

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 12/06/2024

Date de la convocation : 06/06/2024

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 17

Votants : 23

Absents représentés : 6

Absent : 0

L'an deux mille vingt-quatre le mercredi douze juin, le Conseil Municipal d'Auribeau sur Siagne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Mme Michèle PAGANIN.

Étaient présents : Mme PAGANIN – Mme DUVAL - Mme TRENTIN – Mme CHARLEVOL - Mme DELIZY – Mme GUIAUD - Mme LE VAN – Mme BOUKOBZA - M. ROUSSEL - M. CHARBIT
M. EININGER - M. HEINTZ - M. MERO – Mme LE MOINE - Mme GARENTE - M. LALANDE - Mme BONTOUX

Étaient absents excusés représentés et ayant donné pouvoir : M. ROSSI par Mme GUIAUD – M. DOS SANTOS par M. ROUSSEL – Mme MAROT par Mme DUVAL – M. FINOCCHIARO par Mme CHARLEVOL – M. DEGORCE par M. EININGER - M. VINCENT par Mme GARENTE

Secrétaire de séance : Mme TRENTIN

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLE

Madame le Maire rappelle que par délibération n°79 du Conseil Municipal en date du 5 mai 2009, la commune d'Auribeau-sur-Siagne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire.

Par délibération n°12052017/01 du Conseil municipal en date du 12 mai 2017, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD est un élément constitutif du PLU qui détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein d'un diagnostic. Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Lors de séances de travail avec le bureau d'études et les partenaires publics associés, et avec étroite collaboration avec l'Etat, le PADD a été modifié, représenté en réunion publique le 25 juillet 2018 et débattu au Conseil Municipal le 12 septembre 2018.

Depuis cette date, de grandes réformes législatives et réglementaires sont venues impacter le cadre d'élaboration des documents d'urbanisme, et en particulier la loi du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience, fixant un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 avec l'objectif intermédiaire de division par deux du rythme de consommation des espaces d'ici 2030.

Par ailleurs, le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) a été adopté par la Région PACA le 26 juin 2019 tandis que le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé le 20 mai 2021 est rendu exécutoire depuis le 4 août 2021.

Dans ce contexte, le PADD, dont le contenu intégral est annexé, a été actualisé, au regard de ces dernières évolutions législatives et des observations formulées par les services de l'Etat et l'ensemble des personnes publiques associées (PPA), après avoir été présenté en réunion le 19 mars 2024.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal pour débat la dernière version du PADD.

En préambule au débat, Madame le Maire présente les 5 grandes orientations du PADD et propose de débattre à la fin de chaque orientation :

1. Protéger, gérer et valoriser le grand cadre environnemental et paysager de la Commune : aménager durablement le territoire.
2. Conforter le rôle économique et social communal : Pérenniser et diversifier les activités économiques de proximité, en lien avec le tourisme, la forêt et l'agriculture notamment.
3. Maîtriser le développement communal : structurer l'urbanisation du territoire.
4. Améliorer l'ensemble des moyens de déplacement pour rendre le territoire plus accessible
5. Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-11 à L153-26 ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain (dite SRU) ;

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH) ;

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement national pour le logement (dite loi ENL) ;

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

VU la loi n°2014-1170 du 17 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRE) ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN) ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant Lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite Loi Climat et Résilience)

VU le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse adopté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse le 15 décembre 2017 ;

VU le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) adopté par la Région le 26 juin 2019 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes adopté par la Communauté d'Agglomération de Grasse le 20 mai 2021, exécutoire depuis le 4 août 2021 ;

CONSIDERANT que la commune d'Auribeau-sur-Siagne a prescrit le 5 mai 2009 l'élaboration du PLU sur son territoire ;

CONSIDERANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune a été débattu par le conseil municipal le 12 mai 2017 et le 19 septembre 2018 ;

CONSIDERANT les grandes évolutions législatives et règlementaires depuis l'approbation de la démarche et notamment les loi AUR, Grenelle, NOTRE, ELAN, Climat et Résilience, ainsi que les documents supra-communaux : SRADDET, SCOT ;

CONSIDERANT que la commune d'Auribeau-sur-Siagne demeure l'autorité compétence en matière de PLU ;

CONSIDERANT que l'élaboration du PLU doit concourir à la rédaction d'un document stratégique traduisant le projet de territoire de la commune jusqu'en 2035 à travers notamment du PADD ;

CONSIDERANT que les objectifs à poursuivre sont maintenus comme suivant :

- Protéger, gérer et valoriser le cadre environnemental et paysager de la commune : aménager durablement le territoire
- Pérenniser et diversifier les activités économiques de proximité, en lien avec la forêt et l'agriculture ;
- Maitriser le développement communal : structurer l'urbanisation du territoire
- Améliorer l'ensemble des moyens de communication pour rendre le territoire plus accessible ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Conseil Municipal ouï le Maire en son exposé et après en avoir délibéré :

- **DONNE** acte à l'unanimité de la tenue du débat prévu par l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures des membres présents.
POUR EXTRAIT CONFORME.

Gisèle TRENTIN
Secrétaire de séance



Michèle PAGANIN
Maire



AR Prefecture

006-210600078-20240612-12062024_02_01-DE

Reçu le 17/06/2024

Publié le 17/06/2024

AR Prefecture

006-210600078-20240612-12062024_02_01-DE

Reçu le 17/06/2024

Publié le 17/06/2024



COMMUNE D'AURIBEAU-SUR-SIAGNE

Alpes-Maritimes

2 | Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

AGENCE

E
S
P
A
C
E

URBANISME & ARCHITECTURE

AR Prefecture

006-210600078-20240612-12062024_02_01-DE

Reçu le 17/06/2024

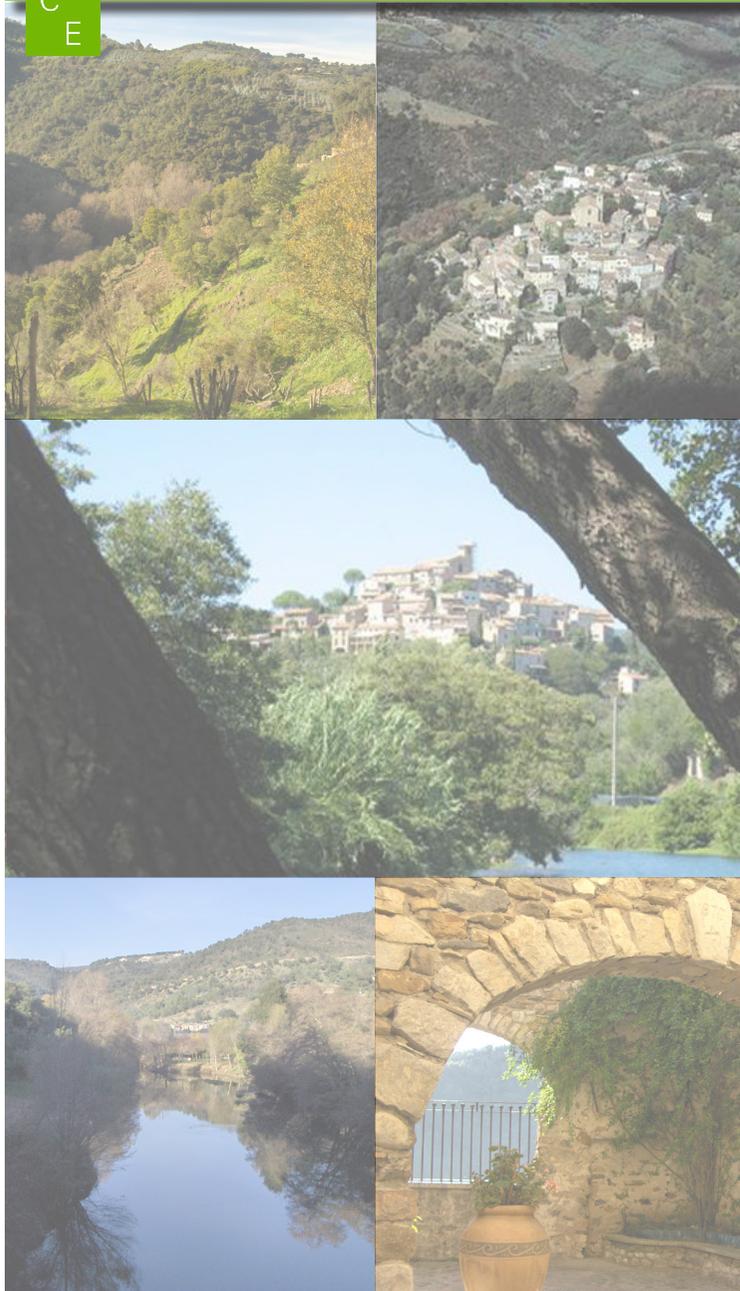
Publié le 17/06/2024

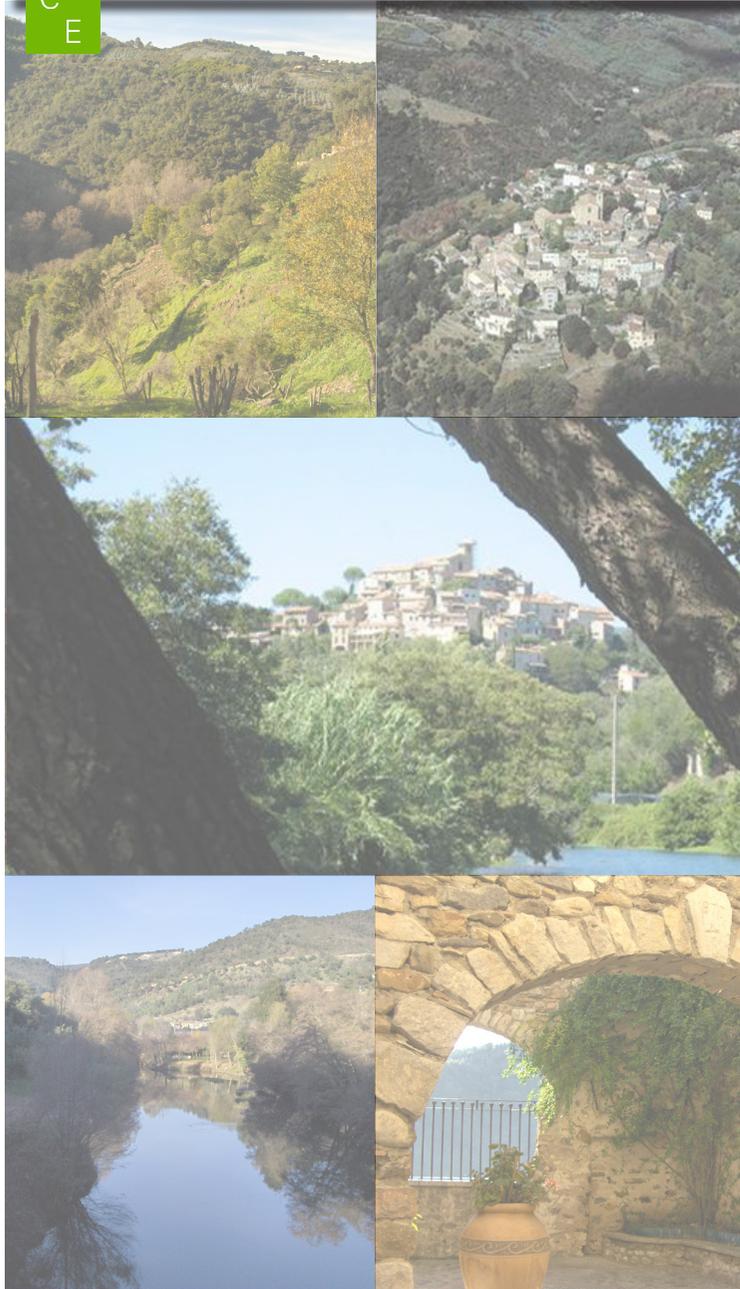
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond au document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il présente le projet communal et définit les orientations générales à l'échelle de la commune. Ces orientations croisent les enjeux de plusieurs domaines de la politique publique :

- Aménagement et urbanisme,
- Équipement,
- Paysage,
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- Habitat,
- Réseaux d'énergie,
- Transports et déplacements,
- Développement des communications numériques,
- Développement économique et commercial, le tourisme, les loisirs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la vision de la commune à l'horizon 2035.

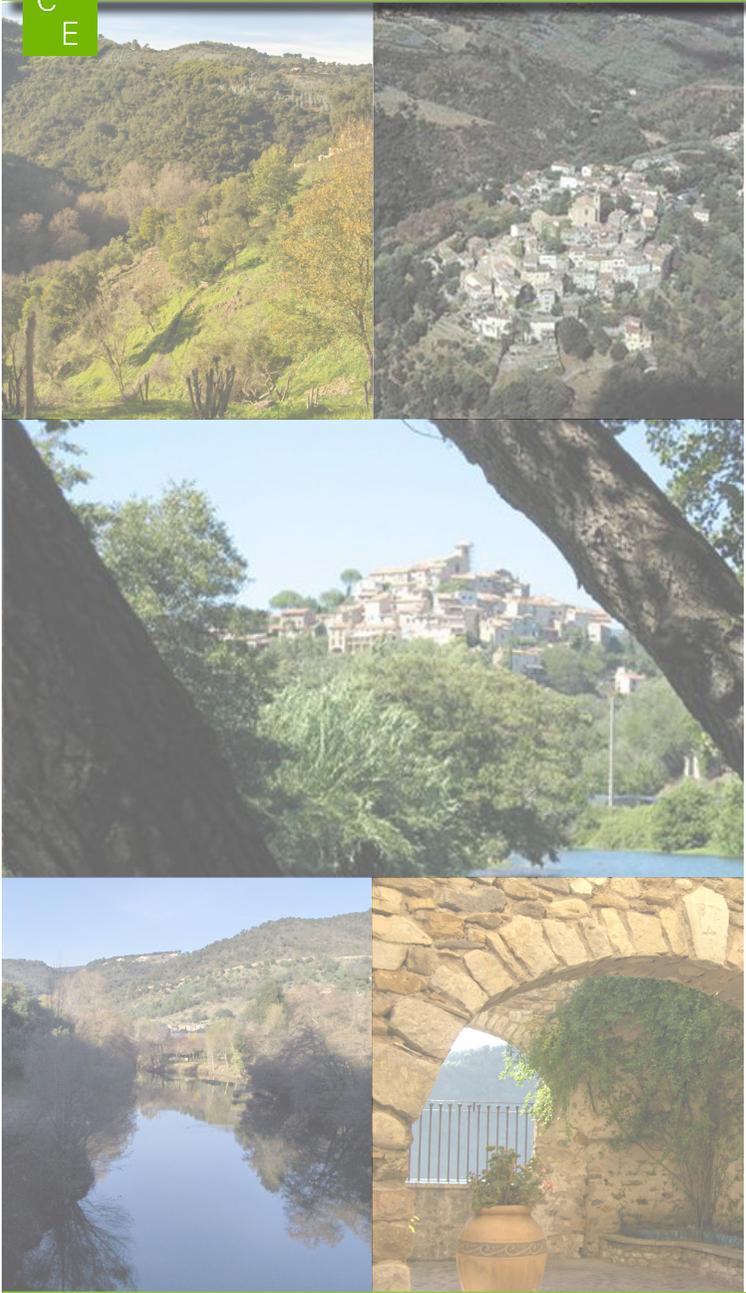




Le diagnostic territorial, préalablement établi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a permis à la commune d'Auribeau-sur-Siagne de dégager les éléments lui permettant d'exprimer son projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Aussi, cinq orientations de développement communal fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Auribeau-sur-Siagne.

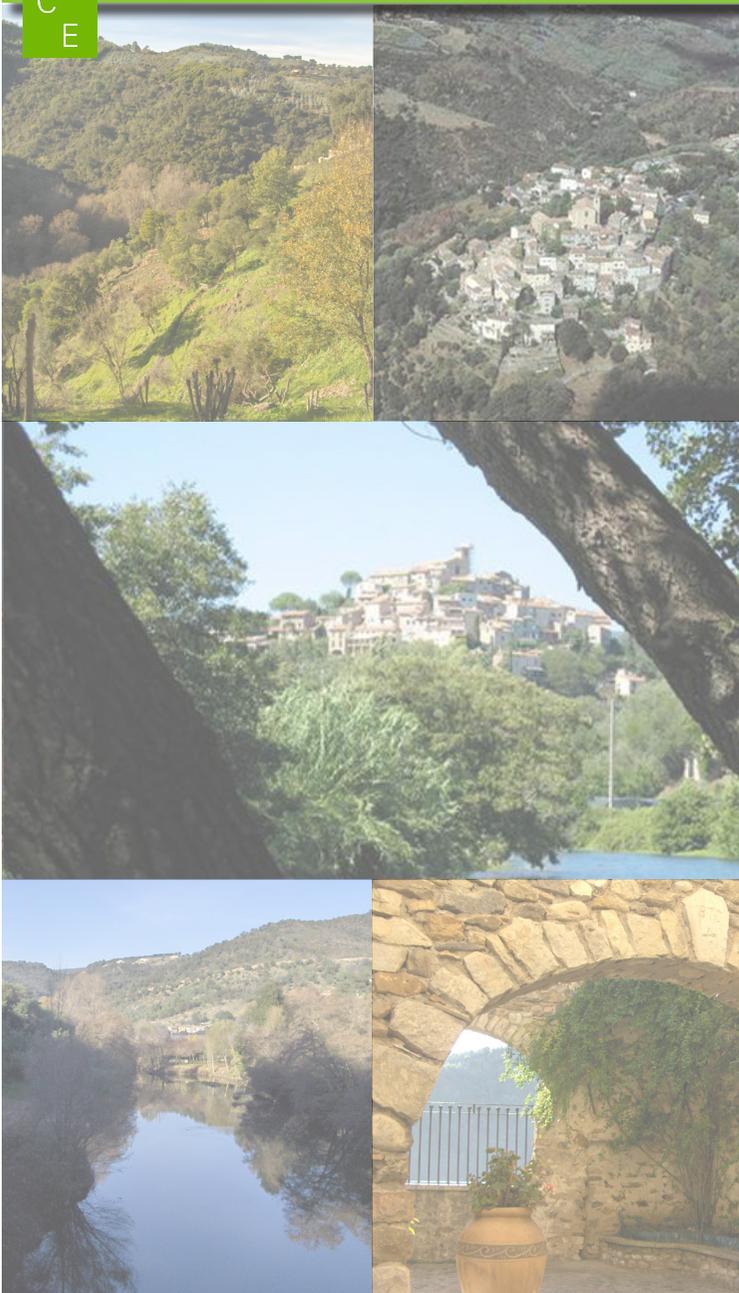
- **Protéger, gérer et valoriser le grand cadre environnemental et paysager de la commune : aménager durablement le territoire**
- **Conforter le rôle économique et social communal : Pérenniser et diversifier les activités économiques de proximité, en lien avec le tourisme, la forêt et l'agriculture notamment**
- **Maîtriser le développement communal : structurer l'urbanisation du territoire**
- **Améliorer l'ensemble des moyens de déplacement pour rendre le territoire plus accessible**
- **Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**



ORIENTATION N°1

PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LE GRAND CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE : AMÉNAGER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

AR, Prefecture
006-210600078-20240612-12062024_02_01-DE
Reçu le 17/06/2024
Publié le 17/06/2024



- **Protéger et préserver les grands espaces naturels et paysagers qui forment une ceinture verte et limitent les espaces urbanisés :**
 - La forêt de Peygros, le Haut Couloubrier, la Colline de Clavary,
 - Les ripisylves de la Siagne et de la Frayère,
 - Le Gibéou et le socle du village.

- **Préserver les espaces agricoles :**
 - Valoriser les espaces cultivés dans la plaine de la Frayère afin d'affirmer des coupures d'urbanisation à l'échelle de la vallée,
 - Maintenir les activités agricoles présentes sur les collines.

- **Gérer et valoriser les espaces naturels et notamment leur ouverture au public :**
 - Faciliter la gestion des espaces naturels grâce à une implantation raisonnée d'installations de loisirs,
 - Valoriser les activités forestières et les activités sportives de nature (randonnées pédestres, cyclistes, etc.),
 - Faciliter l'accès au public de la partie communale de la forêt de Clavary dans un but pédagogique et découverte.

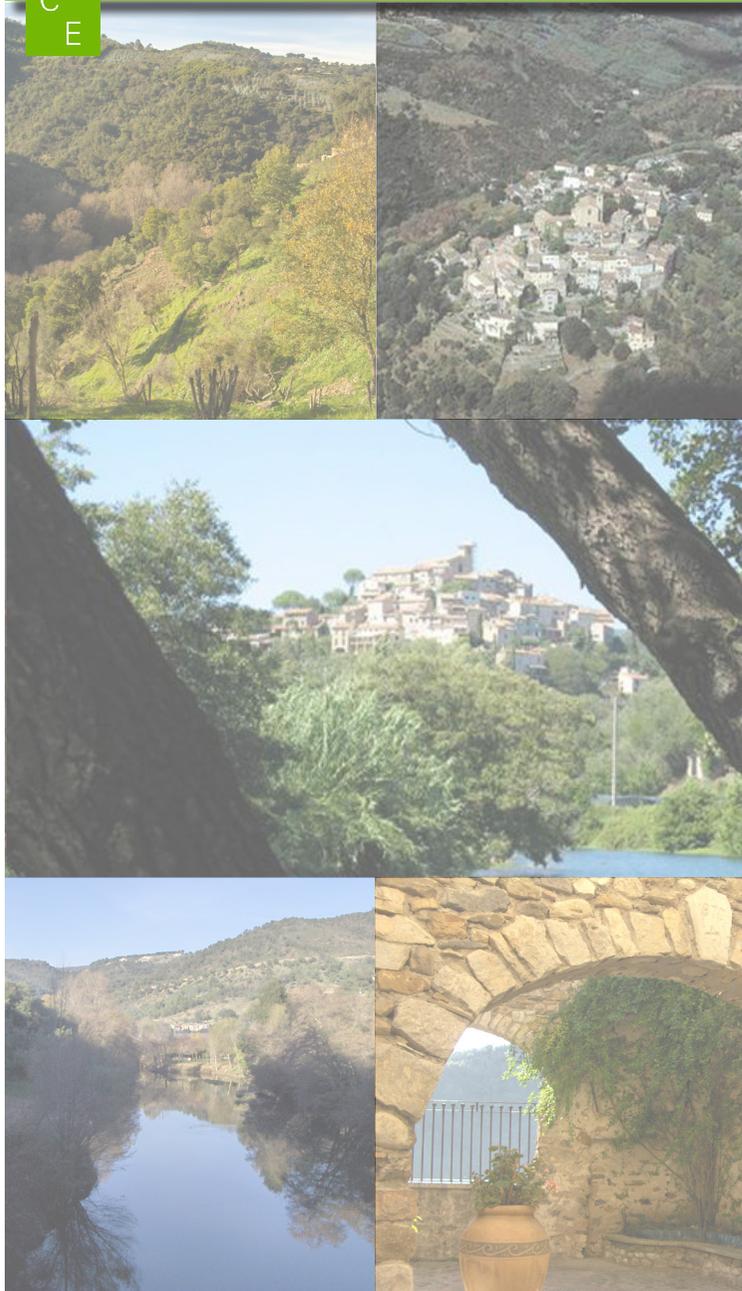
- **Maintenir, protéger voire reconstituer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, en cohérence avec les orientations du SCoT'Ouest :**
 - par la définition d'une trame verte et bleue (TVB) communale,
 - concernant la trame noire (corridor d'obscurité), la TVB intègre cette notion pour lutter contre les conséquences de la pollution lumineuse sur la biodiversité,
 - par la création de coupures d'urbanisation significatives en lien notamment avec le réseau Natura 2000 de la Siagne.

□ **Préserver la ressource en eau, élément de la trame bleue communale :**

- Protéger et mettre en valeur la Siagne, la Frayère et le vallon Saint-Antoine ainsi que les zones humides : *protéger les berges, préserver la ripisylve, limiter les rejets de polluant grâce à des systèmes d'assainissement performants, etc.,*
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement :
 - *Limiter l'artificialisation des sols, particulièrement dans les secteurs urbains et les versants,*
 - *Définir des coefficients de végétalisation adaptés,*
 - *Poursuivre et encourager la réalisation de travaux hydrauliques, notamment des ouvrages de réception et de stockage des eaux pluviales,*
 - *Aménager des bassins de rétention et autres dispositifs afin de réduire le risque inondation, notamment au Nord de la commune, dans le secteur Peygros-Frayère,*
 - *Lorsque cela est possible, favoriser la désimperméabilisation des sols.*
- Économiser l'eau potable : sensibiliser le public sur les économies à réaliser et sur les techniques à mettre en place et s'assurer de la qualité de la performance des équipements publics.
- Prendre en compte les orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée

□ **Conforter la gestion des réseaux (eau potable, assainissement et déchets) et assurer la modernisation du réseau d'assainissement afin de prévenir les insuffisances et les risques de pollution :**

- Eau potable et assainissement :
- Veiller à la mise en oeuvre de nouvelles techniques assurant des rejets en milieu naturel conformes à la législation.
- Renforcer et renouveler les réseaux dans les secteurs urbanisés de la commune.
- Prévenir les risques de pollution en s'assurant notamment de la qualité et de la performance des systèmes d'assainissement, du réseau d'eau potable et de la collecte des eaux pluviales.

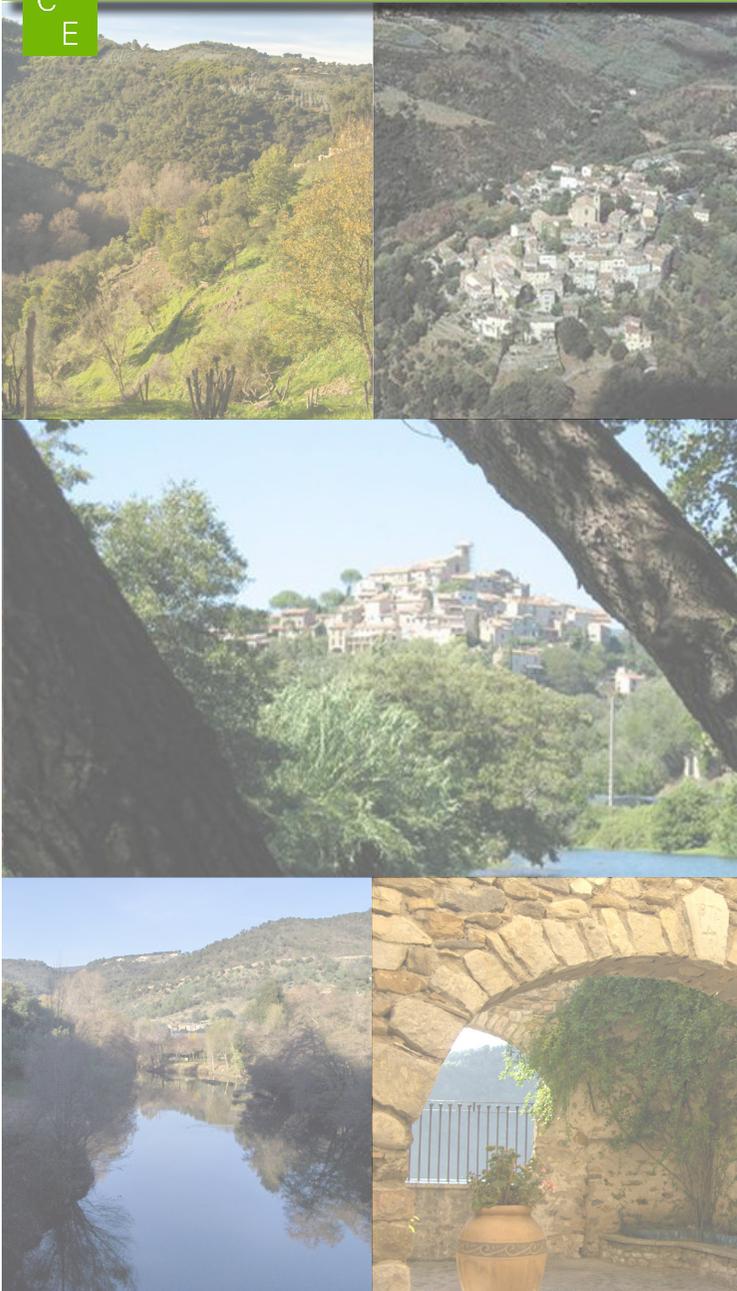


- Déchets :

- Poursuivre les efforts engagés en assurant la collecte sélective et le tri des déchets sur l'ensemble du territoire.

□ **Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels connus :**

- Identifier et gérer les secteurs exposés ou susceptibles de l'être, à des phénomènes de risques naturels (incendie, inondation, mouvement de terrain, ...),
- Réduire la vulnérabilité de l'existant,
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement en préservant les axes des vallons et les écoulements naturels des modes d'occupation des sols contraires à leur vocation : *fixer des marges de recul pour régler l'implantation des nouvelles constructions et protéger les cours d'eau et vallons...*,
- Favoriser les pratiques économiques et les techniques traditionnelles permettant de sécuriser l'environnement : restauration et remise en culture des terrains en restanque, cultures maraîchères sur les berges de la Siagne, etc.
- Instaurer des zones de pare-feu en frange urbaine, notamment par le développement de zones agricoles.



AR, Préfecture
006-210600078-20240612-12062024_02_01-DE
Reçu le 17/06/2024
Publié le 17/06/2024

Protéger les grands espaces naturels, agricoles et paysagers :

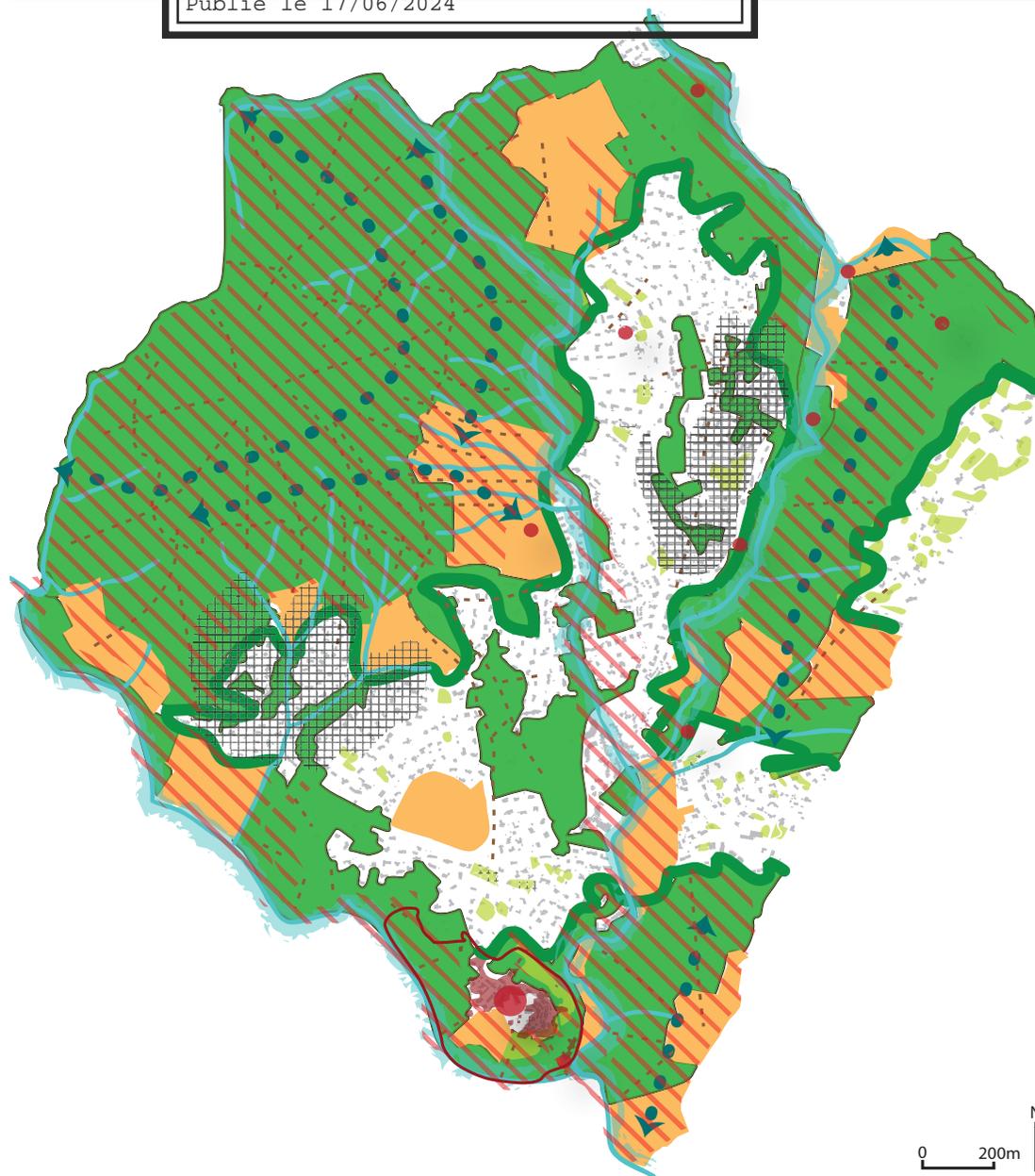
-  Conserver les espaces boisés existants
-  Coupures à l'urbanisation
-  Préserver les éléments paysagers qui agrémentent le tissu urbain
-  Protéger et préserver les paysages de restanques
-  Protéger et mettre en valeur les paysages agricoles
-  Mettre en valeur le vieux village et son socle végétal
-  Eléments patrimoniaux
-  Lignes de crêtes

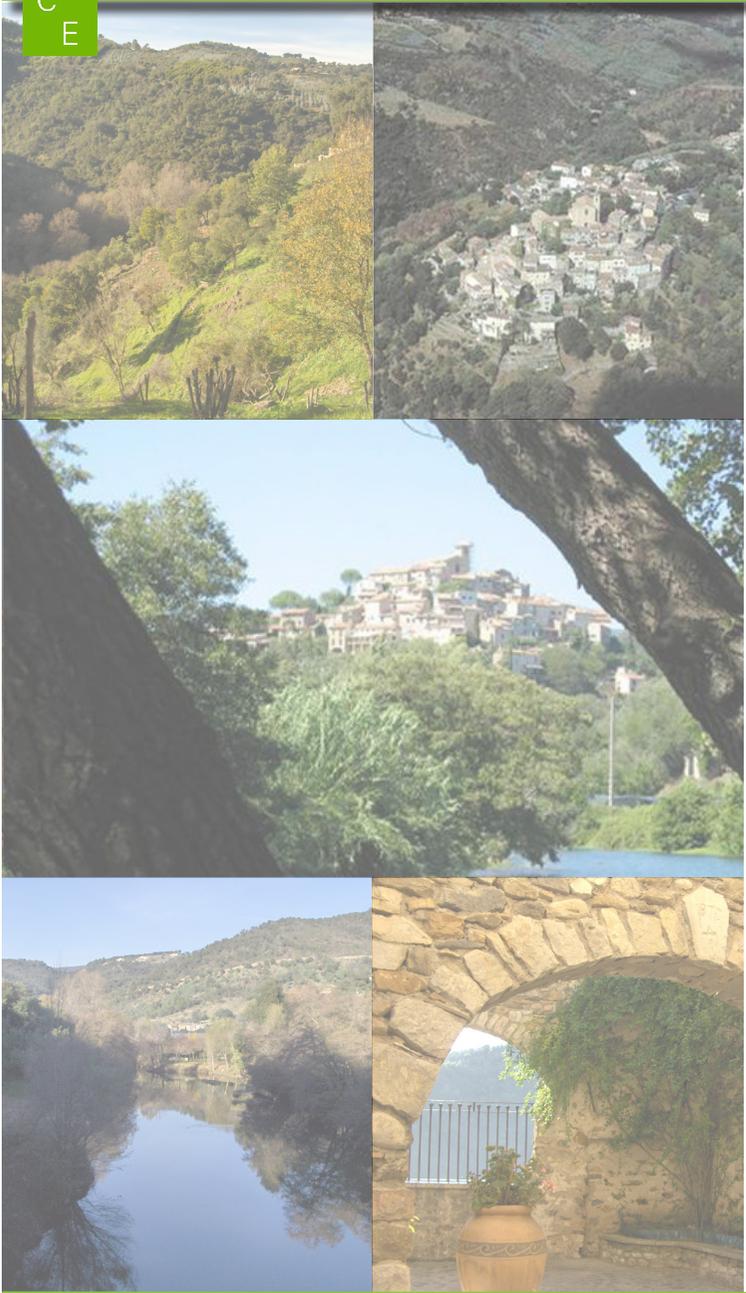
Maintenir, protéger et constituer la Trame verte et bleue communale :

-  Lier les grandes masses boisées : créer des corridors terrestres
-  Mettre en valeur les cours d'eau, les zones humides et les ripisylves : créer des corridors aquatiques

Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels connus :

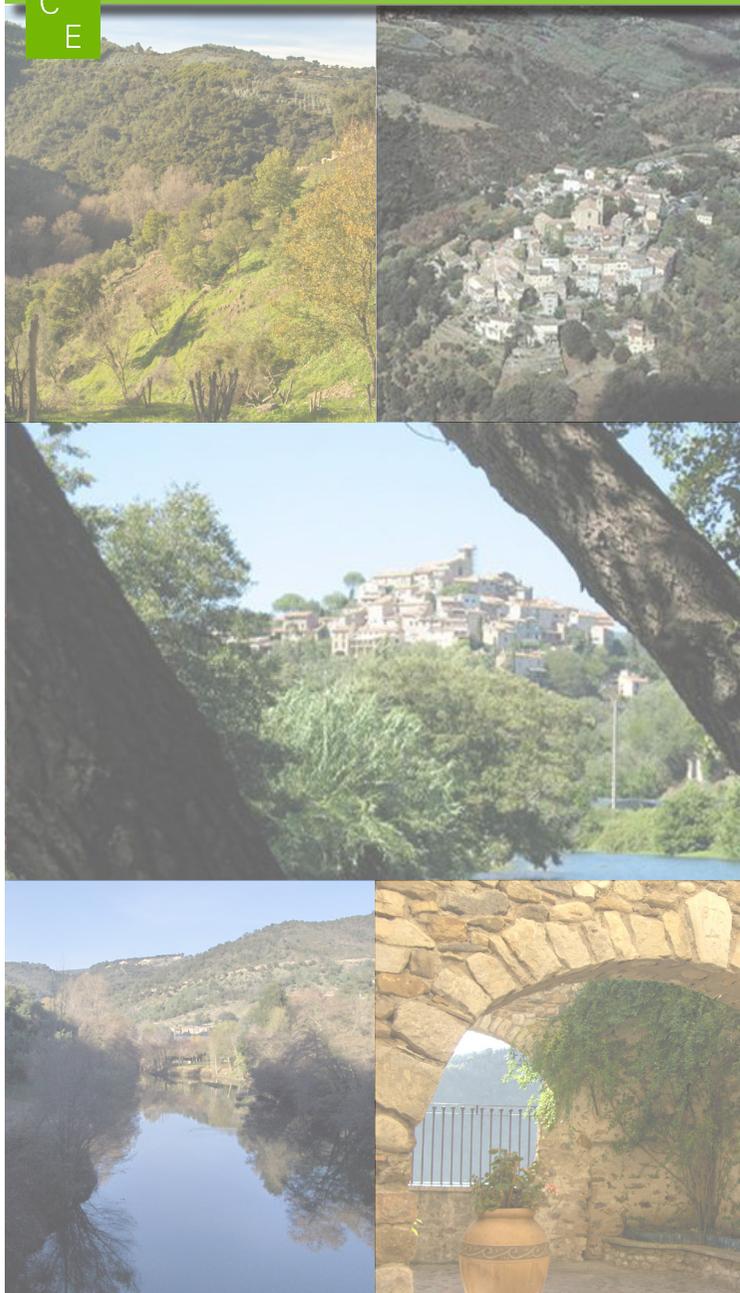
-  Zones rouges des PPR approuvés (inondation et incendie de forêt)





ORIENTATION N°2

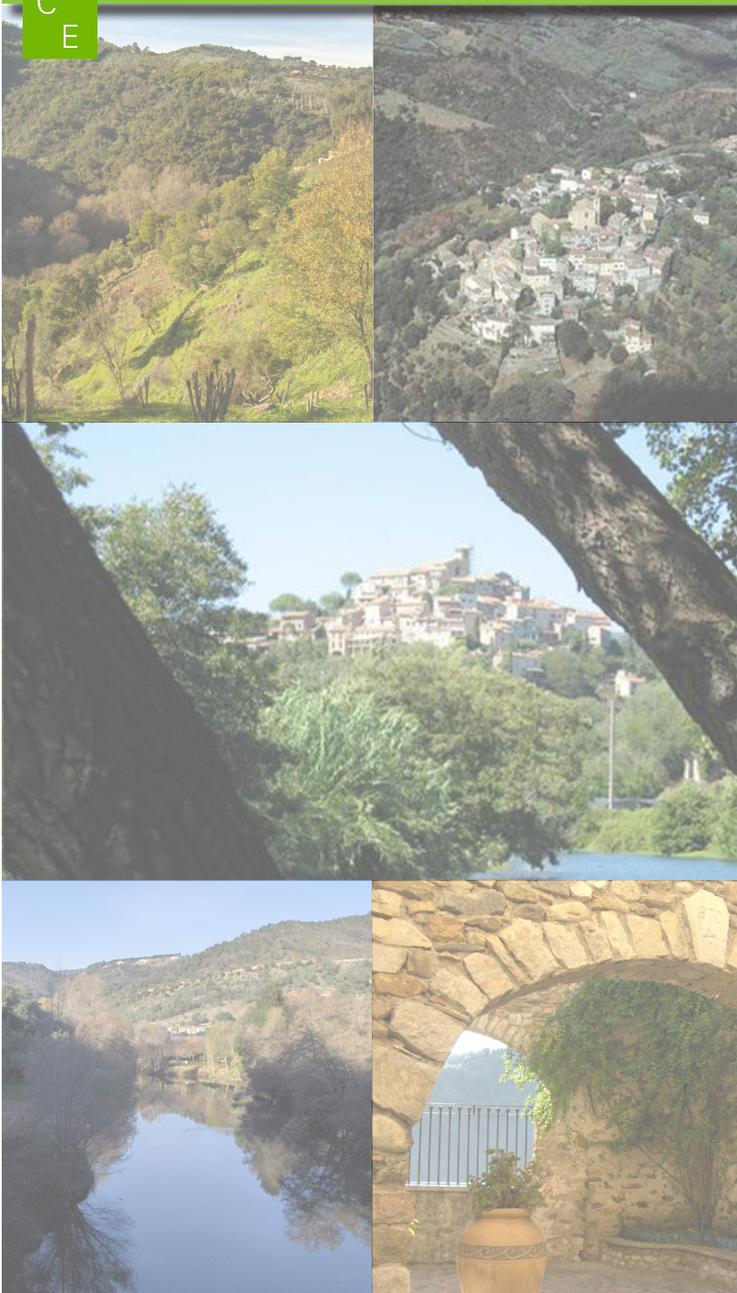
CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL COMMUNAL : PÉRENNISER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PROXIMITÉ, EN LIEN AVEC LE TOURISME, LA FORÊT ET L'AGRICULTURE NOTAMMENT



- **Mettre en valeur les espaces forestiers notamment les espaces de détente :**
 - Prendre en compte les orientations du plan d'aménagement de la forêt de Clavary,
 - Développer et promouvoir des activités respectueuses de la nature : parcours de santé, sentiers botaniques, découverte pédagogique...

- **Maintenir l'agriculture en renforçant la place et le rôle de l'activité agricole au sein du territoire communal conformément à l'orientation n°5 du document d'orientation et d'objectifs du SCoT'Ouest :**
 - Concilier urbanisation et conservation des espaces agricoles existants : *en contenant le développement urbain dans ses limites actuelles,*
 - Reconquérir les anciennes terres agricoles colonisées par divers boisements dans la perspective de réduire le risque incendie et rendre productives les friches agricoles,
 - Préserver une agriculture maraîchère productive et affirmer des coupures d'urbanisation à l'échelle de la plaine de la Frayère,
 - Mettre en valeur les terres alluvionnaires grâce à l'exploitation agricole notamment le long des berges de la Siagne,
 - Veiller à la préservation des activités agricoles dans une démarche de développement durable par :
 - *La réhabilitation et la gestion des systèmes traditionnels d'irrigation et la préservation de la ressource en eau - Valcluse, Pierrenchon, Moulin Vieux -*

- **Conforter les commerces de proximité, les activités artisanales et les professions libérales pour appuyer la dynamique communale :**
 - Structurer et aménager les entrées de ville notamment le long de la route départementale RD9 pour favoriser l'accueil de nouvelles entreprises, développer les services et créer de nouveaux équipements,



- ~~Consolider l'économie locale en répondant aux objectifs du SCoT'Ouest~~ qui identifie Auribeau-sur-Siagne comme une centralité commerciale :
 - *une meilleure présentation/information sur les commerces et l'artisanat de la commune,*
 - *une mutualisation des moyens entre la commune et l'intercommunalité.*

- **Augmenter l'attractivité du secteur du Pré de Fanton/Vallon de Juhan :**
 - Développer les activités économiques - commerces, activités artisanales, ...-,
 - Renforcer les activités tertiaires et de services de proximité,
 - Faciliter les liaisons : proposer une meilleure desserte en transports en commun et développer les cheminements piétons et les modes doux conformément au Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Pays de Grasse ainsi qu'aux orientations du SCoT'Ouest,
 - Promouvoir des activités commerciales en lien avec l'agriculture : création d'un pôle de vente de la production locale.

- **Mettre à niveau l'offre en matière d'équipements liés à la vie quotidienne et répondre aux besoins projetés de la commune par :**
 - La gestion et l'entretien des équipements culturels, sportifs et touristiques existants,
 - Poursuivre la réflexion et les procédures nécessaires à la création d'une nouvelle école.

- **Maintenir et renforcer la vocation touristique de la commune au travers de la mise en valeur de ses principaux attraits touristiques et par le développement de structure d'accueil**

- **Développer et agréments les activités sportives, de loisirs et de pleine nature.**

AR, Prefecture
006-210600078-20240612-12062024_02_01-DE
Reçu le 17/06/2024
Publié le 17/06/2024

Mettre en valeur les espaces forestiers :

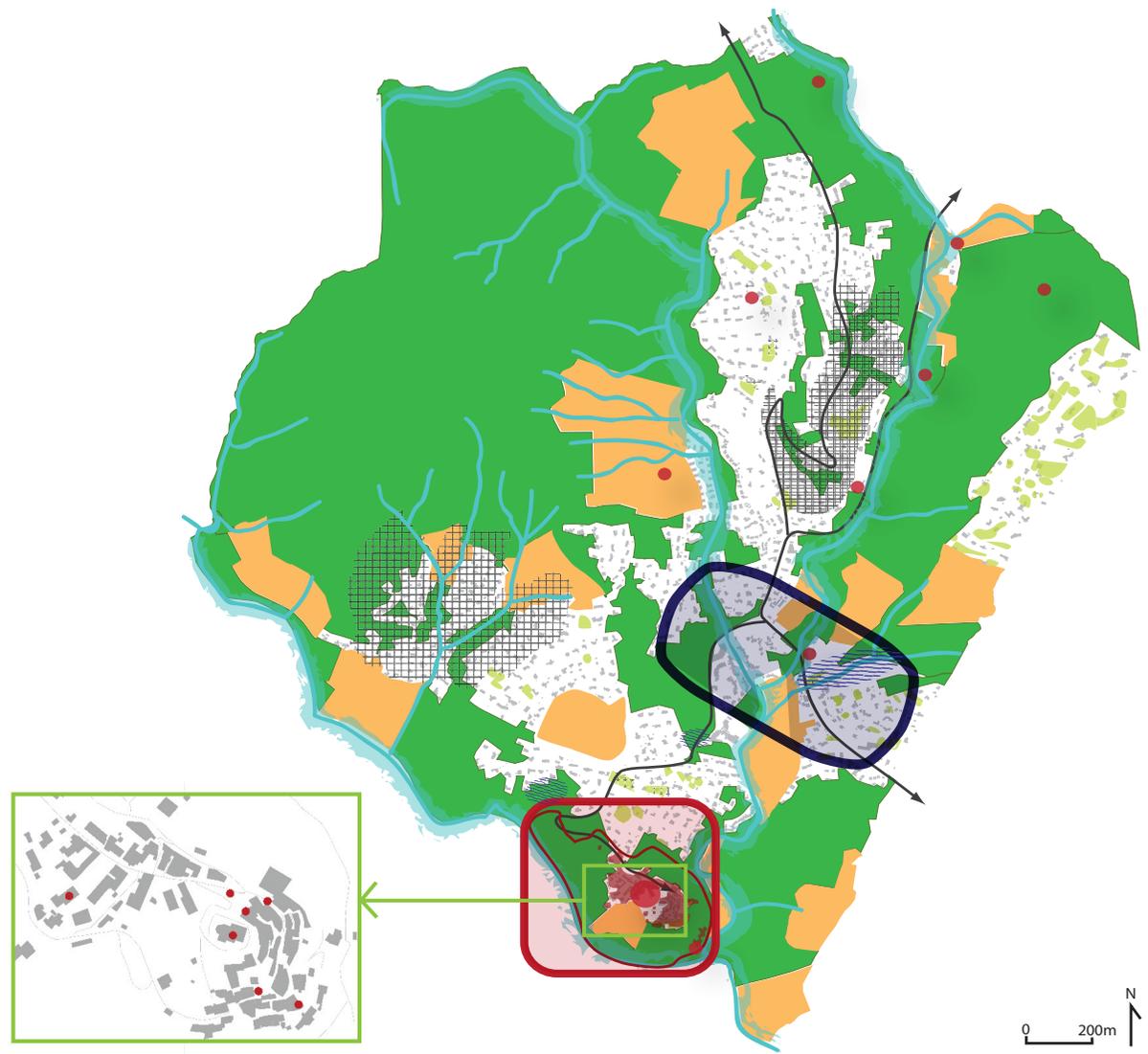
- Valoriser les espaces forestiers
- Éléments paysagers agrémentant le tissu urbain

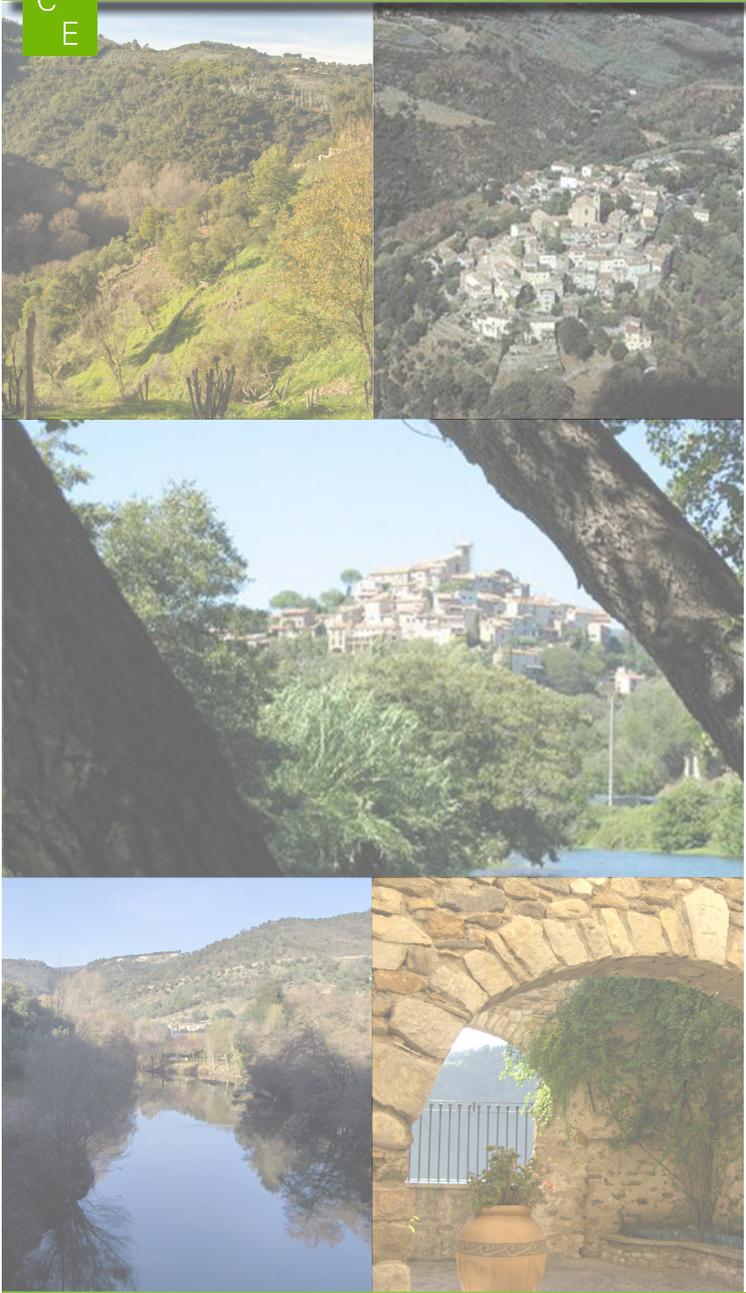
Maintenir et renforcer l'agriculture sur le territoire communal :

- Conserver et valoriser les espaces agricoles
- Protéger et préserver les paysages de restanques

Conforter le rôle économique et social communal :

- Développer les activités économiques (artisanat et commerces et services de proximité, activités touristiques) et restructurer l'entrée de ville
- Développer et pérenniser les potentialités touristiques :
 - Le vieux village
 - Les éléments patrimoniaux de la commune
- Renforcer l'offre en matière d'équipements

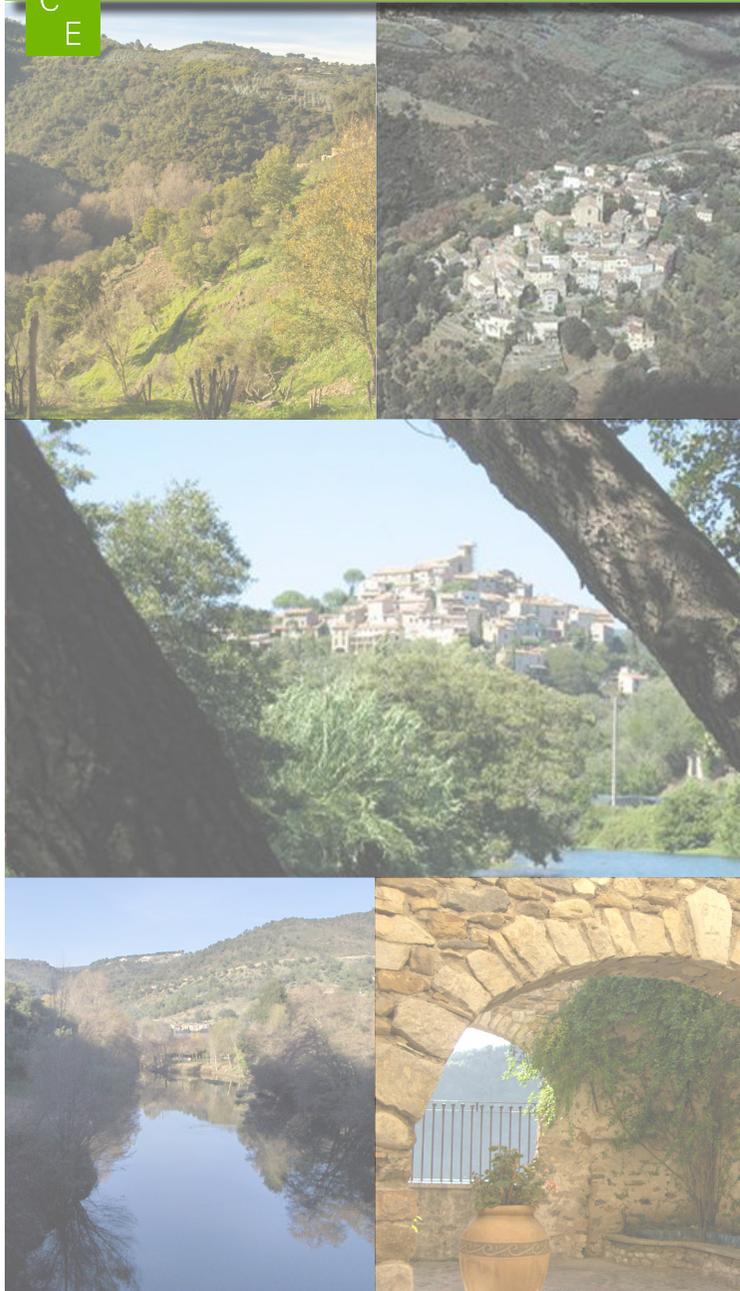




ORIENTATION N°3

***MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL :
STRUCTURER L'URBANISATION DU TERRITOIRE***

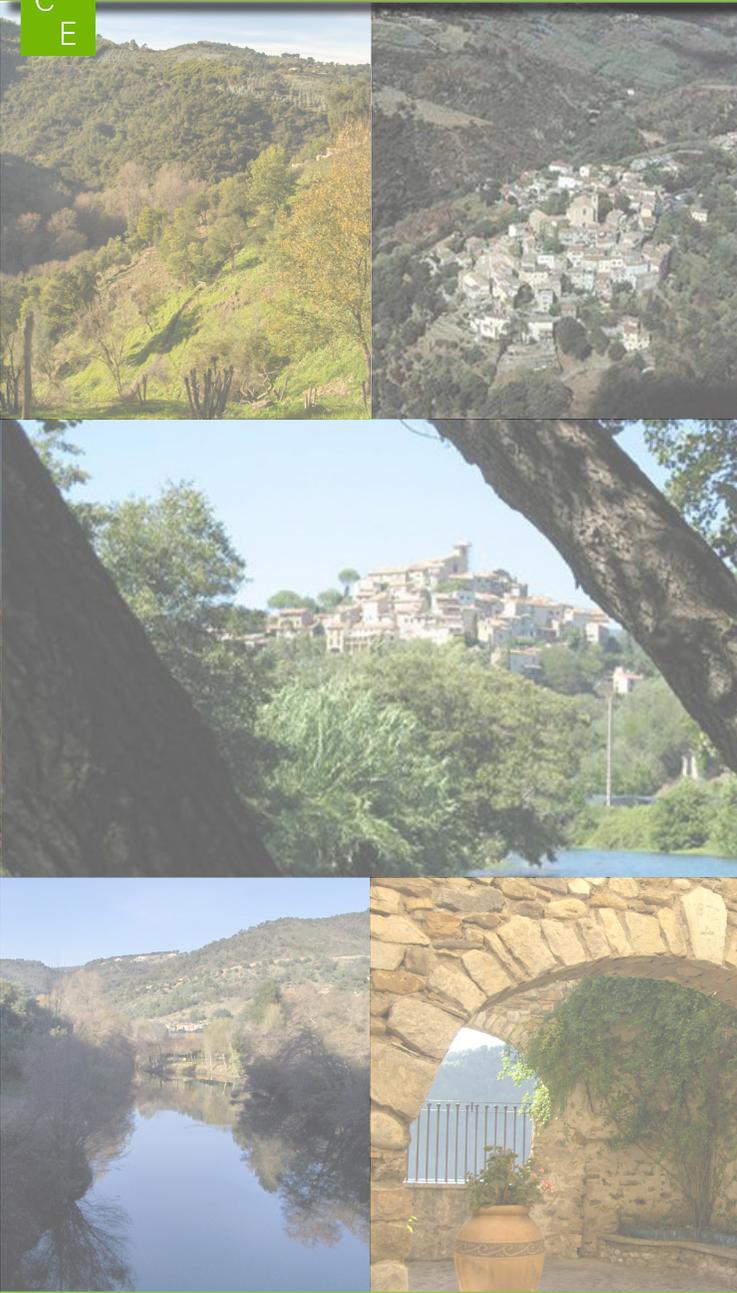
AR - Préfecture
006-210600078-20240612-12062024_02_01-DE
Recu le 17/06/2024
Publié le 17/06/2024



- **Affirmer le rôle structurant du centre village et son attractivité à l'échelle du territoire communal et conserver son identité et son caractère provençal :**
 - Réhabiliter les logements vacants : poursuivre les démarches d'amélioration de l'habitat (OPAH, etc.),
 - Maintenir la diversité des fonctions urbaines en favorisant le maintien et l'installation de nouveaux commerces, services et le tourisme,
 - Combler les espaces non bâtis du village, sur le secteur situé le long du chemin du Sous Barri, afin d'accueillir des installations et équipements publics,
 - Préserver et mettre en valeur les toitures, les façades en pierres, les portes, les décorations en fer forgé ainsi que les jardins ou cours intérieures.

- **Structurer l'urbanisation du quartier du Moulin Vieux et requalifier l'entrée de ville « Pré de Fanton, les Bertrands, le Sault et Vallon de Juhan » :**
 - Organiser et densifier l'urbanisation de cette partie de la route de Cannes dans son épaisseur urbaine :
 - Intégrer la Frayère dans les réflexions urbaines : vocation agricole et espaces verts éventuellement ouverts au public,
 - Créer des cheminements doux en lien avec les espaces agricoles et les espaces verts et plus loin le groupe scolaire et le petit pôle commercial attenant,
 - Requalifier la RD9 pour une meilleure intégration du fort trafic dans le fonctionnement urbain, et notamment envisager une hiérarchie des modes de circulation - piétons, deux-roues, automobiles
 - et intégrer le stationnement au-delà de l'emprise de la voie,
 - Structurer les espaces publics de manière qualitative en assurant la distribution des espaces bâtis et en valorisant le site tout en respectant l'identité résidentielle et agricole de ce secteur,
 - Valoriser les continuités paysagères offrant des percées visuelles vers la plaine de la Frayère, le village et le grand paysage,

AR - Préfecture
006-210600078-20240612-12062024_02_01-DE
Recu le 17/06/2024
Publié le 17/06/2024



- Développer des formes urbaines plus compactes, en introduisant et diffusant des formes bâties alternatives à la villa individuelle (habitat intermédiaire, individuel groupé, maisons de ville) et petits collectifs tout en maintenant des percées visuelles,
- Assurer la qualité architecturale et concilier les objectifs de densité, de développement environnemental et de haute qualité environnementale.

□ **Favoriser la densification et limiter l'extension des quartiers résidentiels en compatibilité avec les orientations du SCoT'Ouest :**

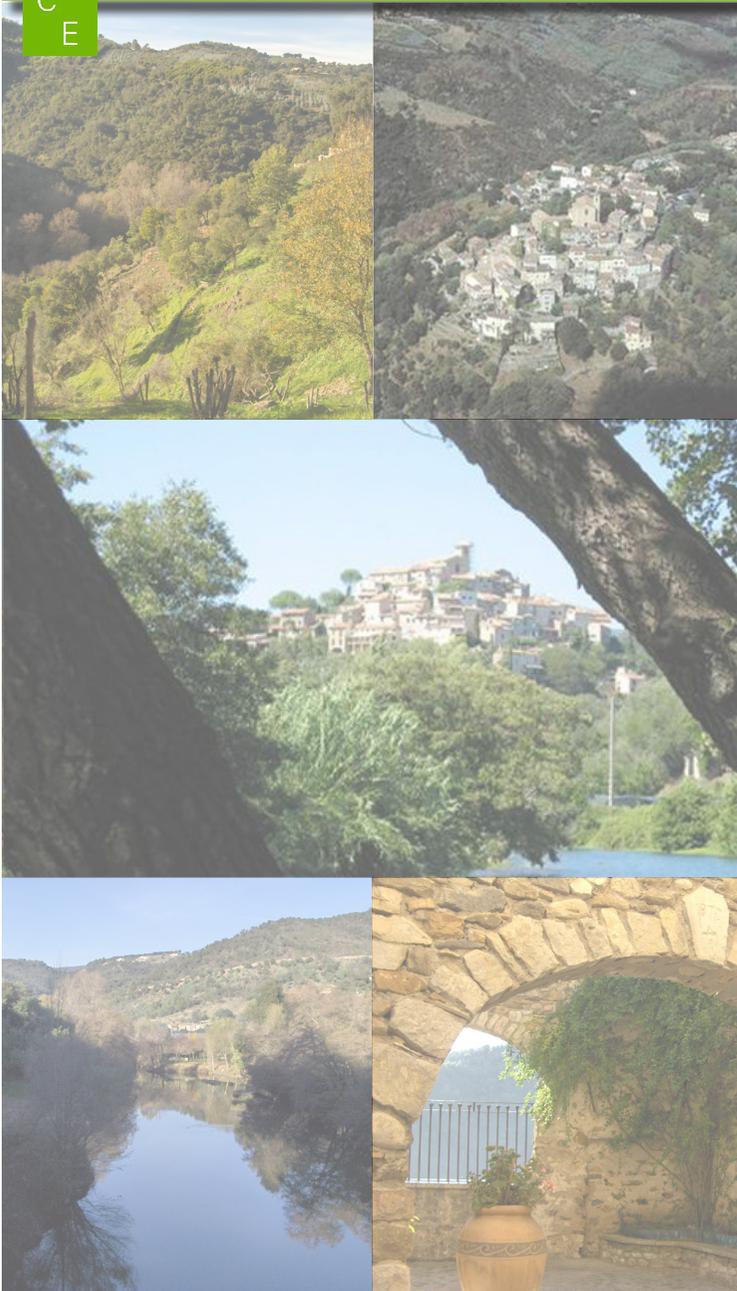
- Maintenir une densité bâtie raisonnable afin de préserver l'équilibre entre le bâti et le végétal : *les hauteurs, les emprises au sol, les densités ainsi que des coefficients de végétalisation seront déterminés dans la perspective de cet équilibre,*
- Développer l'urbanisation à proximité des axes principaux de desserte et des réseaux d'eau et d'assainissement existants et projetés,
- Privilégier une urbanisation raisonnée et maîtrisée dans les secteurs soumis à des aléas de mouvements de terrain (Le Carel et Le Gabre) et le maintien du caractère naturel dans les secteurs les plus fortement perçus ou de grande qualité paysagère tels que Saint-Jacques, etc.

□ **Promouvoir une ville attractive en adaptant l'offre en logements :**

- Favoriser les opérations de réhabilitation dans le parc de logement existant du centre historique,
- Renforcer la centralité de certains quartiers : donner la priorité aux secteurs situés à proximité des principaux axes de communication et des points d'arrêts de transports collectifs (Route de Cannes et Route de Grasse),
- Aménager les espaces stratégiques de développement urbain, en répondant aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle : les quartiers Pré de Fanton/Les Bertrands/Sault/Vallon de Juhan, de Moulin Vieux.

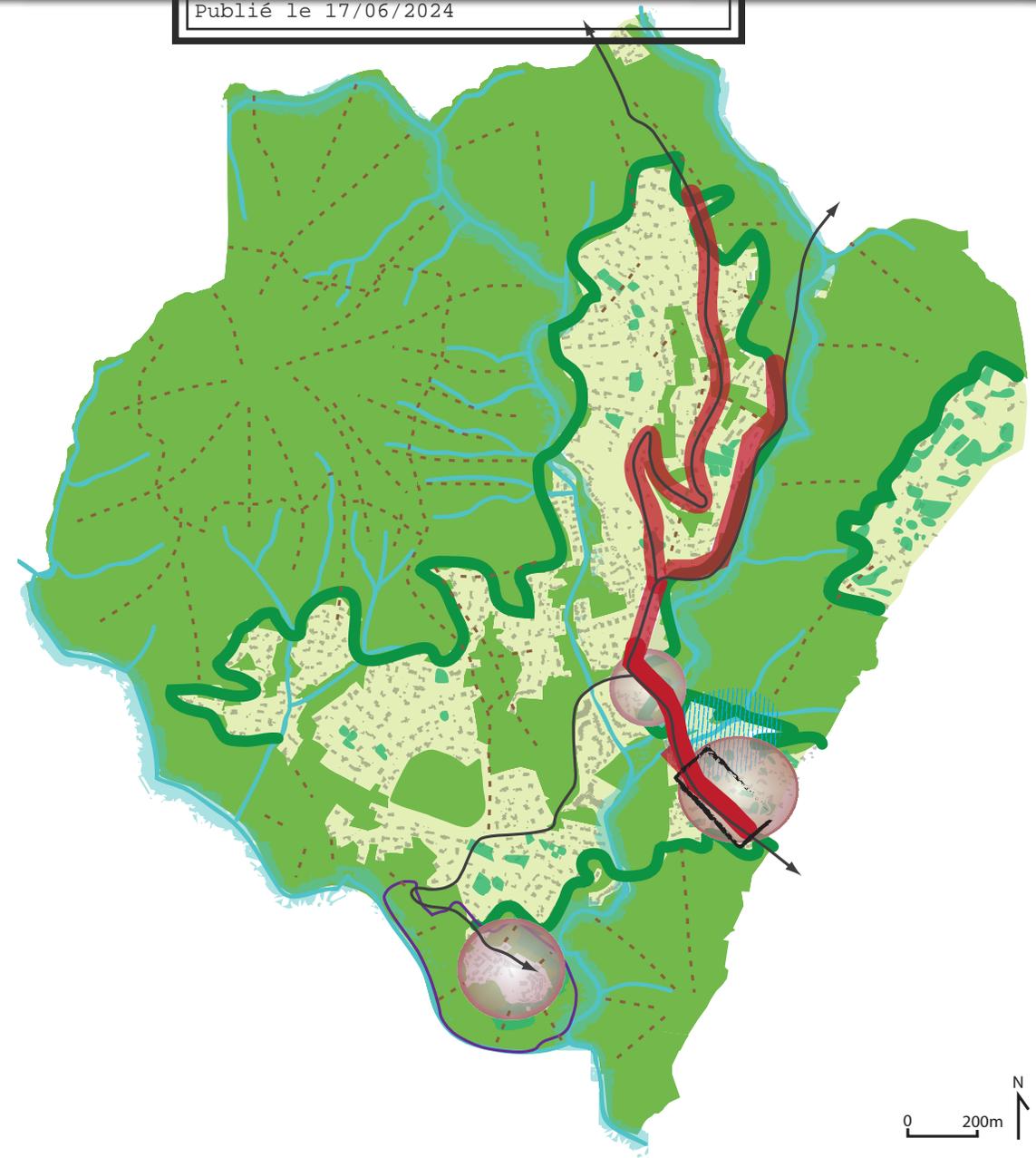
- Diversifier l'offre en logement et favoriser la mixité sociale et spatiale
 - Mettre en oeuvre les objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH),
 - Adapter l'offre en logements aux besoins des ménages et aux nouvelles structures familiales - *logements pour actifs, logements de petite taille, logement locatif conventionné* - sur l'ensemble de la commune.

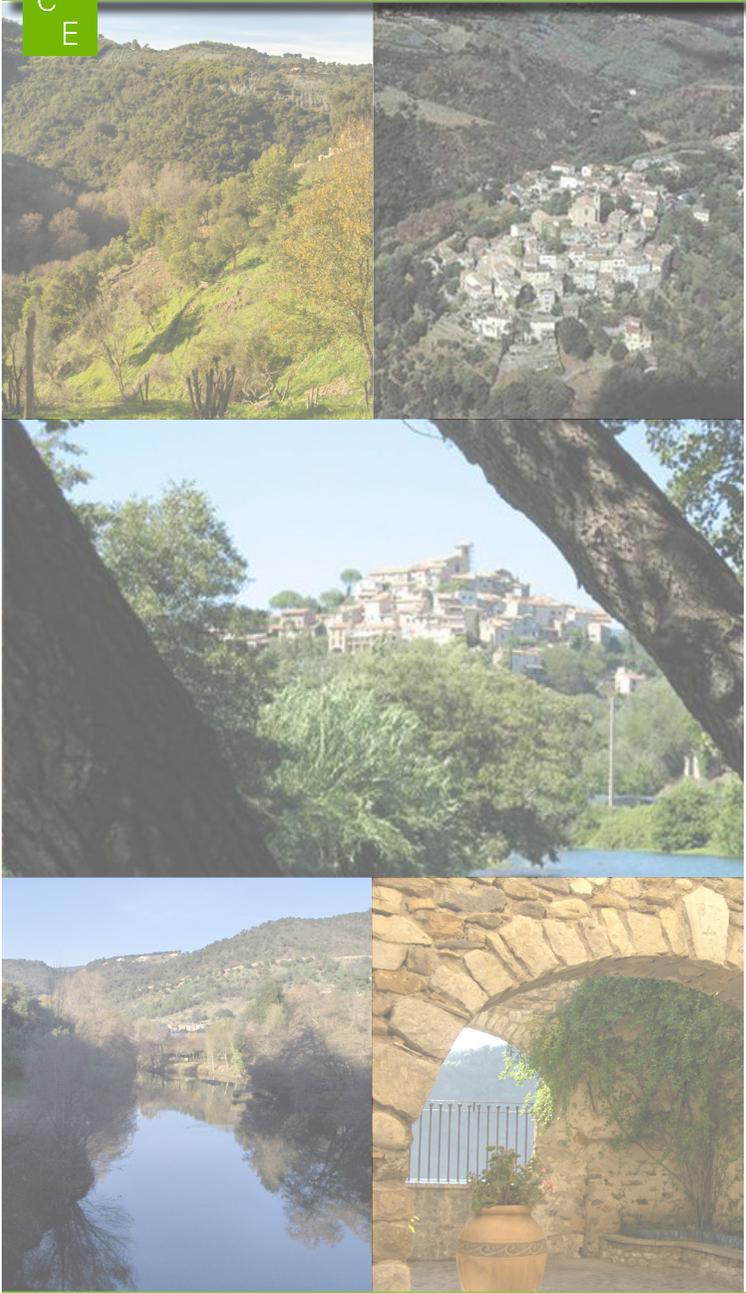
- **Inciter à l'amélioration des performances énergétiques et à la production et l'auto-consommation d'énergie renouvelable dans les bâtiments :**
 - Faciliter le recours aux énergies renouvelables nouvelles, sous réserve de la protection des sites et des paysages - *panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toitures, géothermie...*
 - Favoriser la rénovation énergétique et lutter contre les passoires thermiques.



006-210600078-20240612-12062024_02_01-DE
 Reçu le 17/06/2024
 Publié le 17/06/2024

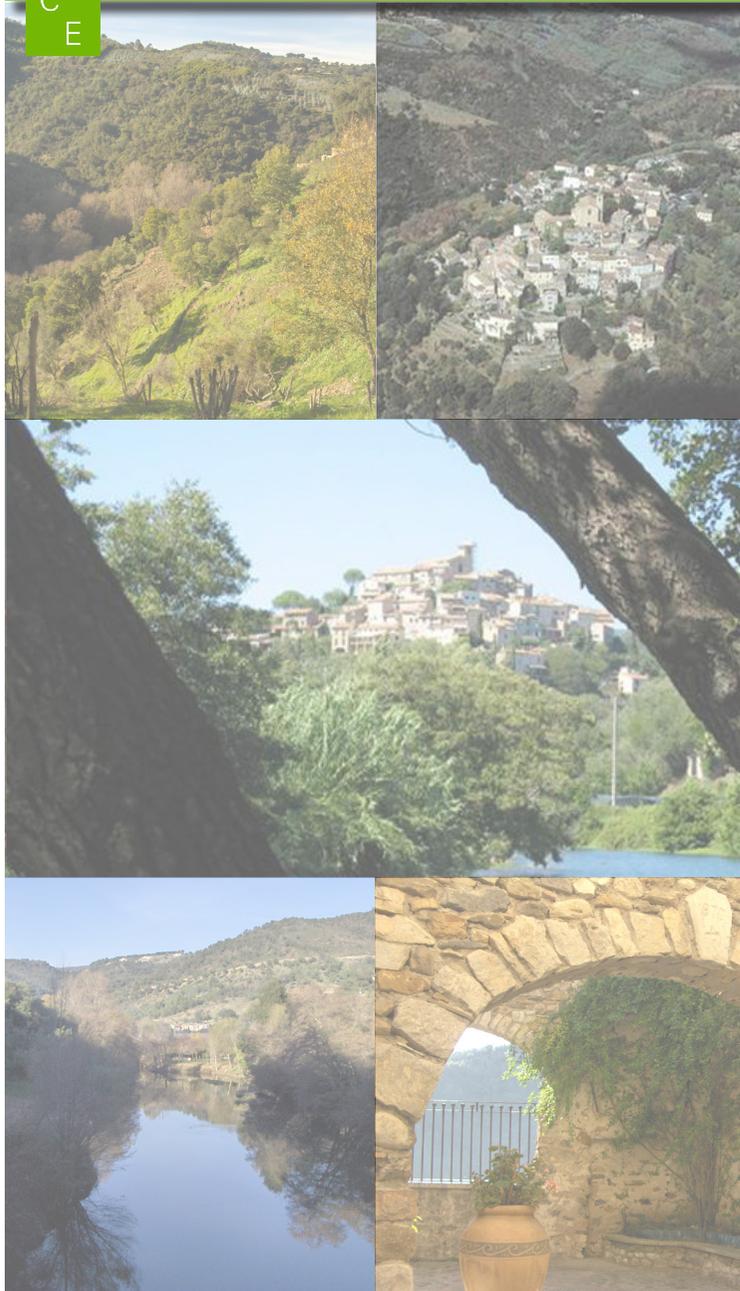
-  Affirmer le rôle structurant du centre village ainsi que le rôle des quartiers de vie et diversifier leurs fonctions urbaines
-  Favoriser la densification le long des principaux axes
-  Favoriser le renouvellement urbain
-  Assurer un développement urbain maîtrisé en préservant les éléments paysagers qui agrémentent le tissu urbain
-  Conserver l'identité du village
-  Maîtriser le développement de l'urbanisation
-  Aménager les espaces stratégiques de développement urbain : vallon de Juhan/Moulin Vieux
-  Espaces naturels et agricoles à préserver
-  Lignes de crêtes





ORIENTATION N°4

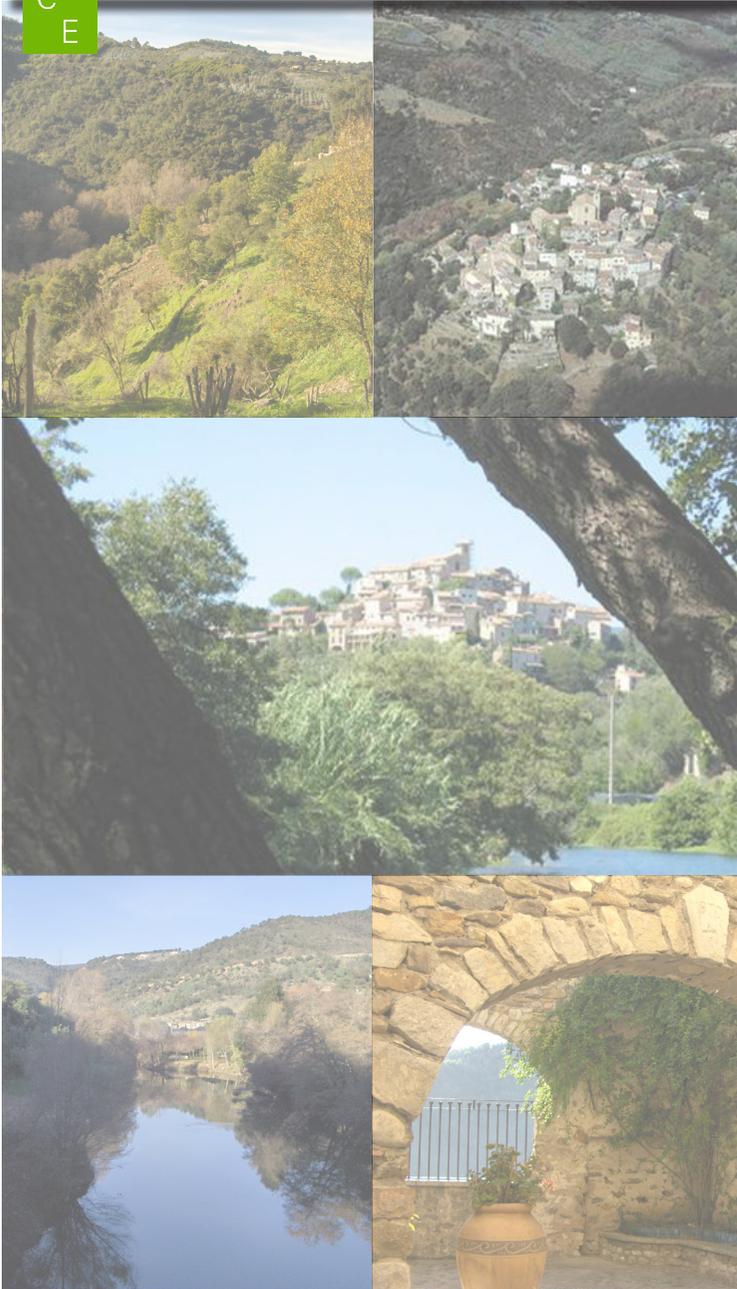
AMÉLIORER L'ENSEMBLE DES MOYENS DE DÉPLACEMENT POUR RENDRE LE TERRITOIRE PLUS ACCESSIBLE



- **Agir sur le réseau viaire et les espaces dédiés au stationnement tous modes :**
 - Favoriser le partage de l'espace public au bénéfice des piétons, des transports publics et des modes de déplacement non polluants,
 - Permettre les extensions du réseau de transports en commun, en partenariat avec la CAPG et si possible des espaces de covoiturage,
 - Améliorer la sécurité des entrées de ville et notamment la RD9, vers Grasse et Pégomas,
 - Réglementer la réalisation d'espaces de stationnement dans tous les nouveaux projets de logements, afin notamment de réduire le stationnement sur voirie,
 - Améliorer la desserte du quartier Le Bayle par les transports en commun.

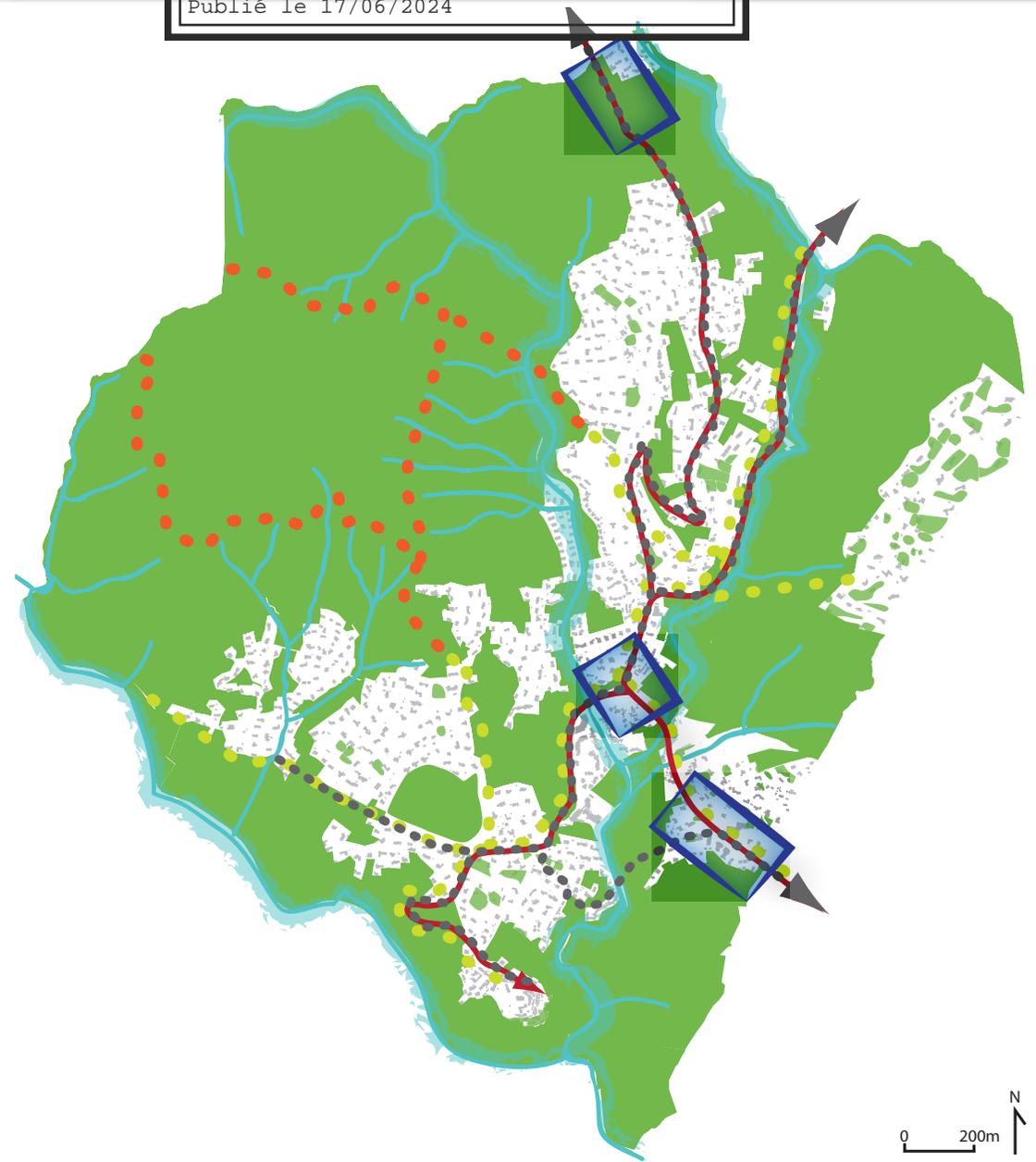
- **Diversifier les modes de transports alternatifs à la voiture en développant les maillages piétonniers et cyclistes afin de réduire l'empreinte carbone :**
 - Valoriser les anciens chemins ruraux pour renforcer le maillage des parcours piétonnier et cycliste,
 - Développer un maillage cyclable afin de relier les espaces naturels, les centralités, les équipements, etc. en veillant à l'efficacité, à la sécurité et à l'agrément et en poursuivant les objectifs du SCoT'Ouest,
 - Améliorer le réseau piétonnier, en particulier en créant un véritable réseau vert entre les quartiers, les grands éléments naturels et les coulées vertes des vallons.

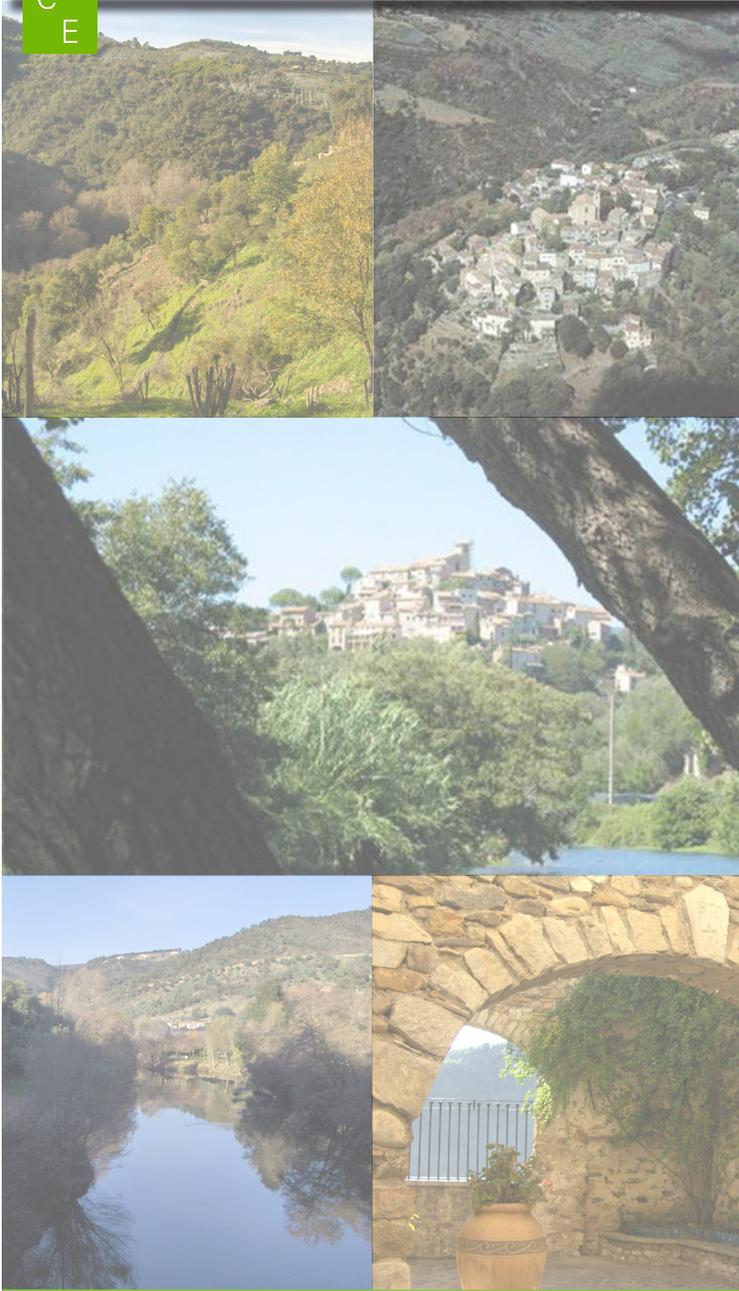
- **Permettre la concrétisation des orientations et objectifs du Plan de Déplacements Urbains du Pays de Grasse au travers du PLU :**
 - Favoriser au sein de la politique communale l'orientation des déplacements pendulaires vers les transports en commun et les modes doux,
 - Concourir à la mise en oeuvre du schéma d'accessibilité en modes doux :
 - Favoriser l'accès piéton et cyclable aux pôles principaux de la commune,



- Sécuriser les modes doux,
- Développer des réseaux structurants,
- Aménager les voies et les accès afin de réduire la vitesse en centres urbains.
- Sensibiliser à la limitation du « tout-voiture », en favorisant les déplacements en modes doux sur la commune par :
 - La création de cheminements piétons et cyclables entre les différents quartiers afin de les relier.
 - Poursuivre la mise en accessibilité des principaux points d'arrêt du réseau Sillages.
- **Équiper le territoire du « tout numérique »** : Participer à la mise en oeuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN 06) - *desservir en très haut débit les zones d'activités et les bâtiments publics, permettre le développement du dégroupage, favoriser la montée en débit de l'ensemble des foyers... -*.

- Développer un maillage cyclable et piétonnier
- Maintenir et préserver les pistes cyclables, les sentiers de randonnées pédestres et de loisirs existants
- Routes départementales
- Renforcer le réseau de transports en commun existant
- Partage de la voirie : automobiles, transports en commun, piétons et cycles
- Sécuriser les entrées de ville
- Espaces naturels, agricoles et paysagers de la commune agrémentant ponctuellement le tissu urbain





ORIENTATION N°5

***FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE
L'ÉTALEMENT URBAIN***

Constats

Depuis les années 80, l'urbanisation s'est principalement développée le long des principaux axes de communication et dans les quartiers d'habitat pavillonnaire.

Bien que le Plan d'Occupation des Sols (POS) soit aujourd'hui caduc, l'analyse de l'évolution de l'occupation des sols, façonnée par l'application de ce document d'urbanisme pendant plus de 30 ans, permet de constater que les espaces non artificialisés restent les plus présents sur le territoire communal – près de 60 % du territoire communal est « naturel » (forêts, espaces ouverts, espaces agricoles, etc) ; les zones urbaines représentent un peu plus de 30 %.

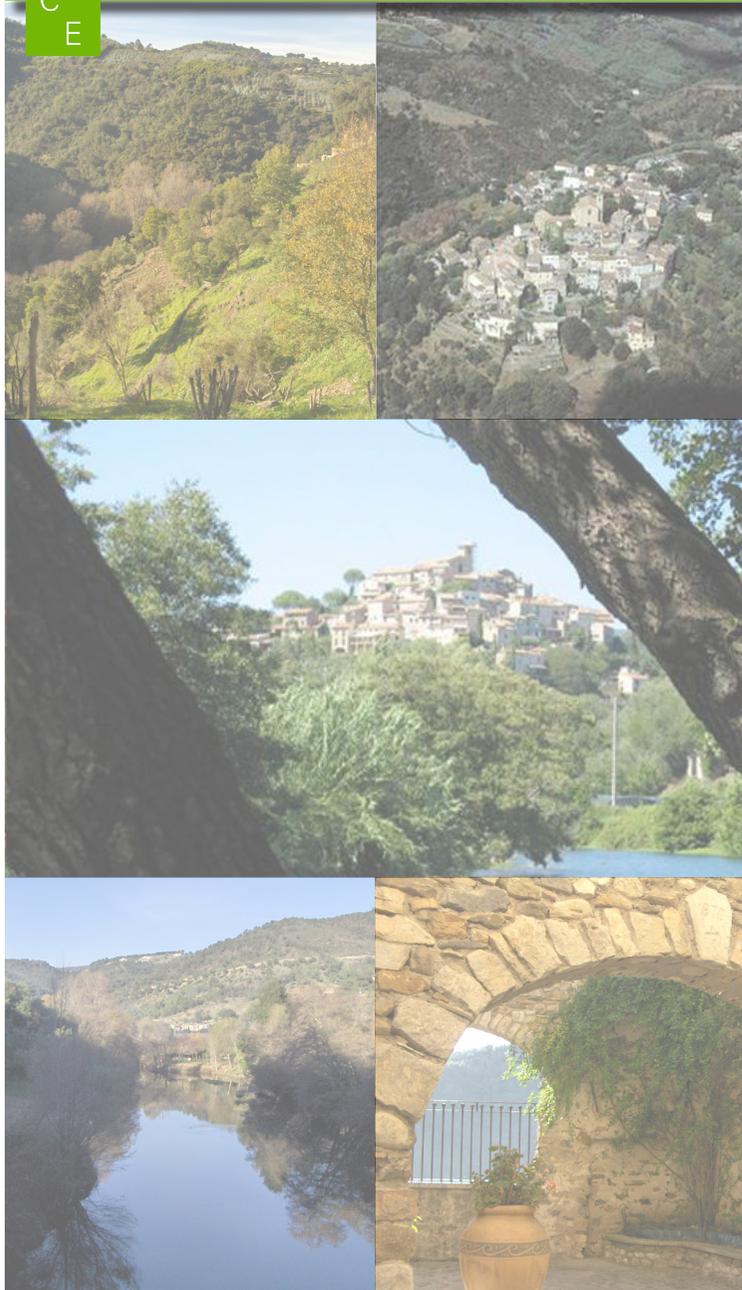
Aujourd'hui cependant, les potentialités offertes par le territoire ne correspondent plus aux besoins communaux, ainsi qu'au contexte législatif. Les capacités d'urbanisation offertes pour le territoire auribellois apparaissent incohérentes et inadaptées pour accueillir la population nouvelle – en termes de logements, d'activités et d'équipements notamment –.

En outre, la commune est un territoire contraint – risques naturels qui « gèlent » la constructibilité des terrains les plus impactés, plaine agricole fragilisée, franges des espaces naturels, etc –.

Besoins

La Commune d'Auribeau-sur-Siagne souhaite proposer un aménagement de son territoire cohérent et harmonieux, lui permettant de répondre favorablement aux besoins de la population actuelle et future, tout en veillant à préserver les grands espaces naturels, et proposer un cadre de vie de qualité dans les secteurs urbains.

Compte-tenu du contexte communal et dans le respect des objectifs du SCoT'Ouest pour l'unité territoriale « Moyen-Pays » et du PLH du Pays de Grasse, les perspectives d'évolution de la croissance démographique sont établies à environ 0,35 % en moyenne par an à l'horizon du PLU.



Ainsi, à l'horizon 2035, ~~la commune devrait compter environ 3 400 habitants~~, ce qui conduirait à environ 240 habitants supplémentaires et à la création d'environ 220 résidences principales.

Objectifs

Au regard du développement urbain existant et de l'estimation des besoins à l'horizon 2035, le PLU fixe alors les objectifs suivants :

□ Réduire les limites urbaines, dans le respect de l'environnement :

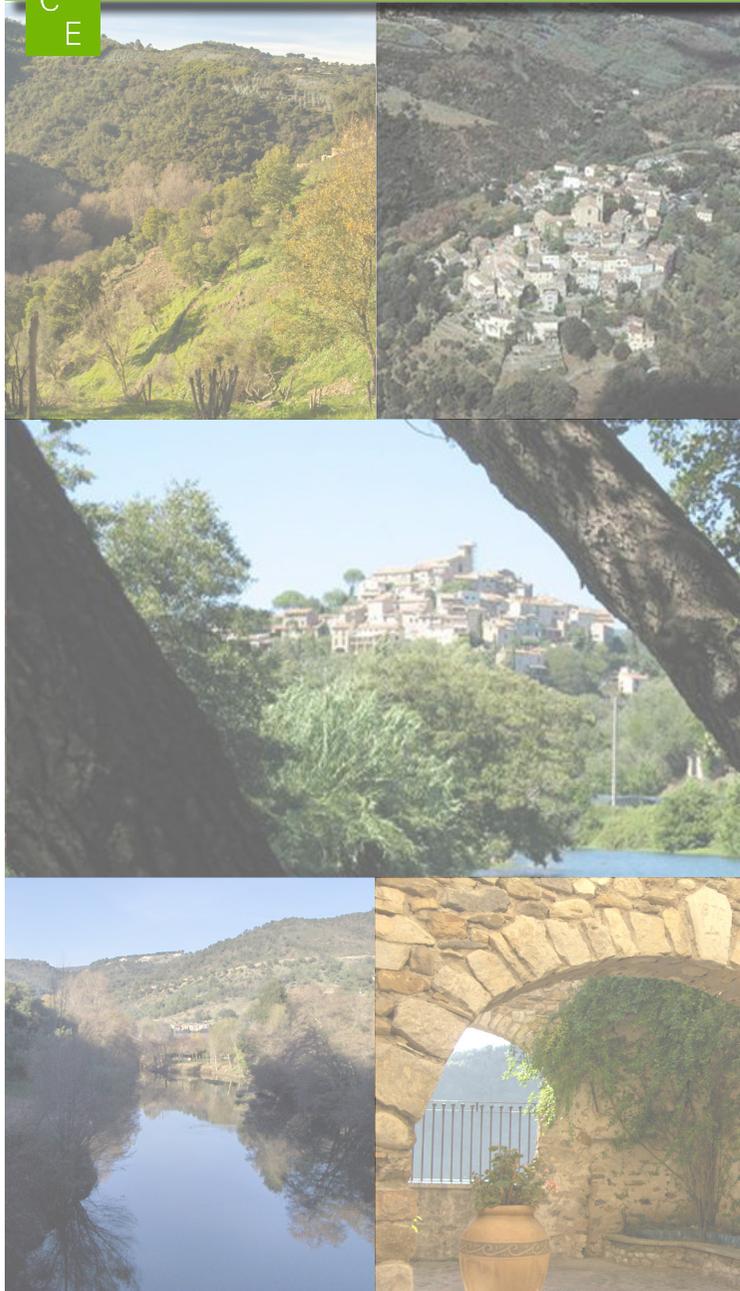
- Protéger les espaces naturels remarquables de la commune et les continuités écologiques identifiés par le SCoT'Ouest.
- Limiter le mitage sur les coteaux et les boisements.
- Préserver et développer les espaces à vocation agricole.
- Prendre en compte les risques naturels.
- Assurer la préservation de la trame verte et bleue.

□ Réduire la consommation foncière par habitant :

- Encourager la réalisation de nouvelles formes urbaines et viser une typologie urbaine mieux répartie et plus dense.

□ Développer la ville sur la ville et promouvoir une rénovation urbaine :

- Proposer un logement adapté à tous, en permettant notamment la reconstruction de certains bâtis ou leur réaffectation.
- Privilégier un urbanisme de gestion en valorisant les « dents creuses ».



Ainsi, pour répondre aux besoins identifiés en logements, en équipements et en activités à l'horizon 2035, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à environ 2,7 hectares, et répartie de la manière suivante :

- 0,97 hectare situé dans les dents creuses. L'ensemble du foncier identifié a une superficie inférieure à 2 500 m² ; il ne rentre donc pas dans le décompte du crédit-foncier octroyé par le SCoT'Ouest.
- 1,76 hectares en extension de l'enveloppe urbaine du SCoT :
 - 1,62 hectares correspond au projet situé dans le secteur du Vallon de Juhan, pour lequel un avis favorable a été obtenu par la CDPENAF en octobre 2019 et un permis de construire accordé en mars 2020.
 - 0,14 hectare correspondant au secteur du Moulin du Sault.

Ces secteurs sont décomptés du crédit-foncier fixé par le SCoT' Ouest au titre des Urbanisations Nouvelles Complémentaires (UNC) au titre du SCoT'Ouest*.

* Focus sur les objectifs du SCoT'Ouest :

*Le SCoT'Ouest octroie un crédit-foncier de 3 hectares à l'horizon 2040 en UNA** et UNC à la commune d'Auribeau-sur-Siagne.*

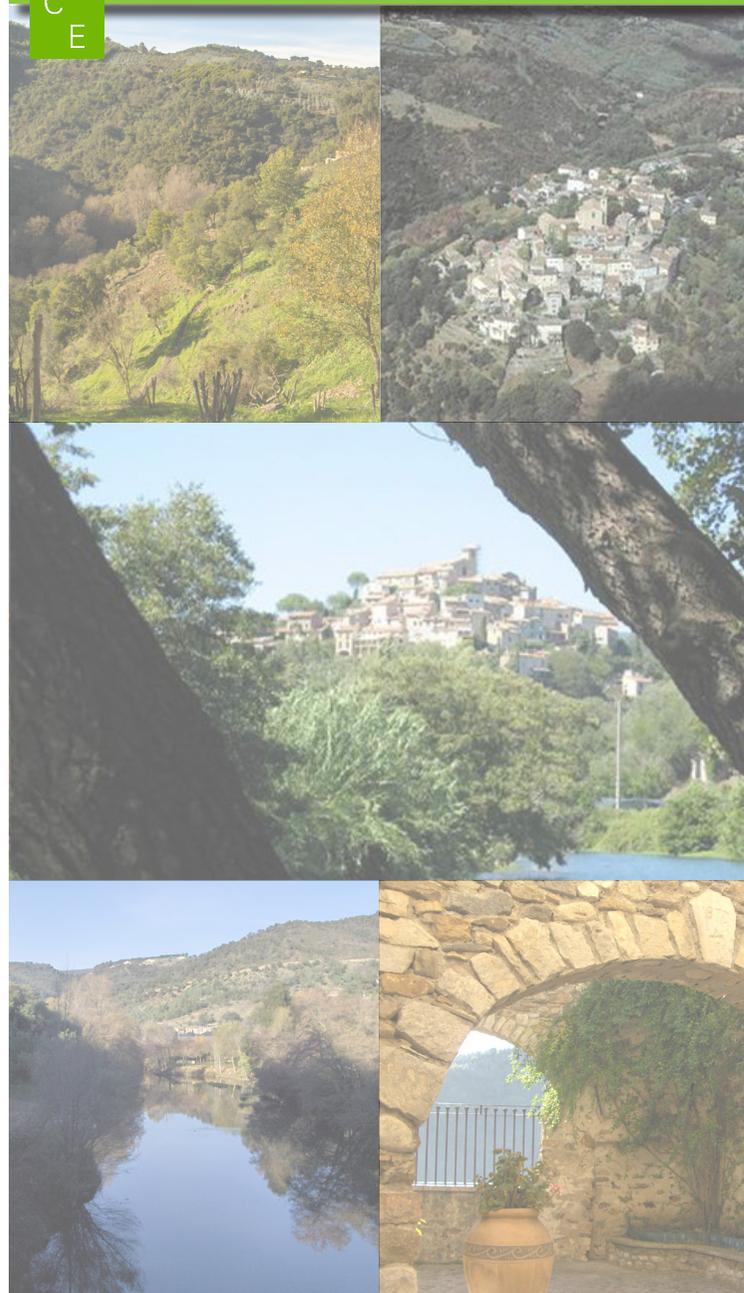
La consommation prévue par le PLU s'élève à 1,76 hectares.

** parcelle > 2 500 m² // Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement (UNA)

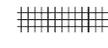
Focus des objectifs de la Loi Climat et Résilience :

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 s'élève à 7 hectares soit 0,7 ha/an. La loi Climat et Résilience prévoit une diminution de cette consommation d'au moins 50 % d'ici 2031.

Le PLU permet une consommation maximale des espaces naturels, agricoles et forestiers de 2,7 hectares d'ici 2035.



AR - Préfecture
 006-210600078-20240612-12062024_02_01-DE
 Reçu le 17/06/2024
 Publié le 17/06/2024

-  Préserver les grands espaces naturels et agricoles et les espaces de nature en ville
-  Préserver les restanques
-  Contenir l'enveloppe urbaine dans ses limites actuelles
-  Utiliser le potentiel constructible
-  Maintenir l'urbanisation actuelle
-  Favoriser la densification le long des principaux axes
-  Poursuivre les opérations de rénovation et de réhabilitation du bâti
-  Éléments patrimoniaux
-  Développer ou maintenir un maillage cyclable et piétonnier
-  Zones rouges des PPR approuvés (inondation et incendie de forêt)

