

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

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires
<b>MRAe</b>	<b>Avis tacite : absence d'observation</b>	
<b>CDPENAF et Préfet</b>	<b>Avis favorable sous réserve</b>	
	<p><b>Article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime :</b> Avis favorable sous réserve - Revoir les dispositions du règlement de la zone NL afin de ne pas aboutir à une consommation supplémentaire des espaces naturels.</p> <p><b>Article L.151-12 du Code de l'urbanisme :</b> Avis favorable sous réserve - Préciser la hauteur autorisée des constructions à usage d'habitation, extension comprise.</p> <p>Prendre en compte les demandes de modifications des zones A et N, formulées par la Chambre d'Agriculture.</p>	<p>L'article 2 de la zone NL a été complété.</p> <p>Les articles 4 des zones naturelles et agricoles ont été complétés.</p> <p>Les modifications des zones A et N ont été réalisées conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture.</p>
<b>CCI NCA</b>	<b>Avis favorable</b>	
	<p>Aucune emprise au sol n'est renseignée dans l'article N4 du règlement de la zone NL.</p> <p>Met à disposition de la commune une carte en ligne présentant le recensement des activités économiques sur le territoire communal.</p>	<p>Le règlement de la zone NL a été complété à l'article 2.</p> <p>La commune a bien pris en compte les données de l'Observatoire du Commerce 06.</p>
<b>CASA</b>	<b>Avis favorable sous réserve</b>	
	<p><u>OAP "Centre Village":</u> Mentionner sur la cartographie les éléments de paysages remarquables et la protection sur la fontaine Place de la Barricade conformément au plan de zonage.</p>	<p>La cartographie de l'OAP "Centre Village" a été complétée.</p>
	<p><u>Règlement :</u> - Ajouter à l'article UB3 la clé de répartition des logements locatifs sociaux du PLH 3 de la CASA. - A l'article UC7 opter pour le même règlement que l'article UB7. - Mentionner aux articles 9 de chaque zone le règlement communautaire de collecte des déchets. - Introduire l'annexe "liste des essences allergènes" et l'a compléter par la palette végétale réalisée par la CASA. - Compléter l'article 17 des dispositions générales et préserver l'axe des vallons.</p>	<p>Les articles UB3 et UC7 ont été complétés.</p> <p>Le règlement communautaire de collecte des déchets a été mentionné aux articles 9 de chaque zone. L'article 11 introduit déjà l'annexe "liste des essences allergènes". Cet article a été complété avec une présentation de la palette végétale de la CASA. Les annexes du règlement ont été complétés avec la palette végétale de la CASA.</p> <p>Une partie comprenant des dispositions réglementaires sur la préservation des axes d'écoulements naturels a été ajoutée à l'article 11 des dispositions générales. L'article 17 des dispositions générales a été complété et le règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements de la CASA (dans l'attente de la finalisation et de l'approbation du zonage des eaux pluviales de la CASA) a été annexé au PLU, pièce n°7b.</p>
	<p>Remplacer dans l'ensemble des pièces du PLU "modes doux" par "modes actifs".</p>	<p>La remarque a été prise en compte.</p>

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires
-------------------------------	------	--------------

ONF	<b>Avis favorable</b>	
	<u>PADD :</u> Compléter les légendes des cartes du PADD sur les espaces naturels et boisés par "dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle".	Les légendes des cartographies ont été complétées.
	<u>Diagnostic :</u> - Apporter des précisions sur les orientations de gestion de la forêt communale issues du document d'aménagement forestier. - Actualiser la situation de l'aménagement forestier en page 161 : celui-ci porte sur la période 2018-2037.	Des précisions ont été apportées dans le diagnostic.  Les données figurant en page 161 du rapport de présentation ont été mises à jour.
Chambre d'agriculture Alpes-Maritimes	<b>Avis favorable</b>	
	<u>Règlement :</u> Vérifier que les zones urbaines ne contiennent pas de bâtiments agricoles. A défaut, autoriser à minima l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants.	Les zones urbaines du PLU ne comportent pas de bâtiments agricoles. Le règlement n'est donc pas modifié.
	<u>Zonage :</u> Prendre en compte les demandes de modifications des zones A et N formulées lors de la CDPENAF.	Les modifications des zones A et N ont été réalisées.
Préfet/DDTM	<b>Avis favorable sous réserve</b>	
	Inscrire dans le projet de PLU des dispositions qui permettront à la commune d'être équipée et performante dans le domaine de l'assainissement.  Fixer dans le document d'urbanisme les conditions de raccordement du projet de camping municipal ainsi que l'amélioration des dispositifs d'assainissement de la station de Gréolières-les-Neiges.  Encadrer plus strictement les dispositions réglementaires du secteur NL.	Les compétences assainissement collectif et non collectif ont été transférées à la CASA – Direction de l'assainissement - au 1er janvier 2020. La commune dispose bien d'un SPANC. Une délibération a été prise en date du 30.03.2012. Un programme de mise en conformité de la station d'épuration de Gréolières-les-Neiges sera prochainement établi (STEP non conforme en 2019) par les services de la CASA. Les travaux sur la STEP du village ont été réalisés ainsi que des reprises de réseaux en entretien. Concernant l'assainissement non collectif, les prescriptions réglementaires nationales en matière d'Assainissement non collectif sont de rigueur : Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.  Concernant les conditions du raccordement du projet de camping, elles seront étudiées par la Direction de l'assainissement de la CASA, à réception des documents du projet (analyse du zonage d'assainissement actuel, compatibilité avec le raccordement du projet, évaluation des capacités d'admission au réseau public d'assainissement et sur la STEP). Cependant, le raccordement devrait se faire par remontée par pompage vers le réseau d'assainissement collectif.  Le règlement de la zone NL a été complété.

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires
Préfet/DDTM	<p><u>Règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrer plus strictement les dispositions règlementaires du secteur NL.</li> <li>- Ajouter des éléments sur les réseaux notamment pour l'assainissement.</li> <li>- Rajouter une disposition concernant le respect d'une bande inconstructible le long des cours d'eau et vallons.</li> <li>- Mentionner dans les dispositions liées aux risques, pour le retrait-gonflement des argiles, la réalisation d'une étude ainsi que pour le risque mouvements de terrain.</li> <li>- Ajouter pour les zones UAa, UB et UC que les terrassements et remblais/déblais sont à éviter.</li> <li>- Préciser pour la zone UB que les panneaux solaires en toiture peuvent être admis à condition d'être bien intégrés dans le grand paysage. Les menuiseries pour lesquelles l'emploi du PVC est à interdire.</li> <li>- Limiter la hauteur à 7 mètres en zone UC. Les toitures-terrasses sur le dernier étage doivent rester inaccessibles.</li> <li>- Il n'est pas nécessaire de préciser en zone agricole dans les occupations et utilisations du sol autorisées les serres.</li> <li>- Préciser en zones agricole et naturelle pour les habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, une surface de plancher maximale de 200 m<sup>2</sup> après extension.</li> </ul>	<p>Le règlement de la zone NL a été complété.</p> <p>Concernant l'assainissement des compléments ont été ajoutés dans le rapport de présentation. La Direction de l'Assainissement de la CASA lancent actuellement les études afin d'améliorer les réseaux des eaux usées sur le territoire de Gréolières.</p> <p>Une partie comprenant des dispositions règlementaires sur la préservation des axes d'écoulements naturels a été ajouté à l'article 11 des dispositions générales.</p> <p>L'article 10 des dispositions générales relatif aux dispositions applicables aux secteurs soumis à un risque naturel et/ou technologique a été complété pour le risque retrait-gonflement des argiles et le risque mouvements de terrain.</p> <p>Une disposition sur les terrassements figure déjà à l'article 2 des zones. Cette disposition est complétée pour les remblais/déblais.</p> <p>Des compléments ont été ajoutés à l'article UB5. La commune maintient la rédaction de l'article UC5. Des compléments ont été ajoutés à l'article A2 et N2.</p>
	<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evoquer le SRADDET adopté par la Région.</li> <li>- Apporter des précisions sur les orientations de gestion de la forêt communale issues du document d'aménagement forestier.</li> <li>- Mentionner la valorisation pastorale de surfaces importantes de la forêt communale.</li> <li>- Actualiser la situation de l'aménagement forestier en page 161 : celui-ci porte sur la période 2018-2037.</li> <li>- Préciser que la station d'épuration de Gréolières Village présente certains dysfonctionnements susceptibles de causes des impacts sur le milieu naturel. De même pour la station de Gréolières-les-Neiges qui est non conforme en équipement et en performance.</li> <li>- Mentionner l'étude de réhabilitation de la station d'épuration comprenant un volet étude d'impact ciblé sur les enjeux écologiques.</li> <li>- Ajouter des éléments permettant de savoir si la commune a réalisé les travaux d'assainissement postérieurs à l'année d'établissement du SDA (2006).</li> <li>- Mentionner l'obligation de mise en place d'un service public de l'assainissement non collectif (SPANC).</li> </ul>	<p>Le diagnostic et le rapport de présentation sont complétés afin d'intégrer le SRADDET.</p> <p>Des précisions sur les orientations de gestion de la forêt communale ont été apportées dans le diagnostic.</p> <p>Les données figurant en page 161 du rapport de présentation ont été mises à jour.</p> <p>Assainissement : des compléments ont été ajoutés dans le diagnostic notamment dans la partie "réseaux humides". La commune dispose bien d'un SPANC. Une délibération a été prise en date du 30.03.2012. Toutefois, les compétences assainissement collectif et non collectif ont été transférées à la CASA – Direction de l'assainissement - au 1er janvier 2020 (Délibération figurant en annexes du PLU) et comprennent le territoire de Gréolières. Les prescriptions règlementaires nationales en matière d'Assainissement non collectif sont de rigueur : Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5. Un programme de mise en conformité de la station d'épuration de Gréolières-les-Neiges sera prochainement établi (STEP non conforme en 2019) par les services de la CASA. Les travaux sur la STEP du village ont été réalisés ainsi que des reprises de réseaux en entretien. La commune et les services de la CASA ne disposent d'aucune donnée relative à ce Schéma Directeur d'Assainissement, ni de programme d'assainissement établi sur le territoire de Gréolières, ni de données relatives à la gestion du patrimoine rattaché au service public d'assainissement collectif. Toutes les données disponibles figurent en annexes du PLU.</p>

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires
Préfet/DDTM	<p>Mentionner dans le rapport de présentation l'absence de réseau d'eaux pluviales.</p> <p>Dans les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU, il est fait référence à l'atlas des zones inondables. Toutefois la commune n'est pas concernée par l'atlas mais par l'enveloppe approchée des inondations potentielles.</p> <p>Mettre à jour en page 83 la référence de l'arrêté préfectoral pour le débroussaillage et compléter l'analyse par les éléments du TIM.</p>	<p>Le rapport de présentation a été complété et mentionne l'absence de réseaux d'eaux pluviales. Un règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements de la CASA a été annexé au Plan Local d'Urbanisme, pièce 7b (dans l'attente de la finalisation et de l'approbation du zonage des eaux pluviales de la CASA).</p> <p>"L'atlas des zones inondables" figurant dans la partie des zones susceptibles d'être touchées de manière notable a été remplacé par "l'enveloppe approchée des inondations potentielles".</p> <p>La partie concernant les risques incendie de forêt a été complétée.</p>
	<p><u>OAP Micro zone d'activités :</u> Mentionner dans les enjeux la prise en compte du cours deau et des informations sur sa traversée.</p>	<p>Les cartographies et le texte de l'OAP "micro zone d'activités" ont été modifiés pour tenir compte du cours d'eau.</p>
	<p><u>PADD :</u> - Remplacer dans la légende de la carte n°1 le terme "intensification" par "densification".</p>	<p>La remarque a été prise en compte.</p>
	<p><u>Zonage :</u> - Revoir la délimitation du secteur NL notamment la limite Sud.</p>	<p>Le zone NL a été réduite.</p>
	<p><u>Annexes :</u> - Un programme pluriannuel de travaux est manquant au sein du SDA et serait utile pour la bonne interprétation du PLU.</p>	<p>La Direction de l'Assainissement de la CASA a repris la compétence "assainissement" depuis le 1er janvier 2020. Les études afin d'améliorer les réseaux des eaux usées sur le territoire de Gréolières seront prochainement lancées.</p>
	<p><u>SUP :</u> - Ajouter à la liste des SUP, la fiche A8. - Représenter sur le plan des SUP la servitude A8.</p>	<p>La liste et le plan des SUP intègrent la SUP A8.</p>
Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur	<p><u>Rapport de présentation :</u> - Ajouter dans le sommaire du diagnostic la compatibilité avec la charte du Parc. - Mettre à jour les données sur l'activité agricole en page 30. - Apporter des précisions sur le projet de réserve collinaire. - Préciser que les besoins en électricité et chaleur s'évaluent à une échelle globale et compléter le diagnostic avec la stratégie énergétique du PNR. - Mentionner la candidature du territoire des Préalpes d'Azur au titre du RICE. - Développer la possibilité d'activités agri-touristiques. - Compléter les pages 316 et 369.</p>	<p>Le sommaire a été actualisé. Les données sur l'activité agricole ont été mises à jour ainsi que les parties sur la réserve collinaire. La partie "Energie et productions" du diagnostic a été alimentée. Le diagnostic mentionne la candidature du territoire des Préalpes d'Azur au titre du RICE. Activités agri-touristiques : les propositions faites nécessitent un passage en CDPENAF. De plus, la commune de Gréolières est concernée par la loi Montagne et la discontinuité. Les pages 316 et 369 du rapport de présentation ont été complétées.</p>

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires
	<p><u>OAP :</u></p> <p>Réaliser une OAP et une UTN locale pour le projet d'éco-camping.</p> <p>Créer une liaison piétonne entre le village et la zone d'activités.</p> <p>Compléter le paragraphe "intégrer le paysage et l'environnement" par des préconisations.</p>	<p>Au regard de l'avancée du projet et du manque d'éléments techniques, la commune de Gréolières n'a pas pu dans le cadre du présent PLU décliner le projet d'éco-camping au travers d'une OAP et d'une UTN locale.</p> <p>Cette liaison n'a pas été étudiée par la commune notamment sa faisabilité au regard des enjeux de sécurité.</p> <p>Une opération de logements n'est pas envisagée sur la zone d'activités. Concernant l'OAP du village des préconisations sont déjà intégrées et le règlement fixe également des prescriptions.</p>
<p><b>Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur</b></p>	<p><u>Règlement :</u></p> <p>Faire apparaître la palette végétale de la CASA, les bonnes pratiques de débroussaillage...</p> <p>Compléter l'article UB2 par "dans les sites de restanques..." comme pour les zones UC, UD, A et N.</p> <p>Ajouter des prescriptions concernant les performances énergétiques et environnementales, les clôtures, les piscines et le stationnement.</p>	<p>La palette végétale de la CASA a été annexée au règlement.</p> <p>L'article UB2 a été complété.</p> <p>Certaines préconisations ont été prises en compte.</p>