le stockage provisoire de matériaux nobles qui sont issus soit de notre Carrière de la Lauzière qui est localisée sur la commune de Rimplas. Ces Installations de revalorisation des matériaux, sont également une zone de transit et de stockage des matériaux. Ces dernières sont d'absolue nécessité pour nos activités. Demandons de bien vouloir proposer une modification au PLUM en cours pour les sous-zones que nous utilisons (parcelles n°504,505 et 506), une sous zone qui prendra en compte l'ensemble de nos activités économiques et commerciales : - Stockage de matériaux et matériels de tous types nécessaires à nos activités (Bâtiment et Travaux Publics) - Revalorisation de matériaux (criblage, concassage, tri et mouvement entrée/sortie)

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu de l'activité de l'entreprise Val Tinée, type ICPE, le besoin de zone de Stockage et de Revalorisation de matériaux est nécessaire. Sur les parcelles de Rimplas 504, 505 et 506 prévoir une disposition dans le règlement pour exercer ces activités.*

***L-RIM-1*** 07/06/2019 ***ROSELLI Alain*** **Rimplas** **B 321 +**

**Demande résumée**

Une procédure concernant la parcelle B 1246 est en cours : La DP autorisait un muret de 50 cm maximum et il a été construit un mur de 2 à 5 M sur une longueur de 100 M. SI la destination de la parcelle venait à changer, le requérant demanderait les memes droits pour ses parcelles : B 321, 327, 331, 332, 340.

***Réponse de la Commission***

*Attendons le résultat de la procédure. Ceci étant dit, les droits et les devoirs sont les mêmes pour tout citoyen.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-RIM-2*** 07/06/2019 ***MILANO Alain*** **Rimplas** **xx 762 (le Champ)**

**Demande résumée**

Meme type de demande que pour la L-RIM-1 pour sa parcelle.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-1*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-RIM-3*** 18/06/2019 ***FRANZELLA Stéphane*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Demande le déclassement de la parcelle de la zone N en une zone compatible (zone U ?) pour pouvoir servir de dépôt pour son activité professionnelle (bâtiment et travaux public).

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles B 1246 et B 1247 à Rimplas sont utilisées en tant que zone de dépôt pour une activité professionnelle (bâtiment et travaux public). Sa destination initiale était une voie de retournement pour le chantier du hameau situé au dessus. Il s'agit d'une plateforme creusée dans la montagne. Cette "verrue" dans la montagne ne sera jamais supprimée. Autant en donner son utilité pour laisser perdurer une activité artisanale non polluante et modifier son règlement en conséquence.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-RIM-4*** 17/06/2019 ***SAS Val Tinée - MARIO Pierre*** **Rimplas** **xx 544 +**

**Demande résumée**

La SAS Val Tinée exploite un carriére sur Rimplas. La parcelle d'exploitation 544 est classée en zone NK. Ils demandent que le règlement NK fasse apparaitre, en plus des destinations prévues, Exploitation de Carrieres. Pour les parcelles 504, 505 et 506, ils demandent une adaptation du règlement pour faire apparaitre l'ensemble de leur activité : Stockage et Revalorisation de matériaux.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en 1237*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-RIM-1*** 05/05/2019 ***MESNIL Damien*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-2*** 24/05/2019 ***CIAIS Yannick*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-3*** 25/05/2019 ***D'INTORNI Nicole*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-4*** 26/05/2019 ***PIECUZZA Albert*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-5*** 26/05/2019 ***RICHIR Philippe*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-6*** 26/05/2019 ***DUPAC C.*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-7*** 26/05/2019 ***CANGELOSI M. et Mme*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-8*** 26/05/2019 ***JOUTEL Georgette*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-9*** 26/05/2019 ***PICCUEZZU Eric*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-10*** 26/05/2019 ***CLAPIER Patrick*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-11*** 26/05/2019 ***GUGLIELMETTI P.*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-12*** 26/05/2019 ***GUGLIELMETTI Witel*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-13*** 26/05/2019 ***BOUR M. et Mme*** **Rimplas**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-14*** 26/05/2019 ***GUGLIELMETTI P*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-15*** 26/05/2019 ***GUGLIELMETTI Witel*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-16*** 26/05/2019 ***CLAPIER Raymond et Mireille*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-17*** 26/05/2019 ***D'INTORNI Yves*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-18*** 26/05/2019 ***JOURDAIN Gilles*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-19*** 26/05/2019 ***BALDONI Roland*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-20*** 26/05/2019 ***Anonyme*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-21*** 26/05/2019 ***FRANZELLA Stéphane*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-22*** 26/05/2019 ***PANCHIERI*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-23*** 26/05/2019 ***CACCIARDO / ESTEVE*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-24*** 26/05/2019 ***CIAIS Jean-Michel*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-25*** 26/05/2019 ***CIAIS Sylvie*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-26*** 26/05/2019 ***ARMAND*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-27*** 26/05/2019 ***MARECHAL Alexandra*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-28*** 26/05/2019 ***CAFFARETTI Ernest*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-29*** 26/05/2019 ***DIMECH Marc*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-30*** 26/05/2019 ***RAYNAUD Michel*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-31*** 26/05/2019 ***GETON Jennifer*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-32*** 26/05/2019 ***GUIGO Henri*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-33*** 26/05/2019 ***CEJUDO Richard*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-34*** 26/05/2019 ***MOLINARI Simone*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-35*** 26/05/2019 ***CEJUDO Myriam*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-36*** 26/05/2019 ***AVERSA Brigitte*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-37*** 26/05/2019 ***MOLINARI A.*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-38*** 26/05/2019 ***CLAPIER Jean-Louis et Sylviane*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-39*** 26/05/2019 ***LE JEANNIC Mathieu*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-40*** 26/05/2019 ***LE JEANNIC Mathieu*** **Rimplas** **xx 1254 (voisin)**

**Demande résumée**
La parcelle voisine de M. LE JEANNIC, qui fait partie du lotissement des Zuorts (?) a un PC. Le gros œuvre est achevé. M. LE JEANNIC demande à ce qu'il puisse poursuivre sa construction compte tenu que la parcelle 1254 est

passée en N.

***Réponse de la Commission***

*Si le PC est en cours de validité, les travaux de construction peuvent être poursuivis quelque soit le zonage de la parcelle.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-41*** 26/05/2019 ***GUIGO Jeanine*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-42*** 26/05/2019 ***GIUNTI Marcelle*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-43*** 26/05/2019 ***GIUNTI Jean*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-44*** 26/05/2019 ***COMENT Fabien*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-45*** 26/05/2019 ***AUDA Serge*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-46*** 26/05/2019 ***MATALIA Nicole*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-RIM-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-47*** 26/05/2019 ***GUGLIEMETTI Pascal (Adjoint Municipal)*** **Rimplas** **B 1246 +**

**Demande résumée**

Voir demande résumée en L-RIM-3

***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-48*** 26/05/2019 ***LENFANT*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-49*** 16/06/2019 ***D'INTORNI Christelle (Maire de Rimplas)*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RIM-50*** 18/06/2019 ***Illisible*** **Rimplas** **B 1246 +**
**Demande résumée**
Voir demande résumée en L-RIM-3
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-RIM-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

# 3.2.31. Roquebillière (43)

| Référence | Date dépôt | NOM et Prénom du déposant | | Référence cadastrale |
|---|---|---|---|---|
| ***20*** | 03/05/2019 | ***GIL Claude et Gérard*** | **Roquebillière** | **xx 1130 +** |

**Demande résumée**

La SCI GIL conteste la création de la carrière NK GORDOLON Roquebillière proche d'un environnement résidentiel et sur une zone agricole transformée en déchetterie. Non conforme avec les prescriptions environnementales et créant des nuisances (déchets, pollutions, concassage, brûlage..) , elle a saisi le Préfet et la DREAL pour demander sa suppression sans réponse à ce jour.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse R-ROR-1 et R-ROQ-8*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Hauteur de bâtiment - PPR - EBC et autres espaces verts - Déchets

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***318*** | 24/05/2019 | ***GIL*** | **Roquebillière** | **OD 1037-1130** |

**Demande résumée**

Madame GIL propriétaire de la parcelle OD 1037-1130 à Roquebillière signale les nuisances générées par l'activité de la SCI RIBA ROUSSA proche de leur quartier. Elle signale que les parcelles 946-947- 948 - 959 - 960 -962 - 963 de la dite société, qui a construit un immense hangar, sont transformées en décharge et déchèterie. Elle ne comprend pas que l'on puisse utiliser des terrains agricole à une activité non conforme au respect de l'environnement. Elle demande la suppression de cette carrière.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse R-ROQ-1 et R-ROQ-8*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Déchets

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***707*** | 12/06/2019 | ***CORNILLON Jean-François*** | **Roquebillière** | **A 1454** |

**Demande résumée**

Monsieur CORNILLON Jean-François possède la parcelle A 1454 au lieu-dit Berthemont-les- Bains à Roquebillière, demande la suppression de l'emplacement réservé ER1 qui n'a plus lieu d'être. La voie a déjà fait l'objet d'un élargissement sur son terrain en 1974 nécessaire à la construction de la station thermale .Actuellement la voie est en limite de sa propriété a été normalisée avec un trottoir de 8 m

***Réponse de la Commission***

*L'ER1 ayant été réalisé au niveau de la parcelle A 1404 La demande de suppression est recevable en demandant de procéder aux correction . Examiner s'il faut garder l'emprise pour le restant à faire éventuellement**Voir***

***Thème(s):*** - Emplacements réservés

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***888*** | 17/06/2019 | ***MARIA Jean-Marie*** | **Roquebillière** |

**Demande résumée**

M MARIA Fait une observation relative à la zone UAb prévue au Nord du vieux-village de ROQUEBILLIERE. Le règlement de la sous-zone UAb précise au chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère En 2.1.2 Hauteur des constructions "Les constructions doivent s'aligner sur la hauteur du bâtiment limitrophe le plus élevé". La zone UAb comprenant le vieux village de Roquebillière et s'étendant vers le Nord, présente, entre la route M5265 et la Promenade St Sébastien une différence de niveau très importante. Les constructions s'élèvent le long de la M5265 aussi bien qu'en contre-bas le long de la Promenade St Sébastien (voir documents joints). Comment cet alignement peut-il être appliqué sans aboutir à des incohérences étant donné que les courbes de niveau ne sont pas prises en compte. Une construction entre 2 autres constructions limitrophes alignée sur la construction la plus haute sans tenir compte du profil d'un terrain étagé conduit à une

aberration. Dans ce cas de figure, cette phrase traduit sûrement très mal la cohérence architecturale recherchée. N'aurait-il pas été plus judicieux d'introduire une spécificité locale comme par exemple à Gilette ou à Levens au vu de la configuration du terrain, du dénivelé et de l'irrégularité des hauteurs des habitations existantes (de 1 à 4 niveaux) ?

***Réponse de la Commission***

*Les Dispositions générales du Règlement Art 38 ( modalités de calcul des hauteurs) et 39 ( raccordement des bâtiments existants)répondent à votre observation, il n'est pas nécessaire de prévoir une spécificité communale.*

***900*** 17/06/2019 ***GIL Claude et Gérard*** **Roquebillière** **1130 et 1037**

**Demande résumée**

Mme Claude et M. Gérard GIL s'indignent que le PLUM prévoit de créer de nouvelles zones de carrière sur des terrains agricoles que la SAFER est censée protéger ? De plus, de nombreux terrains agricoles ont été annexés par une déchetterie du bâtiment avec implantation d'un immense hangar, des enfouissements, exhaussements, concassages, brûlages de matériaux dangereux. Malgré tous les courriers adressés à la DREAL à la Préfecture, nous
n'avons aucune réponse

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Changement entre N et A - Règlement Général - Protection environnement et Santé

***941*** 17/06/2019 ***RABINO Muriel*** **Roquebillière** **E 1011**

**Demande résumée**

Voir observation identique 983

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse N° 983*

***983*** 17/06/2019 ***RABINO Muriel*** **Roquebillière** **E 1011**

**Demande résumée**

La parcelle 1011 proposée par le PLUm est divisée en 2 zones : une zone constructible, et une zone naturelle, alors que sur cette dernière se trouve une maison et un cabanon datant de plus de 100 ans, que cette zone est desservie par l'eau potable,l'électricité et raccordée à l'égout, qu'elle est déboisée depuis plus de 100 ans car la parcelle était autrefois agricole. La totalité de la parcelle est bordée par la route, et elle est entourée de maison. Avant les récentes modifications de PLU la totalité de la parcelle était classée en zone constructible. Sa proximité avec le village ainsi que tout ce que j'ai mentionné précédemment motivent notre demande à ce que cette parcelle reste entièrement en zone constructible.

***Réponse de la Commission***

*émet un avis favorable pour le classement de l'ensemble de la parcelle en zone urbaine*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1043*** 18/06/2019 ***GIOVAL Marie*** **Roquebillière** **F 127**

**Demande résumée**

Madame GIOVAL Marie, propriétaire de la parcelle F 127 située au Counigou, est classée au Zonage du POS en vigueur : UCC. Cette parcelle est entourée de propriétés bâties et comporte deux bouches d'évacuation des eaux usées. Madame GIOVAL ne comprend pas pour quelles raisons cette parcelle est classée en zone Nb au PLUm

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1058*** 18/06/2019 ***GIOVAL*** **Roquebillière** **F 109 +**

**Demande résumée**

Madame GIOVAL Marie, propriétaire de la parcelle F 109, à F 111, F 119 et F 120 située au Counigou, classée au Zonage du POS en vigueur : UCC. Madame GIOVAL ne comprend pas pour quelles raisons ces parcelles sont classées en zone Nb au PLUm ?

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1109*** 18/06/2019 ***CORNILLON Marie.*** **Roquebillière** **G- 1106.**

**Demande résumée**

A acheté la parcelle G 1106 par l'intermédiaire de la SAFER pour pouvoir m'installer en tant qu'agricultrice. Je suis agricultrice a titre individuel depuis deux ans et je suis en cours de création de GAEC (nous serons trois agriculteurs nés en 1990, 1995, 1998) à travailler ensemble. Nous souhaitions pouvoir nous installer sur cette parcelle pour y faire notre exploitation agricole (bovins lait à destination fromagère). Le classement en zone Nb remet complètement en cause notre projet car nous ne pourrons acheter ailleurs et nous ne pourrons plus utiliser cette parcelle pour y installer notre structure agricole. Nous souhaiterions que la zone AD voisine soit étendue sur la parcelle G 1106 et qu'elle ne reste pas en zone NB. Je vous joint mon attestation MSA pour preuve de mon activité. La commission GAEC de la DDTM s'est réunie le 14 juin pour valider notre GAEC domicilié sur cette parcelle, mais je n'ai pas encore les documents. Je pourrais vous les joindre si nécessaire lorsque je les aurais reçus.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable de la commission pour le reclassement en zone Ad de la parcelle G-1106*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Changement entre N et A

***1347*** 19/06/2019 ***COPRNILLON Marie*** **Roquebillière** **G 1106**

**Demande résumée**

Même demande que le dire par internet 1109

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse du dire 1109*

***1505*** 19/06/2019 ***Anonyme*** **Roquebillière**

**Demande résumée**

Dire arrivé hors délai n'est pas pris en considération selon la procédure de l'enquête publique

***Réponse de la Commission***

*Ce dire arrivé hors délai. ne peut être traité*

***L-MET-59*** ***FRANCO Lucien*** **Roquebillière** **G 248 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles G 248 -249 est étonné de son classement en zone Agricole Ac. Il précise que toutes les parcelles voisines sont construite s de maisons et seul son terrain ne peut l'être alors qu'il est situé en bordure de route et prêt à être viabilisé car les réseaux public s sont disponibles sur la route jouxtant les parcelles. Il demande le classement de ces parcelles en zone urbaine qui était classées en UD

***Réponse de la Commission***

*Selon les information recueillies PLAN GAST est l'une des 7 zones jugées, par le Préfet, incompatibles avec la Loi Montagne qui ont dű impérativement être reclassées en zone A . Le zonage restera agricole tant que la présentation par la commune d'études dérogatoires devant les commissions de la préfecture n'a pas été effectué. La demande de reclassement en zone urbaine n'est pas recevable en l'état actuel*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-163*** 13/06/2019 ***GIRIBALDI Maurice et Emilie*** **Roquebillière** **G 865**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle G 865 situées au quartier le Cervagn et s'interroge sur la répartition du zonage 90% en zone agricole et 10% en zone naturelle. Ce terrain est entouré de 2 habitations avec la présence des réseaux eau et l'électricité et un accès voirie.Une étude géologique a été faite donnant la possibilité de construire mais le projet a été abandonné pour des raisons personnelles.. Elle demande s'il est possible d'envisager une révision du zonage

***Réponse de la Commission***

*Cervagne est l'une des 7 zones jugées, par le Préfet, incompatibles avec la Loi Montagne qui ont dű impérativement être reclassées en zone A ou N. Dès que la métropole NCA aura des éléments de projet et de nécessaires justifications complémentaires de la part de la commune, elle pourra porter les études dérogatoires et de porter devant la CDNPS les études de discontinuité sur les 7 secteurs. Suite à cela les commissions - CDNPS et CDPENAF - pourraient être mobilisées via une saisine préfectorale. pour examiner les demandes La demande est irrecevable car conditionnée par l'avis des commissions de la préfecture.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-171*** 10/06/2019 ***INGIGLIARDI Gilles*** **Roquebillière** **D 728**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles D 728 et D 755 classées en Nb au PLUm. Il demande s'il est possible de modifier le zonage pour permettre la construction de petits chalets en bois facilement démontables et sans désagrément écologique afin de contribuer au développement de la vallée très touristique

***Réponse de la Commission***

*L'évolution du classement de zone N vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. Le terrain est concerné par la TVB .avec un enjeu écologique fort Ce projet de construction de petits chalets en bois avec une bonne insertion paysagère dans le site pour la location présente un intérêt général pour le développement touristique de la vallée.. La commission d'enquête émet un avis favorable pour un examen avec beaucoup d'intérêt.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-NI-30*** 03/05/2019 ***GERVASI Eugène*** **Roquebillière** **G 2041 +**

**Demande résumée**

Monsieur GERVASI Eugène propriétaire des parcelles OG 2041- 572 -573-et 574 précise qu'à l'achat en 1974 ces parcelles étaient constructible , il y a construit une remise et agrandi la grange. La 2041 était constructible à l'ancien PLU. Il précise qu'à ce jour son terrain est entouré de constructions, il demande un reclassement en zone construction et notamment pour la parcelle OG 2041pour la vendre dans de bonnes conditions

***Réponse de la Commission***

*Selon les informations recueillies étaient classées en zone N au PLU non exécutoire , ce secteur jugé incompatible avec la loi Montagne le préfet a refusé le classement en zone urbaine . Par ailleurs la TVB classe le site en zone écologique fort . Au vu de ces éléments la demande de classement en zone urbaine n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-ROQ-1*** ***CORNIGLION Jean-François*** **Roquebillière** **G 818**

**Demande résumée**

Monsieur CORNIGLION Jean-François propriétaire de la parcelle G818 avec les viabilités nécessaires , mitoyenne à la zone UCa, demande qu'une partie de la parcelle puisse être intégrée à la zone constructible UCa

***Réponse de la Commission***

*.Le terrain est concerné par la TVB avec un enjeu écologique très fort , il est soumis à la loi Montagne. L'évolution*

*du classement de zone N vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. Le planning de l'approbation du PLUm ne permet pas d'envisager la procédure la procédure. A renouveler avec un avis favorable de la CDPENAF lors de révision du PLUm. Dans ces conditions, la demande de reclassement en zone urbaine n'est pas recevable .*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-ROQ-2*** 20/05/2019 ***FASSI Jacky*** **Roquebillière** **A 933 +**

**Demande résumée**

Monsieur FASSI Jacky propriétaire des parcelles A 933- 934 - 935- 938 - 940 - 941 -942 ( sa maison se situe sur les parcelles A 938 -941 -942) qui passent en zone Ad au PLUm. Il ne comprend pas cette modification de zonage alors que les parcelles sont viabilisées . Il demande que son terrain revienne au classement UFb8 (anciennement Ucb)

***Réponse de la Commission***

*LA CAPELLA est l'une des 7 zones jugées, par le Préfet, incompatibles avec la Loi Montagne qui ont dû impérativement être reclassées en zone A ou N. Dès que la métropole NCA aura des éléments de projet et de nécessaires justifications complémentaires de la part de la commune, elle pourra porter les études dérogatoires devant la CDNPS les études de discontinuité sur les 7 secteurs. Suite à cela les commissions - CDNPS et CDPENAF - pourraient être mobilisées via une saisine préfectorale. La demande de M. FASSI est irrecevable pour l'instant : La Capella doit être classée en zone agricole, tant que la présentation d'études dérogatoires devant les commissions n'aura pas été effectuée.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-ROQ-3*** 21/05/2019 ***FASSI Marius*** **Roquebillière** **A 978 +**

**Demande résumée**

Monsieur FASSI Marius possède les parcelles cadastrées A 978 - 986 - 987 - 988 situées en zone A actuellement. il demande que la parcelle A 978 viabilisée soit inclue dans la zone constructible

***Réponse de la Commission***

*LA CAPELLA est l'une des 7 zones jugées, par le Préfet, incompatibles avec la Loi Montagne qui ont dû impérativement être reclassées en zone A ou N. Dès que la métropole NCA aura des éléments de projet et de nécessaires justifications complémentaires de la part de la commune, elle pourra porter les études dérogatoires et de porter devant la CDNPS les études de discontinuité sur les 7 secteurs. Suite à cela les commissions - CDNPS et CDPENAF - pourraient être mobilisées via une saisine préfectorale. La demande de M. FASSI est irrecevable pour l'instant : La Capella doit être classée en zone agricole, tant que la présentation d'études dérogatoires devant les commissions n'aura pas été effectuée.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-ROQ-4*** 21/05/2019 ***FASSI-COLOMBERO*** **Roquebillière** **G 952**

**Demande résumée**

Monsieur FASSI-COLOMBO propriétaire de la parcelle G952 situé en zone UFB8 du PLU annulé, la commune est revenu au POS qui n'est pas conforme à la réglementation. Au regard du POS son terrain est constructible, il a obtenu un CU positif en mai 2018 ; sa parcelle située au bord d'un chemin avec un poteau électrique à proximité est entourée de 24 maisons Au regard du PLUm son terrain est classé en zone NB avec extension mesurée. Compte tenu de la position de son terrain proche d'une zone pavillonnaire il demande le classement de sa parcelle en zone urbanisée .

***Réponse de la Commission***

*Parcelle située en zone N concerné par un PPR zone bleue et soumise à la loi Montagne . L'évolution d'une zone*

*N vers une zone U nécessite une ouverture à l'urbanisation avec un accord dérogatoire du préfet après avis du CDPENAF avant l'approbation du PLUm . Votre demande n'est pas recevable. .*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-ROQ-5*** 21/05/2019 ***MARIA Jean-Pierre*** **Roquebillière** **1290 +**

**Demande résumée**

Monsieur MARIA Jean-Pierre parcelles 1290-275 située en zone UFB3 souhaite savoir si la servitude n°16 qui correspond à la rectification de la courbe du quartier Gibod réalisée à ce jour ne conduit pas à un prélèvement d'une superficie supplémentaire.

***Réponse de la Commission***

*cette question technique ne relève pas du PLUm directement , la commission ne disposant pas d'information précise à ce sujet , elle vous invite à vous rapprocher des services techniques de la Métropole qui ont été chargés de ces travaux.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***L-ROQ-6*** 21/05/2019 ***GHIGLIANO Jean-Paul*** **Roquebillière** **A 843-+**

**Demande résumée**

Monsieur GUIGLIANI Jean-Paul possède les parcelles 842-843 au lieu dit Capella à Roquebillière souhaite construire un petit chalet pour y dormir le week-end et ranger du matériel . Son terrain est située en bordure de route possède une prise d'eau

***Réponse de la Commission***

*LA CAPELLA est l'une des 7 zones jugées, par le Préfet, incompatibles avec la Loi Montagne qui ont du impérativement être reclassées en zone A ou N. Dès que la métropole NCA aura des éléments de projet et de nécessaires justifications complémentaires de la part de la commune, elle pourra porter les études dérogatoires et de porter devant la CDNPS les études de discontinuité sur les 7 secteurs. Suite à cela les commissions - CDNPS et CDPENAF - pourraient être mobilisées via une saisine préfectorale. La demande est irrecevable pour l'instant*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-ROQ-7*** 11/06/2019 ***VENTURI Jules*** **Roquebillière** **E 478 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles E 478 classée Nb et E 476- 477 parcelles attenantes classées en 2 AU au PLUm . Je demande que la parcelle E 478 soit classée comme les deux autres proches en zone 2 AU . afin de pouvoir agrandir une grange .

***Réponse de la Commission***

*Votre parcelle se situe en zone Nb qui permet la réhabilitation d'une grange sans changement de destination et la limite de la zone 2 AU ( fermée à l'urbanisation).. Votre demande de changement de zone est à examiner.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-ROQ-8*** 11/06/2019 ***VENTURINI Sylvain*** **Roquebillière** **E 532**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle E 532 située en bordure du village desservie par la voirie , les réseaux publics eau, électricité, assainissement. Cette parcelle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme en mars 2018, je demande à ce qu'elle soit rattachée à la zone UFa4 immédiatement contiguë

***Réponse de la Commission***

*La parcelle soumise à la loi Montagne, l'évolution du classement de zone AU vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. La demande de reclassement est conditionné par l'obtention de l'avis favorable de la CDPENAF*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***L-ROQ-9*** ***LAUGIER-VIALE Valérie*** **Roquebillière** **F 432 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles F 432 -F434 - F 437 - F 467 - F 613 - F 449 -F 468 - F 470 -F 471 F 473 - F 436 classées en zone

Nb au PLUm . Ne comprend pas ce changement car certaines parcelles se situent à côté de parcelles déjà bâties et sur la parcelle F 471 se trouve 2 granges en parfait état . Ces parcelles sont desservies en voirie et réseaux eau électricité Elle demande que les parcelles précisées supra soient classées en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Lou Counigou est l'une des 7 zones jugées, par le Préfet, incompatibles avec la Loi Montagne qui ont du impérativement être reclassées en zone A ou N. Dès que la Métropole NCA aura des éléments de projet et de nécessaires justifications complémentaires de la part de la commune, elle s'engage à porter les études dérogatoires et à présenter devant la CDNPS les études de discontinuité sur les 7 secteurs. Suite à cela, les commissions - CDNPS et CDPENAF - pourraient être mobilisées via une saisine préfectorale. Pour donner leur avis sur l'ouverture à l'urbanisation. La demande est irrecevable. Pour l'instant.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-ROQ-10*** ***FASSI Georges*** **Roquebillière** **E 243**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle E 243 souhaite savoir les raisons du classement de ses parcelles en zone rouge

***Réponse de la Commission***

*La parcelle E 243 n'est pas en zone rouge. Elle est en zone au risque LG1 au Porté A Connaissance (PAC) de 2018 pris par le préfet classant la parcelle à risque limité de glissement. Cette question ne relève pas du PLUm mais de la DDTM 06 que vous pouvez consulter pour de plus amples informations .*

***Voir Thème(s):*** - PPR - Hors sujet

***L-ROQ-11*** 13/06/2019 ***CASTELLI Gilbert*** **Roquebillière** **E 1144 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles E 1144 et 628 a noté qu'elles sont classées en zone UFb3 .

***Réponse de la Commission***

*La commission en prend acte*

- Demande d'information

***L-ROQ-12*** 21/05/2019 ***FASSI Emile*** **Roquebillière** **E 487 +**

**Demande résumée**

Pour la parcelle E 1123 sise à Giboe demande la mise à jour entre l'emprise du PPR représenté sur la carte des aléas du PPR "porter à connaissance en date de juillet 2018 et le zonage du PLUm. Pour les parcelles F 487 - 356 - 355 - 424 sises au quartier Counigou auparavant constructibles sont classées en zone Nb ( naturelle inconstructible ) au PLUm. Ces parcelles se situant dans un secteur urbanisé desservies en voirie et réseaux eau et électricité demande le rétablissement de ces parcelles en zone constructible UCb

***Réponse de la Commission***

*informe que le plan de zonage tient compte du zonage du PPR / Porté à connaissance (PAC) de 2010, et non pas de la carte des aléas de du PAC de 2018. COUNIGOU est l'une des 7 zones jugées, par le Préfet, incompatibles avec la Loi Montagne qui ont dû impérativement être reclassées en zone A ou N. Dès que la métropole NCA aura des éléments de projet et de nécessaires justifications complémentaires de la part de la commune, elle pourra porter les études dérogatoires et de porter devant la CDNPS les études de discontinuité sur les 7 secteurs. Suite à cela les commissions - CDNPS et CDPENAF - pourraient être mobilisées via une saisine préfectorale. La demande est irrecevable pour l'instant : Le classement reste en zone agricole, tant que la présentation d'études dérogatoires devant les commissions n'aura pas été effectuée.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-ROQ-13*** 13/06/2019 ***BERTON- LANGIER Michelle*** **Roquebillière** **F543 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles F 543 et F 26 classées en zone Nb au PLUm situées au quartier Counigou. En reconversion professionnelle il envisage de s'installer en qualité d'exploitant agricole et demande le classement l'intégration de ses parcelles en zone Ad en limite proche. Il demande les raisons de l'élargissement du chemin du Canigou par l'ER n°6 alors que le quartier est classé non constructible

***Réponse de la Commission***

*Lors de l'élaboration du PLU, le secteur du Counigou fait partie des secteurs que le Préfet a souhaité voir classés en zone naturelle ou agricole. Dans sa lettre de la suspension du PLU approuvée en juin 2013, le Préfet a identifié le Counigou comme l'un des 7 secteurs devant être classé en A ou en N. La commission émet un avis favorable pour le classement des parcelles en zone A pour permettre la réalisation d'un projet agricole. En ce qui concerne les raisons de l'élargissement du chemin du Canigou , la commission ne dispose pas d'information et vus invite à vous renseigner auprès de Monsieur le Maire ou des services de la Métropole .*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Changement entre N et A - Demande d'information

***L-ROQ-14*** 13/06/2019 ***FASSI Anthony*** **Roquebillière**

**Demande résumée**

Demande la modification de l'article 1-1-3 paragraphe 3 de la zone Ad comme suit : " dans la zone 1 Enjeux écologiques très fort .....pour le rendre moins contraignant afin de pouvoir réaliser des petites extensions ou annexes de type Véranda ou piscine.

***Réponse de la Commission***

*Proposition qui demande à être examinée par le Maître d'Ouvrage*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-ROQ-15*** 13/06/2019 ***FRANCO François*** **Roquebillière** **D 1319 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles n° D 1319- 829-1317- 841-porte à la connaissance les conditions qui lui paraissent dignes d'être retenues sises au quartier de Gordolon : - Parcelle D 1319 : prairie plate en zone Ad desservie en voirie, eau et électricité -parcelles D 829 - 1317 d'un seul tenant classés moitié Ad et moitié Nb viabilisées avec accès - parcelle 841 même caractéristiques Il signale que les parcelles 1319 et 841 constructibles auparavant, demande le reclassement en zone urbaine .

***Réponse de la Commission***

*L'évolution du classement de zone A ou de zone N vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. La demande n'est pas recevable car conditionnée par l'avis de la commission préfectorale .*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-ROQ-16*** 13/06/2019 ***CORONA*** **Roquebillière** **G 702 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles G 320- 321 - 702 exerce une activité agricole qu'il souhaite élargir au domaine de l'apiculture . Afin de pouvoir exercer ses activités il demande le rattachement à la zone Ad de ses parcelles pour construire une habitation principale avec les structures nécessaires.

***Réponse de la Commission***

*La commission se prononce favorablement au reclassement des parcelles en zone agricole Ad afin de pouvoir étendre ses activités agricoles.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Changement entre N et A

***L-ROQ-17*** 18/06/2019 ***MARIA Jean-Marie*** **Roquebillière** **B 946 +**

**Demande résumée**

Sa remarque concerne l'art 2.1.2 du règlement concernant les hauteurs des constructions précisant : " les constructions doivent s'aligner sur la hauteur du bâtiment limitrophe le plus élevé" Il précise que la zone UAb comprenant le vieux village et s'étendant vers le nord présente entre entre la route M 5265 et la promenade St Sébastien une différence de niveau très importante. Les constructions s'élèvent le long de la M 5265 et en contrebas le long de la promenade St Sébastien . Il illustre par des croquis en page 3 que ces dispositions aboutissent à des aberrations étant donné que les courbes de niveaux ne sont pas prises en compte. Il propose d'introduire une spécificité locale comme cela a été fait à Gilette ou à Levens au vu de la configuration du terrain , du dénivelé et de l'irrégularité des hauteurs des habitations existantes( de 1 à 4 niveaux)

***Réponse de la Commission***

*L'article 38 des dispositions générales précise : « De manière générale, le niveau du sol correspond au terrain naturel ou au terrain excavé et apparent à l'issue des travaux, selon le cas de figure. » L'article 39 suivant précise : « Une hauteur différente peut être admise, voire imposée, pour permettre le raccordement avec des bâtiments déjà existants, régulièrement édifiés, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain. » Il n'y a pas lieu d'introduire une spécificité communale*

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment

***L-ROQ-18*** 17/06/2019 ***MARIA Jean-Marie*** **Roquebillière**

**Demande résumée**

Même observation que L-ROQ-17

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-ROQ- 17*

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment

***L-ROQ-19*** 18/06/2019 ***OTTO-BRUC François*** **Roquebillière**

**Demande résumée**

Monsieur François OTTO-BRUC Adjoint au Maire précise dans on exposé que le projet PLUm ne prend pas en considération ni l'intérêt général , ni l'intérêt particulier des propriétaires . Durant plusieurs mandatures la commune a réalisé de nombreux investissements afin d'améliorer les quartiers où se situent de nombreuses habitations qui répondent à la demande actuelle des ménages. or, en autorisant pas la continuité de l'urbanisation dans ces lieux , la commune se trouve lésée par le déficit de ménage pouvant venir s'installer et contribuer à la dynamique de la ruralité et qui ne facilite pas le retour de la population qui aspire à un meilleur cadre de vie. Il préconise une étude approfondie sur la notion de continuité de l'habitat , de revoir le projet d'urbanisation de certains quartiers , et de certaine zones afin d'obtenir une planification plus ambitieuse de l'habitat qui réponde aux enjeux futurs pou Roquebillière.

***Réponse de la Commission***

*Prend acte de vos observations et vous informe des perspectives possibles pour la commune eu égard à la position prise par le préfet sur 7 zones jugées incompatibles avec la Loi Montagne qui ont dű impérativement être reclassées en zone A ou N. Dès que la Métropole NCA aura des éléments de projet et de nécessaires justifications complémentaires de la part de la commune, elle s'engage à porter les études dérogatoires et à présenter devant la CDNPS les études de discontinuité sur les 7 secteurs. Suite à cela, les commissions - CDNPS et CDPENAF - pourraient être mobilisées via une saisine préfectorale pour donner leur avis sur l'ouverture à l'urbanisation.*

***Voir Thème(s):*** - Logements

***R-MET-9*** 10/05/2019 ***FRANCO Lucien*** **Roquebillière** **G248 +**

**Demande résumée**

Voir L-MET-59 même demande

***Réponse de la Commission***

*Voir L-MET-59*

***R-NI-26*** 20/05/2019 ***GERVASI Eugène*** **Roquebillière** **OG 2041 +**

**Demande résumée**

Monsieur GERVASI Eugène propriétaire des parcelles OG 2041, 572, 573 et 574 a déposé un courrier de 2 pages. Demande que ses parcelles soient constructibles.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Modification A vers U

***R-ROQ-1*** 29/04/2019 ***SCI GIL*** **Roquebillière**

**Demande résumée**

La SCI signale que le PLUm prévoit une zone NK (carrière Gordolon) en bordure de la Vésubie et dans un environnement résidentiel. Elle n'est pas conforme avec les prescriptions environnementales elle demande sa suppression sous réserve d'une action contentieuse auprès des juridictions administratives compétentes.

***Réponse de la Commission***

*Le classement en NK au PLUm va être abandonné. En effet, la DDTM demande que la zone "Nk" spécifique aux zones de carrière au PLUM soit remplacée par un périmètre reprenant les dispositions de l'article R. 151-34 2° du Code de l'Urbanisme. , c'est-à-dire faisant référence aux « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol » de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme. Adapté et cohérent avec les activités de carrière, ainsi qu'avec les aménagements liés, cet article dispose que : "Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...] 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;" Conformément à la demande de l'Etat, ce secteur est l'un des 5 de Roquebillière qui sera reclassé en secteur R.151-34 du Code de l'Urbanisme.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***R-ROQ-3*** 06/05/2019 ***FREDERIC Raoul*** **Roquebillière** **216 +**

**Demande résumée**

Monsieur FREDERIC Raoul parcelles 216- 199- 197 - 214 situées en zone rouge demande si cela peut entrainer une évacuation

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles ne sont pas localisables sans la section pour identifier le type de PPR concernés . Les prescriptions des PPR sont assez explicites . Une évacuation peut intervenir devant une situation dangereuse lorsque par exemple une habitation est menacée par un éboulement suite à un mouvement de terrain avéré, un arrêté de péril pouvant être pris par le Maire et dans ce cas il y a évacuation .*

***Voir Thème(s):*** - PPR

***R-ROQ-5*** 13/05/2019 ***FASSI*** **Roquebillière**

**Demande résumée**

Anonyme indique que les documents internet ne correspondent pas avec le dossier papier disponible en mairie

***Réponse de la Commission***

*La commission en avait pris note pour suite à donner*

***Voir Thème(s):*** - Dossier

***R-ROQ-6*** 21/05/2019 ***GOIRAN Jean-Yves*** **Roquebillière**

**Demande résumée**

Monsieur GOIRAN Jean-Yves possède un terrain sur lequel il a obtenu un certificat positif en 2018, parcelle N°45 en zone NB. A demandé un permis de construire qui a été refusé par la Préfecture pour motif que la parcelle était en zone agricole; il n'y a pas d'agriculteurs autour de la parcelle mais 12 maisons . Il ne comprend pas pourquoi ce efus et demande une dérogation pour pouvoir construire suite à l'obtention d'un CU positif

***Réponse de la Commission***

*Impossible de localiser votre parcelle sans la section . Canigou fait partie de l'une des 7 zones jugées, par le Préfet,*

*incompatibles avec la Loi Montagne qui ont dû impérativement être reclassées en zone A ou N. Dès que la métropole NCA aura des éléments de projet et de nécessaires justifications complémentaires de la part de la commune, elle pourra porter les études dérogatoires et de porter devant la CDNPS les études de discontinuité sur les 7 secteurs. Suite à cela les commissions - CDNPS et CDPENAF - pourraient être mobilisées via une saisine préfectorale pour instruire les dossiers.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***R-ROQ-7*** 21/05/2019 ***DELANDE-LUCIANI*** **Roquebillière** **carrière NK**

**Demande résumée**

Monsieur LUCIANI Claude, considère comme inadmissible 5 zones NK pour des carrières sur la commune. Demande la suppression de la zone NK sous sa propriété au lieudit GORDOLON inscrite au PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse R-ROQ-1*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Emplacements réservés - Protection environnement et Santé

***R-ROQ-8*** 06/06/2019 ***LELLO Anne Marie*** **Roquebillière** **NK**

**Demande résumée**

Madame LELLO Anne-Marie demande la suppression de la carrière Gordolon en zone NK. Cette carrière située proche d'habitations et d'une crèches génère des nuisances et porte atteinte à l'environnement , brûle des déchets pour les bâtiments imposants, comme il n'y a pas eu d'affichage elle demande s'il y a eu un permis de construire

***Réponse de la Commission***

*Le classement en NK au PLUm va être abandonné. En effet, la DDTM demande que la zone "Nk" spécifique aux zones de carrière au PLUM soit remplacée par un périmètre reprenant les dispositions de l'article R. 151-34 2° du Code de l'Urbanisme. , c'est-à-dire faisant référence aux « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol » de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme. Adapté et cohérent avec les activités de carrière, ainsi qu'avec les aménagements liés, cet article dispose que : "Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...] 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;" Conformément à la demande de l'Etat, ce secteur est l'un des 5 de Roquebillière qui sera reclassé en secteur R.151-34 du Code de l'Urbanisme. Selon les informations recueillies auprès de Monsieur le maire, la société a bien obtenu le permis de construire du hangar. . Je me suis rendu 2 fois sur place et effectué une enquête de voisinage auprès de 2 personnes qui ne sont pas manifestés à l'enquête . Je n'ai rien constaté d'anormal sinon le bruit infernal de la route principale . Les 2 personnes consultées dont une résidant juste en face n'a pas évoqué de difficultés particulières par rapport à cette activité qui est occasionnelle. J'ai remarqué une plantation de jeunes oliviers sur une bande le long de la route.et que le hangar est assez loin de la route.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé - Déchets

# 3.2.32. Roubion (30)

| Référence | Date dépôt | NOM et Prénom du déposant | | Référence cadastrale |
|---|---|---|---|---|
| ***330*** | 25/05/2019 | ***RAMIN/BONDENET Simone*** | **Roubion** | |

**Demande résumée**
Résumé voir R1-RB-004 et L-RB-001
***Réponse de la Commission***
*Réponse de la commission d'enquête voir : R-RB-04*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***342*** | 25/05/2019 | ***RAMIN-BONDENET Simone*** | **Roubion** | **C 260 C 287 D 482 F 181 B 294 G 704 G 491** |

**Demande résumée**
Madame RAMIN-BONDENET Simone, ayant été informée que les granges, notamment sur la commune de ROUBION ont été recensées et figurent au plan de zonage au titre de « Constructions Traditionnelles » En conséquence, madame RAMIN-BONDENET fournit la liste des granges et des parcelles associées afin de compléter la liste des granges sur la commune. Complète la lettre L-MET-083
***Réponse de la Commission***
*Réponse de la commission d'enquête voir : L-MET-083*
***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***359*** | 26/05/2019 | ***RAMIN Jean-Claude*** | **Roubion** | **D 119** |

**Demande résumée**
Madame RAMIN-BONDENET Simone demande de rajouter, au mail référence 342, la prise en compte de la grange cadastrée D 119, située dans le village de ROUBION, appartenant à monsieur RAMIN Jean Claude.
***Réponse de la Commission***
*La grange est située sur la parcelle D119.en zone UAb. Le recensement a concerné les bâtiments existants isolés et non les bâtiments présents dans les zones U. La commission d'enquête considère que les granges qui présentent des caractéristiques de bâtis remarquables soient recensées sans discrimination de zonage afin de figurer au patrimoine*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***421*** | 29/05/2019 | ***LE NY Philippe*** | **Roubion** | **D 621 +** |

**Demande résumée**
Traité dans mail 475 qui complète cette observation
***Réponse de la Commission***
*Réponse de la commission d'enquête, voir : 475*
***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***475*** | 03/06/2019 | ***LE NY Philippe*** | **Roubion** | **D 621 +** |

**Demande résumée**
Ce mail compléter mon dossier "Observation No 421" déposé le 29/05/2019 via le site internet? Monsieur LE NY

précise l'objet de sa demande et sollicite l'accord pour que ma grange sise parcelle No D 621 puisse faire l'objet d'un changement de destination et être identifiée par un "triangle vert", soit "Construction traditionnelle" ou "Habitation existante" entrant dans la classification des Granges ou Chalets d'Alapage.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur LE NY est propriétaire des parcelles D 621 sur laquelle se trouve une grange et D 623 toutes deux classées*
*en zone Nb au PLUm. Ces parcelles, situées à quelques mètres de la zone UFb3 ne peuvent pas être associée à la zone constructible par manque de continuité. Ces parcelles sont situées en zone 1 de la TVB (réservoir de biodiversité) et en zone 2 (enjeu écologique fort). Toutefois, le classement en zone Nb permet des extensions mesurées des habitations régulièrement établies dans la limite de 30% de la surface plancher existante à la date de l'approbation. En conséquence, la commission d'enquête donne un avis favorable à l'apposition d'un triangle vert au regard de la satisfaction des critères techniques requis. Concernant un éventuel changement de destination, la commission d'enquête est favorable à intégrer la demande de monsieur Le NY dans le projet global de rénovation des granges encadrant les demandes de changement de destination dans un cadre légal, que la commission d'enquête a proposé dans le cadre du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***544*** 06/06/2019 ***DONADEY Francis*** **Roubion** **B 634**

**Demande résumée**

DONADEY FRANCIS propriétaire des parcelles B634 et B635 lieudit les Ribes de Laval. Indique que ses bâtis ne figurent pas dans l'annexe patrimoine 4-4 qui recense le patrimoine au titre des articles L151.11 et L151.12du code
de l'urbanisme. L'un de ces bâtis est en cours de restauration (PC N° 0611006P0014)..

***Réponse de la Commission***

*Monsieur DONADEY Francis, propriétaire des parcelles B634 et B635 comportant des bâtis dont l'un (B634).a obtenu un permis de construire pour la restauration, demande que ses bâtis soient identifiés par un triangle vert sur le plan de zonage et figurent dans l'annexe patrimoine 4-4 du PLUm approuvé. La Métropole indique que ces bâtis ne figurent pas au cadastre et que le PLUm n'a pas vocation à régulariser une situation illégale. La commission d'enquête signale, d'une part que certains bâtis peuvent par omission ne pas figurer pas au cadastre et, d'autre part que l'obtention d'un permis de construire traduit une situation légale. En conséquence, la commission d'enquête recommande que dans la mesure où ces bâtiments présentent des caractéristiques de bâtis remarquables soient recensées et figurent dans l'annexe du patrimoine si les conditions sont remplies.*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***546*** 06/06/2019 ***DANADEY Francis*** **Roubion** **B 634 +**

**Demande résumée**

Résumé voir Ref. 544

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête, voir : 544*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***1407*** 19/06/2019 ***RAMIN-BORRIGLIONE Irène*** **Roubion**

**Demande résumée**

Complément au RB 009

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête voir : R-RB-09*

***L-CAR-13*** 22/05/2019 ***PICCHIRILLI Fabrice*** **Roubion** **B 490 +**

**Demande résumée**

Monsieur PICCHIRILLI Fabrice, propriétaire des parcelles B 490 et B 491 indique que les bâtis figurant sur le plan cadastral n'apparaissent pas sur le plan de zonage de la commune. Plan cadastral joint (L-CAR-13)

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Dossier

***L-MET-32*** ***JELENSPERGER Karine*** **Roubion** **E 418 +**

**Demande résumée**

Madame JELENSPERGER Karine, propriétaire des parcelles E 418 E 419, sont classées dans le projet de PLUm en zone Nb et selon ses dires jouxtent le hameau classé en zone UAe et la parcelle E 400 sur laquelle une construction existe. Elle demande que ses parcelles soient rattachées à la zone UAe.

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête voir L-NI-78*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-65*** 27/05/2019 ***RAMIN-BONDENET Simone*** **Roubion**

**Demande résumée**

Résumé voir le DIRE R1-RB-001

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête voir : R1-RB-004*

***L-MET-83*** 05/06/2019 ***RAMIN/BONDENET Simone*** **Roubion** **C 207, C260,, C250, C287, C 491**

**Demande résumée**

Madame RAMIN-BONDENET Simone possède 5 granges en ruine sises sur les parcelles suivantes : - Secteur BUISSIERE : parcelle C207 - Secteur FALCON : Parcelle C 260 et C 250 - Secteur BUISSON : Parcelle C 287 - Secteur LE MOULIN : Parcelle C 491 Madame RAMIN-BONDENET demande que ces 5 granges soient recensées et puissent faire partie du projet de réhabilitation des granges supporté par monsieur le maire de ROUBION

***Réponse de la Commission***

*Madame RAMIN-BONDENET demande que ses granges localisées sur les parcelles mentionnées soient classées en "grange remarquable". La commission d'enquête est sensible au cas des granges et a recommandé : - de compléter le recensement initial des demandes recueillies lors de l'enquête publique e - de repérer sur les plans de zonage les granges par un pictogramme (triangle vert : constructions traditionnelles) - d'encadrer les demandes de changement de destination dans un cadre légal. En conséquence, la commission d'enquête émet un avis favorable à la demande concernant le recensement et l'apposition d'un triangle vert au regard de la satisfaction des critères techniques requis.*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***L-MET-89*** 05/06/2019 ***MANZINO Gilberte*** **Roubion** **G 134**

**Demande résumée**

Résumé voir Dire R1-RB-001

***Réponse de la Commission***

***L-MET-99*** 06/06/2019 ***RAMIN Jean-Claude*** **Roubion** **C 165 +**

**Demande résumée**

Monsieur RAMIN Jean-Claude propose d'installer un parc photovoltaïque sur les secteurs suivants : - Secteur BRUSSIERES 34 000 m² - Secteur LA CROUESTA 5 930 m² - Secteur FALCONET 9 730 m² - Vallon de FALCONET 11 179 m² - Secteur VALLIERE 7 713 m² Monsieur RAMIN Jean-Claude précise que ces parcs ne gêneraient en rien

le pastoralisme, les activités de loisir ou de randonnée.et cite à l'appui le projet à LEVENS, ainsi que 2 communes dans le Var (FIGANIERES et CABASSE).

***Réponse de la Commission***

*M. JC RAMIN souhaite installer champ de panneaux photovoltaïques sur des parcelles en zone N du R.N.U., prévues classées en Nb au.PLUM (activité de pastoralisme avec possibilité d'extension mesuré des bâti existants). Ces parcelles, peu boisées, se situent en très grande majorité en zone 1 (réservoir écologique très fort) Actuellement, aucun projet d'installation de champ de panneaux voltaïque n'a été déposé officiellement et aucune étude d'impact sur d'une part l'activité de pastoralisme et, d'autre part sur l'intégration dans le paysage, n'a été effectuée. De plus,*

*cette proposition ne dispose pas du soutien de la commune. Au vu des éléments précités et dans les conditions actuelles, la commission d'enquête émet un avis défavorable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Energie - Protection environnement et Santé

***L-NI-78*** 19/06/2019 ***JELENSPERGER Karine*** **Roubion** **E 412 +**

**Demande résumée**

A- Madame JELENSPERGER Karine, propriétaire des parcelles E 418, E 19, E451, signale que le permis de construire une antenne sur la parcelle E413 appartenant à la commune , obstrue l'accès à ses parcelles. Madame JELENSPERGER propose de céder soit une partie de la parcelle E 412 ou E 451 sous réserve d'un protocole d'accord faisant intervenir un géomètre. B- Madame JELENSPERGER Karine, propriétaire des parcelles E 418, E 419, F 451, Lieudit Les VAUTES, demande que ses parcelles soient classées en zone constructibles au PLUm car elles sont en prolongement de la zone UAE.

***Réponse de la Commission***

*Madame JELENSPERGER Karine est propriétaire des parcelles E 418, E 19, E 451 actuellement sous couvert RNU. Les parcelles E 418 et E 419 sont classées en zone Nb au PLUm et en zone Nc pour la parcelle E 451. Ces parcelles ne sont pas directement reliées à une zone constructible et sont toutes classées par la TVB en zone 1 (réservoir de biodiversité). La protection est renforcée pour la parcelle E556 celle-ci étant classée relais écologique. La commune étant concernée par la loi Montagne, le principe de continuité régit la définition de zone urbaine. Au vu de ces éléments, et du caractère discontinu des parcelles, la commission d'enquête émet un avis défavorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-RB-1*** 29/05/2019 ***RAMIN-BONDENET Simone*** **Roubion** **166 +**

**Demande résumée**

La lettre de madame RAMIN-BONDENET Simone complète le DIRE R1-RB-004 en s'appuyant sur la délibération du Conseil Municipal de ROUBION relatif à l'approbation du PLUm et notamment sur les demandes suivantes : - Permettre l'ouverture à l'urbanisation des parcelles aujourd'hui suffisamment desservies pour être considérées comme urbanisables - Permettre la r2alisation de projets d'aménagement global venant en appui du développement de la station, projets issus d'une réflexion d'ensemble et dotés de porteurs de projets identifiés

***Réponse de la Commission***

*Réponse Voir R-RB-04*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modification N vers U - Logements

***L-RB-2*** 31/05/2019 ***MANZINO Gilberte*** **Roubion** **G 134**

**Demande résumée**

Résumé voir DIRE R1-RB-001

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête voir : R1-RB-001*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-RB-3*** 19/06/2019 ***BRUNO Philip*** **Roubion**

**Demande résumée**

Monsieur BRUNO Philip, maire de ROUBION, attire l'attention de la commission d'enquête et de la Métropole sur la pertinence de certaines requêtes d'administrés pour lesquelles la modification du tracé de la zone constructible est à la marge et dont les parcelles sont déjà desservies par la voirie et les réseaux. Il s'agit des demandes de madame MANZINO Gilberte parcelle G 134 et Mme RAMIN-BORRIGLIONE Irène parcelle 143. Par ailleurs, le projet global de madame RAMIN-BONDENET Simone présente un intérêt majeur pour la commune notamment par la création de lits locatifs qui font défaut à la commune. Enfin, dans le cadre de la sauvegarde du patrimoine du bâti historique (granges), malgré l'inventaire exhaustif ayant identifié les bâtiments par un pictogramme, des oublis sont à corriger, notamment les demandes de monsieur LE NY Philippe et de madame BUEIL Martine.

***Réponse de la Commission***

*Concernant la demande de madame MANZINO Gilberte (Dire R-RB 01 et L-MET-089), au vu des éléments analysés, la commission d'enquête a émis un avis favorable. Concernant la demande de madame RAMI-BORRIGLIONE Irène (Dire R1-RB-09 et 1407), au vu des éléments analysés, la commission d'enquête a émis un avis favorable Concernant la proposition de madame RAMIN-BONDENET Simone (dire R-RB-04 et L-RB-01) la commission d'enquête recommande au porteur de projet avec l'assistance de la commune de mettre en œuvre d'une procédure d'Unité*
*Touristique Nouvelle (UTN). La commission d'enquête a émis un avis favorable concernant la demande de monsieur*
*LE NY (475)*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Agriculture-Agrotourisme - Modification N vers U - Patrimoine-Granges

***L-RB-4*** 19/06/2019 ***BRUNO Philip,*** **Roubion**

**Demande résumée**

Monsieur BRUNO Philip, maire de ROUBION, attire l'attention sur le cas des granges ou chalets d'alpage. Sans aucune autorisation de rénovation ces bâtiments sont voués à disparaitre. Ce serait une perte patrimoniale et de mémoire majeure. Le PLUm présente une opportunité d'offrir la possibilité de réhabilitation avec changement de destination sous couvert d'une servitude d'utilisation sur une période de l'année, sans impact sur la collectivité (pas de desserte de voirie et réseaux).

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête est sensible au cas des granges et a recommandé : - de compléter le recensement initial des demandes recueillies lors de l'enquête publique, - de repérer sur les plans de zonage les granges par un pictogramme (triangle vert : constructions traditionnelles), - d'encadrer les demandes de changement de destination dans un cadre légal.*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Patrimoine-Granges

***R-CAR-26*** 22/05/2019 ***PICCHIRILLI Fabrice*** **Roubion** **B 490 +**

**Demande résumée**

Monsieur PICCHIRILLI Fabrice, propriétaire des parcelles B 490 et B 491 indique que les bâtis figurant sur le plan cadastral n'apparaissent pas sur le plan de zonage de la commune.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur PICCHIRILLI Fabrice, propriétaire des parcelles B 490 et B 491 demande que soient repérées par un triangle vert (constructions traditionnelles ou habitations existantes) ses deux constructions (ruines) existantes et cadastrées. La commission d'enquête émet un avis favorable concernant cette demande ;*

***Voir Thème(s):*** - Dossier

***R-MET-5*** 09/05/2019 ***SELENSPERGER Karine*** **Roubion** **E418 +**

**Demande résumée**

Résumé voir L-NI-78

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête voir :L-NI-78*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RB-1*** 11/05/2019 ***MANZINO Gilberte (Mme POIRIER Nadia)*** **Roubion** **G 134**

**Demande résumée**

Madame MANZINO Gilberte, (Mme POIRIER Nadia) a pris connaissance du zonage et du règlement relatif à la parcelle G 134 de madame MANZANO qui se trouve en zone Nb du PLUm. Cette parcelle bénéficie de l'eau, l'électricité et d'un accès à la voirie. Un dossier sera déposé pour demander l'extension de la zone UFb3 afin qu'elle englobe la parcelle G 134.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle G 134 de madame MANZANO qui se trouve classée en zone Nb au PLUm, .bénéficie de l'eau, électricité et d'un accès à la voirie. Cette parcelle est limitrophe de la zone urbaine UFb3 Madame MANZANO a cédé une partie de son terrain pour la création de la voirie pour désenclaver les parcelles 1176 et 1170 et qui coupe sa parcelle dans le sens de la longueur. L'avis de la CDPENAF, quant à l'ouverture à urbanisation, pose question. En effet, il est légitime de s'interroger sur la raison, alors que cette parcelle est classée en zone Nb au PLUm, qui a conduit la CDPENAF à porter un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de la moitié de la parcelle qui jouxte la zone constructible UFb3 et à ne porter aucun avis sur la seconde moitié de la parcelle. Il est inutile d'interdire la constructibilité de la parcelle car classée au PLUm en zone Nb. Le fait d'interdire la constructibilité sur la moitié de la parcelle jouxtant la zone UFb3 en maintenant à priori l'autre moitié de la parcelle en zone Nb est totalement incompréhensible. De plus, au vue des photos topographiques aériennes, cette parcelle ne présente pas un caractère boisé au sens des zones N et est sur cet aspect tout à fait comparable aux parcelles avoisinantes de la zone UFb3 qui la jouxte. On constate également que le caractère naturel de la zone (Réservoir de biodiversité), se situe à l'Est dans la zone à l'extérieur de la parcelle Enfin, la commune étant assujettie à la loi montagne, cette demande d'ouverture à l'urbanisation ne s'apparente pas à du mitage mais entre dans une cohérence urbanisation de ce secteur de la station tenant compte des bâtis existant, de l'intégration dans le paysage et de la sauvegarde des zones naturelles. . De plus, cette demande figure la délibération du conseil municipal (avis PPA). En conséquence, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la commission d'enquête sollicite que la parcelle G134 soit logiquement intégrée à la zone UBb3, la zone Nb se situant aux limites Nord et Est de cette parcelle (topographiques aériennes). Une telle décision impacterait les zones naturelles de 1500 m² environ.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RB-2*** 11/05/2019 ***BRES Fortuné*** **Roubion** **G 239 G 256**

**Demande résumée**

Monsieur BRES Fortuné est propriétaire des parcelles G 239 et G 256 au niveau de la station de ski des BUISSES. La limite de la zone UFb3 est limitrophe de sa parcelle qui est desservie par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et voirie. Monsieur BRES va constituer un dossier demandant que sa parcelle soit incluse dans la zone UFb3.

***Réponse de la Commission***

*La Parcelle G 239 de monsieur BRES Fortuné est classée en zone Nb au PLUm. Elles .bénéficient de l'eau, électricité et d'un accès à la voirie. Elle est limitrophe de la zone urbaine UFb3. De plus, au vue des photos topographiques aériennes, cette parcelle ne présente pas un caractère boisé au sens des zones Naturelles et est sur cet aspect tout à fait comparable aux parcelles avoisinantes de la zone UFb3 qui la jouxte. Enfin, la commune étant assujettie à la loi montagne, cette demande d'ouverture à l'urbanisation ne s'apparente pas à du mitage mais entre dans une cohérence urbanisation de ce secteur de la station tenant compte des bâtis existant, de l'intégration dans le paysage et de la sauvegarde des zones naturelles. De plus, cette demande figure la délibération du conseil municipal (avis PPA). En conséquence, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la commission d'enquête sollicite que la parcelle G 239, soit pour la moitié limitrophe à la zone urbaine, intégrée à la zone UBb3, pour*

*moitié restante intégrée à la zone Nb. Une telle décision impacterait les zones naturelles de 8 00 m¸ environ*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RB-3*** 11/05/2019 ***CESARIO Antonio*** **Roubion**

**Demande résumée**

Monsieur CESARIO Antonio représente la SAS FRONT DE NEIGE, dont le projet d'extension de la partie Ouest du front de neige est en cours. Il a pris connaissance de la règlementation des zones UFa2, UFb3 au niveau de la station de ski

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***R-RB-4*** 11/05/2019 ***RAMIN- BONDENET Simone*** **Roubion** **166 +**

**Demande résumée**

Madame RAMIN- BONDENET Simone, Propriétaire de parcelles situées sur les secteurs PIMEHOL, LO CLOT, LALLIERA, DICHIAS et DREDENDENDUO, qui surplombent la station à l'ouest. Le projet, en annexe au Dire, porté par madame RAMIN a pour but de créer un complexe sur 3 ha environ visant à dynamiser et à développer la station de ski des BUISSES de ROUBION et son village. La zone sur laquelle le projet devrait s'implanter se situe, dans le PLUm en zone Ns.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RB-5*** 18/06/2019 ***BUEIL Michel*** **Roubion** **E 877**

**Demande résumée**

Monsieur BUEIL Michel, a été initialement propriétaire d'une parcelle qui, suite à une vente, a été subdivisée en 2 parcelles (E 877 et E 878). Le propriétaire de la parcelle E 878 a eu l'autorisation de construire un garage sur la parcelle qu'il avait acquise. Monsieur BUEIL Michel est resté propriétaire de la parcelle E 877 qui dans le projet de PLUm se trouve en zone Nc. La zone UFb1 où se trouve son habitation est proche et, son projet consiste à pouvoir construire le même garage que celui qui a été édifié sur la parcelle E 878.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur BUEIL Michel souhaite construire un garage sur la parcelle E 877 qui est en Nc (zone de pastoralisme), extension mesurée des habitations au PLUM arrêté. La commune régie par la loi Montagne obéit au principe de continuité du bâti. La TVB classe la parcelle en zone 3 et en Relais écologique - AA Parc du Mercantour. Cette parcelle n'a pas été sollicitée en CDPENAF. L'évolution du classement de zone N vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142 -4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. Le planning de l'approbation du PLUm ne permet pas d'engager cette procédure. Dans ces conditions, la demande de reclassement en U paraît irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RB-6*** 18/06/2019 ***BUEIL Martine*** **Roubion**

**Demande résumée**

Madame BUEIL Martine, propriétaire d'une résidence secondaire en bordure de la station de ski des BUISSES, a eu connaissance d'un projet de de fil de neige en bordure de sa propriété. Précise avoir déjà accepté le projet de tapis de neige bruyant qui a occulté la vue et a toutefois soutenu le projet de télésiège qui dès lors entache le paysage. Rappelle enfin que ses parents ont été expropriés pour que ce paysage soit celui-là.

***Réponse de la Commission***

*Néant*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***R-RB-7*** 18/06/2019 ***QUESNE Laurent*** **Roubion** **E 658**

**Demande résumée**

Monsieur QUESNE Laurent, propriétaire de la parcelle E 658 lieudit PRAREON, a constaté, en consultant le règlement de la zone dans laquelle se trouve sa parcelle E 658, est située en zone Nb, bien que limitrophe de la zone UFc1. Monsieur QUENE ne comprend pas cette décision sachant que sa parcelle est viabilisée, bénéficie de l'accès à la voirie et que la topologie du terrain démontre que sa parcelle et celle attenante font partie des dernières à être constructibles

***Réponse de la Commission***

*Monsieur QUESNE Laurent est propriétaire de la parcelle E 658 lieudit PRAREON, actuellement en zone naturelle non constructible au RNU. Cette parcelle disposant de l'accès aux réseaux de distribution et à la voirie est limitrophe d'une zone UFc1, est classée en zone Nb au PLUm. La parcelle E 658 figure de la liste des demandes d'Ouverture A l'Urbanisation du Maire dans sa délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2018 concernant le secteur du PRAREON. La CDPENAF a permis le classement en zone urbaine de parcelles déjà construites dans ce secteur. Le cas de la parcelle de M QUESNE a été évoqué partiellement en CDPENAF mais avec une issue favorable en selon le Maire. La parcelle E 658 n'est pas boisée et classées en zone 1 de la TVB à l'instar de la parcelle attenante et voisines qui ont fait l'objet d'autorisation d'ouverture à la construction. Le rattachement de la parcelle E 658 à la zone limitrophe UFc1.laisserait une large zone assurant la communication entre les réservoirs de biodiversité. Dans ces conditions, la commission d'enquête considère que la demande de reclassement à minima de la moitié de la parcelle en zone UFc1en U est recevable. Une telle décision impacterait les zones naturelles de 1 800 m¸ environ.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-RB-8*** 18/06/2019 ***BAUDOT Ludovic*** **Roubion**

**Demande résumée**

Monsieur BAUDOT Ludovic, résident occasionnel à ROUBION Les BUISSES, alerte sur le point suivant : La Métropole a mis en place un projet de micro -centrale hydraulique sur le ruisseau du MOULIN et de la VIONERE. Monsieur BAUDOT Ludovic s'oppose à ce projet qui va défigurer le paysage et porter atteinte à l'environnement de la commune. Ce projet est en contradiction avec le PADD (Protection des espaces et paysages remarquables, des corridors écologiques et aquatiques. Projet à abandonner.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur BAUDOT Ludovic alerte sur le projet de la Métropole d'installer une micro -centrale hydraulique sur le ruisseau du MOULIN et de la VIONERE. Ce projet ne figurant pas au PLUm, la commission d'enquête considère la demande hors sujet.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***R-RB-9*** 18/06/2019 ***RAMIN-BORRIGLIONE Irène*** **Roubion** **G 143**

**Demande résumée**

Madame RAMIN-BORRIGLIONE Irène, propriétaire de la Parcelle N° G 143 au Lieudit FORTUNETTA, a pris connaissance du règlement du PLUm applicable à sa parcelle et dépose un dossier afin que celle-ci, classée en Nb soit intégrée à la zone UFb3 du secteur FORTUNETTA Cette parcelle, desservie par la voirie et l'ensemble des réseaux, a fait l'objet, en partie basse, d'une cession sans contrepartie financière pour créer une voie d'accès pour développer la construction de ce secteur. Un nouvel accord avec la mairie de ROUBION prévoit une nouvelle emprise au Nord de ma parcelle pour accéder aux gites communaux. Par ces raisons madame RAMIN-BORRIGLIONNE demande que la parcelle G 143 soit intégrée au périmètre de la zone UFb3.

***Réponse de la Commission***

*La Parcelle N° G 143 de madame RAMIN-BORRIGLIONE Irène se trouve classée en zone Nb au PLUm, .bénéficie de l'eau, électricité et d'un accès à la voirie. Cette parcelle est limitrophe de la zone urbaine UFb3 Madame RAMIN-BORRIGLIONE, a cédé, en partie basse de sa parcelle sans contrepartie financière, une partie de terrain pour créer une voie d'accès pour développer la construction de ce secteur. Cette voir coupe sa parcelle dans le sens*

*de la longueur. L'avis de la CDPENAF, quant à l'ouverture à urbanisation, pose question. En effet, il est légitime de s'interroger sur la raison, alors que cette parcelle est classée en zone Nb au PLUm, qui a conduit la CDPENAF à porter un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de la moitié de la parcelle qui jouxte la zone constructible UFb3 et à ne porter aucun avis sur la seconde moitié de la parcelle. Il est inutile d'interdire la constructibilité de la parcelle car classée au PLUm en zone Nb. Le fait d'interdire la constructibilité sur la moitié de la parcelle jouxtant la zone UFb3 en maintenant à priori l'autre moitié de la parcelle en zone Nb est totalement incompréhensible. Il s'agit manifestement d'une erreur de transcription suite à la réunion de la CDPENAP en présence du maire de Roubion au cours de laquelle cette demande à l'urbanisation aurait fait, après échanges, l'objet d'un avis positif. De plus, au vue des photos topographiques aériennes, cette parcelle ne présente pas un caractère boisé au sens des zones N et est sur cet aspect tout à fait comparable aux parcelles avoisinantes de la zone UFb3 qui la jouxte. On constate également que le caractère naturel de la zone (Réservoir de biodiversité), se situe à l'Est dans la zone à l'extérieur de la parcelle Enfin, la commune étant assujettie à la loi montagne, cette demande d'ouverture à l'urbanisation ne s'apparente pas à du mitage mais entre dans une cohérence urbanisation de ce secteur de la station tenant compte des bâtis existant, de l'intégration dans le paysage et de la sauvegarde des zones naturelles. De plus, cette demande figure la délibération du conseil municipal (avis PPA). En conséquence, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la commission d'enquête sollicite que la parcelle G 143 soit logiquement intégrée à la zone UBb3, la zone Nb se situant aux limites Nord et Est de cette parcelle (topographiques aériennes). Une telle décision impacterait les zones naturelles de 2000 m¸ environ.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

# 3.2.33. Roure (4)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***1243*** 19/06/2019 ***MARIO Pierre*** **Roure** **B 1270 +**

**Demande résumée**

L'entreprise VALTINEE dispose sur la commune de Roure de son dépôt secondaire, d'un stockage des matériaux et matériel de sa centrale à Béton qui est plus utilisée mais qui est susceptible d'être réutilisée dans le futur. L'entreprise exploite les parcelles B1270, B951 et B58 qui sont classées en zone UZa7 au projet du PLUm. Cette classification ne correspond que partiellement aux activités de l'entreprise et le règlement de cette sous zone lui interdit des activités principales comme dépôt de véhicules, dépôt de ferraille, d'exhausser ou enfouiller leurs terrains . VALTINEE demande une sous zone qui prenne en compte l'ensemble de ses activités économiques et commerciales soit : -Bureaux administratif et bureau d'études. -Réfectoires et sanitaires. -Stockage de matériaux de tous types de bâtiment et TP. -Stockage de carburants (GNR et Gazoil selon nomenclature des ICPE). -Groupe électrogène de secours -Revalorisation de matériaux (criblage, concassage, trie et mouvement entrée/sortie) .-Production et vente de matériaux -Possibilité de construction d'un bâtiment nécessaire aux activités d'exploitation

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies,le classement en zone UZa7 ne semble pas adapté à l'activité économique de cette entreprise. Un changement de zonage s'impose. Avis Favorable de la commission pour mettre dans le règlement (disposition par zone) et dans le règlement graphique (zone réglementaire) les adaptations demandées par la SAS Val Tinée.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1325*** 19/06/2019 ***CHENAIS M.L.*** **Roure**

**Demande résumée**

Pouvez-vous me confirmer qu'il est possible d'édifier un bâtiment agricole de stockage (hors élevage) en zones Ufb3 et U fa2 ?En effet, ayant lu la description de ces secteurs, je vois une contradiction au sujet des exploitations agricoles entre les articles 1.1.3 et 1.2.3 Par ailleurs, à la lecture du secteur Nb, je n'ai pas l'impression qu'on puisse édifier un bâtiment agricole dans ces zones. Or c'est la qualification retenue pour la majorité des parcelles de la commune, alors que certaines, en bord de route pourraient facilement accueillir un tel édifice. La vie des agriculteurs de montagne n'est pas simple ! les habitations du village sont inaccessibles aux véhicules. Il est donc indispensable de recourir à des bâtiments de stockage qui soient ailleurs et facilement accessibles, en bord de route. J'ai déjà formulé sur le registre de la commune une observation relative à la question du choix entre zone Ac et Nb à Roure, qui me semble n'obéir à aucune logique. Je répète donc qu'une Association Foncière Pastorale y a été créée au début des années 1990 en application de la loi Pastorale de 1972. Plus qu'ailleurs, la vocation de notre village est pastorale et agricole.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, les zonage Ufa2 et Ufb3 du PLUm induisent l'interdiction au sein de la zone des : exploitations agricoles et forestières nouvelles, les entrepôts, les commerces de gros. La commission estime que cette demande est irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-RO-1*** 18/06/2019 ***CHENAIS M.L*** **Roure**

**Demande résumée**

Règlement : L'association Foncière Pastorale (AFP) crée pour les zones de pâturages de Roure, pense que la

zone Nb pourrait limiter la vocation de l'AFP avec l'ambiguïté de différenciation entre la zone A et la zone Nb ?
OAP: Concernant l'UTN de Longon, la rénovation de ce gîte communal et son aménagement avec des chambres et sanitaires individuel semblent sans intérêt pour ce refuge (Mme Chenais M.L_190619)

.***Réponse de la Commission***

*Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Règlement Général - OAP - Patrimoine-Granges

***R-RO-1*** 18/06/2019 ***CHENAIS M.L*** **Roure**

**Demande résumée**

Mme Chenai est venue déposer l'obsevation L-RO-1

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-RO-1*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Règlement Général - OAP - Patrimoine-Granges

# 3.2.34. Saint André de la Roche (75)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***13*** 02/05/2019 ***QUEVA Bernard*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Quartier Le Plan - zone UDd. R-SADLR-4 Voir L-SADLR-2.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR - Logements

***56*** 08/05/2019 ***OUVRIER-BONNAZ Lionel et Sophie*** **Saint André de la Roche AH 168 +**

**Demande résumée**

Quartier du Plan - zone UDd. Voir L-SADLR-2.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***417*** 29/05/2019 ***TAGERIM PROMOTION*** **Saint André de la Roche AE 180+**

**Demande résumée**

Passage des parcelles en UBc en vue d'une opération immobilière 100 % sociale. Parcelles AE 180-186-184. TAGERIM PROMOTION souhaite que ces parcelles soient inscrites en zone UBc dans la continuité des parcelles mitoyennes afin de pouvoir réaliser une opération 100% sociale dans le prolongement du bâtiment existant.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - Hauteur de bâtiment

***453*** 02/06/2019 ***MORELLO Hervé et Claude-Michèle*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Pas de PJ. Voir Obs. n° 454

***Réponse de la Commission***

- Hors sujet

***454*** 02/06/2019 ***MORELLO Hervé et Claude*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

La famille MORELLO s'exprime sur les points suivants : A) Zone UFb. Elle souhaite l'aménagement d'espaces verts , plus particulièrement sur le terrain devant le magasin Carrefour Market. B) Zone UBj. Elle regrette les constructions "Simplicity" ainsi que son alignement en bordure de route. C) Elle reproche la bétonisation, demande la limitation des constructions à 2 étages, souhaite la création d'équipements publics, d'espaces verts,l'abandon du projet du tramway.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur et Madame MORELLO trouveront les réponses dans les parties thématiques du rapport pour ce qui concerne leurs critiques. Concernant l'aménagement en espaces verts, cette acquisition a pris du retard pour des questions contractuelles. Satisfaction devrait être donnée prochainement*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment - Logements

***472*** 03/06/2019 ***TOMMATIS Alain*** **Saint André de la Roche AA 111 +**

**Demande résumée**

Voir RD 1288.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques

***685*** 11/06/2019 ***DOS SANTOS Tatiana*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

RESISTEX et OAP La Pointe. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - OAP

***692*** 11/06/2019 ***BAILET NEGRE*** **Saint André de la Roche AA 249 +**

**Demande résumée**

La famille BAILET et NEGRE demande le déclassement de la parcelle AA 249 de zone Na et le reclassement en zone
UFb7 qui lui est contiguë.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle 249 de la famille BAILET/NEGRE est classée en zone inconstructible au PLU actuel. Les évolutions environnementales ont pour conséquence le refus d'ouverture à l'urbanisation des zones A et N sauf cas particulier. La famille BAILET/NEGRE ne présente pas les conditions qui susciteraient une remise en cause du classement prévu.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***695*** 12/06/2019 ***PIN Olivier et CERAGIOLI Christophe*** **Saint André de la Roche AE 46 +**

**Demande résumée**

Les familles PIN et CERAGIOLI souhaitent le déclassement des parcelles AE 46, 59 et 56 de la zone N pour les reclasser en zone U, et plus particulièrement pour la parcelle 46 qui fait l'objet d'un avis favorable d'un cabinet d'architecte.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles de Monsieur CERAGIOLI sont classées en zone inconstructible au PLU actuel. Les évolutions environnementales ont pour conséquence le refus d'ouverture à l'urbanisation des zones A et N sauf cas particulier. Monsieur CERAGIOLI ne présente pas les conditions qui susciteraient une remise en cause du classement prévu.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***708*** 12/06/2019 ***CERBONI Maxime*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***763*** 13/06/2019 ***ALFANDARI Bernard*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

RESISTEX et OAP La Pointe. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - OAP

***853*** 15/06/2019 ***CENCINI Frédéric et Delphine*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Quartier du Plan - zone UDd. Voir L-SADLR-2.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***876*** 16/06/2019 ***BARALE Mme et M*** **Saint André de la Roche AI 18**

**Demande résumée**

Monsieur et Madame BARALE constatent que leur parcelle est incluse dans le périmètre de servitude d'attente de projet (SAP2). Ils sollicitent le retrait de cette parcelle du périmètre de la servitude.

***Réponse de la Commission***

*La réponse à la famille BARALE est indiquée dans le document R-SADLR-2.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***898*** 17/06/2019 ***GUILLON Yves*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Monsieur GUILLON souhaite le prolongement de la piste cyclable du quartier Pasteur de Nice jusqu'à la fin de la partie plane de la commune de SADLR. Voir thème PDU.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***910*** 17/06/2019 ***LEHOUX Camille*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

RESISTEX et OAP La Plaine. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - OAP

***913*** 17/06/2019 ***GOGUILLON Karine*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***919*** 17/06/2019 ***GANOFSKY Gérard*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***921*** 17/06/2019 ***MOLIERA Isabelle*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***924*** 17/06/2019 ***FUGGETTA Véronique*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***930*** 17/06/2019 ***SPARACELLO Yannick*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**
Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***945*** 17/06/2019 ***MEQUIN Laurent*** **Saint André de la Roche**
**Demande résumée**
Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***948*** 17/06/2019 ***COLLIN Odile*** **Saint André de la Roche**
**Demande résumée**
Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***950*** 17/06/2019 ***SAPALY Marie*** **Saint André de la Roche**
**Demande résumée**
Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***1023*** 18/06/2019 ***DUTTO Katia*** **Saint André de la Roche**
**Demande résumée**
Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***1040*** 18/06/2019 ***TOMINI Romain*** **Saint André de la Roche** **xx 131**
**Demande résumée**
Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***1048*** 18/06/2019 ***COSTA Sainte*** **Saint André de la Roche** **AI 204 + 205 + 206**

**Demande résumée**
La famille COSTA est propriétaire des parcelles AI 201 à 209 et 213. Elle demande le reclassement des parcelles 204, 205 et 206 de la zone Na à la zone UAb. Ils estiment que la parcelle 204 présente les mêmes caractéristiques que les parcelles 201 et 203 qui sont en zone UFc4. Concernant les parcelles 205 et 206, elles sont exclues du relais paysager avec un rôle écologique potentiel, et elles sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité. Est joint un acte de constitution de servitude avec la société Eiffage Immobilier Azur en date du 01/09/2016.

***Réponse de la Commission***
*Les parcelles de la famille COSTA sont classées en zone inconstructible au PLU actuel. Les évolutions environnementales ont pour conséquence le refus d'ouverture à l'urbanisation des zones A et N sauf cas particulier. De plus les parcelles sont fortement boisées La famille COSTA ne présente pas les conditions qui susciteraient une remise en cause du classement prévu.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***1050*** 18/06/2019 ***GUITART Nicolas*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Remise en cause du zonage dans le projet d'OAP. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***1085*** 18/06/2019 ***EMMAÛS CÔTE D'AZUR*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Madame ROUSSEL, présidente d'Emmaûs Côte d'Azur, demande le déplacement de la limite entre les zones UAa et Nd afin que la zone UAa soit étendue à l'ensemble du site appartenant à la communauté, tout en excluant leszones à risques. Est joint un plan proposant le nouveau tracé de ces zones, incluant le bâti de la communauté.

***Réponse de la Commission***

*La Commission est favorable au reclassement en zone UAa de l'ensemble de l'unité foncière. La démolition des locaux vétustes et leur reconstruction ne concerne pas le présent projet de PLUm.*

***1114*** 18/06/2019 ***BASSARD Nadine.*** **Saint André de la Roche Secteur UP**

**Demande résumée**

Quartier du Plan - zone UDd. Voir L-SADLR-2.

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SADLR-2.*

***1181*** 18/06/2019 ***CHAPSEUIL Jeanine*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Voir L-SADLR-3

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***1195*** 18/06/2019 ***MAAMERI*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Quartier du Plan - zone UDd. Voir L-SADLR-2.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment - Logements

***1288*** 19/06/2019 ***TOMMATIS Alain*** **Saint André de la Roche AA 111 +**

**Demande résumée**

Monsieur TOMMATIS constate le tracé d'une trame verte passant sur ces parcelles, alors que dans le même environnement, il existe des constructions, en cours et à venir. Il estime que la trame verte est injustifiée à cet endroit et que seuls des sangliers occupent la zone. Dans le cas du maintien de la trame verte, les parcelles qu'il détient deviendraient de fait quasi inconstructibles.

***Réponse de la Commission***

*La TVB induit des prescriptions. Si elles sont respectées (maintien des continuités écologiques), elles n'interdisent pas la constructibilité. Le corridor écologique est tracé au raz des parcelles de Monsieur TOMMATIS. Il lui est recommandé de voir avec les services de l'urbanisme la possibilité ou non de construire sur ses parcelles, en fonction de l'ensemble du règlement.*

***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques

***1289*** 19/06/2019 ***TOMMATIS Alain*** **Saint André de la Roche** **AA 111 +**

**Demande résumée**

Voir RD 1288

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques

***1306*** 19/06/2019 ***BORDET Lydie*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

RESISTEX et OAP La Pointe. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - OAP

***1349*** 19/06/2019 ***COSTA Sainte*** **Saint André de la Roche** **AI 204 + 205 + 206**

**Demande résumée**

Voir RD 1048.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***1364*** 19/06/2019 ***BOREHANI Aicha*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

RESISTEX et OAP La Pointe. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - OAP

***1445*** 19/06/2019 ***GRALL Karine*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

RESISTEX et OAP La Pointe. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - OAP

***L-MET-275*** ***COSTA Consorts*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Voir RD 1048.

***Réponse de la Commission***

*Voir RD 1048.*

***L-MET-316*** ***CAIRASCHI Paulette*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Quartier du Plan - zone UDd. Voir L-SADLR-2.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Logements

***L-NI-14*** 07/05/2019 ***COURANT Didier*** **Saint André de la Roche** **162**

**Demande résumée**

Monsieur CONANT Didier souhaite connaître le type de PPR concernant sa parcelle 162 située à Saint André de La Roche ( Mouvement de terrain, Incendie, inondation,..) . Il n'a rien trouvé dans le dossier 34.

***Réponse de la Commission***

*Les PPR ne sont pas concernés dans le cadre de l'élaboration du PLUm. La parcelle de M. COURANT est bâtie et couverte par la zone rouge du plan de prévention des risques mouvement de terrain. Le plan de prévention des risques est une servitude d'utilité publique s'imposant au PLUm , Les dispositions les plus restrictives s'imposent.*
***Voir Thème(s):*** - PPR - Hors sujet

***L-SADLR-1*** 17/06/2019 ***FERRAND*** **Saint André de la Roche AK 60 + 61 + 72**

**Demande résumée**
Monsieur et Madame FERRAND encouragent le projet nommé "Chemin du Souvenir", ils souhaitent voir intégrer les précisions suivantes pour les polygones 6, 7 et 8, ainsi que pour deux emplacements réservés : A) agrandissement du polygone 7 pour intégration des sous-sols. B) modification des hauteurs des polygones 6 et 8 (R+4 - 15m). C) suppression des ER.
***Réponse de la Commission***
*La commune soutient les observations de Monsieur et Madame FERRAND. Elle précise que de nombreuses réunions ont eu lieu depuis deux ans avec la Métropole à de sujet, et que le projet ne répond finalement pas à ce qui était convenu. Les précisions sont rappelés dans le dire L-SADLR-2 C. La commission soutient la position des requérants et de la commune.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Emplacements réservés

***L-SADLR-2*** 18/06/2019 ***COLOMAS Honoré*** **Saint André de la Roche**
**Demande résumée**
Dans une lettre datée du 18 juin 2019, Monsieur Honoré COLOMAS, Maire de Saint-André de la Roche, effectue les observations suivantes : A) Rappel de tous les points litigieux soulevés dans la délibération du 9 avril 2019. B) Inquiétudes soulevées par le projet d'installation d'une usine de mâchefers et les impacts sur l'environnement. Opposition de la commune au projet. C) Quartier du Plan -zone UDd : Ca) mise hors d'eau de la nappe phréatique du 1er niveau et protection des niveaux inférieurs. Cb) hauteur autorisée pour les futures bâtiments. D) Projet immobilier au quartier Lombardie : révision de la règlementation pour en permettre la réalisation. E) Règlementation concernant la distance minimale entre deux bâtiments dans les zones collinaires. F) ER pour les containers à ordures ménagères. G) Révision de la règlementation des garages collectifs. H) Identification précise des parcelles impactées par les ER. I) Position concernant l'aire d'accueil des gens du voyage. Proposition éventuelle sur la parcelle AE 205, propriété de la ville de Nice. J) Création d'un sentier communal au quartier Lombardie. K) Mise en place d'un ER sur la parcelle AI 358 pour la création de places de stationnement. L) Classement de la parcelle AA 74 au titre des éléments du patrimoine.
***Réponse de la Commission***
*Quartier du Plan (zone UDd) Huit familles demeurants à Saint-André de la Roche dans le quartier du Plan se sont manifesté contre le projet immobilier qui est prévu sur les emplacements des anciens locaux du CHU et d'une usine (parcelles AH 168 et 169). Ils souhaitent que soient révisés les alignements et la hauteur des bâtiments, critiquant l'immeuble VILLA CONSTANCE récemment construit à proximité. La société VINCI IMMOBILIER, promoteur du projet en phase d'acquisition des terrains, s'est également exprimé lors des permanences de la Commission d'Enquête. Elle dénonce le règlement du zonage prévu dans le projet du PLUm (UDd) qui modifie les conditions de réalisation du projet et le remet en cause économiquement. Le projet de ViNCI a les mêmes caractéristiques que la VILLA CONSTANCE dont la hauteur varie de 12 à 15 mètres. Le promoteur demande le maintien du règlement de l'actuel PLU sur lequel a été élaboré le projet. Le règlement en zone UDd fixe la hauteur maximale des constructions à l'égout à 9 mètres. Ce projet de VINCI IMMOBILIER est soutenu par le Maire de la commune qui entend rénover cette zone anciennement industrielle et transformer l'entrée de ville. Il lui permet également de respecter ses objectifs en matière de logement (PLH). De plus, ce dernier ne comprend pas cette modification de la hauteur à 9 mètres qu'il n'a jamais demandée. Dans son observation (L-SADLR-2 b), le Maire demande le maintien du règlement du PLU actuel afin de permettre la réalisation du projet. Appréciation de la Commission : L'effort*

*de la municipalité pour rénover et embellir l'entrée de ville de cette commune, limitrophe de Nice, qui a un aspect village, répond également aux nécessités de construire des logements en respect du PLH. La règlementation de la hauteur à 9 mètres aurait pour conséquence très vraisemblablement la suppression du projet. Concernant les autres observations réitérées par le Maire, dans sa réponse au PV de synthèse, le MO n'apporte pas d'éléments permettant d'éclairer la Commission d'enquête. Aussi, la CE souhaite un échange approfondi entre la commune et le MO afin d'apporter des réponses satisfaisant les intérêts mutuels.*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Marge de recul - Hauteur de bâtiment - Emplacements réservés - Déchets - Logements - Stationnement

***L-SADLR-3*** 18/06/2019 ***CHAPSEUIL Jeanine*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Madame CHAPSEUiL constate les différences de CES dans les zones collinaires entre les communes de Nice, Tourette Levens et Saint-André de la Roche alors qu'elles appartiennent au même ensemble géographique. De plus la commune de Saint-André de la Roche est celle qui a le CES le plus élevé, soit 15 %. Elle souhaite l'harmonisation du CES sur ces espaces collinaires à hauteur de 10 % maximum. Par ailleurs elle prend note de l'absence d'ER pour containers à ordure, comme l'avait demandé la commune.

***Réponse de la Commission***

*Les demandes exprimées par Madame CHAPSEUIL sont identiques à celles demandées par la commune dans sa délibération du 09/04/2019, et exprimées pendant la phase de conception du PLUm. Avis favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Energie

***L-SADLR-4*** 17/06/2019 ***CAIRASCHI Paulette*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Quartier du Plan - zone UDd. Voir L-SADLR-2.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Logements

***R-NI-14*** 07/05/2019 ***HEAMS Bernard*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

M HEAMS Bernard est venu se renseigner pour les communes de Saint André de la Roche- Tourrette-Levens et Nice

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***R-SADLR-1*** 17/05/2019 ***MASSABO Bernard*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Monsieur MASSABO demande une meilleure rédaction des paragraphes 211 et 204 du règlement UFb1.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement général.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SADLR-2*** 17/05/2019 ***BARALE Laurent*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Demande d'information de Monsieur BARALE Laurent et Madame le 17/05/2019. L'inquiétude porte sur le secteur à Projet (SAP2) sur un périmètre volontairement élargi visant un développement plus harmonieux du secteur. Le projet n'est pas finalisé avec précision. Ce Périmètre existe déjà dans le PLU en vigueur. Le couple BARALE craint à tort une expropriation, malgré les explications reçues.

***Réponse de la Commission***
*Le secteur à Projet (SAP2) sur un périmètre volontairement élargi vise un développement plus harmonieux du secteur. Le projet n'est pas finalisé avec précision. Ce Périmètre existe déjà dans le PLU en vigueur. Monsieur BARALE a été rassuré sur l'absence de possibilité d'expropriation, ce qui était sa crainte.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés - Demande d'information

***R-SADLR-3*** 17/05/2019 ***CE*** **Saint André de la Roche**
**Demande résumée**
Erreur matérielle
***Réponse de la Commission***
- Hors sujet

***R-SADLR-4*** 17/05/2019 ***QUEVA Solange*** **Saint André de la Roche**
**Demande résumée**
Quartier du Plan - zone UDd. Voir L-SADLR-2.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment - Logements

***R-SADLR-5*** 17/05/2019 ***DRAGO Stéphane (CGIN gestion syndic)*** **Saint André de la Roche 68 - 69 - 135**
**Demande résumée**
Copropriété "QUAI 105". Secteur UV1 devenant UBj. Demande la suppression de l'ER-CP7 qui traverse la copropriété, et accroitrait l'insécurité dans celle-ci.
***Réponse de la Commission***
*Cet ER permettra la circulation piétonne entre le quai de la Banquière et un futur bâtiment de 24 logements ainsi qu'un parking de 70 places de stationnement situés à l'opposé de la résidence Quai 105. Dan le permis de construire délivré par le Maire en date du 3 mars 2009, l'ER CP 7 figure bien en tant que prescription assortie à l'autorisation de travaux, et prévoit la cessation gratuite au bénéfice de la commune. Cet ER était également prévu dans la demande de permis de construite. Dans l'intérêt général, la Commission est en faveur du maintien de l'ER CP7.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***R-SADLR-6*** 05/06/2019 ***JURINIC Maria*** **Saint André de la Roche**
**Demande résumée**
Madame JURINIC regrette l'absence de coopération entre la commune et la société d'autoroute gestionnaire ESCOTA pour lutter contre les fortes nuisances dues à la circulation sur l'autoroute.
***Réponse de la Commission***
*Voir thèmes correspondants.*
***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières

***R-SADLR-8*** 05/06/2019 ***PASSONI Patricia*** **Saint André de la Roche**
**Demande résumée**

***Réponse de la Commission***
- Demande d'information

***R-SADLR-9*** 05/06/2019 ***BAILET - NEGRE*** **Saint André de la Roche**
**Demande résumée**
Voir RD 692

***Réponse de la Commission***

- Demande d'information

***R-SADLR-10*** 05/06/2019 ***BARALE*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Idem observation R-SADLR-2.

***Réponse de la Commission***

- Demande d'information

***R-SADLR-11*** 05/06/2019 ***MENCONI Yannick*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Quartier du Plan - zone UDd. Voir L-SADLR-2.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment - Logements

***R-SADLR-12*** 05/06/2019 ***FULCONIS Alain*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

***Réponse de la Commission***

- Demande d'information

***R-SADLR-13*** 05/06/2019 ***OUVRIER - BONNAZ Sophie*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Quartier du Plan - zone UDd. Voir L-SADLR-2.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment - Logements

***R-SADLR-14*** 05/06/2019 ***MORELLO Hervé*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

***Réponse de la Commission***

- Demande d'information

***R-SADLR-15*** 05/06/2019 ***BEGLIA Manon*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

***Réponse de la Commission***

- Demande d'information

***R-SADLR-16*** 05/06/2019 ***CHAPSEUIL Jeanine*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Voir L-SADLR-3.

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SADLR-3.*

***R-SADLR-17*** 05/06/2019 ***MARCHISIO Gilbert*** **Saint André de la Roche AI 67**

**Demande résumée**

Monsieur MARCHISIO demande le reclassement de sa parcelle AI 67 de zone Na à U.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle de Monsieur MARCHISIO est classée en zone inconstructible au PLU actuel. Les évolutions environnementales ont pour conséquence le refus d'ouverture à l'urbanisation des zones A et N sauf cas particulier. Monsieur MARCHISIO ne présente pas les conditions qui susciteraient une remise en cause du classement prévu.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-SADLR-18*** 05/06/2019 ***SERAGIOLI*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Voir RD 695

***Réponse de la Commission***

*Voir RD 695*

***R-SADLR-19*** 07/06/2019 ***HURON Philippe et David*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Messieurs Philippe et David HURON, ayant déjà cédé du terrain en ce qui concerne l'élargissement de la RD 119 en 1998, sont inquiets concernant l'ER RD3. Ils craignent que l'élargissement de la RD 219 n'ait pour conséquence une nouvelle cession de terrain à laquelle ils s'opposent.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm prévoit des emplacements réservés en vue de pouvoir élargir ultérieurement des voies souvent étroites. Il ne précise pas les parcelles qui pourraient être impactées. Par ailleurs, l'indication d'un ER n'a pas pour conséquence d'exproprier les personnes qui pourraient être concernées. Dans le cas où il serait décidé ultérieurement un élargissement, une procédure spécifique serait engagée, et les personnes concernées seraient consultées.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***R-SADLR-20*** 17/06/2019 ***BERARDI Gérard*** **Saint André de la Roche AI 300**

**Demande résumée**

Monsieur BERARDI, propriétaire de la parcelle AI 300, constate que sa parcelle est située en zone Na et en EBC dans le projet de PLUm. elle est par ailleurs desservie par le réseau des eaux pluviales et d'eaux usées. Il demande, sur une surface de 2 700 m¸ sur les 7 176 m¸ de cette parcelle, attenante la parcelle 286 où est implantée sa maison : A) le déclassement de l'EBC de la partie sommitale de celle-ci car elle est constituée de broussailles qui ont poussé sur des restanques. B) Le déclassement de la zone Na de cette même partie en zone U.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle de Monsieur BERARDI ne peut devenir constructible puisqu'elle est en zone rouge du PPR. En revanche, la demande de déclassement d'EBC sur une surface de 2 700 m¸ semble pouvoir être étudiée. Monsieur BERARDi est invité à se rapprocher de la commune qui pourrait étudier la question en liaison avec la Métropole et les services de l'Etat concerné. Cette possibilité serait effectuée indépendamment de l'Enquête Publique actuelle.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général - EBC et autres espaces verts

***R-SADLR-*** 17/06/2019 ***TOMMATIS Alain*** **Saint André de la Roche AA 111**

**Demande résumée**

Voir RD 1288.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques - Demande d'information

***R-SADLR-22*** 17/06/2019 ***BIOLLEY Nicolas - DUMAINE Eric*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

RESISTEX et OAP La Pointe. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - OAP

***R-SADLR-23*** 17/06/2019 ***FULCONIS Alain*** **Saint André de la Roche AE 17 + 18**

**Demande résumée**

Monsieur FULCONIS s'oppose à la modification de zonage demandée par Monsieur CERAGIOLI (RD 695) concernant
la parcelle AE 46, mitoyenne de leurs parcelles 17 et 18, pour des raisons estimées non justifiées, et qui auraient un impact sur son projet de construction personnel. Voir RD 695

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-SADLR-24*** 17/06/2019 ***EMMAÛS COTE D'AZUR*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Voir RD 1085

***Réponse de la Commission***

*Voir RD 1085*

- Demande d'information

***R-SADLR-25*** 17/06/2019 ***ALFANDARI Bernard*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

RESISTEX et OAP La Pointe. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - OAP

***R-SADLR-26*** 17/06/2019 ***STABILE René*** **Saint André de la Roche AK 46**

**Demande résumée**

Monsieur STABISE demande à ce qu'une partie de la parcelle 46, située en zone Na dans le projet, soit reclassée en
zone UAe, contiguë.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle de Monsieur STABILE est classée en zone inconstructible au PLU actuel. Les évolutions environnementales*
*ont pour conséquence le refus d'ouverture à l'urbanisation des zones A et N sauf cas particulier. Monsieur STABILE ne présente pas les conditions qui susciteraient une remise en cause du classement prévu.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-SADLR-27*** 17/06/2019 ***GRALL Karine*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

RESISTEX et OAP La Pointe. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - OAP

***R-SADLR-28*** 17/06/2019 ***BELOTTI Romain*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Quartier du Plan - zone UDd. Voir L-SADLR-2.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment - Logements

***R-SADLR-29*** 17/06/2019 ***PANAIVA THIERRY (Société d'exploitation de carrière - SEC)*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

Monsieur PANAIVA,, directeur de la SEC, remet un dossier concernant l'exploitation de la carrière sise à Saint-André de la Roche. La société ayant obtenu le renouvellement d'exploitation à échéance du 10/02/2022, elle a déposé en Préfecture un dossier visant à la finalisation de l'exploitation qui a reçu un avis favorable avec un projet d'arrêté d'autorisation. Ce dernier soit être signé sous réserve de la compatibilité avec les dispositions règlementaires du PLUm. A cette fin, Monsieur PANAIVA émet les demandes suivantes : A) suppression de l'EBC et reclassement en zone Nk du secteur dit Eperon de TEGEDOR. B) suppression de l'ER PK7. c) reclassement de la zone UZb7 en zone Nk.

***Réponse de la Commission***

*Les demandes de Monsieur PANAIVA sont justifiées par la fin de l'exploitation de la carrière, la stabilisation du terrain, et l'aménagement de l'ensemble pour le rendre compatible avec la création d'une ZAC. Les demandes sont en cohérence avec le PV de la CNDPSen date du 20/02/2017. Elles sont soutenues pas la municipalité qui entend délocaliser les entreprises du centre ville. Avis favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SADLR-30*** 17/06/2019 ***FLOURIOT Pascal*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

RESISTEX et OAP La Pointe. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - OAP

***R-SADLR-31*** 17/06/2019 ***DELIS Martine*** **Saint André de la Roche**

**Demande résumée**

RESISTEX et OAP La Pointe. Voir thème OAP La Pointe.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - OAP

# 3.2.35. Saint Blaise (25)

| Référence | Date dépôt | NOM et Prénom du déposant | | Référence cadastrale |
|---|---|---|---|---|
| ***195*** | 17/05/2019 | ***RAMPI Lucile*** | **Saint Blaise** | **778** |

**Demande résumée**
Voir R-SB-5
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - Hauteur de bâtiment

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***196*** | 17/05/2019 | ***RAMPI Lucile*** | **Saint Blaise** | **778** |

**Demande résumée**
NEANT
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - Hauteur de bâtiment

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***239*** | 20/05/2019 | ***MAURAN Michel*** | **Saint Blaise** | **A 814+** |

**Demande résumée**
Modification zone N vers U. Traité par R-SB-1.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***508*** | 05/06/2019 | ***ATLAN Christel*** | **Saint Blaise** |

**Demande résumée**
Madame ATLAN déplore l'absence de couverture téléphonique mobile.
***Réponse de la Commission***
*La demande exprimée par Madame ATLAN n'entre pas dans le cadre d'une enquête publique sur un PLUm*
- Hors sujet

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***641*** | 10/06/2019 | ***GHINTRAN Catherine*** | **Saint Blaise** | **A 33** |

**Demande résumée**
Madame GHINTRAN souhaite la mise en constructibilité des quartiers La Valière, Propriété Mauran et Au Roure, actuellement prévus en zone Ad et Nb, pour en faire un quartier de zone pavillonnaire à faible densité. Ces quartiers sont au contact d'une zone UFc1.
***Réponse de la Commission***
*En conformité avec la Loi Montagne notamment, la municipalité n'est plus favorable à de nouvelles zones constructibles. Avis défavorable.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Modification A vers U - Règlement Général

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***L-MET-220*** | 12/06/2019 | ***SORRIAUX Michèle*** | **Saint Blaise** | **A 805** |

**Demande résumée**
Madame SORRIAUX est propriétaire de la parcelle A 805 classée dans le projet en zone Nb. Elle a sollicité les services de l'Etat en 2017 pour un reclassement en zone urbanisée qui lui a été refusé. Invitée à effectuer une observation lors de la présente enquête publique, elle demande à nouveau le reclassement en zone UFc1, zone qui jouxte sa parcelle. Elle souhaite que son fils handicapé puisse y construire sa demeure.
***Réponse de la Commission***
*La parcelle de Madame SORRIAUX est frappée, d'éléments de paysage à protéger, traversée par un corridor écologique, et en zone 1 de la TVB. Le reclassement en zone UFc1, bien qu'attenant à la parcelle, ne peut être*

*envisagé.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***L-MET-294*** ***TORTEL Patricia*** **Saint Blaise** **1055 + 1058**
**Demande résumée**
Madame TORTEL demande pour ses parcelles 1055 et 1058 : A) La levée du PPRI. B) Le reclassement de ses parcelles de zone A en zone UZa.
***Réponse de la Commission***
*Le PPRI ne fait pas l'objet du PLUm. La demande de Madame TORTEL ne peut donc être traité par la Commission d'Enquête. Une zone rouge d'un PPRI ne peut être classée en constructible.*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Règlement Général - PPR - Hors sujet

***R-MET-21*** 17/06/2190 ***GIUGGIA Jean Pierre*** **Saint Blaise** **C 1069 +**

**Demande résumée**
Monsieur GIUGGIA estime qu'à la suite des travaux effectués sur le Var, les parcelles qu'il détient ne seront plus en zone inondable. Elles sont actuellement en zone A, et il suggère un reclassement pour l'aménagement ultérieur en zone artisanale ou commerciale.
***Réponse de la Commission***
*La modification du PPRI est préalable à tout changement de zonage. Les PPR ne font pas l'objet de cette enquête. La Commission d'Enquête n'est pas à même de répondre favorablement à la demande.*
***Voir Thème(s):*** - PPR - Hors sujet

***R-SB-1*** 15/05/2019 ***MAURAN Michel*** **Saint Blaise** **A 814 +**
**Demande résumée**
Monsieur MAURAN demande le reclassement des parcelles de N vers UFc1 pour constructibilité avec projet de développement de l'habitat mini lotissement sur un terrain de 1.6 ha.
***Réponse de la Commission***
*Le projet de lotissement de Monsieur MAURAN se situe en zone Nb, en bordure d'une zone UFc1, en zone 1 de la TVB, auquel s'ajoute un corridor. La commune est par ailleurs contrainte par la loi montagne. Enfin, la partie nord des parcelles est en zone de risques majeurs au titre des PPR. Aussi sauf à proposer un projet détaillé qui permettrait d'insérer un lotissement en tenant compte des diverses, contraintes, la Commission est réservée sur la demande de Monsieur MAURAN.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-SB-2*** 15/05/2019 ***AUGIER Jean-Pierre*** **Saint Blaise**
**Demande résumée**
Informations sur le projet.
***Réponse de la Commission***
- Demande d'information

***R-SB-3*** 15/05/2019 ***BRES David*** **Saint Blaise** **1129**
**Demande résumée**
Monsieur BRES demande le reclassement de la parcelle 1129 de zone A à constructible (UFc1).
***Réponse de la Commission***
*La parcelle de Monsieur BRES se situe en zone 1 de la TVB et en zone d'éléments de paysage à protéger, et en zone naturelle. La commission n'est pas favorable à un reclassement en zone U.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-SB-4*** 15/05/2019 ***BELLUCCI Michèle et MORCHIO Roselyne*** **Saint Blaise** **6**

**Demande résumée**

Mesdames BELLLUCI et MORCHIO demandent le reclassement de leur parcelle n° 6 de zone A à U.

***Réponse de la Commission***

*Au titre de la loi Montagne, la parcelle de Mesdames BELLUCCI et MORCHIO, à distance de zone U, ne peut être classée en zone urbanisée. En revanche, cette parcelle est au contact d'une zone Agricole, et pourrait éventuellement*
*être reclassée en zone A si les requérants le souhaitaient.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-SB-5*** 15/05/2019 ***RAMPI Lucile*** **Saint Blaise** **778**

**Demande résumée**

Madame RAMPI sollicite le reclassement de la parcelle 778 de zone Nb en Ad pour développer un projet de culture de spiruline (culture écologique).

***Réponse de la Commission***

*Le projet de Madame RAMPI (développement de culture de Spiruline) se situe sur une parcelle située en zone rouge*
*du PRIf. Au regard d'autres cas sur la Métropole, une zone rouge ne semble pas entraîner l'interdiction de reclassement en zone A. Par ailleurs, le classement actuel en zone Nb n'interdit pas l'activité agricole.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Changement entre N et A - Règlement Général

***R-SB-6*** 15/05/2019 ***MAROT Alexis*** **Saint Blaise**

**Demande résumée**

Pris connaissance du projet

***Réponse de la Commission***

- Demande d'information

***R-SB-7*** 15/05/2019 ***BABOUOT Yannick*** **Saint Blaise** **A 1079**

**Demande résumée**

Monsieur BABOUOT demande le reclassement de sa parcelle A 1079 de Nb en UFc1.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle de Monsieur BABOUOT est impactée par des éléments de paysage à protéger. Par ailleurs, l'inclusion éventuelle de cette parcelle entrainerait, pour la logique, un nouveau tracé de la zone UFc1 qui consommerait 2.7 ha de zone naturelle. De surcroît, un corridor écologique traverse cette zone. Le classement en zone Nb de la parcelle de*
*Monsieur BABOUOT permet des extensions mesurées.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-SB-8*** 01/06/2019 ***MORCHIO Christophe*** **Saint Blaise** **A 1492 + 223**

**Demande résumée**

Monsieur MORCHIO demande le reclassement des parcelles A 1492 et 223 de zone A à zone U pour partie. Il fait valoir que celles-ci étaient constructibles jusqu'au PLU de 2013.

***Réponse de la Commission***

*La demande de Monsieur MORCHIO de reclasser ses parcelles A 1492 et 223 ne concerne que la partie nord de celles-ci, en frange nord de la des éléments de paysage à protéger. Cette partie est contiguë à la zone uFc1. Le requérant*
*précise que l'ensemble était en zone constructible jusqu'en 2013. La demande de Monsieur MORCHIO pourrait être étudiée favorablement, d'autant que la surface estimée est limitée (3 000m² environ).*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Règlement Général

***R-SB-9*** 01/06/2019 ***PERONI Jean-Claude*** **Saint Blaise** **C 474 +**

**Demande résumée**

Monsieur PERONI constate que ses parcelles sont classées dans le projet en zone Nb ou 2AU. Il encourage le développement d'un projet dans la zone 2AU et son classement en U.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur PERONI encourage la création d'un projet sur ces parcelles dont la majorité est en zone 2AU, et de les reclasser en zone U. La municipalité n'a pas encore élaboré un projet précis, la zone concernée reste classée 2AU.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SB-10*** 01/06/2019 ***MINET Roselyne*** **Saint Blaise**

**Demande résumée**

Demande d'information concernant le règlement et le zonage.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Demande d'information

***R-SB-11*** 01/06/2019 ***PRIVE Josselin*** **Saint Blaise** **C 185 +**

**Demande résumée**

Monsieur PRIVE sollicite le passage du bâtiment commercial qui se trouve dans les parcelles C 185 et 200 de Na en
U.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles étant classées en zone rouge du PPRI, elles ne peuvent être constructibles.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-SB-12*** 01/06/2019 ***BIAGINI Auguste*** **Saint Blaise** **391 +**

**Demande résumée**

Monsieur BIAGINI sollicite le déclassement des parcelles 391, 392, 393 et 394 de Ad du projet en reclassement en U, les parcelles jouxtant le zone UFb4.

***Réponse de la Commission***

*La politique environnementale du pays, de surcroît lorsqu'une commune est soumise à la Loi Montagne, s'oppose à*
*l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles. La municipalité encourage d'ailleurs la poursuite et la reprise d'activités agricoles sur la commune de Saint Blaise. La Commission n'est pas favorable au reclassement des parcelles de Monsieur BIAGINI.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Règlement Général

***R-SB-13*** 01/06/2019 ***SILVA José*** **Saint Blaise** **740**

**Demande résumée**

Monsieur et Madame SILVA demande le déclassement de leur parcelle 740 de zone Nb en zone U, afin de construire à l'intention de leur fille. Ils ajoutent que la zone est devenue urbanisée à quelques mètres avec la construction du quartier de la Saoga.

***Réponse de la Commission***

*La demande de Monsieur et Madame SiLVA est traitée avec la R-SB-16 (Famille HENGY).*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-SB-14*** 01/06/2019 ***SCARSINI Olivia*** **Saint Blaise**

**Demande résumée**

Madame SCARSINI effectue les remarques suivantes : A) Elle souhaite que soit revu le tracé de l'ER V3 afin

d'éviter les nuisances afin de préserver la sécurité et la tranquilité. B) Elle souhaite également la création d'emplacement de parking public.

***Réponse de la Commission***

*La municipalité dispose encore d'espaces dans la zone de l'OAP qui pourraient être transformés en place de stationnement.*

***R-SB-15*** 01/06/2019 ***FABRE Jean-Paul*** **Saint Blaise** **978 + 922**

**Demande résumée**

En complément de la délibération de la commune, Monsieur le Maire demande l'extension de la zone UFb3 aux parcelles 978 et 922 afin de pouvoir agrandir le garage communal également utilisé par la Métropole, pour une extension d'environ 60 m¸.

***Réponse de la Commission***

*La Commission est favorable à la requête de Monsieur le Maire pour une requalification en zone UFb3 d'une partie au moins des parcelles afin de permettre l'extension du garage communal, en partie utilisé par les services de la Métropole. Par ailleurs, concernant les observations de la délibération de la commune, les éléments figurent au PV de synthèse de la Commission d'Enquête et la réponse du MO au PV.*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Modification N vers U - Règlement Général

***R-SB-16*** 05/06/2019 ***HENGY Etienne*** **Saint Blaise** **C 1118 +**

**Demande résumée**

Les familles GRILLI, HENGY et MENDOZA demandent le reclassement de leurs parcelles 1118, 1021, 1020, 117, construction du secteur de la Saoga situé à proximité, et l'aménagement de la route qui y conduit, justifie du changement de classement. L'ensemble des bâtiments est destiné à l'habitation et à l'exploitation de "La ferme bio". Le classement en zone U pourrait permettre l'extension mesurée et le changement de destination à usage d'entrepôt, et de dynamiser l'activité du magasin d'alimentation.

***Réponse de la Commission***

*Les demandes figurants aux dossiers R-SB-13 et R-SB-16 concernent une zone qui a évolué avec le développement de l'OAP de la SAOGA. Les parcelles sont situées en bordure de la route reliant le quartier au réseau routier de la plaine du Var, et bordé d'en côté en zone UZ. Le reclassement en zone U de cet ensemble permettrait par ailleurs aux familles exploitantes agricoles de faire évoluer leur domaine en vendant leurs produits dans un magasin "bio" qu'ils souhaitent installer sur place. La présence du corridor au raz des parcelles objet de la demande semble théorique au regard de la réalité du terrain. Dans le même ordre le passage de zone N à U ne serait qu'une consommation théorique de l'espace, comme le montrent les photos aériennes des bâtis existants. En préalable à un changement de zone, une étude sur la tracé du corridor serait opportune.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-SB-17*** 12/06/2019 ***ROBIN Nicolas*** **Saint Blaise** **C 1079**

**Demande résumée**

Monsieur ROBIN, gérant de la société Côte d'Azur Logistique, situé en zone UZb7, constate que la hauteur limite de construction est prévue à 9 mètres. Il sollicite une augmentation de cette hauteur à 12 mètres afin d'accroître sa capacité de stockage.

***Réponse de la Commission***

*La demande de Monsieur ROBIN semble recevable. La Commission suggère une modification du règlement qui pourrait faire l'objet d'une spécificité communale, en accord avec le Maire.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

# 3.2.36. Saint Dalmas le Selvage (10)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***572*** 07/06/2019 ***BARASTON Henry*** **Saint Dalmas le Selvage --**

**Demande résumée**

Sur la commune de Saint Dalmas le Selvage, une construction est prévue sur le plateau de Sestrière, à quelques mètres de la zone coeur du Parc National du Mercantour. Son emprise au sol est importante mais je n'ai rien trouvé dans le dossier du PLUm sur la description ni la finalité d'un tel bâtiment. S'agirait du projet d'hébergement d'altitude haut de gamme évoqué dans diverses parutions en 2017 et 2018 ? Si c'est le cas, en tant qu'amoureux du Mercantour, je m'oppose fermement à un projet de cette nature, dont par ailleurs la viabilité économique serait certainement très difficile à établir, sauf à y injecter beaucoup d'argent public, c'est à dire nos impôts !

***Réponse de la Commission***

*L'OAP du plateau de Setrière est retirée du PLUm*

***599*** 08/06/2019 ***Anonyme*** **Saint Dalmas le Selvage --**

**Demande résumée**

Concernant la construction d'un refuge haut de gamme/ complexe ou construction dont la superficie est bien plus importante que celle du refuge existant sur le domaine de Sestrière (Saint Dalmas le Selvage) donc à proximité directe de la zone cœur du Parc National du Mercantour serait une aberration en ces temps où la biodiversité devrait être la priorité de tous! Le polygone représenté sur ce PLU confirme qu'un projet est bien d'actualité de la Métropole et que la mesure n'est pas prise : impact sur la faune (zone de quiétude du tétra lyre à quelques mètres, dérangement en hiver), pollution (besoins en eau et électricité, véhicules en toutes saisons, travaux de voiries pour sécuriser la route) et nuisances sonores permanentes (bruits durant les travaux, bruits des va et vient des véhicules, affluence durant les saisons de vacances). Les parcs nationaux sont des petites zones à préserver au maximum de tous dérèglements engendrés par nos modes de vie, les hébergements existent et sont suffisants afin de limiter les impacts de notre présence dans ces lieux... Et l'économie ne peux plus être brandi comme raison de ces décisions, réfléchir autrement devient une véritable urgence car aujourd'hui, l'on sait !

***Réponse de la Commission***

*L'OAP du plateau de Sestrière est retirée du PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***602*** 08/06/2019 ***LECUONA Gérard*** **Saint Dalmas le Selvage**

**Demande résumée**

opposition à une construction sur le plateau de Sestriere en limite du PNM. La faune et la flore n'ont pas à souffrir d'une pollution accrue due à une fréquentation augmentée

***Réponse de la Commission***

*L'OAP du plateau de Sestrière est retirée du PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - OAP

***709*** 12/06/2019 ***RAIBALDI Arnaud*** **Saint Dalmas le Selvage**

**Demande résumée**

Monsieur RAIBALDI Arnaud est contre le projet de construction au plateau des Sestrières situé à proximité du cœur de Parc du Mercantour qu'il faut préserver. Ce projet ne correspond pas du tout aux objectifs de

préservation du milieu naturel alpin dont les politiques abreuvent la presse et que le bon sens recommande. Cette construction serait implantée dans un espace à forte valeur écologique, encore préservé malgré son accessibilité, et sa proximité (quelques dizaines de mètres) avec le cœur du parc du Mercantour en fait un projet impactant qui ne devrait - légalement - pas être autorisé (avis conforme du conseil scientifique du Parc nécessaire, et très probablement négatif).

***Réponse de la Commission***

*L'OAP du plateau de Sestrière est retirée du PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - OAP

***724*** 12/06/2019 ***MICHELE*** **Saint Dalmas le Selvage**

**Demande résumée**

Madame MICHELE est contre le projet du plateau de Sestrière à quelques mètres de la limite du parc du Mercantour" , Opposons-nous de toutes nos forces à ce projet délirant, au rebours de tous les discours ambiants de préservation de la nature, et restons attentifs à tous ceux qui ne manqueront pas de suivre. La montagne a besoin de nous.

***Réponse de la Commission***

*L'OAP du plateau de Sestrière est retirée du PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***842*** 15/06/2019 ***DIEBOLT Wanda*** **Saint Dalmas le Selvage**

**Demande résumée**

***Réponse de la Commission***

*L'OAP du plateau de Sestrière est retirée du PLUm*

***843*** 15/06/2019 ***STAKOWSKI Robert*** **Saint Dalmas le Selvage**

**Demande résumée**

Observation identique que N°842

***Réponse de la Commission***

*L'OAP du plateau de Sestrière est retirée du PLUm*

***L-SDLS-1*** 17/06/2019 ***ISSAUTIER Jean-Pierre*** **Saint Dalmas le Selvage K 137**

**Demande résumée**

Monsieur ISSAUTIER Jean-Pierre, propriétaire indivis avec sa sœur constate que leur parcelle cadastrée K 137 au lieu-dit "Lacium" sur laquelle est construite une bergerie est classée en zone Nb. Or une autre parcelle cadastrée K 236 à quelques centaines de mètres sur laquelle se trouve une bergerie est classée Ac. Il demande que la parcelle K 137 soit classée en Ac.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle classée en zone Nb au PLUm. Concernée par la TVB: réservoirs coeurs et un corridor qui traverse son terrain. Zone rouge et bleue du PPR Mouvement de terrain. L'orthophoto montre un espace de pâturages (avec des ovins/caprins en trains de paître), avec une bergerie installée sur la parcelle. La demande peut être examinée favorablement en apportant quelques précisions, sur un projet agricole*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***L-SDLS-2*** 10/06/2019 ***ISSAUTIER Jean-Claude*** **Saint Dalmas le Selvage K 184 +**

**Demande résumée**

Monsieur ISSAUTIER Jean-Claude, selon les conseils des représentants de la Métropole lors d'une réunion publique sur le projet du PLUm fait des propositions qui s'inscrivent dans la dynamique d'activités et de création

d'emploi pour la commune de Saint-Dalmas-le-Selvage. Les 3 propositions suivantes permettraient une nouvelle possibilité de développement économique dans cette zone de montagne : - une usine de mise en bouteille d'eau de source de montagne - la construction de micro-centrales au fil de l'eau - un élevage de truites avec conditionnement sur place Parmi les autres propositions on peut noter : - le déplacement des antennes de téléphonie mobile pour couvrir les secteurs de Sestrières et Gialorgues en laissant les armoires à l'emplacement actuel - donner la possibilité de réhabilité les granges avec une possibilité d'extension de 50% sur tout le territoire de la commune et dans le périmètre du parc du Mercantour. - la possibilité de construire des garages autour du village mêmes en zone rouge. Il demande d'étendre la réglementation des toitures de la zone AC art 2.2.6 à la zone UAb afin de ne plus exiger pour les toitures de village les bardeaux de mélèze pour des raisons de coût et de durée de vie. Propriétaire des parcelles K 184 et 185 au quartier Lactium .La parcelle K 184 est en partie en zone 2 AU et Nb , il souhaite que toute la parcelle passe en 2 AU. Il demande s'il est possible d'inscrire dans le PLUm un droit de préemption sur les terrains mis en vente par la SAFER afin de disposer du foncier pour anticiper l'avenir sur des futurs projets.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable pour le classement en totalité de la parcelle K184 en 2 AU La demande concernant la réhabilitation des granges fait l'objet d'un thème "Granges" qui rappelle les éléments du dossier, explicite l'avis du MO et l'appréciation de la commission d'enquête Pour les autres demandes ayant trait aux modification de la réglementation certains points sont traités dans le thème "Règlement"; les autres points plus spécifiques réglementaires tels que la couverture des toitures demandant l'extension des mesures des zones AC art 2,2,1 à la zone UAb et de la couleur grise est à examiner avec l'ABF.. La possibilité de construire des garages en zone rouge est à examiner en fonction de la réglementation prévue par le PPRi Les projets proposés pour le développement économique et l'inscription dans le PLUm du droit de préemption sur les terrains mis en vente par la SAFER sont à examiner par la Métropole .(questions hors PLUm)*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***L-SDLS-3*** 17/06/2019 ***BARBE Jacqueline*** **Saint Dalmas le Selvage K 986**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle K 986 est classée "élément de paysage à protéger" ;En raison des PPR seul le périmètre du village est constructible. Cette parcelle située au centre du village fait partie des très rare parcelles constructibles . Avec l'accord de la mairie , je demande son classement en zone UAB

***Réponse de la Commission***

*La parcelle est située dans l'enceinte du village en zone UAb et est classée comme "espace de paysage à protéger au PLUm. La commission d'enquête est favorable au classement en zone urbaine UAb*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

# 3.2.37. Saint Etienne de Tinée(49)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***290*** 23/05/2019 ***GREYER Alain*** **Saint Etienne de Tinée L 1272**

**Demande résumée**

Monsieur CREYER Alain, parcelle L 1272, souhaite connaître les possibilités d'extension de sa maison située sur Auron ouest secteur HG D2 . Il demande s'il est envisageable de créer; - coté ouest une extension pour la réalisation d' une buanderie pour sa compagne coproprietaire Catherine Lane qui tient une conciergerie privée - et/ou coté nord ,adjoindre une aile a la maison qui agrandirai/remplacerai le garage actuel et qui nous permettrait de le louer en location meublée .

***Réponse de la Commission***

*La parcelle étant classée en zone Nb , le règlement du PLUm permet de réaliser une extension mesurée Avis favorable*
*de la commission d'enquête*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***499*** 05/06/2019 ***PESTELLE Guillaume*** **Saint Etienne de Tinée AC 161**

**Demande résumée**

a bien pris note des objectifs annoncés de ce plan, notamment pour ce qui concerne le développement des zones "Montagnes", et en particulier la dynamisation des activités économiques et touristiques des stations alpines. Je suis également sensible à la volonté de préservation de ce patrimoine naturel et architectural.. Propriétaire de la parcelle cadastrée AC161, située à Auron entre le boulevard des Templiers et la voie du Berger (plan de situation ci-joint). Elle est située en zone UBb dans le PLU actuel, dédiée aux hébergements touristiques. Cette parcelle est issue de la division de la parcelle AC70, dont la superficie de 2,6 ha pouvait être compatible avec un projet touristique d'ampleur. Suite à cette division, la parcelle AC70 a été remplacée par 4 parcelles distinctes, propriétés de 4 personnes distinctes. Cette nouvelle configuration de la zone n'est manifestement plus en adéquation avec un objectif purement touristique, pour lequel les projets concrets demeurent très rares. Or il apparaît que le projet de PLUm ne tient pas compte de ce changement, et conserve l'ensemble des parcelles en zone UTf, toujours dédiée exclusivement aux activités touristiques. A noter que le zonage présent dans le plan de proposition de Trame Verte et Bleu, classe la parcelle AC161 en zone UBk (plan ci-joint). Enfin, l'ensemble des parcelles situées à proximité se situe en zone UBk. Ainsi, je souhaiterai que la parcelle cadastrée AC161 soit désormais située en zone UBk, afin de permettre le développement de cette zone, et plus généralement de l'attractivité économique et touristique d'Auron.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle est définie par le plan de zonage en UTf , le plan de la trame verte et Bleue constitue une évaluation écologique et l'étiquette UBk n'est pas à prendre en compte. La zone UTf est destinée à l'hébergement hôtelier et touristique, ...et ne peut être modifiée. Le développement de cette zone passe par la proposition de projet d'intérêt général dans la dite destination .*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***797*** 14/06/2019 ***NEXITY MaîtreROSSANINO avocat*** **Saint Etienne de Tinée AB 167 +**

**Demande résumée**

Me Bernard ROSSANINO Avocat - Cabinet FIDAL agit comme conseil de la Société NEXITY Immobilier pour une opération de 79 logements touristiques correspondant à 108 chambres et de 53 logements libres sur un terrain de 9213 m¸ composé des parcelles AB 167 et 168. Ce terrain est actuellement propriété de la commune de Saint Etienne de Tinée fortement intéressée par cette opération. Le terrain est classé en zone UBa au PLU communal et en zone UBk au PLUm. Ce train est grevé d'un emplacement réservé 8.15 pour l'élargissement du chemin du Collet d'Auron . le règlement de la zone UBk interdit la création de balcons survolant les voies

spécificité communale. Il demande de modifier le règlement : 1) de préciser dans le règlement UBk que l'interdiction de survol ne concerne que l'emprise de la voie publique 2) de supprimer la spécificité : les constructions annexes doivent être incorporées aux constructions principales ou de préciser qu'elle ne concerne pas ni les logements ni les hébergements touristiques 3 le stationnement : le PLUm induit une augmentation de 35% du nombre de place de stationnement , de même pour les 2 roues Avec l'accord de la Métropole , ces évolutions pourront être réalisées dans le cadre des modifications postérieures à l'enquête publique au sens de la jurisprudence ( cf.CE.12 mars 2010, CUL, n°312108)

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable pour examiner les modifications demandées au niveau du règlement afin permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1356*** 19/06/2019 ***FERRERI Serge*** **Saint Etienne de Tinée AD 88 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles AD 88 et 89 avec un emplacement réservé 8.3 sur ces parcelles. la création de cette voie a permis le passage de réseaux publics il demande : le type d'indemnisation pour le passage des différents réseaux s'il est possible de récupérer les droits à construire impactés

***Réponse de la Commission***

*Ces questions ne relèvent pas du PLUm Le type d'indemnisation est à voir directement avec les concessionnaires des réseaux A priori on ne peut pas récupérer les droits à construire. Vous renseigner auprès des services de la Métropole*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***L-MET-211*** 17/06/2019 ***Mairie de Saint Jean Cap Ferrat*** **Saint Etienne de Tinée L 642+**

**Demande résumée**

La mairie de Saint Cap Ferrat est propriétaire des parcelles L 642 et L 2268 à Saint Etienne de Tinée , situées au lieu-dit Drogon, sur lesquelles se trouve un édifice actuellement en ruine.Le projet consiste à la rénovation du bâtiment avec une extension pour un usage viable avec une architecture harmonieuse de typologie "bourg" et illustré dans une notice jointe Le zonage actuel en Ufc3" zone pavillonnaire de faible densité"ne permettant pas de répondre à la réalisation du projet, le Mairie de Saint Jean -Cap- Ferrat , Maître d'Ouvrage demande un classement de la zone du type Uza6.

***Réponse de la Commission***

*La commission considère que ce projet présente un intérêt pour le tourisme culturel en apportant de nouvelles activité tout en conservant l'identité du paysage alentours. Elle demande de donner une suite favorable à cette demande de changement de zone ou de créer une spécificité communale au plan réglementaire.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-MET-262*** 29/12/2019 ***FABRON -EMERIC*** **Saint Etienne de Tinée AA 06 +**

**Demande résumée**

Voir lettre L-SEDT-16 demande identique

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-SEDT-16*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Modification AU vers U

***L-MET-269*** 14/06/2019 ***COMMUNE St Jean Cap Ferrat*** **Saint Etienne de Tinée L 642 +**

**Demande résumée**

voir lettre L-MET- 211 demande identique

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-MET- 211*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-SEDT-1*** 29/04/2019 ***MOTTE Gérard*** **Saint Etienne de Tinée** **L 1913 - 1914**
**Demande résumée**
M MOTTE Gérard , Mme BONIFASSI Clotilde représentée par Mme DESCHAMPS Renée propriétaires des parcelles 1913 et 1914 constructibles pendant des années s'étonnent de les voir classées en zone NB au PLUm. Cette propriété est entourée de constructions, le tracé de la zone constructible se trouve juste en limite de mon terrain je demande son reclassement en zone urbaine.
***Réponse de la Commission***
*Parcelle concernée par la Trame Verte et Bleue , en partie boisée constituant une coupure à l'urbanisation . Au vu de ces éléments votre demande de changement de zone n'est pas recevable pour un changement de zone.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SEDT-2*** 07/05/2019 ***MAURINO - VALENTIN*** **Saint Etienne de Tinée**
**Demande résumée**
Messieurs MAURINO Jonathan - VALENTIN souhaite créer le 7 cascades d'Ublan
***Réponse de la Commission***
*Le projet des "7 Cascades d'Ublan" propose un pannel d'activités culturel et pédagogique et sportif qui s'inscrit*
*dans l'intérêt général, la commission d'enquête émet un avis favorable avec l'obtention des autorisations nécessaires pour la réalisation du projet.*
***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme

***L-SEDT-3*** 07/05/2019 ***MALLET Paulette*** **Saint Etienne de Tinée** **M 135 +**
**Demande résumée**
Mme MALLET Paulette , propriétaire des parcelles M 135 et M 461 demande le classement de ses parcelles en zone Nb
***Réponse de la Commission***
*La parcelle M 135 est en zone Nb au PLUm , la parcelle M 461 est*
***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***L-SEDT-4*** 05/05/2019 ***RAPUC Sylvie*** **Saint Etienne de Tinée** **E 596**
**Demande résumée**
Mme RAPUC Sylvie propriétaire de la parcelle E 596 actuellement en zone A dans une zone à fort potentiel sollicite une possible urbanisation de cette parcelle
***Réponse de la Commission***
*La parcelle est concernée par la Trame Verte et Bleue de niveau 1 et 2 et affectée par la zone humide ; cette parcelle se trouvant un peu à l'écart de l'urbanisation existante , le passage demandée en zone urbaine n'est pas recevable .*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-SEDT-5*** ***FRONTONI Albert*** **Saint Etienne de Tinée** **KO 579**
**Demande résumée**
Monsieur FRONTONI Albert possède un terrain KO 579 classé en 2 AU au PLUm avec une grange qu'il souhaite rénover en habitation; Cette grange est desservie en voirie, en eau et en électricité . il a disposé d'un permis de construire avec une extension mesurée qu'il a différé pour raison de santé, il serait désireux de le reprendre.
***Réponse de la Commission***

*La parcelle étant en zone 2AU ( vérifier zone si UT) inconstructible , la rénovation de la grange en habitation n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U - Patrimoine-Granges

***L-SEDT-6*** 23/05/2019 ***PESTELLE Guillaume*** **Saint Etienne de Tinée AC 161**

**Demande résumée**

Monsieur PESTELLE Guillaume parcelle AC 161 constructible au PLU communal souhaite que dans le cadre du PLUm avoir la possibilité de construire de petits chalet. Son terrain est classé en zone UTf au PLUm "

***Réponse de la Commission***

*Cette demande peut être examinée dans le cadre de l'élaboration d'un projet pour des résidences de tourisme*
*locatif*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-SEDT-7*** 24/05/2019 ***PESTELLE-FABRON Simone*** **Saint Etienne de Tinée AA 12**

**Demande résumée**

Madame PESTELLE-FABRON Simone possède une parcelle de 12000m¸ à Auron sur la route de Chastellarès. Sur la partie inférieure de son terrain soit 3000m¸est constructible en zone UFb4, il souhaite que le complément soit 7000 m¸ en zone NB devienne aussi constructible car il est souhaitable d'ouvrir du foncier suite au développement de la station de ski

***Réponse de la Commission***

*Votre demande de changement de zonage pour la partie complémentaire n'est pas envisageable actuellement compte tenu des orientations fixées par l'Etat.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SEDT-8*** 24/05/2019 ***PESTELLE-FABRON Simone*** **Saint Etienne de Tinée L 0670 +**

**Demande résumée**

Madame PESTELLE-FABRON Simone parcelles L 0670 et L 1717 au quartier Drogons St Maur à Saint Etienne de Tinée classées Nb au PLUm. La commune ayant besoin pour se développer de nouveaux hébergements proche d'une station de ski. Elle demande que ces terrains puissent être classés pour y construire de petits chalets

***Réponse de la Commission***

*Votre demande n'est pas recevable eu égard aux directives de l'Etat . Les modifications de zonage peuvent être examinées sur présentation d'un projet d'intérêt général*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modification N vers U

***L-SEDT-9*** 24/05/2019 ***PESTELLE-FABRON Simone*** **Saint Etienne de Tinée M 0122**

**Demande résumée**

Madame PESTELLE-FABRON Simone est propriétaire d'une grange située sur la parcelle M 0122 . Souhaite savoir dans quelle zonage se trouve sa grange et les règles qui s'y appliquent; elle souhaite que cette grange classée en puisse faire l'objet d'une extension mesurée soit en Nb . La parcelle se trouvant en zone Ad au PLUm ?

***Réponse de la Commission***

*La parcelle est classée en Nb donnant la possibilité de faire une extension mesurée (Voir thème Grange )*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***L-SEDT-10*** ***EMERIC Jean-Marie -*** **Saint Etienne de Tinée AA 27 +**

**Demande résumée**

Madame EMERIC Stéphanie et Messieurs EMERIC Jean- Marie et Nicolas possèdent les parcelles anciennement cadastrées AA 27 et AA28 ( nouveaux n° AA 168 -169 -170-171 -172 - 173 -174 -175 - 176) situé à Auron en zone AU et N du PLU actuel. Le PLUm propose un classement en zone 2 AU pour la parcelle AA27 et en zone N pour la

parcelle AA28. Ils demandent que ces parcelles desservies par une voie privée , en eau et électricité soient rendues constructibles en les classant en zone UFb4 . Un emplacement réservé 8.15 est prévu pour la création d'une route métropolitaine et permettra la desserte de ces parcelles par le haut. Ces terrains à proximité du centre station de ski ont entourés de terrains constructibles .Ils souhaitent construite des chalets pour leur propre besoin et la vente et rénover la grange située sur la parcelle AA29.

***Réponse de la Commission***

*La zone 2 AU fermée stricte , ne peut faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation suite à une modification ou une révision du PLUm ainsi que pour votre parcelle AA 28 classée en zone N dans la mesure il est proposé un projet d'intérêt général. Votre demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modification N vers U

***L-SEDT-11*** 15/05/2019 ***RAPUC Sylvie*** **Saint Etienne de Tinée E 596**

**Demande résumée**

Madame RAPUC Sylvie Propriétaire de la parcelle E 596 demande son intégration dans la zone UZ pour pouvoir réaliser un hébergement respectueux de l'environnement couplé à un dispositif d'activités pédagogiques

***Réponse de la Commission***

*Votre demande n'est pas recevable en l'état actuel, un changement de zone peut faire l'objet d'un examen à la prochaine modification ou révision du PLUm sur présentation d'un projet d'intérêt général.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***L-SEDT-12*** 24/05/2019 ***FULCONIS Marie Madeleine*** **Saint Etienne de Tinée O 0252**

**Demande résumée**

Madame FULCONIS Marie Madeleine possède une grange sur la parcelle O 0252. Elle souhaite connaître le zonage
de sa parcelle au PLUm et son classement au PPR

***Réponse de la Commission***

*Le classement de la parcelle O O252 est en zone A du PLUm et en zone blanche au PPR.Le règlement permet la réhabilitation de la grange avec une extension mesurée sans changement de destination.*

***Voir Thème(s):*** - PPR - Demande d'information - Patrimoine-Granges

***L-SEDT-13*** 28/05/2019 ***SAN MIGUEL*** **Saint Etienne de Tinée AB 232**

**Demande résumée**

Monsieur SAN MIGUEL , possède un chalet sur sa parcelle cadastrée AB 232 à Auron classée en zone UFb4 au PLUm. Il demande que l'emprise au sol passe de 25 à 30% en vue d'une petite extension envisagée

***Réponse de la Commission***

*La commission propose que la modification de l'emprise au sol soit examinée lors de la prochaine révision du PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SEDT-14*** 28/05/2019 ***DAMASSO Philippe*** **Saint Etienne de Tinée AB 233**

**Demande résumée**

Monsieur DALMASSO Philippe propriétaire de la parcelle AB 233 classée en zone UFb4 au PLUm. Son chalet se trouve en zone UFb4 avec une emprise au sol de 25% autorisée .Il demande que l'emprise au sol passe à 30% en vue d'une petite extension qu'il pas faire avec une emprise au sol de 25%

***Réponse de la Commission***

*La commission propose que la modification de l'emprise au sol soit examinée lors de la prochaine révision du PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SEDT-15*** 28/05/2019 ***CLARY Gilbert*** **Saint Etienne de Tinée N 843 - 842**

**Demande résumée**

Monsieur CLARY Gilbert indique que les travaux importants réalisés sur l'Ardon affluent de la Tinée ont permis de réailser des projets ; Il souhaite connaître les prescriptions particulières pour un aménagement( hors habitation) sur les parcelles 843 et 462

***Réponse de la Commission***

*La commission l'invite à se rapprocher de la Direction des services de l'Equipement qui ont été chargés de la réalisation de ces travaux*

- Demande d'information

***L-SEDT-16*** 03/06/2019 ***HONNORATY Florent*** **Saint Etienne de Tinée AA 161 +**

**Demande résumée**

Mesdames et Messieurs HONNORATY Roger - Bernadette - Laure et Florent demandent : 1) pour les parcelles cadastrées AA 161- 162 et 163 la suppression de l'emplacement réservé ER 8-11, prévue pour l'élargissement de le future voie RM 39, qui empiète leurs terrains. Ils précisent que de nombreuses constructions on été réalisées le long de cette voie ne permettant plus cet élargissement. En maintenant cet élargissement l'accès au terrain est compromis et ne permettrait plus l'accès aux immeubles et au secours. 2) de passer la parcelle O 43 actuellement de la zone AU actuellement à la zone UFa2 car cette parcelle viabilisée est entourée de construction. Il lui semble être une erreur de zonage car leur parcelle voisine O 1061 est en zone UFa2. 3) de passer la parcelle AA 05 classée Nb au PLUm à la zone UFb4 laquelle est limitrophe à la dite zone. La réalisation de notre projet tributaire de cette modification du zonage de la parcelle justifiée par sa desservie en voirie et réseaux eau et électricité et dont la réalisation contribuera au développement du quartier et de la station d'Auron.

***Réponse de la Commission***

*. La demande de suppression de l'ER 8-11 est à examiner, la parcelle 043 n'est pas à proximité de la voie prévue. Parcelle 043 classée en zone 2AU au PLUm, zone AU au PLU actuel: le PLUm conserve le zonage actuel conformément aux orientations de l'Etat sur la réduction des zones urbaines Au titre de la Loi Montagne, une ouverture à l'urbanisation de cette parcelle n'est pas justifiée,d'autant qu'aucun accès n'existe pour cette parcelle selon orthophoto Le changement de zonage n'est pas recevable La parcelle AA 05 classé en zone Nb au PLUm, zone NO au PLU actuel: le PLUm conserve le zonage du PLU. L'orthophoto montre que ce terrain en zone naturelle (prairie), isolé des constructions ponctuelles existantes. Au regard de la Loi Montagne, le terrain étant en discontinuité de l'habitat existant, cette demande ne peut recevoir de suite favorable*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U - Emplacements réservés

***L-SEDT-17*** 10/06/2019 ***BRUNO Jérome*** **Saint Etienne de Tinée O 0270 +**

**Demande résumée**

Monsieur BRUNO Jérôme a acquis récemment les parcelles O 0270-0269 - 0257 -0575 - 0576 et la grange cadastrée O

0258 auprès de la SAFER. Etant apiculteur, cette acquisition a été faite dans un but professionnel, il demande le classement de ses parcelles en zone agricole d'autant plus justifiée que les parcelles de l'autre coté de la route sont classées en agricole.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable de la commission avec la proposition d'un projet agricole*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***L-SEDT-18*** 30/05/2019 ***PISANO Valérie*** **Saint Etienne de Tinée MO168 +**

**Demande résumée**

Souhate rénover et modifier la destination de la grange cadastrée MO 168 sur les parcelles MO 733 et MO 170

située au quartier de la Bélloire en zone Nb dont elle est propriétaire.Cette grange est déjà raccordée au réseau eau et électricité . Elle demande la modification de la destination de la grange pour faire ces travaux

***Réponse de la Commission***

*La rénovation de la grange est possible en zone Nb avec extension mesurée sans le changement de destination.* ***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - Patrimoine-Granges

***L-SEDT-19*** 17/06/2019 ***PESTELLE Guillaume*** **Saint Etienne de Tinée AC 161**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle AC 161 à Auron en zone UBb dans le PLU actuel. Le PLUm classe cette parcelle en zone UTf. Il constate que sa parcelle est classé en zone UBk sur le plan de la trame Verte et Bleu et souhaiterait bénéficier de ce classement.

***Réponse de la Commission***

*Le plan de zonage est la référence pour le classement des zones ; la TVB explicite les exigences écologiques ' EBC, corridors notamment) . Le PLUm classe votre parcelle en UTf destinée à l'hébergement hôtelier.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SEDT-20*** 17/06/2019 ***MURRIS Jean Nicolas*** **Saint Etienne de Tinée L 2352**

**Demande résumée**

MM MURRIS- BRUN Gérard- BRUN Georges- MALLET Paulette - PESTELLE S demande que la parcelle L 2352 plantée de pins sans valeur soit classée en zone blanche et toute constructible

***Réponse de la Commission***

*La modification de zone d'un Plan de Prévention des Risques ne relève pas de l'enquête du PLUm mais de l'Etat dont le Préfet est le représentant.Votre parcelle couvre les zones parties UDe- Nf et comprend un Espace Boisée Classée votre demande de classement de la parcelle dans sa totalité n'est pas recevable en l'état actuel.*

***Voir Thème(s):*** - PPR - EBC et autres espaces verts

***L-SEDT-21*** 17/06/2019 ***MALLET Patrick*** **Saint Etienne de Tinée KO 549 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles KO548 -549- et 452 désire d'elle passe en zone blanche pour pouvoir reconstruire la ruine

***Réponse de la Commission***

*La modification des zones pour les Plan de Prévention des risques ne relèvent pas de l'enquête publique mais de l'Etat représenté par le Préfet. Votre demande n'est pas recevable en l'état actuel.*

***Voir Thème(s):*** - PPR - Hors sujet

***L-SEDT-22*** 17/06/2019 ***MALLET Paulette*** **Saint Etienne de Tinée M 451 +**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle M 451 et de la maison située sur la parcelle MO 141 classées au PLUm en Ad souhaite obtenir une modification du zonage en Nb

***Réponse de la Commission***

*La parcelle M135 (428m˛) est prévue en zone Nb par le PLUm, la parcelle M451 ( 2105m˛) étant classée en zone Ad.*

*Le classement en zone Nb permet une extension mesurée Par ailleurs le faible bâti présent sur la parcelle M451 n'autoriserait qu'une très faible extension en passant en Nb Un classement en zone Nb de la parcelle M 451 est peu envisageable, les parcelles n'étant pas contiguës et constituerait un pastillage non autorisé.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - Patrimoine-Granges

***L-SEDT-23*** 17/06/2019 ***MALLET Odille*** **Saint Etienne de Tinée AC 161**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle AC 160 située à Auron classée en zone UTf au PLUm '( UBb au PLU communal) souhaite un classement adapté pour la construction de petits chalets Même demande pour PESTELLE Guillaume parcelle AC 160

***Réponse de la Commission***

*Votre parcelle classée en zone UTf permet la construction de chalets de résidence de trourisme locatif*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-SEDT-24*** 17/06/2019 ***EMERIC André*** **Saint Etienne de Tinée AB 0022**

**Demande résumée**

Monsieur EMERIC et Madame JABRIC propriétaires indivis de la parcelle AB 0022 à Auron Sur ce terrain de 3 ha classée Nb au PLUm , il souhaite disposer d'une partie raisonnable pour la construction de petits chalets

***Réponse de la Commission***

*Demande à examinée au cours d'une révision du PLUm sur présentation d'un projet de construction de chalets de"résidence de trourisme" locatifs*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SEDT-25*** 17/06/2019 ***SCHAFTER Michael*** **Saint Etienne de Tinée AC 50 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles AC 50-120 - 170 à Auron classées en UAc au PLUm. Envisage de construire une 2ième grange avec l'avis favorable de l'ABF et de la mairie

***Réponse de la Commission***

*A examiner avec un avis favorable de la commission*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***L-SEDT-26*** 17/06/2019 ***EMERIC Alexandre*** **Saint Etienne de Tinée K 193**

**Demande résumée**

M EMERIC Alexandre parcelle K 193 , demande les règles du zonage de sa parcelle lui permettant de rendre les combles habitables

***Réponse de la Commission***

*La parcelle de votre établissement se trouve dans la zone Nt1 . Le PLUm n'a pas vocation à réglementer l'aménagement intérieur des constructions.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***L-SEDT-27*** 14/06/2019 ***GAIDON GENTE*** **Saint Etienne de Tinée AB 58**

**Demande résumée**

Famille GAIDON GENTE et EMERIC GIORDANENGO propriétaires de la parcelle AB 58 classée 2AU au PLUm dont une partie est constructible. Ils demandent que la parcelle desservie en voirie et réseaux eau et électricité passe en zone urbaine UFb4 pour la construction de chalets Demande identique L-SEDT-30

***Réponse de la Commission***

*Le classement en zone urbaine pour la partie en zone 2AU, (domaine skiable) non ouverte à l'urbanisme n'est pas recevable La partie de terrain en zone UFb4 représente un peu plus de 3100 m˛.,le PLUm répond à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-SEDT-28*** ***BARALE-ACHIARDI*** **Saint Etienne de Tinée M 459 +**

**Demande résumée**

Messieurs BARALE -ACHIARI et GALLEAN propriétaires des parcelles M 459 - 538- 539 -540 à 544 souhaite une modification du classement du Plan de Préventions des risques naturels pour rendre constructibles ces terrains.

***Réponse de la Commission***

*La modification du classement du Plan de Prévention des Risques Naturels ne relève pas de l'enquête mais des services de l'Etat représenté par le Préfet Votre demande n'est donc pas recevable dans le cadre de l'enquête du PLUm*

***Voir Thème(s):*** - PPR - Hors sujet

***L-SEDT-29*** 17/06/2019 ***GAIDON*** **Saint Etienne de Tinée** **AB 263 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles AB 263 et 240 non constructibles en zone Nb demande que ces parcelles soient classées en zone urbaine UFc4

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles AB 263 et 240 nécessitent un accord à l'ouverture à l'urbanisation avec la présentation d'un projet d'intérêt général Avis non recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SEDT-30*** 17/06/2019 ***EMERIC Maurice*** **Saint Etienne de Tinée** **AB 0058**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle AB 0058 actuellement en zone UA est entourée de parcelles constructibles .Elle est desservie en voirie, et réseaux publics et traversée par une piste de ski, ce qui évite de prendre la voiture pour se rendre au domaine skiable. Demande un classement en zone urbaine pour la construction de petits chalets

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-SEDT-27*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***L-SEDT-31*** 17/06/2019 ***EMERIC Maurice*** **Saint Etienne de Tinée** **AA 0034**

**Demande résumée**

La parcelle AA 0034 classée en zone UTf est actuellement occupé par un camping depuis plus de 30 ans permettant à des personnes de revenus modestes de profiter de la station. Dans le but d'améliorer l'esthétique du bien et le confort des habitants je demande la possibilité d'installer des HLL ,ce qui permettrai de transformer progressivement le camping en parc résidentiel de tourisme.

***Réponse de la Commission***

*Le règlement de la zone UTf ne permet pas la construction d'habitations légères de loisirs*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modification dans une même zone

***L-SEDT-32*** 17/06/2019 ***BARBIER Gilbert*** **Saint Etienne de Tinée** **452**

**Demande résumée**

En qualité de Président de chasse souhaite construire une salle de réunion sans pouvoir y habiter pour les chasseurs et entreposer du matériel avec des prescriptions particulières contre l'inondation. Cette parcelle classée au PLUm en zone Nb se trouve en zone rouge du PPRi. Il signale que le Département a construit a proximité un collège , des logements HLM et la maison du Parc tous situé en zone rouge et ne comprendrait pas une interdiction pour la réalisation du Projet d'intérêt public.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable sous réserve d'appliquer strictement les mesures préconisées par le PPR pour les locaux pour utilisation ponctuelles.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR

***L-SEDT-33*** 17/06/2019 ***BARBIER Gilbert*** **Saint Etienne de Tinée** **L 201**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle L 201 à cheval sur 3 zones classées en Nf (équipements sportifs et de loisirs) , en UFb3 avec une emprise de non althius tollendi et une autre partie en zone Nb .

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm classe votre terrain classée en partie Nf soumis à la contrainte zone rouge et bleue du PPR , en partie Nb boisée , en zone UFb3 avec une emprise althius tollendi , la commission au vu de ces contraintes considère que votre demande n'est pas recevable .*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***L-SEDT-34*** 17/07/2019 ***Maire*** **Saint Etienne de Tinée**

**Demande résumée**

En complément des observations présentées en annexe de la délibération du conseil municipal ,Madame Le Maire précise que pour les zones UFc3 et UTf qu'elle souhaite maintenir les dispositions réglementaires en vigueur au sein du PLUm approuvé qui correspond parfaitement à la typicité de la Commune

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête prend acte du maintien des dispositions réglementaire du PLU au sein du PLUm approuvé*
*( non réglementé)*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Règlement Général

***R-SEDT-1*** 29/04/2019 ***PUBLILEGAL*** **Saint Etienne de Tinée**

**Demande résumée**

PUBLILEGAL n'avait pas à porter un numéro sur le regsitre

***Réponse de la Commission***

*Information de la commission de ne plus noter leur passage comme une observation.*

- Hors sujet

***R-SEDT-2*** ***FERRIER Edith*** **Saint Etienne de Tinée**

**Demande résumée**

Mme FERRIER Edith signale la destruction de l'environnement ( arbres abattus,...) du quartier Fossati saccagé . Elle note que l'héliport est prévu dans la zone 8C ; elle souhaite savoir ce que deviendra la plateforme devant les habitations et demande une remise en état comme initialement.

***Réponse de la Commission***

*Votre inquiétude est légitime mais vos observations ne relèvent pas du PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Demande d'information

***R-SEDT-3*** 09/05/2019 ***FABRE Michel*** **Saint Etienne de Tinée** **105 - 106 - 107**

**Demande résumée**

M FABRE Michel propriétaire des parcelles 105 - 106-107 jouxtant le terrain communal parcelles 567 et 568. Avait sollicité plusieurs fois le Maire afin de jumelé un projet avec un accès sur mes terrains Une lettre suit

***Réponse de la Commission***

*Le passage en zone urbaine de vos parcelles pourrait être examiné sur présentation d'un projet d'intérêt général*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SEDT-4*** ***OLIVA Chantal*** **Saint Etienne de Tinée**

**Demande résumée**

Consultation du dossier pour connaître le zonage de ses parcelles BO 883-885-663

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

- Demande d'information

***R-SEDT-5*** ***PISANO Valérie*** **Saint Etienne de Tinée**

**Demande résumée**
Mme PISANO Valérie a déposé 4 dossiers pour la réhabilitation d'une grange et concernant la constructibilité de terrains
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse dans la lettre L-TL-18 qui traite de la même demande*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Demande d'information

***R-SEDT-6*** 24/05/2019 ***PESTELLE -FABRON S*** **Saint Etienne de Tinée** **L 717+**
**Demande résumée**
Dépose de dossiers suivants : - concernant une grange au quartier Belloire parcelle M 0122 - concernant les parcelles L 1717 et L 0670 - concernant la parcelle AA12 à Auron - pour son fils Guillaume PESTELLE un dossier concernant la parcelle AC161 à Auron
***Réponse de la Commission***
*Dont acte*
- Demande d'information

***R-SEDT-7*** ***FERRIER Edith*** **Saint Etienne de Tinée**
**Demande résumée**
Famille FERRIER Edith signale qu'une route a été réalisé progressivement avec des remblais au départ du Riou pour finir au Pont Fossati en jouxtant la nouvelle construction d'une plateforme de terre pour l'héliport . Ma maison se trouve en bout de course subissant de gros inconvénient et préjudice ( décharge, gravats,...) . Cette construction de plateforme avec la nouvelle route a dégradé l'environnement par abattage d'arbres saccageant cette zone classé Nb. Elle souhaite savoir si cela est normal et légal et demande la destruction de tous ces travaux avec l'aménagement de la zone . Elle demande la viabilité , le confort comme toutes les autres maisons. Par ailleurs depuis l'année 2000 je demande de rendre constructible mon terrain malgré le refus systématique de la mairie alors que l'on construit un héliport .
***Réponse de la Commission***
*Ces observations ne relèvent pas du PLUm. Un nouvel emplacement de l'héliport est en court de discussion avec le préfet.*
***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***R-SEDT-8*** 17/07/2019 ***FERRIER Edith*** **Saint Etienne de Tinée**
**Demande résumée**
Madame FERRIER Edith route de Nabiras à Auron souhaite connaître l'emprise de l'Emplacement Réservé 8.11 ( élargissement de la RD 39) qui borde sa propriété . Elle s'interroge sur une diminution de surface de sa propriété et si cela ne va pas impacter l'entrée de sa résidence
***Réponse de la Commission***
*Le PLUm indique la création de l'emprise de l'emplacement réservé ER 8.11 sur le principe , le tracé exact et son implantation sur le terrain est à voir avec les services de la Métropole en charge du projet d'exécution*
***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservé

## 3.2.38. Saint Jean Cap Ferrat (21)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***97*** 10/05/2019 ***GIAUFFRET Maurice*** **Saint Jean Cap Ferrat**

**Demande résumée**

Demande de communication, par mail, de documents du dossier de l'enquête.

***Réponse de la Commission***

*Les documents du dossier sont consultables et télé-déchargeables depuis le site de l'enquête électronique. Ils sont également consultables sur l'ensemble des 50 sites de l'enquête publique.*

- Demande d'information

***914*** 17/06/2019 ***Commune de Saint Jean Cap Ferrat*** **Saint Jean Cap Ferrat** **AE 200 +**

**Demande résumée**

M. le Maire de Saint Jean Cap Ferrat conteste le classement du site de "La Carrière" (cadastré AE 200, AE 211 et AE 212) en zone Nlr dans le projet de PLUm. Argumentation fondée sur les articles R.151-24, L.121-23, R.121-4, du code de l'urbanisme et L.243-2 du code des relations entre le public et l'administration et les décisions de justice : req n° 408068 du 30 mai 2018 (Conseil d'Etat), req n° 0601348 du 23 décembre 2008 (TA de Bordeaux), req n° 1200447 du 28 novembre 2013 (TA de Toulon), et req n°13LY03066 du 6 janvier 2015 (CAA de Lyon). En effet, les parcelles ne remplissent pas les conditions posées par la loi littoral et ne correspondent pas à une zone naturelle, puisqu'elles ont été le siège d'activités humaines pendant plusieurs décennies (extraction de matériaux, puis camping), et que le site abrite des ruines d'habitations et d'un ancien embarcadère. Aucune végétation remarquable, puisque le site est dépourvu de terre végétale. La commune demande l'ouverture à l'urbanisation de la partie nord des terrains, en zone urbaine à vocation économique et hôtelière), afin de permettre le développement d'un projet touristique, la construction d'un hôtel conformément aux orientations du PADD. Idem L-SJCF-2

***Réponse de la Commission***

*Cette demande nécessite de solliciter l'avis de la CDPENAF.*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Modification N vers U

***1089*** 18/06/2019 ***FRANCO Henry*** **Saint Jean Cap Ferrat**

**Demande résumée**

identique à L-SJCF-4

***Réponse de la Commission***

*Cf. L-SJCF-4*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général***1096*** 18/06/2019 ***SCI FERRACAP*** **Saint Jean Cap Ferrat** **AK 40 +**

**Demande résumée**

Parcelles AK 40, 41 & 98. La villa est classée « patrimoine bâti remarquable ». Le projet de PLUm modifie le zonage réglementaire qui passe de Nd à Na. Une emprise d' « élément de paysage à protéger » couvre l'ensemble de la propriété, hors bâti. L'effet du nouveau classement serait de figer totalement la propriété pour des décennies en supprimant pratiquement tout nouveau droit à bâtir. Le règlement de la zone Nd1 permettait une extension théorique de 400 m2, alors que le projet, en zone Na, permettrait une extension de 30 m2, sans imperméabilisation de sol supplémentaire. A le projet de créer un logement supplémentaire en surélévation du bâtiment de logement du personnel, sans impact ni sur la villa principale, ni sur les espaces verts. A noter, que le tracé d' « éléments de paysage à protéger » dans le projet de PLUm reprend le tracé du cadastre et ne reflète pas la réalité des constructions existantes.

***Réponse de la Commission***

*Le classement de cette propriété est issu du POS en vigueur. La pointe du Cap Ferrat est un secteur concerné par la DTA au titre des espaces paysagers à protéger de même que par un site classé, ce qui explique la création d'éléments de paysage à protéger. (Cf ABF) Compte tenu du site exceptionnel et des contraintes supra*

*communales, la demande n'est pas recevable.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1151*** 18/06/2019 ***SADZOT Henrijean*** **Saint Jean Cap Ferrat**

**Demande résumée**

A/ Règlement zone UFc6 ; « limiter à l'implantation préexistante et dans le strict périmètre actuel de celle-ci » : c'est soit demeurer dans l'illégalité si le bâti n'est pas conforme aux nouvelles règles, soit sacrifier des surfaces accordées par le règlement en cas de rénovation, soit s'en tenir à la forme actuelle ? L'ABF pourrait-il y déroger au cas par cas ? B/ Contestation du classement en zone naturelle d'une partie du foncier supportant la Villa Miron, 17 chemin du Roy. Demande arrêt de la zone N au haut de la falaise, au niveau de la route et placement de la portion sud en zone UFc6

***Réponse de la Commission***

*Le règlement de la zone UFc6, y compris ce qui concerne l'emprise au sol, a été rédigée en concertation étroite avec la commune et les services de l'Etat (ABF et DDTM). Cette zone UFc6 correspond à la presqu'île qui est fortement impactée par la DTA (qui la classe en espace paysager sensible), et la loi littoral au niveau de la protection paysagère. En ce qui concerne le tracé de la zone naturelle empiétant au Nord sur la parcelle, une ouverture à l'urbanisation n'est pas envisageable au titre de la DTA et de la loi littoral.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***1153*** 18/06/2019 ***GIAUFFRET Maurice*** **Saint Jean Cap Ferrat**

**Demande résumée**

Identique à l'observation L-SJCF-3

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-SJCF-3*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Logements

***1298*** 19/06/2019 ***ARCHITECTES ASSOCIES*** **Saint Jean Cap Ferrat**

**Demande résumée**

Propositions : - Modification du règlement pour la zone UFc6 permettant de démolir pour reconstruire en respectant une emprise au sol identique. - possibilité de construire en sous-sol au-delà de l'emprise au sol actuelle, limitée par le coefficient de végétalisation.

***Réponse de la Commission***

*La zone UFc6 correspond à la presqu'île : les prescriptions réglementaires ont été définies en concertation avec la commune et les services de l'Etat ( ABF et DDTM). La zone UFc6 correspond au titre de la DTA et de la loi littoral à une zone à protéger en raison de son aspect paysager. Les éventuelles différences entre l'emprise au sol actuelle et celle qui existait antérieurement au PLU étant normalement justifiées par des autorisations d'urbanisme, nous ne voyons pas l'intérêt à revenir à une situation antérieure.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1315*** 19/06/2019 ***SCI BRI*** **Saint Jean Cap Ferrat**

**Demande résumée**

Propriétaire en zone UFc6. Souhaite reconstruire sur l'emprise existante, maie en y ajoutant un sous-sol qui déborderait de cette emprise.

***Réponse de la Commission***

*La zone UFc6 correspond à la presqu'île : les prescriptions réglementaires ont été définies en concertation avec la commune et que les services de l'Etat ( ABF et DDTM). La zone UFc6 correspond au titre de la DTA loi littoral à une zone à protéger en raison de son aspect paysager. La demande ne semble pas être recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1342*** 19/06/2019 ***SADZOT Henri Jean*** **Saint Jean Cap Ferrat**

**Demande résumée**
Règlement zone UFc6 : le propriétaire d'une maison édifiée après 1945 ne pourrait pas prouver la légalité de son bâti serait-il dans l'impossibilité de reconstruire en cas de destruction ? Pourquoi pas un CES comme dans la zone UFc4 ?
***Réponse de la Commission***
*La zone UFc6 et ses prescriptions réglementaires ont été définies en concertation étroite avec la commune et les services de l'Etat (DDTM et ABF). Ce secteur correspond à la presqu'île, c'est un secteur qui est à protéger compte tenu de son cadre paysager exceptionnel. En ce qui concerne la possibilité de reconstruire une maison, les Dispositions Générales, article 8, disposent que " Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf s'il en est disposé autrement au présent règlement. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée sauf s'il en est disposé autrement au présent règlement, et .sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment."*

***1472*** 19/06/2019 ***LABORDE Jean Claude Architectes Associes*** **Saint Jean Cap Ferrat**
**Demande résumée**
Document PLUm très complexe. A/ Evolution des bâtiments 1/Propose de rappeler les zones et sous-zones concernées au bas des pages de règlement (ex UFc6 au lieu de UF) 2/ Permettre l'évolution de constructions existantes classées en dehors des zones constructibles, au-delà de la zone Nb : 30% et 30 m2 trop restrictifs. 3/ Une piscine est-elle une annexe ? B/ art 10 des dispositions générales n'est pas adapté aux terrains pentus. C/ Zone UFc6 : demande l'assouplissement de la clause concernant la limitation à l'emprise existante en cas de reconstruction. D/ Zones Na ne représentent pas l'occupation actuelle du sol : nombreuses constructions régulières sur ces zones. E/ Zones UDg : contradiction possible entre les 35% d'espaces verts de pleine terre par rapport à la superficie du terrain et 60% d'espaces verts de pleine terre par rapport à la superficie d'EV. F/ Spécificités communales, pas toujours facile à lire : ex zone UFc6, p 445 § 1.2.4 concerne la nappe alluviale du Var, mais n'est pas rangée dans les spécificités. Id p 447, § 2.1.3.1 concerne-t-il tous les « Bd Général de Gaulle » de la métropole ?
***Réponse de la Commission***
*La rédaction des règlements devra être simplifiée dans sa forme pour une meilleure lisibilité. De plus, certaines dispositions sont à clarifier, car comprenant des imprécisions voire des contradictions.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-MET-232*** 14/06/2019 ***Maire de Saint Jean Cap Ferrat*** **Saint Jean Cap Ferrat** **AE 200 +**
**Demande résumée**
Identique à observation 914.
***Réponse de la Commission***
*Cf. observation 914.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-285*** 15/06/2019 ***FRANCO Henry*** **Saint Jean Cap Ferrat**
**Demande résumée**
Identique à L-SJCF-3
***Réponse de la Commission***
*Identique à L-SJCF-3*
***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***L-MET-291*** 15/06/2019 ***FRANCO Henry*** **Saint Jean Cap Ferrat**
**Demande résumée**
identique à L-SJCF-4

***Réponse de la Commission***
*identique à L-SJCF-4*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SJCF-1*** 11/06/2019 ***Association de Protection du Littoral des Caps et Corniches / MARATHEE Philippe*** **Saint Jean Cap Ferrat** **AB 14**

**Demande résumée**
Souhaite signaler que : A/ La villa "Ibéria" sise 19 chemin de Passable, cadastrée AB 14, n'a pas été enregistrée dans les bâtiments à protéger au titre de l'inventaire patrimonial, alors qu'il s'agit d'une villa néo-classique dessinée par l'architecte Aaron MESSIAH, ayant appartenu au Prince Rainier III et qui constitue un ensemble cohérent avec la villa "Baia Del Flori", la villa "Radiana" et la Villa "Petit Rocher"; B/ La villa "Ephrussi de Rothschild" n'est pas classée au titre des jardins d'intérêt majeur; C/ La villa" Les Cèdres" n'a qu'une petite partie classée alors que c'est le premier jardin botanique de France par la qualité, le nombre et la rareté de ses espèces. Ajout du 18 juin 2019 : l'article 38 des dispositions générales du règlement comporte un schéma clair. Mias les dispositions réglementaires de la zone UFa3comporte une spécificité pour Saint Jean Cap Ferrat formulée comme suit :"La hauteur frontale ne peut excéder la hauteur maximale des constructions de plus de trois mètres". Il manque la définition du point à partir duquel on calcule la hauteur maximale d'une construction par rapport à l'égout du toit. Il conviendrait d'ajouter la matérialisation de ce point su schéma de l'article 38, ou d'ajouter un second schéma. Par ailleurs, il conviendrait de faire référence à l'article 38 à la suite de la spécificité de Saint Jean Cap Ferrat.

***Réponse de la Commission***
*Favorable à l'inscription de : - la villa "Ibéria" dans la liste des bâtiments à protéger; - des jardins des villas 'Ephrusi de Rotschild" et "Les Cèdres" dans les JIM; Clarification à apporter au règlement concernant la heuteur des constructions : DG art 38 et UFa3, chap 2.1.2, spécificités pour Saint-Jean-Cap-Ferrat.*
***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - Patrimoine-Granges

***L-SJCF-2*** 14/06/2019 ***Commune de Saint Jean Cap Ferrat*** **Saint Jean Cap Ferrat** **AE 200 +**

**Demande résumée**
Identique à L-MET-232 Parcelles AE 200, AE 211 et AE 212 sont classées en zone Nlr par le projet de PLUm. Ce classement est contraire à - R.151-24 du cu - Rapport de présentation du PLUm : « les zones Nlr identifient des espaces protégés ou remarquables du littoral » - L.121-23 (cu) - R.121-14 (cu) - Décision CE du 30 mai 2018, req n°408068 - TA Bordeaux du 23 décembre 2008, req n°0601348 - TA Toulon, 28 novembre 2013, req n° 1200447 Dès lors qu'un site a été altéré par l'activité humaine et qu'il supporte des constructions, il ne peut être juridiquement considéré comme un espace remarquable du paysage. Le site de La Carrière a fait l'objet d'activités humaines pendant plusieurs décennies (extraction de matériaux, puis camping). Il supporte des constructions, est partiellement viabilisé et est dépourvu de terre végétale. Ce n'est pas une zone naturelle. « Est entaché d'erreur manifeste d'appréciation le classement en zone N de secteurs sans qualité particulières (CE, 23 mai 1997, Hugonnet, req n° 163263) L.243-2 du code des relations entre les particuliers et l'administration dispose que 'l'administration est tenue d'abroger expressément une acte réglementaire illégal ou dépourvu d'objet ». Le classement réalisé par la DTA 06 est contraire aux dispositions des articles l.121-23 et R.121-4 du cu. En conséquence, demande l'ouverture des parcelles à l'urbanisation pour la construction d'un hôtel (zone U à vocation touristique et hôtelière).

***Réponse de la Commission***
*Cf. observation 914*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SJCF-3*** 15/06/2019 ***FRANCO Henry*** **Saint Jean Cap Ferrat** **AI 503**

**Demande résumée**

Contestation de l'ER SMS2. La parcelle a une surface de 1305 m2, un bâtiment occupe déjà environ 150 m2 au sol. Compte tenu de la configuration du terrain, des distances réglementaires entre bâtiments, la surface utilisable est d'environ 375 m2; le CES de 15 % permet 195,75 m2 d'emprise au sol. Déduction faite des surfaces d'escalier, de palier, la constructibilité pour logements sociaux serait d'environ 26,5 m2. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation qui empêche le propriétaire de construire une second villa pour son usage. Il existe des opportunités plus exploitables pour construire des logements sociaux, comme la parcelle P 90, libre de toute occupation. Remarque aussi que les parcelles 502 et 503 le long de la rue du Vallon, supportent des immeubles R+3 déjà bâtis : elles sont mal qualifiées puisque exclues de la zone UDf, alors que c'est le cas à l'ouest et à l'est de la rue. Demande l'annulation de l'ER SMS2.

***Réponse de la Commission***

*Cette SMS a été introduite dans le projet de PLUm. Les estimations apportées par le pétitionnaire ne prennent en compte que le CES résiduel, n'autorisant qu'une réalisation dérisoire; ce qui ne serait pas le cas dans l'hypothèse d'une démolition/reconstruction du bâti. On peut aussi s'interroger sur la faisabilité du projet de construction d'une*
*seconde villa compte tenu précisément du CES résiduel. Les alternatives à la localisation de cette SMS seront néanmoins à étudier.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Logements

***L-SJCF-4*** 15/06/2019 ***FRANCO Henry*** **Saint Jean Cap Ferrat**

**Demande résumée**

Contestation du CES de la zone UDh, qui passe de 25 à 15%. cette disposition empêche un développement raisonnable du centre ville et bloque la continuité urbaine et paysagère. Le secteur est limitrophe des secteurs UDf et UAd. De plus, par comparaison la zoneUF6 n'a pas de CES réglementé. Le pourcentage des espaces verts étant de 70 %, un CES de 30 % serait logique. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation. Demande le rétablissement du CES de la zone UDh à 25 %. .

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu de l'absence de foncier disponible sur la commune, la commission est favorable à un relèvement du CES à 25% en zone UDh; cela pourrait être réalisé par l'ajout d'une spécificité communale au règlement de la zone.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SJCF-5*** 18/06/2019 ***MENUDIER Pierre*** **Saint Jean Cap Ferrat** **AB 207 +**

**Demande résumée**

Dans le POS les parcelles AB 207, 208, 210, 213, 215, 233, et 234 étaient classées non aedificandi. Qu'en est-il dans le PLUm ?

***Réponse de la Commission***

*Le plan de zonage de la commune dans le projet de PLUm permet de constater que : - Les parcelles sont toutes situées en zone UFc6 par le projet de PLUm. - Néanmoins, les parcelles AB 207, 208, 210, 211 et 213 sont en espace boisé classé, donc non constructibles. - Les parcelles AB 215 et 234 sont partiellement en EBC, donc une partie peut être construite. - La parcelle AB 233 est totalement constructible.*

- Demande d'information

***R-SJCF-1*** 05/06/2019 ***SADZOT Jean*** **Saint Jean Cap Ferrat**

**Demande résumée**

Monsieur Jean SADZOT est venu se renseigner sur la zone naturelle du bas de son terrain (17 chemin du Roy - lot AC3). Il déposera un courrier de contestation.

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

- Demande d'information

***R-SJCF-2*** 11/06/2019 ***SUETCHINE*** **Saint Jean Cap Ferrat** **AC 80 +**

**Demande résumée**

Monsieur SUETCHINE, architecte, souhaite savoir si la maison érigée sur l'ensemble foncier constitué des parcelles AC 80 à 85 (d'une surface de 13045 m2) pourrait évoluer vers un usage hôtelier futur. Propriété située au lieu-dit "Le La" en zone UFc6 du projet de PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu des contraintes réglementaires de la zone UFc6, et du classement en espèce à protéger et espaces paysagers sensibles par la DTA, un tel changement de destination nécessiterait une déclaration de projet.*

- Demande d'information

***R-SJCF-3*** 18/06/2019 ***MARATHEE*** **Saint Jean Cap Ferrat**

**Demande résumée**

Monsieur MARATHEE dépose un dire à ajouter au L-SJCF-1

***Réponse de la Commission***

*Ce complément a été inclus dans le dire L-SJCF-1.*

- Hors sujet

# 3.2.39. Saint Jeannet (76)

| Référence | Date dépôt | NOM et Prénom du déposant | | Référence cadastrale |
|---|---|---|---|---|
| ***22*** | 03/05/2019 | ***CHERTRITE Alain et Michaela*** | **Saint Jeannet** | **AD 252** |

**Demande résumée**

Erreur matérielle. Mr Chetrite Alain demande la correction pour sortir de la zone de protection des vallons la parcelle AD252 en zone UFc2. Préjudice de ne pas pouvoir reconstruire son habitation principale en cas d'incendie.

Observation Identique R1-SJ-2 et RD-SJ-30

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire 30*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***23*** | 03/05/2019 | ***FOURNIGAULT Sébastien*** | **Saint Jeannet** | **AK 83** |

**Demande résumée**

Pour la parcelle AK83 (PPR rouge) en zone Ad, Mr Founigault Sébastien demande à passer en zone limitrophe UFc2.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, et au regard de l'ensemble des contraintes s'imposant à cette parcelle avec un PPR rouge, DTA espace naturel, TVB zone 1(réservoir biodiversité), il ne peut être donné une suite favorable à cette demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***30*** | 04/05/2019 | ***CHETRITE Alain*** | **Saint Jeannet** | **AD 252** |

**Demande résumée**

Une erreur matérielle au PLU actuel. Mr Chetrite Alain demande la correction pour sortir de la zone de protection des vallons la parcelle AD252 qui est en zone UFc2. Sans cette correction il aura le préjudice de ne pas pouvoir reconstruire son habitation principale en cas d'incendie. Observation identique et aussi inscrite dans R1-SJ-2 et RD-SJ-22

***Réponse de la Commission***

*Au regard de la situation des autres constructions situées dans ce vallon, sur la cartographie du PLU communal et du PLUm, la commission est favorable pour que cette construction soit exclue des espaces de protection (équité entre les constructions présentes).*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***438*** | 01/06/2019 | ***BESCOND Phillipe*** | **Saint Jeannet** |

**Demande résumée**

Observations de Mr Bescond Phillipe sur la liaison inter village en deux tronçons : -Il est favorable à la liaison par câble entre La Gaude et Lingostière pour rejoindre les transports collectifs. -Il est défavorable à la liaison câble La Gaude et Vence qui a un impact visuel trop important dans l'environnement paysager entre ces deux communes.

***Réponse de la Commission***

*Désolé mais les références à la réalisation de la liaison par câble seront supprimées du POA et ses annexes . Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés (liaison inter village) de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Autres modes de transport

***494*** 04/06/2019 ***PEERIN Aguste*** **Saint Jeannet** **AP 242 +**

**Demande résumée**

Parcelles AP242, AP246, AP33, AP339 et AP362 (PPR bleu) demande de les déclasser de la zone Na pour les remettre en zone UFb7 (Mr et Mme Perrin Auguste et Mirelle_070619). Identique observation L-SJ-010 et RD-SJ-591

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-10*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***527*** 06/06/2019 ***SILVESTRI Francois*** **Saint Jeannet** **AC 275**

**Demande résumée**

Observation d'information. Traitée dans L-SJ-9

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-9*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***528*** 06/06/2019 ***SILVESTRI Sabine*** **Saint Jeannet** **AC 275**

**Demande résumée**

Observation identique et traitée par L-SJ-9

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-9*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***591*** 08/06/2019 ***PERRIN Auguste*** **Saint Jeannet** **AP 242 +**

**Demande résumée**

Observation identique a RD-SJ-494 et L-SJ-010

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-10*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***651*** 10/06/2019 ***CIANELLI Jean Jacques*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observations de Mr CIANELLI Jean-Jacques sur l'OAP des Coteaux du var : -Ce projet d'envergure astronomique au regard des infrastructures routières actuelles. Pire, on parle depuis la dernière réunion de passer le chemin de Provence en zone verte en limitant la circulation des véhicules ! A ce jour il n'y a que 2 points permettant de traverser le var : St Laurent et Carros. Chaque commune à un projet pour de nouvelles habitations dans la pleine du var et rien de très conséquent pour absorber le flux des véhicules. Je crois qu'il serait bon d'adapter les infrastructures routières, prévoir des emplacements pour de nouveaux commerces, anticiper les besoins en crèches, écoles... avant de se lancer dans des constructions nécessaires certes, mais pas réfléchies.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm a vocation à organiser le développement urbain, planifier les projets d'infrastructures, préserver les espaces naturels et agricoles. Il fixe les règles d'utilisation des sols et de construction en fonction des zones urbaines, naturelles et agricoles. Les OAP de la Rive Droite du Var, et plus largement celles déclinées dans le périmètre l'Opération d'Intérêt National (OIN) sont établies et réalisées par l'Etablissement Public à caractère Administratif (EPA).La déclinaison opérationnelle de ces projets, sous forme de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), donne lieu à concertation et études complémentaires qui permettent d'intégrer les ajustements requis. Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations*

*thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Infrastructures routières - OAP

***661*** 11/06/2019 ***DUSOULIER Sophie*** **Saint Jeannet** **AS 62**

**Demande résumée**

Parcelle AS62 –PPR bleu et EBC) Mme Sophie Dusoulier demande de la déclasser de la zone Ad et U et classer toute la parcelle en Zone N.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, au projet de PLUm cette parcelle passe entièrement en zone agricole*
*Ad. Cette parcelle est concernée par un EBC et par une fermeture à l'urbanisation demandée par M. Le Préfet..*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***662*** 11/06/2019 ***SILVERSTRE-KHAKKHAL Sabine et François*** **Saint Jeannet** **AC 275**

**Demande résumée**

Observation identique à R1-SJ-06, L-MET-103, 527, 528 et traitée par L-SJ-09.

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-9*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Infrastructures routières

***719*** 12/06/2019 ***MARCE Marie-Paule*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observations de Mme MARCE Marie-Paule autour de l'OAP des Coteaux du Var: -Dans le PDU, il est demandé l'aménagement du chemin de Provence en zone touristique, piétonnier et pour les vélos. Qu'en sera-t-il pour les occupants des maisons déjà construites ainsi que pour leurs visiteurs ? -Dans l'OAP et l'ERMS, de nombreux nouveaux logements sont prévus, mais apparemment aucune infrastructure, surtout école et routes, d'autant que le chemin de la Billoire est déjà saturé. -Est-il prévu la réhabilitation des chemins ruraux pour un cheminement sécurisé piétons car en cette zone urbaine, il n'y a pas de trottoir le long de la RM 18 entre le Peyron et le village. L'observation R-SJ-08 abord aussi ces sujets.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies: -Il est prévu que le Chemin pédestre sera délimité par des lignes donc la sécurité sera adaptée. -Concernant l'ER V6 au secteur des Tourraques il a pour but de désengorger la circulation et non de permettre une augmentation des camions. - pour la réhabilitation des rues : dans le cadre de l'OAP entrée de village et rue du vallon il est noté dans le projet de PLUm de rendre la rue au piéton pour apaiser les flux et permettre le confort de l'usage. - Pour le cimetière : celui-ci est concerné par un emplacement réservé pour une extension. Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Infrastructures routières - Modes Doux - Stationnement - OAP

***720*** 12/06/2019 ***FERNANDEZ Jean-Pierre*** **Saint Jeannet** **C 2472**

**Demande résumée**

Pou la parcelle C2472 (PPR bleu) Mr Fernandez Jean-Pierre demande de la déclasser de la zone Na pour la classer en zone UFc2. Observation identique à L-SJ-004

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-4*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***722*** 12/06/2019 ***MAILLET M-C*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Mr Maillet dit que dans le village de St Jeannet , rue St Claude il n'y a pas de panneau indiquant que à partir du lavoir la rue est sans issue, en mettre un à partir du lavoir. Que l'emplacement de stationnement est juste devant sa maison à moins de 4 mètres et les voitures garées empêche le passage des gros véhicules utilitaires comme ceux des pompiers Il possède un parking et il ne peux pas en sortir car il y a des motos garées devant.

***Réponse de la Commission***

*Les demandes de M. Maillet ne sont pas du ressort du projet de PLUm et semblent plutôt à discuter directement avec la mairie de Saint-Jeannet.*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***861*** 16/06/2019 ***ENDINGER Marc*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observation identique à RD-SJ-742, RD-SJ-901 et traitée par R-SJ-11

***Réponse de la Commission***

*voir la reponse du dire R-SJ-11*

***Voir Thème(s):*** - Pétitions - Protection environnement et Santé - OAP

***901*** 17/06/2019 ***DANIELIDES C.*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observation identique à R-SJ-11 et RD-SJ-742

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire R-SJ-11*

***Voir Thème(s):*** - Pétitions - Protection environnement et Santé - OAP

***986*** 17/06/2019 ***RICCI Claudette représentée par CRESPIN Yann*** **Saint Jeannet** **AH 76 +**

**Demande résumée**

Les parcelles AH76 et AH77 (PPR Bleu et en EPV) sont au PLUm en zone UFb7, ces parcelles qui sont traversées par un EPV se retrouvent amputées d'une bande de 2,50 m et qui interdit les constructions ou installations dans cette zone non-aedificandi de part et d'autre du vallon. Mme Ricci Claudette propriétaire des parcelles conteste la création de cette zone EPV qui lui crée un préjudice sur ses possibilités de construction. Observation identique et traitée dans l'observation RD-SJ-1041

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire RD-SJ-1041*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***1004*** 18/06/2019 ***DEY Frédéric*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observations de Mr Frédérick DEY sur le dossier soumis à l'enquête publique : -Le téléchargement du document est rendu particulièrement fastidieux par l'absence de moteur de recherches., -La contrainte de devoir télécharger les fichiers un par un. -Le chapitre 4,4 du règlement sensé traiter du stationnement ne comprend que le plan du périmètre vélo. -les demandes effectuées par les PPA et les PPC au cours du processus de validation ne figurent pas dans le cœur du dossier, mais dans un dossier intitulé «dossier administratif d'enquête publique» qui ne figure même pas dans la nomenclature du dossier. Ces différentes demandes y figurent «en vrac», sans répertoire et sans ordre logique, ce qui rend ce dossier proche de l'inexploitable, et sans que soit précisé d'ailleurs si ces demandes sont retenues ou pas par la Métropole. -La Métropole n'a pas intégré les demandes des PPA et des PPC acceptées dans le cœur du règlement et graphique avant de le soumettre à

l'enquête publique.

***Réponse de la Commission***

*La commission en prend acte*

***Voir Thème(s):*** - Dossier

***1005*** 18/06/2019 ***DEY Frédéric*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observation identique à RD-SJ-1007 et traitée par 1008

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire 1008*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***1007*** 18/06/2019 ***DEY Frederic*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observation identique RD-SJ-1005 et traitée par RD-SJ-1008

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire 1008*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***1008*** 18/06/2019 ***DEY Frédéric*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observation de Mr Frédérick DEY concernant le stationnement : -Le chapitre 4.4 du dossier soumis à enquête publique, dont le titre est "volet stationnement", ne comporte qu'un plan "périmètre vélo" qui n'a pas grand-chose à voir avec le stationnement et ne comporte aucun élément en rapport avec le titre du chapitre. Dans le chapitre consacré au stationnement figure par zone dans le règlement. A chaque zone, le nombre de places de stationnement destinées à l'habitat diffère selon que l'on soit à l'intérieur du corridor de transports en commun ou à l'extérieur. je n'ai trouvé nulle part dans le dossier ni la définition ni la localisation des «corridors de transports en commun».

***Réponse de la Commission***

*"Thème Stationnement", nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***1010*** 18/06/2019 ***DEY Frédéric*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Le chemin de la Tourraque à Saint-Jeannet fait l'objet en son débouché actuel d'un emplacement réservé de voirie

(ERV6) destiné à la création d'une voie de liaison. Pour se faire, le projet propose un tracé très complexe, avec un double virage à angle droit dans un secteur étroit et très pentu, entre un cimetière dont il faudra rogner une partie de l'entrée et une maison de village qui se retrouvera à l'aplomb de cette nouvelle voie sans aucun recul. Par ailleurs il n'est prévu aucun élargissement du chemin existant alors qu'un projet de constructions de plus de 20 logements donnant sur ce chemin est en cours de finalisation et que deux autres emplacements réservés pour mixité sociale (MS11, MS12) sont prévus en amont du même chemin et qu'un autre emplacement réservé (MS04) d'une trentaine de logement est prévu au débouché de la future voie de liaison créée. Il en ressort que le tracé de cette voie est totalement inadapté à sa vocation annoncée de voie de liaison et que le projet, s'il devait être réalisé, n'aura pour seul effet que de pénaliser inutilement les riverains. c'est pourquoi, Monsieur le Président je demande la suppression de l'emplacement réservé ERV6 selon son tracé actuel.

***Réponse de la Commission***
*Concernant le thème Emplacements Réservés, et l'OAP "Entrée du Village et rue du Vallon" nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement thématique et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*
***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***1016*** 18/06/2019 ***DEY Frédéric*** **Saint Jeannet**
**Demande résumée**
Observations de Mr Frédérick DEY: -Les obligations de stationnement ne prévoient qu'une place de stationnement par logement social. Pour Saint-Jeannet, dans les secteurs vieux village, quartiers urbains et collinaires de densité forte (Uae, UBj, UFa2) , ce chiffre est très insuffisant car il se situe en dessous des besoins, compte tenu de la faiblesse de l'offre de transports en commun, et concerne des secteurs où le stationnement est déjà une problématique aiguë pour les populations en place. -Par ailleurs, le PDU n'apporte aucune amélioration notable dans ces secteur qui sont en grand nombre très éloignés des lieux de travail et l'utilisation des TCs ou des modes doux y est très illusoire. Le covoiturage préconisé ne règle pas, voire l'accentue, le problème du stationnement. -Demande une révision à la hausse de ce nombre de places de stationnement minimum ou à la création d'emplacements réservés destinés à la création de places de stationnement supplémentaires à
proximité.,
***Réponse de la Commission***
*Concernant le thème stationnement et Emplacements Réservés, nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement thématique et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*
***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***1024*** 18/06/2019 ***DEY Frédéric*** **Saint Jeannet**
**Demande résumée**
Observations de Mr Frédérick DEY: Le PLUm prévoit sur Saint-Jeannet (dossier 8 – études complémentaires – études de discontinuité) la réalisation dans le cadre d'une ZAC d'un projet de 400 logements répartis sur deux secteurs : 1- le premier secteur situé à l'ouest (zone UPi) est concerné par environ 140 logements. Il débouche, via un parking de 200 places, sur le chemin de Provence sans prévoir d'aménagement de ce chemin pour les transports en commun ou des déplacement doux. 2-Le second secteur situé en contrebas (zone 2AU) est prévu d'être réalisé dans une zone boisée, actuellement classée NA dans le PLU communal en vigueur et concerne la réalisation d'environ 260 logements. Transformer en zone urbaine cette zone NA située en extrémité de l'urbanisation existante est en contradiction avec les objectifs de la loi ALUR , du PADD et du PLUm de lutter contre l'étalement urbain. -Concernant le secteur classé en UPi, il demande l'abandon du débouché du projet de constructions sur le Chemin de Provence et du parking de 200 places prévu en bordure de ce chemin. -Concernant le secteur classé en 2AU, il demande la limitation de l'étalement urbain soit mieux pris en compte qu'il ne l'est dans le projet.
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse Dire R-SJ-11*
***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***1041*** 18/06/2019 ***RICCI Claudette*** **Saint Jeannet** **AH 76 +**
**Demande résumée**
Les parcelles AH76 et AH77 (PPR Bleu et en EPV) sont au PLUm en zone UFb7, ces parcelles qui sont traversées par un EPV se retrouvent amputées d'une bande de 2,50 m et qui interdit les constructions ou installations dans cette zone non-aedificandi de part et d'autre du vallon. Mme Ricci Claudette propriétaire des parcelles conteste la création de cette zone EPV qui lui crée un préjudice sur ses possibilités de construction.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, la TVB indique le passage d'un cours d'eau au Sud-Ouest de la parcelle. La parcelle est située en zone UFb7 au PLUm. Dans le règlement il est indiqué qu'il y a une zone non-aedificandi de 2,50 m de part et d'autre de l'axe naturel du vallon. Il n'est pas indiqué que cette zone non-aedificandi concerne les cours d'eau. La demande est donc sans objet. Le règlement indique juste qu'il faut instaurer des bandes végétalisées d'au moins 1 mètre de large pour les voies d'accès dans les espaces concernés par la TVB sauf en zone de Montagne. Comme la commune est en zone de Montagne, cette exigence ne s'applique pas.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - TVB-Corridors écologiques

***1063*** 18/06/2019 ***MARCE-LEMAIRE Florence*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observations de Mme MARCE-LEMAIRE Florence concernant le PLUm appliqué à la commune de Saint-Jeannet. 1)
Projet des Côteaux du Var 2) Projet de route de contournement/désenclavement de la Tourraque (ER V6) 3) Projet de logements en face du collège des Baous

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies: -Concernant l'ER V6 au secteur des Tourraques il a pour but de désengorger la circulation et non de permettre une augmentation des camions. - pour la réhabilitation des rues : dans le cadre de l'OAP entrée de village et rue du vallon il est noté dans le projet de PLUm de rendre la rue au piéton pour apaiser les flux et permettre le confort de l'usage. Les OAP de la Rive Droite du Var, et plus largement celles déclinées dans le périmètre l'Opération d'Intérêt National (OIN) sont établies et réalisées par l'Etablissement Public à caractère Administratif (EPA).La déclinaison opérationnelle de ces projets, sous forme de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), donne lieu à concertation et études complémentaires qui permettent d'intégrer les ajustements requis Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Logements - Infrastructures routières - Stationnement - OAP

***1072*** 18/06/2019 ***BESSET NOëlle*** **Saint Jeannet** **AL 65 +**

**Demande résumée**

Madame Noëlle BESSET, est propriétaire des parcelles AL65 et AL66 (PPRI Rouge) qui abrite un bâtiment industriel et commercial. Elle nous informe sur la qualité des ouvrages réalisés depuis l'adoption du PPRI en 2011 et sur lequel est fondé le plan soumis à l'enquête qui et elle attire notre attention sur les faits que: Des travaux conséquents courant 2017 / 2018, ont été engagés et très récemment des ouvrages d'envergure constitués en particulier d'un important complexe drainant le long des parois du bâtiment permettant une évacuation des eaux. Cela devrait conduire à une modification du zonage dans la mesure où le risque y apparaît aussi inexistant que sur les parcelles limitrophes. Dans ces conditions le classement des parcelles considérées en zone rouge, «aléa fort», semble procéder d'une erreur manifeste d'appréciation ou d'une erreur matérielle dans les documents graphiques du PLUm

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles AL65 et AL66 qui abritent un bâtiment industriel et commercial sont fixées par l'emprise de la zone rouge du PPRI d'aléa fort, au titre des bandes de recul à l'arrière des digues et des berges. La commission d'enquête n'a pas le pouvoir de juger du bien fondé ou non du PPR qui relève de la prérogative de l'Etat. Votre requête n'est pas recevable pour l'instant tout en souhaitant que les efforts importants que vous avez effectués puissent lever prochainement les contraintes actuelles du PPRI lors de sa prochaine révision.*

***Voir Thème(s):*** - PPR

***1117*** 18/06/2019 ***BOTTIN Serge conseil Avocat SZEPETOWSKI Paul*** **Saint Jeannet**
**AS 65**

**Demande résumée**
La parcelle AS65 (PPR bleu) est en zone Ad, Mr Bottin Serge demande de reclasser en zone UFc7 identique au PLU communal en vigueur. Un erreur manifeste d'appréciation met cette parcelle en zone agricole bien que entourée de parcelles toutes bâties et à usage d'habitation. Observation identique à R-SJ-05

***Réponse de la Commission***
*Au PLU actuel la parcelle AS65 (PPR bleu) est en zone UFc7 entourée de parcelles toutes bâties, au projet de PLUm cette parcelle est classée en zone agricole Ad, et son exclusion de la zone U se fait au prix d'un découpage artificiel ne révélant aucune cohérence en l'absence de valeur agricole de cette parcelle. Suite aux informations techniques recueillies ce changement de zone est la volonté du préfet de réduction des zones U. La commission considère pour sa part que ces fermetures à l'urbanisation faites sans concertation pénalisent les propriétaires et qu'il conviendrait de rétablir rapidement leurs droits afin qu'ils puissent reprendre leurs projets. Il ne s'agit pas d'une nouvelle demande d'ouverture à l'urbanisation mais un maintien des droits actuels. La commission est favorable au maintient de la parcelle AS65 en zone U.*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***1178*** 18/06/2019 ***LEMARCHAND Cécile et GIRAUDET Pierrick*** **Saint Jeannet** **xx 03**
**Demande résumée**
Pour la parcelle 03 au 120 chemin du Baou , Mr LEMARCHAND Cécile et GIRAUDET Pierrick demandent de déclasser la parcelle de la zone Na et la classer en zone Nb, afin de déposer une demande d'extension qui couvrirait la surface existante actuellement non déclarée de notre maison.

***Réponse de la Commission***
*Demande incomplète (Numéro de feuille du cadastrale) pour faire une réponse. A noter que les dispositions du PLUm ne peuvent avoir pour objectif de régulariser des travaux réalisés en infraction au code de l'Urbanisme.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1210*** 19/06/2019 ***ASSOCIATION VIVRE SAINT-JEANNET LONGO MAÏ*** **Saint Jeannet**
**Demande résumée**
Observation identique à R-SJ-012

***Réponse de la Commission***
*Voir la réponse du dire R-SJ-12*
***Voir Thème(s):*** - Associations - Emplacements réservés - Dossier

***1271*** 19/06/2019 ***PICARD Carole*** **Saint Jeannet** **xxx**
**Demande résumée**
Mr et Mme Picard font leurs observations sur le Projet de route de contournement du bas de Saint Jeannet soit l'ER V6 au PLUm : En tant qu'habitant de Saint Jeannet sur l'une des voies concernées par le projet (Chemin de la Tourraque), je désire formuler ma désapprobation pour sa mise en œuvre. -Mauvaise information & consultation des administrés. Nous nous posons donc des questions sur la légalité de la procédure utilisée et aimerions savoir comment nous allons être consultés/informés à l'avenir. -La construction d'une voie de 6 m d'emprise avec trottoirs, au vu de la configuration particulière du chemin de la Tourraque aura un impact important sur toutes les propriétés adjacentes, nous ne pouvons accepter un tel projet sans avoir plus d'informations. -Qualité de vie: Cette route commençant chemin de la Tourraque et allant jusqu'à la Ferrage change totalement le cadre de vie du bas du village, en transformant une voie paisible en voie principale de circulation, avec les nuisances associées (trafic, bruit, pollution), nous ne pouvons pas accepter ce changement de

cadre de vie.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, concernant l'ER V6 au secteur des Tourraques il a pour but de désengorger la circulation. Dans le cadre de l'OAP entrée de village et rue du vallon il est noté dans le projet de PLUm de rendre la rue au piéton pour apaiser les flux et permettre le confort de l'usage. Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Protection environnement et Santé - OAP

***1273*** 19/06/2019 ***FRANQUENOUILLE Jean-Paul*** **Saint Jeannet** **AC 214 +**

**Demande résumée**

Observations de Mr FRANQUENOUILLE Jean-Paul sur le projet de route de contournement du bas de Saint Jeannet soit l'ER V6 : -Nous sommes toujours dans le flou et la non-information concernant le tracé de cette route, notamment autour de l'ancien cimetière (passage en angle droit). -C'est pas la meilleure solution compte tenu des désavantages,nuisances de toutes sortes (bruits , manque de parking, pollution etc) -Une solution moins coûteuse de renforcement/élargissement de la route des Moulins alliée à un passage au travers du village réservé aux riverains via une solution de plots rétractables me semble tout autant efficace.

***Réponse de la Commission***

*Concernant le thème Emplacements Réservés, et l'OAP "Entrée du Village et rue du Vallon" nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement thématique et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Protection environnement et Santé - Stationnement

***1367*** 19/06/2019 ***Switzer Henri*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observation identique à RD-SJ-1367 etRD-SJ-1401

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire 1401*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Demande d'information

***1372*** 19/06/2019 ***PIETRAVALLE Florence*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observations de Madame PIETRAVALLE Florence avec deux remarques principales: 1-La trop forte densification de zones pavillonnaires sur Saint Jeannet et particulièrement la zone UFb4 :. -la hauteur des constructions devrait se limiter à un étage (7m à l'égout), afin d'éviter une trop forte densification de la population que les infrastructures de la commune ne peuvent absorber. -Une hauteur frontale de 12m et une hauteur à l'égout du toit de 9m tel que c'est prévu par la spécificité communale entraîne inévitablement l'implantation de grands ensembles immobiliers, et la circulation sur des voies d'accès étroites. -En matière d'infrastructures, les établissements scolaires sont déjà saturés et aucune école, aucun collège, ni lycée n'est prévu à la construction en parallèle de ces nouvelles constructions. -Le projet des 400 logements des Coteaux du Var ne prévoit aucun établissement scolaire. La commune de Saint Jeannet ne possède pas les infrastructures nécessaires pour une
telle densification de la population en si peu de temps. 2-L'absorption des eaux pluviales sur la zone UFb4. -Les nouveaux grands ensembles possèdent des bassins de rétention pour les eaux pluviales, le problème demeure puisque la commune ne possède pas de réseau d'évacuation assez conséquent pour les absorber.

***Réponse de la Commission***

*Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement thématique et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Logements - Infrastructures routières

***1401*** 19/06/2019 ***Switzer Henri*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Le Général Switzer Henri fait des observations sur le Projet de route de contournement du bas de Saint Jeannet soit l'ER V6 et MS02 au PLUm : Habitant le bas du village et riverain du Chemin de la Tourraque, cela amène de ma part les observations suivantes: -Il y a eu une mauvaise information & consultation des administrés du bas du village : L'annonce de l'enquête publique n'a été faite sur le site de la commune que le 3 mai. Des marquages du futur tracé au niveau du cimetière sont déjà en cours par la Métropole sans consultation des riverains habitant sur la voie de liaison. -Stationnement des riverains : -La création de l'ER V6 va détruire un bon nombre de places de parking pour les riverains sans que soit évoqué les nouvelles créations de places compensatoires. -Environnement : Cette voie de liaison engendrera des nuisances multiples (sonores, pollution de l'air..) qui va changer notre cadre de vie du bas du village. -Réduire la circulation dans le village peut facilement être réalisé par des plots rétractables et des badges pour les habitants concernés et ainsi éviter un investissement financier énorme pour la construction de cette voie. Observation identique à RD-SJ-1367 et RD-SJ-1452

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, au projet de PLUm tout comme cela est le cas déjà au PLU en vigueur, un emplacement réservé est effectivement noté pour une création d'une voie de liaison d'une emprise de 6 m s'agissant d'une création d'une voie de liaison, sa suppression semble difficilement envisageable. Néanmoins cette ER (ERV6) concerne principalement le secteur plus à l'ouest du cimetière. En outre un autre ER (ER27) concerne l'extension du cimetière. Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Protection environnement et Santé - Stationnement - OAP

***1408*** 19/06/2019 ***ARREGLE Jean Luc*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Mr ARREGLE JC porte à connaissance ses observations aux projets ER06, MS02 et MS03 du PLUm. 1)L' Informations des habitants et riverains : -Ces projets sont entourés d'un manque de transparence les plus complets depuis leurs débuts. -Une évolution en passant de « voie de de liaison » à sens unique, en « route (de 6m) de contournement » . -Les notaires n’ont obtenu aucune information de la Mairie sur ces projets et notamment sur le projet de nouvelle route . Est-ce normal et légal ? -L'annonce de l'enquête d'utilité publique a été faite sur le site de la commune le 3 Mai 2019. -Un représentant de la Métropole devait venir le 14 Mai à St-Jeannet pour évoquer ce projet de voie de liaison / route de contournement. Des riverains qui se sont rendus à la Mairie non pas pu voir cette personne. - Le 2 Mai 2019, un riverain a rencontré un représentant de la Métropole au niveau du Cimetière venu faire des marquages pour la future route. -Est-il logique (et légal) de commencer à faire des expropriations pour un futur projet soumis à enquête public alors que cette enquête n’est pas encore commencée ? 2) Justification des projets : intérêt général et coûts Les gens qui passent en voiture dans le village vont et habitent dans le village. Ceux qui veulent aller à la Ferrage peuvent passer par le Chemin du Moulin qui est direct et bien plus rapide sans avoir à passer dans le centre du village et le rond-point du Peyron. Donc la voie de contournement existe déjà. D'autres collectivités ont fait le choix de placer des bornes afin de limiter le passage aux seuls riverains. Le terrain sur lequel la nouvelle route doit être réalisée présente des difficultés notables (forte pente, vallon, glissements de terrain). Ainsi le projet, au-delà du coût prohibitif qui lui est associé, suppose des expropriations et une défiguration du bas du village. Pour les collectivités, pour faire une nouvelle route pour faire des logements. Ne vaut-il pas mieux faire ces logements où il y a déjà des routes et ainsi faire des économies ? 3) Stationnement existant et futur du bas du Village Le stationnement est devenu un casse-tête pour les habitants du village et notamment le bas du village. Or, le Chemin de le Tourraque est une des principales possibilités pour se garer pour les habitants du bas du village. La voie de liaison d'une emprise de 6 mètres, sauf expropriation partielle de toutes les propriétés limitrophes du Chemin de la Tourraque, détruirait la

plupart des places de parking existantes au bas du village. Le PLUm ne prévoit aucune création de places de parking à St-Jeannet. En conclusion, compte tenu de ces observations, la réalisation de ce projet de contournement présente largement plus d'effets négatifs (environnement, tourisme, qualité de vie, coût exorbitant, expropriations) que positifs .

***Réponse de la Commission***

*Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Modes Doux - Stationnement - OAP - OIN/Développement économique

***1427*** 19/06/2019 ***FRÉNOIS Luc*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observations de Mr Frénois Luc pour l'amélioration des déplacements est-ouest et ds liaisons avec les bassins d'emploi par : -L'amélioration des liaisons nord-sud existantes (St Laurent-la Gaude-Saint Jeannet, Cagnes-Vence, etc.) par l'augmentation de la cadence des lignes de bus existantes : actuellement, impossible d'accéder à ces villages en milieu de journée (12H-15H) ni après 19H30. Les population doivent trouver un moyen de se faire emmener d'une ville à l'autre, y compris pour se rendre dans les grandes agglomérations du littoral par le train, ou bien acquérir un véhicule personnel. La redistribution des bus assurant des lignes remplacées par l'ouverture prochaine de la ligne 2 du tramway pourraient être réalisée sur l'ensemble du territoire de la métropole et pas seulement sur la seule ville de Nice comme annoncé.

***Réponse de la Commission***

*Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Transports collectifs

***1452*** 19/06/2019 ***SWITZER Henri*** **Saint Jeannet** **--**

**Demande résumée**

Observation identique a RD-SJ-1367 et la RD-SJ-1401 qui traite le sujet.

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire 1401*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Protection environnement et Santé - Stationnement

***1462*** 19/06/2019 ***VACHON Martin*** **Saint Jeannet** **AC 182**

**Demande résumée**

Dans la section "ARTICLE UA-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS" du règlement du PLU de Saint-Jeannet il est mentionné: "Dans la rue du Saumalier, la hauteur du faîtage des constructions ne doit pas excéder la hauteur de l'allège des fenêtres du 1er étage des constructions situées en vis à vis de l'autre côté de la voie communale." Si la justification est que cela bloquerait la vue, alors pourquoi le PLU autorise des construction jusqu'à "12 mètres à l'égout du toit" pour toutes les autres rues situés dans la zone UA. Je ne comprends pas la logique découlant de cette exception pour une seule rue dans toutes la zone UA. Soit la règle est appliquée pour toutes les rue de la zone UA, ou soit cette exception est retirée du PLU. Je demande donc, de retirer cette exception injustifiée du règlement du PLU.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, en zone UAe, la hauteur des constructions au faîtage ne doit pas excéder la hauteur de l'allège des fenêtres du 1er étage des constructions situées en vis-à-vis de l'autre côté de la voie. Cette spécificité ne peut pas être enlevée sauf avis contraire de la Commune.*

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment

***1477*** 19/06/2019 ***PRADOS Lionel*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

L'enquête publique du PLUM est l'occasion pour Mr PRADOS Lionel de dénoncer ce qui est mis en oeuvre en matière d'aménagement « urbain », notamment sur La Gaude et Saint-Jeannet. 1 – En matière de circulation routière : -La Gaude et Saint-Jeannet connaissent une circulation routière toujours importante, voire croissante. Les lignes de transports en commun sont mal desservies, les bus sont peu remplis, les infrastructures routières restent dangereuses et sans amélioration. -On dégrade le cadre de vie des habitants avec l'apparition de barrières au niveau d ' Intermarché et des bâtiments industriels des Nertières car les habitants souhaitent se protéger du besoin croissant de stationnement. On note des problèmes similaires au niveau du chemin du Suy blanc à la Gaude. -Aucune amélioration des conditions de circulation de la route de la Baronne (à la Gaude) et du Chemin de Provence (à Saint-Jeannet). Ces routes sont incompatibles avec une augmentation de la circulation. 2 – Concernant le respect du paysage et du cadre de vie -Le PLU de Saint Jeannet a conduit à une densification de l'habitat avec une hauteur limitée et une forte emprise au sol, et cela engendre la disparition de la végétation et des grands arbres. -Le cadre de vie de la faune des jardins est détruit. Le cadre de vie de proximité et quotidien des habitants est dégradé. 3 – Concernant le logement social : la proportion de logements sociaux construits est mineure par rapport à la proportion de logements non sociaux (de 30% et exceptionnellement 40 ou 50%). 4 – A propos des personnes âgées : A proximité des lieux de service comme le Peyron de Saint Jeannet, les logements ne sont pas prévus pour des personnes âgées, elles ont besoin de services, elles ont un certain pouvoir d'achat. 5 – A propos de la protection des terres agricoles de la pleine du Var: Une grande partie des terres agricoles sont en friche ou sont occupées par des activités non agricoles et les pouvoirs publics ne font rien ! Aucun programme d'actions efficace ne voit le jour alors que des solutions existent (voir l'action de l'association Terre de liens). Ces terres agricoles sont en effet menacées par le Min, le projet d'une prison, les projets d'urbanisation de la ville de Saint Laurent du var etc…

***Réponse de la Commission***

*Les OAP de la Rive Droite du Var, et plus largement celles déclinées dans le périmètre l'Opération d'Intérêt National*
*(OIN) sont établies et réalisées par l'Etablissement Public à caractère Administratif (EPA). La déclinaison opérationnelle de ces projets, sous forme de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), donne lieu à concertation et études complémentaires qui permettent d'intégrer les ajustements requis. Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission*

***Voir Thème(s):*** - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Transports collectifs
- OAP - OIN/Développement économique

***1490*** 19/06/2019 ***OCTOBON Jean*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Voici les observations de Mr Octobon concernant le PLUM et son tracé actuel qui dénature le village de SAINT-JEANNET. Celui-ci fait partie des village perchés de la métropole et avec ce tracé, perd totalement son identité de village médiéval provençal avec les emplacements MS02, MS01 et MS11. -Les problèmes de stationnement sont récurrents car il manque déjà de nombreuses places de parking et avec les nouveaux arrivants. -L'ERV6 (voie de liaison) n'est d' aucune utilité publique 'offrant pas d'accès supplémentaire au bas du village. -Les MS02 et MS 11 n'apporteraient que des inconvénients et nuisances en matière de circulation et de stationnement mais aussi contribuent à la destruction du patrimoine : Historique, Provençal, Architectural, Régional et Touristique, et a la destruction du cadre de vie et de la biodiversité. En conclusion, le village étant déjà saturé en population et habitations, il serait plus judicieux de préserver le village avec son caractère historique offrant une plus belle PORTE DES BAOUS au PNR et développer une urbanisation raisonnée dans le sud de la commune : aucune école supplémentaire n'est mentionné alors que les écoles des Prés et collège sont actuellement en sureffectif, situation qui sera aggravée avec les nouveaux arrivants.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, concernant l'ER V6 au secteur des Tourraques il a pour but de désengorger la circulation. Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de*
*la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Logements - Stationnement

***1504*** 19/06/2019 ***PERTEGAS*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observations de Mr Pertegas (Professeur) : -Les projets sur les Coteaux du Var apparaissent en contradiction avec un présent respectueux de l'environnement. Le MIN est idéalement situé, pourquoi le déplacer? -Le projet des logements sur la commune de Saint Jeannet sont inadéquats avec les infrastructures. Les enfants de ces nouveaux logements sont censés aller à l'école "Les Prés" ; or cette école est déjà saturée (30 à 32 élèves par classe) et pas d'espace pour construire de nouvelles salles de classe. -les projets d'urbanisation de La Gaude et de Saint Jeannet sont en contradiction avec des réalités de terrain et avec l'impératif de respecter l'environnement.

***Réponse de la Commission***

*L'OAP les coteaux du var concerne un site stratégique pour le développement urbain futur de la commune de Saint Jeannet. Le développement de ce site se veut bien qualitatif et intégré dans son environnement. Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission*

***Voir Thème(s):*** - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP - OIN/Développement économique

***1508*** 19/06/2019 ***GEE Hélène et Robert*** **Saint Jeannet** **AR 18**

**Demande résumée**

Mr et Mme Gee Robert et Helene demande de déclasser la parcelle AR18 (PPR bleu) de la zone Na et la reclasser en zone UFc2. Cette parcelle est classée en UHa au PLU communal, un permis de construire a été accordé, et la construction est en cours.

***Réponse de la Commission***

*Au PLU actuel la parcelle A18 (PPR bleu) est en zone UFc2 entourée de parcelles toutes bâties, au projet de PLUm cette parcelle est classée en zone Na, et son exclusion de la zone U se fait au prix d'un découpage artificiel ne révélant aucune cohérence. Suite aux informations techniques recueillies ce changement de zone est la volonté du préfet de réduction des zones U. Un PC accordé et une construction en cours. La commission est favorable au maintient de la parcelle A18 en zone U.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-103*** 07/06/2019 ***SILVESTRI-KHALKHAL Sabine et Francois*** **Saint Jeannet** **AC 275**

**Demande résumée**

Mr Silvestri-Khalkhal François a son habitation principale (parcelle AC275) qui est face au cimetière et qui fait l'angle du chemin de la Tourraque et du Peyon. La création d'une voie de liaison emprise de 6 mètres (ER V6) met directement en contact ses murs sur 2 côtés de sa maison. Mr Silvestri-Khalkhal François et sa famille sont formellement opposés à ce projet d'élargissement de la voie. Observation identique à R1-SJ-06, 527, 528, 662 et
traitée par L-SJ-09.

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-9*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***L-MET-153*** 04/06/2019 ***PERRIN Mme et M*** **Saint Jeannet** **XX 242 +**

**Demande résumée**

Parcelles AP242, AP246, AP33, AP339 et AP362 (PPR bleu) en zone UH au PLU communal. Cette parcelle fait l'objet d'un permis d'aménager accordé (210319). Le propriétaire demande de déclasser ces parcelles de la zone Na pour les reclasser en zone UFb7 qui est limitrophe (Mr et Mme Perrin_070619). Observation identique à RD-SJ_494 et 591. Observation traitée par L-SJ-10

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-10*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-272*** 17/06/2019 ***YULL Geoffrey et Joyce*** **Saint Jeannet** **AR 262 +**

**Demande résumée**

Pour les parcelles AR262 ,AR264, AR266 (en PPR bleu) toutes viabilisées, Mr et Mme Yull Geoffrey demandent de les déclasser de la zone Na pour les mettre en zone UFc2. Observation identique à L-SJ-7 (texte en anglais)

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, La parcelle 262, 264, et une partie de la parcelle 266 ont été classées en zone Na au PLUm. La DTA identifie des espaces paysagers sensibles sur les parcelles. La TVB identifie des enjeux écologiques en milieux anthropisés ou en développement. Il existe une discontinuité avec l'existant. Suite à la demande du préfet de diminuer les zones U, une partie des parcelles de l'administré ont été classées en zone Na. La demande de maintien en zone U n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SJ-1*** 15/05/2019 ***BLANCHARD et ENDINGER*** **Saint Jeannet** **A 84 +**

**Demande résumée**

OAP Projet des Coteaux du Var: Les parcelles A84 et A94 en zone UFc2 sont exclues de l'UPi sur le PLU, mais maintenant incluses dans le périmètre de l'OAP du projet PLUm. Les deux propriétaires (Mr J.Blanchard et Mr M.Endinger) demandent la suppression de ce tracé en pointillé qui passe aux limites nord de leurs propriétés sur le document réglementaire du plan de zonage de l'OAP "Coteaux du Var" et motive leur demande par les incompatibilités du projet avec les objectifs de l'OIN, l'avis de l'Ae, et les avis des associations pendant la concertation .

***Réponse de la Commission***

*La présente OAP concerne un site stratégique pour le développement urbain futur de la commune de saint Jeannet et vise à réduire l'urbanisation diffuse mitant le territoire. Cette OAP s'inscrit aussi dans un contrat de mixité social signé entre la commune, et la métropole. Les OAP de la Rive Droite du Var, sont établies et réalisées par l'Etablissement Public à caractère Administratif (EPA). La déclinaison opérationnelle de ces projets, sous forme de ZAC, donne lieu à concertation et études complémentaires qui permettent d'intégrer les ajustements requis. Concernant les parcelles A84 et A94 de M. Blanchard et M. Endinger la commission est favorable à ce qu'elles soient exclues du périmètre de l'OAP, et recommande de faire une étude plus approfondie pour inclure dans le tracé d'autres parcelles adjacentes sans constructions .*

***Voir Thème(s):*** - OAP

***L-SJ-2*** 15/05/2019 ***GOIRAN Monique*** **Saint Jeannet** **C 1105 +**

**Demande résumée**

Mme Goiran Monique demande que ses parcelles C1105, AP243 (en PPR bleu et constructible) qui sont en zone UHa au PLu actuel, soient déclassées de la zone Na et et classées en zone UFb7. Pour la parcelle AP243 à minima la classer en partie en zone Nb pour rénover l'existant . Observation Identique à R-SJ-04 et L-MET-009

***Réponse de la Commission***

*Concernant le reclassement en zone Na au projet de PLUm arrêté des parcelles antérieurement classées en zone*

*UH et UHa de Mme Goiran et s'agissant de parcelles familiales en continuité d'habitations existantes en secteur urbain constitué dit "Les Collets", la commission émet un avis favorable au maintient en zone urbaine de ces parcelles en les rattachant à la zone UF .*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SJ-4*** 07/06/2019 ***FERNANDEZ Jean-Pierre*** **Saint Jeannet** **C 2472**

**Demande résumée**

Mr Fernandez Jean-Pierre demande que sa parcelle C2472 et C1106 (PPR bleu) qui est en zone UHa au PLu actuel, soit déclassée de la zone Na pour être classée en zone UFc2 . Classement en Na non justifié en référence de l'article R151-24 du code de l'urbanisme sur les zones N.. Observation identique à RD-SJ-720

***Réponse de la Commission***

*Au PLU actuel les parcelles C2472 et C1106 (PPR bleu) avec une habitation sont en zone UHA et entourées au Nord- Est et nord-Ouest de parcelles toutes bâties. Au projet de PLUm ces parcelles sont classées en zone Naturelle Na, et leurs exclusions de la zone U se fait au prix d'un découpage artificiel ne révélant aucune cohérence et non justifié. Suite aux informations techniques recueillies ce changement de zone est la volonté du préfet de réduction des zones U. La commission est favorable au maintient des parcelles C2472 et C1106 en zone U.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SJ-5*** 07/06/2019 ***CARANTA*** **Saint Jeannet** **C 2471**

**Demande résumée**

Mr et Mme Caranta propriétaires de la parcelle C2471 (PPR avec 2/3 bleu et 1/3 rouge) avec leur habitation en zone UHa au PLU actuel, constate que le projet du PLUm classe une partir de la parcelle en zone UFc2 et le reste du foncier est en zone Na. Ils demandent de déclasser la partie de la parcelle en zone Na pour la mettre en zone UFc2.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable pour le classement des parties Sud-Ouest et Sud-Est de parcelle C2471 (PPR bleu) en zone UFc2 en excluant la partie ouest de la parcelle qui est en PPR rouge et qui reste en Na.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SJ-6*** 07/06/2019 ***BONNEFOUX Jean-Philippe*** **Saint Jeannet** **AR 24**

**Demande résumée**

(Mr Bonnefoux Jean-Philippe demande de déclasser la parcelle AR24 (PPR bleu) de la zone Na et la reclasser en zone UFc2 ou partiellement (voir dossier) pour un dépôt de P.C. la parcelle étant classée en UHa au PLU communal.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle AR24 est classée en zone UHA et en PPR bleu au PLU actuel et en zone Na (PPR bleu) au projet PLUm. Mr Bonnefoux est sur un projet d'étude pour la construction d'une villa sur lapartie haute de sa parcelle avec un accès sur la RM2210 bordée de constructions. Suite aux informations techniques recueillies ce changement de zone est la volonté du préfet de réduction des zones U. La commission considère pour sa part que ces fermetures à l'urbanisation faites sans concertation pénalisent les propriétaires et qu'il conviendrait de rétablir rapidement leurs droits afin qu'ils puissent reprendre leurs projets. Il ne s'agit pas d'une nouvelle demande d'ouverture à l'urbanisation mais un maintien des droits actuels. La commission est favorable à reclasser la partie haute du terrain (800 m2) en zone UFc2.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SJ-7*** 07/06/2019 ***YULL Geoffrey et Joyce*** **Saint Jeannet** **AR 262 +**

**Demande résumée**

Pour les parcelles AR262,264,266 (PPR bleu), Mr et Mme Yull Geoffrey et Joyce demandent de la déclasser de la zone Na pour la mettre en zone UFc2. Observation pas valide pour une requête car le texte est en anglais? Observation L-MET-272 déposée avec texte en français.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse du dire L-MET-272*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SJ-8*** 07/06/2019 ***ROMETTI Arlette épouse GAULENE Pierre*** **Saint Jeannet** **AW 01 +**

**Demande résumée**

Pour la parcelle AW01 (PPR bleu), Mme Rometti Arlette demande de déclasser la partie (2200 m2) de la zone Ad et de mettre toute l'unité foncière en zone UFc2 longeant le chemin des Sausses. Pour la parcelle AW05 (PPR bleu et enclavée en UFc2), Mme Rometti Arlette demande de classer cette parcelle en zone Ad.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, pour la parcelle AT03, elle est classée en zone Ac au PLUm qui est une zone d'activités agricoles .La zone Ad est également une zone agricole. Donc, le PLUm répond à la demande. Pour la parcelle AW01, dont environ 2200m2 est classée en zone agricole Ad, et son exclusion de la zone U se fait au prix d'un découpage artificiel ne révélant aucune cohérence en l'absence de valeur agricole de cette parcelle , ce changement de zone est la volonté du préfet de réduction des zones U. La commission est favorable au maintient de la totalité de parcelle AW01 en zone U.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-SJ-9*** 07/06/2019 ***SILVESTRI KHALKHALl François*** **Saint Jeannet** **AC 275**

**Demande résumée**

Mr Silvestri-Khalkhal François nous informe que son habitation principale (parcelle AC275) est face au cimetière et fait l'angle du chemin de la Tourraque et du Peyon, la création d'une voie de liaison d'une emprise de 6 mètres (ER V6) met directement en contact ses murs sur 2 côtés de sa maison. Il est formellement opposé à ce projet. Le dépôt de la lettre est référencé dans le registre par l'observation R-SJ-006 Observation identique à L-MET-103, R1-SJ-006, et RD-SJ_662,

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, au projet de PLUm tout comme cela est le cas déjà au PLU en vigueur, un emplacement réservé est effectivement noté pour une création d'une voie de liaison d'une emprise de 6 m. Il s'agit d'une création d'une voie de liaison et sa suppression semble difficilement envisageable. Néanmoins cette ER (ERV6) concerne principalement le secteur plus à l'ouest du cimetière. En outre un autre ER (ER27) concerne l'extension du cimetière.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***L-SJ-10*** 07/06/2019 ***PERRIN Auguste*** **Saint Jeannet** **AP 242 +**

**Demande résumée**

Mr et Mme Perrin demandent que les parcelles AP242, AP246, AP33, AP339 et AP362 (PPR bleu), soient déclasées de la zone Na du projet PLUm pour les remettre en zone UFb7. Ces parcelles font l'objet d'un permis d'aménager accordé le 21 mars 2018 par la mairie sur le PLU actuel (parcelles en zone UH). identique aux observations : RD-SJ-
494 et RD-SJ-591 et L-MET-153

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, au PLU en vigueur les parcelles concernées sont bien en zone constructible UH, au projet de PLUm les cinq parcelles de M. Perrin passent en zone Na. Au vu de la photographie aérienne les parcelles sont peu boisées avec aucune protection environnementale au titre de la TVB ou de la DTA. Ce changement de zone est la volonté du préfet de réduction des zones U. Ces parcelles font l'objet d'un permis d'aménager accordé le 21 mars 2018 par la mairie sur le PLU actuel. Cette zone est*

*entourée de constructions et mérite une étude plus approfondie pour englober ces parcelles dans la zone UFb7 limitrophe.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SJ-11*** 10/06/2019 ***PORAUX Jean-Michel*** **Saint Jeannet** **AP 221**

**Demande résumée**

Monsieur PORAUX est propriétaire de la parcelle AP 221, acquise en octobre 2015 classée terrain constructible. Découvre que le projet de PLUm rend son terrain inconstructible et ne comprend pas une telle décision sachant que les parcelles mitoyennes ou proches ne sont pas concernées par cette mesure d'inconstructibilité. Mr Poraux Jean-Michel demande de déclasser le morceau de la parcelle AP221(en PPR Bleu, incluant son habitation principale et constructible) de la zone Na en classant la totalité de cette parcelle en zone UFc2 pour garder une seule unité foncière à urbaniser. Observation identique à L-SLV-31

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, au PLU en vigueur le terrain de M. Poraux est en zone UHA, au projet de PLUm 1684 m2 reste constructible et 2937 m2 sont en zone naturelle. Au vu de la photographie aérienne la parcelle est boisé que à l'extrémité nord-est de la parcelle, avec aucune protection environnementale au titre de la TVB ou de la DTA et PPR bleu, cette zone est entourée de construction. Ce changement de zone est la volonté du préfet de réduction des zones U. La parcelle AP221 n'étant affecté par un PPR, la commission est favorable à son reclassement total en zone urbaine.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SJ-12*** 11/06/2019 ***ASL HAMEAU DE ST ESTEVE*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Lettre de protestation contre le projet d'aménagement des coteaux du Var : -Infrastructures inadaptées à cette densité démographique. -Conteste les chiffes sur les besoins sociaux en logements sur les communes des coteaux du var et ceux de la commune de St jeannet). -Mise en cause e la qualité de vie amenée par la création de logements et les véhicules automobile associés. -Multiplication du trafic routier par le MIN et le flux de camions quotidien. -Effet induit du MIN sur la pollution de l'air, des terres, des eaux, les risques naturels d'inondation par l'artificialisation des sols. -Les projets de la vallée du var ne générerons aucun emploi dans le BTP 06 due a la MO détaché utilisée. Observation identique R-SJ-10 et RD-SJ-719

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, l'OAP les coteaux du var concerne un site stratégique pour le développement urbain futur de la commune de Saint Jeannet. Le développement de ce site se veut bien qualitatif et intégré dans son environnement. Voici la réponse du MO au PV de Synthèse de la commission : -Les OAP de la Rive Droite du Var, et plus largement celles déclinées dans le périmètre l'Opération d'Intérêt National (OIN) sont établies et réalisées par l'Etablissement Public à caractère Administratif (EPA) .La déclinaison opérationnelle de ces projets, sous forme de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), donne lieu à concertation et études complémentaires qui permettent d'intégrer les ajustements requis. Nous invitons les requérants de l'Association "ASL HAMEAU DE SAINT ESTEVE" à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement thématique et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Dossier - OAP

***L-SJ-13*** 17/06/2019 ***LIONS Josette*** **Saint Jeannet** **AP 11 +**

**Demande résumée**

Les parcelles AP11, AP12, et AP17 (PPR bleu et en UP au PLU) propriété de Mme Lions Josette sont rattachées dans le PLUm à la zone UZd4 (zone d'activités économiques), alors que son habitation qui est sur ses parcelles est dans une zone pavillonnaire de 3 maisons et aucun ne souhaite être dans cette zone à caractère commercial. La propriétaire demande de déclasser ses parcelles de la zone UZd4 et de les classer dans le zone UFb4 limitrophe.

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu de l'intérêt général de créer des zones pour les activités commerciales dans le quartier les Près, les parcelles ne peuvent pas être reclassées en zone U. A noter que lors de l'enquête publique du PLU communal modification n°3 (Décembre 2016) Madame LIONS et son voisin ont demandé et obtenu de la commune de passer de la zone UG pour être en zone UP (commerciale).*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-SJ-14*** 14/06/2019 ***SIALELLI Rene*** **Saint Jeannet** **AC 298 +**

**Demande résumée**

Les parcelles AC 298, AC 297, AC 301, AC 302, AC 303 de Mr Sialelli René sont en zone UAe (PPR blanc), sauf la parcelle AC 303 qui est en UFb6, le propriétaire souhaite construire deux logements à vocation sociale sur ses terrains entièrement viabilisés, mais sans la contrainte d'avoir une accessibilité en voiture avec un parking . Demande de classer ses parcelles dans le règlement de zonage et les mettre en zone urbaine continue du quartier du Queirard du vieux village .

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, au PLU en vigueur il est indiqué en zone UA que pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation des véhicules. Les dessertes et accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès et la voirie doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. Au PLUm, cette disposition a été supprimée, donc le PLUm répond bien à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-SJ-15*** 14/06/2019 ***DONZEAU Michele*** **Saint Jeannet** **AP 13 +**

**Demande résumée**

Les parcelles AP13, et AP14 (PPR bleu et en UP au PLU) sont rattachées dans le PLUm à la zone UZd4 (zone d'activités économiques), alors que l'habitation de Mme Donzeau Michele est dans une zone pavillonnaire de 3 maisons et aucun ne souhaite être dans cette zone à caractère commercial. Le propriétaire demande que ses parcelles soient déclassées de la zone UZd4 et classées dans le zone UFb4 limitrophe.

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu de l'intérêt général de créer des zones pour les activités commerciales dans le quartier les Près, les parcelles ne peuvent pas être reclassées en zone U. A noter que lors de l'enquête publique du PLU communal modification n°3 (Décembre 2016) Monsieur DONZEAU et son voisin ont demandé et obtenu de la commune de passer de la zone UG pour être en zone UP (Commerciale).*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-SJ-16*** 16/06/2019 ***PEETERS Marilyn*** **Saint Jeannet** **AP 18**

**Demande résumée**

La parcelle AP18 (PPR bleu et en UP au PLU) est rattachée dans le PLUm à la zone UZd4 (zone d'activités économiques), alors que l'habitation de Mme Peeters Marilyn est dans une zone pavillonnaire de 3 maisons et aucun ne souhaite être dans cette zone à caractère commercial. Le propriétaire demande d'être déclassé de la zone UZd4 et d'être classé dans la zone UFb4 limitrophe.

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu de l'intérêt général de créer des zones pour les activités commerciales dans le quartier les Près, les parcelles ne peuvent pas être reclassées en zone U. A noter que lors de l'enquête publique du PLU communal modification n°3 (Décembre 2016) les deux voisins de Mme Peters, représentants les trois propriétés concernées ont demandé et obtenu de la commune de passer de la zone UG pour être en zone UP (Commerciale).*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-SJ-17*** 19/06/2019 ***JOLY Jacqueline*** **Saint Jeannet** **AP 225 +**

**Demande résumée**

Mme Joly Jacqueline demande que la partie de la parcelle AP225(en PPR bleu) viabilisée, qui est entièrement en zone UH au PLU et en prolongement de la parcelle d'habitation principale AP226 soit déclassée de la zone Na du PLUm en classant la totalité de cette parcelle en zone UFb7 pour garder une seule unité foncière à urbaniser.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle AP0226 est en zone UFb7 au PLUm et en zone UH au PLU, donc elle reste en zone U. La parcelle AP0225 est située en partie en zone Na au PLUm en partie Nord. S''agissant de parcelles familiales en continuité d'habitations existantes au secteur urbain constitué dit "Les Collets", la commission émet un avis favorable au maintient en zone urbaine en rattachant toute l'unité foncière à la zone UF .*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-31*** 05/06/2019 ***PORAUX Jean-Michel*** **Saint Jeannet** **AP 221**

**Demande résumée**

Monsieur PORAUX est propriétaire de la parcelle AP 221, acquise en octobre 2015 classée terrain constructible. Découvre que le projet de PLUm rend son terrain inconstructible et ne comprend pas une telle décision sachant que les parcelles mitoyennes ou proches ne sont pas concernées par cette mesure d'inconstructibilité. Observation identique et traitée pat L-SJ-11

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-11*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SJ-1*** 02/05/2019 ***CAVALLI*** **Saint Jeannet** **NB 47**

**Demande résumée**

Mr Cavalli qui a une parcelle (NB47) en zone Nb est informé que la commune (annexe du CRDM) demande que le
règlement de la zone Nb article 1.2.3 inclus la construction de piscines.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, l'implantation de piscine est permise à condition d'une distance minimale de 2 m des limites séparations et des emprises publiques des voies. Ce retrait est compté à partir du bassin.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SJ-2*** 02/05/2019 ***CHETRITE Alain*** **Saint Jeannet** **AD 252**

**Demande résumée**

Une erreur matérielle au PLU actuel. Mr Chetrite Alain demande la correction pour sortir de la zone de protection des vallons de sa parcelle AD252 qui est en zone UFc2. Sans cette correction il aura un préjudice de ne pas pouvoir reconstruire son habitation principale en cas d'incendie. Cette observation est identique à RD-SJ-22 et RD-SJ-30.

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire 30*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul

***R-SJ-3*** 02/05/2019 ***STEFANI Jean-Marc*** **Saint Jeannet** **AK 76 +**

**Demande résumée**

Mr Stefani Jean-Marc note que ses parcelles AK76,77,78 et 126 sont maintenant classées en zone 2AU au sein

de l'OAP des Coteaux du Var.

***Réponse de la Commission***

*La commission en prend acte*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U - Demande d'information

***R-SJ-4*** 15/05/2019 ***BOTTIN Serge*** **Saint Jeannet** **AS 65**

**Demande résumée**

Mme Goiran Monique demande que ses parcelles C1105, AP243 (en PPR bleu et constructible) qui sont en zone UHa au PLu actuel, soient déclassées de la zone Na et et classées en zone UFb7. Pour la parcelle AP243 à minima la classer en partie en zone Nb pour rénover l'existant . Observation identique : L-SJ-002 et L-MET-009

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-2*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SJ-5*** 15/05/2019 ***BOTTIN Serge*** **Saint Jeannet** **AS 65**

**Demande résumée**

Mr Bottin Serge constate que sa parcelle AS65 (PPR bleu) est en zone Ad au PLUm, il demande de la reclasser en zone UFc7 identique au PLU actuel . Observation identique et traitée par RD-SJ-1117 (dossier consolidé)

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire 1117*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-SJ-6*** 07/06/2019 ***SIVESTRI KHALKHAL Sabine*** **Saint Jeannet** **AC 275**

**Demande résumée**

Lettre remise en main propre au CE concernant l'observation L-SJ-009 sur un emplacement réservé Observation identique à L-MET-103, 527, 528, 662 et traitée par L-SJ-09.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse du dire L-SJ-09*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***R-SJ-7*** 11/06/2019 ***ASSOCIATION ASL HAMEAU DE ST ESTEVE*** **Saint Jeannet**
***Président Chaudanson Gerald***

**Demande résumée**

Protestation contre le projet d'aménagement des coteaux du Var déposée par les habitants du Hameau de Saint Estève avec l'association ASL HAMEAU DE ST ESTEVE . Concernant l'aménagement des Coteaux du Var (OAP) : -Infrastructures inadaptées à cette densité démographique. -Mise en cause de la qualité de vie amenée par la création de 300 400 logements et les 8000 véhicules automobile associés. -Mise en cause de la sécurité , l'écologie et la modification du paysage, atteinte négative à la qualité de la vie Observation identique à R-SJ-10 et L-SJ-012.

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-12*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Protection environnement et Santé - Logements - OAP

***R-SJ-8*** 12/06/2019 ***MARCE*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Dans l'OAP des coteaux du Var il est prévu beaucoup de logements, aucune infrastructure ne semble prévue en ce qui concerne les écoles et la circulation. Est-il prévu une réhabilitation des chemins ruraux ? -Est-ce que la demande du Maire d'aménager le chemin de Provence en promenade pédestre et cycliste est concevable avec l'augmentation de la circulation de véhicules sur cette route ? -Concernant la route prévue depuis la Tourraque

jusqu'à la Ferrage (ER V6) , ce désenclavement du village peut engendrer des constructions qui vont dénaturer le village et un risque sur le cimetière. L'observation RD-SJ-719 aborde aussi ces sujets.

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire 719*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Infrastructures routières - Modes Doux - OAP

***R-SJ-9*** 13/06/2019 ***SIALELLI Rene*** **Saint Jeannet** **AC 298 +**

**Demande résumée**

Observation identique à la L-SJ-14 qui apporte tous les détails de la demande de Mr Sialelli René.

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-14*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***R-SJ-10*** 11/06/2019 ***ASL HAMEAU DE ST ESTEVE*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observation identique à celle déposée par la lettre L-SJ-012 et R-SJ-07

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire L-SJ-12*

***Voir Thème(s):*** - Associations - OAP

***R-SJ-11*** 12/06/2019 ***DANIELIDES Catherine*** **Saint Jeannet**

**Demande résumée**

Observations sur l'OAP "Les coteaux du Var" : -Pour une complète information du public il aurait fallu expliquer comment s'articulent un SCoT et un PLUm et que la Métropole réponde aux deux questions du pourquoi le SCoT a-t-il été suspendu et pourquoi la métropole a-t-elle donné la priorité au PLUm? -Le dossier des OAP sectorielles consacré au projet important des "Coteaux du Var" prévoit la construction de 400 logements à Saint Jeannet. Ce dossier est présenté dans deux dossiers du PLUm "'OAP sectorielles" et "Etude de discontinuité loi montagne" et les deux dossiers donnent des états différents d'avancement du projet et cela ne donne pas une bonne information au public. -Le contenu de l'OAP présente des lacunes, n'y sont pas traités les transports en commun et le stationnement, il est trop succinct et mal abouti. -Le site des coteaux du Var est inadapté à une urbanisation dense avec une pente relativement forte des terrains jusqu'à 30% . Ce dénivelé induit des risques de glissement de terrain, par fortes pluies et en cas d'orage il y a un risque notable de ravinement à la confluence des vallons...., donc des mesures spécifiques s'imposent pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face à tous ces risques? -La desserte externe du projet par le chemin de Provence n'est pas un axe structurant mais une voie communale secondaire (VC n°10). L'étroitesse et la dangerosité de ce chemin rendent cette voie de desserte inadaptée à l'afflux de plusieurs centaines de véhicules supplémentaires générés par la construction de 400 logements. Les goulots d'étranglements (Viaduc d'Enghieri) rendre improbable la desserte par transport en commun rapides et performants et l'usage de modes de circulation doux, actuellement il n' a ni trottoir ni piste cyclable. -Le périmètre du projet des Coteaux du Var diffère entre la cartographie de la Trame Verte et bleu et le plan de zonage graphique de Saint Jeannet Sud. Les deux parcelles bâties sont incluses ou pas dans le périmètre de l'UPi. Il convient de rectifier le tracé erroné de la zone UPi sur la carte de trame verte et bleu afin qu'il n'englobe pas les deux parcelles bâties. -Les principes présentant la qualité architecturale du projet évoquent une insertion douce des constructions dans la pente, via une urbanisation en terrasses (niveau R+2 + combles). Ce dispositif est démentie par les dispositions du règlement du PLUm pour la zone UPi qui prévoit des hauteurs R+2. Il y a des incohérences et des objectifs contradictoires dans la présentation de l'urbanisation de ce projet . -Ce projet d'urbanisation a un coût très élevé en termes de démographie , de trafic automobile, de dégradation de tout un secteur et de pollution atmosphérique. Voir la pétition intitulée "Préservons les espaces vert du Moyen Pays" qui a recueilli près de 760 signatures en ligne. Les deux expropriations : En termes humains, cette OAP présente une particularité incompréhensible, le

périmètre du projet inclut deux propriétés baties strictement situées en zone UFc2 (ex UHa) et en dehors du périmètre de toute mixité sociale concerné par le projet. Ces deux parcelles bâties sont susceptibles d'être expropriées alors même que l'EPA de l'Eco-Vallée Plaine du Var a indiqué que la voie amiable est privilégiée et que la logique de l'évitement des bâtis est la priorité de l'éco-conception du projet? En conclusion, l'inadaptation du site, les incohérences et contradictions des objectifs poursuivis par cette OAP, la bétonisation des collines, l'aggravation de la pollution atmosphérique et l'expropriation de deux familles de Saint Jeannet plaident en faveur de l'abandon du projet de construction de 400 logements sur les coteaux du Var.
Observation identique à RD-SJ-742 et RD-SJ-901

***Réponse de la Commission***

*Les informations techniques recueillies révèlent que la priorité donnée au PLUm a été liée au fait de la présence d'une diversité de documents d'urbanisme communaux de rangs très différents, avec une nécessité d'avoir des réflexions partagées, et aussi de conforter une identité métropolitaine forte. Le SCoT sera réalisé dans un second temps sur le territoire de la métropole afin de souligner davantage le projet de territoire sur le long terme et la mise en cohérence de l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. L'OAP les coteaux du var concerne un site stratégique pour le développement urbain futur de la commune de Saint Jeannet. Le développement de ce site se veut bien qualitatif et intégré dans son environnement. Voici la réponse du MO dans le PVS : -Les OAP de la Rive Droite du Var, et plus largement celles déclinées dans le périmètre l'Opération d'Intérêt National (OIN) sont établies et réalisées par l'Etablissement Public à caractère Administratif (EPA) .La déclinaison opérationnelle de ces projets, sous forme de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), donne lieu à concertation et études complémentaires qui permettent d'intégrer les ajustements requis. Nous invitons les requérants de l'Association "LA GAUDE PATRIMOINE ET CADRE DE VIE" à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement thématique et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*
***Voir Thème(s):*** - Pétitions - Protection environnement et Santé - OAP

***R-SJ-12*** 18/06/2019 ***ASSOCIATION VIVRE SAINT JEANNET LONGO*** **Saint Jeannet**
***MAI Présidente DEY Marie Christine***

**Demande résumée**

Voici les observations de la Présidente de l'association Lono Maï : -Concernant la complexité du dossier : Les choix retenus pour par la métropole pour la constitution du dossier ajoutent de la confusion à la complexité du sujet. Téléchargement des fichiers fastidieux, légende des noms des noms des dossiers confuse comprenant des sigles à l'excès et du manque de clarté dans le contenu du sujet traité, et quelque fois le titre ne correspond pas au sujet traité. Le dossier administratif contient en vrac les avis des PPA et PPC sans répertoire et sans ordre logique, rendant ce dossier proche de l'inexploitable. La lourdeur du dossier et la confusion sont amplifiées par l'insertion des études complémentaires, incluant celles qui n'ont pas été retenues. -Concernant les emplacements réserves pour le équipements publics : A la lecture du dossier concernant les communes de la rive droite du Var et en ce qui concerne les OAP et projet d'habitation sur ce secteur, nous estimons à plus de 3000 logements à construire dans les 10 ans. En même temps nous constatons l'absence des ERs pour faire face à cette croissance. Aucun ER pour la construction d'un collège ou d'un lycée, et pour l'accueil des gens du voyage. Pour Saint Jeannet aucun ER n'est prévu pour une école ou d'autres équipements publics a proximité de l'OAP des Coteaux du Var, l'école la plus proche est a 6 kms. -Concernant le PDU : Coté rive droite du Var seul la création d'une ligne BHNS sur la RM01 est prévu à l'horizon 2020/30. Aucun projet de voirie pour le développement des modes doux et de circulation des transports en commun. Le PDU ne répond pas à l'impératif d'accompagner le déplacement des populations habitants la rive droite du Var et éloignés de son lieu de travail. Nous ne comprenons pas que le chemin de Provence soit aménagé en voie vélo et en même temps utilisé pour la circulation des habitants des 400 logements prévu par l'OAP des Coteaux du Var. -Concernant le transport par câble : le transport par câble de Lingostière La Gaude pourrait être abandonné à la demande de la mairie de La Gaude sans savoir si la Métropole accepte cette demande en la remplaçant par la voie reliant La gaude à la

Baronne. Pour toutes ces raisons, l'association Longo Maï constate que le PLUm en son état ne répond absolument pas aux enjeux de l'urbanisation de la rive droite du Var. Nous demandons que l'approbation du PLUm soit conditionnée à la réalisation d'un document plus détaillé avec un calendrier de réalisation précis en corrélation avec les projets de de construction programmés et justifiés par des études de déplacement, de trafic, et de cadencement des TC s, et qui manquent cruellement dans le PDU proposé pour ce qui concerne le secteur Carros-Saint Laurent du Var. Observation identique à RD-SJ-1210

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, la procédure de l'enquête publique a été respectée donc il n'y a pas lieu d'en refaire une nouvelle.Le PLUm répond à la demande de création des modes doux car sera aménagé sur le Chemin de Provence une voie de vélo. Les OAP de la Rive Droite du Var, et plus largement celles déclinées dans le périmètre l'Opération d'Intérêt National (OIN) sont établies et réalisées par l'Etablissement Public à caractère Administratif (EPA). La déclinaison opérationnelle de ces projets, sous forme de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), donne lieu à concertation et études complémentaires qui permettent d'intégrer les ajustements requis. Nous invitons les requérants de l'Association "LONGO MAÎ" à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement thématique et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Emplacements réservés - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Autres modes de transport - Dossier - OAP

***R-SMDV-12*** 19/06/2019 ***JOLY Jacqueline*** **Saint Jeannet**
**AP 225 +**

**Demande résumée**

Mme Joly Jacqueline demande que la partie de la parcelle AP225(en PPR bleu) viabilisée, qui est entièrement en zone UH au PLU et en prolongement de la parcelle d'habitation principale AP226 soit déclassée de la zone Na du PLUm en classant la totalité de cette parcelle en zone UFb7 pour garder une seule unité foncière à urbaniser. Observation Identique et traitée par l'Observation L-SJ_017 déposée par Lettre à Saint Jeannet le 19 juin 2019.

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse du dire L-SJ-17*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

## 3.2.40. Saint Laurent du Var (232)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***14*** 02/05/2019 ***Asso -ACL - COUSINIE Christianne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Problème d'utilisation du site d'enquête publique dématérialisée (pages concernant Cagnes-sur Mer et Saint Laurent du Var)

***Réponse de la Commission***

*La performance d'un service web perçue par l'utilisateur dépend de différents facteurs, dont un certain nombre ne sont pas maitrisés par l'équipe en charge du déploiement d'une application. Les caractéristiques techniques du serveur d'application, du matériel de l'utilisateur - y compris de son accès internet - et la performance instantanée des différents étages du réseau, sont des éléments constitutifs de la satisfaction de l'utilisateur. Cette analyse s'applique au fonctionnement de toutes les applications web, registre électronique inclus.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Dossier

***18*** 03/05/2019 ***Asso -ACL - COUSINIE Christianne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir observation 14

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 14*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Dossier

***19*** 03/05/2019 ***Asso - ACL - COUSINIE Christianne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir observation 14

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 14*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Dossier

***21*** 03/05/2019 ***Asso - ACL - COUSINIE Christianne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

A - Port de commerce: un projet identique a échoué en 2002, demande que les études de 2014 et 2015 soient rendues publiques. Projet qui impacterait la circulation, Demande que la zone 2AU dans le port soit supprimée Risques géologiques et financiers : est CONTRE ce projet B - L' abaissement de la voie sous l'actuel pont SNCF est situé à l'endroit où il est prévu un tunnel 3ème voie.

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Autres modes de transport

***27*** 04/05/2019 ***Asso - ACL - COUSINIE Christianne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Rééquilibrer le droit à construire dans la zone du Bd Louis Roux pour ce qui concerne les hauteurs notamment (diminués sur UFB4 et 18m en UBD sur les boulevards Roux et Leclerc)

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Hauteur de bâtiment

***29*** 04/05/2019 ***Asso - ACL - COUSINIE Christianne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**
Gare SLV en souterrain, sillons soumis aux coups de mer à Villeneuve Loubet, "Investir sur ce tracé est un gâchis financier" Tunnel à partir de Cagnes sur Mer qui arrive dans le frise de l'actuel tunnel de la gare, puis cul-de-sac pour mettre de côté les TER et laisser passer les TGV, L'abaissement de la voie sous le pont SNCF croise ce tunnel SNCF Nouvelle gare St Augustin pas justifiée (faible fréquentation).
***Réponse de la Commission***
*Voir thème PDU*
***Voir Thème(s):*** - Associations - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Transports collectifs

***49*** 06/05/2019 ***Asso - ACL -COUSINIE Christianne*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Transmission au CE d'un article Nice Matin concernant le rond point de la Baronne
***Réponse de la Commission***
*Dont acte*
***Voir Thème(s):*** - Associations - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières

***50*** 07/05/2019 ***Asso - ACL - COUSINIE Christianne*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 14
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 14*
***Voir Thème(s):*** - Dossier

***60*** 08/05/2019 ***DOVAL NIRASCOU Jean-Louis*** **Saint Laurent du Var** **AA 99**
**Demande résumée**
Parcelle AA99 est classée en zone NH bien que située en bordure de la moyenne corniche des Pugets et peut en conséquence être facilement viabilisée - Souhaite construire
***Réponse de la Commission***
*Voir thème modification de N vers U Cette parcelle de 4880 m² ne peut être considérée en continuité de zone urbaine.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***109*** 11/05/2019 ***Asso - ACL - COUSINE Christianne*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Pistes cyclables existantes pas conformes, pistes en projet insuffisantes, piste à Carros dangereuse dans la traversée pour accéder aux entreprises. Prévoir la circulation des trottinettes - "envisager des pistes cyclables conformes partout où c'est possible"-
***Réponse de la Commission***
*Voir les thèmes indiqués*
***Voir Thème(s):*** - Associations - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***116*** 12/05/2019 ***Asso -ACL - COUSINE Christianne*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Réserves de la LPO sur le déplacement du MIN à la Baronne: Zones A devenues AU, destruction et perte d'habitats
naturels, dérangement en phase d'exploitation, collisions routières accrues, pollutions accidentelles Les mesures de compensation seront inopérantes car trop de trafic
***Réponse de la Commission***
*Voir les thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Agriculture-Agrotourisme - Protection environnement et Santé - OAP

***118*** 12/05/2019 ***Asso - ACL - COUSINE Christianne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

A-Voir obs 14 B-Déplacement du MIN en zone de risques inondation. C-Projets de rond-points sur Saint Laurent du Var et La Gaude: peut-on construire de tels ouvrages en zone de protection de la nappe dans la mesure où l'ancien pont avait percé l'assise de la nappe phréatique.

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués - Problèmes d'accès au dossier voir observation 14 -*

***Voir Thème(s):*** - Associations - PPR - Protection environnement et Santé - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Dossier - OAP

***134*** 12/05/2019 ***Anonyme*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Rien sur le déplacement des 2 roues électriques (trottinettes..) - Prévoir des stationnements adaptés aux trottinettes et autres 2 roues avec recharge électrique ainsi qu'une voie spécifique de circulation

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux - Stationnement

***194*** 17/05/2019 ***CLUTIER J.M.*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir R-SLV-5

***Réponse de la Commission***

*Voir R-SLV-5*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***208*** 18/05/2019 ***Asso - ACL - COUSINE Christianne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Demande la mise à jour des recensements démographiques 25% de logements sociaux: "Les communes dont la population a baissé ne sont pas tenues par cette obligation." "Les pénalités pour non-respect des quotas SRU, 900 000€ pour Saint Laurent du Var, ne sont pas perdues. Elles vont à NCA pour acquérir des parcelles cédées à des promoteurs pour construire" Voir également l'observation 214 pour rectification des calculs

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Logements

***214*** 18/05/2019 ***Asso - ACL - COUSINE Christianne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Rectification des calculs de l'observation 208

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Logements

***235*** 20/05/2019 ***SOULIER Jonathan*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***240*** 20/05/2019 ***Asso - ACL - COUSINE Christianne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

A - Pistes cyclables ni conformes ni suffisantes - B - Largeur des trottoirs insuffisante - Diminuer les déplacements et stationnements automobiles en échange de transports en commun dynamiques - Autorisation spéciale pour les poids lourds qui traversent le centre-ville, les camions qui traversent la ville très tôt le matin ne sont pas acceptables - C - Bus bondés et horaires irréguliers - Ligne nouvelle SNCF: aucun intérêt (coups de mer fréquents entre Antibes et Cagnes - Un tram ou val serait plus utile et moins cher, peut-il être envisagé un métro-VAL plus au nord au niveau de St Isidore?, ce projet en tranchée ou tunnel pourrait suivre le trajet du train des Pignes - D - Peut-on envisager que ce tunnel soit utilisé en tant que Talpino (tansport de containers de l'Italie à la Suisse et jusqu'en Allemagne?

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Modes Doux - Transports collectifs - Stationnement

***248*** 21/05/2019 ***HEBRARD Joël*** **Saint Laurent du Var** **BN 301**

**Demande résumée**

La pièce n'a pas été jointe. Mais en permanence il s'est agit d'un classement en zone A alors que la parcelle est construite mais le bâti ne figure pas au cadastre. Demande un classement en zone UFB8 limitrophe

***Réponse de la Commission***

*Voir modification de A vers U - Aucune pièces n'a été fournies à la commission - La question de la modification du zonage pourra être reposée lorsque la construction aura été régularisée auprès du cadastre.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***364*** 26/05/2019 ***CALLARI Béatrice*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Souhaite un parking gratuit près de la gare pour inciter les Laurentais à prendre le train

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Stationnement

***395*** 27/05/2019 ***Asso ACL - COUSINE Christianne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

A - Propositions de transports pour dépolluer la Côte d'Azur: VAL, Tram, Talpino Combien de temps le renforcement nocturne de la plateforme de l'aéroport va pouvoir continuer? B - Il semble y avoir un bug sur les incinérateurs de l'Ariane, cette usine est un jackpot, Sonitherm va-t-il investir dans une rénovation coûteuse sans être assuré de la future concession? (M.Estrosi ne leur ferait plus confiance). Demande que les plus anciens incinérateurs soient fermés au fur et à mesure d'un recyclage bien plus important, que les analyses soient rendues publiques, que soient multipliés les centres d erecyclage type Le Broc, que le méthane soit utilisé comme source d'énergie

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Energie - Déchets - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Transports collectifs

***439*** 01/06/2019 ***CAMPO Mme*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir observation 882

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 882*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***440*** 01/06/2019 ***DURANDO René*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Infrastructures routières - Stationnement

***458*** 02/06/2019 ***COUSINE CHristianne*** **Saint Laurent du Var** **AW 286 +**

**Demande résumée**

Demande le rétablissement des règles de constructibilités de ses parcelles (AW286, 70, 265A, 287, 288, 289, 290, 291), qui passent au PLUm de 25% à 20% d'emprise et de 10,5m à 8,5m de hauteur au motif que la zone est entourée d'immeubles Voir également L-SLV-67 pour les parcelles AW76 et 103 qui ont un projet de construction de logements.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués - Zone UVd3 du PLU : CES de 20% et H = 9m Zone UFb4 du PLUM : CES de 20% et H = 7m La zone UFb4 est majoritairement occupée par des constructions individuelles et quelques collectifs sur un tissu assez lâche contrairement à la zone UBd du PLUm occupée par des collectifs structurés en ilots. De plus, la diminution de la hauteur entre le passage du PLU au PLUm (de 9 à 7m) a pour objectif de préserver les perspectives visuelles et d'assurer la mise en valeur de la colline boisée de la Vallière identifiée par la DTA.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Modification dans une même zone - Règlement Général

***467*** 03/06/2019 ***BOUVET Nicolas*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir R-SLV-5

***Réponse de la Commission***

*Voir R-SLV-5*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***490*** 04/06/2019 ***LARDIER Océane*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir R-SLV-5

***Réponse de la Commission***

*Voir R-SLV-5*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***493*** 04/06/2019 ***Anonyme*** **Saint Laurent du Var** **BN 255 +**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-71

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-71*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***536*** 06/06/2019 ***CROCHON Sandie*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir R-SLV-5

***Réponse de la Commission***

*Voir R-SLV-5*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***564*** 07/06/2019 ***SUE Jean-Philippe*** **Saint Laurent du Var** **AE 64 +**
**Demande résumée**
AE64, 65 et 66 .Multitude de classement pour ces trois parcelles (UFB4, UFC4 et NB). Demande le reclassement de l'ensemble de ces parcelles en zone UFC4
***Réponse de la Commission***
*Voir thème modification de N vers U - Voir analyse de la commission observation L-SLV-36*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Modification N vers U

***586*** 08/06/2019 ***MAN Nicolas*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir R-SLV-5
***Réponse de la Commission***
*Voir R-SLV-5*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***704*** 12/06/2019 ***SERVETTI Jean-Pierre*** **Saint Laurent du Var** **BH 344 +**
**Demande résumée**
La parcelle BH396 où est implantée une habitation est grevée par la V130 et une partie de la COM12. Souhaite: A - garder une entrée rue Sidonie B - que les droits à bâtir ne soient pas amputés C - connaître les délais de réalisation

***Réponse de la Commission***
*Voir thème emplacements réservés*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***705*** 12/06/2019 ***CAMPO Nathalie*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 439
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 439*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***725*** 12/06/2019 ***TURCHI Patrick*** **Saint Laurent du Var** **BR 359**
**Demande résumée**
Souhaite le déclassement de l'EBC situé sur la parcelle BR 359 pour pouvoir construire
***Réponse de la Commission***
*Voir thème EBC - Une inscription d'EBC couvre les 3/4 de la parcelle BR359 d'une surface totale de 1961 m¸ classée en zone UFc1. Compte tenu de ces éléments ,d'une TVB qui ne signale rien à cet endroit et d'une demande qui consiste en une simple réduction et non une suppression de l'EBC, la commission est favorable à cette demande.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques - EBC et autres espaces verts

***738*** 13/06/2019 ***MACCARIO*** **Saint Laurent du Var** **BM 269 +**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-49
***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-49*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***756*** 13/06/2019 ***Asso - ACL - COUSINE Christianne*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Rien dans le règlement sur la zone 2AUP
***Réponse de la Commission***
*Il n'y a pas de zone 2AUP dans le PLUm. C'est un zonage du PLU communal, les règles de cette zone figurent en conséquence dans le règlement de la commune de Saint laurent du Var.*
***Voir Thème(s):*** - Associations - Hors sujet

***760*** 13/06/2019 ***Asso- ACL -COUSINE Christianne*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Saint Laurent du Var n'est pas indiqué dans la liste des communes du règlement
***Réponse de la Commission***
*Cet oubli a été signalé à la métropole dès l'étude du dossier par la commission d'enquête. Les erreurs matérielles devront être corrigées.*
***Voir Thème(s):*** - Associations - Dossier

***775*** 13/06/2019 ***BERARDI Nicolas*** **Saint Laurent du Var** **BA 282**
**Demande résumée**
Voir observation 1166
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 1166*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***778*** 14/06/2019 ***Asso - ACLCOUSINE Christianne*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Les règles de PMS avantage Nice et pénalisent les communes plus petites comme Saint Laurent du Var. Dans ces périmètres un pourcentage de LLS est imposé à partir de 1500m¸ de surface de placher à Nice et à partir de 800m¸ à St Laurent du Var. "Nous n'acceptons pas de devoir supporter le poids des logements sociaux"
***Réponse de la Commission***
*Voir thème logement*
***Voir Thème(s):*** - Associations - Logements

***782*** 14/06/2019 ***ISNARD Maurice, Françoise et idier*** **Saint Laurent du Var** **BC303 +**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-73
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-73*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***783*** 14/06/2019 ***MOLINIE Fabrice*** **Saint Laurent du Var** **BH 52 +**
**Demande résumée**
PLUm en parfaite adéquation avec les vœux des riverains
***Réponse de la Commission***
*Dont acte*

***789*** 14/06/2019 ***TOURNIER Sandrine*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**
Voir L-SLV-60
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-60*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Stationnement

***806*** 14/06/2019 ***FRANZ GRAGLIA) / Me ROSSANINO avocat*** **Saint Laurent du Var** **BI 51 +**
**Demande résumée**
Demande que les parcelles BI51, 59, 60, 61 106, 99, 101 et 103 soient sorties du périmètre de l'OAP des Pugets Nord ou que le calendrier prévisionnel soit modifié afin de permettre la réalisation d'un projet de logement compatible avec cette OAP avant l'horizon 2023.
***Réponse de la Commission***
*Voir thème OAP*
***Voir Thème(s):*** - OAP

***815*** 14/06/2019 ***BOUSQUET*** **Saint Laurent du Var** **AW 149 +**
**Demande résumée**
Parcelles AW 149, 150, 151 et 152. Demande une augmentation des droits à bâtir sur ce secteur entouré d'immeuble

***Réponse de la Commission***
*Voir les thèmes indiqués - La commission ne trouve pas incohérent d'essayer de réduire les construction de ce quartier qui a connu une forte urbanisation ces dernières années.* ***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***827*** 14/06/2019 ***BERTINI C.*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***832*** 14/06/2019 ***BERARDI Gérard*** **Saint Laurent du Var** **BA 282**
**Demande résumée**
Voir observation 1166
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 1166*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***833*** 15/06/2019 ***Asso - ACL - COUSINIE*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Lenteur du chantier du SDIS. Demande de ne plus délivrer de permis de construire tant que les habitants ne peuvent bénéficier de la protection des pompiers
***Réponse de la Commission***
*Observation hors sujet - Cette observation ne relève pas du PLUm mais de l'instruction des dossier de permis de construire.*
***Voir Thème(s):*** - Associations - Règlement Général - Hors sujet

***882*** 16/06/2019 ***GRASSO Eléonore*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**
Désapprouve le projet du square Benes. La fluidité du trafic n'est pas réalisable en passant rue Bermond. Cessez de construire et privilégiez les piétons et les espaces verts.Perte de valeur de l'immeuble de la rue Bermond
***Réponse de la Commission***
*Voir les thèmes indiqués - La commission demande qu'un nouveau projet axé sur une réduction des constructions prévues, une extension de l'espace vert et piétonnier du centre du square et un élargissement de la rue Bermond soit étudié.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***923*** 17/06/2019 ***PARSONS Lindsley*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*

***982*** 17/06/2019 ***BAXTER Patricia*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***1017*** 18/06/2019 ***MONNOT André*** **Saint Laurent du Var** **AW 248**
**Demande résumée**
Suite à une note du service de l'Urbanisme en date du 22 novembre 2018, une Espace Boisé Classé était signifié su la parcelle de monsieur MONOT. Or, suite au jugement du 16 juin 2016, cette zone aurait été annulée.
***Réponse de la Commission***
*Voir thème EBC - La commission d'enquête ne saurait se prononcer sur l'application de la décision de justice dont il est question dans ce dire. En revanche, elle s'interroge sur l'inscription d'un EBC totalement isolé sur une seule parcelle de 2500 m˛ classée en zone urbaine et dont la TVB ne signale qu'un rôle écologique potentiel. Aussi demande-t-elle la suppression de cet EBC*
***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques - EBC et autres espaces verts

***1029*** 18/06/2019 ***MONNOT André*** **Saint Laurent du Var** **AW 248**
**Demande résumée**
Résumé : voir référence 1017
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 1017*
***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques - EBC et autres espaces verts

***1059*** 18/06/2019 ***GIMENEZ Christine*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Satisfaite des règles de la zone UFB4
***Réponse de la Commission***
*Dont acte*

***1097*** 18/06/2019 ***POLONIO Jean-Marc.*** **Saint Laurent du Var** **AB- 60 +**

**Demande résumée**

Les parcelles AB60, 61 et 81 sont classées en zone A. Souhaite y installer un parking de camion et d'engins de TP

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***1100*** 18/06/2019 ***GIMENEZ Célia.*** **Saint Laurent du Var** **Zone UFb4**

**Demande résumée**

Satisfaite des règles de la zone UFB4

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

***1129*** 18/06/2019 ***PFEIFFER Annabelle*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Demande une spécificité pour permettre les toitures terrasses pour le projet immobilier du quartier des Paluds retenu par la mairie et la métropole

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1143*** 18/06/2019 ***Asso PRO BENES -GENESTAR Laurent*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir observation 882

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 882*

***1146*** 18/06/2019 ***SALOMON Ariane*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Approuve le règlement de la zone UFB4

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

***1157*** 18/06/2019 ***Asso - ACL - COUSINIE*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Demande la couverture de l'A8 à hauteur du collège et de la crèche

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières

***1166*** 18/06/2019 ***BERARDI Nicolas*** **Saint Laurent du Var** **BA 282**

**Demande résumée**

Parcelle BA 282 classée en UFB7 demande le classement en UDB limitrophe aux motifs suivants: réduction de constructibilité alors qu'il y a déjà plusieurs contraintes (EBC, servitude de passage, réseaux), entourée de bâtis R+3, n'a pas les caractéristiques d'une zone pavillonnaire

***Réponse de la Commission***

*Voir l'analyse de la commisision à l'observation L-SLV-15*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***1180*** 18/06/2019 ***Asso - ACL - COUSINIE*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Demande que la noria du jardin de l'Alma soit conservée

***Réponse de la Commission***

*Voir thème patrimoine*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***1192*** 18/06/2019 ***MAGNINO Thérèse*** **Saint Laurent du Var** **AB 9 +**

**Demande résumée**

A- Camping sur les parcelles AB9, 10, 11, 12 et 13 classées en zone NF. Souhaite une zone plus appropriée à l'activité exercée B - Souhaite un reclassement des parcelles AB33 et 34 limitrophes du camping de la zone A à la zone N pour extension de l'activité

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués - Après vérification il s'avère qu'une seule zone du PLUm, la zone Nf, autorise explicitement à l'article 1.2.3 les campings mais à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière . Les termes employés ne permettant pas de cerner de manière précise l'incompatibilité visée la commission d'enquête demande que le règlement soit complété afin qu'il n'y ait aucune ambiguïté sur l'interprétation de cet article. - Par ailleurs, la commission considérant que cette activités s'inscrit pleinement dans l'objectif du PADD de développement et de diversification de l'accueil touristique , elle demande que soit examinée*

*favorablement la demande de classement de Ac vers Nf des parcelles AB33 et 34 dans un objectif d'agrandissement et de modernisation de ce camping.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Changement entre N et A - Règlement Général

***1295*** 19/06/2019 ***Asso- ACL-COUSINIE*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Constatation des constructions sur la zone rouge de l'OAP des Vespins

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués - Selon le plan de zonage l'OAP des Vespins ne s'étend pas en zone rouge de PPR.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - PPR - OAP

***1359*** 19/06/2019 ***SORRENTINO Mme*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Demande A- la suppression de la zone 2AU en mer B - Engagement d'un processus de dé-densification des zones à risques C - Révision complète du PLUm pour avoir un document accessible et cohérent

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - PPR - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Autres modes de transport - Dossier

***1374*** 19/06/2019 ***Luc BESSON INSTITUT TZANCK*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Demande que la zone UEA où est implanté l'institut Tzanck soit exclusivement réservée au secteur hospitalier afin de permettre un éventuel développement de l'institut Tzanck (blocs opératoires, salles hybrides, hospitalisation ambulatoire)

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement et environnement et santé*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé

***1389*** 19/06/2019 ***Asso-ACL-COUSINIE*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Signale quelques éléments du patrimoine manquants

***Réponse de la Commission***

*Voir thème patrimoine*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Patrimoine-Granges

***1412*** 19/06/2019 ***DAGHERO Stéphane*** **Saint Laurent du Var** **AM 204 +**

**Demande résumée**

Pour SCI KOUKI et SCI LES LILAS.OAP Les Vespins. Imprécision des documents graphiques qui ne permet pas de juger l'impact du cheminement piétons prévu. Pourrait entraîner la disparition à terme de tous les bâtiments à l'Est de l'avenue Donadéï. Ne correspond pas à la vocation commerciale de la zone.

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux - OAP

***1416*** 19/06/2019 ***HEKIMIAN*** **Saint Laurent du Var** **BA40 à 43**

**Demande résumée**

Projet de lotissement de 7 lots sur les parcelles BA40 à 43. Propose un déplacement de l'EBC

***Réponse de la Commission***

*Voir thème EBC - La surface de cette entité foncière de plus de 2ha est couverte pour moitié d'EBC. la proposition de déplacement de 1140 m² du Nord au Sud de cette propriété pour réaliser un projet de lotissement ne devrait pas poser de problème d'autant plus que la TVB ne signale rien de particulier à cet endroit.. En conséquence la commission est favorable à cette demande.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***1460*** 19/06/2019 ***TOSELLO Annick, France et Thérèse*** **Saint Laurent du Var** **AB 24 +**

**Demande résumée**

Parcelles AB 24 et 25 classées en zone AC étaient AU au PLU communal. Ne sont plus exploitées depuis 1986. Peu d'agriculteurs sur le quartier des Vespins. N'ont jamais été sollicités par des agriculteurs pour achat ou location.Demande la rattachement à la zone UDH limitrophe.

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués - Toute la partie Est de la route est classée en zone agricole, ouvrir à l'urbanisation ces deux parcelles semble a priori incongru et nécessite une analyse des objectifs de développement de ce secteur et de la mise en place d'outil d'aide aux projets agricoles.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modification A vers U

***1482*** 19/06/2019 ***Nexity Immobilier Résidentiel - ROSSANINO Bernard*** **Saint Laurent du Var** **AS 215**

**Demande résumée**

Demande la suppression de l'Elément de Paysage à Protéger se résumant à un seul arbr, diminuant les droits à bâtir sur la parcelle AS 215 , afin de lui permettre de mener à terme un projet de 30 logements dont 30% sociaux.***Réponse de la Commission***

*Voir thème EBC et autres espaces verts - L'espace paysager à protéger ou à créer qui figure au plan de zonage correspond à un alignement paysager le long de l'avenue du Général de Gaulle. Il prend fin sur la parcelle AS215 alors que la logique urbanistique voudrait que cette parcelle soit traitée comme les suivantes,c'est-à-dire sans cet alignement. En conséquence la commission est favorable à cette demande*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***1489*** 19/06/2019 ***TOSSELLO Annick et Thérèse, DEVISH Marie-*** **Saint Laurent du Var** **AA 162 +**

**Demande résumée**
Complément à la R-SLV-21 et 28.Parcelles AA162, 163 et 164 . Terrains dévalorisés par la construction des 99 logements en R+2 à l'Est. Parcelles situées plus bas que les bâtis à l'Ouest, une augmentation des droits à bâtir ne les gênerait pas. Demande l'intégration de ces parcelles et de celle de M. Murgue en zone UDH
***Réponse de la Commission***
*Voir les thèmes indiqués*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***1494*** 19/06/2019 ***BEDMAR Albert*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Demande qu'une servitude de vue soit indiquée chemin Fanhestock à partir du n°306 et jusqu'à l'aplomb de la servitude des deux autres voies
***Réponse de la Commission***
*Voir thème règlement -*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-MET-186*** 17/06/2019 ***MURGUE David*** **Saint Laurent du Var** **AA 83 +**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-77
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-77*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-MET-195*** 14/06/2019 ***MONCADA Frédéric*** **Saint Laurent du Var** **BN 255 +**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-71
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-71*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-202*** 17/06/2019 ***GHIGLIONE Suzanne*** **Saint Laurent du Var** **AE 53 +**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-76
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-76*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-203*** 14/06/2019 ***MACCARIO Annie*** **Saint Laurent du Var** **BM 269 +**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-49
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-49*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-237*** 18/06/2019 ***BOUERY françoise*** **Saint Laurent du Var** **AB 63**
**Demande résumée**

Conteste le tracé de la piste cyclable qui touche l'angle de la maison de la parcelle AB63.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème emplacements réservés*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux

***L-MET-278*** 19/06/2019 ***GHOUAIEL Maha*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-MET-315*** 19/06/2019 ***BOUERY Véronique*** **Saint Laurent du Var** **BH 14**

**Demande résumée**

La parcelle BH14 (13115m¸) est séparée par la route et classée pour la partie à l'Est en zone UDh et à l'Ouesten zone NB. Les nombreuse contraintes sur la partie en UDh (marge de recul, servitude de vue) réduise la constructibilité. Demande le rattachement de la partie Ouest à la zone UFc1 afin de permettre de construire pour les deux petites filles

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification N vers U La partie Ouest de la parcelle située de l'autre côté de la route fait partie d'un vaste espace naturel là où la partie Est s'insère logiquement dans un espace urbanisé.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-1*** 29/04/2019 ***RAVERA*** **Saint Laurent du Var** **BI 22**

**Demande résumée**

Voir R-SLV-1

***Réponse de la Commission***

*Voir R-SLV-1*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-SLV-2*** 03/05/2019 ***MONETA Gregory*** **Saint Laurent du Var** **BP 59 +**

**Demande résumée**

Les parcelles BP 59 et 60 sont classées en zone UFC4 mais grevées d'éléments de paysage à protéger. Souhaite construire une petite maison BBC pour résidence principale.

***Réponse de la Commission***

*voir thème EBC. Voir également la réponse de la CE au R-SLV-3 La commission d'enquête se prononce pour la suppression de ces espaces paysagers à protéger sur les parcelles B59 et B60 pour les raisons indiquées en réponse à l'observation R-SLV-3.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-SLV-3*** 06/05/2019 ***BALBUENA Louis*** **Saint Laurent du Var** **BD 6**

**Demande résumée**

Le tracé de la zone EBC et non aedificandi de la parcelle BD6 passe sur la maison, alors que cette partie n'est pas plantée

***Réponse de la Commission***

*Voir thème EBC et autres*
***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-SLV-4*** 06/05/2019 ***GHARBI Rachid*** **Saint Laurent du Var** **AM 80**
**Demande résumée**
Zone UFA3. Souhaite ajouter un étage
***Réponse de la Commission***
*La zone UFA3 permet cet ajout d'un étage.*
***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-5*** 06/05/2019 ***VIGON TOMATIS*** **Saint Laurent du Var** **BE 15**
**Demande résumée**
Souhaite que la parcelle BE15 classée en zone N soit inclue dans la zone UFB7. Cette parcelle est constructible au PLU actuel.
***Réponse de la Commission***
*Voir thème modification de N vers U Cette parcelle sans EBC est classée en zone NI mais avec un périmètre de mixité*
*sociale, ce qui est particulièrement étonnant. Elle est entourée de constructions et sa situation justifierait un classement en zone UFB7. Cette parcelle est constructible au PLU communal et cette fermeture à l'urbanisation a interrompu tout projet (compromis de vente et PC près à être déposé) alors qu'à proximité le plan de zonage fait apparaître des parcelles classées en zone urbaine mais totalement recouvertes d'EBc (en conséquence totalement inconstructibles) La commission demande expressément le maintien de la parcelle BE15 en zone constructible en la rattachant à la zone UFb7 limitrophe.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-6*** 06/05/2019 ***BOTTINO Yvan*** **Saint Laurent du Var** **BM 108 +**
**Demande résumée**
La parcelle BM 108 est en partie classée en zone A après avoir été constructible. Propose de modifier le classement de la parcelle BM 110 , de UFB8 en A et de classer la totalité de la parcelle BM108 en UFB8 .
***Réponse de la Commission***
*Voir thème modification de A vers U La parcelle BM108 d'une surface de 15616m¸ est classée pour environ 1/4 en zone constructible UFb8. Il s'agit de la partie se trouvant le long de la route dans une continuité d'urbanisation linéaire, laissant le reste de la parcelle en zone A et N pour la partie en zone rouge de PPR et grevée d'EBC. La commission d'enquête considère que l'ouverture à l'urbanisation du vaste secteur agricole qui inclut une partie de cette parcelle n'est pas souhaitable.*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-SLV-7*** 06/05/2019 ***DOVAL Françoise et Véronique*** **Saint Laurent du Var** **AA 186**
**Demande résumée**
Souhaite construire deux villas individuelles sur la parcelle AA186 mais terrains classés en NC1. Demande la modification du classement en l'équivalent du NBa du PLU communal
***Réponse de la Commission***
*Voir thème modification de N vers U Cette parcelle de 6750 m¸ est située au sein d'un espace naturel et agricole sans zone urbaine limitrophe.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-8*** 08/05/2019 ***BELTRANDO Patrick*** **Saint Laurent du Var** **BK 67**
**Demande résumée**
La parcelle BK67 classée en zone NB est située entre une zone UFC4 et UFB4. avec des constructions autour.. Veut

construire 4 maisons et souhaite le classement en zone constructible

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U Cette parcelle de 7000 m¸ est située au sein d'une zone naturelle dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourrait être envisagée qu'après une évolution du PLUm*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-9*** 06/05/2019 ***Asso - ACL - COUSINIE*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

A - OAP du square Benes: Voir observation 882 B - Port de commerce: un précédent projet a échoué en 2002. Le plateau est instable. engendrerait des problèmes de circulation. Un projet de la SNCF envisage l'abaissement de la voie là où une troisième voie en tunnel est prévue. ACL demande que les études effectuées en 2014 et 2015 soient rendues publiques. Est opposé à ce projet (risques géologiques, tsunami et financiers) et demande que la zone 2AU soit supprimée C - Nouvelle gare en souterrain: l'investissement sur ce trajet est un gâchis financier (coup de mer sur Villeneuve Loubet). Les rails arrivent dans la frise de l'actuel tunnel de la gare de Saint Laurent.. Gare non justifiée eu égard à la faible fréquentation. D - Centrale photovoltaique à LEVENS : ne doit pas être classée dans une zone A ou N. Monaco en serait propriétaire. Prévoir des panneaux solaires sur les toitures (supermarchés, immeubles, stades...)

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués OAP du square Benes: voir observation 882 Port de Saint Laurent du Var et Cagnes sur Mer: voir observation R-SLV-44*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Energie - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Transports collectifs - Autres modes de transport - OAP

***L-SLV-10*** 15/05/2019 ***DRANDO René*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

D'accord pour limiter les surfaces de construction, les hauteurs et augmenter les espaces verts

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-11*** 15/05/2019 ***MILOTTE Gérard*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

VOIR R-SLV-5

***Réponse de la Commission***

*VOIR R-SLV-5*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-12*** 21/05/2019 ***MERCIARI-LERDA Aline*** **Saint Laurent du Var** **BD 252 +**

**Demande résumée**

Les parcelles BD252 et 253 sont classées en zone constructible mais grevées par des EBC . Les terrains viabilisés et disposent d'une voie d'accès. Souhaite que les petits enfants puissent construire

***Réponse de la Commission***

*Voir thème EBC et autres espaces verts. Ces parcelles cumulent des EBC et un périmètre de mixité sociale. C'est un "bec" d'EBC composé uniquement des parcelles BD252 et 253 pénétrant dans cette zone urbanisée. C'était déjà le cas au PLU communal. Si c'est une erreur faut-il la perpétuer? En tout état de cause la commission se prononce en faveur de cette demande.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-SLV-13*** 21/05/2019 ***DUGOURD Michel*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Parc Parador-Chemin Fahnestock et allée des Arbousiers. 9 villas ont été construites dans les années 80 mais la déficience du promoteur n'a pas permis de régulariser les constructions- Souhaiterait obtenir un permis de construire en régularisation mais le zonage prévu au PLUm ne correspond pas aux constructions. Voir également LSLV-30

***Réponse de la Commission***

*La réponse attendue ne se trouve pas semble-t-il dans le PLU celui-ci n'ayant pas vocation à régulariser des situations irrégulières (renseignement technique donné par la métropole). Ce problème devrait pouvoir se régler devant la justice.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-14*** 21/05/2019 ***CARRETIER Abert et TOURNIER Christian*** **Saint Laurent du Var** **EL 20**

**Demande résumée**

Parc Parador. L'ER COM4 empiète sur la parcelle EL20 et une partie du bâti. Souhaite que le document graphique soit modifié.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème emplacement réservés. La commission demande que les rectifications soient faites avant l'approbation du PLU*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-SLV-15*** 21/05/2019 ***CHEVASUS Florence*** **Saint Laurent du Var** **BA 360**

**Demande résumée**

Mme Chevassus (SIEVI) et M. Deoux (Promogim) ont un projet de 16 logements qui doit être revu à la baisse compte tenu du nouveau zonage prévu au PLUm (UFB7). Souhaite le classement en UBd proche pour limiter la réduction du projet. Promesse de vente signée

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement Ce projet est situé dans un secteur dont les droits à bâtir ont été diminué pour freiner une densification déjà importante et éviter d'aggraver les problèmes de circulation routière dus à des infrastructures insuffisantes. La commission considère que les raisons invoquées et la topographie des lieux justifie ce choix.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-16*** 21/05/2019 ***GONELLA indivision*** **Saint Laurent du Var** **AA 201 +**

**Demande résumée**

Terrains pressentis pour le cimetière. Vente à la commune refusé par l'un des membres de la famille. Classés NH au PLU communal et NC1 au PLUm. Estimation 580000€ pour 18734m¸ au lieu d'une offre communale de 1550000€; Souhaite un classement en zone constructible afin de sortir de l'indivision à moindre perte

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U. Il parait difficile d'accéder à cette demande eu égard à la situation des parcelles concernées au sein d'une immense zone naturelle.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-17*** 21/05/2019 ***BENVENUTO Julie et TROPEANO Marc*** **Saint Laurent du Var** **BP 93 +**

**Demande résumée**

Ecuries de la Tour. Souhaitent : A - le classement en zone Ne des parcelles BP 93 classée en zone NC1 et 95 classée en zone NG pour développer leur activité en construisant deux petites maisons pour loger des collaborateurs. B - pouvoir construire leur habitation sur la parcelle 77 classée NC1

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes modification dans une même zone et de N vers U. Voir également le thème règlement. La commission*

*d'enquête est favorable à cette demande et souhaite que le MO étudie le meilleur classement de ces parcelles pour permettre aux écuries de la Tour de continuer leur activité.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***L-SLV-18*** 21/05/2019 ***SCI RIBEN*** **Saint Laurent du Var** **BP 105**

**Demande résumée**

La parcelle BP105 est classée en zone constructible mais totalement grevée d'un élément de paysage à protéger, Souhaite construire deux villas.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème EBC et autres espaces verts. La parcelle BP105 de 3209m² est au document graphique totalement recouverte d'un élément de paysage à protéger. Compte tenu de la situation de cette parcelle le long de la route entre deux zones construites, la commission est favorable à cette demande de suppression de cet EPP.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-SLV-19*** 21/05/2019 ***CASTEU Alain*** **Saint Laurent du Var** **BK 222 +**

**Demande résumée**

Une partie des parcelles BK 222 et 455 sont classées en zone N. Souhaite que cette partie soit classées en zone constructible pour un projet de maison.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U Les parcelles BK22 et 455 ont été classées pour 1/3 en zone N sans que la justification n'en soit évidente. Le seul élément signalé est est une zone 3 de la TVB (enjeu écologique secondaire) qu selon le règlement général ne nécessite pas l'inconstructibilité. En conséquence la commission se prononce favorablement à ce que la limite de zone Nb respecte la limite des parcelles.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-21*** 21/05/2019 ***ROSSO-VIGON Indivision*** **Saint Laurent du Var** **BE 15**

**Demande résumée**

Voir R-SLV-12

***Réponse de la Commission***

*Voir R-SLV-12*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-22*** 22/05/2019 ***GASTAUD Monique*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-23*** 22/05/2019 ***GASTAUD*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-24*** 27/05/2019 ***MOLINERI Joseph et RAVERA René et Michel*** **Saint Laurent du Var** **BI 22**

**Demande résumée**

Voir R-SLV-1.

***Réponse de la Commission***

*Voir R-SLV-1.*

***L-SLV-25*** 29/05/2019 ***MAIFFREDI Marie-Lyne*** **Saint Laurent du Var** **BP 134**

**Demande résumée**

Demande de réduction des espaces paysagers à protéger sur la parcelle BP134 pour l'application d'un jugement du
TGI de Grasse proposant une voie de désenclavement

***Réponse de la Commission***

*Voir thème EBC et autres espaces verts Le requérant est propriétaire de la parcelle BP134 mais la requête porte sur la réduction d'espaces paysagers à protéger se trouvant sur la parcelle BP55 pour créer une voie de désenclavement. La commission est favorable à cette demande sous réserve de vérification des termes du jugement du tribunal évoqué.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-SLV-26*** 03/05/2019 ***METTLER Anette*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Modes Doux - Stationnement

***L-SLV-27*** 03/06/2019 ***MALOYAN Joël*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Souhaite une diminution des constructions et une augmentation des espaces verts, 2places de parking pour chaque nouveau logement, des transports en commun prioritaires et des pistes cyclables continues.

***Réponse de la Commission***

*La demande n'est pas suffisamment précise pour permettre une réponse de la commission d'enquête**Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux - Transports collectifs - Stationnement

***L-SLV-29*** 05/06/2019 ***CASTILLON Patrice*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

OAP Jeanne d'Arc. Les règles de l'OAP ne correspondent plus à la réalité des constructions en cours. Voir également L-SLV-40 : proposition d'ajouts de précisions au règlement de l'OAP

***Réponse de la Commission***

*Voir thème OAP*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***L-SLV-30*** 05/06/2019 ***VALAS Guy et Marie-José*** **Saint Laurent du Var** **BL 22**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-13

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-13*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-32*** 05/06/2019 ***FABIO Huguette*** **Saint Laurent du Var** **AB 14**

**Demande résumée**

A - La parcelle AB14 est classée en Nf et en UDH. Souhaite un classement en totalité en UDH b - Marge de recul indiquée à 10m de chaque côté, ce qui détruirait le bâti. Ne souhaite pas que ce patrimoine soit démoli

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U et emplacements réservés et marges de recul Cette parcelle de 2000 m² longeant la route de la Baronne dans un secteur urbanisé est scindée par moitié en zone U et N. Compte tenu de la taille de cette parcelle et de la situation la commission est favorable au classement de la totalité de la surface en zone UDH et à la révision du tracé de la marge de recul.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général - Marge de recul

***L-SLV-33*** 05/06/2019 ***BORMIDA Carmen et Françoise et FUSO Jeanine*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

La propriété Bormida (indivision) est grevée des ER COM 11 et SMS 6.Demande l'annulation de la SMS 6

***Réponse de la Commission***

*Voir thème logement La commission demande à la métropole d'analyser la nécessité de maintenir ces deux ER sur une même propriété.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Logements

***L-SLV-34*** 05/06/2019 ***PAOLINI Jean-Paul*** **Saint Laurent du Var** **BC 81 +**

**Demande résumée**

Sollicite l'enlèvement de l'ER V78 à hauteur des parcelles BC81 et 82 qui été annulé par la commune suite à une procédure de délaissement

***Réponse de la Commission***

*Voir thème emplacements réservés et marges de recul La commission est favorable à cette demande*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-SLV-35*** 05/06/2019 ***PASCAL Denis*** **Saint Laurent du Var** **BN 44**

**Demande résumée**

Demande le classement de la parcelle BN44 en zone constructible et la suppression des EBC qui y figurent . Cette parcelle était constructible avant 2013

***Réponse de la Commission***

*Voir thème EBC et TVB La parcelle BN 44 est classée en zone UFc1 au PLUm, elle est située en bordure de route dans un secteur construit de chaque côté de cette route. La TVB indique à cet endroit une zone d'enjeu écologique secondaire qui selon le règlement général n'interdit pas les constructions. Les EBC mentionnés correspondent à une végétation clairsemée sur cette parcelle de 4500 m². La commission considère que l'EBC pourrait être réduit afin de dégager une partie constructible*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-SLV-36*** 05/06/2019 ***BROUET Nicole*** **Saint Laurent du Var** **BK 82 +**

**Demande résumée**

Les parcelles BK82 et 371 classées en N depuis le POS en 1989. Souhaite un classement en zone U. Les parcelles sont limitrophes d'un lotissement sont viabilisées et accessibles (asphaltage de la voie privée)

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers u L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles pour au total 2300 m² semble devoir résulter d'une analyse sur l'ensemble des secteurs qui sont classés en UFc4 à partir du Nord de l'OAP des Pugets et jusqu'au Sud de Sainte Pétronille.. La commission considère qu'une urbanisation diffuse entrecoupée de "respirations" naturelles est adaptée à une évolution humaine et environnementale satisfaisante. Cependant, elle*

*demande à la métropole de faire une analyse plus poussée des limites de zonage U et N sur ces secteurs afin de respecter au mieux une continuité basée sur les constructions existantes. En effet, certaines ouvertures à l'urbanisation en limite de zones urbaines seraient plus compréhensibles que certains classement en zone U de vaste espaces non bâtis et dont la topographie ne se prête pas toujours à une constructibilité dans les meilleures conditions.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-37*** 05/06/2019 ***BERTEOTTI Indivision*** **Saint Laurent du Var** **BR 294 +**

**Demande résumée**

Les parcelles BR294 et 296 étaient constructibles au POS mais un EBC empêchait la création du chemin d'accès. Au PLUm la pacelle BR294 est scindée en diagonale en UFC4 et NC1 et la parcelle BR296 est classée en totalité en NC1 avec un EBC sur une grande partie. Demande le reclassement de la totalité des parcelles en zone UFC4.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U Voir l'analyse d ela commission à l'observation L-SLV-36 La parcelle BR294 d'une surface de 3500 m¸ est scindée pour moitié en diagonale (zones UFc4 et Nc1) sans que cela ne semble justifié. La commission est favorable à la demande de classement en zone UFc4 de la totalité de la parcelle BR294.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-38*** 05/06/2019 ***GUILLAUME Josette*** **Saint Laurent du Var** **BR 272**

**Demande résumée**

La parcelle BR 272 est classée en zone NC1 et grevée d'EBC sur la totalité. Divisée en 2006 en BR340 et 342 non enregistrés au cadastre. Demande un reclassement en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U et EBC*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-SLV-39*** 05/06/2019 ***PEILLEX M. et Mme*** **Saint Laurent du Var** **BK 489**

**Demande résumée**

Satisfait du classement du PLUm

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

***L-SLV-40*** 06/06/2019 ***CASTILLON Patrice*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-29

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-29*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - OAP

***L-SLV-41*** 06/06/2019 ***HENRAT Nadine*** **Saint Laurent du Var** **AS 223**

**Demande résumée**

Est favorable au règlement de la zone UFB4

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-42*** 06/06/2019 ***MUZZOLINI Eliane et Pierre*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-43*** 07/06/2019 ***PROVENCEL Loïc*** **Saint Laurent du Var** **AE 331**

**Demande résumée**

La parcelle AE 331 est classée en zone NB. Souhaite un classement en zone U pour la construction d'une maison individuelle à l'Est de la parcelle qui jouxte une zone UFB4 .

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U Cette parcelle de 8769 m¸ est située au sein d'une vaste zone Nb et n'est limitrophe d'aucune zone U*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-44*** 11/06/2019 ***PIACENTINO Jacqueline*** **Saint Laurent du Var** **AO 300 +**

**Demande résumée**

Conteste la spécificité interdisant les habitations et stationnements en rez-de-chaussée en zone UCF

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Stationnement

***L-SLV-45*** 11/06/2019 ***VIDAL Maurice*** **Saint Laurent du Var** **AR 30 +**

**Demande résumée**

L'implantation possible en limite de parcelle pour la zone limitrophe UEA. pose problème aux parcelles AR30 et 31 compte tenu de la hauteur autorisée. Demande qu'un retrait de 4m soit appliqué pour la limite séparative avec ses parcelles

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-46*** 11/06/2019 ***PASQUALINI Bernard*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-47*** 13/06/2019 ***PORATI*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Zone d'activité. Prévoir une spécificité en zone UZA7 et UZB6 sur l'implantation par rapport aux voies pour permettre la réalisation des installations visant à limiter la pollution des eaux (démarche eaux top)

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement La commission est favorable à cette demande qui va dans le sens d'une application satisfaisante de la démarche eaux top qui permet de limiter la pollution des eaux.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul

***L-SLV-48*** 14/06/2019 ***ALTAREA COGEDIM*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**
Cap 3000. Achat des terrains de la STEP pour réalisation d'un hôtel. Demande de modification des règles de la zone concernée pour permettre la réalisation du projet
***Réponse de la Commission***
*La métropole indique dans sa réponse au procès verbal de synthèse que ce "projet relevant à ce stade d'une simple intention, et n'étant ni finalisé ni abouti en terme de réflexions ne pouvait donner matière à une intégration au sein du PLUM ". En conséquence la commission considère qu'il n'y a pas d'urgence à modifier le PLUm pour ce projet.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-49*** 13/06/2019 ***MACARIO Annie*** **Saint Laurent du Var** **BM 269**
**Demande résumée**
Lotissement de deux maisons. PC accordés. Construction sur la parcelle BM 267 classée U et début de construction sur la parcelle BM 269 classée AC. Demande la classement en U de la parcelle BM 269
***Réponse de la Commission***
*Voir thème modification de A vers U Ce classement en zone A est contesté depuis 2010 La commission est favorable à cette demande de classement de la parcelle BM269 (1691 m¸) en zone UFb8 compte tenu de sa situation en limite de zone U sur deux côtés , avec une construction démarrée et sans EBC .*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-50*** 14/06/2019 ***ROGER Hubert*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-48
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-48*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-51*** 14/06/2019 ***BIANCONI Guy*** **Saint Laurent du Var** **AM 90**
**Demande résumée**
L'ER COM10 pour la création d'une antenne de l'office du tourisme est placé sur le bâti dont fait partie son habitation. Souhaite que cet ER soit abandonné puisqu'il y a déjà d'autres offices du tourisme à St Laurent du Var
***Réponse de la Commission***
*Voir thème emplacements réservés. Plusieurs offices du tourisme existent déjà sur Saint Laurent du var, cet ER COM 10 est ancienne et rien ne justifie sont maintien. La commission est favorable à cette demande de suppresion de l'ER Com10*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-SLV-52*** 14/06/2019 ***BERTHEAU Elisabeth*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-60
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-60*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-53*** 14/06/2019 ***ROUAULTAnnabelle*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-60*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-54*** 14/06/2019 ***OREAL Nathalie*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-60
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-60*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-55*** 14/06/2019 ***PADOVANI Jean-Marie*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-60
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-60*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-56*** 14/06/2019 ***BROQUERE M; et Mme*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-60
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-60*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-57*** 14/06/2019 ***GUYOT M.*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-60
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-60*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-58*** 14/06/2019 ***CAMBOURNAC Emmanuel*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-60
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-60*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-59*** 14/06/2019 ***SISTAC*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-60
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-60*** 14/06/2019 ***PETITION*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Quartier des Vespins sururbanisé. Demande la réduction des droits à bâtir, l'élargissement des voies et la prévision de stationnement pour chaque nouveau logement. Pétition de 93 signatures

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement Les observations ne concernent pas l'OAP des Vespins mais le quartier qui se situe à la limite de Cagnes sur Mer en bordure de mer à l'Ouest de la commune.La zone déterminée au PLUm (UCf) sur ce quartier comporte des règles identiques à celle du zonage du PLU communal (UVd4). Ce quartier ayant subi depuis quelques années une densification importante sans pour autant bénéficier des aménagements (voies, stationnement, espaces verts) qui permettraient de relativiser cette densification, les habitants se sont mobilisés pour demander une réduction des droits à bâtir, des aménagements de voirie, de stationnement et d'espaces verts. La commission d'enquête s'associe à cette demande afin de garder quelques zones pavillonnaires dans ce quartier et demande à la métropole d'en revoir le classement .*

***Voir Thème(s):*** - Pétitions - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-61*** 14/06/2019 ***BARBERO Jean-Pierre*** **Saint Laurent du Var** **BI 8**

**Demande résumée**

Souhaite passer de la zone NB à une zone constructible . 1075 moyenne corniche des Pugets

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U Cas d'une parcelle classée sur deux zones*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-62*** 14/04/2019 ***SOULIER Jonathan*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-63*** 14/06/2019 ***BROSSEAUD Patrice*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-64*** 14/06/2019 ***GUERIN Robert*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-65*** 14/06/2019 ***LAVILLE Jean-Pierre, Gérard et Philippe*** **Saint Laurent du Var** **AR 254 +**

**Demande résumée**

Terrains où sont construites leurs résidences principales près de l'hôpital Tzanck. Demandent à ne pas être lésés

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-66*** 14/06/2019 ***DEMAUX Brigitte*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***L-SLV-67*** 14/06/2019 ***LOIR Nicole*** **Saint Laurent du Var** **AW 76**

**Demande résumée**

Voir observation 458

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 458*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-68*** 14/06/2019 ***BRUN M.*** **Saint Laurent du Var** **AW 103**

**Demande résumée**

Voir observation 458

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 458*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-69*** 14/06/2019 ***MARIOLI M. et Mme*** **Saint Laurent du Var** **AE 336 +**

**Demande résumée**

Les parcelles AE336, 338, 43 et 41 sont classées en zone NB alors qu'elles sont à proximité des réseaux, le long de la route entre deux zones UFC4 avec laquelle elles présentent des similitudes évidentes, entre deux parcelles construites de chaque côté. Demande le classement en UFB4 pour les parcelles proches de la voie.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U Voir l'analyse de la commission à l'observation L-SLV-36 Les parcelles AE338 et*
*336 se trouvent au sein d'un vaste espace naturel sans être accolées aux zones UFc4 situées au Nord et au Sud de cet espace. Trois parcelles construites séparent ces 2 zones UFc4 le long de la route. Il ne semble pas incohérent d'imaginer le rattachement de ces parcelles à ces zones urbaines. La commission d'enquête demande que cette demande soit examinée par la métropole.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-70*** 14/06/2019 ***VIDAL Maurice*** **Saint Laurent du Var** **AR 30 +**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-45

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-45*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul

***L-SLV-71*** 14/06/2019 ***MONCADA Frédéric*** **Saint Laurent du Var** **BN 255**

**Demande résumée**

L'unité foncière de 3096 m¸ en question est constituée de la parcelle BN255 classée en 2 zones UFC4 et NB et la parcelle BN260 totalement en zone Nb. Demande le reclassement de la totalité en UFC4 et la suppression des
espaces paysagers à protéger qui y figurent sur le plan de zonage

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U et thème EBC Voir l'analyse de la commission à l'observation L-SLV-36 Les parcelles concernées subissent un classement incompréhensible qui interdit toute construction même sur la partie en zone urbaine puisqu'un espace paysager à protéger est inscrit sur l'ensemble de l'unité foncière. A l'analyse de l'urbanisation dans ce secteur avec au Sud un lotissement et au Nord des constructions éparses, ces deux types d'urbanisation étant classés pareillement en zone UFc4, il reste incompréhensible que la parcelle BN255 de 2200 m¸ soit scindée par moitié et que les constructions alentour ne soient pas inclut en zone UFc4 La commission d'enquête est favorable au reclassement de l'ensemble de l'unité foncière (BN255 et 260) en zone UFc4 et souhaite qu'une analyse plus poussée soit effectuée sur ce secteur .*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-72*** 14/06/2019 ***Mairie de St Laurent du Var /SEGURA Joseph*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Demande de création d'un ER espaces verts aire de jeux (AO108 à 111) Diverses précisions et corrections du règlement écrit et graphique sur la hauteur frontale, la distance d'implantation sur une même unité foncière, la zone UAD (art 1.2.3 et 2.5), ajustements de l'art 1.3.7 pour certaines zones, une correction de tracé de linéaire de commerce, une spécificité d'emprise au sol en zone UFB8, diverses corrections en zone ULA, dispositions particulières pour les terrasses en zone UPM1, une modification des seuils de surface des locaux commerciaux commerciaux, des précisions permettant d'intégrer les installations eaux top, la correction du tracé du périmètre de protection du captage des Pugets.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement La commission est favorable à la création d'un espace vert, air de jeux dans le quartier des Vespins*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Règlement Général - Marge de recul - Emplacements réservés

***L-SLV-73*** 14/06/2019 ***ISNARD Didier*** **Saint Laurent du Var** **BC 240 +**

**Demande résumée**

Zone UDG. Avait un projet d'un collectif avec logements sociaux dans le cadre de la SMS 7 qui a été supprimée.Souhaite le maintien des droits à construire du PLU communal

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***L-SLV-74*** 14/06/2019 ***ISNARD Maurice, Françoise et Didier*** **Saint Laurent du Var** **BC 240 +**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-73

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***L-SLV-75*** 14/06/2019 ***PANDOLFI WODCZINSKI*** **Saint Laurent du Var** **BK 110 +**

**Demande résumée**

Les parcelles BK110, 123 et 124 ont été classées en NB et UFC4 . Elles sont Entourées de zones UFB et UFC4. Cet

exploitant de mimosas souhaite le classement de cette enclave en UFC4 ou A pour lui permettre de réaliser les bâtiments nécessaires à son exploitation

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N et A Ayant affaire à une exploitation de mimosas en activité et pour laquelle un besoin de locaux agricoles supplémentaires est déclaré, la commission est favorable à la demande de classement en zone A au minimum de la parcelle BK123 où sont situées les serres.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modification N vers U - Changement entre N et A

***L-SLV-76*** 14/06/2019 ***GHIGLIONE Suzanne*** **Saint Laurent du Var** **AE 53 +**

**Demande résumée**

Les parcelles AE53, 54, 58, 93 et 129 Classés NB. Demande la constructibilité

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U Les parcelles mentionnées se trouvent au sein d'un espace naturel sans proximité immédiate de zones urbaines*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-77*** 14/06/2019 ***MURGUE David*** **Saint Laurent du Var** **AA 83 +**

**Demande résumée**Les parcelles AA83,162 et 163 classées en zone UFB4. Demande maintien des hauteurs à 9m qui ne serait une gène ni à l'ouest compte tenu de la topographie des lieux ni à l'est compte tenu d'un projet de constructions en R+2

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-78*** 14/06/2019 ***PROMOGIM*** **Saint Laurent du Var** **AA 20 +**

**Demande résumée**

Promogim. 96 logements dont 30 logements sociaux dont la construction est commencée. Les parcelles AA20, 21, 22, 23, 141, 181, 210, 211, 212, 213 et 214 sont classées en zone UDH d'où une réduction des droits à bâtir. Demande le maintien d'au moins 25% d'emprise pour permettre de terminer le projet

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***L-SLV-79*** 14/06/2019 ***PROPRIETES JEAN BEHRA*** **Saint Laurent du Var** **DZ 157 +**

**Demande résumée**

NICE - Les parcelles DZ157 à 162sont classées en zone UFB4 alors que ce secteur est entouré de collectifs. Projet d'un promoteur pour 100 logements dont 30 logements sociaux. Demande le rattachement à la zone UBB5 contigûe

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Logements

***L-SLV-80*** 14/06/2019 ***MAN Nicolas*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir R-SLV-5

***Réponse de la Commission***

*Voir R-SLV-5*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-81*** 18/06/2019 ***ODDO Jean-Marie, Frédéreric et Stéphane*** **Saint Laurent du Var** **AV 112**

**Demande résumée**

La parcelle AV 112 est classée en zone UDH dont les droits à bâtir sont moins importants qu'au PLU communal alors que le quartier des Vignes est essentiellement constitué de collectifs en R+3 ou 4. Demande que ce quartier soit classé en zone UBb pour retrouver une cohérence avec l'urbanisation existante.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement La demande de classement en zone UBb (emprise non règlementée et hauteur jusqu'à 21,5 m) semble un peu exagérée au regard des bâtiments implantés sur ce quartier.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-82*** 18/06/2019 ***DEGL'INNOCENTI Christianne*** **Saint Laurent du Var** **AV 111**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-81

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-81*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-83*** 18/06/2019 ***DEGL'INNOCENTI Nathalie*** **Saint Laurent du Var** **AV 310 +**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-81

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-81*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-84*** 18/06/2019 ***BONNIN Francis*** **Saint Laurent du Var** **AW 318**

**Demande résumée**

La parcelle AW 318 est classée en zone UFB4 ce qui représente une baisse considérable des droits à bâtir. Demande le reclassement en zone UBb afin de retrouver une cohérence avec l'urbanisation existante.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement Voir L-SLV-81*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-85*** 18/06/2019 ***JORDA Patricia*** **Saint Laurent du Var** **AW 318**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-84

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-84*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-86*** 18/06/2019 ***ODDO Pierre*** **Saint Laurent du Var** **AV 113 +**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-81

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-81*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-87*** 18/06/2019 ***GUICHARD Gilles*** **Saint Laurent du Var** **AV 312**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-81

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-81*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-88*** 18/06/2019 ***PETITION 11 signatures*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation882*
***Voir Thème(s):*** - Pétitions - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-SLV-89*** 18/06/2019 ***BAXTER Patricia*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-SLV-90*** 18/06/2019 ***PARSONS Lindsey*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-SLV-91*** 18/06/2019 ***MIQUELIS Solange*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-SLV-92*** 18/06/2019 ***GHIO Annie*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-SLV-93*** 18/06/2019 ***GUERRERO Jean et Juana*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres

***L-SLV-94*** 19/06/2019 ***BELLISSIME Paule, Françoise et Monique*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Les parcelles BH 17, 18, 20, 21, 278, 284,322 et 323 sont toutes impactées par un barreau routier qui semble coûteux et inopportun eu égard aux diverses solutions de déplacements prévus (téléphérique avec parking relais près de ex-IBM, prolongement de la ligne de tramway jusqu'à la mairie, autres routes : montée de la Tour, rue Aicard..) .

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes emplacements réservés Ce projet d'envergure nécessitera s'il st maintenue des études détaillées incluant entre autres des variantes, une estimation financière et une étude d''impact sur l'environnement. Il fera alors l'objet d'une enquête publique.*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières

***L-SLV-95*** 19/06/2019 ***HEBERT Charles*** **Saint Laurent du Var** **AW 185 +**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-84

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-81*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-96*** 19/06/2019 ***FESTINO Archi*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Demande le reclassement en zone UCB du quartier de la gare de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle compte tenu des projets de transports en commun à proximité (nouvelle voir ferrée, prolongement ligne 2 du tramway ) et des développements économiques futurs (Plaine du Var, Cap 3000). Propose un projet d'aménagement sur ce quartier.

***Réponse de la Commission***

*Voir R-SLV-29*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-97*** 19/06/2019 ***BOCCANERA Thierry - SARL Auto Prestige*** **Saint Laurent du Var** **AO 79**

**Demande résumée**

Demande la prise de décision concernant la parcelle AO 79 (impactée par l'ER V6a) afin de pouvoir envisager les investissements financiers de conformité sur la station service qui y est implantée.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème emplacements réservés*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-SLV-98*** 19/06/2019 ***MOSCHETTI Indivision*** **Saint Laurent du Var** **AV 312**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-81

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-81*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-99*** 19/06/2019 ***QUINTARD*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir observation 882

***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-SLV-100*** 19/06/2019 ***GARCIA Josette*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-SLV-101*** 19/06/2019 ***SCHWAB Roger*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-SLV-102*** 19/06/2019 ***FRATTINELLI Serge*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir obsevation882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-SLV-103*** 19/06/2019 ***LIEVIN Valérie*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-SLV-104*** 19/06/2019 ***CVIKLINSKI Luc*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***L-SLV-105*** 19/06/2019 ***PELISSIER Gilles*** **Saint Laurent du Var** **xx 26 +**
**Demande résumée**
Souhaite savoir si les parcelles xx 26, 152 et 153 sont bien en zone A et ne serviront pas à la construction d'une prison

***Réponse de la Commission***
*Les références des parcelles n'étant pas suffisamment précises, la commission d'enquête est dans l'impossibilité d'apporter une réponse*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SLV-106*** 10/09/2019 ***SIDIBE Mohamed et JACOB Micheline*** **Saint Laurent du Var** **BP 129 +**
**Demande résumée**
Les parcelles BP 129, 131, 214 et 279 sont classées en zone N. Les propriétaires ont en commun un projet de création de 4 maisons individuelles exposées dans un dossier d'architecte. Demandent l'ouverture de ces parcelles à l'urbanisation (voir R-SLV-17)
***Réponse de la Commission***
*Voir thème modification de N vers U Voir l'ananlyse d ela commission à l'observation L-SLV-36 Il s'agit là de deux unités foncières. La parcelle BP279 est déjà classée en zoneUFc4, Pour les parcelles BP129 et 214 voir les recommandations de la commissions à l'observation L-SLV-36 la parcelle BP131 (3200 m¸) est classée pour les 3/4 de sa surface en zone N la limite passant au ras du bâti. La commission demande que la totalité de la parcelle BP131 qui n'est grevée d'aucun EBC et dont la TVB signale une zone d'enjeu écologique secondaire en milieux anthropisés qui ne justifie aucunement un classement en zone N, soit classée en zone UFc4*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SLV-107*** 19/06/2019 ***BONNIN Michel*** **Saint Laurent du Var** **AW 252 +**
**Demande résumée**
Demande la révision de l'implantation des EBC sur les parcelles AW 252, 318 et 30, la seule parcelle véritablement boisée étant la AW252. Les parcelles AW30 et AW 318 sont plantées d'oliviers et d'arbres fruitiers.

***Réponse de la Commission***
*Voir thème EBC*
***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***L-SLV-108*** 19/06/2019 ***BOULARD*** **Saint Laurent du Var** **AV 323**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-81
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-81*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-SLV-110*** 19/06/2019 ***PAMPINI Evelyne*** **Saint Laurent du Var** **AO 134**
**Demande résumée**
Demande que le tracé de l'élargissement de la Route des Vespins qui touche l'habitation située sur la parcelle AO134 soit décalé sur la parcelle AO218 en face .
***Réponse de la Commission***
*Voir thème emplacements réservés*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***L-SLV-112*** 19/06/2019 ***MAIRIE SEGURA Joseph*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Souhaite que l'article 33 du règlement général (secteur à proportion de logement d'une taille minimale) soit appliqué aux zones UAd, UBd, UBg, UCa, UCf, UCi, UDg, UDh, UEa, UFa3, UFb4, UFb7, UFc1, UFc4, ULa, UMe, UPb, UPM1 et UTe

***Réponse de la Commission***
*Voir thème règlement La commission est favorable à cette demande qui permet de cibler les besoins spécifiques entre autres des étudiants et des personnes âgées.*
***Voir Thème(s):*** - Communes - Règlement Général - Logements

***R-SLV-1*** 29/04/2019 ***RAVERA Michel*** **Saint Laurent du Var** **BI22**
**Demande résumée**
Serre de l'OAP des Pugets Nord placé en "élément bâti à préserver" alors qu'elle est récente et ne présente aucun intérêt architectural
***Réponse de la Commission***
*Il n'y a sur cette parcelle aucun élément bâti à préserver mais des espaces boisés classés. La parcelle est classée en UFA3 zone constructible*
***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***R-SLV-2*** 06/05/2019 ***RIZZARDO Gilbert*** **Saint Laurent du Var** **AS 362**
**Demande résumée**
OAP Jeanne d'Arc. Demande que le trajet du chemin piéton indiqué sur sa maison soit clarifié
***Réponse de la Commission***
*Voir thème OAP*
***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - OAP

***R-SLV-3*** 07/05/2019 ***PANCINI Joseph et famille*** **Saint Laurent du Var** **BP 55 +**
**Demande résumée**
1490 Moyenne Corniche - EBC 309 Montée de la Tour - EBC A - Souhaite que les parcelles BR11, 309, 310, 311 soient classées en A au lieu de NH (Plantations d'agrumes sur 2ha) B - Parcelles BP55, 56, 59 en zone UFC4 mais grevées d'un JIM donc non constructible malgré une importante participation à l'assainissement du quartier et les nombreuses constructions autour. Environ 2200m¸ pourraient être urbanisés
***Réponse de la Commission***
*Le 1490 Moyenne Corniche des Pugets et le 309 Montée de la Tour correspondent respectivement aux parcelles BK304 et BP26 toutes deux classées en UFC4 et sans EBC Parcelles BR11, 309, 310 et 311 : Voir thème modification entre N et A. Le classement en zone agricole serait plus approprié et faciliterait l'exploitation existante d'agrumes et d'oliviers La commission est favorable à cette demande de classement en zone A Parcelles BP55, 56 et 59; voir thème EBC. La propriété composée de ces parcelles est d'une surface totale de 2847 m¸ couverte à 100% d'un espace paysager à protéger (EPP). Compte tenu du classement en zone urbaine, d'une TVB inexistante et du caractère des espaces verts jugés de visu peu remarquable par le commissaire enquêteur, la commission d'enquête se prononce pour la suppression de ces espaces sur la parcelles concernées*
***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Changement entre N et A - Protection environnement et Santé - EBC
et autres espaces verts

***R-SLV-4*** 15/05/2019 ***VISENTIN P.*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Seul un nom a été inscrit sur le registre
***Réponse de la Commission***
*Hors sujet*
- Hors sujet

***R-SLV-5*** 15/05/2019 ***MILOTTE Gérard*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**

Propose plusieurs modifications à apporter à la zone UDG

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SLV-6*** 16/05/2019 ***DOMINICI Jean-Louis*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

"Arrêtez le bétonnage à Saint Laurent du Var"

***Réponse de la Commission***

*Il est impossible d'apporter une réponse à une observation aussi peu précise*

***R-SLV-7*** 21/05/2019 ***CARRETIER et ROCH*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir courrier L-SLV-14

***Réponse de la Commission***

*Voir courrier L-SLV-14*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***R-SLV-8*** 21/05/2019 ***CHEVASSUS Florence et DEOUX Michel*** **Saint Laurent du Var** **BA 360**

**Demande résumée**

Voir courrier L-SLV-15

***Réponse de la Commission***

*Voir courrier L-SLV-15*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SLV-9*** 21/05/2019 ***GONELLA Guy Oreste et Nicolas*** **Saint Laurent du Var** **AA 201 +**

**Demande résumée**

Voir courrier L-SLV-16

***Réponse de la Commission***

*Voir courrier L-SLV-16*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SLV-10*** 21/05/2019 ***CASTEU Alain*** **Saint Laurent du Var** **BK 222 +**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-19

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-19*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Stationnement

***R-SLV-11*** 21/05/2019 ***MARTEL Guy et Laure*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***R-SLV-12*** 22/05/2019 ***TORDO*** **Saint Laurent du Var** **BE 15**

**Demande résumée**

Voir courrier L-SLV-5

***Réponse de la Commission***

*Voir courrier L-SLV-5*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SLV-13*** 27/05/2019 ***CARAVACA Jean-Pierre*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-60

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-60*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***R-SLV-14*** 03/06/2019 ***BENTANA*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir R-SLV-5

***Réponse de la Commission***

*Voir R-SLV-5*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SLV-15*** 03/06/2019 ***JULIM*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir R-SLV-5

***Réponse de la Commission***

*Voir R-SLV-5*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SLV-16*** 05/06/2019 ***MARCUCCI Aldo*** **Saint Laurent du Var** **BM 61**

**Demande résumée**

Souhaite savoir si la marge de recul modifie l'assiette de calcul pour ses droits à bâtir (emprise). Préfère donner le terrain et garder l'assiette totale.

***Réponse de la Commission***

*Les marges de recul constituent une servitude d'urbanisme qui vise à imposer un retrait minimum d'implantation de toute construction. Elles ne réduisent pas la surface de la parcelle qui est prise en compte en totalité pour le calcul de l'emprise au sol de ces constructions.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul

***R-SLV-17*** 05/06/2019 ***SIDIBE et DELAVILLE*** **Saint Laurent du Var** **BP 129 +**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-106

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-106*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SLV-18*** 05/06/2019 ***CHENIN Gérard*** **Saint Laurent du Var** **BP 16**

**Demande résumée**

La parcelle BP 16 est classée en zone UFC4 avec EBC. Signale qu'il n'y a jamais eu d'arbres sur la partie en arc de cercle

***Réponse de la Commission***

*Voir thème EBC La commission est favorable à cette demande de réduction des EBC dans la mesure où l'arrondi signalé n'existe pas.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***R-SLV-19*** 06/06/2019 ***REYNET*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Souhaite que le quartier de la gare reste une zone pavillonnaire. Zone UCF

***Réponse de la Commission***

*Ce quartier est classé au PLUm en zone UFb4 qui correspond à un tissu pavillonnaire*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SLV-20*** 06/06/2019 ***MARRO Jean-Marc*** **Saint Laurent du Var** **M 194 +**

**Demande résumée**

Proposition de rédaction des règles de l'OAP des Vespins pour préciser que la partie intérieure des rez-de-chaussée pourraient constituer des logements avec jardinets arborés plutôt que des commerces restaurants et services

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement et OAP*

***Voir Thème(s):*** - OAP

***R-SLV-21*** 06/06/2019 ***TOSELLO Famille*** **Saint Laurent du Var** **AA 162 +**

**Demande résumée**

A- Pourquoi y-a-t-il une diminution des droits à bâtir (UFB4) sur les parcelles AA162, 163 et 164 B- souhaite le recul des limite de l'EBC afin de permettre d'élargir et de goudronner le chemin d'accès Voir en complément la R-SLV-28 demande le rattachement de ces parcelles à la zone UDH limitrophe.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification au sein d'ne même zone et le thème EBC*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts

***R-SLV-22*** 11/06/2019 ***VIDAL Maurice*** **Saint Laurent du Var** **AR 30 +**

**Demande résumée**

Voir L-SLV-45

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SLV-45*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SLV-23*** 11/06/2019 ***BASETA Suzanne*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir observation 882

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 882*

***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Infrastructures routières - Stationnement - OAP

***R-SLV-24*** 12/06/2019 ***COCHET Chantal*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Satisfaite du PLUm

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

***R-SLV-25*** 12/06/2019 ***COCHET Jean-Yves*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**
Voir R-SLV-24
***Réponse de la Commission***
*Dont acte*

***R-SLV-26*** 12/06/2019 ***MICHELIS Sylvie*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - EBC et autres espaces verts - Infrastructures routières - OAP

***R-SLV-27*** 12/06/2019 ***MICHELIS Stéphane*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*

***R-SLV-28*** 14/06/2019 ***TOSELLO Famille*** **Saint Laurent du Var** **AA 162 +**
**Demande résumée**
Voir R-SLV-21
***Réponse de la Commission***
*Voir R-SLV-21*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - EBC et autres espaces verts

***R-SLV-29*** 14/06/2019 ***VACOMET Famille*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**
Demande le maintien d'une hauteur de 18m pour les ventes à venir dans ce quartier entouré d'immeubles récents et plus particulièrement sur la partie Sud où sont situées les parcelles PM83 et 57 se trouvant en contrebas
***Réponse de la Commission***
*Voir thème règlement Sur le secteur de la gare le choix du PLUm est de maintenir la hauteur des constructions à l'identique de l'existant en front du boulevard Ossala et de l'avenue du Général de Gaulle et de limiter la densification et les hauteurs à l'arrière de ces bâtis. La question du devenir de ce quartier en termes de densification pourrait être posée compte tenu des projets de transports en commun prévus à proximité (nouvelle voie ferrée, prolongement ligne 2 du tramway) et des développements économiques futurs (Plaine du Var, Cap 3000, OAP des Vespins).*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***R-SLV-30*** 14/06/2019 ***VENTUROLI Stéphane*** **Saint Laurent du Var** **BH 52 +**
**Demande résumée**
PLUm en parfaite adéquation avec les vœux des riverains
***Réponse de la Commission***
*Dont acte*

***R-SLV-31*** 17/06/2019 ***LIENARD Collectif Montée du Moulin et Sidonie*** **Saint Laurent du Var** **BH 52 +**

**Demande résumée**
Infrastructures inadaptées dans le quartier Montée du Moulin et Sidonie, problème de circulation et de stationnement. D'accord avec le PLUm mais aimeraient en bénéficier
***Réponse de la Commission***
*Voir thème PDU et infrastructures routières*
***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement

***R-SLV-32*** 17/06/2019 ***QUESNEL Maud et Philippe*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***R-SLV-33*** 17/06/2019 ***SECCI Denise*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***R-SLV-34*** 17/06/2019 ***BERMANN Pierre*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***R-SLV-35*** 17/06/2019 ***BENHAMOU*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***R-SLV-36*** 17/06/2019 ***MIRABELLO Hervé*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***R-SLV-37*** 17/06/2019 ***BAXTER Charles*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir observation 882

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 882*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***R-SLV-38*** 17/06/2019 ***BARBERO Joseph et Marie Antoinette*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir observation 882

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 882*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***R-SLV-39*** 17/06/2019 ***JOUSSANNE / LAFONT / COUTU*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir observation 882

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 882*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

***R-SLV-40*** 17/06/2019 ***Association pour la protection de l'environnement du square Benes*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Voir observation 882

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 882*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières

***R-SLV-41*** 17/06/2019 ***BENHAMOU*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Registre non disponible pendant la permanence du commissaire enquêteur

***Réponse de la Commission***

*L'organisation de l'enquête ne permet pas toujours de laisser le dossier et le registre à disposition du public pendant les permanences. Cependant à Saint Laurent du Var il était tout à fait possible de demander au commissaire enquêteur à consulter le dossier et le registre. Cette demande pouvait être formulée à chacune de ses venues en salle d'attente pour chercher les personnes qui souhaitaient le rencontrer, c'est-à-dire toute les 10 minutes environ.*

***Voir Thème(s):*** - Dossier

***R-SLV-42*** 17/06/2019 ***ECHEGARAY Yann*** **Saint Laurent du Var**

**Demande résumée**

Demande que les habitations et stationnements soient autorisés en rez de chaussée en zone UCF

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SLV-43*** 17/06/2019 ***CORBUCCI*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-71
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-71*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SLV-44*** 18/06/2019 ***BERNASCONI*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
S'oppose totalement au projet de création d'un port métropolitain entre Cagnes sur Mer et Saint Laurent du Var. Nuisances pour l'environnement marin et terrestre qui viendrait s'ajouter aux nuisances de l'aéroport, de la future LN, de l'autoroute et des voies routières diverses
***Réponse de la Commission***
*Voir thème PDU et port de Cagnes sur Mer et Saint Laurent du Var*
***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Autres modes de transport

***R-SLV-45*** 19/06/2019 ***FESTINO Archi et ANGLARD Francis*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-96
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-96*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SLV-46*** 19/06/2019 ***BOCANERA*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir L-SLV-97
***Réponse de la Commission***
*Voir L-SLV-97*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Emplacements réservés

***R-SLV-47*** 19/06/2019 ***JACCOBERGER Christina*** **Saint Laurent du Var**
**Demande résumée**
Voir observation 882
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 882*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - OAP

# 3.2.41. Saint Martin du Var (13)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***1346*** 19/06/2019 ***CHEVALLIER Michel (ADEVB)*** **Saint Martin du Var**

**Demande résumée**

Pas de pj

***Réponse de la Commission***

*Pas de pièces jointes*

***L-MET-198*** 17/06/2019 ***MICHELIS Jean-Claude*** **Saint Martin du Var** **illisible**

**Demande résumée**

Résumé voir DIRE R1-SMDV-005

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête voir DIRE R1-SMDV-005*

***Voir Thème(s):*** - Infrastructures routières

***R-SMDV-1*** 02/05/2019 ***CHEVALLIER Michel*** **Saint Martin du Var**

**Demande résumée**

Monsieur Michel CHEVALLIER considère : - que le dossier PLUm est volumineux et complexe malgré une notice explicative détaillée; - que les documents de sa commune sont dispatchés; - que la durée d'enquête est courte face à la masse d'informations; - que l'avis de l'ARS a attiré son attention sur les conséquences sanitaires et environnementales du projet - Que l'avis de l'Ae confirme, sur certains aspects les dangers du PLUm.

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête considère qu'à la lecture des constats de monsieur CHEVALLIER Michel, aucune demande spécifique n'est émise. En conséquence le dire est classé sans objet.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Dossier

***R-SMDV-2*** 24/05/2019 ***GERMAIN Thierry (Dominique SCHMITT)*** **Saint Martin du Var** **A 657 +**

**Demande résumée**

Monsieur GERMAIN Thierry (Dominique SCHMITT), représentant la SCI ACT, propriétaire des parcelles A 657 + classées en zone Nd au PLUm entourées de parcelles construites, demande que ses parcelles viabilisées situées de part et d'autre de son terrain boisé soient constructibles. Ces parcelles font partie du secteur 1 situé entre l'impasse du plateau des Condamines et l'impasse St Joseph pour lequel la commune a demandé l'ouverture à l'urbanisation (Délibération PLUm de la commune du 15/01/2019)

***Réponse de la Commission***

*Monsieur GERMAIN Thierry (Via son avocat Me SCHMITT) demande une ouverture à l'urbanisation de ses des parcelles A 657 et A 1874 classées intégralement en zone Nb (en Na au PLU en vigueur) et longent une zone UFb7 et une zone Ac. La TVB classe ces parcelles en zone 1 réservoir de biodiversité. Le PLUm a supprimé l'EBC qui figure au PLU sur les 2 parcelles. La commission d'enquête considère que, compte tenu des éléments précités et dans le délai imparti, la demande ne peut être recevable pour l'approbation du PLUm. La commission d'enquête, compte tenu de la suppression de l'EBC, recommande de reformuler la demande et de la présenter en CDPENAF après l'approbation du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SMDV-3*** 24/05/2019 ***CHEVALLIER Michel*** **Saint Martin du Var**

**Demande résumée**

Monsieur CHEVALLIER dit découvrir, dans les pièces administratives du dossier du PLUm, la délibération du

Conseil Municipal du 15/01/2019 alors qu'il est élu d'opposition et à participé à la réunion de délibération et indique qu'aucun débat n'a eu lieu sur la demande d'ouverture à l'urbanisation des 4 secteurs mentionnées dans l'annexe à la délibération. Constate qu'il ne peut pas superposer le plan de zonage du PLU de Saint-Martin-du -Var et celui du projet de PLUm car les échelles sont pas identiques.

***Réponse de la Commission***

- Hors sujet

***R-SMDV-4*** 24/05/2019 ***GOETZ Aurélien*** **Saint Martin du Var** **A 189**

**Demande résumée**

Monsieur GOETZ Aurélien constate que sa parcelle A 189 viabilisée ainsi que le bâti existant se trouve à cheval sur une zone Nb et une zone UFb7. Demande que la zone UFb7 englobe son bâti et la totalité de sa parcelle. Cette parcelle fait partie du secteur 3 situé entre le village et le PUY pour lequel la commune a demandé l'ouverture à l'urbanisation (Délibération PLUm de la commune du 15/01/2019).

***Réponse de la Commission***

*Le plan de zonage du projet de PLUm montre sans ambiguïté que la limite entre la zone UFb7 et la zone Nb coupe en diagonale l'habitation de monsieur GOETZ. Concernant la TVB, la présence de la parcelle A 189 dans L'orthophotographie montre que la zone boisée se situe à la limite, mais à l'extérieur de la parcelle A 189 et ne pénalise pas, en intégrant la parcelle dans la zone UFb7, le couloir écologique de la TVB. Compte tenu des éléments précités, la commission d'enquête considère qu'il s'agit d'une erreur matérielle manifeste et demande en conséquence d'inclure da parcelle A 189 en zone UFb7 sans conséquences sur l'environnement.*

***oir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SMDV-5*** 24/05/2019 ***MICHELIS Jean-Claude*** **Saint Martin du Var** **702**

**Demande résumée**

Monsieur MICHELIS Jean-Claude, propriétaire de la parcelle N° 702,a pris connaissance des limites de la zone UFb7 au lieudit LE PUY. Indique que les parcelles voisines et limitrophes de la sienne : 1851, 1853 et1884 devraient être exclue de la zone constructible car la voirie de 3 m de large sur 85m de long, faite par lui-même, est limitée à 5 tonnes. En conséquence, l'accès par cette route, par des véhicules dont le poids est supérieur à 5 tonnes, à des parcelles ouvertes à l'urbanisation n'est pas possible.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur MICHELIS Jean-Claude explique que sa propriété et les propriétés voisines bénéficient d'un accès sur une bande de 3m de large et 85m de long avec 1 tonnage limité à 5 T servant servitude de passage, diminuant ainsi fortement les droits à construire qui seront attachés aux parcelles dans le cadre du PLUm car la desserte est insuffisante pour desservir les constructions éventuelles. La commission d'enquête considère que Monsieur MICHELIS porte une observation générale sur le quartier et ne formule aucune demande de manière précise pour être recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Infrastructures routières

***R-SMDV-6*** 24/05/2019 ***MAYNE*** **Saint Martin du Var**

**Demande résumée**

Monsieur MAYNE propriétaire au lieudit LA LAUZIERE constate et déplore que le zonage de La LAUZIERE ne cesse de changer (NBa, UC, A, Nb). S'interroge sur le bien-fondé d'une zone écologique fort et secondaire dans un secteur urbanisé. Ne comprend pas pourquoi ses parcelles, en limite de la zone UDf, sont classées en zone Nd et comporte des habitations.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur MAYNE n'a pas jugé bon dans son dire de mentionner la référence de ses parcelles. L'incompréhension de Monsieur MAYNE concernant le fait que ses parcelles, limitrophes de la zone UDf, sont classées en zone Nd qui comporte quelques bâtis épars, est légitime mais explicable. En effet, la commune, dans le cadre du mandat actuel, avait initialisé un projet de création d'une voie transversale dans la zone Nb (dans laquelle sont*

*situées les parcelles de monsieur MAYNE) afin d'assurer un accès aux terrains et pouvoir ainsi accorder la constructibilité Une concertation publique a été organisée pour consulter les administrés sur le projet. La consultation du public s'est soldée par le refus de créer la voie de desserte à partir de la RN 202 avec 60% des suffrages. Dès lors, les parcelles restent classées en zone Naturelles.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SMDV-7*** 11/06/2019 ***TISSIER Claire*** **Saint Martin du Var** **B 898**

**Demande résumée**

Madame TISSIER Claire propriétaire de la parcelle B 898 considère que dans le projet de PLUm la zone Nd empiète encore davantage sur sa parcelle comparativement au PLU de la commune. Sa parcelle est également impactée par le PPRif (rouge)

***Réponse de la Commission***

*La parcelle B 898 est impactée par le PPRIf (zone rouge). La limite de la zone rouge PPR n'a pas subie de modification en tre le PLU en vigueur et le PLUm. La zone Nb a par contre augmenté et se retrouve, pour la parcelle de madame TISSIER, sur la limite de la zone rouge PPR. La demande de l'administré n'est pas précisée. En conséquence la commission d'enquête classe l'observation sans suite.*

***Voir Thème(s):*** - PPR

***R-SMDV-8*** 12/06/2019 ***Monsieur UNIA Jean-Marc et OLIVIERA (Marion UNIA)*** **Saint Martin du Var** **762 +**

**Demande résumée**

Monsieur UNIA Jean-Marc et OLIVIERA (Marion UNIA) L'avocat des propriétaires considérant, d'une part que les parcelles 762, 1230 et 1231 sont voisines des réseaux : eau, assainissement, pluvial et énergie et, d'autre part que ces parcelles font partie du secteur 3 situé entre le village et le PUY pour lequel la commune a demandé l'ouverture à l'urbanisation (Délibération PLUm de la commune du 15/01/2019), demande le déclassement de la zone Nb couvrant ces parcelles et leur reclassement en zone UFb7.

***Réponse de la Commission***

*Parmi les 3 parcelles, 2 sont construites et sont limitrophes de parcelles bâties. Ces parcelles sont situées entre deux réservoirs de biodiversité Ces 3 parcelles sont concernées par la TVB : - zone 3, enjeu écologique secondaire, - relais paysager avec rôle écologique potentiel, - zone 2 enjeu écologique fort. Deux parcelles ont impactées par un EBC dont la totalité de la surface pour la parcelle 1231. Les demandes d'ouverture à l'urbanisation, figurant dans la délibération du conseil municipal du 15 janvier 2019, couvrant le secteur entre le Village et le PUY ont été refusées en CDPENAF. en conséquence, la commission d'enquête, au vu des éléments précités, considère qu'il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SMDV-9*** 12/06/2019 ***MAUCCI Léopold*** **Saint Martin du Var** **2070**

**Demande résumée**

Monsieur MAUCCI Léopold propriétaire de la parcelle N°2070 au lieudit Les MOULLIERES, a pris connaissance du zonage (UFb7) et du règlement associé concernant ses parcelles dans le cadre du projet de PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Néant*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-SMDV-10*** 19/06/2019 ***GENOVESE Robert*** **Saint Martin du Var** **A 1147**

**Demande résumée**

Monsieur GENOVESE Robert Propriétaire de la parcelle A 1147 s'étonne du classement de sa parcelle en zone Nb dans le projet de PLUm car entourée de parcelles construites. Cette parcelle fait partie du secteur 1 situé entre l'impasse du plateau des Condamines et l'impasse St Joseph pour lequel la commune a demandé l'ouverture à l'urbanisation (Délibération PLUm de la commune du 15/01/2019). Monsieur GENOVESE joint la copie du courrier envoyé par la commune à la Métropole le 31/01/2017, lors de la concertation publique, évoquant la légitimité du classement de cette parcelle en zone UD dans le projet de PLUm.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle A 1147 de monsieur GENOVESE est classée en zone Nb au PLUm. Cette parcelle complètement boisée. Cette parcelle est classée à la TVB en réservoirs de biodiversité et zone 2 enjeu écologique fort. Elle est classée en zone bleue PPR inondation. Le secteur situé entre l'impasse du plateau des Condamines et l'impasse St Joseph, où est située la parcelle A 1147, a fait l'objet d'une demande d'ouverture à l'urbanisation (Délibération du conseil municipal du 15/01/2019). . La CDPENAF a rendu un avis négatif pour cette parcelle ainsi que pour les parcelles avoisinantes non bâties La commission d'enquête : - note que cette parcelle est entourée d'habitations - s'interroge sur le bien-fondé de la représentation de la TNB dont le réservoir de biodiversité est interrompu en limite de la parcelle A 1147 alors qu'un corridor traverse une zone urbanisée sans présence de TVB - constate que l'EBC qui apparaissait au PLU n'apparait plus au PLUm. Compte tenu de ces éléments, la commission d'enquête suggère : - qu'une demande d'ouverture à l'urbanisation partielle de cette parcelle (maintien du fonctionnement du couloir) soit représentée en CDPENAF à l'issue de l'approbation du PLUm. - De ré-analyser la TVB et de rendre cohérent la représentation du réservoir de biodiversité et du corridor.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SMDV-11*** 19/06/2019 ***l'Association de défense de l'environnement du*** **Saint Martin du Var** ***Vallon de St Blaise (ADEVB)***

**Demande résumée**

Monsieur Michel CHEVALLIER, Président de l'Association de défense de l'environnement du Vallon de St Blaise (ADEVB), évoque les points ci-après. A- Le PLUm va enlever aux communes la responsabilité à établir leur urbanisation et leur développement B- Des surprises figurent dans le PLUm, comme : - Les liaisons pendulaires sur les communes du littoral, vites abandonnées, - La création de 50 000 emploi sur la ZI de CARROS alors que le nombre atteint 11 000 après 40 ans d'existence, - L'obligation de créer des logements des salariés de MONACO, - Des nouveautés qui n'en sont pas (TRAM), - La gestion de l'assainissement de la Métropole présenté comme exemplaire alors qu'elle est en train de tuer la mer, - La Métropole « ignore » que les conduites du canal qui dessert en eau potable (Vésubie) les habitants sont inutilisables (St BLAISE), - Construction de 27 000 logements alors que 12% sont vacants et 9% sont secondaires ou ubérisés. C- Le dossier du PLUm est complexe (Règlement : 2400 pages, 102 zones U, 21 zones N) désoriente et dissuade la population à porter des observations sur le PLUm. D- L'association dénonce les chiffres d'augmentation des zones agricoles (Terres fertiles de la plaine du Var où le béton prend le pas). E- L'association demande, à l'instar de l'Ae, que la Métropole reprenne l'évaluation environnementale dans son intégralité. F- Considère que le PLUm est muet sur les recours juridiques et les avis défavorables d'enquêtes publiques (OIN Eco-Vallée, transfert MIN, La Baronne). G- L'association énonce la liste des dossiers transmis auprès des autorités ainsi que les pétitions concernant la sécurité routière (St Martin-du-Var).

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête considère que le dire de monsieur CHEVALLIER ne comporte pas de demande spécifique. Toutefois, la commission d'enquête revoie aux thèmes suivants du rapport d'enquête : - Dossier PLUm - Plan de Déplacement Urbain - Infrastructures Routières - OIN/Développement économique*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Protection environnement et Santé - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Transports collectifs - Dossier

# 3.2.42. Saint Martin Vésubie (56)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***12*** 02/05/2019 ***CHAPOUTOT Raymond*** **Saint Martin Vésubie** **AE 80**

**Demande résumée**

La parcelle AE80 est classée en zone NB - M. Chapoutot souhaite que le règlement de cette zone soit revu afin de lui permettre la réalisation d'un abri de jardin pour le matériel d'entretien de ses ruches

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement La commission est favorable à ce que le règlement puisse autoriser de petit cabanon pour entreposer du matériel d'entretien des parcelles.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***43*** 06/05/2019 ***BAILE Frédéric et Claire*** **Saint Martin Vésubie** **H 517**

**Demande résumée**

Souhaite construire sur la parcelle H517 située dans le quartier des Chataigniers et classée en zone NB

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U L'ouverture a l'urbanisation avait été demandée pour 1/3 de cette parcelle de 4699 m¸. Elle a été refusée. Sa valeur naturelle et écologique est indéniable. Cependant il semble que l'évolution vers une urbanisation est simplement retardée eu égard aux constructions déjà implantées de chaque côté de cette parcelle le long de la route.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***173*** 15/05/2019 ***DELERUE Pierre*** **Saint Martin Vésubie** **AC 258**

**Demande résumée**

Voir L-SMV-17

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SMV-17 pour la partie concernant la zone 2AU*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***309*** 24/05/2019 ***MERLE M. et Mme- GOVERNATORI avocat*** **Saint Martin Vésubie** **B 249**

**Demande résumée**

Demande que le tracé de l'ER V25 correspondant à un élargissement de la voie à 5M soit modifié, cette voie étant déjà à 5m le long de la parcelle B249 , le début de cet ER devrait être positionné après cette parcelle

***Réponse de la Commission***

*Voir thème emplacements réservés Le tracé de l'ER V25 passe le long de la parcelle B249. La mise à jour des ER sur l'ensemble du PLUm permettra d'en affiner l'implantation. La commission y est en tous cas favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés

***392*** 27/05/2019 ***Mairie de SMV - GIUGE Henri*** **Saint Martin Vésubie** **AB 169 +**

**Demande résumée**

Voir observation 393

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 393*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Modification N vers U

***393*** 27/05/2019 ***MAIRIE -GIUGE Henri*** **Saint Martin Vésubie** **AB 169 +**

**Demande résumée**

Lors de la préparation du PLUm 15 000m¸ de zone viabilisées et constructibles jusqu'à présent ont été classées

en zone N. Courrier du Préfet du 9 avril s'engageant à revoir ces zones. Demande la réouverture à l'urbanisation des parcelles AB169, 160, 350, 165, AE94, 100, 298, 305, B196, 197, 453, 455, 457 459

***Réponse de la Commission***

*M. le Maire de Saint Martin Vésubie demande le maintien en zone U des parcelles suivantes qui sont classées au PLU communal en zone urbaine mais ont été classées au PLUm en zone N : • Quartier du Boréon : AB 165, 169 et 350 • Quartier Le Vernet : AE 94, 100, 298 et 305 – B 196, 453, 455, 457, 459 et une partie de la B197 Seule la parcelle AB 160 mentionnée dans cette demande n'est pas classée en zone U du PLU communal, son maintien en zone naturelle est d'autant plus évident que la totalité de sa surface est couverte d'un EBC. Les propriétaires concernés sont venus déposer leurs observations pendant l'enquête. La commune a également déposé ses observations après avoir demandé ce maintien en zone urbaine dans la délibération d'approbation du PLUm. Les dires sont les suivants : Parcelle AB165 : R-SMV-6, L-SM- 8 et L-SMV-26 Parcelles AB169 et 350 : L-SMV-18 Parcelles B453, 455, 457 et 459 : R-SMV-8, L-SMV-9, L-SMV-28 et observation électronique 734 Parcelle B196 : observation électronique 770 Parcelle B197 : observation électronique 1362 Cette fermeture à l'urbanisation semble s'être opérée sans l'accord de la commune et sans même qu'elle en soit informée. Un compromis de vente a dű être annulé et des projets de construction interrompus. Les courriers échangés entre M. le Maire et la préfecture ainsi que les observations déposées dans le cadre de l'enquête se trouvent en annexe. La commission considère pour sa part que ces fermetures à l'urbanisation faites sans concertation pénalisent les propriétaires et qu'il conviendrait de rétablir rapidement leurs droits afin qu'ils puissent reprendre leurs projets. Il ne s'agit pas d'une nouvelle demande d'ouverture à l'urbanisation mais un maintien des droits actuels. Elle demande qu'avant l'approbation du PLUm les limites de zones concernant ces quartiers soient rétablies à l'identique du PLU communal avec un classement en UFb3 sur le quartier du Vernet et en UFb8 sur le quartier du Boréon.*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Modification N vers U

***455*** 02/06/2019 ***HEROUMarthe*** **Saint Martin Vésubie** **AD 318 +**

**Demande résumée**

Voir L-SMV-2

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SMV-2*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***734*** 13/06/2019 ***AUGUGLIARO Richard et GIORDANENGO Sylvana*** **Saint Martin Vésubie** **B 453 +**

**Demande résumée**

Voir L-SMV-09

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SMV-9*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***770*** 13/06/2019 ***KIMBER ROGER*** **Saint Martin Vésubie** **B 196**

**Demande résumée**

Voir observation 393

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 393*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1012*** 18/06/2019 ***MAIRIE - GIUGE Henri*** **Saint Martin Vésubie** **AB 113 +**

**Demande résumée**

A -Pour quelles raisons les parcelles AB113 et 114 ont-elles été classées en zone NB B - Sollicite la réintégration en zone U des parcelles: - AD128, 249 et une partie de la AD114 toutes trois situées dans un quartier dense et

équipé . - G412 pour la partie basse uniquement (continuité dans une zone pavillonnaire)

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U et TVB Parcelle AD128 voir observation L-SMV-1 La parcelle AD 249 est classée*
*au PLUm en zone UFb8. L'ouverture à l'urbanisation demandée pour les parcelles AB113 et 114 a été refusée par arrêté du 23 février 2018. Ce refus est difficilement compréhensible car il s'agit d'une petite enclave Nb (1275 m¸) dans un secteur urbanisé et ou 2 bâtis sont implantés. L'ouverture avait également été refusée pour la partie basse de la parcelle G412, pourtant celle-ci constitue une continuité dans une zone d'habitat individuel. Un classement de la parcelle AD114 en zone urbaine ne serait pas incohérente sur la moitié (soit 1000 m¸) supportant un petit bâti constituant une continuité avec la zone UFb3 mitoyenne laissant ainsi sur ce secteur un espace encore importante à la biodiversité décrite dans la TVB. En conséquence, la commission d'enquête recommande un réexamen de l'urbanisation des parcelles AB113 , AB114 et G412. Elle recommande également d'envisager une ouverture à l'urbanisation pour la partie supportant les bâtis existants des parcelles AD114 et AD128 toutes deux mitoyennes d'une zone urbaine.*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Modification N vers U

***1057*** 18/06/2019 ***POULLEAU-COPPA Thérese*** **Saint Martin Vésubie** **AD 25 +**

**Demande résumée**

Les parcelles AD25 et 26 anciennement constructibles sont classées en zone N . Demande le reclassement en zone U pour une petite construction en bois

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U Les parcelles AD 25 et 26 sont en situation de discontinuité évidente. En outre la parcelle AD26 est en zone rouge de PPR. Leur urbanisation n'est pour ces raisons pas envisageable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1362*** 19/06/2019 ***SCI PERSIPOLIS IMMO*** **Saint Martin Vésubie** **B 197**

**Demande résumée**

Voir observation 393

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 393*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-46*** 16/05/2019 ***MARTIN-DAVID Annie*** **Saint Martin Vésubie** **G 550 +**

**Demande résumée**

Demande le classement en zone U des parcelles: - G550 aux motifs qu'elle est située le long de la M2566, accessible en voiture, desservi en eau et électricité et contigûe des zones UCB et UAB - G543 afin de réhabiliter la grange qui a été habitée jusqu'en 1998 et est menacée de délabrement - G542, accessible en voiture et suffisamment grande pour faire une zone d'épandage

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U et de A vers U ainsi que le thème grange Le caractère naturel et la situation de discontinuité des parcelles G550 et G542 est une évidence. Leur urbanisation n'est donc pas d'actualité. La grange est située en zone Nb, sa restauration est donc permise.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Patrimoine-Granges

***L-MET-55*** 22/06/2019 ***BOYEAUX Jean-Pierre*** **Saint Martin Vésubie** **AH 34 +**

**Demande résumée**

Voir L-SMV-10

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SMV-10*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-87*** 02/06/2019 ***HEROU Irénée*** **Saint Martin Vésubie** **AD 36 +**

**Demande résumée**

Voir L-SMV-02

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SMV-2*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-212*** 17/06/2019 ***MAISSA Jeannine, Yvonne, Eric, Serge, Philippe et Robert*** **Saint Martin Vésubie** **AB 148**

**Demande résumée**

La parcelle AB 148 sur laquelle se trouve un bâti en pointillé au cadastrea été classée en zone N au PLU communal. Demande le rattachement à la zone constructible au motif que la limite de cette zone contourne cette parcelle ce qui est incohérent.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U La parcelle AB 148 non bâtie est en situation de discontinuité et son classement en zone urbaine poserait la question pour les autres parcelles plus au nord qui elles, sont construites. Le prolongement de la zone urbaine mitoyenne de cette parcelle devra être posé rapidement.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-NI-79*** 19/06/2019 ***POULLEAU - COPPA Thérèse*** **Saint Martin Vésubie** **AD 25 +**

**Demande résumée**

Voir observation 1057

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 1057*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-1*** 13/05/2019 ***MORES Philippe*** **Saint Martin Vésubie** **AD 128**

**Demande résumée**

Souhaite construire sur ce terrain AD 128 acheté constructible en 2007 mais classé en zone N

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes modification de N vers U et TVB La TVB située sur cette parcelle de plus de 5000m² indique des enjeux écologiques forts L'urbanisation de la totalité du terrain parait en conséquence compromise. En revanche, envisager le rattachement de la partie bâtie à la zone UFb8 limitrophe ne semble pas incohérent. La commission serait favorable à l'étude de ce rattachement*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-2*** 13/05/2019 ***HEROU Irénée et Marthe nées TARDEGL*** **Saint Martin Vésubie** **AD 318 +**

**Demande résumée**

Souhaitent que les parcelles AD318 et 365 faisant partie de ses 9 parcelles classées en zone N deviennent Constructibles.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U Ces parcelles représentant ensemble environ 8000m² sont situées dans un secteur naturel à distance de la zone urbaine la plus proche donc en discontinuité selon les critères de la loi montagne.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-3*** 13/05/2019 ***GENRE Gilbert*** **Saint Martin Vésubie** **AC 201 +**

**Demande résumée**

Les parcelles AC201 et 49 sont classées en zone N malgré 2 permis de construire accordés sur 2 parcelles juxtaposées à moins de 50m. Constructibilité souhaitée

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles sont en totalité en zone rouge de PPR et gevée d'EBC. Leur constructibilité n'est en conséquence pas envisageable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-4*** 13/05/2019 ***ERRE Gérard*** **Saint Martin Vésubie** **AD 114 +**

**Demande résumée**

Voir observation 1012

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 1012*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-5*** 13/05/2019 ***BARREAU Jean-Noël*** **Saint Martin Vésubie**

**Demande résumée**

Parcelle M141 - Souhaite un changement de destination d'une grange

***Réponse de la Commission***

*Voir le thème grange La grange est classée par le PLUm en tant que construction traditionnelle existante. Le changement de destination est donc permis.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***L-SMV-6*** 13/05/2019 ***BUSSET Louisette*** **Saint Martin Vésubie** **G 532 +**

**Demande résumée**

Les parcelles G532 et 533 sont contigûes à une zone U. Souhaite l'intégration à cette zone.

***Réponse de la Commission***

*Voir modification de A vers U Ces parcelles font partie d'un grand secteur agricole et ne sont aucunement mitoyennes d'une zone urbaine. La discontinuité est évidente. La commission n'est pas favorable à cette demande*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-SMV-7*** 13/05/2019 ***GRATAY Jean-Claude M. et Mme*** **Saint Martin Vésubie** **AD 434**

**Demande résumée**

La parcelle AD 282 mentionnée dans le courrier n'existe pas, il s'agit de la AD434 . Parcelle construite puis classée en zone N en 2011. Souhaite qu'elle redevienne constructible compte-tenu de l'urbanisation environnante.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U et TVB Cette parcelle concentre plusieurs éléments écologiques déclarés (TVB, zone humide) elle est par ailleurs en zones rouge et bleue de PPR.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-8*** 13/05/2019 ***ZORO Josette*** **Saint Martin Vésubie** **AB 165**

**Demande résumée**

Voir observation 393

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 393*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-9*** 13/05/2019 ***AUGUGLIARO/GIORDANENGO Richard et Sylvana*** **Saint Martin Vésubie** **B 453 +**

**Demande résumée**

A - Pour les parcelles B453, 455, 457 et 459 voir l'observation 393 B - Parcelles B461 et 199 classées en zone N au PLU communal. Demande le reclassement en zone U (( ans de procès pour le désenclavement, travaux coûteux pour la route et les canalisations, entretenus par des professionnels)

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U et TVB Pour les parcelles B453, 455, 457 et 459 voir observation 393 Les parcelles B461 et 199 étaient déjà classées en zone N au PLU communal en vigueur. Compte tenu de leur valeur écologique il n'est pas aberrant de les maintenir en zone N.*

***L-SMV-10*** 21/05/2019 ***BOYEAUX Jean-Pierre*** **Saint Martin Vésubie** **AH 34 +**

**Demande résumée**

Parcelles H34, 496 et 518 classées en N au PLU communal en 2011. Situés à 500m de la mairie en bordure de la RD 31dans le village intra muros. Cette zone N a scindé une zone UCA en deux et créée une discontinuité. Demande le reclassement en zone constructible

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification N vers U et TVB Les parcelles H34, 496 et 518 font partie d'un ensemble de terrains constituant un large couloir de biodiversité entre deux zones urbaines jusqu'à la rivière. Déjà classées en zone N au PLU communal une urbanisation de ce secteur ne pourrait être envisagée qu'après une étude plus approfondie sur les enjeux écologiques.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-11*** 20/05/2019 ***LOVERGNE Jacques*** **Saint Martin Vésubie** **G 827**

**Demande résumée**

La parcelle G827 du quartier Nantelle a été classée en zone N au PLU communal (constructible avant). Entourée de constructions, accessible (route de Nice) et facilement raccordable à l'eau et à l'électricité. Souhaite qu'elle redevienne constructible

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U La parcelle G827 fait partie d'une série de parcelles dont l'ouverture à l'urbanisation pour création de logements individuels avait été demandée et refusée. La CNDPS a débattu de la valeur agricole des ces terrains en bon état, accessibles et avec des possibilités d'irrigation (présence de canaux d'eau irrigants). Le site comporte en outre des éléments du patrimoine montagnard à préserver. La commission d'enquête partage cette analyse mais se demande s'il ne valait pas mieux en toute logique de classer ce secteur en zone A.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-12*** 23/05/2019 ***MARTIN Maryse*** **Saint Martin Vésubie** **H 143**

**Demande résumée**

Quartier Chataignier. Parcelle classée en zone N au PLU communal et classée NB au PLUm.r - Souhaite qu'elle devienne constructible. Envisage une construction

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U Cette parcelle ne fait pas partie de celles pour lesquelles une demande d'ouverture à l'urbanisation avait été faite. Le bâti qui figure sur le plan de zonage ne figure pas au cadastre. La discontinuité est générée par la coupure de la route.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-13*** 23/05/2019 ***BORGOGNIO Paulette*** **Saint Martin Vésubie** **G 412**

**Demande résumée**

Voir observation 1012

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 1012*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-14*** 20/05/2019 ***ROUX-GUISTO Jean-François*** **Saint Martin Vésubie** **AE 322**
**Demande résumée**
La parcelle AE322 située en sortie immédiate du centre-ville est classée pour l'essentiel en zone constructible. Demande la suppression de la petite partie (241m˛) de zone N qui y figure et obère en partie les droits à construire.
***Réponse de la Commission***
*Voir thème modification de N vers U et TVB La surface de la zone N sur ce secteur est proche des 10000m˛. Les 241m˛ d'incursion de cette zone N sur la parcelle AE322 (d'une surface totale de 1306m˛) classée pour la plus grande partie en zone UDA ne devrait pas déséquilibrer le secteur naturel mais a en revanche des conséquences sur le calcul d'un éventuel agrandissement du bâti existant sur le terrain du requérant. Qui plus est, cette parcelle est à proximité immédiate du centre- village. Le PLUm est l'occasion de rectifier ce que la commission analyse comme une erreur de découpage. Compte-tenu de la situation et de la petite surface concernée la commission d'enquête est favorable à cette demande*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-15*** 23/05/2019 ***ROUX-GUISTO Francis*** **Saint Martin Vésubie** **AE 321**
**Demande résumée**
La parcelle AE321 située en sortie immédiate du centre-ville est classée pour l'essentiel en zone N. Une petite surface où est implantée l'habitation est classée en zone UDA. Demande le recul de la limite zone N/zone UDA qui est positionnée au ras de la maison
***Réponse de la Commission***
*Voir thème modification de N vers U Voir L-SMV-14 La parcelle AE321 est divisée en zone UDa et N. La limite de la zone N passe au ras de la maison d'habitation. Rappel de la situation La parcelle AE322 de 11000m˛ est en majeure partie classée en zone N, elle est situées à proximité immédiate du centre-village. Le recul de la limite de zone N pour dégager le bâti existant ne changera pas fondamentalement la situation écologique de ce secteur. En conséquence la commission d'enquête est favorable à cette demande*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-17*** 28/05/2019 ***BOYEAUX Patrick*** **Saint Martin Vésubie** **F 56 +**
**Demande résumée**
F61 classé en AC F56 (domicile) classée en 2AU F276 classé en AC alors que 2 constructions figurent sur des parcelles attenantes Demandes le reclassement de ces parcelles en zone constructible
***Réponse de la Commission***
*Voir thème modification de N vers U et thème agriculture Les parcelles sont situées dans une grande zone Ac ou une grande zone 2AU. Dans les deux cas de figure leur classement en zone U ne pourra être envisagée immédiatement, la zone A nécessitant la démonstration d'un classement inapproprié et la zone 2AU nécessitant la mise en place d'équipements notamment d'assainissement pour pouvoir passer en zone U.*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Modification AU vers U

***L-SMV-18*** 31/05/2019 ***GRISELIN Michel*** **Saint Martin Vésubie** **AB169 et 350**
**Demande résumée**
Voir observation 393
***Réponse de la Commission***
*Voir observation 393*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-19*** 11/06/2019 ***ROUX-GUISTO Francis*** **Saint Martin Vésubie** **A 67 +**

**Demande résumée**
Demande le classement en "granges remarquables " de deux granges situées sur les parcelles A67 (où une première grange est déjà classée) et A653. Ces deux granges sont en cours de régularisation auprès du cadastre.
***Réponse de la Commission***
*Voir thème granges Les deux granges mentionnées n'apparaissent pas sur le cadastre. Les photos fournies par le requérant montre des constructions qui mériteraient d'être reconnues et réhabilitées. Sous réserve de la régularisation auprès du cadastre, la commission d'enquête est favorable à cette demande*
***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***L-SMV-20*** 12/06/2019 ***CUTAJAR Marie-Line*** **Saint Martin Vésubie** **AE 320 +**
**Demande résumée**
Demande que les parcelles AE 320 et 262 soient classées en zone constructible aux motifs des investissements engagés pour les viabiliser (tout-à-l'égout) et créer un accès goudronné;
***Réponse de la Commission***
*Voir thème modification de N vers U et TVB La parcelle AE262 (6373m¸) a été en partie classée en zone UFb3 et N et la parcelle AE320 (10060m¸) totalement en N. Si le bâti de la parcelle AE262 a été classé en zone urbaine, ce n'est pas le cas du bâti de la parcelle AE320. Le positionnement de ces deux bâtis laisse supposer que leur situation au regard de la TVB pourrait être identique ainsi que leur classement. La commission eu égard à la valeur du milieux naturel concerné et à la surface importante de ces parcelles préconise la maintien de leur classement au PLUm et un éventuel ajustement du classement du bâti de la parcelle AE320 si une analyse complémentaire montre une similitude des enjeux écologiques avec la partie de la AE262 classée en U.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-21*** 12/06/2019 ***MAISSA Louis*** **Saint Martin Vésubie** **B 385 +**
**Demande résumée**
Souhaite que les parcelles B385, 383 et 431 soient équipées en eau , électricité et téléphone.
***Réponse de la Commission***
*La zone NB où sont classées ces parcelles n'ont pas vocation à être construites. les équipements demandés ne sont donc pas envisageables.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SMV-22*** 12/06/2019 ***PEGLION Jean-Philippe*** **Saint Martin Vésubie** **AD 175 +**
**Demande résumée**
Les parcelles AD175, 176 et 178 forment une même propriété dont le chemin d'accès (AD176) est marqué par une limite de zone. A - Souhaite que cette limite n'inclue pas le chemin dans une zone différente du reste de la propriété afin d'éviter toute confusion sur l'utilisation de cet accès. B - Demande la confirmation de la possibilité de changement de destination et d'extension de la grange remarquable située sur la parcelle AD176 C - Parcelles AC 46 (bâti) 47, 48, 49 et 50 : demande la révision de la zone 2AU D - Quartier le Villar : demande que les granges soient traitées comme remarquables
***Réponse de la Commission***
*A - Inclure un chemin d'accès dans une zone différente du reste de la propriété ne le rend pas public. En conséquence, seuls les propriétaires de cette parcelle en ont l'usage. B - Voir L-SMV-5 C - Voir L-SMV-17 D - Les granges du quartier le Villar sont déjà classées "remarquables"*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***L-SMV-23*** 12/06/2019 ***SICCARDI Jean-Marie*** **Saint Martin Vésubie** **D 409**
**Demande résumée**
Souhaite que la parcelle D409 classé en zone N soit reclassé en zone constructible aux motifs qu'il était constructible avant le PLU communal et que le secteur est en plein développement urbain (nombreuses

habitations alentour)

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U et TVB Cette parcelle de 11409m¸ est située au sein d'une immense zone naturelle et éloignée de toute zone urbaine. Son classement en zone U ne parait pas envisageable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-24*** 12/06/2019 ***GHIBERT Myriam*** **Saint Martin Vésubie** **AE 200 +**

**Demande résumée**

Demande que les parcelles AE 200, 201, 202, 203, 204 et 205 qui ont été pour moitié classées en zone N redeviennent totalement constructibles et que les granges qui y figurent puissent être rénovées

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U et TVB. La propriété concernée est constituée de 6 parcelles (AE200 à 205) longeant la route et situées non loin du centre-village. Deux d'entre elles correspondent à des bâtis existants (AE202 et 203), l'ensemble totalisant environ 3150m¸. Ces parcelles toutes en longueur ont été scindées plaçant les deux tiers dont les bâtis en zone N. La TVB y signale un réservoir de biodiversité uniquement positionné sur la partie classée en zone N, ce qui parait surprenant et amène à se poser la question de la TVB sur la partie urbanisée. Un corridor de biodiversité est également signalé longeant ces parcelles mais loin à l'écart , bien au -delà de la route à flanc de montagne. Compte-tenu de la situation de ces parcelles au sein et en mitoyenneté d'une zone UFb6 , de leur proximité du centre urbanisé, de l'existence de trois bâtis, et d'une analyse de la TVB ne permettant pas de justifier la zone U pas plus que la zone N, la commission est favorable à la demande de classement de l'ensemble de ces parcelles en zone UFb8.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-25*** 12/06/2019 ***ROBERI Paule*** **Saint Martin Vésubie** **AC 271**

**Demande résumée**

Voir L-SMV-17

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de AU vers U Voir L-SMV-17 pour la partie concernant la zone 2AU*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***L-SMV-26*** 12/06/2019 ***ZORO*** **Saint Martin Vésubie** **AB 165**

**Demande résumée**

Voir observation 393

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 393*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-27*** 14/06/2019 ***ERRE*** **Saint Martin Vésubie** **AD 114**

**Demande résumée**

Voir observation 1012

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 1012*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-28*** 18/06/2019 ***AUGUGLIARO - JORDANENGO*** **Saint Martin Vésubie** **B 453 +**

**Demande résumée**

Voir L-SMV-9

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SMV-9*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-SMV-29*** 19/06/2019 ***GALLIANO*** **Saint Martin Vésubie** **AC 82**

**Demande résumée**

Voir L-SMV-17

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SMV-17 pour la partie concernant la zone 2AU*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***L-SMV-30*** 19/06/2019 ***GALIANO*** **Saint Martin Vésubie** **B 70 +**

**Demande résumée**

Souhaite agrandir le bâti existant sur la parcelle B70 classée en zone NB afin d'y entreposer du matériel pour des plantations.

***Réponse de la Commission***

*Le règlement de la zone NB article 1.2 autorise pour le haut pays une extension mesurée des constructions existantes (30% de la surface de plancher existante sans dépasser un maximum de 30m²)*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-BEL-16*** 17/06/2019 ***MIREJAM Mme.*** **Saint Martin Vésubie** **F-0577-0328-0317 +**

**Demande résumée**

Demande qui concerne les parcelles F577, 327, 328, 331, 317: souhaite cultiver ces parcelles historiquement agricoles, organisées en terrasses.et construire un chenil en bois (projet de dressage canin dans un cadre de détection de la faune sauvage). - Signale en outre que la zone EBC ne prend pas en compte la réalité du terrain, organisé en terrasses, ni la parcelle F-0459, boisée, qui est elle, classée en zone agricole.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués -Le projet envisagé n'est pas suffisamment détaillé pour pouvoir juger de son implantation en zone agricole. Par ailleurs, des EBC figurent sur la plupart des parcelles concernées et un corridor écologique traverse les parcelles F577 et F327. Pour toutes ces raisons la commission considère que cette demande portant sur un total de 15 335 m² n'est pas recevable. La métropole devra par ailleurs mentionner les EBC situés sur la parcelle F459.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Changement entre N et A - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques - EBC et autres espaces verts

***R-NI-6*** 07/05/2019 ***GIUGE Gilbert*** **Saint Martin Vésubie** **AH 641 +**

**Demande résumée**

Les parcelles AH 641, 642 et 643 sont classées en zone NB. Raccordable à l'eau et accessible par la route de Pinio. Souhaite le classement en U

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U et TVB C'est parcelles sont au coeur d'un espace naturel, traversée par un corridor écologique et en situation de discontinuité par rapport aux zones urbaines. Sa demande de classement ne semble pas pouvoir être envisagée.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SMV-1*** 07/05/2019 ***LEBRUN Monique*** **Saint Martin Vésubie** **D 266**

**Demande résumée**

Souhaite l'intégration de sa parcelle D266 classée en zone NB, à la Zone U juxtaposée

***Réponse de la Commission***

*Il n'y a aucune zone constructible contigü à la parcelle D266 qui se situe au milieu d'une zone N. La commission n'est en conséquence pas favorable à cette demande*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SMV-2*** 02/05/2019 ***DAVERIO*** **Saint Martin Vésubie**

**Demande résumée**

Demande l'élargissement de la route V14

***Réponse de la Commission***

*L'emplacement réservé V14 prévoit l'élargissement de la desserte du quartier Deloutre à 5m*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières

***R-SMV-3*** 13/05/2019 ***TARDEGL André*** **Saint Martin Vésubie** **D 417 +**

**Demande résumée**

M. Tardegl possède les parcelles D364, 411, 412,417, 420, 32, 70, 75, AD21 et 28 représentant 40476m¸ de terrains tous classés en zone N - Souhaite qu'une partie de la parcelle D417 où est construite son habitation soit classée en zone constructible

***Réponse de la Commission***

*Voir thème modification de N vers U Malgré le nombre des parcelles et l'importance de leur surface, et bien que la demande ne porte que sur une partie de la parcelle D417 qui supporte l'habitation du requérant. Il semble difficile de donner satisfaction à cette demande de classement en zone U compte tenu de sa situation au milieu d'une zone N.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SMV-4*** 23/05/2019 ***TARDEGL André*** **Saint Martin Vésubie** **D 364**

**Demande résumée**

Demande quelles sont les possibilités de changement de destination pour une grange située sur la parcelle AD 364

***Réponse de la Commission***

*Voir le thème granges*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***R-SMV-5*** 27/05/2019 ***MOSCONI Didier*** **Saint Martin Vésubie** **C 532**

**Demande résumée**

Demande la possibilité de mettre un cabanon sur la parcelle C532

***Réponse de la Commission***

*Voir thème règlement La parcelle C532 est classée en zone Ac dans un ensemble de petites parcelles proches du centre village. Le règlement ne prévoit pas explicitement la possibilité de ce type de petit cabanon (la parcelle a une surface de 44m¸). La commission souhaiterait que soit examinée la demande de M. Mosconi pour ces petits jardins proches du centre village.*

***R-SMV-6*** 12/06/2019 ***BOVIS Gilbert*** **Saint Martin Vésubie** **AB 165**

**Demande résumée**

Voir observation 393

***Réponse de la Commission***

*Voir observation 393*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-SMV-7*** 12/06/2019 ***LAUGIER Daniel*** **Saint Martin Vésubie** **G 604**

**Demande résumée**

Souhaite que sa parcelle G604 soit classée en zone agricole pour construire un hangar pour stocker du foin pour ses bêtes.

***Réponse de la Commission***

*Voir thème agriculture La parcelle G604 de 2255m² est attenante à une zone Ac. Son passage en zone agricole pour permettre un hangar à foin semble évident. La commission d'enquête est favorable à cette demande*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***R-SMV-8*** 18/06/2019 ***AUGUGLIARO Richard et GIORDANO Sylvana*** **Saint Martin Vésubie** **B 453 +**

**Demande résumée**

Voir L-SMV-9 et observation 393

***Réponse de la Commission***

*Voir L-SMV-9 et observation 393*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

# 3.2.43. Saint Sauveur sur Tinée (6)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***1248*** 19/06/2019 ***MARIO Pierre*** **Saint Sauveur sur Tinée A 632 +**

**Demande résumée**

L'entreprise VALTINEE dispose sur la commune de Saint Sauveur Sure Tinée de son siège social e on dépôt principal, de son atelier, de ses zones de stockages de matériaux et matériels et de sa centrale à Béton. Le siège de l'entreprise exploite les parcelles A1661,662,664,666,668,670,683,684,584 ,73 et A632 et réalise plusieurs activités qui font l'objet de 3 ICPE. Ces parcelles sont classées en zone UZb7 et la parcelle A632 en zone Nb au projet du PLUm. Cette classification ne correspond que partiellement aux activités de l'entreprise et le règlement de cette sous zone lui interdit des activités principales comme dépôt de véhicules, dépôt de ferraille, d'exhausser ou enfouiller leurs terrains . VALTINEE demande une sous zone qui prenne en compte l'ensemble de ses activités économiques et commerciales soit : -Bureaux administratif et bureau d'études. -Réfectoires et sanitaires. -Stockage de matériaux de tous types de bâtiment et TP. -Stockage de carburants (GNR et Gazoil selon nomenclature des ICPE). -Groupe électrogène de secours -Revalorisation de matériaux (criblage, concassage, trie et mouvement entrée/sortie) .-Production et vente de matériaux -Possibilité de construction d'un bâtiment nécessaire aux activités d'exploitation Pour la parcelle A632 la sous zone devra inclure au moins : -Stockage de matériaux de tous types de bâtiment et TP. -Revalorisation de matériaux (criblage, concassage, trie et mouvement entrée/sortie) Cette parcelle est susceptible d'être déclaré en ICPE N°2515 et ICP N°2517.

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies,le classement en zone UZa7 ne semble pas adapté à l'activité économique de cette entreprise. Un changement de zonage s'impose. Avis Favorable de la commission pour mettre dans le règlement (disposition par zone) et dans le règlement graphique (zone réglementaire) les adaptations demandées par la SAS Val Tinée.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-SSST-1*** 14/06/2019 ***COMMUNE SAINT SAUVEUR SUR TINEE Le Maire BOURGOGNO Josiane*** **Saint Sauveur sur Tinée**

**Demande résumée**

Dire du Maire (Mme BORGOGNO Josiane) de Saint Sauveur Sur Tinée : Souhaite porter à connaissance les demandes suivantes : -Réalisation d'un raccordement entre le chemin de Salvaïre et la RM30 qui permettra l'évacuation des personnes en cas d'inondation et l'accès aux véhicules de secours. -Réalisation d'un parking entrée sud, par encorbellement. -Confortement et sécurisation paroi rocheuse entrée sud. -Confortement et mise en sécurité de la paroi rocheuse intersection M30 et M2205 direction Roubion

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête en prend acte du dire du Maire de la commune de Saint Sauveur sur Tinée. La commission est favorable au porter à connaissance de ces demandes soutenu à l'unanimité par le conseil municipal*

***Concerne*** - Communes

***L-SSST-2*** 14/06/2019 ***SOULIES Alain*** **Saint Sauveur sur Tinée F 323**

**Demande résumée**

Demande la réalisation d'un projet d'extension du réseau public d'eau potable à proximité de son domicile situé quartier Le Giut sur la M30 (parcelle F323) et l'apport d'une borne d'incendie qui couvrira le risque d'une menuiserie avoisinante (Mr Soulies Alain_140619).

***Réponse de la Commission***

*Suite aux informations techniques recueillies, La parcelle F 323 se trouve en zonage Nb (zone naturelle extension mesurée des habitations). La métropole se doit d'effectuer une extension des réseaux s'il s'agit de zonage U et non*

*N.*

***L-SSST-3*** 14/06/2019 ***BOTTIGLIONE H J*** **Saint Sauveur sur Tinée**

**Demande résumée**

Défavorable à ce PLUm, Mr Bottiglione évoque les thèmes de sensibilisation et l'explication de leurs effets négatifs dus à l'urbanisation décrite dans le PLUm: -Un village de montage ne peut avoir les mêmes contraintes et souhaits qu'une métropole. -Les constructions de gros immeubles font qu'il y a une imperméabilisation des sols et les évacuation des eaux sont obsolètes. -La campagne est préférable aux villes surpeuplées pour accueillir du monde. -Incohérence dans la densification des constructions en ville. -Incohérence dans le bétonnage de la plaine du var. -Le manque de logements sociaux peut être compensé par l'utilisation des locaux vides à réhabilité, utiliser le droit de préemption. -La commission des permis de construire devrait avoir un droit de veto sur la qualité et l'esthétique des bâtiments. -Demander d'abord à la population sa version de la cité et de la métropole pour ensuite élaborer le PLUm et pas l'inverse.

***Réponse de la Commission***

*Nous invitons le requérant à se reporter dans le rapport d'enquête au traitement des observations thématiques et aux thèmes référencés de cette observation pour avoir les réponses du MO et l'avis de la commission.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Protection environnement et Santé - Logements - OIN/Développement économique

***L-SSST-4*** 19/06/2019 ***COMMUNE SAINT SAUVEUR SUR TINEE Le*** **Saint Sauveur sur Tinée 661 +**

***Maire BOURGOGNO Josiane***

**Demande résumée**

DIRE du Maire qui souhaite porter à la connaissance les demandes suivantes : la commune faisant des efforts pour trouver des solutions à son développement et la classement de ces zone en agricole ou naturelle serait très pénalisant. -Demande que les parcelles A661,A662, A664, A 666, A668, A670, A683, A684, A74, A587, A73, A632 (PPR bleu et rouge) prévu en zone Nb au PLUm soient déclassées de la zone Naturelle et être reclassées en zone U (UZb7) pour permettre la création d'activités économiques nécessaire à la survie de ce village du Haut pays. -Demande que les parcelles C1087, C1089, C477, C475, C476, C474, C473, C472, C 471 (PPR bleu et rouge) prévu en zone Ac au PLUm soient déclassés de la zone Agricole et être reclassées en zone U pour permettre la création d'activités économiques nécessaire à la survie de ce village du Haut pays.

***Réponse de la Commission***

*Le Maire de Saint Sauveur sur Tinée demande à ce que une liste (voir dans la demande résumée) de parcelles ne fasse pas l'objet d'une mise en zone agricole or naturelle jugée pénalisante, car privant la commune de la création d'activités économiques nécessaire à la survie de ce village du Haut pays. La demande de garder ses parcelles en zone U peut être justifiée dans ce contexte. La commission émet un avis favorable à cette demande qui pourrait être examinée sur présentation d'un projet d'intérêt général ou d'un projet de développement d'activités économiques pour le maintien en zone U. A noter que certaines parcelles sont déjà dans le plan cadastral en zone d'activités industrielles et artisanales.*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Modification N vers U - Modification A vers U

***R-SSST-1*** 14/06/2019 ***VALTINEE Pdg MARIO Pierre*** **Saint Sauveur sur Tinée**

**Demande résumée**

La société VALTINEE Demande une sous zone qui prenne en compte l'ensemble des activités économiques et commerciales soit :-sStockage de matériaux de tous types de bâtiment et TP. -Revalorisation de matériaux (criblage, concassage, trie et mouvement entrée/sortie) -Vente de matériaux -Construction de bâtiments

nécessaires aux activités d'exploitation Voir l'observation détaillée RD-1248

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse du dire 1248*

# 3.2.44. Tournefort(14)

| Référence | Date dépôt | NOM et Prénom du déposant | | Référence cadastrale |
|---|---|---|---|---|
| ***643*** | 10/06/2019 | ***DEMANA Michel*** | **Tournefort** | **A 491** |

**Demande résumée**
Voir R - TO - 04
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***684*** | 11/06/2019 | ***GANGLOFF Jean-Luc*** | **Tournefort** | **CO 122** |

**Demande résumée**
Monsieur GANGLOFF est propriétaire de la parcelle CO 122. Celle-ci est partagée entre la zone UFb5 et la zone Nb. Il demande le classement de l'ensemble de la parcelle en zone UFb5.
***Réponse de la Commission***
*A l'instar de deux autres observations pour des parcelles situées sur le quartier de la Courbaisse, la parcelle de Monsieur GANGLOFF est en partie située en zone 1 de la TVB, la limite étant fixée au raz du bâti. La commission suggère que la limite de l'ensemble de la zone Nb dans ce quartier tienne compte de la parcellisation. Dans l'étude du PLUm, la CDPENAF a émis un avis favorable à une ouverture en continuité afin de rattacher à la zone U quelques terrains bâtis au hameau de la Courbaisse. La CE émet un avis favorable au reclassement de l'ensemble de la parcelle en zone U.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***1354*** | 19/06/2019 | ***ADAMI Cécile et Frédric*** | **Tournefort** |

**Demande résumée**
TOURNEFORT a été classée en zone haute montagne. Est ce qu'il y a une erreur ? Nous habitons la partie basse (la Courbaisse) avec une altitude à 209 mètres. Le village est à 629 mètres d'altitude. Par ailleurs, quelle est l'incidence de la trame verte, notamment sur les obligations légales de débroussaillage autour des habitations.
***Réponse de la Commission***
*La commune de Tournefort est bien classée dans le Haut-Pays, et soumise à la loi Montagne, comme l'est Clans au contraire de l'observation.*
- Hors sujet

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***1355*** | 19/06/2019 | ***ADAMI Cécile et Frédéric*** | **Tournefort** |

**Demande résumée**
Voir 1354
***Réponse de la Commission***
- Hors sujet

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***L-MET-16*** | 02/05/2019 | ***MERCIER Jérémie*** | **Tournefort** | **B 278** |

**Demande résumée**
Monsieur MERCIER souhaite construire une maison écologique sur sa parcelle B 278, située en zone Nb du projet, parcelle sur laquelle existe la maison qu'il occupe. Il demande une requalification en zone U, en précisant que sa parcelle dispose des équipements de viabilisation.
***Réponse de la Commission***
*L'étude de la situation de la parcelle de Monsieur MERCIER exclut le passage en zone U, compte tenu de la loi Montagne. Il se situe dans le projet en zone Nb, zone dans laquelle existe un habitat diffus. En revanche, sa*

*parcelle est couverte au titre de la TVB de zones 1, 2 et 3. La zone Nb permettant les extensions, Monsieur MERCIER devrait pouvoir obtenir satisfaction en révisant l'emplacement de son projet de maison écologique et la situant sur un emplacement approprié, dans la limite des prescriptions du règlement écrit.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-GAT-16*** 29/05/2019 ***LEFEVRE Céline.*** **Tournefort** **A 484 + 570 + 571**

**Demande résumée**
Parcelles N° A- 484- 571- 570 classées en zone Nb au PLUm. Demande autorisation de construire une maison familiale: - Réseaux à proximité de la route qui borde les parcelles - Constructions autour des parcelles concernées.
***Réponse de la Commission***
*Les parcelles de Madame LEFEVRE sont situées en zone naturelle à enjeu écologique très fort, à proximité d'un habitat diffus, et ne sont couvertes à ce jour par aucun bâti. L'enjeu écologique de la TVB, et la loi Montagne ont pour conséquence d'empêcher l'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-TO-1*** ***MONDON Gérald*** **Tournefort**
**Demande résumée**
Etude règlement et zonage.
***Réponse de la Commission***
***Voir Thème(s):*** - Marge de recul - Demande d'information

***R-TO-2*** ***HETMANSKI Régis*** **Tournefort** **502**
**Demande résumée**
Demande de modification partielle sur une parcelle découpée en trois. Une zone A au milieu de 2 zones N. Sollicite la totalité en N.
***Réponse de la Commission***
*Le MO est favorable au reclassement de la parcelle 502 dans sa totalité en zone Nb, conformément à la demande de Monsieur HETMANSKI. Dont acte.*
***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - Règlement Général

***R-TO-3*** ***FERRERO Rébecca*** **Tournefort** **129 - 257 -315**
**Demande résumée**
Madame FERRERO est propriétaire des parcelles 129 et 257. Elle demande : A) Le déplacement de 5 mètres vers l'ouest de la limite de zone UFb5 afin d'agrandir légèrement la zone constructible sur une parcelle partagée en U et N. B) L'intégration en zone UFb5 la parcelle 315, attenante à la parcelle 257, les deux parcelles ayant le même usage d'habitation et de garage.
***Réponse de la Commission***
*Les demandes de Madame FERRERO concernent le déplacement de cinq mètres de la limite entre la zone UFb5 et la zone Nb, due au classement en zone de la TVB. La révision de cette limite de la zone à enjeu écologique de niveau 1 au raz des bâtis du quartier de la Courbaisse ne remettrait vraisemblablement pas en cause l'économie générale du projet, et éviterait de léser la propriétaire. Il en est de même pour la parcelle 315 dont un espace crée une sorte d'encoche dans la zone UFb5 au ras de la route M2205. La moitié est de la parcelle pourrait être reclassée en U. Dans l'étude du PLUm, la CDPENAF a émis un avis favorable à une ouverture en continuité afin de rattacher à la zone U quelques terrains bâtis au hameau de la Courbaisse.*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - Marge de recul

***R-TO-4*** 12/06/2019 ***DEMANA Michel*** **Tournefort** **A 491**

**Demande résumée**

Monsieur DEMANA constate sur le plan de zonage l'existence d'"éléments de paysage à protéger" sur sa parcelle A
491qu'il conteste, Madame le Maire confirmant que cet emplacement n'est pas approprié sur cette parcelle. Par ailleurs cette parcelle est située entre deux zones urbanisées classées UFb5, et au bord de la route métropolitaine, et prévue en zone Nb. Il demande le reclassement en UFb5.

***Réponse de la Commission***

*La quasi totalité de la parcelle de Monsieur DEMANA est située en zone à enjeu écologique très fort (réservoir de biodiversité) qui implique le classement en zone Nb. Ce zonage permet des extensions mesurées possibles. En revanche, et les propos de Madame le Maire le confirme, il semblerait que les éléments de paysage à protéger fasse l'objet d'une erreur matérielle, et seraient situés ailleurs. La CE invite la commune à se rapprocher du MO en vue de résoudre cette question.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-TO-5*** 12/06/2019 ***ASSADA et DERDERIAN*** **Tournefort** **A 597 + 340 + 337 + 500 + 338 + 377 + 378 + 379**

**Demande résumée**

Les familles ASSADA et DERDERIAN déposent une observation au nom également des familles MARIANGIOLI, DUFAU, MARTINEZ et VELOSO pour le reclassement du quartier dit de Ciambonson de la zone Nb en UFb5. Concerne les parcelles A 597 + 340 + 337 + 500 + 338 + 377 + 378 + 379

***Réponse de la Commission***

*Lors de l'élaboration du projet de PLUm, la demande d'ouverture à l'urbanisation avait été faite pour cette zone. Elle a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF sur la partie des terrains comprenant les constructions, compte tenu des éléments de la TVB : enjeux écologiques de niveau 1 et 2, et présence pour partie d'un corridor. Le classement en zone Nb permet des extensions mesurées possibles.*

***R-TO-6*** 12/06/2019 ***LERMUSIAUX Anne-Marie*** **Tournefort**

**Demande résumée**

***Réponse de la Commission***

- Demande d'information

***R-TO-7*** 12/06/2019 ***HOUEIX Réjane*** **Tournefort** **253**

**Demande résumée**

Madame HOUEIX constate que dans le projet sa parcelle 253 est divisée en 2 zones, UFb5 et Nb. Elle demande le classement de la totalité de sa parcelle en zone U.

***Réponse de la Commission***

*Une partie du terrain est classée en zone Nb du fait du tracé de la TVB. Trois observations de propriétaires du quartier de la Courbaisse font état de la division en deux zones de leurs parcelles qui limitent la constructibilité. La CE s'interroge sur les raisons qui prévalent au tracé précis de la limite entre la zone UFb5 et la zone Nb au raz des bâtis, sans tenir compte de la parcellisation. Dans l'étude du PLUm, la CDPENAF a émis un avis favorable à une ouverture en continuité afin de rattacher à la zone U quelques terrains bâtis au hameau de la Courbaisse. La CE émet un avis favorable au reclassement de l'ensemble de la parcelle 253 en zone U.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-TO-8*** 12/06/2019 ***MOLINARI Murielle*** **Tournefort** **A 597 + 340 + 337 + 500 +**

**338**

**Demande résumée**

Madame le Maire rédige et joint un dossier en complément de la délibération de la commune et en soutien d'observations de personnes de la commune ayant effectuées des observations sur le registre.
A) Extension de la carrière de Massoins sur le territoire de Tournefort afin d'alléger et stabiliser la zone de la faille. Ce dossier est en cours actuellement auprès de la DREAL. Le projet consiste à exploiter la zone afin de supprimer les risques dus à la faille et à réhabiliter le terrain par la suite en zone naturelle. Pour l'exploitation de la carrière, Madame le Maire demande le reclassement de la zone de la faille en Nk (carrière), autorisant les ICPE et ISDI.
B) Erreur de situation de l'élément de paysage à protéger (observation R -TO -4). C
) Reclassement du quartier dit "Sous-Saint-Antoine" en zone UF.
D) Reclassement du quartier dit de "Ciambonson" prévu en zone NB en zone UFb5, comme demandé lors de l'élaboration du projet de PLUm.

***Réponse de la Commission***

*A) La CE est favorable à la demande de modification de zonage pour extension de carrière. Il s'agit de traiter une faille qui pourrait s'avérer dangereuse. Le projet consiste à purger la zone puis à une remise en état en prévoyant la réinsertion paysagère.*
*B) Madame le Maire appuie la demande de modification concernant les éléments de paysage à protéger, à supprimer sur la parcelle 491 et à figurer sur la parcelle 346. Il s'agit vraisemblablement d'une erreur matérielle.*
*C) Concernant l'ouverture à l'urbanisation du quartier dit "Sous Saint Antoine", elle nécessiterait l'élaboration d'un projet qui pourrait faire l'objet d'une étude lors d'une prochaine révision du PLUm.*
*D) La demande correspond à l'observation R-TO-5, sur une surface plus réduite. L'avis de la CE est indiqué dans cette observation, faisant suite au refus par la CDPENAF de l'ouverture à la construction (voir TVB).*

***Concerne*** - Communes

# 3.2.45. Tourrette Levens (212)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***117*** 12/05/2019 ***GROSS BARICALA Laurence*** **Tourrette Levens** **C 1433 +**

**Demande résumée**

Parcelles C 1433, 1434,1435 et 1436 cassées en zone Nb par le PLUm, zone NBa au POS actuel. Conteste le changement de zonage de ces parcelles, s'appuie sur une déclaration préalable (n° DP 006 147 17 J0034 accordé le
11/12/2017) , constaté par huissier (procès verbal de constat d'huissier).Cette déclaration déposée et validée donne des droits à construire pendant 5 ans. Un courrier émanant du préfet et à destination de Monsieur le maire de Tourrette-Levens indique sa non-opposition à la déclaration préalable délivrée et indique qu'un avis favorable en CDPENAF peut être possible Elle demande le reclassement de ses parcelles à la zone constructible la jouxtant

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles jouxtant la zone urbaine UFc4 non concernées par la TVB et l'EBC la commission d'enquête est favorable à leur reclassement en zone urbaine UFc4 d'autant plus que le préfet est favorable à leur réexamen par la CDPENAF*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***127*** 12/05/2019 ***DAJON Raphaelle*** **Tourrette Levens** **A 390 +**

**Demande résumée**

Mme DAJON rappelle le dépôt dune pétition, il y a quelques années, pour la réalisation de places de parking le long des parcelles A390 et A425. En effet, cette partie du Plan d'Ariou souffre d'un gros déficit de stationnement. Notre demande n'a eu aucune suite favorable. Ces parcelles sont actuellement en vente, il nous semble donc que le moment est adéquat pour y réaliser ce genre de travaux et enfin faciliter la vie des résidents de ce quartier.

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles sont classées en UFc4 par le PLUm avec aucun risque présent sur ces parcelleset n'étant pas concerné par une TVB , la commission émet un avis favorable à ce projet de parking.*

***Voir Thème(s):*** - Stationnement

***209*** 18/05/2019 ***BAILET Antoine*** **Tourrette Levens** **C1426**

**Demande résumée**

Dire traitée avec lettre L-TL-57

***Réponse de la Commission***

*Pour la réponse voir L-TL- 57*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***210*** 18/05/2019 ***BAILET Antoine*** **Tourrette Levens** **C 1426**

**Demande résumée**

Demande traitée avec lettre L-TL-57

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-TL-57*

***211*** 18/05/2019 ***CALZA BAILET André*** **Tourrette Levens** **C1150 +**

**Demande résumée**

Voir demande identique L-TL-58

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse dans L-TL-58*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***212*** 18/05/2019 ***CALZA Andrée*** **Tourrette Levens** **C 1150 +**
**Demande résumée**
Demande identique L-TL-58
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse dans L-TL-58*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***213*** 18/05/2019 ***BAILET Antoine*** **Tourrette Levens** **C 1426**
**Demande résumée**
Demande traitée avec lettre L-TL-57 ( identique)
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse lettre L-TL- 57*

***223*** 19/05/2019 ***BERTIN Jean-Simon*** **Tourrette Levens** **C1170**
**Demande résumée**
M BERTIN Jean-Simon constate que sa parcelle actuelle C1170 allait être classée dans le nouveau PLUM dans la zone UFC4 Il demande s'il a la possibilité comme auparavant de construire une autre maison en détachant une parcelle de 1500 m2 pour permettre à ses enfant de réaliser une construction.
***Réponse de la Commission***
*La Commission vous invite à consulter le règlement de la zone UFc4 ou de vous rapprocher des services instructeur de l'urbanisme*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***333*** 25/05/2019 ***FLORE Lucie*** **Tourrette Levens** **A 1150 +**
**Demande résumée**
S'oppose au futur projet de construction de 4 lots de maison à côté du lotissement domaine des 6 monts pour conserver l'intégralité de notre jardin.
***Réponse de la Commission***
*Dont acte Aucune information donnée sur les parcelles.Dans l'hypothèse ou il s'agit des parcelles A 1149-1150 et 1151 concernées elle sont classées en Nb au PLUm donc inconstructible*
***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***334*** 25/05/2019 ***Lucie Flore*** **Tourrette Levens** **A 1150 +**
**Demande résumée**
Voir observation n°333 identique
***Réponse de la Commission***
*voir réponse observation N° 333*
***Voir Thème(s):*** - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé

***357*** 26/05/2019 ***ASTOLFI Léa*** **Tourrette Levens** **1505**
**Demande résumée**
propriétaire avec ma soeur de la parcelle 1505 qui était constructible au POS ne l'est plus avec le PLUm Demandent le reclassement en zone urbaine pour en tirer un meilleur prix à la vente.
***Réponse de la Commission***
*Cette parcelle viabilisée constructible au POS le PLUm l'a partagée en maintenant une partie en zone UFc4 (partie Est) et en la déclassant en Nb (Ouest), La commission estime que cette parcelle peu boisée doit avoir un*

*classement unique au bénéfice de la zone urbaine UFc4*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***377*** 27/05/2019 ***MARKT*** **Tourrette Levens** **Quartier du Frogier**

**Demande résumée**
Il existe à Tourrette-Levens, entre la bas du quartier du Frogier Inférieur et la bande Nb + EBC le long du cours d'eau, une vaste zone non bâtie, non desservie par la voirie publique, paramètre qui explique son absence d'urbanisation, malgré sa situation en zone constructible au POS. Le nouveau PLU pourrait être l'occasion d'élargir la zone Nb en incluant ces parcelles non bâties et enclavées. Cette zone Nb élargie permettrait d'établir un véritable corridor écologique traversant la zone urbaine pavillonnaire et relié au nord au sud aux larges zones Nb déjà identifiées. La vue aérienne jointe montre la zone verte non urbanisée au centre de l'image. La vue aérienne n'est pas jointe et les parcelles ne sont pas identifiées
***Réponse de la Commission***
*En l'absence de localisation, la demande ne peut être ni analysée, ni prise en compte*
***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques

***474*** 03/06/2019 ***BINNER Jean-Pierre*** **Tourrette Levens** **A 2660 +**
**Demande résumée**
Dire identique que lettre L-TL- 65
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse formulée à L-TL-65*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***487*** 04/06/2019 ***GAYON Julie*** **Tourrette Levens**
**Demande résumée**
Signale que sur la commune de Tourrette-Levens plusieurs zones ne devraient pas être constructibles par l'application de la Loi "Montagne". En effet l'article L 145-3-III du code de l'urbanisme stipule que l'urbanisation doit être réalisée en continuité. Sur le plan ci-joint, on trouve 2 zones de plus de 2 hectares et une zone de 1,5 hectares qui ne remplissent pas ces conditions. L'impact dans le paysage de l'urbanisation de ces 3 zones ne serait pas négligeable. L'article L 145-3-II du code l'urbanisme rappelle l'importance de "préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard." Il serait logique d'appliquer la loi et de reclasser ces terrains en zone naturelle.
***Réponse de la Commission***
*Prend acte de cette observation relative à l'application de la loi montagne et du code de l'urbanisme*

***520*** 06/06/2019 ***WILLIAM Jean-Louis*** **Tourrette Levens** **A 1846 +**
**Demande résumée**
Voir lettre L-TL-17 demande identique
***Réponse de la Commission***
*voir réponse L-TL- 17*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***521*** 06/06/2019 ***WILLIAM Jean-Louis*** **Tourrette Levens** **A 1846 +**
**Demande résumée**
Voir traitement L-TL-17
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse L-Tl-17*

***522*** 06/06/2019 ***WILLIAM Jean-Louis*** **Tourrette Levens** **A 1846 +**
**Demande résumée**
Voir lettre L-TL- 17 même demande
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse L-TL-17*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***532*** 06/06/2019 ***CREMIEUX Antoine*** **Tourrette Levens** **B 204 +**
**Demande résumée**
voir lettre L-TL-90 demande identique
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse L-TL-90*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***534*** 06/06/2019 ***CREMIEUX Antoine*** **Tourrette Levens** **B 204 +**
**Demande résumée**
Voir L-TL-90 même demande
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse L-TL-90*

***566*** 07/06/2019 ***CASIGLIA Francis*** **Tourrette Levens** **B 209 +**
**Demande résumée**
Dire identique à L-TL- 60
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse formulée sur L-TL-60*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***567*** 07/06/2019 ***CASIGLIA Francis - MASSENA-DENOUELLE*** **Tourrette Levens** **A 1288 +**
**Demande résumée**
voir L-TL61
***Réponse de la Commission***
*Voir L-TL-61*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***568*** 07/06/2019 ***CASIGLIA- MASSENA-DENOUELLE*** **Tourrette Levens** **A 1288 +**
**Demande résumée**
Voir L-TL-61
***Réponse de la Commission***
*Voir L-TL-61*

***569*** 07/06/2019 ***GASIGLIA Francis*** **Tourrette Levens** **B 209 +**
**Demande résumée**
Dire identique que L-TL- 60
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse formulée à L-TL-60*

***570*** 07/06/2019 ***GASIGLIA Francis*** **Tourrette Levens** **B 209 +**
**Demande résumée**

dire identique à L-TL- 60

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse formulée à L-TL-60*

***573*** 07/06/2019 ***GASIGLIA Francis*** **Tourrette Levens** **B 209 +**

**Demande résumée**

Dire identique à L-TL-60

***Réponse de la Commission***

*Réponse traitée dans L-TL-60*

***574*** 07/06/2019 ***CASIGLIA Francis*** **Tourrette Levens** **A 1288 +**

**Demande résumée**

Voir L-TL-61

***Réponse de la Commission***

*Voir L-TL61*

***664*** 11/06/2019 ***MM SERRA*** **Tourrette Levens** **E 1377**

**Demande résumée**

Propriétaire du terrain cadastré E 1377 au quartier La Rocca qui était constructible au POS est classé en zone naturelle Nb au PLUm . Demandent pour ce terrain pour lequel ils ont engagé des frais importants le classement en zone urbaine UFc4

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm arrêté, actuellement en zones NBA et ND au POS actuel. Parcelle concernée par la TVB (zone 3). La Directive Territoriale d'Aménagement 06 la classe pour moitié du terrain en "Espace Naturel" et la CDPENAF a donné un avis défavorable au classement en zone urbaine L'orthophoto montre un espace naturel, en discontinuité par rapport au bâti déjà existant Au vu de ces éléments d'analyse la demande de classement en zone urbaine n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***666*** 11/06/2019 ***SERRA M. et Mme*** **Tourrette Levens** **E 1377**

**Demande résumée**

Voir observation N°664 identique

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse N°664 identique*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***687*** 11/06/2019 ***CREMIEUX Elisabeth*** **Tourrette Levens**

**Demande résumée**

Dans le règlement de la zone UFC4, il est prévu : une emprise au sol maximale des constructions fixée à 8%, avec une distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives fixée à 5 m : pourquoi ne pas prévoir l'implantation des piscines et constructions annexes à la même distance, au lieu de 2 m pour les piscines et au droit des limites séparatives pour les constructions annexes, puisqu'il s'agit d'une zone de faible densité où 65% au moins de la superficie du terrain doit être aménagée en espaces verts de pleine terre. S'agissant d'une zone pavillonnaire de faible densité, pourquoi ne pas laisser un espace libre de construction autour des terrains pour préserver la tranquillité des habitants? il serait également souhaitable de prévoir de s'opposer dans cette zone à la densification des constructions en cas de lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, en application de l'alinéa 3 de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, pour éviter de renouveler ce qui a été fait en zone NBa du POS derrière mon domicile (voir

photographie en pièce jointe sur laquelle figure un échantillon des cinq constructions sur les 26 réalisés)

***Réponse de la Commission***

*Demande à examiner par le Maître d'Ouvrage*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***688*** 11/06/2019 ***CREMIEUX Elisabeth*** **Tourrette Levens**

**Demande résumée**

Voir dire N° 687 identique

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse dire N° 687*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***726*** 12/06/2019 ***BIBLOCQUE MARCE*** **Tourrette Levens** **A 243**

**Demande résumée**

Voir demande identique traitée en L-TL 122

***Réponse de la Commission***

*voir réponse lettre L-TL-122*

***728*** 12/06/2019 ***BIBLOCQUE Marcel*** **Tourrette Levens** **A 243**

**Demande résumée**

Dire identique à la lettre L-TL- 122

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-TL-122*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***753*** 13/06/2019 ***BIBLOCQUE Marcel*** **Tourrette Levens** **A 243**

**Demande résumée**

Voir Dire L-TL-122

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-TL-122*

***864*** 16/06/2019 ***GALLO Didier*** **Tourrette Levens** **B 1464 +**

**Demande résumée**

Monsieur GALLO Didier, propriétaire des parcelles B 1464 et 1465 contiguës situées au quartier du Pueï, au cœur du village est déçu de voir ses parcelles non constructibles au PLUm . Afin de rendre la parcelle B 1464 constructible Il a acheté la parcelle B 1465 donnant accès direct à son terrain depuis la route à prix fort pour construire une maison individuelle pour son propre usage. Ces parcelles constructibles au POS actuellement sont situées dans un secteur urbanisé et desservies en réseaux eau, électricité, voirie et raccordable à l'assainissement. Il a fait réaliser récemment une étude géologique qui a révélé l'absence de risque de mouvement de terrain sur ces 2 parcelles Afin que ses projets puissent se réaliser, il demande le rattachement de ses deux parcelles à la zone constructible, et ainsi de reclasser en « zone pavillonnaire » (zone UFC du PLUm) . La commune de Tourrette-Levens, dans l'annexe à la délibération du conseil municipal du 20 Mars 2019 (cf. pièce jointe), a par ailleurs demandé « Le maintien en zones constructibles de l'ensemble des zones NBa et NBb dont les dessertes en voirie et réseaux sont suffisantes », et mes parcelles remplissent ces conditions. Le maintien du classement actuel au PLUm entrainerait un préjudice financier très important et irrémédiable pour l'avenir, ses investissements et projets étant ainsi engloutis à perte. .

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm suite à un avis défavorable de La CDPENAF . Terrain en discontinuité par rapport au bâti au caractère diffus déjà existant., concerné par la TVB à enjeu écologique secondaire. Au vu de ces éléments la demande ne peut être recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***916*** 17/06/2019 ***DAL PONT Rémi*** **Tourrette Levens** **A 1684 +**

**Demande résumée**

propriétaire d'un terrain cadastré Section A, N°1684 et N°1685 totalisant une surface de 3000 m2, situé 2205 Route de Châteauneuf Villevieille. Mon terrain situé en zone Nb du PLUm possède un bâti existant distribué en eau et électricité , avec une fosse septique. Il est desservi en voirie. Demande s'il est possible de faire une extension mesurée sur la parcelle bâtie

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles sont concernées par la TVB 1 avec des réservoirs de biodiversités et par une rouge du Plan de Prévention des Risques ( PPR). Compte tenu de l'application du règlement du PPR qui relève de l'Etat (préfet) il*

*n'est pas possible de faire une extension du bâti existant tant que la contrainte n'est pas levée.*

***918*** 17/06/2019 ***DALMASSO Laurence et Pierre*** **Tourrette Levens** **A 2010 +**

**Demande résumée**

La propriété (Parcelles 79 Section A – 76/77/78/79/81/2009/2010/72)) que nous possédons est actuellement constructible (Annexe 1) .Elle supporte actuellement une construction en sa limite haute de 40 m2 d'assise. Le PLUM futur tel qu'il est proposé impose que cette propriété passe en zone inconstructible pour les parcelles 2009/2010 et 72 (Annexe 2) ce qui est en contradiction avec le Plan Local de l'habitat actuel. Ce classement nouveau ne me semble pas correspondre aux objectifs du PLUM .Il y a là une iniquité et une atteinte au principe d'égalité, inscrit dans la constitution. Nous aimerions avoir une explication sur cette différence de traitement. Un tribunal administratif pourrait être sensible à cet aspect Nous demandons donc, pour toutes ces raisons que la propriété que nous possédons reste constructible dans les mêmes proportions que précédemment

***Réponse de la Commission***

*Terrain en partie en zone UFc4, l'autre partie en zone Nb au PLUm arrêté. Terrain classée en zone NBa au POS actuel. Concerné par la TVB (zones 1, 2 et humide), la partie Sud du terrain concerné par un EBC. L'orthophoto montre, pour les parcelles classées en zone Nb au PLUm, un espace naturel, en discontinuité par rapport au bâti au caractère diffus déjà existant. le PLUm doit répondre aux critères de l'environnement Au vu des prérogatives de la Loi Montagne et de l'avis défavorable rendu par la CDPENAF pour une partie du terrain, la demande ne peut avoir de suite favorable pour le classement en zone urbaine pour l'ensemble des parcelles excepté pour la parcelle 2009 peu boisé ou la commission d'enquête demande un réexamen pour constituer un secteur homogène.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***920*** 17/06/2019 ***DAMASSO Famille*** **Tourrette Levens** **A 76 +**

**Demande résumée**

***Réponse de la Commission***

*Terrain en partie en zone UFc4, l'autre partie en zone Nb au PLUm arrêté. Terrain classée en zone NBa au POS Concerné par la TVB (zones 1, 2 et humide), la partie Sud du terrains concerné par un EBC. L'orthophoto montre, pour les parcelles classées en zone Nb au PLUm, un espace naturel, en discontinuité par rapport au bâti au caractère diffus déjà existant. On note un avis défavorable rendu par la CDPENAF pour une partie du terrain Au vu de ces éléments , la demande ne peut avoir une suite favorable.*

***995*** 18/06/2019 ***GASIGLIA Sylvie- Roger*** **Tourrette Levens** **A 1207 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles A1207 - C442 -E 82 indique que ce zonage est erroné au regard du PLUm qui les classe en zone naturelle excepté la parcelle pour moitié en zone UFC4. Ces parcelles situées dans un secteur urbain et desservies en voirie et réseaux ils demandent le classement en zone urbaine. 1/ Parcelle A 1207 lieu-dit Le Collet- 7385 m¸ Ce terrain est classé pour partie en zone UFc4 et pour partie en zone Nb.et jouxte des parties urbanisées classées en zone UFc4. Parcelle est desservie par les différents réseaux (voirie, électricité, téléphone, eau, possiblement assainissement). Demande le reclassement en zone UFc4 2/ La parcelle C 442 – Lieu-dit La Colle de Revel – 3605 m¸ Cette parcelle classée au PLUm arrêté en zone NB est desservie par la route du Collet de Merlette et la Route de la Colle de Revel. Elle jouxte une partie urbanisée située en zone UFc4 .Les réseaux d'eau et d'électricité arrivent au droit de notre propriété. Nous demandons que cette parcelle soit incluse en zone UFC4, 3/ La parcelle E 82 Lieu –dit la Rohiera – 3593 m¸ Cette parcelle est desservie par une voie débouchant sur le chemin du Frogier supérieur et sur la route d'Aspremont. Ce terrain se trouve au centre d'un secteur bâti ( 8 constructions et leurs annexes). il jouxte à l'ouest deux parcelles non bâties ( E 36 et 37) classées en zone UFC4.Aussi de par sa situation et sa configuration (terrain plat, réseaux proches, accès direct à la voirie) nous

sollicitons le classement de la partie de terrain se situant dans la continuité des parcelles cadastrées E 36 et 37 en zone UFc4.

***Réponse de la Commission***
*Demande un examen favorable de cette demande*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1066*** 18/06/2019 ***ANONYME*** **Tourrette Levens**
**Demande résumée**
PLUm commune de Tourrette Levens, Quartier Tralatorre , lieux-dits Forchessa et Cairon Approuve le projet de zonage, à savoir une limitation de constructibilité à la zone UFc4 dans un secteur encore relativement épargné et couverts de résineux et d'oliviers centenaires.
***Réponse de la Commission***
*Dont acte*

***1105*** 18/06/2019 ***CAGNOL Joseph Antoine Conseil Moreau Catherine*** **Tourrette Levens** **E 769 +**
**Demande résumée**
Les parcelles E769 et E770 (PPR bleu) jusqu'alors en zone NBa au POS est en zone pavillonnaire déjà urbanisée tout autour. Le PLUm classe ces parcelles en zone Nb. Le bien a fait l'objet de deux offres successives d'achat et il semble inopportun aux héritiers après l'investissement de l'ensemble des parties pour sortir de l'indivision et des faibles revenus de ceux-ci de laisser perdurer cette friche et le bâti qui s'y trouve se détériorer. Les héritiers demandent de déclasser ces parcelles de la zone Nb pour les classer en zone UFc4
***Réponse de la Commission***
*Terrain classé en zone NBA actuel et classé en zone Nb au PLUm Parcelles concernées par la TVB en zone 3 attenante à la zone 2 présentant un enjeu écologique fort; soumises à la loi Montagne. L'ortophoto montre un espace naturel boisé en discontinuité dans un secteur assez diffus par rapport aux bâtis existants , La CDPENAF ayant rendu un avis défavorable au classement en zone urbaine , la demande n'est pas recevable en l'état.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1121*** 18/06/2019 ***LAPERCHE Patrick*** **Tourrette Levens** **E 1013 +**
**Demande résumée**
Monsieur LAPERCHE Patrick proriétaire des parcelles E 1013 et E 1014 (en zone UFc4) s'est vu refuser le permis de construire sur la parcelle E 1013 disposant du raccordement à l'assainissement.
***Réponse de la Commission***
*Les deux parcelles mentionnées sont maintenues classées en zone UFc4 au PLUm arrêté, Le règlement de cette zone urbaine permet la construction d'une maison.,*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1208*** 19/06/2019 ***Anonyme*** **Tourrette Levens** **A 28 +**
**Demande résumée**
Demande identique que le dire LTL 24
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse du dire L-TL- 24*

***1213*** 19/06/2019 ***SAUTAREL Germain (Me GOVERNATORI Me*** **Tourrette Levens** **A 1150 +**

***CHRESTIA)***

**Demande résumée**

Maître GOVERNATORI représentant La société BAT AM qui porte un projet de construction de logements collectifs et Maître CHRESTIA représentant Monsieur SAUTAREL propriétaires des parcelles A 1150 et A 1151 classées en zone N au PLUm. Après avoir exposé leurs arguments et fait valoir une servitude de passage ils demandent que ces parcelles situées en zone NBa au POS actuel leur classement en zone urbaine UFc4 dont la limite est proche des dites parcelles. .

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm Classe les parcelles A 1150 et 1151 en zone Nb suite à l'avis défavorable de la CDPENAF ; elles sont concernées par la TVB 1-2 et 3 à fort enjeux écologique. Selon la vue aérienne le terrain est en partie boisé avec un accès qui ne semble pas facile. Au vu de ces éléments la demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1217*** 19/06/2019 ***GOVERNATORI Jean-Joel CHRESTIA*** **Tourrette Levens** **A 1150 +**

**Demande résumée**

Même demande que le dire 1213

***Réponse de la Commission***

*SE reporter à l'avis du dire 1213*

***1218*** 19/06/2019 ***SARL BATAM (GOVERNATORI Jean-Joel)*** **Tourrette Levens** **E 1969 E1977**

**Demande résumée**

Maître GOVERNATORI représentant la SARL BATAM qui porte un projet de construction de logements collectifs demandent pour les parcelles E 1969 et E 1977 situées en zone N au PLUm leur classement en zone urbaine UFc4 Il fait état de la constructibilité de ces parcelles au POS actuel et d'une servitude de passage pour leur accès en s'appuyant sur des jurisprudences.

***Réponse de la Commission***

*La commune ne soutient pas ce projet car il ne souhaite pas l'extension du lotissement dont l'accès est difficile*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1219*** 19/06/2019 ***DTRAP Sarl (GOVERNATORI Jean-Joel)*** **Tourrette Levens** **A 1311 +**

**Demande résumée**

Maître GOVERNATORI représentant la SARL DTRAP qui porte le projet de construction de logements collectifs sur les parcelles A 1311 et A 1314 actuellement constructible au POS . .Après avoir exposé les arguments pour une évolution du zonage et fait valoir une servitude de passage, il demande pour ces parcelles situées en zone NBa au POS actuel, leur classement en zone urbaine UFc4

***Réponse de la Commission***

*Parcelles A1311- 1313- 1314 déclassées au PLUm suite à un avis défavorable de la CDPENAF. Terrain concerné par la TVB enjeu écologique secondaire et une bande d'EBC qui constitue une coupure à l'urbanisation La vue aérienne montre un espace boisé situé en discontinuité avec les bâtis existants épars. Au vu de ces éléments la demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1224*** 19/06/2019 ***SARL STRAP (GOVERNATORI Jean-Joel)*** **Tourrette Levens** **A 1311 A 1314**

**Demande résumée**

Voir dire n°1219 identique

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse dire 1219*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1316*** 19/06/2019 ***GABILLOUX Jérome*** **Tourrette Levens** **A 2601 +**

**Demande résumée**

Voir Dire L-TL- 136

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse dire L-TL-136*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1330*** 19/06/2019 ***GABILLOUX Jérome*** **Tourrette Levens** **A 2601 +**

**Demande résumée**

Vous reporter à la L-TL -136

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-TL 136*

***1335*** 19/06/2019 ***CAGNOL Antoine - Succession*** **Tourrette Levens** **E 769 +**

**Demande résumée**

Voir Dire identique 1105

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse dire 1105*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1417*** 19/06/2019 ***ERRICO Gisèle*** **Tourrette Levens** **A 1491+**

**Demande résumée**

Propriétaire des Parcelles A 1490 - 1491- 1492 constructible au POS (NBa) et Nb au PLUm demande avec une étude du cabinet de géomètres experts MF2H leur reclassement en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles sont concernées par un couloir d'EBC qui couvre 30% de la surface environ observé sur plan. Si cet EBC est bien réel sur le site cette demande n'est pas recevable sans présentation d'un dossier d'ouverture à l'urbanisme.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1420*** 19/06/2019 ***REPLAT Bernard*** **Tourrette Levens** **153 +**

**Demande résumée**

Voir dire R-TL- 12

***Réponse de la Commission***

*voir réponse R-TL-12*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-MET-5*** 30/04/2019 ***BUGL Sylvie*** **Tourrette Levens** **C 1434 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles C 1433 et 1434 demande le rattachement de son terrain en zone urbaine. Ce terrain a fait l'objet d'une déclaration préalable sur la division du terrain en vue de construire laquelle n'a pas fait l'objet d'une opposition.

***Réponse de la Commission***

*Cette demande est liée à la contribution n° 1417 de Mme ERRICO Gisèle Voir réponse identique au n° 1417.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-6*** 29/04/2019 ***WILLIAM Jean-Louis*** **Tourrette Levens** **A 1846 +**

**Demande résumée**
Voir lettre L-TL- 17
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse L-TL-17*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-33*** 09/05/2019 ***BAILET Jérémy*** **Tourrette Levens** **A 37**
**Demande résumée**
Voir L-TL - 18
***Réponse de la Commission***
*Voir L-TL-18*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-36*** 10/05/2019 ***NOUGARET Serge*** **Tourrette Levens** **E 675 +**
**Demande résumée**
Terrain familial classé constructible au POS avec avis positif sur CU demandé en 2018 , le PLUm le classant en en zone Nb avec beaucoup d'incompréhension par le propriétaire.d'autant que d'importants travaux ont été réalisés pour l'assainissement des riverains Demande le reclassement en zone urbaine.
***Réponse de la Commission***
*Le terrain est concerné par la TVB avec un enjeu écologique faible , la parcelle 1204 couverte presque en totalité d'un EBC .Compte tenu de l'obtention d'un CU en 2018, la commission demande un réexamen de passage en zone urbaine pour les parcelles 1204 et 675.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-81*** 04/06/2019 ***GIOANNI Céline*** **Tourrette Levens** **A 743**
**Demande résumée**
demande le rattachement de la parcelle A 743 dans la zone urbaine UFc4 en vue de construire une maison
***Réponse de la Commission***
*Parcelle classée en zone Nb au PLUm arrêté, zone NBA au POS actuel.. Parcelle concernée par la TVB (zone 3). Située l'écart et en discontinuité avec la Loi Montagne avec un 'avis défavorable rendu par la CDPENAF, la demande ne peut avoir une suite favorable.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-155*** 30/05/2019 ***BAILET-JULLIEN Roselyne*** **Tourrette Levens** **B 302**
**Demande résumée**
Voir L-TL-23 demande identique
***Réponse de la Commission***
*Voir L-TL-23*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-168*** 10/06/2019 ***TORDO Jo*** **Tourrette Levens** **A 1750 +**
**Demande résumée**
Voir L-TL-119
***Réponse de la Commission***
*Voir L-TL-119*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-208*** 09/06/2019 ***BIBLOCQUE Marcel*** **Tourrette Levens** **A 243**
**Demande résumée**
Voir L-TL-122 identique

***Réponse de la Commission***
*Voir réponse L-TL-122*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-210*** 14/06/2019 ***FLON- MANDAGLIO Félix*** **Tourrette Levens** **E 1489 +**
**Demande résumée**
Voir L-TL-4
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse L-TL-4*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-287*** 17/06/2019 ***GAUDIN - TRANI*** **Tourrette Levens** **A 2163 +**
**Demande résumée**
Voir L-TL-14
***Réponse de la Commission***
*Voir LTL 14*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-307*** ***Collectif des propriétaires des habitants des quartiers*** **Tourrette Levens**
**Demande résumée**
Voir L-TL -3
***Réponse de la Commission***
*Voir L-TL- 3*
***Voir Thème(s):*** - Associations - Modification N vers U

***L-NI-36*** 03/06/2019 ***BOEUF Nathalie.*** **Tourrette Levens** **A- 36 et 1848.**
**Demande résumée**
Propriétaire de des parcelles A 36 et A 1848 constructible au POS mais déclassé en zone N au PLUm A réalisé un portail avec un muret de 0,70 m de haut et remis le chemin d'accès en état avec l'accord de la Mairie
Demande le reclassement en zone urbaine pour permettre à son fils de s'y établir plus tard
***Réponse de la Commission***
*Terrain classé en zone Nb au PLUm arrêté, zone NBA au POS actuel.Concerné par la TVB (zone 1) correspondant à des réservoirs de biodiversité avec un enjeu écologique fort et avec la présence d'un EBC sur la partie Nord et la partie Sud de la parcelle. Classé par la DTA en "Espace Naturel" et soumis à la loi Montagne Au vu de ces éléments, la demande ne peut avoir de suite favorable.*

***L-NI-38*** 03/06/2019 ***BOEUF René.*** **Tourrette Levens** **A- 1847.**
**Demande résumée**
Propriétaire de la parcelle A 1847 constructible au POS actuel séparé d'un lotissement par le chemin de Saint Blaise .A réalisé à ses frais le chemin d'accès avec l'accord du Maire.Toutes les demandes de CU ont été refusées
***Réponse de la Commission***
*Terrain classé en zone NBA au POS actuel et e.n zone Nb au PLUm arrêté, Le terrain est concerné par la Trame Verte et Bleue (TV B zone 1) avec un enjeu écologique trés fort avec la présence d'un Espace Boisé Classé sur la partie Nord de la parcelle. Il est Classé par la DTA en "Espace Naturel"et soumis à la loi Montagne L'orthophoto montre un espace naturel boisé, en discontinuité par rapport au (peu de) bâti existant. Au vu de ces élément la demande n'est pas recevable*

***L-TL-1*** ***ESSE Michel et Mme*** **Tourrette Levens** **B 1442 +**

**Demande résumée**

MM HESSE propriétaire d'une unité foncière d'origine familiale composée des parcelles B 1441-1442-1437-1445 ; Il projette une petite construction pour leur fils sur ces parcelles en continuité de leur propriété en partie nord en préservant la surface en amont constituée d'une oliveraie de plus de 70 oliviers producteurs Ils demandent que les parcelles B 1442 - B1437 classées en Nb au PLUm redeviennent constructibles pour pouvoir réaliser la construction d'une habitation.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles concernées du quartier du PUEI qui est un secteur urbain constitué desservi en voirie , eau, électricité et raccordable à l'assainissement. Ces parcelles en continuité d'habitations existantes méritent d'être examinées favorablement pour les inclure en zone urbaine par extension de la zone UFc4*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-2*** ***BAILET Antoine*** **Tourrette Levens** **C 1247- C1248**

**Demande résumée**

Met Mme BAILET propriétaires des parcelles C1247 et C 1248 constructible au POS sont classés en zone naturelle au PLUm . Ces 2 parcelles sont attenantes à la parcelle C 1246 où ils ont construit une maison individuelle. Ces 2 parcelles proches de la route sont viabilisées il demande leur classement en zone urbaine pour la construction d'une maison pour leurs enfants.

***Réponse de la Commission***

*S"agissant de parcelles familiales en continuité d'habitations existantes au plan de Revel secteur urbain constitué, la commission demande un examen pour leur rattachement à la zone urbaine.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-3*** ***MANDAGLIO Félix Interlocuteur du collectif*** **Tourrette Levens**

**Demande résumée**

Un collectif de 27 propriétaires habitant des quartiers de la "Rohière du Rail", du Frogier Supérieur" et de Tralator " manifeste leur stupéfaction et leur mécontentement face aux modifications apportées par le PLUm rendant leurs parcelles inconstructibles. Le passage du POS au PLUm a pour conséquence de classer leurs parcelles en zone naturelle donc inconstructibles. Ce classement a des répercussions considérables pour les propriétaires qui se sentent spoliés pour la réalisation de leur projet et la revente de leur biens Il demande :

- sur quels critères ce nouveau redécoupage a été définir ?
- de respecter les observations formulées dans l'annexe à la délibération du conseil municipal du 20 mars 2019 stipulant le maintien en zones constructibles de l'ensemble des zones NBa et NBb dont les dessertes en voirie et réseaux sont suffisantes -

***Réponse de la Commission***

*La commission prend acte de cette demande du collectif et vous invite à examiner le thème modification de zonage qui fixe le cadre réglementaire à respecter*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-4*** 29/04/2019 ***FLON-MANDAGLIO*** **Tourrette Levens** **E 1489 +**

**Demande résumée**

MMme FLON-MANDAGLIO propriétaire des parcelles E 1489-1490-1490 situé 1282 chemin du Frogier supérieur manifeste leur mécontentement de voir le déclassement de ces parcelles devenues inconstructibles par le passage du zonage NBa en zone naturelle N. Ils précisent que la parcelle E 1489 a fait l'objet d'un permis de construire suivi d'un deuxième PC pour une extension sur la parcelle E 1488 puis d'une autorisation pour la construction d'une piscine. S'estimant injustement traité et spolié du fait de la perte de valeur des biens ils demandent le reclassement de leurs parcelles en zone constructible conformément à l'annexe de la

délibération du conseil municipal précisant le maintien en zones constructibles de l'ensemble des zones NBA et NBb dont les dessertes en voiries et réseaux sont suffisantes. Lettre associée : L-TL-76

***Réponse de la Commission***

*S'agissant de propriétés familiales en continuité d'habitations , situées dans un secteur urbain constitué , desservies en voiries , en réseaux eau et électricité et pour lesquelles des autorisations de construire ont été accordées , la Commission d'Enquête émet un avis favorable pour le reclassement de ces parcelles en zone constructible.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-5*** 25/04/2019 ***LAURENT Patrick*** **Tourrette Levens** **B 2184- 2188- 2187- 2542 - 1455**

**Demande résumée**

M LAURENTS Patrick exprime un profond désaccord sur le passage en zone verte de ses parcelles cadastrées : B 2184- 2188- 2187-2542- 1455. Sa maison qui se trouve sur ces parcelles risquent de perdre de la valeur. Il demande la suppression du passage en zone verte de ses terrains

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles se situant dans secteur urbain constitué et desservi en eau , électricité, voirie et raccordable à l'assainissement , la commission émet un avis favorable pour un classement en zone urbaine*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-6*** 24/04/2019 ***Hoirs BOLIER*** **Tourrette Levens** **A 295-299- 300-301**

**Demande résumée**

Hoirs BOLIER composé de Mme NOIREY Jacqueline- Mme PHILIPON Paulette- M BOLIER Jean-Louis propriétaires des parcelles A 295- 299-300- 301 situées en zone naturelle les rendant inconstructible. Ils précisent les actions en cours pour la viabilisation de la parcelle 300 dans la perspective d'un reclassement en zone urbaine. Il semble manquer 1 page à la lettre

***Réponse de la Commission***

*La parcelle A 300 est classé en zone Nb suite à l'avis défavorable de la CDPENAF ; elle est concerné par la TVB (1 et 2) et est soumise au PPR glissement de terrain risque modéré On observe également un espace Boisé. La DTA la classe dans sa partie Nord- Est en secteur urbain constitué. Au vu de ces éléments la demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - EBC et autres espaces verts

***L-TL-7*** 29/04/2019 ***Hoirs BOLIER*** **Tourrette Levens** **A 1330 +**

**Demande résumée**

Hoirs BOLIER composé de Mme NOIREY Jacqueline- Mme PHILIPON Paulette- M BOLIER Jean-Louis propriétaires des parcelles A 1330 - 1337 situées au lieu-dit "Plan d'Ariou" sont en zone NB au POS et classées en zone N les rendant inconstructibles Voir corridors

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm suite à un avis défavorable de la CDPENAF. Les parcelles A 49 et 50 sont concernées par la TVB à enjeu écologique fort et une zone humide .L'orthophoto montre un espace naturel avec un EBC sur la parcelle A 49. Au vu de ces éléments la demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-8*** ***Hoirs BOLIER*** **Tourrette Levens** **A 49 +**

**Demande résumée**

Hoirs BOLIER composé de Mme NOIREY Jacqueline- Mme PHILIPON Paulette- M BOLIER Jean-Louis propriétaires des parcelles A 49- 50-51 situées en zone N les rendant inconstructible Il signale les actions en cours pour viabiliser la parcelle 50.

***Réponse de la Commission***

*L'analyse technique sur plan au regard de la réglementation indique que la parcelle A 50 est concerné par la TVB ( 1 et 2) et la zone humide de la Banquière composé d'une Espace Boisé . Une grande partie de la parcelle est classée dans un secteur urbain constitué potentiel au regard de la DTA.06 ; Au vu de ces éléments le classement en zone urbaine de la parcelle A 50 mérite une étude plus poussée sur le terrain pour déterminer la suite réservée à cette demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-9*** 29/04/2019 ***Hoirs BOLIER*** **Tourrette Levens** **A 108-110**

**Demande résumée**

Hoirs BOLIER composé de Mme NOIREY Jacqueline- Mme PHILIPON Paulette- M BOLIER Jean-Louis propriétaires des parcelles A 108-110 situées au lieu-dit Laval en zone verte les rendant inconstructible. La parcelle A 108 n'est pas en zone rouge

***Réponse de la Commission***

*La parcelle A 108 est concerné par un PPR glissement de terrain à risque modéré avec une petite pointe en risque fort. Elle est concernée par la TVB mais n'est pas boisé. Mérite d'être examinée*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-10*** 29/04/2019 ***GASIGLIA Jacqueline*** **Tourrette Levens** **A 410**

**Demande résumée**

Madame GASIGLIA Jacqueline a obtenu suite à une action en justice la possibilité de la création d'une route pour désenclaver la parcelle A410 par décision du tribunal de grande instance de Nice . La route a été réalisée et goudronnée à ses frais intégrant les réseaux d'eau et d'électricité. Un permis de construire lui a été délivré en 2013 invalidé par dépassement de la date butoir au 1-2 -2018. Elle demande que ce terrain classé en zone naturelle redevienne constructible car tous les frais investi au niveau de réalisation de la route et des réseaux constituerait une perte de 80 000 € et serait un non sens pour le développement de ce secteur urbain.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb suite à l'avis de la CDPENAF, concerné par la TVB 2 La parcelle A 410 peu boisé et en continuité des habitations existantes la commission demande qu'elle soit examinée favorablement*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-11*** ***TORDO Emile*** **Tourrette Levens** **A 1282**

**Demande résumée**

Monsieur TORDO Emile propriétaire de la parcelle A1282 classée en NBA au POS demande qu'elle redevienne constructible au PLUm. Cette parcelle desservie en voirie et réseaux eau et électricité situé et raccordable en assainissement est situé en zone urbaine constitué en continuité d'habitations existantes. Il souhaite transmettre ce terrain d'origine familiale à ses petites filles.

***Réponse de la Commission***

*Terrain A 1282 classé en Nb au PLUm suite à avis défavorable de la CDPENAF; Terrain concerné par la TVB avec un enjeu écologique fort et une partie en EBC. Au vu de ces éléments la demande n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-12*** ***TORDO Frédéric*** **Tourrette Levens** **A 1317 +**

**Demande résumée**

Monsieur TORDO Frédéric propriétaire de la parcelle A 1317 et 1316 classée en NBA au POS demande qu'elle redevienne constructible au PLUm. Cette parcelle desservie en voirie et réseaux eau et électricité situé et

raccordable en assainissement est situé en zone urbaine constitué en continuité d'habitations existantes. Il souhaite transmettre ce terrain d'origine familiale à ses petites filles.

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu de la situation de ces terrains en zone urbaine constitué , viabilisés et non boisé, la commission d'enquête demande d'examiner leur reclassement en zone urbaine.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-13*** ***ECH-CHAJAI Jamel*** **Tourrette Levens** **E 1490 +**

**Demande résumée**

Monsieur ECH-CHAJAI Jamel ,propriétaire des parcelles E 1490- 1493-0918-1491 sur lesquelles il a construit sa maison , constate que le nouveau zonage du PLUm les a rendues inconstructibles. Il souhaite comprendre comment il est possible de modifier le classement alors qu'il vit avec sa famille dans sa maison. Il demande si ce nouveau classement ne va pas déprécier son bien à la revente

***Réponse de la Commission***

*Parcelles impactées par le PPR mouvements de terrain à plus de la moitié en zone rouge et bleue , la parcelle 1491 est grande partie en Espace Boisé Classé; elles sont affectées par la TVB (indice 1) avec un corridor et zone humide pour la parcelle 1491. Seule une petite partie du terrain qui entoure la maison est en zone blanche. Au vu de ces contraintes écologique les parcelles nécessitent de rester classées en Nb ; la zone Nb permet de faire des extensions mesurées et la construction d'une piscine*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-14*** ***GAUDIN - TRANI*** **Tourrette Levens** **A 2163- +**

**Demande résumée**

Madame GAUDIN Monique , propriétaire des parecelles A2162 et A 2163 en indivision avec Madame TRANI Gisèle elle-même propriétaire de la parcelle A 2159 constructibles au POS ne comprennent pas ce classement en zone naturelle N au projet du PLUm. Ces parcelles sont entourées d'habitations et desservies en voirie et en réseaux électricité et eau, elles demandent qu'elles redeviennent constructibles

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb suite à avis défavorable de la CDPENAF.. Terrain concerné par la TVB à enjeu écologique fort.. Au vu de ces éléments la demande n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-15*** ***RABHI*** **Tourrette Levens** **A 2454- A 1335**

**Demande résumée**

MM RABHI propriétaire des parcelles A 2454 et A 1335 contiguës et clôturées formant une seule unité foncière demande un reclassement de la parcelle A 1335 en zone urbaine.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle A1335 classée en zone Nb du PLUm suite à avis défavorable de la CDPENAF , la parcelle classée par la TVB en zone 3 est boisée. La demande n'est pas recevable au regard de ces éléments*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-16*** 09/05/2019 ***GASIGLIA Honoré*** **Tourrette Levens** **E 0907- +**

**Demande résumée**

Monsieur GASIGLIA Honoré , prpriétaire des parcelles E0907- E 0916 - 0915- 0912-1006-1185-1183 et 1487, dénonce le zonage prévue au PLUm classé en zone naturelle qui porte atteinte à ses droits fondamentaux en détruisant toute valeur à son patrimoine. Le quartier La Roubière composé d'espaces naturels étendus est touché dans sa moitié sud par le nouveau zonage.L'ensemble des parcelles de la famille GASIGLIA constitue une sanction sévère. Les parcelles les plus étendues E907-915 et 916 constituent un dent creuse au milieu d'un bel

éventail ou d'autres ont largement construit , bétonné, l'environnement naturel et pourront mesurer de mesures de densification. J'ai poursuivi de travail de mes ancetres , cultivés avec soin au prix de grands efforts . J'ai fait une donation gratuite pour élargir le chemin de Frogier utilisé par les riverains . j'ai viabilisé les parcelles E 913-1183 et 1185 et acquis la 1487 . La classement en zone N constitue une spoliation pour mes petits enfants. Je demande que ces parcelles redeviennent constructibles

***Réponse de la Commission***

*Terrain classée en grande partie en zone Nb au Plum suite à avis défavorable de la CDPENAF. Les parcelles étant concernées par la TVB à enjeu écologique fort, l'orthophoto montre un espace boisé La demande n'est pas recevable au vu de ces éléments .*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-17*** ***WILLIAM Jean-Louis*** **Tourrette Levens** **A 1846-1849**

**Demande résumée**

Monsieur WILLIAM Jean-louis , propriétaire des parcelles A 1846 et 1849 actuellement classées au POS en NBa, ces parcelles se trouvent en continue avec les hameaux et les bourgs existants à 50 m des parcelles A 2559-2560-26. Le zonage du PLUm rend ces parcelles inconstructibles alors qu'elles bénéficient d'une route d'accès avec droit de passage et desservies en eau et électricité . Je demande le reclassement de mes parcelles en zone urbaine comme celles de mes voisins A 2303-2302-2102- 29-26

***Réponse de la Commission***

*Parcelles classées en zone Nb par l'application de la DTA "espace naturel" ; terrain concerné par une TVB à enjeu écologique fort ( réservoirs de biodiversité) et couvert par un EBC sur la moitié de la superficie . . Au vu de ces éléments cette demande est irrecevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-18*** ***BAILET Jérémy*** **Tourrette Levens** **A 37**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle A 37 classée en zone Nb au PLum demande son classement en zone urbaine UFc4

***Réponse de la Commission***

*la parcelle est classée en zone Nb au PLUm ; elle est concernée par la TVB à enjeu écologique fort et couverte par un EBC en grande partie Au vu de ces éléments la demande n'est pas recevable*

***L-TL-19*** ***CASNESTRIER*** **Tourrette Levens** **753**

**Demande résumée**

Madame CASNESTRIER Valérie conteste le classement du PLU qui rend la parcelle C 753 ainsi que celle de M BELLANGER inconstructible au projet PLUm. Cette parcelle est plate et desservie en voirie et réseaux en eau et électricité au pied du terrain .Cette parcelle classée en NBa a été divisée par la route et perdu sa constructibilité Elle demande que sa parcelle soit classée en zone urbaine et ne comprend pas que les parcelles environnantes le soient.

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête demande qu'il soit envisagé le reclassement de cette parcelle, non boisé disposant de toutes les viabilités et accessible , en zone urbaine*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-20*** 03/05/2019 ***TORDO Emile*** **Tourrette Levens** **A 1282**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle A 1282 était classée en zone constructible dans un secteur urbain au POS. Classée en zone Nb au PLUm ( naturelle inconstructible )il demande qu'elle soit intégrée dans la zone urbaine UFc4

***Réponse de la Commission***

*La parcelle A 1282 est classée en zone Nb au PLUm suite à un avis défavorable de la CDPENAF ; elle est concernée*

*par la TVB à enjeu écologique fort et un EBC Au vu de ces élément la demande n'est pas recevable.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-21*** 25/04/2019 ***TORDO Frédéric*** **Tourrette Levens** **A 1317 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles A 1317 et 1316,situées dans un secteur urbain desservies en voirie, et réseaux publics, classées constructibles au POS . Situées en zone Nb au PLUM, il demande le classement en zone urbaine UFc4

***Réponse de la Commission***

*Parcelles situées dans un secteur urbain viabilisées, Avis à examiner pour un reclassement en zone urbaine*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-22*** ***BERMOND Rosalie*** **Tourrette Levens** **C 691 +**

**Demande résumée**

Madame BERMOND Rosalie, propriétaire des parcelles C 691- 694-693-695 situées en bordure de la RN19, propriété familiale en continuité d'habitation existante desservie en voirie et réseaux en eau, électricité et tout à l'égout. Elle réitère le classement de ces terrains en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Parcelle classée Nb au PLUm suite à l'avis défavorable de la CDPENAF et de la DTA qui les situe en "espace Naturel, espaces paysagers sensibles", Cette demande n'est pas recevable au vu de ces éléments*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-23*** 14/05/2019 ***BAILET épouse JULLIEN*** **Tourrette Levens** **B 302- 305**

**Demande résumée**

Madame BAILET épouse JULLIEN , propriétaire des parcelles 302- 305 et 275 d'un héritage familiale, constructibles au POS , conteste le classement en zone naturelle devenues inconstructibles . Elle signale que le terrain jouxtant sa parcellea obtenu un permis de construire , elle demande leur reclassement en zone urbaine . Elle souhaite savoir si la parcelle adjacente reste constructible Info au verso à voir Fait état des parcelles 233 et 234

***Réponse de la Commission***

*Parcelles classées en zone Nb suite à avis défavorable de la CDPENAF , concerné par la TVB enjeu écologique secondaire Signale que son voisin qui jouxte son terrain a obtenu le permis de construire , La commission demande d'examiner compte tenu de la situation de ces parcelles peu boisées et proches d'habitations, d'examiner cette demande .*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-24*** ***Hoirs CANESTRIER*** **Tourrette Levens** **E 24 -+**

**Demande résumée**

Hoirs CANASTRIER concernant Joseph, Vincent et Gisèle CANASTRIER propriétaire de l'unité foncière cadastrée E 24- 26 et 27 propriété familiale situé en zone NB constructible au POS devient inconstructible au PLUm. Cette unité foncière est situé dans un secteur urbain constitué avec des maisons aux alentours avec une desserte en voirie et réseaux électricité et eau . Ils demandent le reclassement en zone urbaine.

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu de la situation et des caractéristiques urbaines de cette unité foncière, la commission d'enquête demande d'envisager un reclassement en zone urbaine*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-25*** ***Hoirs CANASTRIER*** **Tourrette Levens** **E 694 - +**

**Demande résumée**

Hoirs CANESTRIER, CANESTRIER Joseph propriétaire de l'unité foncière cadastrée E 694- 695-696 dans sa

majeure partie constructible au POS en NBb et le reste classée en zone naturelle NB. Cette unité foncière desservie en voirie et réseaux en eau, électricité et en tout à l'égout, il demande de préserver ces parcelles en zone constructible

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en Nb au PLUm , concerné par la TVB avec une partie en zone rouge du PPR et une partie classée par la DTA "espace naturel" La vue aérienne montre un espace boisé. Demande non recevable au vu de ces éléments*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-26*** ***CANESTRIER Joseph*** **Tourrette Levens** **A 1103**

**Demande résumée**

Monsieur CANESTRIER Joseph propriétaire de la parcelle A 1103 classée en zone NB naturelle complantée d'oliviers centenaires demande son classement en zone agricole A

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu de la situation et la vocation de ce terrain, la commission d'enquête est favorable au classement en zone Agricole*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-TL-27*** ***RUBEGUE Nathalie*** **Tourrette Levens** **C 806 - +**

**Demande résumée**

Madame RUBEGUE Nathalie propriétaire des parcelles cadastrées C 806 - 807 - 808 - 809 - 810 classées en zone constructible au POS et sur lesquelles il y a une maison et des dépendances (piscine , cuisine et abri de voiture) Sa propriété desservie en voirie et réseaux eau et électricité fait partie du hameau du Camp de Soubran et jouxte d'autres unités foncières bâties elles aussi. Elle demande le reclassement de son unité foncière en zone constructible.

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête demande d'examiner la demande de reclassement en zone urbaine de la parcelle C 806*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-28*** ***CANESTRIER Auguste*** **Tourrette Levens** **A 25**

**Demande résumée**

Monsieur CANESTRIER Auguste propriétaire de la parcelle E 25 qui est constructible au POS est devenue inconstructible au projet du PLUm. Cette parcelle située dans un secteur urbain constitué est desservie en voirie et réseaux eau, électricité et raccordable en assainissement. Souhaitant construire une habitation il demande que ce terrain redevienne constructible

***Réponse de la Commission***

*Il s'agit d'une propriété familiale en continuité d'habitations existantes, la commission d'enquête émet un avis favorable pour le reclassement de la parcelle E 25*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-29*** ***SANNIER Christophe*** **Tourrette Levens** **A 2236 - +**

**Demande résumée**

Monsieur SANNIER Christophe possède les parcelles A 2236 - 747 - 2234 constructible au POS et vient de construire une villa . Il demande que ces parcelles soient reclassées en zone urbaine au PLUm d'autant plus qu'un permis complémentaire est en cours de dépôt pour la construction d'un garage et d'une piscine.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone UFc4 et Nb au PLUm arrêté, zone NBA au POS actuel. Deux parcelles concernées par la TVB (zone 3). L'orthophoto montre une maison en cours de construction, à cheval sur les deux parcelles classées en*

*zone Nb L'application de la Loi Montagne ne permettent pas une ouverture à l'urbanisation des parcelles n°2234 et n°2236. Néanmoins, le PC en cours de validité permet le maintien des droits à bâtir du POS.*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-30*** ***SANNIER Christophe*** **Tourrette Levens** **A 1664**

**Demande résumée**

Monsieur SANNIER Christophe possède la parcelle A 1664 qu'il a achetée constructible pour édifier une maison. Ce terrain situé au bord d'une voie est viabilisé avec un accès en cours de réalisation. le zonage en N prévu au PLUm est incompréhensible et il demande un reclassement en zone urbaine.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm arrêté, zone NBA au POS actuel. Concerné par la TVB (zone 3)avec enjeu écologique secondaire .La CDPENAF a rendu un avis défavorable pour le passage en zone urbaine parcelle située en limite entre les zones rouge et verte de la carte Cette parcelle étant en bord de route et constituant une dent creuse au niveau du zonage , la commission estime que la demande mérite un rééxamen*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-31*** ***SANNIER Christophe*** **Tourrette Levens** **A 2238 - +**

**Demande résumée**

Monsieur SANNIER Christophe possède les parcelles A 2238 - 748 - 749 sur lesquelles il est en train de construire une villa. Le nouveau zonage au PLUm coupe l'unité foncière en 2 zones, l'une constructible et l'autre en zone naturelle N non constructible. Il demande que ces parcelles reviennent totalement constructibles, un permis de construire lui ayant été accordé, les travaux de construction sont en cours

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable de la commission en cohérence avec l'obtention du Permis de Construire. Les droits à bâtir restent les même que sous le POS*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-32*** ***PORTANERI Gilbert*** **Tourrette Levens** **B 0458**

**Demande résumée**

Monsieur PORTANERI Gilbert possède une parcelle cadastrée B 0458 constructible au POS et qui comporte une habitation. Je ne comprends pas pourquoi ce terrain viabilisé est passé en zone N inconstructible en limite de ma parcelle.

***Réponse de la Commission***

*Cette parcelle située sur un quartier urbain constitué viabilisée, la commission émet un avis favorable pour un reclassement en zone urbaine*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-33*** ***ARTIGUEBERE Jacqueline*** **Tourrette Levens** **A 2211 - 2208**

**Demande résumée**

Madame ARTIGUEBERE Jacqueline possède les parcelles A 2211 - 2208 d'une superficie de 1508 m¸. Elle souhaite savoir si elle peut vendre une partie de ce terrain et demande de lui indiquer la démarche et la procédure à suivre.

***Réponse de la Commission***

*Cette demande ne relève pas du PLUm*
***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***L-TL-34*** ***FRATINI*** **Tourrette Levens** **E 685 - +**

**Demande résumée**

MM FRATINI possèdent les parcelles E 685 et 1546 avec une maison située en zone NB; ils souhaitent faire une extension mesurée sur leur terrasse couverte de leur habitation. cet aménagement sera de 30% de la

surface plancher initiale qui est de 69 m˛ soit une extension de 20 m˛ . cet aménagement n'altérera en rien l'environnement et respectera l'harmonie architecturale du quartier et les normes qui seront définies.

***Réponse de la Commission***

*La zone Nb autorise l'extension*

***Voir Thème(s):*** - Marge de recul

***L-TL-35*** ***AUDA Pierre*** **Tourrette Levens** **B 411- +**

**Demande résumée**

Monsieur AUDA Pierre possède les parcelles B 411 et 412 constructible au POS et dispose d'un CU encore en vigueur. Le PLUm place une bonne partie du quartier en zone UFc4, en particulier les parcelles déjà construites et mitoyennes aux miennes. Je demande le reclassement de mes parcelles en zone urbaine par une extension de la zone UFc4.

***Réponse de la Commission***

*Parcelles classées en espace naturel par la DTA avec un avis défavorable de la commission de la CDPENAF , la demande est à examiner au regard d'un certificat urbanisme positif délivré*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-36*** ***SEDAT Jacques*** **Tourrette Levens** **E 0905- E 908**

**Demande résumée**

Monsieur SEDAT jacques possède les parcelles cadastrées E 0905 et E 908 situées au lieu-dit "la Rohière du Rail" actuellement classées constructibles au POS. Il ne comprend pas comment a été fait ce nouveau zonage qui épargne certains terrains, et touche d'autres situés à quelques mètres à peine . Sa propriété comme celles de ses voisins sont dans un quartier résidentiels avec des constructions, il demande un reclassement en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*La maison étant construite autour d'habitations ,à examiner favorablement*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-37*** ***NICOLETTI Maryse*** **Tourrette Levens** **C 939- +**

**Demande résumée**

Madame NICOLETTI Maryse propriétaire des parcelles C 939- 955 - 940 situées en zone NBa au POS. Un CU positif lui a été délivré le 11 juin 2018; elle ne comprend pas ce nouveau classement en zone naturelle N au PLUm alors qu'elle a des projets de constructions sur ces terrains qu'elle a acquis. Elle demande le reclassement en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles situées dans un secteur urbain constitué viabilisé, la commission d'enquête émet un avis favorable pour envisager un reclassement en zone urbaine*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-38*** ***GIOANNI Josette*** **Tourrette Levens** **A 760 - +**

**Demande résumée**

Madame GIOANNI Josette possède les parcelles A 760 - A 761 et A 1738. Sur la A 760 se trouve une maison à rénover, elle souhaite savoir si elle peut faire l'acquisition de la parcelle A 759 pour l'agrandir par rapport au zonage du PLUm. Elle souhaite le reclassement le reclassement de la parcelle A 1738 en zone urbaine en précisant que les 2 terrains voisins A 1737 et A 764 viennent d'obtenir un permis de construire

***Réponse de la Commission***

*La parcelle A 1738 situé dans un secteur urbain viabilisé et en continuité d'habitations existantes, demande à examiner*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-39*** ***BARBIER*** **Tourrette Levens** **B 430 - 435**

**Demande résumée**

Madame BARBIER épouse LAURENS Martine possède les parcelles B 430 et 435 au lieu-dit cairon à Tralatore. Cette propriété est un bien familial classé en zone constructible au POS que nous souhaitons transmettre à nos filles pour leur permettre de construire une villa. Nous contestons le zonage du PLUm de ces terrains en zone N alors que le conseil municipal demande le maintien en zone constructible de l'ensemble des zones NBB et NBA. Nous demandons le reclassement en zone urbaine.

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles concernées par la TVB à enjeu écologique et couverte par un EBC sur la majorité du terrain, la demande n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-40*** ***LAURENS*** **Tourrette Levens** **E 34- +**

**Demande résumée**

Madame LAURENS Lucienne possède les parcelles cadastrées E 34- 36 - 37 - 84 - 85 au quartier la Rohière constructibles au POS , situées en bordure de voie avec de nombreuses constructions à proximité. Je conteste le classement en zone naturelle prévue au PLUm de ces terrains qui aurait des conséquences importantes pour leur transmission à nos enfants à des fins de construction et se traduirait par une perte financière de ces biens. Je demande le reclassement de ces parcelles en zone urbaine pour préserver l'identité et l'ancrage familial

***Réponse de la Commission***

*Le terrain est concerné en grande partie par la TVB à en jeu écologique fort, seules les parcelles E 36 et 37 sont à examiner pour un éventuel passage en zone urbaine.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-41*** ***LAURENS Auguste*** **Tourrette Levens** **E 73- +**

**Demande résumée**

Monsieur LAURENS Auguste possède les parcelles E 73- 74 et 1744 au quartier de la Rohière actuellement constructibles. Le zonage en N du PLUm les impactent sévèrement alors qu'il s'agit de propriété familiale situé dans un secteur urbain constitué en bordure de voie, desservies en eau et électricité et raccordables à l'assainissement. Il demande le reclassement en zone constructible

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles E 73 et 74 sont concernés par un EBC et une TVB à en jeu écologique la demande n'est pas recevable Le maintien en zone urbaine de la parcelle 1744 est à examiner*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-42*** ***RAVESE Alexandre*** **Tourrette Levens** **E 1813 - +**

**Demande résumée**

Monsieur RAVESE Alexandre possède les parcelles E 1813- 1816 - 1818 propriété de famille divisée en 3 lots, 1 pour la maison de ses parents , le 2ième pour son frère. Il a obtenu un permis de construire le 26 novembre 2014 dont il n'a pas donné suite car on lui demandait 8000 € de taxe. Le POS étant en application il a déposé un nouveau PC pour une villa plus petite. le 21 décembre 2018. Suite à un dépot de pièces complémentaires la 28 mars 2019, la date d'obtention du permis est le 28 mai 2019.

***Réponse de la Commission***

*La commission acte l'obtention du permis de construire le 28 mai 2019*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-43*** 28/05/2019 ***RAVESE Arnaud*** **Tourrette Levens** **E 1441**

**Demande résumée**

Monsieur RAVESE Arnaud possède la parcelle E 1441 constructible au POS pour laquelle il a déposé un permis de

construire le 28 décembre 2018. L'architecte a fourni les pièces complémentaires le 19 février 2019 pour l'instruction du dossier. L'avis favorable du SPANC a été déposé en mairie le 15 mars 2019. Il ne comprend pas pourquoi l'Administration pense à un sursis à statuer alors que mon PC serait accordé tacitement au 19 mai 2019. Terrain classé en N au PLUm

***Réponse de la Commission***

*Cette parcelle située dans un secteur urbain constitué en continuité d'habitations existantes et à l'attente d'un accord tacite du permis de construire au 19 mai 2019, la commission émet un avis favorable à la réalisation de ce projet*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-44*** ***CRISTIN Gilles*** **Tourrette Levens** **E 11 - +**

**Demande résumée**

Monsieur CRISTIN Gilles possède les parcelles E 11- 13 -1660 - 1804 au lieu-dit " Le Claoût" pour lesquelles il a déposé un permis de construire. Il découvre avec surprise et consternation que ces parcelles ne sont plus constructibles au PLUm alors qu'elles sont viabilisées. Il précise que des constructions existent autour de ces parcelles et demande leur reclassement en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Parcelle E 13 classée en NBb au POS et déclassée en Nb au projet du PLUm suite à un avis défavorable de la CDPENAF. Cette parcelle est concernée par la TVB à enjeu écologique secondaire et un EBC. Caractérisant une coupure à l'urbanisation. Compte tenu de ces éléments défavorisant cette demande n'est pas recevable en l'état actuel.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-45*** 24/05/2019 ***CRISTIN Gilles*** **Tourrette Levens** **E 28**

**Demande résumée**

Monsieur CRISTIN Gilles possède une parcelle cadatrée E 28 sis au lieu-dit " le Pré de Catalan" constructible au POS. Il découvre avec surprise son classement en zone naturelle au PLUm alors qu'il est viabilisé et situé autour de constructions. Il demande son reclassement en zone urbaine nota : contrôler le n° de parcelle

***Réponse de la Commission***

*Demande à examiner en fonction de la validité du permis de construire*

***L-TL-46*** ***SANNIER Christophe*** **Tourrette Levens** **A 1164**

**Demande résumée**

Monsieur SANNIER Christophe possède la parcelle A 1164 constructible au POS. Il a acheté cette parcelle dans le but de construire une maison habitation. Il ne comprend pas ce classement en zone naturelle car son terrain situé en bordure de voie est viabilisé et se trouve proche de parcelles qui restent constructibles. Il demande un reclassement en zone urbaine pour pouvoir réaliser son projet.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle viabilisée et accessible non affecté par un PPR, demande à examiner*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-47*** ***SANNIER Christophe*** **Tourrette Levens** **A 2238-+**

**Demande résumée**

Monsieur SANNIER Christophe possède les parcelles A 2238 - 748- 749 constructibles au POS Sa maison est en cours de construction suite à l'obtention du permis de construire et au paiement des taxes d'urbanisme. Le nouveau zonage coupe son terrain en 2 parties , l'une constructible et l'autre en zone naturelle , ce qu'il trouve incompréhensible. Il demande le reclassement en totalité de son terrain en zone constructible.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm arrêté, zone NBA au POS actuel. Concerné par la TVB avec enjeu écologique secondaire. L'orthophoto montre pour les parcelles 2238 et 748 un terrain en travaux. Compte tenu des prérogatives de la Loi Montagne.la demande n'est pas recevable Néanmoins, si le PC est en cours de validité, les droits à bâtir restent les mêmes que sous le POS.*

***L-TL-48*** 28/05/2019 ***SANNIER Christophe*** **Tourrette Levens** **A 2236 - 2234 - 747**

**Demande résumée**

Monsieur SANNIER Christophe possède les parcelles A 2236 - 2234- 747 devenues inconstructibles avec le nouveau zonage du PLUm. Il précise qu'un permis de construire pour une belle villa lui a été accordé et les travaux sont terminés avec une déclaration d'achèvement de travaux déposée en mairie. Un permis de construire complémentaire est en cours pour la construction d'un garage et d'une piscine. Il trouve incompréhensible ce nouveau zonage et demande le reclassement de ses parcelles en zone urbaine Nota : demande identique que L-TL-29

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-TL-29*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-49*** ***PELLERAN Thierry*** **Tourrette Levens** **E 689 - +**

**Demande résumée**

Monsieur PELLERAN Thierry possède les parcelles E 689 - 690 - 691 - 692 - et E 1761 classées constructible au POS. Avec Mme CANESTRIER Rose épouse PELLERAN qui possède les parcelles E 688 - 693 également situées en zone constructible souhaite réaliser un projet familial par la construction d'une maison pour rester dans les souches tourrettane. Le nouveau zonage du PLUm coupe le terrain laissant à peine 10% de la surface de la parcelle E 1761 de sa surface de 2500 m¸. Il ne comprend pas cette situation qui lui a coûté toutes ses économies pour l'achat des terrains constructibles, les frais de notaire, de géomètre...; l'ancien propriétaire avait obtenu un CU positif en juillet 2016 puis reconduit favorablement en janvier 2019 suite à l'achat du terrain. Il précise que ces terrains se situent en zone urbaine constitué desservie en eau, électricité, voirie et raccordable à l'assainissement

***Réponse de la Commission***

*En ce qui concerne la réalisation de ce projet familial dont les terrains viabilisé se situent dans un secteur urbain constitué , la commission demande d'examiner le reclassement en zone constructible.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-50*** ***BAILET Christophe*** **Tourrette Levens** **A 755**

**Demande résumée**

Monsieur BAILET Christophe possède la parcelle A 755 au plan d'Ariou classée constructible au POS dans un secteur urbain constitué et desservie en eau, électricité et voirie Le PLUm classant cette parcelle en zone naturelle donc inconstructible , il demande son reclassement en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm arrêté, suite à un avis négatif de la CDPENAF ; concerné par la TVB (zone .enjeu écologique secondaire) L'orthophoto montre un terrain naturel laissant entrevoir un ancien terrain agricole avec une discontinuité du bâti. Cette demande n'est pas recevable pour un classement en zone urbaine.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-51*** ***BAILET Christophe*** **Tourrette Levens** **A 1374 - +**

**Demande résumée**

Monsieur BAILET Christophe possède les parcelles A 1374-1384 - 1710 au plan d'Ariou constructibles au POS. Le PLUm classe la parcelle 1710 en zone N et signale la présence d'une construction entre les parcelles 1384 et 1710. Avec ce découpage ma maison est passée en zone naturelle et demande le rattachement de la parcelle 1710 en zone urbaine.

***Réponse de la Commission***

*A examiner favorablement pour englober la maison qui seule se trouve en zone Nb alors que le reste est en urbain UFc4*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-52*** ***POUPEAU Patrick*** **Tourrette Levens** **119- 120**

**Demande résumée**

Monsieur POUPEAU Patrick possède les parcelles (section à définir) 119 et 120 plantées d'oliviers séculaires dont une petite partie du terrain est en zone constructible NBa au POS. Le PLUm les classe en zone Nb naturelle inconstructible Souhaitant vivre au milieu des oliviers et cultiver ses terres en y développant des cultures maraîchères sur les restanques il demande la possibilité d'agrandir son terrain pour y construire une petite maison de 55 m² à ossature bois sur pilotis et un petit local à usage agricole pour y entreposer les outils nécessaires pour l'exploitation de l'oliveraie. Son terrain est mitoyen avec 2 parcelles 1123 et 118 déjà construites , il est donc aisé de la viabiliser avec une route goudronnée existante menant à sa propriété.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb et une petite partie (122 m²) en UFc4, une petite partie en NBA (123 m²) et en zone ND au POS actuel. Le PLUm conserve le zonage du POS. Le Terrain soumis à la loi Montagne est concerné par la TVB une partie en zone 2 à enjeu écologique fort et l'autre en zone 3 . Au regard de ces critères la demande n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-53*** ***SMILJIC Ninko*** **Tourrette Levens** **A 0646**

**Demande résumée**

Monsieur SMILJIC Ninko possède la parcelle A 0646 avec une construction conformément aux règles du POS. Le PLUm la classant en zone N il demande son reclassement en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Dans la mesure où la parcelle est construite , la demande de reclassement en zone urbaine est favorable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-54*** 27/05/2019 ***GUARY Bruno*** **Tourrette Levens** **A 2636**

**Demande résumée**

Monsieur GUARY Bruno propriétaire de la parcelle A 2636 demande son classement au PLUm en zone constructible en application du principe de continuité urbaine. Il signale que le bas de son terrain se trouve à une dizaine de mètres d'un mur de soutènement d'une construction en cours et au même niveau que la parcelle A 1505 qui elle est constructible

***Réponse de la Commission***

*Parcelle non boisé et non soumis au PPR, mais avec un avis négatif de la CDPENAF. Demande à examiner au regard d'une construction en cours d'une parcelle proche r*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-55*** ***MANZI Charles*** **Tourrette Levens** **E 1767 - 1765**

**Demande résumée**

Monsieur MANZI Charles propriétaire des parcelles E 1767 et 1765 classées constructible au POS. A la retraite nous comptons beaucoup sur la valeur de ses terrains pour ne pas être à la charge de nos enfants. Demande leur

reclassement au PLUm en zone urbaine car les parcelles sont situées dans un secteur urbain constitué et desservies en eau, électricité , voirie et raccordable en assainissement.

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles situées dans un secteur urbain constitué viabilisé , la commission d'enquête dont une partie est classée en zone urbaine , la commission demande un examen favorable pour un classement de l'ensemble du terrain peu boisé en zone urbaine.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-56*** 28/05/2019 ***IACCOPINELLI Eric*** **Tourrette Levens** **E 278 +**

**Demande résumée**

Monsieur IACOPINELLI propriétaire des parcelles E 278 et 288 , assisté par Monsieur FEIRRERA Géomètre expert précisant que la classification du PLUm n'est pas conforme aux directives et les orientations fixées par le PADD. Dans ces considérations il demande que le terrain soit intégré dans la zone U vers la barre rocheuse afin de libérer un espace pour permettre l'insertion d'une construction type pavillonnaire à faible impact sur ce secteur

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles concernées par un espace boisé, la TVB , ne disposant pas d'un d'accès métropolitain , ont fait l'objet d'un refus de permis de construire, la demande n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-57*** ***BAILET Antoine*** **Tourrette Levens** **C 1246**

**Demande résumée**

Monsieur BAILET Antoine propriétaire de la parcelle C 1246 constructible au POS a été partiellement exclu de la zone urbaine au PLUm. Un permis d'aménager lui a été délivré le 8 février 2016, il demande la réintégration en totalité de sa parcelle en zone urbaine.

***Réponse de la Commission***

*La partie de parcelle est classée en zone Nb au PLUm suite au constat suivant : Avis défavorable de La CDPENAF Présence de PPR - zone TVB à enjeu fort et humide La demande d'uniformisation pour le classement de l'ensemble du terrain en zone urbaine n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-58*** ***CALZA BAILET Andrée*** **Tourrette Levens** **C 1150 +**

**Demande résumée**

Madame CALZA- BAILET Andrée propriétaire des parcelles C 1150 et C 1153 demande que les parcelles classées NBa au POS ne soient pas mises en zone naturelle au PLUm. Elle précise que ces parcelles sont contiguës au reste de ma propriété bâtie sur les parcelles C1124 - 879 - 1396 et quelles sont viabilisées Elle demande leur reclassement en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Parcelles affectées par par la TVB à enjeu écologique fort et humide et classée par la DTA "espace paysager sensible", cette demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-59*** 15/05/2019 ***Consorts LATIL*** **Tourrette Levens** **A 1925**

**Demande résumée**

Les Consorts LATIL propriétaire de la parcelle A 1925 constructible au POS et mise partiellement en zone naturelle au PLUm. Ils demandent que la parcelle soit en totalité classée en zone UFc4

***Réponse de la Commission***

*Parcelle en partie en zone rouge du PPR, demande non recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-60*** ***GASIGLIA François*** **Tourrette Levens** **B 209 - B 211**

**Demande résumée**

Monsieur GASIGLIA François propriétaire des parcelles B 209 et B 211 classées en NBa au POS demande qu'elles ne soient pas mises en zone naturelle comme le prévoit le PLUm; Ces parcelles sont en bordure de voie et viabilisées et contiguës à un bâtiment appartenant aux mêmes propriétaires. La parcelle B 209 est en zone blanche du PPR et la B 211 en quasi-totalité en zone blanche Il demande que la zone hachurée en rouge soit constructible comme l'est la parcelle B 210

***Réponse de la Commission***

*Parcelles concernées par la Trame verte et Bleue avec un enjeu écologique fort et une partie par le PPR en zone rouge, demande non recevable pour un classement en zone urbaine*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-61*** ***GASIGLIA-MASSENA DENOUELLE Francis*** **Tourrette Levens** **A 1288 - 1289**

**Demande résumée**

Monsieur et Madame GASIGLIA François Propriétaires des parcelles A 1288 - 1289 actuellement en zone NBa du POS ne soient pas mises en zone naturelle dans le PLUm. Ces parcelles sont desservies en eau, électricité et voirie et ne sont pas affectés par un PPR, ils demandent un reclassement en zone urbaine.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm arrêté et concerné par la TVB à enjeu écologique fort . La CDPENAF a rendu un avis défavorable pour le reclassement des 2 parcelles;Une partie est classé rouge par un PPR Au regard de ces contraintes la demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-62*** ***Société CARROS BAT*** **Tourrette Levens** **E 4- +**

**Demande résumée**

La société CARROS BAT propriétaire des parcelles E4- 1654- 1655 - 1656 - 1657 - 1658 - 1659 en zone NBb au POS demande qu'elles ne soient pas mises en zone naturelle au PLUm Ces parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire en date du 18 juillet 2018, la société CARROS BAT demande que la zone hachurée en rouge soit constructible.

***Réponse de la Commission***

*A examiner pour un reclassement au vu de l'obtention du permis de construire pour le maintien des droits**Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Changement entre N et A

***L-TL-63*** ***ZAMBONI Marie Ela*** **Tourrette Levens** **A 359**

**Demande résumée**

Madame ZAMBONI Marie Ela propriétaire de la parcelle A 359 en zone NBa du POS demande que ces parcelles ne soient pas mises en zone naturelle au PLUm. Ces parcelles en zone blanche du PPR, sont en bordure de voie et desservies en eau électricité et contiguës au bâtiment appartenant aux mêmes propriétaires . Elle demande que la zone hachurée eu rouge soit classée constructible.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle classée en zone Nb au PLUm, concernée par la TVB à enjeu écologique fort avec avis défavorable de la CDPENAF demande non recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-64*** ***PAGES Véronique*** **Tourrette Levens** **A 1306 - +**

**Demande résumée**

Madame PAGES Véronique propriétaire des parcelles A 1306- 1307 - 2608 - 2609- 2610 - 2611 - 2612 ainsi que la parcelle A 2357 précise avoir obtenu les permis de construire joints : - 1 PC pour les parcelles A 2610 à 2612

bâtisse existante agrandie) -1 PC pour la parcelle A 2609 avec une maison en cours de construction avec ouverture de chantier en mairie le 25/02/2019 -1 PC au nom de ma fille Séhalya BINNER pour une construction à venir sur la parcelle A 2397 Elle précise que ses parcelles sont construites ou en cours de construction et que son terrain n'est pas une prairie verte . En conséquence elle demande leur rattachement en zone urbaine UFc4 par extension des limites

***Réponse de la Commission***

*La totalité du terrain est classé en zone NBA au POS actuel. Les parcelles A1306,1307, 2610 et 2612 sont classées en zone UFc4 au PLUm. Les parcelles A2609 et A 2397, concernées par un PC sont quant à elle classées en zone Nb au PLUm. A l'exception de la parcelle 2608, toutes les autres sont concernées par un EBC à conserver . Les parcelles classées en zone Nb au PLUm sont quant à elles concernée par la TVB avec un enjeu écologique secondaire. Malgré les prérogatives de la Loi Montagne et l'avis défavorable rendu par la CDPENAF, au vu des permis de construire annexés au dire avec une construction en cours sur la parcelle A 2609 , la commission estime que cette demande doit être examiné favorablement sous réserve de la revérification de la conformité des PC.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-65*** ***BINNER Jean-Pierre*** **Tourrette Levens** **A 2660- 2661**

**Demande résumée**

Monsieur BINNER Jean-Pierre propriétaire des parcelles A 2660 - 2661 demande de revenir au classement NBA du POS pour être rétabli de ses droits. A obtenu un certificat d'urbanisme positif pour la constitution de 2 lots sur son terrain

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en Nb suite à avis défavorable de la CDPENAF , concerné par la TVB et une petite partie d'EBC Demande non recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-66*** ***NANNINI Stéphano*** **Tourrette Levens** **C 514 - C 1119**

**-Demande résumée**

M NANNINI Stéphano , propriétaire ds parcelles C 514 et C 1119 demande la modification du zonage suivant: passage des parcelle C 514 de Agricole en zone boisée ainsi qu'une partie de la parcelle C 1119 pour pouvoir construire une maison à sa fille. Ses autres parcelles C 515 et C 1129 restant inchangées

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Ac au PLUm , la DTA classe le terrain en espace naturel ; Ces parcelles sont concernées par la Trame verte et Bleue niveau 2 boisé , votre demande n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-TL-67*** ***VIALE Valérie*** **Tourrette Levens** **B 2619 - +**

**Demande résumée**

Mme VIALE Valérie , propriétaire des parcelles B 2619 - 2621 - 2622 du quartier de Tralatorre constructibles car situées dans un secteur urbain constitué et desservies en eau , électricité , voirie et assainissement. Déçue par le classement en zone naturelle au regard du PLUm elle demande un reclassement en zone urbaine UFc4 pour pouvoir construire.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm arrêté , concerné par la TVB (3) avec un avis défavorable de la CDPENAF. Demande non recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-68*** 28/05/2019 ***LAUGIER - BAILET*** **Tourrette Levens** **B 222 - B 223**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles B 222 et 223 du quartier tralatorre constructibles au POS sont classées en zone

naturelle au PLUm. Au pied du terrain se trouvent toutes les viabilités , elle demande le rattachement à la zone UFc4 comme les personnes attenantes

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm suite à avis défavorable de la CDPENAF , concerné par la TVB à fort enjeu et humide Demande non recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-69*** 28/05/2019 ***BAILET Christian*** **Tourrette Levens** **A 614 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles A 614- 615 -616 sur lesquelles il y a une maison d'habitation classées Nf au PLUm, je demande leur reclassement en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Terrain classée en zone Nf au PLUm arrêté, classé en zone IINA au POS actuel. Terrain concerné par la TVB (zones 2, 3 et zone humide de la Banquière). Terrain en zone bleue du PPR Mouvement de terrain, bordé par des zones rouge (PPR mouvement de terrain et inondation).La DTA classe la parcelle 614 en "Espace Naturel", parcelle boisée. à la vue de l'orthophoto, on constate un terrain isolé, un espace boisé ainsi que la rivière (la Banquière) formant une discontinuité avec le bâti existant. Au vu de ces éléments la demande ne peut recevoir de suite favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-70*** ***REYNAUD Louise*** **Tourrette Levens** **B 0575 - +**

**Demande résumée**

Madame REYNAUD Louise propriétaire des parcelles B 0575 - 0576 - 0577 - 0578 classées constructibles au POS, elle demande qu'elles restent en zone urbaine dans le PLUM. Elle habite sur la parcelle B 0578 et l'ensemble des parcelles sont viabilisées

***Réponse de la Commission***

*Terrain Classé en zone Nb par le PLUm suite à avis défavorable de la CDPENAF, situé à l'écart des habitations et concerné par la TVB Demande non recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-71*** 28/05/2019 ***RAYHER Georgette*** **Tourrette Levens** **217- +**

**Demande résumée**

Madame RAYNER Georgette précise que les 4 parcelles (section) 217 - 218 - 219 - 220 constitue une seule et même propriété depuis plus de 50 ans . Un hôtel restaurant " Le Rio Sec" maintenant EPHAD " Les Airelles" a été construit en 1966. Suit une villa dans les années 90. L'ensemble des bâtiments respectait le COS d'origine (POS) Dans le PLUm la parcelle 220 a été sortie de la zone constructible alors que l'ensemble des terrains le long du chemin était classé en zone NBa; cette parcelle n° 220 fait partie intégrante de la propriété depuis plus de 50 ans. Elle demande donc de regrouper la parcelle 220 à la propriété de manière logique par principe d'unité en zone UFc4 d'autant plus que le chemin de Tralatorre est équipé de tous les réseaux urbains

***Réponse de la Commission***

*Une parties des parcelles se situe en zone rouge . Avis défavorable de la CDPENAF; Examiner la possibilité pour reconstruire l'hôtel hors zone rouge*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-72*** ***DE VITA Vincent*** **Tourrette Levens** **OE 287 - 288**

**Demande résumée**

Monsieur DE VITA Vincent propriétaires des parcelles OE 287 et 288 demande que ces parcelles passées en zone naturelle et en Espaces Boisés Classés au PLUm soient requalifiées en zone urbaine. Ces parcelles sont viabilisées et ne correspondent pas aux critères environnementaux . Ces parcelles exploitées toute l'année

depuis au moins 43 ans sont exempts de zones boisées

***Réponse de la Commission***

*Terrain partagé entre zone UFc1 et Nb au PLUm en maintenant la zone EBC Demande à examiner pour unifier le classement en zone urbaine*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-73*** 27/05/2019 ***ALLAEYS Marc*** **Tourrette Levens** **E 903 +**

**Demande résumée**

Ayant hérité des parcelles E 901-902-903- 983- 924 et 925 , la parcelle E 903 desservie en voirie ,eau, électricité est constructible au POS actuel, je demande qu'elle soit reclassée en zone urbaine au PLUm .

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb suite à un avis négatif de la CDPENAF ; concerné par la TVB avec un enjeu écologique fort comme les constructions voisines Demande pouvant être examiné pour une harmonisation avec les 2 constructions voisines.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-74*** 27/05/2019 ***ALLAEYS Marc*** **Tourrette Levens** **E 901**

**Demande résumée**

Ayant hérité de biens familiaux pour construire sur les parcelles E 901- 902-903-924- 925. Un droit de passage a été obtenu d'une largeur de 3 m a été obtenu par acte notarié empruntant les parcelles 1202-899 et 898. Demande une modification du PLUm pour la parcelle E 925 ou les parcelles 901-902 constructibles pour avoir une commodité d'accès par la route d'Aspremont.

***Réponse de la Commission***

*Le terrain a été classé Nb par application de la loi Montagne qui le classe dans sa majeure partie en espace naturel; il est concerné par la TVB avec un enjeu écologique fort et un EBC maintenu au PLUm. Au vu de ces caractéristiques votre demande n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-75*** 28/05/2019 ***MARTIN ROL Nathalie*** **Tourrette Levens** **C918 +**

**Demande résumée**

Ma famille est propriétaire des parcelles C918 et C919 depuis 1930 sur lesquelles sont construites 2 habitations et une annexe selon les règles de l'urbanisme en vigueur de l'époque . Elle demande le rattachement de ces habitations et celles situées à proximité qui forment un groupe d'habitations au regard l'application de la loi montagne à la zone continue située à l'Est. Cette zone peut être assimilée à un groupe d'habitation de 6 constructions dont 4 habitations principales sont situées à moins de 50 m les unes des autres en précisant qu'il n'y a pas de rupture de continuité entre ces constructions. Sigale que le corridor écologique traverse les maisons existantes sur la parcelle C 918 alors qu'il devrait se situer plus au Sud Dans un souci d'équité et de cohérence urbanistique, demande que le groupe 1 soit rattaché à la zone continue la plus proche au même titre que les groupes d'habitation n° 2-3 et 4. Il demande d'exclure les bâtiments existants et leurs abords immédiats de la zone EBC pour une mise en conformité avec la réalité qui comporte un espace minéralisé

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb par application de la DTA qui le classe en espace naturel. concerné par la TVB avec un enjeu écologique fort et un EBC présent sur la parcelle 918. La parcelle 919 n'étant pas boisé avec un accès facile à la voirie mérite d'être examiné Avis favorable pour l'examen du déplacement du corridor écologique qui traverse les habitations existantes*

***L-TL-76***29/04/2019 ***FLON-MANDAGLIO Félix*** **Tourrette Levens** **E 1489 +**

**Demande résumée**

Voir dire L-TL- 4

***Réponse de la Commission***
*Voir réponse L-TL-4*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-77*** 24/05/2019 ***BAILET Michel*** **Tourrette Levens** **A 759**
**Demande résumée**
Propriétaire de la parcelle A 759 avec une maison individuelle et une ruine d'environ 25 m˛ classée au PLUm. Sa voisine désire acquérir la ruine accolée à la maison et souhaite connaître ses droits pour agrandir la ruine.
***Réponse de la Commission***
*Vous référer au règlement ; si la ruine dispose des 4 murs porteurs et se trouve en zone Nb le règlement permet de faire une extension mesurée de 30 m˛ maximum*
- Demande d'information

***L-TL-78*** ***ROL Patrick*** **Tourrette Levens** **C 937 - 923 -926**

**Demande résumée**
Monsieur ROL Patrick propriétaire des parcelles C 937 - 923 - 926, constructibles au POS, qui se trouve chemin de Tralatorre dans un secteur urbain constitué desservies par les réseaux d'eau, électricité , voirie et l'assainissement collectif. Surpris par le classement en zone naturelle au regard du PLUm il demande son reclassement en zone urbaine UFc4 afin de pouvoir y construire une maison.
***Réponse de la Commission***
*Ces parcelles non boisées étant situées dans un secteur urbain constitué et viabilisées , la commission est favorable à la demande de reclassement en zone urbaine UFc4*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-79*** 20/05/2019 ***GORDA Stéphane*** **Tourrette Levens** **B 1064 +**
**Demande résumée**
M BORDA Stéphane propriétaire des parcelles B 1064-B 2050 - B 2051 situé au 279 chemin de La Gabre à Tourrette-Levens , constructible au POS, possède une maison individuelle sur la parcelle B 2050. Il demande si la réglementation du PLUm lui permet de construire une piscine sur la parcelle B 2051
***Réponse de la Commission***
*La parcelle B 2051 est classée en zone UFc1, le règlement permet de créér une piscine , le PLUm devrait répondre à cette demande. Le passage en zone urbaine de la parcelle 1064 n'est pas recevable car ette concerné par la TVB 3 avec zone humide parcelle*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-TL-80*** 28/05/2019 ***BARBIER Alain*** **Tourrette Levens** **A 729 +**
**Demande résumée**
M BARBIER Alain propriétaire des parcelles A 728 - 729 - 733 - 1777 - 1780 - 2517 - 2518 , demande de déplacer les limites du terrain constructible sur la parcelle A 729 en tenant compte de la maison
***Réponse de la Commission***
*Terrain classé en zone Nb au PLUm arrêté, partagé entre les zone NBA et ND du POS actuel. Concerné par la TVB (zone 1 et 3) et un EBC, maintenu au PLUm. Au vu des prérogatives de la Loi Montagne, la demande ne peut recevoir une suite favorable*

***L-TL-81*** ***GASIGLIA Jacqueline*** **Tourrette Levens**
**Demande résumée**

Joindre les 2 photos aériennes au dire L-TL-10

***Réponse de la Commission***

*Prise en compte des photos -voir Réponse L-TL-10*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-82*** 03/06/2019 ***PORTANERI Roger*** **Tourrette Levens** **B2600**

**Demande résumée**

Monsieur FONTANERI Roger, propriétaire de la Parcelle B 2600, constate son classement au PLUm en zone Naturelle inconstructible. Cette parcelle est bâtie, viabilisée depuis 1970. Il demande au même titre que les parcelles contiguës B 2601,2617, 2618, 455 présentant les mêmes caractéristiques soit également classée en zone urbaine UFc4

***Réponse de la Commission***

*Parcelle classée en zone Nb suite à l'avis négatif rendu par la CDPENAF ; elle est classé en espace naturel par la DTA. La demande n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-83*** 02/06/2019 ***QUINANZONI Bernard*** **Tourrette Levens** **CO 566 +**

**Demande résumée**

Monsieur QUINPANZONI Bernard, propriétaire des parcelles CO 566 et 567 au camp Soubran constate qu'elles sont classées au PLUm en zone Nb alors qu'elles sont constructibles au POS. le terrain est desservi en voirie et réseaux eau, électricité et raccordable à l'assainissement. Il demande son reclassement en zone urbaine UFc4

***Réponse de la Commission***

*Demande de reclassement qui mérite d'être examinée , terrain desservi en voirie, réseaux publics et raccordable à l'assainissement.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-84*** 31/05/2019 ***PORTARINI Carine*** **Tourrette Levens** **BO 127**

**Demande résumée**

Madame PORTARINI Carine, propriétaire de la parcelle BO 127 sur laquelle ell a construit sa résidence principale. Cette parcelle est devenue totalement inconstructible par classement en zone Aa, la limite du zonage traverse mon habitation. Demande de déplacer la limite du zonage pour intégrer son habitation de manière à classer son terrain en zone urbaine UFc4

***Réponse de la Commission***

*La limite du zonage Aa avec UFc4 traverse son habitation , la demande d'intégration de sa propriété en zone urbaine mérite d'être examinée*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-85*** 06/06/2019 ***CARAVEL Rosalinde*** **Tourrette Levens** **A +**

**Demande résumée**

Madame CARAVEL Rosalinde, est propriétaire des parcelles A 12, 13, 14 ,19 et 20 classées en zone Aa au PLUm alors qu'elles sont classées en zone NBa (constructibles au POS). Celles-ci sont en continuité des habitations et hameaux existants desservies en voirie et réseaux électricité et eau et à 60 m des parcelles A26, 29 , 2102, 2302, et 2303touts classées en zone UFc4. Un chemin qui traverse mes parcelles A12et A19 qui dessert les parcelles voisines en UFc4. Trouvant ce classement injustifié elle demande le reclassement de ses parcelles en zone UFc4

***Réponse de la Commission***

*les parcelles sont concernées par la TVB avec un enjeu écologique fort et proche d'une zone humide, la demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-86*** 06/06/2019 ***GALLO André*** **Tourrette Levens** **A 1132 +**

**Demande résumée**

MMme GALLO André et Fabienne, propriétaires de la parcelle A 1132 actuellement en zone constructible NBa au POS. Surpris de son classement en zone Nb au PLUm, il signale qu'au sud leur terrain vient de se construire une villa démontrant la constructibilité de ces terrains. Il demande pour sa parcelle située en zone urbanisée, desservie en voirie, réseaux eau, électricité et raccordable à l'assainissement soit classée en zone UFc4 en repoussant la limite à l'identique à celle du POS

***Réponse de la Commission***

*Le terrain est classé en zone Nb au PLUm suite à avis négatif de la CDPENAF , il est couvert par la TVB ( niveaux 2 et 3) à enjeu écologique fort la demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-87*** 10/06/2019 ***KOECHLIN Christian*** **Tourrette Levens** **A 570 +**

**Demande résumée**

Monsieur KOECHLIN Christian, possède parcelles A 570,2534, 571,et 568 qu'il a acheté constructibles au POS pour bâtir une villa ses enfants . Il a établi un projet avec l'Architecte Conseil de la mairie, ces parcelles étant desservies en voirie, réseaux eau et électricité (compteur EDF), assainissement. Si le zonage n'est pas modifié ce sont 20 années d'épargne perdue. Il demande le classement de se parcelles en zone constructible UFc4.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb suite à un avis négatif de la CDPENAF ; viabilisé avec un accès voirie la commission demande d'envisager un classement en zone urbaine*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-88*** 10/06/2019 ***ORSINI Cél1ne*** **Tourrette Levens** **E 1593 +**

**Demande résumée**

Propriétaire d'une maison en copropriété avec sa mère située les parcelles E 1593 et 1738(total 831 m) en zone constructible UFc1 au PLUm. Elle est propriétaire de l'appartement du rez de chaussée d'environ 72 m². Elle souhaite agrandir pour donner plus d'espace à ses 2 enfants. Selon la réglementation du PLUm, l'emprise au sol de la construction ne pourra pas dépasser 10% de la surface du terrain et cette surface est déjà atteinte. La construction devra s'établir à 5 m au lieu de 4 m avec le POS, ce qui limite considérablement le projet de construction. Elle ne comprend pas ces restrictions alors que pour certaines zones pavillonnaires le taux d'emprise au sol pouvait aller de 6 % à 55 % de la surface du terrain. Elle souhaite que ce taux soit porté à 20% ou à défaut à 15%.

***Réponse de la Commission***

*A examiner la possibilité de l'évolution de l'emprise au sol entre 15 et 20% au niveau du règlement*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul

***L-TL-89*** 12/06/2019 ***FABRE Simone*** **Tourrette Levens** **B 457**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle B 457 , située au quartier de Tralatorre, secteur urbain constitué, classée en zone constructible au POS. Constate avec amertume que ce terrain est classé en zone Nb inconstructible. Elle demande que ses parcelles soient intégrées dans la zone constructible.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en Nb suite à avis négatif de la CDPENAF, parcelle qui ne semble pas avoir d'accès actuellement, la demande n'est pas recevable en l'état.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-90*** 12/06/2019 ***CREMIEUX Antoine*** **Tourrette Levens** **B 204**

**Demande résumée**
Propriétaire des parcelles B204 et 205 demande à ce que ce terrain initialement en zone constructible au POS soit classées en zone urbaine Constructible au PLUm et non pas en zone N tel que prévu. Ce terrain est desservi en voirie et réseaux publics et doit être intégré dans la zone UFc4
***Réponse de la Commission***
*Terrain desservi en voirie et viabilisé, non boisé, qui jouxte la zone urbaine mérite d'être examiné pour son intégration en zone UFc4*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-91*** 13/05/2019 ***BARBIER Alain*** **Tourrette Levens** **A 729**
**Demande résumée**
voir lettre L-TL- 80
***Réponse de la Commission***
*Voir L-TL-80*

***L-TL-92*** 01/06/2019 ***BAILET Robert*** **Tourrette Levens** **224**
**Demande résumée**
Propriétaire de la parcelle 224 au quartier Tralatorre constructible au POS est classée en Nb au PLUm. Demande son reclassement en zone urbaine UFc4 en longeant la zone boisée existante ce qui rendrait le terrain constructible sur les 2/3 de sa surface
***Réponse de la Commission***
*Terrain classé en Nb suite à avis négatif de la CDPENAF , couvert plus de la moitié de EBC avec une TVB (3) comportant une zone humide et longeant une zone PPR rouge. Au vu de ces éléments écologique, votre demande n'est pas recevable.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-93*** 01/06/2019 ***BAILET HENDRICKSE Chrystel*** **Tourrette Levens** **300**
**Demande résumée**
Propriétaire de la parcelle 300 situé au quartier Tralatorre en zone constructible au POS dans son intégralité est classé en zone Nb au PLUm . Demande son classement en zone constructible UFc4 dans son intégralité en vue d'une demande de permis de construire.
***Réponse de la Commission***
*Terrain partagé en 2 zones Nb (couvert par TVB de niveau écologique secondaire) et UFc4 zone urbaine. Les services de l'Etat CDPENAF a rendu un avis négatif pour un classement en zone urbaine Au vu de ces éléments il quand même demandé d'examiner l'intégration de l'ensemble de la parcelle en zone urbaine.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-94*** 01/06/2019 ***BAILET Robert*** **Tourrette Levens** **CO 559**
**Demande résumée**
Propriétaire de la parcelle CO 559 situé au quartier Soubre Collet constructible au POS est classée en zone Nb au PLUm. Parcelle proche d'habitations
***Réponse de la Commission***
*terrain couvert par la TVB (enjeu écologique secondaire) , la DTA classe la parcelle "espace paysager sensible", semble un ancien terrain agricole( oliveraie) et zone à habitat diffus Au vu des prérogatives de la Loi Montagne et de l'avis défavorable rendu par la CDPENAF pour l'ouverture à l'urbanisme la demande ne peut avoir de suite favorable*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-95*** 21/05/2019 ***CARAVEL Roger*** **Tourrette Levens** **A 12 +**

**Demande résumée**

Voir Dire L-TL-85

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse L-TL-85*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-96*** 12/06/2019 ***ARDISSON Marcel Gilles*** **Tourrette Levens** **B 95 +**

**Demande résumée**

MM ARDISSON Marcel et Gilles propriétaires des parcelles B 95 - 108- 110 qui forme une unité foncière dans leur famille depuis 1921 sur laquelle il ya différents bâtiments construits constatent leur classement en zone Nb au PLUm alors qu'elle est en zone constructible au POS. Ils demandent le classement de l'unité foncière en zone urbaine au PLUm

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable pour le classement des parcelles B108 et B110 dans leur totalité en UFc4 . Le changement des autres parcelles situées en Ad en zone urbaine n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-97*** 12/06/2019 ***ARDISSON Marcel-Gilles*** **Tourrette Levens** **B 113+**

**Demande résumée**

MM ARDISSON Marcel et Gilles sont propriétaires des parcelles B113 - 114 - 129 -130 et 131 qui forment une unité foncière classée en NBa au POS. Ces parcelles sont viabilisées avec une borne d'incendie, il demande leurs reclassement en zone urbaine au PLUm

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Aa au PLUm, concerné par la TVB 3 et corridor écologique . La vue aérienne montre un mélange d'espaces naturels (confirmé par application de la DTA 06) et d'espaces agricoles avec une partie en PPR zone rouge et bleu . Le terrain est en discontinuité par rapport au bâti et à l'écart des habitations. Un reclassement en zone urbaine n'est pas envisageable et serait contraire à la politique de reconquête agricole.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-98*** 14/06/2019 ***Société de Défense des Animaux*** **Tourrette Levens** **Mont des Chauves**

**Demande résumée**

Monsieur VILLANDRY représentant de la Société de Défense des Animaux , demande le transfert du refuge au Mont des Chauves classé en zone agricole à la suite d'un courrier du Préfet et avec l'accord de Monsieur le Maire Ce transfert a pour but de traiter le problème de nuisance relevé par les riverains;

***Réponse de la Commission***

*Le transfert du refuge au Mont Chauve en zone Agricole , appuyé par Monsieur le Maire, s'inscrivant dans l'intérêt général , la commission émet un avis favorable sur cette demande .*

***L-TL-99*** 10/06/2019 ***CANIGIANI Georges*** **Tourrette Levens** **A 3 +**

**Demande résumée**

MM CANIGIANI Georges et Christian propriétaires des parcelles situées au plan de Couthon cadastrées A 3 -4 -5 -6 - 7- 8 -9- 10 - 15- 18 -22- 24 et 25 en zone constructibles au POS . Cette classification en zone Nb au PLUm restrictive constitue une atteinte grave au droit de propriété et de construire. Ils demandent pour ces parcelles desservie en voirie et réseaux eau et électricité leurs classement en zone urbaine de préférence en totalité des parcelles pour leurs constructions personnelles et en excluant la N° 18 en cas de difficultés

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm sauf une partie de la parcelle A4 en UFc4 . Le terrain est concerné par la TVB*

*à fort enjeu écologique, zone humide et corridor écologique. La DTA le classe en partie en "Espace Naturel" L'accès au terrain semble limité lequel n'est pas desservi par l'assainissement. La vue aérienne montre un espace mêlant prairie et espace boisé. Les 2 parcelles A 24 et 25 en continuité avec l'urbanisation existante ont reçu un avis négatif de la CDPENAF Au vu de ces éléments votre demande de reclassement en zone urbaine n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-100*** 14/06/2019 ***BOEUF Nathalie-René*** **Tourrette Levens**

**Demande résumée**

MM BOEUF Nathalie et René ont déposé 3 plans en complément du dossier au dossier L-NI 36 et 38 déposés

***Réponse de la Commission***

*Plans pris en compte -Voir réponse L-NI 38*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-101*** 14/06/2019 ***BAILET Francis*** **Tourrette Levens** **CO 139**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle CO 139 viabilisée avec accès voirie et mitoyenne avec la zone constructible UFc4 il demande l'intégration de sa parcelle dans cette zone.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle C 0139 classée en zone Nb au PLUm - Concerné par la TVB zone 3 et classé en "Espace Naturel" par la DTA. La vue aérienne montre un espace naturel en discontinuité avec les bâtis existants La demande de reclassement en zone urbaine n'est pas recevable .*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-102*** 14/06/2019 ***BAILET Francis*** **Tourrette Levens** **C487 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles C 487- 488 - 489 - 490 - 491 - 870 ne comprend pas pourquoi elles ont classées Aa au PLUm m'empêchant de réaliser mon projet. il avait l'intention de construire une villa comme ses voisins. Son terrain est desservi en voirie et réseaux eau et électricité il demande qu'une partie des parcelles soient classées en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Aa au PLUm arrêté, zone NBA au POS actuel. Concerné par la TVB (zones 3 et humide), la DTA classant le terrain en "Espace Naturel". Au vu des prérogatives de la Loi Montagne et de l'avis défavorable rendu par la CDPENAF, la demande ne peut avoir une suite favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-103*** ***OTTO famille*** **Tourrette Levens** **A 1291 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles cadastrées A 1291- 1292 - 1301 - 1303 - au Plan d'Auriou ne comprend pas pourquoi ce terrain entouré d'habitations est classé en zone Nb au PLUm alors qu'ils sont constructibles au POS actuellement. La famille OTTO implantée depuis plus de 50 ans dans la commune souhaite y rester et demande que leur terrain soit classé en zone urbaine. Elle formule la même demande de classement en zone urbaine pour les parcelles A 1331- 1327 - 1532 - 1336- 1329

***Réponse de la Commission***

*Terrains classés en zone Nb au PLUm arrêté, zone NBA au POS actuel. Concernés par la TVB (zone 3). Au vu des prérogatives de la Loi Montagne et de l'avis défavorable rendu par la CDPENAF, la demande ne peut avoir de suite favorable. Néanmoins la commission demande : - de réexaminer favorablement le cas des parcelles 1331- 1332 et 1333 sur laquelle il est envisagé une station de relevage pour répondre à l'intérêt du secteur urbain constitué.*

*Ces parcelles plus proches du secteur urbain ne sont pas boisées . - de réexaminer le cas des parcelles 1301 et 1303 non boisé pouvant rejoindre le secteur urbanisé proche*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-105*** 14/06/2019 ***CESARINI Pierrette*** **Tourrette Levens** **A 2082 +**

**Demande résumée**

Madame CESARINI intervient pour les terrains suivants: - Propriétaire des parcelles A 2082 - 2086 -2088 - 2091 2025 - 2028- 2031 desservies en voirie et réseaux eau et électricité demande qu'elles soient classées en zones urbaine au PLUm - Propriétaire de la parcelle A 455 qui jouxte la parcelle A 2087 sur laquelle se trouve sa résidence principale et pour laquelle ses enfants ont un projet de construction. Un petit triangle de cette parcelle serait exclu de la zone urbaine alors qu'elle constitue l'entrée principale de la propriété et de l'entrée du garage . Elle demande que cette partie soit rattachée à la zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Parcelle A 455 est concernée par la TVB 1 zone à enjeu écologique fort et réservoirs de biodiversité en majeure partie ce qui l'exclue de la zone urbaine. l Pour la parcelle A 1736 concernée par la TVB 3 ( comme les parcelles A 1737 et A 1738 que vous citez ) Les 2 parcelles A 455 et 1736 ont reçu un avis négatif de la CDPENAF la commission demande d'examiner le cas de la parcelle 1736 dans le cadre d'une cohérence avec la délivrance des permis de construire de vos voisins et d'intégrer la partie de la parcelle A 2087 entrée de la propriété en zone urbaine.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-106*** 11/06/2019 ***BASTIEN Kevin*** **Tourrette Levens** **B 301**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle B 301 classée en zone constructible NBa au POS est passée en zone Naturelle Nb au PLUm. Ce terrain provenant d'un héritage familial apte à être desservi en voirie ( 25 m de la route principale ) eau et électricité est entourée de constructions.il est situé au cœur du quartier Tralatorre. Devant déposer un permis de construire, je demande que ce terrain redevienne constructible en le classant en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Le terrain est classé en zone Nb suite à l'avis négatif rendu par la CDPENAF concerné par la TVB (zone 3) avec un enjeu écologique secondaire. L'e site révèle un espace naturel,, le terrain étant situé à l'écart du tissu urbain . Dans ce contexte , la demande ne peut avoir une suite favorable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-107*** 08/06/2019 ***POUDOU Roland*** **Tourrette Levens** **A 714 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles A 714- 715- 2426 sur lesquelles se trouve une ancienne habitation familiale et constate que la partie supérieure du terrain A 2426 ainsi que le bâti se trouve exclu de la zone constructible. Il demande la réintégration du bâti (parcelles A 714 -715) dans la zone urbaine pour pouvoir le transmettre à sa fille

***Réponse de la Commission***

*Votre terrain comporte une infime partie dans la zone UFc4 et la plus grande partie en zone Nb . Dans ce contexte la commission demande que soit étudiée la demande à l'ouverture de l'urbanisation pour les parcelles du bâti et pour la parcelle A 2426*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-108*** 10/06/2019 ***BAILET Nicolas*** **Tourrette Levens** **A 1748 +**

**Demande résumée**

Possède les propriétés suivantes : - Propriété Speiramela constitués des parcelles suivantes : A 531 - 533 - 1655 - 1748 - 1479 - Propriété La Colle constituée des parcelles suivantes : A 830 -831 A l'examen du PLUm il constate que le zonage des parcelles A 1748 et A 1749 ont été classées inconstructibles , Il demande que ces

dernières soient classées en zone urbaine comme auparavant

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en quasi-totalité en zone Nb au PLUm arrêté, concerné par une TVB: zone 3 enjeu secondaire Il est affecté par une zone bleue et rouge du PPR Mouvement de terrain( parcelle 1749) L'e site révèle un terrain naturel, non construit, la route passant en contrebas marquant une discontinuité avec le bâti présent dans le secteur. La demande pour la parcelle A 1749 n'est pas recevable, néanmoins la commission demande que la parcelle 1748 soit réexaminée.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-109*** 14/06/2019 ***CERAME Nicolas*** **Tourrette Levens** **A 2026 +**

**Demande résumée**

Propriétaire d'un terrain constitué des parcelles A 2026- 2027 - 2032 constructibles au POS (zone NBa) et accessible depuis la route de Chateauneuf par un chemin privé qui dessert actuellement 4 habitations ; l'une de ses parcelles permet l'accès à l'une des habitations. le terrain peut être facilement desservie en voirie, eau et électricité et a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif. Ayant un projet de construction je demande que le terrain soit classée en zone urbaine au PLUm

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb suite à un avis négatif de la CDPENAF - terrain concerné par la TVB zone 1 avec enjeu écologique fort et sur la majorité des parcelles en zone 3 enjeu écologique secondaire . La vue aérienne montre un espace naturel boisé en discontinuité par rapport au bâti au carctère diffus déjà existant Votre demande n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-110*** 14/06/2019 ***MALAUSSENA Sylvain*** **Tourrette Levens** **A 1149**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle A 1149 , situé en zone NBa donc constructible au POS actuel, dans un secteur urbain assez dense avec à proximité un lotissement de 26 villas et des habitations récentes. Il demande que le terrain soit classé en zone urbaine.

***Réponse de la Commission***

*Le terrain est classé en zone Nb confirmé par avis négatif de la CDPENAF ; terrain concerné par la TVB qui le classe comme réservoirs de biodiversité avec un enjeu écologique très fort. Dans ce contexte votre demande de classement en zone urbaine est défavorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-111*** 14/06/2019 ***MALAUSSENA Sylvain*** **Tourrette Levens** **A 742**

**Demande résumée**

possède une parcelle A 742 situé au quartier Calieira classée en zone NBa constructible au POS. Il demande l'intégration de son terrain dans la zone urbaine UFc4

***Réponse de la Commission***

*Terrain concerné par la TVB 3 enjeu secondaire modéré discontinuité et à l'écart des habitations existantes. La vue aérienne montre des planches voisines plantée d'arbres ou aptes à la culture . A ce stade votre demande de classement en zone urbaine n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-112*** 14/06/2019 ***MALAUSSENA Sylvain*** **Tourrette Levens** **A 1302 +**

**Demande résumée**

Propriétaire d'une parcelle cadastrée B 1302 et 1304 au quartier le Plan, sur laquelle est implantée sa maison ; il projette d'agrandir sa maison de 2 pièces pour une emprise au sol de 25 m². Dans le cadre de ce projet Il demande le retour à la zone en UEe qui favoriserait ce quartier du bâti très ancien et dense avec de petites

surfaces de terrain bénéfique pour ce type d'habitats.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone UFc1 au PLUm, zone UC au POS actuel. Le PLUm maintien le zonage du POS (Zone pavillonnaire / Secteur de faible densité). Le classement en zone UEe est destiné aux zones d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et non à l'habitat. La demande n'est pas recevable pour le changement de zonage en UEe*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-TL-113*** 14/06/2019 ***MEGE Robert*** **Tourrette Levens** **1080+**

**Demande résumée**

Monsieur MEGE exploitant agricole des parcelles cadastrées 1080 -1079 -1078 - 1077 - 1074 -1073 -1072 qui représente 1,6 ha environ plantées d'oliviers avec un bâtiment pour exploiter ses récoltes d'olives. Il ne dispose pas d'eau de la ville pour laver ses olives et faire du maraichage malgré la présence d'une borne à incendie N°32 qui se trouve au chenil. Depuis 2015 il demande comment faire une extension du réseau d'eau pour son exploitation et diversifier ses activités agricoles en signalant des frais de géomètre et autres sans résultats. Il demande que ses parcelles soient classées en zone urbaine en précisant que les réseaux eau, électricité égout du chenil sont proches de son bâtiment. Il s'appuie de Maître DIODORO pour l'obtention d'un raccordement au réseau d'eau potable.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles plantées d'oliviers sont à à vocation agricole et ne peuvent être classées en zone urbaine. La demande de l'approvisionnement en eau ne relève pas du PLUm. Voir avec la commune ou la Métropole pour vous aider à faire les démarches nécessaires pour obtenir le raccordement en eau à partir du réseau d'eau existant,*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme

***L-TL-114*** 13/06/2019 ***GASIGLIA Louisette*** **Tourrette Levens** **B 1884 +**

**Demande résumée**

MM GASIGLIA Louisette - Louis et Michel sont propriétaires en indivision des parcelles B1884 - 2031 - 763 sise à le Pascal en bordure de la M19 et pouvant être desservies facilement en réseaux eau, électricité. Ces parcelles classées en zone urbaine au POS sont inconstructibles au PLUm. Ils demandent leur classement en zone urbaine au PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en Nb suite à avis négatif de la CDPENAF - Parcelles concernées par la TVB niveau 3 , la vue aérienne montre un espace naturel en discontinuité par rapport au bâti existant. Demande non recevable pour un classement en zone urbaine*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-115*** 14/06/2019 ***GASIGLIA Louisette*** **Tourrette Levens** **B 2522**

**Demande résumée**

Usufrutier de la parcelle B 2522 BARELLE sise 333 chemin du Tralatorre constructible au POS. Toutes les viabilités sont disponibles elle demande un classement de la dite parcelle en zone urbaine au PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb suite à avis négatif de la CDPENAF - concerné par la TVB zone 3 et humide en toute petite partie La vue aérienne montre un espace agricole ( existence de serre et maraîchage ) Demande non recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-116*** 14/06/2019 ***ARDISSON Jacques*** **Tourrette Levens** **E 752 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles E 752 -753 constructibles au POS (NBa) se trouvent en zone inconstructible au PLUm hérité de mes parents ces parcelles viabilisées se situent en zone urbanisée Il demande que ses parcelles soient classées en zone urbaine par extension du zonage UFc4

***Réponse de la Commission***

*Le terrain est classé dans sa grande partie en zone Nb, 10% du terrain environ en zone UFc4. La partie sud du terrain est concernée par un espace boisé classé et une zone rouge de PPR (mouvement de terrain). La TVB (zone 2 et 3) concerne la partie du terrain classée en zone Nb. . Au vu de ces éléments il paraît difficile de donner une suite favorable à cette demande dans la globalité du terrain. La commission demande d'examiner favorablement le reclassement de la parcelle A 753 en zone urbaine..*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-117*** ***GASIGLIA Jacqueline*** **Tourrette Levens** **A 410**

**Demande résumée**

Complément aux lettres LTL 10 et 81 : Goudronnage du chemin pris en compte par le cadastre

***Réponse de la Commission***

*voir réponse L-TL- 10*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-118*** 14/06/2019 ***RUSSO J*** **Tourrette Levens** **488 - 483 -482**

**Demande résumée**

Souhaite connaître le devenir des parcelles cadastrées E 488 - 483 - 482 dans le quartier VE LOU VOUAS qui ont un accès direct à l'eau, l'électricité .Elle demande un passage en zone urbaine pour concevoir un projet de construction dans le futur.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles sont concernées par la Trame Verte et Bleue de niveau 2 avec un enjeu écologique fort avec présence d'un EBC. Au vu de la situation de ce terrain localisé au sein d'un vallon la demande de classement en zone urbaine n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-119*** 13/06/2019 ***TORDO Joseph*** **Tourrette Levens** **A 1750 - 1751 - 1752 -1753**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles A 1750 -1751 - 1752 - 1753, ne comprend pas pourquoi les dites parcelles sont exclues au PLUm de la zone urbaine en les évitant par une grande boucle ciblée! Ces parcelles desservies en voirie et réseaux eau et électricité, entourées de constructions il demande de les classer en en zone urbaine.

***Réponse de la Commission***

*les parcelles A 1750 et 1753 sont concernées par la TVB niveau 3, L'orthophoto montre un espace naturel boisé et pentu en discontinuité par rapport au bâti au caractère diffus existant. La demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-120*** 13/06/2019 ***SAISSY Robert*** **Tourrette Levens** **668 - 669 - 670**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles 668 - 669 -670 faisant suite à la demeure située sur la parcelle 1203? Ce terrain acquis constructible en 1998 est desservie en voirie, eau électricité et raccordable à l'assainissement dans la perspective d'une construction pour mes enfants

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en Nb suite à l'avis féfavorable rendu par la CDPENAF Ces parcelles sont concernées par la trame*

*verte et Bleue de niveau 3 avec un enjeu écologique secondaire., La vue aérienne montre un espace naturel un peu boisé Au vu des prérogatives de la loi Montagne auquel est soumis la parcelle ,la demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-121*** 13/06/2019 ***SAISSY Robert*** **Tourrette Levens** **1206**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle cadastrée 1206 constructible au POS accessible en voirie et aux réseaux eau électricité et raccordable à l'assainissement. Demande son classement en zone urbaine pour la construction d'une habitation de l'un de mes enfants.

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm arrêté , zone NBb au POS actuel. L'orthophoto montre un espace naturel boisé, en discontinuité par rapport au bâti au caractère diffus déjà existant , l'accès au terrain semble difficile par sa situation dans un virage en épingle à cheveux, la CDPENAF ayant rendu un avis défavorable pour le classement en zone urbaine Dans ce contexte la demande ne peut avoir de suite favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-122*** 09/06/2019 ***BIBLOCQUE*** **Tourrette Levens** **A 243**

**Demande résumée**

Monsieur BIBLOCQUE Marcel a acquis la parcelle cadastrée A 243 (8410 m¸)de l' héritage de sa mère dont l'acte notarial de la succession précise que le terrain est soumis à la loi montagne donc non constructible. L'estimation du bien a confirmé la non constructibilité de ce terrain Ce terrain est actuellement desservie en voirie et accessible aux réseaux eau et électricité. Suite à une chute de blocs en 2013 ce terrain a té classé pour moitié en zone ND. Il exprime son désaccord lors de l'enquête publique sur le Plan de Prévention des Risques. Son terrain pour partie (4510 m¸) en zone NBa au POS est classé en zone non constructible au PLUm. Il demande que soit examiné la possibilité d'un classement en zone urbaine

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm arrêté, zone NBA et ND au POS actuel. Concerné par la TVB avec un enjeu écologique secondaire. La DTA classe la moitié du terrain en "espace naturel". L'orthophoto montre un espace naturel boisé et une zone avec de l'habitat "ponctuel" (pas de réelles zones d'habitation). Au vu des prérogatives de la Loi Montagne et de l'avis défavorable rendu par la CDPENAF sur une partie de la parcelle, la demande ne peut avoir une suite favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-123*** 13/06/2019 ***DALMASSO PLJ*** **Tourrette Levens** **A 76+**

**Demande résumée**

MM DALMASSO Pierre - Laurence - Jean-Pierre propriétaires des par celles cadastrées A 76 -77- 78 - 79 - 81 -2009 - 2010 - 72 constructibles au POS conteste les modifications du PLUm. Ces parcelles sont desservies en voirie et réseaux eau, électricité, . Le PLUm classe les parcelles 2009 - 2010 - 72 qui est en contraction avec le Plan Local de l'Habitat. la continuation de l'état de constructibilité correspond à une gestion économe de l'espace puisqu'aucun aménagement n'est à envisager par la communauté. Les autres parcelles étant classées en zone UFc. Ils demandent que la totalité des parcelles soient intégrées dans la zone urbaine UFc

***Réponse de la Commission***

*Une partie des parcelles est classée en zone UFc4 , les parcelles 72-2009-2010 sont concernées par les TVB indices 1 et 2) avec un enjeu écologique fort ( réservoirs de biodiversité) , la partie Sud du terrain est concernée par un EBC Le terrain est un espace naturel , la CDPENAF ayant rendu un avis négatif pour une partie du terrain Au regard de ces éléments, le classement en zone urbaine n'est pas recevable pour les parcelles classées en zone Nb*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-124*** 17/06/2019 ***OTTO Famille*** **Tourrette Levens** **A 1291 +**

**Demande résumée**

La famille OTTO est propriétaire des parcelles suivantes au plan d'Ariou : 1) parcelles cadastrées : A 1291 - 1292 - 1301 - 1303 classées en zone Nba avec une capacité de 470 m¸de surface au plancher. Cette propriété est entourée de constructions 2) parcelles cadastrées : A 1315 - 1324 - 1325 - 1326 classée en zone NBa avec une capacité de 1000 m¸ de surface au plancher constructible. Les terrains adjacents au nord et à l'est sont tous deux construits. Ces parcelles sont classées en zone Na au PLUm donc inconstructibles. Elle demande un classement en zone urbaine de toutes les parcelles pour conserver ce patrimoine familial pour vivre au pays

***Réponse de la Commission***

*Terrains classés en zone Nb au PLUm arrêté, zone NBA au POS actuel. Concernés par la TVB (zone 3). Au vu des prérogatives de la Loi Montagne et de l'avis défavorable rendu par la CDPENAF, la demande ne peut avoir de suite favorable pour tous les terrains. La commission demande d'examiner le cas des parcelles 1301 et 1303 non boisé qui peuvent rejoindre un secteur urbanisé*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-125*** ***BOLIER Laurent*** **Tourrette Levens** **C 552**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle C 552 constructible au POS est classée en zone ND . Elle demande le classement en zone urbaine pour projeter une construction sur cette parcelle léguée par ses parents Tourrettants.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle classée par la DTA en zone "Espace Naturel" , concernée par la Trame Verte et Bleue avec enjeu écologique secondaire et non constructible au POS . terrain présentant une configuration difficile , non viabilisé et sans accès, demande non recevable au classement en zone urbaine.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-126*** 17/06/2019 ***GAUDIN6 TRANI*** **Tourrette Levens** **A 2162**

**Demande résumée**

Pièce complémentaire au dossier LTL 14 pour les parcelles : 1)propriété de Mme GAUDIN 2) propriété de Mme TRANI

***Réponse de la Commission***

*Pièces prises en compte voir L-TL-14*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-127*** 17/06/2019 ***GINOUSE Laure- Marlène*** **Tourrette Levens** **A 1737 +**

**Demande résumée**

Mesdames GINOUSE Laure et Marlène propriétaire des parcelles A 1737 -1739 - 762 pour les un permis de construire a été obtenu le 20 novembre 2018 pour la construction de deux maisons individuelles. Elles demandent le classement en zone urbaine au PLUm

***Réponse de la Commission***

*Parcelle concerné par la TVB zone 3 avec enjeu écologique secondaire , la commission, compte tenu de l'obtention du permis de construire , donne un avis favorable pour la demande de reclassement en zone urbaine pour la conservation des droits*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-128*** 14/06/2019 ***BAILET HENDRICK Chrystel*** **Tourrette Levens** **A 1033**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle A 1033 classée au POS en zone Agricole planté d'oliviers qui a été modifié en Nb au PLUm, elle demande que son terrain revienne au classement Agricole

***Réponse de la Commission***

*Terrain classé en zone Nb au PLUm, n'est cependant pas en zone agricole au POS actuel mais en zone ND. Le PLUm maintien donc le classement en zone N. La parcelle est classée en "Espace Naturel" par la DTA. Au vu des prérogatives de la Loi Montagne, et en l'absence de projet agricole émit, la demande ne peut avoir de suite favorable. La zone Nb permet de faire de l'agriculture.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***L-TL-129*** 14/06/2019 ***BAILET- HENDRICK Chrystel*** **Tourrette Levens** **300**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle 300 constructible dans son intégralité au POS est classé partiellement en zone Nb au PLUm. Elle demande que son terrain obtenu d'une succession familiale, accessible en voirie et réseaux soit classé en zone urbaine UFc4

***Réponse de la Commission***

*Parcelle classée en zone Nb au PLUm, actuellement en zone NBA sous le POS. La parcelle est concernée par la TVB (zone 3). La DTA classe cette parcelle en "Espace Paysager Sensible" Le site révèle un terrain avec une oliveraie et un habitat au caractère diffus. Au vu des prérogatives de la Loi Montagne et de l'avis défavorable rendu par la CDPENAF, la commission estime que la demande ne peut avoir de suite favorable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-130*** 14/06/2019 ***BAILET Robert*** **Tourrette Levens** **B 224**

**Demande résumée**

Terrain contigu à d'autres habitations ,viabilisé avec un chemin d'accès situé au quartier tralatorre. et constructible au POS . Au PLUm il est classé partiellement en zone Nb, demande le reclassement en zone UFc4

***Réponse de la Commission***

*Parcelle partagée en deux zones au PLUm arrêté: Nb et UFc4. Actuellement, le terrain est classé au POS en zone NBA dans sa totalité. La partie classée en Nb est concernée par la TVB (zone 3), partie correspondant à l'avis défavorable rendu par la CDPENAF en vue d'une ouverture à l'urbanisation. La commission d'enquête estime la nécessité d'un réexamen pour rendre la totalité de la parcelle constructible*

***L-TL-131*** 14/06/2019 ***BAILET Robert*** **Tourrette Levens** **CO 559**

**Demande résumée**

Propriétaire de la parcelle C 0559 au quartier Soubre Collet constructible au POS et comportant une oliveraie centenaire Il demande le reclassement en zone UFc4 en vue d'une demande de permis de construire.

***Réponse de la Commission***

*Parcelle classée en zone Nb au PLUm, actuellement en zone NBA sous le POS. La parcelle est concernée par la TVB (zone 3). La DTA classe cette parcelle en "Espace Paysager Sensible";On peut observer un le terrain agricole (oliveraie), sans un véritable accès et un habitat au caractère diffus. Au vu des prérogatives de la Loi Montagne et de l'avis défavorable rendu par la CDPENAF, la demande ne peut avoir de suite favorable.*

***L-TL-132*** 17/06/2019 ***LANOS Bernard*** **Tourrette Levens** **E 1358**

**Demande résumée**

Parcelle N° E 1358, viabilisée avec accès voirie raccordable au tout à l'égout, classée en zone constructible au POS. Cette parcelle de 5000 m˛ comprend pour moitié une zone verte débroussaillée régulièrement

***Réponse de la Commission***

*Terrain concerné classé Nb suite à un avis défavorable de la CDPENAF ; concerné par par une TVB 3 et un EBC sur les 2/3 sud de la parcelle. Au regard de ces élément la demande n'est pas recevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-133*** 17/06/2019 ***LANOS Joël*** **Tourrette Levens** **E 1359**

**Demande résumée**
Propriétaire de la parcelle E 1359 sur laquelle se situe sa maison d'habitation viabilisée avec accès voirie et comportant tous les équipements . Toutes les habitations sont distantes de 50 m les unes des autres Cette parcelle de 5000 m¸ comprend pour moitié une zone verte débroussaillée régulièrement
***Réponse de la Commission***
*Terrain concerné classé Nb suite à un avis défavorable de la CDPENAF ; concerné par par une TVB 3 et un EBC sur les 2/3 sud de la parcelle. Au regard de ces élément la demande n'est pas recevable.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-134*** 17/06/2019 ***BELLANGER Fréderic*** **Tourrette Levens** **C 752**
**Demande résumée**
Propriétaire de la parcelle C 752 classée en zone NBa au POS., desservie en réseaux publics et en assainissement demande son reclassement en zone UFc4 Agriculteur, venant de construire une bergerie sur la parcelle C 656 qui lui appartient ainsi que les 664- 657- 664 avec l'obtention d'un permis de construire datant de septembre 2017. Ces parcelles étaient classées en NBb au POS elles sont passées en Aa agricole inconstructible . Il souscrit à l'avis de la chambre d'agriculture concernant ce zonage en 6 zones agricoles différentes . Demande de classer cette zone du Collet de Claude en A permettant son exploitation agricole.
***Réponse de la Commission***
*Terrain classé au PLUm en zone Aa, actuellement en zone NBa au POS, viabilisé et situé en bordure de la route départementale Concerné par la TVB (zone 3) avec un enjeu écologique secondaire ,la parcelle est entourée d'habitations proches la commission considère que la demande de reclassement en zone urbaine peut être examinée avec une révision de l'avis de la CDPENAF .. Les parcelles C 656-654- 657- 664 sont pour moitié classées en zone rouge et en en espace boisé sont bien du domaine agricole A , la commission est favorable au passage de Aa à Ab permettant la construction de serres pour contribuer à une reconquête agricole.*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-TL-135*** 17/06/2019 ***SANTINELLI Christophe*** **Tourrette Levens** **A 2178 +**
**Demande résumée**
Propriétaire des parcelles A 2178 et A 1501 constructibles au POS sont classées en Nb au PLUm. .La parcelle A 2178 est construite et comprend une partie EBC Il demande que les 2 parcelles redeviennent en zone urbaine en UFc4

***Réponse de la Commission***
*La commission suggère d'examiner favorablement le classement en zone urbaine de la parcelle A 2178 construite avec conservation de l'EBC.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-TL-136*** 19/06/2019 ***GABILLOUX Jérome*** **Tourrette Levens** **A 2601 +**
**Demande résumée**
Propriétaires des lots cadastraux A 2601 et 2604 font observer une erreur puisque ne figure pas sur le plan de zonage leur maison construite il y a 2 ans selon le PC obtenu. Le PLUm les classe inconstructibles. Ils demandent que soit réexaminé le classement de la propriété en zone constructible à l'exception de l'EBC situé le long du vallon qu'ils souhaitent le voir aligné sur le chemin carrossable. Le nouveau CES de 0,08 empêche toute construction est trop restrictif, notre maison représente déjà 8% des 1500 m¸ du terrain. Il demande s'il n'est pas possible de prolonger la zone UFC1 situé au nord est et ainsi imposer une emprise maximale de 0,1 de manière à pouvoir construire un abri voiture.
***Réponse de la Commission***
*Terrain classé en zone Nb concerné par la TVB à fort enjeu écologique et la présence d'un cours d'eau. La CDPENAF a rendu un avis défavorable pour le maintien du classement en zone urbaine. Au regard de ces éléments*

*la demande n'est pas recevable.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***L-TL-137*** 23/05/2019 ***Maire de Tourrette-Levens*** **Tourrette Levens**
**Demande résumée**
Monsieur le Maire a remis une lettre comportant des arguments concernant la justification des nouvelles demandes d'ouverture à l'urbanisation/ argumentaire Loi Montagne/ prise en compte des prérogatives de la DTA06 A cette lettre est jointe la cession à la SAFER des parcelles C 660 et C661 afin de pouvoir les rétrocéder à un jeune agriculteur.
***Réponse de la Commission***
*La commission d'enquête prend acte de la lettre de Monsieur le maire qui explicite qu'au regard des 1400 ha des zones naturelles et agricoles préservées, la demande d'ouverture à l'urbanisation portée à l'enquête publique avoisinant 12 ha ne représente qu'à peine 1% de ces terres protégées. La commission note avec intérêt la cession à la SAFER des parcelles C 660 et C 661 au profit d'une rétrocession à un jeune agriculteur.*
***Voir Thème(s):*** - Communes - Agriculture-Agrotourisme

***R-TL-1*** 29/04/2019 ***HESSE Michel*** **Tourrette Levens** **B 1442 +**
**Demande résumée**
Propriétaires d'une unité foncière familiale composée des parcelles 1441-1442- 1437- 1445 nous sollicitent sur le fait que les parcelles 1442 et 1437 se retrouvent au PLUm inconstructibles . Ils demandent que les parcelles soient reclassées en zone urbaine pour pouvoir réaliser leur projet de construction avec la préservation de surface en amont constituée d'une oliveraie de 70 oliviers producteurs Les parcelles sont classées au PLUm en zone Nb, en zone 3 de la TVB,elles jouxtent 2 zones UFc4
***Réponse de la Commission***
*Les parcelles entourées d'habitations jouxtant 2 zones UFc4, la commission demandent un réexamen favorable pour un reclassement en zone urbaine*

***R-TL-2*** 09/05/2019 ***BERMOND Dally*** **Tourrette Levens**
**Demande résumée**
Prend rendez-vous pour le 10 mai pour l'examen des parcelles sur le nouveau plan de zonage du PLUm
***Réponse de la Commission***
*Dont acte*
- Demande d'information

***R-TL-3*** 10/05/2019 ***FRATTINI Mme*** **Tourrette Levens** **E 1546 +**
**Demande résumée**
Voir L-TL-34
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse LTL 34*

***R-TL-4*** 10/05/2000 ***MEGE Robert*** **Tourrette Levens**
**Demande résumée**
Voir lettre L-TL- 113
***Réponse de la Commission***
*Voir R-TL-113*
***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme

***R-TL-5*** 10/05/2019 ***GASIGLIA Honoré*** **Tourrette Levens** **E 0907 +**

**Demande résumée**
Voir LTL-16
***Réponse de la Commission***
*Voir L-TL-16*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-TL-6*** 10/05/2019 ***WILLIAM Jean- Louis*** **Tourrette Levens** **A 1846 +**
**Demande résumée**
Voir lettre L-TL-17
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse L-TL-17*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-TL-7*** 10/05/2019 ***BAILET Jérimy*** **Tourrette Levens** **A 37**
**Demande résumée**
Voir L-TL 18
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse L-TL-18*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-TL-8*** 10/05/2019 ***BERMONT Rosalie*** **Tourrette Levens**
**Demande résumée**
A remis une lettre référencée L-TL-22
***Réponse de la Commission***
*voir réponse LTL 22*
- Demande d'information

***R-TL-9*** 28/05/2019 ***DE LOS RIA Pascal*** **Tourrette Levens**
**Demande résumée**
va remettre un dossier lié au concept agricole (AB°)
***Réponse de la Commission***
*Dont acte Pas de remise de dossier par la suite*
- Demande d'information

***R-TL-10*** 28/05/2019 ***DE VITA Vincent*** **Tourrette Levens**
**Demande résumée**
En zone Nb au PLUm , il demande la signification : droit de construction 80 m¸ pour du gardiennage?
***Réponse de la Commission***
*Pour une information plus précise vous rapprocher de la Métropole NCA*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-TL-12*** 14/06/2019 ***REPLAT Bernard*** **Tourrette Levens** **B 153 +**
**Demande résumée**
Propriétaires des parcelles B 153 à 160 et B 2528 et en cours d'acquisition B 164 - 189 - 188 - 187 - 186 - 185 - 182. Ont le projet de remettre en état pour une utilisation personnelle privée 70 oliviers et 40 fruitiers sur ces parcelles qui sont classées en zone naturelle EBC qui nous privent de la possibilité de profiter des anciennes oliveraies et vergers. Ils demandent de prendre en compte ce projet paysager arboricole en levant l'EBC.
***Réponse de la Commission***
*Demande à examiner*
***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme

# 3.2.46. Utelle (19)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***976*** 17/06/2019 ***CORNILLON Jean-Marie*** **Utelle** **D 843**

**Demande résumée**

Monsieur CORNILLON Jean-Marie constate qu'une seule commune (ROQUEBILIERE) s'est souciée de prévoir l'aménagement et l'entretien des axes d'écoulement. Monsieur CORNILLON considère que le PLUm, ayant vocation à couvrir l'ensemble du territoire, n'a pratiquement pas fait cas de la richesse des canaux d'irrigation et autres systèmes irrigués, et demande de compléter le règlement général en ajoutant les exigences de protection et d'entretien du canal d'irrigation de Sainte-Thérèse à Figaret.sur la commune d'Utelle

***Réponse de la Commission***

*Le PADD du plum presccrit des orientations portant sur les canaux, notamment « Proposer des modes de gestion exemplaire de la ressource en eau, comme par exemple en favorisant les réseaux d'irrigation ». Dès lors, la commission d'enquête soutien la demande de monsieur CORNILLON et demande que le Canal d'irrigation de Sainte-Thérèse à UTELLE auquel il convient d'ajouter le canal de la Vignasse figurent dans les dispositions particulières du Règlement Général*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé

***1226*** 19/06/2019 ***GILETTA*** **Utelle** **X 196 X 221**

**Demande résumée**

GILETTA (Famille) propriétaire en indivision des parcelles X 196 et X 221, quartier Le Colombier, demande que ces parcelles soient classées en zone UAb car entourées de plusieurs maisons.

***Réponse de la Commission***

*La famille GILETTA demande le reclassement en zone urbaine UAb du PLUm des parcelles X 196 et X 221actuellement en zone naturelle à la carte Communale.et classées en zone Nb au PLUm. La TVB classe ces parcelles en zone Relais paysager avec rôle écologique potentiel. Le quartier du COLOMBIER, composé de plusieurs habitations, est classé paradoxalement dans son ensemble en zone Nb. Il apparait contestable que le quartier du COLOMBIER ne soit pas détouré et classé en zone UAb, à l'instar des quartiers proches comme Le COLLET de MOUTON (classé récemment en UAb en CDPENAF) et du quartier SERRE de la TRINITE. Au regard de cette différence qui peut apparaitre comme une omission, la commission d'enquête demande que le classement en t zone UAb du quartier du COLOMBIER, dont les parcelles X 196 et X 221 font partie intégrante, soit examiné avec une attention particulière*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-MET-137*** 12/06/2019 ***GUINTRAND Audrey*** **Utelle** **D 862 D 1335**

**Demande résumée**

Résumé voir L-UT-007

***Réponse de la Commission***

*Réponse Commission d'enquête voir : L-UT-007*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-UT-1*** 03/06/2019 ***CORNILLON Jean-Marie*** **Utelle**

**Demande résumée**

Le requérant considère que l zonage UFb1 attribué à ses parcelles est contestable et que le règlement associé est incohérent avec les bâtis existants dans le hameau de St. Thérèse. Le requérant demande en conséquence la modification du zonage et se réfère au zonage du quartier de l'Imberguet classé dans le projet de PLUm en zone UAb.

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête considère qu'elle ne dispose pas de la compétence pour porter un avis pertinent sur cette question.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-UT-2*** 11/06/2019 ***HEE Franck*** **Utelle** **D548**

**Demande résumée**

Parcelle située entièrement en zone Nb, en zone bleu PPR et en limite de la zone UFb3. Le requérant demande que sa parcelle soit totalement intégrée en zone UFb3 afin de construire.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle de monsieur HEE Franck est classée en zone naturelle inconstructible à la Carte Communale. La PLUm classe la parcelle majoritairement en zone Nb, la partie minoritaire (159 m¸) en zone UFb3. Monsieur HEE Franck demande l'intégration de sa parcelle en UFb3. A la TVB : la parcelle qui est en continuité du bâti existant est majoritairement en zone 1 (fort enjeu écologique). La parcelle se trouve majoritairement en zone bleue PPR avec une zone rouge minoritaire au Nord. La commune est régie par la loi montagne. Autoriser l'ouverture à l'urbanisation du reste de la parcelle autoriserait la construction d'une habitation qui serait en discontinuité de l'urbanisation existante au sens de la loi montagne. Compte tenu des éléments précités, la commission d'enquête émet un avis défavorable à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-UT-3*** 11/06/2019 ***VINSOT Patricia*** **Utelle** **D 1109**

**Demande résumée**

Madame VINSOT Patricia propriétaire de la parcelle D 1109 d'une superficie de 370 m¸ viabilisée (Eau et électricité) située en zone UFb3 et de la parcelle D 1106 attenante située en zone Ad, demande d'étendre la limite de la zone UFb3 afin qu'elle englobe une partie de la parcelle D 1106 rendant ainsi possible une construction.

***Réponse de la Commission***

*Madame VINSOT Patricia demande le reclassement de la partie Est de sa parcelle D 1106 (actuellement zone N à la Carte Communale et prévue zone Ad au PLUm) qui est contigûe à sa parcelle D 1109 qui, elle, est en zone UFb3 au PLUM. L'ensemble assurant une surface suffisante pour permettre la construction d'une habitation. L'évolution du classement de zone A vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle D 1106 autoriserait la construction d'une habitation qui serait en discontinuité de l'urbanisation existante au sens de la loi montagne. Compte tenu des éléments précités, la commission d'enquête émet un avis défavorable à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-UT-4*** 17/06/2019 ***CORNILLON Jean-Marie*** **Utelle**

**Demande résumée**

M. CORNILLON Jean-Marie, Le Figaret d'Utelle, indique que le nombre de stationnements indispensables sont insuffisants sur la commune d'UTELLE qui n'a prévu qu'un seul ER dédié. Considère enfin, que plus le ratio entre la surface urbanisable et la surface de la commune est faible, plus il est aisé de trouver des terrains à bas coût pour des parkings.

***Réponse de la Commission***

*La demande de monsieur CORNILLON Jean-Marie est vague et ne désigne pas précisément des emplacements. La commune est consciente de ce besoin et maintien son effort dans la recherche de parcelles susceptibles d'être cédées à la commune à des prix abordables pour réaliser des parkings communaux. Pour ce qui concerne le quartier de SAINTE THERESE aucun terrain n'a été proposé à la mairie. La commission d'enquête recommande à monsieur CORNILLON de se rapprocher du conseil municipal afin d'identifier les besoins d'emplacements réservés*

*futurs.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Stationnement

***L-UT-5*** 18/06/2019 ***ROUBAUDI Emma*** **Utelle** **D 747**

**Demande résumée**

La parcelle D 747 située au lieudit La Combe, en partie en zone UFb3 (bleue pour les risques de mouvement de terrains) et en partie en zone Ad (rouge pour les risques de mouvements de terrains). Le requérant est surpris par cette classification et demande que la totalité de sa parcelle soit constructible

***Réponse de la Commission***

*Madame ROUBAUDI Emma demande le classement de sa parcelle D 747 (actuellement zone C et zone N à la Carte Communale), en zone constructible UFb3 au PLUM. Une partie est en zone Nb (zone naturelle) et zone rouge au PPR et classée en : zone 1 enjeu écologique très fort pour la TCB, l'autre partie est en zone UFb3 constructible et en zone bleue au PPR.TVB L'évolution du classement de zone N vers une zone U constitue une ouverture à l'urbanisation et nécessite l'accord dérogatoire du préfet, après avis de la CDPENAF. La portion de la parcelle en zone UBb3 permet d'édifier une construction. Compte tenu des éléments précités, la commission d'enquête émet un avis défavorable à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - PPR

***L-UT-7*** 19/06/2019 ***GUINTRAND Audrey*** **Utelle** **D 862 D1335**

**Demande résumée**

Madame GUINTRAND Audrey, propriétaire des parcelles D 862 et D1335 au lieudit St Thérèse à Figaret, situées en zone bleu PPR et limitrophe d'une zone UFb1, ne comprend pas la raison pour laquelle ses parcelles sont classées en zone Ad dans le projet du PLUm, alors que ces parcelles étaient constructibles dans le cadre de la Carte Communale à l'époque de l'achat. Madame GUINTRAND Audrey demande que ses parcelles soient à nouveau constructibles.

***Réponse de la Commission***

*Actuellement les parcelles D 862 et D 1335 sont en zone constructible à la Carte Communale. l'administrée demande que son unité foncière soit de la même sorte intégralement classée en zone urbaine au PLUm, soit UFb1, notamment la D 1335 qui est envisagée en Ad au PLUm. Au PPR les parcelles sont zone bleue. à la TVB : la parcelle D 1335 actuellement en zone constructible a été majoritairement classée en zone 2 (enjeu écologique fort). Le projet de PLUm a étendu notablement la surface urbanisable initiale de la carte communale à l'Est et au Sud-Est. L'extension située au Sud-Est pose question en terme de la loi montagne et de TVB. En effet, les parcelles englobés et les bâtis ne sont pas en continuité, et leur rattachement a vraisemblablement coupé la TVB en zone 1 réservoir de diversité biologique). Enfin, l'orthophotographie montre que la parcelle D 1335 ne présente pas à priori un caractère agricole marqué comme les parcelles environnantes en restanques. Compte tenu des élémentst précités, la commission d'enquête demande que la parcelle D 1335 soit classée en zone urbaine telle qu'elle l'était à la Carte Communal.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-UT-8*** 19/06/2019 ***CORNILLON Jean-Marie*** **Utelle** **X 212 +**

**Demande résumée**

Monsieur CORNILLON demande que ses parcelle classées en zone Ad au PLUm soient constructibles car son voisin aurait bénéficié d'un permis de construire 2 ou 3 ans auparavant

***Réponse de la Commission***

*CORNILLON Jean-Marie demande la constructibilité des parcelles X 212 et X 213 Ces parcelles sont en zone naturelleà la carte communale. Elles sont classées en zone Ad au PLUm A la TVB ces parcelles sont majoritairement en zone 3 (enjeu écologique secondaire). Le règlement de la zone Ad permet les constructions nécessaires pour des activités agricole et agrotouristique. La commune étant régie par la loi montagne, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles X 212 et X 213 autoriserait la construction d'habitations qui ne seraient*

*plus en continuité des bâti et donc contraire à la loi montagne. Au vu des éléments précités, la commission d'enquête émet un avis défavorable à la demande de monsieur CORNILLON Jean-Marie.*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-UT-1*** 15/06/2019 ***WEBER Franck*** **Utelle** **xx 339 (voir PJ R1-UT-001)**

**Demande résumée**
Les parcelles 339,340 et 341 propriété de monsieur WEBER Franck sont situées en zone Ab du PLUm La parcelle 341 comporte un bâti en ruine. La voirie longe cette parcelle. La demande porte sur l'agrandissement du bâti existant voire son remplacement par un chalet.
***Réponse de la Commission***
*Les parcelles Y 339,340 et 341 sont classées en zone Ab au PLUm Apparemment, au vu des éléments du cadastre, la parcelle Y 341 ne comporte pas de bâti et ne longe pas la voirie. Le classement des parcelles en zone agricole Ab implique que seules les serres dédiées à l'activité agricole sont autorisées.*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-UT-2*** 15/06/2019 ***CIAIS Olivier*** **Utelle** **xx 484 +**
**Demande résumée**
Ces parcelles sont entourées par une zone UFb3 et une zone Ab. Elles sont classées par le projet de PLUm en zone Na. Le requérant s'étonne de cette classification de zonage et demande que la parcelle 485 soit classée en zone UFb3 et la parcelle 484, acquise en 2014 auprès de la SAFER soit classée en zone Ab ou AC afin d'exercer une activité agricole. Le requérant déposera un dossier de demande d'évolution de zonage de ses parcelles
***Réponse de la Commission***
*Les parcelles de monsieur. CIAIS Olivier N° 484 et 485 sont classées en zone constructible à la carte communale qui présente une homogénéité et une cohérence indiscutables. La commission d'enquête constate que le PLUm reprend le périmètre constructible de la carte communale à l'exception des 2 parcelles 484 .et 485 mais ouvre à l'urbanisation un secteur .proche dont le critère de continuité des bâtis de la loi montagne peut paraitre contestable. Le rapport de surface entre ce secteur et la surface de la parcelle 485 est d'un facteur 2. Il est logique que la commission d'enquête Recherche une réponse à la logique ayant conduit à ce choix. Concernant la TVB, il peut paraitre surprenant pour la commission d'enquête que la TVB pénètre au sein de la zone constructible au PLU uniquement sur les parcelles 484 et 485 et que les parcelles du secteur nouvellement intégré dans la zone UFb3 n'était pas et n'est pas concerné par l'enjeu écologique fort. De plus, la densité des surfaces boisées entre le secteur récemment incorporé en zone constructible et les parcelles de monsieur CIAIS sont comparables. . En conclusion, la commission d'enquête considère, au vu des éléments évoqués supra : - Que le déclassement des parcelles ° 484 & 485 en zone Na est injustifié - Que l'ouverture à l'urbanisation du nouveau secteur justifie pleinement le maintien en zone UFb3 des parcelles 484 & 485. - Que la TVB n'est ni flexible e, ni adaptable, si tant est que la justification en soit apportée, aux décisions d'ouvertures à l'urbanisation En conséquence, la commission d'enquête, considère, au vu des éléments précités que conformément aux demandes à minima des administrés : - La parcelle 485 soit classée en zone UFb3 et - la parcelle 484 soit classée en AC afin que monsieur CIAIS puisse continuer à exercer une activité agricole.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Changement entre N et A

***R-UT-3*** 15/05/2019 ***JUARES Christian*** **Utelle** **xx 389**
**Demande résumée**
Cette parcelle, lieudit LARIBA, est classée en zone Ac au PLUm et est entourée par une zone Nb. La demande du requérant n'est pas très explicite en ce qui concerne la destination de la rénovation du bâtiment.
***Réponse de la Commission***
*Monsieur JUARES Christian, propriétaire de la parcelle N 389, lieu-dit LA RIBA., est classée en zone agricole Ac au PLUm, zone bleue au PPR et en zone 3 (enjeu écologique secondaire). Monsieur JUARES demande sous quelles*

*conditions il peut rénover la ruine présente sur sa parcelle. Au PLUm, il n'est pas prévu de réhabiliter une ruine, toutefois s'il s'agit d'une Grange la réhabilitation est possible dans la mesure où les 4 murs sont présents. Le changement de destination est par contre plus complexe (se reporter au thème Grange et Patrimoine) Par ailleurs, la parcelle étant située en zone Ac, les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ainsi que la construction de logements nécessaires à l'activité agricole sont possibles.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modification A vers U

***R-UT-4*** 15/05/2019 ***SALINAS Laurent*** **Utelle** **xx 484 +**

**Demande résumée**

Représente les habitants du hameau "LA MADONE" (Zoom 4) Le représentant est venu s'informer des possibilités et contraintes relatives à la recherche de places de parking insuffisantes ainsi que l'aménagement de l'assainissement collectif qui n'en est pas un.

***Réponse de la Commission***

*Les demandes ne sont pas assez précises,. La commission d'enquête classe le dire hors sujet*

- Hors sujet

***R-UT-5*** 04/06/2019 ***CORTES Bernard Maire d'UTELLE*** **Utelle**

**Demande résumée**

Monsieur le Maire demande, face à la recrudescence de jeunes agriculteurs et afin de faciliter leurs activités, de classer en zone Nc l'ensemble des zones Nb d'Utelle, du Figaret, du Cros d'Utelle ainsi que le secteur des Granges de la Brasque (remise aux normes de la vacherie).

***Réponse de la Commission***

*Au regard de la demande de monsieur le MAIRE, face à la recrudescence de jeunes agriculteurs pour développer leur activité agricole et d'élevage, de reclasser en zone Nc les secteurs d'Utelle, du Figaret, du Cros d'Utelle ainsi que le secteur des Granges de la Brasque (remise aux normes de la vacherie), la commission d'enquête émet un avis favorable à cette demande qui s'inscrit dans les objectifs du PLUm de revaloriser et d'encourager l'activité agricole sur le territoire.*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Modification dans une même zone

***R-UT-6*** 04/06/2019 ***CIAIS Olivier*** **Utelle** **xx 484 et 485**
**PJ R1-UT-06**

**Demande résumée**

Propriétaires des parcelles 484 et 485, lieudit "La Vilette" classée en zone constructible sur la carte communale en vigueur, ne comprennent pas le classement de leurs parcelles en zone Na. Demandent le classement de la parcelle 485 en UFb3 et le classement de la parcelle 484 en Ac

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête voir R-UT-02*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Changement entre N et A

***R-UT-7*** 07/06/2019 ***BRUN Gilles*** **Utelle** **xx535 et 744**

**Demande résumée**

La parcelle 744 se trouve majoritairement en zone rouge PPR. La parcelle 535 se trouve en zone bleue PPR mais compte tenu de ses dimensions ne permet pas, en regard du règlement, d'ériger une construction. Le requérant ne remet pas en cause le bien-fondé de la zone rouge du PPR mais demande le déplacement du chemin communal comme indiqué sur le plan communal joint afin de regrouper les parcelles 535 et 744 permettant ainsi de disposer d'une surface minimale (hors zone rouge PPR) pour construire une habitation.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle 535 se situe en zone constructible UFb3. La parcelle 744 comporte également une une petite partie en zone UFb3 et une partie majeure en zone Naturelle et en risque très fort au PPR. Le déplacement du chemin*

*communal séparant ces deux parcelles, étant acté par la commune, permettrait de réunir les 2 parcelles et génèrerait une surface minimale permettant une construction. La limite entre la zone UFb3 et la zone N étant inchangée il n'y a aucun accroissement de surface urbanisable. En conséquence, la commission d'enquête demande d'entériner cette proposition.*

***Voir Thème(s):*** - Infrastructures routières

***R-UT-8*** 07/06/2019 ***GUIGONIS Franck*** **Utelle** **D 749 (PJ R1-**

**Demande résumée**

La parcelle D 749 située au lieudit Le Collet, en partie en zone UFb3 et en partie en zone Nb. Le requérant ne comprend pas la logique du découpage des zones et demande que la totalité de sa parcelle soit en zone UFb3

***Réponse de la Commission***

*Monsieur GUIGONIS Franck demande que l'ensemble de la parcelle D 749 soit constructible. Le PLUm a repris les dispositions réglementaires de la carte communale : parcelle en partie en zone constructible et en partie en zone Naturelle. Le PLUm classe la partie nord de la parcelle en UFb3, et la partie sud en Nb. De plus, la partie sud de la parcelle classée en zone Nb se trouve en zone 1 de la TVB (enjeu écologique très fort). Compte tenu des éléments précités, la commission d'enquête considère que la surface classée en zone UFb » est suffisante pour construire une habitation et que la demande d'étendre la totalité de la parcelle en zone constructible n'est pas recevable*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-UT-9*** 07/06/2019 ***MACCARIO Simone*** **Utelle** **xx 1014 Clos**

**Demande résumée**

La partie Nord-Ouest de la parcelle est située en zone Ad, l'autre partie au Sud-Est est située en zone UAb. Le requérant considère que la limite des zonages ne permet pas d'édifier une construction dans la zone UAb de la parcelle située entre 2 voiries (contraintes du règlement). Demande en conséquence à déplacer la limite de la zone UAb vers le Nord de 47 m (voir plan topologique joint) afin de pouvoir réaliser une construction.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm a repris les dispositions réglementaires de la carte communale Le PLUm classe la majeure partie nord de la parcelle en Ad, et la partie sud (étroite bande quasi inconstructible dans un lacet de virage routier) en zone UAb. Concernant la TVB, a partie nord de la parcelle se trouve en zone 3 à enjeu écologique secondaire. Repousser la limite de la zone UAb de 47 m équivaudrait à englober 80% environ de la parcelle en zone constructible et autoriserait la construction d'une habitation qui ne serait pas dans la continuité des bâtis existants en contradiction avec la loi montagne. Compte tenu des éléments précités, la commission d'enquête émet un avis défavorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

# 3.2.47. Valdeblore(35)

| Référence | Date dépôt | NOM et Prénom du déposant | | Référence cadastrale |
|---|---|---|---|---|
| ***169*** | 15/05/2019 | ***GRAGLIA Laurent*** | **Valdeblore** | **C 989** |

**Demande résumée**
Le requérant demande le passage de Nb en UFCb3 pour sa parcelle
***Réponse de la Commission***
*La parcelle cadastrée C n°989 est classée en zone AUb stricte au PLU en vigueur et reclassée en zone naturelle extension mesurée des habitations Nb au PLUm. La parcelle est non bâtie ne se situe pas en continuité de l'urbanisation existante telle que définie par la DTA - Loi Montagne (cercles sécants de 50m autour de 5 habitations).*
*Avis défavorable pour un passage en zone U*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***1098*** | 18/06/2019 | ***LEVASSEUR Jean-Paul.*** | **Valdeblore** | **B- 843- 931- 939.** |

**Demande résumée**
Demande que les réseaux passent en priorité dans des voies de circulation. Questionnement au sujet du PPR dans le vallon de ST Jean.
***Réponse de la Commission***
*Les réseaux passent en priorité dans des voies de circulation quand la configuration du terrain le permet. Tout passage dans un terrain privé doit faire l'objet d'un accord écrit avec le propriétaire. La réglementation d'un PPR est indépendante d'un PLU et la mise en oeuvre de ses dispositions ne sont pas du ressort d'un PLU.*
***Voir Thème(s):*** - PPR

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***1131*** | 18/06/2019 | ***GUIGONIS Jacques*** | **Valdeblore** | **C 284 +** |

**Demande résumée**
Demandes concernant : quartier LE FOUR TAILLAT parcelles C 284 et C 285, quartier LA BALMETTE parcelles B 715/ B 716/ B 717/ B 719/ B 720/ B 721/ B 723, quartier CHALVIN parcelles A 494/ A 495/ A 496 /A 498/ A 499/ devenues A 849/ A 852/ A855/A 856 pour passer en constructibilité.
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-VAL-19*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***1469*** | 19/06/2019 | ***GILLY Jean Pierre*** | **Valdeblore** | **C 86 +** |

**Demande résumée**
Demande que sa parcelle C 86 à Valdeblore située en zone A et sur laquelle est bâti un entrepôt devienne constructible.
***Réponse de la Commission***
*Cette parcelle dans le zonage du PLU actuel est en A. La zone est couverte par un EBC. Des possibilités de constructions liées à une activité agricole existent. La Commission ne propose pas de modifier le zonage.* ***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***1498*** | 19/06/2019 | ***GILLY Jean-Pierre*** | **Valdeblore** | **C 86** |

**Demande résumée**
Voir observation 1469

***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en 1469*

***L-CSM-1*** 30/04/2019 ***HAMON*** **Valdeblore**
**Demande résumée**
Concerne la commune de Val de Blore. Se rapporte à l'observation R-CSM-01
***Réponse de la Commission***
*Voir L-VAL-3*

***L-MET-38*** 13/05/2019 ***LAUGIER Lin*** **Valdeblore** **E 925**
**Demande résumée**
Demande pour sa parcelle E 925, classée à ce jour en zone UTc à St Dalmas , de la classer en zone UBb. Ceci permettrait de rentrer dans la continuité d'urbanisme du hameau d'origine de St Dalmas. La construction d'un complexe hôtelier pourrait porter préjudice à la gestion familiale à cette résidence.
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-VAL-5*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-MET-39*** 13/05/2019 ***LAUGIER Lin*** **Valdeblore** **F 134**
**Demande résumée**
Demande pour sa parcelle F 134, classée à ce jour en zone A à St Dalmas au lieu dit Les Marins, de la classer en zone UCa. Ceci permettrait de rentrer dans la continuité du hameau. Le terrain est raccordable à l'eau potable à l'électricité et au réseau d'assainissement.
***Réponse de la Commission***
*Voir réponse en L-VAL-4*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-MET-101*** 06/06/2019 ***FONCIA Nice*** **Valdeblore** **xx 989**
**Demande résumée**
Demande que les parcelles à la Colmiane 989 et 990 en zone N restent dans cette zone avec des servitudes de PPR avalanches. (fort et moyen).
***Réponse de la Commission***
*Il n'y a aucune raison de modifier le zonage et encore moins le PPR.*
***Voir Thème(s):*** - PPR

***L-SMV-16*** 23/05/2019 ***ROUX-GUISTO Marie-Claire*** **Valdeblore** **D 1338 +**
**Demande résumée**
La requérante demande à passer ses parcelles de la zone A à UFc3.
***Réponse de la Commission***
*Les 2 parcelles sont dépourvues d'habitations, proche d'une route et d'habitations et classées réservoirs de biodiversité à la TVB. La parcelle D 1340 et une partie de la D 1340 peuvent être proposées (1000 M2) à l'urbanisation en continuité de la zone U contigüe.*

***L-VAL-1*** 07/06/2019 ***FROIDFOND Christophe*** **Valdeblore** **xx 905**
**Demande résumée**
Chemin communal N°6 de Valdeblore. Un élargissement est prévu. M. Froidfond demande que l'élargissement se fasse de part et d'autre de la chaussée en prenant à égalité sur les riverains des 2 cotés.

***Réponse de la Commission***

*L'élargissement doit normalement se faire à même distance de part et d'autre de l'axe de la chaussée en prenant du terrain aux riverains selon ce principe, surtout si 10% de la surface doit être cédée à titre gratuit. Des impératifs techniques peuvent être mis en avant pour déroger à ce principe, mais il faudra en tenir compte dans l'achat des terrains nécessaires à l'élargissement de la chaussée.*

***L-VAL-2*** 07/06/2019 ***TESTOR Yvette*** **Valdeblore** **B 969 +**

**Demande résumée**

Il existe un droit de passage pour les parcelles B 969, 970 et 1007 dans la parcelle 65 au profit de Mme Testor, qu'il convient de prendre en compte.

***Réponse de la Commission***

*Nul ne peut avoir une propriété qui reste enclavée. Si un acte authentique a constaté la servitude sur la parcelle 65, elle doit être respectée. Si non, il faut faire établir un droit de passage en bonne et due forme.*

***L-VAL-3*** 06/06/2019 ***HAMON Rachel*** **Valdeblore** **C 76**

**Demande résumée**

Mme Hamon a déposé une demande de certificat d'Urbanisme pour la construction de de chalets sur sa parcelle C 76 à Valdeblore. Le CU a été délivré le 14 décembre 2017 avec un avis négatif : accès par le chemin de St Bernard insuffisant au regard de la sécurité. - Non raccordée à l'eau potable.

***Réponse de la Commission***

*Les 2 points cités doivent être résolus avant de pouvoir bénéficier d'un CU positif. Il existe un ER N° 7 pour l'élargissement à 5 m du chemin de St Bernard, à souligner à la Métropole et il faut prévoir l'adduction d'eau potable jusqu'à votre parcelle.*

***L-VAL-4*** 03/05/2019 ***LAUGIER Lin*** **Valdeblore** **F 134**

**Demande résumée**

M. Laugier demande que sa parcelle F 134 à Valdeblore classée en zone A passe en zone U.

***Réponse de la Commission***

*Cette parcelle est classée en zone A au PLU actuel de la Commune. Elle fait partie de la Trame Verte et Bleu. Bien qu'à la limite d'une zone U, il y a discontinuité au vu de la photo aérienne par rapport à la zone contigüe UFb3. La Commission n'est pas favorable au changement de zonage.*

***L-VAL-5*** 03/05/2019 ***LAUGIER Lin*** **Valdeblore** **E 925**

**Demande résumée**

M. Laugier, propriétaire de la parcelle E 925 à Valdeblore demande, pour des raisons familiales, un changement de zonage pour passer en zone U.

***Réponse de la Commission***

*Cette parcelle fait partie d'un ensemble foncier dédié au tourisme qui est un des moteurs de l'économie de la commune avec la Colmiane en particulier. La Commission ne propose pas un changement de zonage, étant entendu que sont prévu des constructions et activités à caractère touristique sur ces parcelles.*

***L-VAL-6*** 05/05/2019 ***CERVEL Odile*** **Valdeblore** **D 673**

**Demande résumée**

Demande que sa parcelle D 673 à Valdeblore passe en zone U

***Réponse de la Commission***

*Cette parcelle, dépourvue d'habitation, est situé en limite d'une zone UF3 regroupant un certain nombre d'habitation. Elle est située en EBC. Au vu de la photo aérienne, elle n'a pas vocation à être constructible. Autour du groupe de maisons proches, il y a un espace naturel, dont fait partie la parcelle, clairement identifié à conserver. Elle n'était pas constructible non plus dans le document d'urbanisme en vigueur.*

***L-VAL-7*** 07/06/2019 ***RAYNAUD Francoise*** **Valdeblore** **D 2565**

**Demande résumée**

La requérante demande que sa parcelle A 524 à Valdeblore, passe en zone constructible. La parcelle est desservie par les VRD.

***Réponse de la Commission***

*Le projet de PLUm ne change pas le zonage actuel qui est déjà en zone N. La constructibilité de la parcelle n'est pas proposée par le commission.*

***L-VAL-8*** 07/06/2019 ***BENEZIT TROUILHAT Francoise*** **Valdeblore** **A 789**

**Demande résumée**

La requérante demande que sa parcelle A 789 à Valdeblore redevienne constructible. Elle n'est pas inondable et à accès à l'eau, l'électricité et le tout à l'égout.

***Réponse de la Commission***

*Le projet de PLUm ne change pas le zonage actuel qui est déjà en zone N. La constructibilité de la parcelle n'est pas proposée par le commission.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VAL-9*** 07/06/2019 ***RAFFRAY M.*** **Valdeblore** **D 436 +**

**Demande résumée**

Les 2 parcelles au nom de RAFFRAY à Valdeblore dans le SIG sont D 935 et 936 et celles concernées par le plan fourni sont les D 435 et 436 ?

***Réponse de la Commission***

*En l'absence de concordance des parcelles, il n'est pas possible de donner un avis.*

- Hors sujet

***L-VAL-10*** 15/06/2019 ***GIUGE Henri*** **Valdeblore** **C 732**

**Demande résumée**

Le requérant est propriétaire des parcelles C 716, 718 et 729 en zone N proche de le zone UFb3 au PLUm. Elles sont actuellement en zone N, à côté des parcelles lui appartenant et où sont construites des habitations.

***Réponse de la Commission***

*Les terrains font partie d'une zone N depuis le PLU de Valdeblore. La commission n'est pas favorable à un passage en zone U.*

***L-VAL-11*** 15/06/2019 ***GRAGLIA Romain*** **Valdeblore** **A 531**

**Demande résumée**

Le requérant souhaite que sa parcelle au quartier du Chalvin soient requalifiées en constructible pour y construire sa résidence principale.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle et plus largement le quartier sont classés en zone Nb (extension mesurée possible) au PLUm. La TVB concernée est classée zone 1 : réservoir de biodiversité et zone 2 : enjeu écologique fort.*

***L-VAL-12*** 15/06/2019 ***GRAGLAI Romain*** **Valdeblore** **C 235**

**Demande résumée**

Le requérant demande que la parcelle C 235 au Four Taillard soit requalifiée en constructible.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm modifie le zonage prévu par le PLU de Valdeblore. Au PLU, la parcelle est classée en zone AUB (secteur à vocation d'habitat à la roche). Au PLUm, le terrain est désormais classé en zone Nb (extension mesurée possible). La CDPENAF a refusé l'ouverture à l'urbanisation pour cette parcelle. Elle fait partie, au vu de la photo aérienne d'une zone verte N. La commission ne demande pas son reclassement en zone U.*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***L-VAL-13*** 15/06/2019 ***GRAGLIA Romain*** **Valdeblore** **F 488 +**

**Demande résumée**

Le requérant souhaite que ses parcelles F 488 et 489 soient requalifiées en constructible dans la continuité du village.

***Réponse de la Commission***

*Le zonage actuel du PLU est repris par le PLUm., c'est à dire zone N. Il y a une zone rouge PPR contiguë au terrain à l'Ouest et la TVB concernée est une zone 1 réservoir de biodiversité La commission n'est pas favorable à un passage en zone U.*

***L-VAL-14*** 16/06/2019 ***PIETRI Marcel*** **Valdeblore** **B 691 +**

**Demande résumée**

Le requérant demande que ses parcelles B 691, 692 et 693 passent en zone constructible.

***Réponse de la Commission***

*Parcelles classées en N au PLU, zonage que le PLUm reprend avec une classification en Nb, et répertoriée par la TVB réservoirs de biodiversité et enjeu écologique fort. Ces parcelles, au-dessus et en dessous, sont bordées d'habitations. (parcelles B700 et 853). La commission est favorable à un passage partiel en suivant une ligne rejoignant les 2 parcelles voisines. Néanmoins, ceci nécessite un passage en CDPENAF qui ne peut avoir lieu qu'après l'approbation du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VAL-15*** 18/06/2019 ***GILLY JP*** **Valdeblore** **C 086**

**Demande résumée**

Voir demande en 1469

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en 1469*

***L-VAL-16*** 18/06/2019 ***LE DUFF Bernard*** **Valdeblore** **C 743 +**

**Demande résumée**

M. Le Duff possède 2 parcelles à Valdeblore. Sur une est implanté sa maison (C 743) situé en UFc3 et l'autre C 790 est en Nf. Il souhaite faire du camping à la ferme sur la parcelle C 790.

***Réponse de la Commission***

*Nous transmettons la demande à la Métropole de savoir si on peut faire du "camping à la ferme" sur une zone Nf ?*

***L-VAL-17*** 18/06/2019 ***FRANZELLA Stéphane*** **Valdeblore** **ED 687 +**

**Demande résumée**

Le requérant demande de passer ses parcelles totalement en constructible. Elles sont équipées eau, électricité.

***Réponse de la Commission***
*Au vu de la découpe qui est faite par le zonage, la partie de la parcelle 645 en zone constructible (70 m2) n'est pas "exploitable" pour y créer une construction. La commission est favorable à une extension mesurée de cette partie (500 m2 environ) en zone U, le calcul pour le CES se faisant sur l'emprise foncière.*

***L-VAL-18*** 18/06/2019 ***FRANZELLA Stéphane*** **Valdeblore** **xx 926 + (Plan des vignes)**

**Demande résumée**
Le requérant demande que ses parcelles I 926, 927, 928, 936, 971 et 972 soient passées en zone constructible. Elles possèdent eau et électricité.
***Réponse de la Commission***
*Le zonage du PLUm est celui repris du PLU actuel, c'est à dire zone Nb avec extension mesurée de 30%. C'est une zone boisée avec une TVB concernée par une zone de type 1 : réservoir de biodiversité. La commission n'est pas favorable à un changement de zonage pour ces parcelles.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VAL-19*** 18/06/2019 ***GUIGONIS Jacques*** **Valdeblore** **C 284 +**
**Demande résumée**
Les parcelles du requérant (en Nb au PLUm) sont bordées de maisons en UFb et constituent une dent creuse Il demandent que ses parcelles deviennent constructibles
***Réponse de la Commission***
*Le PLUM modifie le zonage prévu par le PLU de Valdeblore. Au PLU, les parcelles C284 et C285 étaient classées en zone AUb (secteur à vocation d'habitat à la roche). Au PLUm, elles sont désormais classées en zone Nb pour la quasi-totalité (extension mesurée possible). Le reclassement en zone Nb des parcelles par le PLUm répond aux objectifsfixés de réduction des zones urbaines. De plus, la demande d'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF sur les deux parcelles. La commission n'est pas favorable à un passage en zone U.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VAL-20*** 18/06/2019 ***GUIGONIS Jacques*** **Valdeblore** **B 715 +**
**Demande résumée**
Le requérant demande que ses parcelles au quartier de la Balmette passent en zone UFb3.
***Réponse de la Commission***
*Le zonage au PLU actuel est repris par le PLUm. Ces parcelles de sont classés intégralement en zone Nb (extension mesurée possible) contiguës à une zone Nj (jardins familiaux). La commission ne donne pas d'avis favorable , en particulier au vu de la photo aérienne., à cette demande de changement de zonage.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VAL-21*** 18/06/2019 ***GUIGONIS Jacques*** **Valdeblore** **xx 493 +**
**Demande résumée**
Lettre pour information datée du 15 /11/ 2011 envoyée au commissaire enquêteur d'une enquête précédente***Réponse de la Commission***
*Traité en L-VAL-19 et 20*

***L-VAL-22*** 18/06/2019 ***GUIGONIS Jacques*** **Valdeblore** **xx 493 +**
**Demande résumée**

Lettre pour information en date du 8/4/2017 adressée au commissaire enquêteur de l'enquête précédente.

***Réponse de la Commission***

*Traité en L-VAL-19 et 20*

***R-CSM-1*** 30/04/2019 ***HAMON Rachel*** **Valdeblore** **C 76**

**Demande résumée**

Problème de permis de construire accordés sur sa parcelle, puis "attaqués"- Problème de voirie pour desserte (CU négatif du 14 décembre 2017). Il s'agit de 4 lots à bâtir sur cette parcelle (4 chalets). Voir lettre L-CSM-01

***Réponse de la Commission***

*Il n'y a pas de demande précise formulée. Si un PC est en cours de validité et qu'aucun obstacle à sa validité ne l'ait remis en cause, il peut être procédé à la construction de vos chalets. Voir observation L-VAL-3*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VAL-1*** 14/06/2019 ***GIUGE Henri*** **Valdeblore** **C 729 +**

**Demande résumée**

Voir demande en L-VAL-10

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-10*

***R-VAL-2*** 18/06/2019 ***GUIGONIS Jacques et Laurette*** **Valdeblore**

**Demande résumée**

Voir demande en L-VAL-19

***Réponse de la Commission***

*Voir réponse en L-VAL-19*

# 3.2.48. Venanson (26)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***865*** 16/06/2019 ***LAMAS Mireille*** **Venanson**

**Demande résumée**

Voir L-MET-279

***Réponse de la Commission***

*Voir L-MET-279*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***L-MET-279*** 19/06/2019 ***LAMAS Judith*** **Venanson**

**Demande résumée**

Souhaite réaliser l'activité agricole pour laquelle son père avait obtenu une autorisation (miellerie et élevage de poney) sur des terrains classés en zone Nb quartier des Rigons à Venanson. Demande un classement en zone A d'ici les 5 ans à venir (termine ses études)

***Réponse de la Commission***

*La demande sera à réitérer en précisant les parcelles concernées lorsque le projet sera plus abouti.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***L-VEN-1*** 20/05/2019 ***FRANCO-TORRICO Marie-Louise*** **Venanson** **A 529 +**

**Demande résumée**

Les parcelles A 529 (760m¸) et A 982 (1791m¸) classées en 2 zones : UBK et NB pour la première et UFB3 et 2AU pour la seconde. Souhaite qu'elles soient reclassées en totalité en zone UBK pour la première et UFB3 pour la seconde

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués - Ces deux parcelles sont toutes deux accolées aux zones urbaines du centre-village et ont été classée pour moitié (A982) et pour 1/3 A529 en zone 2AU pour la première et en zone Nb pour la seconde. Leur situation et leur taille, 1791 m¸ pour la première et 760 m¸ pour la seconde, plaide pour la satisfaction de cette demande. La commission es favorable aux classements demandés.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Modification AU vers U

***L-VEN-2*** 24/05/2019 ***STEFANINI Georges*** **Venanson** **AD 529 +**

**Demande résumée**

Parcelles D529, 533 et 590 Souhaite entretenir des ruches ,cultiver le terrain, et mettre un abri agricole. Voie d'accès créée. Secteur desservi par l'eau et l'électricité

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués - Bien que le courrier mentionne la parcelle D533 le plan fourni en pièce jointe indique la parcelle D553, c'est donc bien de celle-ci qu'il s'agit. Ces trois parcelles d'une superficie totale de 8000 m¸ sont classées en zone Nb. La demande de classement dans une zone permettant les cultures et l'installation de ruches ne semble pas incohérente. La commission demande à la métropole le classement le plus adapté aux projets mentionnés, peut-être en zone A.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - Règlement Général

***L-VEN-3*** 24/05/2019 ***FORCHERI Martial*** **Venanson** **A 203**

**Demande résumée**

Parcelle A203 classée en partie en zone constructible et inconstructible. Souhaite l'alignement de la zone constructible sur les limites de parcelle

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués - La plus grande partie de la parcelle A203 d'une surface de 430 m¸, accolée à la zone UFb3 du centre-village, est classée en zone Nb. Ce découpage est incompréhensible. La commission est favorable à cette demande de lassement de la totalité de cette parcelle en zone UFb3.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VEN-4*** 03/06/2019 ***Conseillers municipaux*** **Venanson**

**Demande résumée**

A - Mme VAUCHEREY Vanessa et messieurs GRILLI René, PLENT Michel, AURIC Guy et STEFANINI Georges demandent de nouvelles études sur les zones des Champouns et des Rigons. La première est classée en zone urbaine alors qu'il s'agit de camping, gîte et de deux chalets ce qui n'est pas le cas de la seconde pourtant composée d'une vingtaine de chalets dont la moitié en habitation. B - Disproportion entre constructible et non constructible C - zones agricoles minimisées par rapport aux zones naturelles.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués - La commission demande que ces remarques soient analysées et qu'un équilibre soit trouvé entre les zones constructibles et ,non constructibles et entre les zones naturelles et agricoles. Elle s'étonne du classement des Champouns en zone UFb1 qui interdit les campings là où un camping est installé et qui autorise une emprise au sol de 55% en plein secteur naturel.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-VEN-5*** 03/06/2019 ***RAVILLARD M. et Mme*** **Venanson** **A 1095**

**Demande résumée**

A- Parcelle A1095 bâtie depuis 2007. Souhaite le classement en zone constructible comme leurs voisins. La continuité réside dans la construction prévue de la parcelle A1027 B- Quelles sont les conditions de reconstruction en cas de sinistre pour les bâtis classés en zone non constructible

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués - La discontinuité sur ce secteur est marquée par 3 parcelles non construites (A1095, A136 et A139) avant une suite de 3 parcelles construites (dont la A125), le tout classé en zone N. Les règles de la DTA sont à l(heure actuelle respectée. La commission demande à la métropole d'indiquer clairement dans le règlement les possibilités de reconstruction après sinistre des biens existants classés en zone non constructible lorsqu'il ne s'agit pas d'une zone de PPR*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***L-VEN-6*** 06/06/2019 ***RACONNAT-LE GOFF Paule et ARQUISCHE Pierrette*** **Venanson** **D 423**

**Demande résumée**

Grange représentant un patrimoine architectural. Souhaite la remonter à l'identique

***Réponse de la Commission***

*Voir thème grange*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***L-VEN-7*** 06/06/2019 ***DURANDO Marc*** **Venanson** **A 136**

**Demande résumée**

Souhaite que la parcelle A136 soit constructible. Projet de chalet

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués et la réponse faite à l'observation L-VEN- 5 concernant ce même secteur*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***L-VEN-8*** 12/06/2019 ***RIGONS AVENIR*** **Venanson**

**Demande résumée**

Quartier non desservi en eau alors qu'une très grosse source se perd dans le vallon depuis l'effondrement de la

route. 15 familles habitent Rigons. Une étude de faisabilité a été faite par la mairie

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu de la situation de ces 15 familles, et tout en étant consciente que la fonction d'un PLUm n'est pas de régulariser les équipements d'habitations implantées en zone non constructible, la commission demande à la métropole de se pencher sur l'étude de faisabilité existante concernant la source signalée.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé - Infrastructures routières

***L-VEN-9*** 12/06/2019 ***VAQUIER Henri*** **Venanson** **A 960**

**Demande résumée**

Demande un classement de la parcelle A960 en zone U

***Réponse de la Commission***

*La discontinuité est si évidente que la demande de constructibilité parait peu probable à satisfaire.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VEN-10*** 13/06/2019 ***CIVALIER Pierre*** **Venanson** **A 139**

**Demande résumée**

La parcelle A139 est scindée en zone UFB3 et NB. Souhaite le classement en UFB3 pour envisager une construction
avec la parcelle mitoyenne A1019 (classée UFB3)

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués et la réponse faite à l'observation L-VEN- 5 concernant ce même secteur*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VEN-11*** 12/06/2019 ***BELTRAMONE Désiré*** **Venanson** **A 125**

**Demande résumée**

Demande un classement de la parcelle A125 en zone U la parcelle étant construite depuis 1990 et la continuité assurée avec la zone u puisque la parcelle A1027 va être bâtie

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués et la réponse faite à l'observation L-VEN- 5 concernant ce même secteur*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VEN-1*** 20/05/2019 ***GRIZOLLE Isabelle*** **Venanson**

**Demande résumée**

Demande une liaison bus Venanson/St Martin Vésubie et intervillage

***Réponse de la Commission***

*Voir les thèmes indiqués*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Transports collectifs - Autres modes de transport

***R-VEN-2*** 20/05/2019 ***JESTIN Annick*** **Venanson** **A 504 +**

**Demande résumée**

Les parcelles A504, 505 et 506 sont classées en NB. Souhaite le classement en A pour reprise d'activité. Terrains cultivés pendant 20 ans, équipés d'un abri de jardin et irrigués.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes indiqués La commission est favorable au classement des ces parcelles s'étendant sur une surface totale de 1833 m² pour une reprise d'activité agricole (kiwi, abricot) qui avait perduré pendant 20 ans**Voir***

***Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Changement entre N et A

***R-VEN-3*** 24/05/2019 ***STEFANINI Georges*** **Venanson** **D529**

**Demande résumée**

Voir courrier L-VEN-2

***Réponse de la Commission***
*Voir courrier L-VEN-2*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-VEN-4*** 24/05/2019 ***FORCHERI Martial*** **Venanson** **A 203**
**Demande résumée**
Voir courrier L-VEN-3
***Réponse de la Commission***
*Voir courrier L-VEN-3*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VEN-5*** 03/06/2019 ***Conseillers municipaux*** **Venanson**
**Demande résumée**
Voir courrier L-VEN-4
***Réponse de la Commission***
*Voir courrier L-VEN-4*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-VEN-6*** 03/06/2019 ***RAVILLARD M. et Mme*** **Venanson** **A 1095**
**Demande résumée**
Voir courrier L-VEN-5
***Réponse de la Commission***
*Voir courrier L-VEN-5*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-VEN-7*** 06/06/2019 ***RACONNAT LE GOFF Paul*** **Venanson**
**Demande résumée**
Voir courrier L-VEN-6
***Réponse de la Commission***
*Voir courrier L-VEN-6*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Patrimoine-Granges

***R-VEN-8*** 06/06/2019 ***DURANDO Marc*** **Venanson** **A 136**
**Demande résumée**
Voir L-VEN-7
***Réponse de la Commission***
*Voir L-VEN-7*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VEN-9*** 12/06/2019 ***AIME Daniel*** **Venanson**
**Demande résumée**
Est venu soutenir la demande de son neveu M.DURANDO (R-VEN-8 et L-VEN-7
***Réponse de la Commission***
*Dont acte - Voir L-VEN-7*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VEN-10*** 12/06/2019 ***BLANCHI*** **Venanson**
**Demande résumée**
Demande de renseignement sur les Champouns
***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

- Demande d'information

***R-VEN-11*** 12/06/2019 ***RIGONS AVENIR*** **Venanson**

**Demande résumée**

Voir L-VEN-8

***Réponse de la Commission***

*Voir L-VEN-8*

***Voir Thème(s):*** - Infrastructures routières

***R-VEN-12*** 12/06/2019 ***VAQUIER Henri*** **Venanson** **A 960**

**Demande résumée**

Voir L-VEN-9

***Réponse de la Commission***

*Voir L-VEN-9*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VEN-13*** 19/06/2019 ***CIVALIER Pierre*** **Venanson** **A 139**

**Demande résumée**

Voir L-VEN-10

***Réponse de la Commission***

*Voir L-VEN-10*

# 3.2.49. Vence (80)

| Référence | Date dépôt | NOM et Prénom du déposant | | Référence cadastrale |
|---|---|---|---|---|
| ***137*** | 13/05/2019 | ***ASSO AIFU BARRANDE Eric*** | **Vence** | **CB 172 +** |

**Demande résumée**

Me BARRANDE Eric, président de l'Association Immobilière de Fraternité Universelle (AIFU qui, possède une propriété cadastrée section CB 172 et 179, anciennement occupée par des religieuses, actuellement à la vente. Si les règles d'urbanisme venaient à être modifiées sur cette propriété actuellement classée en zone urbaine d'habitat pavillonnaire, l'AIFU en ferait les frais. Mme le maire de Vence et son adjointe à l'urbanisme m'ont fait état de la présence d'une trame verte trame verte » au fonds du vallon dans lequel se situe la propriété.et, de limiter la constructibilité à l'existant en la considérant comme un élément du patrimoine vençois à conserver. Me BARRANDE considère que : - cette propriété comporte seulement des arbres d'essences méditerranéennes courantes et la maison n'a rien de typiquement vençois ; - la trame bleue n'a pas de matérialisation évidente ; - le souhait des élus, contraire à la loi SRU, semble reposer sur aucun fondement et lésionnaire à l'égard de l'AIFU - l'enjeu est capital pour l'association de vendre sa propriété à son juste prix - Concernant la trame verte, dont l'existence est mise en doute, l'association souhaite simplement substituer deux à trois villas aux « ermitages » et au cabanon !

***Réponse de la Commission***

*M. BARRANDE, président de l'association immobilière de fraternité universelle, s'oppose à une réduction de surface de plancher potentiellement constructible sur les parcelles CB 0172 et CB 0179, actuellement classées en zone UDa urbaine d'habitat pavillonnaire. Ces parcelles sont prévues en zone UFb9 au PLUm. l'emprise au sol maximale en zone UFb9 est fixée à 15% M. BARRANDE conteste la présence d'une trame verte et bleue sur ces parcelles dans le projet de PLUm. Ces parcelles sont concernées par un périmètre de mixité sociale, et par l'emplacement d'un bâti remarquable. Ces parcelles ne sont pas concernées par la TVB.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***181*** | 16/05/2019 | ***GOUDIN Eliane*** | **Vence** | **BR 28 BR 29** |

**Demande résumée**

Madame GOUDIN Eliane, en qualité de copropriétaire des parcelles BR 28 et BR 29 classées en zone UDb au PLU en vigueur, demande quelles sont les modifications prévues au PLUm en termes de zonage et en terme de règlement.

***Réponse de la Commission***

*Mme Goudin demande si ses parcelles seraient soumises à une modification de zonage avec le projet de PLUm et si une modification du COS est prévue. Au projet de PLUm, les parcelles concernées BR 28 et BR 29 sont en zone UFb8 au PLUm correspondant à de l'habitat pavillonnaire diffus. Au plan de zonage actuel ces parcelles sont en zone UDb. Pour la zone UFb8 l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de la zone. En zone UDb l'emprise au sol maximale des constructions est fixées 18 % de la zone. La réduction du CES émane d'une demande communale. Pour la zone UFb8 la hauteur frontale maximale des constructions à l'égout est fixée à 7 m et la hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 8m*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***258*** | 21/05/2019 | ***TEISSEIRE Vincent (TEISSIERE Henri)*** | **Vence** | **AE 178 +** |

**Demande résumée**

Résumé voir : L- VC-002

***Réponse de la Commission***

*M. TEISSEIRE, a signé un compromis de vente avec un constructeur pour bâtir 45% de logement social sur son terrain (parcelles AE 0178, AE 0180). Il fait la demande de conserver les mêmes caractéristiques dans le PLUm, que le PLU actuel, à savoir un COS de 50% et les hauteurs de construction actuelle. Au PLU en vigueur, les parcelles concernées sont en zone UBb, correspondant à un tissu dense et continu de quartiers urbains. Au projet de PLUm, les parcelles sont en zone UFb3, correspondant à un tissu pavillonnaire. Les parcelles de M. TEISSEIRE sont également concernées par un périmètre de mixité sociale. Le projet de PLUm n'attribue pas le même pourcentage d'emprise au sol des constructions, il est fixé à 30 % et non 50%. M. Teisseire pourra construire 45% de logement social sur son terrain, mais au regard du projet de PLUm avec une emprise au sol des constructions maximum fixée à 30%. Ce changement de disposition également émanant d'une demande communale. Cette demande de peut pas recevoir de réponse favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***259*** 21/05/2019 ***TEISSEIRE Vincent (LACOTTE Anne)*** **Vence** **BC 139**

**Demande résumée**

Résumé voir : R&-VC-23

***Réponse de la Commission***

*M. TEISSEIRE fait la demande de ne pas effectuer de changement de hauteur des constructions pour son terrain dans le projet de PLUm. Au PLU en vigueur il s'agit d'une zone UDB (zone à vocation d'habitat pavillonnaire et diffus. - la hauteur HDe (hauteur directe à l'égout) ne pourra excéder 7 mètres - la hauteur HFe (hauteur frontale à l'égout) ne pourra excéder 8 mètres - la hauteur HFf (hauteur frontale au faîtage) ne pourra pas dépasser 9.50 mètres Au projet de PLUm, il s'agit d'une zone UFb9 , zone pavillonnaire, avec les hauteurs suivantes : - hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 7 m - hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 8 m La diminution de la hauteur répond à une demande de la commune. En conséquence, cette réclamation est considérée irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***933*** 17/06/2019 ***AZOUIZERATE Alain*** **Vence**

**Demande résumée**

Le Requérant conteste le classement en zone UTk (Hébergement hôtelier et touristique)en tant que voisin (17 allée des Eucalyptus à Vence), étant lui en zone UDb (habitat pavillonnaire). Ce classement serait prévu uniquement pour la propriété "Chateaux de Notre Dame des Fleurs". Les arguments : - Ce classement aura des effets négatifs sur la préservation du site. - Risque de mouvement de terrain et Incendie.

***Réponse de la Commission***

*Réponse voir lettre L-MET 270*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***987*** 17/06/2019 ***AOUIZERATE Alain*** **Vence**

**Demande résumée**

Résumé voir L-MET-270

***Réponse de la Commission***

*Réponse : Voit L-MET-270*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - PPR

***1134*** 18/06/2019 ***KAUFMAN et BROAD - BRUGIER Grégory*** **Vence** **AE 178 +**

**Demande résumée**

La société KAUFMAN & BROAD COTE D'AZUR, opérateur immobilier, est titulaires d'une promesse de vente sur une parcelle, cadastrée AE n° 178 située en zone UBb au PLU en vigueur. Le PLU Métropolitain prévoit le classement de cette propriété en zone UFb3, zone pavillonnaire. Un permis de construire a été déposé le 26 Avril 2019 pour la réalisation de 46 logements dont 21 logements sociaux, sur la base des règles du PLU en vigueur. Les futures règles de cette zone UFb3 compromettent la réalisation de cette opération, et de ces 21

logements sociaux en cœur de ville. Il apparaît, important pour le projet, de conserver les hauteurs et C.E.S existants de la zone UBb du P.L.U actuel pour ce secteur à enjeu urbain important. La société ne comprend pas la vision pavillonnaire dans ce secteur et propose de modifier l'emprise de la zone UBg comme illustré en pièce jointe, afin de maintenir les règles gabaritaires de la zone UBb du PLU en vigueur afin d'apporter une réponse cohérente aux enjeux urbains et architecturaux de ce centre-ville.

***Réponse de la Commission***

*L'administré souhaite conserver les règles de hauteur et d'emprise au sol du PLU en vigueur pour ses parcelles qui sont classées en zone UFb3 au PLUm. Les parcelles sont classées en zone UBB au PLU en vigueur. En zone UBb au PLU le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder 50% de l'unité foncière. La hauteur directe à l'égout ne pourra excéder 9 mètres. En zone UFb3 au PLUm : L'emprise au sol maximale est fixée à 30%. La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 7m En conséquence, la demande de conserver les mêmes droits à bâtir est donc irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***1154*** 18/06/2019 ***Anonyme*** **Vence**

**Demande résumée**

Demande si une analyse existe et disponible pour la mobilité douce avec accès à partir de Vence aux communes mitoyennes (Coursegoules, Tourrettes sur Loup et Saint-Jeannet)? Demande pourquoi n'y a-t-il, pour Vence, aucune préconisation concernant les terres agricoles aujourd'hui en exploitation et aujourd'hui non classées NA ?

***Réponse de la Commission***

*L'analyse sur les mobilités douces est indiquée dans l'OAP aménagement. Les solutions de substitutions en compensation de l'atteinte à l'environnement sont indiquées dans l'évaluation environnementale. Ces solutions devraient être plus détaillées dans le PLUm qui sera approuvé. L'analyse des choix retenus et des solutions de déplacements entre le domicile et le travail est détaillée dans l'OAP mobilité. En conséquence le le PLUm répond bien à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - Modes Doux

***1169*** 18/06/2019 ***DACREMON SACANY Isabelle*** **Vence** **BT 17 +**

**Demande résumée**

document topographique complémentaire au dire R1-VC-043.

***Réponse de la Commission***

*Réponse voir R1-VC-043*

***1170*** 18/06/2019 ***DACREMONT SACRANY Isabelle*** **Vence** **BT 17 +**

**Demande résumée**

DACREMONT SACANY ISABELLE joint un document topographique complémentaire au dire R1-VC-043. Résume voir

Dire R1-VC-043

***Réponse de la Commission***

*Réponse voir R1-VC-043*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1206*** 19/06/2019 ***GIRAUDO*** **Vence** **BT 157**

**Demande résumée**

Madame GIRAUDO Christiane complément au R1-VC-032 Pas de pièce jointe

***Réponse de la Commission***

*Réponse voir Dire R1-VC-032*

***1234*** 19/06/2019 ***BOTTURI Julien*** **Vence** **BZ 229**

**Demande résumée**

Monsieur BOTTURI Julien demander le changement de la limite d'emplacement réservé sur l'avenue Emile Hugues aujourd'hui prévue à 21m et de passer cette dernière à 17m. Cet élargissement qui a été conservé sur le PLUm ne semble plus justifié car les travaux sur l'avenue Emile Hugues sont terminés. De plus, le maintien de cette limite à 21 m nous empêche, ainsi que tous les avoisinants, d'avoir accès à leur propriété ce qui semble inconcevable.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur BOTTURI demande de changer la limite d'emplacement de l'ER V17 et de diminuer l'élargissement de l'avenue Emile Hugues à 17m au lieu de 21m car cet élargissement empièterait sur le chemin d'accès à la propriété. Dans le cadre de l'avis de la Commune sur le PLUm arrêté, et après sollicitation de l'avis de la Subdivision il est prévu avec la Commune une diminution de l'élargissement de la voie à 16m et non plus à 21 mètres. Le PLUm répond donc à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Infrastructures routières

***1284*** 19/06/2019 ***GIRAUDO Mme*** **Vence** **BT 157 +**

**Demande résumée**

Madame GIRAUDO complément au mail 1206 Résumé voir Dire R1-VC-032

***Réponse de la Commission***

*Réponse voir Dire R1-VC-032*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1410*** 19/06/2019 ***TEISSEIRE Henri*** **Vence**

**Demande résumée**

Monsieur TEISSIERE Vincent souhaite créer un ER (voie de 6m qui relierait le chemin de Riou à la route de St Jeannet) pour rendre constructible ses parcelles.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur TEISSIERE Vincent souhaite créer un ER (voie de 6m qui relierait le chemin de Riou à la route de St Jeannet) pour rendre constructible ses parcelles. Les parcelles sont toutes en zone Ac au PLUm et en zone A au PLU. La DTA identifie des espaces paysagers sensibles. La TVB identifie des enjeux écologiques très forts. Le PPR classe l'unité foncière (en partie Ouest) en risques majeurs de mouvements de terrain et d'incendie de forêt. A vu des éléments précités l'ouverture à l'urbanisation des parcelles est irrecevable et la création d'un ER ne rendra pas constructible les parcelles.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***1432*** 19/06/2019 ***TOSELLO Annick*** **Vence** **BP 82 +**

**Demande résumée**

TOSELLO ANNICK Thérèse TOSELLO, Marie-France DEVISCH, Annette MARINO, Marie BELLEUDY Réf. cadastrale : BP82 BP 86 et BP 118 119 120 propriétaires indivision, constatent que ces parcelles, dépourvues de bâtiments, seraient classées au PLUm en zone Nb. Ces parcelles, débroussaillées tous les ans, ne sont des champs et non des bois. Le Service de l'urbanisme de Vence nous avait dit qu'ils étaient constructibles sous réserve de la sécurisation pompiers par piste périmétrale et pose d'hydrants en relation avec les voisins. Nos terrains sont entourés de parcelles pratiquement toutes construites de maisons individuelles (habitat non dense). A ce jour, au PLU, la zone est UDb pavillonnaire.

***Réponse de la Commission***

*Madame TOSELLO demande un maintien en zone U de ses parcelles. Ses parcelles sont classées en zone UDb au PLU en vigueur. Elles sont classées en zone Nb au PLUm. Le PPR identifie des risques majeurs d'incendie de forêt (zone rouge). La TVB identifie des réservoirs coeurs Compte tenu de l'identification de réservoirs coeurs présentant des enjeux écologiques très forts. Au vu des éléments précités, l'ouverture à l'urbanisation est*

*irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***1464*** 19/06/2019 ***THIEBAUT*** **Vence**

**Demande résumée**

Monsieur THIEBAUT pose les questions suivantes concernant le PLUm. 1- Pourquoi l'évaluation environnementale du PLUm n'est pas conduite selon les principes précisés par la réglementation («éviter, réduire, compenser» et par conséquent largement inexploitable pour évaluer les impacts environnementaux du PLUm ? Pour Vence par exemple, y a-t-il une analyse disponible pour la mobilité douce et l'accessibilité aux communes mitoyennes (Coursegoules, Tourrettes sur Loup et Saint-Jeannet)? 2- pourquoi n'y a-t-il pas, dans le PLUm, un descriptif clair, pour chaque commune et pour chaque orientation d'aménagement et de programmation de l'état initial des espaces (zonage et usage), de la projection des consommations envisagées par le PLUm et des modifications de zonage, permettant de décomposer de façon transparente les évolutions apportées par le PLUm ? Pourquoi le détail par commune de la différence entre l'enveloppe des zones urbanisées aujourd'hui et celles caractérisées comme ouvertes à l'urbanisation ne figure-t-il pas dans le PLUm ? pour Vence par exemple, pourquoi n'y a-t-il aucune préconisation concernant les terres agricoles aujourd'hui en exploitation et aujourd'hui non classées NA ? 3- pourquoi, n'est-il pas indiqué, dans le PLUm, les incidences spécifiques sur la biodiversité - particulièrement l'ensemble des infrastructures prévues dans la vallée du Var - alors que le rapport environnemental reconnaît que plusieurs projets pourront avoir des incidences moins impactantes? 4- pourquoi, alors que le tassement démographique de la Métropole est avéré, et que la dépendance alimentaire de la Métropole est de 98 % ( !), le PLUm intègre-t-il la poursuite d'une consommation d'espace foncier importante et de l'artificialisation des sols, au détriment des espaces agricoles et naturels, en contradiction avec le Plan Alimentaire Territorial annoncé le 15 juin par la Métropole de Nice Cote d'Azur ? 5- pourquoi, alors que la dépendance énergétique de la Métropole est de 92 % , et que la part des énergies renouvelables (ENR) dans la consommation de l'énergie finale n'y est que de 9% (2016), le potentiel très important en énergies renouvelables de la Métropole reste très inexploité ? Pourquoi le PLUm ne précise-t-il pas les sites qui pourraient accueillir sur son territoire des projets de production d'énergie et d'inscrire ces réflexions dans une trajectoire de moyen et long terme visant à réduire, pour ces ressources, la dépendance de la métropole vis-à-vis de territoires voisins ? Spécifiquement le projet dit Chagall à Vence prétendument projet d'éco-quartier, a-t-il fait l'objet de préconisations spécifiques 6- pourquoi, pour tous les projets (franchissement du Var, échangeurs A8), le PLUm ne présente-il pas l'évaluation environnementale du plan de déplacements urbains par une présentation des solutions de substitution raisonnables et une justification des choix entre les différentes alternatives, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ? Pourquoi le PLUm ne démontre-t-il pas la compatibilité avec le PDU, comme volet du PLUm, ni avec la DTA des Alpes-Maritimes. Pourquoi les grands axes de déplacements domicile travail ne font l'objet d'aucune étude spécifique en particulier concernant l'axe pays Vençois-littoral ? 7- Pourquoi les déchets sont-ils passés sous silence dans le PLUm, alors que nous connaissons des difficultés concernant le tri, la valorisation inexistante des bio-déchets et qu'un rapport du conseil régional comporte moultes prescriptions (SRADETT) ?

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Nice Echangeur A8-Sablières - Agriculture-Agrotourisme - Règlement Général - Energie - Protection environnement et Santé - Déchets - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU)

***1486*** 19/06/2019 ***GRAZZINI Gérard*** **Vence** **BR 30 +**

**Demande résumée**

Monsieur Gérard GRAZZINI a déduit de l'examen du PLUm que la parcelle BR30, appartenant à sa mère, est constructible sous certaines conditions, n'est inscrite dans aucune trame Verte ou Bleu, ne se situe pas en zone naturelle, ni dans aucune zone réservée particulière qui rendrais le terrain inconstructible.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur GRAZZINI souhaite indiquer qu'il n'a pas pu vu de réserves sur le classement de la zone UFb8 lors de la procédure. L'administré n'a pas de demande, donc son dire est considéré hors sujet.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***1491*** 19/06/2019 ***CIMBOLINI Mathieu*** **Vence** **B 17 +**

**Demande résumée**

Monsieur Mathieu CIMBOLINI constate que les parcelles BT 17 - 18 -19 -20 et BX 1 -2 et suivantes ont été classées en zone d'activité (artisanat et industrie), alors que des habitations sont en cours de construction sur les parcelles situées au Nord de ces terrains (parcelles BT 355). Considère que les activités d'artisanat et d'industrie sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées (art R111-2 du code de l'urbanisme notamment). Aussi il apparaît nécessaire que les parcelles BT 17 - 18 -19 -20 et BX 1 -2 soient intégrées à la zone destinée à l'habitat.

***Réponse de la Commission***

*Il n'y a pas de changement de zonage entre le PLUm et le PLU en vigueur pour les parcelles de Monsieur Mathieu CIMBOLINI Monsieur CIMBOLINI. La zone UZb est une zone d'activités industrielles et artisanales. Les parcelles sont isolées et séparées des autres maisons individuelles à l'Ouest par une route et un ER V17, donc même si des constructions se réalisent à proximité la zone UZb6, les parties des parcelles à l'Ouest ne seront pas classées en zone permettant la construction d'habitation.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***L-MET-60*** 24/05/2019 ***Monsieur BROWAEYS Pascal (NEVEU, CHARLES*** **Vence**

**Demande résumée**

Résumé voir Dire R1-VC-018

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête, voir Dire R1-VC-018*

***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques

***L-MET-136*** 12/06/2019 ***LACOSTE Valérie*** **Vence** **BR 28 +**

**Demande résumée**

Madame LACOSTE Valérie suggère les modifications suivantes à apporter au plan de zonage Vence Sud. A- Regroupement de parcelle et son raccordement au corridor écologique attenant : - Vu, que les parcelles BR 28 et BR 29 ont fait l'objet d'une interdiction de défrichement (étude d'impact environnementale en 2017) ainsi que la parcelle BR 30 en 2018 ; - Vu, que les parcelles BR 19 à BR 25 forment un tout, enclavé entre l'EBC classé et les 3 parcelles citées supra ; - Propose que l'ensemble de ces parcelles fasse partie de la trame verte, voire en zone N, et soit relié au corridor situé à proximité immédiate. B- Madame LACOSTE attire l'attention sur l'omission au plan de zonage de la présence des Jardins Familiaux (appellation Ni) situés à l'angle du chemin de Vosgelade et du chemin de la Gaude.

***Réponse de la Commission***

*Madame LACOSTE souhaite que les parcelles soient classées en zone N et/ou en trame verte. L'administré souhaite indiquer des jardins familiaux à l'angle du Chemin de la Gaude en zone Ni. Les parcelles sont en zone UDB au PLU. Les parcelles sont classées en zone UFb8 au PLUm. La TVB identifie des enjeux écologiques en milieux anthropisés ou en développement sur les parcelles 19 et 30. Donc le PLUm répond en partie à la demande de l'administré sur ce point. Sur les autres parcelles il n'y a pas d'exigences de protections environnementales donc un classement en TVB/zone N est irrecevable. Enfin, il n'y a pas de zone Ni au PLUm pour les jardins familiaux donc la demande est hors sujet sur ce point.*

***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques - EBC et autres espaces verts

***L-MET-175*** 14/06/2019 ***Madame GIRAUDO Christiane (Me GARCIA Stéphanie)*** **Vence** **BT 157**

**Demande résumée**

Résumé voir Dire R1-VC-032

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête voir Dire R1-VC-032*

***L-MET-270*** 18/06/2019 ***AUOIZERATE Alain*** **Vence**

**Demande résumée**

Monsieur AOUIZERATE Alain propriétaire d'une habitation sise 17 - 18 avenue des Eucalyptus au sein du lotissement «Notre-Dame-des-Fleurs » s'étonne que le projet de PLUm classe en sous-zone UTk les parcelles AO 83, AO 81 et AO 89, correspondant au château Notre-Dame-des-Fleurs, classées en zone UDb au PLU de Vence en vigueur. Monsieur AOUIZERATE s'étonne que le site du château Notre-Dame-des-Fleurs, jusqu'alors qualifié par le PLU « d'élément urbain et/ou paysager à protégé devienne au PLUm un site destiné à l'hébergement hôtelier et touristique. Monsieur AOUIZERATE ne comprend pas qu'en dépit des risques identifiés (PPRIf et PPR mouvements de terrain) un tel projet ait été retenu. Considère surprenant que la modification de zonage apparait au PLUm alors que le permis de construire d'un complexe hôtelier, accordé le 31 mai 2018 , alors que ce permis fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nice et conclut à l'illégalité du classement du secteur du château Notre-Dame-des-Fleurs en zone UTk.

***Réponse de la Commission***

*Au PLU en vigueur ce secteur concerné est en effet classé en zone UBd avec les éléments suivants :- Une marge de recul paysagère de 30 m par rapport à la voie - - une notification d'élément surfacique naturel et/ou urbain à protéger - - une notifcation d'élément urbain à protéger Au projet de PLUm ce secteur est classé en zone UTk avec également une notification d'éléments de paysage à protéger et de patrimoine bâti remarquable. Il y a donc bien toujours au projet de PLUm un objectif de préservation du paysage et du patrimoine. Le changement de zone en UTK permet également l'interdiction de construction d'habitation personnelle non liée au gardiennage du site et réglemente ainsi davantage la constructibilité de ce secteur. Il est également noté que toutes activités sont soumises aux conditions fixées par les dispositions des PPR selon le risque faible, modéré ou fort. La présence du château de notre dame des fleurs sur ce secteur est cohérent avec ce changement de zone. Au vu : - des protections environnementales conservées - du conditionnement des activités avec le PPR - de la valorisation de la destination touristique du secteur avec la présence du château de notre dame des fleurs, l'opposition au changement de zone UBd à UTk de l'ensemble foncier à proximité du château notre dame des fleurs ne semble pas pouvoir être prise en compte.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Règlement Général

***L-SJ-3*** 15/05/2019 ***THURNER Werner*** **Vence** **AE 241**

**Demande résumée**

Une erreur matérielle (PLUm Vence) sur la parcelle AE 241, l'habitation de Mr Thurner Werner est coupée en deux zones U et Np. L-SJ-003 pour la commune de Vence

***Réponse de la Commission***

*Voir la réponse au dire L-SJ-003 transféré sur la registre de Vence*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VC-1*** 09/05/2019 ***Association Syndicale Libre la Bergerie (PINEAU MARESCAL président)*** **Vence**

**Demande résumée**

A- Association Syndicale Libre la Bergerie Monsieur PINEAU MARESCAL président, attire l'attention sur le lotissement La Bergerie 2431 route de Cagnes classé majoritairement en aléa maximal PPRIf et dont : - l'insuffisance d'équipements est critique, - Le classement des zones est inadapté (BO, B1a, UDb), - Les plans de PPRIF ne sont pas actualisés. - La Znieff est proche. Monsieur PINEAU MARESCAL précise que l'ensemble du dossier est en jugement au Tribunal Administratif et devrait générer en révision du PPRIf B- Association Environnementale VENCE SUD de défense de la ZNIEFF1 « Vallons des Gorges de la Cagne ». Monsieur PINEAU MARESCAL président indique qu'en octobre 2016 le déclassement en zone BO, par la commune de Vence d'une

parcelle contigûe à la ZNIEFF, et son reclassement en zone B1a, combiné au règlement du PPRif non actualisé, a conduit, compte tenu des constructions, à la désertification de la faune sur ce secteur. Monsieur PINEAU MARESCAL précise que la préfecture se propose de modifier le PPRif erroné. Monsieur PINEAU MARESCAL joint un courrier de VENE SUD envoyé à la DREAL PACA concernant le ZNIEFF et la défense de 24 espèces classées dont 4 déterminantes, ainsi que la réponse de la DREAL. Enfin, monsieur PINEAU MARESCAL joint un courrier concernant l'abattage massif d'arbres aux abords d'une zone protégée.

***Réponse de la Commission***

*L'association syndicale libre de la bergerie et de l'association environnementale Vence Sud présente les observations suivantes : • Pour les terrains du lotissement de la Bergerie (2431 route de Cagnes),il manque une voie de retournement homologuée (14 m de diamètre au lieu de 20 mètres) empêchant les véhicules de secours d'avoir un accès facilité, • Non prise en compte dans le PPRif d'une ligne haute tension survolant une zone classée en aléa maximal, • Parcelle non construite classée B1a sans travaux de circulation adaptés à la sécurité incendie, • demande de révision du PPRif en ce sens, qui est en cours de jugement au Tribunal Administratif. • Il est fait une autre remarque sur la dangerosité d'une zone de voirie à l'entrée du chemin de cagnosc et du croisement avec la pénétrante Cagnes / Vence. Pour les documents communaux en vigueurs et pour le projet de PLUm il n'y a qu'un risque modéré lié au PPR. Les remarques formulées ne semblent pas correspondre à des modifications du projet PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - PPR - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques

***L-VC-2*** 22/05/2019 ***TEISSEIRE Henri*** **Vence** **AE 178**

**Demande résumée**

A- Monsieur TEISSEIRE Henri propriétaire des parcelles AE 178, AE 180, situées en zone UFb3 au PLUm prévoit sur ces 2 parcelles la construction par un promoteur d'un immeuble d'habitations dont 45% logements sociaux. Monsieur TEISSEIRE indique que le règlement du PLUm compromet ce projet dans la mesure où le CES passe de 50% (PLU en vigueur) à 30% au PLUm et que les règles de hauteur des constructions passent du R+3 partiel en attique à du R+1potentiellement. Demande que le règlement du PLUm de la zone UFb3 soit le même que celui de la zone UBb au PLU en vigueur B- Monsieur TEISSEIRE s'étonne du désir de la commune d'instaurer un Emplacement Réservé sur sa parcelle A 178 pour la création d'une future gare routière en totale contradiction avec la volonté de la commune de classer la villa de monsieur TEISSEIRE et son jardin (parcelle AE 179) en tant qu'élément remarquable du patrimoine.

***Réponse de la Commission***

*M. TEISSEIRE, a signé un compromis de vente avec un constructeur pour bâtir 45% de logement social sur son terrain (parcelles AE 0178, AE 0180). Il fait la demande de conserver les mêmes caractéristiques dans le PLUm, que le PLU actuel, à savoir un COS de 50% et les hauteurs de construction actuelle. Au PLU en vigueur, les parcelles concernées sont en zone UBb, correspondant à un tissu dense et continu de quartiers urbains. Au projet de PLUm, les parcelles sont en zone UFb3, correspondant à un tissu pavillonnaire. Les parcelles de M. TEISSEIRE sont également concernées par un périmètre de mixité sociale. Le projet de PLUm n'attribue pas le même pourcentage d'emprise au sol des constructions, il est fixé à 30 % et non 50%.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Emplacements réservés

***L-VC-3*** 22/05/2019 ***TEISSEIRE Henri*** **Vence** **BC 139**

**Demande résumée**

Monsieur TEISSEIRE Henri propriétaire des parcelles BC 139, lieudit L'ADRECH, se situe en zone UDb au PLU de VENCE en vigueur avec une hauteur au faîtage de 9,5 m et.une hauteur à l'égout de 8 m. Cette parcelle se situerait en Zone UFb9 au PLUM avec une hauteur au faîtage de 8 m et. une hauteur à l'égout de 7 m. Monsieur TEISSEIRE demande de conserver pour la zone UFb9 une hauteur au faîtage de 9,5 m compte tenu de la forte déclive du terrain (48%) qui compromet l'exposition et la vue mer.

***Réponse de la Commission***

*M. TEISSEIRE fait la demande de ne pas effectuer de changement de hauteur des constructions pour son terrain*

*dans le projet de PLUm. Au PLU en vigueur il s'agit d'une zone UDB (zone à vocation d'habitat pavillonnaire et diffus : Les constructions hors équipements publics ne peuvent dépasser les hauteurs suivantes - la hauteur HDe (hauteur directe à l'égout) ne pourra excéder 7 mètres - la hauteur HFe (hauteur frontale à l'égout) ne pourra excéder 8 mètres - la hauteur HFf (hauteur frontale au faîtage) ne pourra pas dépasser 9.50 mètres Au projet de PLUm, il s'agit d'une zone UFb9 , zone pavillonnaire, avec les hauteurs suivantes : - hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 7 m - hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 8 m Au projet de PLUm il semble y avoir une diminution (de 9,5 à 8 m) pour la hauteur maximale des constructions au faîtage. En conséquence les demandes de modifications de hauteurs pour les nouvelles constructions sont irrecevables.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-VC-4*** 22/05/2019 ***LACOTTE Anne*** **Vence** **BL 67 +**

**Demande résumée**

Madame LACOTTE Anne propriétaire des parcelles BL 67 + quartier LE PIOULET, en zone UDb au PLU de VENCE en vigueur a construit une villa et réhabilité une ruine dont l'achèvement des travaux est récent. Cette villa se situerait en Zone UFb9 au PLUM avec une hauteur au faîtage de 8 m et. une hauteur à l'égout de 7 m. Afin de pouvoir déposer des éventuels modificatifs, madame LACOTTE demande de conserver pour la zone UFb9 une hauteur au faîtage de 9,5 m et une hauteur à l'égout de 8 m.

***Réponse de la Commission***

*Madame LACOTTE demande de pouvoir conserver pour la zone UFb9 une hauteur au faîtage de 9,5 m et une hauteur à l'égout de 8 m. Au projet de PLUm, la règlementation de la zone pavillonnaire UFb9, indique les hauteurs suivantes : - hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 7 m - hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 8 m. En conséquence les demandes de modifications de hauteurs pour les nouvelles constructions sont irrecevables.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-VC-5*** 13/06/2019 ***DALLIEZ Hugues*** **Vence** **BB 45 BB 48**

**Demande résumée**

Monsieur DALLIEZ Hugues, propriétaire des parcelles BB 45 à BB 48, a découvert tardivement après l'achat de son terrain que ce dernier était en zone inconstructible. De plus ses parcelles sont en zone rouge PPR mouvements de terrain. Monsieur DALLIEZ conteste le classement de ses parcelles en zone Nd au PLUm car entourées d'habitations. Par ailleurs, monsieur DALLIEZ, s'appuie sur les travaux de consolidation géologique effectués ayant permis la construction de villas sur des parcelles limitrophes (354, 364, 365) pour demander que son terrain soit constructible.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur DALLIEZ souhaite ouvrir à l'urbanisation ses parcelles et supprimer la zone rouge du PPR. Au PLUm la parcelle 45 est en zone Nb, et la parcelle 48 est en zone Nb et UFb8. Concernant la suppression de la zone rouge du PPR, le PLUm n'a pas vocation à modifier ce zonage car c'est une compétence de l'Etat. Les deux parcelles sont en zone rouge du PPR, donc inconstructibles compte tenu des risques majeurs de mouvements de terrain. Les deux parcelles présentent des réservoirs coeurs de biodiversité présentant des enjeux écologiques très forts, des enjeux écologiques forts au regard de la TVB. Au regard des risques présents de mouvements de terrain et des exigences de protections environnementales, une ouverture à la construction est irrecevable*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - PPR

***L-VC-6*** 13/06/2019 ***VERDRAMIN Christine*** **Vence** **6 141**

**Demande résumée**

Madame VERDRAMIN Christine propriétaire des parcelles 6 et 141 Résumé R1-VC-030

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête voir R1-VC-030*

***L-VC-7*** 17/06/2019 ***LEONETTI Stéphane*** **Vence**

**Demande résumée**

A- Monsieur LEONETTI Stéphane, concernant l'Emplacement Réserve ER6, évoque 8 observations concluant que la nature de l'opération projetée par l'ER6 est très coûteuse et présente plus de risque que de sécurité. Demande en conséquence l'abandon de l'ER6. B- Monsieur LEONETTI souhaite connaitre le délai de réalisation de l'ER 18, situé sur la commune de la Gaude, prévoyant l'élargissement à 3.50 m du Vieux chemin de Vence.qui présente de multiples critères de dangerosité. Propose de participer à la sécurisation de cette voie en autorisant la réalisation d'une aire de retournement sur ses parcelles E 1160 et E 1161. C- Considère que ses parcelles E 1160 et E 1161, classées en Np, présentent une vocation agricole et, un tel classement, permettrait de sécuriser du risque incendie les abords du village de la Gaude. Demande en conséquence le déclassement des parcelles E 1160 et 1161 et le reclassement en zone A. S'engage à procéder à la réalisation d'un projet de défense incendie de 60 m3.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur LEONETTI souhaite supprimer l'ER 6 car coûteux et présentant plus de risque que de sécurité Pour l'ER V6 un maintien est requis conformément à l'avis des services de la Métropole. techniques. Monsieur LEONETTI Demande sous quel délai l'élargissement à 3.50 m du Vieux chemin de Vence sera engagé et propose de participer à la sécurisation de cette voie en autorisant la réalisation d'une aire de retournement sur ses parcelles E 1160 et E 1161. La commission d'enquête n'ayant pas pu obtenir la date, recommande de s e rapprocher des services techniques de la mairie. Monsieur LEONETTI propose de classer ses parcelles en zone A, actuellement en zone NP dans le but de sécuriser du risque incendie les abords du village de la Gaude. Pour autoriser le passage d'une zone N à une zone A, il faut disposer d'un projet agricole. En l'espèce monsieur LEONETTI ne présente pas de projet agricole. Le PLUm identifie des EBC sur l'intégralité des parcelles. La DTA identifie des espaces naturels à préserver et la TVB identifie des enjeux écologiques très forts et le passage d'un cours d'eau à l'Est de l'unité foncière ainsi que la proximité d'un corridor. Vu les risques présents, les enjeux écologiques et l'absence d'un projet agricole, un reclassement en zone A est considéré irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A - Emplacements réservés

***L-VC-8*** 18/06/2019 ***EIFFAGE Immobilier*** **Vence** **Projet Chagall**

**Demande résumée**

Messieurs BERTINI Fabrice (EIFFAGE Immobilier), GIAFFRET et GOMIS Jean-Paul architecte, représentant le groupement des sociétés EIFFAGE/FEVRIER/GOMIS/LOGIS FAMILIAL en charge du projet CHAGALL basé sur la règlementation du PLU de VENCE en vigueur (Zone Ube). Comparent les règlements du PLU en vigueur et du projet de PLUm (Zone UBd). Demandent des modifications pour la zone UBd afin que le projet puisse être réalisé dans les conditions du concours.

***Réponse de la Commission***

*Les Société EIFFAGE IMMOBILIER SUD-EST, LOGIS FAMILIAL, JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE et FEVRIERCARRE souhaitent conserver leur droit à bâtir pour les parcelles qui ont été obtenues dans le cadre du projet immobilier Chagall suite au concours lancé par la Commune de VENCE et l'EPF PACA. Les parcelles sont situées en zone UBe au PLU en vigueur et en zone UBd au PLUm. Il n'y a pas de changement entre le PLU et le PLUm sauf pour : - Le coefficient de végétalisation qui est augmenté à 20% (au lieu de 10% au PLU). - L'implantation des constructions Le PLUm indique que les constructions doivent être implantées en limite alors que le PLU prévoit que l'implantation des constructions n'est pas réglementée. Le PLUm prévoit que les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou de la limite de l'emprise publique des voies. Le PLU prévoit que les bâtiments peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou en retrait. - Le Stationnement : le PLUm prévoit que le nombre de place ne devra pas être inférieur à une place/logement. Les Sociétés souhaitent supprimer cette mention. Les Sociétés souhaitent conserver la règle des 2 places par logement pour une surface de 60m2 au lieu des règles du PLUm. Compte tenu de l'intérêt général important du projet soutenu par la commune de VENCE et la Métropole, la commission d'enquête considère que ces demandes sont recevables et que la modification du règlement en zone UBd (spécificité communale) doit être effectuée pour l'approbation du PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Stationnement

***L-VC-9*** 19/06/2019 ***DESIDERATO Fréderic*** **Vence** **BO 28, 29, BO**

**Demande résumée**

Monsieur DESIDERATO Fréderic propriétaire des parcelles BO 28, 29, BO 157, BO 159, BO 161, BO 163, constate que ses parcelles sont classées en zone UDB au PLU en vigueur alors que le projet de PLUm les classe en zone agricole, décision qui déprécie fortement les parcelles. Monsieur DESIDERATO s'oppose à cette décision

***Réponse de la Commission***

*Monsieur DESIDERATO souhaite que ses parcelles soient classées en zone U. Les parcelles sont classées en zone NP au PLU et en zone Na au PLUm. La DTA identifie des espaces verts naturels à préserver sur la totalité de l'unité foncière. La TVB identifie des réservoirs coeurs de biodiveristé présentant des enjeux écologiques très forts sur la totalité de parcelles. Compte tenu des éléments précités une ouverture à l'urbanisation est irrecevable.* ***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-VC-10*** 19/06/2019 ***LE LAN Catherine, Maire de VENCE*** **Vence**

**Demande résumée**

Madame LE LAN Catherine, Maire de VENCE souhaite appuyer la démarche de 2 opérateurs concernant les requêtes en zone UB. A- La première concerne le groupement EIFFIAGE/FEVRIER/GOMIS/LOGIS FAMILIAL, en charge du projet CHAGALL. B- La seconde concerne le cabinet HAUTESERRE et la société I3F en charge d'un projet de construction de48 logements sociaux sur un terrain communal C- La commune conforte sa demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone des CAYRONS (Délibération du CM du 25 mars 2019) pour y développer un projet d'activité économique et la création de 2 STECAL (Plan des Noves et sur le terrain du Ball Trap).

***Réponse de la Commission***

*Madame le Maire souhaite l'ajustement des règles en zone UBb pour l'opération du secteur Chagall. Compte tenu de l'intérêt général important du projet soutenu par la commune de VENCE et la Métropole, la commission d'enquête considère que ces demandes sont recevables et que la modification du règlement en zone UBd (spécificité communale) doit être effectuée pour l'approbation du PLUm. Madame le Maire souhaite modifier les règles de la zone UBg pour le projet de 48 logements sociaux. Compte tenu de l'intérêt général du projet de construction de logements sociaux pour la commune de VENCE, la commission d'enquête considère que les demandes de modifications du règlement proposées par monsieur D'HAUTESERRE concernant la zone UBg sont recevables. Madame le Maire souhaite conforter ses demandes dans le cadre de l'ouverture en zone U de la zone des Cayrons et sur la création de 2 STECAL sur le plan des Noves et le terrain du Ball Trap. Pour le secteur des Cayrons, La CDPENAF a rendu un avis défavorable pour l'ouverture à l'urbanisation de la partie de la parcelle 253 qui est en zone Nb. La TVB identifie des enjeux écologiques forts, très forts et le passage d'un cours d'eau à l'Est de la parcelle. Compte tenu des exigences de protections environnementales, une ouverture en zone U est considérée irrecevable. Concernant les demandes de création de STECAL, la création d'un STECAL nécessite l'avis de la CDPENAF sur le projet identifié. Un passage en CDPENAF avant l'approbation du PLUm semble difficilement réalisable.*

***Voir Thème(s):*** - Communes - Modification N vers U - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***L-VC-11*** 19/06/2019 ***LE LAN Catherine, Maire de VENCE*** **Vence**

**Demande résumée**

Madame LE LAN Catherine, Maire de VENCE souhaite attire l'attention sur la requête de monsieur BROWAEYS Pascal concernant la demande de déplacement du corridor écologique traversant sa propriété Le Camping du "Domaine de la Bergerie", trois étoiles, est exploité depuis 1952 et représente un enjeu économique important pour la ville. Monsieur BROWAEYS a effectué de nombreux investissements notamment pour protéger le camping des risques des feux de forêts. Le camping depuis son exploitation a été entouré de clôtures alors que les parcelles limitrophes ne compotent aucunes barrières ou constructions. La présence d'un corridor écologique

traversant sa propriété empêcherait d'entretenir ou d'étendre ses constructions.

***Réponse de la Commission***

*Madame Le Maire attire l'attention sur la requête de M. BROWAEYS demandant le déplacement de corridors écologique, notés dans la TVB, qui traversent le camping afin d'assurer la pérennité de l'exploitation et de la vocation touristique du secteur dans le respect des préoccupations environnementales. Réponse de la commission d'enquête voir R-VC-018.*

***Voir Thème(s):*** - Communes - TVB-Corridors écologiques

***L-VC-12*** 19/06/2019 ***Société d'Economie Mixte de VENCE*** **Vence**

**Demande résumée**

La Société d'Economie Mixte de VENCE attire l'attention du site des CAYRONS comprenant un terrain de près de 16 ha dont 12ha sont classés en zone NP au PLU en vigueur. Une révision récente du PPRIF a permis une réduction de la zone rouge qui libère 4 ha sur la parcelle BX 253, actuellement classée en zone NP. Le projet de PLUm, permettrait en reclassant cette parcelle en zone UZb4tel que demandé par la délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2019, d'accueillir un projet de développement économique. Toutefois la Métropole dans son projet de PLUm a classé la parcelle BX 253 en zone Nb. Le PDG de la Société d'Economie Mixte de Vence, propriétaire du terrain, sollicite le classement de la parcelle BX 253 en zone UZb4.

***Réponse de la Commission***

*La SEM Vence souhaite l'extension de la parcelle 253 en zone UZb6. La parcelle 253 est classée en zone UZb6 à l'Ouest et en zone Nb au PLUm. Elle est classée en zone NP et UEC3 au PLU Il n'y a pas de changement de zonage entre le PLUm et le PLU en vigueur. La CDPENAF a rendu un avis défavorable pour l'ouverture à l'urbanisation de la partie de la parcelle 253 qui est en zone Nb. La TVB identifie des enjeux écologiques forts, très forts et le passage d'un cours d'eau à l'Est de la parcelle. Compte tenu des exigences de protections environnementales, l'ouverture en zone UZb6 est considérée irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VC-13*** 19/06/2019 ***SATTONNET Anne*** **Vence**

**Demande résumée**

Madame SATTONNET Anne, Conseillère Départementale, Métropolitaine et Municipale, fait part des observations suivantes : A- Concernant VENCE - Le classement en bâtiment remarquable de la villa (parcelle AE 179) ainsi que la villa abritant la police municipale parait insuffisant, c'est l'ensemble du lieu qui devrait être « pastillé » pour préserver les qualités patrimoniales et paysagères en entrée de ville. - Les droits à bâtir d site Passeron devraient se limiter à des extensions mesurées incitant d'avantage à la remise en état. - Le tracé du corridor écologique menace le camping de la Sine et devrait être modifié. - En zone U, des ER pour élargissement de voirie supprimés devraient être réinscrits pour des raisons de sécurité. - Le schéma directeur des réseaux devrait être en adéquation avec les projets d'urbanisation. B- S'agissant du PLUm Les projets d'emplois, de développement de l'habitat et la desserte en transports en commun de la rive droite du Var ne respectent pas le principe de développement durable. C- Concernant l'OIN Ce projet a pour conséquence une augmentation de la population de 20%. Or les équipements publics et les ER ne figurent pas au PLUm. De plus, La route de la Baronne est une voie de transit accidentogène dont les ER pour élargissement de voirie ne sont pas inscrits au PLUm

***Réponse de la Commission***

*Madame SATTONNET Anne, Conseillère Départementale, Métropolitaine et Municipale, fait part des observations suivantes : • S'agissant du bâtiment remarquable (parcelle AE 179), Il n'y a pas au PLUm d'ER sur la parcelle 179 où se situe le bâtiment remarquable. Le PLUm répond à la demande sur ce point. Concernant le site Passeron, pour lequel madame SATTONNET souhaite que les droits se limitent à des extensions mesurées, Le site ne fait pas l'objet d'une zone Ua du PLU en vigueur. Concernant la modification du corridor écologique du Cam018ping la Bergerie, voir réponse Dire R-VC-018. Concernant la création des ER en zone U pour élargissement de voirie, la Commune n'a pas prévu d'en créer de nouveaux dans les zones demandées. Concernant l'OIN, l'État conserve*

*dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé - TVB-Corridors écologiques - Infrastructures routières - OIN/Développement économique - Patrimoine-Granges

***R-VC-1*** 06/05/2019 ***BRUNO*** **Vence**

**Demande résumée**

M. BRUNO s'est renseigné sur la possibilité de terrain constructible si une borne incendie se trouve à moins de 150 m car en zone rouge PPRIf.

***Réponse de la Commission***

*Pas de question précise. Classé sans suite.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - PPR

***R-VC-2*** 06/05/2019 ***MAUREL Victor*** **Vence** **BM 38 +**

**Demande résumée**

Monsieur MAUREL Victor, 132, chemin des écoliers à VENCE propriétaire des parcelles BM 38, 39 et 40, sont depuis plus de dix-huit ans, classées en zone verte. Ces parcelles sont classées dans le PLUm en zone Na. Monsieur MAUREL précise qu'il a édifié un hangar agricole de dimensions 16 ml x 6,5 ml, hauteur 2 m pour y stocker le matériel et produits agricoles nécessaires à l'activité des plantes à parfums exercée par son épouse. Le hangar étant en mauvais état, monsieur MAUREL demande à pouvoir le remplacer par une construction en dur

***Réponse de la Commission***

*M. MAUREL demande une révision de ses parcelles BM 0038, BM 0039, BM 0040. Au PLU actuel : les parcelles concernées sont classées en NP et sont soumises à un ER87. Au projet de PLUm, ces parcelles sont en classées en zone Na inconstructible, sans emplacement réservé. selon la TVB, ces parcelles sont en zone 1 (réservoir de biodiversité). Compte tenu des éléments précités, la demande de constructibilité ne peut recevoir d'avis favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Règlement Général

***R-VC-3*** 06/05/2019 ***BROWAEYS Pascal*** **Vence** **G 1236 +**

**Demande résumée**

Monsieur BROWAEYS Pascal, propriétaire du Camping du "Domaine de la Bergerie", propriétaire des parcelles G 1236 +, lieudit La Sine est venu présenter sa requête au sujet de la trame verte et bleue et demande de déplacer le tracé du corridor hors des limites parcellaires du camping. Monsieur BROWAEYS reviendra déposer un dossier complet.

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête voir DIRE R1-VC-018*

***Voir Thème(s):*** - TVB-Corridors écologiques

***R-VC-4*** 06/05/2019 ***BARTOLI*** **Vence**

**Demande résumée**

Madame BARTOLI dépose les requêtes suivantes : A- Prendre en compte le bruit généré par la voie Rhin-Danube / rue des Alliés et l'axe Rhin - Danube et les nuisances sonore de l'Îlot en sanctuarisant (non accessible) la zone verte tampon entre la propriété Costa Bella Régina et les constructions Chagall les plus proches; B- Réorganiser la circulation du quartier (Carrefour étoile, route du Col de Vence, Avenue Giraud, Rhin-Danube) impactant fortement les Vençois; C- Prendre en compte l'insécurité liée au parking en bas de la route du Col de Vence ; D- Prendre en compte les problèmes liés à la hauteur des immeubles (Ex: 18 m) qui occulteront le soleil des immeubles en face (Costa Bella, Régina, rue des Alliés). Enfin, Madame BARTOLI demande de compléter le règlement du PLUm concernant les devantures commerciales du centre ancien (Dossier 4B, pages 84 et 85) en instituant une harmonie d'ensemble (Enseignes, coloris).

***Réponse de la Commission***

*Mme Bartoli fait les demandes de prises en compte suivantes : - du bruit généré par la circulation de l'axe Rhin*

*Danube, d'autant plus accentué par la topographie. - des problèmes de circulation dans la zone - des problèmes d'insécurité liés à l'implantation d'un parking en bas de la route du col de Vence - des problèmes liés à la hauteur des immeubles sur l'ensoleillement - d'ajouter une réglementation obligeant une harmonisation des devantures les unes par rapport aux autres. Pour les demandes formulées sur les problèmes de bruit, de circulation et d'insécurité, il semble préférable que Mme Bartoli prenne un contact directement avec la mairie de VENCE. Pour les demandes liées aux hauteurs des bâtiments par rapport à l'ensoleillement et sur l'harmonisation des devantures, le règlement du projet de PLUm apporte certaines recommandations. Le cahier des prescriptions architecturales détaille également des réglementations sur la volumétrie, les façades, les devantures, les menuiseries, etc. Des servitudes de vue existent également et il est indiqué ce qui suit : " Le long des voies où une servitude de vue est indiquée sur le plan de zonage, la hauteur au sommet des constructions ne pourra dépasser le niveau de la chaussée que sur 3 mètres maximum et ce sur 40% de la longueur de la façade de l'unité foncière".*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Protection environnement et Santé - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Stationnement

***R-VC-5*** 06/05/2019 ***GUILBAUD Philippe*** **Vence** **256**

**Demande résumée**

Monsieur GUILBAUD Philippe, propriétaire de la parcelle N° 256 s'est renseigné sur le zonage correspondant à sa parcelle (UFb9) et sur la possibilité de la subdiviser et éventuellement d'en modifier la destination.

***Réponse de la Commission***

*Pas de demande particulière. Classé sans suite*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-VC-6*** 06/05/2019 ***LACOTTE Anne*** **Vence** **BL 68 +**

**Demande résumée**

Mme LACOTTE Anne, propriétaire des parcelles BL 68 et 69 et 70, classées dans le PLUm en zone UFb9, demande de pouvoir conserver en zone UFb9, les hauteurs au faîtage (9,5 m au lieu de 8,0 m) et frontales (8 m au lieu de 7 m) définies dans le PLU de la commune en vigueur (Zone UDb).

***Réponse de la Commission***

*Mme Lacotte propriétaire des parcelles BL 67, 68, 79 demande à ce que les hauteurs au faitage de 9 m50 soient les hauteurs frontales à l'égout de 8 m afin de conserver comme auparavant les caractéristiques de zone UDb. Mme Lacotte demande que le règlement reste inchangé pour que les constructions existantes restent dans les normes. Au PLU actuel les parcelles concernées sont classées en zone UDB Pour les autres constructions que les équipements publics : - la hauteur HDe (hauteur directe à l'égout) ne pourra excéder 7 mètres - la hauteur HFe (hauteur frontale égout) ne pourra excéder 8 mètres - la hauteur HFf (hauteur frontale au faitage) ne pourra pas dépasser 9.50 mètres. Au projet de PLUm, celles-ci sont classées en zone UFb9. : La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 7 m. - La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 8m. Une différence de hauteur est en effet à noter entre la hauteur frontale au faitage max de 9.50 m au PLU en vigueur et la hauteur au faitage de 8 m max au projet de PLUm. Cette réglementation s'inscrit dans une volonté de concordance avec la destination de la zone d'habitat pavillonnaire. Cette réglementation n'a pas vocation à modifier l'existant mais à apporter des prescriptions pour les constructions à venir.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***R-VC-7*** 06/05/2019 ***SCI CHILDREN*** **Vence**

**Demande résumée**

La SCI CHILDREN, propriétaire d'un terrain de 2,5 ha est porteuse de projets dont 9 500 m¸ pourraient à des projets suivants : 1- Création d'une école internationale d'art culinaire avec logement hôtelier étudiant. Ce projet pourrait être parrainé par deux Chefs étoilés mondialement connus. 2- Création d'un ensemble immobilier ouvert à la mixité sociale et regroupant des actifs et des primo-accédant à la propriété. 3- Un programme d'établissement médicalisé type E.H.P.A.D Ces projets, sous réserve de modification de zonage, le terrain est

classé en zone Na, lieudit le Fort Carré, au sein d'une coulée verte, serait générateur d'emplois et contribueraient à la renommée de la commune et de la Métropole.

***Réponse de la Commission***

*La SCI CHILDREN, propriétaire des parcelles 200 à 203 souhaite modifier le zonage dans le but de projets immobilier (Ecole internationale d'art culinaire, Résidence de logements sociaux ou d'un EPHAD. Les parcelles sont classées au PLU en vigueur en zone Np et comporte des EBC. Elles sont classées en zone Na au PLUm. Ces parcelles se situent au sein d'une coulée verte. La TVB est concernée : - Présence d'un corridor écologique, - Zone 1 : Enjeu écologique très fort, - Présence d'un cours d'eau, - Zone humide. Les EBC figurent également au PLUm. Compte tenu des éléments précités, et de l'enjeu de protection de l'environnement, la commission d'enquête considère que la demande d'ouverture à l'urbanisation est irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Logements

***R-VC-8*** 13/05/2019 ***BARTOLI*** **Vence**

**Demande résumée**

Madame BARTOLI dépose la requête suivante concernant l'aménagement urbain de l'îlot Chagall : Conserver le rideau des hauts conifères en bordure de l'avenue Rhin-Danube pour protéger les habitants de l'avenue des Alliés du bruit et de la pollution atmosphérique.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles correspondantes ne sont pas localisables. Toutefois la commission d'enquête est favorable au maintien des arbres en bordure de l'avenue Rhin-Danube pour protéger les habitants du bruit et de la pollution*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé

***R-VC-9*** 22/05/2019 ***LAMASSE Mme Association CAPRE*** **Vence**

**Demande résumée**

Madame LAMASSE 32, avenue Joseph Bougearel. Ex présidente de l'association CAPRE Demande de modifier le sur les plans figurant sur le calendrier de la Poste et sur les plans édités par l'Office du Tourisme de Vence la voie d'accès à sa propriété considérée comme en pleine propriété

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête considère que cette demande est hors sujet au regard de l'enquête sur le projet de PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-VC-10*** 22/05/2019 ***CORNIGLION*** **Vence** **E 551 +**

**Demande résumée**

Monsieur et madame CORNIGLION propriétaires des parcelles E 551, E552, E553 situées au lieudit PONT du TAOURO, sont très déçus de constater que leurs parcelles ne sont pas constructibles (zone Nb au PLUm) et situées en zone rouge PPRif

***Réponse de la Commission***

*Le zonage des PPR est une compétence de l'Etat et le PLUm.est dans l'obligation de les appliquer.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - PPR

***R-VC-11*** 22/05/2019 ***DALLIEZ Hugues*** **Vence** **BB 44 +**

**Demande résumée**

Monsieur DALLIEZ Hugues, propriétaire des parcelles BB 44 à 48, est venu prendre connaissance de la réglementation relative à ses parcelles.

***Réponse de la Commission***

*Néant, pas de demande particulière*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***R-VC-12*** 22/05/2019 ***SCALZO Patrick*** **Vence**

**Demande résumée**

Monsieur SCALZO Patrick formule 2 demandes d'intérêt général à introduire dans le PLUm : 1- Concernant l'ER pour une gare routière, il doit être complété par la réalisation d'un parking relais favorisant les transports en commun. 2- La création d'une piste cyclable entre le centre-ville et le collège de la SINE Les justificatifs figurent dans la pièce jointe au Dire L-VC-012

***Réponse de la Commission***

*Une réflexion est en cours au niveau communal concernant un parking relais en complément à l'ER de la gare routière. La création d'une piste cyclable entre le centre-ville et le collège de la SINE, déjà Prévue au PLU, est reconduite au PLUm. Le projet présente certaines difficultés avec le franchissement du pont de MALVAN.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Modes Doux - Transports collectifs - Stationnement

***R-VC-13*** 22/05/2019 ***illisible*** **Vence**

**Demande résumée**

Illisible

***Réponse de la Commission***

*Demande illisible. Classé sans suite.*

- Hors sujet

***R-VC-14*** 22/05/2019 ***GRANDRY*** **Vence** **BB 297**

**Demande résumée**

Monsieur GRANDRY 777 avenue de Provence, évoque 2 types des requêtes : 1- l'une personnelle et relative à une cession ou un doit de passage sur la parcelle cadastrée BB 297 lui permettant d'accéder à la route de St JEANNET ; 2- l'autre concerne, d'une part les travaux sur voies de circulation à VENCE et, d'autre part les moyens de transports écologiques Concernant le point 1, il ressort de l'examen de la pièce jointe que : - la parcelle de Monsieur n'est pas connue - que l'accès à la route de ST JEANNET pourrait se faire par une cession après mise en concurrence de la parcelle BB 297 appartenant à l'Etat (8 août 2014) En conclusion, aucune demande précise n'est exprimée et le sujet, compte tenu de l'antériorité est considéré comme hors sujet en regard de l'enquête publique du PLUm Concernant le point 2, monsieur GRANDRY énumère, dans la pièce jointe, 6 travaux de voirie à effectuer à VENCE Le dernier point prône le développement des transports en commun et les modes de déplacements doux.

***Réponse de la Commission***

*1- Monsieur GRANDRY évoque un doit de passage sur la parcelle cadastrée BB 297 lui permettant d'accéder à la route de St JEANNET ; La parcelle de monsieur GRANDRY n'est pas connue. l'accès à la route de ST JEANNET pourrait se faire par une cession après mise en concurrence de la parcelle BB 297 appartenant à l'Etat (8 août 2014) Aucune demande précise n'est exprimée et le sujet, compte tenu de l'antériorité est considéré comme hors sujet au regard de l'enquête publique du PLUm. 2- Monsieur GRANDRY énumère, dans la pièce jointe, 6 travaux de voirie à effectuer à VENCE ainsi que le développement des transports en commun et les modes de déplacements doux. La commission d'enquête recommande à monsieur GRANDRY, pour les travaux de voirie, de se rapprocher de la Mairie. Concernant les modes de transport doux se reporter au thème PDU.*

***Voir Thème(s):*** - Infrastructures routières - Modes Doux

***R-VC-15*** 22/05/2019 ***MACE Serge*** **Vence** **BE 74 +**

**Demande résumée**

Monsieur MACE Serge, 1999 route de ST JEANNET, propriétaire des parcelles BE 74 et BE 75, lieudit Le COUGNET, sollicite une modification à la marge de la limite entre le zone UFb8 et de la zone Ac qui coïncide avec la zone rouge PPR en particulier pour la parcelle BE 74. Cette demande fait suite à deux demandes antérieures effectuées auprès de la Métropole en octobre 2016 et juillet 2018.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur MACE demande la suppression de la zone rouge sur ses parcelles. Le zonage du PPR est une compétence de l'Etat et le PLUm.est dans l'obligation de les appliquer. La demande est considérée hors sujet PLUm.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-VC-16*** 22/05/2019 ***GRAZZINI*** **Vence** **32 +**

**Demande résumée**

Monsieur GRAZZINI prend connaissance de la règlementation applicable aux parcelles concernant le MAS DE VENCE en vue de formuler des demandes

***Réponse de la Commission***

*Pas de demande spécifique*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment - Emplacements réservés

***R-VC-17*** 22/05/2019 ***GIORDANENGO Henri Pascal Thierry*** **Vence** **BO 68 +**

**Demande résumée**

Messieurs GIORDANENGO Henri, Pascal et Thierry, propriétaires des parcelles bâties BO 242, BO 245 et BO 68, demandent que le PLUm applique la règlementation du PLU de VENCE en vigueur, alors que le PLUm classe ces parcelles en zone Nb

***Réponse de la Commission***

*Messieurs GIORDANENGO Henri, Pascal et Thierry souhaitent conserver le même zonage que le PLU en vigueur pour leurs parcelles. - La parcelle 242 est en zone UDB et A au PLU. Elle est prévue en zone Ac et Nb au PLUm. - La parcelle 68 est en zone UDB au PLU. Elle est prévue en zone Ac au PLUm. - La parcelle 245 est en zone A et UDB au PLU. Elle est prévue en zone Ac au Nord et Nb au Sud au PLUm. Des espaces naturels sont identifiés sur toute l'unité foncière par la DTA. Des enjeux écologiques très forts et forts sont identifiés par la TVB au Nord de la parcelle. . Des enjeux écologiques en milieux anthropisés ou en développement sont identifiés par la TVB sur la parcelle 68 qui a été classée en zone Ac. La parcelle 242 est classée en zone Ac au Sud. La partie Nord a été reclassée en zone Nb compte tenu des enjeux écologiques forts identifiés par la TVB et de la DTA qui identifie des espaces naturels. L'ensemble des parcelles se trouve en zone Rouge PPR. Au vu des éléments précités, la demande d'ouverture à l'urbanisation est considérée comme irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - Changement entre N et A

***R-VC-18*** 22/05/2019 ***BROWAEYS Pascal (Madame Brigitte CHARLES-NEVEU)*** **Vence** **G 1236 +**

**Demande résumée**

Monsieur BROWAEYS Pascal, propriétaire du Camping du "Domaine de la Bergerie", propriétaire des parcelles G 1236 +, lieudit La Sine (Madame Brigitte CHARLES-NEVEU) a remis un courrier accompagné de 15 pièces jointes afin de justifier la demande de déplacement des 2 corridors de la trame verte et bleue en dehors des limites parcellaires du camping.

***Réponse de la Commission***

*M. BROWAEYS demande le déplacement de corridors écologique, notés dans la TVB, en dehors des limites parcellaires du camping afin d'assurer la pérennité de l'exploitation et de la vocation touristique du secteur dans le respect des préoccupations environnementales. M. Browaeys souligne l'incohérence du tracé en soulignant la présence de zone naturelle vierge de toute construction faisant office par elle-même de couloir naturel. La pérennité de l'exploitation du camping du domaine de la bergerie est un enjeu stratégique pour la commune de Vence et il ne s'agit pas avec le projet de PLUm de la réduire. M. BROWAEYS ne conteste en aucune manière le bien-fondé de la TVB et la nécessité d'enrayer le déclin de la biodiversité en (re)constituant des continuités écologiques avec des corridors permettant la circulation, le déplacement des et les échanges des espèces entre individus. Le camping du "Domaine de la Bergerie", existe depuis plus de 60 ans et présente les mêmes limites et*

*les mêmes clôtures. Le corridor écologique, représenté sur le plan « proposition de Trame Verte et Bleue » commune de VENCE, traverse le camping faisant abstraction de la présence sur son tracé de bâtiments existants. M. BROWAEYS a fait, dans ses nombreux courriers adressés à la commune et à la Métropole (concertation publique) que l'élaboration de cette trame selon des méthodes de probabilités, d'estimations et de simulations n'ont jamais fait l'objet de vérification sur le terrain à des fins de validation du modèle de prévision. Enfin, l'orthophotograpie montre, au Sud et à l'Est du camping, la présence de secteurs boisés continus vierges de tout bâtiment et de clôture classés en zone Nb. Aux vus de éléments précités, la commission d'enquête soupçonne que la circulation, et les échanges entre les individus, face aux clôtures présentes depuis plus de 60 ans, s'est effectuée logiquement en choisissant le tracé le plus naturel et dénué d'obstacles. En conséquence, la commission d'enquête considère qu'à court terme et en l'état actuel des connaissances intimes du terrain, il ne soit pas imposé de restrictions dans l'entretien des bâtiments traversés par le tracé du corridor et que soient confirmé ou infirmé par des observations scientifiques la présence d'un corridor extérieur au camping de la Bergerie .*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - TVB-Corridors écologiques

***R-VC-19*** 22/05/2019 ***BAUDINO Fabien*** **Vence** **BO 40 +**

**Demande résumée**

Monsieur et madame BAUDINO Fabien, propriétaires des parcelles BO 40 et BO 41 et demandent que le PLUm adopte le zonage et la règlementation du PLU de VENCE en Vigueur.et qu'en conséquence les bâtis existants soient intégrés dans la zone urbanisée (UDB au PLU actuel). Demandent également que la parcelle BO 39 soit maintenue en zone UDB et ne passe pas dans le PLUm en zone Nb

***Réponse de la Commission***

*Monsieur et madame BAUDINO souhaitent maintenir la zone UDB dans laquelle sont classées ses parcelles au PLU en vigueur. Au PLU ses parcelles sont classées en zone UDB et NP Au PLUm, la parcelle 40 est classée majoritairement en zone Ac et partiellement en Nb. La parcelle 41 est en zone Ac Les deux parcelles sont en zone rouge PPR. Au vu des éléments précités la demande d'ouverture à l'urbanisation est considérée comme irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VC-20*** 22/05/2019 ***DESIDERATO Sophie*** **Vence** **BO 158 +**

**Demande résumée**

.Madame DESIDERATO Sophie, propriétaire des parcelles BO 158, BO 160, BO 162, BO 159, demande à ce que le PLUm revienne dans le zonage et la règlementation du PLU de VENCE en vigueur et que ses parcelle soient en zone constructible (UDB au PLU actuel) en non en zone Nd comme le prévoit le PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles sont classées en zone UDB au PLU. Les parcelles 158 et 160 sont classées en zone Ac et Nb au PLUm. Les autres parcelles sont en zone Nb. Les parcelles sont classées en zone rouge du PPR (risques majeurs incendie de forêt). La DTA identifie des espaces naturels à préserver sur l'unité foncière. La TVB identifie des réservoirs coeurs de biodiversité (enjeux écologiques très forts) et des enjeux écologiques en milieux anthropisés ou en développement sur les parcelles 162,161 et 158 et la parcelle 160 la TVB identifie des enjeux écologiques forts. Au vu des éléments précités, la demande d'ouverture à l'urbanisation est considérée comme irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VC-21*** 22/05/2019 ***KOWALCZYK André*** **Vence** **BO 70 +**

**Demande résumée**

Monsieur KOWALCZYK André et madame KOWALCZYK Laurence, propriétaires des parcelles BO 70 et BO 200, demandent que la zone Nb englobe le bâti de la parcelle BO 70

***Réponse de la Commission***

*Monsieur et madame KOWALCZYK demandent que la zone Nb englobe le bâti de la parcelle BO 70. La commission d'enquête n'a pas de raison pour refuser cette demande. Avis favorable.*

***Voir Thème(s):*** - Changement entre N et A

***R-VC-22*** 22/05/2019 ***LACOTTE Anne*** **Vence** **AE 178 +**

**Demande résumée**

Résume voir L-VC-002

***Réponse de la Commission***

*M. TEISSEIRE, a signé un compromis de vente avec un constructeur pour bâtir 45% de logement social sur son terrain (parcelles AE 0178, AE 0180). Il fait la demande de conserver les mêmes caractéristiques dans le PLUm, que le PLU actuel, à savoir un COS de 50% et les hauteurs de construction actuelle. Au PLU en vigueur, les parcelles concernées sont en zone UBb, correspondant à un tissu dense et continu de quartiers urbains. Au projet de PLUm, les parcelles sont en zone UFb3, correspondant à un tissu pavillonnaire. Les parcelles de M. TEISSEIRE sont également concernées par un périmètre de mixité sociale. Le projet de PLUm attribue en zone UFb3 un pourcentage d'emprise au sol des constructions fixé à 30 % et non 50%.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - Emplacements réservés - Patrimoine-Granges

***R-VC-23*** 22/05/2019 ***LACOTTE Anne*** **Vence** **BC 139**

**Demande résumée**

Résumé voir L-VC-003

***Réponse de la Commission***

*Réponse de la commission d'enquête voir L-VC-003*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***R-VC-24*** 22/05/2019 ***LACOTTE Anne*** **Vence** **BL 250,**

**Demande résumée**

Madame LACOTTE Anne, représentant monsieur TEISSEIRE Henri propriétaire des parcelles BL 250, BL 68 à 70 +, situées en zone UFb9 au PLUm, dépose un courrier demandant que le règlement du PLUm conserve les hauteurs de 9.50 m au faîtage et 8 m à l'égout au lieu de, respectivement 8 m et 7 m dans le règlement du PLUm.

***Réponse de la Commission***

*Madame LACOTTE demande que le règlement du PLUm conserve les hauteurs de 9.50 m au faîtage et 8 m à l'égout. Au projet de PLUm, les parcelles sont en zone UFb9, correspondant à un tissu pavillonnaire. Le projet de PLUm attribue en zone UFb9 des hauteurs de 8.0 m au faîtage et 7.0 m à l'égout. La demande de madame LACOTT est irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***R-VC-25*** 07/06/2019 ***BADALASSI Roger*** **Vence** **BE 201 +**

**Demande résumée**

Monsieur BADALASSI Roger 787 chemin du Baou des Noirs, propriétaire des parcelles BE 201, BE 202, BE 152, BE 153. Constate que les parcelles B 201 et B 202 sont classées en zone UFb8 et située en zone bleue alors que les autres parcelles se trouvent classées en zone Ac et en zone rouge. Considère qu'i n'y a pas de raison que la parcelle sur laquelle se trouve sa maison soit en partie rouge et demande que sa propriété soit entièrement en zone bleue.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles de monsieur BADALASSI sont classées en zone UBF8 au PLUm. Les parcelles 152 et 153 sont en zone rouge PPR. La parcelle 201 est majoritairement en zone rouge PPR. La parcelle 202 est majoritairement en zone bleue PPR. Monsieur BADALASSI Demande le déclassement de la zone rouge PPR et le reclassement en zone bleue pour ses parcelles. Le zonage des PPR est une compétence de l'Etat et le PLUm.est dans l'obligation de les appliquer. En conséquence, la demande de monsieur BADALASSI est irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U - PPR

***R-VC-26*** 12/06/2019 ***POISSON Cyrille*** **Vence** **BZ 229 +**

**Demande résumée**

Monsieur Cyrille POISSON propriétaire de la parcelle BZ 229, 1670 avenue Emile Hugues demande s'il est possible de supprimer l'élargissement de l'alignement mis en place en 2018 pour des travaux d'agrandissement de la voirie. Ces travaux ont été terminés en début d'année et cet élargissement, toujours en place, empêche l'accès à la servitude existante pour accéder à la parcelle BZ 229.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur Cyrille POISSON, propriétaire de la parcelle BZ 229, demande de changer la limite d'emplacement de l'ER V17 et de diminuer l'élargissement de l'avenue Emile Hugues à 17m au lieu de 21m car cet élargissement empièterait sur le chemin d'accès à la propriété. L'élargissement prévu de la voirie au PLUm est de 21m. Dans le cadre de l'avis de la Commune sur le PLUm arrêté, et après sollicitation de l'avis de la Subdivision il a été prévu avec la Commune de Vence une diminution de l'élargissement de la voie à 16m et non plus à 21 mètres pour l'élargissement de cette ER, ce qui répond donc à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Infrastructures routières

***R-VC-27*** 13/06/2019 ***BAUDINO Fabien*** **Vence** **BO 34 +**

**Demande résumée**

Monsieur et madame BAUDINO Fabien et Sophie, propriétaires : 1-des parcelles BO 34 à BO 36, et BO 1907 demandent que le zonage et la règlementation du PLUm soient celles du PLU de VENCE en vigueur. En effet, ces parcelles seraient constructibles sous condition de certains aménagements, elles ne le sont plus dans le cadre du projet de PLUm 2-des parcelles BO, 40, BO 41, BO174, BO 176, BO 45, BO 46, demandent que les parcelles comportant des bâtiments, actuellement en zone UDB au PLU de VENCE restent en zone constructible alors que le projet du PLUm les classent en zone agricole.

***Réponse de la Commission***

*Au PLU ses parcelles sont classées en zone NP et UDB. Au PLUm, les parcelles sont classées en zone Nb ou Ac Pour la zone N il n'y a pas eu de modification les parcelles 40, 41, 47, 46, 45, 176 et 174 ont été classées en zone Ac suite aux demandes préfectorales de réduction des zones U. La TVB identifie des réservoirs coeurs de biodiversité et des enjeux écologiques forts. Enfin, les parcelles sont classées en zone rouge du PPR (risques majeurs incendie de forêt). Compte tenu des éléments précités la demande d'ouverture à l'urbanisation est irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-VC-28*** 13/06/2019 ***FAURE Hélène*** **Vence** **D 2086**

**Demande résumée**

Madame FAURE Hélène, propriétaire de la parcelle D 2086 route de St JEANNET, est classée au PLUm en zone Ad. Ne comprend pas la raison de la classification en zone Ad alors que : - la parcelle D 2086 est entourée d'habitations dont une limitrophe en cours de construction ; - que la zone UFb8 qui englobe ces constructions s'étend de part et d'autre de la route de ST JEANNET et qui paradoxalement s'arrête à la limite de sa parcelle ; - La parcelle D 2086 se situe en bord de route, est desservie par les réseaux d'eau et d'électricité - Ne comporte pas de restanques. Demande en conséquence que la parcelle D 2086 soit intégrée à la zone UFb8.

***Réponse de la Commission***

*Madame FAURE, propriétaire de la parcelle D 2086 demande le reclassement en zone UFb8 de sa parcelle prévue en zone Ad au PLUm et qui est en zone A au PLU (pas de changement de zonage). La zone Ad, sur laquelle est située la parcelle D 2086, et les zones UFc1 et UFc8 sont séparées par la route de ST JEANNET. La TVB identifie des réservoirs coeurs de biodiversité présentant des enjeux écologiques très forts. Compte tenu des éléments précités, la demande de madame FAURE est irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-VC-29*** ***FIAMETTI Pierre (Jean Marie CIAIS)*** **Vence** **251 +**

**Demande résumée**

Monsieur FIAMETTI Pierre (Jean Marie CIAIS) Déposent un dossier de demande de recours sur l'Emplacement

réservé ER 200. L'emplacement Réservé ER 200 (3178,43 m¸) figurant au PLUm a pour objet la création d'un parking relais en entrée de ville route des CAYRONS. A cet emplacement figurait déjà l'ER 86 (540 m¸) dans le PLU de la Commune approuvé le '24 juin 2013 et destiné à un point d'information. Monsieur FIAMETTI a obtenu (1998 approximativement) en échange de la zone pour l'ER 86 et d'une servitude de passage, un permis de construire sur les parcelles 249, 251, 252 suivi d'un début de construction se sous-sol. Divers évènements ont conduit Monsieur FIAMETTI à interrompre les travaux pendant plusieurs années, invalidant le permis de construire. Monsieur FIAMETTI, souhaitant reprendre les travaux de construction, a déposé une demande de permis de construire identique à l'initial. qui a été refusé. Ce recours se fonde sur : - La justification du besoin et du choix de son terrain pour réaliser le parking relais ; - Le fait que sa construction, même embryonnaire, est démarrée ; - La nécessité de disposer d'une étude de faisabilité par les services de la métropole notamment les accès à la voie publique et sens de circulations.

***Réponse de la Commission***

*L'administré souhaite exercer un recours sur l'ER 200 à Vence au motif que cet ER grève sa propriété. L'ER 200 consiste en la création d'un parking relais en entrée de ville route des CAYRONS. Il convient de rappeler que Monsieur FIAMETTI a obtenu un permis de construire (1998 environ) suivi d'un début de construction de sous-sol. La construction est restée à ce stade suite à l'interruption des travaux. Compte tenu de l'intérêt général que présente l'emplacement route des CAYRONS pour la création d'un parking relais en entrée de ville, sa suppression n'est pas envisageable.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Infrastructures routières - Stationnement

***R-VC-30*** 13/06/2019 ***VENDRAMIN Christine*** **Vence** **AI 6 +**

**Demande résumée**

Madame VENDRAMIN Christine, propriétaire des parcelles 6 et 141 qui sont classées au PLUm en Espace Boisé Classé. Madame VENDRAMIN demande la levée de l'espace boisé classé qui la pénalise sachant que ces parcelles entretenues plantées d'arbres fruitiers et de quelques chênes.

***Réponse de la Commission***

*L'administré souhaite supprimer l'EBC sur ses deux parcelles et le reclassement enUFb4. Le PLUm n'a pas modifié les zonages du PLU en vigueur. Les parcelles 61 et 141 sont classées en partie en zone UC et en zone N a PLU. Elles sont classées avec les mêmes limites en zone UFb4 et Nb au PLUm. Des EBC, figurants au PLU, sont présents au Sud de l'unité foncière. La DTA identifie des espaces naturels à préserver sur les terrains. La TVB identifie des réservoirs coeurs de biodiversité, des enjeux écologiques forts et des enjeux en milieux anthropisés ou en développement. Le PPR identifie des risques majeurs d'Incendie de forêt (zone rouge) couvrant la partie des parcelles classées en Nb. Compte tenu des risques identifiés par le PPR et des exigences de protections environnementales, la suppression des EBC et le classement de l'ensemble de l'unité foncière en zone UFb4 est considéré comme irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VC-31*** 13/06/2019 ***BADALASSI Roger*** **Vence** **BE 201 +**

**Demande résumée**

Ce Dire complète le Dire R1-VC-25 Monsieur BADALASSI Roger 787 chemin du Baou des Noirs, propriétaire des parcelles BE 201, BE 202, BE 152, BE 153 Précise que la présence sur la parcelle E 152 de la zone bleue et la zone rouge PPR, l'empêche d'entreprendre sur sa maison des travaux de rénovation en particulier d'économie d'énergie et réitère sa demande pour que la zone bleue PPR englobe sa parcelle.

***Réponse de la Commission***

*.réponse de la commission d'enquête, voir Dire R1-VC-25*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-VC-32*** 13/06/2019 ***GIRAUDO Christiane (Me GARCIA Stéphanie),*** **Vence** **BT 157 +**

**Demande résumée**

Madame GIRAUDO Christiane (Me GARCIA Stéphanie), propriétaire de la parcelle BT 157 +, indique que la parcelle BT 157 est classée en deux zones au PLUm, une partie en zone UFb8 et l'autre partie en zone Nb, elle-même classée en zone 2 dans le cadre de la Trame Verte et Bleue. 1- Concernant la partie classée en zone Nb, Me GARCIA indique que cette parcelle, initialement constructible, a été majoritairement classée (2800 m˛ versus 3414 m˛) en zone Nb en juin 2013 (approbation PLU de VENCE). Me GARCIA apporte, dans son document, des éléments tendant à démontrer que le déclassement en zone urbaine n'était pas justifié En conséquence, madame GIRAUDO demande que la zone naturelles soit à nouveau classée en zone UFb8. 2- S'agissant de la classification d'une partie de la parcelle en zone 2 (enjeu écologique fort), Me GARCIA met en avant des arguments tendant à démontrer que que la parcelle BT 157 n'est pas un réservoir de biodiversité ni un corridor écologique. 3- En conséquence, madame GIRAUDO demande que la parcelle BT 157 ne figure pas dans le tracé de la trame Verte et bleue jusqu' au tracé rouge au PPRIf.

***Réponse de la Commission***

*Madame GIRAUDO souhaite que la totalité de sa parcelle soit classée en zone U sauf la zone rouge au PPR qui est en en Nb au PLUm. Au PLU la parcelle est classée en zone NP et UDB Au PLUm la parcelle est classée en zone Nb et UFb8 la TVB, cohérente avec la DTA, localise le cours existant au même endroit en zone humide. la partie de la parcelle en zone Nb au PLUm, en zone bleue au PPR, la DTA identifie des espaces naturels à préserver. Et la TVB identifie des enjeux écologiques forts et des enjeux en milieux anthropisés ou en développement. Compte tenu des éléments précités, la demande d'ouverture en zone U est considérée comme irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VC-33*** 13/06/2019 ***D'HAUTESERRE*** **Vence**

**Demande résumée**

Monsieur D'HAUTESERRE Architecte Sollicite la modification du règlement du PLUm pour le secteur UBg sur les 3 points suivants : 1- Article 2-1-2 Hauteur des constructions Modifier la spécificité communale (voir texte proposé Dire R1-VC-033) ; 2- Article 2-1-3-2 Implantation par rapport aux limites séparatives Modifier la spécificité communale (voir texte proposé Dire R1-VC-033) ; 3- Article 2-4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis Supprimer la spécificité communale

***Réponse de la Commission***

*Monsieur D'HAUTESERRE Architecte souhaite modifier les règles de la zone UBg pour le projet de logements de la Sté I3F Méditerranée et indiquer que - la H frontale n'est pas réglementée pour tenir compte de la déclivité du site, - les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative lorsqu'il existe une construction voisine en limite - Le requérant souhaite également supprimer la spécificité locale au 2-4. Compte tenu, d'une part de l'intérêt général du projet de construction de logements sociaux et, d'autre part du soutien de madame le Maire, les demandes de monsieur D'HAUTESERRE concernant la Hauteur frontale et les limites séparatives seront intégrées en spécificité locale au règlement. La spécificité locale sur les 20% en pleine terre sera supprimée également en zone UBg.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***R-VC-34*** 13/06/2019 ***HART Kelly DEL CAMPO Marina*** **Vence**

**Demande résumée**

Mlle HART Kelly, Signale : - Ecole du SUVE : pas de panneaux pour signaler la présence d'une école et pas de ralentisseur - Ecole Freynet : Pas de ralentisseur pour protéger les enfants Pas de dépose minute - Ecole Torreille et Seignadour : pas de dépose minute Mlle DEL CAMPO Marina, Signale : - Pas de piste cyclable, permettant de circuler à vélo sans danger, le quartier Pioulier et le Vieille Ville - Pas de couloir protégeant les vélos dans le centre-ville.

***Réponse de la Commission***

*La commission d'enquête recommande de se rapprocher des services de la mairie pour traiter ces questions.* ***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Modes Doux

***R-VC-35*** 13/06/2019 ***NIN Olivier*** **Vence** **AT 143**

**Demande résumée**

Monsieur NIN Olivier propriétaire de la parcelle AT 143, indique qu'il a effectué sur sa parcelle des travaux de confortement en 2008. Suite à ces travaux, la mainlevée, sur l'arrêté du 11 janvier 2001d'occuper les locaux, a été prononcée le 12 décembre 2017. Monsieur NIN demande en conséquence la révision de la limite de la zone rouge afin qu'elle n'englobe plus le bâti.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur NIN souhaite supprimer la zone rouge du PPR. Le classement en zone rouge est une compétence de l'Etat et le PLUm.est dans l'obligation de les appliquer. En conséquence la demande est considérée comme irrecevable.*

***R-VC-37*** 13/06/2019 ***TURNER*** **Vence** **AE 241**

**Demande résumée**

Monsieur TURNER propriétaire de la parcelle AE 241 et syndic de la copropriété, lieudit Les Moulins, demande que la limite de la zone Na n'englobe pas les constructions et voies existantes telles qu'indiquée sur le plan joint au Dire.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur THURNER, propriétaire de la parcelle AE 241, demande de positionner la limite de la zone Na en cohérence avec les constructions existantes. A l'examen du plan joint, la commission d'enquête considère que la demande est recevable et demande, pour l'approbation, que le limite soit corrigée à la marge pour ne pas empiéter sur les bâtis existants*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VC-38*** 13/06/2019 ***GOMEZ Adolphe,*** **Vence** **BM 80 +**

**Demande résumée**

Monsieur GOMEZ Adolphe, propriétaire des parcelles BM 80 et BM 184, lieudit Les BOOUMETTES. Monsieur GOMEZ apporte un projet de construction de logements sociaux sur la partie haute de son terrain (4500 m¸) et cèderait à la commune la partie restante de son terrain (3224 m¸). Les parcelles BM 80 et BM 184 sont classées au PLUm en zone Na. Le document joint au Dire comporte une esquisse de zone à construire ainsi qu'une vue en coupe faisant apparaitre le topographie du terrain partie de la coulée verte.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur GOMEZ souhaite le reclassement de ses parcelles qui sont en zone Na au PLUm dans une zone qui lui permettrait de construire des logements sociaux. Des EBC sont identifiés par le PLUm sur la totalité de l'unité foncière La DTA identifie des espaces paysagers sensibles sur les parcelles. La TVB indique le passage d'un cours d'eau au Nord de l'unité foncière et la présence d'une zone humide (La Cagnes) sur une grande superficie des terrains ainsi que des réservoirs coeurs de biodiversité présentant des enjeux écologiques très forts et forts. Compte tenu des éléments précités, une ouverture en zone Urbanisable est irrecevable pour la réalisation d'un projet de construction de logements sociaux.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - TVB-Corridors écologiques

***R-VC-39*** 13/06/2019 ***GRAZZINI*** **Vence** **25 36 AZ 111 +**

**Demande résumée**

Monsieur GRAZZINI, dépose 2 dossiers de requêtes, l'un concernant Le MAS de VENCE, l'autre Le CLAIR BOIS. A-Concernant l'hôte restaurant Le MAS de VENCE, demande : 1-Le rattachement des parcelles supportant le MAS de VENCE à la zone UDe. Cela devrait concerner également la totalité de la zone Sud de la rue Gambetta (Cf pièce III jointe au Dire) ; 2 Demande de rattachement des parcelles 25 et 36 à la même unité foncière que le MAS ; 3 Réhabilitation de l'ancien Emplacement Réservé mis en place pour l'aménagement de l'avenue Emile Hugues au droit de l'avenue Gambetta (Cf pièce II jointe au Dire), crucial pour pérenniser l'activité économique du MAS.

B-Concernant le CLAIR BOIS, demande : 1- Ajustement à la marge de la zone Na autour des bâtiments, au niveau de la cour, des ouvrages de soutènement et de l'accès afin de se conformer à l'existant (Cf les pièces 1 et 2 jointes au Dire). 2- Extension de la partie constructible au Sud-Est , en harmonie avec le secteur. Demande plus que raisonnable et dans l'esprit de ce secteur à l'origine (Cf pièce 2, tracé II joint auDire). 3- Détourage de la zone Na autour des bâtis constitués des parcelles AZ 111 et AZ 112, afin de remettre en état les 2 cabanons dont la surface n'est que de 50 m². 4- Possibilité de pouvoir effectuer des plantations dans la partie Ouest Cette demande ne remet pas en cause la légitimité de la zone Na, mais nous souhaiterions redonner, même partiellement, l'image de l'état originel de ce terrain.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Modification N vers U - Changement entre N et A - Emplacements réservés

***R-VC-40*** 17/06/2019 ***POISSON Cyrille*** **Vence** **BZ 229**

**Demande résumée**

Traité dans Dire R1-VC-026

***Réponse de la Commission***

*Réponse commission d'enquête voir Dire R1-VC-026*

***R-VC-41*** 17/06/2019 ***BAUDINO D*** **Vence**

**Demande résumée**

Madame BAUDINO D, 851 chemin du Pioulin Aucunes Référence de parcelles Demande que ses parcelles, actuellement en zone constructible UDD au PLU de la commune ne soient pas classées en zone agricole au PLUm

***Réponse de la Commission***

*Madame BAUDINO D, demande que ses parcelles, actuellement en zone constructible UDD au PLU de la commune ne soient pas classées en zone agricole au PLUm. En l'absence de référence de parcelle il n'est pas possible de répondre à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***R-VC-42*** 19/06/2019 ***CIAIS Jean-Marie*** **Vence** **AK 261 +**

**Demande résumée**

Monsieur CIAIS Jean-Marie propriétaire des parcelles AK 261, 262, 263,265 sises au 548, chemin des Colles, requière, suite à une étude hydrologique et hydraulique et les travaux en cours de réalisation, la révision de la zone inondable impactant sa parcelle. Monsieur CIAIS a déposé un dossier comportant l'étude établie par le cabinet Eau et Perspectives et des photos des travaux engagés.

***Réponse de la Commission***

*L'administré souhaite supprimer la zone de risque inondation au PPR tel qu'elle était indiquée au PLU sur ses parcelles. Le PLUm n'a pas vocation à modifier le zonage du PPR car c'est une compétence de l'Etat et le PLUm.est dans l'obligation de l'appliquer. En conséquence, la demande est considérée irrecevable.*

***Voir Thème(s):*** - PPR

***R-VC-43*** 19/06/2019 ***SACANY DACREMONT Isabelle*** **Vence** **BT 17 + BX 2**

**Demande résumée**

Madame SACANY DACREMONT Isabelle propriétaire des parcelles BT 17 à 20 et BX 2, Attire l'attention sur une imprécision de zonage entre la zone U et la zone N au doit desdites parcelles. Les pièces jointes proposent la modification de limite entre la zone U et la zone N.

***Réponse de la Commission***

*Madame SACANY DACREMONT souhaiterait redéfinir la limite entre la zone Nb et UZb6. Les parcelles sont situées en zone Nb et UZb6 au PLUm et en zone UEC3 et NP au PLU. En zone Nb sont identifiés de réservoirs coeurs de*

*biodiversité, des enjeux écologiques forts et secondaires ainsi que des enjeux en milieux anthropisés ou en développement et des espaces naturels à préserver selon la DTA. En conséquence cette limite entre la zone Nb et UZb6 ne peut donc pas changer compte tenu des enjeux de protections environnementales existants sur cette parcelle.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***R-VC-44*** 19/06/2019 ***PITTOLO. A*** **Vence**

**Demande résumée**

Monsieur PITTOLO. A, demande à monsieur le Président de la Métropole : - de sursoir au développement anarchique de la plaine du var et de la frange du littoral et qu'un moratoire soit fait. - qu'il est urgent de privilégier les agriculteurs - qu'une solution soit rapidement trouvée pour le prisons de Nice et de Grasse à la fois pour les détenus et les fonctionnaires ; - que les élus prennent rapidement leur responsabilité devant un problème sociétal et explosif et ne faisons plus supporter à nos enfants une image d'irresponsables.

***Réponse de la Commission***

*Le problème des prisons est de la compétence de l'Etat. S'agissant des agriculteurs, le PLUm réduit les surfaces urbanisables au profit des zones Agricoles et Naturelles. Réponses : renvoi aux thèmes du rapport d'enquête notamment Agriculture.*

***Voir Thème(s):*** - Agriculture-Agrotourisme - OAP

***R-VC-45*** 13/06/2019 ***DELAINE*** **Vence** **BZ 228**

**Demande résumée**

Monsieur et madame DELAINE propriétaires de la parcelle BZ 228 demandent que l'alignement de la voie Emile Hugues, portée à 21 m pour des travaux de voirie, repasse à 17 m (largeur initiale) car les travaux sont terminés. Le maintien de l'alignement à 21 m porte préjudice à l'accès aux parcelles et à la construction.

***Réponse de la Commission***

*Monsieur et madame souhaitent que l'ER sur l'Avenue Emile Hugues passe à 17 mètres au lieu de 21 mètres (ER V17) La subdivision a indiqué que cet ER passera à 16 mètres au lieu de 21m. En conséquence la demande est recevable et le PLUm répond à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Emplacements réservés - Infrastructures routières

# 3.2.50. Villefranche sur Mer (55)

Référence Date dépôt **NOM et Prénom du déposant** Référence cadastrale

***135*** 12/05/2019 ***BENZA Maurice*** **Villefranche sur Mer** **35+**

**Demande résumée**

A/ Demande de réaffectation des parcelles 35, 36 et 38, positionnées en zone UBe par le projet de PLUm, en zone UAe. Ces parcelles font naturellement partie du centre ancien. B/ La parcelle 38 abrite une villa remarquable du 19ème siècle : le chalet Vigneaux. Demande que ce bâti remarquable soit protégé au titre de l'article 17.2.2 du PLUm qui stipule que "les démolitions du bâti remarquable sont interdites". C/ Demande l'inscription dans le recensement des arbres à protéger d'un arbre remarquable : le faux poivrier situé sur la parcelle 38.

***Réponse de la Commission***

*Il existe 14 parcelles 35, sur 14 feuilles différentes du cadastre de Villefranche sur Mer. Après de longues recherches, la demande doit vraisemblablement concerner les parcelles AP 35, 36 & 38. Le changement de zone pour ces 3 parcelles résultent de l'application d'une SMS afin d'augmenter les droits à bâtir notamment la hauteur pour un projet d'intérêt général : la production de logements sociaux. Ce classement en zone UB était déjà effectif au PLU en vigueur. Avis favorable au classement du chalet Vignaux et à la protection du faux poivrier situé dans son jardin.*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Patrimoine-Granges

***174*** 15/05/2019 ***BOUZANQUET Pascale*** **Villefranche sur Mer** **AO 356**

**Demande résumée**

Apprécie que sa résidence située au 2 de l'avenue Fernand Martin et au 11 de l'avenue Leroux ait fait l'objet d'une fiche établie par le service départemental d'architecture à la suite de la délibération du Conseil Municipal du 10 avril dernier.

***Réponse de la Commission***

*Dont acte*

***633*** 10/06/2019 ***MOREAU Fabienne*** **Villefranche sur Mer** **AP 9 +**

**Demande résumée**

Voir observation 646 complète

***Réponse de la Commission***

*Cf observation 646*

***646*** 10/06/2019 ***MOREAU Fabienne*** **Villefranche sur Mer** **AP 9 +**

**Demande résumée**

Demande le rattachement des parcelles AP 9 et AP 10 (en zone UD du projet de PLUm) à la zone UA dont elles sont limitrophes. Ces parcelles font partie de la vieille ville. Complète l'observation 633.

***Réponse de la Commission***

*Ces parcelles ont été reconduites en zone UD du PLU en vigueur. L'objectif est de les protéger d'une sur-urbanisation; l'une d'entre elle n'étant pas bâtie. Elles constituent l'environnement immédiat et le jardin de deux bâtiments classés (Torre-Vecchia et Le Bastionnet).*

***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone

***647*** 10/06/2019 ***PIEFFORT Jean*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

1/ Le fond : le PDU mentionne l'intérêt de la gare de Villefranche. Néanmoins les deux solutions identifiées, les variantes Est et Ouest se heurtent à des difficultés, telles que positionnements mal adaptés, éloigné des habitations, en zone de risque majeur de glissement de terrain, en EBC, où aucun parking n'est réalisable. Enfin ces variantes ne sont pas retenues en raison de leur coût évalué exorbitant. Il faut que le PDU envisage une étude d'accessibilité, dégageant à court terme des aménagements de coût modéré (accès des piétons, bus…) et à moyen/long terme un plan global d'accessibilité pour VSM, impliquant des investissements plus significatifs tels que par exemple un parking souterrain à l'Octroi, des navettes et/ou des moyens mécaniques reliant l'Octroi à la mer et à la gare. 2/ La forme : le document PDU/POA est très difficile à explorer : une table des matières et une numérotation classique des pages en améliorerait la lecture.

***Réponse de la Commission***

*La commission est favorable à l'étude des propositions faites par le demandeur pour l'amélioration de l'accessibilité de la gare. Cette étude pourrait être intégrée au PDU. Le PDU devra faire l'objet d'une remise en forme pour faciliter son accès.*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Dossier

***655*** 11/06/2019 ***LICATA*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

A- Dispositions générales du règlement; article 38 Nous vous demandons d'ajouter une exception dans le calcul de la hauteur frontale afin de ne pas pénaliser les parcelles étroites qui ne permettent pas de respecter la règle de 4 m minimum entre le mur de soutènement lorsqu'il est situé en bordure d'une voie extérieure à l'unité foncière et le mur du bâtiment. Nous souhaiterions, dans ce cas, supprimer cette règle de distance minimum, en précisant : « La hauteur des murs en bordure des voies extérieures aux unités foncières n'est également pas comprise dans cette différence d'altitude ». B- Hauteur des constructions (page 113) dans le Chapitre 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du règlement du PLUm, zones UD et UF. 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS. 2.1.2 Hauteur des constructions La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 9 m. Exception(s) : il est spécifié pour la commune de Nice : Spécificité(s) communale(s) : Nice « La hauteur des murs en bordure des voies extérieures aux unités foncières n'est également pas comprise dans cette différence d'altitude. » Nous souhaiterions que la même spécificité soit appliquée pour la commune de Villefranche sur mer, afin de ne pas pénaliser les unités foncières étroites.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable pour inclure une exception communale dans le calcul de la hauteur frontale, dans les DG (article 38) et le règlement de la zone UD, dont la pente générale est importante.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***663*** 11/06/2019 ***CDACOSE*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Résumé des observations déposées par le CDACOSE en tant que PPC, et compléments. Des orientations trop générales aboutissant à un règlement trop morcelé : le diagnostic aurait dû aboutir à des plans de secteurs (OAP's) pour des territoires homogènes en termes de géographie, d'aménagement, d'équipement et de développement économique. En l'occurrence les communes de Villefranche sur Mer, saint Jean Cap Ferrat, Beaulieu sur Mer, Eze et cap d'Ail constituent ce secteur du littoral Est. Sur l'environnement : dans une commune située en amphithéâtre il faudrait insister sur l'insertion des constructions dans le paysage, leurs hauteurs et leurs toitures. Insertion dans le paysage : il est proposé d'insérer un paragraphe dans les règlements des zones, à l'exclusion de la zone UA, en spécificité communale : « Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants». « Lieux avoisinants» un terrain : Ensemble de parcelles proches du terrain, perçu d'un lieu public et délimité par des éléments physiques (tels que vallons, lignes de pente, routes, masses végétales). «Caractères des lieux» à prendre en compte : - Les caractéristiques de l'habitat existant lorsqu'elles sont dominantes (volumes, toitures, couleurs des façades et des

toitures); - l'équilibre minéral/végétal existant.» Les hauteurs des constructions : il importe de ne pas modifier les hauteurs maximales appliquées actuellement. Ces hauteurs correspondent à la définition de « hauteur frontale » dans le PLUm, or la hauteur mentionnée dans les règlements des zones est la « hauteur à l'égout ». Il conviendra de préciser dans le règlement de toutes les zones (article 2.1.2, spécificité Villefranche sur Mer) que «la hauteur frontale maximum est identique à la hauteur à l'égout ». On rappellera l'utilité d'intégrer les murs de soutènement dans le calcul de la hauteur (précisé dans l'article 38 des dispositions générales du règlement) en ajoutant comme c'est précisé pour la ville de Nice : « La hauteur des murs en bordure des voies extérieures aux unités foncières n'est pas comprise dans cette différence d'altitude ». Les toitures et superstructures : les toitures terrasses peuvent être autorisées en cas de bonne insertion dans l'environnement, mais il apparait nécessaire d'éviter toute dérive dans leur utilisation. Préciser dans les secteurs collinaires : « Sur les toitures, les constructions ou éléments de superstructure non liés à une nécessité technique ou sécuritaire sont interdits. » Par ailleurs, il est écrit dans le cahier des prescriptions architecturales « les toitures terrasses non accessibles peuvent être de couleur terre cuite ou de préférence, végétalisées… ». L'épaisseur de pleine terre de 60 cm exigée pour que la toiture soit comptabilisée dans les « espaces verts végétalisés » est excessive au regard du type de végétation préconisé. Dans les espaces collinaires (zones UDg et UFc1 principalement), l'objectif est de planter une végétation qui ne devrait pas dépasser 1m de hauteur et qui nécessite moins de 40 cm de terre. Le patrimoine : une double nécessité existe dans les clarifications demandées dans l'avis du CDACOSE : - rendre cohérents le plan de zonage et les dispositions générales du règlement, notamment en inscrivant les escaliers et chemins de Villefranche en « éléments patrimoniaux » et non en « équipements ». - reprendre l'annexe patrimoniale afin d'améliorer sa lisibilité et, là aussi, sa cohérence. S'agissant des oliviers, la formulation actuelle est ambigûe (les terrains plantés d'oliviers doivent être conservés…); lui préférer « protéger les oliviers sauf impératif technique justifié et, dans ce cas, privilégier la transplantation ». L'association rappelle la liste d'arbres remarquables, annexée à son avis, dont elle propose l'inscription au PLUm. Les déplacements : les « axes d'orientation générale » inscrits dans le PDU sont difficiles à appliquer à Villefranche en raison de la topographie accidentée, de la difficulté d'accès à la gare et de la faiblesse de connexion des lignes de bus. Le relief accidenté ne permet qu'une application très limitée du « mode doux ». L'augmentation de la circulation des véhicules le long du littoral n'a pas été prise en compte au niveau des carrefours du Col de Villefranche de l'Octroi, lieux de d'encombrements massifs : aucune solution avancée dans le PDU. Le CDACOSE propose : -Favoriser le transport ferroviaire à Villefranche : améliorer la desserte par transport collectif et l'accessibilité de la gare (service de navette électriques et moyen mécanique (ascenseur ou escalator) agrémenté d'une passerelle de traversée des voies. - Aménager l'avenue Clémenceau et le rue Montolivo et réaliser un parking dans l'emprise de la gare (aire aujourd'hui désaffectée). - Réaliser des parkings relais à l'est de Nice (au port) afin de favoriser l'usage du tramway. - Etendre la limitation de vitesse à 30 km/h compte tenu de la spécificité des voies. - Réaliser un ou deux parkings dans le secteur de l'octroi. Le stationnement : Les normes de stationnement actuelles favorisent la privatisation de l'espace public : exiger 1 place de stationnement pour 60 m2 (au lieu de 80 m2 dans le PLU actuel) de surface de plancher, dans les zones UD et UE et ne pas plafonner le nombre de places à 2. Définir un nombre minimal de places de stationnement en cas de rénovation de constructions créant plusieurs logements.

***Réponse de la Commission***

*Voir thèmes.*

***Voir Thème(s):*** - Associations - Règlement Général - Hauteur de bâtiment - EBC et autres espaces verts - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Transports collectifs - Stationnement - Dossier - Patrimoine-Granges

***703*** 12/06/2019 ***HAZARD Marie-Claire*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

A/ Difficultés d'accès à la gare de Villefranche : le constat actuel : • Accès routier par une route étroite, l'avenue Clémenceau, où le croisement est malaisé, défaut de parking à proximité de la gare ; • Accès piétonnier et en bus nécessitant d'emprunter les escaliers, impraticables aux PMR's. • Gare ouverte une seul demi-journée par

semaine en hiver. Le PDU mentionne ces faits et reconnait en même temps l'utilité de la gare. Des solutions identifiées dans le même document sont basées sur des ascenseurs urbains entre le niveau de la mer et la basse corniche avec 2 variantes, est et ouest ; mais ces aménagements ne desserviraient pas la gare directement et leur coût estimé est prohibitif (2 à 8 M€). Propositions plus simples : 1. Un ascenseur entre la place du Gentilhomme et la voie ferrée (quai en direction de Nice) complété par le tunnel existant ou une passerelle à créer, mais ne desservant pas directement la gare ; 2. Un escalator remplaçant l'actuel escalier en pierre ; mais reste la difficulté à arriver au pied de l'ouvrage ; 3. Une augmentation de la fréquence de la ligne de bus 80, qui relie Nice, le col de Villefranche et le niveau de la mer ; 4. Une navette (électrique) de petite taille, pour circuler facilement dans l'avenue Clémenceau, dont les horaires seraient adaptés au trafic ferroviaire. B/ Patrimoine, problèmes d'accès et de présentation des documents. • Complexité de la consultation des documents, due à l'organisation des annexes, à l'absence de pagination des documents, ainsi que de sommaires explicites, à des anomalies. 1. Organisation des annexes : 4 documents de 500 pages et plus, les annexes patrimoniales, avec en partie 1 le patrimoine bâti protégé (reparti en 3 fichiers selon les communes), partie 2 le patrimoine végétal et paysager protégé, et en partie 3, le patrimoine des constructions traditionnelles (2 fichiers). Aucune mention de cette organisation. 2. Absence de pagination : des fiches accumulées l'une après l'autre, numérotées par communes, dont le format varie d'une commune à l'autre. Une pagination partielle dans l'annexe 3 patrimoine 3-4, sans sommaire. 3. Anomalies : Dans l'annexe 3 patrimoine 3-4 toute la partie 2 est reportée 2 fois à l'identique : p 319-353 et p 354-388. Erreur d'attribution de photos pour le patrimoine végétal de Villefranche. 4. Suggestions ? Création de sommaires en tête de chacun des 4 documents-annexe ; ? De sommaires des fiches par commune ? Standardisation des fiches ? Organisation des annexes-patrimoine par types de patrimoine : partie 1 patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 (CU), partie 2 patrimoine végétal, partie 3 patrimoine traditionnel identifié au titre des articles L.151-11 et L.151-12. • Difficulté à retrouver un élément particulier : le numéro des fiches identifiant les éléments patrimoniaux devraient figurer sur le plan de zonage, comme annoncé dans l'encadré p.1 de chaque annexe-patrimoine. Remarques spécifiques pour Villefranche-sur-Mer (3-annexe patrimoine 3-4.pdf) Pour améliorer la cohérence du recensement du patrimoine bâti et végétal de Villefranche-sur-Mer, il serait préférable de regrouper les chemins ou escaliers en tant qu'« éléments patrimoniaux ponctuels ou linéaires », tels qu'ils figurent actuellement dans le plan de zonage (« éléments remarquables linéaires à protéger » au titre de l'article L151-19 (CU). Or dans l'annexe 3 patrimoine 3-4.pdf, si les escaliers [Campo Quadro (N°104), et St Estève (N°105)] figurent bien dans la partie 1 du Patrimoine bâti (p. 315-318/479), les chemins du Col du Caire (J3) et de la Fontaine du Cannet (J4) figurent dans la partie 2 du Patrimoine végétal (p. 345-348/479). Ces 2 derniers éléments sont donc à déplacer dans la partie 1, à la suite des escaliers. (Nb : ceci a déjà été signalé et argumenté dans les remarques du CDACOSE envoyées début avril 2019 (Le Dossier administratif d'enquête publique/3 Avis émis PPA PPC/3.2 Avis PPC/CDACOSE).) Par ailleurs, une erreur d'attribution de photos est à corriger (déjà signalée dans le document du CDACOSE envoyé en avril 2019). Dans le document 3- annexe patrimoine34.pdf (partie 2 du Patrimoine végétal) : les deux dernières photos de caroubier de la fiche A2 (p. 353/479) concernant l'Alignement d'arbres sur la Moyenne corniche sont à déplacer à la fin de la fiche A1 (p. 352/479) : Caroubier Saint-Estève. C/ Problèmes et remarques de forme Quelques anomalies de forme peuvent gêner la consultation de certains documents du PLUm, voire en gêner la compréhension. En notant que cette liste n'est pas exhaustive et ne concerne que les documents que j'ai eu l'occasion de consulter, notamment les documents du 4-Règlement : 4.1 Disposition générales, 4-2 Dispositions par Zones (article 2.2), 4.5 Annexe patrimoine. Par exemple : - Document des Dispositions Générales (4.1 Rgt dispo gales 02.11.pdf) : il manque pour l'article 17 le niveau 17.1 (« Patrimoine paysager à préserver » ?) symétriquement au paragraphe « 17.2 Patrimoine bâti à préserver ». Par ailleurs, la double numérotation pour les articles - 17.1.6 18.1.6 : Les arbres à protéger ; 17.1.8 18.1.8 : Les restanques à protéger ou à créer - est-elle utile ? - 4.2. Dispositions par zone 4.2.1 Rgt dispo partic UA à UC.pdf : problème de pagination sur l'ensemble du document ; La pagination recommence à 0/477 (Zone UBI) après la page 314/477, d'où 2 paginations 1162/477 ; double numérotation annoncée dans le sommaire, il est vrai ! Mais qui ne facilite quand même pas la consultation du document. 4.2.1 Rgt dispo partic UA à UC.pdf ; 4.2.2 Rgt dispo partic UD et UF.pdf etc. : problème de hiérarchisation des paragraphes. Par exemple pour la zone UCi (4.2.1 Rgt dispo partic UA à UC.pdf : p. 467…) : il manque un niveau pour identifier clairement les paragraphes de l'article 2.2 . 2.2.1

Dispositions générales et volumétrie ; . 2.2.2 Annexes ; /…/ ; . 2.2.12 Piscines. Par ailleurs, l'ordre de la numérotation n'est pas logique (….2.2.4 Toitures ; 2.2.7 Menuiserie ; 2.2.6 Colorimétrie ; 2.2.5 Superstructures et installations diverses ; 2.2.10 Murs de soutènement… etc.). En notant que de telles anomalies se retrouvent dans plusieurs zones et qu'au contraire, la numérotation est correcte pour d'autres zones (par ex, 4.2.6 Rgt dispo partic A et N.pdf). - 4.5. Annexe patrimoine (3. annexe patrimoine 3-4.pdf : communes S-V dont Villefranchesur-Mer) : problème de pagination ; comme déjà vu dans le § « anomalies » du point 2 (Patrimoine : problèmes d'accès et de présentation des documents), toute la partie 2 « Patrimoine végétal » est en double : p. 319-353/479 et 354-388/479 ; les pages 354-388 sont donc à supprimer. Identique à l'observation L-VSM-30

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-VSM-30*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Transports collectifs - Stationnement -
Dossier

***744*** 13/06/2019 ***GRILL Mathias*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Soutient l'observation formulée par Monsieur Jacques BREBAN (L-VSM-4) concernant l'obligation de toitures recouvertes de tuiles.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-VSM-4*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***841*** 15/06/2019 ***DUNAN JM*** **Villefranche sur Mer** **AP 107**

**Demande résumée**

La demande concerne la zone UDb. Ne comprend pas la logique du découpage. Sa parcelle AP 107 jouxte la zone. Souhaite qu'une zone UDg remplace la zone UDb afin de limiter la hauteur des constructions et de conserver les reculs par rapport aux voieries à 5m, pour éviter les "effets tours" inesthétiques ainsi que les problèmes de voisinage.

***Réponse de la Commission***

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Marge de recul - Hauteur de bâtiment

***904*** 17/06/2019 ***GRIESMAR Jean-Baptiste*** **Villefranche sur Mer** **AS 223 +**

**Demande résumée**

Concerne le parc du CASTEL FLOREA, 3 ha à l'origine, partiellement dégradé en raison d'un entretien aléatoire. Proposition de créer un Jardin d'Intérêt Majeur, avec 2 options : 1/ 9500 m2 2/ 25 000 m2, avec réduction d'EBC et de la zone Ud

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles concernées sont situées en zone Nlr et affectées d'EBC. Le déclassement des EBC est de la compétence des services d l'Etat et ne peut être effectué dans le cadre du PLUm. Le positionnement en zone naturelle et le classement EBC nous semblent apporter une bonne protection à ce site exceptionnel.*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***1031*** 18/06/2019 ***RAINAUD Barbara*** **Villefranche sur Mer** **AO 79**

**Demande résumée**

Conteste l'inscription de la villa EL NIDO à l'inventaire des bâtiments remarquables. Annexes au dire non trouvées. Cf. observation 1032 avec pièce jointe

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 1032*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***1032*** 18/06/2019 ***RAINAUD Barbara*** **Villefranche sur Mer** **AO 79**

**Demande résumée**

Identique à l'observation 1031. Contestation de l'inscription de la villa EL NIDO à l'inventaire des bâtiments remarquables.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable au retrait de la villa EL NIDO de l'inventaire des bâtis remarquables.*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***1215*** 19/06/2019 ***VAN PUIJENBROEK (STEMMELIN)*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Considère que le bâtiment ne correspond pas aux critères de classement en tant que bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme de la maison, façade et toiture et ne justifie pas un classement qui de la sorte supprimerais toutes possibilités de réhabilitation dans le respect architectural historique et adaptée comme le propriétaire envisage de le faire. La réhabilitation prévue sera faite en restituant au mieux une façade et toiture en respect de l'environnement et historique de ce type de construction, mais refuse le classement en bâti remarquable.

***Réponse de la Commission***

*L'inscription en tant que bâti remarquable émane de l'Architecte des Bâtiments de France*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***1304*** 19/06/2019 ***SAFRA Mme (lettre d'avocat)*** **Villefranche sur Mer** **AM 82 +**

**Demande résumée**

Villa LEOPOLDA, 1600 avenue Léopold II, unité foncière de 78 860 m2, avec bâti de 1770 m2. Majoritairement en zone Nb du PLU en vigueur, petites parties en Ueb et UEa. Dans le PLUm, majoritairement en zone Na, + UDc1, UFc1. Les dispositions réglementaires du PLUm n'autorisent plus les réhabilitation, adaptation et aménagement des constructions existantes. Demande que les termes du règlement de la zone NH2 du PLU en vigueur soient repris dans le PLUm au titre de la zone Na, comme cela existe pour la zone Ni.

***Réponse de la Commission***

*Favorable à une précision du règlement de la zone NH de façon à autoriser explicitement les réhabilitations, adaptation et aménagement des bâtis existants, afin de ne pas figer la propriété; toutes opérations se faisant sous le contrôle de l'ABF.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-MET-37*** 10/05/2019 ***BREBAN Jacques*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Identique à L-VSM-4

***Réponse de la Commission***

*Cf. L-VSM-4*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-MET-228*** 18/06/2019 ***Syndic copropriété "Les Marinières"*** **Villefranche sur Mer** **AN 43**

**Demande résumée**

La parcelle AN 43, classée en constructible à 10% par le PLU en vigueur, serait affectée d'un EBC dans le projet de PLUm. La copropriété souhaite vendre cette parcelle pour financer des travaux de rénovation énergétique et de confortement du talus arrière (AG du 23/04/2019). Par ailleurs, la copropriété « Les Marinières » dispose d'un espace boisé de 10.000 m2, qui participe à la qualité paysagère et à la fixation du CO2. Demande le retrait de la délibération municipale du 10 avril 2019 approuvant le projet de PLUm et le classement de la parcelle considérée en zone constructible.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle AN43 est classée en tant qu'espace paysager à protéger par la DTA; de plus elle est concernée par un corridor écologique. Le classement en EBC, qui découle des éléments précédents, a été acté par la CDNPS. Avis défavorable à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-VSM-1*** 03/05/2019 ***BARUSTA Marcel*** **Villefranche sur Mer** **AC 323**

**Demande résumée**

L-VSM-1 Monsieur BARUSTA Marcel, propriétaire des parcelles AC 323, 356, 358 à 362, 364, souhaite que la parcelle AC 323 (en EBC dans le projet de PLUm) soit en partie constructible. En 2012, le rapport du commissaire enquêteur, lors de l'élaboration du PLU de Villefranche, avait déjà conclu favorablement sur la même demande en préconisant le recul de 30m du zonage EBC pour l'aligner sur la parcelle 361).

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable au classement d'une partie de la parcelle AC323 dans la zone attenante UFc1. Permettra de définir un tracé de délimitation plus cohérente entre les zones Nlr et UFc1 : positionner la limite de la pointe nord de la parcelle AC323 à l'intersection au sud avec les parcelles AC324 et AC325. Réduire l'EBC à l'emprise de la zone Nlr.*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-VSM-2*** 30/04/2019 ***ANDREA Alain & Louis*** **Villefranche sur Mer** **AM 156**

**Demande résumée**

Messieurs ANDREA Alain & Louis demandent que la partie de leur parcelle AM 156 (classée en zone A) qui borde le Nord du boulevard Edouard VII soit ouverte à l'urbanisation, en continuité avec la zone UFb3, à l'Est. Une telle disposition placerait tous les propriétaires riverains du boulevard dans la même situation de droit et faciliterait l'entretien de la parcelle par la construction d'une habitation. Elle est, aujourd'hui ravinée par les sangliers et envahie par les ronces. Remplacée par L-VSM-17

***Réponse de la Commission***

*remplacée par L-VSM-17*

***Voir Thème(s):*** - Modification AU vers U

***L-VSM-3*** 28/05/2019 ***AGUGLION Marcelle*** **Villefranche sur Mer** **AD 18 +**

**Demande résumée**

Madame AGUGLION Marcelle demande que ses parcelles AD 18 & 19, classées en zone Nb du présent projet, deviennent constructibles. Ces parcelles sont situées dans le prolongement d'autres parcelles déjà bâties, dans un secteur délimité par la boucle du chemin de Ladre et de la moyenne corniche. L'assainissement collectif est présent en bordure des terrains sur la moyenne corniche.

***Réponse de la Commission***

*Les parcelles concernées sont en zone N dans le PLU en vigueur. Elles sont de plus en situation de discontinuité, éloignées de l'urbanisation existante. Avis défavorable à la demande.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-VSM-4*** 08/05/2019 ***BREBAN Jacques*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

L-VSM-4 A/ Monsieur BREBAN Jacques argumente que le cahier des charges d'un lotissement reste applicable, même après la loi ALUR de 2014, en vertu de l'arrêt de la Cour de Cassation du 12/07/2018. B/ Il demande que les toitures en tuiles soient imposées comme le prévoit l'article 4 du cahier des charges du Lotissement de la Corne d'Or zone sud, en date du 02/04/1947, et qu'en aucun cas des piscines ne soient autorisées sur des toits terrasses, fin d'éviter les troubles de voisinage. Cf courrier L-MET-37

***Réponse de la Commission***

*Le PLU n'a pas vocation à se conformer aux règlements de copropriété; ces derniers restent des accords civils entre*

*personnes ayant des intérêts en commun.*
***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-VSM-5*** 21/05/2019 ***GIUGLARIS Catherine*** **Villefranche sur Mer** **AK 113 +**
**Demande résumée**
Demande la constructibilité pour les parcelles AK 113 (zone UFc1 dans le projet de PLUm) & AK 164 (zone Nlr dans le projet) Cf . R-VSM-3 & L-VSM-11
***Réponse de la Commission***
*La parcelle AK113 est située en zone UFc1 du projet de PLUm Cf. L-VSM-11*
***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-VSM-6*** 28/05/2019 ***GROUPE OPPOSITION PETRUCELLI Christine & MANGIAPAN Jean-Pierre*** **Villefranche sur Mer**
**Demande résumée**
Avis du groupe d'opposition municipale "Ensemble pour Villefranche" A/ Sur la forme: l'Est de Nice commence à Villefranche. Corriger le rapport de présentation P 588, P590, P593, P594. B/ Sur le fond : le flux de transport pendulaire domicile-lieu de travail Villefranche <-> Monaco est oublié, alors qu'il y aurait environ 400 Villefranchois salariés à Monaco (= 1/3 du flux Villefranche <-> Nice). Encourager le transport ferroviaire entre Villefranche et Monaco. C/ Le diagnostic ne met pas en évidence les 2 points noirs routiers que constituent le carrefour de l'Octroi et celui du Col de Villefranche. Un projet de tunnel Nice <-> Villefranche avait été étudié… Est-il abandonné depuis ? D/ Le stationnement : un projet de parc de 200 place à l'Octroi avait été adopté en 2002... Nous souhaitons qu'il soit inscrit au projet métropolitain. E/ Sur le PDU : les modes de déplacement alternatifs à la voiture sont rares. La SNCF a décidé de n'ouvrir la gare de Villefranche qu'en périodes estivales : pourquoi abandonner ce mode de transport ? Pas d'accès PMR à cette gare. Pourquoi le projet immobilier avec la création de 200 places de parking a-t-il été abandonné ? Le projet de télé-transport entre les quartiers étagés et la gare est irréalisable. F/ Le logement social : les MS 04 (Villa César) et MS 05 (9 avenue Sadi Carnot) figuraient dans le PLU de Villefranche, mais la commune n'a pas exercé son droit de préemption et les deux immeubles ont été vendus à des marchands de biens. Quelle application de la loi SRU ? G/ Patrimoine remarquable : aucune concertation ni information des propriétaires concernés. Risque de renchérissement de l'immobilier.
***Réponse de la Commission***
*- Accord pour amender le diagnostic et rendre toute sa place à Villefranche, selon les demandes exprimées. - Prendre en compte le trafic ferroviaire entre Monaco et Villefranche. - Considérer également les problématiques de circulation routière au Col de Villefranche et au carrefour de l'Octroi, par des études appropriées permettant de dégager des solutions réalisables. - Parking de l'Octroi : inclus dans l'OAP Octroi/Narvik. - Logement social : des emplacements réservés sur Villefranche sont prévus au PLUm.- Voir également thèmes.*
***Voir Thème(s):*** - Logements - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Stationnement - Dossier - Patrimoine-Granges

***L-VSM-9*** 28/05/2019 ***BRAVETTI Lucien et Mme*** **Villefranche sur Mer** **AK 15**
**Demande résumée**
Parcelle en zone UEa dans le PLU actuel. La parcelle est située pour moitié en zone UFc1 et pour moitié en zone Nlr (EBC), dans le projet de PLUm. Demande le classement zone UFc1 pour la totalité de la parcelle dans le but de réaliser une construction familiale. Parcelle en zone UEa dans le PLU actuellement en vigueur sur Villefranche.
***Réponse de la Commission***
*Avis défavorable : en présence d'un EBC formant zone verte et coupure à l'urbanisation, sur la partie nord de la parcelle.*
***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U - EBC et autres espaces verts

***L-VSM-10*** 28/05/2019 ***BRAVETTI Alain et Mme*** **Villefranche sur Mer** **AK 290**
**Demande résumée**

Dans le projet de PLUm, la parcelle AK 290 est coupée en 3 morceaux : les parties Nord et Sud sont en zone UFc1 et le centre en Nlr, ce qui la rend pratiquement inconstructible. Demande de reclasser l'ensemble de la parcelle en UFc1.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle est traversée par une trame verte "réservoir de biodiversité", EBC de surcroit. Une seconde construction reste néanmoins possible sur la partie nord de la parcelle, en zone UFc1 dans le projet de PLUm, avec accès comme prévu.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-VSM-11*** 11/05/2019 ***GUGLARIS Catherine*** **Villefranche sur Mer** **AK 164**

**Demande résumée**

Souhaite le rattachement de la parcelle AK 164 (en zone Nlr dans le projet de PLUm) à la zone UFc1 dont elle est limitrophe pour les raisons suivantes : - En dehors de l'EBC - Accès disponible - Raccordable à l'assainissement collectif - Hors zone rouge PPR's Cf R-VSM-3 et L-VSM-5

***Réponse de la Commission***

*Compte tenu de l'aspect de "dent creuse" et pour harmoniser le tracé des zones, avis favorable pour étendre la zone UFc1 sur la parcelle AK164, selon une ligne qui va au Nord de la limite de la zone rouge PPR et au Sud jusqu'à l'angle Sud-Est de la parcelle AK 242.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VSM-12*** 06/06/2019 ***GASTAUD Frédéric*** **Villefranche sur Mer** **AC 166 +**

**Demande résumée**

Conteste le classement en zone urbaine UFc1 au PLUm, de parcelles situées en fond de vallon, dans une zone humide ou la constructibilité des sols n'est pas démontrée. De plus, indique que la zone est fortement boisée + présence d'une biodiversité. Demande que les vallons soient préservés de l'urbanisation.

***Réponse de la Commission***

*Une partie des parcelles ont reçu un avis favorable de la CDPENAF et on donc été classées en zone U, d'autres ont reçu un avis défavorable et sont donc classées en zone N au PLUm. Sur une parcelle construite, les EBC ont été supprimées au PLUm. Une partie des parcelles est concernée par la TVB zone 3 "enjeu écologique secondaire" : il n'y a pas de contrainte particulière liée à biodiversité sur ce secteur.*

***L-VSM-13*** 06/06/2019 ***BRUCIAMACCHIE*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Deux réflexions sur le logement : 1. Logement social et loi SRU 1-a/ La commune pourrait classer/réserver un terrain, par exemple celui de la résidence HLM de la Corne d'Or ; environ 70 logements des années 1960 ; 1-b/ La compensation par des EHPAD ne permet pas de loger des actifs. 2. Logements locatifs Sans encadrement des loyers, l'exploitation de type rBnB rend ces logements inaccessibles.

***Réponse de la Commission***

*Dont acte de vos réflexions.*

***Voir Thème(s):*** - Logements

***L-VSM-14*** 20/05/2019 ***EHPAD public de Villefranche sur Mer*** **Villefranche sur Mer** **AR 217**

**Demande résumée**

Le projet de démolition/reconstruction de l'EHPAD (83 lits actuellement) »situé 23 avenue Victor Cauvin (parcelle cadastrée AR 217, zonage UC du PLU en vigueur) se heurte à des difficultés réglementaires de la nouvelle zone UDb du projet de PLUm. 1. L'article 2.1.3.1 impose une distance minimale de 3m de la limite d'emprise publique des voies. Il conviendrait, comme prévu d'exonérer les constructions à usage public ou d'intérêt collectif de cette obligation. Nous proposons l'amendement suivant : « pour les constructions à usage d'hébergement (EHPAD) : non réglementé ». 2. L'article 2.1.3.2 impose aux constructions une distance de 3m par rapport aux limites

séparatives. Il conviendrait, là aussi, d'exonérer les constructions à usage public ou d'intérêt collectif de cette obligation. Nous proposons l'amendement suivant : « pour les constructions à usage d'hébergement (EHPAD) : non réglementé ». 3. L'article 2.2, la spécificité communale de Villefranche exclut les bâtiments de « type barre quand l'insertion du projet dans la composition d'ensemble de la rade le nécessitera ». Nous proposons de supprimer cet article qui peut donner lieu à des interprétations subjectives. 4. L'article 2.4 dispose que « 50% au moins de la superficie du terrain doit être aménagé en espaces verts paysagers ». Cette disposition apparait comme contraire à l'article 2.1.1 du PLUm concernant l'emprise au sol : « sur le secteur de l'Escalinada l'emprise au sol des constructions est fixée à 60% ». Nous proposons l'amendement suivant : « pour les constructions à usage d'hébergement (EHPAD) : non réglementé ».

***Réponse de la Commission***

*La commission est favorable aux aménagements réglementaires nécessaires pour permettre la réalisation de la reconstruction de l'EHPAD l'Escalinada.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général

***L-VSM-16*** ***Anonyme*** **Villefranche sur Mer** **AM 154 +**

**Demande résumée**

Terrain constitué de deux parcelles AM 154 & 155, la première en EBC, l'autre classée pour sa plus grande partie en zone Ac du projet de PLUm et en Nlr pour le reste. Surface totale 12 862 m2La parcelle voisine AM 156 fait l'objet d'une capacité de construction d'environ 500 m2. Le terrain est en friche depuis plusieurs années ; il porte plusieurs cabanons et une ruine de 52 m2 environ, en limite sud de la parcelle AM 154 ; trois bassins sont situés en partie nord de la parcelle AM 155. La parcelle AM 155 présente encore quelques murs de restanque.
La SCI Bella Vista & Leopoldia propose une mise en valeur par la culture traditionnelle de l'olivier, à l'instar des grands crus viticoles, avec une demeure de réception sur la parcelle AM 155 ; le bâti, d'une emprise au sol de 500 m2 maximum, pourrait être localisé à l'emplacement des cabanons actuels afin de profiter des viabilités prévues pour l'autorisation de construire accordée à la parcelle AM 156; la parcelle AM 154 resterait inchangée.
L'ensemble devrait contribuer à une belle qualité paysagère, tant du boulevard Edouard VII que de l'avenue Bella Vista.

***Réponse de la Commission***

*La parcelle AM154 étant un EBC, et l'ensemble des deux parcelles classées en zone Ac par le projet de PLUm, il conviendrait de faire une déclaration de projet, en liaison avec la Chambre d'Agriculture.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-VSM-17*** 01/06/2019 ***ANDREA Alain et Louis*** **Villefranche sur Mer** **AM 156**

**Demande résumée**

annule et remplace L-VSM-2 Messieurs ANDREA Alain & Louis demandent que la partie de leur parcelle AM 156 (classée en zone A) qui borde le Nord du boulevard Edouard VII soit ouverte à l'urbanisation, en continuité avec la zone UFb3, à l'Est. Une telle disposition placerait tous les propriétaires riverains du boulevard dans une situation d'équité et faciliterait l'entretien de la parcelle par la construction d'une habitation. Elle est, aujourd'hui ravinée par les sangliers et envahie par les ronces.

***Réponse de la Commission***

*Il parait cohérent d'assurer la continuité de la zone UFb3 située à l'est de la parcelle AM156. Avis favorable dans le respect de la profondeur de la zone UFb3 existante.*

***Voir Thème(s):*** - Modification A vers U

***L-VSM-18*** ***LAUDE famille*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Par courrier du 26 avril 2019, la mairie de Villefranche informe que leur habitation située 3 avenue Auguste Galtier est répertoriée dans la liste des bâtiments présentant un intérêt architectural. La fiche concernant notre maison comporte cependant une erreur : l'adresse est le n° 3 de l'avenue Auguste Galtier et non le n° 16. Le

bâtiment surligné en vert sur la fiche n'est pas notre maison mais celle située au n° 16. Il est probable que la confusion vient du fait que notre terrain est le lot n°16 du Lotissement du Castellet. Demande la rectification de l'enregistrement.

***Réponse de la Commission***

*Erreur matérielle : correction la liste des bâtiments présentant un intérêt architectural à effectuer.*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***L-VSM-19*** 11/06/2019 ***CDACOSE*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Identique à observation 663

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 663*

***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Transports collectifs - Stationnement - Dossier - Patrimoine-Granges

***L-VSM-20*** 11/06/2019 ***DUNAN Edourad et David*** **Villefranche sur Mer** **AD 9 +**

**Demande résumée**

Parcelles AD 9, 10, 11 & 12. Ces parcelles situées en zone Nb du projet de PLUm sont limitrophes de la zone UFc1. Elles ne supportent aucune servitude ou protection particulière. Demandent que l'unité foncière soit classée en zone constructible.

***Réponse de la Commission***

*Avis défavorable : une ouverture à l'urbanisation des parcelles serait incohérente au regard de la zone Nb à laquelle elles sont intégrées.*

***Voir Thème(s):*** - Modification N vers U

***L-VSM-21*** 11/06/2019 ***BIANCONI Liliane*** **Villefranche sur Mer** **AC 131 +**

**Demande résumée**

Propriétaire des parcelles AC 131, 254, 219, 221 & 222. AC 254, 219, 221 & 222 sont classées en EBC, alors que les parcelles AC 219 & 221 ne sont que très partiellement boisées. Demande que la situation soit rectifiée en libérant la partie nord des parcelles AC 219 & 221, de l'EBC.

***Réponse de la Commission***

*Avis défavorable : l'EBC institué sur les parcelles AC219 & AC221 contribue à constituer un couloir vert nord-sud. Ces 2 parcelles sont classées en zone Nlr du projet de PLUm. Par ailleurs la parcelle AC131 n'est pas en EBC.*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-VSM-22*** 11/06/2019 ***VOLPI Gilbert*** **Villefranche sur Mer** **AC 253**

**Demande résumée**

Cf. R1-VSM-10 Une grande partie de la parcelle AC 253 est classée en EBC, avec la limite à environ 5m de l'habitation. Les limites de la zone EBC ne reflètent pas la réalité du boisement sur le terrain. Demande que la limite de l'EBC soit repoussée vers l'est jusqu'à 15 mètres de la maison afin de permettre la réalisation d'une terrasse avec piscine sur les trois planches situées sous la maison. Ce projet se ferait sans abattre aucun arbre.

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable pour repousser de 15 mètres (3 planches) vers l'est la limite de l'EBC. La compensation pourrait se faire par l'espace actuellement hors EBC au nord-est de la parcelle. Attention néanmoins à vérifier la compatibilité du projet avec le règlement de la zone Nlr.*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-VSM-23*** 12/06/2019 ***PIEFFORT Jean*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Identique à observation 647
***Réponse de la Commission***
*Cf. observation 647*
***Voir Thème(s):*** - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Transports collectifs - Dossier

***L-VSM-24*** 14/06/2019 ***ALARY Jacques*** **Villefranche sur Mer** **xx 35 +**
**Demande résumée**
identique à l'observation 135
***Réponse de la Commission***
*Cf. observation 135*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Patrimoine-Granges

***L-VSM-25*** 12/06/2019 ***ONTENIENTE Thierry*** **Villefranche sur Mer** **xx 35 +**
**Demande résumée**
identique à l'observation 135
***Réponse de la Commission***
*Cf. observation 135*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Patrimoine-Granges

***L-VSM-26*** 13/06/2019 ***COMEAU Anne-Marie et Steve*** **Villefranche sur Mer** **xx 35 +**
**Demande résumée**
Identique à observation électronique 135
***Réponse de la Commission***
*Cf observation électronique 135*
***Voir Thème(s):*** - Modification dans une même zone - Emplacements réservés - Protection environnement et Santé - Patrimoine-Granges

***L-VSM-27*** 17/06/2019 ***SWEENEY Robert*** **Villefranche sur Mer** **AK 318 +**
**Demande résumée**
Propriété constituée des parcelles AK 0318 & 320. Le tracé de la zone EBC ne reflète pas la réalité du boisement sur le terrain, l'emprise boisée ayant été réduite il y a plusieurs années pour limiter le risque d'incendie. Souhaite réduire la zone EBC vers l'est, au droit de la limite existante sur la parcelle voisine AK 5, au sud.
***Réponse de la Commission***
*Avis défavorable : les parcelles sont affectés par une zone à enjeu écologique très fort, réservoir de biodiversité. Leur classement en zone inconstructible n'a pas évolué depuis le PLU en vigueur.*
***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts

***L-VSM-28*** 18/06/2019 ***FABRO Edda*** **Villefranche sur Mer**
**Demande résumée**
Quelques propositions : A/ Valorisation de la gare de Villefranche et son accessibilité : enjeu majeur La population de Villefranche varie de 5000 habitants à 20 000 résidents en période de vacances. Au lieu des liaisons mécaniques improbables et coûteuses prévues par le PDU, nous proposons : 1. Un moyen mécanique entre la plage des Marinières, au niveau du terminus de la ligne de bus 80, avec une passerelle pour la traversée des voies ; un escalier mécanique couvert pourrait alternativement remplacer l'escalier actuel (mais non accessible aux PMR's et aux vélos) ; 2. L'aménagement de la circulation rues G. Clémenceau et C. Montolivo et interdiction du stationnement rue Clémenceau, ainsi que la création d'un parking sur l'aire désaffectée de la SNCF qui borde la gare ; 3. Un service de navettes électriques sillonnant le territoire de la commune pour rejoindre la gare. B/ Aménagement des carrefours du Col de Villefranche et de l'Octroi : encombrements quotidiens sur des itinéraires à la fois pendulaires et touristiques : pourquoi pas un passage souterrain automobile entre Nice et Beaulieu ? C/ Espaces verts Préserver un espace vert à l'Octroi, incluant le jardin François Binon et l'alignement d'arbres

centenaires de l'allée des Combattants en AFN ; ce poumon vert passe par la Citadelle et le jardin Narwick et mérite d'être protégé de la construction de tout nouvel immeuble. D/ Arbres remarquables Un recensement des sujets a été fait et certains d'entre eux ont déjà été inscrits en tant qu'« arbres remarquables ». Deux spécimens méritent également la protection : un ceiba speciosa situé dans la rue du Baron de Brès et l'avocatier majestueux d'une propriété privée avenue du Fort.

***Réponse de la Commission***

*Le secteur de la gare fait l'objet d'un plan masse pour la réalisation d'un projet alliant restructuration des accès, création de logements et de places de stationnement. Le secteur de l'Octroi fait l'objet d'une OAP avec un projet d'ensemble avec la création d'un hôtel thalasso et de logements. Des espaces verts sont identifiés sur la commune notamment sur le secteur de l'Octroi (Cf. OAP) ainsi que les arbres remarquables qui sont repérés graphiquement.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Transports collectifs - Stationnement

***L-VSM-29*** 18/06/2019 ***EHPAD public de Villefranche sur Mer*** **Villefranche sur Mer** **AM 158 +**

**Demande résumée**

Projet de réhabilitation de l'EPHAD Sofiéta sur les parcelles AM158 & 159, zone UBe du projet de PLUm. PC accordé le 11/03/2019. Porter la capacité d'accueil de 82 à 124 lits. En complémentarité avec la réhabilitation de l'EHPAD de l'Escalinada. Difficulté avec les dispositions du règlement de la zone UBe. A/ Demande que la hauteur maximale (art 2.1.2) ne soit pas applicable aux établissements d'hébergement (EHPAD). B/ Demande la suppression de l'article 2.1 , jugé très subjectif sur l'implantation des constructions. C/ Demande l'adaptation de l'article 2.5 relatif au stationnement (2 roues et voitures) pour les constructions à usage d'hébergement (EHPAD)

***Réponse de la Commission***

*Avis favorable à l'adaptation du règlement de zonage de manière à ^remettre la réalisation du projet. Cela pourrait se faire au moyen d'une spécificité communale dans le règlement de la zone UBe.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Hauteur de bâtiment

***L-VSM-30*** 17/06/2019 ***HAZARD Marie-Claire*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

1) Accessibilité à la gare de Villefranche : difficultés reconnues dans le document Pièces réglementaire PDU/3.1 POA Bilan et annexes, en voiture par l'avenue Clémenceau étroite, à pied par un escalier et le chemin de Fouan, en bus (80) depuis la plage des Marinières par un escalier puis un tunnel débouchant sur le quai de la gare. Pas de parking, gare ouverte une demi-journée par semaine. Mais le même document souligne que « la présence d'une gare à Villefranche est un atout considérable pour les résidents ». Le manque d'accessibilité limite son usage. Deux tracés d'ascenseurs urbains sont proposés mais leur coût (2 à 8 M€) est prohibitif. Des solutions plus simples sont possibles : a) Un ascenseur entre la plage des Marinières et la voie ferrée b) Un escalator remplaçant l'escalier de pierre c) Une desserte par bus (80) améliorée d) Une navette (électrique) de petite taille. 2) Patrimoine : a) documentation compliquée Organisation des annexes, absence de pagination des documents (fiches de présentation variable par commune) ainsi que de sommaires explicites, anomalies (duplication dans l'annexe 3 patrimoine 3-4 p 319/353 et p 354/388) Suggestions : • Créer un sommaire en tête de chacun des 4 documents-annexes • Sommaire des fiches par commune • Standardisation des fiches • Organisation des annexes-patrimoine : partie 1 : patrimoine bâti protégé, partie 2 : patrimoine végétal, partie 3 : patrimoine traditionnel. b) Difficultés à retrouver un élément particulier Une note précise que les fiches seront reprises dans le plan de zonage pour l'approbation du PLUm. Pour Villefranche : regrouper les chemins et escaliers en tant qu'éléments patrimoniaux linéaires. Corriger une erreur d'attribution des photos, les deux dernières photos de caroubiers de la fiche A2 sont à déplacer à la fin de la fiche A1. c) Problèmes et remarques de forme Dispositions générales : il manque le paragraphe 17.1, symétriquement au 17.2. Double numérotation art 17.1.6 18.1.6 avec 17.1.6 18.1.8. Dispositions par zone : i) 4.2.1 UA à UC : problème de pagination sur l'ensemble du document. ii) 4.2.1 UA à UC, et UD à UF dispo particulières : problème de hiérarchisation des paragraphes ; ordre peu logique iii) Annexe patrimoine communes S-V : déjà exposé supra en 2) a

***Réponse de la Commission***

*Voir observations 647, 663 & L-VSM-28. Voir également thèmes.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Transports collectifs - Stationnement - Dossier

***L-VSM-31*** 19/06/2019 ***BERTHET Marcel*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Le dossier est d'une grande complexité. - Absence du projet de tunnel routier entre Nice est et Villefranche : il permettrait de réduire les nuisances sonores, olfactives et le risque d'accident. - POA p 18 : pourquoi pas de parc relai prévu au terminus du tram 2 au port de Nice, les parcs existants étant saturés avant la mise en service du tram. - Annexe 1 eurovelo PV8 présente en p 25/26 2 itinéraires de parcours dont la réalisation est peu compatible avec les exigences du PDU : cheminement piéton > 2,50 m + piste cyclable bidirectionnelle = 3 m + chaussée automobile à 2 voies = 6 m ; les 11,50 m sont-ils disponibles sur ces parcours ? - Passage piéton en bord de mer doit être de 3 m à compter de la limite du domaine public maritime. Sur le quai Amiral Courbet le mobilier des restaurants déborde progressivement des espaces marqués au sol, avant même l'arrivée des clients. Espérons que la prescription permettra de rétablir la sécurité des piétons et des personnes à mobilité réduite. - Le paysage est pollué par la surabondance des panneaux de signalisation routière dont on peut douter de la pertinence et de l'efficacité. - Bruit : la prescription d'isolation acoustique se réfère à un arrêté préfectoral du 27/12/1999. Les sites identifiés sont situés en zones peu urbanisées. L'ancienneté du document pourrait conduire à un réexamen.

***Réponse de la Commission***

*- Le projet de tunnel routier entre Nice-est et Villefranche se confronte à des difficultés d'ordre géologique et économique, d'autres solutions sont à l'étude. - Des parcs-relais ont été créés aux terminus et sur le parcours des lignes de tramway; certains secteurs ne sont pas encore suffisamment équipés, faute, pour le moment d'avoir identifié les emplacements nécessaires; la recherche n'est pas abandonnée. – Au-delà des spécifications techniques, la réalisation des itinéraires cyclables devra s'adapter aux contraintes du terrain. Voir également les thèmes.*

***Voir Thème(s):*** - Protection environnement et Santé - Plan de Déplacement Urbain (PDU) - Infrastructures routières - Modes Doux - Stationnement - Dossier

***L-VSM-32*** 18/06/2019 ***MATHIAS Frédérique*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Gestionnaire des « Hautes Roches », 31-29 avenue Général Leclerc à Villefranche-sur-Mer. Ce bien a été désigné comme présentant un intérêt architectural. Les propriétaires apprécieraient que la commune de Villefranche, à l'origine de ce classement, participe à l'entretien et à ses coûts. Actuellement les propriétaires n'ont pas de projet d'y effectuer de modification majeure, mais ils n'acceptent pas qu'il y ait des limitations imposées à son éventuelle modernisation.

***Réponse de la Commission***

*Les bâtiments recensés à titre patrimonial sont concernés par des prescriptions réglementaires et architecturales. Il n'est pas possible d'inclure une spécificité particulière concernant un édifice. Néanmoins, la question de maintenir ce bâtiment dans la liste éléments patrimoniaux peut-être examinée en liaison avec la mairie.*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***R-VSM-1*** 13/05/2019 ***ASSOCIATION DE DEFENSE DOMAINE DU CASTELLET NAVELLO G*** **Villefranche sur Mer** **L 151+**

**Demande résumée**

Protection du lotissement insuffisante (UFc1 au PLUm) au regard du cahier des charges. Le domaine comprend • 3 zones vertes dans le secteur de la falaise avec arbres centenaires et oiseaux • Des villas classées (Turner, Eltsine, Flatley) • Parking du « point de vue » • Sites de tournage du cinéma et TV Demande un zonage

spécifique plus protecteur, comparable au cahier des charges du lotissement pour ce patrimoine.

***Réponse de la Commission***

*Le PLUm ne prévoit pas de zonage particulier pour les lotissements. Néanmoins, un cahier des charges constitue un règlement civil entre les co-lotis; ce document peut prévoir des dispositions de protection particulières. La commission est favorable à l'inscription de nouveaux édifices à l'inventaire des bâtiments remarquables, en accord avec la mairie et l'Architecte des Bâtiments de France.*

***Voir Thème(s):*** - Règlement Général - Protection environnement et Santé - Patrimoine-Granges

***R-VSM-2*** 29/05/2019 ***MANENGONI Dr*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Les "Domaines Verts" de Villefranche must be included in a specific zonage to protect trees and silent. Traduction de la commission : "Les Domaines Verts de Villefranche devraient être inclus dans un zonage spécifique pour protéger les arbres et le silence".

***Réponse de la Commission***

*Les arbres et les autres éléments verts remarquables tels que les Jardins d'Intérêt Majeur (JIM) sont protégés, lorsqu'ils sont identifiés.*

***R-VSM-3*** 03/06/2019 ***GIUGLARIS Catherine*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Madame GUGIARIS Catherine dépose un lettre enregistrée sous le n° L-VSM-11

***Réponse de la Commission***

*Cf. L-VSM-11*

- Hors sujet

***R-VSM-4*** 06/06/2019 ***GASTAUD Frédéric*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Dépose un courrier ce jour : L-VSM-12

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-VSM-12*

- Hors sujet

***R-VSM-5*** 07/06/2019 ***BRUCCIAMACCHIE*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Dépôt d'un courrier : L-VSM-13

***Réponse de la Commission***

*Dont acte, cf. L-VSM-13*

***R-VSM-6*** 07/06/2019 ***Gastaud Frédéric*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Fait remarquer que la piste cyclable prévue au PLUm présente une pente de plus de 10% en fond de plage.

***Réponse de la Commission***

*Une telle pente n'est pas forcément incompatible avec un itinéraire cyclable… même si certains devront mettre pied à terre.*

***Voir Thème(s):*** - Modes Doux

***R-VSM-7*** 07/06/2019 ***LEBRETON Christine*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Venue chercher des renseignements auprès du commissaire-enquêteur

***Réponse de la Commission***

*N'appelle pas de réponse.*

- Demande d'information

***R-VSM-8*** 07/06/2019 ***RAINAUD Anne*** **Villefranche sur Mer**

**Demande résumée**

Conteste l'inscription de sa villa EL NIDO, 25 avenue Albert 1er, à l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial. Classement manifestement erroné, les éléments décrits n'ont rien d'exceptionnel. Trop de contraintes au regard des avantages liés au classement. Villefranche présente un nombre disproportionné de villas d'intérêt patrimonial par rapport aux communes voisines comparables. Demande l'annulation de l'inscription à l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial. Identique à l'observation 1032.

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation 1032*

***Voir Thème(s):*** - Patrimoine-Granges

***R-VSM-10*** 07/06/2019 ***VOLPI Gilbert*** **Villefranche sur Mer** **AC 253**

**Demande résumée**

reprise par L-VSM-22

***Réponse de la Commission***

*Cf. observation L-VSM-22.*

***Voir Thème(s):*** - EBC et autres espaces verts