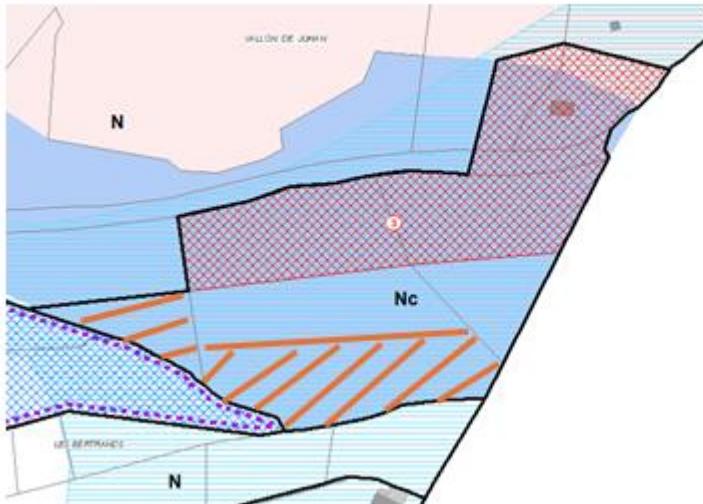


Tableau de prise en compte des avis des personnes publiques associées

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
CDPENAF : avis favorables avec des préconisations		
Au titre de l'article L.112-1-1 du code rural de la pêche maritime concernant les moyens de contribuer à la limitation de la consommation d'ENAF et au titre du L153-16 du CU concernant la réduction des surfaces des ENAF : avis favorable	/	/
Au titre de l'article L. 153-16 du CU concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers : avis favorable assorti des préconisations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - apporter des éléments de justifications concernant le classement de certains espaces agricoles pour conforter le classement en zone A au PLU en s'appuyant sur la recommandation de la commission ; - questionner la compatibilité du classement de la zone Nc du vallon de Juhan avec le SCoT Ouest en lien avec le syndicat du SCoT ; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. La Chambre d'Agriculture a complété le diagnostic agricole, lequel a été transmis à la DDTM en août. Ces éléments seront intégrés au rapport de présentation du PLU. 2. À la suite d'un échange avec le SCoT Ouest, une réduction de la zone Nc est envisagée. Toutefois, la commune souhaite maintenir une partie de cette zone afin d'y planter un nouveau cimetière, en réponse à la saturation de l'équipement actuel. <p>Le cimetière existant, situé au cœur du village, a fait l'objet d'une étude en vue d'une extension. Cependant, les contraintes topographiques et les risques identifiés (ruissellement des eaux pluviales, éboulements) rendent ce projet d'extension inadapté et potentiellement dangereux et insuffisant par rapport au besoin d'extension. La colline est par ailleurs fragilisée par les eaux pluviales. Pour répondre à cet enjeu d'intérêt général, la commune envisage la création d'un cimetière paysager sur un site communal bénéficiant d'un accès facile. Aucun projet de construction n'est prévu,</p>	Règlement / Zonage / Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	<p>seuls des aménagements paysagers et perméables seront réalisés (cheminements piétons perméables, aires de stationnement non imperméabilisées (galets, gravas, pavés drainants...), espaces verts, sépultures qui s'intègrent dans le paysage, sans uniformité rigide...). L'objectif est de conserver l'aspect naturel, la perméabilité des sols et l'intégration environnementale. Des études de faisabilité seront engagées prochainement pour affiner ce projet d'extension. Le rapport de présentation sera complété par ces éléments.</p> <p><u>Proposition de zonage : basculer la partie en hachuré orange en zone N</u></p> 	<p>Règlement / Zonage / Rapport de présentation</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - re interroger avec le syndicat les emprises des zones Nm et Nd au regard du SCoT Ouest ; 	<p>3. La zone Nm est maintenue afin de refléter dans le zonage, l'activité existante des ateliers municipaux. Il est toutefois proposé d'en réduire le périmètre. Par ailleurs, il est rappelé qu'une partie de la zone se trouve en zone rouge du PPRif, ce qui limite toute évolution ou aménagement futur du site. Enfin, il est important de rappeler que l'Orientation 7A1 du SCoT précise bien que la délimitation des réservoirs de biodiversité forestiers est à affiner selon les réalités communales. Or, au regard de l'occupation actuelle du site, l'identification d'un réservoir sur ce terrain n'est pas justifiée. Le rapport de présentation sera complété par ces éléments.</p> <p><u>Proposition de zonage : basculer la partie en hachuré orange en zone Ap</u></p>  <p>À l'instar de la zone Nm, il est proposé de restreindre le périmètre à la seule emprise actuelle de la déchetterie. La commune souhaite maintenir un classement spécifique (Nd) affirmant la vocation de la zone.</p>	Règlement / Zonage / Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - vérifier avec le syndicat et le cas échéant retravailler le règlement de la zone NL ; 	<p><u>Proposition de zonage : basculer la partie en hachuré orange en zones Ap & N</u></p>  <p>4. Le règlement de la zone NL est conservé, celui-ci ayant déjà fait l'objet d'un travail de concertation avec le SCoT en amont de l'arrêt du PLU.</p> <p><u>Zone NL Nord de la commune, dite « Bords de Siagne » :</u> La partie Nord de cette zone accueille déjà des activités existantes, notamment un parc d'activités de loisirs et un camping. Quant à la partie Sud, anciennement occupée par un camping (fermeture administrative), la commune souhaite y relancer une activité de loisirs de pleine nature. Enfin, comme pour la zone Nm, il est important de rappeler que l'Orientation 7A1 du SCoT précise bien que la délimitation des réservoirs de biodiversité forestiers est à affiner selon les réalités communales. Or, au regard de</p>	Règlement / Zonage / Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	<p>l'occupation actuelle du site, l'identification d'un réservoir sur les activités existantes n'est pas justifiée. Il est également rappelé que ce secteur se situe en zone rouge du PPRI, ce qui limite toute évolution ou aménagement futur du site.</p> <p>Pour la <u>seconde zone NL</u>, le développement d'activités de loisirs, telles qu'un parcours d'accrobranche, est envisagé. Une étude de faisabilité a d'ores et déjà été réalisée à cet effet. Le SCoT identifie cet espace comme un réservoir de biodiversité ouvert. Toutefois, une reconquête agricole semble difficile sur les berges de la Siagne. Par ailleurs, l'étude menée par la Chambre d'agriculture n'a pas mis en évidence de potentiel agricole significatif sur ce secteur et un classement en zone agricole n'a pas été retenue.</p> <p>Il est important de souligner que les zones NL inscrites au PLU d'Auribeau-sur-Siagne revêtent un caractère stratégique pour le développement de la commune. Leur maintien est essentiel afin de permettre l'implantation d'activités de loisirs, vecteurs de dynamisme local, de retombées économiques et de valorisation du territoire.</p> <p>La commune souhaite renforcer son attractivité par le développement de loisirs de pleine nature, à l'image de parcours d'accrobranche ou encore de la relance d'un camping.</p> <p>En effet, le territoire communal est fortement limité par sa topographie accidentée, les risques naturels identifiés (incendies, inondations, mouvements de terrain), ainsi que par la rareté des espaces disponibles. Aucune autre zone du territoire ne permettrait d'accueillir ce type d'activités.</p> <p>Les zones NL, déjà identifiées et partiellement occupées par des activités de loisirs ou touristiques, apparaissent donc comme les seuls secteurs</p>	<p>Règlement / Zonage / Rapport de présentation</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - retravailler la couverture des EBC au regard de la sensibilité paysagère de certains secteurs susmentionnés. 	<p>compatibles avec les objectifs de dynamisation économique de la commune. Leur conservation dans le PLU constitue une orientation cohérente avec les besoins locaux, les contraintes environnementales et les perspectives d'aménagement raisonné du territoire.</p> <p>5. Des propositions d'EBC seront présentées à la DDTM préalablement à l'approbation du PLU.</p>	Règlement / Zonage / Rapport de présentation
<p>Au titre de l'article L.151-12 du CU concernant les possibilités d'extensions des constructions à usage d'habitation et des annexes en zones A et N : avis favorable avec les préconisations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - supprimer la possibilité de faire des annexes en zone N afin que le PLU soit compatible avec les réservoirs de biodiversité figurant au SCoT Ouest ; - préciser au sein du règlement écrit la hauteur maximale des annexes en zone A, afin de respecter l'article L151-12 du CU. 	<p>Le règlement de la zone N sera corrigé.</p> <p>Le règlement de la zone A sera complété.</p>	Règlement
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) : avis favorable		
Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) : avis favorable		
Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) : avis favorable		

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	Chambre d'Agriculture : avis favorable	
Diagnostic :	Département : avis favorable	
<p>Diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Page 40 - Réseau cyclable : retirer la mention de la piste DFCI de Peygros qui est en suspens suite à l'avis défavorable du Préfet. Des alternatives sont recherchées par le Département qui étudie également la faisabilité d'une voie verte en bord de Siagne. - Page 223 – Ambiance sonore : mentionner l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres datant du 18.08.2016 et qui classe les routes départementales 9, 509 et 609. 	<p>Ces remarques seront prises en compte dans le diagnostic.</p>	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
	Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) : avis favorable	
<p>Environnement : Les objectifs affichés vont largement dans le sens de la préservation et le renforcement de la biodiversité du territoire communal. Les dispositions proposées sont positives sur plusieurs aspects.</p>		
<p>Habitat : Aucune incohérence n'est relevée. Le PLU vient conforter la réalisation des objectifs de production de logements sociaux avec la création de deux emplacements réservés pour mixité sociale et la</p>	/	/

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p>définition d'un périmètre de mixité sociale dont le potentiel de logements permet d'atteindre la tendance relative au titre du PLH.</p> <p>Transports et mobilité : Souligne la bonne prise en compte des objectifs du Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2017-2027 de la CAPG.</p>		
<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eclairage : <ul style="list-style-type: none"> o Le règlement formule des préconisations techniques pour l'éclairage privé en cohérence avec la démarche communale de gestion durable de l'éclairage public. Il serait pertinent que dans les zones N et A situées dans l'emprise de la Trame Verte et Bleue (TVB), il soit proposé une interdiction d'éclairage extérieur (public et privé) afin de lutter contre la pollution lumineuse. o Dérogation pour la trame bleue : l'éclairage public en bord de cours d'eau devra respecter l'arrêté du 27 décembre 2018. 	<p>Cette proposition sera étudiée avec les services de la commune afin d'en analyser les conséquences et la faisabilité.</p> <p>Cet arrêté sera mentionné dans le règlement écrit.</p>	Règlement
<p>OAP TVTB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La notion de Trame Turquoise pourrait être abordées en complément de la Trame Bleue. 	<p>Cette notion sera ajoutée.</p>	

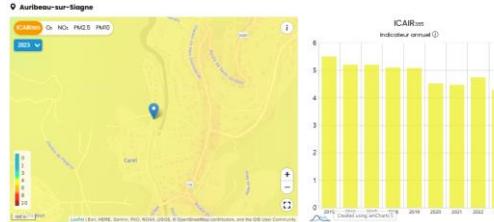
Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - Dans les leviers d'action, mentionner que l'action de limiter l'imperméabilisation des sols permet également d'assurer le bon fonctionnement du grand cycle de l'eau par la filtration naturelle des eaux de ruissellement et contribue à la recharge des nappes phréatiques. Elle permet également de limiter le risque inondation à l'aval. - Améliorer les illustrations et cartographies : distinction plus nette entre les différents éléments à protéger, qualité des illustrations proposées à partir de la page 19... 	<p>Ces remarques seront prises en compte et l'OAP sera ajustée en conséquence.</p>	OAP
<p>OAP Entrée de ville – Moulin Vieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enjeux : concernant celui relatif à « la perméabilité et l'animation du quartier », il serait intéressant d'ajouter la « lisibilité du quartier » via le renforcement d'une centralité commerciale à proximité des commerces existants. - Orientations d'aménagement : la création d'un petit espace public, de type placette végétalisée, situé légèrement en retrait de la RD9 et à proximité des commerces existants, 	<p>L'OAP sera complétée.</p> <p>Cette proposition est en cours d'examen par les services de la commune. L'OAP sera modifiée, si besoin, en vue de l'approbation du PLU</p>	OAP / Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p>permettrait d'affirmer la centralité commerciale de ce secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schéma d'aménagement : positionner l'aménagement de cet espace public au droit du cône de vue indiqué sur la RD9 et, le cas échéant, de prévoir un emplacement réservé sur la parcelle mentionnée dans le diagnostic comme étant la seule ouverture visuelle sur le grand paysage depuis la RD9. 		OAP / Rapport de présentation / Zonage / Liste des ER
<p>Diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le syndicat intercommunal des transports SILLAGES a été dissout. L'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) est la CAPG et « Sillages » est le nom commercial du réseau. 	Le diagnostic sera corrigé.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
SCoT'Ouest : avis favorable		
<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles de la zone naturelle (N) et ses sous-secteurs (Nc et Nd) pourraient être adaptées afin de s'inscrire en cohérence avec les occupations et utilisations du sol admises dans certains espaces protégés au SCoT. 	CF. réponses apportées pour la CDPENAF.	Règlement / Zonage / Rapport de présentation
<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone Nc : compte-tenu des emprises importantes retenues pour le projet du cimetière paysager dans le vallon de Juhan, 	CF. réponses apportées pour la CDPENAF.	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p>des précisions pourraient être apportées quant au besoin de création d'un nouveau cimetière et aux aménagements envisagés, permettant de confirmer la bonne compatibilité de ce nouvel équipement avec la protection en présence.</p> <ul style="list-style-type: none"> Quelques formulations maladroites apparaissent dans le rapport de présentation relevant des incohérences ou des contradictions entre les différentes dispositions du SCoT. Ces propos mériteraient d'être repris. 		Rapport de présentation
<p>Diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> Qualité de l'air : la carte de synthèse annuelle de la qualité de l'air sur la commune, issue des données de l'année 2023 d'AtmoSud aurait mérité de figurer dans le RP. Faire référence au Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) approuvé le 5 avril 2022. 	<p>La carte de la qualité de l'air 2023 sera ajouté au diagnostic :</p>  <p>Le PPA sera mentionné ainsi que les orientations du SRADDET PACA.</p>	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> Mentionner l'arrêté préfectoral du 18 août 2016 relatif au classement sonore des voies sonores bruyantes. 	<p>Un ajout sera fait sur le classement des voies bruyantes sur la commune d'Auribeau (voies structurantes principales).</p>	
<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> La liste des essences allergènes de l'ANSES ainsi que la liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVÉE) de la région PACA auraient mérité de figurer en annexe du règlement. 	<p>La liste des essences allergènes de l'ANSES figure bien en annexe du règlement. Une liste des essences végétales à privilégier mais également des essences végétales exotiques envahissantes à proscrire figurent également en annexe du règlement écrit.</p>	
<p>Transports-Déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> La commune affiche la volonté de favoriser les déplacements à pied, à vélo, ainsi qu'en transport en commun, ce qui devrait conduire à réduire la part de la voiture en ville et les pollutions associées mais n'est pas motivé en tant que tel dans le PLU. 	<p>La commune d'Auribeau-sur-Siagne affirme sa volonté de promouvoir les mobilités douces (déplacements à pied, à vélo, usage des transports en commun...) dans une logique de transition écologique et de réduction de l'usage de la voiture individuelle. Cette orientation s'inscrit dans les objectifs du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), du Plan de Déplacement Urbain (PDU) à l'échelle intercommunale, ainsi que dans les recommandations du SCoT.</p> <p>Située dans le moyen pays, la commune présente un territoire marqué par une topographie contraignante, avec des dénivélos importants et un tissu urbain ancien, ce qui limite les possibilités de développement d'un réseau cyclable structuré et sécurisé sur l'ensemble de la commune. Malgré ces contraintes, la commune affirme sa volonté de favoriser les mobilités alternatives à la voiture, dans une logique de transition écologique et de qualité de vie.</p> <p>Le développement des transports en commun, compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, fait l'objet d'une collaboration étroite entre la commune et l'intercommunalité, afin d'assurer un meilleur maillage du territoire communal par les lignes de bus, en particulier le long des axes structurants.</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune a mis en œuvre plusieurs leviers pour favoriser les mobilités douces :</p>	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	<p>1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe un objectif de maîtrise de l'urbanisation et de concentration du développement urbain le long des axes principaux, permettant ainsi de renforcer la proximité entre logements, équipements et transports collectifs, tout en limitant l'étalement urbain et l'habitat diffus. Il définit également des orientations afin d'agir sur la sécurisation des entrées de ville, favoriser les modes doux, développer le maillage des cheminements piétons et vélos etc.</p> <p>2. Le règlement du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Prévient l'étalement urbain en limitant les zones ouvertes à l'urbanisation ; ○ Intègre des dispositions visant à protéger les cheminements piétons existants ; ○ Inscrit des prescriptions relatives au stationnement, incluant des places réservées aux deux-roues. <p>3. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Entrée de Ville », précise également la volonté de créer ou de maintenir des mobilités douces dans les secteurs en mutation ou à développer.</p> <p>La commune agit donc de manière cohérente et réaliste pour encourager les mobilités douces, en s'appuyant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une urbanisation recentrée le long des axes accessibles, • la préservation des cheminements piétons, • et la collaboration avec les acteurs compétents en matière de transport en commun. <p>Ces orientations traduisent une volonté locale de limiter l'usage de la voiture individuelle tout en tenant compte des réalités territoriales, sociales et techniques.</p>	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
Réseau de Transport d'Electricité (RTE) : avis favorable		
<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Dispositions générales</u> : mentionner les ouvrages du réseau public de transports d'électricité au sein des EICSP. - <u>Dispositions particulières</u> : s'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » 	<p>Le règlement sera complété par ces éléments notamment au sein des dispositions générales.</p>	<p>Règlement</p>
Services de l'Etat : avis favorable assorti d'observations		
<p>Souligne la qualité des échanges entre les services. Il en ressort un projet de PLU arrêté qui se distingue par la qualité de sa rédaction et le travail mené sur certains sujets majeurs pour votre commune.</p> <p>A ce titre, la clarté de la méthodologie et des critères proposé dans le rapport de présentation concernant l'analyse de la consommation foncière, ainsi que l'effort de modération de consommation foncière</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p>planifiée à horizon 2035, compatible à la fois avec le SCoT'Ouest et à la loi Climat et Résilience sont à souligner.</p> <p>On peut également noter la production d'éléments techniques concernant l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et le projet de territoire, qui a fait l'objet d'échanges préalables avec les services.</p>		
<p>I. Principales observations évoquées dans le courrier</p>		
<p>I.1) Prise en compte de la ressource en eau : volet quantitatif</p> <ul style="list-style-type: none"> Compléter le diagnostic avec les éléments figurant dans la note technique réalisée par le SICASIL afin de pouvoir démontrer davantage l'équilibre actuel et futur entre les besoins et la disponibilité de la ressource en eau. Développer davantage de mesures concrètes d'économie d'eau et de maintien d'un équilibre sur le moyen et long terme au sein du règlement : limitation de la taille des piscines, meilleure infiltration des eaux pluviales à la parcelle avec obligation de noues, tranchées 	<p>Le diagnostic sera complété. Dans la mesure où la ressource serait en baisse de 20 % à l'avenir, les hypothèses de calcul de cette ressource indiquent un volume de 125 918 829 m³/an. Compte tenu des prélèvements faibles effectués par la commune d'Auribeau, représentant seulement 0,86 % du volume total du bassin versant, et du fait que moins de 50 % de la ressource est actuellement prélevée, les projections de consommation pour 2035 seront couvertes par cette ressource, sans risque de pénurie.</p> <p>Des préconisations figureront dans le règlement écrit. Elles seront élaborées en collaboration avec les services de la CAPG, compétents en matière de réseaux</p>	<p>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE) / Rapport de présentation</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
drainantes, puits d'infiltration, récupération/réutilisation des eaux de pluies et des eaux grises, etc.).		Rapport de présentation / Règlement
<p>I.2) Délimitation et réglementation des zones naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revoir le règlement des zones N en cohérence avec l'orientation n°7A1 du SCoT'Ouest. - Réétudier le classement et le règlement des zones Nc, Nd, Nl et Nm en lien avec le syndicat chargé du SCoT. - Le PLU doit prévoir des mesures de protections des zones humides repérées sur le territoire : sous-zonage ou prescription surfacique au titre du L.151-23 du CU. 	<p>Comme précisé en CDPENAF, le règlement de la zone N est corrigé. Un travail collaboratif a été engagé en amont avec le SCoT'Ouest, permettant de formuler des propositions de modifications transmises à la CDPENAF avant la tenue de la commission. Les ajustements retenus ainsi que leurs justifications sont présentés ci-dessus, en réponse à l'avis émis par la CDPENAF.</p> <p>Des dispositions réglementaires sont déjà fixées et permettent de protéger ces espaces.</p> <p>L'OAP TVTB précise en page 17 : « ripisylves et zones humides à conserver le long des vallons sur une zone de 8 m de part et d'autre du lit : les coupes d'arbres, le comblement des vallons et des cours d'eau et le défrichement sont interdits. Seul l'entretien des berges par un débroussaillage de la végétation envahissante est autorisé. » + « limiter l'imperméabilisation des sols en conservant des espaces de pleine terre sur les parcelles, en préservant les vallons et les zones humides comme véritables continuités hydrauliques ».</p> <p>Par ailleurs, l'article 25 de dispositions générales précise : « que dans les zones humides sont interdites toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions... ».</p>	Règlement / Rapport de présentation / Zonage /

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	Les zones humides sont par ailleurs situées en zone rouge des PPR incendie de forêt et inondation.	
I.3) Justification des zones agricoles <ul style="list-style-type: none"> - Apporter des compléments dans le rapport de présentation pour justifier les zones agricoles suivantes : Gabre, Pons, Carel, Clavary Ouest, Gibéou et les parties Sud boisées du Domaine de la Frayère. 	Cf. réponses apportées à l'avis de la CDPENAF. Le rapport de présentation est complété.	Rapport de présentation
II. Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux		
II.1) SCoT'Ouest <ul style="list-style-type: none"> - Apporter des éléments de justifications complémentaires ou procéder à des évolutions dans le PLU afin de garantir la compatibilité avec le SCoT sur les sujets suivants : zonage N indicé, protection des zones humides et règlement des zones N. - Compléter le rapport de présentation afin de démontrer plus solidement la compatibilité du PLU avec le SCoT concernant l'orientation n°4B2 du DOO, l'orientation n°5C1 concernant la reconquête des milieux agricoles et l'orientation n°7A1 au regard des différentes zones naturelles spécifiques proposées. 	<p>Il s'agit des mêmes remarques formulées lors de la CDPENAF ainsi que ci-dessus.</p> <p>Cf. réponses apportées ci-dessus + à l'avis de la CDPENAF.</p>	Rapport de présentation / Zonage / Règlement

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
II.2) SDAGE <ul style="list-style-type: none"> Compléter le diagnostic par l'étude réalisée par le SICASIL. Gestion des eaux pluviales : Règlement + annexes sanitaires : il serait nécessaire que le projet de PLU incite davantage à l'infiltration naturelle et réduise le recours systématique aux bassins de rétention en dur : imposer l'infiltration à ciel ouvert systématique, réduire au maximum les bassins de rétention en dur... 	<p>Cette remarque a déjà été formulée.</p> <p>Il s'agit de la même observation que celle mentionnée précédemment.</p>	<p>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</p> <p>Règlement</p>
II.3) PGRI <ul style="list-style-type: none"> Identifier au plan de zonage l'ensemble des vallons et cours d'eau visés par l'article 25.3 du règlement écrit. 	<p>Ce point a déjà été abordé lors de la phase préalablement à l'arrêt du PLU. L'identification de la bande inconstructible directement sur le plan de zonage ne serait pas lisible, celui-ci comportant déjà de nombreuses informations graphiques. L'ajout de cette prescription risquerait de nuire à la clarté d'ensemble.</p> <p>Comme cela a été précisé lors des échanges, une cartographie identifiant ces espaces figure déjà au sein de l'OAP TVTB (pages 15 et 16).</p>	
II.4) PLH de la CAPG <ul style="list-style-type: none"> Compléter la démonstration de la compatibilité du PLU avec le futur PLH 2025-2030. 	<p>Le rapport de présentation sera complété.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
II.5) PDU de la CAPG <ul style="list-style-type: none"> Préciser dans le rapport de présentation les raisons ayant conduit la commune à ne pas traduire au sein du PLU l'action du PDU relative à l'intention de développer des projets de 	<p>Le rapport de présentation sera complété.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
voies nouvelles de délestage du réseau actuel.		
II.6) PCAET de la CAPG <ul style="list-style-type: none"> - Ajuster le rapport de présentation avec la démonstration de compatibilité du PLU avec le PCAET de la CAPG 2024-2029. 	Le rapport de présentation sera complété.	Rapport de présentation
III. Observations sur les différentes pièces du PLU		
III.1) Le PADD		
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation n°1: Identifier au sein de la cartographie les espaces de loisirs et les campings en bord de Siagne. - Orientation n°2: Mentionner le projet de cimetière. - Orientation n°3: Ajouter l'intention de prolongement de liaison intercommunale de la Siagne par l'Ouest d'Auribeau-sur-Siagne. 	<p>La cartographie précisera ces espaces.</p> <p>La mention du projet de cimetière a été intégrée au PADD.</p> <p>Ce point figurait dans le précédent PADD, mais il a été supprimé, le projet n'étant envisagé qu'à très long terme.</p>	PADD / Rapport de présentation
III.2) Le rapport de présentation		
<p>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Partie 1 - <p>Chapitre 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les compétences eau et assainissement ne sont pas citées en page 13. 	<p>La page 13 est complétée.</p>	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - Préciser en page qu'il s'agit des données millésimées 2021 qui sont entrées en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2024. - Page 25 il est fait référence à la frange Sud, loi Montagne. - <u>La vacance</u>: préciser le plus en amont possible que les chiffres de l'INSEE ont induit la réalisation d'une analyse plus poussée. - <u>Flux et mobilités</u> : mettre à jour les données sur la mobilité avec la dernière enquête publiée en juin 2025. - Faire figurer en page 42 l'offre en transports scolaires. - <u>Equipements</u>: mentionner la saturation du cimetière actuel et le projet de cimetière. - <u>Activités agricoles</u> : <ul style="list-style-type: none"> o Corriger la contradiction entre la page 21 et 45. o Etayer l'affirmation suivante : le territoire possède de véritables potentialités maraîchères qu'il 	<p>La mention « Source : INSEE 2021 » figure en bas de page dans l'analyse socio-économique.</p> <p>Ce paragraphe expose un constat d'ordre général concernant les communes du moyen-pays du département.</p> <p>Ce point sera ajouté.</p> <p>L'enquête mobilité "Côte d'Azur, Est Var, Monaco" a été publié en juin 2025. Pour rappel le PLU a été arrêté le 10 juin 2025. Des compléments seront ajoutés au diagnostic.</p> <p>Des compléments ont été intégrés.</p> <p>Le diagnostic a été complété.</p>	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p>conviendrait de mettre en valeur et de protéger.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le diagnostic devrait indiquer les volumes prélevés actuellement et indiquer si les besoins futurs en volumes supplémentaires ont été pris en compte pour évaluer le besoin en fonction de la ressource en eau disponible. ○ Ajouter des éléments de justifications complémentaires pour certaines zones agricoles identifiées. <p>- Page 60 : ajouter l'enjeu concernant le logement.</p>	<p>La commune ne dispose pas de ces données.</p> <p>Cette remarque a déjà été formulée précédemment.</p> <p>Ce point a été ajouté.</p>	<p>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</p>
<p><u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Partie 1 -</i> <i>Chapitre 2</i> - <u>SCoT</u> : <ul style="list-style-type: none"> ○ Corriger les pages 64 et 71. ○ Clarifier ce que constituent au titre du SCoT'Ouest, les UNA et UNC. ○ Mobilités : préciser en page 72 ce que prévoit le SCoT notamment dans les orientations du DOO n°4B1 et 4B2. 	<p>Des précisions ont été apportées afin de compléter l'analyse.</p>	<p>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> ○ TVTB : décrire davantage en page 73 les orientations liées à la TVB. ○ Page 74 : la carte doit pouvoir être davantage zoomée sur le territoire communal. - <u>PLH de la CAPG</u> : <ul style="list-style-type: none"> ○ Evoquer le PLH 2025-2030 en cours de finalisation. - <u>PDU de la CAPG</u> : <ul style="list-style-type: none"> ○ Faire ressortir la stratégie et les actions du PDU. - <u>SDAGE</u> : <ul style="list-style-type: none"> ○ Compléter les informations présentes en mentionnant l'annexe n°5 du SDAGE et le dire de l'Etat eau-urbanisme acté par le Préfet en juillet 2024. - <u>PCAET</u> : <ul style="list-style-type: none"> ○ Citer le PCAET de la CAPG. ○ Le PLU doit être compatible avec le PCAET. Il n'y a pas de rapport de prise en compte. - <u>PGRI</u> : 	<p>Des éléments complémentaires ont été apportés.</p>	<p>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> ○ Mentionner la lettre circulaire du Préfet transmise aux communes le 07 juin 2023. - <u>DTA</u> : ○ Les pages dédiées à la DTA ne sont pas nécessaires dans le rapport de présentation, dès lors que la DTA est traitée dans la partie SCoT. 	<p>Cette mention sera précisée.</p> <p>La page 88 précise que la DTA a été prise en compte dans le SCoT. La DTA ne figure plus dans la hiérarchie des normes supérieures au PLU avec lesquelles il doit démontrer sa compatibilité, elle reste opposable aux autorisations d'urbanisme. Elle constitue donc un document de référence.</p>	
<p><u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Partie 1</i> - <p><i>Chapitre 3</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser en page 95 le rôle des surfaces agricoles en faveur de la biodiversité, de la gestion des risques et de la préservation des paysages. - Mentionner le nouveau PLH 2025-2030. - Compléter la partie équipements par le projet d'un nouveau cimetière. 	<p>Des informations supplémentaires ont été intégrées.</p>	<p>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</p>
<p><u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Partie 2</i> - <p><i>Chapitre 1</i></p>		

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - Compléter le chapitre dédié au climat par des informations relatives au changement climatique : exemple PNACC. - Amender la partie sur les risques naturels notamment le risque mouvements de terrain (hors zone du PPR) devant comprendre également la problématique de l'aléa retrait gonflement des argiles. Le risque de transport de matières dangereuses doit également être ajouté. - Page 149 : le SCoT traduit le SRADDET. Supprimer la mention du SRCE qui est intégré au SRADDET. - Page 154 : Mentionner le SDAGE 2022-2027. - Intégrer des éléments liés à la trame noire. - Analyse urbaine : <ul style="list-style-type: none"> o Identifier les espaces de respiration/protections traduites au sein du plan de zonage. o Adapter la carte des enjeux en page 180 (zonage agricole) afin d'être 	<p>Ce chapitre sera mis à jour sur la base des données disponibles du PNACC datant de mars 2025. Les données Météo-France de 2024 seront utilisées pour actualiser les moyennes de température et de précipitations.</p> <p>Ce chapitre sera complété. Les données concernant les risques liés au transport de matières dangereuses seront ajoutées, en particulier pour les routes départementales concernées.</p> <p>L'état initial de l'environnement sera complété par ces éléments. La méthodologie de terrain a été organisée en fonction du calendrier de la municipalité et des différentes phases d'étude ainsi que du projet politique porté par le PLU. Les inventaires ont été planifiés selon les différentes demandes de la commune.</p> <p>Les éléments de la trame noire seront ajoutés à la carte des enjeux relatifs à la biodiversité, en complément de la trame verte et bleue.</p> <p>L'analyse urbaine présentée dans le diagnostic constitue un état des lieux détaillé des dynamiques territoriales, morphologies urbaines, et enjeux locaux. Elle a pour objectif d'éclairer l'élaboration du projet d'aménagement (PADD) et d'orienter les choix de zonage. Toutefois, l'ensemble de cette analyse n'a pas vocation à être directement et intégralement retranscrite dans le plan de zonage.</p>	<p>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</p> <p>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p>cohérent avec le contenu du plan de zonage.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le projet de cimetière n'apparaît pas sur l'entité n°3a. 	<p>Le plan de zonage traduit, de manière réglementaire, les orientations choisies par la commune à l'issue de la phase de diagnostic et de PADD.</p> <p>Mais il ne reprend pas tout ce qui est dit dans l'analyse urbaine. D'autres éléments issus de l'analyse urbaine peuvent être traduits dans les OAP, le règlement écrit ou rester à l'état de « constats ».</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Réseaux : ○ Faire référence aux différentes notes techniques annexées au PLU (eau potable, eaux usées, eaux pluviales etc). - Mentionner l'arrêté préfectoral pour les voies bruyantes. - Ajouter la carte AtmoSud, 2023, faire référence au PPA approuvé le 5.04.2022... 	<p>Ces points seront ajoutés au diagnostic.</p> <p>Ces remarques ont été formulées par l'ARS. Cf. réponses précédemment.</p>	<p>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</p>
<p><u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Partie 2 - <p><u>Chapitre 2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Enveloppe urbaine : supprimer le secteur du Moulin du Sault. - Page 236 : préciser que l'enveloppe urbaine a été inscrite au SCoT à titre indicatif. - Préciser en pages 241 et 249 la modification du SRADDET. 	<p>L'analyse de la consommation d'ENAF sera complétée.</p>	<p>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - Il aurait été utile de définir et mieux justifier certaines notions et seuils. - Page 251: préciser la consommation en densification et la production de logements. - Faire figurer l'enveloppe urbaine millésimée 2011. - Préciser les calculs en page 249 comme en page 518. - Confirmer le chiffre de 2 ha et la consommation foncière en densification depuis août 2021. - Page 257 : modifier le figuré qui identifie les fonciers consommés. - Compléter l'analyse relative à la consommation au titre du SCoT avec l'identification des éventuels coups partis. - Un tableau aurait été opportun afin de préciser en ENAF et en densification les capacités d'accueil et le potentiel net. Le potentiel net 	<p>Le rapport a été modifié afin d'intégrer la méthodologie et la grille de critères les plus récentes, telles que portées à la connaissance des services de l'Etat à travers diverses études et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en cours.</p> <p>L'analyse de la consommation d'ENAF sera complétée.</p>	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p>doit préciser les fonciers ENAF des fonciers en densification.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer une étude de densification. - Page 268 : ajouter dans le tableau la baisse de l'état quantitatif de l'eau. - Revoir les tendances liées aux risques naturels et supprimer le potentiel de type éolien. 	<p>L'étude de densification figure au sein du diagnostic et du rapport de présentation.</p> <p>Les informations indiquées dans le diagnostic seront reprises dans ce chapitre concernant l'évolution de la ressource en eau (baisse de 20 % de la ressource).</p> <p>La répétition des périodes de sécheresse entraînera une aggravation progressive de l'aléa retrait-gonflement des argiles.</p> <p>La mention relative à l'éolien sera supprimée.</p>	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
<p><u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Partie 2 -</i> <p><i>Chapitre 3</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Apporter des précisions au sujet des secteurs Vallon de Juhan et Moulin de Sault. - Analyser la zone Nc du Vallon de Juhan. 	<p>Il convient de préciser que la programmation de l'opération est en cours à ce stade de l'état initial.</p> <p>Une analyse de ce secteur sera ajoutée dans le chapitre.</p> <p>Une analyse des enjeux concernant la zone Nc du vallon de Juhan ainsi que l'occupation future des sols du cimetière sera également intégrée dans ce chapitre.</p>	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
<p><u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Partie 2 -</i> <p><i>Chapitre 4</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer la notion de « révision » du PLU. 	<p>La notion sera supprimée.</p>	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Partie 3 -</i> 		

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> Compléter les parties avec la référence au PLH 2025-2030 et le besoin d'un nouveau cimetière. 	<p>Ces précisions ont été ajoutées.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Partie 4 –</i> <p><i>Chapitre 1</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Page 310 : L'évaluation environnementale figure en partie 5 du document. Supprimer la partie dédiée à la DTA des Alpes-Maritimes au regard du SCoT approuvé. Citer en page 314 le secteur du Moulin de Sault. Page 320 : préciser les 87 logements sociaux prévus dans le PLU au regard des outils utilisés, des projets en cours ou programmés et faire le lien avec le futur PLH. Page 325 : préciser le contenu de l'article 26 des dispositions générales du règlement écrit. Page 328 : citer les zones NL et la zone Nt. Page 330 : des justifications concernant la compatibilité du PLU avec l'orientation n°4B2 	<p>Ce point a été corrigé.</p> <p>La partie sur la DTA est maintenue. Cf. réponse apportée précédemment.</p> <p>Des compléments ont été apportés.</p> <p>La commune ne comprend pas la remarque.</p> <p>Des compléments ont été apportés.</p> <p>Ce point sera ajouté.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Rapport de présentation</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p>sont attendues notamment concernant la liaison principale « RD609 Grasse/Auribeau ».</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation et restauration de la trame verte et bleue : les justifications ne citent pas les zones N indiquées concernées par les réservoirs de biodiversité du SCoT'Ouest. - Mentionner en complément sur le plan de zonage le périmètre de protection immédiat relatif à la SUP AS1, préciser à l'article 28 des dispositions générales du règlement et les vallons où s'applique l'article 25.3 du règlement. - Page 359 : mentionner le dispositif de majoration des volumes constructibles précis à l'article 26 des dispositions générales du règlement. - Page 360 : remplacer du réseau Sillages par CAPG et apporter des précisions sur le contenu de l'axe n°1 et les raisons ayant conduit la commune à ne pas les intégrer dans le PLU. L'état des réflexions à ce stade par l'EPCI doit être précisé. 	<p>Des compléments ont été apportés.</p> <p>La commune se rapproche des services de la CAPG afin de disposer de cette donnée au format SIG.</p> <p>Des compléments ont été apportés.</p> <p>La partie a été corrigée.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - Evoquer le PLH en cours de finalisation et les objectifs inscrits pour la commune. - Page 365 : corriger zone UF en zone UE. - Page 367 : il est mentionné que le PLU n'ouvre pas à l'urbanisation de zones naturelles. Ce point est à faire évoluer. - Renforcer l'identification au sein du zonage des zones à préserver : zones humides et vallons. - Evoquer la liste des essences végétales qui est annexées au règlement. L'identification de mesures concrètes comme la limitation de la taille des piscines, tranchées drainantes, puits d'infiltration... permettraient de confirmer l'ambition d'économiser l'eau et de maintenir un équilibre de la ressource sur le moyen et long terme. - Intégrer à la page 370 la compatibilité du PLU avec le PCAET 201-2029 de la CAPG. - Préciser qu'il s'agit du PGRI 2022-2027 et évoquer la préservation des restanques. 	<p>Des ajouts ont été réalisés.</p> <p>Remarque déjà formulée précédemment. Cf. réponse apportée.</p> <p>Remarque déjà formulée précédemment. Cf. réponse apportée.</p> <p>Ces parties ont été amandées.</p>	<p>Rapport de présentation / Règlement / Annexes sanitaires</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Partie 4 –</i> <p><i>Chapitre 2</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientation n°1 : les actions du PADD relatives aux économies d'eau et à la gestion des eaux pluviales ne sont pas clairement traitées et expliquées dans le tableau page 377. Préciser pour les risques naturels que le PLU prend en compte les mouvements de terrains repérés dans des secteurs hors PPR. - Orientation n°2 : mentionner les zones Nm et Nd en page 382 et le projet de cimetière. - Orientation n°3 : faire le lien avec le futur PLH. - Orientation n°4 : compléter avec le PDU. - Orientation n°5 : compléter l'objectif en termes de taux de croissance démographique, préciser en page 391 la consommation théorique maximum et clarifier le décompte des 0,4 ha de « coups partis ». 	<p>Des compléments ont été apportés.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Partie 4 –</i> <p><i>Chapitre 4</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Page 440 : préciser que le secteur est concerné par le périmètre de diversité commerciale. 		

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - Page 434 : préciser les éléments ayant conduit à créer une zone UCr et ajouter en page 441 que l'article 26 ne s'applique pas à la zone UCr. - Page 447: préciser les programmes de logements livrés et en cours et corriger page 406 : UF à la place de UE. - Page 456: préciser les conditions de construction (article UG4). - Apporter des justifications complémentaires pour les zones agricoles : Gabre, Pons, Carel, Clavary Ouest, Gibéou et les parties Sud boisées du Domaine de la Frayère et Nord du secteur Vivier. - Zone Nc : observations identiques à celles émises dans les autres parties de l'avis. - Prescriptions : <ul style="list-style-type: none"> o ER n°3: prendre en compte les observations mentionnées ci-avant pour la zone Nc. o ER n°6 : préciser page 497 qu'il se situe en zone rouge au PPRi en vigueur. 	<p>Des compléments ont été apportés.</p> <p>Des compléments ont été apportés.</p> <p>Remarques déjà formulées précédemment. Cf réponses apportées.</p> <p>Cette précision a été faite.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> ○ ER MS : préciser dans les pages 499 et 500 l'opportunité de création de l'ERMS n°2. ○ Apporter des justifications concernant les alignements d'arbres qui ne figurent pas au sein du dossier. 	<p>La création de l'emplacement réservé pour la mixité sociale s'inscrit dans la politique communale et intercommunale de diversification de l'offre de logements. Elle vise à favoriser l'accès au logement pour différents publics et à répondre aux objectifs du PLU en matière de mixité sociale. L'opportunité de cet emplacement réservé a été étudiée en fonction des besoins identifiés sur la commune et de la cohérence avec le tissu urbain existant, afin de garantir une intégration harmonieuse et un impact positif sur le quartier.</p> <p>La commune ne saisit pas le sens de cette remarque, dans la mesure où le PLU identifie clairement des alignements d'arbres (cf. zonage / OAP).</p>	
<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Partie 4 –</i> <i>Chapitre 5</i> - Page 512 : justifier davantage le coefficient de rétention foncière au regard notamment de la dynamique constatée des dernières années en matière de demandes d'autorisations d'urbanisme. - Page 514 : identifier le projet porté par Nexity. - Page 515 : le chiffre relatif aux dents creuses n'est pas identique à celui précisé au sein du PADD. 	<p>Toutes les justifications figurent au sein du rapport de présentation.</p> <p>Le taux de rétention ne découle pas seulement de ce qui s'est pratiqué et a été constaté sur la commune</p> <p>C'est le temps de possession de chaque terrain, le nom des propriétaires et ensuite les dates des dernières mutations etc. Il faudrait pour cela avoir des informations sur le nombre de parcelles libres achetées depuis X temps et faire une comparaison avec le foncier qui a muté, les parcelles libres et les parcelles construites depuis. Un travail conséquent et la commune n'est pas en possession de toutes ces données.</p> <p>Des compléments ont été ajoutés au rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - Page 515 : la prise en compte ou non dans le chiffre de consommation ENAF passée ou future des 0,4 ha issus de PC autorisés et réalisés en dehors de l'enveloppe urbaine, est à clarifier. - Page 516 : le secteur du Moulin du Sault doit être identifié en dehors de l'enveloppe urbaine. - Mentionner l'approbation de la modification n°1 du SRADDET. 	<p>Des éléments ont été ajoutés au rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Partie 5 –</i> - Page 296 : sont mentionnés les secteurs Sud et Sud-Est alors que le Tome I précise les secteurs Sud-Ouest, Nord-Ouest et Est. - Une cohérence des enjeux hiérarchisés est attendue dans l'ensemble des pièces du rapport de présentation. - Cette partie ne fait pas mention des incidences prévisible sur l'environnement de la zone Nc du Vallon de Juhan notamment au regard de la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques ainsi que de la consommation de l'espace. 	<p>Ces parties ont été ajustées.</p> <p>Cette zone ne génère pas de consommation de l'espace. Il s'agit d'une zone naturelle et d'un cimetière paysager. Le règlement n'autorise que des aménagements qui ne génèrent pas de consommation d'ENAF.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - Préciser l'impact du développement de l'énergie photovoltaïque au regard du site inscrit. - Pages 561 et 583: mentionner que le PLU prévoit deux ouvertures à l'urbanisation. - Page 582: lister l'ensemble des zones concernées par le réseau Natura 2000 et rappeler la présence d'un article 30 dans les dispositions générales. 	<p>Les secteurs à enjeux seront mentionnés.</p> <p>Des compléments ont été ajoutés (zones NL et Nt).</p>	Rapport de présentation
<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Partie 8 -</i> - Page 596 : adapter les termes révision du PLU en élaboration du PLU. - Mentionner l'enjeu relatif à la disponibilité de la ressource en eau. - Page 604 : préciser le secteur concerné par l'OAP sectorielle, noter l'enjeu concernant le patrimoine, mentionner le site inscrit et sa perception depuis le vieux village. - Supprimer ou adapter la phrase « conservation d'une partie des EBC existants ». 	<p>Des compléments et ajustements ont été ajoutés comme précisé précédemment.</p>	Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> Le terme « évolution des zones urbaines » est à adapter et apporter des précisions concernant les secteurs ouverts à l'urbanisation. 		
III.3) Les OAP		
OAP TVTB : <ul style="list-style-type: none"> Identifier sur les cartographies les vallons des Monges du Riou. Page 14 : il existe deux ZNIEFF et modifier le % de zones urbaines : 27 %. Pages 15 et 16 : les mares à Isoètes situées au Nord-Ouest ne sont pas identifiées. Page 18 : le règlement des zones N et A autorisent les affouillements et exhaussements de sol. Page 18 : faire figurer l'outil de protection « terrains cultivés protégés ». 	<p>La mise à jour intègre plusieurs éléments : les vallons des Monges et du Riou ainsi que la mare d'Isoètes ont été ajoutés à la carte de la trame bleue, les ZNIEFF ont été intégrées, et la proportion des zones urbaines a été ajustée à 27 % au lieu de 29 %. La zone UGa (centre ancien) a été ajoutée à la carte de la trame verte et bleue (TVB).</p>	OAP
OAP Entrée de ville Sud – Moulin Vieux : <ul style="list-style-type: none"> Préciser le déploiement des pistes cyclables notamment dans le secteur accueillant des formes urbaines denses autour de voiries départementales. Faire figurer l'enjeu de transition énergétique. 	<p>Des éléments ont été ajoutés.</p>	OAP

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> Préciser dans la partie présentation du secteur la problématique du stationnement et les opérations d'aménagement livrées ou en cours de réalisation. Les enjeux mentionnés en page 9 ne ressortent pas suffisamment dans le schéma. Dézoomer et compléter le schéma de l'OAP avec les projets d'aménagements réalisés ou en cours, des cônes de vue vers le village et vers le secteur Peygros, l'implantation d'espaces publics, le repérage de zones de transitions paysagères d'accompagnement en bordure des secteurs à bâtrir, les éléments paysagers et patrimoniaux existants, les mobilités. 	<p>En page 8 il est déjà précisé que des projets ont été réalisés.</p> <p>Il faudrait préciser quels sont ceux manquants ?</p> <p>Des éléments ont été ajoutés.</p>	OAP
III.4) Le règlement graphique		
<u>Zone Nc :</u> <ul style="list-style-type: none"> Réétudier cette zone avec le SCoT. Le projet n'est pas mentionné dans le PADD et ne figure pas dans le calcul de la consommation d'ENAF. 	<p>Cf. réponses précédentes.</p> <p>Pourquoi ce secteur devrait figurer dans le calcul de la consommation d'ENAF ? aucune construction n'est autorisée et il s'agit d'une zone naturelle.</p> <p>Il y a erreur sur la définition de la consommation d'ENAF pour ce secteur.</p>	
<u>Zones Nd et Nm :</u> <ul style="list-style-type: none"> Ajuster ces zones en lien avec le SCoT. 	<p>Ces remarques ont déjà été évoquées à plusieurs reprises dans l'avis.</p> <p>Voir les réponses déjà formulées, notamment celles destinées à la CDPENAF.</p>	Zonage / Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>Zones agricoles :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Au vu de la situation en frange des espaces naturels il pourrait être opportun de réétudier en lien avec le SCoT la cohérence du découpage de certaines zones Ap vers un zonage A non indiqué. 	<p>Les zones agricoles sont maintenues.</p>	
<u>Zones humides :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la protection des zones humides au sein du règlement graphique. 	<p>Ces observations ont déjà été mentionnées précédemment. Se référer aux réponses correspondantes ci-avant.</p>	
<u>Risques :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Ne faire apparaître que les zones rouges des PPR et identifier la zone tampon le long des vallons. <p><u>Périmètre de mixité sociale (PMS) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter la phrase « ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des emplacements réservés... ». 	<p>Il est important de rappeler que le plan de zonage du PLU doit représenter l'ensemble des prescriptions liées aux risques naturels identifiés par les Plans de Prévention des Risques (PPR), et pas uniquement les zones rouges.</p> <p>L'affichage des zones bleues, en complément des zones rouges, est essentiel pour garantir une lecture complète et transparente des contraintes réglementaires s'appliquant aux terrains. Ces zones, bien qu'autorisant certaines constructions sous conditions, comportent des prescriptions spécifiques qui doivent être clairement identifiables par les usagers, les pétitionnaires etc.</p> <p>Ne représenter que les zones rouges pourraient laisser croire, à tort, que les autres secteurs ne sont soumis à aucune contrainte, ce qui risquerait de générer des incompréhensions, des contentieux ou des erreurs d'instruction.</p> <p>La commune ne comprend pas cette remarque.</p>	Zonage / Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> Ajuster la rédaction relative à la clé de répartition des logements sociaux. 		
<p><u>Espaces boisés classés (EBC) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Revoir l'emprise des EBC notamment au Sud de la zone N Peygros, entre le secteur du Sault et le Château Clavary, secteurs de la villa Martelli, de la Mauronne au Sud du village et le long de la Siagne. 	<p>Les EBC seront réexaminés en vue de l'approbation du PLU.</p>	
<p><u>Alignements d'arbres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les compléter de part et d'autre de la route du village. <p><u>Eléments paysagers remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du CU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Ajouter les arbres remarquables, les jardins, les oliveraies, les restanques... et les identifier par une fiche descriptive à intégrer en annexe du règlement écrit. Identifier sur le plan de zonage des cônes de vue à préserver sur la vallée de la Siagne, la plaine de la Frayère et vers les silhouettes emblématiques des villages + les éléments de la page 287 du rapport de présentation. 	<p>Des compléments seront ajoutés.</p> <p>Des propositions auraient pu être faites par l'Etat. À ce stade de la procédure, il n'est pas possible de compléter cette annexe. Une étude patrimoniale doit être menée, incluant notamment des analyses de terrain.</p> <p>Des éléments seront ajoutés.</p>	<p>Zonage / Rapport de présentation</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - Classer en EVP les espèces floristiques protégées repérées sur les terrains vierges au Nord de la zone A de La Ferrage. - Ajouter le canal de la Siagne et les éléments du patrimoine agricole. 	<p>La demande d'instaurer un EVP spécifiquement sur les espaces floristiques identifiés au sein de la zone A ne nous paraît pas justifiée, dans la mesure où des espèces floristiques présentant des caractéristiques similaires sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Ce ne serait pas cohérent au regard du zonage ni équitable en termes de traitement.</p>	
<p><u>Emplacements réservés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer des pistes cyclables. - Supprimer l'ER n°3. - Les ER D3, C4 et 4 devront être validés avec Natran. - Ajouter au plan de zonage : le périmètre de protection immédiate de la SUP AS1 qui concerne la zone N du Gibéou et réorganiser la légende. 	<p>La liste des emplacements réservés a été complétée.</p> <p>Remarque déjà formulée précédemment. Cf. réponse apportée.</p>	Zonage / Rapport de présentation / Liste des ER
III.5) Le règlement écrit		
<ul style="list-style-type: none"> - Compléter le sommaire avec les deux annexes. <p><u>Dispositions générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques : ajouter le terme « nuisances » dans le titre. - Page 8 : corriger annexes n°7 et 16. 		Règlement

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire est concerné par des aléas fort à moyen. - Mettre à jour la partie dédiée aux zones de bruits avec le dernier arrêté préfectoral et remplacer RN7 par D6007. - Supprimer la mention « lorsqu'elles existent ». - Mentionner Natran le nouveau GRT Gaz et vérifier que dans chaque zone traversée par un ouvrage Natran, que la construction des EICSP est bien autorisée. - Ouvrage RTE : ajouter au chapitre spécifique que les ouvrages RTE constituent des EICSP et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilés ». - Article 10 : compléter cet article en raison de la présence de la vulnérabilité face au risque inondation qui constraint la faisabilité des EICSP dans les zones inondables. - Article 13 : revoir les deux dernières phrases. - Article 18 : mentionner la clé de répartition du futur PLH de la CAPG. 	<p>Le règlement sera complété par les différents points.</p> <p>Il s'agit de l'article relatif à la mise en œuvre de la mixité sociale et non la desserte par les réseaux. Ce n'est pas l'article 13.</p>	Règlement

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> - Article 22 : l'emprise au sol cumulée limitée à 10 % de l'EVP ne semble pas en phase avec l'objectif de protection. Les terrains cultivés à protéger doivent être définis. - Article 25 : le zonage n'identifie pas les zones humides. - Article 26 : évoquer la réglementation environnementale (RE), compléter cet article par des critères d'appréciation et revoir les zones dans lesquelles s'applique la majoration. - Article 28 : faire référence aux annexes n°7 et n°11. 	<p>L'emprise au sol cumulée, limitée à 10 % de l'EVP, demeure pleinement cohérente avec l'objectif de protection. Les installations autorisées restent en effet très limitées et n'altèrent pas le caractère naturel du site : il s'agit principalement d'équipements légers ou démontables, tels que des tables d'information, de petites installations sportives ou encore des dispositifs favorisant l'accueil de la faune. Ces aménagements contribuent à la mise en valeur du parc tout en respectant strictement les enjeux environnementaux.</p> <p>Cf. réponse apportée précédemment.</p> <p>Le règlement sera complété par les différents points.</p>	Règlement
<p><u>Lexique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer clairement les piscines dans le calcul de l'emprise au sol. - Compléter la notion d'emprise au sol concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone inondable. 	<p>Le règlement sera complété par les différents points.</p>	Règlement

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p><u>Dispositions spécifiques :</u></p> <p><u>Zone UB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - UB3 : préciser « pour l'emplacement réservé défini... ». - UB4 : la hauteur autorisée en zone UBa doit se limiter à une hauteur absolue de 9 m sans possibilité de la porter à 12 m. <p><u>Zone UC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - UC2 : cadrer l'emprise des annexes. <p><u>Zone UD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le contenu de l'article UD4 semble incohérent avec les justifications du zonage en page 445 du rapport de présentation. <p><u>Zones agricoles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A1 : autoriser la sous-destination : locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilées. - A2 : mentionner les annexes n°7 et n°11. - Revoir les règles relatives aux constructions agricoles concernant les logements 	<p>Le règlement sera complété.</p> <p>La commune étudiera cette proposition et les conséquences.</p> <p>Le règlement sera complété.</p> <p>Il n'y a aucune incohérence : l'article UD1 autorise, sous conditions, la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». L'article UD2 précise que ces activités ne doivent pas excéder 200 m² de surface de plancher. Ces dispositions sont clairement reprises dans le rapport de présentation.</p> <p>Le règlement sera complété par les différents points.</p>	Règlement

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p>nécessaires en particulier puisque leur constructibilité est cadree à 180 m² de Sdp maximum annexes comprises et démontrer que ces constructions de logements ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A4 : préciser la hauteur des annexes. <p><u>Zones naturelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - N1 : autoriser la sous-destination : locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilées. - Corriger l'incohérence entre l'article N1 et N2 (agriculture). - N2 : interdire les annexes. - NL : vérifier avec le SCoT'Ouest les dispositions fixées. - Nt : préciser à l'article N2 que la création ou l'extension de camping n'est pas possible en raison du PPRi que ce soit en zone bleue ou rouge et les nouvelles aires de stationnement ne seront autorisées qu'en zone bleue du PPRi. 	<p>Le règlement sera complété par les différents points.</p>	<p>Règlement</p>

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>Annexes du règlement :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Eléments remarquables : cf. partie III.4. - Liste des essences végétales : le titre mérirait d'évoluer « liste des essences végétales à privilégier à proscrire ». Prendre en compte les listes transmises par l'ARS. 	Le règlement sera complété par les différents points.	Règlement
III.6) Les annexes <p><u>SUP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un décalage apparaît entre le tracé de la SUP I1 et le linéaire de couleur rose représentant la SUP I3. - Il conviendra de vérifier le tracé auprès de Natran. Dans le cas contraire, ne représenter que la SUP I1 et indiquer en légende que la SUP I3 est contenue dans la SUP I1. - Substituer les trois fiches SUP I1, I3 et AS1 figurant dans le dossier arrêté par celles actualisées annexées au présent avis. <p><u>Annexe 8 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer l'arrêté préfectoral n°2016-112 du 18.08.2016. 	Les annexes seront mises à jour en fonction des données disponibles notamment SIG.	Annexes

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<p>Annexe 15 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Simplifier cette annexe et intégrer uniquement la délibération d'approbation ainsi que les trois tomes du dossier. 		Annexes
MRAe : avis favorable avec des recommandations		
<p><u>Compatibilité avec le SCoT, le SDAGE, le PGRI, le PDU, le PPA, le PCAET et cohérence avec le PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Recommande de décrire comment le projet de PLU concourt aux orientations et objectifs des autres plans ou programmes, et de prendre en compte dans l'analyse le plan climat, air, énergie territoriale de la CAPG. 	<p>Le rapport de présentation, dans son chapitre 1 – « Motifs des changements apportés par la révision du PLU », section « 4. Projet cohérent au territoire communal et supra-communal », ainsi que dans son chapitre 2 – « Explication des choix retenus pour le PADD », section « 2. Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire », expose de manière détaillée la manière dont le projet de PLU contribue aux orientations et objectifs des différents plans et programmes.</p> <p>Les grands objectifs et orientations de ces documents de planification y sont clairement identifiés, et pour chacun d'eux, le rapport de présentation précise comment le PLU en assure la prise en compte et quelles orientations du PADD y répondent spécifiquement.</p> <p>Ce rapport de présentation sera par ailleurs complété par la prise en compte du Plan Climat, Air, Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.</p>	Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	Concernant le volet qualité de l'air et ambiance sonores, les éléments de réponses sont apportés plus loin (chapitre 2.3). Des compléments seront rajoutés au sein de l'évaluation environnementale.	
<u>Indicateurs de suivi :</u> <ul style="list-style-type: none"> Recommande de revoir et de compléter le dispositif de suivi du PLU afin de le rendre pleinement opérationnel. 	<p>Le tableau de la partie 7 sera complété.</p> <p>Les valeurs actuelles ont été précisées ainsi que les mesures en cas d'incidences durant le suivi (objectif 6 ans).</p> <p>Concernant les points en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> Indicateur du suivi de la consommation des espaces : un suivi avec outil SIG des surfaces bâties et aménagées peut être mis en place afin de suivre les surfaces consommées et la destination des sols selon les autorisations d'urbanisme. Le suivi des prélèvements d'eau se basera sur le rapport d'activité annuel du SICACIL. La carte de la qualité de l'air (bilan annuel) peut être superposée avec la carte des zones bâties dans lesquelles les populations sont concentrées. Les données SILENE peuvent être mise à jour sur une carte faisant apparaître l'ensemble du territoire d'Auribeau avec une légende permettant de voir l'évolution des stations à espèces protégées. Pour les objectifs : faire des statistiques sur les données SILENE et l'évolution des populations par espèce. <p>Concernant le pilotage du suivi : c'est à la commune d'organiser la mise en place les suivis annuels</p>	Rapport de présentation
<u>Perspectives d'évolution de la population et besoins fonciers :</u> <ul style="list-style-type: none"> Recommande de mettre en cohérence le taux de croissance démographique annuel moyen affiché dans le PADD avec le nombre d'habitants supplémentaires prévu en 2035, 	Le diagnostic détaille les calculs, dans la partie « 1.2 Perspectives d'évolution de la population communale et des logements ». Le scénario de croissance retenu s'applique par année pour la période comprise entre 2020 – 2035. Le taux de croissance démographique annuel moyen du PLU est bien de 0,35 % et non de 0,49 % comme précisé dans l'avis de la MRAe (absence du détail du calcul dans l'avis pour justifier le taux de 0,49 %).	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
de préciser et justifier le besoin en foncier résidentiel.	<p>Le taux de croissance annuel moyen retenu dans le PADD et le nombre d'habitants projeté à l'horizon 2035 est donc bien cohérent. Il n'y a pas d'erreur.</p> <p>Le besoin en logements et en foncier résidentiel a été calculé sur la base de cette hypothèse, intégrant les évolutions des ménages, les taux de vacance et les capacités de renouvellement urbain identifiées. Le détail figure dans la partie « 2.1 Potentiel de développement de la commune ». Le besoin en foncier en Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) et en densification est précisé ainsi que les capacités d'accueil découlant de ces fonciers après application des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).</p> <p>Cette démarche permet de garantir la proportionnalité du développement résidentiel envisagé et sa compatibilité avec les objectifs de sobriété foncière et de maîtrise de la consommation d'espace.</p>	
<p><u>Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Recommande d'évaluer la consommation future d'ENAF liée au développement des activités économiques, aux équipements et infrastructures. 	<p>En matière d'équipements et d'infrastructures, le PLU a procédé à une évaluation précise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), portant notamment sur le secteur du vallon de Juhan.</p> <p>Cette consommation d'ENAF est clairement quantifiée et explicitée dans le PADD débattu, ainsi que développée tout au long du rapport de présentation.</p> <p>S'agissant du développement économique, le PLU ne prévoit aucune consommation nouvelle d'ENAF, conformément aux indications figurant page 391 du rapport de présentation.</p> <p>La commune a choisi le parti de développer le commerce de proximité, de pérenniser les activités artisanales et valoriser les activités touristiques.</p> <p>En zones UA, UBa et UBC, correspondant au village et aux extensions péri-urbaines en continuité du village ou le long des principaux axes de desserte de la commune, le PLU inscrit un périmètre pour la préservation, le développement et la diversité commerciale interdisant tout changement de destination des commerces existants.</p> <p>La préservation des activités agricoles est également un axe majeur du projet de PLU.</p>	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>Capacité de densification et de mutation :</u> <ul style="list-style-type: none"> Recommande de reprendre l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâties, en ne comptabilisant, au sein de l'enveloppe urbaine, que les possibilités de densification de terrains libres et de mutation d'entreprises bâties. 	<p>La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâties a fait l'objet d'une analyse.</p> <p>Dans le diagnostic, notamment aux pages 263 à 266, le PLU s'attache à identifier les potentiels de densification existant au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Une analyse des dents creuses, correspondant aux terrains libres, a été réalisée, ainsi qu'une étude des mutations des entreprises déjà bâties, permettant d'évaluer les marges de renouvellement urbain au sein du tissu existant.</p> <p>Cette analyse est également reprise dans le rapport de présentation, dans la partie « Capacités d'accueil du PLU ».</p>	
<u>Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées) :</u> <ul style="list-style-type: none"> Recommande d'analyser à l'aide de données chiffrées, l'adéquation entre la capacité de traitement de la STEP et la charge supplémentaire à traiter, en prenant en compte l'évolution démographique et le développement économique de l'ensemble de l'agglomération en 2035. 	<p>Pour l'approbation, il faudra récupérer les données de la CAPG et du service des eaux concernant les derniers volumes d'eau usées traitées ainsi que la capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration.</p> <p>Un schéma directeur est en cours de réalisation et comprendra le bilan et l'évolution de la capacité de traitement en fonction de la population future.</p>	Rapport de présentation
<u>Qualité de l'air et bruit :</u> <ul style="list-style-type: none"> Recommande de compléter l'EIE pour quantifier l'ambiance sonore et l'état de la pollution atmosphérique actuels des secteurs de projets (zones UBa, UBc...) situés à proximité d'infrastructures de transports terrestres, de quantifier leurs incidences sur les futurs habitants et occupants et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire. 	<p>Une mise à jour des données de ATMOSUD (2023) viendra compléter les données quantifiées de la qualité de l'air.</p> <p>Concernant l'ambiance sonore, une demande auprès de la mairie des données de trafic sur les voiries permettra éventuellement de modéliser l'ambiance sonore liées aux transports terrestres et de voir si les zones de projet (UBa, UBc...) sont dans des secteurs dont l'ambiance sonore est dégradée.</p> <p>Si c'est le cas, le règlement rappellera les obligations d'isolation des bâtiments pour limiter l'incidence du bruit sur le confort des habitants.</p>	Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Recommande de revoir la délimitation ou la destination des constructions des zones N, Nc et Nd situées dans des réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT, en compatibilité avec les dispositions du DOO. 	<p>À la suite d'un échange avec le SCoT Ouest, une réduction de la zone Nc est envisagée. Toutefois, la commune souhaite maintenir une partie de cette zone afin d'y planter un nouveau cimetière, en réponse à la saturation de l'équipement actuel.</p> <p>Le cimetière existant, situé au cœur du village, a fait l'objet d'une étude en vue d'une extension. Cependant, les contraintes topographiques et les risques identifiés (ruissellement des eaux pluviales, éboulements) rendent ce projet d'extension inadapté et potentiellement dangereux et insuffisant par rapport au besoin d'extension. La colline est par ailleurs fragilisée par les eaux pluviales. Pour répondre à cet enjeu d'intérêt général, la commune envisage la création d'un cimetière paysager sur un site communal bénéficiant d'un accès facile. Aucun projet de construction n'est prévu, seuls des aménagements paysagers et perméables seront réalisés (cheminements piétons perméables, aires de stationnement non imperméabilisées (galets, gravas, pavés drainants...), espaces verts, sépultures qui s'intègrent dans le paysage, sans uniformité rigide...). L'objectif est de conserver l'aspect naturel, la perméabilité des sols et l'intégration environnementale. Des études de faisabilité seront engagées prochainement pour affiner ce projet d'extension.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété par ces éléments.</p> <p>Concernant la zone Nd, il est proposé de restreindre le périmètre à la seule emprise actuelle de la déchetterie. La commune souhaite maintenir un classement spécifique (Nd) affirmant la vocation de la zone.</p> <p>Il est important de rappeler que l'Orientation 7A1 du SCoT précise bien que la délimitation des réservoirs de biodiversité forestiers est à affiner selon les réalités communales. Or, au regard de l'occupation actuelle du site, l'identification d'un réservoir sur les activités existantes n'est pas justifiée.</p>	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<ul style="list-style-type: none"> Recommande d'expliquer comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés, d'identifier les éléments fragmentant et obstacles, de faire figurer les zones humides et de distinguer les réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques à préserver ou à remettre en bon état sur la carte TVB, et de mettre en cohérence les divers documents graphiques pour la trame en milieu urbain. Recommande d'évaluer les incidences du classement des secteurs boisés en zone agricole (Gabre, Pons, Carel, Clavary Ouest, Gibéou, Sud du domaine de la Frayère et Nord du Vivier) sur les espèces floristiques et faunistiques forestières et leurs habitats. 	<p>Enfin, conformément à l'avis de la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté, le règlement de la zone N sera corrigé afin de supprimer la possibilité de faire des annexes.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques ont été identifiés sur la base des documents du SRCE, sur les vues aériennes couplées avec la topographie puis vérifiées sur le terrain lors de prospections sur le territoire. Les obstacles sont essentiellement les routes et les ouvrages ainsi que les seuils dans les cours d'eau mais également les zones urbaines denses et les clôtures et murs.</p> <p>Les zones humides seront ajoutées sur les cartes de la TVB.</p> <p>Concernant l'état de conservation des continuités écologiques fonctionnelles, la préservation et la remise en état correspond aux zones de protections inscrites dans le zonage du PLU : toute zone faisant l'objet d'une protection dans le zonage correspond à une continuité à préserver ou bien à remettre en état au travers les autorisations-interdictions en termes de construction et d'aménagement.</p> <p>Ces points devront faire l'objet de visites sur le terrain afin d'évaluer l'incidence du classement en secteurs boisés.</p> <p>Par ailleurs, la Chambre d'agriculture a apporté des compléments à son étude concernant les zones agricoles. Ces éléments seront intégrés dans le rapport de présentation.</p>	Rapport de présentation
Etudes des incidences Natura 2000 : <ul style="list-style-type: none"> Recommande d'analyser les incidences des occupations et utilisations du sol permises en zones UA, UBc, UCr, NL, Nt et A sur l'état de conservation des habitats naturels et des 	<p>Tout projet envisagé dans ces secteurs devra faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 avec des inventaires ciblés sur les habitats et les espèces communautaires afin d'appliquer des mesures spécifiques en fonction de l'ampleur des projets envisagés et des enjeux sur les milieux naturels.</p>	Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 « Gorges de la Siagne » et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.	Dans les dispositions générales du règlement et notamment à l'article 30, des dispositions ont été fixées afin de préserver cette zone Natura 2000.	
<u>Paysage :</u> <ul style="list-style-type: none"> Recommande de compléter le projet de PLU afin de définir des cônes de vue pour préserver la vue sur la vallée de la Siagne, la plaine de la Frayère et les silhouettes emblématiques des villages. 	Le PLU sera complété par ces éléments.	Rapport de présentation
<u>Déplacements :</u> <ul style="list-style-type: none"> Recommande d'actualiser l'état initial relatif aux déplacements et de cartographier le réseau des cheminements piétons et cycles dans l'OAP sectorielle. 	L'enquête mobilité « Côte d'Azur, Est Var, Monaco » a été publié en juin 2025. Pour rappel le PLU a été arrêté le 10 juin 2025. Des compléments seront ajoutés au diagnostic. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera complété.	Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 10.06.2025