

BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Présentation générale	2
Phase Diagnostic/État Initial de l'Environnement	3
<ul style="list-style-type: none"> • Présentation des actions de concertation • Synthèse des résultats de concertation 	
Phase Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	8
<ul style="list-style-type: none"> • Présentation des actions de concertation • Synthèse des résultats de concertation 	
Phase PADD, OAP, Zonage et règlement du Plan Local d'Urbanisme	12
<ul style="list-style-type: none"> • Présentation des actions de concertation • Synthèse des résultats de concertation 	
Conclusion générale	15

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Par délibération en date du 5 Mai 2009, le Conseil Municipal de la commune d'Auribeau-sur-Siagne a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette délibération a été actualisée en date du 12 juin 2024.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme une concertation a eu lieu pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.

La concertation publique a pour objectifs :

- D'informer les différents publics (administrés, professionnels, élus, acteurs économiques, associations...) du projet d'aménagement,
- De recueillir les questions et avis sur le projet, ses caractéristiques et ses impacts,
- De favoriser la participation active du public,
- D'enrichir le dossier soumis à la concertation publique via l'élaboration du bilan de la concertation.

La délibération du 5 mai 2009 précise les modalités de la concertation pour l'élaboration du PLU, lesquelles ont été reconduites dans la délibération du 12 juin 2024.

Ainsi, la concertation s'est organisée autour des phases d'élaboration du PLU :

- Présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement,
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Présentation du projet de zonage, du règlement, du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Aucune association n'a demandé à être associée à l'élaboration du PLU.

PHASE 1

DIAGNOSTIC - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE

Recu le 11/06/2025

Publié le 11/06/2025

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement a été la première phase de la procédure d'élaboration du PLU. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) découlera ensuite des objectifs communaux ainsi que des conclusions dégagés par le diagnostic territorial.

Une réunion publique sur le diagnostic a ainsi été réalisée.

Cette réunion s'est tenue le 10 Mai 2010 pour que les habitants puissent prendre connaissance des documents produits et émettent ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

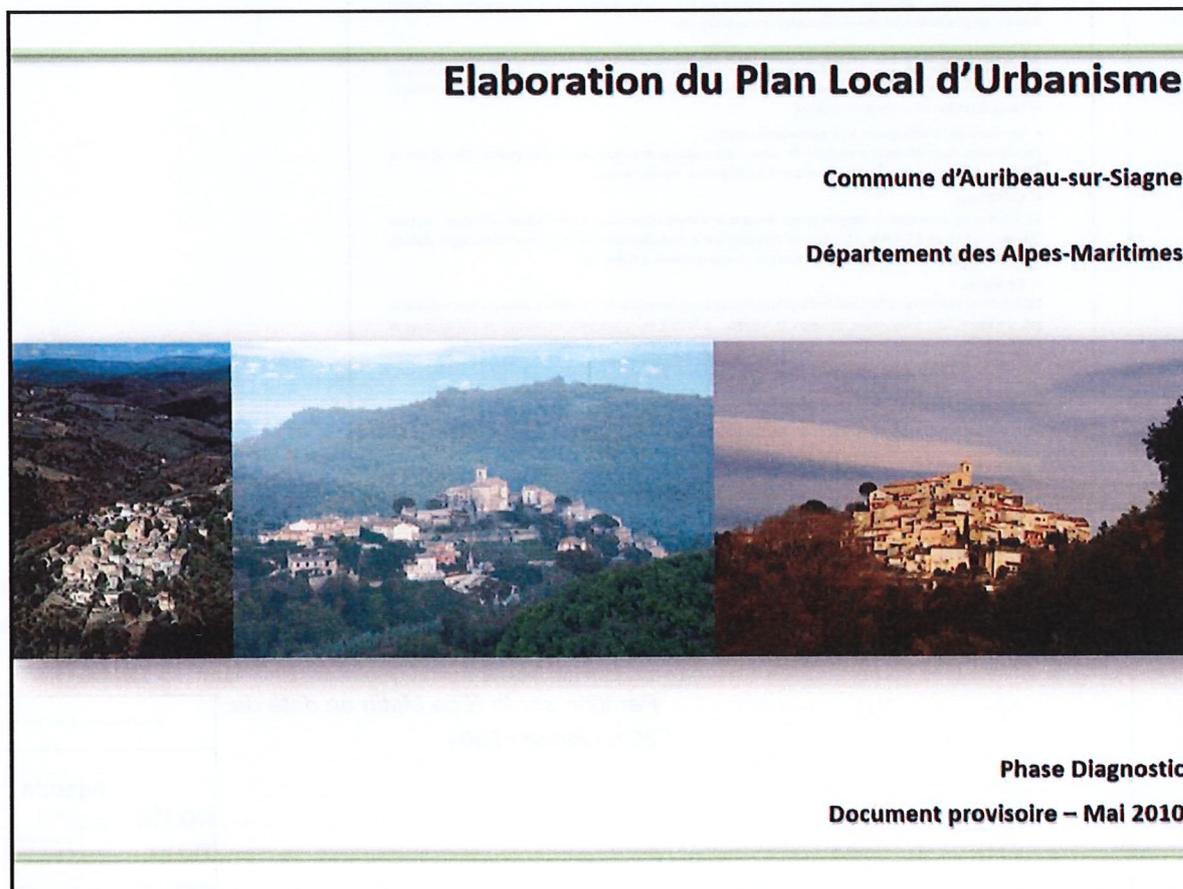
• Présentation des actions de concertation

Cette réunion de présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement à la population a été annoncée par les moyens suivants :

- Affiches en commune ;
- Parution sur le Nice Matin.

La réunion publique a été présidée et animée par Monsieur Le Maire d'Auribeau-sur-Siagne.

Le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU a présenté de manière synthétique les documents par le biais d'un diaporama notamment la méthodologie d'élaboration du diagnostic du PLU et les grands chapitres qui composent ce document. Au fur et à mesure de la présentation, les enjeux de la commune d'Auribeau-sur-Siagne sont exposés.



Diaporama présenté à la population

PHASE 1

DIAGNOSTIC - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - PADD

AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Recueil
Publié le 11/06/2025

La commune a mis à la disposition de la population des panneaux d'affichage synthétisant le diagnostic et le document complet.

Un recueil des remarques a permis également aux auribellois de noter leurs remarques.

Un article sur le site internet a rappelé tout au long de la procédure ce qu'est un PLU.

Accueil > Cadre de vie > Qu'est-ce qu'un PLU ?

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

© Dec 18, 2015

Le PLU – Plan Local d'Urbanisme – est un document de planification qui remplace les POS (Plan d'Occupation des Sols). Il est composé de 5 grandes parties :

- Un rapport de présentation
Ce document comprend notamment un diagnostic territorial et une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui permettent de justifier les choix retenus par la municipalité
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
Ce document présente la politique d'urbanisme mise en œuvre par la municipalité au travers du PLU. Il expose les orientations en matière 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
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Ces documents facultatifs peuvent présenter des zooms sur l'aménagement souhaité sur certains quartier. Elles précise les dispositions d'aménagement, d'habitat, de transport et de déplacement pour ces secteurs.
- Un règlement
Le règlement est accompagné du zonage et permet de diviser le territoire communal en 4 types de zones principales : les zones Urbaines (U), les zones A Urbaines (AU), les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles (N). Le règlement fixe les règles générales d'urbanisation applicables sur tout le territoire ainsi que les règles spécifiques à chaque zone.
- Des annexes
Les documents à annexer à un PLU sont nombreux et variés, cela peut comprendre : les servitudes d'utilité publique (conduite de gaz, site inscrit, ligne haute tension, périmètre de captage, ...), la liste des lotissements, les schémas de réseaux d'eau et d'assainissement, ...

Depuis octobre 2009, la Commune a lancé l'élaboration de son PLU.

Le futur PLU d'Auribeau sur Siagne

Extrait site Internet de la commune

Nota : en date du 26 novembre 2009, la commune avait réalisé une réunion publique sur le Plan Local d'Urbanisme afin d'informer la population sur le nouveau document d'urbanisme qui régira l'aménagement et le développement du territoire.

Parution sur le Nice Matin en date du
26 novembre 2009

Jeudi 26 novembre 2009 - page 12

no de main

Agenda

AUJOURD'HUI A GRASSE
Assemblée générale de l'Association Grasse/Environnement
À 18h30, Le Trinquet, salle Righetti au plan de Grasse.

AUJOURD'HUI DANS LES VILLAGES
À Auribeau : réunion publique sur le Plan local d'Urbanisme
À 18h30, à l'ancienne école, salle Léon Vallet.

À Saint-Cézaire : réunion du comité village
À 17 heures, à la salle du

PHASE 1

DIAGNOSTIC - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - PADD

AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE

Reçu en Mairie de Auribeau-sur-Siagne

Publié le 11/06/2025

Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

• Synthèse des résultats de la concertation

- ◇ **Est-ce qu'une étude sera faite sur les flux piétons, les transports en commune et les trottoirs ?**

Le PLU prendra en compte ces flux. Une trame de cheminements piétons sera intégrée pour faciliter les échanges entre les quartiers et l'accès aux équipements (scolaire notamment).

- ◇ **Qu'en est-il des pistes cyclables ?**

Des pistes cyclables seront aménagées dans les lieux les plus favorables (pentes pas trop importantes). Lorsque la topographie est adaptée.

- ◇ **La pénétrante est-elle toujours d'actualité ?**

Actuellement, elle arrive à Pégomas mais n'a pas vocation à augmenter le trafic sur Auribeau-sur-Siagne. Cette pénétrante ne sert pas à Auribeau. Aujourd'hui, le seul tracé reste la liaison Peymeinade et Grasse Sud.

- ◇ **La liaison avec la Frayère est-elle d'actualité ?**

Actuellement, au Couloubrier, il n'y a pas la possibilité d'aménager une voie à grande circulation.

- ◇ **La commune va-t-elle créer de nouveaux parkings ?**

Une amélioration des conditions de parking au village est prévue. Globalement, la commune est bien équipée en termes de parking. Au quartier du Moulin Vieux (lieu de commerces, école...), il faudra trouver des solutions pour créer de nouveaux parkings.

- ◇ **Comment peut-on assurer la cohérence entre les espaces agricoles existants et les potentialités agricoles ?**

La loi SRU dit « Désormais arrêtons de gaspiller et miter l'espace qui est fait pour nourrir la population ». Il faut organiser différemment la production mondiale. Il faut éviter les produits qui viennent de loin car il faut envisager les difficultés d'approvisionnement, il faut privilégier les productions locales. La France est le pays qui gaspille le plus d'espaces. Le mot d'ordre : économie de l'espace.

Les autres aspects relevés par les différentes questions de la population ont porté sur des demandes personnelles et sur des précisions concernant la suite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Le Maire a précisé à ses administrés que pour les demandes particulières, la Mairie se tenait à leur disposition pour toutes questions.

PHASE 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

AR Prefecture
006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025

La première réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est déroulée le 08 Décembre 2016.

Ce PADD a ensuite été présenté aux Personnes Publiques Associées le 20 Février 2017.

Au regard de la nouvelle réglementation et notamment de la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS), le PADD a été une nouvelle fois présentée à la population en date du 25 Juillet 2018.

L'agence ES-PACE a expliqué à la population les motifs du second débat du PADD et a ensuite présentée les modifications apportées en particulier l'orientation n°5.

• Présentation des actions de concertation

La réunion publique du projet de PLU a été annoncée par :

- Site internet de la commune,
- Affiches déployées sur le village,
- Publication sur le Nice Matin,
- Diffusion sur la listing mail de la commune.

Cet événement est passé

PLU – Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

8 Déc, 2016 de 18 h 00 min à 20 h 00 min

- MARCHÉ de NOËL

NOËL DES ENFANTS AU VILLAGE

Le Maire, les Adjoint(e)s et les Conseillers Municipaux vous convient pour la présentation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), un des éléments essentiels constituant le Plan Local d'Urbanisme. Au cours de cette réunion, il vous sera présenté les grandes lignes de la politique d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en oeuvre par la suite au travers du zonage et du règlement.

+ GOOGLE AGENDA + EXPORTER VERS I CAL

Détails	Organisateur
Date : 8 Dec 2016	Mairie AURIBEAU SUR SIAGNE
Heure : 18 h 00 min à 20 h 00 min	Téléphone : 04 92 60 28 20
	E-mail : urbanisme@mairie-auribeausur.fr
	Site Web : www.auribeausursiagne.fr

Parution sur le site internet de la commune (PADD) n°1

AURIBEAU-SUR-SIAGNE

Réunion publique

Le maire et le conseil municipal organiseront une réunion publique dans le cadre du PLU afin de présenter le nouveau PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), le mercredi 25 juillet, à 18 h, dans la salle Léon-Mallet (ancienne école).

Parutions sur le Nice Matin les 20.07.2018, 23.07.2018 et 24.07.2018 (PADD) n°2

Accueil > À la une > REUNION PUBLIQUE – PLU – Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

REUNION PUBLIQUE – PLU – PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

07 Jul 2016

Le Maire, les Adjoint(e)s et les Conseillers Municipaux vous convient

Mardi 23 juillet 2016 à 18 h 00 - Salle Léon Mallet

pour la présentation du nouveau PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), un des éléments essentiels constituant le Plan Local d'Urbanisme. Au cours de cette réunion, il vous sera présenté les grandes lignes de la politique d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en oeuvre par la suite au travers du zonage et du règlement.

Ce document ne permet pas de connaître le zonage des parcelles, il indique les orientations de la Commune dans différents domaines tel que les équipements, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'habitat, ...

Le Maire, les Adjoint(e)s et les Conseillers Municipaux espèrent que vous serez nombreux à participer à cette réunion publique.

FACEBOOK TWITTER MAIL

Parution sur le site internet de la commune (PADD) n°2

Comme pour le diagnostic, une exposition publique a eu lieu en Mairie, du 20 mars au 21 avril 2017. Le PADD a pu également être consulté.

• **Synthèse des résultats de la concertation**

- ◇ ***Il serait utile d'établir le PADD sur un plan plus précis permettant de localiser les propriétés.***

Le PADD expose les grandes orientations d'aménagement de la commune. Ce document intéresse l'intérêt général et non l'intérêt privé.

- ◇ ***Le PADD ne fait pas référence aux monuments historiques faisant l'objet d'un classement par l'Etat.***

Le périmètre des monuments historiques est une servitude d'utilité publique qui sera intégrée dans le dossier du projet de PLU. La définition des traductions règlementaires du PADD tiendront compte de ce périmètre.

- ◇ ***Pourquoi la commune met-elle tant de temps pour étudier le PLU ?***

Les législations portant sur l'urbanisme et l'environnement ont considérablement modifié la structure et le contenu des documents d'urbanisme. De plus, la prise en compte du plan de prévention des risques naturels inondation a nécessité des adaptations.

- ◇ ***Quid du projet de parking de la place Léon Mallet ?***

Ce parking a été créé en 1984/1985 sans préoccupation d'aménagement esthétique. Une étude est en cours de réalisation afin de requalifier cet espace du point de vue qualitatif. Ce projet est indépendant du PLU, il est situé en zone urbaine dense.

- ◇ ***Quelles sont les contraintes et les limites de la densification des zones urbaines ?***

La première condition : la densification ne peut s'effectuer que dans les secteurs suffisamment équipés en réseau d'eau potable, eaux usées, voirie, ... si tel n'est pas le cas, les terrains sont inclus en zone naturelle inconstructible.

La seconde condition : la densification ne peut s'établir que sous la forme du remplissage des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. Il n'y a plus ni COS ni superficie minimum constructible dans les nouveaux documents d'urbanisme. La constructibilité s'établira au regard des coefficients d'emprise au sol, de la hauteur et des reculs par rapport aux voisins et aux voies.

- ◇ ***Est-ce que le contenu de la modification du POS en cours sera intégré dans le nouveau PLU ?***

Oui. Toutes les modifications du POS qui ont été approuvées depuis l'approbation du POS seront intégrées dans le nouveau PLU, sauf si elles ne correspondent plus au projet de PLU en cours d'élaboration.

- ◇ **Est-ce que la commune devra appliquer les 25% de logements sociaux dès le seuil des 3500 habitants ?**

L'intégration des 25% de logements sociaux à réaliser sera progressive. Aujourd'hui, la commune accueille des logements PLS qui ne sont pas comptabilisés au titre des 25% de la loi ALUR.

Dans tous les projets de logements la commune imposera 25% de logements sociaux à réaliser.

- ◇ **Si le nombre d'habitants augmente, il faudra réaliser des écoles, des crèches, ... ?**

La commune a des projets en cours correspondant à une augmentation des capacités d'accueil scolaire. Les capacités d'accueil de la crèche, c'est plus complexe : la crèche existante n'est pas municipale, la commune ne peut qu'inciter à augmenter les capacités par divers moyens.

Une passerelle sera également créer pour assurer le franchissement du cours d'eau.

- ◇ **La route de Sous Barri au village :**

La desserte du parking est réalisée. Aujourd'hui un projet de requalification est en cours avec une allée piétonne pouvant accepter les voitures de manière ponctuelle.

- ◇ **Est-ce que le PADD est consultable :**

C'est un document public accessible à tous.

- ◇ **Est-il prévu une école dans le projet du vallon de Juhan ?**

Aucune école n'est prévue.

- ◇ **Concernant la gestion des eaux pluviales, le PPRi sera-t-il modifié ?**

La gestion des eaux pluviales sera gérée au travers du schéma d'eau pluvial. Des prescriptions seront édictées : bassins de rétention... Dans le PLU, des mesures seront également fixées : coefficient de végétalisation, densités des zones, règles pour les bassins de rétention...

- ◇ **La commune est-elle carencée en logements locatifs sociaux ?**

Non, Auribeau-sur-Siagne n'est pour le moment pas concerné par les objectifs de production de logements locatifs sociaux. En revanche, le PLH fixe des objectifs à atteindre sur le territoire. La commune devra donc y répondre.

- ◇ **Comment intégrer les mobilités douces le long de la route de Grasse/Cannes ?**

La commune souhaite organiser la RD9 pour la rendre la moins gênante possible. Les déplacements doux seront favorisés en relation avec la commune de Pégomas. Le développement urbain de la commune sera organisé : trottoirs sécurisés, cheminements piétons, aires de stationnement...

- ◇ **Quel est le calendrier envisagé ?**

La commune souhaite arrêter son projet de PLU en début d'année 2019. Une enquête publique pourrait avoir lieu courant printemps 2019.

PHASE 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

AR Prefecture
006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025

Les autres aspects relevés ont porté sur des précisions concernant la suite de la procédure d'élaboration du PLU ainsi que sur des demandes particulières.

La commune a précisé à ses administrés que la réunion publique a pour objet de présenter le projet général. Les demandes particulières seront traitées lors de l'enquête publique. La Mairie se tient également à leur disposition pour toutes questions.



PRÉSENTATION DU P.A.D.D.

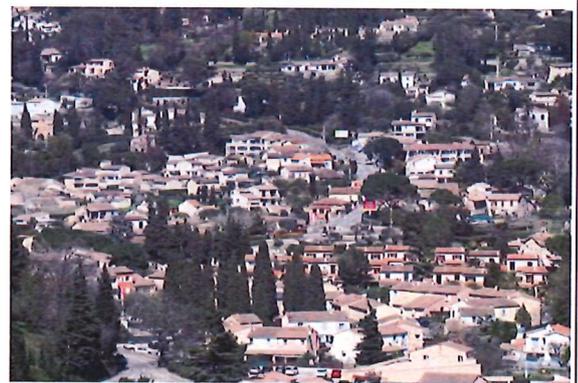
© Juin 26, 2018

La Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)- PLU- s'est déroulée ce mercredi 25 juillet 2018 à la salle Léon Mallet au Village. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme en définissant ses grandes orientations.



Retour après la réunion publique du 25 juillet 2018 - Site Internet de la commune

Les deux tiers du territoire de ce village azuréen reste en zone naturelle



De nombreux Auribellois ont participé à la réunion publique organisée par la municipalité sur le projet de plan d'aménagement et de développement durable.

Jacques Veronne, maire d'Auribeau-sur-Siagne, entouré de ses services et du cabinet Esoace, a fait une nouvelle présentation du futur PADD qui constitue le document cadre du Plan local d'urbanisme (PLU) et exprime la vision et la stratégie de la commune à l'horizon 2030.

Le PLU établit un diagnostic territorial qui permet ensuite à la commune, au travers du PADD, d'exprimer les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de son projet communal.

Cinq points du PADD ont été abordés : la maîtrise durable du territoire, la préservation et la diversification des activités économiques de proximité, en lien notamment avec la forêt et l'agriculture, la maîtrise du développement communal et l'urbanisation du territoire, ainsi que l'amélioration des moyens de communication et enfin, la fixation des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Le maire a rappelé que la commune "n'est pas consommatrice d'énergie", ajoutant que "les deux tiers du territoire communal resteront en zone naturelle, agricole ou forestière". Trois zones, dont l'urbanisation était prévue, vont repasser en zone naturelle.



Retour après la réunion publique du 25 juillet 2018 - Parution dans le Nice-Matin 9 août 2018

Le PLU et notre projet de ville

Une priorité !

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est l'outil d'aménagement du territoire qui permet à la commune de prévoir son développement sur le long terme et d'instruire les demandes d'urbanisme.

Depuis 2008, le PLU d'Auribeau est à l'étude, ce qui n'est pas tolérable pour la maîtrise de notre territoire. C'est donc un dossier urgent pour la nouvelle municipalité qui entend bien maîtriser l'avenir du paysage d'Auribeau et donner une vision nécessaire à l'avenir de notre commune.

Il n'est en effet pas possible – et c'est pourtant l'héritage de l'ancienne municipalité - de voir s'installer sur notre commune de nouveaux immeubles sans avoir pensé et défini un véritable projet de ville. Voir augmenter notre population sans lui offrir les infrastructures et les services nécessaires à un cadre de vie agréable et dynamique est impensable, c'est pourquoi Madame Le Maire et

ses adjoints se réunissent, au rythme d'une journée entière par semaine consacrée à ce dossier, depuis la rentrée de septembre, accompagnés de professionnels de l'aménagement du territoire.

Les enjeux sont évidemment essentiellement sur la route de Cannes et notre entrée de ville.

L'objectif premier est de préserver notre environnement tout en accompagnant son développement et son évolution imposés par le cadre légal.

Auribeau, de ce point de vue, est très en retard et c'est pourquoi ce dossier est LA priorité de ce mandat pour les élus.

« L'organisation de notre territoire, qui engage l'avenir de notre commune, est fondamentale et dès que la crise sanitaire sera maîtrisée et que nous pourrons à nouveau nous réunir, des réunions publiques seront organisées pour partager avec vous notre projet de ville. Partager avec vous l'avenir d'Auribeau est indispensable ! »

Michèle Paganin

Magazine Auribeau N2 (11 Janvier 2021)

PHASE 3 PADD, OAP, ZONAGE ET D'URBANISME

AB Prefecture
RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025

La troisième phase de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme concerne la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement.

Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 22 avril 2025, une réunion publique s'est tenue le même jour afin que les habitants puissent prendre connaissance des documents produits et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

• Présentation des actions de concertation

La réunion de présentation des traductions réglementaires du projet d'aménagement et de développement durables à la population a été annoncée par :

- Une publication sur le site internet de la Mairie en date du 8 avril 2025 ;
- Un affichage sur les panneaux publics et en Mairie en date du 8 avril 2025 ;
- Une annonce par voie de presse :
 - Nice-Matin le 18 avril 2025 ;
 - Nice-Matin, annonces légales (3 fois) : 4.04.2025, 8.04.2025 et 19.04.2025 ;
- Un affichage sur les panneaux lumineux de la commune notamment devant l'école et sur la route de Cannes ;
- Une banderole installée sur le rond-point à côté du parking Adrien Rey.

La réunion publique a été présidée et animée par Madame Le Maire.

Le bureau d'études chargé de l'élaboration de la révision du PLU a présenté par le biais d'un diaporama, les OAP et les principes du projet de règlement et de zonage :

- Rappel des contraintes supra-communales issues du diagnostic et les grandes lignes du projet communal inscrit dans le PADD ;
- Contenu du zonage et du règlement ;
- Traductions réglementaires retenues pour chaque orientation du PADD : zonage, règlement, OAP, prescriptions particulières (mixité sociale, emplacements réservés, espaces boisés classés, éléments de patrimoine remarquable...);
- Bilan des surfaces du PLU.

Il y avait environ soixante personnes présentes.

Un débat a suivi mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

PHASE 3 PADD, OAP, ZONAGE ET D'URBANISME

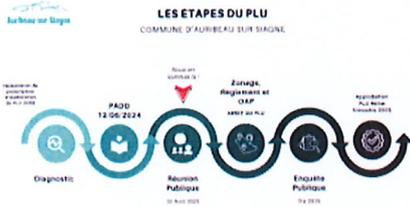
AB Prefecture
RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL
006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025

II/ La procédure en cours

Suite au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en conseil municipal le 12 juin 2024, l'élaboration du PLU se poursuit avec comme prochaine étape l'arrêt du PLU.

Une réunion publique se tiendra le :

Mardi 22 avril 2025, à 18h
À la Salle Léon Mallet - Ancienne École



urbanisme@mairie-auribeau.fr

Le PLU est élaboré dans le cadre d'une concertation publique ouverte et continue. Cette concertation fait l'objet d'un bilan tiré par le conseil municipal avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé. La version arrêtée sera soumise à une enquête publique, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions. Un registre sera disponible en mairie dès l'ouverture de l'enquête publique afin de recueillir vos observations.

Documents à télécharger :

Délibération du 12 juin 2024 / Débat PADD

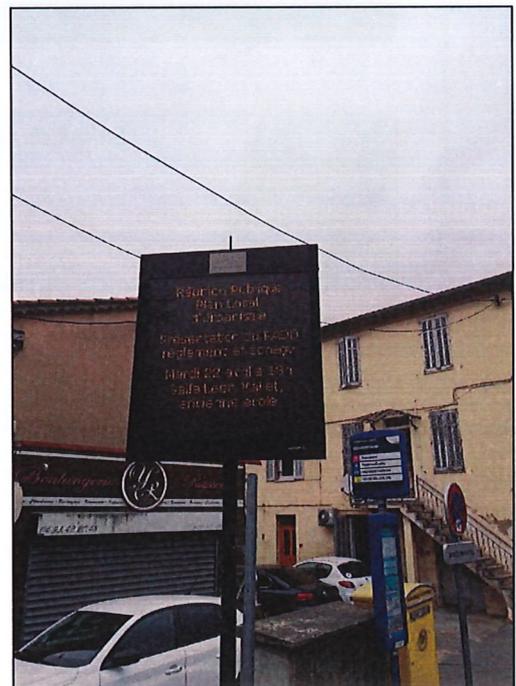
PADD

Facebook Twitter Email

Parution sur le site internet de la commune



Affichage sur les panneaux



PHASE 3 PADD, OAP, ZONAGE ET D'URBANISME

AB Prefecture
RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025



Parution sur le Nice Matin en date du 18 avril 2025



Banderole

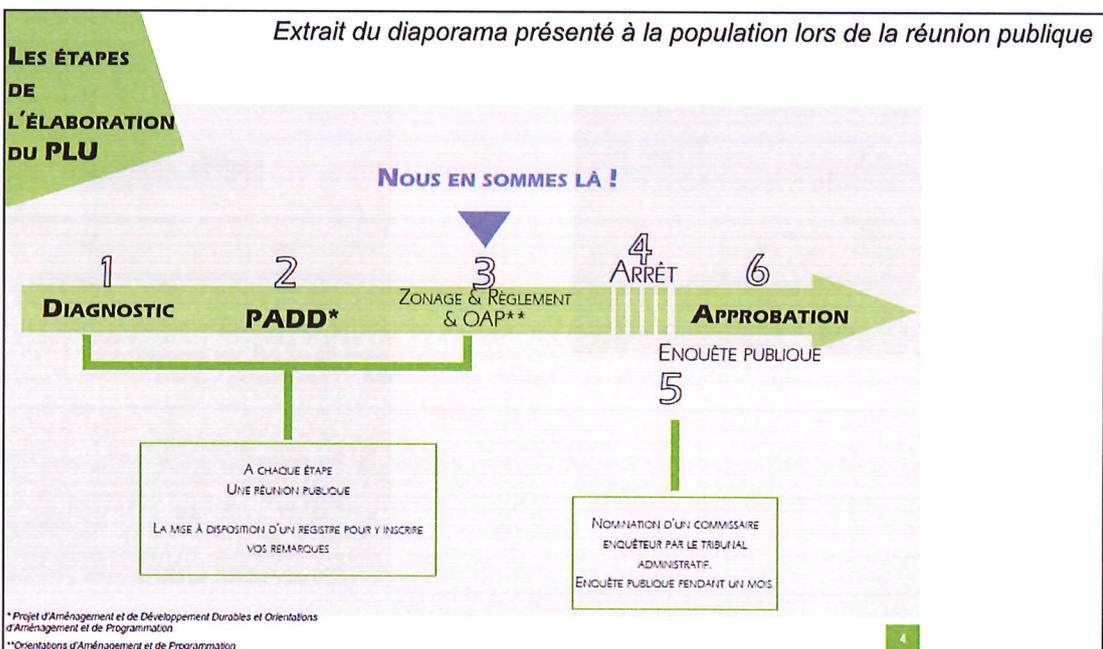




Photo de la réunion publique

Commune d'Auribeau-sur-Siagne

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGISTRE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

LIEU DE LA CONCERTATION : MAIRIE D'AURIBEAU-SUR-SIAGNE

VEUILLEZ ADRESSER TOUTES LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENT AU :

☎ 04 92 60 20 20 ✉ urbanisme@mairie-auribeau.fr

Registre

PROCÉDURE SIMPLIFIÉE DE LA MODIFICATION D'UN PLU OU D'UN POS

REGISTRE des observations du public

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AURIBEAU SUR SIAGNE

Je soussigné(e) Grégoire IZENTIN adjoint à l'Urbanisme

en tant que, en plus le présent registre est et par lequel, pour recevoir les observations du public :

AURIBEAU SUR SIAGNE 01/06/2025

Grégoire IZENTIN
Adjoint à l'Urbanisme

A l'issue de la réunion publique, la présentation a été publiée sur le site internet de la commune.
Un registre a été mis à disposition en mairie pour recueillir d'éventuelles observations.

• **Synthèse des résultats de la concertation**

◇ **Quel est le projet de voie rapide prévu dans le SCoT entre la commune et Pégomas, et qui menace de traverser le village ?**

Il s'agit du projet de prolongement de la liaison intercommunale de la Siagne par l'Ouest d'Auribeau-sur-Siagne qui n'est qu'au stade des réflexions. La cartographie «Moyen Pays» du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) précise dans la légende : « Fuseau de réflexion sur le prolongement de la liaison intercommunale de la Siagne entre Pégomas et Le Tignet ».

Il n'y a aucune traduction réglementaire actuellement dans le SCoT'Ouest. C'est un projet à long terme. Les pièces du SCoT'Ouest approuvé sont téléchargeables sur le site internet du SCoT.

◇ **Pourquoi des emplacements réservés touchent plusieurs parcelles privées ?**

L'emplacement réservé est une servitude d'urbanisme inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme, qui permet à une collectivité (commune, département, État, etc.) de réserver un terrain privé ou une partie pour y réaliser, à terme, un équipement public (ex. : route, école, espace vert, réseau, etc.).

Dans le cadre du PLU d'Auribeau-sur-Siagne, les emplacements réservés évoqués concernent ceux au bénéfice du Département afin d'aménager les RD.

◇ **Peut-on avoir accès aux différentes pièces du PLU ?**

Le PLU doit encore être modifié à la suite de la réunion avec les personnes publiques associées. Des remarques ont été formulées et doivent être intégrées.

Le service urbanisme est à la disposition du public pour toute question, en particulier concernant le zonage et le règlement. Les documents seront également consultables.

◇ **Quelles seront les pénalités si la commune dépasse les 3 500 habitants ?**

Actuellement, la commune n'est pas soumise à la loi SRU, mais elle doit respecter le Plan Local de l'Habitat de la CAPG. Le PLU pourra être révisé si la population atteint les 3 500 habitants, et des objectifs de création de logements sociaux pourront alors être fixés.

En ce qui concerne les pénalités, elles ne relèvent pas du PLU, mais de la responsabilité de l'État. Plusieurs critères sont à prendre en compte notamment le nombre de logements sociaux actuellement sur le territoire communal.

◇ **Les constructions en cours ou réalisées sont-elles prises en compte ?**

Les différents projets ont été pris en compte dans l'analyse de la consommation d'espace passée et future. Le détail figure dans le diagnostic et le rapport de présentation.

◇ **Quels sont les ménages qui s'installeront dans les logements projetés ?**

Les logements projetés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont destinés à répondre aux besoins de différents types de ménages. Selon le type de logement, ces habitations peuvent accueillir une variété de profils : familles, jeunes actifs, personnes âgées, étudiants, etc. Les projets prennent en compte la mixité sociale et urbaine, avec des logements adaptés à des ménages aux revenus variés.

Cependant, il est difficile de prévoir avec exactitude quel ménage s'installera dans chaque logement, car cela dépend des demandes de logement, de la capacité de chaque ménage à répondre aux critères de location ou d'acquisition, et des évolutions démographiques et sociales au moment de la livraison des logements.

Dans le cadre des perspectives d'évolution une taille des ménages est appliquée.

- ◇ **Peut-on imposer aux propriétaires de respecter le PLU une fois approuvé, sur les constructions existantes notamment pour le coeur de village ?
Il est très important de protéger le village historique.**

Le PLU s'appliquera pour les nouvelles autorisations d'urbanisme.

Concernant le centre historique, comme détaillé dans la présentation, il fait l'objet d'un zonage et d'une réglementation spécifique. L'objectif inscrit dans le PADD est bien de préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales du village.

Par ailleurs, la commune étant située en site insrit, l'Architecte des Bâtiments de France emet des avis sur les autorisations d'urbanisme.

- ◇ **La question des extensions des réseaux notamment gaz et électricité n'est pas évoqué dans le PLU. La commune fait l'objet de nombreuses coupures.**

Il s'agit de servitudes d'utilité publiques. La commune n'a pas de visibilité sur les projets d'extensions. Un avis est sollicité auprès des concessionnaires lors des demandes de permis de construire.

La commune pourra en effet faire remonter cette information auprès des concessionnaires.

- ◇ **Quelles sont les surfaces minimales imposées ?**

La loi ALUR (2014) a supprimé la surface minimale de terrain constructible et le coefficient d'occupation des sols (COS).

- ◇ **Concernant la densification, le PLU s'est-il attaché à analyser les densités actuelles ?**

Les densités dans un Plan Local d'Urbanisme sont fixées en fonction de plusieurs critères, qui permettent d'adapter l'aménagement du territoire aux besoins de la commune.

Il s'agit d'une démarche complexe qui prend en compte des critères techniques, environnementaux, sociaux et réglementaires, tout en visant un développement équilibré du territoire. Elle varie donc d'une zone à l'autre.

Les densités actuelles ont été analysées ainsi que les sensibilités environnementales, paysagères et les réseaux (transports, voirie, eau potable, assainissement, pluvial etc).

- ◇ **La notion d'imperméabilisation des sols est-elle prise en compte dans le PLU ? les panneaux solaires sont-ils autorisés ?**

L'imperméabilisation des sols est un enjeu crucial dans l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau dans un PLU.

Le PLU a fixé plusieurs dispositions afin de limiter l'imperméabilisation des sols : coefficients de végétalisation, la protection de la ressource en eau (état des lieux de la ressource en eau potable précisé suite à des études du SICASIL, définition d'essences végétales à privilégier), prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales et au traitement des eaux de piscines, protection des cours d'eau etc.

Concernant les panneaux solaires ils sont autorisés avec des prescriptions selon les zones du PLU. Ils restent toutefois interdits en zone UA.

◇ **Comment le public sera informé pour l'enquête publique ?**

*La commune respectera les délais et les dispositions imposés par le Code de l'Environnement.
L'enquête publique est annoncée par affichage, publication sur les annonces légales etc.*

◇ **La présentation sera-t-elle mise à disposition du public ?**

La présentation sera publiée sur le site internet de la commune.

◇ **Le PLU est applicable quand ?**

Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État.

Le caractère opposable n'est possible qu'une fois que le public a connaissance du PLU? c'est-à-dire une fois la publicité effectuée et la mise à disposition effective.

Durant toute la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, un registre a été mis à la disposition du public afin de recueillir ses observations.

À l'issue de cette période, aucune observation n'a été portée sur ledit registre.

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune a mis en place plusieurs dispositifs permettant à la population de s'informer et de participer activement à la procédure. En plus du registre d'observations mis à disposition du public, les habitants avaient la possibilité de prendre rendez-vous avec le service urbanisme et Mme le Maire afin d'échanger directement sur le projet.

Des permanences ont été organisées à cet effet, permettant à chacun de poser ses questions et d'exprimer ses préoccupations dans un cadre personnalisé.

Plusieurs administrés ont ainsi sollicité des rendez-vous ou adressé leurs demandes par courrier électronique.

Ce choix d'un contact direct a permis de répondre de manière précise et individualisée aux interrogations des habitants et d'instaurer un dialogue constructif.

Il apparaît donc que la population a majoritairement privilégié ces modes d'échange directs avec la commune, plus interactifs et réactifs, plutôt que le recours à l'inscription sur le registre.

Ce dispositif complémentaire a pleinement contribué à garantir une concertation efficace et adaptée aux attentes des administrés.

CONCLUSION GÉNÉRALE

AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025

La concertation et les réunions publiques organisées par la commune ont permis d'informer les habitants et de leur fournir les explications nécessaires à la compréhension du document d'urbanisme (procédure d'élaboration et contenu).

Les quatre réunions ont permis de présenter petit à petit l'avancement du projet.

La présence d'un grand nombre de personnes pour chacune des réunions témoigne de la bonne publicité de ces dernières.

Beaucoup de demandes concernaient des projets individuels de construction.

Le bilan des diverses modalités de la concertation montre que le public a privilégié tous les échanges directs (réunions publiques, visites et courriers)

La possibilité d'écrire au maire constitue la plus élémentaire forme de communication, mais il y a lieu de l'élargir aux multiples visites, demandes de renseignements et de transmission de documents, appels téléphoniques, rendez-vous avec les services communaux, déplacements sur le terrain, interrogations sur le degré d'avancement de la procédure ...

Ce moyen d'échange a été largement utilisé par la population.

A travers son projet de PLU, la Municipalité a tenté de répondre à toutes les observations formulées par les auribellois.

Il ressort de la concertation préalable qu'aucune observation majeure remettant en cause l'essence même du projet n'a été exprimée.

Elle se poursuivra avec l'étape majeure que constitue l'enquête publique.

République Française

Commune d'AURIBEAU SUR SIAGNE
- 06 810 -

AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Gisèle TRENTIN, Adjointe déléguée à l’Urbanisme au Maire de la Commune d’AURIBEAU SUR SIAGNE,

Certifie avoir fait afficher sur le site de la Commune
<https://www.auribeausursiagne.fr/urbanisme/>

La communication d’information sur la réunion publique dans le cadre de la procédure d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme.

Pendant une période continue, à compter du 08/04/2025

Auribeau sur Siagne, le 08 avril 2025

Adjointe déléguée à l’Urbanisme
Gisèle TRENTIN



AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025

FLASH INFO sse! > Après-midi karaoké > I



Affiché le : 08.04.2025

Retiré de l'affichage le :



Gisèle TRENTIN
Adjoint au Maire

LA MAIRIE ▾

AURIBEAU D'HIER À AUJOURD'HUI ▾

AU QUOTIDIEN ▾

ENFANCE ET JEUNESSE ▾

CADRE DE VIE ▾

SÉNIORS ▾

Accueil > Non classé > L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

RECHERCHER



BULLETIN

MUNICIPAL

Magazine Auribeau N°11 App

L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Avr 08, 2025

LIKE

Lire plus de publications sur
Calaméo

I/ Qu'est ce que le Plan Local d'Urbanisme

(PLU) ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document réglementaire qui définit l'aménagement du territoire à l'échelle d'une commune. Il fixe les règles de construction, d'utilisation des sols et d'aménagement du territoire pour chaque secteur de la commune. Il prend en compte les principes de développement durable, en intégrant les enjeux de préservation de l'environnement, de la biodiversité et de la qualité de vie. Il vise à améliorer l'urbanisation de la ville, avec une attention particulière portée aux infrastructures, aux transports, à la mixité sociale et à la création d'espaces publics.

La démarche d'élaboration s'inscrit dans une réflexion approfondie sur les enjeux et défis auxquels notre commune est confrontée en associant activement l'ensemble des partenaires.

II/ La procédure en cours

Suite au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en conseil municipal le 12 juin 2024, l'élaboration du PLU se poursuit avec comme prochaine étape l'arrêt du PLU.



Une réunion publique se tiendra le :

NEWSLETTER



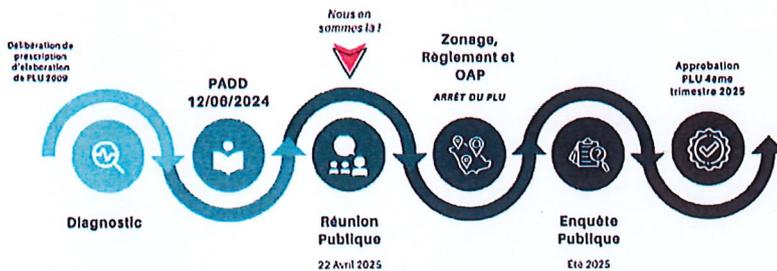
[\(https://www.auribeausursiagne.fr/recevez-la-nouvelle-newsletter-clauribeau/\)](https://www.auribeausursiagne.fr/recevez-la-nouvelle-newsletter-clauribeau/)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Auribeau-sur-Siagne

<https://www.auribeausursiagne.fr/lelaboration-du-plan-local-durbanisme...>**Mardi 22 avril 2025, à 18h****À la Salle Léon Mallet – Ancienne École**

LES ÉTAPES DU PLU

COMMUNE D'AURIBEAU-SUR-SIAGNE



([https://www.auribeausursiagne.fr/wp-content/uploads/2025/04/](https://www.auribeausursiagne.fr/wp-content/uploads/2025/04/Arrow.png)

[Arrow.png](#))

urbanisme@mairie-auribeau.fr

Le PLU est élaboré dans le cadre d'une concertation publique ouverte et continue. Cette concertation fait l'objet d'un bilan tiré par le conseil municipal avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé. La version arrêtée sera soumise à une enquête publique, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions. Un registre sera disponible en mairie dès l'ouverture de l'enquête publique afin de recueillir vos observations.



Gisèle TRENTIN
Adjoint au Maire



Documents à télécharger :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Auribeau-sur-Siagne

Délibération du 12 juin 2024 / Débat PADD

▪

PADD

[f FACEBOOK](#) [TWITTER](#) [MAIL](#)

CONTACTEZ-NOUS

Mairie ouverte du lundi au
vendredi

De 8h30 à 16h30

Tél. : 04 92 60 20 20

Fax : 04 93 60 93 07

À compter du mercredi 27 juillet

2022, la Mairie sera fermée au
public tous le mercredi après-
midi. La Mairie restera joignable
par téléphone.

Pour toutes demandes, écrivez-
nous ici

| Mentions légales | Plan du site |

Réalisation



AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Auribeau-sur-Siagne

<https://www.auribeausursiagne.fr/lelaboration-du-plan-local-durbanisme...>

LES PLUS RÉCENTS

LES PLUS LUS



Mairie d'Auribeau-sur-Siagne © Copyright

2016, Tous droits réservés



AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025



NEWSLETTER



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document réglementaire qui définit l'aménagement du territoire à l'échelle d'une commune. Il fixe les règles de construction, d'utilisation des sols et d'aménagement du territoire pour chaque secteur de la commune. Il prend en compte les principes de développement durable, en intégrant les enjeux de préservation de l'environnement, de la biodiversité et de la qualité de vie. Il vise à améliorer l'urbanisation de la ville, avec une attention particulière portée aux infrastructures, aux transports, à la mixité sociale et à la création d'espaces publics.

La démarche d'élaboration s'inscrit dans une réflexion approfondie sur les enjeux et défis auxquels notre commune est confrontée en associant activement l'ensemble des partenaires.

III/ La procédure en cours

Suite au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en conseil municipal le 12 juin 2024, l'élaboration du PLU se poursuit avec comme prochaine étape l'arrêt du PLU.

Une réunion publique se tiendra le :

Mardi 22 avril 2025, à 18h
À la Salle Léon Mallet – Ancienne École



LES ÉTAPES DU PLU
COMMUNE D'AURIBEAU-SUR-SIAGNE



Zonage, Règlement et PADD

Approbation



Affiché le : 08.04.2025

Retiré de l'affichage le :

Gisèle TRENTIN
Adjoint au Maire



AR Prefecture
006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025

AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Gisèle TRENTIN, Adjointe déléguée à l’Urbanisme au Maire de la Commune d’AURIBEAU SUR SIAGNE,

Certifie avoir fait afficher sur le site de la Commune
<https://www.auribeausursiagne.fr/urbanisme/>

La communication d’information sur la réunion publique dans le cadre de la procédure d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme.

Pendant une période continue, à compter du 08/04/2025

Auribeau sur Siagne, le 08 avril 2025

Adjointe déléguée à l’Urbanisme
Gisèle TRENTIN



FLASH INFO sse ! > Après-midi karaoké > I



Affiché le : 08.04.2025

Retiré de l'affichage le :



Gisèle TRENTIN
Adjoint au Maire

LA MAIRIE ▼

AURIBEAU D'HIER À AUJOURD'HUI ▼

AU QUOTIDIEN ▼

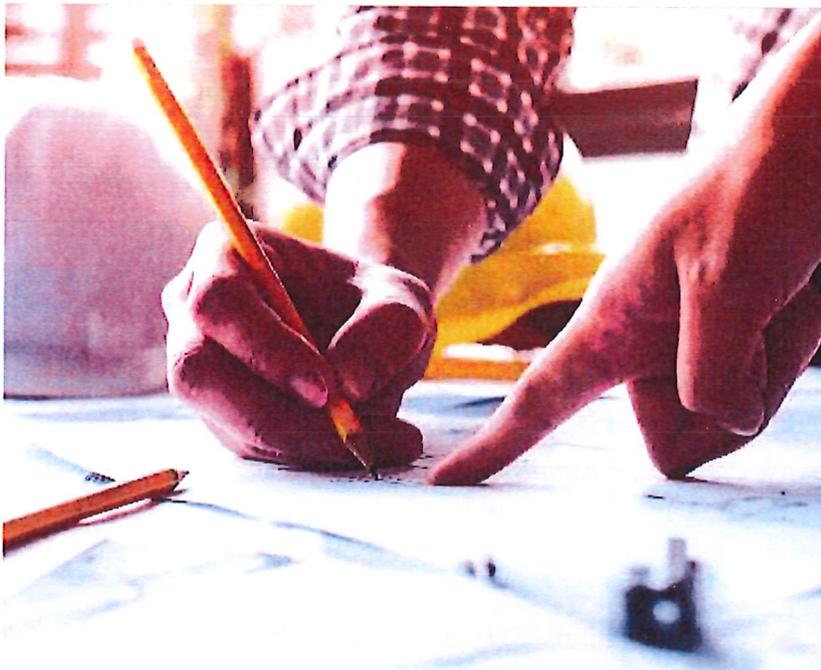
ENFANCE ET JEUNESSE ▼

CADRE DE VIE ▼

SÉNIORS ▼

Accueil > Non classé > L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

RECHERCHER



BULLETIN

MUNICIPAL

Magazine Auribeau N°11 App

L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

© Avr 08, 2025

♡ LIKE

Lire plus de publications sur
Calaméo

I/ Qu'est ce que le Plan Local d'Urbanisme

AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE

Reçu le 11/06/2025

Publié le 11/06/2025

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Auribeau-sur-Siagne

<https://www.auribeausursiagne.fr/realaboration-du-plan-local-durbanisme...>

LES PLUS RÉCENTS

LES PLUS LUS



Mairie d'Auribeau-sur-Siagne © Copyright

2016, Tous droits réservés



NEWSLETTER



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document réglementaire qui définit l'aménagement du territoire à l'échelle d'une commune. Il fixe les règles de construction, d'utilisation des sols et d'aménagement du territoire pour chaque secteur de la commune. Il prend en compte les principes de développement durable, en intégrant les enjeux de préservation de l'environnement, de la biodiversité et de la qualité de vie. Il vise à améliorer l'urbanisation de la ville, avec une attention particulière portée aux infrastructures, aux transports, à la mixité sociale et à la création d'espaces publics.

La démarche d'élaboration s'inscrit dans une réflexion approfondie sur les enjeux et défis auxquels notre commune est confrontée en associant activement l'ensemble des partenaires.

III/ La procédure en cours

Suite au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en conseil municipal le 12 juin 2024, l'élaboration du PLU se poursuit avec comme prochaine étape l'arrêt du PLU.

Une réunion publique se tiendra le :

Mardi 22 avril 2025, à 18h
À la Salle Léon Mallet – Ancienne École



LES ÉTAPES DU PLU
COMMUNE D'AURIBES SUR SIAGNE



Affiché le : 08.04.2025
Retiré de l'affichage le :

Gisèle TRENTIN
Adjoint au Maire



AR Prefecture
006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025

AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE

Reçu le 11/06/2025

Publié le 11/06/2025



AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE
Reçu le 11/06/2025
Publié le 11/06/2025



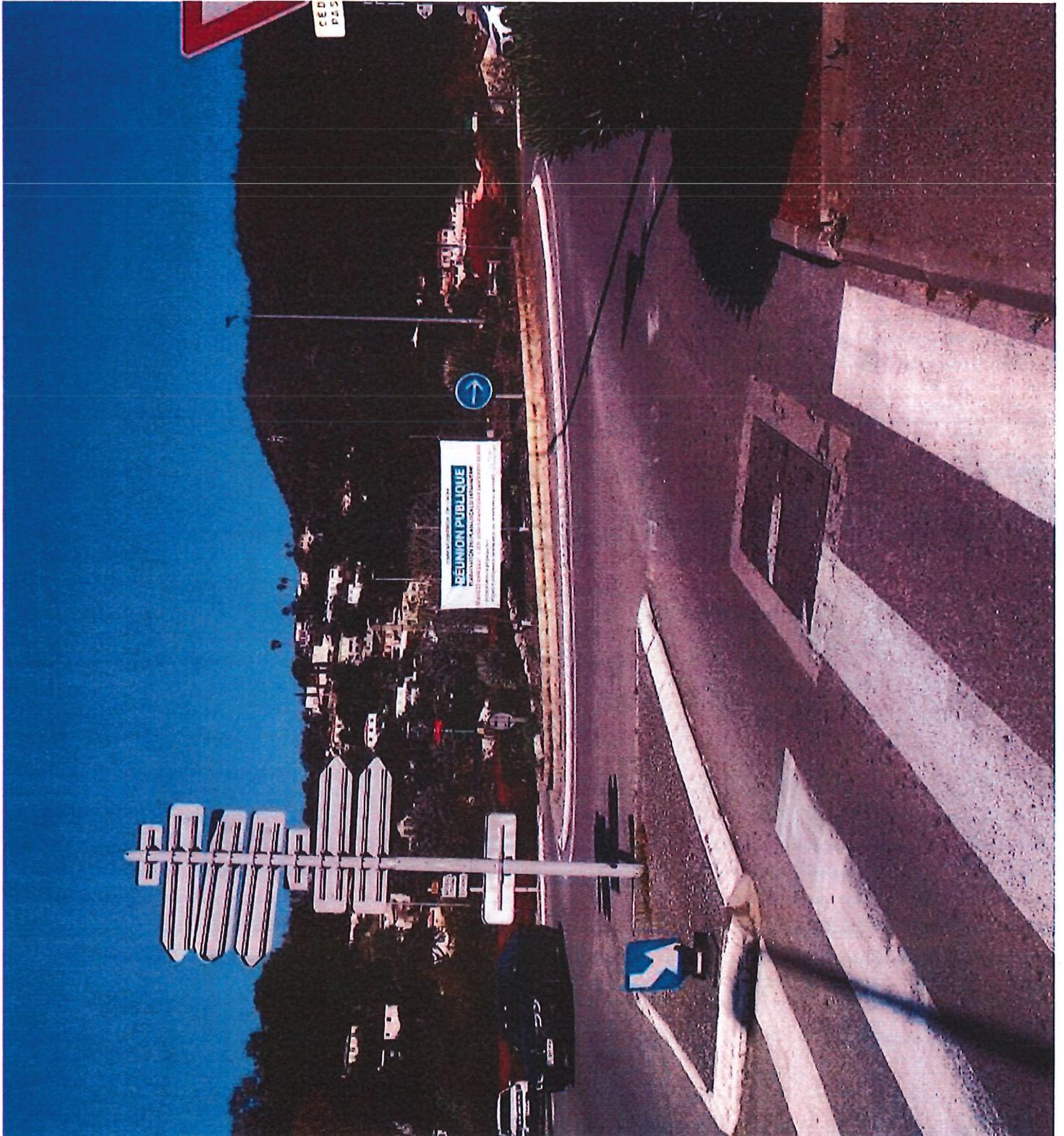
Réunion Fédérale
Fan Local
d'Urbanisme
présentation du PAC
réglement at zonage
Mardi 22 avril à 18h
Salle Léon Mallet
ancienr école

AR Prefecture

006-210600078-20250610-10062025_12_03-DE

Reçu le 11/06/2025

Publié le 11/06/2025



COMMUNE D'AURIBEAU-SUR-SIAGNE

RÉUNION PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mardi 22 avril 2025 à 18h salle Léon Mallet (ancienne école)

- Présentation du projet du PLU

- Rappel du diagnostic territorial et des orientations du PADD



