

1.4. Compatibilité avec le SCoT, le SDAGE, le PGRI, le PDU, le PPA, le PCAET et cohérence avec le PADD

La MRAe 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 communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

Eléments de réponse :

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.

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.

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.

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.

1.5. Indicateurs de suivi

La MRAe recommande de revoir et de compléter le dispositif de suivi du projet de PLU afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, valeur cible, organisation et gouvernance...).

Eléments de réponse :

Le tableau de la partie 7 sera complété.

Les valeurs actuelles ont été précisées ainsi que les mesures en cas d'incidences durant le suivi (objectif 6 ans).

Concernant les points en particulier :

- 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.

Concernant le pilotage du suivi : c'est à la commune d'organiser la mise en place les suivis annuels

2.2.1 Perspectives d'évolution de la population et besoins fonciers

La MRAe 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, de préciser et justifier le besoin en foncier résidentiel.

Eléments de réponse :

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 %).

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.

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).

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.

La MRAe recommande d'évaluer la consommation future d'espaces naturels, agricoles et forestiers liée au développement des activités économiques, aux équipements et infrastructures.

Eléments de réponse :

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.

Cette consommation d'ENAF est clairement quantifiée et explicitée dans le PADD débattu, ainsi que développée tout au long du rapport de présentation.

S'agissant du développement économique, le PLU ne prévoit aucune consommation nouvelle d'ENAF, conformément aux indications figurant page 391 du rapport de présentation.

La commune a choisi le parti de développer le commerce de proximité, de pérenniser les activités artisanales et valoriser les activités touristiques.

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.

La préservation des activités agricoles est également un axe majeur du projet de PLU.

La MRAe recommande de reprendre l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en ne comptabilisant, au sein de l'enveloppe urbaine, que les possibilités de densification de terrains libres et de mutation d'emprises bâties.

Eléments de réponse :

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a fait l'objet d'une analyse.

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.

Une analyse des dents creuses, correspondant aux terrains libres, a été réalisée, ainsi qu'une étude des mutations des emprises déjà bâties, permettant d'évaluer les marges de renouvellement urbain au sein du tissu existant.

Cette analyse est également reprise dans le rapport de présentation, dans la partie « Capacités d'accueil du PLU ».

2.2.2 Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

La MRAe 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.

Eléments de réponse :

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.

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

2.3. Qualité de l'air et bruit

La MRAe recommande de compléter l'état initial pour quantifier l'ambiance sonore et l'état de la pollution atmosphérique actuels des secteurs de projet (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.

Eléments de réponse :

Une mise à jour des données de ATMOSUD (2023) viendra compléter les données quantifiées de la qualité de l'air.

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.

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.

2.4.1. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

La MRAe 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 document d'orientation et d'objectifs.

Éléments de réponse :

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 implanter un nouveau cimetière, en réponse à la saturation de l'équipement actuel.

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.

Le rapport de présentation sera complété par ces éléments.

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.

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.

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.

La MRAe recommande d'expliquer comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés, d'identifier les éléments fragmentant et obstacles, de 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 de la trame Verte et bleue (TVB), et de mettre en cohérence les divers documents graphiques pour la trame en milieu urbain.

Éléments de réponse :

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.

Les zones humides seront ajoutées sur les cartes de la TVB.

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 terme de construction et d'aménagement.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences du classement des secteurs boisés (le Gabre, Pons, Carel, Clavary Ouest, Gibéou, partie Sud du domaine de la Frayère et partie Nord du secteur du Vivier) en zone agricole sur les espèces floristiques et faunistiques forestières et leurs habitats.

Éléments de réponse :

Ces points devront faire l'objet de visites sur le terrain afin d'évaluer l'incidence du classement en secteurs boisés.

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.

2.4.2. Etude des incidences Natura 2000

La MRAe 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 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.

Éléments de réponse :

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.

Dans les dispositions générales du règlement et notamment à l'article 30, des dispositions ont été fixées afin de préserver cette zone Natura 2000.

2.5. Paysage

La MRAe 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.

Éléments de réponse :

Le PLU sera complété par ces éléments.

La MRAe recommande d'actualiser l'état initial relatif aux déplacements et de cartographier le réseau des cheminements piétons et cycles dans l'OAP sectorielle.

Éléments de réponse :

L'enquête mobilité « Côte d'Azur, Est Var, Monaco » a été publiée 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.