

PLU de Pégomas - Prise en compte des avis PPA suite à l'arrêt du PLU

Personnes Publiques Associées	Avis	Document modifié	Commentaires
CDPENAF et Préfet	Avis favorable		
SCoT CAPG	Avis favorable		
MRAe	Avis tacite : absence d'observation		
Région PACA	Aucun avis /Avis favorable		
ONF	Avis favorable		
INAO	Avis favorable		
Commune de Mandelieu-La-Napoule	Avis favorable		
Conseil Départemental 06	Avis favorable - Quelques observations		
	Suppression de l'emplacement réservé n°1 sur la RD109 entre le giratoire et l'école primaire Marie Curie au regard des travaux d'élargissement déjà réalisés	Zonage/Liste des ER/Rapport de présentation	Le rapport de présentation, la liste des emplacements réservés ainsi que le zonage ont été modifiés.
	Actualiser l'arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières du 18/08/2016 abrogeant celui du 27/12/1999	Rapport de présentation/Annexes	Le rapport de présentation et les annexes du PLU ont été mis à jour.
	Préciser dans le règlement, pour la zone U6 du PLU, que les articles 4 à 7 ne s'appliquent pas pour les CINASPIC	/	La commune ne souhaite pas procéder à cette modification afin de maintenir les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du territoire.
	Compenser l'impact des deux orientations d'aménagement et de programmation par une programmation du maillage et de l'élargissement des voies communales et d'un renforcement des modes alternatifs La requalification des entrées de ville sur les RD9 et 109 devra être étudiée en collaboration avec les services départementaux	/	
Chambre d'agriculture 06	Avis favorable sous réserve		
	Revoir les formulations de phrases en pages 270 et 373 : imprécision quant à la démarche de classement des terres en zone A	Rapport de présentation	Le paragraphe a été modifié dans la partie 4 "Incidences" du rapport de présentation.
	Autoriser les activités d'agritourisme et de diversification en annexe, en extension et dans les volumes bâtis existants, à condition qu'elles soient liées et complémentaires à l'activité agricole Autoriser dans les zones U4 l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants s'il en existe	/	Agritourisme : Le règlement du PLU a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF au titre du L151-12 du CU. Pour l'approbation du PLU, l'ajout de cette disposition ne pourra être pris en compte car elle nécessite un nouvel avis de la CDPENAF. Il n'y a aucun agriculteur et aucun bâtiment agricole dans les zones U4 du projet de PLU.
	Avis favorable avec recommandations		
	Relancer une réflexion d'aménagement pour le site de la carrière Mul	/	

Personnes Publiques Associées	Avis	Document modifié	Commentaires
CCI NCA	Suppression des EBC sur les parcelles G0662/G0666/G0631/G0211/G0635 situés sur le site économique Gambe Torte Etendre la zone U5 Gambe Torte sur la totalité de la parcelle G0662 et sur la partie non concernée par un risque majeur de la parcelle G0635	/	Au regard du PPRi et de la proximité avec la Siagne, la commune souhaite maintenir le zonage arrêté. L'extension de la zone U5 constitue également une demande d'ouverture à l'urbanisation. L'extension de la zone ainsi que la suppression de l'EBC nécessitent un nouveau passage en CDPENAF et donc un nouvel arrêt du PLU.
RTE	Avis favorable : quelques observations		
	Annexer au dossier de PLU , la carte transmise sur laquelle sont indiqués le tracé et la localisation des ouvrages RTE	Annexes	Carte annexée à la pièce n°7b du PLU.
	Compléter les dispositions générales du règlement notamment l'article 8 en indiquant que la maintenance d'ouvrages électriques est autorisée Préciser à l'article 4 de toutes les zones du PLU que pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les règles de hauteur ne s'appliquent pas	Règlement	Les dispositions générales ainsi que les articles 4 de toutes les zones du PLU ont été complétés.
	Avis favorable : quelques observations		
	Compléter l'analyse des sites identifiés au PLH de 2009-2014 par les fonciers identifiés dans le PLH 2017-2022	Rapport de présentation	L'analyse qui figure dans le rapport de présentation du PLU a été complétée.
	Préciser sur la liste des servitudes de mixité sociale, à titre indicatif, le nombre de logements attendus sur chaque emplacement réservé	/	Le nombre de logements est détaillé dans le rapport de présentation, Tome 2.
	Préciser dans le rapport de présentation qu'une nouvelle étude de PPRi est actuellement en cours. Prescription par arrêté préfectoral du 05,12,2017 modifié le 11,05,2018	Rapport de présentation	Le rapport de présentation du PLU (pièce n°1) a été complété.
	Compléter l'OAP du Château par des précisions sur les travaux que la commune souhaite mettre en œuvre afin de limiter le risque inondation et assurer ainsi la protection des personnes et des biens	/	Aucun projet n'a encore été étudié. Des études seront menées. Le futur projet respectera les prescriptions du PPRi et limitera le risque inondation.
	Intégrer sur les plans de zonage du PLU les zones B1, B1a et B0 du PPRIF	Rapport de présentation/Zonage	Le plan de zonage prend en compte l'intégralité du zonage du PPRIF.
	Aborder dans l'évaluation environnementale le risque d'incendies induit par le mimosa notamment dans le massif forestier du Tanneron	Rapport de présentation	Le rapport de présentation a été complété.
	Intégrer dans les annexes du PLU un zonage pluvial conforme à l'article L2224-10, 3 ° du CGCT	Pièces administratives/Rapport de présentation	En date du 31 janvier 2019, la commune de Pégomas a délibéré en Conseil Municipal pour la prescription de l'élaboration du zonage pluvial de la commune. La délibération figure dans les pièces administratives du PLU. Pendant la phase d'élaboration du PLU, la commune a réalisé des plans de récolement du réseau des eaux pluviales. Une fois le zonage pluvial approuvé, la commune mettra en compatibilité le PLU approuvé avec les résultats du zonage pluvial.
Eaux pluviales : Justifier sur quels paramètres la commune s'est appuyée pour fixer les valeurs à 0,4 l/s et 90 l/m² Expliquer ce qui justifie que certaines zones n'ont aucune valeur réglementant le débit d'écoulement des eaux (U2/U7/U8)	Pièces administratives/Rapport de présentation		

Personnes Publiques Associées	Avis	Document modifié	Commentaires
Préfet/DDTM	<p><u>Remarques sur le rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pge 61 : confusion entre le zonage pluvial et le schéma directeur d'eaux pluviales - Pge 141 : "pour les zones urbanisées futures, l'augmentation des surfaces imperméabilisées pourrait entraîner une augmentation des débits de ruissellement" : il faudra envisager la création d'un réseau d'eaux pluviales ayant son exutoire dans les vallons - Pge 256 : supprimer le 3ème tiret qui est sans objet - Pges 287 à 295 : compléter l'analyse par les fonciers identifiés dans le PLH 2017-2022 : manque les SMS 6/7/8/9 et le secteur Cabrol est supprimé au regard de l'avis de l'Etat - P391 et 392 : rectifier l'incohérence sur le nombre de LLS annoncé : 306 contre 309 - Supprimer dans tout le dossier le terme "projet" pour le PLH 2017-2022 	Rapport de présentation	Prise en compte de toutes les remarques dans le rapport de présentation du PLU.
	Faire figurer dans le dossier de PLU l'étude mentionnée dans l'orientation n°1 du PADD	/	Il s'agit des plans de récolement du réseau des eaux pluviales. Ces plans figurent en annexes du PLU (pièce n°10 b). Pour répondre à l'obligation du zonage pluvial dans le PLU, la commune a lancé la prescription de l'élaboration du zonage pluvial en date du 31 janvier 2019. La délibération figure dans les pièces administratives du dossier de PLU.
	Compléter à l'article N2 la phrase relative aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière par les termes "à l'exception des habitations"	Règlement	Le règlement de la zone naturelle a été complété.
	Modifier dans les OAP les termes "4ème étage" par "3ème niveau"	OAP/Rapport de présentation	La pièce n°6 a été modifiée ainsi que le rapport de présentation.
	Préciser dans toutes les zones, à l'article 4, que la hauteur des piscines ne pourra excéder 0,60 m à partir du terrain naturel (cf zone U2)	Règlement	Les articles 4 du règlement ont été complétés.
	Interdire à l'article 5 en zone U1, les clôtures réalisées à l'aide de panneaux de bois ou PVC. Il ne doit y avoir en effet aucun dispositif occultant en dehors des grilles et grillages doublées d'une haie vive d'essences locales et variées	/	Les clôtures réalisées à l'aide de panneaux de bois ou PVC sont déjà très présentes en zone U1.
	Limiter à 5m de dénivelé les murs de soutènement de remblais dans toutes les zones (article 5)	Règlement	Les articles 4 des zones U2/U3/U4 ont été modifiés.
	En zone U2, la règle d'implantation des constructions sur les limites séparatives et son minimum à 5 m en cas de retrait avec de plus la règle de la moitié de la hauteur du bâtiment, aurait pu être supprimée compte tenu de l'urbanisation existante	/	/
	Mentionner et décrire dans la liste des éléments remarquables, le contenu des trois secteurs signalés sur le plan de zonage comme "élément du paysage à protéger"	/	Les éléments remarquables annexés au règlement du PLU sont des éléments remarquables au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les éléments de paysage figurant sur le plan de zonage du PLU sont inscrits au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils viennent compléter la trame verte communale. Il s'agit d'espaces végétalisés marquant des coupures entre les différentes poches d'urbanisation.
Au regard de l'orientation n°2 du PADD, les éléments de paysage inscrits sur le plan de zonage doivent être plus cohérents avec les espaces répertoriés sur la carte de synthèse du PADD (pge 10) en particulier dans les secteurs de Gratte-sac, de la Bellese, du Pré de Fanton	/	Des éléments de paysage ont été rajoutés entre le pré-arrêt et l'arrêt du PLU notamment sur les secteurs "La Bellese" et "Les Arnauds". Les prescriptions du règlement du PLU permettent également de préserver le patrimoine naturel, agricole et forestier de la commune.	

Personnes Publiques Associées	Avis	Document modifié	Commentaires
	Autres observations sur le projet de PLU : - Risques liés au radon - Lutte anti-vectorielle - Les aménagements publics	/	/