

- DIAGNOSTIC & ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT -

TOME I



Commune d'Auribeau-sur-Siagne - Alpes-Maritimes



ESPACE

5 rue de la Préfecture
06 300 -Nice



TINEETUDE Ingénierie
Bureau d'études en environnement

Juin 2025

| | | | |
|---|-----------|--|------------|
| PRÉAMBULE | 5 | 2 - Autres documents, plans et programmes de références | 88 |
| PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES | 9 | 2.1 - La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)..... | 88 |
| CHAPITRE 1 -DIAGNOSTIC TERRITORIAL | 10 | 2.2 - Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)..... | 91 |
| 1 - Positionnement communal | 11 | 2.3 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP)..... | 92 |
| 1.1 - Contexte communal..... | 11 | 2.4 - Le Schéma régional PACA véloroutes et voies vertes..... | 93 |
| 1.2 - Contexte intercommunal..... | 12 | CHAPITRE 3 -BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION | 94 |
| 2 - Contexte socio-économique | 16 | 1 - Besoins communaux | 95 |
| 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale..... | 16 | 1.1 - Développement économique et commercial..... | 95 |
| 2.2 - Particularités et tendances de la population active..... | 20 | 1.2 - Surfaces agricoles..... | 95 |
| 2.3 - Structure et évolution du parc de logement..... | 25 | 1.3 - Développement forestier..... | 96 |
| 2.4 - Flux et mobilité..... | 34 | 1.4 - Aménagement de l'espace..... | 96 |
| 2.5 - Offres urbaines..... | 38 | 1.5 - Environnement et biodiversité..... | 97 |
| 2.6 - Bilan socio-économique..... | 60 | 1.6 - Équilibre social de l'habitat..... | 97 |
| CHAPITRE 2 -ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES | 61 | 1.7 - Transports et déplacements..... | 98 |
| 1 - Documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé | 63 | 1.8 - Équipements et services..... | 98 |
| 1.1 - Articles L.101-1, L.101-2, L.101-2-1 du Code de l'Urbanisme..... | 63 | 2 - Conclusions | 101 |
| 1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes Maritimes | 64 | | |
| 1.3 - Programme Local de l'Habitat (PLH)..... | 76 | | |
| 1.4 - Plan de Déplacements Urbains (PDU)..... | 78 | | |
| 1.5 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée..... | 82 | | |
| 1.6 - Plan Climat Énergie Territorial (PCET)..... | 84 | | |
| 1.7 - Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)..... | 86 | | |

| | | | |
|--|------------|---|------------|
| PARTIE 2 - RAPPORT ENVIRONNEMENTAL..... | 102 | CHAPITRE 2 -PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION | 230 |
| CHAPITRE 1 -COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES | 103 | 1 - Évolutions socio-économiques | 231 |
| 1 - Analyse du milieu physique..... | 104 | 1.1 - Perspectives de développement économique | 231 |
| 1.1 - Climat | 104 | 1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale et des logements..... | 232 |
| 1.2 - Topographie | 105 | 2 - Évolutions probables du paysage et de l'urbanisation..... | 235 |
| 1.3 - Géologie..... | 107 | 2.1 - Les dispositions du document d'urbanisme antérieur - POS | 235 |
| 1.4 - Hydrologie | 109 | 2.2 - L'enveloppe urbaine | 236 |
| 1.5 - Hydrogéologie | 113 | 2.3 - Analyse de l'évolution de l'urbanisation entre 2000 et 2016 | 240 |
| 1.6 - Risques naturels | 116 | 2.4 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF | 241 |
| 2 - Analyse du milieu naturel..... | 130 | 2.5 - Densités et formes urbaines existantes | 258 |
| 2.1 - Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux | 130 | 2.6 - Capacités d'accueil actuelles du territoire au regard de l'enveloppe urbaine | 262 |
| 2.2 - Habitat et espèces locales | 137 | 2.7 - Analyse des potentiels de densification..... | 263 |
| 2.3 - Réseau écologique - Trame verte et bleue | 149 | 3 - Évolutions probables des composantes environnementales ... | 267 |
| 3 - Composantes patrimoniales, paysagères et urbaines | 160 | 3.1 - Environnement physique..... | 268 |
| 3.1 - Repères historiques | 160 | 3.2 - Environnement biologique..... | 269 |
| 3.2 - Sites archéologiques..... | 161 | 3.3 - Paysage et patrimoine | 270 |
| 3.3 - Analyse paysagère..... | 162 | 3.4 - Dynamique humaine | 271 |
| 3.4 - Analyse urbaine par entité | 167 | CHAPITRE 3 -ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU | 273 |
| 3.5 - Réseaux | 200 | 1 - Zones susceptibles d'être touchées de manière notable | 274 |
| 3.6 - Energie : économie et productions..... | 213 | 1.1 - Secteur «Vallon de Juhan» | 275 |
| 4 - Qualité et cadre de vie | 223 | 1.2 - Secteur «Moulin de Sault» | 278 |
| 4.1 - Ambiance sonore | 223 | | |
| 4.2 - Qualité de l'air | 224 | | |
| 4.3 - Pollution des sols | 226 | | |
| 4.4 - Changement climatique | 227 | | |
| 4.5 - Pollution lumineuse | 228 | | |

| | |
|--|------------|
| CHAPITRE 4 -ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX À RETENIR POUR L'ÉLABORATION DU PLU | 281 |
| 1 - Enjeux pour l'environnement physique..... | 282 |
| 2 - Enjeux en termes de biodiversité | 283 |
| 3 - Enjeux patrimoniaux, paysagers et urbains..... | 284 |
| 3.1 - Éléments remarquables protégés au titre du L.151-19 du CU..... | 284 |
| 3.2 - Orientations paysagères et urbanistiques..... | 287 |
| 4 - Enjeux liés à la qualité et au cadre de vie | 291 |
| 5 - Synthèse des enjeux environnementaux..... | 292 |

La commune d'Auribeau-sur-Siagne disposait d'un Plan d'Occupation des sols (POS) approuvé le 14 janvier 1983.

Depuis cette date, ce document avait évolué de la manière suivante :

- Deux révisions, approuvées le 29 mars 1989 et le 31 janvier 2001,
- Six modifications successives approuvées le 22 novembre 2004, le 6 avril 2007, le 24 mars 2009, deux le 31 mars 2011, et le 13 Février 2017.

A compter du 27 mars 2017, le POS de la commune est devenu caduque. La commune est désormais soumise au Règlement National d'Urbanisme, document de référence pour les autorisations du droit des sols, jusqu'à l'approbation du nouveau PLU.

La commune souhaite aujourd'hui se doter d'un document d'urbanisme et fixe les objectifs de développement du territoire communal suivants :

- 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.

Pour cela, le Conseil Municipal a délibéré le 5 mai 2009 pour prescrire l'élaboration du PLU en prenant en compte l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment dans le domaine de l'environnement (lois Grenelle I et II) et de l'urbanisme (loi ALUR).

Cette délibération a été actualisée en date du 12 juin 2024 afin de tenir compte des évolutions législatives et réglementaire.

Conformément aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLU de la commune d'Auribeau-sur-Siagne est soumis à une évaluation environnementale.

La présence de sites inscrits dans le réseau Natura 2000 implique aussi que le PLU soit soumis à une évaluation des incidences Natura 2000 qui constituera un volet particulier de l'évaluation environnementale générale, dans la mesure où elle doit faire l'objet d'une instruction administrative spécifique. En effet, elle fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et sur la prise en compte de l'environnement dans le document de PLU arrêté.

De plus, le récent décret du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux SCoT, PLU et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale, non approuvés avant mai 2011, et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidences sur les sites Natura 2000 risquant d'être impactés par le projet.

Dans ce cadre, le PLU de la commune d'Auribeau-sur-Siagne disposera :

- D'un diagnostic permettant de dégager les grandes tendances du territoire et ses enjeux. Une partie de ce diagnostic, notamment l'État Initial de l'Environnement, bénéficiera des compétences environnementales du bureau d'études Tineétudes Ingenierie.
- D'un rapport de présentation du PLU répondant aux dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme et de l'article R.122-20 du Code de l'environnement. Une partie de ce rapport, nommée Évaluation Environnementale, bénéficiera des compétences environnementales du bureau d'études Tineétudes Ingenierie.
- D'une étude d'incidences Natura 2000 répondant à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement. Cette étude est réalisée par le bureau d'études Tineétudes Ingenierie.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Auribeau-sur-Siagne est soumis à évaluation environnementale.

Il comporte différentes pièces :

- 1° **Un rapport de présentation,**
- 2° **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),**
- 3° **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),**
- 4° **Un règlement,**
- 5° **Des annexes.**

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation comporte 3 grandes parties :

Partie 1 - Les principales conclusions du diagnostic de PLU et le résumé de l'analyse des perspectives d'évolution du territoire.

Le rapport de présentation s'appuie donc sur un diagnostic, objet de ce présent document.

Partie 2 - La justification des choix entrepris :

- Pour établir le PADD,
- Pour mettre en cohérence les OAP avec le PADD,
- Pour permettre la mise en oeuvre du PADD et des OAP dans les dispositions édictées dans le règlement,
- Pour délimiter les zones et les différentes prescriptions.

Partie 3 - L'évaluation environnementale qui :

- Expose les conséquences éventuelles du plan sur la protection de l'environnement et l'évaluation des incidences Natura 2000,
- Explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement au regard des objectifs de protection de l'environnement,
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement,
- Définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan,
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

Le diagnostic, objet de ce présent document, comporte trois parties :

1° Le diagnostic territorial exposé dans la première partie est prévu au deuxième alinéa de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme. Il décrit également l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le deuxième alinéa de l'article L.151-4 précise que le diagnostic est « établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. »

2° Le rapport environnemental dans la deuxième partie du diagnostic, qui détaille notamment l'État Initial de l'Environnement.

3° Dans la troisième partie, le diagnostic analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan.



PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

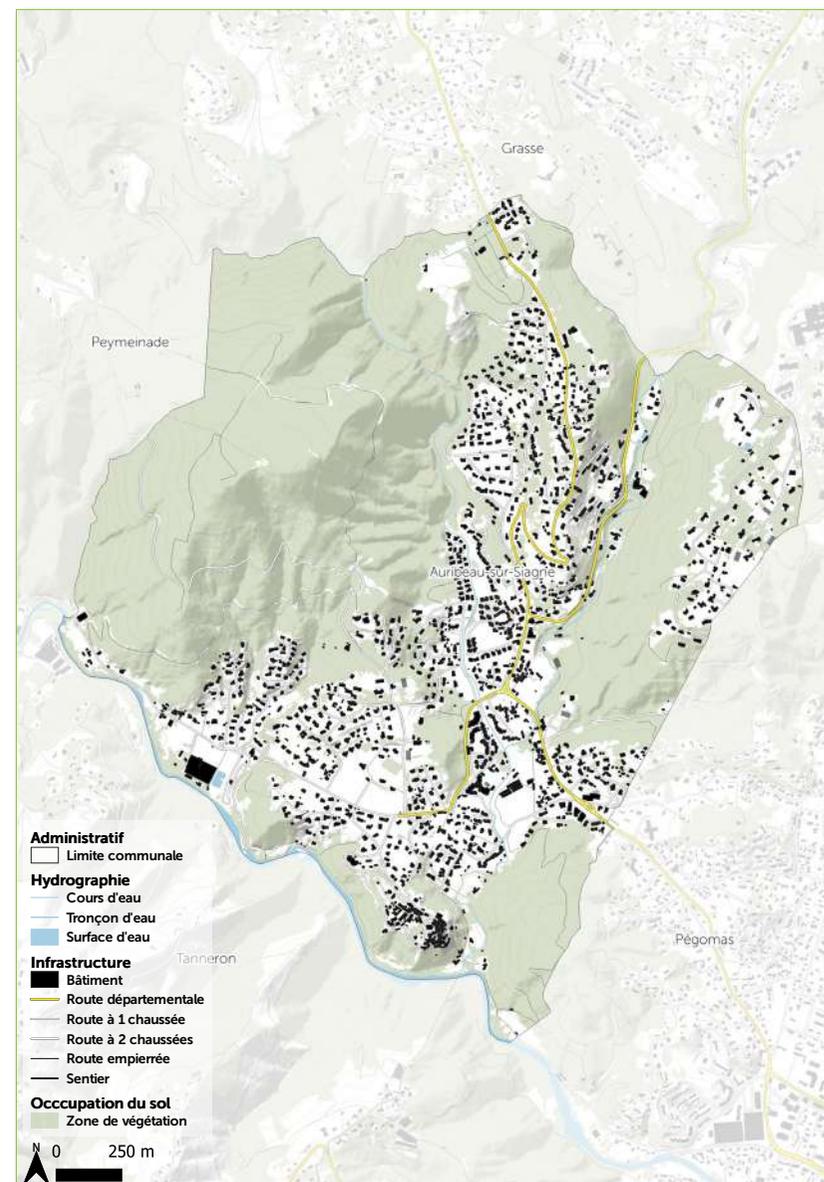
1.1 - Contexte communal

La commune d'Auribeau-sur-Siagne s'étend sur une superficie de **550 hectares** pour une population de **3 251 habitants en 2021** (INSEE, 2024). La densité de sa population est donc d'environ 593,2 habitants au km².

Située à l'Ouest du département des Alpes-Maritimes, Auribeau-sur-Siagne se situe à quelques kilomètres de Grasse, de Pégomas, de Peymeinade et de Tanneron.

Situé à une dizaine de kilomètres de la mer, le village est également proche des stations de ski (50 km).

Grâce à une position géographique privilégiée, la commune se situe près des principaux centres urbains et axes stratégiques des Alpes-Maritimes : à 9 km de Grasse, à 10 km de l'autoroute A8, à 30 km d'Antibes et à 40 km de l'aéroport Nice Côte d'Azur.



Auribeau-sur-Siagne et ses communes limitrophes

Sources : Bd Topo, IGN 2020

1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

1.2 - Contexte intercommunal

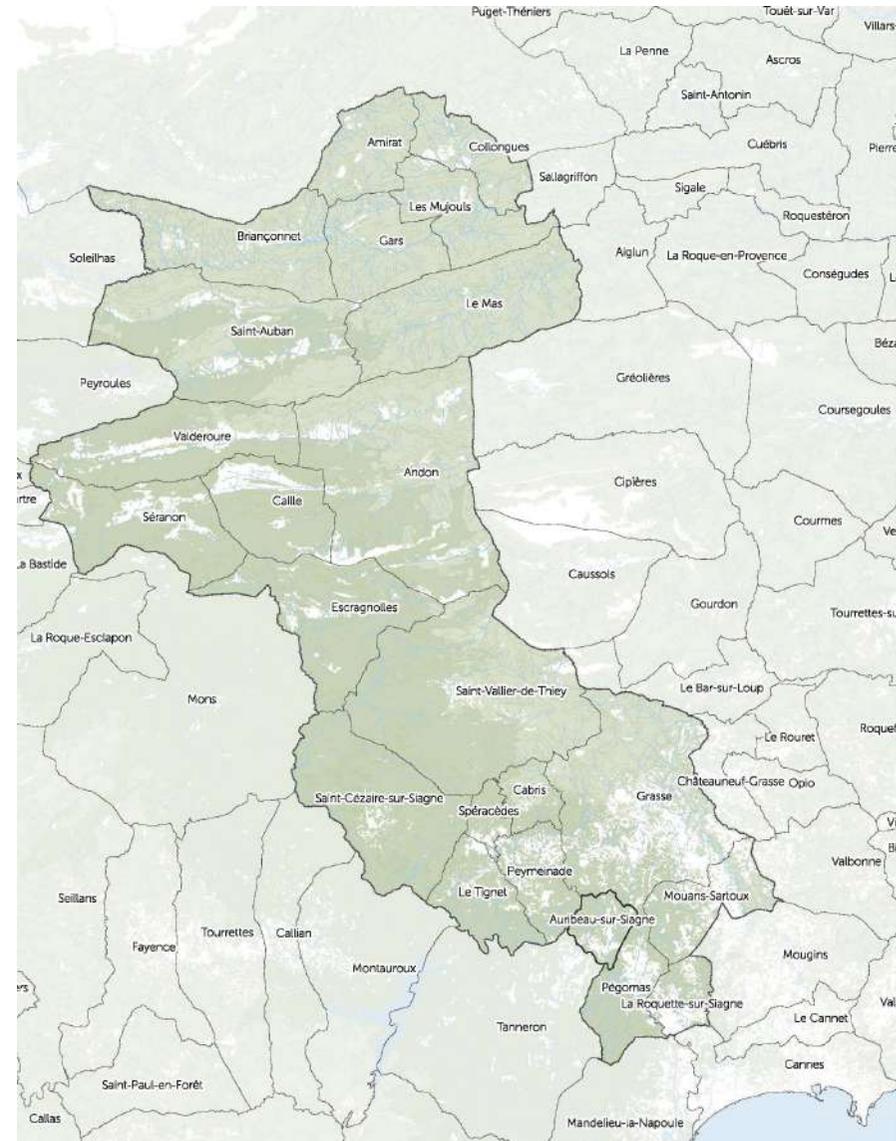
Anciennement intégrée à la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence (CAPAP), la commune d'Auribeau fait aujourd'hui partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG), regroupant 23 communes sur 490 km² avec une population de plus de 100 534 habitants en 2021.

Cette Communauté d'Agglomération, dont le périmètre a été arrêté par le Préfet des Alpes-Maritimes le 27 mai 2013, est issue de la fusion de la Communauté de Communes (CC) des Monts d'Azur (12 communes), de la CC des Terres de Siagne (6 communes) et de la communauté d'agglomération Pôle Azur Provence (5 communes).

Les compétences de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse :

Compétences obligatoires :

- Le développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire ;
- L'aménagement du territoire : participation au Schéma de Cohérence Territoriale, création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté, organisation des transports urbains, définition d'une stratégie foncière prospective, création, extension ou requalification de zones d'activités économique d'intérêts communautaire, définition d'une politique de déplacement, promotion d'une politique d'aménagement cohérente à l'échelle intercommunale.
- L'habitat : programme local de l'habitat, politique du logement d'intérêt communautaire, actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire, réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat, action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.
- La politique de la ville : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire, dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.



La commune d'Auribeau-sur-Siagne au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

Source : Département

1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

1.2 - Contexte intercommunal

- L'environnement et la collecte des déchets : lutte contre la pollution de l'air et contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande en énergie, collecte et traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L.2224-13 du C.G.C.T.
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations : aménagement des bassins versants, entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux, lacs et plans d'eau, défense contre les inondations et contre la mer et protection et la restauration des zones humides définies par l'article L.211-7 du code de l'environnement.
- Accueil des gens du voyage : aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil. Compétences définies par la loi n°2015-991 du 7 août 2015.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés : elle est une compétence obligatoire des EPCI selon l'article L. 2224-13 du C.G.C.T.
- Gestion des eaux pluviales urbaines : gestion des eaux qui s'écoulent en surface et qui sont prises en charge dans les zones urbanisées et/ou à urbaniser définies dans le PLU. Compétence transférée aux communautés d'agglomération depuis le 1er janvier 2020 selon l'article L. 5216-5 du C.G.C.T.

Compétences optionnelles :

- L'environnement : lutte contre la pollution de l'air et contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande en énergie
- La culture et le sport : la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, création et gestion des équipements d'intérêt communautaire en adéquation avec l'accès à la culture, à l'éducation et au sport pour tous.
- La voirie et le stationnement : la création ou l'aménagement et l'entretien de voirie et de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- L'action sociale : actions en faveur des personnes âgées et dépendantes, en faveur de la jeunesse et de la petite enfance ainsi que la gestion et création des structures petite enfance.

Compétences supplémentaires et facultatives

- 1) Charte intercommunale de développement durable ;
- 2) Production d'énergie sur les sites et équipements affectés aux compétences de la Communauté d'agglomération en vertu de l'article L.2224-32 du code général des collectivités territoriales ;
- 3) Gestion des risques :
 - Gestion et aménagement de la Siagne et ses affluents ;
 - Etudes et travaux liés à la prévention des risques naturels et concernant plusieurs communes ;
- 4) Participation à l'élaboration du SAGE de la Siagne ;
- 5) Schéma intercommunal de gestion des eaux pluviales : réalisation de l'étude préalable au schéma directeur de gestion des eaux pluviales qui reste de compétence communale ;
- 6) Action culturelle communautaire : soutien à l'organisation d'animations d'intérêt communautaire pour les enfants et les jeunes, développées dans le cadre d'événements culturels ;
- 7) Favoriser l'implantation d'artistes, d'artisans d'art et auteurs amateurs au sein du relais des services publics ;
- 8) Politique sportive communautaire : contribution à la promotion et au développement des clubs sportifs à vocation communautaire dans un cadre partenarial favorisant, à l'échelle de la Communauté, la pratique du sport et la formation à cette pratique ;
- 9) Trail de la Haut Siagne
- 10) Cours de gym douce senior Spéracèdes et Saint-Cézaire-sur-Siagne ;
- 11) Appui aux communes : réalisation d'équipements ou participation financière à la réalisation d'équipements notamment sportifs ayant un impact sur l'ensemble du territoire dans l'industrie du ski en adhérant au syndicat mixte des stations de Gréolières et de l'Audibergue ;

1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

1.2 - Contexte intercommunal

- 12) Appui en ingénierie: aider, à leur demande, les communes à mettre en œuvre sur le plan administratif leurs projets et équipements et accepter, le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- 13) Nouvelles technologies : assurer la desserte télévisuelle à l'échelle du territoire communautaire, assurer la gestion et l'entretien des relais de télévision implantés sur le territoire communautaire ;
- 14) Développement d'un système d'information géographique communautaire ;
- 15) Assurer les frais correspondant aux charges afférentes, par conventions, aux centres de secours intercommunaux sur le territoire des Monts d'Azur.

Auribeau-sur-Siagne adhère également aux syndicats intercommunaux suivants :

- **Le syndicat intercommunal des transports en commun de l'agglomération SILLAGES.** Ce syndicat est l'autorité organisatrice des transports urbains sur le territoire du Pays de Grasse. Un service complet de transports en commun est ainsi proposé aux habitants du Pays de Grasse : transport urbain, lignes scolaires, service de transport à la demande, transports pour personnes à mobilité réduite.
- **Le Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets (SMED)** Ce syndicat a pour mission la collecte, le transport, le tri et la valorisation des déchets sur les territoires des 57 communes membres. Le SMED dispose ainsi de 11 déchetteries et d'un centre de tri.
- **Le Syndicat Intercommunal des communes alimentées par les canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL).** Ce syndicat est en charge de l'alimentation en eau potable des 8 communes membres. Il est ainsi propriétaire des installations d'adduction, de traitement et de desserte en eau potable. La gestion, l'entretien et l'exploitation sont délégués à un opérateur privé.
- **Syndicat Intercommunal du contrat de Baie des Golfes de Lérins (SIGLE).** Le contrat de baie des golfes de Lérins réunit 12 communes (5 communes littorales et 7 communes du bassin versant) et comprend 133 actions qui découlent de trois enjeux majeurs que sont la restauration et la préservation de la qualité des milieux, la valorisation socio-économique du littoral marin et la communication et la valorisation de l'information.
- **Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Unifié du Bassin Cannois (SIAUBC).** Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Saint Cassien gérée par le syndicat.
- **Le Syndicat Intercommunal de la Siagne et de ses Affluents (SISA)** a été créé en 1997 et regroupe 14 communes dont Auribeau. Son but est de lutter

Source : site internet de la CA du Pays de Grasse

14

1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

1.2 - Contexte intercommunal

contre les inondations sur le territoire de ses communes membres. Pour cela, il développe en plus du programme pluriannuel d'entretien de la végétation déclaré d'intérêt général, des actions suivant trois autres thématiques : le plan d'alerte et de secours via notamment un réseau de stations de mesures du SISA, les travaux d'urgences et le Programme d'Actions et de Préventions des Inondations (PAPI).

- **Le Syndicat Départemental de l'Électricité et du Gaz (SDEG06)** : Le SDEG 06 programme et coordonne la réalisation des travaux d'extension, de renforcement et de dissimulation des réseaux électriques sur le territoire des 161 communes qui font partie de la concession.
- **Le Syndicat Intercommunal des technologies de l'information des Alpes-Maritimes (SICTIAM)**. Le syndicat a pour mission d'assurer la coordination et l'exploitation des moyens informatiques des collectivités territoriales membres. Cette mission couvre l'ensemble des domaines du système d'information, y compris les activités de développement d'infrastructures et réseaux, accompagnées d'actions de promotion des usages, incluant le conseil, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, voire la maîtrise d'ouvrage déléguée de projets spécifiques, et, enfin, la promotion des usages en matière de technologies de l'information et de la communication. Elle s'étend aussi à l'aménagement numérique du territoire, avec notamment l'établissement et l'exploitation d'infrastructures et réseaux de télécommunications dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.
- **Le Pôle Touristique du Pays de Grasse (PTPG)** : l'association comprend 20 communes adhérentes dont la commune d'Auribeau. Elle a comme objectifs :
 - D'alimenter et faire vivre le réseau touristique professionnel.
 - De fédérer les actions de communication et de promotion de l'ensemble du territoire.
 - D'élaborer des produits touristiques intercommunaux.
 - D'animer un territoire.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Croissance de la population

Depuis 1968, la population d'Auribeau-sur-Siagne est en constante augmentation. **En 2021, la population communale s'élève à 3 251 habitants.**

A partir des années 1980, la population d'Auribeau-sur-Siagne connaît une forte augmentation ; cette croissance est nettement marquée de 1982 à 1990 (+ 7,6 %).

De 1990 à 1999, la croissance annuelle moyenne est de + 2,6 %, soit une augmentation de + 60 habitants par an (+ 540 habitants sur la période).

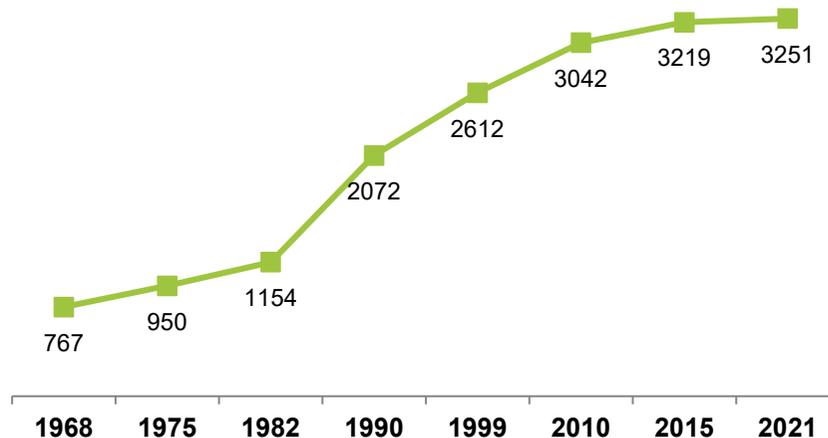
Toutefois, cette forte croissance semble s'affaiblir à partir 1999.

Le taux de croissance annuel moyen observé entre 1999-2010 est de + 1,4 %, soit une augmentation de + 26 habitants par an, c'est-à-dire 235 habitants supplémentaires pour cette période. Sur la période plus récente 2015-2021, le taux de croissance annuel est de + 0,2 %, soit + 5 habitants par an et 32 habitants supplémentaires sur la période.

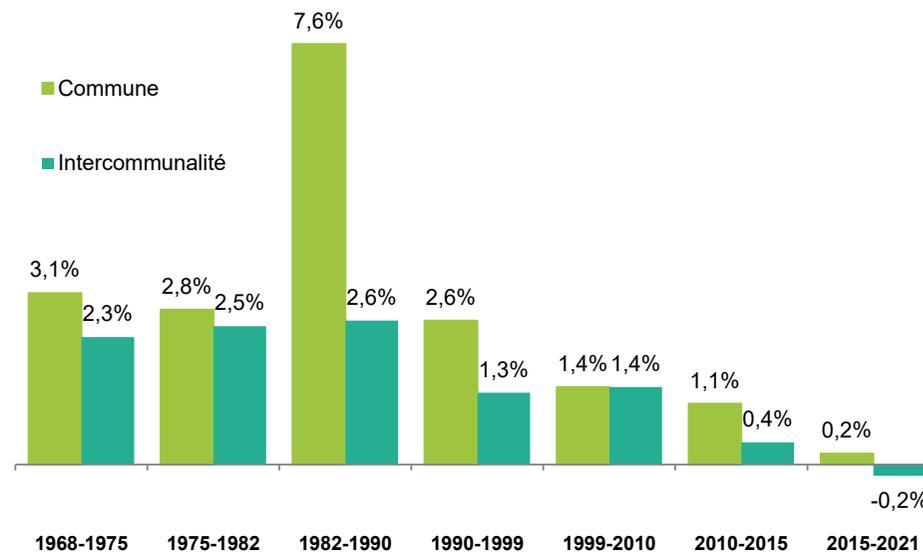
A l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse on observe des tendances similaires, avec toutefois une décroissance pour la période 2015-2021 : -0,2 % par an.

Auribeau-sur-Siagne représente environ 3,2 % de la population de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG).

Evolution de la population



Variation annuelle de la population



Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Solde naturel et migratoire

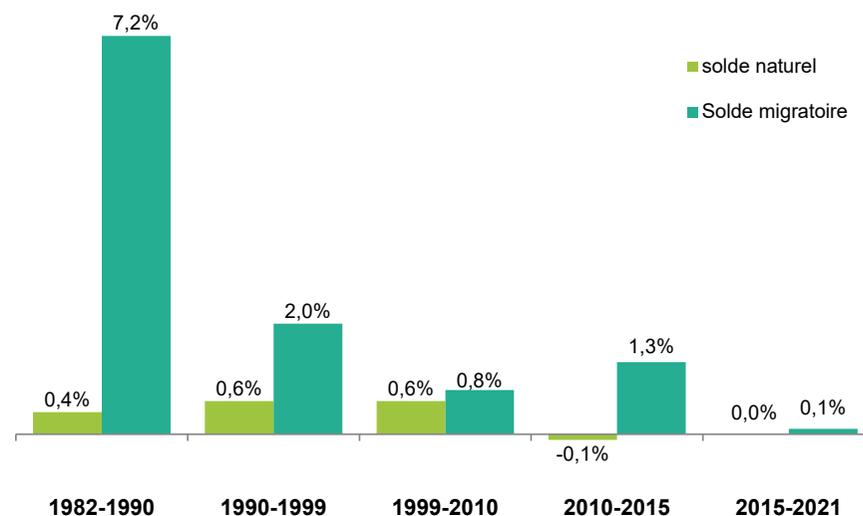
La croissance démographique d'Auribeau-sur-Siagne provient essentiellement de l'**apport extérieur de population**, grâce à un solde migratoire positif. Le phénomène est particulièrement observé entre 1882 et 1990 avec un apport conséquent de population extérieure de + 7,2 % par an, ce qui va impacter directement le taux de croissance annuel moyen : la population totale accuse une forte hausse de + 7,6 % par an sur cette période. Sur la période plus récente 2015-2021, l'apport de population extérieure est de + 0.1 % tandis que le solde naturel est nul. Toutefois, la population totale accuse une hausse annuelle moyenne de + 0.2 %.

Le taux de solde migratoire élevé est à corréler au phénomène de rurbanisation, lorsque les citadins quittent les villes pour s'installer dans la proche campagne – Grasse et Cannes la Bocca ne sont qu'à 9 km –, tout en conservant un mode de vie urbain et un travail en ville, en raison du moindre coût du foncier et des locations, du cadre de vie ou de la sécurité. Or ce phénomène a des conséquences sur la vie locale, en induisant une hausse du prix du foncier, un mitage du paysage par un bâti souvent réparti en lotissements ou une augmentation des migrations pendulaires.

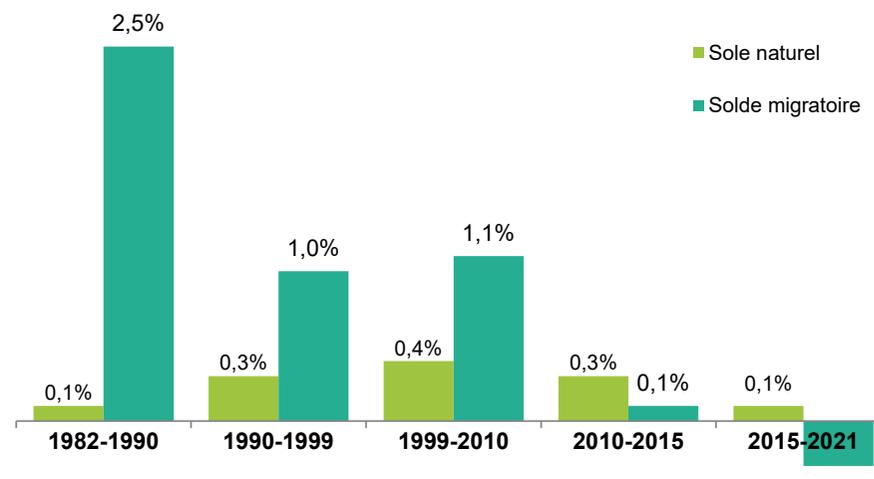
Le territoire de la CAPG suit la même dynamique sur la période 1968-2010 : la croissance démographique provient en grande partie de l'apport extérieur de population, grâce à un solde migratoire positif. Le phénomène est particulièrement observé entre 1875 et 1982 avec un apport conséquent de population extérieure de + 2,6 % par an, alors que la population totale accuse une hausse de + 2,5 % sur cette période. En revanche, à partir de 2010, le solde migratoire accuse une baisse nette passant de 1,1% entre 1999-2010 à 0,1 % entre 2010-2015. Il est même négatif (-0,4%) sur la période 2015-2021. Sur cette même période, le solde démographique est en baisse : -0,2%.

Ces tendances se confirment également à l'échelle du département des Alpes-Maritimes où le solde migratoire est globalement positif - bien qu'en régression - depuis la fin des années 1960, tandis que le solde naturel apparaît négatif ou nul.

Evolution du solde démographique (Auribeau-sur-Siagne)



Evolution du solde démographique (CAPG)



Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Âge de la population

A l'image du territoire maralpin ou de la CAPG, la population d'Auribeau-sur-Siagne est plutôt âgée : la majorité des habitants a un âge compris entre 0 et 59 ans (72,5 %). Cette proportion est la même sur le territoire de la CAPG : 71,2 % de la population a moins de 60 ans.

La tranche d'âge des 0 à 14 ans est en hausse entre 2015 et 2021 et celle des 30 à 44 ans est similaire.

La commune s'inscrirait donc dans une dynamique démographique positive, attirant de jeunes ménages sur son territoire.

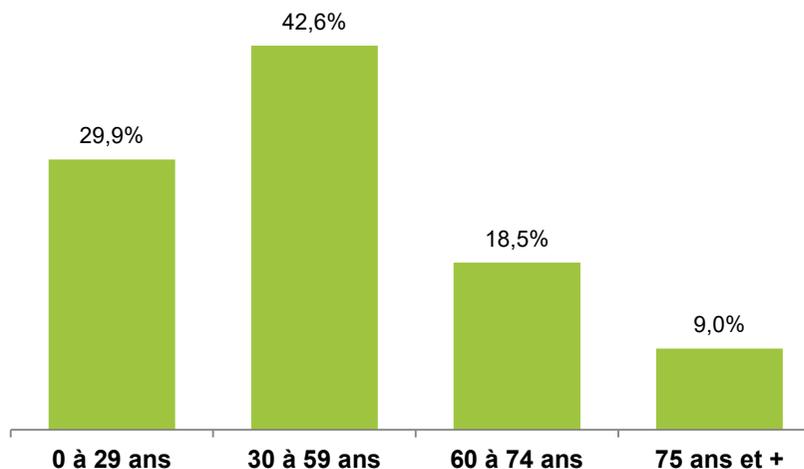
Cette hypothèse se confirme également par l'augmentation de l'effectif scolaire.

Il faut toutefois considérer ces données à plus long terme. En effet, **la tendance de nos modes de vie tend à un vieillissement rapide et inéluctable de la population communale**. L'arrivée aux grands âges des générations nées entre 1945 et 1975 (soit aujourd'hui les personnes âgées entre 40 et 70 ans) constitue l'un des changements démographiques majeurs attendus à l'horizon des trente prochaines années.

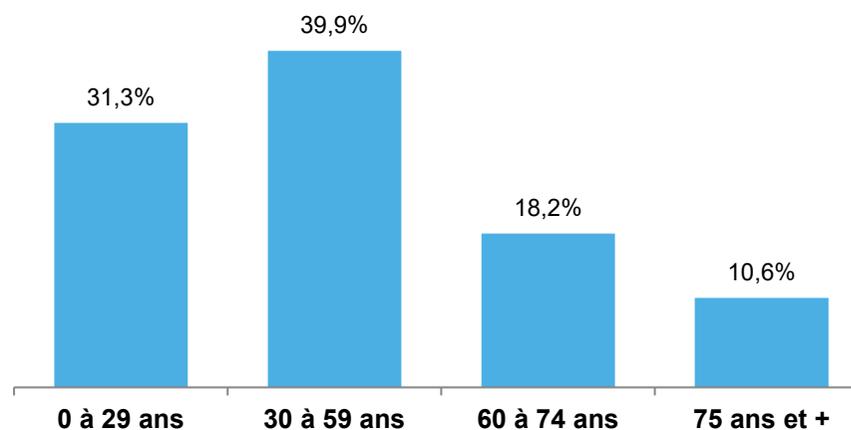
L'allongement de l'espérance de vie s'accompagne d'un allongement de l'espérance de vie en bonne santé, ou du moins sans dépendance, ce qui contribue à maintenir les personnes âgées à leur domicile.

Le vieillissement de la population impactera fortement les politiques publiques : infrastructures de transport et de logement, accès aux équipements et aux services en milieu rural, prise en charge de la dépendance, etc...

Structure par âge de la population
(Auribeau)



Structure par âge de la population
(CAPG)



Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Population des ménages

En 2021, la commune d'Auribeau-sur-Siagne compte 962 ménages composés d'une seule famille. La population des ménages composés d'une seule famille de la commune représente 2 756 personnes. La taille moyenne des ménages est donc de 2,49 personnes par ménage. Ce recensement indique une légère baisse du nombre moyen de personnes par ménages depuis 1990, où ils étaient en moyenne 2,8.

Pour la CAPG, la taille moyenne d'un ménage en 2021 est de 2,25 personnes par ménage également en baisse depuis 1968.

Concernant la composition des ménages composés d'une seule famille, les couples avec enfant(s) sont majoritaires et représentent 46,7 % des ménages.

La famille monoparentale est la moins représentée avec 13,1 % des ménages mais en hausse.

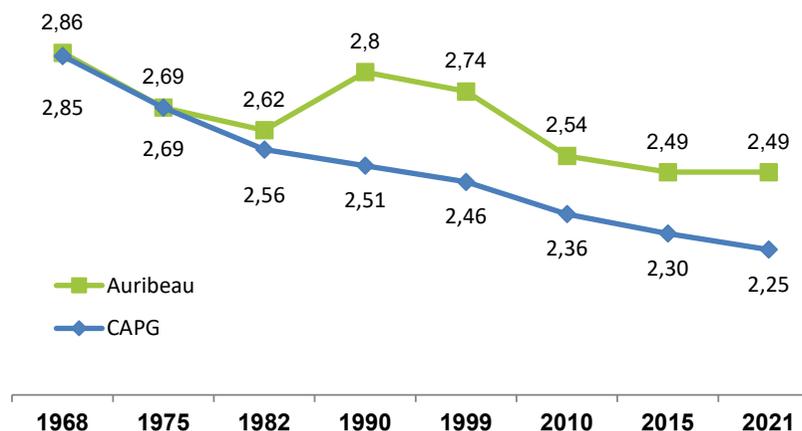
L'augmentation du nombre de familles coïncidant avec la diminution de la taille des ménages traduit une réduction de la taille des familles. En effet, les familles monoparentales sont en hausse depuis trente ans et représentent en 2018 une famille sur 5, tandis que les familles nombreuses diminuent.

Les petits ménages composés d'une ou deux personnes induisent d'importants besoins en logements, notamment de petite et de moyenne taille.

La diminution de la taille des ménages résulte de plusieurs phénomènes : la hausse du niveau de vie, le développement du parc de logement, l'individualisation des comportements et l'allongement de la vie combinent leurs effets. La décohabitation des générations, une mise en couple plus tardive et des unions plus fragiles contribuent également à réduire la taille des ménages. En outre, la baisse de la mortalité allonge la période pendant laquelle les adultes n'ont plus d'enfants à charge et vivent seuls ou en couple sans enfants.

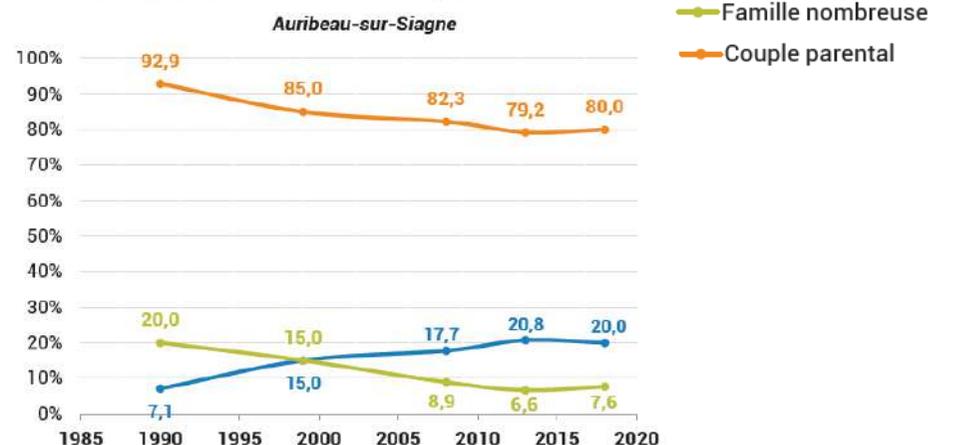
Ces évolutions structurelles ne sont pas une caractéristique intrinsèque à la population communale ; des observations semblables peuvent être notées pour l'ensemble du territoire national.

Evolution de la taille des ménages



Type de familles avec enfant(s)

Source : Insee, RP 1990-2018 - Traitements © Compas



Source : INSEE 2021, Compas 2022

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.2 - Particularités et tendances de la population active

Actifs et population active occupée

De 2015 à 2021, la part des actifs a augmenté : alors qu'ils représentaient 76,9 % de la population totale en 2015, la part des actifs est estimée à 80,7 % en 2021. L'accroissement de la population active entre 2015 et 2021 représente 19 actifs supplémentaires.

Au cours de cette période, la part des actifs occupés a également augmenté, passant de 69,2 % en 2015 à 73,8 % en 2021. La part des actifs ayant un emploi a augmenté de près de 2,8 %, ce qui représente environ 40 actifs supplémentaires.

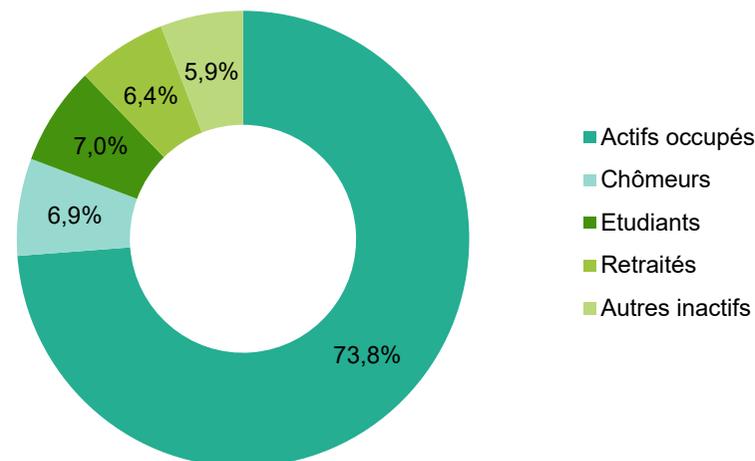
La part des chômeurs dans la commune a quant à elle baissé. Ils représentaient 7,7 % des actifs en 2015 contre 6,9 % des actifs en 2021. Les jeunes et les femmes demeurent les plus touchés par le chômage.

En 2020, l'indice de chômage des jeunes s'élève à 25,9%, un chiffre dans la moyenne de la CAPG. 13,5% des jeunes entre 15 et 24 ans ne sont ni en emploi ni en formation. Les jeunes hommes sont davantage concernés que les jeunes femmes : 15,7% contre 11,3%.

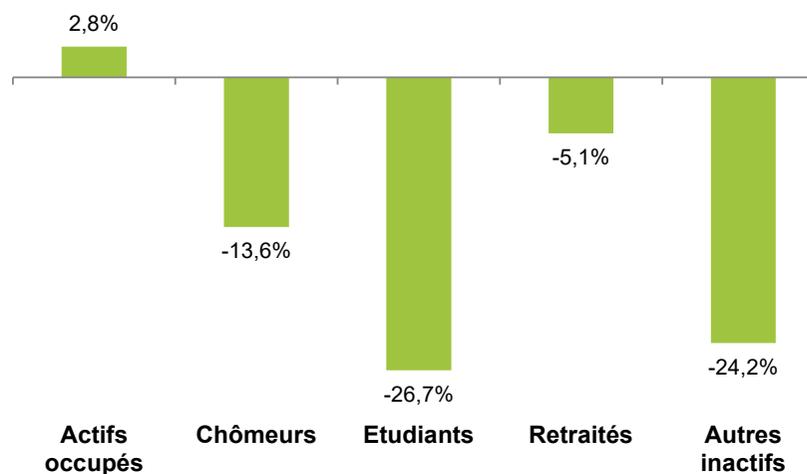
Si l'on compare le taux de chômage d'Auribeau-sur-Siagne avec celui de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, on s'aperçoit que celui-ci est bien en-dessous du taux de chômage de la CAPG, qui atteint 8,4 % en 2021.

L'évolution de la population active semble indiquer une conjoncture économique favorable à l'emploi. Avec une augmentation globale de + 2,8 % sur la période 2015-2021, la population active communale s'inscrit dans une dynamique positive.

Population par type d'activité en 2021



Evolution de la population active et inactive entre 2015 et 2021



Source : INSEE 2020 & 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.2 - Particularités et tendances de la population active

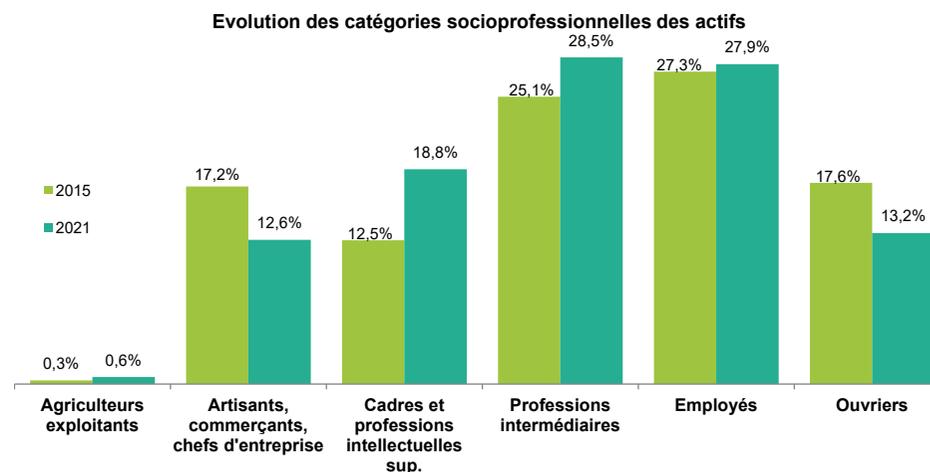
En 2021, les employés et professions intermédiaires représentent 56,4% de la population active d'Auribeau-sur-Siagne, alors que les cadres-professions intellectuelles, les ouvriers, les artisans, commerçants, chefs d'entreprise et agriculteurs sont peu représentés, avec respectivement 18,8% ; 13,2% ; 12,6% et 0,6%.

Le nombre d'agriculteurs a doublé sur la période de 2015-2021 passant de 5 à 10 actifs. Les artisans, commerçants, chefs d'entreprise ainsi que les ouvriers sont de moins en moins nombreux avec respectivement -23,6 et -21,4% par rapport à 2015. Les autres catégories socioprofessionnelles qui gagnent le plus d'actifs sont les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires. Cette évolution témoigne d'une forte tendance à la tertiarisation de l'économie sur le territoire communal.

La structure de la population active d'Auribeau-sur-Siagne se rapproche de celle du Département des Alpes-Maritimes. Toutefois, dans le département la part des agriculteurs exploitants est encore plus faible : 0,2 % des actifs.

A l'échelle intercommunale, les employés et professions intermédiaires représentent 53,7 % de la population active de la CAPG, alors que les ouvriers, artisans, commerçants, chefs d'entreprise et agriculteurs sont peu représentés, avec respectivement 17,1% ; 11,2% ; 0,4%.

Les cadres et professions intellectuelles représentent 17,5 % de la population active en 2021.



| | 2015 | | 2021 | | Evolution 2015-2021 |
|--|------|-------|------|-------|---------------------|
| Agriculteurs exploitants | 5 | 0,3% | 10 | 0,6% | 100,0% |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | 275 | 17,2% | 210 | 12,6% | -23,6% |
| Cadres et professions intellectuelles sup. | 200 | 12,5% | 313 | 18,8% | 56,5% |
| Professions intermédiaires | 400 | 25,1% | 476 | 28,5% | 19,0% |
| Employés | 435 | 27,3% | 466 | 27,9% | 7,1% |
| Ouvriers | 280 | 17,6% | 220 | 13,2% | -21,4% |
| Ensemble | 1595 | | 1669 | | 4,6% |

Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.2 - Particularités et tendances de la population active

Emplois sur place

Le nombre d'emplois sur la commune a légèrement augmenté : +1,9 % entre 2015 et 2021. Le nombre d'emplois était de 371 en 2015 contre 378 en 2021 pour un nombre d'actifs de 1 595 en 2015 et 1 615 en 2021.

Par ailleurs, la part des actifs résidant et ayant un emploi à Auribeau-sur-Siagne a baissé entre ces deux dates : -8,1%, passant de 236 actifs en 2015 à 217 en 2021.

Le recensement de 2021 indique que **la majorité (85,6 %) de la population active de la commune travaille dans une autre commune.**

Ce ratio témoigne du caractère essentiellement résidentiel de la commune; caractère qui a tendance à s'accroître. En effet, le territoire communal présente la particularité d'être positionné à proximité des grands bassins d'emplois et des infrastructures de transport : D9, autoroute A8.

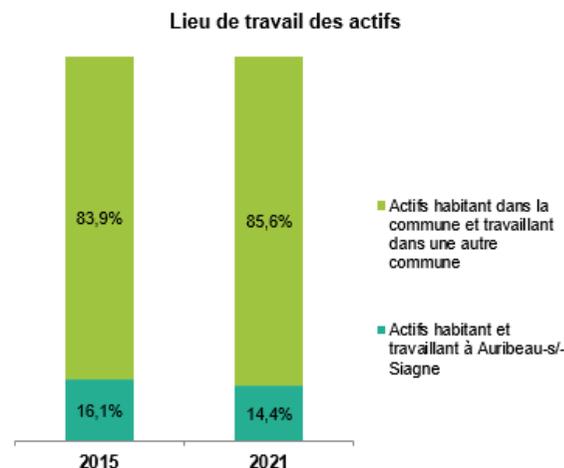
Plusieurs hypothèses peuvent alors être avancées pour expliquer la forte mobilité des actifs d'Auribeau-sur-Siagne :

- Les ménages qui choisissent de s'établir à Auribeau-sur-Siagne sont plus attirés par un cadre de vie, s'inscrivant dans un projet résidentiel, que par un emploi ou un projet professionnel ;
- Les actifs nouveaux habitants de la commune gardent probablement leur emploi initial. Ils ne constituent donc pas de potentiels candidats pour l'offre locale d'emplois ;
- Les offres d'emploi sont peut-être pourvues par des habitants des communes voisines ;
- L'offre d'emploi ne correspond peut-être pas au niveau de compétence des actifs-résidents d'Auribeau-sur-Siagne.

Ce phénomène implique de nombreux déplacements, souvent réalisés en voiture individuelle et conduit petit à petit à un effet « ville-résidentielle ».

| Nombre d'emplois sur place | 2015 | 2021 | Evol. 2015-2021 |
|----------------------------|------|------|-----------------|
| | 371 | 378 | 1,9% |

| | 2015 | | 2021 | | Evol. 2015-2021 |
|---|--------|-------|--------|-------|-----------------|
| | Actifs | % | Actifs | % | |
| Ensemble | 1469 | 100% | 1502 | 100% | 2,2% |
| Actifs habitant et travaillant à Auribeau-s/-Siagne | 236 | 16,1% | 217 | 14,4% | -8,1% |
| Actifs habitant dans la commune et travaillant dans une autre commune | 1233 | 83,9% | 1285 | 85,6% | 4,2% |



Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.2 - Particularités et tendances de la population active

Emplois selon les secteurs d'activités

Les commerces et services d'une part et l'administration publique, enseignement, santé et action sociale d'autre part sont les secteurs d'activités prédominants sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne, avec respectivement 244 et 164 emplois en 2021.

A l'inverse, le domaine de l'industrie est le secteur le moins représenté sur le territoire communal avec seulement 5 emplois en 2021.

Entre 2015 et 2021, le tissu économique d'Auribeau-sur-Siagne a évolué.

Le secteur du commerce, transport et services divers a augmenté : + 29,1 %.

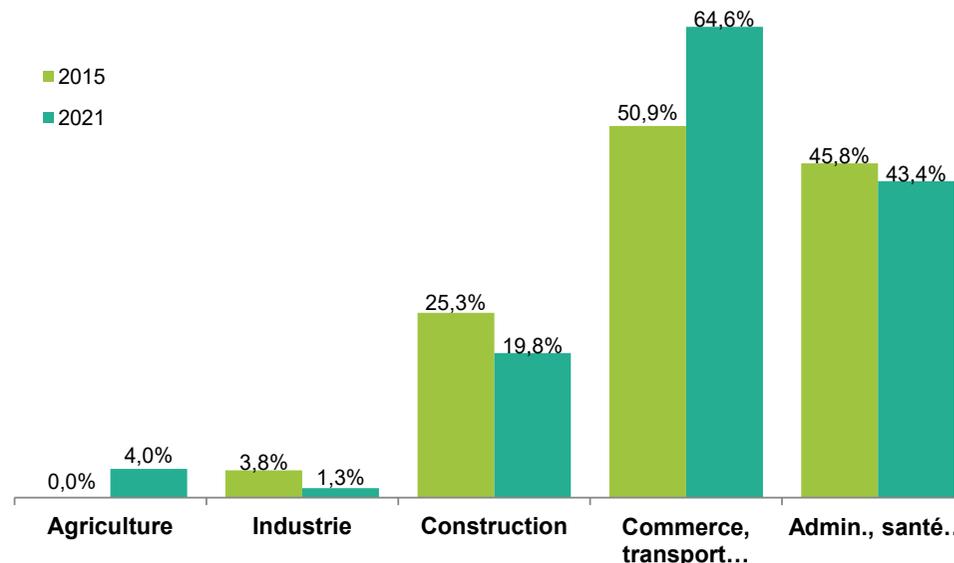
A l'inverse, le secteur de l'industrie est le secteur qui diminue le plus entre 2015 et 2021 : -64,3 %.

Le secteur de l'agriculture est passé de 0 à 15 emplois pendant cette période.

Tous les autres secteurs d'activité ont également connu des baisses.

Au niveau de la CAPG, la majorité des emplois proposés concerne les secteurs du commerce, des transports et des services divers : ils représentent 44,5 % des emplois en 2021. A l'inverse d'Auribeau-sur-Siagne, le secteur de l'industrie représente une part conséquente des emplois (41,2 % des emplois en 2021).

Evolution des emplois par secteur d'activité



Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Évolution du parc de logement

De manière générale en 2021, la commune d'Auribeau-sur-Siagne compte une majorité de résidences principales : 1 272 résidences principales, soit 81,7 % du parc total de logements. Le nombre maximal de logements secondaires a été atteint en 2010 avec 245 logements soit 16,8 % du parc de logements, avant de connaître une baisse. La commune comprend 174 résidences secondaires en 2021, soit 11,2 % du parc total de logements.

Cela confirme la vocation résidentielle de la commune.

La forte proportion de résidences principales dans le parc total de logement est partagée par les communes du Moyen-Pays du département, et plus particulièrement par celles de la frange Sud de la zone Montagne. Elle est deux fois supérieure à celle des communes du Haut-Pays. Cela témoigne de la fonction d'accueil de la population permanente jouée par la Frange Sud de la zone Montagne et son intégration dans le développement de l'agglomération Côte d'Azur.

Cette particularité se rapproche des tendances observées à l'échelle intercommunale. En 2021, sur l'ensemble de la CAPG, les résidences principales et les résidences secondaires représentent respectivement 77,9 % et 13,9 % du parc de logements.

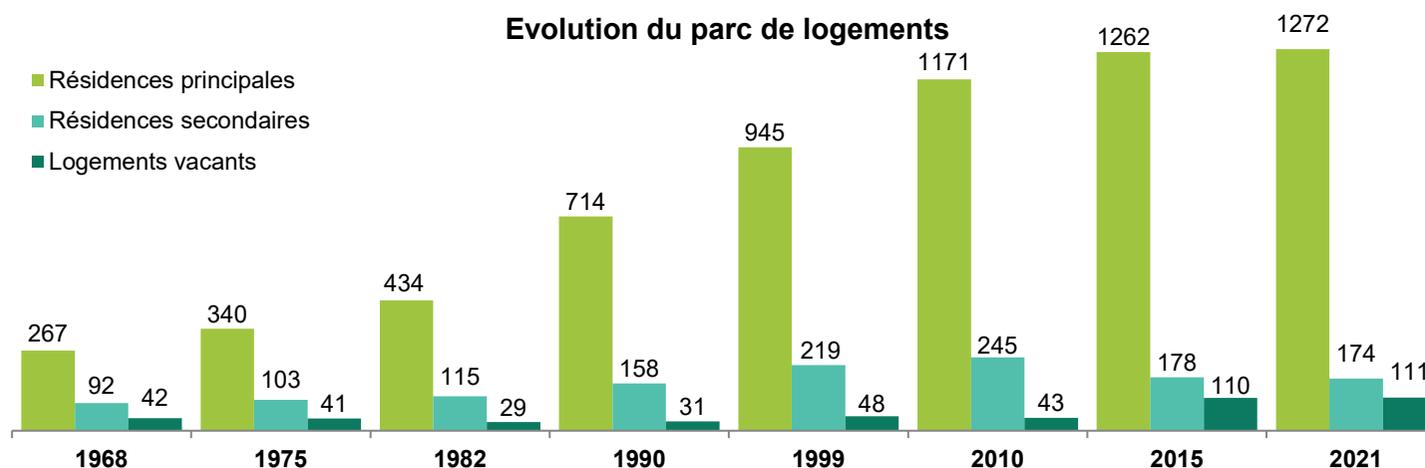
Les logements vacants sur la commune n'ont pas évolué et représentent 111 logements en 2021.

La notion de logements vacants est toujours difficile à appréhender. Elle revêt des formes différentes :

- vacance de rotation, entre deux ventes ou relocations ;
- vacance liée à l'état du bâti et au coût que cela induit pour réhabiliter ;
- vacance liée à des situations juridiques complexes (indivision, copropriété, bail commercial) ;
- vacance spéculative.

Depuis 1968, la part des résidences principales, secondaires et celle des logements vacants est variable au sein du parc de logements d'Auribeau-sur-Siagne :

- Les résidences principales connaissent une très forte évolution croissante au cours des quatre dernières décennies avec une croissance relativement prononcée entre 1982 et 1990 (+ 64,5 %) ;
- Les résidences secondaires ont connu une progression plus lente mais néanmoins croissante entre 1968 et 2021 ;
- Le nombre de logements vacants a augmenté depuis 1968. Ils représentaient alors 42 logements contre 111 en 2021. Néanmoins, leur part dans le parc total a significativement diminué sur l'ensemble de la période. En effet, ils représentent 7,1 % des logements en 2021, contre 10,5 % en 1968.



Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Focus sur les logements vacants

La vacance est un phénomène complexe à définir tant les situations qu'elle concerne sont hétérogènes. Il peut s'agir d'un logement libre sur les marchés de la vente ou de la location, d'un logement temporairement indisponible pour cause de travaux, d'un logement en attente d'une décision dans un cas d'indivision ou encore d'un logement hors marché à cause de sa vétusté ou parce qu'il est destiné à la démolition. De plus, les causes sont différentes et rarement uniques, elles peuvent être liées aux caractéristiques du logement, à son état, à sa situation géographique, aux choix des propriétaires, à la conjoncture immobilière...

Selon la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP), « un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1er janvier ».

La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est due par les propriétaires des communes concernées qui possèdent un logement vacant à usage d'habitation depuis plus de deux ans consécutifs au 1er janvier de l'année d'imposition.

Selon l'INSEE, « un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : - proposé à la vente, à la location ; - déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; - en attente de règlement de succession ; - conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; - gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). »

La vacance immobilière de longue durée concerne les logements ne portant aucune affectation par leurs propriétaires depuis plus de trois ans.

La temporalité est une question essentielle pour analyser la vacance. En effet, la vacance de courte durée est généralement considérée comme nécessaire à la fluidité du marché de l'immobilier car elle correspond aux délais de changement de locataire ou du propriétaire. Les logements classés dans cette catégorie peuvent être considéré comme disponibles « in fine ».

Une période plus longue peut s'avérer, par contre, beaucoup plus problématique.

Afin de clarifier la compréhension du phénomène de vacance des logements, 4

catégories se distinguent : « conjoncturelle ou frictionnelle », « de projet », « de rétention » et « structurelle ».

Vacance « conjoncturelle » ou « frictionnelle » est principalement liée à la conjoncture du marché et désigne une période de transition pour le logement. Essentielle au fonctionnement du marché immobilier, elle permet la mobilité résidentielle. Cette vacance à court terme (moins de 6 mois) traduit une attente de location, de relocation ou de vente suite au départ du propriétaire occupant ou du locataire ou encore à la mise sur le marché d'un logement neuf. Elle peut aussi correspondre à l'engagement du propriétaire de réaliser de rapides travaux de rénovation avant une relocation ou une vente.

Vacance « de projet » : La vacance liée à un projet s'inscrit sur une période d'une durée modérée à longue et correspond au temps de réflexion et de mise en place d'un projet de location, d'occupation, de vente, de rénovation, de mise aux normes ou encore de démolition. Elle peut aussi être liée à un changement d'affectation du logement (transformation par exemple en un cabinet médical). Cette vacance « de projet » répond donc au temps nécessaire pour la transformation du bien immobilier, pour la recherche des financements et pour l'obtention des autorisations – permis de construire etc.

Vacance « de rétention » s'inscrit sur le long terme et elle est, en ce sens, problématique. Elle traduit une incapacité et/ou une volonté du (des) propriétaire(s) de ne pas agir sur le logement. La vacance de rétention peut ainsi correspondre à une vacance « voulue » dans le cas où le logement est conservé pour être transmis aux héritiers, dans le cas aussi d'un fort attachement affectif ou dans une logique patrimoniale, dans le cas encore où les propriétaires se désintéressent du logement après une mauvaise expérience locative ou parce qu'ils ne ressentent pas le besoin, sur le plan financier, de louer ou vendre le logement. Mais la vacance de rétention peut aussi correspondre à une vacance « subie » si les travaux à réaliser pour répondre aux attentes des occupants potentiels ou aux normes ont un coût jugé trop élevé.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Dans ce cas, la frontière entre vacance « de rétention » et vacance « structurelle » n'est pas évidente à déterminer.

Enfin, la vacance de rétention peut aussi concerner les logements de fonction non utilisés ou les logements situés au dessus de commerces.

La vacance dite « structurelle » peut être considérée comme plus problématique dans le sens où elle s'inscrit sur une temporalité longue et est difficilement résolvable. Elle concerne les logements dans une situation par exemple de blocage administratif ou d'indivision. En effet, en cas de décès du propriétaire ou lorsque ce dernier part en maison de retraite, les héritiers peuvent avoir à attendre que la succession soit réglée pour agir sur le bien. Ils doivent aussi s'entendre sur les décisions à prendre concernant l'avenir du logement. La situation de vacance peut ainsi rester figée sur plusieurs années. La vacance « structurelle » touche aussi les logements « hors marché ».

Enfin il est aussi important de mentionner **la « vacance d'obsolescence »** liée à la vétusté ou à la dégradation du bien. Ces logements sont anciens, hors normes... et les travaux de rénovation ou de remise en état s'avèrent excessivement coûteux.

Pour synthétiser : la vacance conjoncturelle s'inscrit dans une période relativement courte, et est essentielle à la fluidité des parcours résidentiels. - La vacance « de projet » court sur un temps modéré, celui nécessaire à la réalisation de démarches, de travaux et/ou à la transformation d'un bien. - La vacance « de rétention », plus longue, est davantage liée à la volonté du propriétaire de ne pas vendre, louer ou rénover le logement ou encore à son incapacité physique ou financière pour s'en occuper. Enfin, la vacance « structurelle » s'inscrit dans la durée (fréquemment plusieurs années et parfois plusieurs dizaines d'années) et s'accompagne très souvent d'une dégradation progressive des logements pouvant conduire à leur obsolescence.

Cette dernière constitue l'objectif de l'étude.

Aucune source statistique ne semble faire l'unanimité. Les sources fiscales fournissent des données qui ne donnent pas un état de la vacance à l'instant où on

l'analyse. Les chiffres INSEE étaient hier dépendants des modalités d'organisation du recensement, aujourd'hui ils sont à analyser au regard du recensement partiel. D'autres sources peuvent être mobilisées.

Une première étude des logements vacants avait été réalisée sur la base des données des impôts.

Dans cette première donnée figurait des biens à usage d'habitation avec leurs dépendances (maisons, appartements, garages, piscines, caves), des biens faisant l'objet de permis de construire et au stade de livraison (DAACT déposées auprès de la Mairie notamment 3 programmes neufs).

Les services municipaux ont donc détaillés la situation de tous les biens listés par le service des impôts et apportés les corrections nécessaires.

Les logements vacants ont ainsi été estimés à 71.

Pour produire une étude la plus complète les services de la commune ont réalisé une seconde étude et croisé les données qui sont basées sur les informations produites par la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques), des données disponibles au service de l'état civil, INSEE, enrichie par des informations des Fichiers fonciers ainsi que récoltées lors de l'enquête sur le terrain.

L'étude prend comme référence la temporalité de 3 ans et retient des critères suivants :

- Référence de la parcelle, du local et adresse,
- Nature du local,
- Année de dernière mutation, de début de vacance,
- Taxes sur les logements vacants (TLV/ THLV)
- Type de copropriété,
- Année de construction,
- Nombre de pièces, type de pièces, dépendances et surfaces
- Propriétaires physiques et moraux, catégories de propriétaires
- Géolocalisation

A partir de fichier des locaux vacants soumis à la taxe d'habitation sur les locaux vacants (commune moins de 50 000 habitants) fournis par la Direction Générale des

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Finances Publiques (DGFIP), nous avons procédé par élimination, en fonction des critères cités auparavant.

En enlevant de cette liste des biens en fonction :

1. Destination et usage (sont éliminés les annexes, garages, caves, piscines, terrains d'agrément, réserves etc)

| Types de locaux | Nombre | Non retenus |
|--------------------|------------|-------------|
| Maisons | 48 | |
| Appartements | 45 | |
| Caves | 15 | 15 |
| Parkings | 50 | 50 |
| Garages | 18 | 18 |
| Piscines | 28 | 28 |
| Terrain d'agrément | 3 | 3 |
| Remise | 4 | 4 |
| Greniers | 3 | 3 |
| Dépendance | 1 | 1 |
| TOTAL | 215 | 122 |

2. Vacances de projet et vacances conjoncturelles - les biens concernés par les permis de construire (fichier du service d'urbanisme – les autorisations en cours, les biens destinés à la démolition dans le cadre du permis d'un immeuble collectif en cours)

| Maisons et appartements | Concernés par un PC ou une DP | TOTAL restant |
|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| 93 | 15 | 78 |

Il reste ainsi 78 biens.

3. Vacances dites « de rétention » de moins de 3 an.

| MAISONS APPARTEMENTS | DEBUT DE VACANCE DEPUIS 2022 | DEBUT DE Vacances AVANT 2022 |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| 78 | 65 | 13 |

Il reste ainsi 13 biens.

4. Vacances structurelles de plus de 3 ans et après une enquête sur le terrain

Les services ASVP de la commune ont réalisés une enquête de terrain sur les 13 biens restants.

Parmi ces 13 biens, il s'agit :

- d'une résidence secondaire ;
- d'une maison occupée avec en RDC un commerce ;
- de deux maisons occupées ;
- d'un local utilisé par une association ;
- du Sanctuaire de Valcluse, occupé ;
- d'un bien appartenant à la commune et occupé à titre gracieux (bureaux) ;
- d'une maison abandonnée ;
- de cinq maisons vides et innocupées.

Nous pouvons donc considérer que 5 biens sont réellement vacants.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Caractéristiques des logements

Le parc de logements d'Auribeau-sur-Siagne est caractérisé par une part importante de logements individuels : 83,1% % en 2021. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 2015, où la part de logements individuels était de 79,2%. Par ailleurs, la part des logements collectifs dans le parc des résidences d'Auribeau-sur-Siagne est en baisse depuis 2015 : la commune comptait 19,6% d'appartements en 2015 contre 16,4 % en 2021.

Ce phénomène de surreprésentation de la maison individuelle sur le territoire communal n'est pas anodin sur la gestion de l'espace. L'urbanisation du territoire par la maison individuelle s'accompagne généralement de son mitage.

Une réflexion sur la préservation des ressources devra donc être engagée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

En ce qui concerne la CAPG, la part des logements individuels en 2021 atteint près de 54,4 % de l'ensemble des logements de l'intercommunalité.

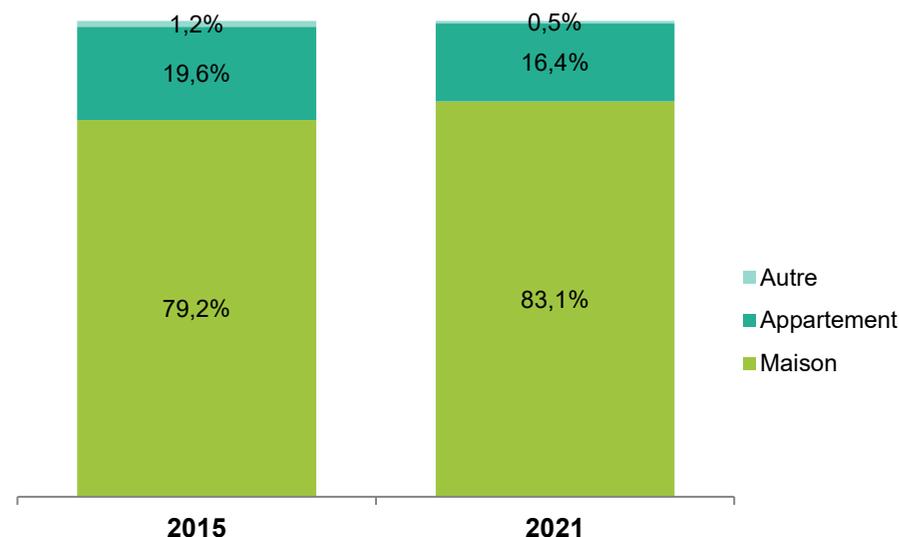
Cette répartition cache de fortes disparités entre les territoires. L'habitat collectif se localise essentiellement sur le littoral. Pour le Moyen et Haut-Pays, l'habitat est majoritairement individuel. La demande des ménages restant très orientée sur l'habitat individuel, cette caractéristique, associée aux niveaux de prix inférieurs à ceux pratiqués sur le littoral, explique l'attractivité résidentielle des communes rurales. Toutefois, cette situation est en train d'évoluer. Le foncier étant devenu très rare et cher sur le littoral, les constructions se reportent vers le Moyen-Pays, avec de plus en plus de programmes de logements collectifs pour loger les actifs.

La commune compte une majorité de logements individuels dans son parc de logements. Aujourd'hui, il existe un besoin réel besoin en termes de logements sociaux et de logements intermédiaires.

Durant ces 6 dernières années plusieurs permis de construire ont été accordés pour la réalisation de programmes neufs de logements collectifs, générant ainsi 368 logements dont 121 logements sociaux.

Parmi ces programmes deux projets n'ont pas encore de date d'ouverture de chantier : Immo-leu et Nexity. Le projet Immo-leu a été accordé après le débat du PADD en Conseil Municipal. Le projet SCCV Les Hauts d'Auribeau est en cours de réalisation. Pour le reste, les programmes ont été réalisés.

Evolution de la répartition du type de logement



| PROMOTEUR | ADRESSE | NR PARCELLE | N° PERMIS | NBR LOGEMENT | LS | VENTILATION PAR NBR PIECES |
|---------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------|-----|---|
| SCCV DOLCE ACQUA | 397 Rte de Cannes | AI : 271, 270, 262, 260, 186, 185 | PC18E16 M05 30/11/2022 | 51 | 19 | 16 x 2p.; 32 x 3p.; 2 x 4p.; 1 x 5p. |
| SCCV BEL AIR | 491 Rte de Cannes | AI 182 | PC19E02M02 22/02/2022 | 27 | 10 | 9 x 2p.; 15 x 3p.; 3 x 4p. |
| SCCV LES HAUTS D'AURIBEAU | Chemin de Clavary | AI 203, 204, 205, 244, 245 | PC19E17M02 06/03/2020 | 111 | 52 | 10 x 1p.; 38 x 2p.; 38 x 3p.; 23 x 4p.; 2 x 5p.; |
| IMMOBLEU | 633 Rte de Cannes | AI 175 | PC24E08 30/09/2024 | 55 | 6 | 3 x 1p.; 41 x 2p.; 9 x 3p.; 1 x 4p.; 1 x 5p. |
| SNC Marignan | 366 Rte de Cannes | AH 90 | PC17E06 29/09/2017 | 59 | 14 | 1 x 1p.; 24 x 2p.; 28 x 3p.; 6 x 4p. |
| NEXITY | Les Bertrands | AI 159, 160-164, 273-275. | PC22E14 30/05/2023 | 65 | 20 | 25 x 2p.; 34 x 3p.; 6 x 4p.; |
| TOTAL | | | | 368 | 121 | 15 x 1p.; 153 x 2p.; 155 x 3p.; 41 x 4p.; 4 x 5p. |

Ces différents projets permettent de répondre aux besoins des actifs et des familles. Au total, il y a 15 logements en 1 pièce, 153 logements en 2 pièces, 155 logements en 3 pièces, 41 logements en 4 pièces et 4 logements en 5 pièces.

Sources : INSEE 2021 & Commune d'Auribeau-sur-Siagne

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Taille des logements

Les résidences principales sont majoritairement des logements de 4 pièces ou plus et leur part augmente : en 2015, les logements de 4 pièces ou plus représentent 65,6 % du parc des résidences principales et 67,2 % en 2021. 45% des logements de la commune mesurent plus de 100 m².

Viennent ensuite les logements de 3 pièces, mais leur part diminue, passant de 21,1% des résidences principales en 2015 à 18,6% en 2021.

Les 2 pièces ne représentent que 11,8% des résidences principales, mais leur part est toutefois en hausse depuis 2015 (10,5%).

Enfin, les studios représentent 2,4% du parc des résidences principales en 2015, contre 2,9% en 2021.

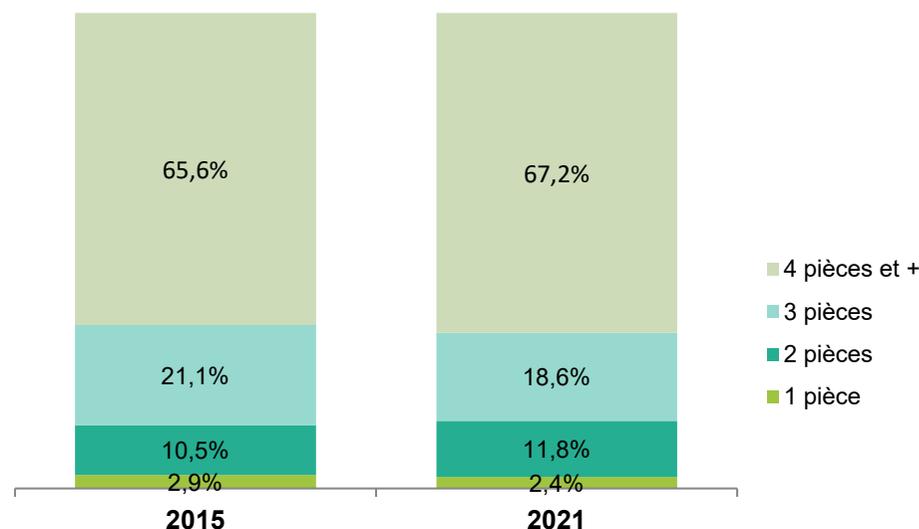
La carence en petits logements peut en partie expliquer le fait qu'une part très élevée de 18-24 ans vivent chez leurs parents tout en étant déjà en emploi. Cela révèle des enjeux forts autour de la décohabitation, de l'accès à un logement autonome.

La proportion élevée des logements de grande taille à l'échelle communale est liée au caractère résidentiel de la commune et à la typologie des ménages d'Auribeau-sur-Siagne, majoritairement composés de couples avec ou sans enfants. Mais ces grands logements sont aussi occupés par des seniors : 74,5% des ménages de 65 ans ou plus vivent dans un logements de 4 pièces ou plus. Ces logements sont donc sous-occupés. De plus, ils sont souvent anciens et inadaptés aux besoins de personnes âgées (escaliers, isolation thermique...).

Les maisons – *donc l'habitat individuel* – restent la catégorie de logements la plus spacieuse, avec 4,4 pièces par maison en moyenne.

A contrario, les appartements, – *donc l'habitat collectif* – paraissent devenir de plus en plus petits à Auribeau-sur-Siagne, passant d'une moyenne de 2,8 pièces en 2015 à 2,7 pièces en 2021.

Evolution de la répartition des résidences principales par taille



| | 2015 | 2021 |
|--|------|------|
| Nombre moyen de pièce par résidence principale | 4 | 4,1 |
| - par maison | 4,3 | 4,4 |
| - par appartement | 2,8 | 2,7 |

Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Statut des résidents

L'étude des résidences principales révèle que la part des propriétaires est en augmentation, passant de 77,3% en 2015 à 78,6 % en 2021. Parallèlement, la part des locataires stagne sur la même période, passant de 18 % à 18,3 % .

Cette tendance est révélatrice d'une dynamique positive : l'offre en résidences principales permet un parcours résidentiel facilitant l'accèsion à la propriété.

La majorité des ménages possédant leur résidence principale à Auribeau-sur-Siagne s'est installée il y a de nombreuses années (56,2 % il y a 10 ans ou plus). Ceci indique que la population communale se renouvelle très peu et que le taux de rotation immobilière est très faible.

En observant le parcours résidentiel des habitants d'Auribeau-sur-Siagne, 72,8 % des Auribellois habitaient déjà à Auribeau-sur-Siagne il y a 5 ans. Pour les autres, ils proviennent principalement des communes alentours.

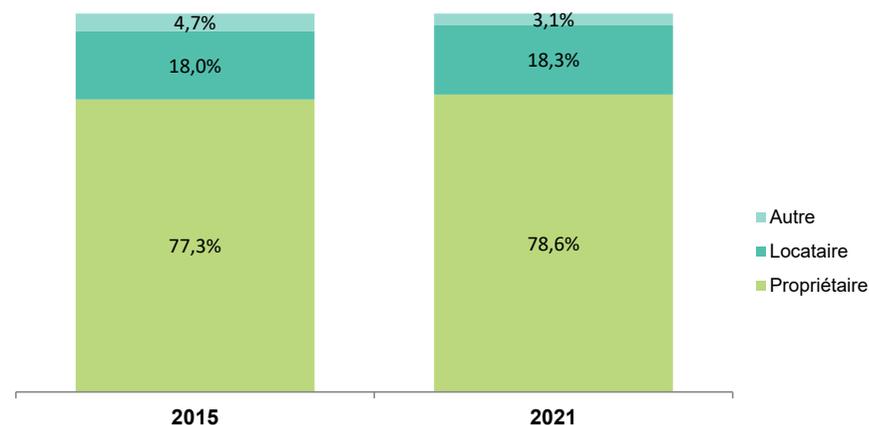
Le marché foncier à Auribeau-sur-Siagne présente des signes de saturation, notamment en raison de la rareté des terrains constructibles et de la pression foncière croissante.

En 2023, le prix moyen du terrain constructible à Auribeau-sur-Siagne était estimé entre 276 € et 317 € par m², selon les caractéristiques spécifiques du terrain. Cette fourchette de prix reflète la demande soutenue et la disponibilité limitée de foncier constructible dans la commune.

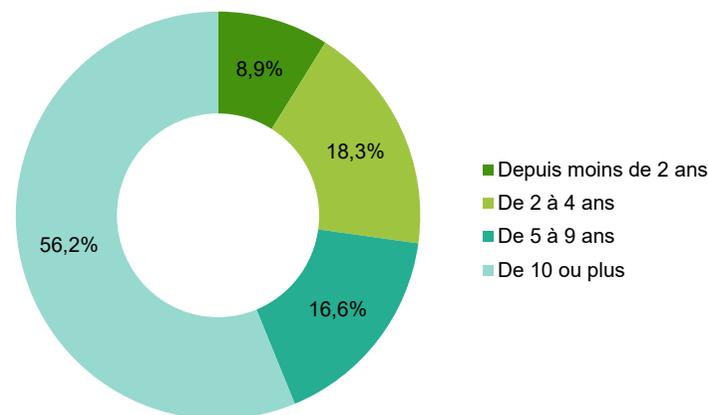
Par ailleurs, le marché immobilier global de la commune connaît une dynamique particulière. Bien que les prix des maisons aient augmenté de 5 % sur un an, atteignant 4 954 €/m² en février 2025, le volume des ventes a diminué de 25,86 % entre 2022 et 2023.

Cette baisse du nombre de transactions, associée à la hausse des prix, suggère une pression sur le marché foncier et une offre insuffisante pour répondre à la demande.

Statut d'occupation des résidences principales



Ancienneté d'emménagement



Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Époque d'achèvement des logements

L'examen de l'époque d'achèvement du parc de logements d'Auribeau-sur-Siagne met à jour des constructions relativement récentes.

La majeure partie des habitations de la commune – **77,4 %** d'entre elles – ont été construites après 1971.

S'attacher aux périodes antérieures et postérieures révèle que les logements datant d'avant 1971 sont moins nombreux – **22,6 %** – que ceux réalisés à partir de 1991 – **41,8 %** –.

Ainsi, la construction de logements s'est accélérée depuis les années 1970 avec un taux de croissance particulièrement soutenu entre 1991 et 2012. La construction neuve est ainsi plus importante à partir des années 1990 qu'avant 1971.

Les statistiques communales sur les permis de construire démontrent que les projets collectifs se développent sur le territoire communal notamment au travers de projets de renouvellement urbain, en entrée de ville à proximité des commerces, services et équipements.

Ainsi, comme vu précédemment entre 2019 à aujourd'hui, 368 logements au sein de projets collectifs ont été accordés.

Une grande part de ces logements correspond au projet du Vallon de Juhan (111 logements).

Besoins en logements

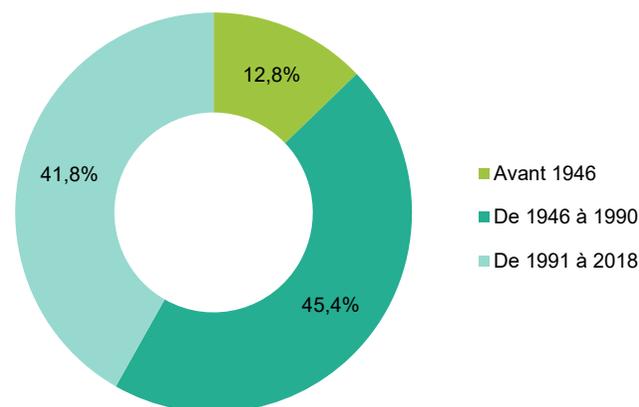
La commune d'Auribeau-sur-Siagne, avec ses 3 251 habitants et une croissance démographique, présente un profil socioprofessionnel marqué par une forte proportion d'actifs.

En 2021, 73,8 % des 15-64 ans étaient des actifs occupés, répartis entre 28,5 % de professions intermédiaires, 27,9 % d'employés, et 18,8 % de cadres.

Cette dynamique s'accompagne d'une population relativement jeune, avec une part importante de moins de 29 ans (29,9 %) et 48,4 % de moins de 44 ans.

Le parc immobilier de la commune est majoritairement constitué de maisons individuelles (83,1 %), avec une taille moyenne de 4,1 pièces par logement.

Epoque d'achèvement des logements



La commune compte également plusieurs logements sociaux sur son territoire.

Face à ces constats, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auribeau-sur-Siagne doit intégrer des objectifs pour répondre aux besoins en logements. Il est essentiel de diversifier l'offre en favorisant la construction de logements intermédiaires, adaptés aux familles et aux actifs, tout en préservant le caractère résidentiel de la commune. Une telle approche contribuera à soutenir le développement économique local et à maintenir la qualité de vie des habitants.

Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Logements sociaux

Sa population étant sous le seuil des 3 500 habitants, la commune d'Auribeau-sur-Siagne n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Elle pourrait atteindre prochainement les 3500 habitants.

Toutefois, le Plan Local de l'Habitat du Pays de Grasse, prévoit pour la commune, un objectif de production de 90 logements locatifs sociaux en 6 ans.

Les objectifs ont été prorogés pendant 2 ans soit +28 logements/an supplémentaires à prévoir.

La commune a d'ores et déjà réalisé ses objectifs PLH. D'après les données SITADEL :

- Logements autorisés pour la période 2017 - 2021 : 352 logements
- Logements commencés pour la période 2017 - 2020 : 152 logements

Dont parc locatif social :

- Agréments LS 2017 - 2021 : 94 LS + prévisionnel : 19 LS
- soit agréments LS 2017 - 2022 : 113 LS

La commune conduit depuis plusieurs années sur son territoire une politique volontaire en matière de production de logements à destination des actifs.

L'inventaire SRU non contradictoire fait apparaître 59 LLS au 01/01/2024.

Toutefois, la commune compte d'autres logements locatifs sociaux non pris en compte dans l'inventaire.

Ils se répartissent comme suit :

- 9 logements - Résidence l'Iris - HLM de Nice, route de Grasse
- 3 logements - Place de l'église, géré par le bailleur Soliha (non pris en compte dans l'inventaire SRU)
- 12 logements - Résidence Pré Fanton - HLM de Cannes, route de Cannes. Ces logements sont regroupés au sein d'une résidence de plus de 40 logements
- 5 logements - ZAC du Bayle, accession à la propriété
- 19 logements - SCCV Dolce Acqua - Route de Cannes
- 14 logements - Marignan - Allée de Sault

Le projets suivants n'ont pas encore été comptabilisés :

- 10 logements - Bel Air - Route de Cannes (DAACT 09.09.2024)
- 52 logements - SCCV Les Hauts d'Auribeau - Chemin de Clavary (en cours)

Il y a donc au total 124 logements sociaux.

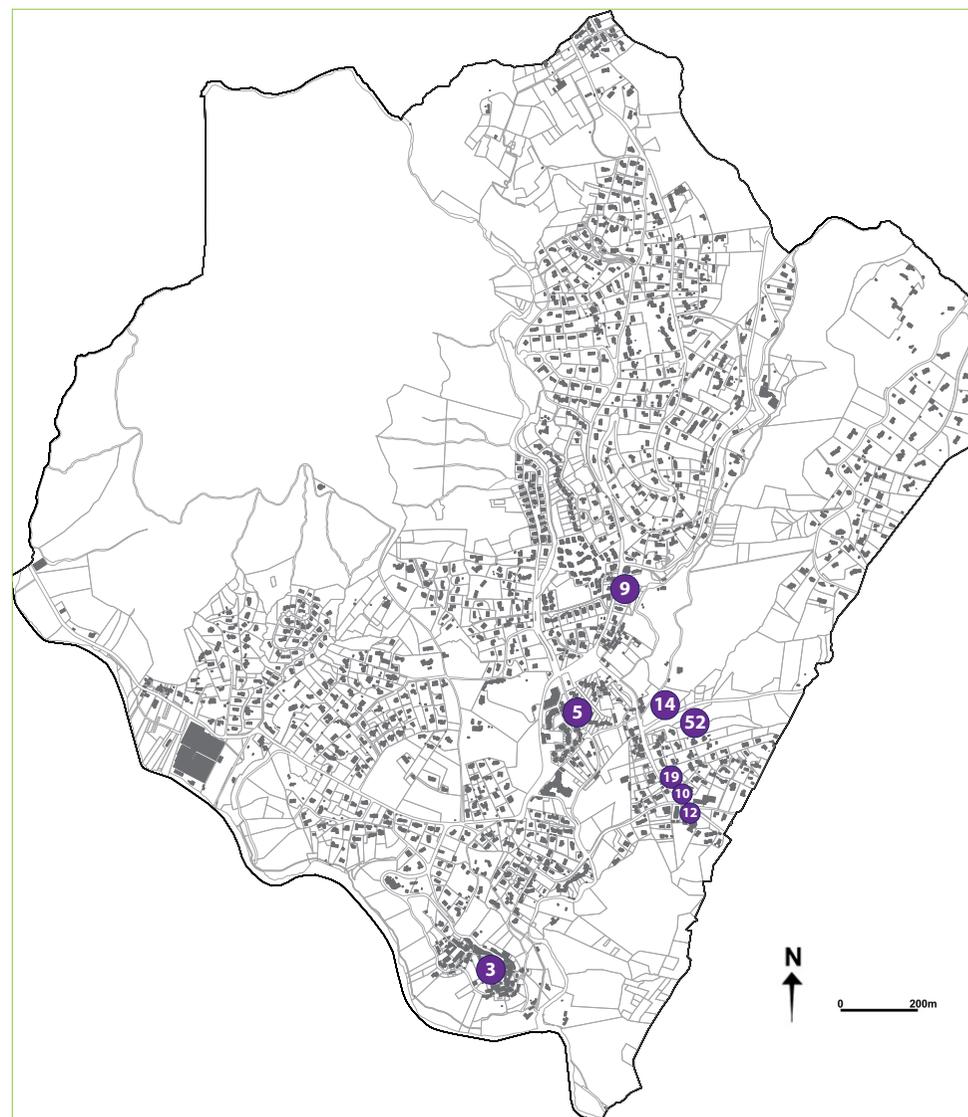
Ces logements sont idéalement situés sur le territoire communal, en entrée de ville d'Auribeau-sur-Siagne ou à proximité des axes de desserte et proche du centre du village.

La hausse du nombre de familles monoparentales sur le territoire génère des besoins supplémentaires en matière de petits logements accessibles.

Les projets vu précédemment Immoblieu et Nexity ne sont pas comptabilisés (26 LS) en l'absence de date d'ouverture de chantier (mai 2025).

Concernant la demande en matière de logement social, l'indice de tension a été évalué à 18 (54 demandes pour 3 attributions) contre un indice de 9,55 à l'échelle de la CAPG et de 11 à l'échelle du département.

Depuis ces 5 dernières années, plusieurs logements collectifs ont permis de répondre aux besoins.



**Localisation des logements sociaux achevés
(un seul projet est en cours d'achèvement)**

Sources : Mairie d'Auribeau-sur-Siagne & Pôle Azur Provence, CCAS d'Auribeau-sur-Siagne ; SITADEL

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.4 - Flux et mobilité

La mobilité reflète les modes de vie. Elle dépend donc du moment dans le parcours de vie, et varie selon les caractéristiques d'un individu (âge, occupation principale, niveau d'études, lieu d'habitation...).

Les données suivantes sont déterminées à l'échelle des Alpes-Maritimes, du SCoT Ouest, de la commune d'Auribeau-sur-Siagne et de la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence (à noter : la CAPAP a été intégrée en 2013 à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, nouveau périmètre de référence). Elles sont issues de l'Enquête Ménages Déplacements des Alpes-Maritimes réalisée en 2011 et de données INSEE.

Effectifs et motifs des déplacements

Le SCoT Ouest comptabilise plus de 890 000 déplacements chaque jour, soit une moyenne de 3,33 déplacements quotidiens par habitant.

Cette tendance est toutefois à la baisse (- 16 % du nombre de déplacements pour le SCoT Ouest entre 1998 et 2009).

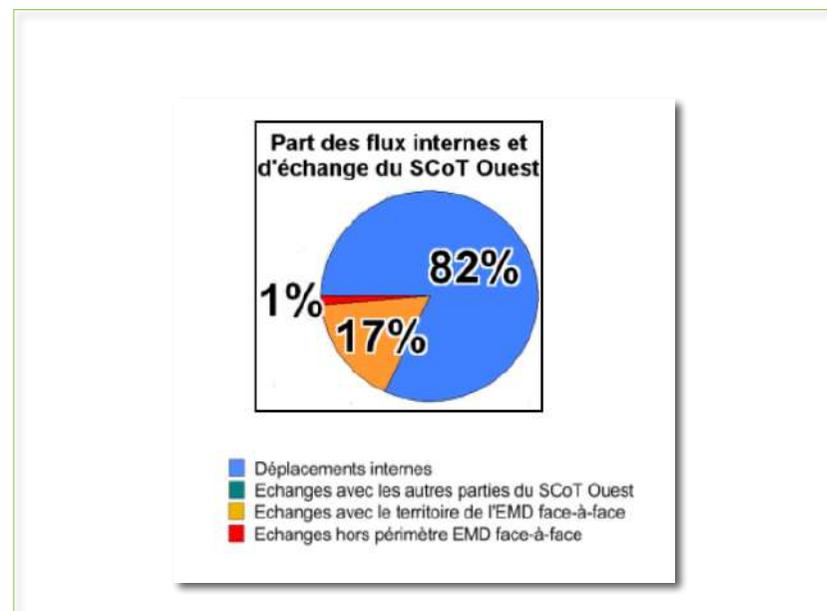
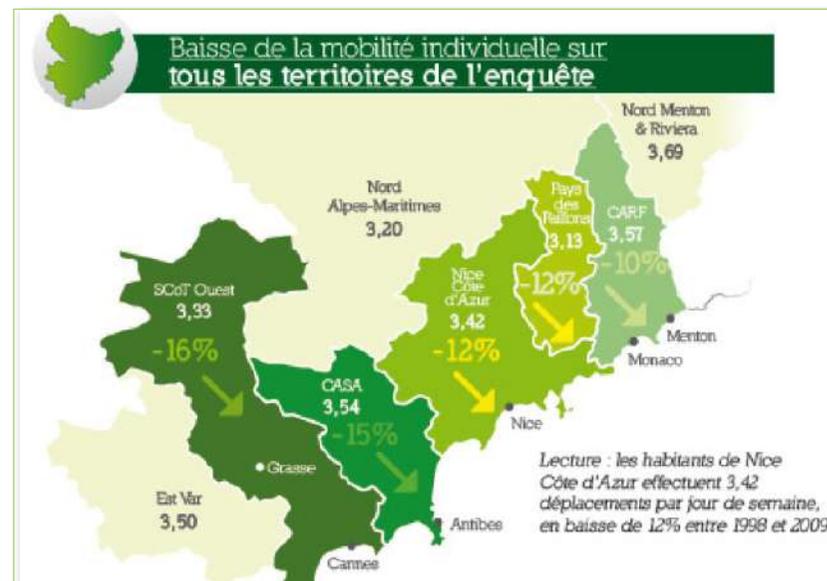
Cependant, les déplacements d'échanges, notamment avec le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis – *et la technopôle Sophia Antipolis* – et l'est du département du Var, sont en augmentation. Ils représentent 18 % des déplacements quotidiens. Une majorité des déplacements reste toutefois effectuée en interne (82 %).

La majorité de ces déplacements sont effectués pour les mêmes motifs : travail, études, accompagnement, achats...

Mobilité professionnelle

En 2009, les habitants de la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence se déplacent nettement plus pour le travail ; ces déplacements représentent 26 % de l'ensemble des déplacements effectués.

La commune d'Auribeau-sur-Siagne compte environ 1 477 actifs occupés en 2021.



Source : Enquête Ménages Déplacements des Alpes-Maritimes, septembre 2011

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.4 - Flux et mobilité

Plus de 22 % se déplacent chaque jour pour aller travailler à Cannes, à plus de 15 km. Près de 10 % se dirigent vers Grasse ou Mandelieu-la-Napoule (environ 9 km) et plus de 15 % ont trouvé du travail directement à Auribeau-sur-Siagne.

Ces données révèlent que malgré une forte proportion d'emplois occupés dans les communes proches d'Auribeau, les habitants n'hésitent pas à s'éloigner de chez eux pour exercer une activité professionnelle.

Mobilité scolaire

La mobilité scolaire représente 11 % des déplacements effectués chaque jour par les habitants de la CAPAP, afin de se rendre sur le lieu d'étude.

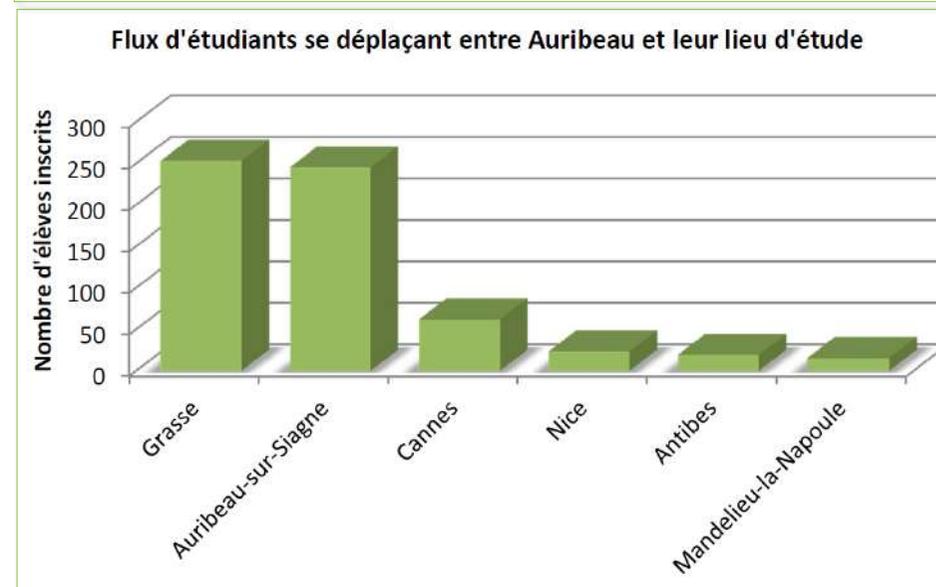
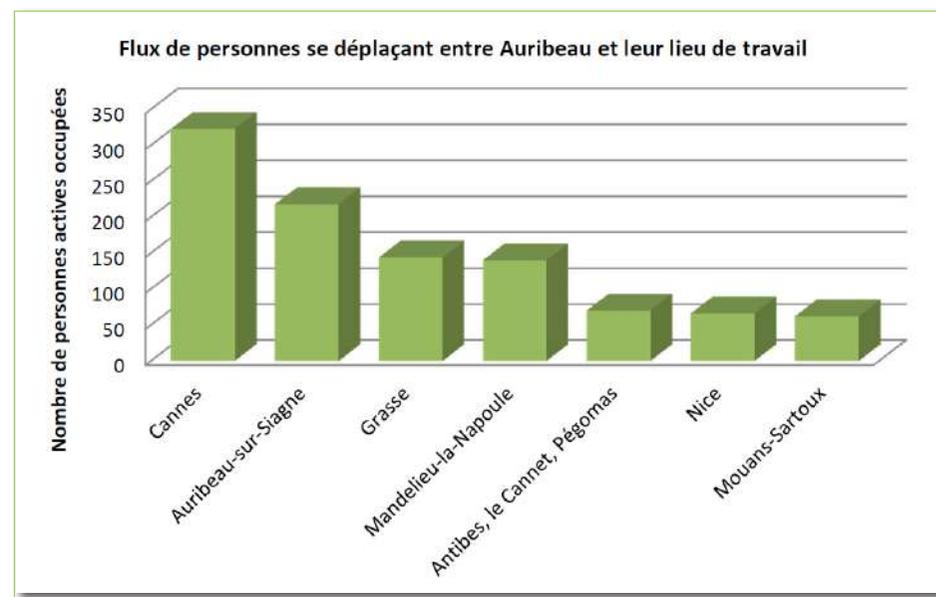
La commune d'Auribeau-sur-Siagne bénéficie d'une école maternelle et élémentaire, permettant de répondre aux besoins des habitants (36 %). Grasse et Cannes complètent l'offre, notamment pour les études secondaires. Vient ensuite Nice, probablement pour l'enseignement supérieur.

La commune d'Auribeau compte environ 627 élèves scolarisés. Parmi eux, 64,6% vont étudier dans une autre commune et 35,4 % étudient à Auribeau.

Les modes alternatifs à la voiture individuelle (marche à pied, vélo, transports en commun) sont fortement utilisés pour les études.

Autres motifs de déplacement

Bien que les motifs contraints (travail, études, accompagnement) concentrent plus de la moitié des déplacements (53 %), les achats et loisirs suivent de près et réunissent 38 % des déplacements des habitants du Pôle Azur Provence. Ces déplacements s'effectuent principalement en voiture.



Source : Enquête Ménages Déplacements des Alpes-Maritimes, septembre 2011, INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.4 - Flux et mobilité

Modes de déplacements

Voiture

Les déplacements au moyen d'une voiture particulière sont encore prépondérants, bien qu'en perte de vitesse au profit de la marche à pied et des transports en commun. Les trajets en voiture représentent 63 % des déplacements du SCoT Ouest, soit 508 410 déplacements chaque jour. La voiture reste un mode de déplacement privilégié pour les motifs contraints et les achats.

En ce qui concerne le territoire communal, la part des déplacements effectués en voiture pour se rendre sur le lieu de travail est de l'ordre de 88,1 % en 2021.

Marche à pied

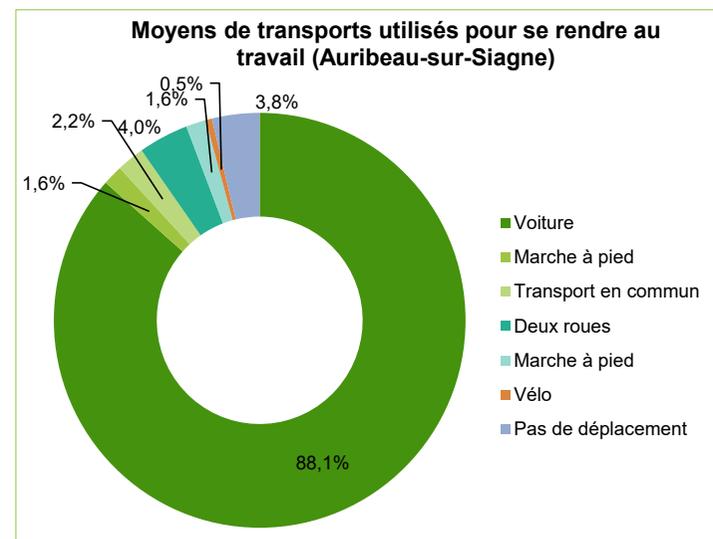
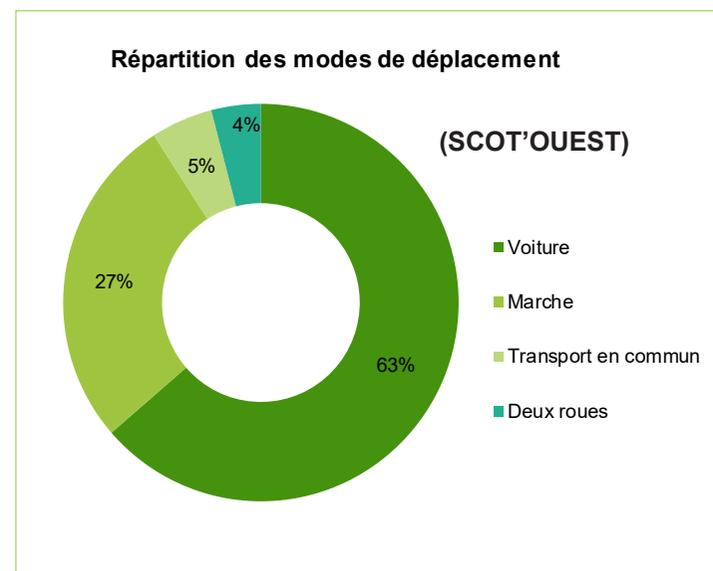
Sur le territoire du SCoT Ouest, la marche à pied représente 27 % des déplacements effectués chaque jour, soit 217 890 déplacements. Cette part décroît à mesure que l'on s'éloigne du littoral, en raison notamment de la séparation des fonctions urbaines avec l'habitat individuel. En effet, la marche à pied est utilisée principalement pour des déplacements de grande proximité (moins de 10 minutes) et reste un mode de déplacement pratiqué par les plus jeunes et les plus âgés et par les personnes peu ou pas actives.

Pour aller travailler, 1,6 % de la population auribellose a recours à la marche à pied en 2021.

Transports collectifs

Les transports collectifs regroupent l'ensemble des transports publics (cars, bus, tramway, train). La part des transports collectifs dans les modes de déplacement est en augmentation de manière générale, même si elle est encore faible. La majorité des déplacements en transports collectifs sont effectués par des scolaires et étudiants. Le SCoT Ouest recense 5 % des déplacements effectués en transports collectifs, soit 40 350 déplacements chaque jour.

En 2021, 2,2% des résidents d'Auribeau-sur-Siagne utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur travail.



Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.4 - Flux et mobilité

Équipements des ménages

La motorisation, c'est-à-dire le nombre de voiture particulière à la disposition des personnes du ménage, influe sur les pratiques de déplacements. Elle continue d'augmenter alors que l'usage de la voiture particulière est beaucoup moins systématique.

À Auribeau-sur-Siagne, entre 2015 et 2021, la part des ménages disposant d'au moins une voiture est passée de 95,3 % à 96,9%, ce qui représente une augmentation de 29 véhicules en 6 ans. Enfin, 3,1 % des ménages ne disposent pas de véhicule particulier.

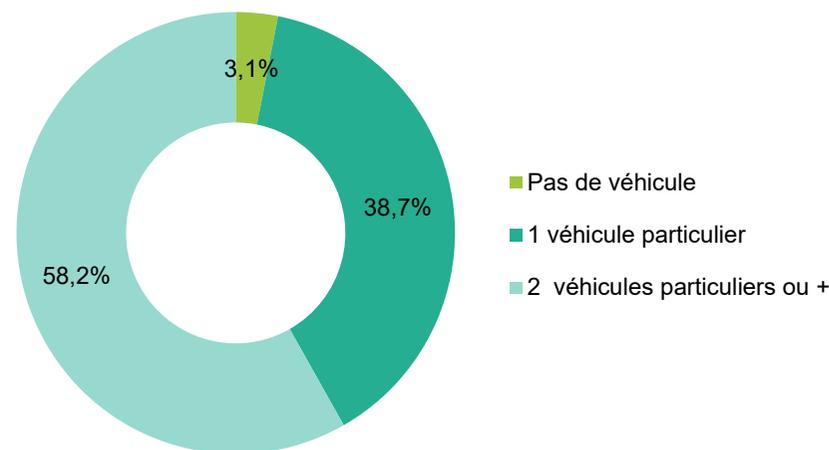
Caractéristiques des déplacements

Le caractère atypique du SCoT Ouest se traduit dans les distances parcourues. L'urbanisation plus diffuse, l'éloignement par rapport à l'emploi et aux équipements et services, de manière plus générale aux polarités urbaines, sont des éléments d'explication.

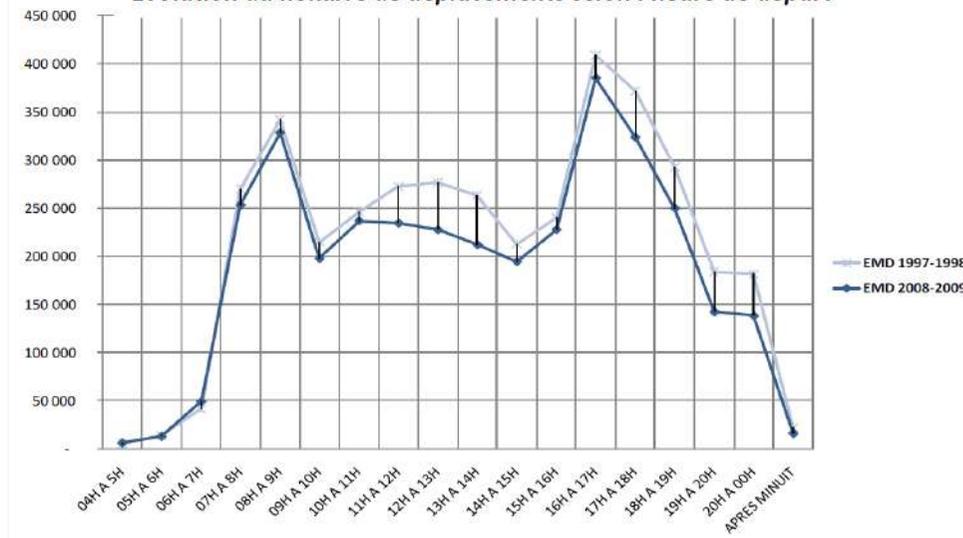
Si les petits déplacements en voiture sont encore majoritaires en nombre, avec 62 % de moins de 6 km, le nombre de déplacements de plus longue portée a augmenté. La distance moyenne parcourue au cours d'un déplacement a augmenté de 6 % dans les Alpes-Maritimes.

L'emploi, qui continue de s'affirmer dans les pôles d'emplois comme Sophia Antipolis, Cannes ou Grasse, est un des principaux motifs de déplacements. Cette tendance engendre une atténuation de la pointe du milieu de journée. En revanche, les pointes du soir (16h-19h) et du matin (7h-9h) restent très marquées.

La motorisation des ménages



Evolution du nombre de déplacements selon l'heure de départ



Source : Enquête Ménages Déplacements des Alpes-Maritimes, résumé septembre 2011

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

Niveau de services et d'équipements à la personne

Administration et services publics :

- La Mairie
- La Police : un Garde Champêtre assisté par un Agent de Surveillance de la Voie Publique Coordonnée
- La Poste

Santé et Action sociale :

- Le CCAS
- L'Assistante Sociale

Culture :

- La Bibliothèque
- L'Office du tourisme
- L'Église

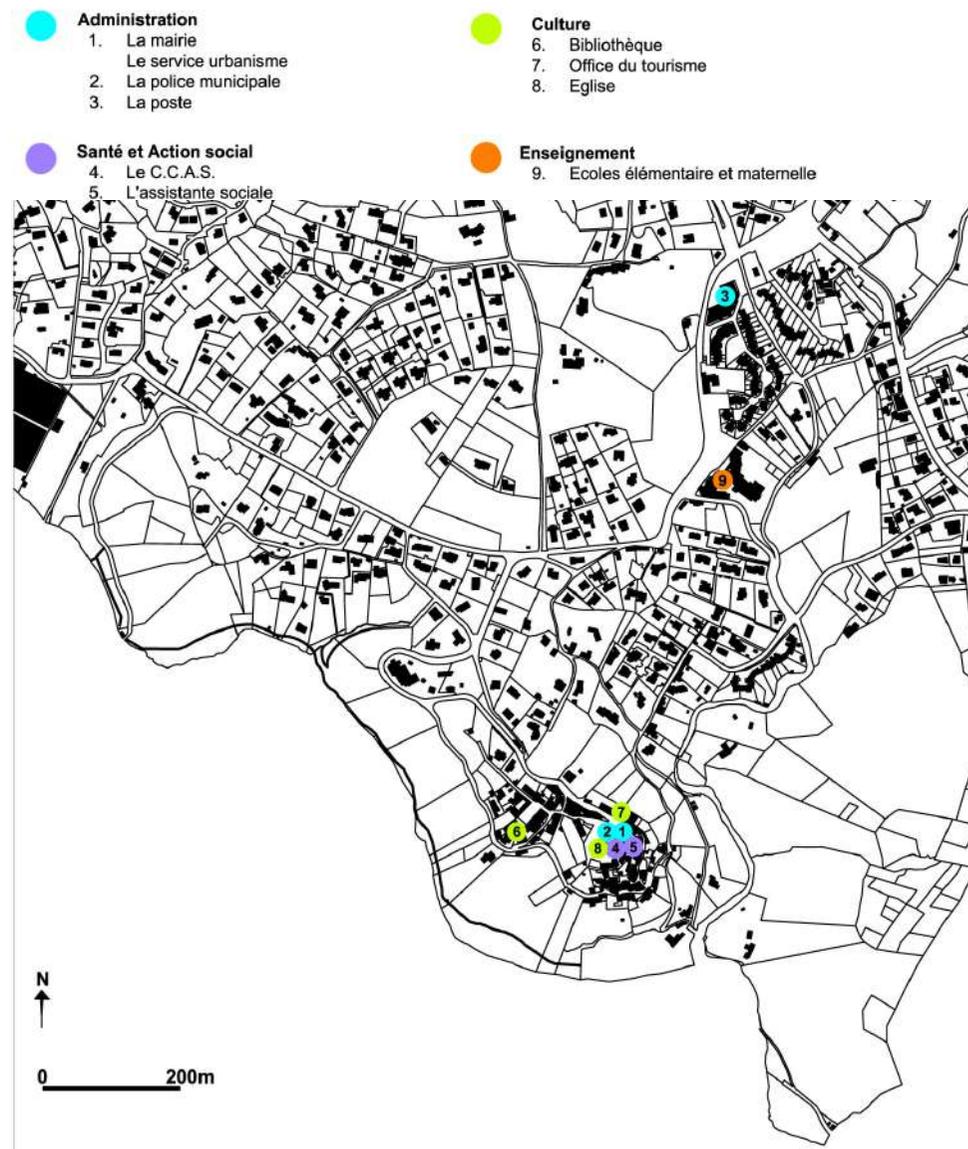
Enseignement :

La commune d'Auribeau-sur-Siagne dispose d'un groupe scolaire doté :

- d'une cantine,
- d'une école primaire de 9 classes,
- d'une école maternelle de 5 classes.

Depuis plusieurs années, les effectifs sont quasiment constants : le nombre d'élèves total varie entre 300 et 350 enfants accueillis. Néanmoins, le nombre de dérogations ne cesse d'augmenter (+ 40 % entre 2009 et 2016). Les demandes de familles extérieures à la commune souhaitant intégrer les écoles sont de plus en plus nombreuses.

| | Maternelle | Élémentaire | Dérogation scolaire | Classes |
|------|----------------|-------------|---------------------|-------------------|
| 2009 | - | - | 40 | 13 |
| 2010 | - | - | 48 | 13 |
| 2011 | - | - | 56 | 15 |
| 2012 | 125 | 195 | 48 | 13 |
| 2013 | 130 dont 10 CP | 198 | 51 | 13 |
| 2014 | 127 dont 10 CP | 205 | 53 | 13 (5 mat/8 élem) |
| 2015 | 120 | 219 | 54 | 14 |
| 2016 | 121 | 222 | 56 | 14 (5 mat/9 élem) |
| 2022 | 120 | 235 | | 14 |
| 2023 | 122 | 214 | | 14 |
| 2024 | 104 | 216 | | 14 |



Principaux équipements de superstructures et de qualité de vie

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

Focus projet d'une nouvelle école

L'école du Bayle est situé au pied du village d'Auribeau-sur-Siagne, en bordure directe du cours d'eau, La Frayère, affluent de la Siagne.

Cet équipement public est situé en zone rouge du PPRi ce qui représente un danger potentiel pour les élèves et le personnel. Le site ne peut actuellement plus accueillir de classes supplémentaires. D'une surface totale de 2 200 m², le groupe scolaire actuel se compose d'une école maternelle de 5 classes et d'une école élémentaire de 9 classes.

Pour l'année 2024, l'école compte 320 élèves, 15 enseignants, 5 ATSEM, 5 agents de restauration et des auxiliaires de vie.

L'effectif maximal du site au regard de la commission de sécurité est de 420 personnes.

En tenant compte du risque d'inondation et des projets de logements en cours, prévus et déjà réalisés, la commune envisage de créer, à plus long terme, une nouvelle école dans un secteur plus adapté et accessible.

La décision de la commune de créer une nouvelle école repose sur plusieurs arguments solides qui visent à garantir la sécurité, l'accessibilité et la qualité de l'enseignement pour les enfants.

Un site avait été pressenti pendant l'élaboration du PLU mais incompatible avec les objectifs du SCoT'Ouest (zone agricole stratégique).

Le projet d'école a été inscrit dans le PADD.

Construire une nouvelle école dans une zone hors de risques assurerait un environnement d'apprentissage sécurisé.

Une nouvelle infrastructure permettrait également d'accueillir des élèves dans des conditions optimales, avec des équipements modernes et suffisants pour répondre aux besoins pédagogiques actuels.

En somme, la création d'une nouvelle école semble être une décision judicieuse pour répondre aux défis actuels et futurs, tout en plaçant la sécurité et le bien-être des enfants au cœur des préoccupations de la commune.

Commerces alimentaires :

- 1 Boulangerie : une située à Moulin Vieux ;
- Local du Snack ;
- GIE « Rendez-vous des producteurs ».

Bars - Restaurants :

- Bar du Portail (vieux village) ;
- Le Moulin du Sault (restaurant) - (le long de la RD) ;
- Chez Jojo et Lulu La Rivière (restaurant) ;
- Les p'tits bonheurs (restaurant) ;
- La Table du Village (restaurant) ;
- L'Auribon (restaurant).

Tourisme :

- 2 Campings (2 au Chemin du Gabre) ;
- 4 résidences de vacances.

Commerces non alimentaires :

- 1 Magasin de vêtement (centre commercial du Bayle) ;
- 1 Coiffeur (centre commercial du Bayle) ;
- 1 magasin de tabac (le long de la RD) ;
- 1 Fleuriste (Bayle) ;
- 1 Cave Vinicole (le long de la RD) ;
- Presse-Tabac (le long de la RD) ;
- 1 Garagiste (le long de la RD) ;
- 1 Cirier (le long de la RD).

Attirés par les commodités offertes par les commerces de moyennes et grandes surfaces, les ménages n'utilisent les commerces de proximité que ponctuellement. Ces derniers ne peuvent plus faire face à la concurrence trop forte des super et hyper marchés. Ainsi, aujourd'hui, à Auribeau-sur-Siagne, il n'y a presque plus de commerces de proximité.

Services médicaux et paramédicaux :

- Services médicaux : kinésithérapeute, médecins généraliste, dentiste... (Moulin Vieux), un vétérinaire (centre commercial du Bayle)
- Pharmacie (centre commercial du Bayle)

Sports et loisirs :

De nombreuses associations et organisations proposent des activités sportives, récréatives et de détente sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne.

Plusieurs espaces permettent aux auribellois de participer à ces animations : il s'agit de la Salle Frédéric Mistral, des terrains de sport, de la Maison du Bayle et de la cour OMFAF.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

Équipements d'infrastructures

Infrastructures de transports - Voirie

La commune est desservie :

Par un **réseau départemental** peu dense mais très structurant à l'échelle du territoire communal :

- Dans la partie centrale, et selon une orientation Nord-Sud, la **RD 509 « Route du village »** et la **RD 609 « Route de Saint-Jacques »** relie le territoire d'Auribeau-sur-Siagne à Peymeinade. Cette route départementale constitue l'axe structurant du réseau viaire desservant le vieux village, la plaine de la Frayère et le Couloubrier.
- Dans la partie Est, la **RD 9 « Route de Cannes »**, se raccorde à la RD 609 et permet de rejoindre Grasse par le Nord de la commune.
- Au Sud du territoire communal, la RD 9 permet de rejoindre les villages de Pégomas et de la Roquette-sur-Siagne ainsi que la ville de Cannes.

Par un **réseau de chemins communaux** qui permet une desserte des quartiers d'habitations et des habitations individuelles. Les routes secondaires assurent une bonne irrigation du territoire et permettent aux auribellos de rejoindre aisément le réseau structurant.

Les routes départementales sont généralement d'anciens chemins ruraux d'orientation Nord-Sud et Est-Ouest. Ils suivent les tracés des fonds de vallons (chemin du Gabre, de Pierranchon...), et des lignes crêtes de collines (Chemin du Haut Couloubrier...).

Le réseau cyclable

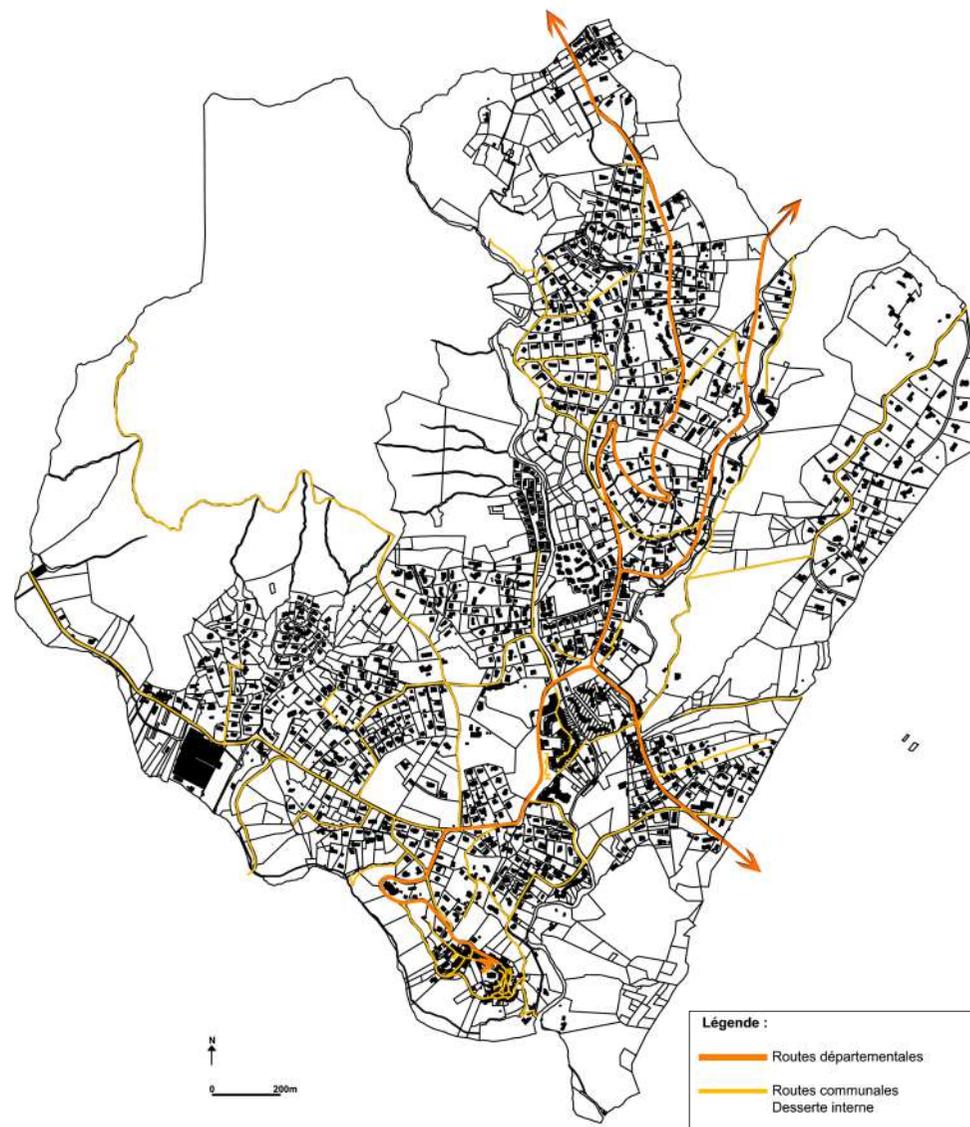
La configuration du territoire communal présente plusieurs caractéristiques qui rendent les déplacements à vélo difficiles, voire dangereux. Tout d'abord, l'absence de pistes cyclables sécurisées limite les itinéraires accessibles aux cyclistes, les obligeant à partager la route avec des véhicules motorisés. De plus, la topographie de la commune, avec des pentes abruptes ou des routes étroites, complique davantage la pratique du vélo.

Par ailleurs, l'inauguration de la RD1009 permet d'alléger le trafic de la RD9, de la RD109 et du réseau viaire de la plaine et faciliter ainsi le ralliement des agglomérations de Pégomas et Auribeau-sur-Siagne à l'A8 et à la RD6007.

En parallèle de l'achèvement de la RD 1009, une piste cyclable longue de 6 kilomètres a vu le jour à côté de la route départementale.

La création de cette piste s'inscrit dans le cadre de la politique GREEN Deal du Département en faveur de la promotion d'une mobilité douce et de la pratique du vélo.

L'Euro Vélo 8, qui passe par le département des Alpes-Maritimes sur une distance de 98 kilomètres dont 27 kilomètres entre Mandelieu-La Napoule bord de mer et Le Tignet, par la vallée de la Siagne, et 71 km le long du littoral jusqu'à Menton, prévoit un itinéraire Peymeinade-Auribeau - Piste Le Peygros de 4 km. Les procédures et travaux sont prévus entre 2024-2026.



Réseau viaire

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

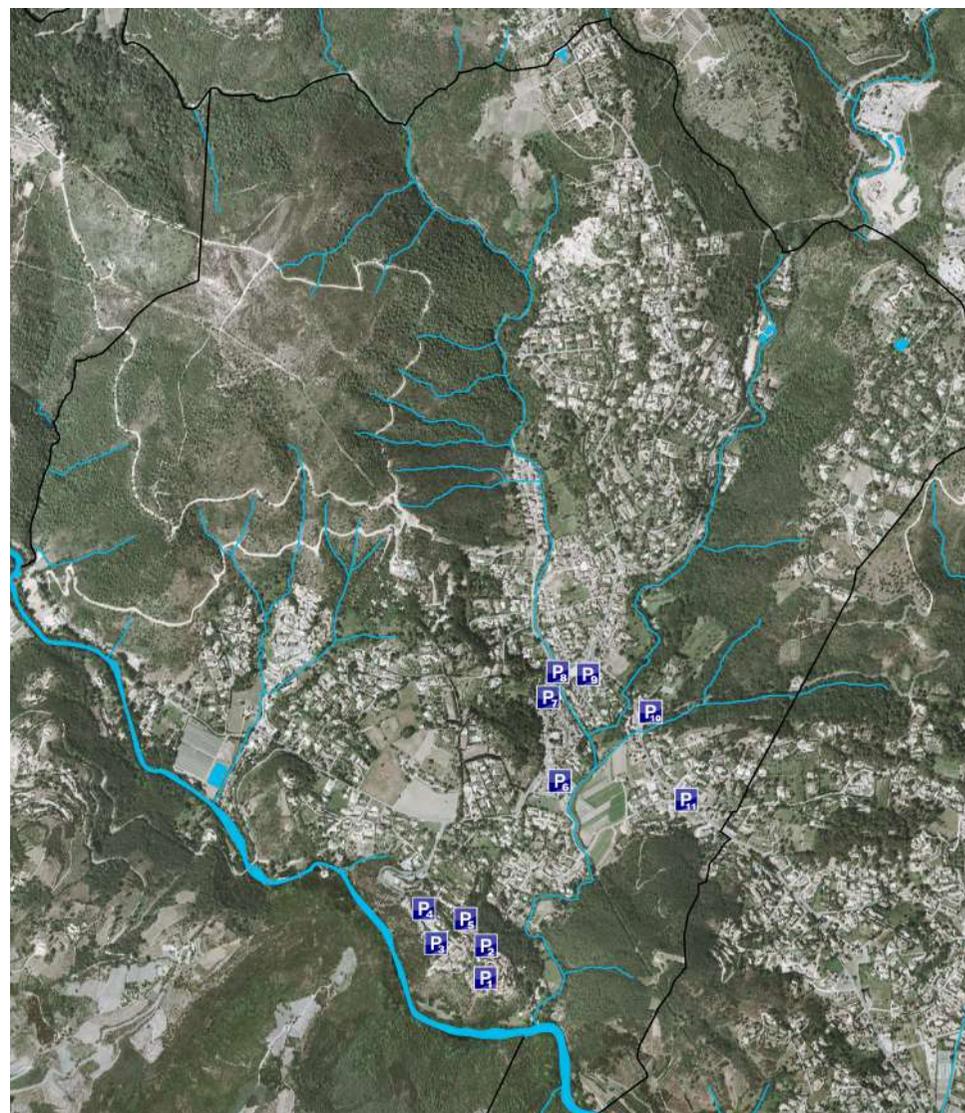
2.5 - Offres urbaines

Stationnements

- Dans le vieux village : place de l'Église (**P₁**), parking du Portail (**P₂**), place en l'Aïre (**P₃**), parking du cimetière (**P₄**), parking Léon Mallet (**P₅**), parking Sous-Barri (parking et aire de retournement à l'extrémité du chemin de Sous-Barri, au bas du vieux village).
- Moulin Vieux : parking de l'école (**P₆**), parking du centre commercial du Bayle (**P₇**), Pont de Moulin Vieux (**P₈**), parking Adrien Rey (**P₉**), parking le long RD (commerces) (**P₁₀**) et parking de l'Avarie (**P₁₁**).

| | | Nb total de places | Nb places PMR | Nb places 2 roues | Nb bornes électriques |
|----------------------|----------------------|--------------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| Vieux Village | Place de l'Église | 20 | 1 | | |
| | Parking du Portail | 16 | 1 | 1 | |
| | Place de l'Aïre | 16 | 1 | | |
| | Parking du cimetière | 13 | 1 | | |
| | Parking Léon Mallet | 33 | 1 | | |
| Moulin Vieux | Parking Sous-Barri | 45 | 2 | | |
| | Parking École | 68 | 2 | | |
| | Commerces Bayle | 36 | 1 | 1 | 1 |
| | Pont Moulin Vieux | 6 | | | |
| | Parking Adrien Rey | 9 | | | |
| | Commerces/RD | 7 | | | |
| | Parking de l'Avarie | 3 | 1 | 1 | |

Actuellement, la commune compte une borne de recharge pour véhicules électriques (marque Wiiiz), récemment installée dans le parking du Bayle. La commune projette, dans l'avenir, l'installation de bornes supplémentaires avec des places de stationnement associées.



Emplacements des parkings

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

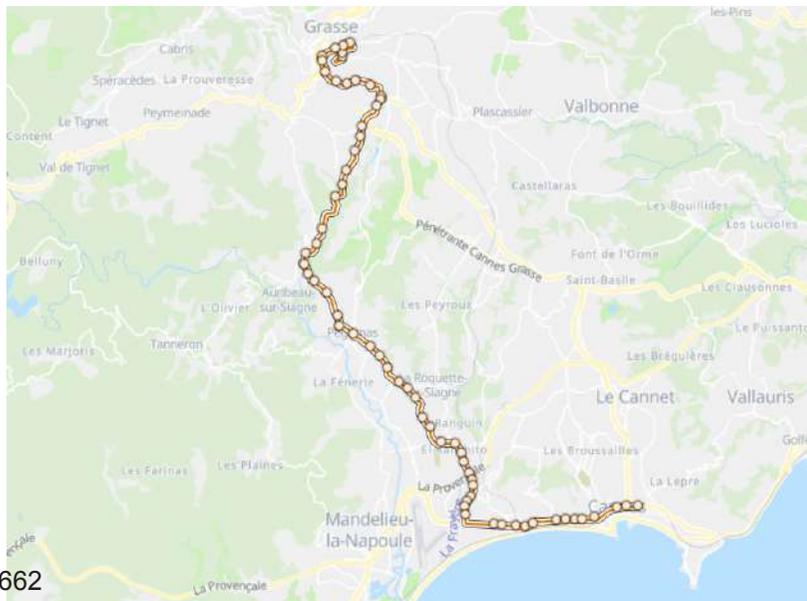
2.5 - Offres urbaines

Les transports en commun

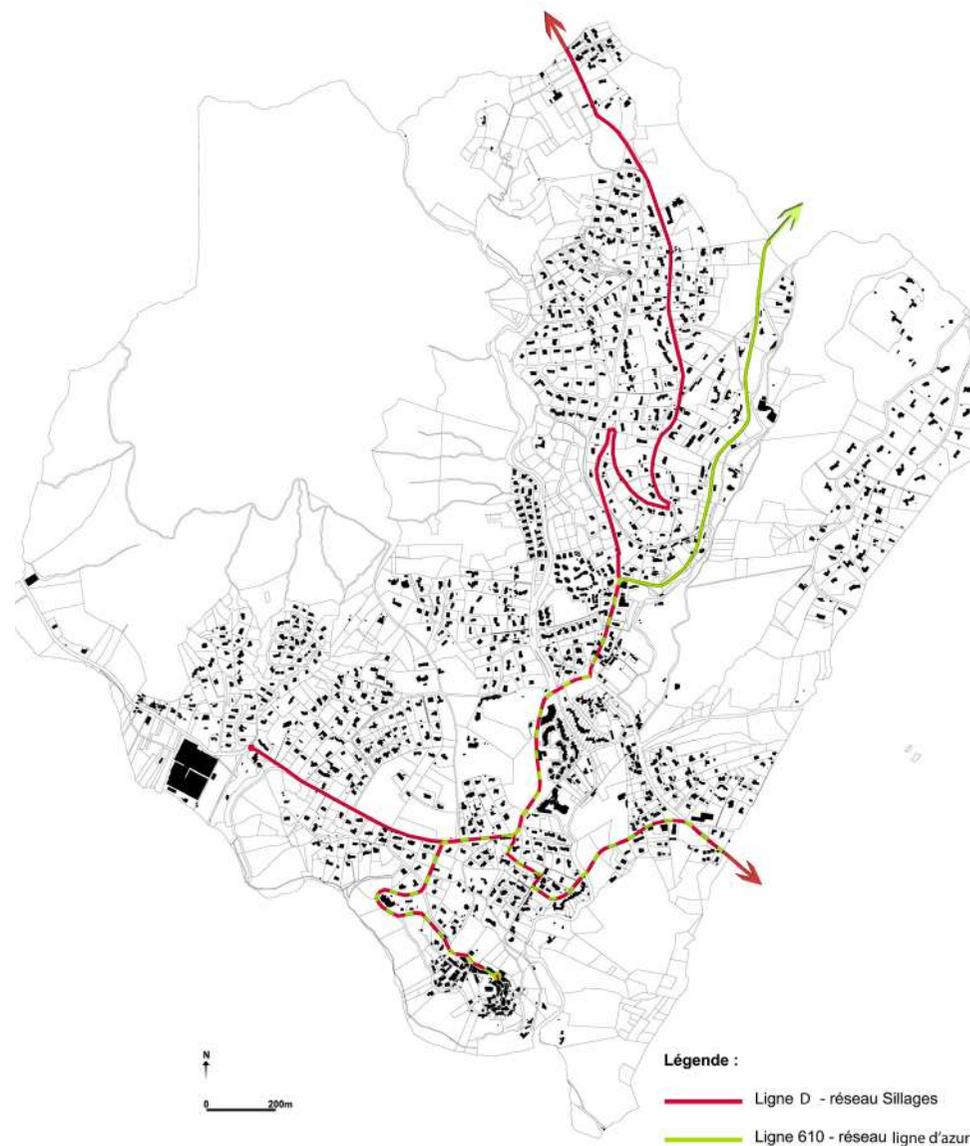
Les transports en commun qui desservent Auribeau-sur-Siagne sont assurés par le réseau de transport départemental Lignes d'Azur avec une ligne régulière 610 Grasse/Cannes et une ligne scolaire (611) Auribeau/Mandelieu.

Le transport en commun est aussi assuré par le réseau interurbain Sillages avec la ligne D Pégomas-Grasse (10 arrêts au sein du territoire communal ; fréquence d'un bus toutes les deux heures entre 7h et 20h) et deux lignes scolaires (5S et 12S).

La commune est également desservie par la ligne départementale ZOU! Proximité n°662 reliant la Gare SnCF de Grasse à la gare SnCF de Cannes (durée totale du trajet 56 minutes). Elle emprunte la RD 9 et dessert les communes de Grasse, Auribeau-sur-Siagne, Pégomas, La Roquette sur Siagne et Cannes. 4 arrêts sont présents sur le territoire communal. La fréquence est d'un bus toutes les 35 minutes entre 5h48 et 20h10 en semaine et un bus par heure entre 6h40 et 20h20 le week-end.



Ligne 662



Réseaux de transports en commun

Sources : Ligne d'azur & SILLAGES

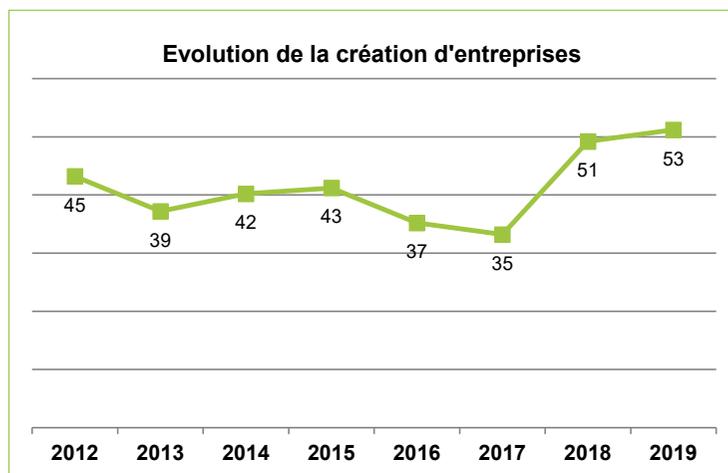
2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

Activités économiques hors agriculture

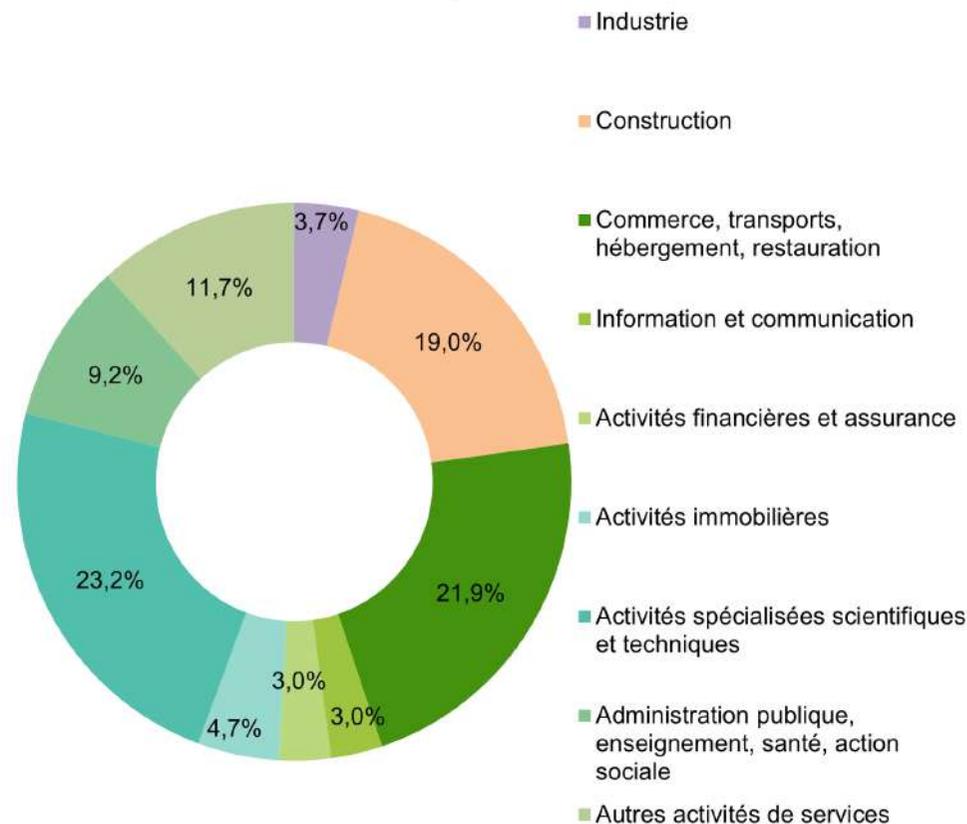
Entreprises

De manière générale, les entreprises d'Auribeau-sur-Siagne sont implantées sur le territoire depuis de nombreuses années : 24 % d'entre elles sont implantées depuis 10 ans ou plus. Après une période de fluctuation entre 2012 et 2017, le territoire a connu un regain d'attractivité depuis 2017, avec l'implantation de nouvelles entreprises.



En 2020, la commune accueille 401 entreprises tout secteur confondu. Les entreprises du secteur tertiaire sont les plus nombreuses, elles représentent 96.6 % des entreprises implantées sur la commune. Les autres entreprises recensées sur le territoire appartiennent au secteur secondaire. Au sein du secteur tertiaire, ce sont les activités spécialisées et scientifiques techniques ainsi que le commerce de gros, transports, hébergement et restauration qui sont les plus représentées avec respectivement 23,2% et 21,9%.

Etablissements par secteur d'activité



Source : INSEE 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

L'activité commerciale à Auribeau-sur-Siagne se divise en deux pôles : Le centre commercial du Bayle, route du Village et le Moulin du Sault, route de Cannes. Tous deux sont constitués de 9 locaux commerciaux et sont fréquentés principalement par de l'immédiate proximité. On parle de microproximité.

Les deux sites se démarquent avec des spécialisations différentes : l'hygiène, la santé et l'équipement de la personne sont représentés au centre commercial du Bayle alors que la culture, les loisirs et les cycles autos sont mieux représentés au Moulin du Sault.

Dans les deux sites, aucun commerce d'équipement de la maison n'est comptabilisé.

| Cellules commerciales (Juillet 2010) | Centre commercial | | Moulin de Sault | |
|---|--------------------|------|--------------------|-----|
| | V. Abs. | % | V. Abs. | % |
| En activité | 6 | 85,7 | 7 | 100 |
| Vacantes | 1 | 14,3 | 0 | 0 |
| Surfaces de ventes | 358 m ² | | 222 m ² | |

| Répartition par activités (Juillet 2010) | Centre commercial | | Moulin de Sault | |
|---|-------------------|-----|-----------------|-----|
| | V. Abs. | % | V. Abs. | % |
| Commerce alimentaire | 1 | 17% | 2 | 29% |
| Commerce non spécialisé | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Equipement de la personne | 1 | 17% | 0 | 0% |
| Equipement de la maison | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Hygiène, Santé | 2 | 33% | 0 | 0% |
| Culture, Loisirs | 1 | 17% | 2 | 29% |
| Cycles Autos | 0 | 0% | 2 | 29% |
| Cafés, Hôtels, Restaurants | 0 | 0% | 1 | 14% |
| Services | 1 | 17% | 0 | 0% |

Sources : Études préalables à la mise en place d'un FISAC intercommunal, CAPAP

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

Activités agricoles

La commune d'Auribeau-sur-Siagne fait partie de la région agricole de la Plaine de la Siagne. Par ailleurs, le territoire communal est inclus dans le périmètre de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Olive de Nice », suite au décret préfectoral du 20 avril 2001.

La commune assiste néanmoins à une déprise agricole sur son territoire, avec une baisse du nombre d'agriculteurs et du nombre d'exploitations. Aujourd'hui, les 2/3 des exploitations agricoles ont disparu. Elles étaient 15 en 1988 contre 3 en 2020. Cette situation n'est pas spécifique au territoire communal. En effet la déprise agricole concerne toute la filière de l'ensemble du département des Alpes-Maritimes.

Pour autant, à l'échelle du département des Alpes-Maritimes, la Plaine de la Siagne se distingue par une agriculture très présente. Sa pérennité a été jusqu'alors assurée grâce aux plans de prévention des risques qui limitent la concurrence directe avec l'urbanisation.

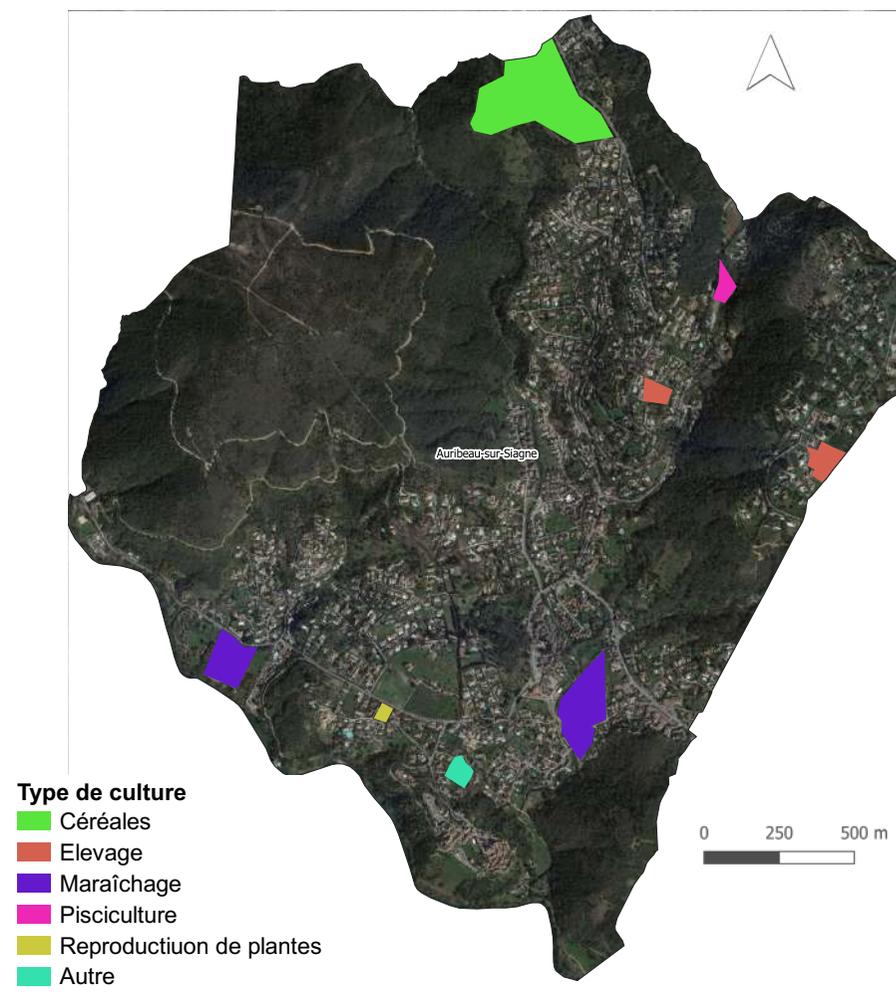
Toutefois, la Surface Agricole Utilisée (SAU) est restée à-peu-près stable et a même connu une légère augmentation. Elle a augmenté de près d'1 hectare entre 2010 et 2020, en passant de 7 à 8 hectares.

Malgré le peu de données disponibles, les légumes, les fruits et la viticulture semblent être les productions les plus affectées par la crise agricole : plus de 60 % des superficies ne sont plus exploitées en 2010.

Le territoire d'Auribeau-sur-Siagne possède de véritables potentialités maraîchères qu'il conviendrait de mettre en valeur et de protéger. Cette valorisation s'inscrit pleinement dans la promotion de l'agriculture périurbaine et durable.

11 exploitations agricoles sont recensées sur la commune en 2023 dont :

- 4 exploitations maraîchères
- 1 pépinière
- 4 exploitations d'élevage
- 1 exploitation spécialisée en pêche aquaculture
- 1 exploitation céréalière



Source : Recensement agricole de 2020, Annuaire Mairie 2023

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

La chambre d'agriculture a réalisé un diagnostic agricole. Cette étude n'est qu'un état des lieux des activités et des potentialités agricoles et se veut être un outil d'aide à la décision pour les élus.

Le diagnostic agricole présente de manière synthétique et essentiellement cartographique le parcellaire agricole actuel, les bâtiments agricoles, les potentialités agricoles et autres surfaces stratégiques, les projets des exploitants ainsi que l'évolution des zones urbanisées sur les dernières années.

Méthodologie : La méthode employée pour la réalisation de ce diagnostic est essentiellement participative. Elle est basée sur des données recueillies à l'occasion d'entretiens individuels auprès des agriculteurs exploitant des terres sur la commune.

À l'échelle de la zone d'étude,

- Description des potentialités agricoles générales (aptitude des sols à la mise en culture, périmètres AOC, réseau d'irrigation),
- Description du parcellaire, de l'occupation générale et agricole du sol,
- Détermination des unités d'exploitation en place,
- Localisation des sièges d'exploitation, bâtiments et installations agricoles,
- Détermination des surfaces irrigables, irriguées ou au sec,
- Repérage du foncier agricole intéressant pour la dynamique économique agricole mais non utilisé ou sous exploité à ce jour, dans les zones agricoles et naturelles,
- Apprécier l'impact de l'urbanisation passée et future sur les espaces agricoles. Le diagnostic s'intéresse à l'historique de consommation des espaces et aux évolutions récentes des fronts urbains.

Sur le plan socio-économique :

- Recensement des exploitations agricoles en activité sur la zone avec description de leurs principales caractéristiques, de leur orientation culturelle, de leurs projets et de leurs besoins,
- Recensement des projets d'installation ou de développement en agriculture connus sur zone, avec description de ceux-ci et de manière générale, analyse de la

dynamique des exploitations en place (âge des exploitants, main d'œuvre familiale et salariées le cas échéant, reprise assurée ou incertaine, modes de production, démarches de qualité, mode de commercialisation, diversification, projets en la matière, etc...)

- Recensement des attentes et besoins des exploitants agricoles, sensibilité, quelles idées, quels projets...
- Analyse du mode de faire valoir des exploitations.

En 2010, les statistiques de l'INSEE montrent que le taux de catégorie des agriculteurs est faible par rapport aux autres catégories d'emploi. Environ 0,5 % des salariés sociaux professionnels sont des agriculteurs, avec un nombre de 5 exploitants agricoles.

Les enquêtes réalisées dans le cadre de cette étude montrent qu'aujourd'hui, il n'y a qu'un seul chef d'exploitation à titre principal et 3 cotisants solidaires exerçant l'agriculture sur le territoire d'Auribeau-sur-Siagne.

Les ressources en eau sont disponibles sans difficulté sur le territoire : la Siagne, la Frayère et le vallon Saint-Antoine ainsi que les zones humides telles que les berges et la ripisylve.

Le potentiel agricole de la commune

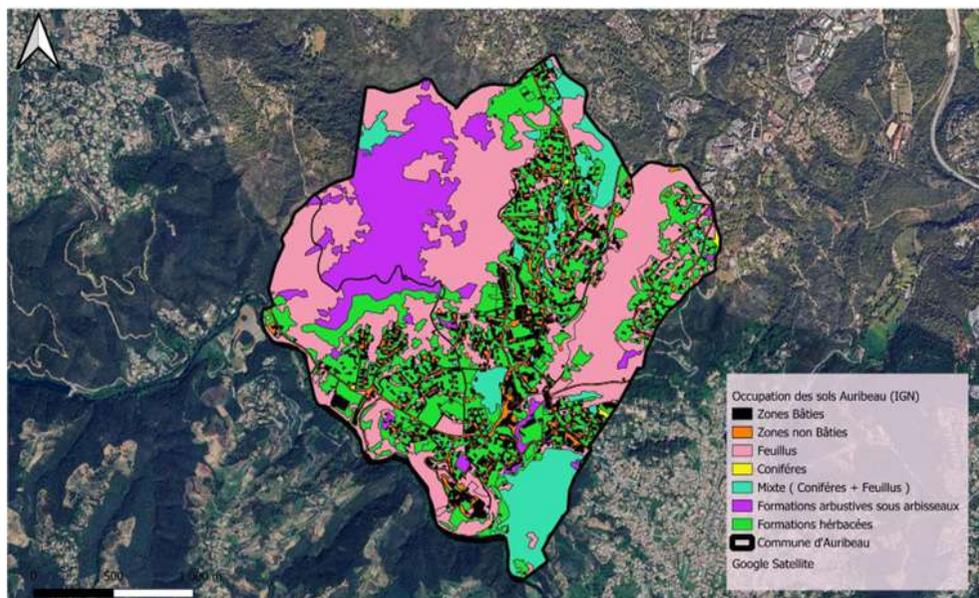
La localisation du « capital sol » de la commune peut être approchée grâce aux données géographiques issues de l'étude IGN (Institut National de l'Information Géographique Et Forestière) réalisées en 2014 et révisées en 2022. Ces données décrivent en termes de contenu, de précision géométrique et de qualité sémantique, les caractéristiques du produit OCS GE (Occupation du Sol à Grande Échelle version 1.1).

Comme toute base de données d'occupation du sol, l'OCS GE est une généralisation du territoire (vision macroscopique). La description faite de la couverture et de l'usage sur une zone donnée est celle de la couverture et de l'usage principal

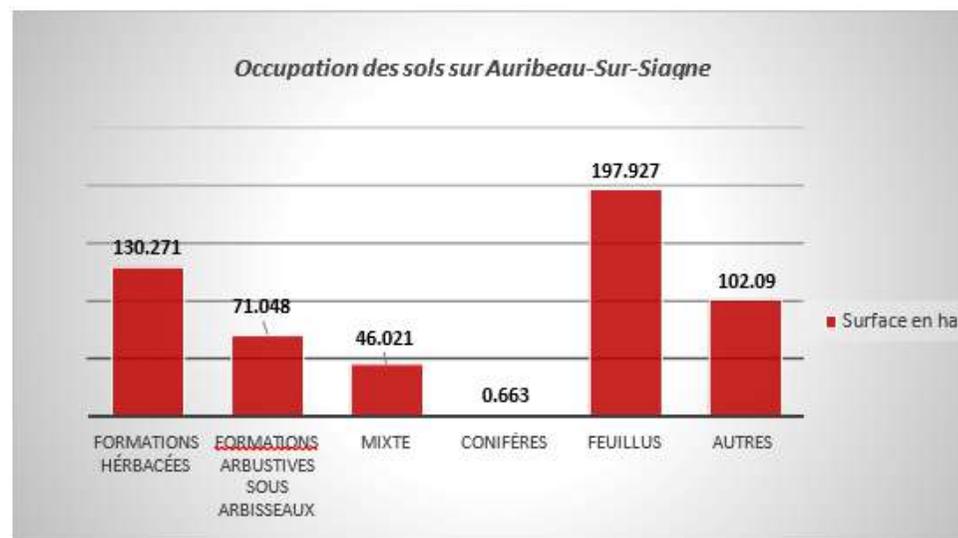
2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

observés sur cette zone. Des seuils de recouvrement sont notamment associés aux postes de couverture, ce qui permet d'identifier et classer un polygone selon sa couverture principale. Exemple un polygone est caractérisé par une couverture « Formation herbacée » si le taux de recouvrement de la végétation herbacée dans la surface est supérieur ou égal à 25%.



Occupation du sol



PEUPEMENTS

SURFACE EN HA

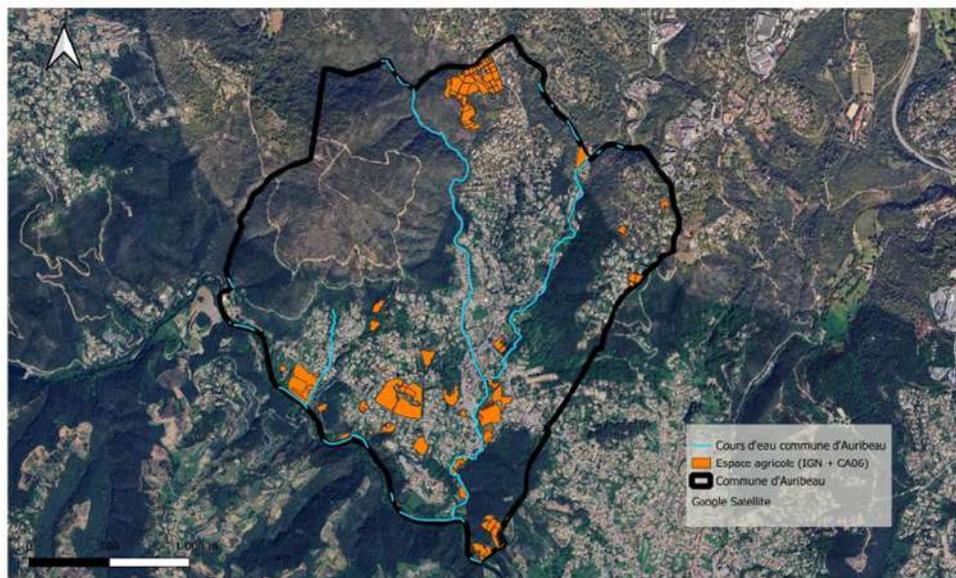
% PAR RAPPORT A LA SURFACE COMMUNALE

| PEUPEMENTS | SURFACE EN HA | % PAR RAPPORT A LA SURFACE COMMUNALE |
|---------------------------------------|---------------|--------------------------------------|
| FEUILLUS | 197,927 | 36,11% |
| FORMATIONS HERBACEES | 130,271 | 23,77% |
| FORMATIONS ARBUSTIVES SOUS ARBISSEAUX | 71,048 | ≈ 13% |
| MIXTE | 46,021 | 8,39% |
| CONIFERES | 0,663 | 0,12% |
| AUTRES | 102,09 | 18,62 % |
| TOTAL | 548 | 100 % |

Source : Chambre d'agriculture - Janvier 2025

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines



Carte des surfaces à potentialités agricoles

En se référant aux informations de la carte IGN et aux enquêtes effectuées dans le cadre de cette étude, la commune d'Auribeau-Sur-Siagne compte à peu près 25,8 hectares de terres présentant des potentialités agricoles, soit 4,70 % de la surface totale de la commune.

Ces terres représentent les terres exploitées et non exploitées.

Il y a un total de 4,92 hectares de terres cultivées dans ces zones.

Les terrains agricoles non exploités sont les terrains répertoriés en « Agriculture » dans l'étude de l'OCS GE. La définition de cette classe est la suivante : Production de cultures (plantes, champignons, etc.) et de produits animaux destinés à l'alimentation, pour la vente, l'autoconsommation ou des usages industriels. Cette catégorie inclut les cultures destinées à la production de biocarburants ainsi que la culture de plein champ et la culture sous abris. Les terres en jachère dans le cadre de l'assolement relèvent également de cette catégorie. La préparation des produits

Source : Chambre d'agriculture - Janvier 2025

en vue de leur commercialisation primaire est incluse, de même que la mise en état des terres (terrassements, drainage, préparation de rizières, etc.) ainsi que l'aménagement et l'entretien du paysage. Cette classe inclut les jardins maraichers partagés et les infrastructures agricoles.

Ces terrains répondent aux critères suivants :

- Terrains mécanisables (13,15 hectares de ces terrains non exploités ont été exploités et déclarés comme des prairies et des vergers selon le RPG 2020). D'un point de vue scientifique, les terrains historiquement exploités demeurent des terrains agricoles à fort potentiel agricole
- Tous les terrains identifiés disposent d'une ressource d'eau pour l'irrigation
- Les terrains ne sont pas inclus dans la tâche urbaine
- Les terrains sont situés en zone A dans le PLU en cours d'élaboration

Les ressources en eau

Traversée par la Siagne et le Riou, la commune d'Auribeau-Sur-Siagne est couverte par un réseau hydrographique conséquent. Ces cours d'eau fournissent un accès à une ressource en eau de qualité et permettent satisfaire, notamment, les besoins des exploitations agricoles avoisinantes.

Les terres desservies par les cours d'eau revêtent une importance toute particulière. En plus de l'irrigation des cultures, ils permettent également le développement de ripisylves, maintenant des zones de fraîcheur et d'ombre pour les animaux.

Réseau d'eau potable, cours d'eau ou nappe phréatique, les exploitations agricoles de la commune ont accès à diverses ressources en eau, sécurisant ainsi les besoins d'irrigation.

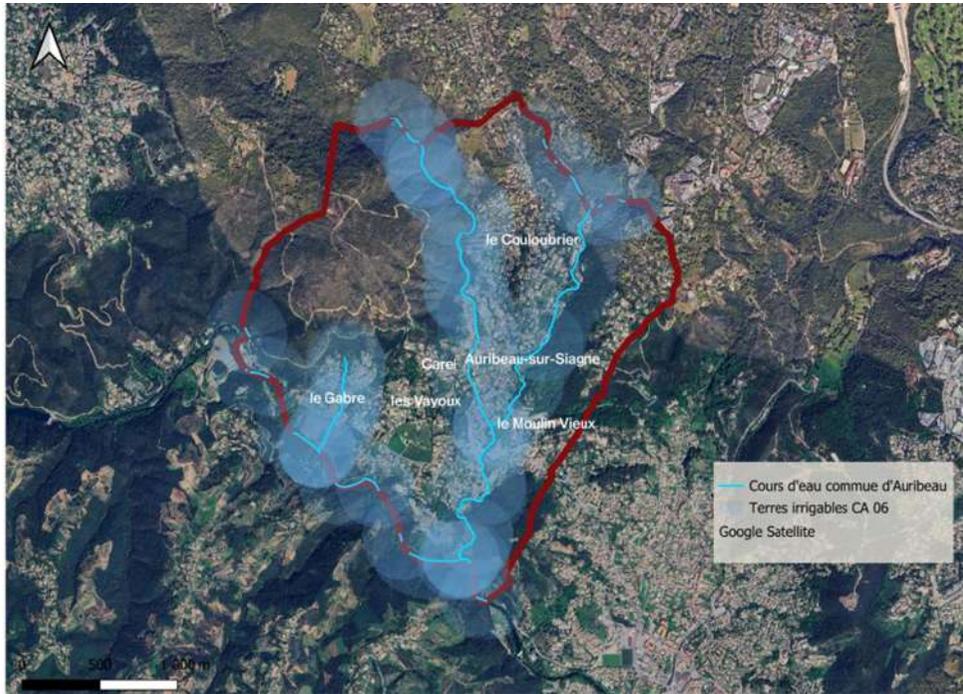
Terres irrigables :

Afin d'analyser les potentialités de la commune en termes d'irrigation, le caractère potentiellement irrigable des terres a été évalué en fonction de leur proximité au réseau d'irrigation existant. La distance retenue est de 250 m de part et d'autre du réseau (car présentant une facilité de mise en œuvre de l'irrigation).

La carte ci-dessous présente les terres irriguables avec les principales ressources en eau disponibles dans la commune.

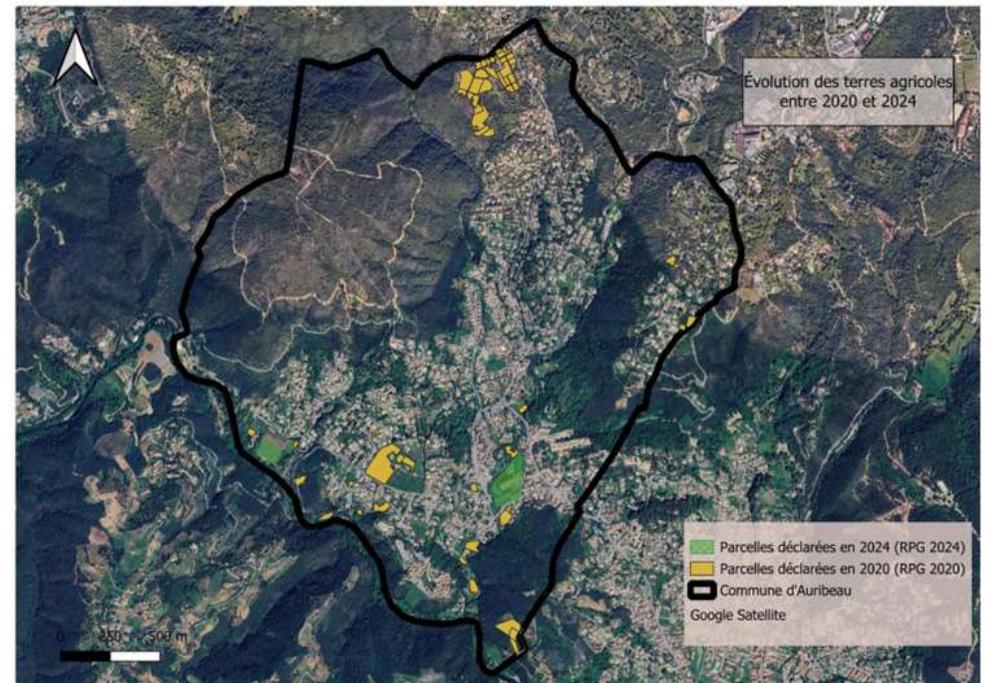
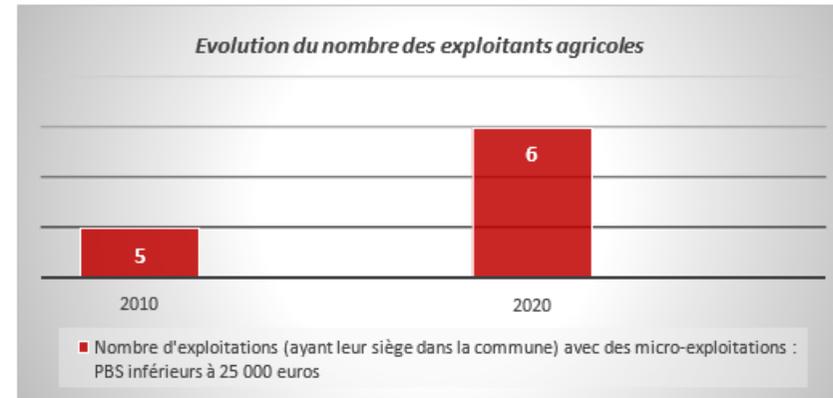
2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines



Carte des terres irrigables

Les exploitations agricoles



Evolution des surfaces agricoles déclarées entre 2020 et 2024

Source : Chambre d'agriculture - Janvier 2025

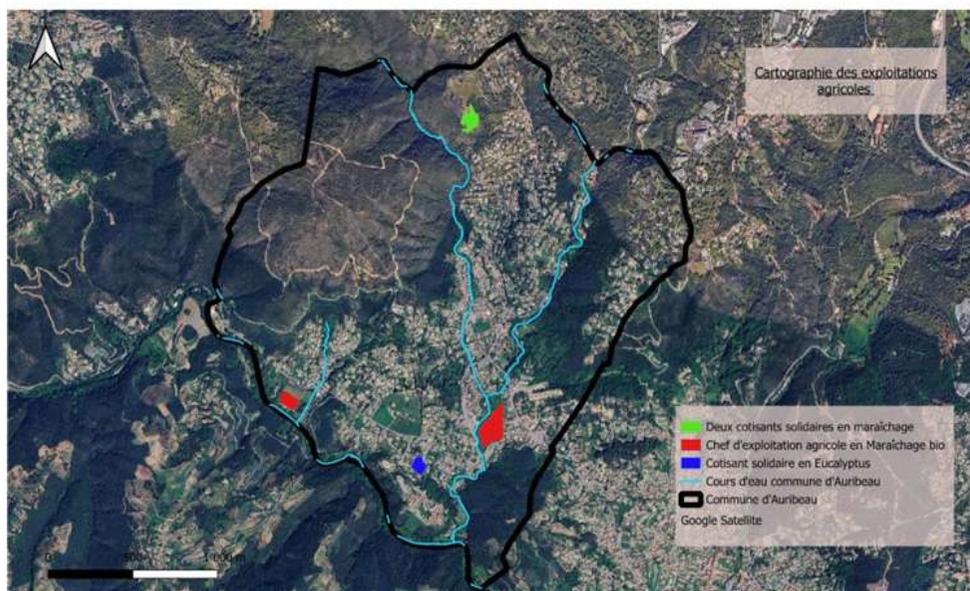
2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

D'après le Recensement Général Agricole, on dénombre en 2020, 6 chefs d'exploitations travaillant à Auribeau-sur-Siagne. Depuis 2010, le nombre d'exploitations sur la commune est resté presque constant, passant de 5 à 6.

Les données actualisées recueillies dans le cadre de ce diagnostic montrent qu'aujourd'hui, un seul chef d'exploitation professionnel est installé sur la commune. Les cessions d'activités et le passage à la cotisation solidaire ont entraîné une diminution importante du nombre d'exploitants agricoles entre 2020 et 2024. Cela a entraîné une diminution significative des surfaces cultivées.

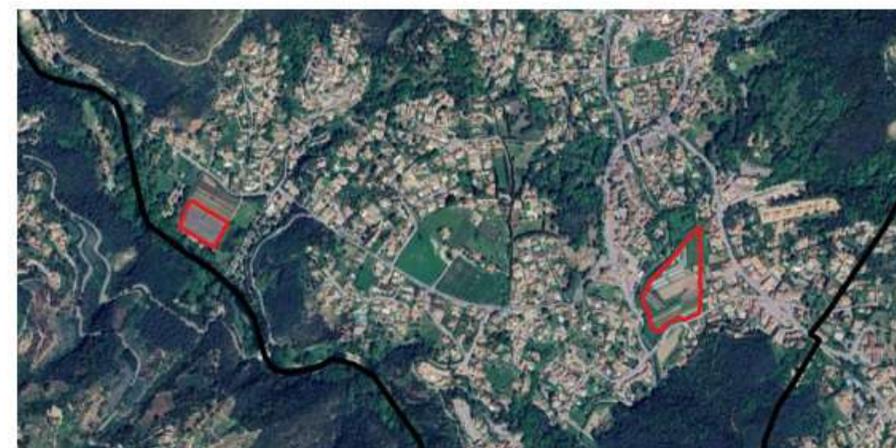
Aujourd'hui, la surface totale des terres cultivables représente 0,89 % de l'ensemble du territoire communale avec 4,92 hectares (dont des cotisants solidaires). Ces terres cultivables se concentrent principalement sur le côté sud de la commune, lieux-dits : le Moulin Vieux, le Gabre et à l'extrémité nord de la commune d'Auribeau-Sur-Siagne, en limite avec le côté sud de la commune de Grasse.



Carte des exploitations agricoles

Source : Chambre d'agriculture - Janvier 2025

Parcelles exploitées et déclarées en Maraîchage bio



2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

4 ha de terres exploitées et déclarées en maraîchage bio, présentent de fortes potentialités agricoles. Historiquement, ces terrains ont toujours été utilisés comme terrains de culture. Aussi, un forage a déjà été mis en place pour l'irrigation.

Milieu ouvert et accessible. 2,5 hectares sont en propriété et 1,5 hectares sont loués en bail emphytéotique.

L'ensemble des parcelles sont identifiées en tant que zones inondables selon le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

Parcelles exploitées en maraîchage



Sur une superficie de 6 hectares, 0,025 hectares sont cultivés en maraîchage. Même si elles sont localisées sur un territoire pentu, ces terres représentent une grande valeur agronomique. Une petite partie du côté sud-est de la parcelle est classée par le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF) en zone rouge (risque fort à très fort d'incendie).

Ce milieu, ouvert sur la partie cultivable et fermé sur la partie non cultivable, est principalement occupé par le maquis et bénéficie de conditions très favorables pour favoriser le développement de l'arboriculture.

Historiquement, le propriétaire du terrain affirme que ces terrains étaient utilisés pour la culture.

En ce qui concerne l'irrigation, les deux agricultrices utilisent de l'eau potable pour irriguer les plantations.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines



Parcelle exploitée en Eucalyptus

L'agriculteur possède 2,5 ha de terres. Parmi ces terres, 0,9 ha sont cultivables. La parcelle est située sur un terrain pentu. Quelques oliviers sont également présents en association avec les Eucalyptus. Dans l'ensemble, ces plantations sont en bon état.

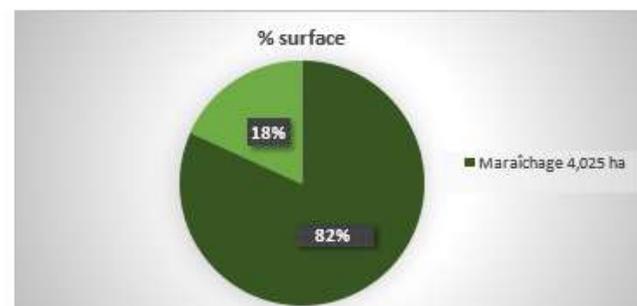
L'agriculteur se sert de l'eau agricole pour arroser ses arbres.

La typologie des exploitations agricoles

Surfaces des terres cultivables

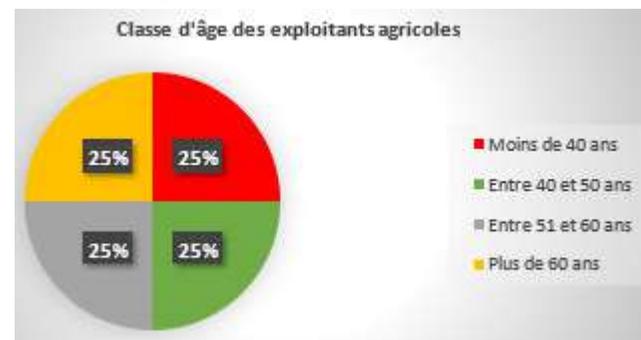
| OTEX | NOMBRE | SURFACE CULTIVABLE (HA) | % SURFACE |
|----------------------|--------|-------------------------|-----------|
| MARAICHAGE | 3 | 4,025 ha | 81,8 % |
| EUCALYPTUS/ OLIVIERS | 1 | 0,9 ha | 18,2 % |
| TOTAL | 4 | 4,92 ha | 100% |

Surfaces des terres cultivables



L'âge des exploitants

La moyenne d'âge des exploitants s'élève à 49 ans, ce qui est inférieur à la moyenne départementale qui est de 57 ans. La commune n'a pas enregistré des nouvelles installations d'un point de vue agricole. La répartition des effectifs entre les différentes classes d'âge est la suivante :



Source : Chambre d'agriculture - Janvier 2025

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

Foncier et dynamique agricole du territoire

| EXPLOITANT AGRICOLE | OTEX | EXPERIENCE PROFESSIONNELLE NON AGRICOLE | CIRCUITS COURTS | CIRCUITS LONGS | BATIMENTS | FAIRE-VALOIR | FONCIER PUBLIC/PRIVE | DIVERSIFICATION |
|---------------------|------------|---|------------------------|----------------------------|------------------------|---|----------------------|-----------------|
| 1 | Maraîchage | Non | 20% sur l'exploitation | 80% GMS, Centrales d'achat | 1 Bâtiment de Stockage | 2,5 ha : Propriété et 1,5 ha Bail emphytéotique | Terrain privé | Non |
| 2 | Eucalyptus | Jardinier | 0 | 100% grossiste expéditeur | 1 Bâtiment de Stockage | Propriété | Terrain privé | Non |
| 3 | Maraîchage | Sport | 0 | 0 | Non | Propriété | Terrain privé | Non |
| 4 | Maraîchage | Non | 0 | 0 | Non | Propriété | Terrain privé | Non |

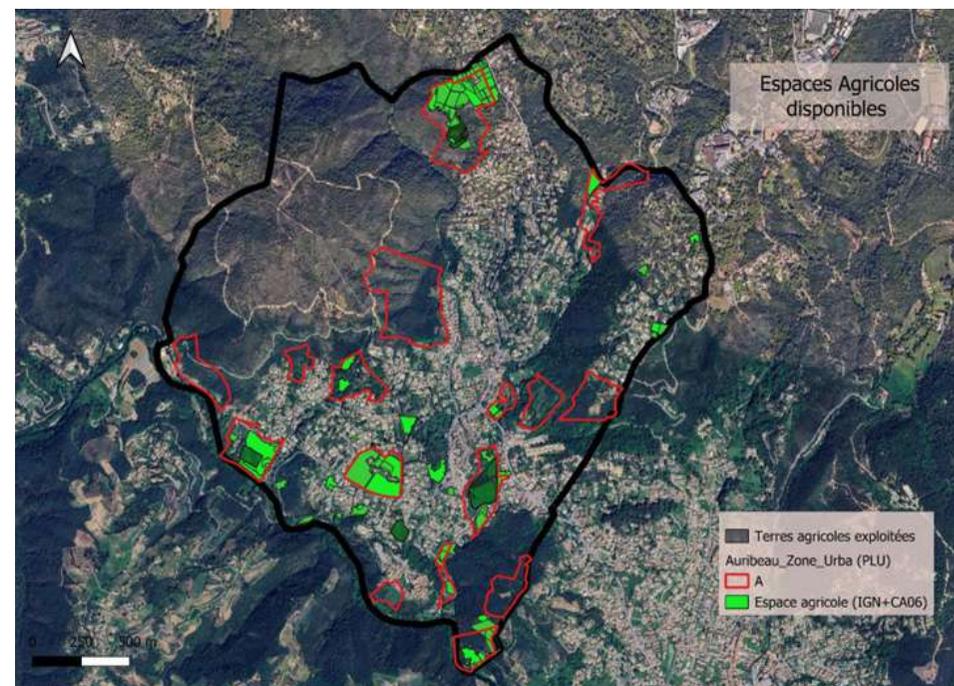
Deux exploitants agricoles sur le territoire d'Auribeau-sur-Siagne commercialisent leurs produits agricoles. 90% de ces produits est destinée aux circuits longs, tandis que seuls 10 % de la production totale est destinée vers les circuits courts (Voir tableau ci-dessous).

La propriété est le mode de faire-valoir le plus répandu. Il concerne 88 % des terres agricoles exploitées sur la commune. Le bail emphytéotique concerne 12 % des terres agricoles exploitées sur la commune.

En ce qui concerne les bâtiments agricoles, la commune d'Auribeau-sur-Siagne compte actuellement 2 bâtiments de stockage répartis sur 2 des 4 exploitations étudiées dans le cadre de ce diagnostic.

Opportunités de développement agricole et analyse du potentiel d'installation

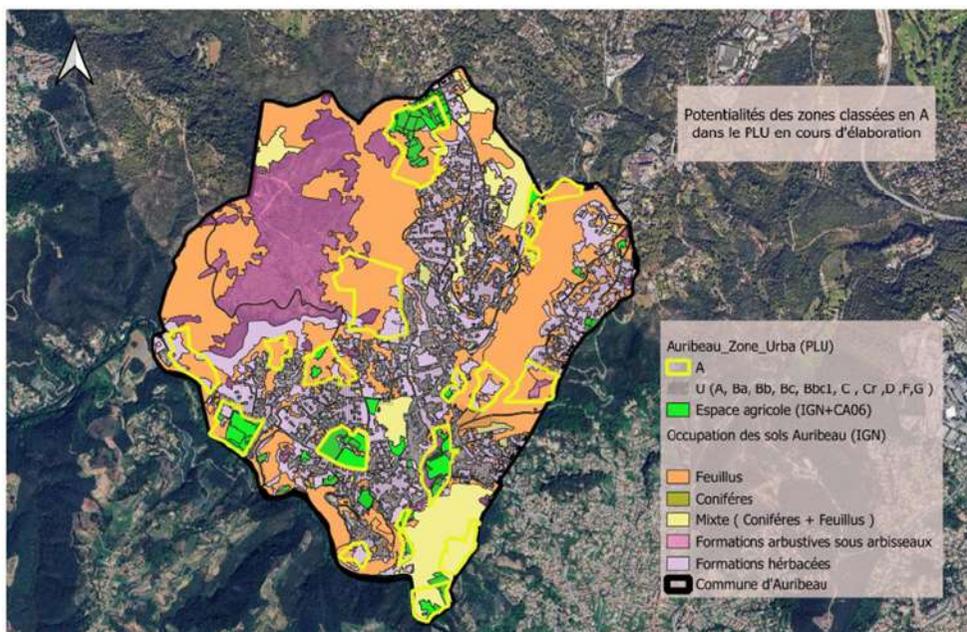
Bilan des potentialités non exploitées et opportunités d'installation



D'un point de vue quantitatif, nous nous sommes servis des résultats des enquêtes réalisées dans le cadre de ce diagnostic, les données de la carte OCS GE, les enquêtes de terrain ainsi que les analyses cartographiques pour savoir si des terrains, non exploités aujourd'hui, pouvaient être le support d'installation. Nous avons remarqué qu'il y a plus de 70 ha de terres à potentiel agricole qui n'ont pas encore été utilisées par les agriculteurs et qui sont hors de la tâche urbaine. Il s'agit de terres herbacées, la plupart étant classées en zone A sur le PLU (en cours d'élaboration - Janvier 2025) de la commune.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines



Les terres classées en zone A dans le PLU (en cours d'élaboration - Janvier 2025) et qui ne sont pas identifiées dans les espaces agricoles (voir carte ci-dessous) sont occupées par des parcours boisés (principalement composés de forêt mélangée de feuillus et de conifères) et des parcours non boisés avec une pente modérée (principalement des zones qui se trouvent à l'état naturel). Ces terrains offrent des potentialités agricoles moyennes qui répondent également à la définition des espaces ressources pour l'arboriculture traditionnelle (comme les oliviers), des plantes à parfum, aromatiques et médicinales, ainsi que pour d'autres types d'arboriculture (comme les amandiers et les pêchers).

En conclusion, malgré que l'agriculture soit peu présente sur la commune, il existe des terres qui ont un intérêt agronomique.

La filière dominante des terres exploitées est le maraîchage, puis le feuillage, principalement composée d'Eucalyptus et d'oliviers. La majorité des surfaces exploitées sont la propriété des exploitants.

Pour développer et renforcer le secteur économique de la commune, il faudra nécessairement préserver les espaces agricoles (en orientant le développement de l'urbanisation sur les terres non productives majoritaires sur la commune) et de développer le secteur agricole en engageant un programme ambitieux d'installation d'agriculteurs.

Source : Chambre d'agriculture - Janvier 2025

Synthèse et enjeux agricoles

| Points forts | Points faibles |
|---|---|
| Diversité des milieux entre forêt, paysages et zones humides | Risques naturels importants sur la commune (incendies, inondation, glissement de terrain) |
| Présence des terres ont de fortes potentialités agricoles | Nombre d'exploitations faible et stable sur la commune |
| Ressources d'eau disponibles | Une session agricole à venir |
| La volonté d'une exploitante agricole de développer son projet agricole et se diversifier sur le territoire communal. | Seulement 0,89 % des terres de la commune sont exploitées |
| | Étalement urbain qui remplace les terres agricoles |
| | Des effets néfastes de la pollution urbaine sur les projets agricoles. |

| ENJEUX | MESURES PROPOSÉES | OUTILS |
|---|---|---|
| Préserver les espaces agricoles restants | Assurer la préservation des zones agricoles face à l'urbanisation | Zone Agricole Protégée (ZAP) |
| Développer l'agritourisme et les circuits courts | Deux exploitants agricoles ont d'ailleurs déjà l'idée d'aménager leur projet et de développer l'agritourisme, ainsi que de valoriser leurs produits par la vente directe | Faciliter la recherche de financements pour les projets agricoles des agriculteurs |
| Poursuivre le développement de l'apiculture | La diversité de la couverture végétale, de l'étagement de la végétation et les variations saisonnières font de Auribeau-sur-Siagne un territoire de prédilection quant à cette activité qui est finalement absente sur la commune bien que disposant d'un fort potentiel de développement | Installer des apiculteurs |
| Maintenir le lien entre agriculteurs, élus, et population locale | Poursuivre la concertation dans le cadre de l'aménagement et du développement de la commune --- Valoriser les exploitations ayant des productions intégrées à l'économie locale | Diagnostic agricole dans le cadre des documents d'urbanisme --- Promotion des productions issues du territoire communal |

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

Communications numériques et téléphonie

Contexte national et départemental

Le développement de la société numérique représente un enjeu de modernité, d'attractivité et de compétitivité stratégique pour les Alpes-Maritimes, territoire de hautes technologies et d'innovations, pour ses entreprises comme ses administrations.

Le déploiement du très haut débit pour tous constitue l'un des plus grands chantiers d'infrastructures à venir. La France en a fait une de ses priorités. Le Programme National Très haut débit, défini par le gouvernement en juin 2010, vise « du très haut débit le plus vite possible sur l'ensemble du territoire national ».

La réalisation de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAM) s'inscrit dans ce cadre.

Ces schémas « recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné ».

Les SDTAN définissent :

- un état des lieux des offres de services et un bilan des usages en matière de technologies de l'information et de la communication,
- un chiffrage de la construction du réseau à très haut débit et de sa rentabilité,
- le phasage du projet, précisant la stratégie de réalisation des objectifs définis,
- le plan d'actions.

Le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN 06) a été approuvé par le Conseil Départemental en juin 2013 et actualisé en 2014.

Les 5 priorités d'aménagement numérique développées dans le SDDAN sont les suivantes :

- desservir les derniers foyers et entreprises inéligibles à l'ADSL ;
- desservir d'ici 2022 en très haut débit, 100% des besoins des 100 communes exclues des champs d'intervention des opérateurs privés ;
- favoriser la montée en débit pour permettre à l'ensemble des foyers et entreprises de disposer d'un débit minimum de 2 Mbit/s ;
- desservir en très haut débit les zones d'activités ;
- desservir en très haut débit les bâtiments publics (hôpitaux, écoles, mairies, police et gendarmerie...) ;
- permettre le développement du dégroupage.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

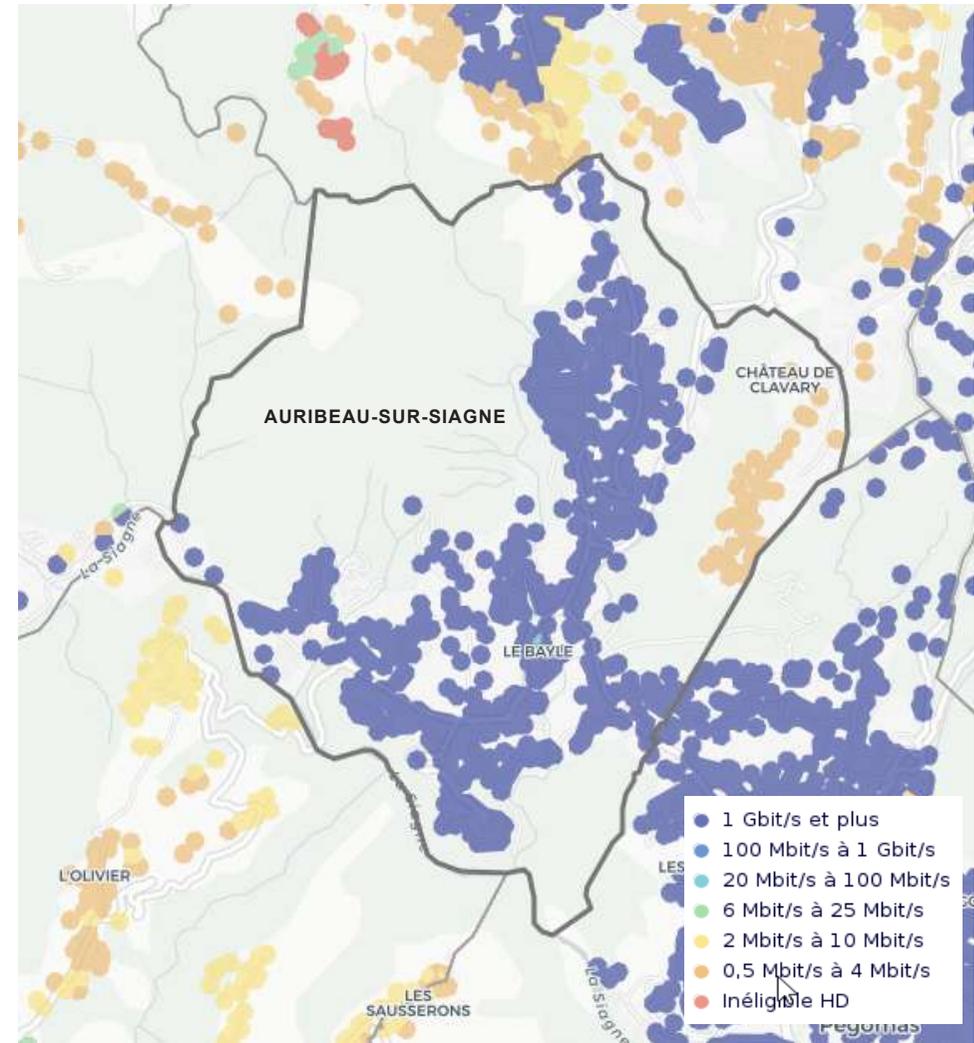
2.5 - Offres urbaines

Contexte communal

L'étude suivante est basée sur les dernières données 2022 de l'observatoire France très haut débit

L'ensemble du territoire communal est couvert par le réseau de 4G. La commune est également bien couverte par le réseau 5G, avec 4 opérateurs présents. 5 antennes 5G réparties sur deux sites sont présentes sur le territoire communal.

Le déploiement de la fibre optique a démarré en 2019 avec SFR comme opérateur d'infrastructure désigné. Le taux de couverture du très haut débit s'élève aujourd'hui à 98,51%. Ce dernier est en augmentation par rapport à 2020 (86,62%) et en très nette augmentation par rapport à 2020 (38,19%).



Débits observés à Auribeau-sur-Siagne

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

Qualité du cadre de vie

Auribeau-sur-Siagne présente un climat typiquement méditerranéen avec des hivers doux et des étés chauds et secs. Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre 9,2 °C (janvier) et 24,1 °C (août).

Dans le centre historique, les hautes maisons remparts, les deux portails, le Soutran et le Soubran, qui le défendaient alors, les rues en calades ou en escaliers, donnent à Auribeau-sur-Siagne un cachet exceptionnel. De la place de l'église, la vue se porte à l'infini, sur les collines boisées de la Siagne, la ville de Grasse et ses Préalpes, le pic de Courmettes et le plateau de Valbonne.

Des activités et événements sont organisés chaque année et contribuent à faire vivre la commune, comme le festival de théâtre Auribeau sur scène en juillet ou la fête de la Tubéreuse en aout.

En dehors des festivités estivales, un réseau associatif développé permet de faire vivre la commune en proposant à ses habitants diverses activités de loisirs, culturelles ou sportives).



Source : paysdegrassetourisme.fr, Nice Matin

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

Tourisme

Village perché entre la Frayère et la Siagne, riche de son passé historique, Auribeau-sur-Siagne est inscrit à l'inventaire des sites pittoresque des Alpes Maritimes, lui conférant un statut de destination touristique.

Bénéficiant d'un cadre unique et d'un panorama exceptionnel, la cité d'Auribeau-sur-Siagne dispose également d'un intéressant patrimoine historique avec notamment le sanctuaire Notre-Dame de Valcluse, intégré dans un cadre verdoyant à proximité d'une cascade ; l'ensemble de l'ancien village médiéval avec ses portes fortifiées, ses ruelles fleuries, sa placette, ou encore son église du XVIIIe siècle de style roman provençal.

La richesse du cadre naturel (fôret de Peygros, rivières Saint-Antoine et Siagne) offre de nombreuses possibilités d'activités de pleine nature comme la randonnée (nombreux itinéraires possibles comme le tour du Gros Vallon, le col de Peygros, Le Tanneron), la pêche, le canyoning, le vélo.

De plus, une base de loisirs, le Pré des Pitchouns, propose des activités à destination des enfants (ferme, parc aquatique).



Source : Nice Matin, Le Moulin du Sault

58

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Offres urbaines

Il existe deux types d'hébergements touristiques à Auribeau-sur-Siagne.

Deux campings :

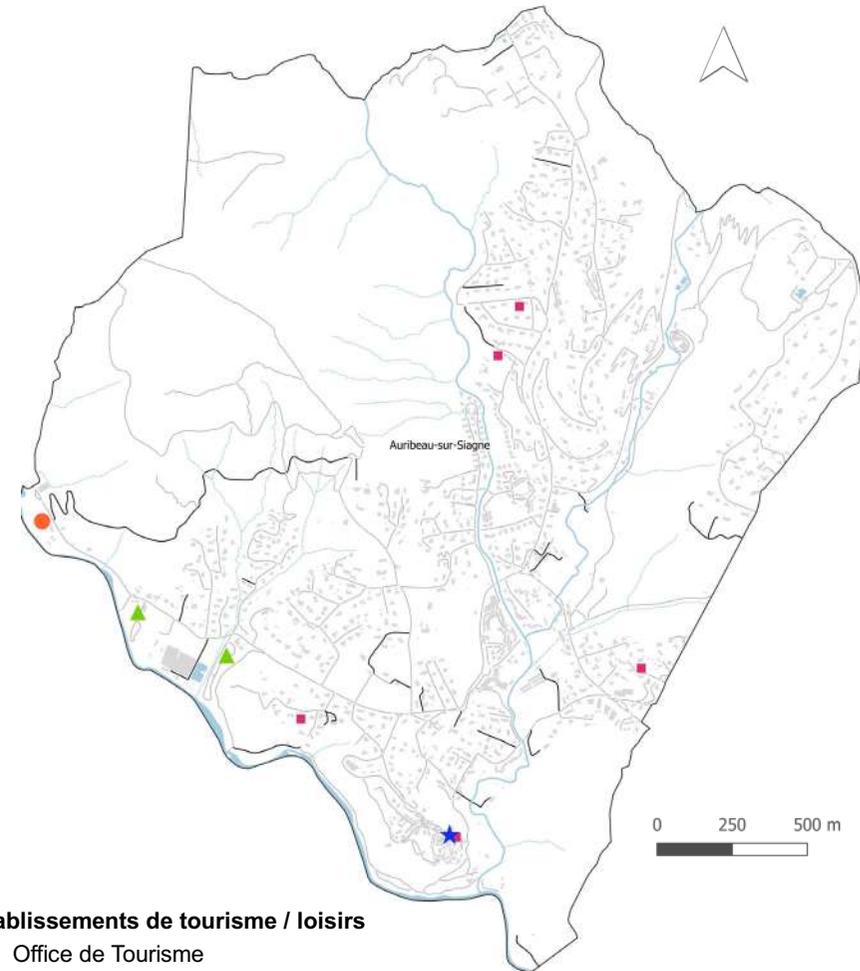
- Le Parc des Monges : camping 3 étoiles avec piscine, jacuzzi, bar. 20 emplacements nus + 40 mobile-home.
- La Rivière : camping 3 étoiles. 63 emplacements nus

Les meublés de tourisme :

Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois (article L. 324-1-1 du code du tourisme). Ils se distinguent des autres types d'hébergement, notamment l'hôtel et la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni accueil ou hall de réception ni services et équipements communs. Ils se distinguent de la chambre d'hôte où l'habitant est présent pendant la location, tandis que pour les meublés de tourisme, il ne l'est pas nécessairement.

- 3 studios dans la Villa des Scieries
- 1 T3
- une dizaine de villa dont :
 - Le Relais d'Auribeau : capacité maximum de 6 personnes
 - Le Chant des Cigales : capacité maximum de 8 personnes
 - La Grimaudière : capacité maximum de 6 personnes
 - Villa Santa Rita : capacité maximum de 6 personnes

Cette offre est complétée par 173 résidences secondaires.



Etablissements de tourisme / loisirs

- ★ Office de Tourisme
- Base de loisirs
- ▲ Camping
- Meublé de tourisme

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.6 - Bilan socio-économique

Population communale

- Augmentation de la population de + 0,2 % entre 2015 et 2021.
- Solde naturel négatif. Les variations démographiques sont dues au solde migratoire, de + 0,1% entre 2015 et 2021.
- Population communale actuelle relativement âgée (72,5 % de la population a moins de 60 ans). Mais avec l'allongement de l'espérance de vie, l'âge de la population communale tend à augmenter.
- Plus de la moitié des ménages sont composés de ménage avec famille. Cela induit d'importants besoins en logements de grande taille.

Population active et emplois

- Nombre important d'actifs (80,7 %) avec seulement 6,9 % de chômeurs, en deçà des taux nationaux.
- Baisse de l'offre d'emplois sur la commune, notamment dans les secteurs de l'industrie et de la construction.
- Forte mobilité des actifs occupés : 85,6 % travaillent dans une autre commune qu'Auribeau-sur-Siagne.
- Employés et professions intermédiaires très représentés et présence de plus en plus importante de cadres et de professions intellectuelles supérieures.

Logements

- Majorité de résidences principales (81,7 %).
- Constructions récentes, en lien avec l'essor démographique observé.
- Baisse du nombre et de la part des logements collectifs dans le parc total de logements.
- Très grande part des logements de grandes tailles (4 pièces ou plus : 67,2%) .

Flux

- Prépondérance de l'utilisation de la voiture pour se rendre au travail : 88,1 % des déplacements.
- Forte attractivité des communes voisines : Cannes, Grasse, Sophia-Antipolis, notamment lors des déplacements domicile-travail.
- Marche à pied utilisée principalement dans les déplacements de proximité et par les étudiants.

Bilan

La population communale étant de plus en plus nombreuse – en raison d'un apport extérieur de population significatif – et l'offre d'emplois insuffisante et/ou inadaptée pour satisfaire la demande, cela implique une augmentation des déplacements, notamment vers les grandes villes génératrices d'emplois ou d'équipements. La commune tend à devenir essentiellement résidentielle.

Par ailleurs, la commune subit un vieillissement de la population qui conduira, à terme, à devoir revoir les modes de fonctionnement : logements, services, infrastructures...

Enjeux

Auribeau-sur-Siagne devra maintenir et développer ses activités afin de relancer son économie notamment dans le secteur de l'industrie et de la construction. Par ailleurs, elle devra encourager les solutions alternatives à la voiture individuelle. Pour cela, une amélioration de l'offre de transports en commun peut être une solution.

CHAPITRE 2

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Comme il est prévu au premier alinéa de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation expose et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Selon les dispositions des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU est compatible avec les documents suivants :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

Les pages suivantes dressent la liste et les principaux objectifs des différents plans et programmes avec lesquels le PLU d'Auribeau-sur-Siagne doit être compatible ou prendre en compte.

L'articulation du projet de PLU avec ces objectifs sont décrits dans la « Partie - Explication des choix retenus et évolutions RNU/PLU » du rapport de présentation.

A ce titre, la commune d'Auribeau-sur-Siagne doit être compatible avec les éléments suivants :

- Articles L.101-1, L.101-2 et L.101-2-1 du Code de l'Urbanisme,
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest du Département : SCoT'Ouest,
- Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 de la CAPG,
- Plan de Déplacements Urbains (PDU) du réseau Sillages,
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée - 2022/2027,
- Plan Climat Energie Territoriale (PCET) Ouest,
- Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI).

Les autres documents, plans et programmes de références :

- Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA),
- Périmètre d'appellation d'Origine Contrôlée (AOC),
- Servitudes d'utilité publique (SUP),
- Schéma régional PACA véloroutes et voies vertes.

Enfin, d'autres études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement doivent être pris mentionnés : faune/flore, risques naturels, agriculture, sites archéologiques, eau et milieux aquatiques, zonage d'assainissement, ouvrage de collecte et de traitement des eaux usées, élimination des déchets, espaces naturels et urbains...

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.1 - Articles L.101-1, L.101-2 et L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme

L'article L.101-1 du Code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme :

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.»

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes

Selon les dispositions de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme sont compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale prévus à l'article L. 141-1.

La commune d'Auribeau-sur-Siagne est concernée par le SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes, approuvé le 20 mai 2021 en séance du Comité Syndical du Syndicat Mixte en charge du SCOT et exécutoire depuis le 04 août 2021.

Celui-ci a fait l'objet de deux modifications simplifiées, la dernière ayant été approuvée le 27 octobre 2022. Une modification simplifiée n°3 est en cours d'élaboration. Elle a été prescrite par arrêté du Président en date du 9 février 2023.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document de planification territoriale établi à l'échelle intercommunale qui relève de la compétence du Syndicat Mixte en charge du SCOT'Ouest.

Le SCOT'Ouest couvre 28 communes dont 23 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et 5 communes de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins dont fait partie la commune de Mandelieu-La Napoule.

Le SCOT est régi par les articles L.141 à L.145-1 et R.141 à R.141-16 du Code de l'Urbanisme. Il s'inscrit dans les principes communs aux documents d'urbanisme définis par les articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme. Ces principes visent à assurer notamment un développement équilibré du territoire, une diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale et le respect de l'environnement, intégrant les finalités du développement durable.

Le Schéma de Cohérence Territoriale comporte :

- Un rapport de présentation, lequel a pour objet d'explicitier le contexte et le contenu du SCOT,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui constitue le cadre de référence du SCOT,
- **Un Document d'Orientations Générales et d'Objectifs (DOO) : document opposable,**
- Des annexes.



1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes - PADD

■ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU SCOT

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables reprennent les « défis/objectifs » et les orientations inscrites dans la charte du Pays de Grasse et celles de Cannes Pays de Lérins, conformément à l'article L.141-4 du Code de l'urbanisme.

A l'horizon 2040, le SCoT'Ouest décline à travers son PADD quatre attentes et axes pour son développement et pour réussir la cohérence territoriale.

Quatre attentes pour un meilleur développement :

- AXE 1 - Défendre la qualité de vie comme premier facteur d'attractivité,
- AXE 2 - Construire des axes de développement structurants capables d'organiser la croissance – «doter le SCoT Ouest d'un schéma armature»,
- AXE 3 - Assurer une parfaite complémentarité et solidarité entre le Haut Pays et la Région Urbaine,
- AXE 4 - Doter l'Ouest des Alpes-Maritimes des outils d'intervention nécessaires à sa nouvelle gouvernance.

Quatre axes pour réussir la cohérence territoriale :

- AXE 1 - Rester un territoire de proximité et de centralités,
- AXE 2 - Protéger les valeurs fondatrices du territoire - son environnement, ses milieux et ses paysages,
- AXE 3 - Conjuguer compétitions et solidarités économiques,
- AXE 4 - Valoriser le profil environnemental.

A- Les attentes pour un meilleur développement :

AXE 1 - Défendre la qualité de vie comme premier facteur d'attractivité :

L'objectif est d'apporter les meilleures conditions de vie et de bien être aux populations résidentes du territoire dans un contexte renouvelé de l'aménagement de l'Ouest des Alpes-Maritimes, à savoir :

- la saturation des capacités d'accueil par extension de l'urbanisation,

un niveau de densification élevé déjà atteint,

- une exposition forte en tant qu'espace méditerranéen aux conséquences du changement climatique....

Face à ce contexte de contraintes et de limitations, le SCoT'Ouest choisit de prioriser la qualité du territoire en privilégiant la protection renforcée des paysages, des milieux et des sites, la restauration de meilleures conditions de mobilités, la primauté de l'emploi et de la croissance économique, avant toute logique de croissance démographique, d'extension ou d'intensification urbaine.

Les diverses orientations de l'axe 1 :

- Choisir une croissance démographique cohérente avec les capacités d'accueil des Communes,
- Articuler emploi et habitat pour abaisser le besoin de déplacement,
- Protéger durablement les valeurs d'un espace rare et contraint,
- Redonner la priorité à la proximité et aux centralités héritées.

AXE 2 - Construire des axes de développement structurants capables d'organiser la croissance – «doter le SCoT'Ouest d'un schéma armature»,

Une meilleure cohérence territoriale nécessite de mieux articuler développement économique et humain avec les capacités de transport et les gisements fonciers avérés retenus à l'échéance 2040. Cette meilleure cohérence doit également permettre de rompre avec les logiques d'étalement et de dispersion, au bénéfice de toutes les échelles de centralité : les coeurs de village, les centres de quartier et les centres villes doivent (re)devenir les moteurs des dynamiques d'attractivité et d'accueil du SCoT'Ouest.

Les diverses orientations de l'axe 2 :

Le SCoT'Ouest de décline en cinq grands espaces de projet pour la cohérence territoriale :

- L'axe structurant Cannes-Grasse,
- L'Arc du Moyen-Pays,

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes - PADD

- La Ville Littorale,
- La Basse Vallée de la Siagne,
- L'affirmation du Haut-Pays.

La commune d'Auribeau sur Siagne est intégrée dans l'espace de projet «Axe structurant Cannes-Grasse».

AXE 3 - Assurer une parfaite complémentarité et solidarité entre le Haut Pays et la Région Urbaine.

C'est l'un des objectifs les plus complexes à accomplir, celui d'attribuer au Haut Pays les moyens et les fonctions nécessaires à son propre développement durable lui permettant d'échapper à la perspective négative d'un espace strictement périurbain. L'enjeu est de permettre au Haut Pays de construire ses propres dynamiques de développement local autour de la croissance verte et du tourisme intégré avec pour socle de projet, l'excellence environnementale, la valorisation de ses patrimoines naturels et paysagers et la mise en valeur de son identité alpine, dans l'accompagnement de la mise en œuvre de la Charte du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.

Cet axe n'intéresse pas directement la commune de Mandelieu-La Napoule.

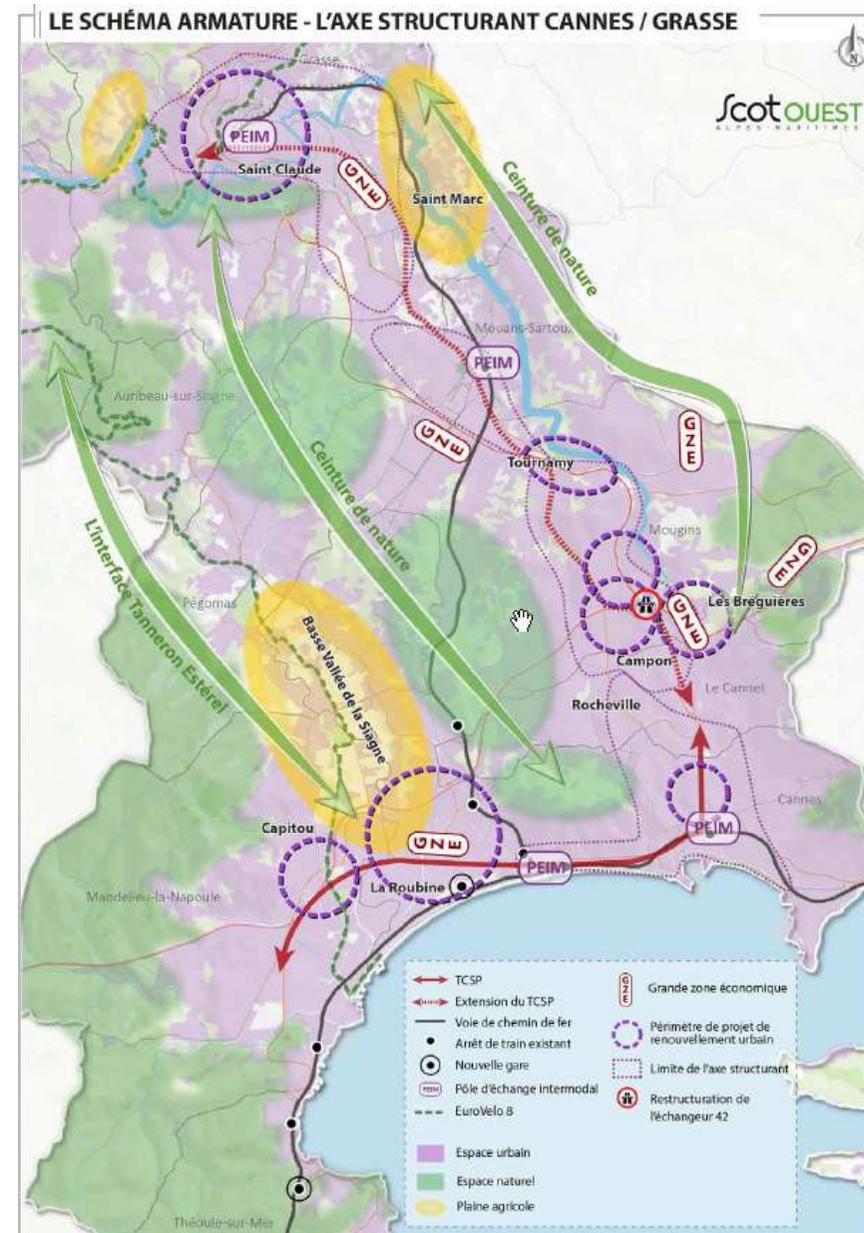
Les diverses orientations de l'axe 3 :

- Inclure le Haut Pays au sein de la destination touristique «Côte d'Azur»,
- Réussir la diversification économique des Communes Alpines.

AXE 4 - Doter l'Ouest des Alpes-Maritimes des outils d'intervention nécessaires à sa nouvelle gouvernance.

Les diverses orientations de l'axe 4 :

- Une mobilité mieux organisée pour un territoire plus fluide,
- La mixité urbaine comme une solution pour un territoire plus fonctionnel,
- Une meilleure maîtrise du foncier rendue nécessaire dans un contexte de forte pression.



Source : SCOT 'Ouest - PADD

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes - PADD

B- Les axes pour réussir la cohérence territoriale :

Axe 1 - Rester un territoire de proximité et de centralités

- Retrouver les échelles de la vie quotidienne et les qualités de l'urbanisme intégré,
- Positionner les nouveaux grands générateurs de trafic au bon endroit,

AXE 2 - Protéger les valeurs fondatrices du territoire : son environnement, ses milieux et ses paysages

- Constituer une trame verte et bleue à forte intensité écologique,
- Préserver les espaces marins et protéger les paysages littoraux,
- Pérenniser, intervenir et installer : trois engagements forts pour l'agriculture et la forêt,
- Protéger un patrimoine paysager exceptionnel.

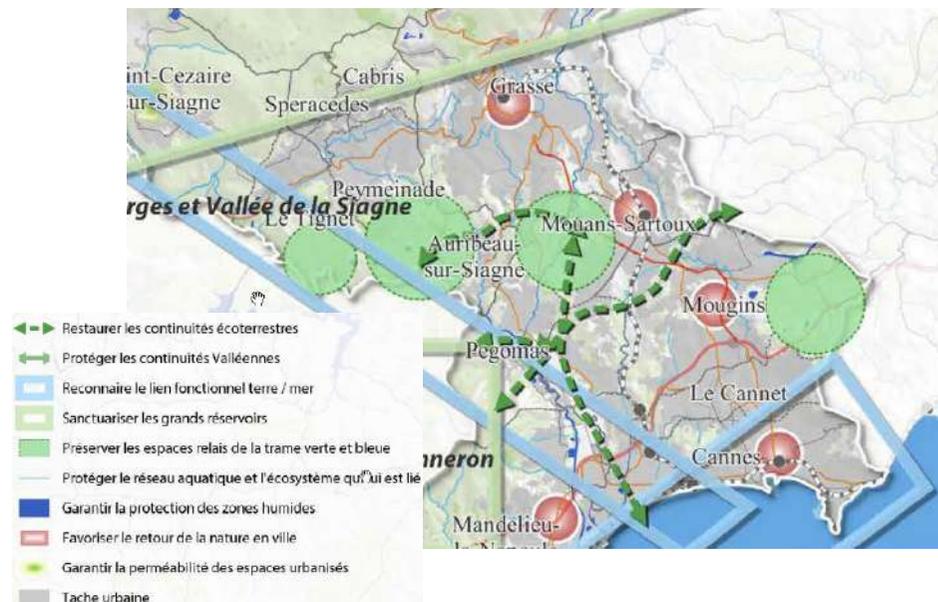
AXE 3 - Conjuguer compétitions et solidarités économiques

- Rester un territoire à haute valeur ajoutée économique,
- Soutenir les économies traditionnelles autour du tourisme, du commerce et de l'artisanat,
- Devenir un territoire de pointe des transitions numériques et énergétiques.

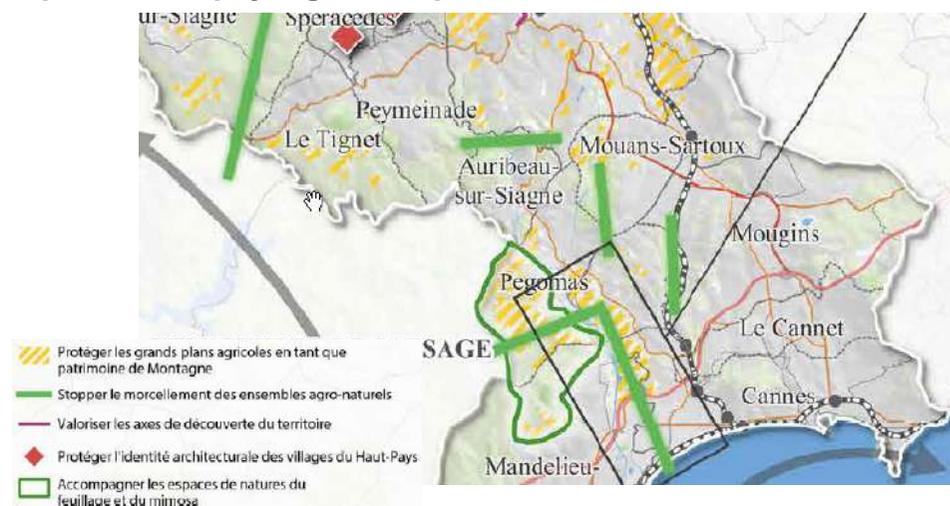
AXE 4 - Valoriser le profil environnemental

- Acquérir toutes les capacités de résilience face au réchauffement climatique,
- S'engager pour un territoire plus sobre ,
- Transformer chaque nouveau déchet en ressource .

La Trame verte et bleue



Le patrimoine paysager exceptionnel



Source : SCoT 'Ouest - PADD

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes - DOO

■ LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS «DOO»

Le Document d'Orientations et d'Objectifs s'impose au PLU d'Auribeau-sur-Siagne et traduit les objectifs du PADD présentés ci-avant en prescriptions Réglementaires.

La commune fait partie de l'entité Moyen-Pays : espace de transition entre la montagne et la bande côtière centré sur le Pays de Grasse.

Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés auxquelles le PLU d'Auribeau doit être compatible :

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS

• Une croissance démographique choisie :

Le SCOT'Ouest affiche une **croissance démographique moyenne sur la totalité du territoire, limitée à 0,27%** en lien avec l'augmentation des transports collectifs. **Pour le moyen pays**, la croissance démographique à l'horizon 2040 est estimée à **0,3%**, correspondant à un apport de 4 303 ménages et 6 776 habitats, qui induisent la production d'environ 9 625 logements dont 8 365 résidences principales.

• Une consommation foncière maîtrisée pour une meilleure cohérence territoriale:

Le SCOT'Ouest affiche une rupture importante dans le mode d'aménagement de son territoire, ainsi, il décline deux objectifs majeurs :

- 2/3 de son développement territorial proviendra du renouvellement urbain, soit 365 hectares au totale.

Pour le moyen pays la consommation foncière par renouvellement urbain offre un potentiel de 125 hectares répartis comme suit :

- 90 ha pour le développement économique dont 70 ha sous forme de zone d'activité 20 ha en mixité urbaine,
- 35 ha pour la mixité urbaine (comprenant des logements, des activités, des équipements),
- Division par deux de la consommation foncière constaté entre 2004 et 2014,

soit un potentiel de consommation d'environ 195 hectares dont 55 hectares en extension des enveloppes urbaines.

- Limitation de la consommation foncière à 9 hectares par an en y incluant le foncier interstitiel situé dans l'enveloppe urbaine.
- Limitation de l'extension de la tâche urbaine à 1,8%

• Les nouvelles typologies de l'urbanisation du SCOT'Ouest

| | | |
|---|--|---|
|  | <p>Définition : Site urbanisé sous-optimisé, à recomposer</p> <p>Nombre et superficie de sites de projets : 24 sites mixité urbaine – 135 hectares 43 sites économiques – 230 hectares</p> |  |
|  | <p>Définition : Site non encore urbanisé contenu à l'intérieur de l'agglomération (le SCOT ne les dénombre pas mais fixe l'objectif de consommation)</p> <p>Mixité urbaine – 85 hectares Zones économiques – 45 hectares Zones de dev. Touristique – 10 hectares</p> |  |
|  | <p>Définition : Site non encore urbanisé en extension de l'enveloppe urbanisée actuelle (le SCOT ne les dénombre pas mais fixe l'objectif de consommation)</p> <p>Mixité urbaine – 15 hectares Zones économiques – 35 hectares Zones de dev. Touristique – 5 hectares</p> |  |

Source : SCOT'Ouest - DOO

Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain sont à mettre en avant dans les études de densification et dans toute les démarches d'évolution des documents d'urbanisme.

Elles doivent respecter un certain nombres d'obligations :

- être présentées comme secteurs à enjeux dans le diagnostic du PLU,
- être identifiées dans le PADD du PLU et être comptabilisées à l'échéance du PLU,
- faire l'objet d'une OAP dans le PLU, pour les plus significatives d'entre elles.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes - DOO

Sur le moyen pays, comme présenté ci-avant, la consommation foncière par renouvellement urbain représente un potentiel de 125 hectares.

Pour les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement et les Urbanisations Nouvelles Complémentaires, pour les entités foncières de plus de 2 500m², à partir de la répartition suivante consacrée à la réalisation de la mixité urbaine et résidentielle, le PLU d'Auribeau devra garantir le plafond de consommation foncière, à répartir entre les 5 villes : Saint-Vallier, le Tignet, Saint-Cézaire-sur-sur-Siagne, Aurobeau et la Roquette

Une consommation foncière adaptable en fonction des besoins des communes

Le SCoT'Ouest porte un objectif global de réduction de la consommation foncière, la déclinaison par commune restant indicative, chaque territoire pouvant avoir des besoins différents en fonction de l'avancement du renouvellement, de leurs projets...

Le SCoT'Ouest établira 2 bilans de consommation foncière à chaque évaluation de suivi : tous les 6 ans à partir de l'approbation du SCOT.

| Consommation sur 10 ans en hectares | | | Nombre entité | | |
|-------------------------------------|-----------|------------------------|---------------|-----------|-----------|
| 2020-2030 | 2030-2040 | | | 2020-2030 | 2030-2040 |
| 0,5 | 0,5 | Villages Haut Pays | 12 | 6 | 6 |
| 1 | 1 | Villages | 3 | 3 | 3 |
| 2 | 1 | Bourgs | 5 | 10 | 5 |
| 4 | 2 | Villes MP | 3 | 12 | 6 |
| 5 | 2 | Villes Bande Littorale | 3 | 15 | 6 |
| 10 | 5 | Grasse | 1 | 10 | 5 |
| 10 | 5 | Cannes | 1 | 10 | 5 |
| arrondi | | | | 65 | 35 |
| | | | | 28 | 100 |

Source : SCoT 'Ouest - DOO

La consommation foncière pour la commune d'Auribeau-sur-Siagne qui fait partie de l'entité «Bourgs» est de l'ordre de 3 ha à l'horizon 2040 : 2 ha entre 2020 et 2030 et 1 ha entre 2030 et 2040.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes - DOO

LES ORIENTATIONS ET PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

- **Soutenir une dynamique de production de logements diversifiée pour fluidifier les parcours résidentiels**

Une politique du logement tournée vers les jeunes actifs, et les familles :

Pour la Bande Côtière et en considérant le desserrement des ménages correspondant à un abaissement continu du nombre de personnes par résidence principale, le SCoT'Ouest fixe à **2,30 la taille des ménages à l'horizon 2040**.

- **Une politique de l'habitat ambitieuse : Un effort sans précédent sur la réalisation de logements et la diversification des gammes d'habitat**

- Le SCoT'Ouest introduit la notion de création de logements nouveaux sans foncier, issus des logements vacants, de la production de logements à partir d'un logement existant, la transformation de résidences secondaires en résidences secondaires.

Pour le moyen pays, à l'horizon 2040, la contribution est estimée à environ 55 logements par an.

- Le SCoT propose trois phases pour assurer la satisfaction des besoins en habitat :
 - Phase 1 - 2020/2025 : rattrapage du taux de couverture des logements SRU, traduit par le PLH de chacune des EPCI,
 - Phase 2 - 2025/2035 : Soutien au logement avec des volumes annuels inférieurs à 1 000 logements.
 - Phase 3 - 2035/2040 : accompagnement du logement avec équilibre entre le volume des résidences principales et des logements SRU.

Pour le Moyen Pays :

Le nombre de logements à produire et répartis comme suit pour les 3 phases évoquées ci-avant :

Phase 1 : 3 500 logements

Phase 2 : 4 300 logements

Phase 3 : 1 825 logements.

La production de logements est conditionnée à deux processus de développement urbain :

- réussir la transformation urbaine des grands secteurs de renouvellement urbain
- stimuler et accompagner la capacité auto-productive du parc, que les documents d'urbanisme doivent reconnaître et accompagner.

Les données chiffrées exposées ci-avant pourront être adaptées suivant le contexte local, néanmoins, la production de logements devra être conforme aux objectifs du PLH.

- **Doter le SCoT'Ouest d'une chaîne complète du logement**

Plusieurs orientations visent à diversifier l'offre d'habitat :

- Conserver des logements de taille adaptée aux besoins des familles,
- Agir sur la mixité sociale en se conformant aux PLH,
- Intervenir sur le logement spécifique (résorption habitat indigne, logement grand âge, étudiants, d'urgence, aire d'accueil des gens du voyage,...).

- **Garantir la qualité urbaine de l'habitat**

- Proposer un logement performant,
- Accompagner la transition énergétique du parc d'habitat existant,

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes - DOO

LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- **La recompositions du foncier économique existant, un enjeu prioritaire**
 - Retrouver les conditions favorables aux installations économiques,
 - Recomposer les sites économiques sous qualifiés.

Il n'y a pas de sites prioritaires pour le renouvellement urbain économique sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne.
- **Soutenir les zones économiques nouvelles**

De nouvelles zones économiques pourront être aménagées, sans condition de densification préalable des secteurs de renouvellement urbain dédié aux activités, compte tenu du retard pris dans l'aménagement de ce type de zones.

Il n'y a pas de sites économiques d'urbanisation nouvelles sur la commune d'Auribeau.
- **Établir des standards pour l'aménagement des zones d'accueil des fonctions économiques**
 - Opter pour une meilleure offre foncière et immobilière pour le développement des entreprises,
 - Devenir un territoire à forte intensité numérique,
 - Promouvoir les alternatives comme l'économie circulaire et l'économie sociale et solidaire
- **Construire une stratégie touristique structurée**
 - Structurer la destination touristique de l'ouest des Alpes-Maritimes,
 - Renforcer un des pôles majeurs européens du tourisme d'affaires et tourisme culturel,
 - Structurer les capacités d'accueil,
 - Mettre en avant les atouts culinaires et gastronomiques du territoire

- **Déterminer les localisations préférentielles pour le développement commercial et artisanal**

Le SCoT vise la polarisation de l'activité commerciale sur les centralités historiques. A ce titre, sur la commune de Mandelieu, le SCOT identifie Auribeau comme une centralité rurale qui privilégiera l'accueil d'activités commerciales.

- **Le renouveau des espaces commerciaux périphériques - la mutation**

Il s'agit de la mutation des grands espaces commerciaux allongés le long des grands axes routiers, que le SCOT conduit à faire muter vers des espaces de mixité fonctionnelle.

L'objectif est de transformer ces zones d'activités commerciales en site prioritaire de renouvellement urbain.

LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIÈRE DE MOBILITÉS DURABLES

- **Renforcer l'accessibilité régionale de l'ouest des Alpes-Maritimes**
 - Une nouvelle desserte ferroviaire offrant de nouvelles perspectives de grande intermodalité,
 - Le nouvel accès Grasse-Paoute et le prolongement de la liaison intercommunale de la Siagne,
 - Ouvrir de nouveaux accès et solutions de désenclavement de Sophia-Antipolis - première technopole européenne,
 - Renforcer les conditions d'intégration environnementale de l'aéroport Cannes-Mandelieu.
 - Mailler les réseaux de modes actifs autour du nouvel axe majeur - l'euroveloroute n°8.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes - DOO

• **Coordonner l'offre de mobilité publique**

Le SCOT prévoit deux niveaux de densité de déplacement :

Les liaisons structurantes réparties en 3 modes :

- Transport en Commun (TC),
- Mode Actif (MA)
- Réseau Routier (RR).

Ces liaisons structurantes forment le réseau à très haute capacité du SCoT'Ouest. Elles sont prioritaires dans leur mise en place et organisent le nouveau développement du territoire en offrant des solutions de massification des déplacements aux grands projets et en réduisant l'apport de flux supplémentaires sur les points habituels de saturation routière.

• **Soutenir le développement des pratiques et des services de mobilités alternatives et émergentes**

Le SCoT incite à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Eco-Mobilités qui étudie les tracés potentiels, les points d'interconnexion avec la future Eurovéloroute n°8, et les tronçons à réaliser pour desservir les parties de modes actifs existantes ou raccordées aux centralités en cohérence avec le Plan de Déplacements du Pays de Lérins en cours d'élaboration.

• **Coordonner développement urbain et grandes infrastructures de mobilité**

Le SCoT invite à la densification des espaces les mieux desservis par les infrastructures de transport ; l'intégration du développement urbain au réseau de transport est l'une des priorités du SCoT'Ouest.

Le renforcement du lien emplois, logements, équipements et centralités doit à la fois diminuer le besoin de déplacement et redonner de l'accessibilité aux espaces centraux.

Le PLU recherchera :

- la densification fonctionnelle au sein des Périmètres d'Aménagement Prioritaires tels que définis graphiquement par le SCOT et des « points

d'interconnexion de niveau 1 » et des grands pôles multimodaux désignés par le DOO ;

- l'accueil des fonctions économiques et tertiaires au sein des Périmètres d'Aménagement Prioritaires et des grands secteurs de renouvellement urbain desservis par les liaisons structurantes, tout en étant reconnus comme des secteurs préférentiels de localisation de l'urbanisme commercial ;
- l'intensification urbaine au sein des Périmètres d'Aménagement Prioritaires des grands secteurs de renouvellement urbain et des points d'interconnexion de niveau 1 en permettant la mise en œuvre des bonifications de gabarit prévues par le Code de l'Urbanisme ;
- le cas échéant et grâce au fort niveau d'accessibilité intermodale, engager la réduction du besoin de stationnement autour des points d'interconnexion de niveau 1.

Les documents d'urbanisme programmeront le renouvellement urbain et l'urbanisation nouvelle en fonction de la desserte par les liaisons structurantes ou principales du SCoT. La commune d'Auribeau-sur-Siagne est concernée par le point d'interconnexion de niveau 1 autour de Grasse Libération - Grasse Rouméguières - Auribeau-sur-Siagne Bourg.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes - DOO

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

- **Identifier et préserver les espaces agricoles du territoire**

L'agriculture, pilier économique du territoire, les espaces agricoles et forestiers sont des composants majeurs du capital économique du territoire du SCoT.

Le PLU d'Auribeau-sur-Siagne devra maintenir, à minima, les secteurs identifiés au titre de la DTA des Alpes-Maritimes, ainsi, il est prévu :

- Secteur n°12 du SCoT : 21 hectares (au lieu de 20 à 50 ha dans la DTA),

- **Mettre en place une stratégie durable de protection des milieux agricoles**

- assurer la viabilité des activités agricoles dans le temps et l'espace,
- préserver l'équilibre des espaces ou enjeux agricoles et environnementaux se superposent.

- **Soutenir et développer les activités agricoles sur le territoire**

- accompagner le territoire vers une reconquête de ses milieux agricoles,
- animer le territoire et aider à l'installation des agriculteurs,
- valoriser et mettre en avant les productions agricoles locales.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS À LA RECONNAISSANCE ET LA MISE EN VALEUR DES POTENTIALITÉS FORESTIÈRES DU TERRITOIRE DU SCOT

- **Les multiples potentiels des forêts, une connaissance à renforcer**

- favoriser l'exploitation des forêts selon des pratiques durables,
- développer l'aspect multifonctionnel des espaces forestiers du territoire.

- **Encourager la structuration d'une filière bois-énergie basée sur les ressources locales**

- structurer l'offre sur le territoire,
- structurer la demande sur le territoire.

MODALITÉS DE PROTECTION DES ESPACES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ ET À LA PRÉSERVATION OU LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le SCoT'Ouest instaure le principe de préservation de la Trame verte et Bleue et traduit les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) sur le territoire.

- **Préserver et restaurer la trame verte**

- Reconnaître et préserver les réservoirs de biodiversité et les zones relais,
- Garantir la connectivité du réseau écologique,
- Intégrer le concept de nature en ville pour compléter le réseau écologique et protéger la trame noire.

- **Préserver et restaurer les diverses composantes de la trame bleue**

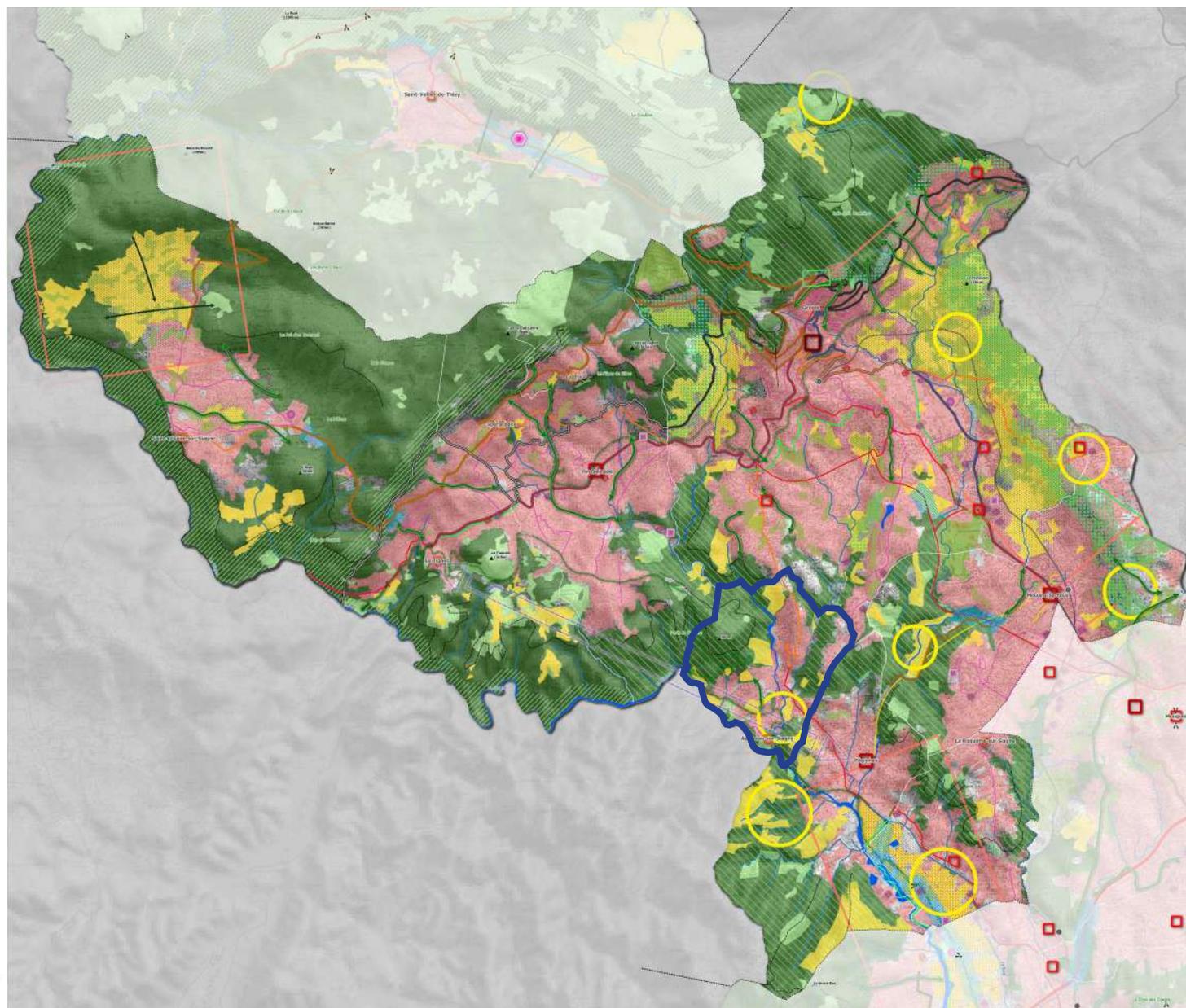
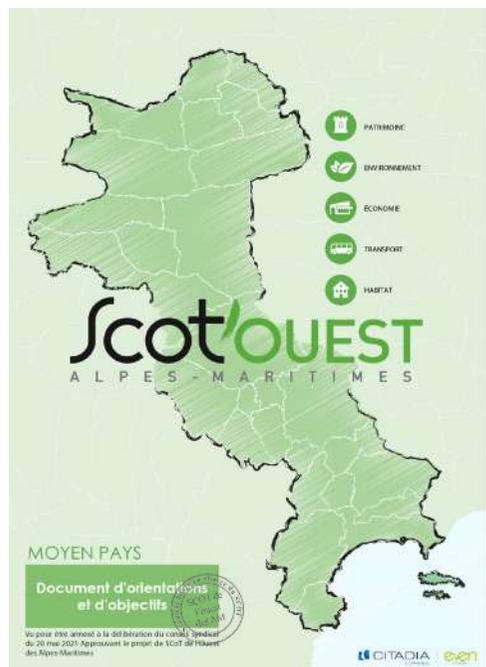
- Protéger les zones humides,
- Protéger le réseau hydrographique et les ripisylves.

AMÉLIORER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES ESPACES URBAINS ET PÉRIURBAINS

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES DU DOO

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes - DOO



Source : SCoT 'Ouest - DOO

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes - DOO

ORGANISATION DE LA TRAME URBAINE

- Enveloppe urbaine (à titre indicatif)
- Espaces non agglomérés

Les projets de mixité urbaine

- Site de renouvellement urbain

Les projets économiques

- Site de renouvellement urbain
- Site des urbanisations nouvelles d'accompagnement (UNA)
- Site des urbanisations complémentaires (UNC)

LE RESEAU DE MOBILITES

- Aéroport

- Echangeur existant à requalifier

- Fuseau de réflexion sur le prolongement de la liaison intercommunale de la Siagne entre Pégomas et Le Tignet

Liaisons structurantes

- Autoroute
- Axe RT1
- Axe TC1
- Axe MA1
- Cyclotourisme Eurovelo 8
- Voie ferrée
- Gare

Liaisons principales

- Axe RT2
- Axe TC2 (Réseau Sillage)
- Axe MA2

COMMERCES

Centralités commerciales

- Niveau urbain
 - Centre urbain
 - Centre ville
 - Centre quartier
- Niveau rural
 - Centre bourg
 - Centre village

- Zones de captage de fux

TOURISME

- Equipement touristique de montagne

BIODIVERSITE, PAYSAGE ET AGRICULTURE

Réservoirs de biodiversité

- Espaces agricoles (stratégiques, structurants, emblématiques)
- Réservoirs forestiers
- Réservoirs ouverts (reconquête agricole potentielle)

Zones relais

- Eléments de nature en ville

Corridors écologiques et coupures naturelles

- Corridors écologiques en milieux urbains
- Grandes coupures agronaturelles

Trame bleue

- Cours d'eau et ripisylves
- Réservoirs aquatiques

Paysage

- Sommets
- Lignes de crêtes structurantes
- Perspectives visuelles sur les éléments emblématiques
- Routes à fort intérêt paysager
- Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur
- Portes d'entrées du PNR
- Zones paysagères emblématiques du PNR
- Site golfique

Agriculture

- Hameau agricole
- Espaces agricoles remarquables
- Espaces à forts enjeux environnementaux
- Espaces sous forte pression urbaine
- Circuits courts (relatin producteur/consommateur)

Prescriptions issues de la Directive Territoriale d'Aménagement dans les communes non soumises à la loi Montagne :

- Espace agricole

Prescriptions équivalentes à celle appliquée à la frange sud de la loi Montagne (p. 184-185 du DOO)

- Espace naturel
- Espace paysager sensible

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.3 - Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de programmation qui définit la stratégie communautaire en matière de logement et d'habitat. Etabli pour une période de 6 ans, il fixe des objectifs et initie des actions visant à répondre aux besoins de logements et de renouvellement urbain. Il définit également les moyens à mettre en oeuvre pour piloter la politique locale de l'habitat.

Exerçant la compétence politique de l'habitat, la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence (ancienne intercommunalité, la commune d'Auribeau fait aujourd'hui partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse) a engagé un PLH qui couvrait la période 2009-2014, adopté par délibération du Conseil Communautaire le 28 mai 2010.

Il s'agit de mener une réflexion sur le contexte du marché du logement et plus particulièrement sur les enjeux en matière de logement pour actifs et sur le développement durable.

Dès le 10 janvier 2014, la nouvelle Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG), composée des 23 communes issues de la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence, de la Communauté de Communes des Terres de Siagnes et de la Communauté de Communes des Monts d'Azur, a lancé l'élaboration de son PLH.

Ainsi le PLU 2017-2022 du Pays de Grasse a été adopté le 15 décembre 2017 par le Conseil Communautaire.

Par délibération du Conseil Communautaire du 7 avril 2022, ce PLH a été prorogé de deux ans.

Les enjeux majeurs :

- La question du rapprochement domicile travail et ses conséquences sur les difficultés de circulation ;
- Une très forte diminution de l'offre de logements pour les couches moyennes et modestes, qui touche particulièrement les actifs, y compris dans le secteur public, qui risque de déboucher à terme sur un vieillissement de la population ;
- Le risque de blocage du développement économique par la pénurie de logements abordables ;
- L'adaptation énergétique indispensable à terme d'une partie du parc de logements ;

- Le décalage des dispositifs départementaux destinés aux actifs et aux personnes défavorisées par rapport au fonctionnement local du marché du logement ;
- Des besoins actuels mais néanmoins sans réponses pour des catégories spécifiques de populations.

Les objectifs du PLH₂ :

- La priorité est donnée à la réponse aux besoins locaux des actifs et des populations spécifiques, tout en maintenant un flux à peu près constant de ménages venus de l'extérieur ;
- Le recours à la diversification des projets locaux recensés pour la construction neuve à 5 ans par les communes permet de couvrir une grande partie des besoins ;
- Susciter une qualité durable des logements et des formes urbaines dans une région très marquée par le logement individuel sur de grandes parcelles. Il est nécessaire d'évoluer vers plus de densité, une priorité à la qualité environnementale et à la maîtrise du coût d'utilisation des logements ;
- Le complément nécessaire est produit par l'utilisation des capacités encore non définies, le renouvellement urbain et l'amélioration de l'habitat existant ;
- La mise en place de dynamiques locales de gestion et de décision entre acteurs.

Les orientations :

Axe 1 : Renforcer les pôles de proximité en complément du projet de renouvellement urbain du Grand Centre de Grasse,

Axe 2 : Prévenir le dérapage des quartiers d'habitat social dense et le développement d'un tissu urbain ségrégué,

Axe 3 : Accompagner les restructurations en cours dans le centre ancien de Grasse, et faire l'inventaire des potentiels du parc ancien des villages,

Axe 4 : Répondre à la demande de logements interne à la Communauté en priorité ainsi qu'à celle des actifs ayant un emploi sur place sous la forme de petites unités de logements mixtes,

Axe 5 : Traiter durablement les problèmes comme l'insalubrité, la diversité de l'offre de logement, la mixité urbaine, la baisse du parc locatif privé ; et également renforcer la qualité des logements produits.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.3 - Programme Local de l'Habitat (PLH)

Pour la commune d'Auribeau-sur-Siagne, l'objectif de production globale s'élève à 170 logements soit 28,3 logements par an, dont 15 logements locatifs sociaux par an.

| Communes | Secteurs PLH | Population 2013 | NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS | | dont NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX | | % LLS dans la production totale | Communes SRU |
|---------------------|--------------|-----------------|--|--------------------------------|---|--------------------|---------------------------------|--------------|
| | | | Nb total de logements prévus sur la durée du PLH 2017-2022 | Nombre total de logements / an | locatifs sociaux et conventionnés (LLS) sur la durée du PLH | Nombre de LLS / an | | |
| Armirat | Ht-Pays Nord | 69 | 1 | 0,2 | * | | | |
| Ardon | Ht-Pays Sud | 561 | 13 | 2,2 | * | | | |
| Auribeau-sur-Siagne | Sect dense | 3 106 | 170 | 28,3 | 90 | 15 | 53% | |
| | | | | | | | prochainement | |

Les engagements des communes consistent à appuyer le PLH par leur politique d'urbanisme : modifier ou réviser leur PLU dans un délai inférieur à 3 ans afin de placer sur les secteurs comprenant chaque site identifié pour le PLH l'une des procédures suivantes :

- ZAC, servitude de mixité ou emplacement réservé ;
- Annexer au PADD ou aux orientations d'aménagement le texte de la charte d'aménagement ;
- Classement adapté à la « protection » (zonage, servitude) pour les secteurs à long terme.

La commune d'Auribeau-sur-Siagne devra prendre en compte les objectifs de production définis dans ce document.

Sous RNU, la commune a déjà réalisé ses objectifs.

NOTA : la commune d'Auribeau-sur-Siagne au même titre que les communes de Saint-Vallier-de-Thiery et Le Tignet, ont été considérées dans le PLH comme des communes qui allaient dépasser le seuil des 3 500 habitants et donc être potentiellement concernées par les objectifs SRU.

Les objectifs du PLH ne sont pas compatibles avec la croissance du SCoT Ouest' notamment celle du moyen-pays, entité à laquelle appartient la commune d'Auribeau-sur-Siagne.

Le 7 avril 2022, le Conseil Communautaire a lancé la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse, couvrant la période 2025-2030. Le projet de PLH a été arrêté en date du 3 avril 2025.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.4 - Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le syndicat mixte des transports Sillages – *autorité organisatrice des transports urbains (AOTU)* – assurait l'organisation, la gestion des transports en commun et définissait la politique des déplacements sur son périmètre de transports urbains. Sillages assurait également l'élaboration et le suivi du **Plan de Déplacements Urbains**.

Suite à un changement de contexte territorial et réglementaire, le PDU de 2001 a été rendu caduc. Ainsi, le syndicat mixte des transports Sillages a mis son PDU en révision le 24 octobre 2006 et l'a approuvé au second semestre 2011.

Toutefois, suite à des évolutions du contexte intercommunal (création de la CAPG, départ de la commune de Mougins), impactant le périmètre du Périmètre de Territoire Urbain, et compte-tenu de la dissolution du syndicat Mixte des transports au 1er janvier 2014 au profit de la création d'une Régie Transport au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, la mise en révision du PDU a été lancée en mai 2015 par le Conseil Communautaire de la CAPG.

La nouvelle Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse est la nouvelle autorité organisatrice de transport.

Le **PDU de la CAPG** s'étend sur 23 communes : les communes des ex-territoires du Pôle Azur Provence (5 communes), de la CC Monts d'Azur (12 communes) et de la CC Terres de Siagne (6 communes).

Il est à noter que la commune de Mougins, initialement intégrée au réseau Sillages, ne fait pas partie du périmètre du PDU 2017-2027.

Le PLU de la commune d'Auribeau-sur-Siagne devra prendre en compte les orientations et objectifs du PDU qui a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2019.

Les actions du PDU seront réalisées sur une période de 10 ans.



Périmètre du PDU de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.4 - Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le PDU communautaire se base sur des enjeux et objectifs déclinés en 50 actions :

Des enjeux forts :

- Favoriser l'accessibilité du territoire,
- Développer l'offre ferroviaire comme offre structurante du réseau,
- Organiser et poursuivre la multi-modalité pour proposer une offre complète de transport,
- Mettre en adéquation la politique urbanistique avec les déplacements.

Des objectifs clairs :

- Offrir un avenir aux transports en commun,
- Favoriser les modes doux et la modération des vitesses,
- Maîtriser l'espace public par une politique cohérente de stationnement et de livraison des marchandises,
- Faciliter l'accessibilité aux pôles générateurs de trafic voiture et favoriser l'éco-mobilité,
- Agir sur les politiques d'aménagement du territoire et des infrastructures routières,
- Évaluer le PDU par la définition d'indicateurs de suivi et éventuellement par la mise en place d'une nouvelle Enquête Ménages Déplacements (EMD).

50 fiches d'actions ont été développées selon 4 axes :

Axe 1 : Structurer les déplacements autour d'axes forts

1.1 Compléter le réseau routier pour délester les points durs

- Action n°1.1-1 - Réaliser l'échangeur de la Paoute sur la Pénétrante Cannes-Grasse,
- Action n°1.1-2 - Améliorer les liaisons de l'Ouest grassois avec 3 branches,
- Action n°1.1-3 - Aménager le carrefour St-Jacques et requalifier la RD2562 entre Peymeinade et St-Jacques,
- Action n°1.1-4 - Aménager l'ancienne voie des Chemins de Fer de Provence,
- Action n°1.1-5 - Pacifier les itinéraires secondaires par la réduction des vitesses.

1.2 Créer une armature à haut niveau de service pour le réseau de transports publics

- Action n°1.2-1 - Créer une liaison mécanique entre la gare de Grasse et le centre-ville,
- Action n°1.2-2 - Conforter le rôle de la desserte ferroviaire
- Action n°1.2-3 - Créer une liaison TC à haut niveau de service entre Mouans Sartoux et Grasse
- Action n°1.2-4 - Préfigurer un TC à haut niveau de service sur la liaison Peymeinade - Grasse

1.3 Organiser le stationnement en rabattement sur les axes forts

- Action n°1.3-1 - Créer un réseau de parcs-relais sur les 3 axes à haut niveau de service,
- Action n°1.3-2 - Créer des aires de covoiturageaux points d'entrée du réseau routier structurant,
- Action n°1.3-3 - Accompagner la démarche pour favoriser le report modal.

Axe 2 : Articuler un système de déplacement global autour de l'armature de transport collectif

2.1 Développer une offre de transport en rabattement sur le réseau armature

- Action n°2.1-1 - Organiserle réseau de transport collectif en rabattement sur les 3 liaisons fortes et poursuivre le renforcement du réseau Sillages
- Action n°2.1-2 - Améliorer les connexions TC entre les territoires, notamment sur la Basse Vallée de la Siagne et avec Sophia-Antipolis
- Action n°2.1-3 - Développer le covoiturage dynamique
- Action n°2.1-4 - Développer le Transport à la Demande dynamique autour du réseau structurant,
- Action n°2.1-5 - Privilégier l'urbanisation dans la zone d'influence du réseau TCHNS

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.4 - Plan de Déplacements Urbains (PDU)

2.2 Faciliter l'intermodalité et la multimodalité

- Action n°2.2-1 - Développer une application globale de mobilité (Pôle métropolitain) : TC, covoiturage, vélos, recharge de véhicules, comparateur de choix modal, réservation espaces de coworking,
- Action n°2.2-2 - Formaliser une ou plusieurs lignes fortes de covoiturage domicile-travail en direction de Sophia-Antipolis et de Cannes-Pays de Lérins
- Action n°2.2-3 - Déployer l'information dynamique de covoiturage aux arrêts de bus,
- Action n°2.2-4 - Prévoir du stationnement vélo sécurisé sur les aires de covoiturage PEM et stations majeures de transports en commun,
- Action n°2.2-5 - Autoriser l'embarquement des vélos à bord des bus,
- Action n°2.2-6 - Développer les services et les commerces dans les PEM,
- Action n°2.2-7 - Déployer des IRVE (Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques) dans le cadre du Pôle Métropolitain.

2.3 Gérer de façon raisonnée les besoins en mobilité

- Action n°2.3-1 - Élaborer des PLD en partenariat avec les communes,
- Action n°2.3-2 - Promouvoir l'écomobilité dans les écoles,
- Action n°2.3-3 - Offrir un accompagnement personnalisé dans l'accès à la mobilité,
- Action n°2.3-4 - Optimiser les déplacements liés au travail : plans de mobilité, avantages aux covoitureurs, télétravail, coworking, aménagement d'horaires, horaires décalés, développement des services dans les entreprises, ...,
- Action n°2.3-5 - Intégrer les services à la mobilité dans les projets immobiliers.

Axe 3 : Améliorer la qualité des espaces publics pour favoriser les modes actifs

3.1 Développer la marche à pied par l'aménagement de l'espace public

- Action n°3.1-1 - Sécuriser la marche à pied : adaptation des vitesses, création de trottoirs et d'espaces publics piétonnés,
- Action n°3.1-2 - Mettre en place un jalonnement piéton,

- Action n°3.1-3 - Sécuriser les arrêts de bus : ralentissement, cheminements de qualité,
- Action n°3.1-4 - Mettre en valeur les traverses piétonnes de Grasse.

3.2 Encourager et faciliter l'usage du vélo pour les déplacements quotidiens

- Action n°3.2-1 - Réaliser un schéma d'aménagements cyclables à l'échelle de l'agglomération,
- Action n°3.2-2 - Travailler les connexions cyclables avec les EPCI voisins (ex : EV8 / Basse Vallée de la Siagne / Grasse-Sophia),
- Action n°3.2-3 - Inciter à l'équipement en Vélo à Assistance Électrique et mettre en place un service de location moyenne/longue durée,
- Action n°3.2-4 - Installer des rampes vélo dans les traverses piétonnes.

3.3 Agir sur le stationnement pour optimiser l'usage de l'espace public dans le centre

- Action n°3.3-1 - Mettre en oeuvre le jalonnement dynamique des parkings dans les centres urbains,
- Action n°3.3-2 - Rééquilibrer l'usage de l'espace public entre piétons et voitures (réserver le stationnement sur voirie aux courtes durées),
- Action n°3.3-3 - Mettre en place une tarification cohérente avec l'urbanisation environnante,
- Action n°3.3-4 - Encourager la mutualisation du stationnement dans les projets neufs.

Axe 4 : Organiser la chaîne logistique dans une stratégie de développement économique et de préservation de la qualité de vie urbaine

4.1 Organiser la circulation et le stationnement des Poids-Lourds

- Action n°4.1-1 - Définir les itinéraires PL et TMD sur les axes principaux et homogénéiser les réglementations communales,
- Action n°4.1-2 - Réaliser un Schéma Directeur des aires de livraison et une charte d'aménagement,

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.4 - Plan de Déplacements Urbains (PDU)

- Action n°4.1-3 - Piloter la concertation avec les transporteurs, commerçants et entreprises autour de l'organisation de la logistique / charte logistique urbaine,
- Action n°4.1-4 - Organiser la desserte des cars de tourisme,
- Action n°4.1-5 - Sécuriser les traversées de villages tout en assurant un meilleur accès aux ZAE.

4.2 Organiser la livraison dans les centres villes tout en les délestant du trafic Poids-Lourds

- Action n°4.2-1 - Créer un espace logistique urbain (ELU) excentré pour le dégroupage en lien avec la CACPL,
- Action n°4.2-2 - Encourager les livraisons en dehors des heures de pointe,
- Action n°4.2-3 - Inciter à l'intégration des livraisons dans les projets immobiliers et pour les particuliers,
- Action n°4.2-4 - Inciter à la Livraison en centre-ville de Grasse par des véhicules adaptés.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.5 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, mis en œuvre par la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, instaurant l'eau et les milieux aquatiques comme fragiles et communs à tous.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée de 2022-2027 est entré en vigueur le 21 mars 2022. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées « orientations fondamentales », de gestion équilibrée de la ressource en eau. Il intègre les obligations définies par la directive européenne cadre sur l'eau (Directive 2000/60/CE), ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux d'ici 2027, en fonction des mesures nécessaires pour atteindre ou consolider le bon état.

Le SDAGE 2022-2027 comprend 9 orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n° zéro « s'adapter aux effets du changement climatique ».

OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique

- Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique
- Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme
- Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation
- Agir de façon solidaire et concertée
- Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces

OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

- Afficher la prévention comme un objectif fondamental

- Mieux anticiper
- Rendre opérationnels les outils de prévention

OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »
- Évaluer et suivre les impacts des projets sur le long terme
- Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieu

OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

- Mieux connaître et mieux appréhender les impacts économiques et sociaux
- Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur
- Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau et des services publics d'eau et d'assainissement

OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

- Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau
- Structurer la maîtrise d'ouvrage de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations à l'échelle des bassins versants
- Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau

OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.5 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)

- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
- Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

- Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- Préserver, restaurer et gérer les zones humides
- Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

- Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire
- Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau
- Renforcer les outils de pilotage et de suivi

OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- Agir sur les capacités d'écoulement
- Prendre en compte les risques torrentiels
- Prendre en compte l'érosion côtière du littoral

La directive cadre sur l'eau fixe pour chaque masse d'eau des objectifs environnementaux qui sont les suivants :

- l'objectif général d'atteinte du bon état des eaux (y compris, pour les eaux souterraines, l'inversion des tendances à la hausse de la concentration des polluants résultant de l'impact des activités humaines) ;
- la non-dégradation pour les eaux superficielles et souterraines, la prévention et

la limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;

- la réduction progressive de la pollution due aux substances prioritaires, et selon les cas, la suppression progressive des émissions, rejets et pertes de substances dangereuses prioritaires dans les eaux de surface.
- le respect des objectifs des zones protégées, espaces faisant l'objet d'engagement au titre d'autres directives (ex. zones vulnérables, zones sensibles, sites NATURA 2000) .

L'état d'une masse d'eau est qualifié par :

- l'état chimique et l'état écologique pour les eaux superficielles ;
- l'état chimique et l'état quantitatif pour les eaux souterraines.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le territoire d'Auribeau-sur-Siagne se situe au sein du secteur « côtier Est et littoral », et au sein du bassin de n°LP15-13 La Siagne et ses affluents comprenant un certain nombre de sous-bassins différenciés.

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE, ainsi que leurs dispositions, sont opposables au PLU d'Auribeau-sur-Siagne.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.6 - Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, modernise le contenu du Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Il s'appelle désormais le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

Le PCAET est un projet territorial de développement durable. À la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- L'adaptation au changement climatique,
- La sobriété énergétique,
- La qualité de l'air,
- Le développement des énergies renouvelables.

Les collectivités sont incitées à développer ce plan pour mener une politique climatique et énergétique locale. Ce nouveau document doit être élaboré au niveau intercommunal et concerne uniquement les EPCI de plus de 20 000 habitants.

La commune d'Auribeau-Sur-Siagne appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) qui est concernée par la mise en oeuvre d'un PCAET.

Depuis 2014, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, la Communauté d'Agglomération Cannes- Pays de Lérins et les communes de Cannes, Grasse et Antibes se sont engagées dans un Plan Climat Energie Territorial commun : le PCET Ouest 06. Fortes de cette coopération, les trois communautés d'agglomération ont souhaité renouveler leur engagement commun en faveur du climat. Elles ont donc décidé de s'engager dans un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) à l'échelle de l'Ouest du département des Alpes Maritimes.

En attendant l'élaboration d'un tel plan par la CAPG, le Plan Local d'Urbanisme d'Auribeau-Sur-Siagne doit être compatible avec le Plan Climat Énergie Territorial, mis en oeuvre à l'échelle des territoires de l'Ouest 06 – la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence, les communes d'Antibes, Cannes et Grasse.

L'élaboration du PCET Ouest 06 a été structurée autour de 3 grandes étapes :

- l'établissement d'un Profil Climat du territoire et de chaque collectivité,
- l'organisation d'animation,
- la définition d'un programme d'action sur les périmètres communs et spécifiques pour la période 2014-2019.



PÉRIMÈTRE DU PCET OUEST 06

* renommée La Roque-en-Provence depuis l'arrêté du 16 novembre 2015

Source : PCET Ouest 06

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.6 - Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

Ainsi, le PCET qui a été adopté en décembre 2013 se compose de 5 axes stratégiques, déclinés en 17 objectifs opérationnels et en 31 actions opérationnelles :

Axe 1 : Engager l'Ouest 06 vers la construction d'un territoire durable

- Intégrer l'énergie et le climat dans les politiques d'aménagement, d'urbanisme et de construction
- Engager le parc de logements existants vers la sobriété et l'efficacité énergétique
- Favoriser l'usage des modes de transports respectueux de l'environnement et les alternatives aux déplacements
- Consommer durablement et lutter contre la précarité énergétique sur le territoire Ouest 06

Axe 2 : Conforter l'attractivité du territoire en anticipant les effets du changement climatique

- Coopérer pour limiter l'exposition aux risques naturels et littoraux
- Préserver l'environnement et les ressources naturelles des contraintes climatiques
- Prévenir les risques sanitaires liés au climat et à la pollution de l'air

Axe 3 : Engager le territoire vers la transition énergétique

- Définir une stratégie de développement des énergies renouvelables et promouvoir leur déploiement
- Renforcer la sensibilisation et l'accompagnement des TPE / PME / PMI sur les enjeux de maîtrise de l'énergie
- Favoriser la compétitivité du tissu économique en encourageant la croissance verte et les innovations

Axe 4 : Poursuivre l'exemplarité de l'action publique

- Construire des bâtiments durables, rénover et optimiser la gestion du patrimoine existant
- Développer l'éco responsabilité

- Optimiser le fonctionnement des services techniques
- Assister et faciliter l'émergence de projets exemplaires

Axe 5 : Fédérer l'ensemble des acteurs et des habitants

- Coordonner une stratégie de communication et de sensibilisation à l'échelle de l'Ouest 06
- Inscrire le PCET dans une démarche d'amélioration continue
- Mobiliser dans la durée les acteurs du territoire autour du PCET Ouest 06

Le PLU d'Auribeau-Sur-Siagne doit prendre en compte ces objectifs.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.7 - Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. En encadrant et optimisant les outils actuels existants (PPRI, PAPI,...), le plan de gestion recherche une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée avec une vision priorisée pour les territoires à risque important d'inondation (TRI). **La commune d'Auribeau-sur-Siagne fait partie du TRI « Nice-Cannes-Mandelieu ».**

Le PGRI 2022-2027 a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 21 mars 2022.

Les 5 grandes objectifs à l'échelle du bassin Rhône-méditerranée :

- **G01.** Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- **G02.** Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- **G03.** Améliorer la résilience des territoires exposés
- **G04.** Organiser les acteurs et les compétences
- **G05.** Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Le PGRI contient des dispositions communes à l'ensemble des TRI. Celui-ci constitue un socle d'action pour l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques inondation.

Les objectifs pour le TRI-« Nice-Cannes-Mandelieu » sont les suivants :

G01 :

- 1.1. Poursuivre l'élaboration et la révision des Plans de Prévention des Risques Inondations et initier la réflexion sur les Plans de Prévention des Risques Littoraux
- 1.2. Intervenir de manière collective pour mettre fin aux aménagements en zone inondable par une organisation à tous les niveaux

- 1.3. Renforcer les moyens de l'État pour l'instruction et le contrôle des autorisations d'aménagement dans les zones inondables
- 1.4. Intégrer le risque lié aux ouvrages de protection hydraulique existants dans les documents d'urbanisme (EDD, gestion des débordements...)
- 1.5. Préserver et valoriser les fonctionnalités écologiques et hydrauliques des vallons dans l'aménagement (cartographie, bandes de recul, sentiers de sensibilisation...)
- 1.6. Initier des démarches de réduction de la vulnérabilité sur les bâtiments et les équipements sensibles et stratégiques

G02 :

- 2.1. Limiter le ruissellement à la source
- 2.2. Poursuivre la sécurisation des digues
- 2.3. Finaliser le recensement et les diagnostics des ouvrages hydrauliques
- 2.4. Favoriser la constitution d'un système de protection unique pour une même zone protégée
- 2.5. Favoriser la rétention dynamique des écoulements
- 2.6. Identifier les zones d'expansion de crue et les espaces de mobilité des cours d'eau et les réserver dans les documents d'urbanisme
- 2.7. Favoriser l'écoulement des eaux en crue par une gestion de la ripisylve en cohérence avec les enjeux écologiques
- 2.8. Améliorer et intégrer la connaissance des enjeux environnementaux en amont des projets visant la protection des inondations

G03 :

- 3.1. Poursuivre l'expérimentation RDS
- 3.2. Mutualiser les outils d'anticipation et d'alerte
- 3.3. Capitaliser et valoriser les retours d'expériences des événements (site Internet)
- 3.4. Développer les systèmes d'information rapide et massive des populations résidentes et touristiques en cas d'événements majeurs
- 3.5. Achever prioritairement la couverture des communes en Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et favoriser les Plans Inter Communaux de Sauvegarde (PICS)

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.7 - Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

- 3.6. Mettre en œuvre des exercices de simulation de crise
- 3.7. Développer les réserves communales
- 3.8. Identifier les infrastructures nécessaires à l'intervention des secours en cas de crise

G04 :

- 4.1. Animer un comité de pilotage de la stratégie locale
- 4.2. Mettre en place des « référents inondation » au sein des différents organismes
- 4.3. Accompagner la mise en place de la GEMAPI

G05 :

- 5.1. Réaliser un guide de gestion des eaux pluviales
- 5.2. Améliorer la connaissance des phénomènes de submersion marine
- 5.3. Intégrer et approfondir la connaissance apportée par la cartographie DI dans la prévention et la gestion des risques à l'échelle communale
- 5.4. Développer la culture du risque à travers des actions de sensibilisation et de communication auprès des populations et des ERP (DICRIM, repères de crues...)
- 5.5. Rendre accessible l'information sur les risques (NTIC, réseaux sociaux...)
- 5.6. Informer les citoyens sur les moyens de protection des personnes et des biens (PFMS, POMS...)

Certaines des dispositions sont communes au SDAGE.

2 - AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES DE RÉFÉRENCES

2.1 - La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret le 2 décembre 2003.

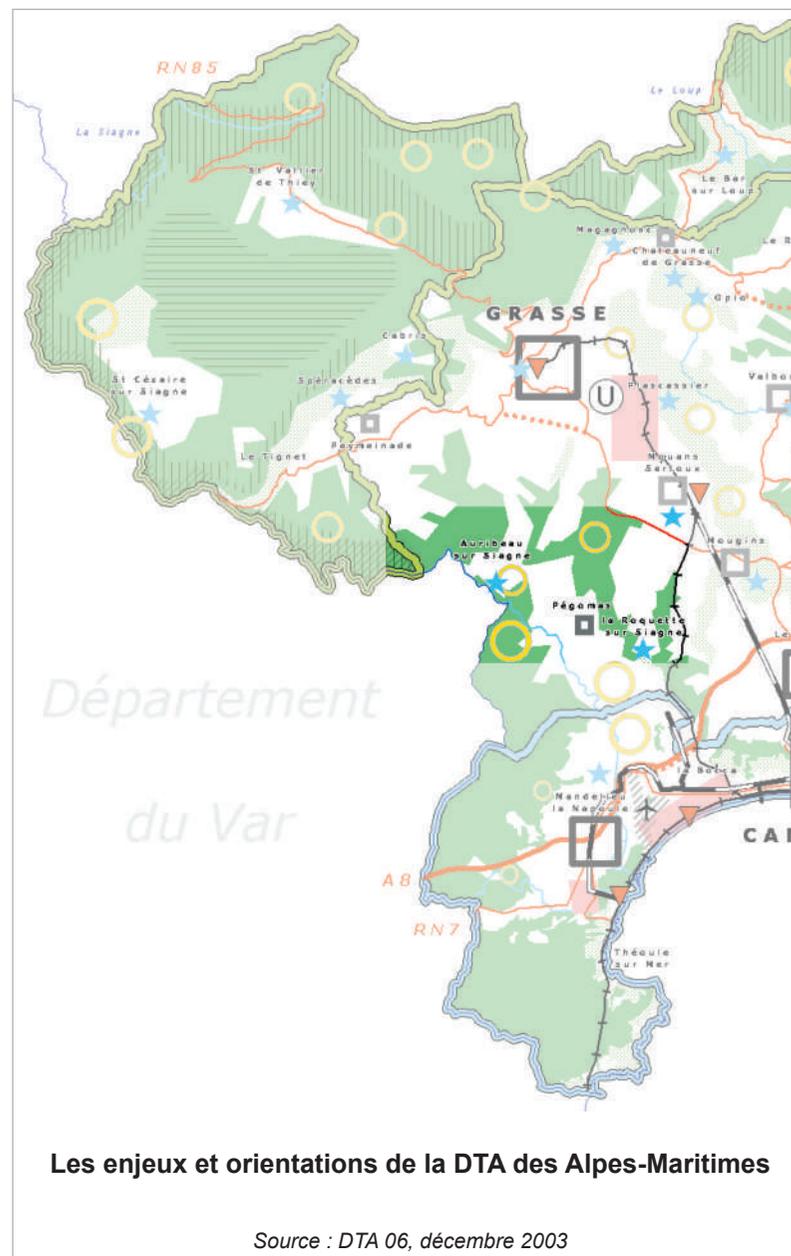
Elle précise les modalités d'application de la Loi Littoral et exprime les orientations qui doivent contribuer à « réduire les dysfonctionnements et à favoriser une croissance maîtrisée et un développement équilibré, respectueux du cadre et de la qualité de vie des habitants du département ».

La Directive territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes reprend et spatialise les orientations des Lois d'Aménagement et d'Urbanisme (notamment la « Loi Littoral » et la « Loi Montagne ») sur le département suivant un découpage territorial en 2 grandes entités :

- la « Bande Côtière » ; comprenant le secteur « Littoral » soumis à l'application de la Loi éponyme (16 communes), le secteur « Moyen Pays » (62 communes) incluant la « Frange Sud de la zone montagne » composée de 32 communes soumises à l'application de la « Loi Montagne » ;
- le « Haut Pays ».

La DTA localise la commune d'Auribeau-sur-Siagne dans l'espace hors zone de montagne du Moyen-Pays dans l'entité Bande côtière.

A noter que la DTA a été prise en compte par le SCOT'Ouest approuvé.



2 - AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES DE RÉFÉRENCES

2.1 - La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

Les principales orientations d'aménagement de la Bande Côtière

Elles peuvent être synthétisées en trois aspects essentiels :

Les protections :

- Les espaces naturels et forestiers ne recevront aucune urbanisation nouvelle. Ils peuvent accueillir, le cas échéant, des aménagements liés à la gestion pastorale ou pour une mise en valeur touristique.
- Les espaces agricoles pour lesquels la surface affectée devra être comprise entre 20 et 50 hectares.
- Les espaces paysagers sensibles urbanisés doivent conserver leurs caractéristiques spécifiques.
- Les centres anciens devront être préservés en tant qu'éléments essentiels du patrimoine bâti.

L'armature urbaine qui est identifiée par :

- Les centres secondaires : ils devront être renforcés pour remplir au mieux leur fonction de service de proximité.

Les principales infrastructures de transport :

- La voie ferrée de Cannes-Grasse est localisée, ainsi que la pénétrante.

Les orientations pour le Moyen-Pays

Ces orientations doivent favoriser un développement modéré, maîtrisé et moins dépendant du littoral en affirmant :

- La structure polycentrique par le renforcement des centres, le confortement des pôles d'habitat de services ou d'activités.
- La mise en valeur des espaces naturels dans leurs différentes fonctions qui viendra limiter l'étalement urbain et préserver l'identité des territoires.

Ces orientations tendent à valoriser les atouts spécifiques du Moyen-Pays en confortant son armature urbaine et en préservant les paysages naturels.

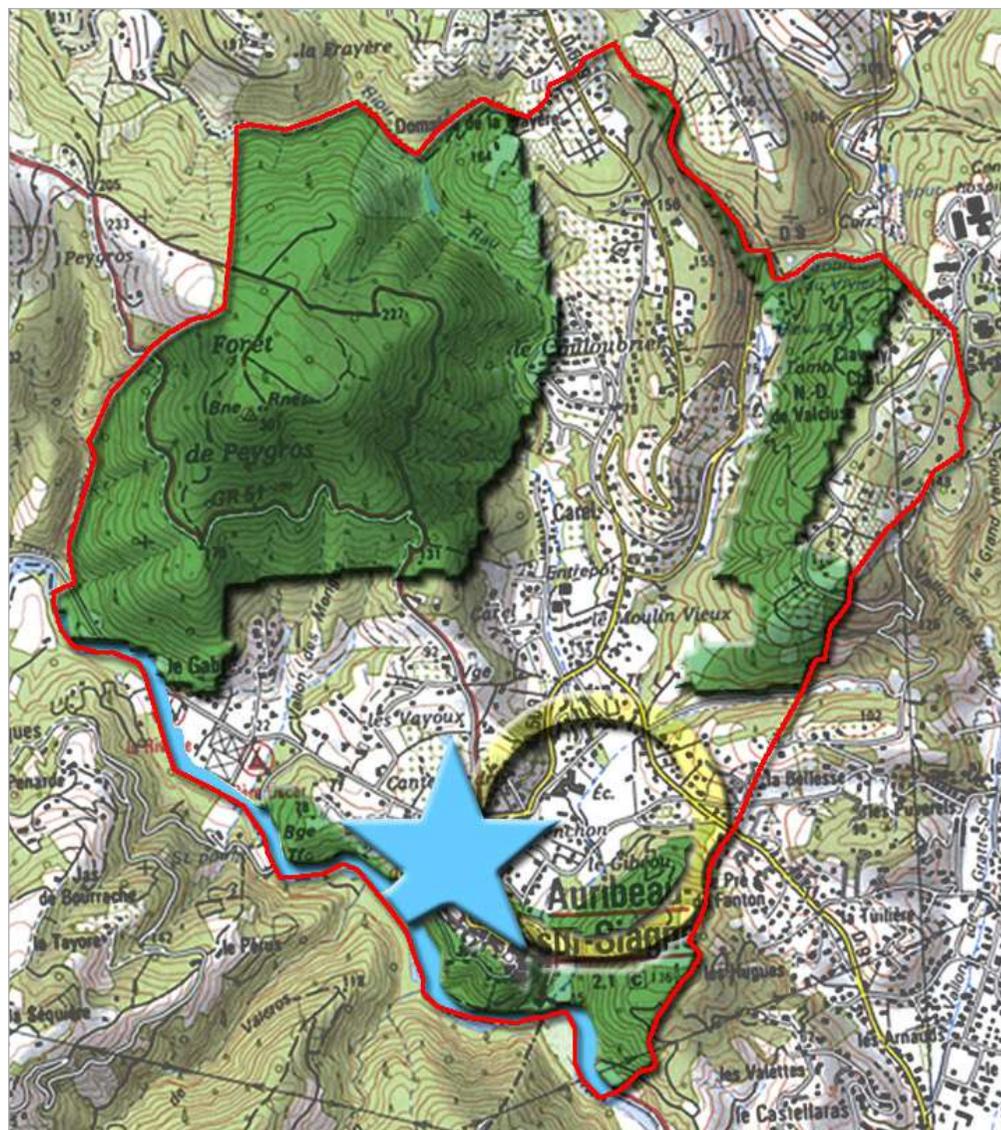
2 - AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES DE RÉFÉRENCES

2.1 - La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

Les enjeux de protection pour la commune d'Auribeau-sur-Siagne

Ces protections concernent :

- **Les espaces agricoles (symbole rond jaune)** : 20 à 50 hectares doivent être affectés aux activités agricoles dans les secteurs concernés (cf cartographie ci-après). Lorsque ces derniers sont situés dans des espaces naturels à forte valeur patrimoniale, les constructions ou installations indispensables pour assurer la gestion agricole, doivent tenir compte de cette valeur ;
- **Le cours d'eau de la Siagne (axe bleu)** : ses fonctions de relations paysagères entre le Littoral et le Moyen-Pays et de supports privilégiés pour les loisirs des habitants doivent être renforcées ;
- **Le centre ancien du vieux village (étoile bleue)** doit être préservé avec ses abords en tant qu'éléments essentiels du patrimoine bâti et de l'identité de la Côte d'Azur.



Les enjeux et orientations de la DTA à Auribeau-sur-Siagne

2 - AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES DE RÉFÉRENCES

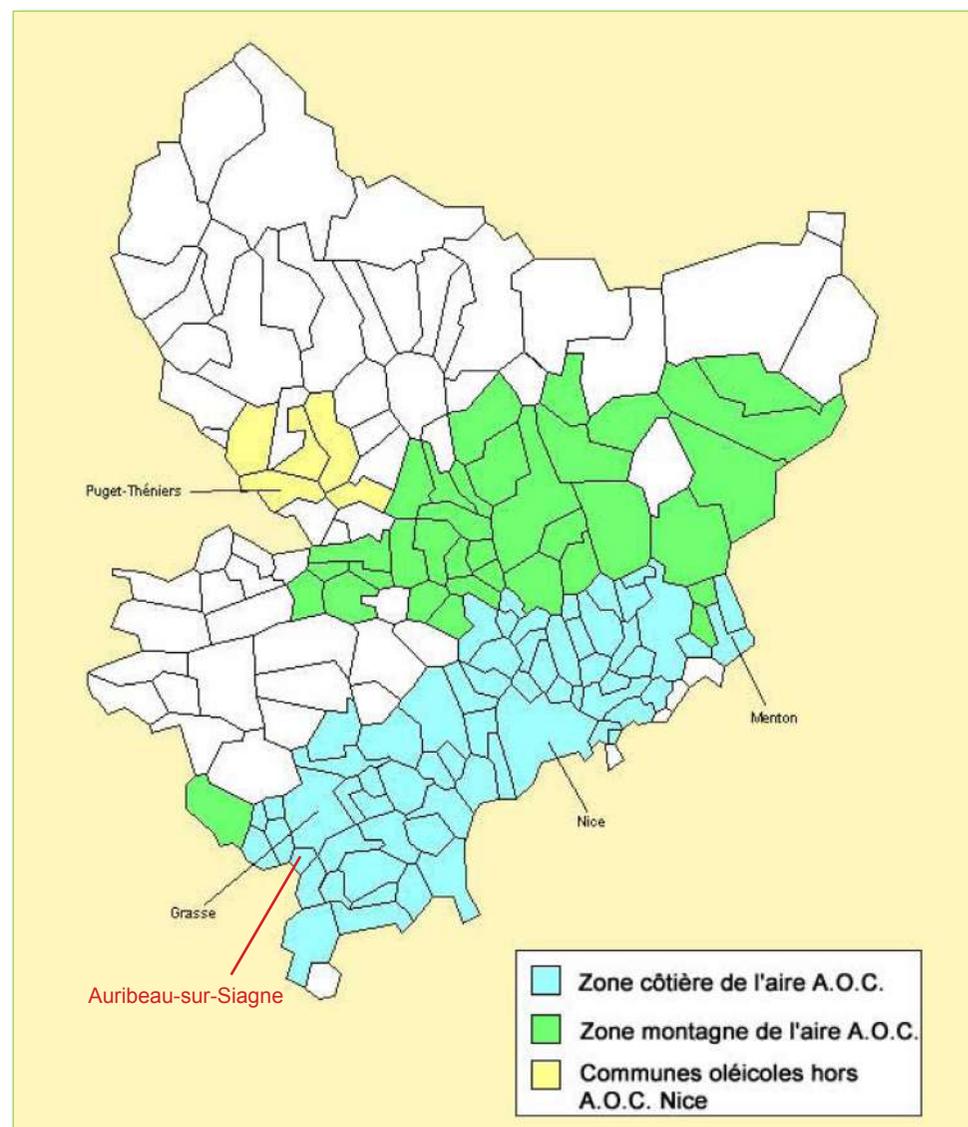
2.2 - Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)

Le territoire communal d'Auribeau-sur-Siagne est inclus dans deux périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) :

- Le périmètre AOC « Olive de Nice », par décret du 20 avril 2001,
- Le périmètre AOC « Huile d'olive de Nice », par décret du 26 novembre 2004.

L'impact des productions sous SIQO sur leur territoire est essentiel, de par les fortes interactions avec leurs lieux de production ainsi que leur contribution au développement local, en témoigne le fort attrait touristique pour ces productions localisées de qualité supérieure.

En conséquence, selon les dispositions de l'article L.112-3 du Code Rural, il convient de consulter, en cas de réduction de terres agricoles, l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) avant l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.



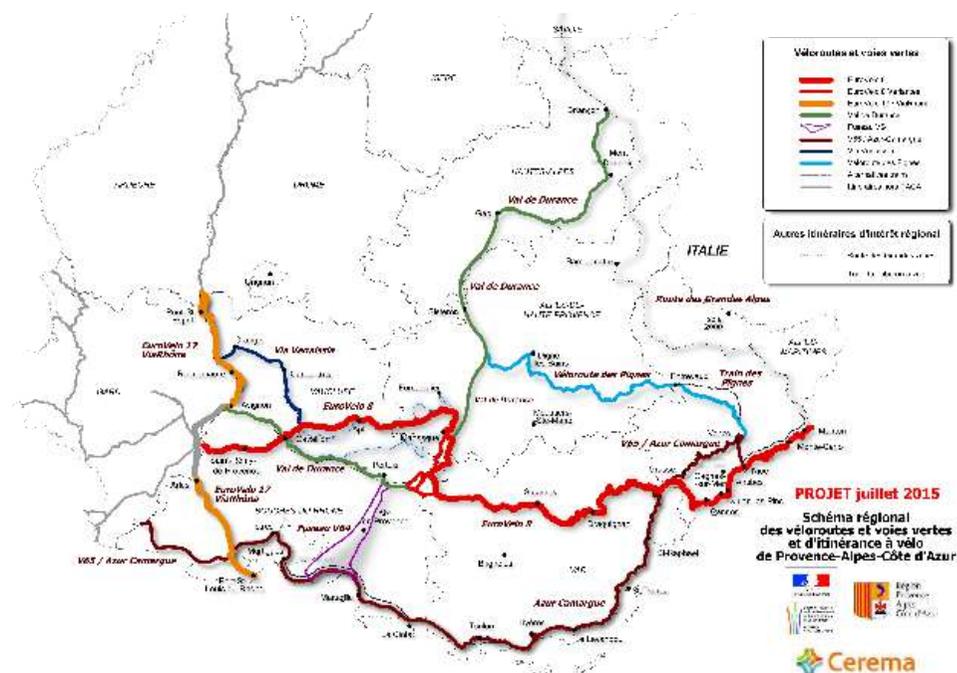
Communes concernées par l'AOC « Olive de Nice »

2 - AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES DE RÉFÉRENCES

2.4 - Le Schéma régional PACA véloroutes et voies vertes

Le schéma régional PACA véloroutes et voies vertes est le document de référence pour la définition et la mise en oeuvre d'une politique locale de développement du vélo.

Il appuie la réalisation d'aménagements cyclables (véloroutes, accès gares et lycées) et la mise en place de stationnements pour les vélos. Approuvé en 2007, il est actuellement en révision depuis 2014.



CHAPITRE 3

BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION

1 - BESOINS COMMUNAUX

1.1 - Développement économique et commercial

L'examen de l'évolution du développement économique a montré l'importance des entreprises de commerces, de services et de construction dans le contexte local. L'activité de la commune relève essentiellement de l'économie résidentielle.

La pérennité et le développement de ces secteurs d'activité permettra de :

- Proposer des emplois en plus grand nombre sur la commune ;
- Consolider l'économie locale ;
- Ancrer la population sur la commune : les habitants pourront résider et travailler à Auribeau-sur-Siagne.

Plusieurs mesures sont nécessaires pour engager cette dynamique :

- Le soutien communal aux commerces de proximité ;
- La mise à disposition de sites offrant des disponibilités foncières ;
- La revitalisation du centre ancien avec l'implantation de commerces et d'artisanat
- Redynamiser le pôle d'activités du Bayle en facilitant l'implantation d'activités tertiaires ;
- Augmenter la capacité d'accueil touristique de la commune.

1.2 - Surfaces agricoles

L'agriculture est un élément identitaire de la commune. Elle assure un rôle prépondérant pour la préservation et la gestion des espaces naturels. Il importe donc d'assurer la continuité et le développement de cette activité qui est victime d'un phénomène de déprise agricole ces dernières années. Cela se traduira notamment par le maintien des zones en exploitation et par leur développement afin de favoriser l'installation d'agriculteurs exploitants :

- Plateau du Gibéou
- Plaine alluviale de la Siagne. Fertilisée par les alluvions déposés par les crues, devra être préservée de l'urbanisation et conservée comme une zone agricole. La commune favorisera ainsi une agriculture de proximité tout en gérant le risque inondation : les zones cultivées permettront l'expansion des crues.

La commune doit pleinement s'inscrire dans la dynamique de la plaine agricole de la Siagne et cultiver son image de marque, notamment autour des AOC « Olive de Nice » et « Huile d'olive de Nice » ou de la culture du mimosa.

La redynamisation de l'activité agricole passe également par l'amélioration des circuits courts de distribution (AMAP, marché paysan...).

La commune ne présente pas à ce jour de projets.

Il sera nécessaire d'établir une collaboration avec des partenaires locaux tels que la Chambre d'Agriculture, la CAPG, les associations agricoles, etc., afin de bénéficier d'un accompagnement technique et financier pour les projets que la commune pourrait développer. Cela contribuera à revitaliser l'agriculture sur le territoire communal.

1 - BESOINS COMMUNAUX

1.3 - Développement forestier

Les boisements représentent plus de 60 % du territoire d'Aurbeau-sur-Siagne. Ils sont situés principalement au Nord et à l'Ouest, avec le massif du Tanneron, la forêt du Peygros et au Sud le relief du Gibéou. De plus, la déprise agricole a engendré une dynamique de reconquête par la forêt notamment sur le socle du village et sur les versants les plus escarpés de la commune.

Ces espaces boisés composent le patrimoine paysager de la commune et participent à la qualité du cadre de vie d'Auribeau-sur-Siagne. D'un intérêt écologique avéré, il convient de les protéger face au développement de l'urbanisation. Ils participeront ainsi au maintien d'un équilibre entre les espaces végétalisés et les espaces minéralisés sur le territoire communal.

La commune d'Auribeau-sur-Siagne est fortement exposée au risque d'incendies de forêt, particulièrement au niveau des zones de contact entre milieux urbains et espaces naturels et des secteurs exposés au mistral (pied du massif du Peygros et de Clavary, sommet de Baou Traouca et de Clavary). Il convient donc d'adapter les aménagements et de mettre en place les actions nécessaires (débroussaillage) en tenant compte de ce risque, conformément au zonage et aux prescriptions du plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRif) approuvé en 2016.

Les enjeux du PLU, en termes de développement forestier sont ainsi de :

- Maintenir les superficies forestières et assurer leur continuité,
- Promouvoir une gestion qualitative en :
 - . Limitant ou encadrant la fréquentation dans certains secteurs,
 - . Intervenant pour l'entretien de la forêt d'agrément,
 -

1.4 - Aménagement de l'espace

u regard de l'occupation actuelle des sols et de la structure de l'urbanisation, les besoins – outre la protection du patrimoine naturel, agricole et forestier – sont de maîtriser les surfaces urbanisables et de structurer le développement de l'urbanisation afin de préserver les trames vertes, bleues et brunes (sous-sol), de renforcer les corridors écologiques (vallées) pour préserver la biodiversité et constituer des îlots de fraîcheur.

La maîtrise et la structuration du développement de l'urbanisation sur le territoire communal nécessitent de saisir le potentiel foncier constructible dans les zones déjà urbanisées.

Les restructurations urbaines permettront d'accueillir la population nouvelle.

Ainsi, les capacités d'accueil doivent correspondre aux perspectives de croissance de la population en tenant compte du phénomène de rétention foncière.

L'enjeu est de préserver au maximum les espaces naturels, agricoles et forestiers et le patrimoine paysager tout en permettant un développement harmonieux inscrit dans le long terme.

1 - BESOINS COMMUNAUX

1.5 - Environnement et biodiversité

Le territoire communal présente de vastes espaces naturels et une topographie variée avec la massif du Tanneron, le cirque de collines qui entoure la plaine alluviale à l'Est et au Sud, les terrasses étagées sur tous les versants bien exposés des collines et les ripisylves, véritables niches écologiques, qui participent à la trame verte et permettent une continuité végétale dans le tissu urbain.

Ces espaces naturels sont toutefois menacés par l'urbanisation galopante, notamment dans la plaine centrale et sur les collines en terrasses. Au vu des nouvelles exigences envers la protection de l'environnement et des ressources naturelles présentes sur la commune, des dispositions sont nécessaires :

- Maintenir les espaces végétalisés constituant des corridors écologiques ;
- Protéger les espaces riches en biodiversité et les ressources naturelles (boisements, végétation, eau) ;
- Assurer une gestion des risques naturels.

Par ailleurs, la commune d'Auribeau-sur-Siagne est soumise à de nombreux risques naturels. On y recense les risques de mouvements de terrain, de feux de forêts, d'inondations, aléas de gonflement et retrait d'argile et de séismes. Afin d'y faire face, 3 Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) ont été approuvés et un PAPI a été labélisé. Le PLU devra être conforme à ces plans de prévention.

Sur la base d'un diagnostic détaillé de l'environnement, et au vu des nouvelles exigences en matière de protection de l'environnement et des ressources naturelles, les principaux enjeux dégagés sur le territoire communal seront traduits et intégrés dans le PLU :

- Maintenir les espaces végétalisés constituant des corridors écologiques au travers de la trame verte et bleue communale et brunes,
- Protéger les espaces riches en biodiversité et les ressources naturelles (boisements, végétation, eau),
- Assurer une gestion des risques naturels (inondation, mouvement de terrain, incendie de forêts) et une prévention auprès de la population,
- Assurer le maintien de la richesse faunistique et floristique conformément au SCoT Ouest',
- Conserver des espaces verts dans les espaces urbains afin de maintenir des continuités entre les grands espaces naturels de la commune.
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles, espaces qui participent à la protection et à la restauration des continuités écologiques,
- Assurer la préservation de la biodiversité des plans d'eau, zones humides et ripisylves,
- Préserver la ressource en eau : mettre en œuvre des systèmes d'assainissement performants pour limiter les rejets polluants dans le milieu naturel, protéger les espaces naturels, limiter l'imperméabilisation des sols, préserver les vallons...

1.6 - Équilibre social de l'habitat

L'inventaire SRU non contradictoire fait apparaître 59 LLS au 01/01/2024.

La commune compte en réalité aujourd'hui 124 logements sociaux, ce qui correspond à environ 9,6 % du parc de résidences principales.

Des programmes de logements n'ont pas encore été pris en compte dans l'inventaire.

Le Plan Local de l'Habitat de la CAPG, prévoit pour la commune, un objectif de production de 90 logements locatifs sociaux en 6 ans. Ces objectifs ont été prorogés de deux ans.

La commune a engagé plusieurs programmes de logements sociaux afin de proposer à la population de nouveaux logements adaptés.

Les objectifs du PLH ont ainsi été réalisés.

La commune attire toujours plus de jeunes ménages, du fait de son cadre de vie et de sa proximité avec les grands bassins d'emplois alentours. Il convient toutefois de prendre en compte le vieillissement de la population et l'éclatement des familles, de plus en plus fréquent. Il est ainsi nécessaire de considérer ces éléments lors de la construction de logements et de favoriser les logements de plus petites tailles à destinations d'une à deux personnes.

Paradoxalement, le nombre de grands logements augmente alors que la taille des ménages diminue. Une réflexion est à engager quant à l'adaptation des logements au besoins des personnes seules et âgées dont le nombre augmente.

Au vu de ces besoins et dans un souci de préserver les terres agricoles et espaces forestiers, il importe d'offrir la possibilité d'édifier des formes d'habitats alternatifs (petits immeubles collectifs ou habitat individuel groupé), compatibles avec l'urbanisation existante et intégrés au paysage communal.

1 - BESOINS COMMUNAUX

1.7 - Transports et déplacements

La majorité des déplacements s'effectue en voiture individuelle. Le réseau de transport en commun semble insuffisant sur la commune.

La trame viaire se limite essentiellement à deux axes majeurs : la RD 609 et la RD 9, qui permettent de relier Pégomas à Peymeinade.

Le développement des modes doux sur les grands axes et entre les différents quartiers est donc à instaurer. De manière générale, la place des piétons devra être prise en compte dans les nouvelles liaisons.

Les migrations pendulaires représentent un enjeu important dans la réflexion sur la structure des transports dans un contexte où 8 actifs sur 10 quittent chaque jour la commune pour aller travailler. La fréquence des bus desservant la commune est à améliorer pour favoriser l'utilisation des transports en commun dans les déplacements quotidiens.

Concernant le stationnement, le PLU n'identifie pas de projet de parking mais le stationnement doit être renforcé lors des projets de logements pour éviter le stationnement le long des voies.

1.8 - Équipements et services

La forte croissance démographique que connaît Auribeau-sur-Siagne induit une adaptation de l'offre en termes d'équipements et services pour répondre aux besoins des nouvelles populations.

Auribeau-sur-Siagne accueille de nombreuses familles, ce qui soulève des enjeux de proximité et d'accessibilité des services périscolaires, extrascolaires, de santé, de culture... Avec l'augmentation du nombre de familles monoparentales, plus facilement touchées par la précarité, se pose la question de la prise en compte de la situation familiale et du niveau de vie dans les politiques de tarification municipale.

L'évolution démographique actuelle suggère un vieillissement de la population. D'ici 2033, on estime qu'il y aura 380 nouveaux habitants âgés de 60 ans et plus à Auribeau-sur-Siagne. Dans le même temps, le taux d'activité des 55-64 ans augmente tandis que le ratio aidant/aidé (55-64 ans/85 ans et plus) tend à diminuer: 8 jeunes séniors pour 1 personne âgée à aider en 2018 contre 10 en 2008. Ainsi, le potentiel d'aidants auprès des séniors, actuellement assez élevé, va fortement se contracter d'ici 20 ans pour atteindre 2 aidants potentiels pour 1 personne dépendante, rendant nécessaire l'organisation de solutions institutionnelles. Au vu de la tarification pratiquée à l'EHPAD La Bastide du Moulin, 75 % des personnes âgées de 75 ans et plus vivant actuellement à Auribeau ne disposent pas de ressources suffisantes pour y être logées (sans compter les aides possibles après l'admission).

Par ailleurs, les aménagements liés aux sports de nature devront contribuer à la promotion et à la préservation des espaces naturels.

Enfin, comme évoqué dans la partie socio-économique du diagnostic, la commune projette de créer une nouvelle école à plus long terme au regard notamment de la situation de l'école actuelle en zone rouge du PPRi.

Le tableau ci-dessous fait le point sur les équipements et services communaux et intercommunaux de la commune d'Auribeau-sur-Siagne, et fait part, le cas échéant, des besoins futurs.

1 - BESOINS COMMUNAUX

| Équipements et services | Appréciations et besoins |
|--|---|
| Commerces et services de proximité / Artisanat | |
| <ul style="list-style-type: none"> - 3 commerces alimentaires - 5 Bars / Restaurants - 8 commerces non-alimentaires - Services médicaux (kinésithérapeute, médecins généraliste, dentiste) | Manque de commerces de proximité |
| Stationnement | |
| <ul style="list-style-type: none"> - 5 parkings au sein du vieux village - 6 parkings au Moulin Vieux | Manque de places de stationnement : stationnement à renforcer lors des projets de logements |
| Équipements et superstructures de la qualité de vie | |
| <u>Scolaire et péri-scolaire</u> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Une école primaire de 8 classes - Une école maternelle de 5 classes - AAPE (association parents d'élèves) | - Ecole |
| <u>Administration et services publics</u> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - La Mairie - La Police : un Garde Champêtre assisté par un Agent de Surveillance de la Voie Publique Coordonnée - La Poste | Pas de besoin à court terme |

| | |
|--|-----------------------------|
| <u>Sanitaire et social</u> | Pas de besoin à court terme |
| <ul style="list-style-type: none"> - CCAS - Une assistance sociale - association Coup de pouce (aide scolaire) | |
| <u>Tourisme, Culture et loisirs</u> | Pas de besoin à court terme |
| <ul style="list-style-type: none"> - 2 Campings - Office du Tourisme - Parc de loisirs Le Pré des Pitchouns - Bibliothèque - Association Auribeau en fêtes | |
| <u>Sports</u> | Pas de besoin à court terme |
| <ul style="list-style-type: none"> - Salle Frédéric Mistral - Terrains de sport - Maison du Bayle - La cour OMFAF - 9 clubs / associations sportifs (yoga, danse, gymnastique, judo...) | |

1 - BESOINS COMMUNAUX

| | |
|--|------------------------------------|
| <p><u>Associations</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les Cousettes d'Auribeau et Patchwork Auribeau (couture)- Le Haut et le bas (couture et belote)- Manou Théâtre- PCA (poker)- Les Pécheurs Basse Siagne- Twilight of the Gods (jeux vidéos) | <p>Pas de besoin à court terme</p> |
| <p><u>Culte</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Eglise Notre-Dame-de-Valcluse- Eglise Saint-Antoine | <p>Pas de besoin à court terme</p> |

2 - CONCLUSIONS

La conclusion de cette partie peut être synthétisée en un bilan des atouts et des faiblesses.

Atouts

- Une situation privilégiée, à l'Ouest du département des Alpes-Maritimes ;
- Une localisation stratégique, à proximité des grands axes et des grands centres urbains ;
- Un contexte intercommunal structuré, dynamique et porteur de projets en termes d'habitat et d'aménagements urbains ;
- Un cadre de vie de qualité et attractif.

Faiblesses

- Des espaces, paysages et milieux à préserver qui représentent des atouts mais aussi des contraintes en termes de développement économique et urbain du territoire ;
- Des risques naturels pouvant contraindre l'urbanisation ;
- Un développement urbain basé sur une forme d'habitat très consommatrice d'espaces.



PARTIE 2 - RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

CHAPITRE 1

COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

Source : TINEETUDE Ingenierie

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.1 - Climat

Le département des Alpes-Maritimes est soumis à un climat très variable d'un site à un autre. En raison de la proximité de la mer Méditerranée et des sommets alpins, les températures et les précipitations varient fortement d'une vallée à une autre. Au pied des Préalpes d'Azur et à 10 km du littoral, Auribeau-sur-Siagne présente un climat typiquement méditerranéen.

Les caractéristiques générales du climat sont globalement des précipitations maximales à l'automne et au printemps, dans une moindre mesure. Le climat d'Auribeau se caractérise par des précipitations maximales au mois d'octobre (133 mm), et minimales en juillet (12 mm). Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre 9,2 °C (janvier) et 24,1 °C (août). Les mois de juin, juillet et août sont considérés comme étant des mois de sécheresse.

Le territoire d'Auribeau présente une forte variabilité topographique, avec notamment un relief marqué au Nord-Ouest (montagne de Peygros) et les vallées de la Siagne et de la Frayère. Il en résulte une ascension orographique des masses d'air humides provenant du littoral méditerranéen. Cela entraîne la formation de brumes, de pluies plus fréquentes et d'orages pouvant éclater sur le relief. De même, la détente des masses d'air en altitude provoque leur refroidissement. Ainsi, les chiffres exposés ci-dessus ne sont certainement pas valables pour le relief d'Auribeau : les températures y sont certainement plus fraîches et les précipitations plus élevées.

Les précipitations sont maximales en automne et minimales au printemps et à l'été. Elles peuvent être abondantes (plus de 1000 mm/an) au mois de novembre et peuvent être particulièrement violentes, causant parfois des dégâts importants.

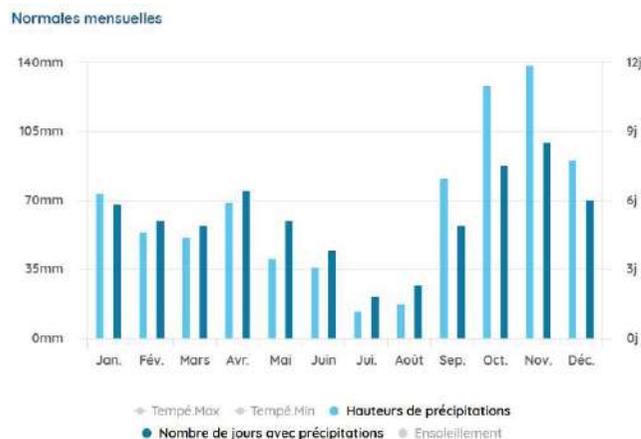
Concernant l'ensoleillement, sur l'année 2022, il y a eu 180 jours d'ensoleillement. Pour les moyennes de pluie, la hauteur cumulée de précipitation a été estimée de 465,9 mm sur cette même année.

Les statistiques sur la période 2022 permettent de présenter les chiffres.

Les pluies violentes entraînent souvent des dégradations importantes liées au

ruissellement, et d'autant plus importantes que l'on se situe dans des secteurs de forte pente, fortement imperméabilisés ou sur des sols nus.

Ci-dessous les courbes des moyennes annuelles de températures et de précipitation : (moyennes mensuelles de précipitations et de températures à Nice, station historique la plus proche et la plus représentative de la commune)



Sources : Météo France Station de Nice 2022 ; TINEETUDE Ingenierie

Sources : Météo France, PCET Ouest 06

104

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.2 - Topographie

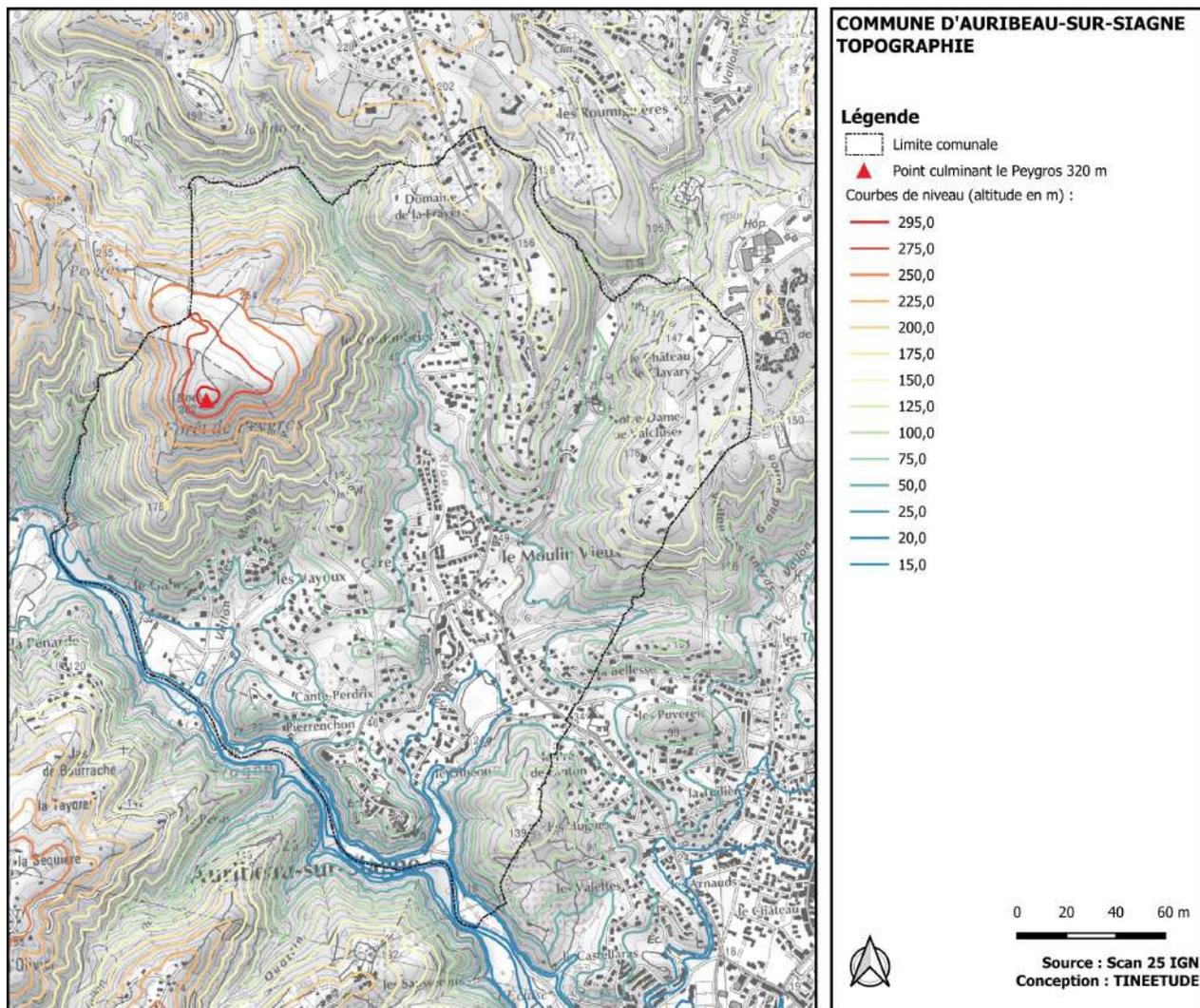
Le territoire communal d'une superficie modeste de 548 hectares est délimité à l'Ouest par le cours de la Siagne qui contourne les derniers versants du massif du Tanneron.

Le cours du fleuve marque la limite entre le littoral montagneux varois des Maures et de l'Estérel et la cuvette littorale vallonnée de Cannes-Grasse-Antibes qui occupe la partie occidentale du département des Alpes-Maritimes. A Auribeau-sur-Siagne, la confluence du fleuve et de son affluent La Frayère a permis la constitution d'une petite plaine alluviale intérieure protégée dans un cirque de collines.

A la sortie de son parcours en gorges à travers le massif du Tanneron et au contact du relief très adouci de la plaine littorale, le régime hydraulique irrégulier mais puissant du fleuve a permis la formation d'une large plaine alluviale qui s'étend sur 5 km, de Pégomas jusqu'à la mer.

Le territoire communal présente une topographie variée :

- **Le massif du Tanneron** quienserre la commune au Nord par la colline de Peygros qui surplombe la plaine à une altitude de 320 m et se prolonge à l'ouest jusqu'au socle du village, dominant le cours de la Siagne ;
- **Un cirque de collines** qui entoure la plaine alluviale à l'Est et au Sud ;
- **La plaine alluviale** constituée des apports de la Frayère, elle abrite en son centre le cours de la rivière ;
- **Les terrasses étagées** sur tous les versants bien exposés des collines qui assurent la transition entre les secteurs pentus et la plaine.



La carte présente les courbes de niveau ainsi que le point culminant de la commune.

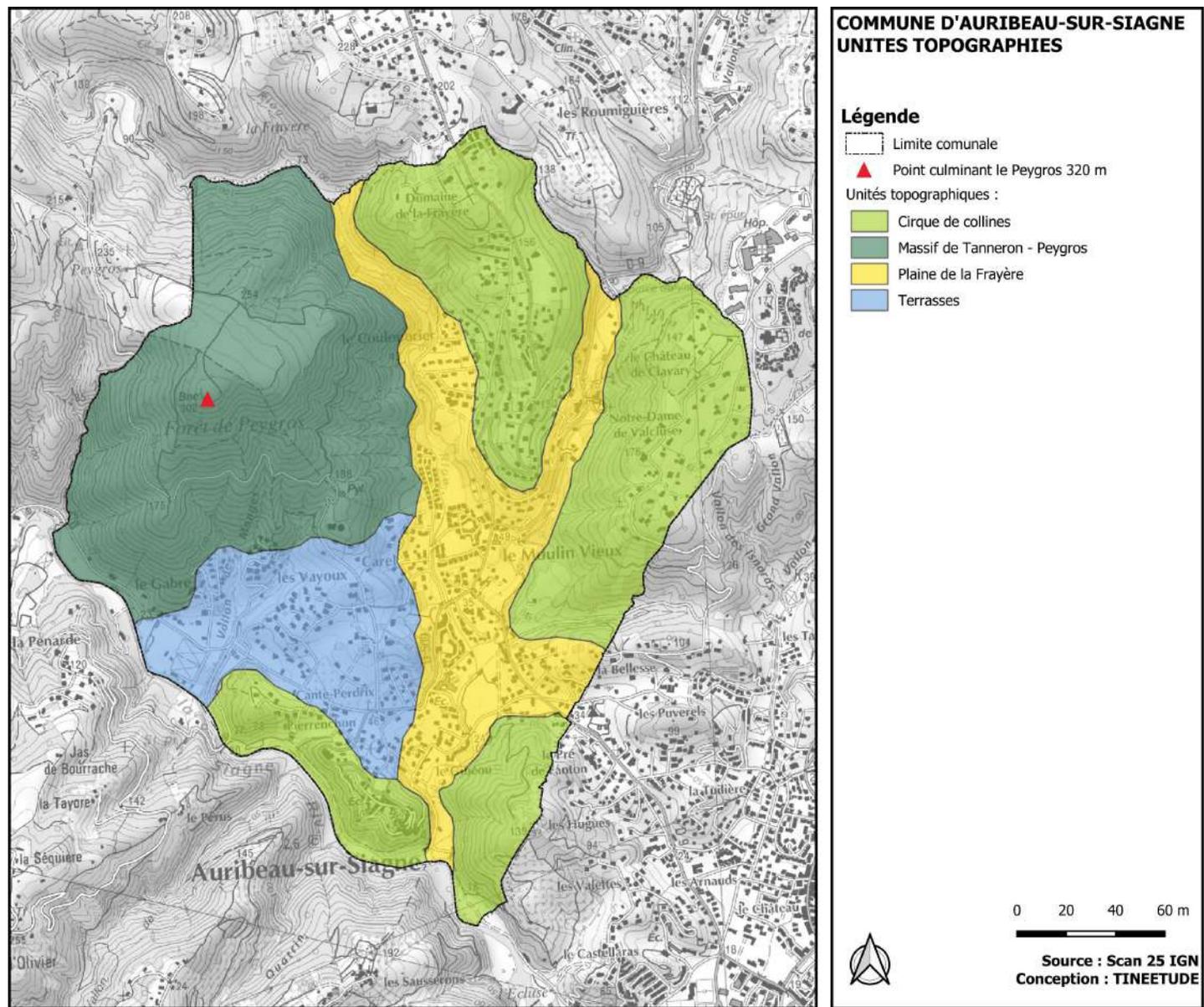
Carte de la topographie sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne

source : IGN Scan 25 - TINEETUDE

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.2 - Topographie

La carte présente la topographie sur l'ensemble du territoire communal d'Auribeau-sur-Siagne ainsi que les unités de relief identifiées.



Carte des unités topographiques sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.3 - Géologie

Géologie générale :

La géologie sur le territoire du secteur Ouest des Alpes Maritimes provient d'un relief formé d'une succession de mouvements de l'écorce terrestre :

- Ere primaire : formation du socle du massif du Mercantour, granitique et métamorphique;
- Ere secondaire : dépôt de sédiments de calcaire, d'argile et de marnes par une mer profonde (sédimentation) ;
- Ere tertiaire : formation des Alpes par soulèvement du massif primaire et des zones sédimentaires.

Géologie du territoire d'Auribeau :

L'étude géologique du territoire d'Auribeau-sur-Siagne révèle des sols qui sont constitués essentiellement de roches métamorphiques et plus précisément de :

- Phyllades
- Micaschistes
- Gneiss

Les roches métamorphiques sont formées par la recristallisation (et généralement la déformation) de roches sédimentaires ou de roches magmatiques sous l'action de la température et de la pression qui croissent avec la profondeur dans la croûte terrestre ou au contact d'autres roches.

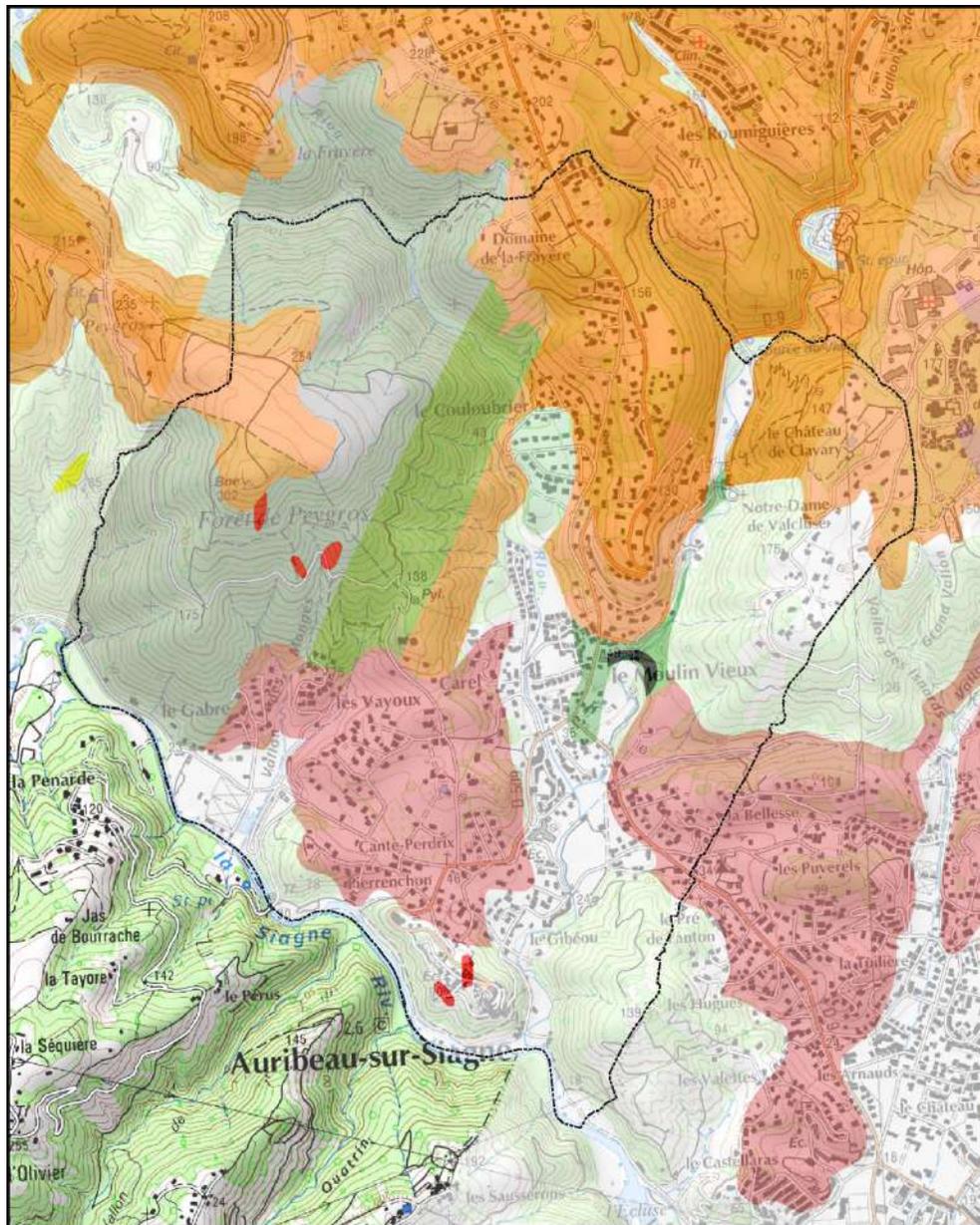
Ces transformations se font à l'état solide, c'est-à-dire sans fusion de la roche (magmatisme).

C'est grâce au changement des conditions initiales de température (et parfois de pression) que le métamorphisme se met en place. En effet, les composants chimiques perdent ou gagnent une molécule d'eau, ce qui entraîne une réorganisation chimique, et donc minéralogique, de la roche.

Elles ont des caractéristiques très différentes selon leur composition, la température atteinte, la vitesse et la manière avec lesquelles elles refroidissent. Ce qui donne plus de 700 variétés différentes de roches métamorphiques.

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.3 - Géologie



COMMUNE D'AURIBEAU-SUR-SIAGNE GEOLOGIE

Légende

-  Limite comunale
-  Fz, Quaternaire : alluvions fluviales récentes (sables, limons, graviers, galets) - 10
-  Fx, Riss : alluvions de la moyenne terrasse (cailloutis et graviers) - 20
-  U, Tufs anciens - 28
-  p1, Pliocène inférieur marin (Zancléen) : marnes grises ou bleutées, sables et graviers au sommet - 34
-  t5_D, Muschelkalk supérieur : dolomies - 201
-  t4_c, Muschelkalk moyen : calcaires - 202
-  t3_CD, Muschelkalk inférieur : dolomies, marnes dolomitiques, calcaires - 203
-  t1-2_gQ, Trias inférieur (grès bigarré provençal) : grès arkosiques à dragées de quartz - 205
-  hó, Rhyolite - 215
-  Qf, Quartz, Barytine, Fluorine, avec Blende, Galène, Pyrite en filons dans le socle - 233
-  æâ, Gneiss noirs du Tanneron - 236
-  æó, Gneiss leptynitiques - 237
-  æî, Gneiss de base du Tanneron - 238
-  hydro, Réseau hydrologique - 274



0 20 40 60 m



Source : Scan 25 IGN - BRGM - Conception : TINETUDE

Carte géologique d'Auribeau-sur-Siagne

Source : BRGM, carte géologique 1/50 000e

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.4 - Hydrologie

- Réseau hydrographique

Le territoire d'Auribeau sur Siagne se situe au sein du secteur « 9- Côtiers Côte d'Azur », et au sein du bassin versant n°LP-15 13 Siagne et affluents.

Deux rivières principales traversent la commune : il s'agit de la Siagne et de la Frayère.

La Siagne

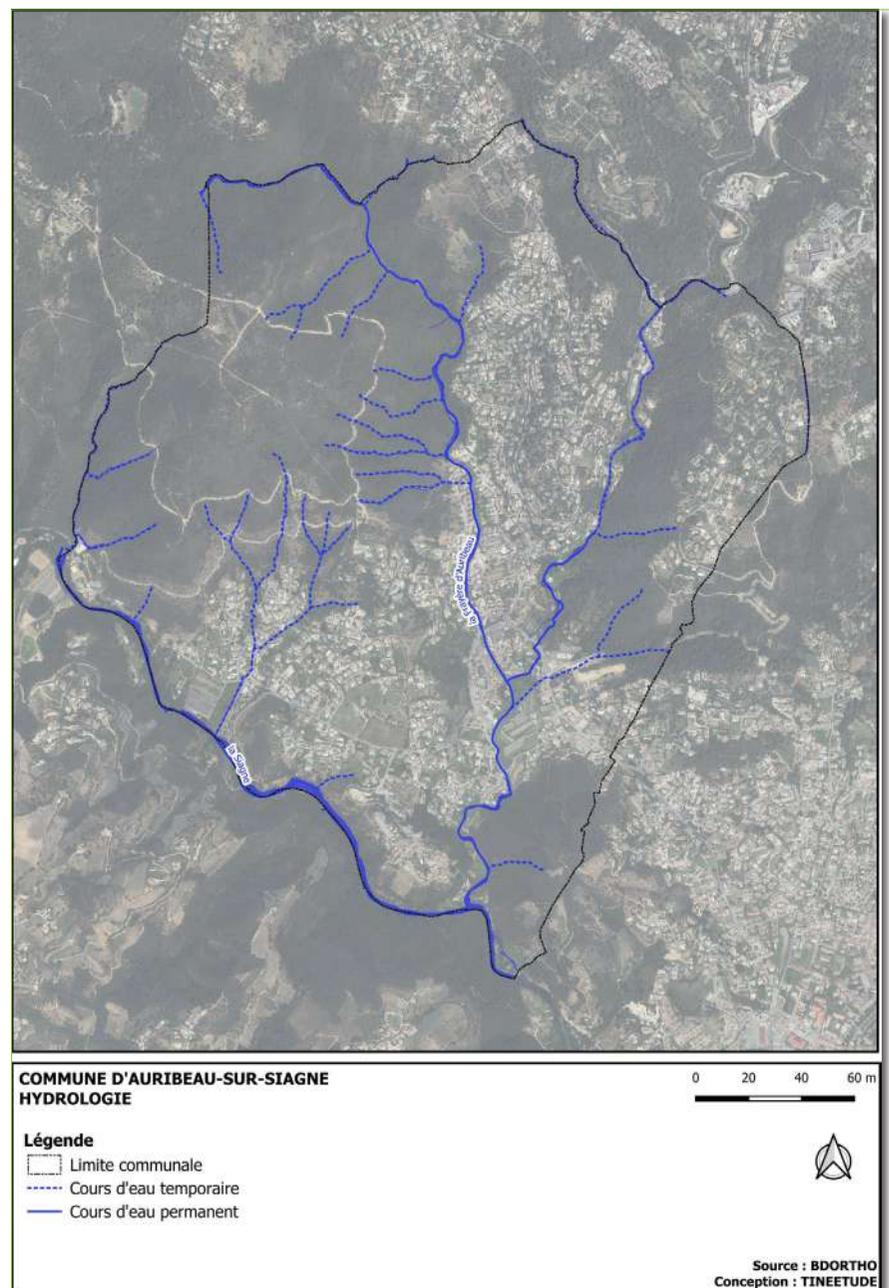
Cours d'eau principal de la commune, en termes de longueur et de superficie, la Siagne traverse la commune dans sa partie Sud selon un axe Ouest-Est.

La Siagne est un fleuve permanent karstique qui prend sa source à Escragnolles, au pied du massif de l'Audibergue, à environ 630 mètres d'altitude et au Thiey à 1 552 m d'altitude dans les Préalpes de Grasse.

Elle parcourt approximativement 44 km et traverse 11 communes jusqu'à son embouchure dans la Méditerranée, à Mandelieu. Dans sa partie supérieure, son cours est essentiellement celui d'un torrent, d'une pente moyenne de 3,5 %, qui traverse des gorges encaissées, alors qu'en aval d'Auribeau, la Siagne prend une allure fluviale avec une pente moyenne de 0,9 %.

La Siagne et ses affluents représentent un cas remarquable en région méditerranéenne de système issu de sources et de résurgences dont les eaux sont beaucoup plus froides que celles des autres rivières du secteur. Les températures fluctuent entre 10° et 15°C en amont ; les températures varient également peu au cours du cycle saisonnier (5°C d'écart maximal).

Le débit réservé tamponne ensuite les effets saisonniers sur toute la partie haute jusqu'à la restitution EDF aux gorges de la Siagne. Des apports naturels d'eau dans ce secteur multiplient par 10 à 12 le débit en période humide et par 5 pendant la saison sèche. Si les températures des eaux restent très fraîches en amont des prélèvements, elles augmentent par contre dans les secteurs soumis à un débit réservé où elles sont largement influencées par la température extérieure tout en étant écrêtées par les apports. A la restitution EDF, les températures baissent de nouveau car les eaux libérées sont toujours fraîches.



Réseau hydrographique d'Auribeau-sur-Siagne

Sources : Banque HYDRO, Agence de l'Eau RM, DREAL PACA, SDAGE RM, SAGE La Siagne

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.4 - Hydrologie

Quatre ensembles géomorphologiques peuvent être distingués sur le bassin versant :

- En amont de Saint-Cézaire-sur-Siagne : les pentes et les ressauts favorisent le modèle lotique ; dans le secteur dominant les radiers où les eaux ont une profondeur inférieure à 60 cm et où la turbulence est nette. Ces structures sont largement représentées par rapport aux plats courants qui se développent là où les vasques font un barrage au libre écoulement de l'eau.
- La partie sous la confluence avec le Biançon est un secteur où les profonds sont très largement dominants. Les profonds sont identifiés lorsque la profondeur des eaux est supérieure à 60 cm. Ils sont entrecoupés de plats lorsque la profondeur est inférieure à 60 cm et où les eaux circulent très lentement ; on les qualifie de plats lenticulaires par rapport aux précédents où l'eau s'écoulait plus rapidement.
- Une partie intermédiaire est repérable entre le Pont des Tuves (Saint- Cézaire-sur-Siagne/Montauroux) et la confluence avec le Biançon. C'est un secteur où l'on trouve, en effet, des profonds, des plats courants et des plats lenticulaires, des radiers et très peu de cascades. Ce secteur, en rive droite et en rive gauche, est jalonné de nombreuses sources ; c'est particulièrement vrai sous le Pont des Veyans.
- Un ensemble aval de la confluence du Biançon à Auribeau-sur-Siagne/Frayère-Mourachonne.

La commune d'Auribeau, située au commencement de la partie aval du fleuve, représente une transition naturelle entre la Haute Siagne et la plaine alluviale qui se caractérise par un adoucissement de la pente et une ouverture de la vallée.

En outre, c'est à partir de sa confluence avec la Frayère sur la commune d'Auribeau que le fleuve passe en seconde catégorie piscicole. En effet, des teneurs en métaux lourds, nitrite, ammonium phosphates et orthophosphates altèrent les eaux du fleuve aval. Ce phénomène est dû principalement à l'urbanisation importante de tout ce secteur jusqu'à la mer et donc aux rejets des diverses stations d'épuration, aux rejets diffus, et à l'industrie de la parfumerie (hydrocarbures aromatiques polycycliques et polychlorobiphényles).

Aussi, malgré le phénomène d'auto-épuration par dilution jusqu'à son embouchure,

la basse vallée de la Siagne est en classe 1B (qualité de l'eau moyenne).

La Frayère

La Frayère est un affluent de rive gauche de la Siagne. Son bassin versant est escarpé et partiellement montagnard couvre une superficie de 45km². Il s'étend pour une partie les communes urbaines de Grasse et Peymeinade.

Le cours d'eau chemine au sein des secteurs d'habitations les plus densément peuplés de la commune. Sa plaine alluviale, autrefois occupée par un foncier de type agricole en raison de son importante fertilité (cultures maraîchères), a laissé la place aux lotissements et aux opérations d'habitats groupés qui se sont inconsidérément implantés par endroits au sein même de la zone d'expansion des crues.

Elle est toutefois marquée par d'importants problèmes de pollutions organiques, notamment en raison des apports pollués découlant conjointement des effluents de la station d'épuration de la commune de Peymeinade, située plus en amont, et des apports de la station d'épuration de Grasse-Roumiguières qui se rejette dans le vallon de Saint Antoine et qui réceptionne les effluents provenant des industriels parfumeurs de Grasse.

En outre, son lit mineur s'avère particulièrement envahi par des plantes invasives telles que la Jussie sur le territoire d'Auribeau.

Ces deux rivières, aux régimes irréguliers, drainent de vastes bassins versants qui se sont beaucoup modifiés au cours des dernières décennies.

L'abandon des activités sylvo-pastorales dans les massifs, l'extension des surfaces imperméabilisées par l'urbanisation dans les bassins versants et la raréfaction de la végétation due aux incendies répétés contribuent à accroître leur rôle d'évacuation des eaux de pluie alors qu'elles se trouvent dans de moins bonnes conditions d'entretien. En contrepartie, divers pompages tendent à réduire les débits permanents.

Il en résulte des régimes capricieux, avec des crues brusques qui ont du mal à s'écouler compte tenu de la disparition des zones agricoles et marécageuses qui jouaient le rôle de bassin tampon.

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.4 - Hydrologie

- Qualité des eaux de surface

Sur le territoire d'Auribeau-sur-Siagne, le cours d'eau de la Siagne draine la quasi-totalité du bassin versant hydrographique de la commune grâce au réseau des cours d'eau temporaires affluents de la Siagne.

Il existe une station de mesure sur la Siagne, sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne : **SIAGNE à AURIBEAU SUR SIAGNE (Code station : 06207650)**.

Le tableau suivant synthétise pour plusieurs années les valeurs du Système d'Evaluation de la Qualité des Cours d'eau (SEQ Eau), lequel évalue la qualité des cours d'eau en se basant sur la notion d'altération en fonction d'un ou de plusieurs paramètres physico-chimiques. Puis, chacun de ces paramètres est classé en 5 classes de qualité, de très bon à mauvais, selon la légende suivante.

Il ressort des données du tableau ci-dessus que les eaux de la Siagne sont de qualité variable allant de très bon à bon en terme d'état. Si certains paramètres sont excellents (oxygène dissous, acidification, invertébrés benthiques), d'autres sont plus problématiques. Les nutriments souffrent d'une concentration trop élevée en phosphates, en phosphore total, en nitrites ainsi qu'en ammonium. L'ensemble de ces éléments ne sont pas présents systématiquement chaque année, mais le sont régulièrement.

Les polluants spécifiques présentent des concentrations trop importantes en zinc et en cuivre, de même que l'indice diatomées et l'état écologique global sont jugés moyens. L'état écologique est jugé moyen.

Ainsi, la qualité physico-chimique de la Siagne est plutôt bonne sauf l'état écologique sur le secteur d'Auribeau, et en amélioration lente au fil des ans. Ceci ne présume en rien de la qualité des cours d'eau temporaires situés sur le territoire communal, mais permet de donner un exemple du type de cours d'eau présent sur le territoire. Il ressort des données du **SDAGE Rhône-Méditerranée** que les cours du territoire d'Auribeau-sur-Siagne sont inclus dans le sous-bassin versant LP15 13 – Siagne et affluents. La Siagne représente la masse d'eau n° FRDR96b.



Qualité des eaux de la Siagne à Auribeau

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

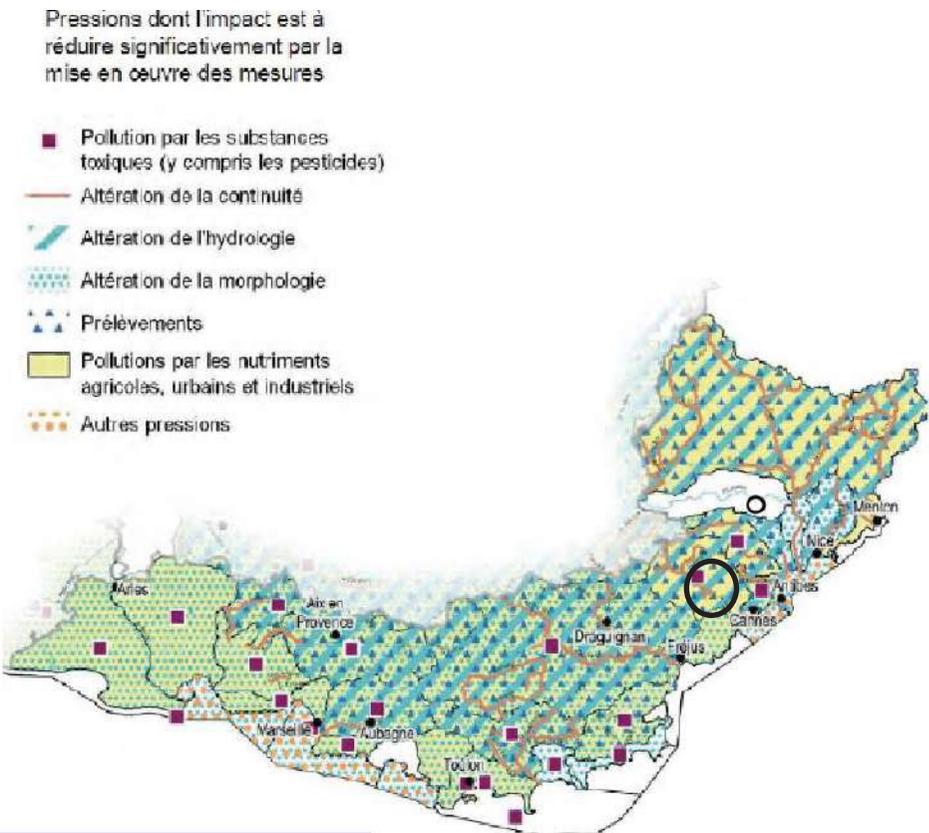
1.4 - Hydrologie

Il ressort des données du SDAGE Rhône-Méditerranée que les cours d'eau du territoire sont inclus dans le sous-bassin versant du «secteur des cours d'eaux côtier d'Azur » qui représente la masse d'eau principale du secteur d'étude. Les échéances du bon état fixées par le SDAGE sont respectivement de 2027 pour l'état écologique et chimique des cours d'eau. Les motifs de ce report sont la présence de substances prioritaires (polluants spécifiques), et de matière organique et oxydable en trop fortes concentrations.

La figure ci-contre illustre les orientations fixées par le programme de mesures 2022-2027 du SDAGE. Il recommande notamment de mettre en place un dispositif de gestion concertée dans le bassin versant de la Siagne = Gestion local à développer et à instaurer dans l'objectif de mettre en place un dispositif de gestion concertée :
=> *La mise en place une démarche de gestion concertée sur le périmètre pertinent est ciblée sur les secteurs identifiés à enjeux, afin d'améliorer l'organisation des acteurs de l'eau, de développer un partenariat local ou supra local voire transfrontalier, de prendre en charge certains transferts de gestion (ex. Domaine Public Maritime). L'efficacité de cette mesure repose sur la mise en place d'une structure de gestion et d'une équipe d'animation, ou le cas échéant, sur des démarches ou structures en place autres que les SAGE et contrats de milieu.*

Les pressions dont l'impact est à réduire significativement par la mise en oeuvre des mesures :

- Limiter les pollutions par les nutriments agricoles, urbains et industriels,
- Limiter les prélèvements,
- Limiter l'altération de l'hydrologie et de la morphologie,
- Faire attention aux stations polluées par des substances toxiques.



Programme de mesures 2022-2027

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.5 - Hydrogéologie

Généralités

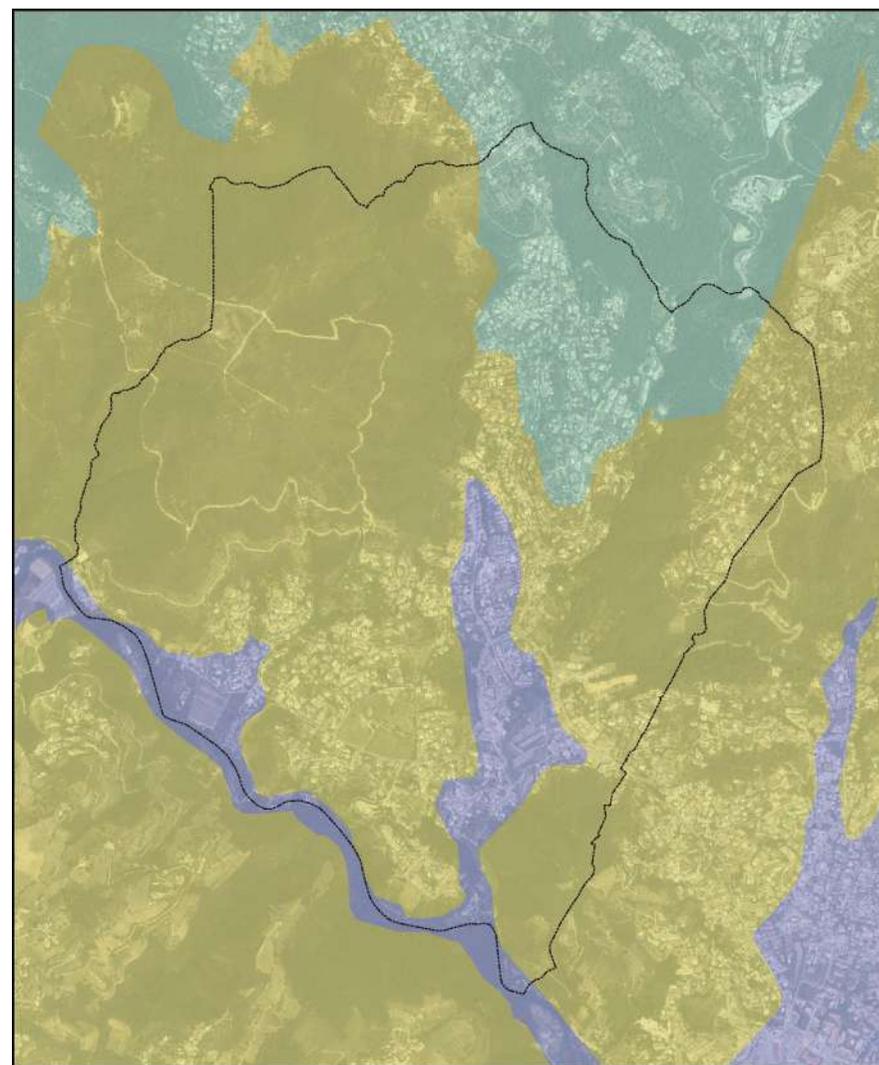
Le territoire de la commune d'Auribeau-sur-Siagne recouvre **trois masses d'eau souterraine** :

-n° FRDG609 Socles des massifs de l'Estérel,

-n°FRDG169 Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-Pays provençal,

-n°FRDG386 Alluvions des basses vallées littorales des Alpes Maritimes (Siagne, Loup et Paillon)

Ces masses d'eau sont caractérisées par un **bon état quantitatif et qualitatif**. Le SDAGE Rhône-Méditerranée fixe ainsi l'objectif du bon état de la masse d'eau à l'horizon 2025.



COMMUNE D'AURIBEAU-SUR-SIAGNE
HYDROGEOLOGIE

Légende

— Limite communale

Masses d'eau souterraines :

■ Alluvions des basses vallées littorales des Alpes-Maritimes (Siagne, Loup et Paillon)

■ Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-Pays provençal

■ Socle des massifs de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères

Source : BDORTHO-BRGM
Conception : TINEETUDE

Source : Réseau SANDRE, Agence de l'eau RM

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.5 - Hydrogéologie

Descriptions des masses d'eau :

****FRDG609 Socles des massifs de l'Estérel :***

Les massifs sont constitués essentiellement de terrain cristallins et métamorphiques (granite, gneiss), volcaniques (rhyolites, brèches et tufs) et parfois sédimentaires : pélites et arkoses d'âge permien. Il s'agit donc d'aquifères de type fissuré. Dans le massif des Maures, les terrains sont parfois recouverts d'alluvions.

Le secteur d'Auribeau se situe dans la formation suivante :

- Les formations métamorphiques du Tanneron correspondant au socle composé de gneiss granitoïdes à biotite recoupés par des filons de pegmatites.

Les aquifères sont principalement rechargés par infiltration des eaux météoriques. Dans l'ensemble, la ressource est très faible, très sensible à la sécheresse en raison de son caractère superficiel.

Les principaux exutoires sont de multiples sources de versant ou de pied de versant de faible débit (débit moyen généralement inférieur à 1 l/s).

Localement, certains exutoires peuvent correspondre à des venues sous alluviales dans les séries quaternaires en recouvrement.

Les sources sont nombreuses et disséminées sur toute la surface de la masse d'eau. En général, les débits sont faibles (<10 l/s à l'étiage).

****FRDG169 Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-Pays provençal.***

Cette masse d'eau regroupe trois territoires disjoints. Le secteur d'Auribeau se situe au sein du secteur qui s'étend d'Ouest en Est, de Carcès à l'Ouest d'Antibes, en passant par Lorgues, Draguignan, Fayence, Grasse et Mougins pour sa limite Nord. Sa limite Sud suit les communes de Vidauban, des Arcs, le nord de Saint-Paul-en-Forêt et le nord du lac de Saint-Cassien pour finalement rejoindre en un bras plus fin le secteur de Mougins, Cannes et Antibes. Ce secteur occupe donc principalement la partie centre-est du département du Var, intercalée entre la dépression permienne au Sud, et les plateaux calcaires de Canjuers au Nord.

Plusieurs cours d'eau, dont le cours est orienté vers le Sud-Est traversent le secteur, notamment l'Argens

Les nappes sont rechargées principalement par l'infiltration des eaux de pluie, secondairement par des pertes des rivières en provenance des contreforts hauts formés par le Keuper et les aquifères jurassiques qui dominent l'avant pays provençal.

En effet, l'approche de type bilan proposé par C. Mangan (2008) pour la partie orientale de la masse d'eau (unités aquifères localisées dans les AlpesMaritimes) montre que la seule infiltration des eaux météoriques ne suffit pas à compenser les sorties aux exutoires. Il propose donc deux modes

d'alimentation complémentaires :

(1) D'une part les pertes des vallons issus du versant de Keuper à leur traversée des calcaires du Muschelkalk. De telles absorptions massives ont fréquemment été observées sur le territoire concerné et peuvent être extrapolées à la majorité des cours d'eau.

(2) D'autre part les échanges par connexion directe depuis les réservoirs sommitaux ou latéraux du Muschelkalk supérieur (horizons dolomitiques) et du Keuper (lentilles dolomitiques et gypseuses). De telles relations ont d'ailleurs été mises en évidence par des traçages et par des coupes de forages et des études.

On estime ainsi que les exutoires du Muschelkalk peuvent donc être alimentés par des apports extérieurs jusqu'à hauteur de 45%, le reste provenant des infiltrations directes dans le massif carbonaté. Ces infiltrations sont concentrées et rapides dans certains points d'absorption privilégiés (embuts de dolines, pertes de vallées sèches), mais peuvent aussi être retardées par la faible capacité de transit du réseau fissural (dimension réduite des conduits et/ou colmatage par des argiles résiduelles) et par leur provenance plus lointaine (réservoirs annexes). Ce mode d'alimentation explique la minéralisation fréquemment élevée ou excessive des eaux de la nappe, plus ou moins chargées en sulfates qui proviennent des dépôts du Keuper

(dissolution du gypse).

Les principaux exutoires correspondent soit à des sources de débordement, soit à des venues sous alluviales dans les cours d'eau

Source : Réseau SANDRE, Agence de l'eau RM

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.5 - Hydrogéologie

***FRDG386 Alluvions des basses vallées littorales des Alpes Maritimes (Siagne, Loup et Paillon) :**

La masse d'eau se situe en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et s'inscrit totalement dans le département des Alpes-Maritimes (06).

Elle est en fait constituée par trois zones aquifères totalement distinctes et indépendantes. Le secteur d'Auribeau se situe au sein du secteur suivant :

- La basse vallée de la Siagne à l'ouest, qui traverse le socle de l'avant-pays provençal (masse d'eau FRDG609). Le remplissage alluvial se développe sur une longueur de l'ordre de 10 km, au sein d'une vallée étroite et encaissée à l'amont de sa confluence avec la Mourachonne (largeur de 50 à 150 m), puis dans une plaine de 1,0 à 1,5 km de

large jusqu'à son embouchure. Ce remplissage alluvial se prolonge également dans les basses vallées de ses affluents de rive gauche (vallons du Riou et de la Mourachonne), ainsi qu'au droit du vallon de la Frayère en secteur littoral. Les altitudes de la vallée évoluent de 5 à 30 m NGF de l'aval vers l'amont, et celles des coteaux dominants de

60 à 100 m NGF en rive gauche, et de 100 à 300 m NGF en rive droite,

Les nappes alluviales sont alimentées par les infiltrations directes sur l'impluvium propre de leurs réservoirs et par les pertes des ruissellements latéraux et du réseau hydrographique.

Ce mode de recharge, unique dans le cas de la basse vallée de la Siagne dont le soubassement et les rives sont imperméables, est en outre complété par les apports des versants au droit du Loup et du Paillon :

Concernant les alluvions de la basse vallée de la Siagne :

- Champ de captage de la basse Siagne : Il y a une quinzaine d'années, le champ de captage comprenait 10 ouvrages d'exploitation et 5 ouvrages en réserve, sur les communes d'Auribeau, de Pégomas et de La Roquette-sur-Siagne, pour l'A.E.P. des communes desservies par le SICASIL. Suite à des pollutions véhiculées depuis la région grasse (rejets de parfumeries) par le cours de la Mourachonne, tous les ouvrages implantés à l'aval de la confluence avec ce cours d'eau ont été neutralisés. Seuls subsistent aujourd'hui 3 puits amont à drains rayonnants, qui fournissent un débit de 900 l/s :

-le puits PDR 1, établi en rive gauche de la Siagne à la cote NGF 16,7 m (Auribeau). D'une profondeur de 28 m, il est équipé de 5 drains horizontaux d'un linéaire total de 150 m,

-le puits PDR2, établi en rive gauche de la Siagne, à la cote NGF 16,5 m (Auribeau). D'une profondeur de 21 m, il est équipé de 6 drains horizontaux,

-le puits PDR7, établi en rive gauche de la Siagne, à la cote NGF 16,0 m (Pégomas). D'une profondeur de 17 m, il est équipé de 6 drains horizontaux d'un linéaire total de 180 m.

Ces masses d'eau sont caractérisées par un **bon état quantitatif et qualitatif**. Le SDAGE Rhône-Méditerranée fixe ainsi l'objectif du bon état de la masse d'eau à l'horizon 2025.

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels

La commune d'Auribeau-sur-Siagne est soumise à de nombreux risques naturels. On y recense les risques de mouvements de terrain, de feux de forêts, d'inondations, aléas de gonflement et retrait d'argile et de séismes. Afin d'y faire face, 3 Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) ont été approuvés et un PAPI a été labélisé.

La présentation des risques et leurs principales dispositions réglementaires sont synthétisées ci-dessous :

Séismes

L'ensemble du territoire d'Auribeau-sur-Siagne est classé en **zone 3 au titre du risque sismique**, par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une zone de « Sismicité modérée », où soit une secousse d'intensité supérieure à IX a été observée historiquement, soit les périodes de retour d'une secousse d'intensité supérieure ou égale à VIII et d'une secousse d'intensité supérieure ou égale à VII sont respectivement inférieures à 250 et 75 ans. En application de l'article 41 de la loi n°87-567 du 22 juillet 1987, des règles parasismiques doivent être prises en compte pour l'édification de tout bâtiment. Il s'agit des règles PS 92 applicables à toute construction (dans le cas général) et PS MI 89 révisées 92 applicables aux maisons individuelles.

Risques de mouvements de terrain

- Définition des risques de mouvement de terrain :

Par mouvement de terrain, on entend plusieurs types de phénomènes. D'une part, les **chutes de pierres et/ou de blocs** correspondent au déplacement gravitaire d'éléments rocheux en provenance de zones rocheuses escarpées et fracturées, de pentes raides ou d'éboulis instables. Le volume des instabilités potentielles est aisé à déterminer, la trajectoire est en revanche plus délicate. En effet, elle ne suit pas forcément la ligne de plus grande pente, mais prend souvent la forme de rebonds. Les écroulements concernent l'ensemble d'un pan d'une montagne.

Les **glissements de terrain** sont des déplacements d'une masse de matériaux meubles ou rocheux, suivant une ou plusieurs surfaces de rupture. Ce déplacement entraîne une déformation plus ou moins prononcée des terrains de surface. Les conjonctions de facteurs favorables pouvant aboutir à un glissement de terrain sont une forte pente, une infiltration d'eau, une couverture de faible épaisseur de nature argileuse, un substratum imperméable (argile ou marnes).

Les **ravinements et ruissellements** de versant sont une forme rapide d'érosion des versants sous l'action de précipitations abondantes. Cette érosion prend la forme d'une ablation des terrains par entraînement des particules de surface sous l'action du ruissellement. On distingue ravinement concentré et généralisé sur le versant. En contrebas, le phénomène peut prendre la forme de coulées boueuses.

Un **effondrement** est l'apparition progressive ou brutale d'une dépression dans le terrain naturel, due à la présence d'une cavité souterraine s'agrandissant par dissolution du calcaire.

- Risques de mouvement de terrain à Auribeau :

Le Plan d'Exposition aux Risques (PER), valant Plan de Prévention des Risques

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels

Mouvements de Terrain (PPR), sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne, a été prescrit par arrêté préfectoral du 17 octobre 1994 et approuvé le 4 novembre 2004. Les aléas mouvements de terrain ont été identifiés et caractérisés par le centre d'études techniques de l'équipement (CETE) Méditerranée de Nice.

Ces études ont permis d'établir une carte définissant les zones d'aléas : la commune ne comporte pas de zone exposée à un aléa de grande ampleur (GA). Seuls quelques secteurs à aléa limité (L) ont été recensés.

Ce sont :

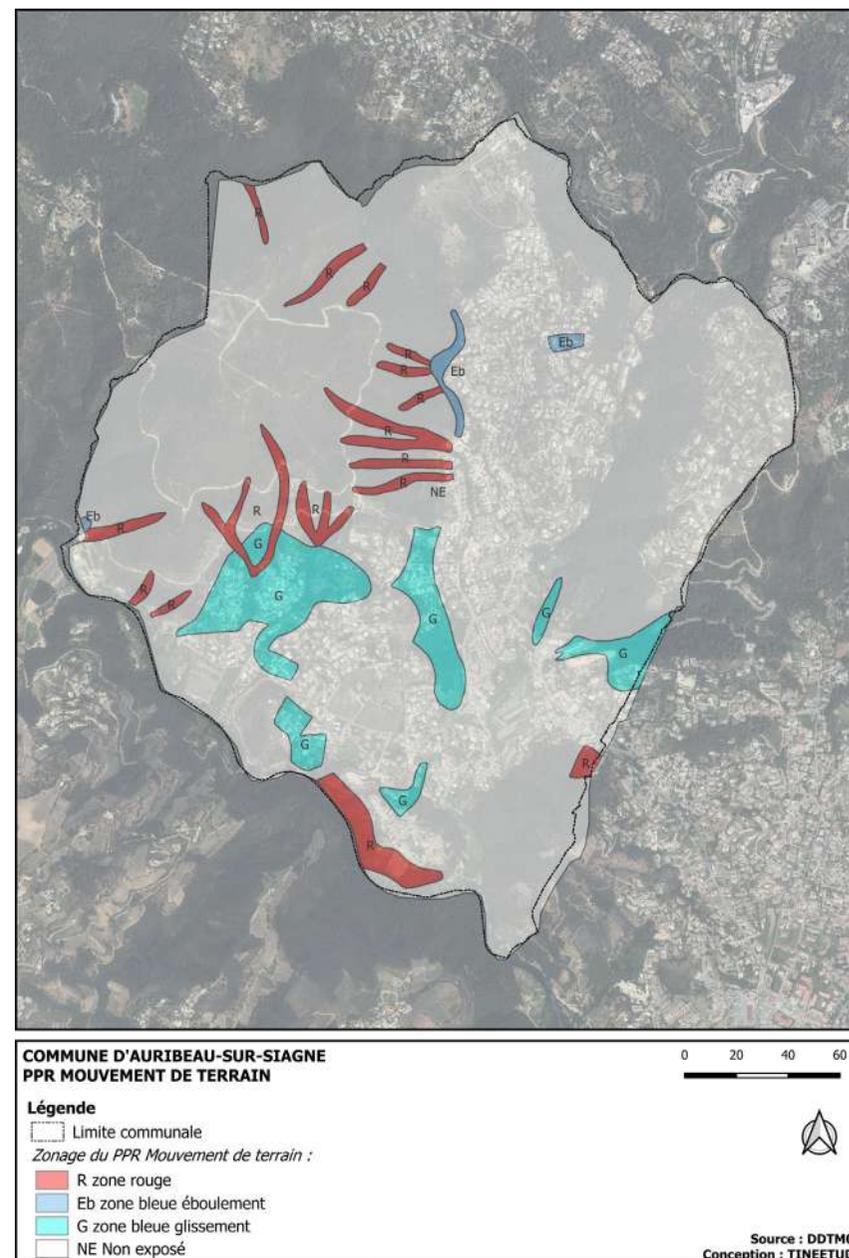
- L'aléa glissement (repéré « G » sur la carte de qualification de l'aléa) dans les marnes du pliocène et leur couverture colluvionnaire. Ce phénomène potentiel peut être présent dans les secteurs du vallon des Monges, Papochin, le Gabre, le Pérus, Cante-perdrix, Carel et les Bertrands (superficie de 36 ha environ) ;
- L'aléa éboulement (Eb) est présent le long de la Frayère à l'est du quartier du Couloubrier, à l'ouest du Gabre, en bordure de la Siagne et au droit d'une ancienne carrière dans les calcaires du Muschelkalk moyen (2,7 ha) ;
- L'aléa ravinement (R) est essentiellement localisé dans les thalwegs du massif de gneiss de Peygros et sur le versant situé à l'ouest du village.

Le plan de prévention des risques naturels comprend :

- Une zone d'aléa moyen « **la zone bleue** » (secteur à aléa limité) : zone constructible sous réserve de réaliser des confortations sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire très fortement l'aléa ;
- Une zone d'aléa nul ou négligeable « **les zones non exposées** » : zone soumise à aucune contrainte particulière.

En zone bleue, pour chaque catégorie de risque – *éboulement (Eb)*, *glissement (G)* et *ravinement (R)* – des interdictions et des prescriptions sont précisées au sein du règlement du PPR mouvements de terrain approuvé.

La carte ci-après est relative au zonage du PPR mouvement de terrain sur la commune.



PPR Mouvement de terrain Commune d'Auribeau-sur-Siagne

Source : DDTM06

117

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels

Risques inondation

La commune d'Auribeau-Sur-Siagne est traversée par plusieurs cours d'eau :

- La Siagne, depuis le quartier du Gabre jusqu'à sa confluence avec la Frayère ;
- La Frayère ;
- Le vallon de Saint-Antoine.

Les communes du bassin versant de la Siagne sont souvent soumises à des épisodes méditerranéens provoquant des inondations rapides et violentes.

Deux phénomènes d'inondations sont observés sur ce territoire :

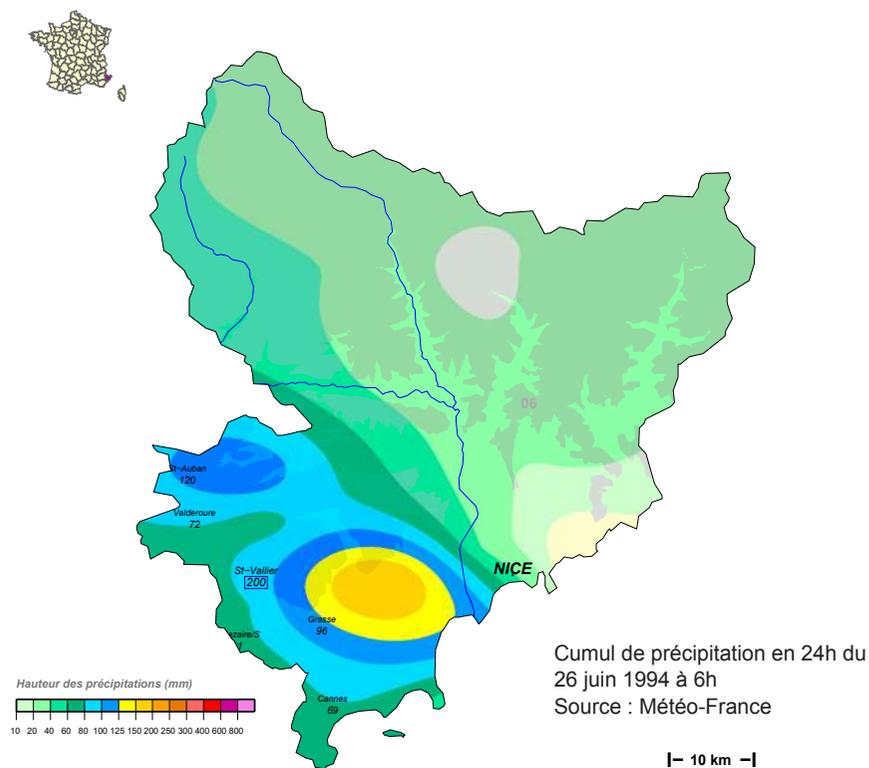
- Débordement de cours d'eau avec deux types de crues :
 - Les crues torrentielles, soudaines et rapides qui concernent les affluents de la Siagne. Les communes d'Auribeau situées en sortie de gorges encaissées est particulièrement exposée à ce phénomène ;
 - Les crues fluviales, plus longues et relativement lentes qui concernent la Siagne.
- Ruissellement. Les eaux pluviales qui ne sont pas interceptées par les vallons et réseaux ruissellent directement sur les surfaces imperméabilisées.

Historique des inondations

• **Crue de la Frayère en juin 1994**

La Frayère constitue l'aléa d'inondation la plus importante de la commune. En effet, une perturbation pluvio-orageuse très active s'étendant sur une partie du Sud-Ouest des Alpes-Maritimes a provoqué d'intenses précipitations. Le bassin versant de la Frayère a reçu 200,4 mm de précipitations en 24h.

Les quartiers les plus touchés sont : le vallon de l'Auriol, le quartier de Pierrechon, du Bayle, du Moulin-Vieux, des Condammines et du Carel. La période de retour de la crue est centennale à l'aval de la confluence de Saint-Antoine et supérieure à 100 ans en amont. Cependant, la crue de référence retenue est la crue centennale actuelle.



1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels

Les dégâts matériels sont considérables avec environ 250 habitations inondées. Les hauteurs d'eau ont atteint 3m de haut dans certaines zones habitées. Un barrage formé par les embâcles au niveau d'un pont a engendré une montée soudaine de l'eau en forme de « vague ». Une quantité importante de bois a été retrouvée par la suite sur la plaine d'Auribeau. Le coût des interventions de l'ONF s'élève à 463 200 francs.

Au total, 270 déclarations de sinistres ont émané des particuliers : glissement de terrain, ravinements, érosions des berges, maisons inondées (après création d'embâcles). Des revêtements de routes ont été détruits, pont privés coupés, 450 voitures emportées.



Maison sinistrée à Auribeau. Source DDTM 06



Office Municipale des fêtes et de l'animation. Source DDTM 06



Les embâcles à Auribeau-sur-Siagne. Source DDTM 06

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels

• Crue de la Siagne en janvier 1996

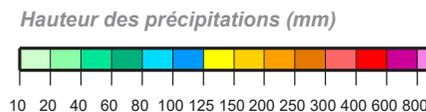
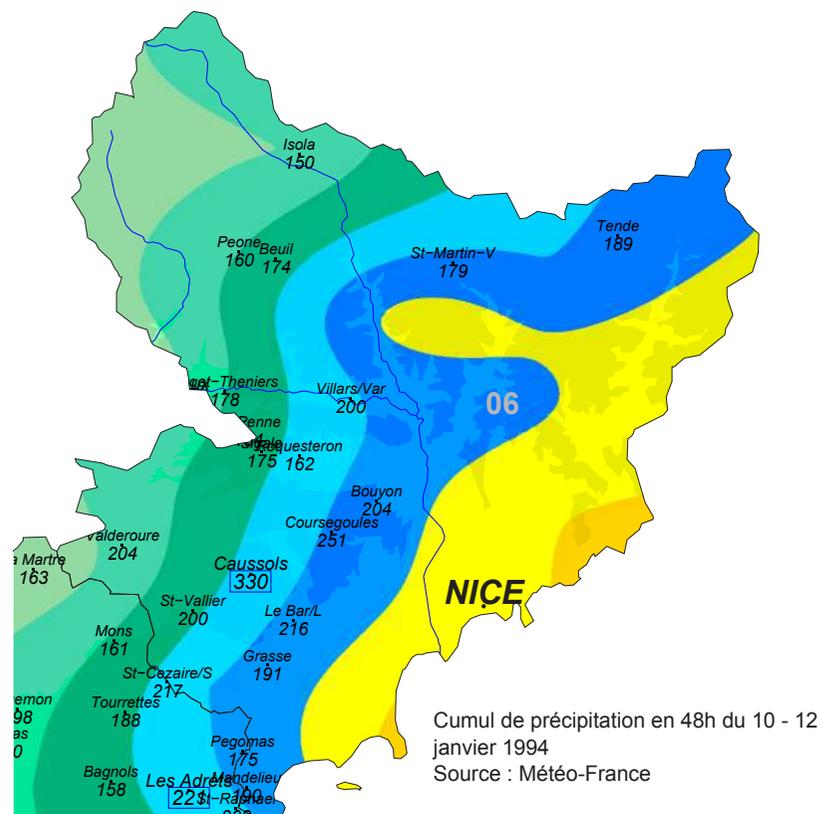
Du 10 au 12 janvier 1996, de fortes précipitations se sont abattues en amont du bassin de la Siagne provoquant la plus grande crue depuis la construction du barrage de Saint-Cassien (1962). Le bassin versant a reçu au total 260 mm de précipitation. L'épisode pluvieux a ainsi été qualifié de cinquantennal a impacté tout le territoire de la basse vallée de la Siagne. Le débit atteignait 392m³/s à la station DIREN d'Auribeau-le Gabre. Sans l'effet d'écrêtement du barrage de Saint-Cassien, l'occurrence de cette crue aurait sans doute été supérieure.

Ce sont les bassins versant à temps de réponse long qui ont connu les crues les plus importantes. En revanche, les bassins à temps courts, tels que la Frayère a été affectés par des crues peu importantes.

La survenance de cette crue intervient dans un contexte peu favorable. En effet, le sol étant déjà saturé par trois jours de pluie a entraîné l'imperméabilisation du sol et donc l'accroissement du phénomène de ruissellement. La terrasse alluviale du quartier de Gabre a connu d'importantes inondations.

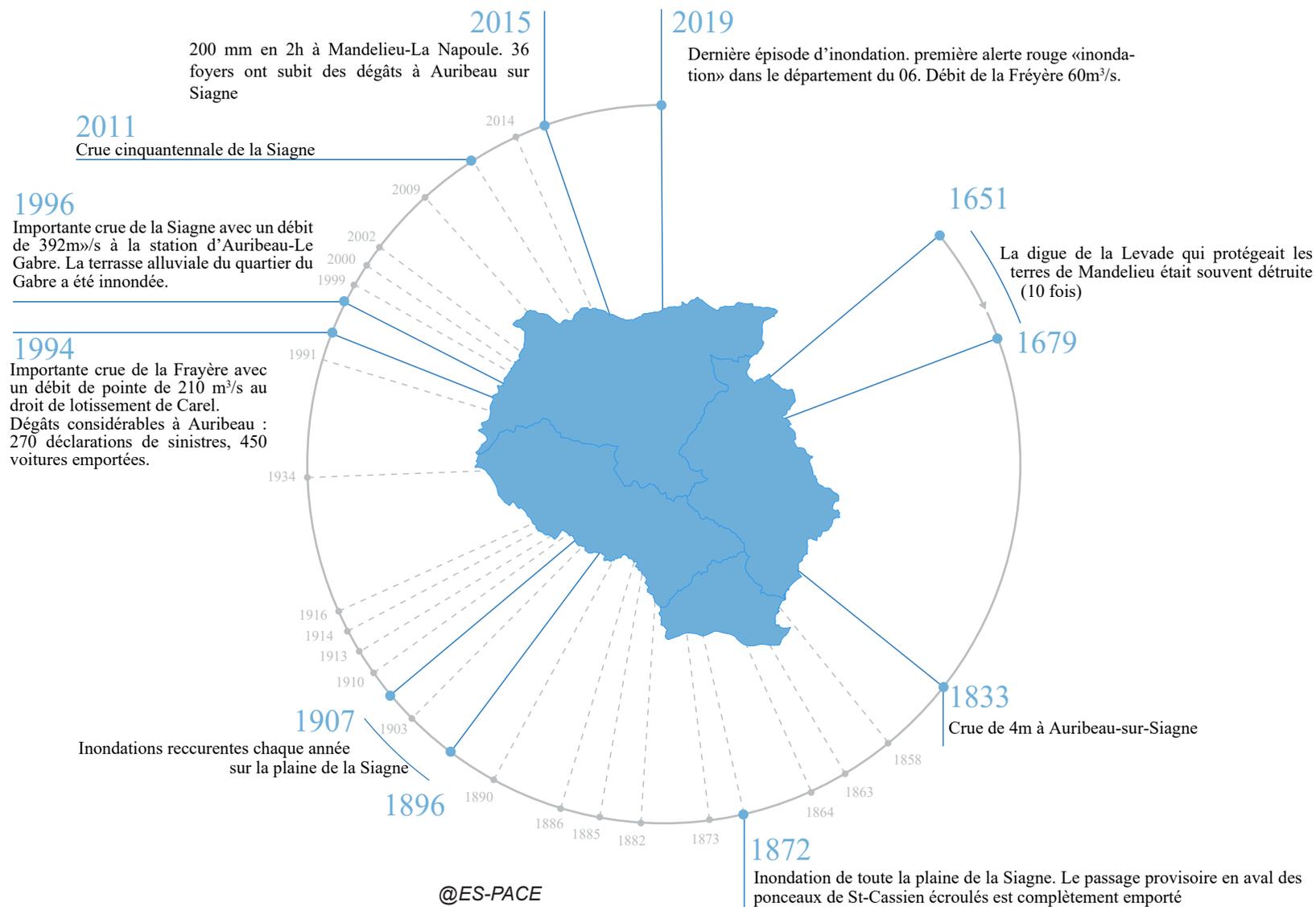


Plaine de la Siagne lors des inondations de 1996



1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels



Source : ES-PACE

121

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels

PPR Inondation

Le PPR inondation a été prescrit par arrêté préfectoral le 17 octobre 1994 et approuvé le 4 novembre 2004. Il s'étend à l'ensemble du territoire communal et s'applique à la Siagne, à la Frayère et à l'ensemble des vallons urbains et périurbains qui traversent la commune (vallons du Saint-Antoine, de Juan, des Monges...).

La cartographie des risques d'inondation sur la Siagne, la Frayère et la partie aval du vallon Saint-Antoine est basée sur la modélisation hydraulique de la crue centennale.

Elle identifie :

- **Une zone de risque fort**, dénommée zone rouge (R) où les inondations sont redoutables en raison des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement, des conditions hydrodynamiques et des phénomènes d'enclavement. Ces raisons peuvent être simples ou cumulatives.

Sur l'ensemble du territoire et en-dehors des vallons qui font l'objet d'une cartographie précise du risque, les zones rouges de tous les autres vallons et canaux d'évacuation des eaux ne sont pas cartographiées. Dans ce cas, les zones rouges sont définies par des bandes de terrain constituées des lits mineurs des vallons ou des canaux augmentés de marges de recul de 3 mètres comptés à partir des crêtes de berges et mesurés horizontalement et perpendiculairement aux axes de ces cours d'eau.

Pour les zones rouges, les occupations et utilisations du sol sont très limitées et doivent respecter les prescriptions à réaliser sur l'unité foncière.

- **Une zone de risque modéré**, dénommée zone bleue (B), où certains travaux, activités et constructions peuvent être admis en respectant des prescriptions à réaliser sur l'unité foncière intéressée.

La carte en page suivante présente le zonage des secteurs à risques inondation inscrits dans le PPR.

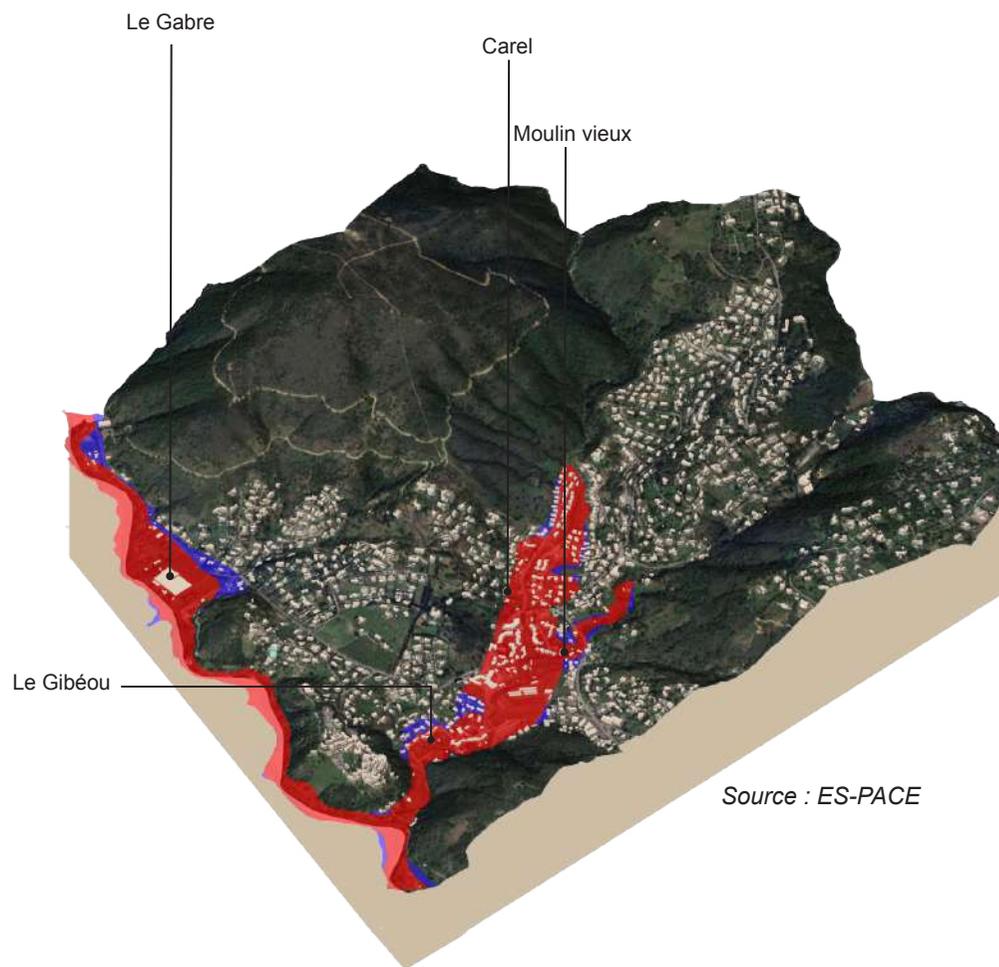
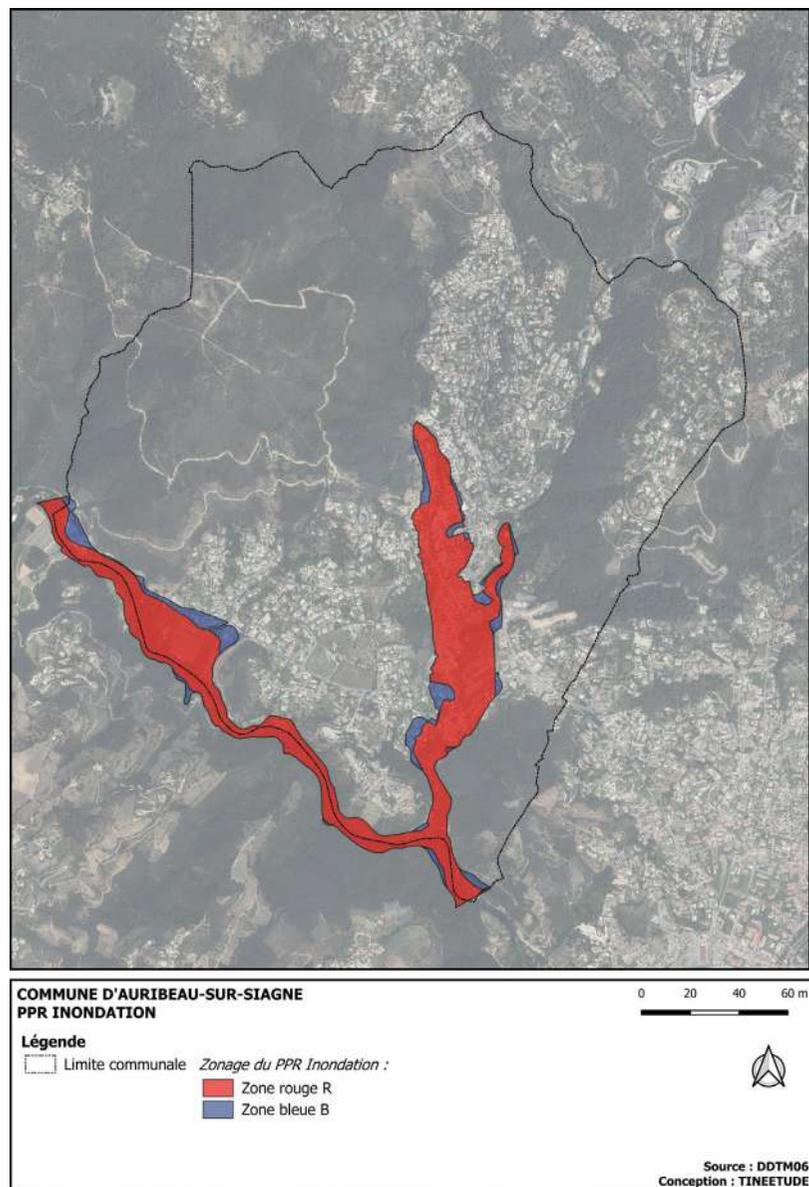
PAPI Siagne

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention Siagne-Beal a été labellisé par la Commission Mixte Inondation le 12 juillet 2012. Ce programme prévoit la poursuite des travaux d'élargissement de la Siagne, engagés dans le cadre d'un précédent PAPI. Il intègre également des études préliminaires sur le Beal, en vue de la mise en place d'un schéma directeur du Beal. Une demande de labellisation d'un PAPI complet sur le même périmètre est prévue ces prochaines années.

La carte en page suivante présente le zonage des secteurs à risques inondation inscrits dans le PPR.

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels



PPR Inondation commune d'Auribeau-sur-Siagne

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels

Atlas des zones inondables

L'Etat élabore les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dont l'un des objectifs est la réglementation du droit du sol.

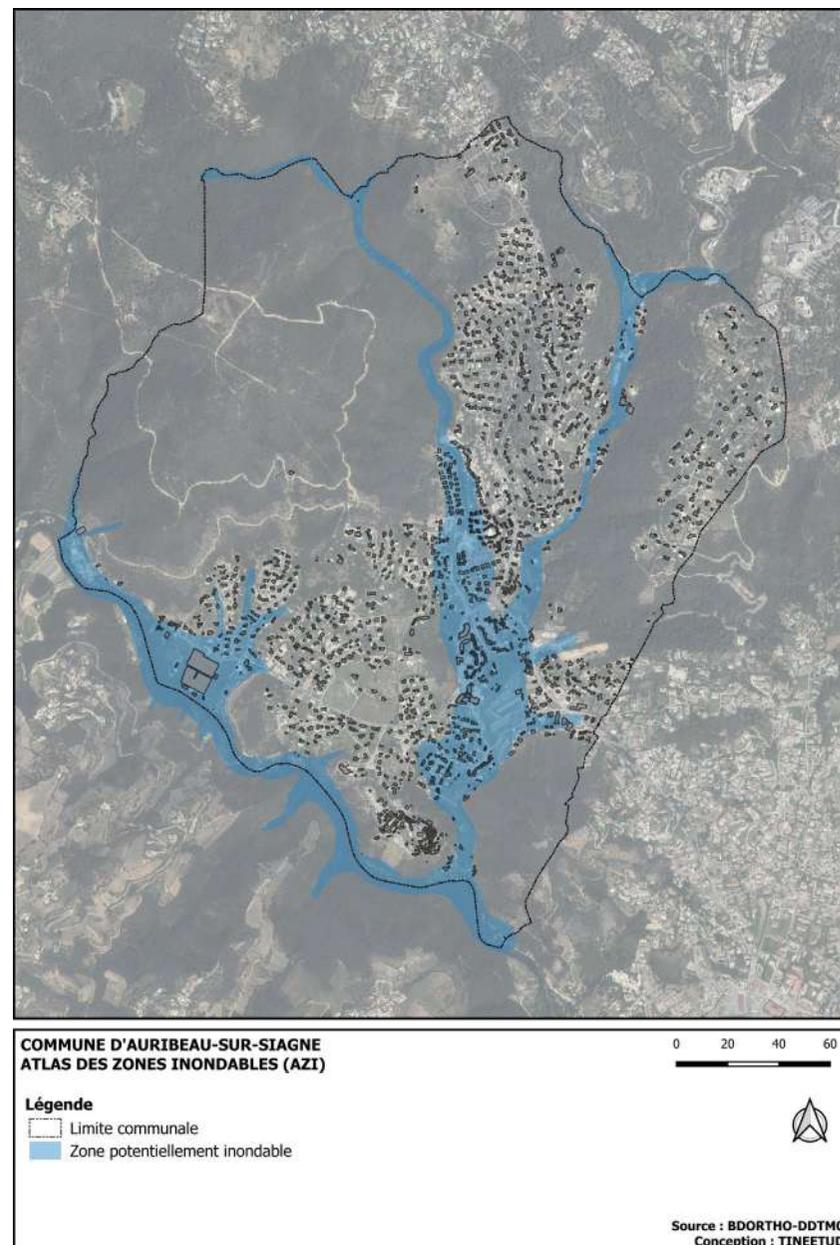
Ces documents se basent communément sur une crue de référence définie comme la plus forte crue historique connue ou une crue d'occurrence cent ans si elle est supérieure.

L'atlas des zones inondables apporte la connaissance de l'emprise maximale de la zone potentiellement inondable dans laquelle les crues exceptionnelles supérieures à la crue de référence peuvent se produire.

Dans les PPRI, la connaissance des zones inondables est affinée par rapport à celle de l'AZI par des études complémentaires (recherche historique, étude hydraulique,...), notamment sur les secteurs à enjeux.

L'atlas donne uniquement des informations qualitatives sur les phénomènes d'inondations et notamment les zones potentiellement inondables.

La commune d'Auribeau est concernée par l'AZI sur 92 ha soit 17% de son territoire. L'AZI touche ainsi 1/3 des bâtiments.



Sources : Atlas des Zones Inondables (AZI 06) - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels

Aléas incendie de forêt

La prévention des risques liés aux feux de forêt implique de proscrire l'habitat isolé et diffus dans les sites exposés et de contrôler la biomasse combustible aux abords des secteurs urbanisés. Le document d'urbanisme pourra instituer une zone "tampon" inconstructible (parc, jardin, agriculture...) pour limiter les interfaces "habitat-forêt" et favorisera les formes urbaines denses limitant la propagation des feux et favorisant la défense.

Les objectifs du PLU sont :

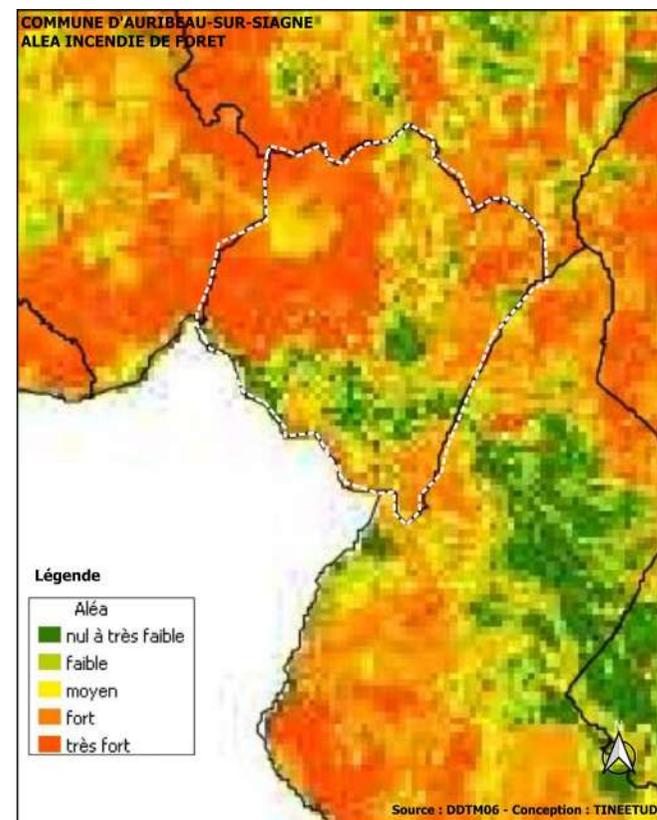
- d'assurer la défendabilité de tous les secteurs construits (voies d'accès adaptées et présence d'hydrants), notamment à travers une politique foncière (emplacements réservés),
- privilégier l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en discontinuité de massifs forestiers en continuité immédiate de l'urbanisation existante,
- maintenir ou favoriser les espaces agricoles comme zones "tampon" entre l'urbanisation et les massifs forestiers.
- forestiers en continuité immédiate de l'urbanisation existante,
- maintenir ou favoriser les espaces agricoles comme zones "tampon" entre l'urbanisation et les massifs forestiers.

Les massifs forestiers les plus vulnérables nécessitent la maintenance d'une voirie minimum (largeur 3,50 m) et de réserves d'eau.

En zone d'aléas, la création d'installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie est à éviter. Les établissements sensibles (ERP de 1^{ère}, 2^e et 3^e catégorie, maisons de retraite, prisons et maisons d'arrêt, campings, caravanings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, crèches et haltes-garderies, écoles primaires, maternelles, collèges et lycées...) sont déconseillés pour les aléas les plus forts (B1a) et/ou à l'interface avec la forêt.

Les aléas feux de forêt ont été cartographiés à l'échelle du Département dans le Plan départemental de protection de la forêt contre les incendies dans les Alpes-Maritimes 2019-2029 (PDPFCI), les secteurs sur les versants de massifs sont classés à aléa fort. Des moyens de lutte contre les incendies devraient être mis en oeuvre (citernes DFCI) afin de protéger les massifs forestiers et les biens et personnes.

La commune d'Auribeau est en zone à aléas moyens à très fort sur la plupart du territoire et dans les zones urbanisées classée en nul à très faible.



Aléa Incendie de forêt à Auribeau-sur-Siagne

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels

PPR Incendies de forêt

L'influence conjuguée du climat et de la végétation crée les conditions propices à l'apparition et au développement de grands incendies. L'urbanisation diffuse constitue un facteur aggravant et accroît les conséquences des sinistres.

L'analyse spatiale des feux montre qu'ils ont frappé principalement les zones de contact entre milieu urbain et espaces naturels. Les espaces fortement urbanisés connaissent peu de sinistres et ceux-ci restent de faible ampleur. La surface moyenne parcourue par le feu est relativement plus importante en terrain naturel qu'en zone urbaine. Ceci s'explique par l'importance de la biomasse végétale, la difficulté d'acheminement des secours et le degré de vigilance moins marqué qu'en zone urbaine.

Le PPR incendie de forêt (PPRif) de la commune d'Auribeau-sur-Siagne a été prescrit le 4 mai 1993 par arrêté préfectoral et approuvé le 20 avril 2000.

Il a été modifié et approuvé le 7 juillet 2016.

La sensibilité au feu de la commune d'Auribeau-sur-Siagne est importante. Au cours des années 1929-1997, la superficie moyenne annuelle détruite pour 1 000 hectares boisés est entre 4 à 5 fois plus élevée que la moyenne départementale.

Conformément à l'article 3 du décret modifié n°95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire communal a été divisé en zones :

- **Une zone de danger fort** – zone rouge « R » –, dans laquelle les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte.

La règle générale est l'inconstructibilité et l'interdiction de réaliser des équipements et bâtiments de nature à aggraver les risques et/ou augmenter le nombre de personnes exposées.

Des aménagements mineurs, des constructions techniques et certains équipements publics y sont autorisés sous conditions.

La zone rouge englobe la majeure partie des reliefs du Tanneron – *Massifs de Peygros, du Gibeou, socle du village, socle du quartier Baou Traouca, côtes de Clavary* –.

- **Une zone de danger limité** – zone bleue « B » –, dans laquelle des parades peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle pour supprimer ou réduire fortement le risque.

Trois secteurs y ont été distingués :

- La zone d'aléa modéré B1a, justifiant des prescriptions particulières (débroussaillage à 100 mètres des bâtiments) concernant les secteurs les plus exposés aux grands feux sous mistral : pied du massif du Peygros et de Clavary, sommet de Baou Traouca et de Clavary.
- Le secteur B1 de danger modéré, où l'intensité moindre du feu permet de maintenir la distance de débroussaillage par rapport aux habitations à 50 mètres. Les secteurs concernés sont : le bas du Gabre et du Vallon des Monges, le pied du Gibeou, le Couloubrier.
- Le secteur bleu B2 de risque faible correspondant aux secteurs moins exposés au risque feu que les précédents. Ce secteur correspond à la colline du Haut Couloubrier et au plateau supérieur de Clavary.

La figure en page suivante localise le zonage exposé ci-dessus. Cette carte n'est pas à jour sur le secteur de la Frayère (cf. zoom ci-après sur le secteur concerné).

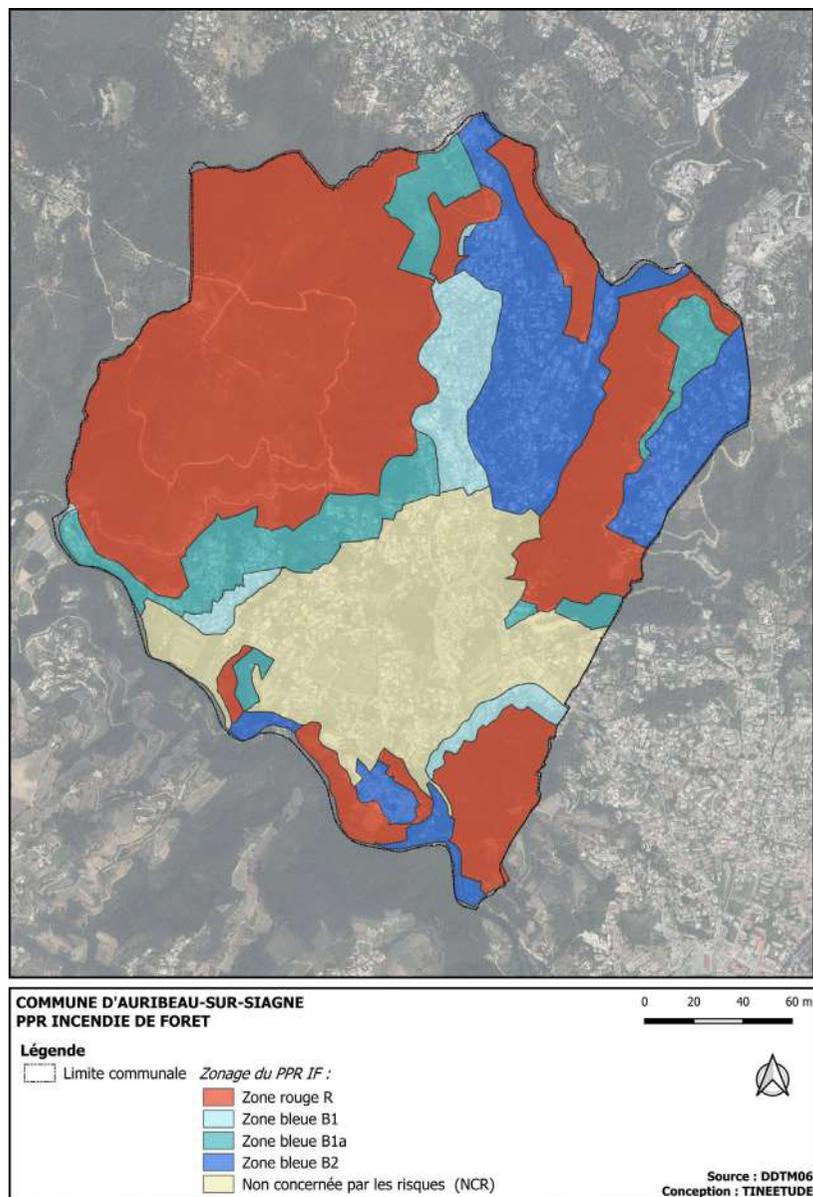
Le PPR Incendie de forêt a été modifié 07 juillet 2016 au niveau du secteur de la Frayère.

Il convient donc de se référer au plan de zonage modifié et au règlement lorsqu'une étude sur les risques incendies doit être portée sur ce secteur.

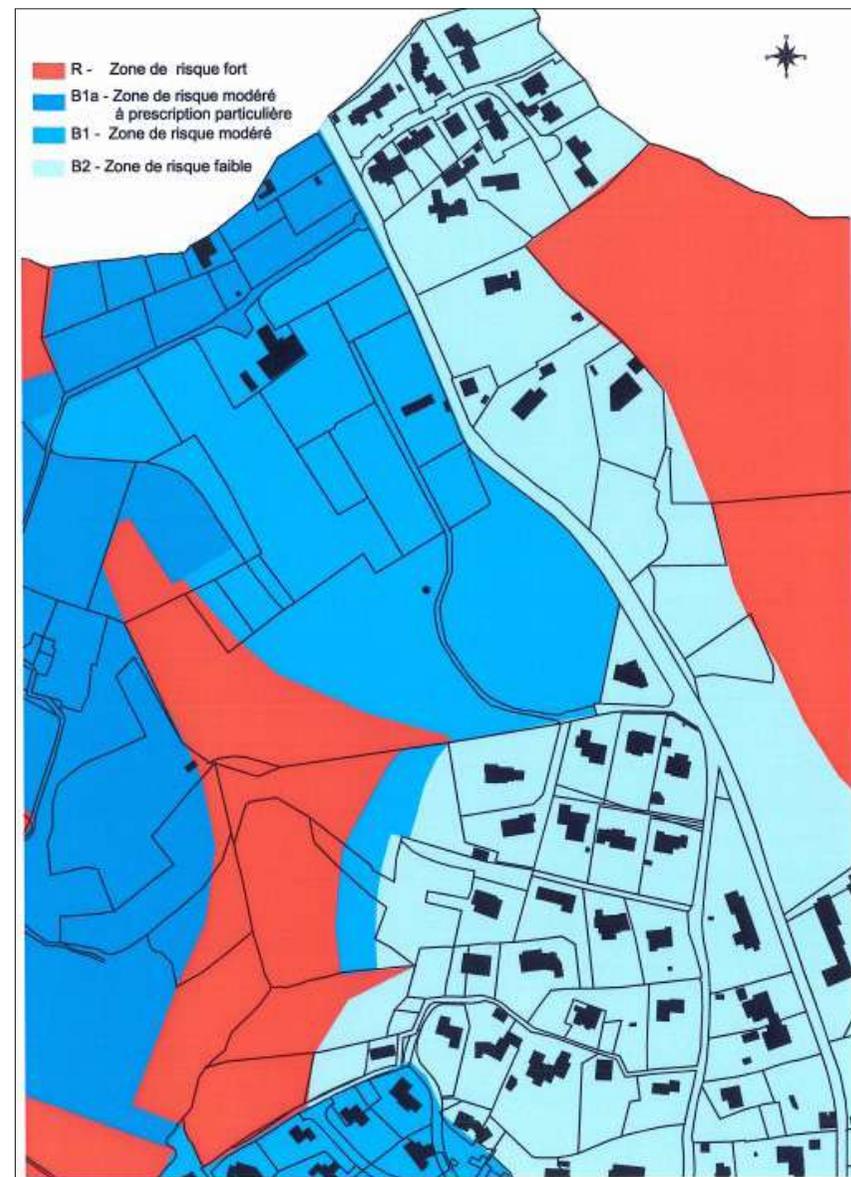
Cette modification a été approuvée suite à des travaux de création de piste périmétrale de défense contre les incendies de forêt.

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels



PPRIF de la commune d'Auribeau-sur-Siagne- Plan de zonage



PPRIF de la commune d'Auribeau-sur-Siagne- Plan de zonage - Secteur de la Frayère

Source : DDTM 06 127

1 - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels

Aléas de retrait et gonflement d'argile

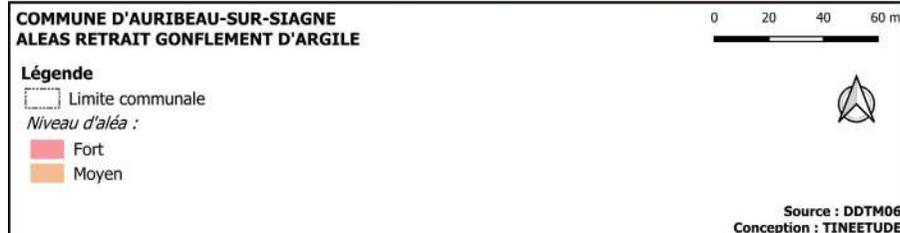
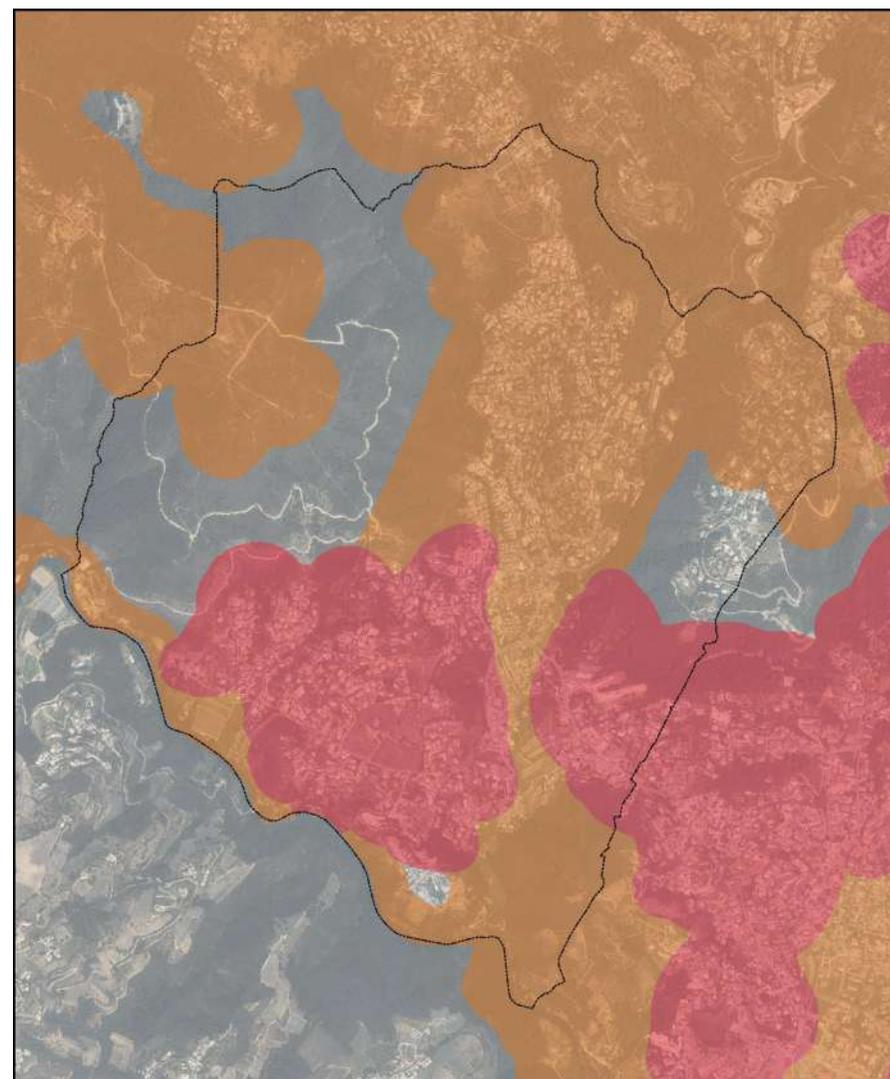
La quasi-totalité du territoire de la commune d'Auribeau-sur-Siagne est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Les zones urbanisées sont faiblement sensibles au retrait-gonflement des argiles.

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est un mouvement de terrain lent et continu, dû à la production, par des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, de gonflements (période humide) et de tassements (périodes sèches). Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel : fissurations en façade, décollement entre éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées.

Des dispositions préventives sont prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au retrait gonflement des argiles.

La carte en page suivante situe les zones exposées a priori à un même niveau vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (sans quantifier la probabilité d'occurrence).



Aléa Retrait-Gonflement des Argiles d'Auribeau-sur-Siagne

L'ESSENTIEL : MILIEU PHYSIQUE

La commune d'Auribeau-sur-Siagne est soumise à un climat méditerranéen, caractérisé par des précipitations importantes à l'automne et au printemps. Le relief est très contrasté. Le territoire d'Auribeau se situe en effet à l'interface entre les Préalpes d'Azur au nord et un espace de collines au sud, dont l'altitude diminue progressivement jusqu'au littoral. Le vieux village, les quartiers urbanisés se sont globalement développés sur les versants favorables des collines, et le long des RD9 et 609.

La géologie est caractérisée par une tectonique simple : le territoire présente une structure de roche métamorphique.

Le territoire communal est principalement drainé par le réseau chevelu de vallons temporaires affluents de la Siagne formant la limite Sud de la Commune et par le cours d'eau de la Frayère traversant le territoire du Nord au Sud. La qualité physico-chimique est assez bonne concernant la Siagne et ses affluents.

Cet ensemble de facteurs physiques entraîne une exposition aux risques non négligeable, concernant les mouvements de terrain (glissements, retrait-gonflement des argiles), les feux de forêts et en partie les inondations. A ce titre, Auribeau s'est dotée de 3 PPR approuvés et applicables. La commune est également soumise au risque sismique.

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 - Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux

Des périmètres d'inventaires (ZNIEFF), et de protection contractuelle (site Natura 2000) couvrent une grande partie du territoire de la commune d'Auribeau-sur-Siagne :

- La ZNIEFF de type I n°**06-100-157** « Charmaies et cours moyens de la Siagne »,
- La ZNIEFF de type II n°**06-105-100** « Forêts de Peygros et de Pégomas »
- La ZSC n°**FR9301574** « Gorges de la Siagne ».

ZNIEFF

Définition de la ZNIEFF :

Une ZNIEFF est une **Zone Naturelle présentant un Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique national pour le compte du Ministère de l'Environnement. C'est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les **ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les **ZNIEFF de type II**, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est un **outil de connaissance**. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la **préservation du patrimoine naturel**.

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 - Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux

- ZNIEFF « Charmaies et cours moyen de la Siagne »

Description de la zone :

Après avoir reçu les eaux de la Siagnole et s'être frayée son chemin au travers de magnifiques gorges, la **Siagne** poursuit son cours jusqu'à Auribeau-sur-Siagne, premier contrefort du massif du Tanneron. Dès que la rivière atteint les premiers affleurements cristallins, une magnifique **galerie de Charmes** devient la formation végétale dominante. Cette forêt, exceptionnelle dans le département est caractéristique d'un faciès froid et confère d'emblée à ce secteur un intérêt biologique tout particulier.

Elle abrite **plusieurs essences d'arbres et arbustes** liées à une certaine fraîcheur : Noisetier, Erable champêtre, Tilleul sylvestre.

Flore et habitats naturels :

La flore de sous-bois associée à la charmaie est souvent d'une grande rareté et d'affinité septentrionale : *Muscari botryoides*, *Erythronium dens-canis* ou *Galanthus nivalis*. Certaines citations anciennes paraissent néanmoins douteuses : *Ranunculus macrophyllus* et *Equisetum hyemale*.

Faune :

Ces forêts riveraines offrent un intérêt assez marqué pour la faune avec 11 espèces animales patrimoniales dont 5 espèces déterminantes.

L'avifaune nicheuse héberge notamment le Martin-pêcheur d'Europe, espèce remarquable pas très fréquente liée au **milieu aquatique**, et le Cincle plongeur, espèce remarquable, liée aux cours d'eau froids, propres et bien oxygénés, à courant plutôt vif, entre 100 et 2 400 m. d'altitude. Quant aux **Poissons d'eau douce**, ils sont localement représentés par le Barbeau méridional, espèce remarquable d'affinité méridionale, liée aux cours d'eau clairs et bien oxygénés à débit rapide sur substrat de graviers et par le Blageon, espèce grégaire remarquable des cours

d'eau à fonds graveleux, toutes deux protégées au niveau européen (directive C.E.E. « Habitats »).

Les Mollusques sont localement représentés par *Renea moutonii moutonii*, sous-espèce de Gastéropodes Aciculidés, rare et vulnérable, correspondant à un endémique provençal des départements du Var et des Alpes-Maritimes, protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, habitant la litière des forêts et les rochers.

Enfin, **l'entomofaune locale** possède plusieurs espèces intéressantes de Lépidoptères tels le Jason de l'Arbousier ou Pacha à deux queues (*Charaxes jasius*), encore appelé Nymphale de l'Arbousier, papillon Nymphalidé Charaxiné remarquable d'affinité méridionale, voire même tropicale (Afrique), des garrigues, maquis arborés, forêts et jardins où il est présent jusqu'à 800 m. d'altitude, ainsi que des Coléoptères comme le Staphylin dénommé *Entomoculia siagnensis* espèce déterminante dite « vulnérable » de Staphylinidés, endémique de Provence, où elle se localise dans les sols chauds et assez secs, souvent au pied des arbres contre les souches, le Staphylin *Amaurops varensis*, espèce déterminante et vulnérable de Pselaphidés (Coléoptères endogés), d'affinité méditerranéenne et endémique des départements du Var et des Alpes-Maritimes où il est bien répandu, le Carabe de Solier (*Carabus (Chrysocarabus) solieri*), espèce déterminante dite « vulnérable » de Carabidés, très localisée et en régression marquée, endémique de Provence, du sud-ouest des Alpes et de Ligurie (endémique franco-italien), recherchant les chênaies, châtaigneraies et pinèdes humides, notamment en terrain argilo-siliceux, recouvert d'une épaisse couche de feuilles mortes et d'humus, le Charançon *Pararaymondionymus fossor*, espèce déterminante de Curculionidés, très rare et endémique du Var et des Alpes-Maritimes, et le Charançon *P. hoffmanni*, espèce déterminante méditerranéo-montagnarde de Curculionidés, endémique du Var et des Alpes-Maritimes, recherchant plus particulièrement les sols calcaires.

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 - Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux

- ZNIEFF « Forêt de Peygros et de Pégomas » :

Description de la zone :

Ce territoire de collines est couvert de taillis, de garrigues, de maquis bas, de brousses à Chêne liège et de maquis arborés. Les rivières qui drainent ce plateau s'écoulent le long de vallons encaissés et boisés.

Flore et habitats naturels :

Dans cette zone se développent les séries de végétation appartenant à la silice, au calcaire et à l'eau. Les biotopes sont très diversifiés et de nombreux stades de végétation sont observables. Parmi les espèces patrimoniales, on trouve l'Isoète de Durieu (*Isoetes duriaei*) et la Linaire grècque (*Kickxia commutata* subsp. *commutata*) dans les bas fonds inondables, la Scolopendre (*Asplenium scolopendrium* subsp. *scolopendrium*) dans les ravins humides, l'Epiaire d'Héraclée (*Stachys heraclea*), la Canche de Provence (*Aira provincialis*), la Malope fausse-mauve (*Malope malacoides* subsp. *malacoides*) dans les pelouses ou friches.

Faune :

Ces massifs forestiers abritent un patrimoine faunistique d'un intérêt assez marqué. Il comprend 17 espèces animales d'intérêt patrimonial dont six espèces déterminantes.

Au niveau de l'avifaune nicheuse patrimoniale de cette zone, mentionnons la présence de la Chevêche d'Athéna *Athene noctua*, espèce remarquable de milieux semi ouverts, d'affinité méridionale, en déclin général, présente jusqu'à 1 100 m. d'altitude, du Petit duc scops *Otus scops*, espèce remarquable de nette affinité méridionale, encore assez fréquente mais en diminution sensible, présent jusqu'à 1 800 m. d'altitude, de la Huppe fasciée *Upupa epops*, espèce remarquable de milieux semi ouverts, d'affinité méridionale, en diminution aujourd'hui. et du Rollier d'Europe observé en 2015 en période de nidification. Le statut reproducteur de ce

dernier reste à préciser. Les reptiles sont représentés par le Lézard ocellé *Timon lepidus* espèce franco-ibérique affectionnant particulièrement les milieux ouverts méditerranéens de type garrigue.

Concernant les mollusques, citons l'Aiguillette de Grasse (*Renea moutonii moutonii*), sous-espèce remarquable d'Aciculidés, rare et vulnérable, endémique provençale des départements du Var et des Alpes-Maritimes, protégée en France, habitant la litière des forêts et les rochers, et la Vallonie des marais (*Vallonia enniensis*), espèce remarquable d'escargot en déclin général, strictement localisée en France au département des Alpes-Maritimes où elle se rencontre exclusivement dans les milieux humides, principalement sur substrat calcaire.

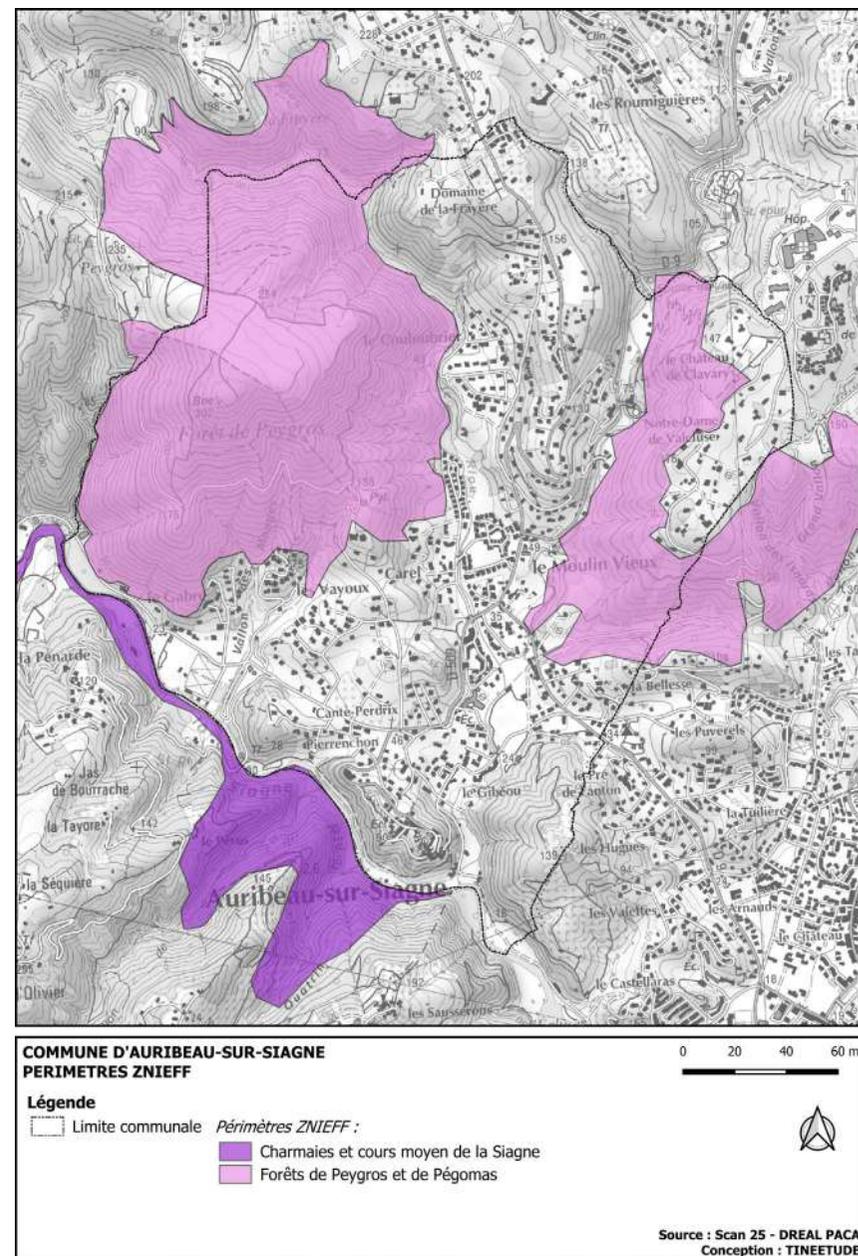
Quant aux insectes patrimoniaux, le secteur en question présente un très fort intérêt patrimonial. Les coléoptères sont représentés par le Charançon *Cathormiocerus avenionensis*, espèce déterminante de coléoptères d'affinité méditerranéenne, très rare et très localisée, endémique des départements du Vaucluse, du Var et des Alpes-Maritimes, la forêt de Pégomas constituant l'unique station du département pour cette espèce. Concernant les lépidoptères, citons la Zygène du peucedan (*Zygaena cynarae*), espèce déterminante d'hétérocères, rare et localisée, en populations dispersées, qui fréquente les pelouses en lisière, les clairières et boisements clairs où croît sa plante hôte *Cervaria rivini*, représentée ici par la sous-espèce *vallettensis*, endémique des Alpes-Maritimes, le Procris de la vigne (*Theresimima ampellophaga*), espèce remarquable d'hétérocères diurne (zygène), d'affinité méditerranéenne, devenue rare suite à sa forte régression probablement due à l'utilisation de pesticides sur sa plante hôte la vigne, l'Hespérie à bandes jaunes (*Pyrgus sidae*), espèce déterminante de papillons de jour d'affinité méditerranéenne orientale, qui affectionne les pelouses sèches et boisements clairs thermophiles où sa chenille se développe sur des potentilles (*Potentilla hirta* et espèces proches), la Thécla de l'orme (*Satyrium w-album*), espèce remarquable de Lycénidés, d'affinité eurasiatique tempérée, localisée et peu commune, ayant fortement régressé suite au dépérissement des ormes attaqués par la graphiose, l'Azuré des orpins (*Scolitantides orion*), espèce remarquable à aire de distribution morcelée, inféodée aux milieux rocheux où croissent les plantes nourricières de sa

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 - Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux

chenille des orpins (*Sedum*) et la Diane (*Zerynthia polyxena*), espèce remarquable et protégée au niveau européen, d'affinité méditerranéenne orientale, des prairies humides, bordures alluviales et boisements mésophiles où croît sa plante-hôte locale l'Aristolochie à feuilles rondes (*Aristolochia rotunda*). Les peuplements d'odonates (libellules et demoiselles), aux larves aquatiques, sont notamment représentés par la Cordulie méridionale (*Somatochlora meridionalis*), espèce déterminante particulièrement rare et strictement inféodée aux cours d'eau méditerranéens plus ou moins temporaires et ombragés, la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), espèce remarquable et protégée au niveau européen, d'affinité ouest-méditerranéenne, dont la larve aquatique se développe au niveau du chevelu racinaire des arbres qui bordent les cours d'eau de plaine et certains lacs, et l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), espèce remarquable et protégée en France qui affectionne les écoulements modestes à eaux courantes claires, ensoleillées et peuplées d'hydrophytes.

La carte ci-après localise la zone ZNIEFF sur le territoire d'Auribeau-sur-Siagne.



Source : DREAL PACA

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 - Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux

Sites natura 2000

- Définition du réseau Natura 2000 et des sites :

La démarche Natura 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites afin de préserver la diversité du patrimoine biologique. Ce réseau Natura 2000 a pour objet de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et les espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Il est mis en place en application de deux directives :

• **La «directive Habitat»** n° 92/43/CEE impose la délimitation de zones de conservation des habitats naturels représentatifs d'écosystèmes spécifiques à chaque région biogéographique. Les sites désignés au titre de la directive Habitats sont des zones spéciales de conservation (ZSC) ; avant leur désignation, ils sont appelés sites d'importance communautaire (SIC).

• **La «directive Oiseaux»** n° 79/409/CEE impose la délimitation de zones destinées à la nidification d'oiseaux sauvages menacés d'extinction. Les sites désignés au titre de la directive Oiseaux sont des zones de protection spéciale (ZPS) ; avant leur désignation officielle, ils sont appelés zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO).

Le site ZSC « Gorges de la Siagne » :

Un site caractérisé par la richesse biologique des Gorges de la Siagne :

Après avoir reçu les eaux de la Siagnole, la Siagne se fraie un chemin au travers de magnifiques gorges, creusées très profondément dans la zone des plateaux et des collines boisées. Le site FR 9301574 (ZSC) «Gorges de la Siagne» abrite des

milieux naturels remarquables : la rivière aux eaux calcaires induit la formation de tufs, les forêts et fourrés alluviaux hébergent des espèces rares en Provence (Charme, certaines fougères). Une espèce végétale endémique et très localisée s'y trouve : *Erodiumrodiei*.

Concernant la faune, le site présente un intérêt particulier pour la conservation des chiroptères. En effet, les falaises accueillent des chênaies matures et sont percées d'importantes grottes à chauve-souris. Au moins 13 espèces fréquentent le site, dont certaines en effectifs d'importance nationale : le Minioptère de Scheibers (1000 à 3000 individus), et le Vespertilion de Capaccini (500 à 1000 individus). La rivière héberge de belles populations d'Écrevisse à pattes blanches, ainsi que de Barbeau méridional. En outre, les inventaires réalisés dans le cadre du document d'objectifs ont mis en évidence la présence d'espèces de fort intérêt patrimonial mais à répartition très ponctuelle : la Tortue d'Hermann (2 stations), le Spéléropès de Strinati (1 station) et la Vipère d'Orsini (1 station). Deux espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes sur le site sont à rechercher lors de futurs inventaires : une mousse, *Manniatrindra*, et la Loutre d'Europe.

Un site vulnérable aux perturbations du milieu :

Les vulnérabilités du site sont les suivantes :

- les milieux et les espèces liés à la rivière sont étroitement dépendants de la qualité de ses eaux ;
- les gîtes à chauves-souris (grottes, avens) sont très vulnérables à la fréquentation humaine ;
- risque incendie ;
- développement des activités de pleine nature (spéléologie, tout-terrain motorisé, VTT, escalade, canyoning, randonnée, etc.) dont certaines sont susceptibles de perturber la faune ou de dégrader ponctuellement des habitats fragiles par nature (ex : tufs, mares temporaires, grottes) ;
- aménagements divers (urbanisme, ouvrages hydro-électriques, pistes, etc.) générant une emprise et/ou une fragmentation des milieux naturels.

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 - Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux

• ENJEUX DE CONSERVATION ET OBJECTIFS DU DOCOB

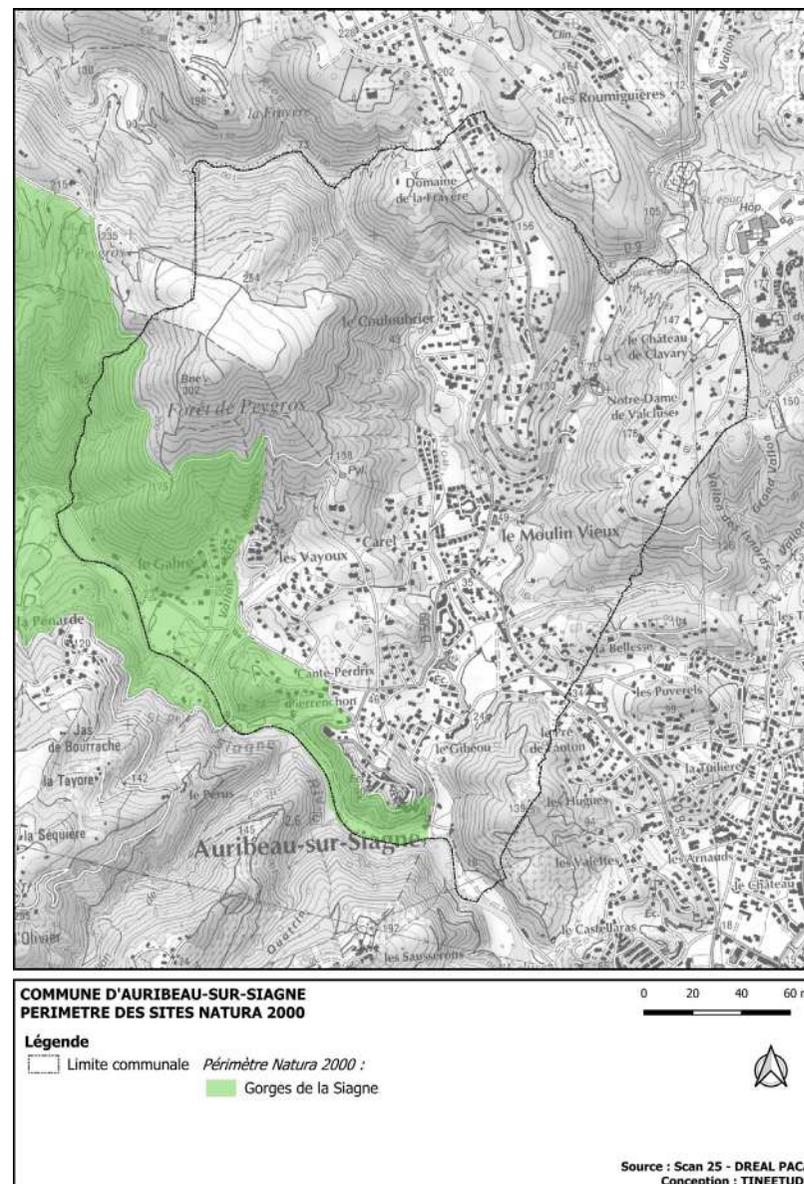
Les principaux enjeux et objectifs de gestion durable sur le site «Gorges de la Siagne» (ZSC) sont les suivants :

- ▶ **Préservation de l'hydrosystème (ressources, habitats, ripisylves, tuf et travertin, faune et flore aquatiques) ;**
- ▶ **Préservation de certains habitats remarquables pour les chiroptères ;**
- ▶ **Maîtrise de la fréquentation des milieux naturels ;**
- ▶ **Préservation des milieux ouverts et des paysages, de la faune et de la flore associées ;**
- ▶ **Restauration des cultures (oliveraies, châtaigneraies, entretien des suberaies) ;**
- ▶ **Prévention des incendies de forêt ;**
- ▶ **Maîtrise de l'urbanisme et des aménagements associés ;**
- ▶ **Arrêté de Protection de Biotope ;**
- ▶ **Maîtrise des espèces invasives (mimosa, buddleia).**

Le **PLU d'Auribeau-sur-Siagne** devra être compatible avec les objectifs de conservation du site Natura 2000.

La carte suivante indique la localisation du site Natura 2000 au sein du territoire communal d'Auribeau.

Les articles L. 414 et suivants du code de l'environnement relatifs à l'évaluation des incidences Natura 2000, les PLU soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000. L'évaluation des incidences du PLU d'Auribeau sur les sites Natura 2000 seront traitées dans un prochain chapitre.



Site Natura 2000 sur le territoire d'Auribeau-sur-Siagne

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 - Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux

Inventaire des zones humides

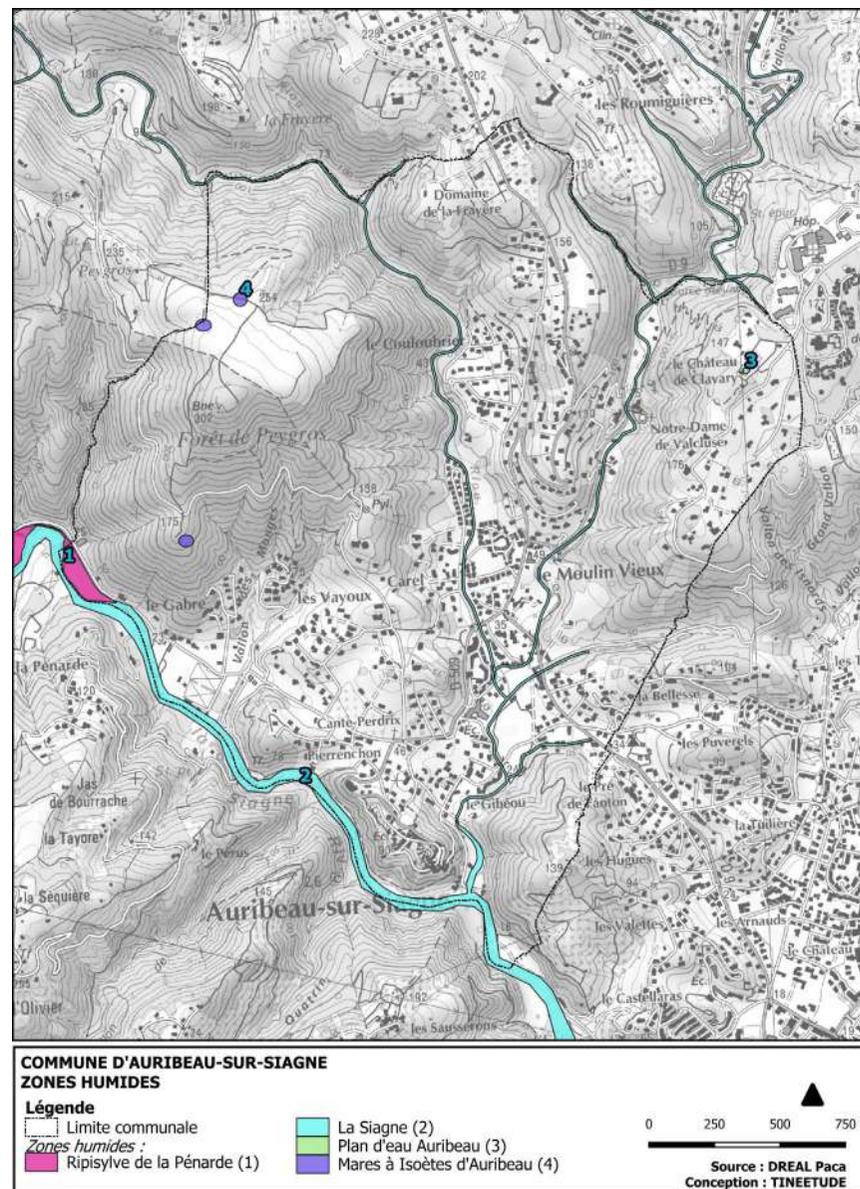
Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales, etc.) sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Cette position d'interface leur confère un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique, adaptées aux conditions particulières de ces milieux, notamment de nombreuses espèces rares ou menacées. Cependant, ces milieux sont fragiles et sont en régression en France et en PACA.

Sur Auribeau, 4 zones humides sont recensées sur le territoire :

- Ripisylve de la Pénarde, à l'Ouest de la commune,
- La Siagne au Sud,
- le Plan d'eau d'Auribeau au Nord-Est
- les Maes à Isoètes réparties dans la partie Nord du territoire.

Il importe de préserver les zones humides du territoire d'Auribeau en y excluant tout aménagement ou construction (y compris toute opération de remblai ou déblai).

La carte ci-après localise les 4 zones humides identifiées.



Les zones humides sur Auribeau

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales

L'étude des habitats, de la faune et de la flore sur le territoire d'Auribeaus-sur-Siagne est basée sur une analyse bibliographique. Elle sera complétée par des investigations de terrain centrées sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de révision du PLU.

Un diagnostic écologique des données collectées a permis d'appréhender la sensibilité et la valeur patrimoniale des milieux naturels et des espèces présents sur le territoire communal.

Les habitats naturels

Le territoire d'Auribeaus-sur-Siagne est caractérisé par une forte biodiversité du fait des conditions de sols et d'altitude contrastées. En effet, les grandes masses calcaires des Préalpes de Grasse viennent buter au sud sur les roches métamorphiques du Tanneron. Ce contexte géologique explique la présence de formations végétales des sols acides dans le quartier des Frayères au nord. Par ailleurs, l'étagement altitudinal du territoire entre 12 m (au Sud du territoire) et 302 m (Peygros) permet le développement d'une végétation caractéristique de l'étage supra-méditerranéen.

La carte en page suivante est issue de l'Inventaire Forestier National (IFN). Elle localise les principales formations végétales forestières et naturelles de la commune.

- De vastes boisements de Chêne pubescent sur les reliefs calcaires au Nord et à l'Est du territoire :

Le massif calcaire dominant le Nord et une partie de l'Est du territoire d'Auribeaus-sur-Siagne constitue la première marche des Préalpes. La rupture de pente entre ce plateau et le piedmont forme une barrière nord-sud importante, séparant les zones urbanisées au sud, des espaces naturels où se développe une végétation méditerranéenne. Ce territoire semble marqué par une forte déprise agricole et pastorale, comme

en témoigne la relative jeunesse des formations forestières et la présence de nombreuses restanques à l'abandon.

La végétation y est dominée par des formations sub-méditerranéennes à Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), avec une présence marquée, en sous-bois, du Genévrier cade (*Juniperus oxycedrus*). Les espaces ouverts forment des garrigues constituées de diverses associations méditerranéennes d'arbustes et sous-arbrisseaux (matorral arborescent à *Juniperus oxycedrus*, complexe de garrigues à Ciste blanc, Euphorbe épineuse, Thym vulgaire, Aphyllanthe, Lavande, etc.).

Ces espaces sont en bon état de conservation, et il y subsiste une continuité écologique ; continuité aujourd'hui presque entièrement perdue notamment sur la façade Est du territoire.

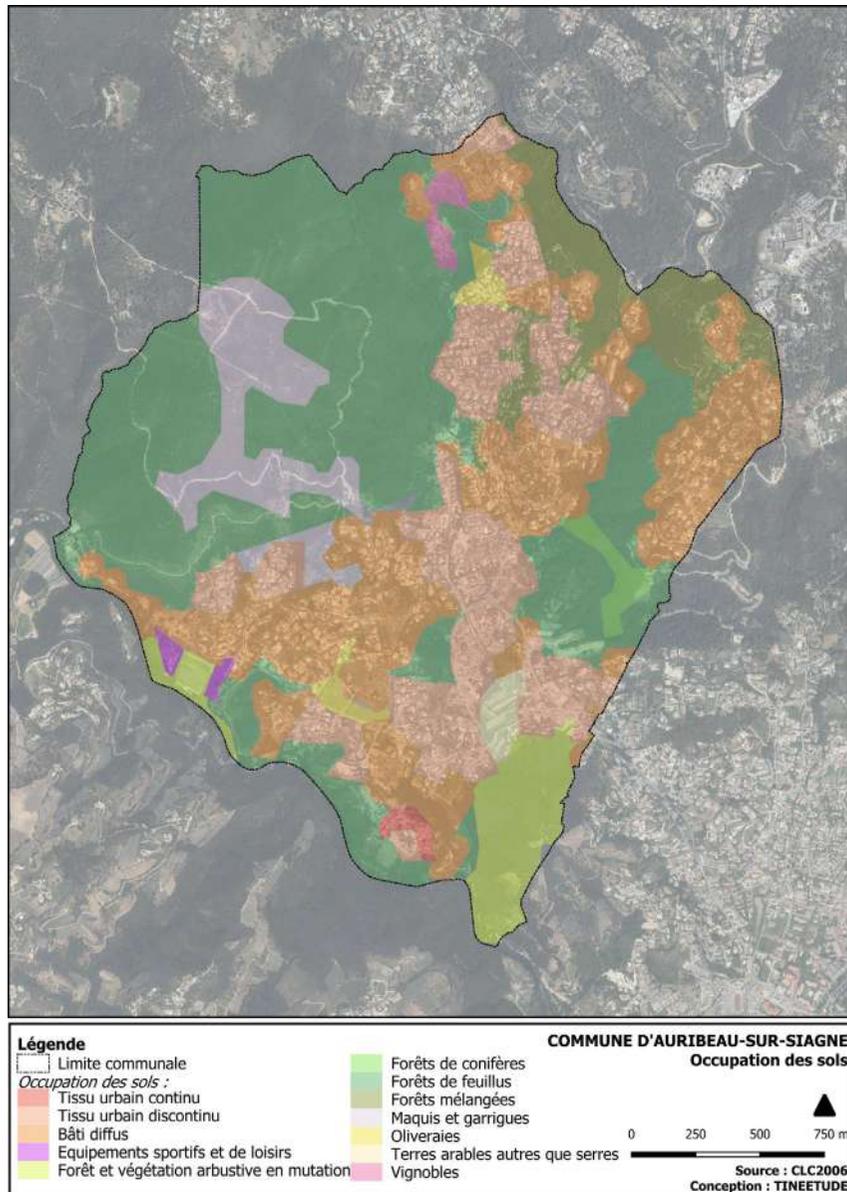
- Des formations végétales caractéristiques des sols acides (cristallins) centre du territoire :

Les boisements couvrant les versants métamorphiques formant les affluents de la Siagne, sont constitués de Chênes liège (*Quercus suber*) et de Pins maritime (*Pinus pinaster*). Le sous-bois est composé entre autres de Myrte, de Bruyère et d'Arbousier. Ces formations végétales sur sols acides sont menacées par la prolifération d'une essence non-indigène envahissante : le Mimosa.

Sources : *État initial de l'environnement du SCOT'OUEST ; La forêt dans la communauté d'agglomération Pôle Azur Provence - Un état des lieux pour orienter la gestion des espaces forestiers - avril 2008, CRPF ; Inventaire Forestier National.*

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales



Occupation des sols sur Auribeau-sur-Siagne

- Des espaces naturels périurbains morcelés

La partie centrale et sud du territoire concentrent la grande densité de zones urbanisées. Des espaces naturels et semi-naturels s'y maintiennent néanmoins. Ils sont généralement de **surfaces réduites, morcelés, et sans communication entre eux** : entre chacun des quartiers résidentiels.

Ces espaces constituent des coupures d'urbanisation, la plupart boisés, d'une certaine valeur écologique et paysagère.

Ces « îlots de nature » sont majoritairement constitués de taillis de Chêne vert (*Quercus ilex*) et de boisements de Pin d'Alep (*Pinus halepensis*). Deux essences de résineux, le Cèdre de l'Atlas et le Pin noir d'Autriche, ont été introduites par plantations mais se sont largement dispersés sur les hauteurs du territoire.

Ces espaces naturels sont parfois en bon état de conservation, mais leur naturalité originelle est souvent mise à mal par une forte artificialisation (espaces fortement remaniés et anthropisés).

Ces espaces sont par ailleurs soumis à plusieurs facteurs de dégradation :

- Une forte présence d'espèces exogènes, issues de déchets de jardins ou résultant de plantations ornementales ou de revégétalisation (Mimosa, Herbe de la Pampa, Pittosporum, etc.).
- Des aménagements et un entretien orientés vers l'accueil du public (cheminements, sécurisation, débroussaillage, aménagements de loisir, etc.) qui paradoxalement conduisent à l'artificialisation de ces zones, et peuvent accentuer encore leur sur-fréquentation.
- De fréquents dépôts de matériaux, des remblais, des sols remaniés, et la fréquentation canine, contribuant à la dégradation des sols, et conduisant à l'expression d'une végétation rudérale banale, au détriment des formations originelles.

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales

- Une zone agricole :

Les zones agricoles restent très restreintes et se résument à quelques plantations d'oliviers et restanques anciennes.

- Des ripisylves à protéger :

Au-delà des zonages écologiques existants, les ripisylves (forêts bordant le cours d'eau de la Siagne et de ses affluents, ainsi que le cours d'eau de la Frayère) sont des **habitats forestiers à protéger** : des conditions de fraîcheur rares sur le territoire, permettent au bord des cours d'eau, le développement d'essences particulières et d'une végétation luxuriante, caractérisée par de très grands arbres. Une grande diversité de feuillus se rencontre aussi dans les vallons frais, où Frênes, Érables, Chênes et Charmes houblons se côtoient.

Le cortège floristique

Le territoire d'Auribeau-sur-Siagne a été très prospecté et a révélé une flore particulièrement riche. D'après la base de données SILENE Flore et INPN, **634 espèces floristiques** ont été recensées sur le territoire d'Auribeau-sur-Siagne. Parmi ces espèces, **32 sont protégées**, réglementées, ou possèdent un statut sur liste rouge. Par ailleurs, les inventaires réalisés dans le cadre des ZNIEFF font état de nombreuses espèces remarquables et déterminantes potentiellement présentes sur le territoire.

Le tableau ci-dessous liste les espèces protégées et/ou menacées de disparition en métropole, recensées sur le territoire.

Un rappel réglementaire sur la protection de la faune et de la flore figure en annexe du présent rapport.

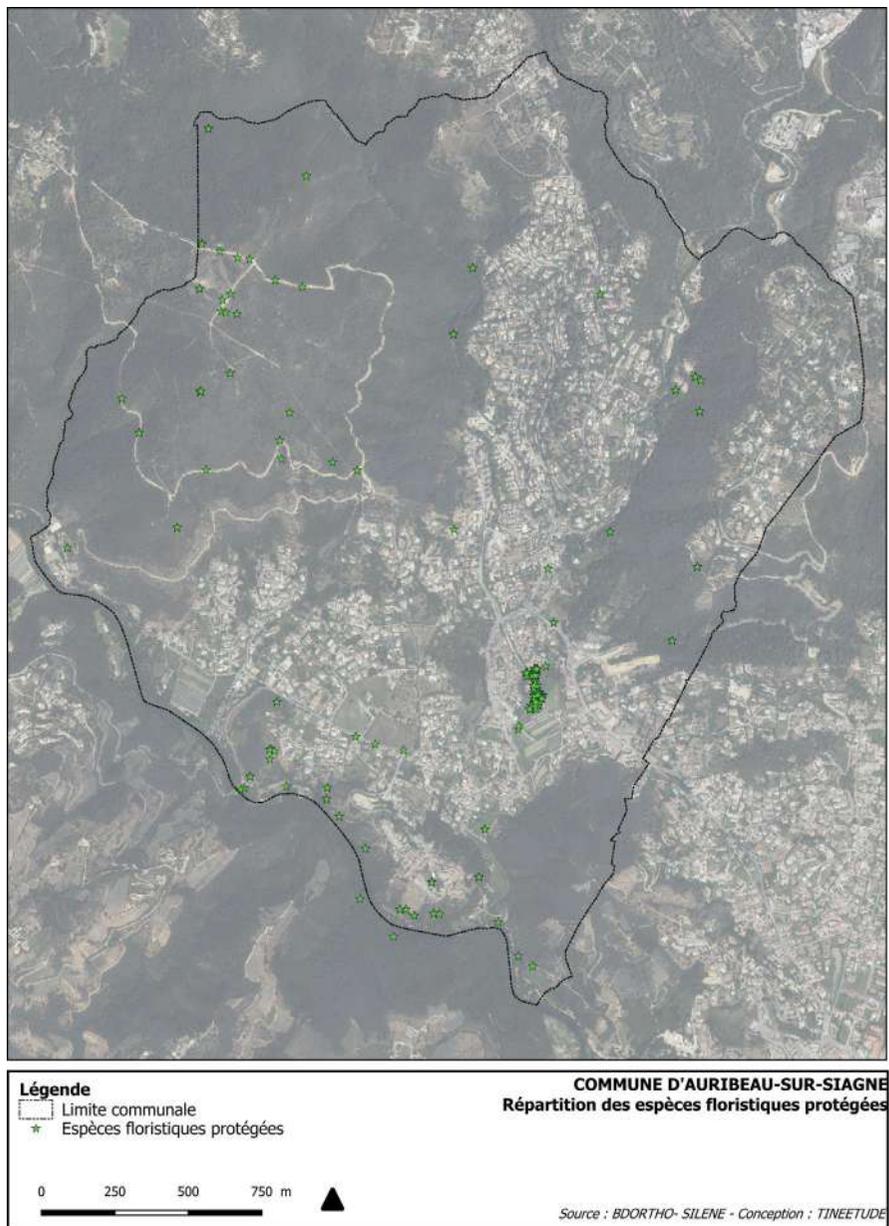
| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Statut | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--------|----|--------|--------|--------------------|---------------------|----------------------|-----------------|-------------------|--------|
| | | France | LR | Europe | Monde | Directive habitats | Convention de Berne | Protection nationale | Protection PACA | Règlementation 06 | ZNIEFF |
| <i>Anemone coronaria</i> L. | Anémone couronnée | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | R |
| <i>Asparagus officinalis</i> | Asperge sauvage | - | LC | - | - | - | - | Art.1 | - | - | - |
| <i>Asplenium scolopendrium</i> L. | Scolopendre | - | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | D |
| <i>Carex depressa subsp. basilaris</i> (Jord.) Kerquélen, 1987 | Laïche à épis dès la base | - | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | D |
| <i>Carex olbiensis</i> Jord., 1846 | Laïche d'Hyères | - | - | - | - | - | - | - | - | Art.1 | R |
| <i>Carex remota</i> L., 1755 | Laïche espacée | - | - | - | - | - | - | - | Art.6 | - | R |
| <i>Cephalanthera longifolia</i> (L.) Fritsch, 1888 | Céphalanthère à feuilles étroites | LC | LC | - | - | - | - | - | - | - | - |
| <i>Cephalanthera rubra</i> (L.) Rich., 1817 | Céphalanthère rouge, Elléborine rouge | LC | LC | - | Art.1 | - | - | - | - | - | D |
| <i>Dioscorea communis</i> | Sceau de Notre Dame | LC | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | - |
| <i>Epipactis helleborine</i> (L.) Crantz, 1769 | Épipactis à larges feuilles | LC | LC | - | An. B | - | - | - | - | - | - |
| <i>Euphorbia spinosa</i> L., 1753 | Euphorbe épineuse | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | - |
| <i>Ferulago campestris</i> (Besser) Grecescu, 1898 | Petite férule des champs | NT | - | - | - | - | - | - | Art.5 | - | R |
| <i>Helichrysum stoechas</i> L. Moench 1794 | Immortelle des dunes | LC | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | - |
| <i>Hyacinthoides italica</i> (L.) Rothm., 1944 | Scille d'Italie | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| <i>Ilex aquifolium</i> L. | Houx | - | - | - | - | - | - | - | - | - | D |
| <i>Isoetes duriei</i> Bory, 1844 | Isoète de Durieu | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | D |
| <i>Kenigia serotina subsp. serotina</i> | Cleistogène tardif | - | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | D |
| <i>Kickxia commutata</i> (Bernh. ex Rchb.) Fritsch, 1897 | Linnaire grecque | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | D |
| <i>Loncomelos pyrenaicus</i> | Ornithogale des Pyrénées | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | - |
| <i>Maiva punctata</i> (L.) Alerf., 1862 | Lavatère ponctuée | - | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | R |
| <i>Neotinea maculata</i> (Desf.) Stearn, 1974 | Néottinée maculée, Orchis maculée | LC | LC | - | Ann. B | - | - | - | - | - | - |
| <i>Neottia ovata</i> (L.) Bluff & Fingerh., 1837 | Grande listère | LC | LC | - | - | - | - | - | - | - | - |
| <i>Ophrys apifera</i> Huds., 1762 | Ophrys abeille | LC | LC | - | - | - | - | - | - | - | D |
| <i>Orchis provincialis</i> Balb. ex DC., 1806 | Orchis de Provence | LC | LC | - | - | An.1 | Art.1 | - | - | - | - |
| <i>Platanthera bifolia</i> (L.) Rich., 1817 | Platanthère à deux feuilles | LC | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| <i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753 | Fragon | - | LC | - | An.V | - | Art.1 | - | - | - | - |
| <i>Serapias lingua</i> L., 1753 | Sérapias langue, Sérapias à languette | NT | LC | - | Ann. B | - | - | - | - | - | R |
| <i>Serapias neglecta</i> De Not., 1844 | Sérapias négligé | NT | NT | NT | - | - | Art.1 | - | - | - | D |
| <i>Serapias vomeracea</i> (Burm.f.) Briq., 1910 | Sérapias en soc | LC | LC | - | Ann. B | - | - | - | - | - | - |
| <i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp., 1825 | Consoude à bulbe | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | D |
| <i>Thalictrum lucidum</i> | Pigamon méditerranéen | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | - |
| <i>Trifolium bocconi</i> Savi | Tréfle de Boccone | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | D |

(«LR» : Listes rouges, «D» : espèce déterminante, «R» : espèce remarquable, VU : Vulnérable, NT : Quasi-menacé, LC : Préoccupation mineur, DD : Données insuffisantes)

Un rappel réglementaire sur la protection de la faune et de la flore figure en annexe du présent rapport.

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales



Répartition des espèces floristiques protégées sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne

Sources : OSilene Flore, données aout 2024 - DREAL PACA, INPN

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales

Les espèces envahissantes

La convention sur la diversité biologique, le programme mondial sur les espèces exotiques envahissantes et l'union internationale pour la conservation de la nature (UICN), donne la définition suivante d'une espèce exotique envahissante (EEE) : une espèce exotique (non indigène) dont l'introduction par l'homme (volontaire ou fortuite), l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques et/ou économiques et/ou sanitaires négatives».

Les espèces exotiques envahissantes sont à présent reconnues comme une des principales causes de perte de diversité biologique dans le monde, avec la destruction directe des habitats.

Suite à la prise de conscience de l'impact potentiel de ces plantes sur les espèces ou les espaces remarquables de la région PACA, des initiatives locales ont vu le jour afin de mieux connaître les dynamiques, les impacts et proposer des actions de prévention ou de lutte.

La plupart des plantes exotiques envahissantes, 80% en Europe selon Hulme, ont été introduites volontairement pour l'ornementation ou pour l'agriculture (Hulme, 2007). En région méditerranéenne, plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes ont initialement été introduites dans des jardins botaniques puis se sont échappées en milieu naturel avant de se propager sur ce territoire. C'est le cas, par exemple, des deux jussies (*Ludwigia grandiflora* (Michaux) Greuter et Burdet et *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven) qui ont été introduites en France vers 1820 au Jardin des plantes de Montpellier comme plantes ornementales puis ont été observées en milieu naturel après une période d'acclimatation (fleuve Le Lez dans l'Hérault) et sont désormais envahissantes dans de nombreux milieux aquatiques en France. Après avoir été introduites pour la première fois en Europe en 1680, les griffes de sorcières (*Carpobrotus edulis* (L.) N.E. Br. & *Carpobrotus acinaciformis* (L.) L.Bolus) ont également été introduites dans les jardins botaniques provençaux au début du XIXème en raison de leur valeur ornementale (Gouffé de la Cour, 1813). Néanmoins, elles furent directement introduites en milieux naturels sur la côte

varoise et les îles d'Hyères pour leur rôle de fixateur de sols et se sont ensuite naturalisées (Albert & Jahandiez, 1908).

Elles sont désormais considérées envahissantes en région PACA.

D'autres secteurs professionnels sont également à l'origine de l'introduction volontaire de certaines plantes exotiques envahissantes ou en tirent des avantages.

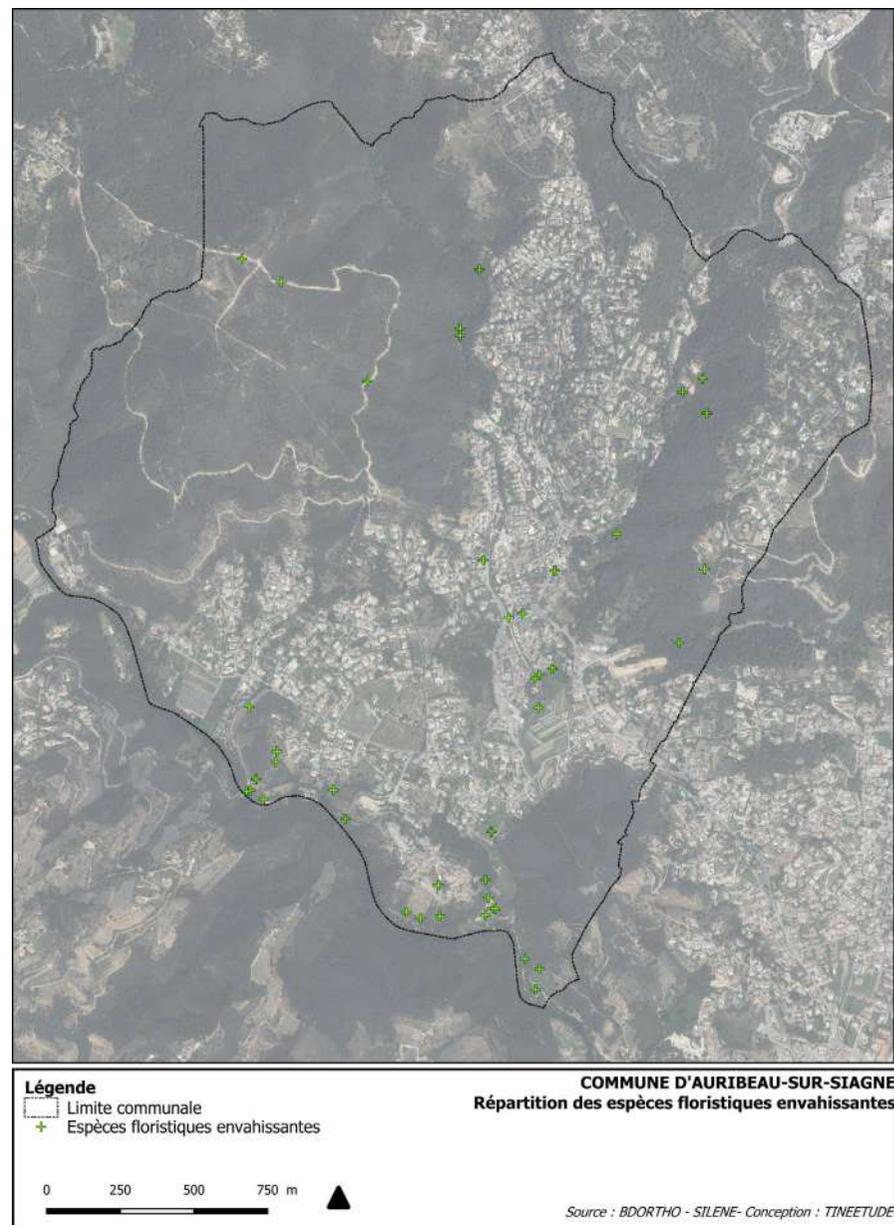
| Filières d'introduction d'EEVE | Causes d'introduction volontaire |
|---|--|
| Horticole et aquacole | Ornementation (aspects esthétiques, plantes odorantes) et bienfaits culturels et sociaux (ex : le mimosa d'hiver est très apprécié du grand public car il fleurit en hiver et émet une odeur très agréable). |
| Agricole | Pour l'alimentation humaine (ex : introduction en France au XVII ^{ème} siècle du topinambour (<i>Helianthus tuberosus</i> L.)) et les agrocarburants (exemple de la jacinthe d'eau (<i>Eichornia crassipes</i> (Mart.) Solms) qui est valorisée en gel éthanol en Afrique)). |
| Paysagère | Pour les jachères fleuries dans les milieux urbains et périurbains. Ces initiatives permettant de créer des espaces de couleurs dans ces milieux peuvent favoriser la disparition par la faune locale. Néanmoins les graines de ces jachères peuvent parfois contenir des semences de plantes exotiques envahissantes, mais l'introduction de ces espèces n'est pas volontaire. Pour stabiliser les sols (exemple du faux-indigo (<i>Amorpha fruticosa</i> L.) et des griffes de sorcière (<i>Carpobrotus</i> spp.)) qui ont été utilisés comme stabilisateurs de dunes ou de berges. Pour améliorer la composition du sol (exemple du robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i> L.) qui enrichit le sol en azote). |
| Foresterie | Pour les usages et les intérêts économiques mais également pour la fixation des sols et la qualité paysagère. Par exemple, le robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>) est utilisé pour les piquets de vigne et indirectement, de part sa présence sur une grande partie du territoire, pour ses qualités mellifères. Le pin noir d'Autriche (<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>nigra</i> Arn.) a été largement planté pour restaurer les terrains en montagne au cours du XX ^{ème} siècle. Le cèdre de l'Atlas (<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière) est également utilisé depuis plusieurs années puisqu'il semble être une essence forestière capable de résister au changement climatique. |
| Chasse et pêche | Dans le cadre de mesures incitatives ou d'actions censées favoriser la faune (ex : les cultures cynégétiques favorisant les animaux qui sont chassés ou l'introduction dans les étangs de pêche de plantes exotiques envahissantes pouvant servir de frayères aux poissons (ex : <i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss., <i>Elodea nuttallii</i> . Planch., H.St.John). |
| Industrie pharmaceutique et cosmétique | Usage médical et ressources génétiques intéressantes de certaines plantes exotiques (aucune plante exotique envahissante connue en France n'a encore été introduite par cette filière). |
| Unités de recherche | Des espèces végétales exotiques peuvent être introduites pour des recherches scientifiques (aucune plante exotique envahissante connue en France n'a été encore introduite par cette filière). |
| Autres | Par exemple pour les agrocarburants en sélectionnant des génotypes très résistants (conditions climatiques, parasites) et très compétitifs (ex : <i>Miscanthus</i> spp. qui est envahissante aux Etats-Unis). |

Filière d'introduction de plantes envahissantes et invasives

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales

Sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne, un certain nombre d'espèces envahissantes ont été répertoriées et localisées sur la carte ci-après :



Répartition des espèces envahissantes sur le territoire d'Auribeau-sur-Siagne

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales

Une faune diversifiée

Les données recueillies dans les bases de données Faune-Paca, Silène Faune et INPN, permettent de dresser un aperçu des espèces animales présentes sur le territoire communal. Les taxons protégés inventoriés ainsi que leurs statuts de protection sont listés dans les tableaux ci-dessous dont voici la légende :

| Légende : | | Abréviations : | |
|--|--|----------------|---------|
| Espèce menacée de disparition en métropole : | | An. : | Annexe |
| CR | En danger critique | Art. : | Article |
| EN | En danger | | |
| VU | Vulnérable | | |
| Autres catégories : | | | |
| NT | Quasi menacée | | |
| | (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises) | | |
| LC | Préoccupation mineure | | |
| | (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible) | | |
| DD | Données insuffisantes | | |
| | (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes) | | |
| NA | Non applicable | | |
| | (espèce non soumise à évaluation) | | |

Un rappel réglementaire sur la protection de la faune et de la flore figure en annexe du présent rapport.

Reptiles et amphibiens

La plupart des amphibiens et reptiles recensés sur le territoire sont des espèces relativement communes. Elles sont protégées par l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. L'article 2 de cet arrêté interdit la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Il convient donc de **préserver les divers points d'eau** (cours d'eaux, mares, bassins, etc.) **favorables aux amphibiens, ainsi que les habitats naturels occupés par les reptiles.**

Sources : Silène Faune - DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN [état des connaissances aout 2024], Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales

Trois espèces protégées de reptiles sont présentes sur le territoire d'Auribeau :

| Taxonomie | | Statut de protection | | | | |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Livre Rouge Mondial | Livre Rouge National | Directive habitats | Protection Nationale | Convention de Berne |
| <i>Bufo bufo</i> | Crapaud commun | LC | LC | - | Art. 3 | An. III |
| <i>Hyla meridionalis</i> | Rainette méridionale | LC | LC | An. IV | Art. 2 | An. II |
| <i>Pelophylax kl. Esculenta</i> | Grenouille verte | LC | LC | An. V | Art. 5 | An. III |

Liste des reptiles observés sur le territoire d'Auribeau

Les invertébrés

Les données bibliographiques concernant l'entomofaune de la commune recensent plus de 100 espèces, dont aucune n'est considérée comme étant «menacée» ou protégée en métropole dans les listes rouges nationales. Quelques espèces sont patrimoniales, elles sont listées ci-dessous :

| Taxonomie | | Statut de protection | | | | | |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Livre Rouge Mondial | Livre Rouge Européen | Livre Rouge National | Directive habitats | Protection Nationale | Convention de Berne |
| Lépidoptère | | | | | | | |
| <i>Anthocharis euphenoides</i> | Aurore de Provence | LC | LC | LC | - | - | - |
| <i>Aricia agestis</i> | Collier de corail | - | LC | LC | - | - | - |
| <i>Argynnis adippe</i> | Moyen nacré | - | LC | LC | - | - | - |
| <i>Brintesia circe</i> | Silène | - | LC | LC | - | - | - |
| <i>Celastrina agriolus</i> | Azuré des Nerpruns | - | LC | LC | - | - | - |
| <i>Lasiommata megera</i> | Mégère | - | LC | LC | - | - | - |
| <i>Lycaena phlaes</i> | Cuivré commun | - | LC | LC | - | - | - |
| <i>Pieris napi</i> | Piérade du Navet | - | LC | LC | - | - | - |
| <i>Vanessa atalanta</i> | Vulcain | - | LC | LC | - | - | - |

Liste des insectes patrimoniaux observés sur le territoire d'Auribeau

Sources : Faune-Paca, Silène – état des connaissances en Aout 2024

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales

Les mammifères

Plusieurs espèces de mammifères fréquentent le territoire. Parmi elles, certaines sont protégées au niveau national : le Sanglier et le Renard sont des espèces communes en France, qui possèdent une grande faculté d'adaptation aux conditions du milieu dans lequel ils vivent.

| Taxonomie | | Statut de protection | | | | | |
|----------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Livre Rouge Mondial | Livre Rouge National | Directive habitats | Protection Nationale | Convention de Berne | Convention de Bonn |
| Carnivores | | | | | | | |
| <i>Canus lupus</i> | Loup | LC | LC | An. II et IV | Art. 2 | - | An. II |
| Artiodactyles | | | | | | | |
| <i>Sus scrofa</i> | Sanglier | LC | LC | - | - | - | - |
| Insectivores | | | | | | | |
| <i>Erinaceus europaeus</i> | Hérisson d'Europe | LC | LC | - | Art. 2 | An. III | - |

Liste des mammifères observés sur le territoire d'Auribeau

Les zones naturelles de la commune, mais aussi les zones urbanisées peuvent être fréquentées par les Chiroptères.

La plupart des espèces de Chiroptères sont à l'heure actuelle en déclin dans toute l'Europe. La faiblesse de leur reproduction, le manque de moyens de défense pendant une grande partie de l'année ainsi que leur grande sensibilité au dérangement, en font des animaux particulièrement vulnérables à diverses menaces. Toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont intégralement protégées par l'Arrêté Ministériel du 17 Avril 1981 relatif à la loi de protection de l'environnement de 1976. **Les chiroptères, étant très sensibles à l'altération des continuités écologiques, il convient, dans le projet de Plan Local d'Urbanisme, de veiller au maintien des réseaux naturels** (cours d'eau, ripisylves, lisières, corridors boisés etc.), **et de préserver les éventuels sites de reproduction et zones de chasse** qui peuvent être inféodés à des bâtiments, des ouvrages, des cavités souterraines, des arbres, ainsi qu'à des zones cultivées.

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales

Les oiseaux

L'avifaune nicheuse et estivante locale est riche de nombreuses espèces d'affinité biogéographique variée (médioeuropéenne, voire nordique méditerranéenne, et montagnarde). La bibliographie fait état de **72 espèces d'oiseaux** contactées sur le territoire communal ; dont **55 protégées**. Parmi ces taxons.

| Taxonomie | | Statut de protection | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------|----|----|-------------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Livre Rouge Mondial | LR National | | | Directive oiseaux | Protection Nationale | Convention de Berne | Convention de Bonn |
| | | | EN | DD | NA | | | | |
| Accipitriformes | | | | | | | | | |
| <i>Accipiter gentilis</i> | Autour des palombes | LC | EN | NA | NA | - | Art. 3-6 | - | An. II |
| <i>Accipiter nisus</i> | Epervier d'Europe | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3-6 | - | An. II |
| <i>Buteo buteo</i> | Buse variable | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | An. II | An. II |
| <i>Circaetus gallicus</i> | Circaète Jean-le-Blanc | LC | LC | - | NA | An. I | Art. 3 | - | An. II |
| <i>Milvus migrans</i> | Milan noir | LC | LC | - | NA | An. I | Art. 3 | - | An. II |
| <i>Pernis apivorus</i> | Bondrée apivore | LC | LC | - | LC | An. I | Art. 3 | - | An. II |
| Falconiformes | | | | | | | | | |
| <i>Falco tinnunculus</i> | Faucon crécerelle | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | - | An. II |
| Passeriformes | | | | | | | | | |
| <i>Aegithalos caudatus</i> | Mésange à longue queue | LC | LC | - | NA | - | Art. 3 | An. III | - |
| <i>Anthus pratensis</i> | Pipit farlouse | LC | VU | DD | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Anthus spinoletta</i> | Pipit spioncelle | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Carduelis carduelis</i> | Chardonneret élégant | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Carduelis chloris</i> | Verdier d'Europe | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | An. II, III | - |
| <i>Cecropis daurica</i> | Hirondelle rousseline | LC | VU | - | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Certhia brachydactyla</i> | Grimpereau des jardins | LC | LC | - | - | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Coccothraustes coccothraustes</i> | Grosbec casse-noyaux | LC | LC | NA | - | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Corvus corax</i> | Grand corbeau | LC | LC | - | - | - | Art. 3 | An. III | - |
| <i>Corvus monedula</i> | Choucas des tours | LC | LC | NA | - | An. II/2 | Art. 3 | - | - |
| <i>Delichon urbicum</i> | Hirondelle de fenêtre | - | - | - | - | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Emberiza cirius</i> | Bruant zizi | LC | LC | - | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Erithacus rubecula</i> | Rougegorge familier | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Fringilla coelebs</i> | Pinson des arbres | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | An. III | - |
| <i>Hirundo rustica</i> | Hirondelle rustique | LC | LC | - | DD | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Locustella naevia</i> | Locustelle tachetée | LC | LC | - | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Lullula arborea</i> | Alouette lulu | LC | LC | NA | - | - | Art. 3 | NA | - |
| <i>Luscinia megarhynchos</i> | Rossignol philomèle | LC | LC | - | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Motacilla alba</i> | Bergeronnette grise | LC | LC | NA | - | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Motacilla flava</i> | Bergeronnette printanière | LC | LC | - | DD | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Parus caeruleus</i> | Mésange bleue | LC | LC | - | - | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Parus major</i> | Mésange charbonnière | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Passer domesticus</i> | Moineau domestique | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | - | - |
| <i>Phoenicurus ochruros</i> | Rougequeue noir | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Phylloscopus collybita</i> | Pouillot véloce | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | An. II | An. II |
| <i>Phylloscopus trochilus</i> | Pouillot fitis | LC | NT | - | DD | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Prunella modularis</i> | Accenteur mouchet | LC | LC | NA | - | - | Art. 3 | - | An. II |
| <i>Ptyonoprogne rupestris</i> | Hirondelle de rochers | LC | LC | - | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Regulus ignicapilla</i> | Roitelet à triple bandeau | - | - | - | - | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Regulus regulus</i> | Roitelet huppé | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Saxicola torquatus</i> | Tarier pâtre | - | - | - | - | - | Art. 3 | An. II, III | - |
| <i>Serinus serinus</i> | Serin cini | LC | LC | - | NA | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Sitta europaea</i> | Sittelle torchepot | LC | LC | - | - | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Sylvia atricapilla</i> | Fauvette à tête noire | LC | LC | NA | NA | - | Art. 3 | An. II | An. II |
| <i>Sylvia melanocephala</i> | Fauvette mélanocéphale | LC | LC | - | - | - | Art. 3 | An. II | An. II |
| <i>Sylvia undata</i> | Fauvette pitchou | NT | LC | - | - | An. I | Art. 3 | An. II | An. II |
| <i>Troglodytes troglodytes</i> | Troglodyte mignon | LC | LC | NA | - | - | Art. 3 | An. II | - |

Liste des oiseaux (Rapaces et passereaux) observés sur le territoire d'Auribeau

Sources : Faune-Paca, Silene – état des connaissances en Aout 2024

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales

| Taxonomie | | Statut de protection | | | | | | | |
|----------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|-----------|----------------|-------------------|----------------------|---------------|---------------|
| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Livre Rouge | LR National | | | Directive oiseaux | Protection nationale | Convention de | Convention de |
| | | | Menacé | En danger | Très en danger | | | | |
| <i>Cuculus canorus</i> | Coucou gris | LC | LC | - | DD | - | Art. 3 | An. III | - |
| Apodiformes | | | | | | | | | |
| <i>Apus apus</i> | Martinet noir | LC | LC | - | DD | - | Art. 3 | An. II | - |
| Piciformes | | | | | | | | | |
| <i>Dendrocopos major</i> | Pic épeiche | LC | LC | NA | - | - | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Dendrocopos minor</i> | Pic épeichette | LC | LC | - | - | - | Art.3 | An.II | - |
| <i>Picus viridis</i> | Pic vert | LC | LC | - | - | - | Art. 3 | An. II | - |
| Upupiformes | | | | | | | | | |
| <i>Upupa epops</i> | Huppe fasciée | LC | LC | NA | - | - | Art.3 | An.II | - |
| Ciconiiformes | | | | | | | | | |
| <i>Ardea cinerea</i> | Héron cendré | LC | LC | NA | NA | - | Art.3 | An.III | - |
| Coraciiformes | | | | | | | | | |
| <i>Alcedo atthis</i> | Martin-pêcheur d'Europe | LC | LC | NA | - | An. I | Art. 3 | An. II | - |
| <i>Merops apiaster</i> | Guêpier d'Europe | LC | LC | - | NA | - | Art.3 | An.II | An.II |
| Charadriiformes | | | | | | | | | |
| <i>Larus michahellis</i> | Goéland leucophée | LC | NT | NA | NA | - | Art. 3 | An. III | - |
| Suliformes | | | | | | | | | |
| <i>Phalacrocorax carbo</i> | Grand Cormoran | LC | LC | LC | NA | - | Art. 3 | An. II | AEWA |

Liste des oiseaux (Rapaces et passereaux) observés sur le territoire d'Auribeau

L'avifaune observée sur le territoire est constituée des cortèges suivants :

- Cortège de rapaces

Le cortège de rapaces est riche avec 7 espèces observées, dont une est menacée de disparition en métropole : l'Autour des palombes, espèce nicheuse possible sur le territoire. Parmi les espèces diurnes observées, trois sont nicheurs certains sur le territoire : l'Épervier d'Europe, le Circaète Jean-le-blanc et le Milan noir. Des rapaces nocturnes sont également nicheurs sur le territoire : la Chevêche d'Athéna, le Hibou petit-duc et la Chouette hulotte. **Ces espèces ont des sites de nidification très localisés pour lesquels les dérangements sont à exclure pendant la période de reproduction.**

- Cortège d'espèces de milieux boisés

Plusieurs espèces de mésanges et de fauvettes nichent sur le territoire communal. D'autres espèces de milieux boisés ont été observées telles que le Grimpereau des jardins, la Sittelle torchepot, plusieurs espèces de Pics ou encore le Geai des chênes. Ces espèces sont communes et répandues en PACA et en France. Il a également été observé plusieurs espèces listées comme «vulnérables» sur la Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine : Pipit farlouse et Hirondelle fasciée.

- Cortège d'espèces de milieux ouverts et semi-ouverts

De nombreuses espèces fréquentent les prairies, friches, pâturages et landes du territoire, telles que la Huppe fasciée, les Bruants et les Fauvettes. Pour ces espèces, **la menace principale est la fermeture des milieux engendrée par l'abandon des pratiques pastorales ou par la reforestation naturelle.**

- Cortège d'oiseau à tendance anthropophile

Des espèces telles que le Moineau domestique ou le Chardonneret élégant fréquentent les milieux modifiés par l'homme (vergers, jardins, etc.). Le Grand corbeau est un corvidé ubiquiste et opportuniste qui profite pleinement des activités humaines pour diversifier son régime alimentaire. L'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de fenêtres, le Martinet noir, le Rougequeue à front blanc, la Chouette effraie, le Hibou petit-duc ou la Chevêche d'Athéna nichent dans ou sur les constructions humaines. **Ces espèces dépendent ainsi des possibilités d'accès aux habitations pour la nidification et sont soumises aux aléas des réfections de bâtiments.**

- Cortège d'oiseaux des milieux humides

Quelques plans d'eau secteurs inféodés aux milieux humides et rivulaires, gardent encore un certain intérêt ornithologique. Ils accueillent des oiseaux paludicoles et aquatiques : Héron cendré, Martin-Pêcheur, Goéland leucophé, etc. Ces milieux

Sources : Faune-Paca, Silene – état des connaissances en Aout 2024

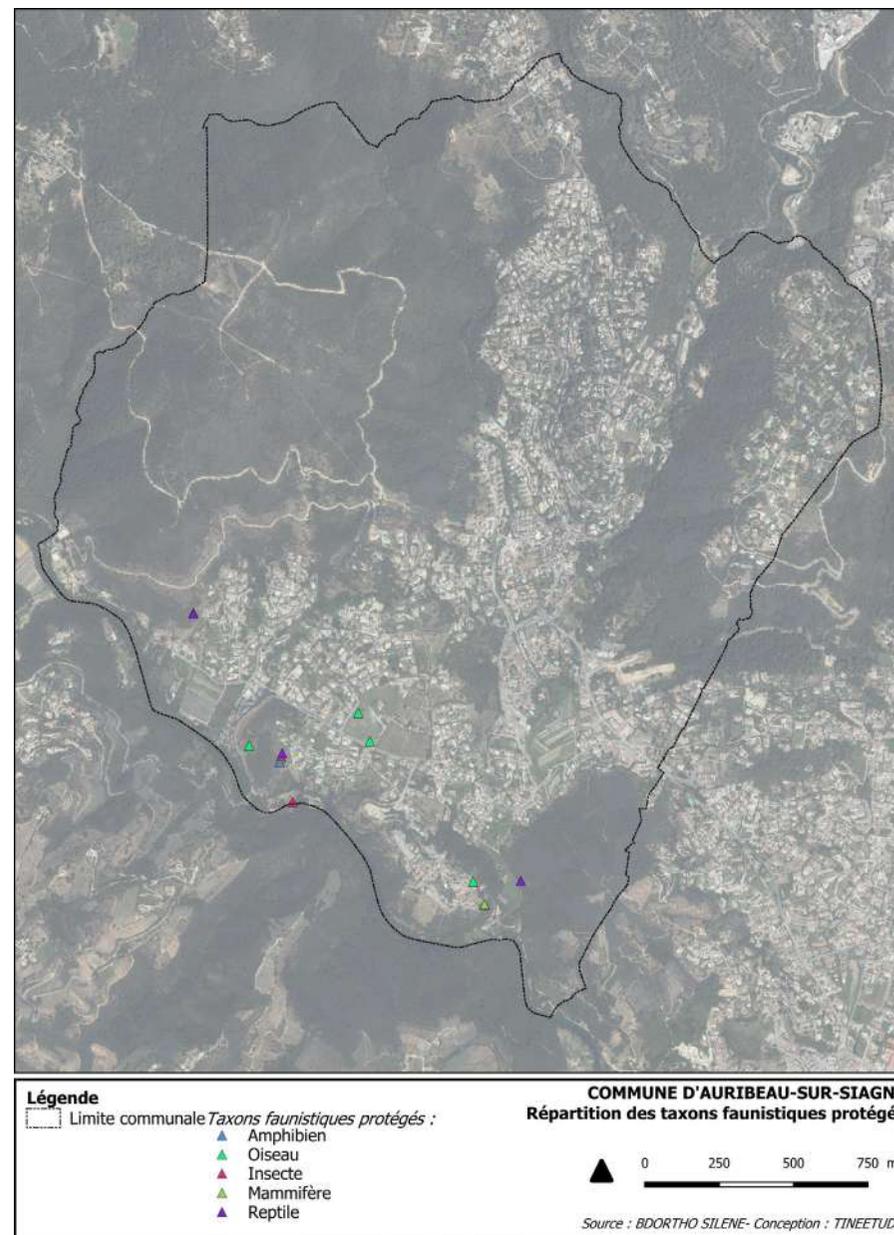
147

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.2 - Habitat et espèces locales

humides sont aussi des haltes passagères pour les oiseaux migrateurs.

Le Code de l'Environnement interdit la destruction des espèces protégées et pour toute dérogation, un dossier spécifique auprès du Conseil National de la Protection de la Nature doit être élaboré. La signification écologique de ces espèces ne peut être ignorée et constitue un argument majeur pour leur conservation.



Répartition des taxons d'espèces faunistiques protégés sur Auribeau-sur-Siagne

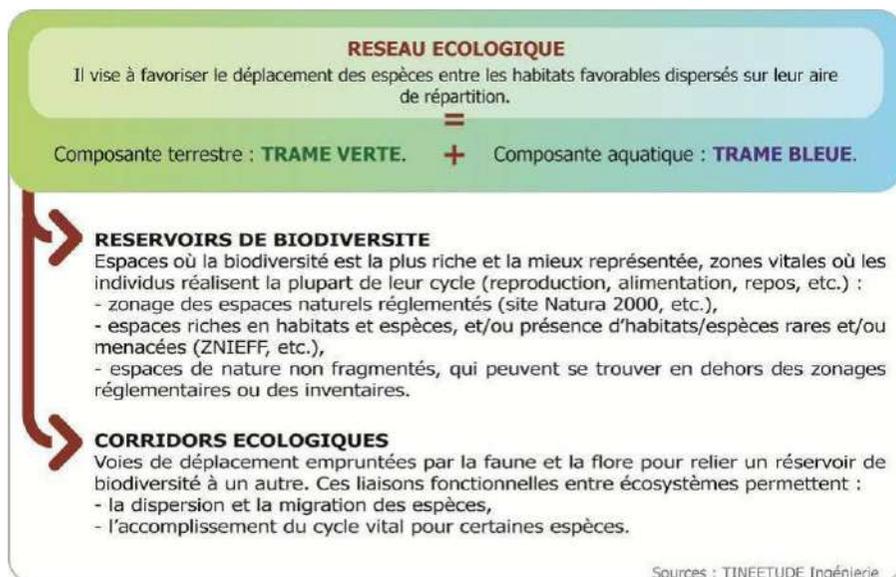
2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.3 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Les objectifs et composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Pour survivre et résister aux agressions, la population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs). La fragmentation des espaces naturels liée aux activités humaines constitue donc une forte menace pour les écosystèmes.

Dans le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit Grenelle 2, la Trame verte et bleue a pour objectif d'**enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.**



Alpes-Côte d'Azur, en cours d'élaboration, est un outil d'aménagement du territoire visant à identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. L'ensemble des SRCE constituera à terme la Trame Verte et Bleue nationale. L'objectif principal est de favoriser le déplacement des espèces sur le long terme. Afin de réaliser cet objectif, le SRCE identifie les continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges et propose un plan d'action stratégique. **Le PLU d'Auribeau devra prendre en compte le SRCE** (Article L123-1-9 du Code de l'urbanisme).

Contextualisation des enjeux :

Le territoire d'Auribeau-sur-Siagne s'inscrit dans le secteur géographique de la «zone littoral» caractérisée par une forte urbanisation concomitante à un processus de déprise agricole prononcé. Dans cette zone, la matrice paysagère est nettement anthropisée en partie central du territoire, et les espaces naturels sont localisée en partie Nord et sur les flancs de collines notamment en façade Est du territoire de la commune, parfois un peu enclavés. Le degré d'anthropisation rend difficile les échanges, alors même que la zone littorale constitue un carrefour biogéographique de haute valeur écologique, entre les domaines ibéro- et liguro-provençal.

L'un des corollaires à l'urbanisation importante de cette zone est une forte pression foncière sur les espaces agricoles et les garrigues proches du littoral, ceux-ci pouvant encore jouer un rôle fonctionnel intéressant de relais ou de petits réservoirs pour la faune et la flore sauvages, pour une nature dite « ordinaire ». Les massifs péri-littoraux, tels que les coteaux des Préalpes de Grasse, jouent dans ce contexte un rôle de ceinture verte dont le relief freine l'urbanisation.

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Provence-

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.3 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Continuités écologiques régionales :

Les grandes continuités de la région PACA ont été rattachées à 5 grands ensembles (5 sous-trames) : milieux forestiers, milieux semi-ouverts, milieux ouverts, zones humides et eaux courantes. Les grands types de continuités sont souvent imbriqués, mais il est possible d'en dégager les grandes caractéristiques à l'échelle régionale :

- Les continuités forestières (*Forêts de conifères, forêts de feuillus, forêts mélangées*) :

Elles constituent l'ensemble écologique le plus vaste de la région. **Les forêts collinaires situées au nord et sur la façade est de la commune d'Auribeau appartiennent au réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux forestiers, en continuité avec les autres réservoirs forestiers de la région, s'étendant principalement d'Ouest en Est.**

- Les continuités des milieux semi-ouverts (*Garrigue, landes, landes subalpines, maquis*) :

Le terme «continuité» devient inapproprié pour cet ensemble de milieux semi-ouverts, globalement très fragmenté à l'échelle régionale. Les espaces en question, structurés par les garrigues, les maquis et les landes, sont de surfaces très restreintes, et sont peu connectés. La faible représentation des milieux semi-ouverts fait écho au retrait progressif de l'agriculture qui favorise la reconquête forestière. **Les espaces naturels au Sud de la commune forme un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux semi-ouverts, en continuité avec les milieux semi-ouverts présents et identifiés sur la commune de Tanneron.**

- Les continuités des milieux ouverts (*Pelouses et pâturages naturels, plages, dunes, sable, prairies, roches nues, végétation clairsemée*)

Les milieux ouverts exacerbent la tendance observée pour les milieux semi-ouverts. Ils sont globalement en régression à l'échelle régionale et se cantonnent à

de petites surfaces isolées, non mises en évidence à l'échelle d'analyse du SRCE. **Aucune continuité des milieux ouverts n'a été cartographiée sur le territoire d'Auribeau.**

- Les continuités écologiques aquatiques (*Zones humides et eaux courantes*)

À l'échelle régionale, il ressort que la partie eau courante de la trame bleue présente un maillage assez serré et équilibré tant dans la couverture géographique que dans sa composition. Pour ce qui est des plans d'eau et des zones humides d'importance, leur répartition est hétérogène et déséquilibrée à l'échelle régionale. Il existe cependant une multitude de milieux rivulaires et de zones humides de petite taille difficilement décelables sur la carte à l'échelle régionale et réparties de façon assez homogène sur le territoire, avec une liaison « forte » avec les milieux d'eau courante. **Les cours d'eau de la Siagne et de la Frayère appartiennent à la sous trame des eaux courantes. La fonctionnalité écologique de ce cours d'eau est considérée comme dégradée, notamment en raison de la présence de plusieurs obstacles à l'écoulement, une remise en état du réservoir biologique est préconisée par le schéma.**

La carte ci-après présente un extrait du SRCE et des enjeux au niveau du secteur du pays grassois dans lequel la commune d'Auribeau est insérée.

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.3 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la TVB régionale :

Trois types d'objectifs ont été définis en effectuant une analyse croisée entre les éléments de la TVB retenus et des indicateurs de pressions (fragmentation due aux infrastructures linéaires, au bâti, à la tache urbaine et à l'évolution démographique). Ces objectifs se décomposent selon trois axes :

- Les **éléments de la TVB** subissant une **pression importante** et devant faire l'objet d'une «recherche» de remise en état optimale. Il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux.
- Les **éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques** est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une recherche de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.
- Les **autres éléments de la TVB** issus des choix particuliers d'intégrer des espaces complémentaires et sur lesquels des outils de protection ou de gestion existent déjà.

Le plan d'action stratégique :

Le plan d'action stratégique présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre les objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la Trame Verte et Bleue régionale. **4 orientations stratégiques et 19 actions constituent la partie opposable du plan d'action du SRCE :**

Orientation stratégique 1 :

Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.

- ▶ ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme ScoT, PLU, PLUI, cartes communales.
- ▶ ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables.
- ▶ ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames

identifiées dans le SRCE.

- ▶ ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.
- ▶ ACTION 5. Mettre en cohérence et assurer la continuité dans le temps les politiques publiques territoriales.
- ▶ ACTION 6 : Mettre en œuvre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée (SDAGE RM).
- ▶ ACTION 7. Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau.
- ▶ ACTION 8. Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques.
- ▶ ACTION 9. Assurer une gestion des infrastructures et des aménagements compatibles avec les enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité.
- ▶ ACTION 10. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires existantes.

Orientation stratégique 2 :

Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.

- ▶ ACTION 11. Mettre en œuvre d'une animation foncière territoriale pour une mobilisation ciblée des outils fonciers.
- ▶ ACTION 12. Assurer la cohérence des politiques publiques en faveur de la biodiversité.
- ▶ ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture.
- ▶ ACTION 14. Développer et soutenir des pratiques forestières favorables aux continuités écologiques.

Orientation stratégique 3 :

Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.

- ▶ ACTION 15. Développer les connaissances et l'organisation des données.
- ▶ ACTION 16. Ouvrir le champ de la recherche, du développement et de l'expérimentation sur de nouvelles solutions.
- ▶ ACTION 17. Accroître les compétences par la création d'outils et développer un « réflexe » de prise en compte systématique de biodiversité et de la question des fonctionnalités.

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

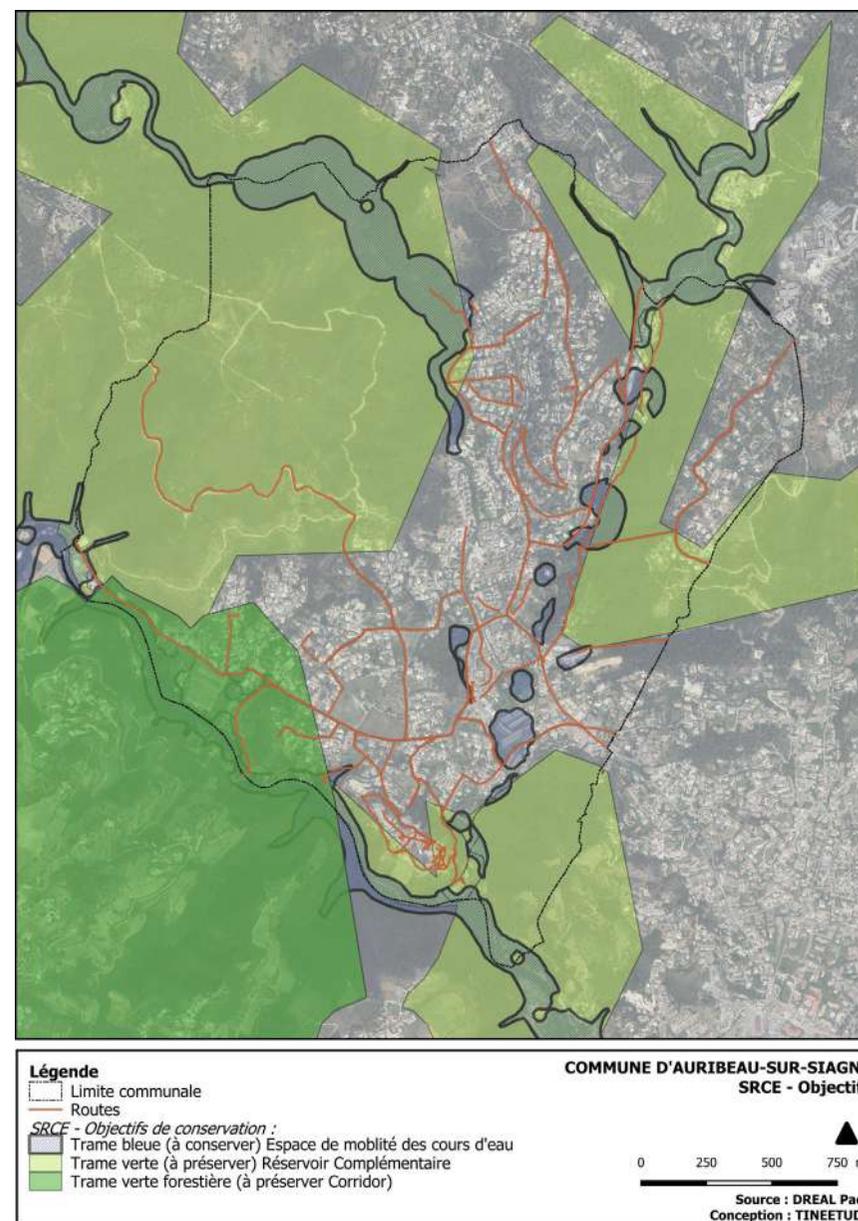
2.3 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

- ▶ ACTION 18. Créer de modes opératoires «facilitants» pour les porteurs de projets d'infrastructure et d'aménagement.
- ▶ ACTION 19. Valoriser, accentuer et développer positivement le rôle des aménagements et ouvrages dans leurs fonctions favorables à la biodiversité.

Orientation stratégique 4 :

Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

La carte ci-après présente un extrait du SRCE et des objectifs de conservation et de restauration au niveau du secteur du pays grassois dans lequel la commune d'Auribeau est insérée.



Cartographie des objectifs assignés aux éléments de la Trame Verte et Bleue - Extrait du SRCE PACA Commune d'Auribeau-sur-Siagne

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.3 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

La trame verte et bleue à l'échelle du SCOT'OUEST

L'une des priorités du PADD du SCOT'OUEST est de « **Rééquilibrer les valeurs d'un espace rare et contraint** ». En effet, en 30 ans l'urbanisation extensive a doublé les espaces minéralisés pour un accroissement de la population de seulement 50%. L'une des orientations du SCOT'OUEST est donc d'enrayer la régression des espaces naturels et agricoles aux dépens desquels s'est réalisée cette minéralisation. Cette orientation se décline en plusieurs objectifs :

• UNE URBANISATION CONTENUE DANS SES LIMITES ACTUELLES

Cet objectif, qui concerne tout le territoire du SCOT, trouve une ampleur particulière sur le territoire grassois où la trame des espaces naturels et agricoles s'est délitée sous la pression d'une urbanisation diffuse à usage résidentiel. La réalisation de cet objectif repose sur plusieurs grands principes :

- Qualifier la ville diffuse en ville jardin et la ville dense avec des espaces de nature ;
- Rééquilibrer dans l'espace urbanisé les parts respectives de la résidence, de l'activité économique et de l'espace public ;
- Freiner la minéralisation des terres naturelles et agricoles ;
- Reconstituer des limites d'urbanisation et engager une évolution maîtrisée des zones d'habitat diffus des documents d'urbanisme.

• UN PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL REVELE

Enjeu prioritaire pour l'attractivité du territoire, l'attention portée à la qualité de l'environnement prend le parti de mettre en valeur, préserver, et gérer avec précaution l'ensemble des éléments constitutifs du patrimoine commun :

- Préserver, gérer et valoriser les éléments naturels, les sites et paysages patrimoniaux ;
- Constituer la trame verte et bleue du territoire ;
- Pérenniser la ressource en eau et sa qualité.

• UNE RECONQUETE AGRICOLE DEPLOYEE

Pour endiguer la forte pression foncière qui s'exerce sur les espaces naturels et agricoles, les objectifs en faveur d'une urbanisation se doublent d'objectifs en

faveur du déploiement sur l'ensemble du territoire d'une agriculture innovante dans toutes ses dimensions territoriale, économique, sociale et environnementale.

Les objectifs de conservation et de remise en état des continuités écologiques ont été édictés dans le DOCOB du SCOT.

La Trame verte :

Les orientations en matière de protection des réservoirs de biodiversité « agricoles » sont les suivantes :

- Maintenir la vocation agricole de ces espaces dans les PLU;
- Protéger ou recomposer dans les PLU les éléments liés à l'eau (cours d'eau, canaux) qui sont les principaux vecteurs de diffusion de la biodiversité en zone agricole ;
- Envisager la mise en œuvre d'outils de protections strictes des espaces agricoles dans ces secteurs ;
- Les PLU pourront repérer et protéger les haies dans les zones agricoles afin de maintenir la biodiversité ;

La préservation des espaces ouverts agricoles est un objectif pour le maintien de la fonctionnalité de la TVB du SCoT.

La Trame Bleue est constituée des cours d'eau, de leurs espaces de fonctionnalité et des zones humides. Il est rappelé que le SCoT doit être compatible avec les grandes orientations et les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021.

Le SCoT participe à la mise en œuvre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée (SDAGE RM), et notamment aux orientations suivantes :

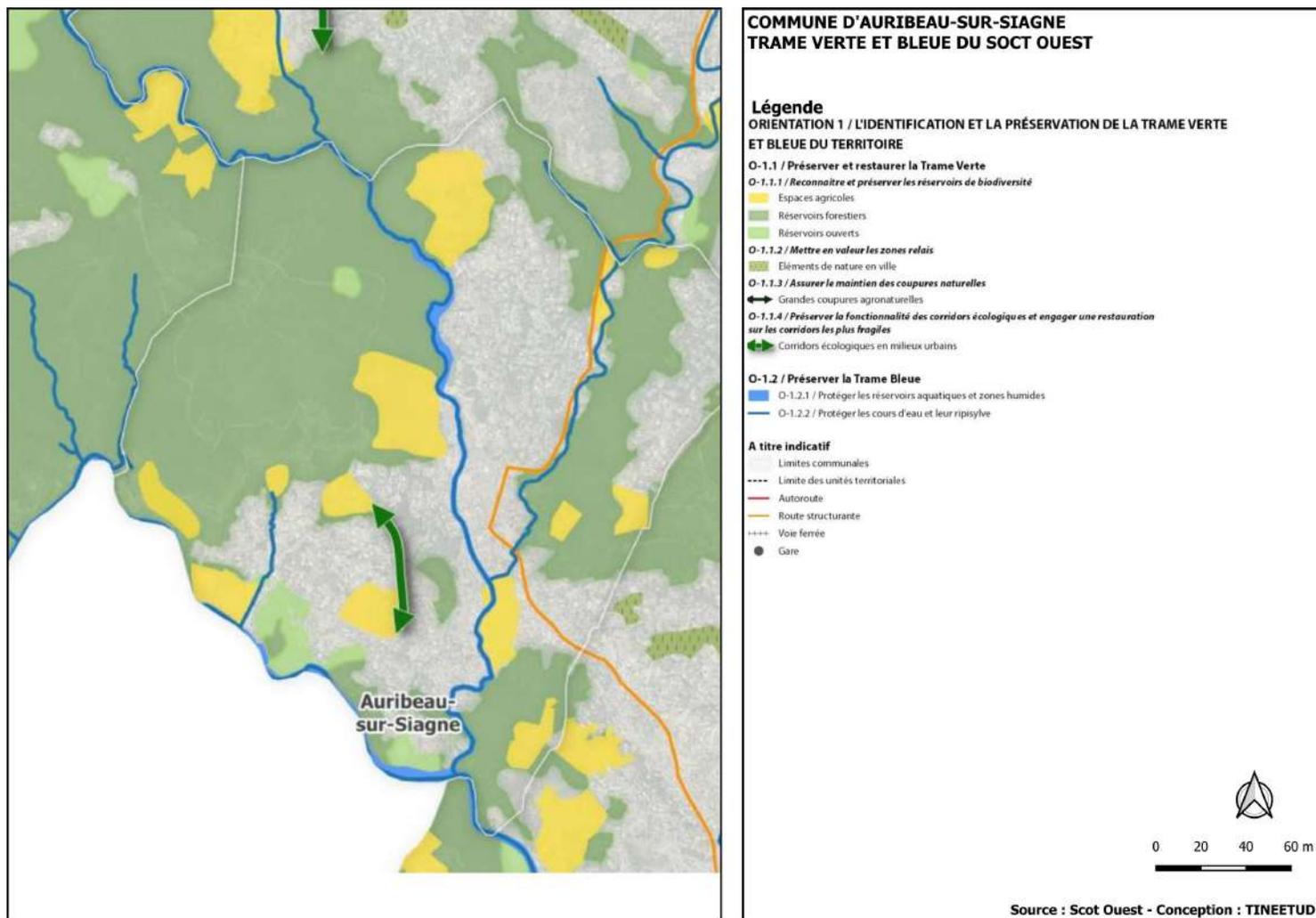
- OF 2 : Concrétiser le principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- OF 4 : Assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- OF 6 : Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et agir notamment sur la morphologie et le décroisement des cours d'eau, sur les zones humides, et sur les espèces :
- Préserver les ripisylves et leurs abords ;

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.3 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

- Favoriser l'élargissement du lit mineur et du lit majeur ;
- Désimperméabiliser les cours d'eau ;
- Améliorer l'entretien des cours d'eau ;
- Améliorer la connaissance des vallons.

La carte ci-après, extraite des objectifs du SCOT'ouest :



Cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle du SCOT'ouest –
Localisation d'Auribeau-sur-Siagne

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.3 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

La **constitution d'un réseau écologique sur le territoire**, de la mer aux montagnes, permettra de garantir la fonctionnalité et la pérennité des espaces écologiques d'intérêt. La constitution d'une trame verte et bleue nécessite de :

- préserver les espaces naturels remarquables d'intérêt écologique;
- maintenir les grandes continuités écologiques et paysagères fonctionnelles terrestres et aquatiques existantes : massifs montagneux, principaux cours d'eau et notamment la Siagne et la Frayères et leurs abords, élément structurant du grand paysage du territoire ; et restaurer ces continuités situées sur la façade Est et sur la façade sud ;
- gérer spécifiquement les zones tampons ou zones de transition ville-nature et les zones relais, espaces de « nature ordinaire » et supports de corridors.

Les fonctionnalités écologiques du territoire d'Auribeau-sur-Siagne

La surface d'espaces naturels est relativement restreinte sur le territoire communal d'Auribeau. Les enjeux de protection et de gestion de ces espaces sont donc importants compte tenu de la pression anthropique et des rapports de proximité qu'ils entretiennent avec l'urbain. Les espaces naturels constituent des coupures d'urbanisation et des espaces d'aménité pour les citoyens.

Cartographie

Les extraits du SRCE et du SCOT'OUEST en pages précédentes permettent de visualiser les **interconnexions écologiques majeures** avec les territoires adjacents. La cartographie en page suivante illustre les fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire d'Auribeau et des zones d'influences proches.

La méthodologie choisie pour établir l'ossature de la trame verte et bleue s'ancre dans « **l'écologie du paysage** » c'est-à-dire sur l'ensemble des structures paysagères qui permettent la connexion des habitats naturels.

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

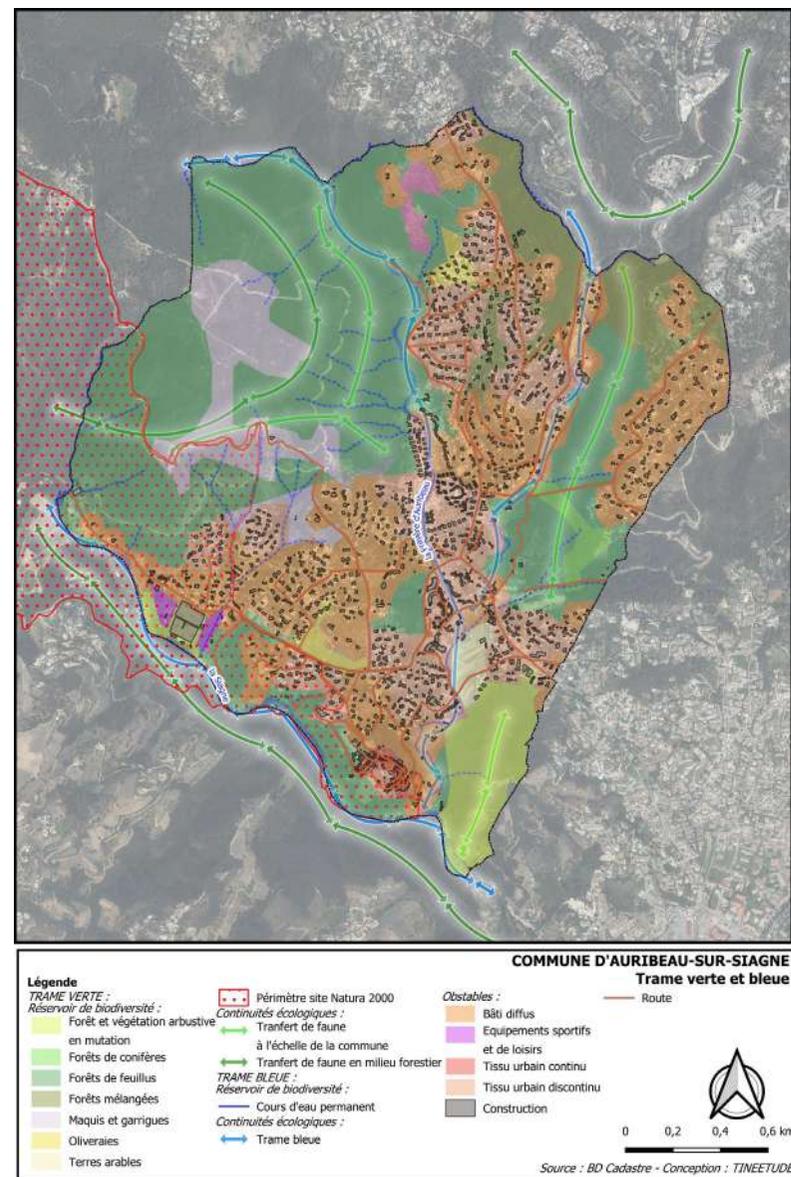
2.3 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Afin d'approcher la réalité des richesses naturelles, elle tient compte non seulement des milieux identifiés par des protections institutionnalisées (Natura 2000, etc.) ou dans des inventaires reconnus (ZNIEFF, etc.), mais aussi de cette nature dite « ordinaire » qui participe pleinement au fonctionnement de la trame verte et bleue.

La carte en page suivante se base sur :

- la cartographie de l'occupation des sols d'Auribeau réalisée par TINEETUDE ;
- la cartographie de l'occupation des sols de la Région PACA réalisée par le CRIGE en 2006, sur la base de traitements d'images satellitaires, d'après la nomenclature européenne Corine Land Cover, adaptée aux spécificités régionales ;
- la cartographie des habitats forestiers de l'IFN V2 de 2016 ;
- l'interprétation de la photo aérienne ;
- le document d'orientation et d'objectifs du SCOT'OUEST ;
- le SRCE PACA ;
- des observations de terrain.

Il s'agit d'un « état des lieux » de la **fonctionnalité potentielle des milieux à un instant donné**. Les corridors écologiques représentés sont les lieux de déplacement les plus probables pour les espèces mais ils ne sont pas exclusifs. Il est tout à fait possible que certaines espèces circulent à d'autres endroits, et ce sans subir de dérangement particulier.



Cartographie des fonctionnalités écologiques du territoire d'Auribeau-sur-Siagne

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.3 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Il convient d'orienter les réflexions du projet de PLU sur des modes d'urbanisation qui puissent :

- contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles,
- préserver les espaces périurbains agricoles, naturels et forestiers,
- faire en sorte qu'ils assurent une fonction «tampon» entre les réservoirs de biodiversité et les zones urbaines, et être support de fonctionnalités en tant que corridors écologiques.

Les mesures de préservation des principales continuités écologiques devront s'appuyer sur un zonage et un règlement adapté : zones N / A et/ou zone U assorties d'espaces verts préservés, espaces boisés classés, etc.

Une analyse des tendances évolutives du territoire engendrées par le PLU permettra de cerner les zones susceptibles d'être prochainement menacées. Les futures zones d'extension urbaine ainsi que les différents projets seront analysées dans la partie «caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable», afin de prévenir d'éventuelles ruptures de continuités écologiques.

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.3 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

L'ESSENTIEL : MILIEU BIOLOGIQUE

Les espaces naturels d'Auribeau sont relativement restreints : reliefs calcaires dominant le Nord et la façade est ainsi que les vallons boisés (partiellement inclus dans la ZNIEFF de type I et en site Natura 2000 Gorges de la Siagne), collines boisées, etc. Le reste du territoire étant mité par l'urbanisation. Il n'y a que très peu d'espaces agricoles.

Néanmoins, les données faunistiques et floristiques révèlent la présence de nombreuses espèces patrimoniales et/ou protégées, avec un fort taux d'endémisme. Ce patrimoine est fragile et certaines espèces sont fortement menacées. Les orientations d'aménagement du territoire communal devront prendre en compte les enjeux de conservation de la biodiversité dans le respect des réglementations en vigueur.

La conservation de cette biodiversité dépend fortement du maintien des fonctionnalités écologiques. Il apparaît donc nécessaire de stopper l'urbanisation diffuse afin de préserver la trame verte et bleue relictuelle du territoire. La densification de l'habitat ne doit se faire que dans les espaces déjà denses dans un souci de préservation de l'environnement.

Les principaux enjeux révélés par l'analyse de l'état initial du milieu naturel sur le territoire d'Auribeau sont les suivants :

- Limiter l'étalement urbain ;
- Préserver les grands espaces naturels du territoire : le Peygros et les collines en façade Est ;
- Protéger les boisements de taille moyenne ou petite au sein des zones urbanisées ;
- Préserver les abords de la Siagne, de la Frayères et des vallons affluents, principaux corridors de la trame bleue.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.1 - Repères historiques

Les vestiges d'un oppidum celto-ligure au sommet de Peygros font remonter les premières traces d'occupation humaine sur Auribeau-sur-Siagne à 600 ans avant JC.

Sous l'occupation romaine, la commune aurait joué le rôle d'entrepôt pour les vins, les huiles et les céréales. Des barques empruntaient la Siagne pour assurer les échanges entre Mandelieu et Auribeau, premier site à l'abri des zones marécageuses de l'embouchure du cours d'eau.

Pendant des siècles, plus aucun écrit ne permet de connaître l'évolution de la commune. Ses hauteurs servaient sans doute de point d'observation aux guetteurs surveillant la baie de la Napoule, tandis que la forêt proche offrait refuge en cas d'invasions.

Le village fortifié d'Auribeau date du Moyen-âge. Reconstitué sur les ruines d'un village plus ancien, il s'érige sur un rocher en position de vigie sur la vallée de la Siagne. La construction fut lente : 22 maisons seulement en 1540, 57 maisons en 1698, une centaine d'habitations en 1770. Depuis, le site et le plan du village sont restés inchangés.

Entre 1765 et 1882, la commune abrite une population stable d'environ 500 habitants. Elle vit de nombreuses ressources locales dont l'exploitation des racines de bruyère arborescente pour la fabrication de pipes, le calcaire du Haut Couloubrier pour la construction, l'arboriculture fruitière, la culture du mûrier pour le ver à soie...

Au sein de l'ouvrage « *Auribeau Village Provençal* », Henri Marceau et Jean-Pierre Guizol relatent que « *vers 1880 apparaissent les plantations de jasmin, dont la fleur est très demandée par les parfumeurs de Grasse, puis ce fut la rose de mai* ».

Vers 1950, le Bas Couloubrier n'est qu'un grand champ d'anémones cultivées. Sur la colline de Peygros, le mimosa sauvage étale sa floraison en février.

Ce n'est qu'au cours des trente dernières années que se sont produites des

évolutions importantes sur la commune : arrivée d'une population nouvelle, construction de nombreuses résidences individuelles sur les collines et réalisation d'opérations d'ensemble dans la plaine :

- Transformation des terrains agricoles du Bas Couloubrier en lotissement de maisons individuelles en 1960 ;
- Construction de nouveaux quartiers entre les années 1970-1980 : Moulin-Vieux, les Condamines, Carel ;
- Équipement du grand domaine de Bayle en 1984, qui fixe définitivement des familles non natives d'Auribeau dans de nouveaux logements des « petites plaines », rapidement intégrées à la vie locale.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.2 - Sites archéologiques

Le territoire communal d'Auribeau-sur-Siagne est concerné par les mesures régissant les sites archéologiques.

L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

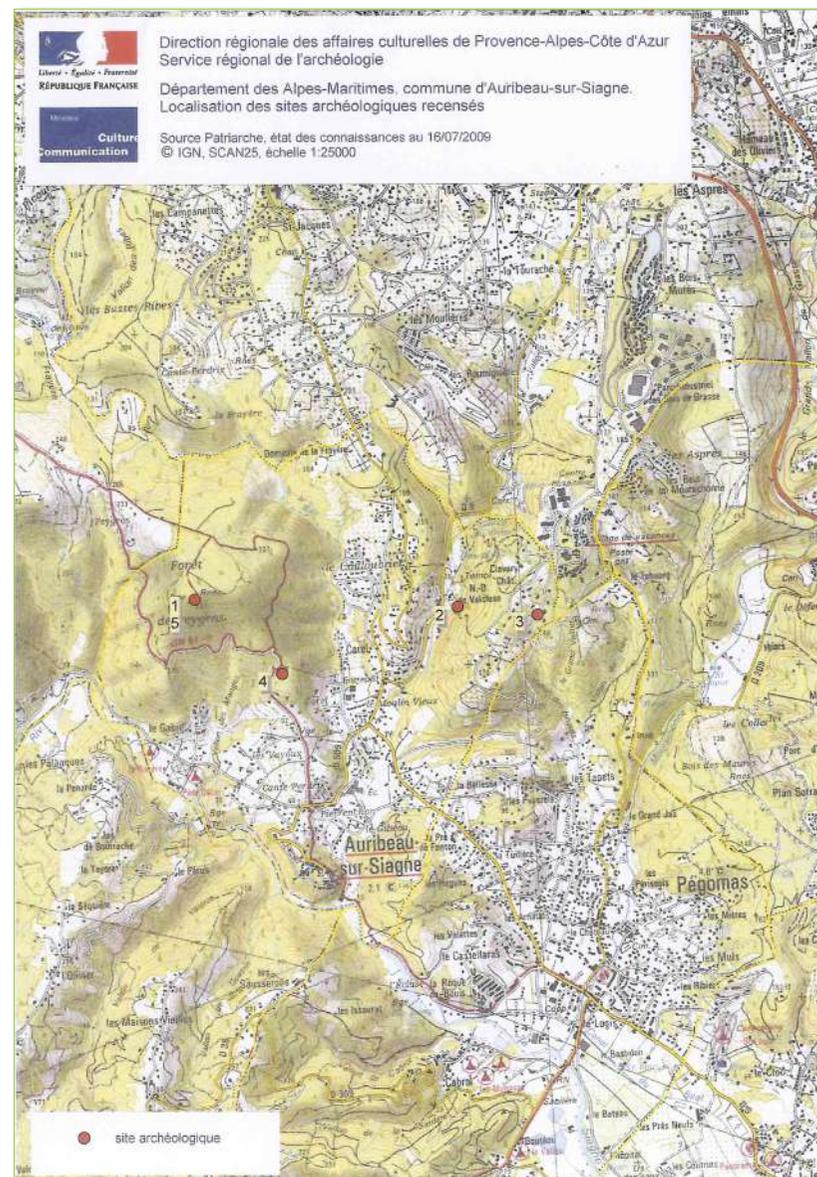
Par ailleurs, le décret n°86-192 du 5 février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du directeur des antiquités lorsque des travaux prévus dans un site archéologiques peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site. Il résulte du décret précité qu'un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.

L'extrait joint de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 16 juillet 2009. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'information ne peut être considérée comme exhaustive.

Par ailleurs, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de PACA (Service Régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du Patrimoine (Livre V, titre III).

Sites archéologiques recensés sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne

| N° | Nom du site | Lieu-dit | Vestige | Chronologie | Précision | Parcelles |
|----|-----------------------------|------------|------------|----------------------------------|-----------|--------------------------|
| 1 | Peygros | Le Peygros | Occupation | Age du bronze | | 1980 :C(8) |
| 2 | Notre-Dame de Valcluse | | Chapelle | Haut Moyen-Age Époque moderne | | 1982 : G(5831), G(84) |
| 3 | Château de Clavary/Chapelle | Clavary | Chapelle | Moyen-Age classique | | 1982 : G(326) |
| 4 | Piste de Peygros | | Amas | Age du bronze Age du fer | | D(73) |
| 4 | Piste de Peygros | | Tumulus | Age du bronze Age du fer | | D(73) |
| 5 | Peygros | Le Peygros | Enceinte | Époque indéterminée | | 1980 : C(8) |



Sites archéologiques

Source : DRAC PACA

161

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.3 - Analyse paysagère

Grandes composantes paysagères à l'échelle départementale

Le paysage du département des Alpes-Maritimes est diversifié et composé de grands ensembles aux caractéristiques, évolutions et enjeux propres. Le paysage de la commune d'Auribeau-sur-Siagne s'inscrit dans le grand paysage des Alpes-Maritimes.

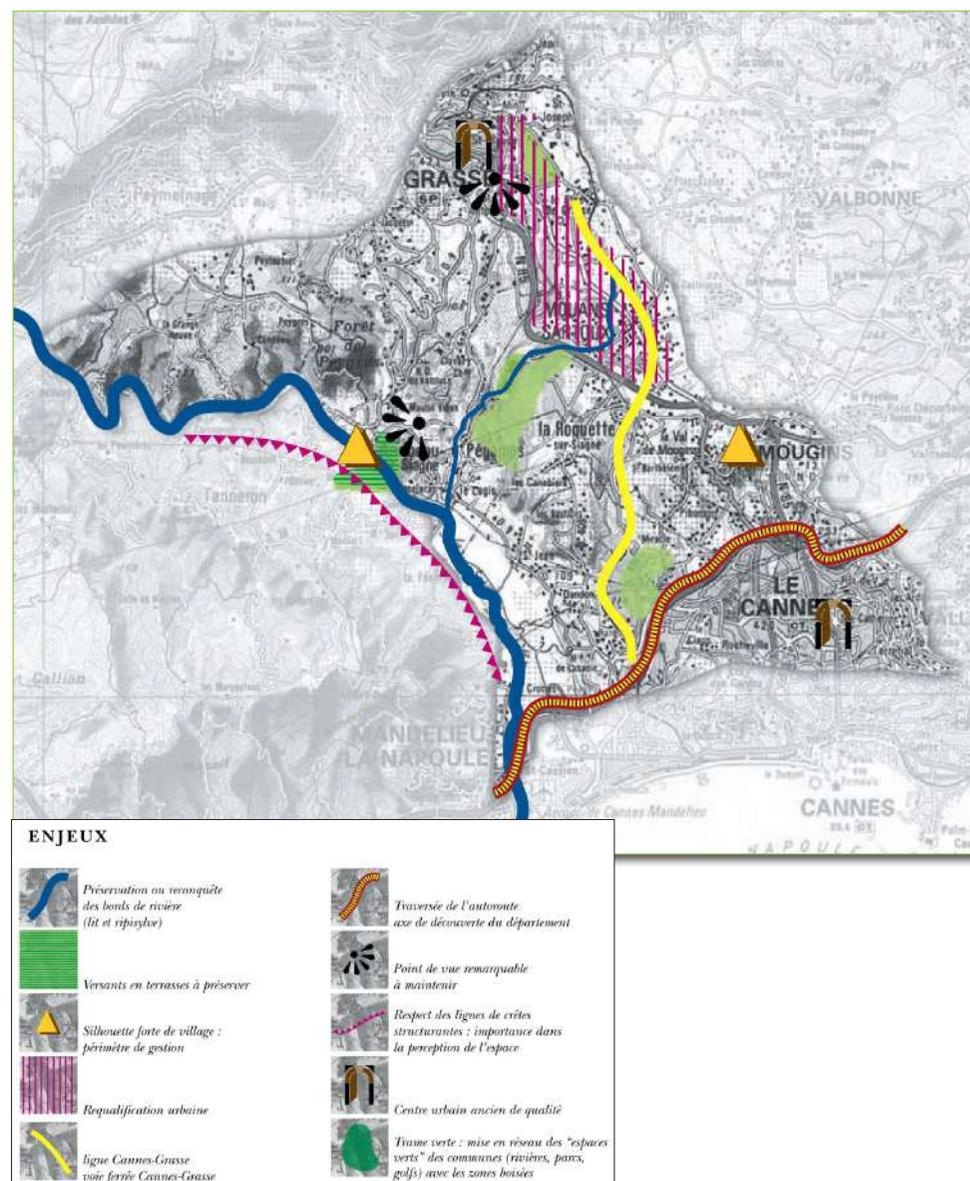
Auribeau-sur-Siagne fait ainsi partie intégrante de l'ensemble des **Collines**, et plus particulièrement de l'entité paysagère du **Bassin de la Siagne**.

Le paysage de cet ensemble se caractérise par :

- Une plaine de la Siagne qui s'ouvre au pied de la zone du piémont, en une large cuvette qui descend vers la mer, entre le massif du Tanneron et le bord du plateau de Valbonne souligné par une faille,
- L'Est de la plaine boisée accueille des centres anciens de villages perchés (Mougins, Mouans-Sartoux),
- Des cultures intensives sur terrasses ou dans la plaine, horticoles ou maraîchères, fortement concurrencées par l'extension de l'urbanisation et ses conséquences (habitat pavillonnaire, équipements, zones d'activités, infrastructures),
- La Siagne, torrent méditerranéen, qui connaît des crues fortes et brutales qui inondent sa basse vallée. Des constructions et des équipements s'y sont pourtant multipliés profitant du relief favorable.

Des enjeux paysagers ont été définis à l'échelle du département et concernent directement la commune d'Auribeau-sur-Siagne :

- Préserver et mettre en valeur la silhouette forte du village,
- Préserver les points de vue remarquables et les versants en terrasses,
- Aménager le territoire en respectant les lignes de crêtes structurantes : importance dans la perception de l'espace,
- Mettre en réseau les « espaces verts » des communes (rivières, parcs, golfs) avec les zones boisées,
- Requalifier les secteurs identifiés.



Atlas du Paysage des Alpes-Maritimes

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.3 - Analyse paysagère

Elements identitaires du paysage

L'analyse paysagère et visuelle permet, dans un premier temps, d'avoir une approche globale du territoire communal. Elle permet d'identifier et de caractériser des unités paysagères homogènes en termes de topographie, de gestion de l'espace, de fonctionnement et d'ambiances paysagères qui composent le territoire.

Cette identification faite, une deuxième partie du diagnostic paysager met en évidence les zones sensibles du paysage, les enjeux de valorisation et de préservation du paysage et les principes d'orientations qui en découlent.



Située à 14 km au Nord de Cannes et rattachée avec la commune de Pégomas au canton de Grasse, la commune d'Auribeau-sur-Siagne fait partie du moyen-pays des Alpes-Maritimes.

Source : étude réalisée en 2019

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.3 - Analyse paysagère

Les lignes de forces du paysage

La commune occupe les derniers sites ouverts des plaines et coteaux intérieurs de la frange littorale avant la barrière des contreforts escarpés des baous s'élevant à quelques kilomètres au Nord.

Le territoire communal se structure géomorphologiquement de la manière suivante :

- En limite Ouest, la rivière La Siagne qui contourne les derniers versants du massif du Tanneron. La rivière marque la limite entre le littoral montagneux varois qui occupe la partie occidentale du département des Alpes-Maritimes ;
- Au pied du village, la confluence de la Siagne et de son affluent La Frayère a constitué une petite plaine alluviale intérieure ;
- Cette plaine est protégée à l'Est et au Sud par un cirque de petites collines.



Topographie

Source : étude réalisée en 2019

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.3 - Analyse paysagère

L'armature naturelle du paysage

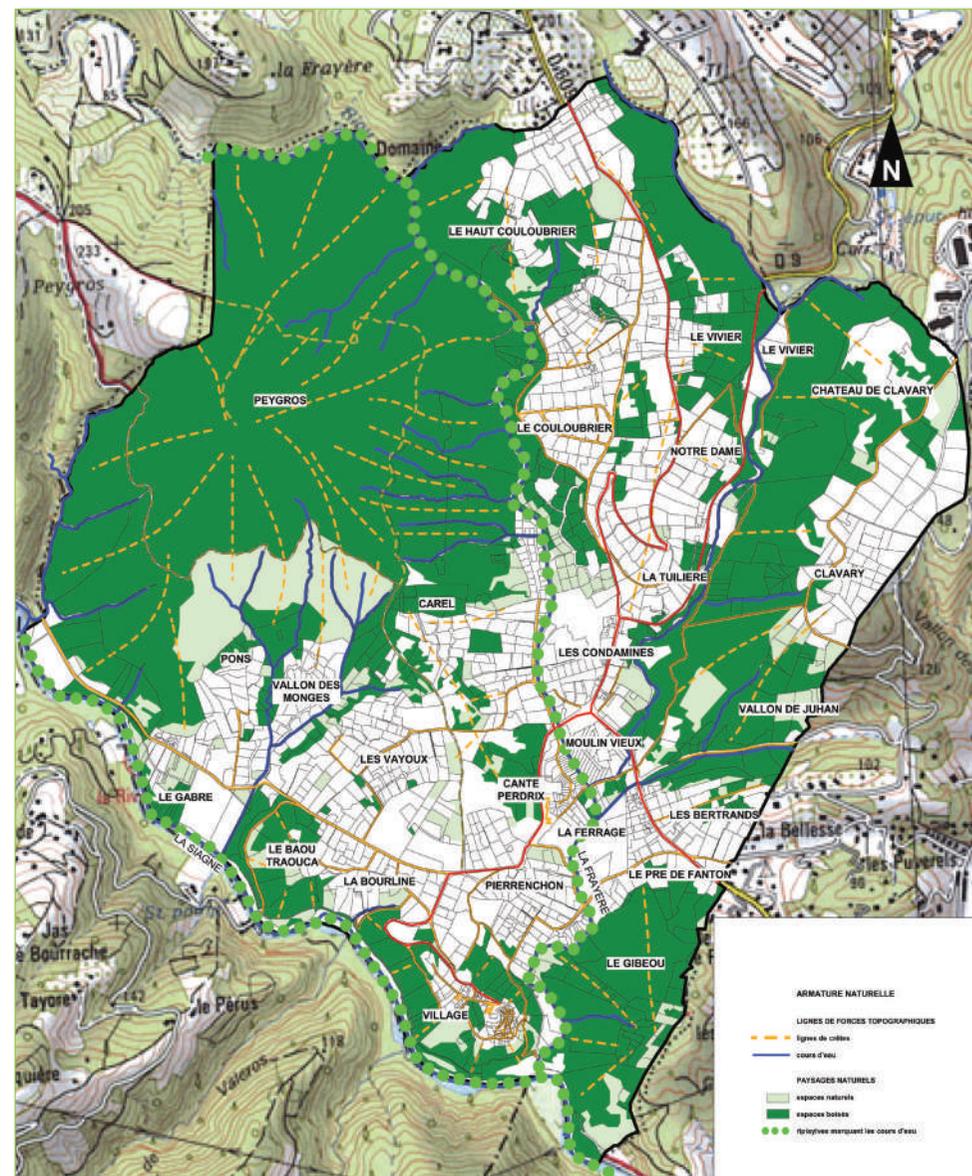
Malgré la pression urbaine forte, la commune d'Auribeau-sur-Siagne est caractérisée par une trame verte qui est un véritable patrimoine paysager pour la commune. Elle se compose de paysages à dominante naturelle et de paysages agricoles qui sont un atout pour le cadre de vie.

Les grands espaces boisés caractérisent les secteurs ouest, nord, est et sud de la commune avec principalement les reliefs boisés :

- Du Peygros et un environnement naturel composé de boisement de pins sylvestres, pins pignons clairsemés, chênes lièges sur les versants sud et de feuillus denses, chênes verts, chênes blancs dans les vallons et berges ;
- Des futaies de pins maritimes et de pins d'Alep occupent le Haut Couloubrier. Des espaces de garrigues et de maquis selon la nature des sols complètent ces espaces naturels ;
- Du Gibéou composé en grande partie de boisement de chênes verts ;
- Des garrigues et des maquis à chênes verts occupent la colline de Clavary.

Si le territoire d'Auribeau-sur-Siagne est caractérisé par une urbanisation galopante, notamment dans la plaine centrale et sur les collines en terrasses, la déprise agricole a engendré une dynamique de reconquête par la forêt notamment sur le socle du village et sur les versants les plus escarpés de la commune.

Les ripisylves, véritables niches écologiques, participent aussi à la trame verte et permettent une continuité végétale dans le tissu urbain.



L'armature naturelle

Source : étude réalisée en 2019

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.3 - Analyse paysagère

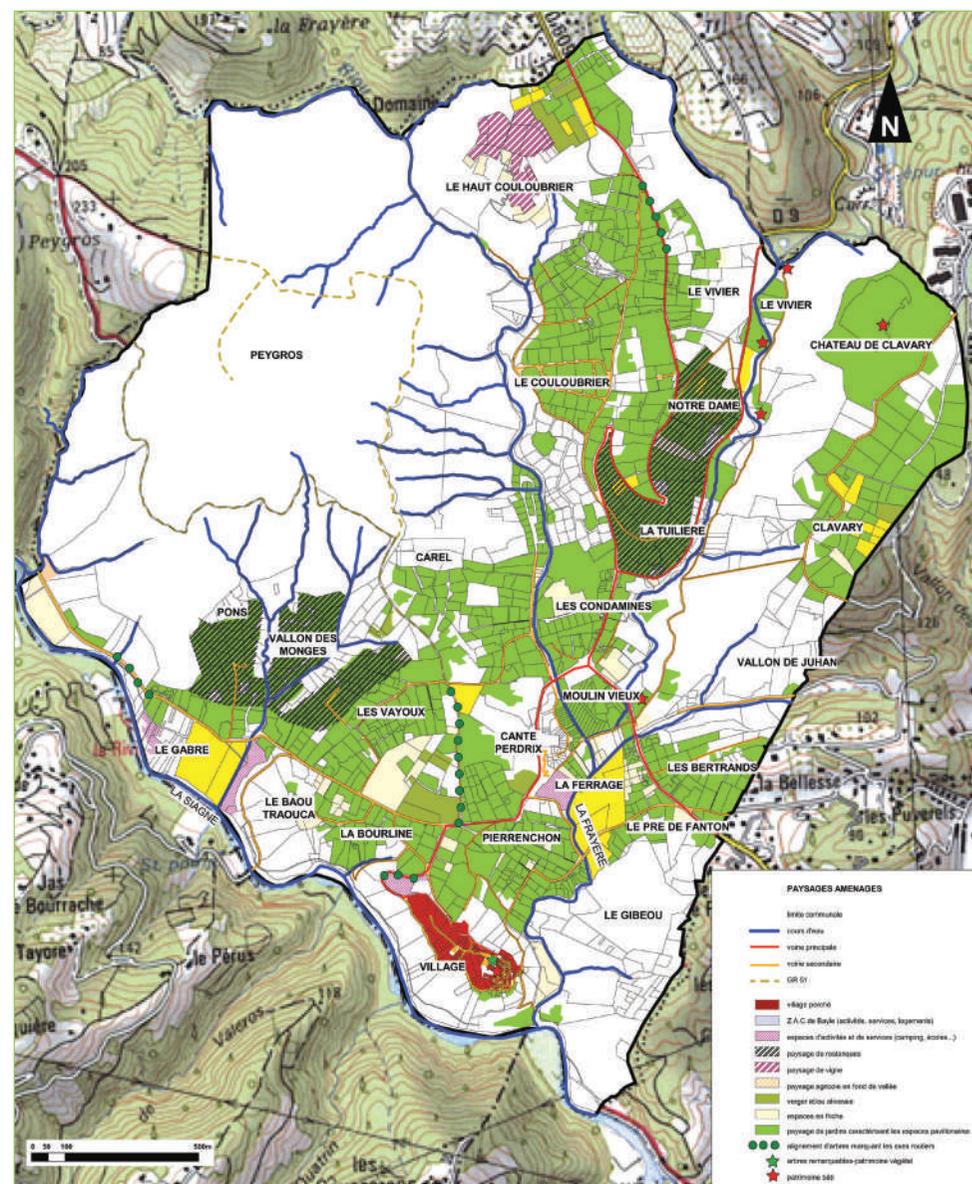
Des paysages modelés par l'Homme

La trame verte des boisements et des ripisylves est complétée par une trame verte aménagée par l'homme dans le cadre de son activité agricole et urbaine. Friches, cultures, propriétés agricoles, alignements d'arbres en centre-ville complètent la structure verte de la commune et constitue une richesse en terme de cadre de vie et respect environnemental. Cette trame aménagée au fil des temps par la main de l'homme se compose :

- De paysages de restanques sur les coteaux, anciennement dominés par la culture de la vigne, de l'olivier d'une agriculture maraîchère et de l'horticulture ;
- Des coteaux viticoles de qualité aujourd'hui moins nombreux mais qui par l'aide de la commune retrouvent un second souffle ;
- D'une agriculture de fond de vallée qui subsiste essentiellement dans la plaine alluviale.

Le paysage agricole est progressivement mais inéluctablement occupé par un tissu résidentiel de type pavillonnaire :

- Quelques vergers et oliveraies subsistent ou sont replantés dans les jardins de grands domaines privés ;
- Des arbres sur le domaine public et notamment le long des axes de circulation principaux et notamment à l'approche du centre historique ;
- Un paysage de jardins privés caractérisant les espaces pavillonnaires et qui est prédominant sur la commune.



Source : étude réalisée en 2019

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

L'étude des caractéristiques du paysage d'Auribeau-sur-Siagne permet de définir quatre grandes unités paysagères basées sur l'analyse topographique, le mode d'occupation des sols, la perception visuelle et les facteurs de mutation.

1° Les reliefs boisés, avec une distinction entre :

- Le Massif du Tanneron (la forêt de Peygros) au nord (1a)
- Le Gibéou au sud (1b)

2° Le village et son socle

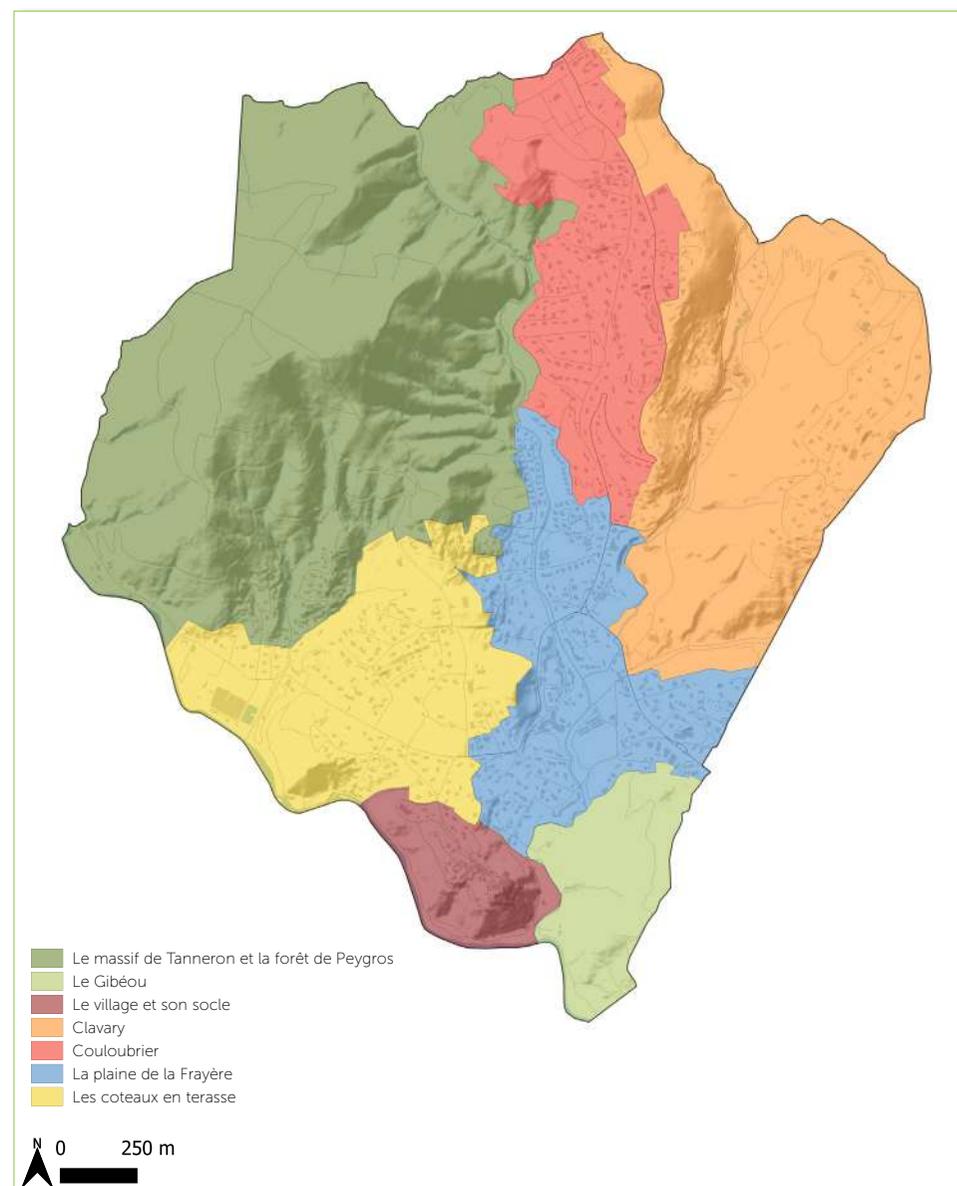
3° Les reliefs collinaires de l'est, avec une distinction entre :

- Clavary (3a)
- Couloubrier (3b)

4° La plaine d'Auribeau avec :

- La plaine de la Frayère (4a)
- Les coteaux en terrasses (4b)

Nota : Le territoire d'Auribeau-sur-Siagne fait l'objet d'une étude des incidences au regard du réseau Natura 2000. Les enjeux identifiés pour chacune des unités paysagères de la commune seront revus compte tenu des conclusions de cette étude et directement pris en compte dans le règlement et le zonage du PLU.



Les grandes unités paysagères et urbaines d'Auribeau-sur-Siagne

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Entité 1 : Les reliefs boisés

Les boisements représentent plus de 60 % du territoire d'Aurbeau-sur-Siagne. Ils sont situés principalement au Nord et à l'Ouest, avec le massif du Tanneron, la forêt du Peygros et au Sud le relief du Gibéou.



3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

1a / Le massif du Tanneron et la forêt de Peygros au Nord

Caractéristiques urbaines

A une altitude d'environ 300 mètres, la colline de Peygros surplombe la plaine d'Auribeau et enserme le nord de la commune. Elle fait partie d'une entité plus vaste, « Le massif du Tanneron », qui se prolonge à l'Ouest jusqu'au socle du village et domine le cours de la Siagne.

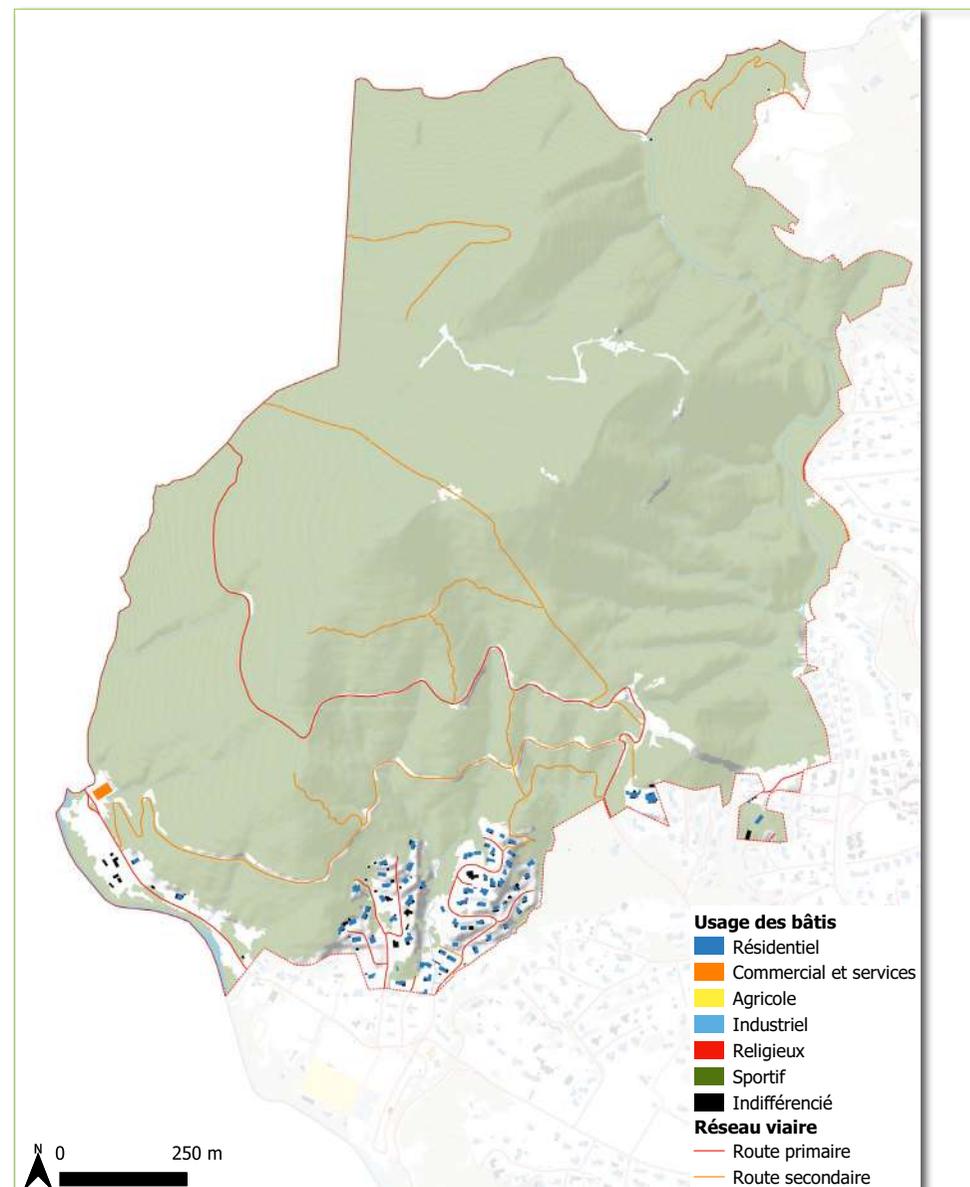
Entité naturelle protégée par plusieurs protections environnementales – ZNIEFF « Forêts de Peygros et de Pégomas » et SIC « Gorges de la Siagne » –, le massif du Tanneron et la forêt de Peygros ont été préservés de toute urbanisation. Les contraintes liées aux risques naturels permettent également la préservation de ces espaces. La forêt de Peygros est soumise à un risque fort en termes d'aléa incendie ; certains vallons sont également concernés par des risques de ravinement. Largement perceptible, cette entité fait partie intégrante du grand paysage et présente un grand intérêt à la fois par sa richesse et sa fonction de délimitation des espaces.

La forêt de Peygros se situe en dehors des secteurs urbains constitués de la commune, permettant une bonne conservation de cette entité tout en assurant la bonne gestion du risque incendie. L'objectif est de pérenniser cette gestion durable à l'horizon du PLU.

Au Sud de la forêt de Peygros, quelques habitations individuelles se sont implantées dans les zones d'aléa incendie modéré et non exposées aux risques de mouvement de terrain. Toutefois, des aléas forts sont bien présents.

L'extension de l'urbanisation toujours plus haute sur les versants compromet ce cadre naturel : gagnées par l'habitat individuel, les surfaces boisées se restreignent.

Sur les versants de la forêt de Peygros, certains secteurs avaient été pressentis pour recevoir une urbanisation nouvelle à long terme. Compte tenu de l'importance paysagère du site et de la nécessité de préserver une entité naturelle constituée, il serait certainement envisageable de conserver ces espaces en zones naturelles.



Le massif du Tanneron et la forêt de Peygros

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

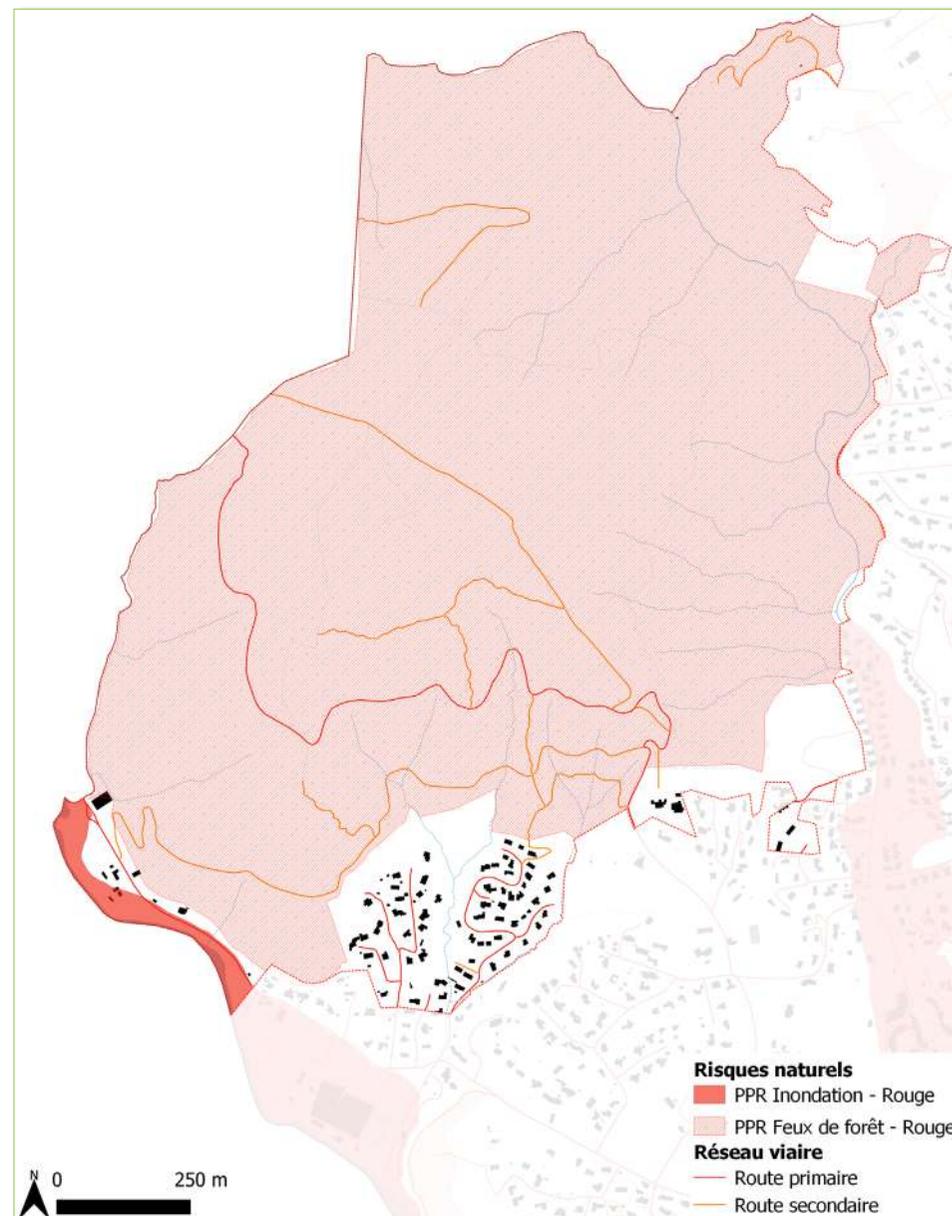
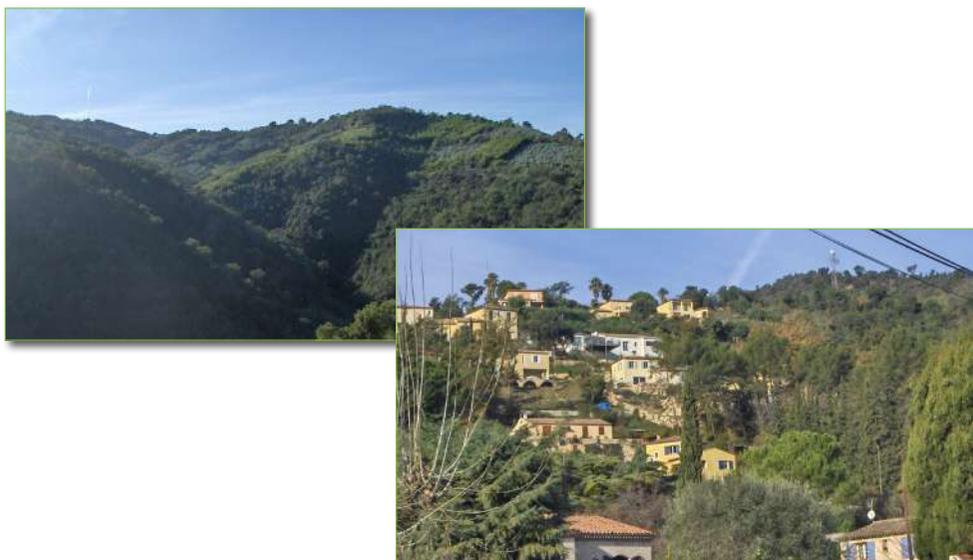
3.4 - Analyse urbaine par entité

Le maillage viare permet actuellement de desservir les habitations individuelles ; néanmoins, le réseau existant ne pourra être le support d'une extension soutenue de l'urbanisation.

Quant au réseau de transport en commun, il ne dessert pas ces groupements d'habitations. Ceci confirme les faibles potentialités de développement de ce secteur.

Aux contraintes de risques et de desserte s'ajoutent celles liées à l'assainissement. La majorité des constructions ne peuvent pas actuellement bénéficier du réseau d'assainissement collectif. Seules les habitations du *Vallon des Monges* peuvent y être raccordées. Concernant l'alimentation en eau potable, la plupart des habitations sont desservies par une canalisation dont le diamètre est inférieur à 100 mm.

Les caractéristiques paysagères du massif du Tanneron et les richesses écologiques de la Forêt de Peygros, tout comme la faible desserte en réseaux – transports, assainissement, eau – confirment les faibles potentialités de développement de ce secteur et la nécessité d'assurer sa préservation et mise en valeur à l'horizon du PLU.



Les risques naturels et les accès

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Éléments paysagers identitaires

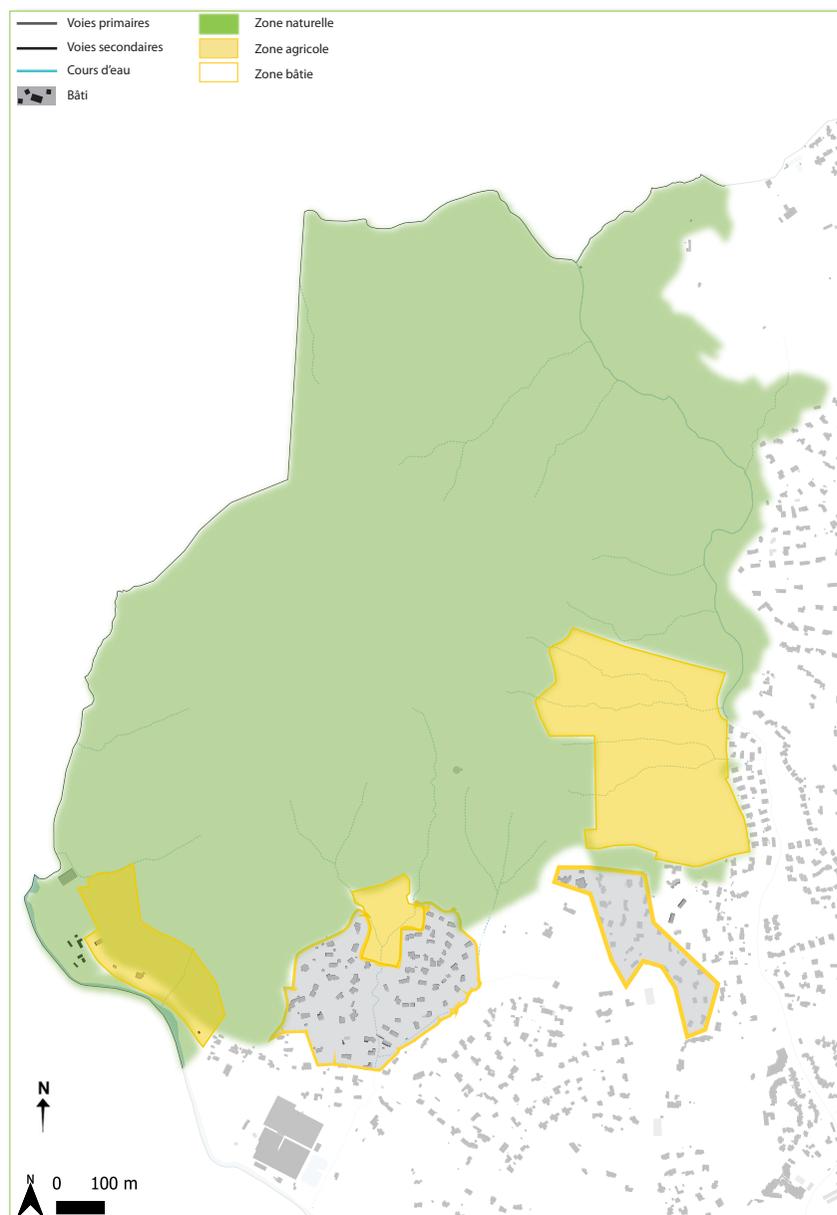
- Topographie/hydrographie/végétation
 - Relief collinaire appartenant au massif du TANNERON culminant à une altitude de 301 m. Des coteaux découpés par des vallons rejoignent le cours d'eau La Frayère qui longe et délimite du nord au sud la partie basse du piémont et La Siagne côté ouest du Peygros.
 - La Siagne et la Frayère sont repérables dans l'espace du territoire d'Auribeau-sur-Siagne par leur ripisylve.
 - Un environnement naturel composé de boisements de pins sylvestres, pins pignons clairsemés, chênes lièges sur les versants Sud et de feuillus denses, chênes verts, chênes blancs dans les vallons et berges. Des futaies de pins maritimes et de pins d'Alep occupent le Haut Couloubrier. Des espaces de garrigues et de maquis selon la nature des sols complètent ces espaces naturels.
 - Un relief relativement escarpé et boisé composant un fond de scène très perçu du territoire communal.
- Occupation de l'espace
 - Habitat résidentiel de type pavillonnaire sur la partie basse du piémont Sud aux lieux-dits Pons, Vallon des Monges et Carel.
 - Le GR 51 qui permet d'accéder au sommet du Peygros depuis le village et qui rejoint vers le Nord-Ouest notamment les communes de Peymeinade, Le Tignet, Saint-Cézaire et qui descend au sud jusqu'au Golfe de la Napoule.
- Facteurs de mutation
 - Un mitage des espaces boisés notamment dans la partie basse du piémont sur les lieux-dits Pons, Vallon des Monges et Carel. Des coteaux « grignotés » du fait d'une pression urbaine relativement importante et qui se traduit par un développement des résidences pavillonnaires.
 - Des espaces boisés soumis aux risques incendies.
 - Des espaces arborés, anciennes exploitations de mimosas à l'abandon qui prolifèrent et qui augmentent le risque incendie.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Enjeux

- ▶ Conserver une entité naturelle constituée : préserver la forêt de Peygros de toute urbanisation tout en gérant le risque incendie et en prenant en compte le risque mouvement de terrain ;
- ▶ Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones soumises aux aléas forts de mouvement de terrain ;
- ▶ Pérenniser de vastes espaces de respiration : maintenir un équilibre entre les espaces végétalisés et les espaces minéralisés ;
- ▶ Créer des corridors écologiques afin de favoriser les échanges faunistiques et floristiques entre la Siagne et la forêt de Peygros ;
- ▶ Protéger le potentiel agricole.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement pour le massif du Tanneron

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

1b / Le Gibéou au Sud

Caractéristiques urbaines

Au-delà de la plaine de la Frayère, au Sud de la commune, se dresse la colline du Gibéou, grande masse végétale particulièrement boisée. La majeure partie de cette entité est couverte par des espaces boisés classés, excepté sa partie haute qui est classée en zone agricole.

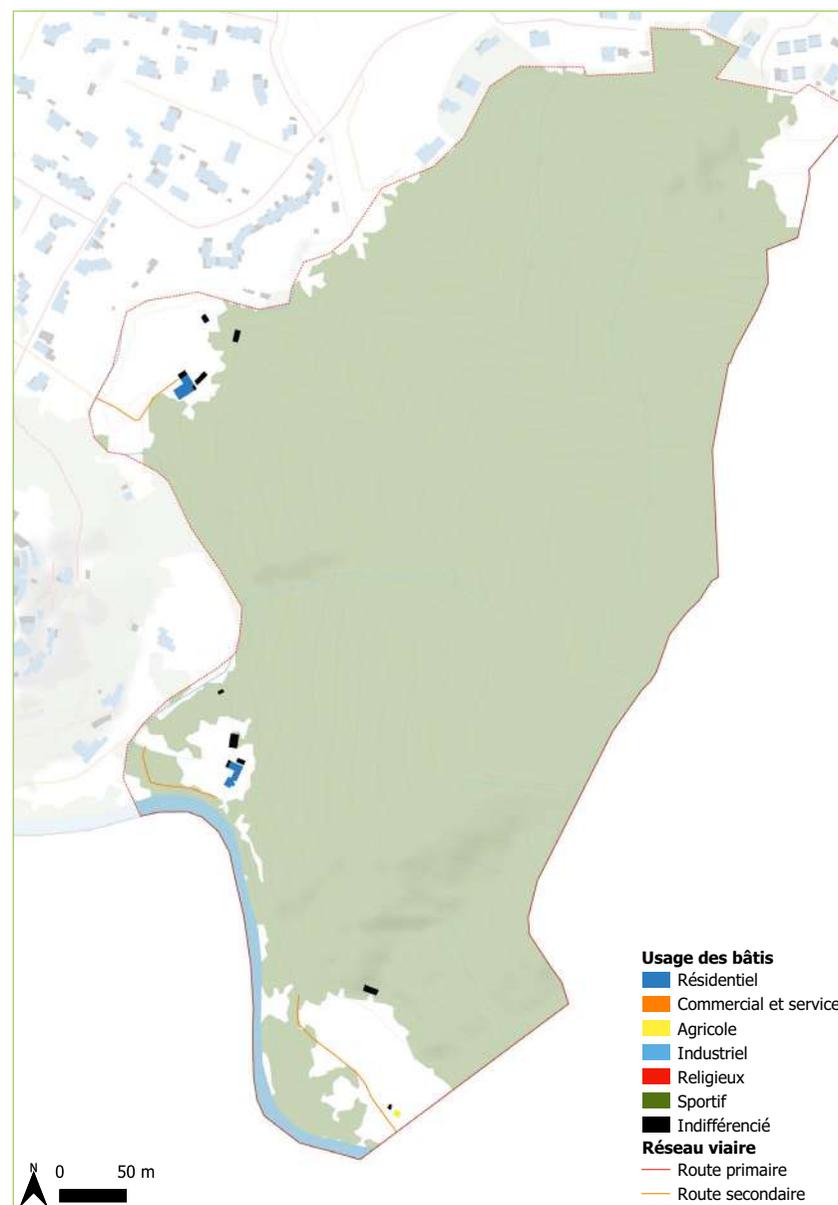
Ainsi, rares sont les constructions qui se sont implantées dans cette entité. La plupart des habitations se situent en contrebas, au plus proche des axes routiers. Le petit nombre des habitations explique certainement la quasi inexistence des réseaux : une seule canalisation d'eau potable de diamètre inférieur à 100 mm dessert cette entité et aucun réseau collectif d'assainissement n'est présent sur ce secteur.

Les contraintes réglementaires et législatives qui s'appliquent aujourd'hui sur le territoire communal (PPR notamment) permettent jusqu'alors :

- D'assurer la lutte contre les incendies de forêt – *risque rouge* – ;
- De conserver les grandes masses végétales dans leur intégralité ;
- D'accueillir de nouveaux agriculteurs intéressés par la replantation des mimosas et/ou par des productions s'écoulant grâce à des circuits-courts (vente directe, AMAP,...).

Les contraintes liées aux risques et à la réglementation en matière d'urbanisme ont permis de conserver une entité paysagère constituée, préservée de toute urbanisation. Ainsi, les flux automobiles et de transports en commun transitent en fond de vallon. Aucun maillage viaire ne pénètre dans cette zone naturelle d'intérêt paysager majeur.

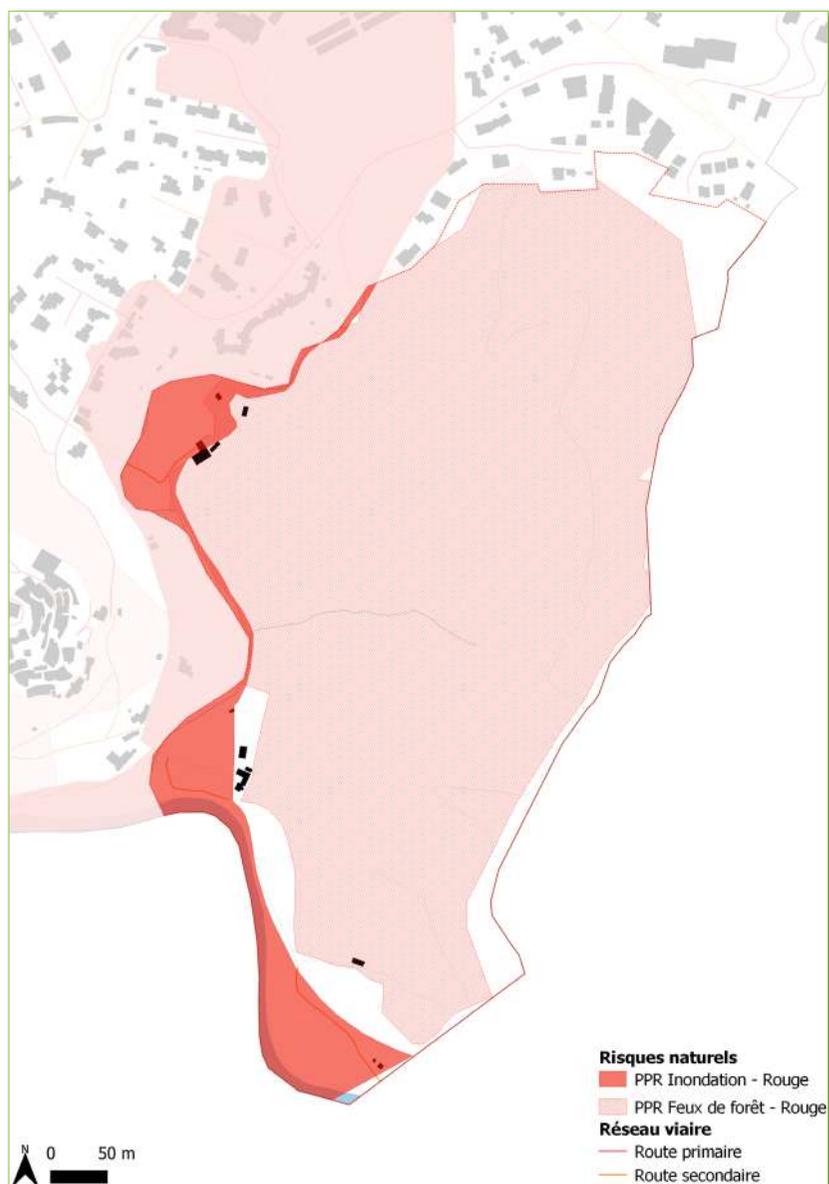
Au Sud du territoire communal, cette entité préservée de toute urbanisation caractérise le paysage d'Auribeau-sur-Siagne. L'importance des contraintes liées aux risques, à la topographie ainsi que des réseaux d'eaux et d'assainissement insuffisants induisent de faibles potentialités de développement urbain. Le Gibéou est un élément naturel et paysager identitaire de la commune qu'il convient de conserver et mettre en valeur.



Le Gibéou

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité



Les risques naturels et les accès

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

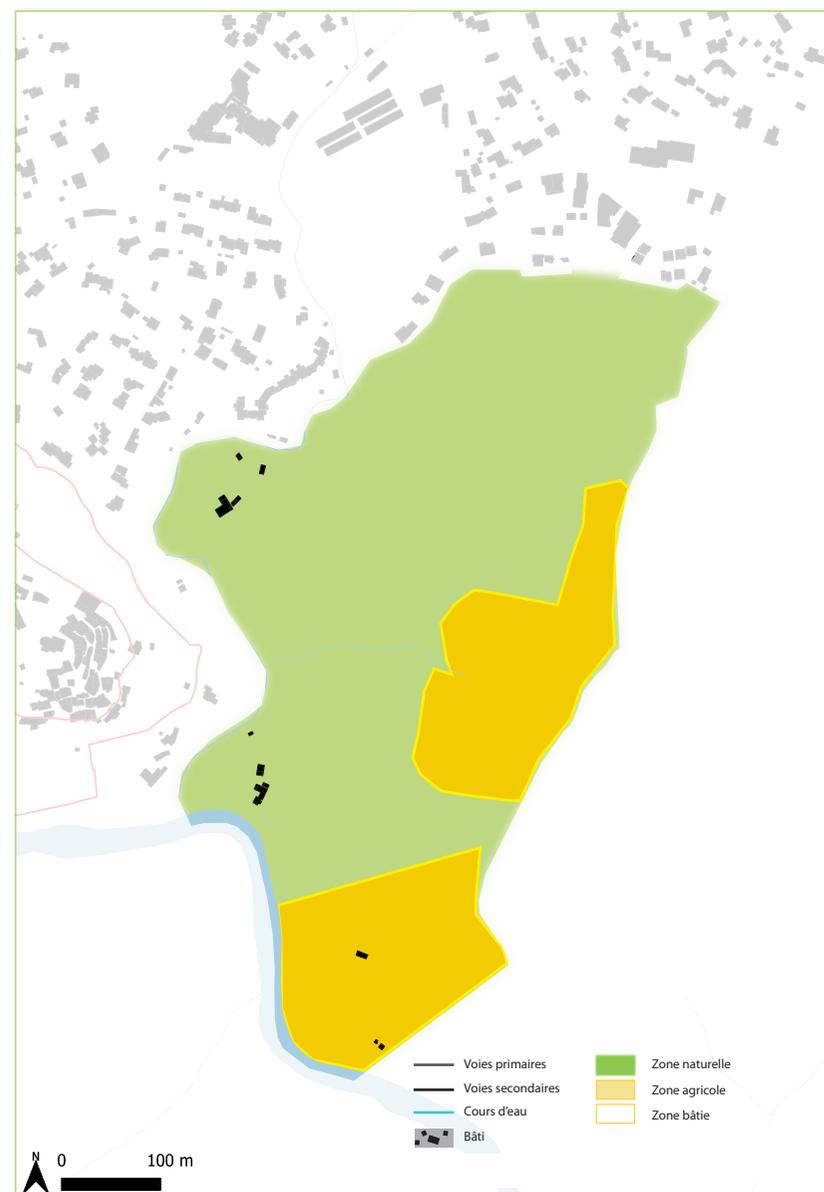
3.4 - Analyse urbaine par entité

Éléments paysagers identitaires

- Topographie/hydrographie/végétation
 - Relief collinaire au Sud-Est de la commune culminant à une altitude de 136 m.
 - Un environnement naturel composé en grande partie de boisements de chênes verts.
 - Un relief relativement escarpé et boisé composant un fond de scène très perçu au sud-est du territoire communal et à proximité du village perché.
- Occupation de l'espace
 - Un espace quasiment vierge de toute habitation.
 - Seulement accessible par sentier ou DFCI.
- Facteurs de mutation
 - Des espaces boisés soumis aux risques incendies.

Enjeux

- ▶ Conserver l'intégralité de la masse boisée du Gibéou en maîtrisant l'extension urbaine et en tenant compte du risque incendie ;
- ▶ Maintenir une trame urbaine végétalisée afin de maintenir des corridors écologiques et les échanges faunistiques et floristiques entre la plaine de La Frayère et le Gibéou ;
- ▶ Renforcer les zones agricoles du plateau afin de favoriser l'installation d'agriculteurs-exploitants.



3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Entité 2 : Le village et son socle

Le village fortifié d'Auribeau-sur-Siagne date du Moyen-Age. Construit sur les ruines d'un village plus ancien, il est situé au sommet d'un rocher qui domine la vallée de la Siagne. Occupant une position stratégique, le village se trouve également à l'abri des inondations. Il est mis en valeur par les versants boisés et a préservé son architecture traditionnelle.



3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Caractéristiques urbaines

Installées sur un éperon rocheux, les habitations du vieux village d'Auribeau-sur-Siagne se sont implantées en contrebas de l'église.

Le labyrinthe de ruelles laisse peu à peu découvrir les plus vieilles habitations auribelloises. Exposées Sud-Ouest, sur un socle végétal préservé, elles surplombent la vallée de La Frayère et Pierrenchon. Point d'appel visuel remarquable, le socle végétal permet la lecture du village perché.

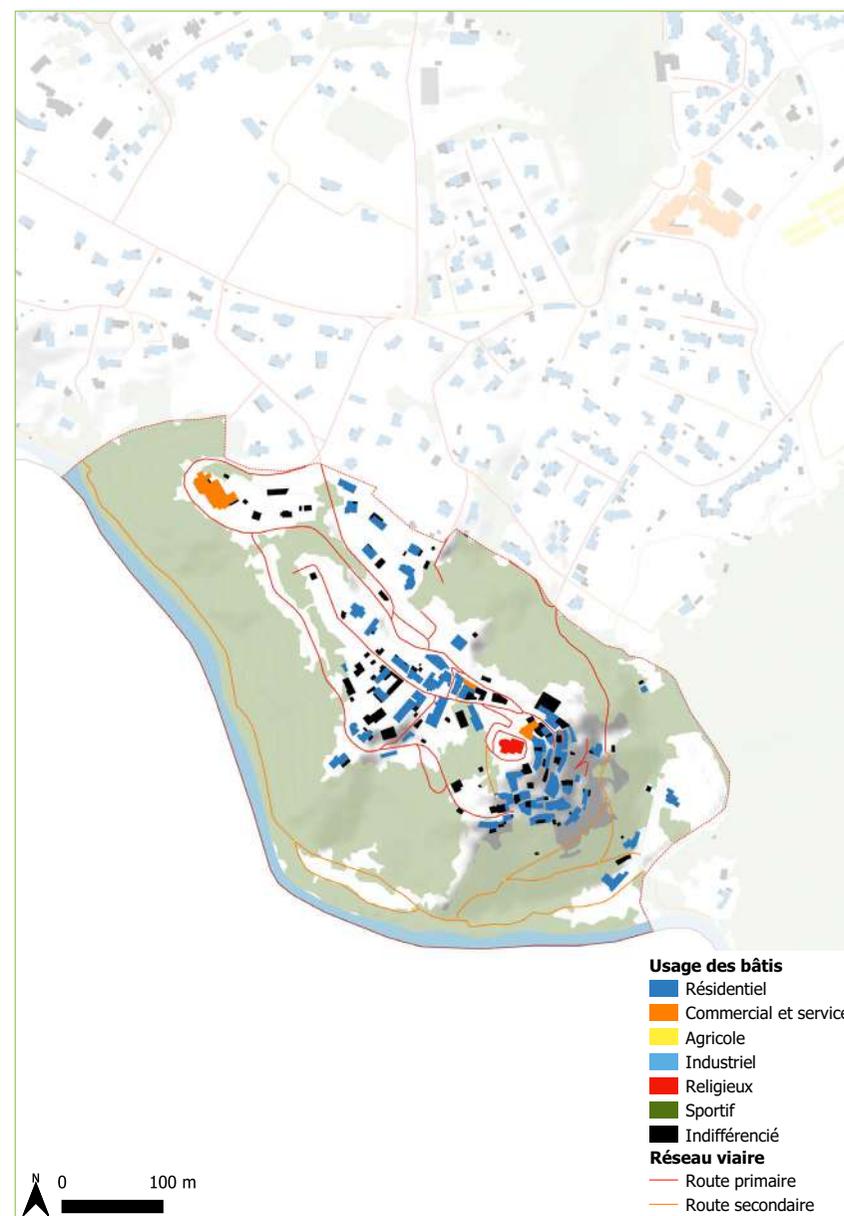
A l'Est, des constructions plus récentes s'y sont établies : le maillage des ruelles beaucoup plus lâche révèle des habitations d'une époque plus récente. On y trouve notamment l'ancienne école communale qui sert aujourd'hui de bibliothèque et fait office de Mairie annexe (conseils municipaux, salle des mariages, élections, ...).

Alors que le village est classé en zone d'aléa faible pour le risque incendie, le socle du village est soumis à un risque fort pour les versants dominants la Siagne et la Frayère. Quant aux risques de ravinement, ils ne concernent que le versant surplombant la vallée de la Siagne.

Malgré l'étroitesse des rues, le maillage viare participe à une bonne desserte du village. La présence de plusieurs parkings renforce son accessibilité : les automobilistes peuvent ainsi déposer leur véhicule et découvrir le village. Les transports en commun – *lignes 29 et 610, la ligne Sillages à la demande (SàD)* – permettent également de se rendre au cœur du village.

Un bâti dense, en ordre continu le long des voies caractérise le centre ancien du vieux village d'Auribeau.

La desserte en eau est assurée par une canalisation, dont le diamètre est supérieur à 400 mm, ceinturant l'ensemble des habitations. D'autres canalisations de diamètre inférieur à 100 mm alimentent le cœur du vieux village. La majorité des habitations jouissent également du réseau collectif d'assainissement.



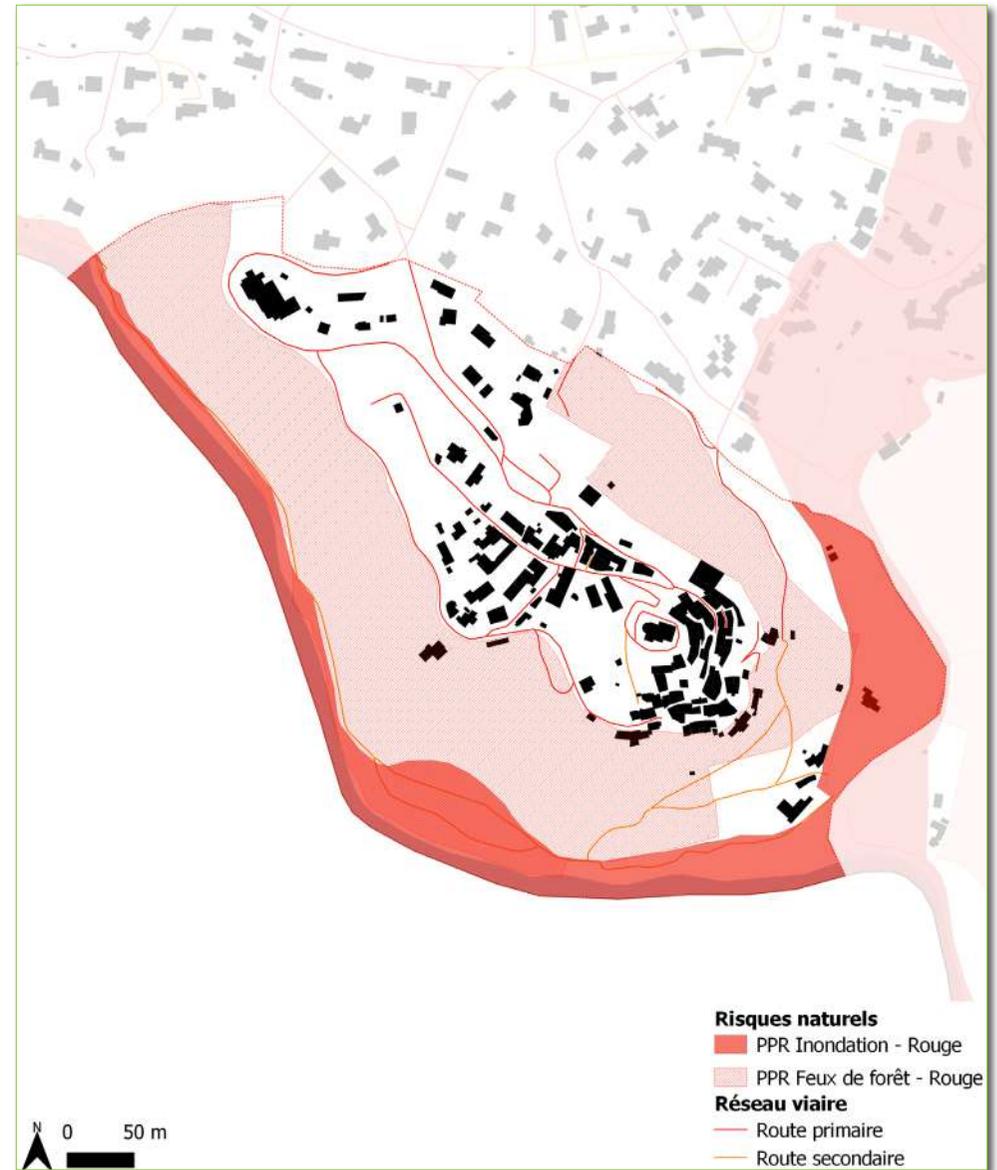
Le village et son socle

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Il conviendra de préserver le caractère pittoresque de ce bâti ancien. Cette préservation et mise en valeur architecturale pourra être le support d'un dynamisme économique renouvelé porté par le tourisme.

Le regroupement des hautes maisons étroites autour de l'église contraste avec les grandes masses végétales du socle du village. Il s'agira de préserver le socle naturel tout en gérant le risque incendie.



Les risques naturels et les accès

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Éléments paysagers identitaires

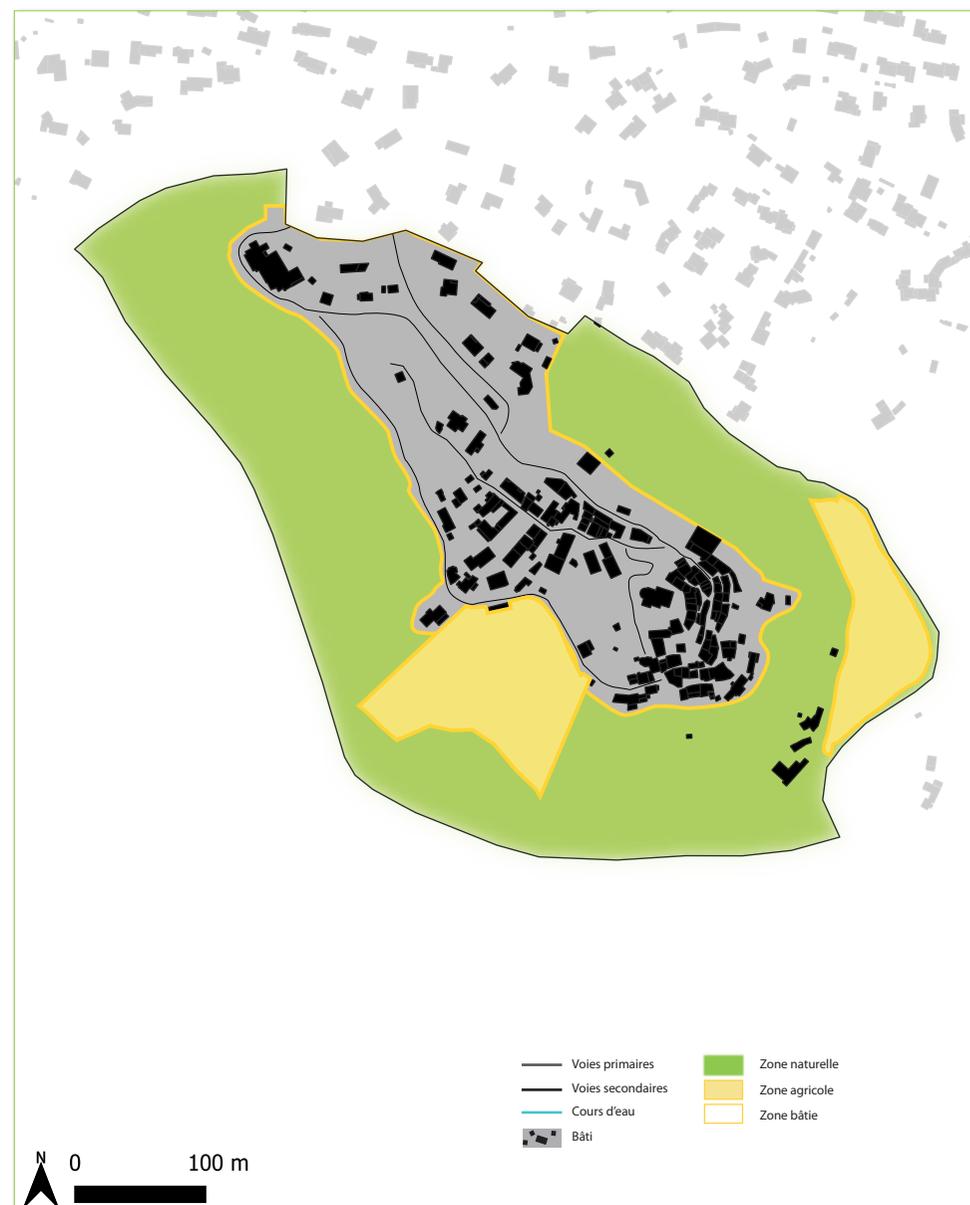
- Topographie/hydrographie/végétation
 - Altitude moyenne de 34 m.
 - Socle dominé par une forte présence forestière et des espaces naturels enherbés ou en friches marquant d'anciens espaces agricoles.
 - Vision panoramique sur l'ensemble du territoire communal.
- Occupation de l'espace
 - Groupement de l'habitat sur un site défensif perché.
 - Un centre historique.
 - Coteaux aménagés en restanques.
 - Un axe principal qui dessert le village par le nord (RD 509).
 - Élément fort de la commune autour duquel se cristallise l'image de la commune.
 - Repère visuel important de la commune.
- Facteurs de mutation
 - Des espaces boisés soumis aux risques incendies.
 - Une déprise agricole qui induit une urbanisation diffuse autour du village et une reconquête forestière.
 - Forte pression touristique notamment estivale.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Enjeux

- ▶ Préserver et mettre en valeur le socle végétal du village ;
- ▶ Créer des corridors écologiques afin de favoriser les échanges faunistiques et floristiques entre la Siagne et le socle du village ;
- ▶ Protéger les espaces au potentiel agricole ;
- ▶ Conserver la qualité architecturale du bâti ancien : son entretien et sa mise en valeur pourront être un support au dynamisme touristique et à la démonstration de la mise en oeuvre des engagements de la commune en termes de développement durable et de carboneutralité.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement pour le village et son socle

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Entité 3 : Les reliefs collinaires de l'Est

Des collines, de dimensions plus modestes, offrent des promontoires sur la plaine alluviale d'Auribeau-sur-Siagne. Elles sont souvent façonnées en terrasses et sont les plus recherchées pour l'urbanisation résidentielle en raison de leur exposition Sud et des vues qu'elles offrent sur la plaine.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

3a / Clavary

Caractéristiques urbaines

Au Nord-Est de la commune, le Clavary offre des reliefs collinaires d'une grande qualité paysagère. L'espace forestier occupe une surface importante, les habitations individuelles s'insèrent dans cette masse végétale en respectant l'équilibre entre les espaces minéralisés et les espaces végétalisés.

Les plateaux de Notre-Dame et du Clavary ouvrent le paysage et proposent un large panorama sur le village ainsi que sur les plaines et rivières en contrebas.

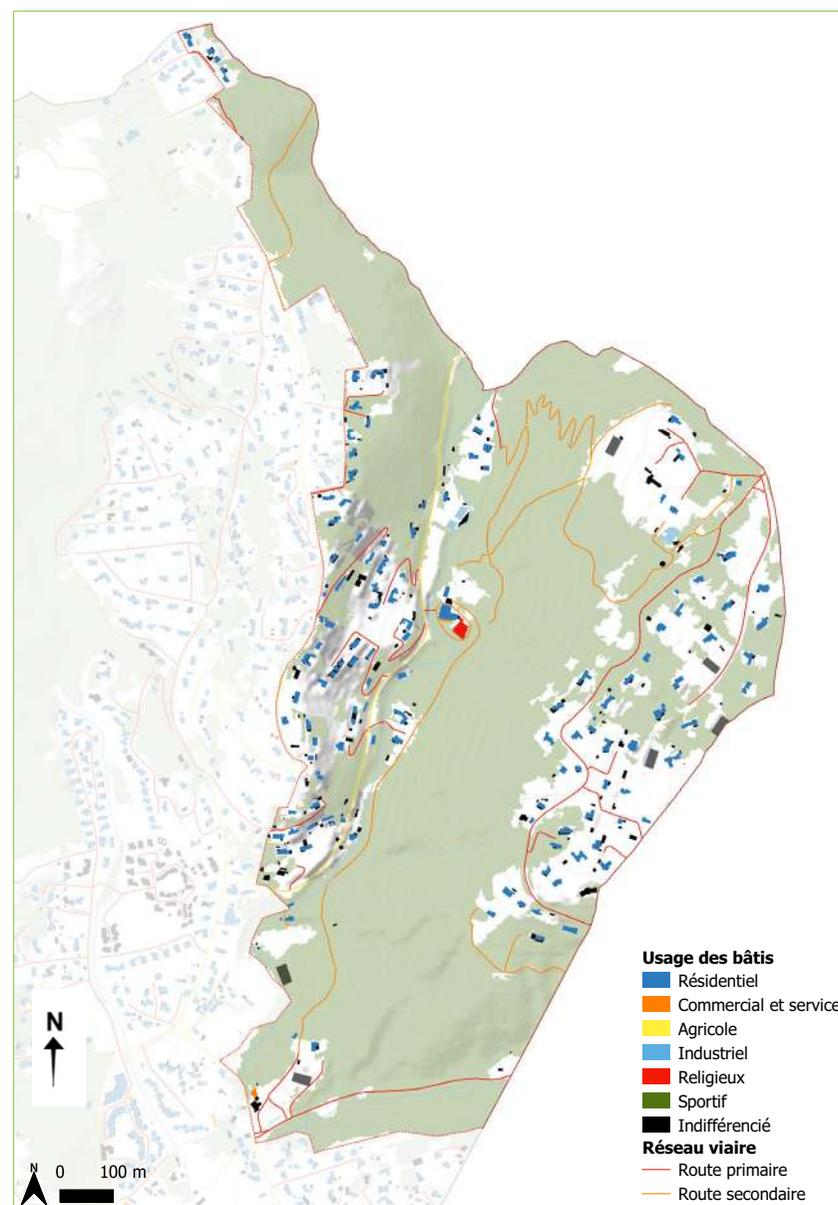
Ces sites privilégiés sont particulièrement prisés pour l'habitat résidentiel qui s'est essentiellement implanté sur des parcelles de 2 500 à 5 000 m². Exposés au Sud, ils offrent à la fois un cadre de verdure conséquent et des perspectives lointaines. L'alimentation en eau potable par des canalisations de diamètre conséquent (≥ 400 mm) a certainement favorisé les constructions d'habitations. Néanmoins, actuellement aucun réseau d'assainissement collectif n'est présent sur ce secteur.

Malgré la forte pression foncière, les espaces boisés ont été conservés grâce aux règles d'urbanisme jusqu'alors appliquées et par les contraintes liées aux risques incendie (zone rouge).

L'ensemble de ces éléments met en exergue de faibles potentialités de développement urbain pour ces plateaux. L'implantation des habitations sur les plateaux devra permettre de conserver une trame urbaine aérée en ménageant de vastes espaces de respiration.

A contrario, le long de la route de Grasse, les quartiers d'habitations les plus denses et progressivement mieux équipés pourront être peu à peu densifiés étant donné leur situation en fond de vallon – peu visible, pas de covisibilité –.

Actuellement, ce site est suffisamment desservi en eau potable – canalisations de diamètre \geq à 400 mm – et les constructions peuvent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable. De même pour l'assainissement.

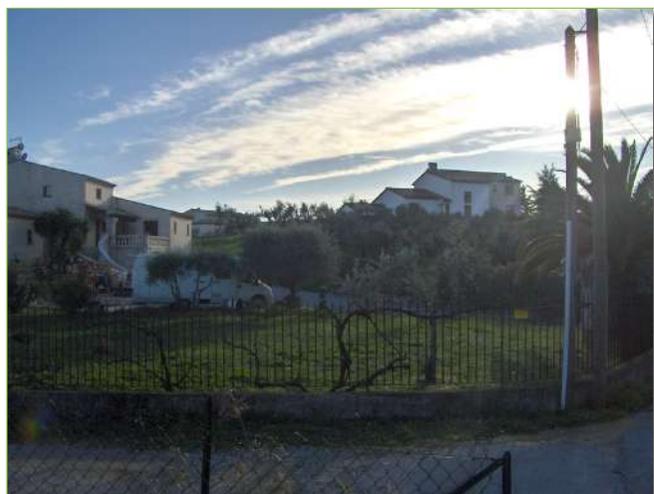


Les reliefs collinaires de l'est : Le Clavary

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Le réseau viarie suit les lignes de crêtes et les fonds de vallon ainsi, les grandes masses végétales ont pu être préservées de l'urbanisation diffuse. En outre, la ligne 610 de transports en commun assure une desserte de cette entité par la RD 9. Les résidents peuvent ainsi facilement accéder au centre du village et aux communes voisines grâce aux transports collectifs.



Les risques naturels et les accès

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Éléments paysagers identitaires

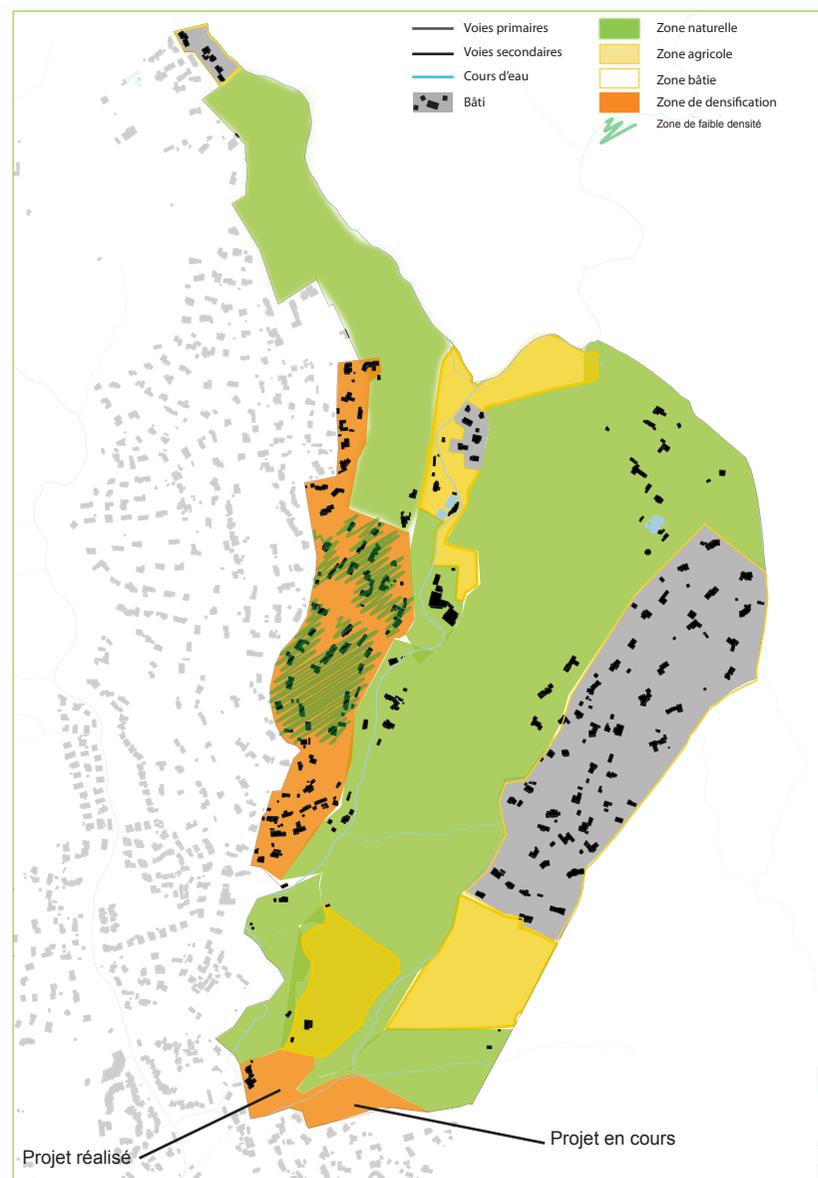
- Topographie/hydrographie/végétation
 - Relief culminant une altitude moyenne de 173 m.
 - Le vallon Saint-Antoine traverse du Nord au Sud l'unité paysagère.
 - Des garrigues et des maquis à chênes vert occupent le piémont Ouest de la colline Clavary et les coteaux à l'extrémité Nord de la commune.
 - Des reliefs relativement escarpés et boisés composent un fond de scène très perçu du territoire communal et répondent aux reliefs boisés du Peygros juste en face.
- Occupation de l'espace
 - Habitat résidentiel essentiellement sur le piémont en limite Est de la commune occupant d'anciennes terrasses agricoles et dans les lieux-dits Le Vivier, Notre-Dame et La Tuilière situés sur les coteaux ubacs du vallon étroit de Saint-Antoine.
 - Patrimoine bâti :
 - . Château de Clavary, bâtisse de style victorienne construit en 1820, sur la partie sommitale dont les 30 à 40 hectares qui le composaient ont été morcelés dans les années 80,
 - . Le sanctuaire de Notre-Dame de Valcluse relié au diocèse de Nice, mentionné dans les textes depuis 1158.
 - Un axe principal de desserte qui se déroule depuis l'Est de la commune vers les zones habitées. La D9 sur le coteau qui limite à l'Ouest cette unité et qui rejoint Grasse.
- Facteurs de mutation
 - Un mitage des espaces boisés et des anciennes terrasses cultivées.
 - Effet de mitage et fermeture du paysage caractérisés par la multiplication des zones pavillonnaires et le développement de la strate arborescente due à l'augmentation des jardins d'agrément notamment autour et à proximité du Château de Clavary.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Enjeux

- ▶ Pérenniser une trame urbaine aérée sur les plateaux : un équilibre entre les espaces minéralisés – le bâti – et les espaces végétalisés – boisements – devra être maintenu ;
- ▶ Préserver et requalifier les boisements denses des versants tout en gérant le risque incendie ;
- ▶ Réfléchir à une urbanisation adaptée aux fonds de vallon grâce notamment à des opérations d'habitat groupé ;
- ▶ Limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs non desservis par les réseaux notamment le réseau d'assainissement ;
- ▶ Protéger les espaces agricoles de toute urbanisation.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement pour Clavary

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

3b / Couloubrier

Caractéristiques urbaines

Le Couloubrier présente des caractéristiques paysagères similaires à celles du Clavary, néanmoins, ce site est nettement plus urbanisé.

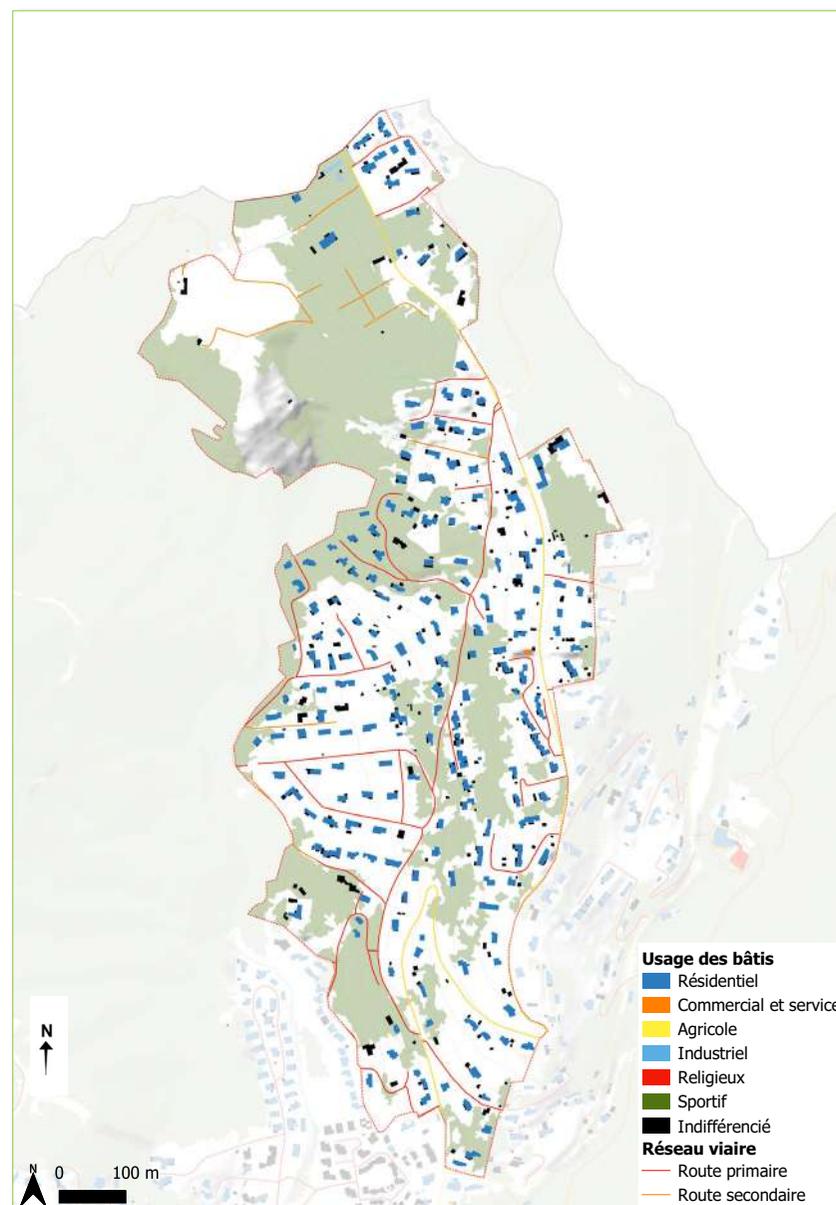
Exceptée l'extrémité Nord de cette entité qui est actuellement agricole, l'habitat individuel prédomine. Il s'est inséré au cœur des boisements denses des versants, et, la plupart du temps sur des terrasses de restanques. Exposé au Sud, ce site offre un large panorama sur la plaine de la Frayère et la forêt de Peygros.

Par ailleurs, cette entité est peu soumise aux risques incendies – zone d'aléa modéré voire faible –. Elle n'est pas concernée par les risques liés aux mouvements de terrain ni par les risques inondations.

Ainsi, la majorité des terrains a été urbanisée sous la forme de lotissements ou de maisons individuelles, progressivement mieux équipés pour certains d'entre eux. Le réseau d'alimentation en eau potable se compose de deux canalisations principales desservant cette entité du Nord au Sud, elles ont un diamètre ≥ 400 mm. Des branchements de même diamètre ou de diamètre < 100 mm alimentent les constructions situées en fond de vallon. Les constructions peuvent également se raccorder au réseau d'assainissement collectif. De manière semblable au réseau d'eau potable, il est plus dense sur les parcelles situées en fond de vallon.

Le maillage viaire assure une bonne desserte interne de cette entité, renforcé par les voies d'accès aux habitations et par la ligne 29 de transport en commun. Cependant, le gabarit de ces voies ne pourra être le support d'une urbanisation très dense.

L'importante présence d'espaces végétalisés et boisés, l'insertion paysagère du bâti, et l'aménagement des coteaux en restanques mettent en exergue la qualité paysagère de cette entité. Celle-ci doit être pérennisée. Ainsi, il est peu envisageable



Les reliefs collinaires de l'est : Le Couloubrier

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

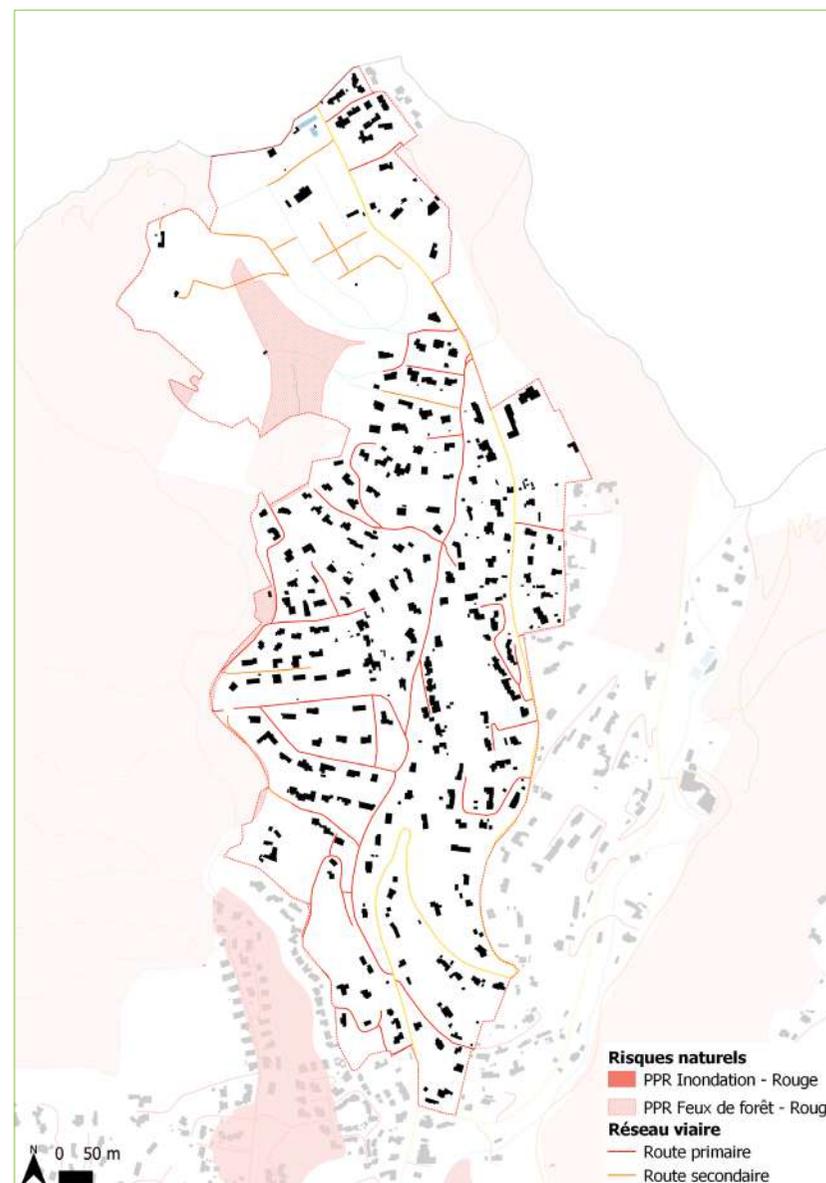
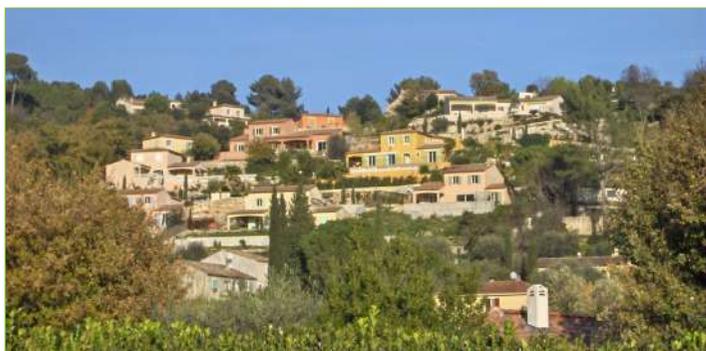
3.4 - Analyse urbaine par entité

de densifier les versants situés à l'adret du Couloubrier.

Néanmoins, l'analyse des fonds de vallon révèle de faibles contraintes dont des risques naturels peu importants et une desserte suffisante en réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Le quartier des Condamines, à l'Ouest du secteur, constitue une zone résidentielle en bordure du vallon de la Frayère ; il s'agit du lotissement *Le Parc des Condamines* constitué d'une trentaine de lots.

Libre de toutes occupations, situé en fond de vallon, exposé modérément aux incendies de forêt, sont autant de caractéristiques qui font du quartier des Condamines un site approprié à l'implantation de constructions supplémentaires, en s'assurant néanmoins de conserver une trame urbaine aérée, respectueuse du cadre paysager du Couloubrier.



Les risques naturels et les accès

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Éléments paysagers identitaires

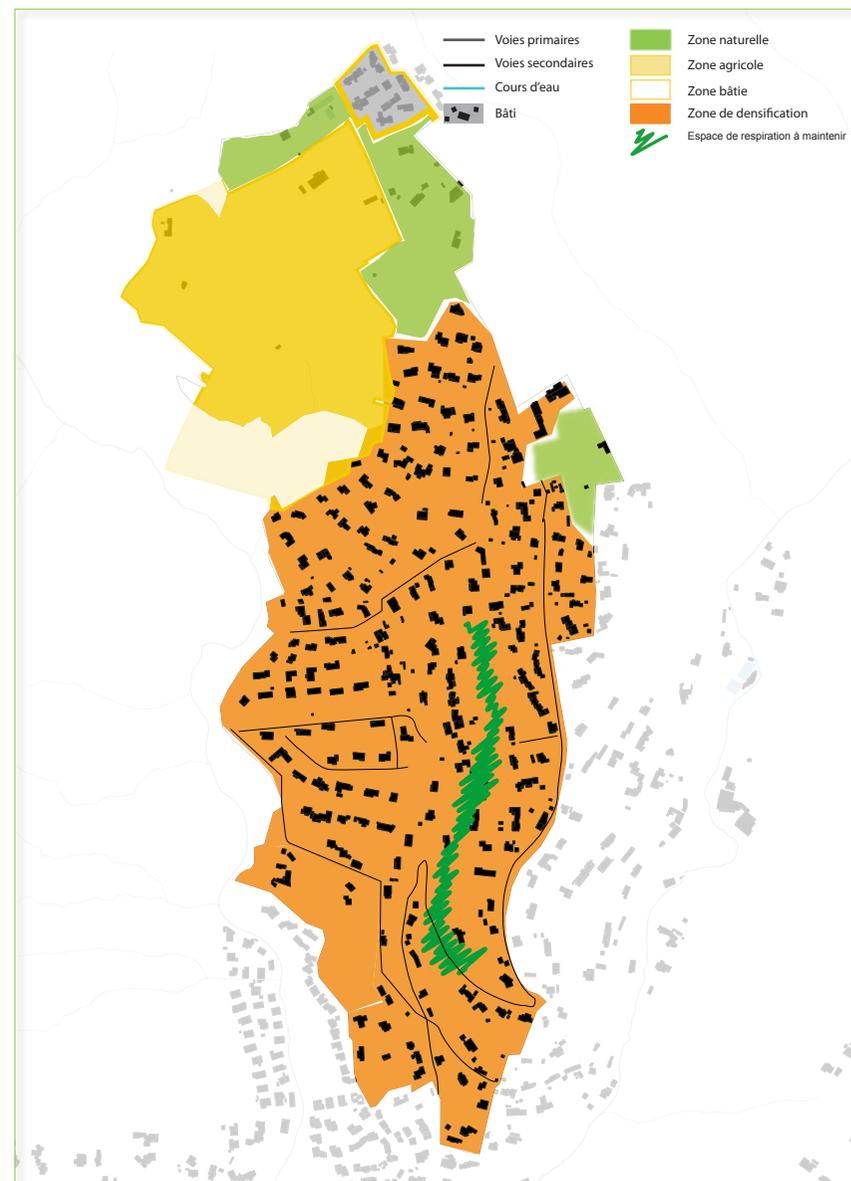
- Topographie/hydrographie/végétation
 - Espaces collinaires de faibles altitudes allant de 155 m à 50 m, au pied du Peygros caractérisant les lieux-dit le Couloubrier et le Haut Couloubrier.
 - Des futaies de pins maritimes et de pins d'Alep occupent le Haut Couloubrier.
 - Quelques bosquets d'arbres sur les coteaux et sur les sommets des collines.
 - Couverture forestière partielle et restreinte au vallon, le long des cours d'eau.
 - Relation visuelle importante depuis les routes sur coteaux vers le village.
- Occupation de l'espace
 - Zone desservie par des routes traversant les coteaux (RD 609) et les fonds de vallons.
 - Unité paysagère caractérisée par une urbanisation pavillonnaire (lotissement) qui s'est généralisée sur l'ensemble de la zone notamment sur les versants Sud.
 - Quelques petites unités agricoles persistent (vignes, arboriculture) au Nord de l'unité paysagère.
- Facteurs de mutation
 - La multiplication des zones pavillonnaires et le développement de la strate arborescente dus à l'augmentation des jardins d'agrément.
 - Banalisation de l'architecture au niveau des nouvelles constructions : perte de l'identité locale.
 - Forte pression urbaine sur les terrains aux abords des cours d'eau et des voies de communication.
 - Développement du réseau routier dû à l'accroissement urbain : création et aménagement de voirie (élargissement, déviations...).

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Enjeux

- ▶ Préserver l'équilibre entre les espaces végétalisés et les espaces minéralisés ;
- ▶ Conserver une trame urbaine aérée grâce au maintien de vastes espaces de respiration ;
- ▶ Densifier les fonds de vallons en respectant le cadre paysager et une trame urbaine aérée. La densification pourra s'opérer par comblement des dents creuses pour la partie Sud et en renouvellement urbain pour le reste au regard des zones bâties déjà constituées et des dents creuses faibles.
- ▶ Maintenir le site du Haut Couloubrier en zone agricole et forestière : elle participe à la qualité paysagère du site tout en garantissant une coupure d'urbanisation participant à la gestion du risque incendie ;
- ▶ Créer des corridors écologiques entre le Clavary, le Vivier, le Haut Couloubrier et la forêt de Peygros : la trame urbaine végétalisée permettra de favoriser les échanges écologiques entre ces différentes entités naturelles.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement pour le Couloubrier

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Entité 4 : La plaine d'Auribeau

Elle est définie par la plaine de la Frayère et les coteaux en terrasses en amont de la confluence de la Siagne.

Elle offre un espace abrité, exposé au sud où se sont développées les activités agricoles, économiques et d'habitations sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne depuis des siècles.

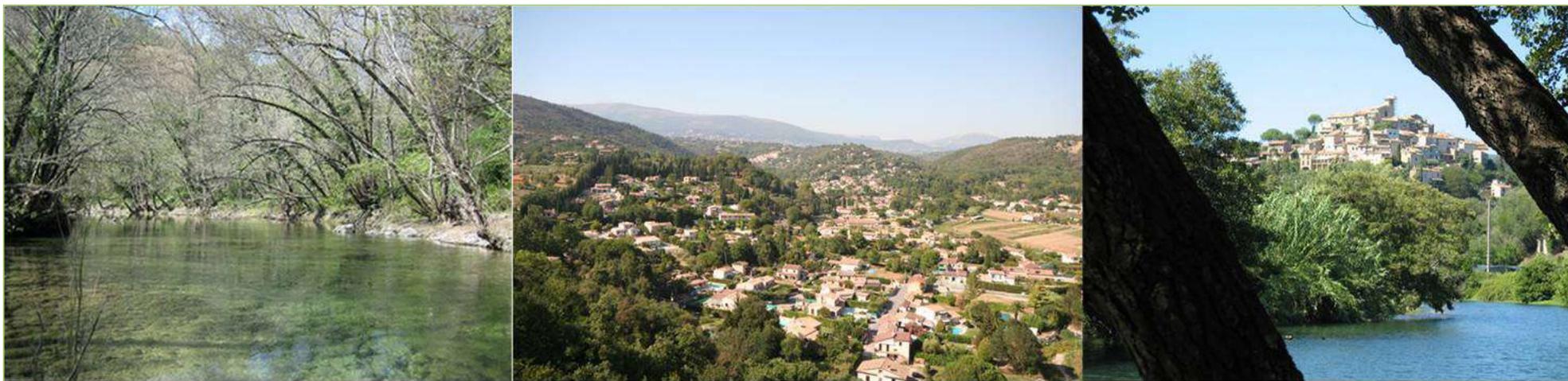
Si la culture maraîchère était importante, elle est aujourd'hui en train de disparaître au profit d'une urbanisation de plus en plus pressante, entraînant avec elle une augmentation des équipements publics (voirie, bâtiments de services publics...) qui génèrent eux aussi l'implantation d'autres activités et une urbanisation de plus en plus importante.

Deux cours d'eau principaux, aux régimes torrentiels irréguliers, caractérisent cet espace :

- La Siagne qui marque la limite Ouest de la commune. Elle débouche du massif du Tanneron et s'écoule au droit d'Auribeau dans une vallée encaissée et boisée posant peu de risques d'inondations exceptés au quartier du Gabre qui reste sensibles aux risques d'inondations en cas de fortes crues.

- La Frayère, qui est une rivière ayant un gabarit plus modeste que la Siagne mais qui traverse la zone urbanisée au centre de la plaine alluviale d'Auribeau, ce qui la rend particulièrement sujette aux risques d'inondations notamment à l'embouchure du vallon Saint-Antoine. Elle rejoint la rivière de la Siagne en contournant le socle du village.

Même si les nombreux pompages (forages...) tendent à réduire les débits permanents, l'abandon des activités pastorales sur les bassins versants, l'accroissement des espaces imperméabilisés des surfaces urbanisées et les sols dénudés après le passage des incendies augmentent les eaux de ruissellements qui viennent se jeter dans ces deux cours d'eau et par conséquent augmentent le risque de crue dans la plaine alluviale d'Auribeau lors d'épisodes pluvieux soutenus.



3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

4a / La plaine de la Frayère

Caractéristiques urbaines

En amont de la confluence de la Siagne et de la Frayère s'est formée la plaine fertile d'Auribeau. Cet espace central, plat et exposé au Sud offre des potentialités agraires particulièrement importantes. Alors que la plaine maraîchère était cultivée, les sols de la vallée jouaient un rôle de tampon en absorbant une partie des crues tout en enrichissant les sols cultivés.

Aujourd'hui, seules quelques terres sont encore cultivées pour le maraîchage. La disparition des zones agricoles au profit de l'urbanisation a augmenté les surfaces imperméables, accélérant l'écoulement et augmentant les risques d'inondations.

La majeure partie de la plaine est actuellement occupée par des habitations individuelles, sous forme de lotissements – Domaine de Carel – et par quelques opérations d'habitat groupé – ZAC de Bayle –.

Il s'agit des quartiers d'habitations les plus denses.

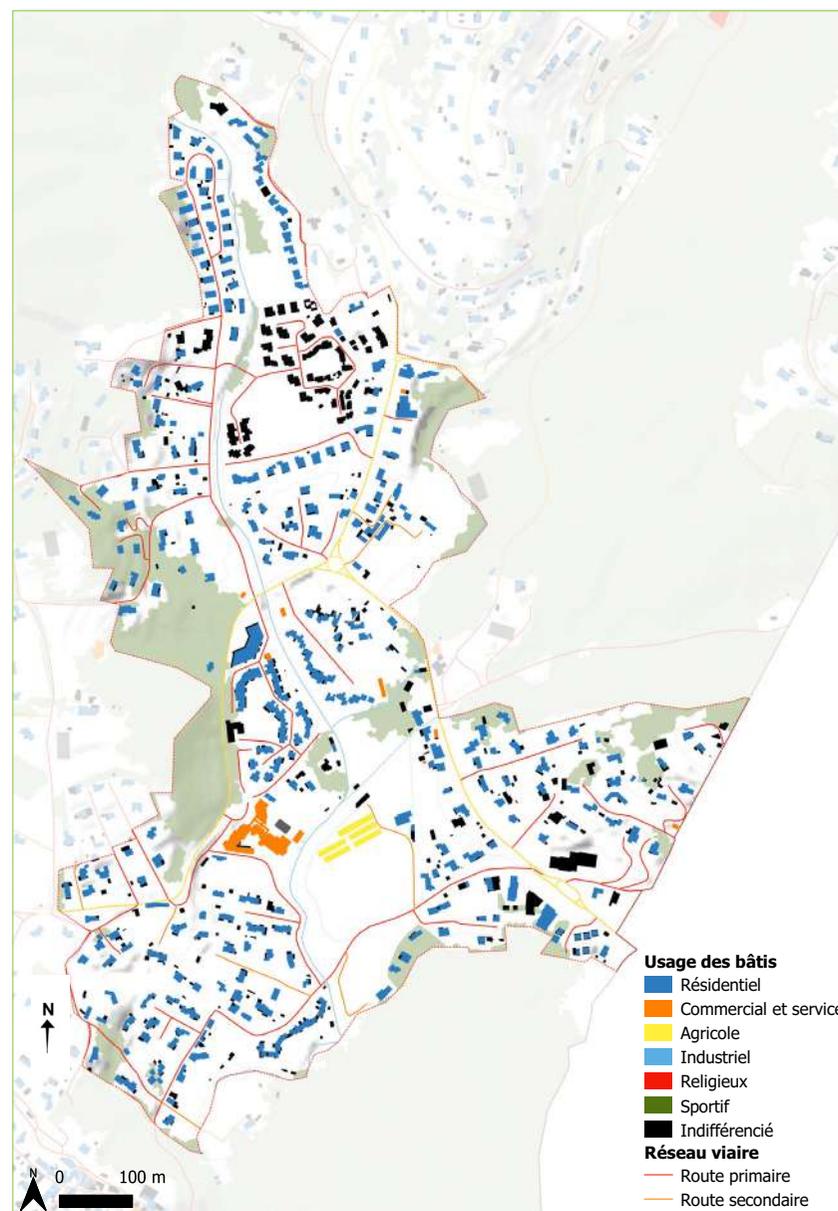
Bien que le risque incendie soit quasi inexistant dans la plaine, cette entité peut être concernée par les glissements de terrain. En outre, elle est très exposée aux risques inondations :

- Risques élevés pour la zone centrale s'étendant sur les berges de la Frayère incluant les opérations denses du lotissement de Moulin-Vieux et la ZAC de Bayle,
- Risques modérés pour les franges de la plaine.

Les zones surélevées par rapport au niveau de la rivière sont à l'abri des risques :

- **Zones en amont de la RD9.** Le secteur « Les Bertrands » constitue, pour la commune, une zone potentiellement urbanisable.

Cependant, le site offrant aujourd'hui le plus de potentialités urbaines est localisé en limite de la RD 9 au quartier « Pré Fanton ». Sa situation en entrée de ville en fait un site particulièrement stratégique pour accueillir de nouvelles constructions.



La plaine d'Auribeau : la plaine de la Frayère

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

- **Zones en amont de la RD 509.** Jouxant le Domaine de Carel, le quartier des « Condamines » pourrait être urbanisé sur les zones faiblement exposées aux risques naturels – incendies et inondations –. Actuellement, c'est une zone résidentielle bordant le vallon de la Frayère.

Le maillage viaire assure une bonne desserte de cette entité urbaine ; celle-ci est renforcée par les lignes 610 et 29 qui permettent l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Quant à la desserte par les réseaux, l'ensemble des parcelles situées le long de la Frayère – Domaine de Carel, ZAC de Bayle – et de la RD 9 peuvent être raccordées à une canalisation d'eau potable de diamètre ≥ 400 mm. Quelques branchements de diamètre < 100 mm assurent l'alimentation en eau potable des lotissements. De manière semblable, les constructions situées dans la plaine peuvent jouir du réseau collectif d'assainissement : le réseau est implanté pareillement à celui de l'eau potable.

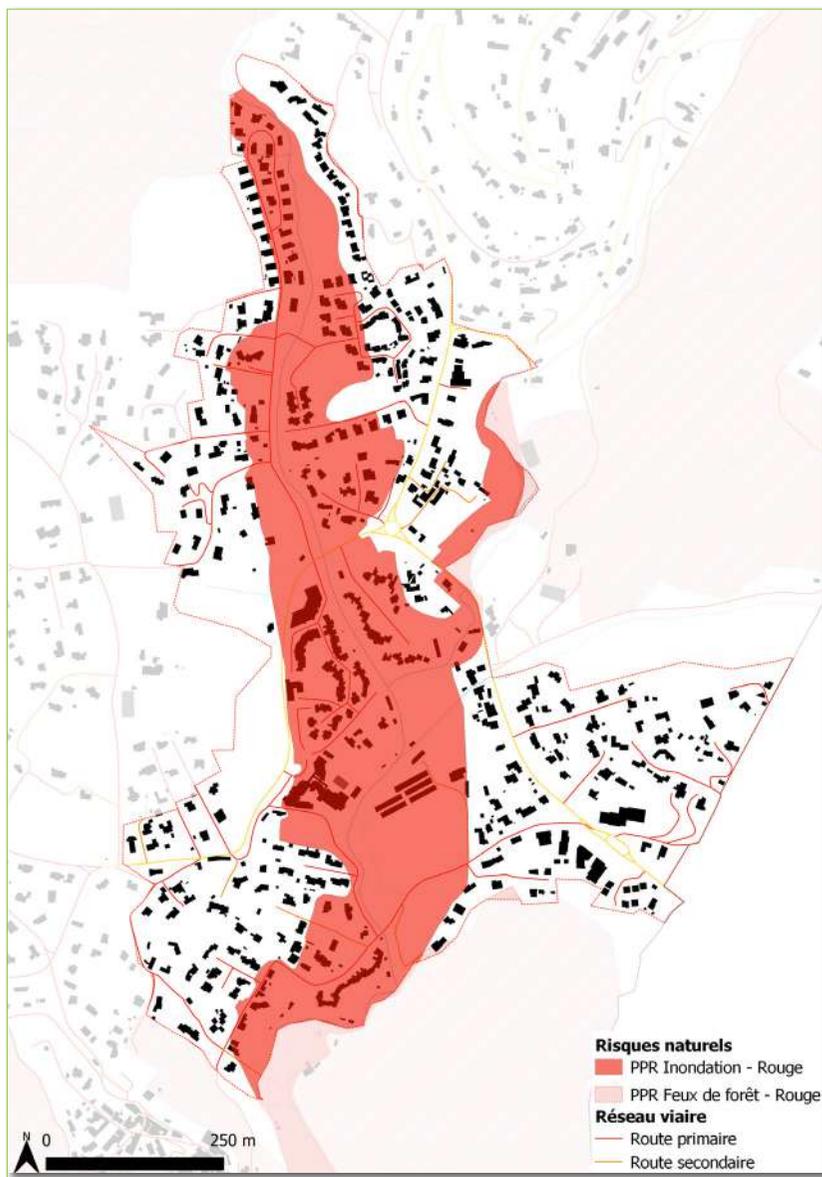
L'analyse concomitante des potentialités et des contraintes existantes sur la plaine de la Frayère démontre la nécessité d'une gestion différenciée :

- Les zones soumises au risque inondation ne pourront pas faire l'objet d'une densification ;
- Les zones surélevées par rapport au niveau de la rivière – donc non exposées – pourront être plus densément urbanisées (entrée de ville, quartier « Pré Fanton »). La restructuration des entrées de ville offrira des potentialités non négligeables ;
- La plaine alluviale, plaine maraîchage fertile, devra être préservée de toute urbanisation et mise en valeur afin qu'elle retrouve sa fonctionnalité de zone tampon.



3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité



Les risques naturels et les accès

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Éléments paysagers identitaires

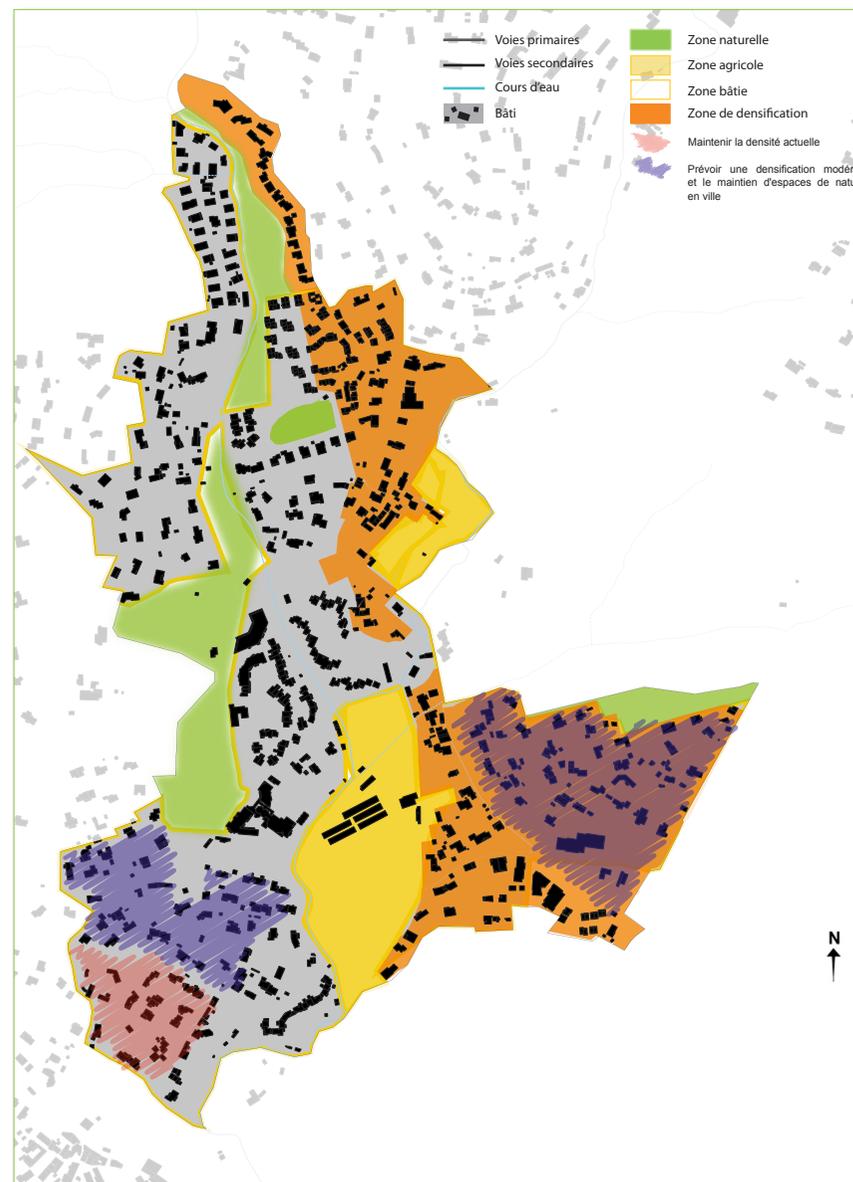
- Topographie/hydrographie/végétation
 - La Frayère : cours d'eau orienté Nord-Sud rejoignant la rivière La Siagne au pied du village perché d'Auribeau-sur-Siagne.
 - S'écoulant au milieu des versants boisés du piémont Est du Peygros, la partie la plus longue traverse la zone urbanisée au centre de la plaine alluviale d'Auribeau.
 - Elle y reçoit les eaux du vallon Saint-Antoine et est sujette à des risques de crues qui peuvent provoquer des inondations sur un parcours de 1,7 km de long.
 - Ripisylve marquant le cours d'eau.
 - Occupation de l'espace
 - Habitat résidentiel, pavillonnaire souvent caractérisé par des lotissements, le centre commercial de la ZAC du Bayle, qui se sont développés le long de la route départementale et continuent à s'accroître.
 - La Frayère traverse les jardins des maisons isolés et des lotissements qui masquent souvent sa perception et empiètent sur les berges.
 - En position centrale sur le territoire communal, la plaine de la Frayère focalise les vues depuis tous les quartiers environnants situés en surplomb.
 - Trame bocagère qui contraste avec les espaces boisés environnants mais qui peu à peu disparaît au profit de la pression urbaine. Quelques îlots cultivés persistent (arboriculture, maraîchage).
 - Facteurs de mutation
 - Un mitage des espaces boisés.
 - La disparition des espaces cultivés au profit d'une urbanisation toujours plus importante.
 - La multiplication des zones pavillonnaires et le développement d'une strate arborescente de jardins d'agrément.
- Banalisation de l'architecture au niveau des nouvelles constructions : perte de l'identité locale.
 - Forte pression urbaine sur les terrains aux abords des cours d'eau et des voies de communication.
 - Développement du réseau routier dû à l'accroissement urbain : création et aménagement de voirie (élargissement, déviations...).

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Enjeux :

- ▶ Gérer l'extension de l'urbanisation et le risque inondation :
 - Préserver de toute densification les zones soumises aux risques inondations ;
 - Ouvrir à l'urbanisation les zones surélevées par rapport aux cours d'eau : les entrées de ville offriront des potentialités de constructions intéressantes ;
 - Maintenir la densité actuelle des zones avec des problèmes de réseaux notamment voirie ;
 - Développer l'urbanisation en maintenant des espaces de nature en ville.
 - Prévoir une plus forte densification dans les espaces proche de la RD, des équipements, commerces et services et desserte.
- ▶ Conserver la plaine alluviale en zone agricole : elle permettra l'expansion des crues.
- ▶ Proposer des espaces verts de loisirs.
- ▶ Aménager le vallon de la Frayère en coulée verte et bleue : assurer une continuité visuelle et fonctionnelle – corridor biologique, possibilité de cheminements piétons, etc – avec les boisements denses des versants.
- ▶ Ces coulées constitueront à terme une trame urbaine : la densification et l'urbanisation du fond de vallon s'appuieront sur ces coulées vertes.
- ▶ Implanter les habitations en retrait par rapport aux cours d'eau : mettre en valeur la ripisylve et reconstituer les berges grâce à la végétation.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement pour la Frayère

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

4b / Les coteaux en terrasses de la Siagne

Caractéristiques urbaines

Au Sud-Ouest de la commune, la plaine d'Auribeau se prolonge par le vallon du Gabre à travers les couloirs de passage étroits entre le massif du Tanneron et la forêt de Peygros vers la commune de Peymeinade.

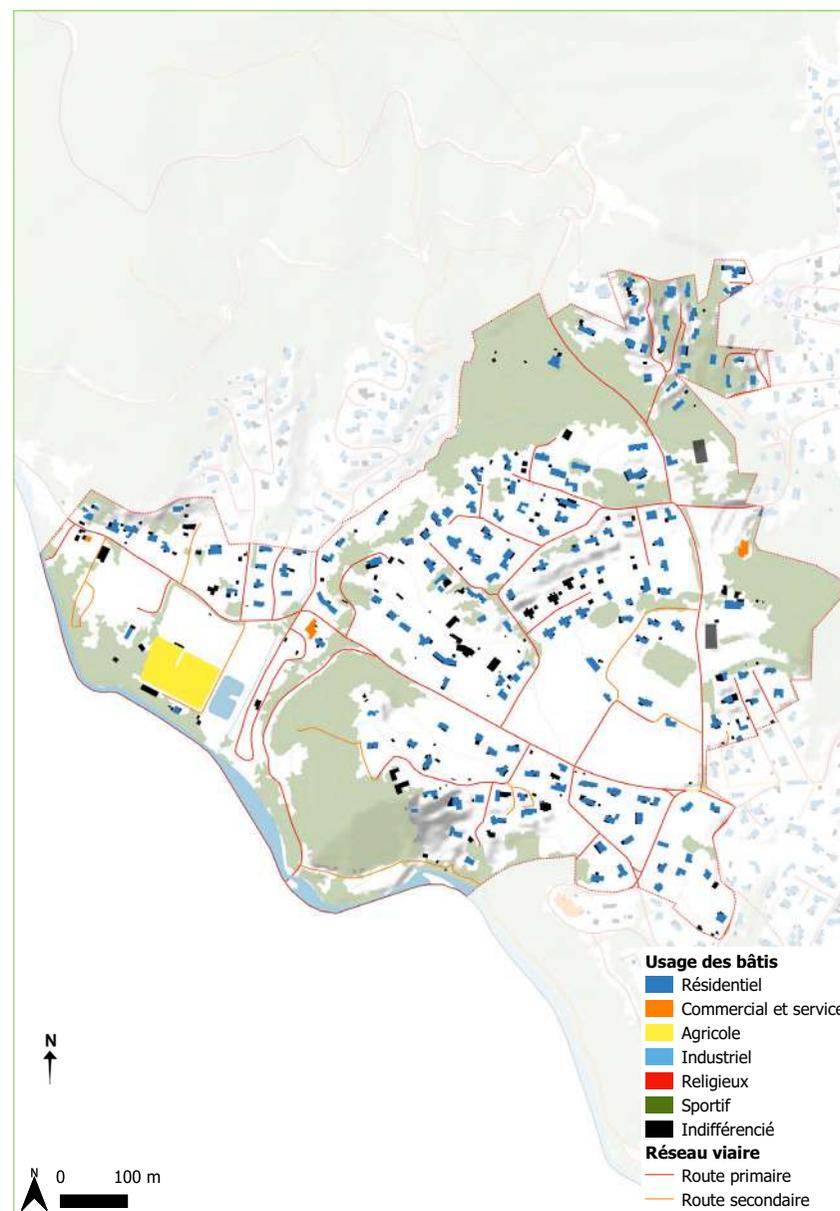
Autrefois cultivés, les vallons sont aujourd'hui particulièrement recherchés pour leur espaces de respiration, larges étendues végétalisées. Les maisons individuelles se sont implantées en bordure du chemin du Gabre et ont peu à peu gagné les coteaux. Exposées au Sud, leurs restanques bénéficient d'un ensoleillement important, particulièrement attractif pour l'habitat résidentiel.

Seule la partie plane en bordure de la Siagne n'est pas urbanisée : elle est soumise à de forts risques d'inondations. Ces dernières favorisent le dépôt d'alluvions et par conséquent, la fertilité de la plaine. Bien qu'actuellement cette partie de la commune semble moins exploitée – serres abandonnées, peu de terres en culture – une part non négligeable est classée en zone agricole.

Quant aux coteaux, ils ne sont pas concernés par ce risque ; néanmoins, certaines parties sont soumises aux risques de glissement de terrain et incendie – zone d'aléa modéré voire fort dans certains secteurs comme le Vallon des Monges –. Il s'agit de zones résidentielles à faible densité. Sur le versant de la forêt de Peygros, les habitations semblent se disperser sur les coteaux et sur les hauteurs.

Le réseau viaire et de transports en commun – ligne 29 – assure une bonne desserte des habitations situées le long du chemin du Gabre. De même, les constructions peuvent être raccordées à la fois aux réseaux d'eau potable – canalisations ≤ 400 mm – et d'assainissement.

Quant aux habitations des coteaux, le maillage viaire est beaucoup moins conséquent. Il en est de même pour le réseau d'assainissement : seules les habitations du Vallon des Monges et du lieu-dit Les Vayoux peuvent en bénéficier.



Les coteaux en terrasses

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

La desserte en eau potable est assurée à la fois par des canalisations ≥ 400 mm et des branchements < 100 mm.

Malgré des réseaux assez denses, les terrasses des coteaux sont d'une grande qualité paysagère : il s'agira d'être particulièrement attentif à leur préservation et mise en valeur. La prolifération de l'habitat individuel sur les versants de la forêt de Peygros ne peut pas être un modèle de développement urbain durable pour la commune d'Auribeau :

- L'ensemble des réseaux existants ne peuvent pas être le support d'une densification urbaine importante ;
- La qualité paysagère du site nécessite une préservation des coteaux.

Cependant, pour cette entité, des potentialités de densification existent notamment le long du chemin du Gabre – bonne desserte et faible présence des risques – : il s'agira d'envisager des opérations d'habitat groupé et de petits collectifs tout en maintenant une densité respectant le paysage environnant. Le secteur de Baou Traouca, considéré comme un secteur potentiellement aménageable par la commune, est modérément exposé aux incendies de forêt. Aussi, cette zone pourrait accueillir de nouvelles constructions à l'horizon du PLU. Néanmoins, les projets de développement urbain devront s'accompagner de la mise en valeur d'une trame verte et bleue. Ainsi, des espaces de respiration seront maintenus afin de créer des corridors écologiques entre la vallée de la Siagne et la forêt de Peygros.

Enfin, la plaine alluviale de la Siagne, fertilisée par les alluvions déposés par les crues, devra être préservée de l'urbanisation et conservée comme une zone agricole. La commune favorisera ainsi une agriculture de proximité tout en gérant le risque inondation : les zones cultivées permettront l'expansion des crues.



Les risques naturels et les accès

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Éléments paysagers identitaires

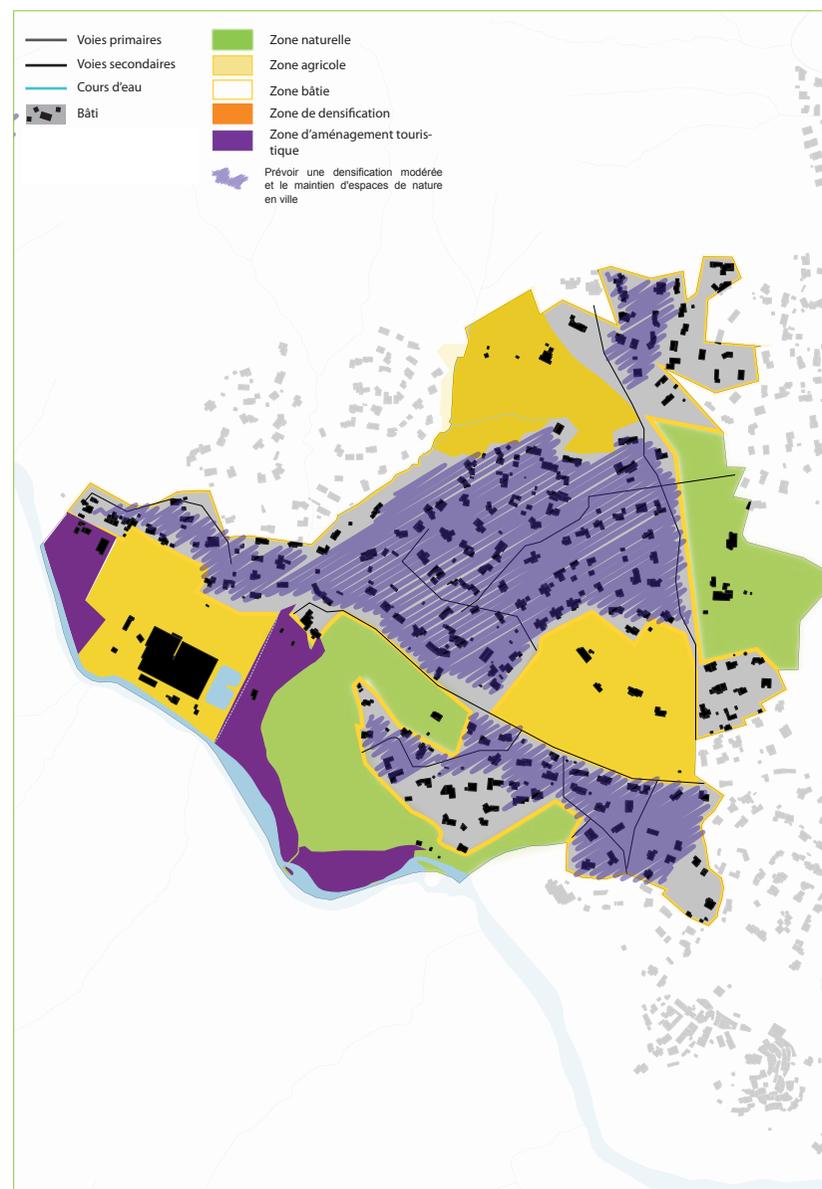
- Topographie/hydrographie/végétation
 - Les terrasses qui modèlent les piémonts des collines encadrent la dépression centrale qui rejoint à l'ouest le cours d'eau de la Siagne au lieu-dit Le Gabre et à l'Est la plaine de la Frayère.
 - Le cours d'eau la Siagne, principal cours d'eau.
 - Vallon du Gabre passage étroit vers les communes riveraines à l'Ouest de la commune.
- Occupation de l'espace
 - Habitat résidentiel, pavillonnaire qui s'est développé le long de la RD 509 et sur les routes communales.
 - Paysage de restanques avec leurs murets en pierres.
 - Anciennes terres de cultures progressivement occupées par un tissu résidentiel le long des voies de circulation et sur les sommets des versants.
 - Quelques îlots cultivés persistent (arboriculture, maraîchage) notamment quartier Les Vayoux.
- Facteurs de mutation
 - La déprise agricole au profit d'une urbanisation toujours plus importante
 - La multiplication des zones pavillonnaires et le développement d'une strate arborescente de jardins d'agrément.
 - Banalisation de l'architecture au niveau des nouvelles constructions : perte de l'identité locale.
 - Développement du réseau routier dû à l'accroissement urbain : création et aménagement de voirie (élargissement, déviations...).

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.4 - Analyse urbaine par entité

Enjeux

- ▶ Conserver la qualité paysagère des coteaux aménagés en restanques tout en gérant le risque incendie et mouvement de terrain ;
- ▶ Préserver et mettre en valeur les coteaux : réfléchir à une urbanisation adaptée pour conserver une trame urbaine aérée ;
- ▶ Pérenniser un équilibre entre les espaces végétalisés et les espaces minéralisés : ainsi, des corridors écologiques seront maintenus entre la vallée de la Siagne et la forêt de Peygros ;
- ▶ Envisager une structuration et un développement urbain le long du chemin du Gabre grâce à des opérations d'habitat groupé avec une densification modérée ;
- ▶ Préserver les terres agricoles le long de la Siagne : les potentialités agraires pourront être exploitées et les crues bénéficieront de zones d'expansion ;
- ▶ Aménager les berges de la Siagne : mettre en valeur la ripisylve, reconstituer et reconquérir les berges grâce à la végétation et l'agriculture ;
- ▶ Maintenir et structurer les zones de loisirs le long de la Siagne dans le respect du PPRi ;
- ▶ Délimiter les zones de camping et permettre leur activité dans le respect des zones de risques.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement pour les coteaux en terrasses

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux

Alimentation en eau potable

Le service public de distribution de l'eau potable, rassemblant l'approvisionnement, le transport et la fourniture d'eau au robinet, est une compétence qui revient au maire ou au président du groupement intercommunal. Pour les communes d'Auribeau-sur-Siagne, Cannes, Le Cannet, Mougins, Pégomas, La Roquette-sur-Siagne, Théoule-sur-Mer et Vallauris, le Syndicat Intercommunal des Communes alimentées par les canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL) est l'autorité organisatrice du service. C'est un établissement public de coopération intercommunale, chargé d'un service public industriel et commercial.

Le service est toutefois délégué par deux contrats, passés avec un opérateur privé, la Lyonnaise des Eaux - Suez. Le SICASIL reste propriétaire des installations d'adduction, de traitement et de desserte en eau potable. Il en remet la gestion, l'entretien et l'exploitation, à Lyonnaise des Eaux – Suez.

Le rôle du SICASIL :

Il est l'autorité délégante, chargé de négocier régulièrement les clauses contractuelles avec le délégataire de service, qu'il s'agisse du prix de l'eau, des conditions techniques de desserte, ou bien encore de la qualité du service. Il exerce un contrôle précis des prestations et du respect des engagements du délégataire. Il est aussi un opérateur technique, chargé d'assurer le développement et la fiabilisation des infrastructures de desserte en eau. Il engage annuellement un programme de travaux important.

Le rôle de la Lyonnaise des Eaux – Suez :

Le délégataire est chargé au quotidien de l'exploitation et de l'entretien des ouvrages. Il est responsable du bon fonctionnement de la desserte en eau. Il est tenu d'assurer le renouvellement des équipements techniques, ainsi que de certains travaux d'amélioration spécifiques. Enfin, il est chargé de gérer les relations avec les usagers du service.

Les ressources en eau

Les ressources en eau sollicitées par le SICASIL pour l'approvisionnement en eau sont de trois natures distinctes :

- Les eaux issues des massifs karstiques alimentant les canaux de la Siagne et du Loup ;
- La nappe côtière de la Siagne ;
- Le lac de Saint Cassien.

Globalement, le syndicat exploite huit captages répartis dans les bassins versants de la Siagne et du Loup qui totalisent une capacité de production de 242 000 m³/j. En période estivale, la capacité de production diminue et peut atteindre 204 000 m³/j en année très sèche, type 1990.

Plus précisément, il s'agit des ressources suivantes :

- Prise d'eau de la Siagne
- La source de la Foux
- La source des Veyans
- Les sources de Gréolières
- La source de Bramafan
- La prise en eau de Bramafan dans le Loup
- Puits de la vallée de la Siagne
- Réservoir de Saint Cassien

Les conduites nourricières

Le service de l'eau dispose de deux ressources majeures : la Siagne et le Loup, qui sont captées dans le moyen pays. Pour acheminer cette eau jusqu'aux usines de traitement, et aux lieux de consommation, le syndicat dispose de deux canaux d'adduction principaux :

- Le canal de la Siagne (protégé par des périmètres de protection sur l'ensemble du linéaire du canal),
- Le canal du Loup.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux

Les usines de production

Le service dispose de cinq usines de production qui sont disposées au delà même du territoire syndical :

- *Usine de l'Apié* – commune de Peymeinade : production de 1,09 millions de m³ d'eau potable en 2021 ;
- *Usine de Saint Jacques* – commune de Grasse : production de 7,8 millions de m³ d'eau potable en 2021 ;
- *Usine de Châteauneuf* – commune de Châteauneuf-de-Grasse : production de 1,2 million de m³ d'eau potable en 2021 ;
- *Usine de Nartassier* – commune de Mougins : production de 4,6 millions de m³ d'eau potable en 2021 ;
- *Usines d'Auribeau et de Pégomas* : production de 6,4 millions de m³ d'eau potable ;
- Usine des termes Mandelieu-La Napoule : production de 4,5 millions de m³ d'eau en 2021.

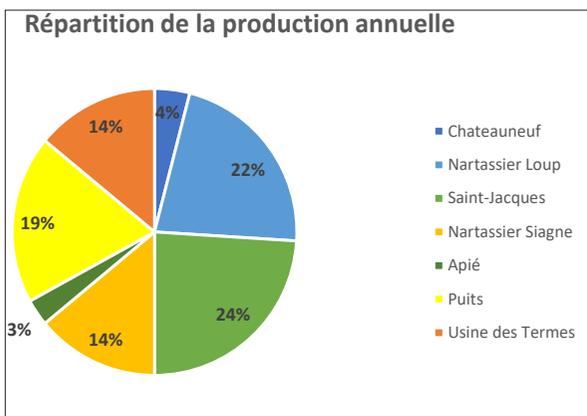
Chaque usine présente un process adapté à la nature de l'eau prélevée, avec comme objectif unique : produire une eau de qualité sanitaire et gustative irréprochable.

Toutes les usines sont équipées de dispositifs de neutralisation du chlore. Ces dispositifs apportent une sécurité complémentaire aux agents d'exploitation qui

manipulent les bouteilles de chlore, aux riverains et à l'environnement local qui sont ainsi protégés des fuites accidentelles.

En 2021, ce sont 32,65 millions de m³ d'eau qui sont sortis des usines du syndicat, soit 4,59% de moins qu'en 2020.

En 2024, cette consommation atteint 31,9 millions de m³



La disponibilité de la ressource

Le Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL), est l'autorité organisatrice du service d'eau potable sur le territoire regroupant les communes d'Auribeau-sur-Siagne, Pégomas, La Roquette-sur-Siagne, Le Cannet, Cannes, Vallauris-Golfe Juan, Mougins, Mandelieu-La Napoule et Théoule-sur-Mer. Afin d'alimenter ses abonnés en eau potable, le SICASIL prélève de l'eau dans les deux ressources locales : le cours d'eau de la Siagne et du Loup.

Les prélèvements sur le bassin versant de la Siagne s'effectuent au niveau des endroits suivants :

| Point de prélèvement | Droit d'eau l/s | Droit d'eau m3/j |
|--------------------------|-----------------|------------------|
| Saint-Cézaire | 900 | 77 760 |
| Source de La Foux | 222 | 19 181 |
| Source des Veyans | 450 | 38 880 |
| Prise de l'Apié | 660 | 57 024 |
| Puits à drain rayonnants | 1250 | 108 000 |
| TOTAL | 3 482 | 300 845 |

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux

Les prélèvements sur le bassin versant du Loup s'effectuent au niveau des endroits suivants :

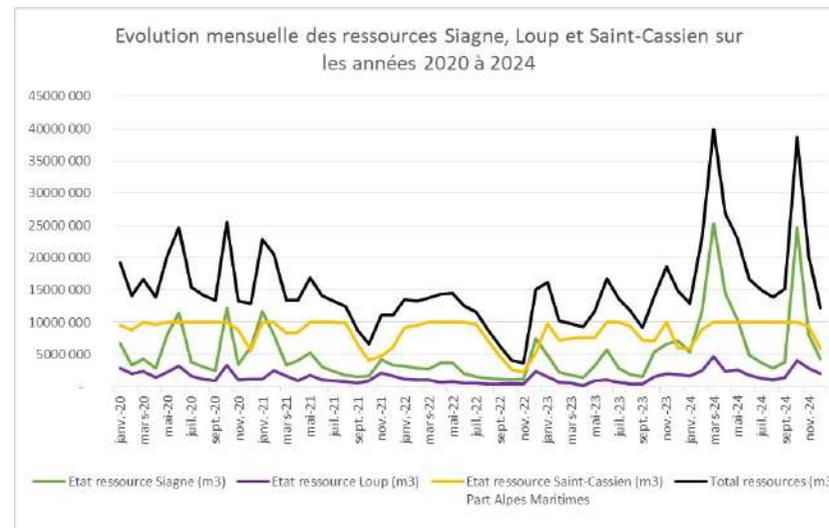
| Point de prélèvement | Droit d'eau l/s | Droit d'eau m3/j |
|----------------------|-----------------|------------------|
| Source de Gréolières | 700 | 60 480 |
| Source de Bramafan | | |
| TOTAL | 700 | 60 480 |

Ainsi, le SICASIL dispose au total d'un droit d'eau de 361 325 m3 par jour sur l'ensemble de ses prélèvements soit 131 883 625 m3 par an.

Par ailleurs, en plus des prélèvements possibles dans les deux ressources locales, le SICASIL bénéficie de l'accès à une réserve de 10 000 000 m3 par an au Lac de St Cassien (reconstituée au 1er juillet de chaque année), allouée aux Alpes-Maritimes.

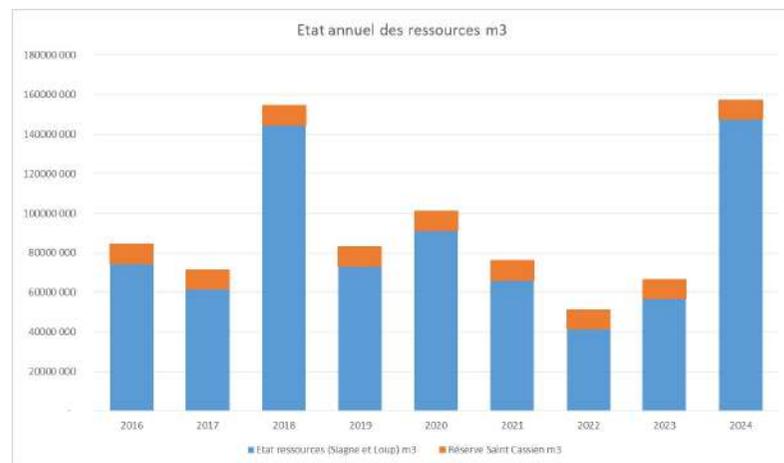
Ainsi, le graphique ci-dessous représente l'évolution annuelle de l'état de la ressource globale dont les données ont été issues des fichiers de suivi du délégataire concernant les ressources gravitaires Siagne et Loup et en ajoutant la réserve de 10 Mm3 pour la réserve de Saint-Cassien.

L'historique bleu représente l'état des ressources gravitaires Siagne et Loup quant à l'historique orange représente la réserve de Saint-Cassien de 10 000 000 m3 par an. L'état de la ressource est très fluctuant selon les années. Depuis 2016, l'année la plus sèche est 2022 avec 51 403 519 m3, quant à l'année la plus humide est 2024 avec 157 398 037 m3 fournis par les deux ressources et comprenant également les 10 000 000 m3 de réserve du Lac de St Cassien.



Le graphique ci-dessus représente l'évolution mensuelle de l'état de la ressource dont les données ont été issues des fichiers de suivi du délégataire et d'EDF :

- En violet = l'état de la ressource du Loup ;
- En vert = l'état de la ressource de la Siagne ;
- En jaune = l'état de la ressource de la réserve de Saint-Cassien. Pour la réalisation de la courbe jaune, le SICASIL a repris l'historique 2020 à 2024 du volume mensuel pour la part Alpes-Maritimes du Lac de Saint-Cassien (source fichier EDF) tout en plafonnant la réserve à 10 Mm3. Ainsi la variation de la courbe a été établie en prenant en compte les volumes décaissés du mois précédent ;
- En noir = le total des trois ressources précitées.



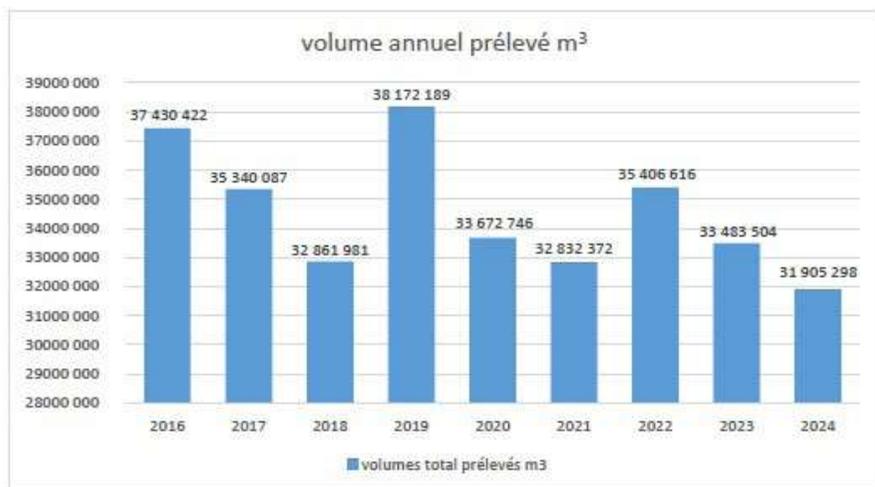
Sources : TINEETUDE Ingenierie ; SICASIL

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux

Les prélèvements du périmètre SICASIL

Ainsi, les consommations de la Commune d'Auribeau-sur-Siagne représentent un faible volume, en comparaison, aux prélèvements globaux du SICASIL.



Depuis 2016, la tendance générale est à la baisse des prélèvements, avec notamment pour l'année 2024, le plus faible volume prélevé, dans les ressources locales ou dans la ressource stockée.

Les prélèvements du SICASIL représentent en moyenne 42% de l'état disponible de la ressource (ressource locale et stockée). En effet, les volumes prélevés représentent généralement moins de 50% de la ressource disponible sauf pour 2022, année de forte sécheresse, qui représente 68% de la ressource.

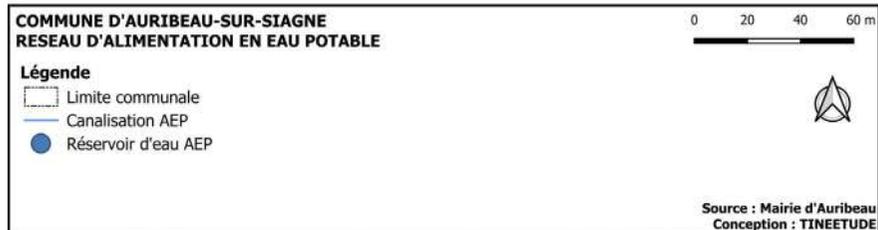
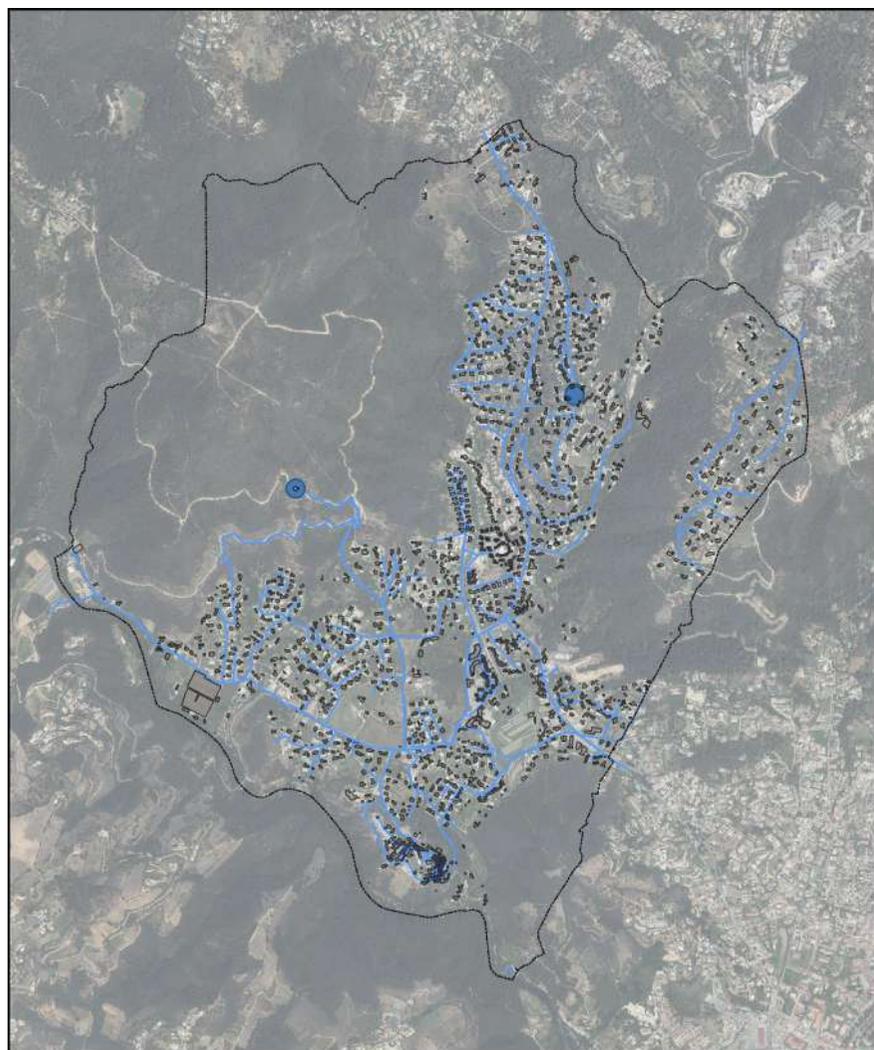
Concernant la commune d'Auribeau-sur-Siagne, le volume vendu à cette commune représente en moyenne 0,86% du volume prélevé sur la ressource en eau (voir tableau ci-dessous).

| | volumes total prélevés m³ | volumes vendus Auribeau m³ | Ratio |
|------|---------------------------|----------------------------|--------------|
| 2020 | 32 845 471 | 285 082 | 0,87% |
| 2021 | 30 892 969 | 284 791 | 0,92% |
| 2022 | 35 141 772 | 280 171 | 0,80% |
| 2023 | 33 460 917 | 287 694 | 0,86% |
| | Moyenne | | 0,86% |

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; SICASIL

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux



3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux

Assainissement

La commune d'Auribeau-sur-Siagne a confié la gestion du service d'assainissement de la commune à la Lyonnaise des Eaux, dans le cadre d'un contrat d'affermage par délibération. Celle-ci gère le service de collecte, le transport des eaux usées et des eaux pluviales jusqu'en limite de commune.

Par ailleurs, le délégataire assure également :

- L'entretien et curage des conduites et des branchements d'eaux usées ;
- Les postes de relèvement des eaux usées (y compris électricité) ;
- Le renouvellement du matériel électromécanique, des branchements d'eaux usées.

Parallèlement, les communes d'Auribeau-sur-Siagne, Cannes, La Roquette-sur-Siagne et Théoule-sur-Mer sont regroupées en syndicat intercommunal : le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Unifié du Bassin Cannois (SIAUBC). Ce syndicat a pour compétences :

- L'assainissement des eaux usées dont :
 - . La collecte et le transport dans le bassin cannois des eaux usées ;
 - . Le traitement des eaux usées au moyen de deux stations d'épuration : la station d'épuration de Saint-Cassien (capacité de 225 000 Equivalents Habitants) et la station d'épuration « Miramar Estenay », située à l'ouest de Théoule-sur-Mer (capacité de 4000 EH).
- La canalisation des eaux pluviales dont :
 - . L'évacuation des eaux pluviales par un réseau spécifique, différent du réseau de collecte des eaux usées ;
 - . Le contrôle des branchements d'eaux usées qui ne doivent en aucun cas être raccordés au réseau des eaux pluviales ;
 - . L'élaboration d'un schéma directeur pour diagnostiquer et proposer des aménagements, afin de lutter contre les inondations et préserver la bonne qualité des eaux de baignade.
- Le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif :
 - . Le SIAUBC est chargé de contrôler la conformité et le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement non collectif.

Actuellement, 270 km de canalisations collectent les eaux usées domestiques de plus de 38 000 abonnés sur les communes membres du SIAUBC : Auribeau-sur-Siagne, Cannes, La Roquette-sur-Siagne et Théoule-sur-Mer.

Ce réseau s'étend aussi sur quatre autres communes clientes du Syndicat (Le Cannet, Mandelieu-la-Napoule, Mougins et Pégomas) dont il reçoit les effluents.

La grande majorité de la population du SIAUBC raccordée au réseau d'eau potable l'est aussi au réseau collectif d'assainissement à 96 %. Les foyers restants relèvent de l'assainissement dit « non collectif » (fosse septique), utilisé notamment dans certaines zones d'habitat dispersé.

Pour ce type de dispositif et comme le prévoit la loi, ils « *doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risque de contamination ou de pollution des eaux.* » (Art. 2, arrêté du 6 mai 1996.)

Aujourd'hui, la station d'épuration de Saint-Cassien ne répond pas aux obligations de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui impose aux collectivités d'assurer un traitement des eaux usées par voie biologique avant le rejet dans le milieu naturel. La STEP, qui utilise un traitement physico-chimique, n'est plus conforme à la réglementation depuis le 1^{er} janvier 2001. Ainsi, courant 2007 un appel d'offre a été lancé par le SIAUBC pour la réhabilitation et la gestion d'une nouvelle usine qui répond aux obligations des collectivités. Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Ouest des Alpes-Maritimes souhaite participer à la construction d'une nouvelle usine.

Le réseau

Le taux de raccordement au réseau d'assainissement peut être évalué à 73 % en 1999, soit plus de 800 abonnements.

Le réseau de collecte des eaux usées est de type pseudo-séparatif, en majorité gravitaire. Il comprend un linéaire total d'environ 62 km de canalisations de diamètre variant de 150 à 400 mm, 1 poste de relevage sur Auribeau-sur-Siagne et 5 postes de refoulement sur Pégomas.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux

Le rapport du délégataire précise que le poste de relèvement des Gabres reste très sensible aux eaux parasites. L'élimination des eaux parasites sur ce secteur est donc une priorité pour l'amélioration du fonctionnement du réseau de transit jusqu'à la station de traitement de Cannes.

Par ailleurs, le curage des réseaux donne lieu à la production de boues. Elles sont ensuite évacuées pour traitement ou élimination par plusieurs filières :

- Séchage ;
- Compostage pour valorisation agricole ;
- Mise en décharge par envoi dans un centre d'enfouissement technique (CET).

A ce jour, précise le délégataire, il n'existe pas de filière pérenne, respectueuse de l'environnement et présentant des coûts maîtrisés, les solutions d'élimination des boues restent de plus en plus rares, instables, éloignées et coûteuses.

Le zonage :

Il existe un schéma directeur assainissement ainsi qu'un zonage des eaux usées et pluviales qui date de 2003.

La CAPG ne dispose pas, à ce jour de schéma directeur assainissement. Ce schéma est en cours d'élaboration.

Le zonage d'assainissement a pour objectif principal de déterminer les zones devant être raccordées à un réseau collectif d'assainissement et celles pouvant bénéficier d'une solution d'assainissement non collectif ou semi-collectif. Cette délimitation est essentielle pour la gestion des eaux usées, la préservation des ressources en eau et la protection de la santé publique.

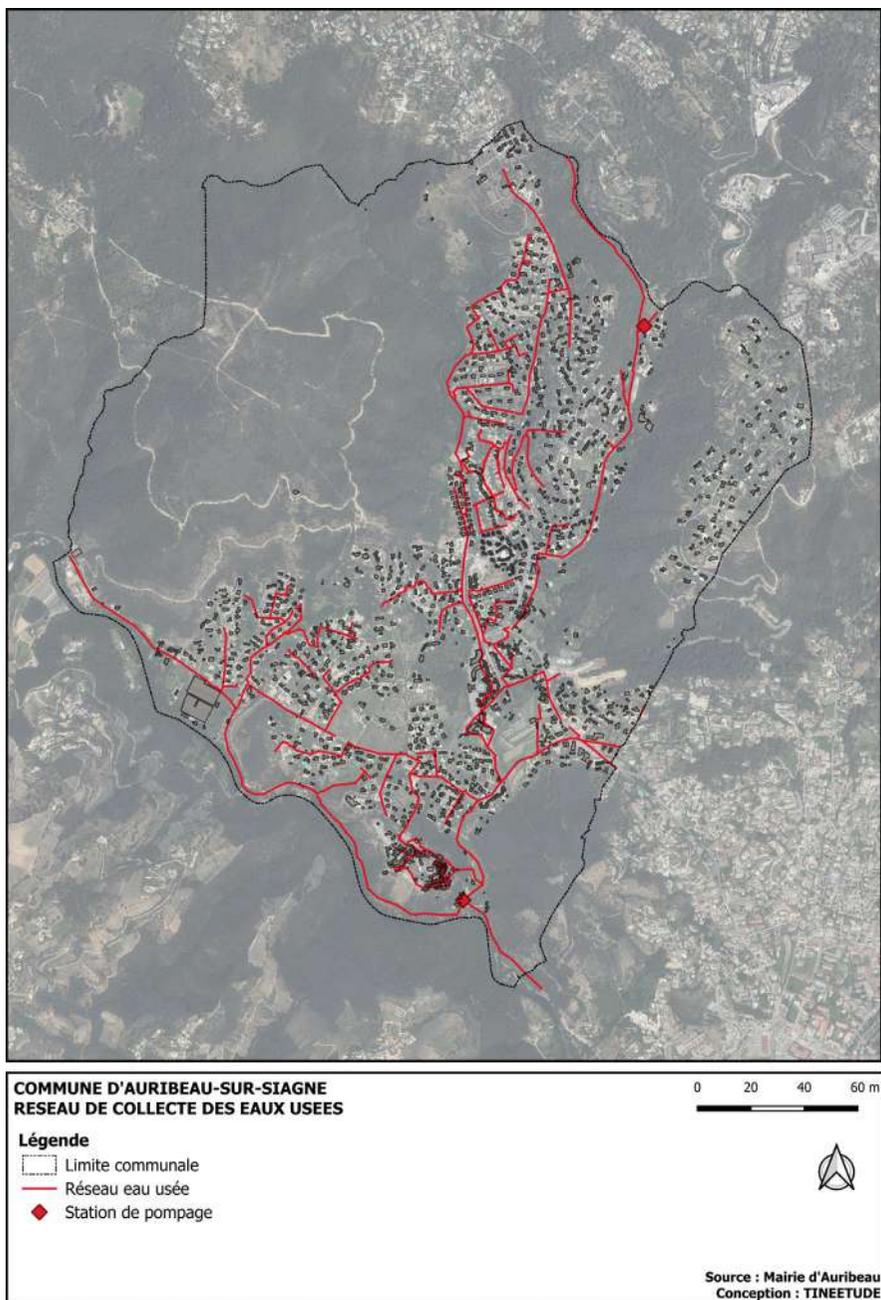
Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales) :

1) **Les zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2) **Les zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux



3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux

Assainissement autonome

En raison des difficultés techniques liées aux distances importante et à des coûts élevés, l'ensemble des hameaux et mas isolés de la commune ne sont pas raccordé au système de traitement collectif communal.

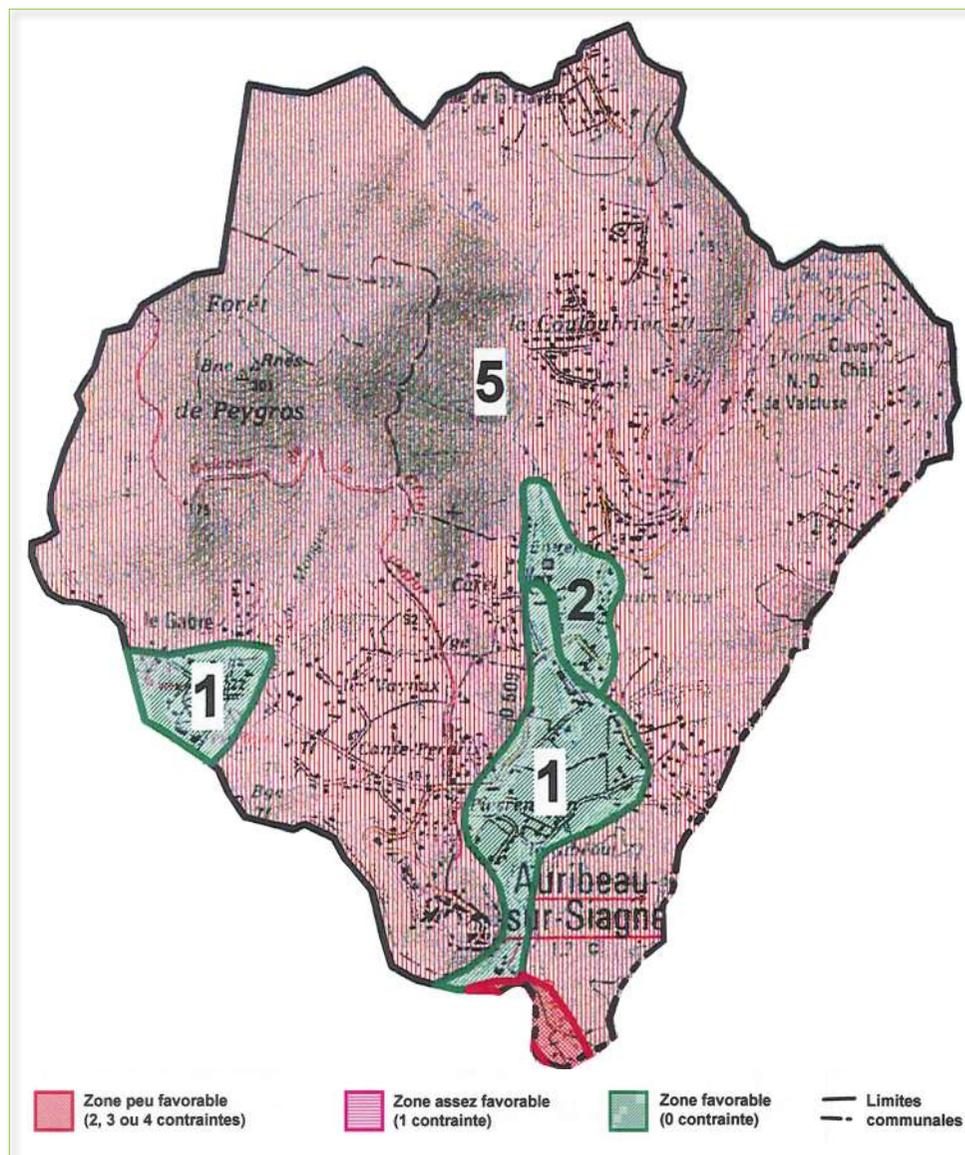
Un schéma directeur d'assainissement a permis de déterminer les zones aptes à recevoir de l'assainissement autonome.

4 niveaux d'aptitude ont ainsi été déterminés pour la commune :

- Les sites favorables, ne présentant, pour aucun descripteur, de niveau de contrainte forte.
- Les sites assez favorables, présentant un niveau de contrainte forte pour un seul des quatre descripteurs étudiés – *pédologie, hydrogéologie, topographie, perméabilité* –. Cette contrainte peut être compensée techniquement par un aménagement classique.
- Les sites peu favorables, présentant 2, 3 ou 4 niveaux de contrainte forte, dont l'aménagement serait difficile et nécessiterait des techniques complexes et coûteuses.
- Les périmètres de protection sont considérés comme zones interdites.

A Auribeau-sur-Siagne, la carte d'aptitude fait apparaître un zonage en 4 parties :

- **Les zones favorables à l'assainissement autonome (zone verte sur la carte) :** Le Gabre, Pierrenchon, le Moulin Vieux. L'utilisation de techniques simples y est envisageable.
- **Les zones peu favorables à la mise en place de l'assainissement autonome (zone rouge sur la carte) :** la majorité du territoire communal. Ces zones nécessiteraient la mise en place de techniques complexes et coûteuses.



Aptitude des sols à l'assainissement autonome

* Les chiffres de la carte correspondent au nombre de contrainte défini ci-dessus.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux

Cette zone regroupe les secteurs où l'assainissement collectif n'est pas envisageable pour des raisons techniques ou économiques. Les habitations doivent être équipées de dispositifs d'assainissement autonome conformes aux normes en vigueur (ex : fosse septique avec système d'épandage, micro-station, filtre planté, etc...). Les critères de délimitation de cette zone incluent :

- Un habitat dispersé ou à faible densité
- Des contraintes topographiques ou géologiques rendant difficiles l'installation d'un réseau collectif,
- Un coût disproportionné de l'extension du réseau collectif. L'entretien et le bon fonctionnement des dispositifs de traitement individuel relèvent de la responsabilité des propriétaires, sous le contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Zone mixte (zone d'assainissement non collectif et zone d'assainissement collectif)

Cette zone concerne les secteurs où l'assainissement collectif est partiellement implanté ou en cours de développement. Elle peut inclure des habitations bénéficiant déjà d'un réseau public et d'autres disposant encore d'un assainissement individuel. Les caractéristiques de cette zone sont :

- La possibilité d'extension du réseau d'assainissement collectif à moyen ou long terme,
- La présence de contraintes techniques nécessitant une transition progressive entre les deux modes d'assainissement,
- Des solutions d'assainissement adaptées selon les spécificités locales (à la parcelle).

Les usagers concernés devront se conformer aux évolutions réglementaires et aux obligations de raccordement une fois le réseau collectif étendu, lorsque l'extension sera possible.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux

Le réseau d'eau pluviale

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu crucial pour la commune d'Auribeau-sur-Siagne. En raison de son relief vallonné et de son climat pouvant entraîner des précipitations intenses, il est essentiel de mettre en place une stratégie efficace pour limiter les risques d'inondation, préserver la qualité des milieux aquatiques et favoriser la recharge des nappes phréatiques. De plus, avec l'urbanisation croissante, une planification rigoureuse devient nécessaire afin d'assurer un équilibre entre développement urbain et gestion durable des eaux pluviales.

Auribeau-sur-Siagne est une commune située en zone vallonnée, soumise à des épisodes de fortes précipitations pouvant engendrer des ruissellements importants. L'urbanisation croissante entraîne une imperméabilisation des sols, augmentant ainsi le volume d'eau pluviale à gérer.

Plusieurs secteurs présentent des problématiques spécifiques :

- Zones à risques d'inondation en période de crue de la Siagne et de ses affluents.
- Zones urbaines fortement imperméabilisées nécessitant des solutions de rétention.
- Zones naturelles favorisant l'infiltration des eaux et la préservation des écosystèmes.

Principes du zonage des Eaux pluviales

Il existe un schéma directeur assainissement ainsi qu'un zonage des eaux usées et pluviales qui date de 2003, ce qu'il convient de préciser dans les pièces du PLU. La CAPG ne dispose pas, à ce jour de schéma directeur assainissement. Ce schéma est en cours d'élaboration.

Le zonage est établi en fonction des caractéristiques topographiques, hydrologiques et urbanistiques de la commune. Il repose sur les principes suivants :

- Zone de rétention et de régulation : mise en place de bassins de rétention et d'ouvrages de ralentissement des écoulements.
- Zone d'infiltration privilégiée : préservation des espaces verts et naturels favorisant l'infiltration des eaux hors PPRMVT.
- Zone urbaine avec gestion intégrée des eaux pluviales : obligation d'installer des

dispositifs de gestion locale des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues, pavés drainants, etc...).

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales) :

==> Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

- ==> Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

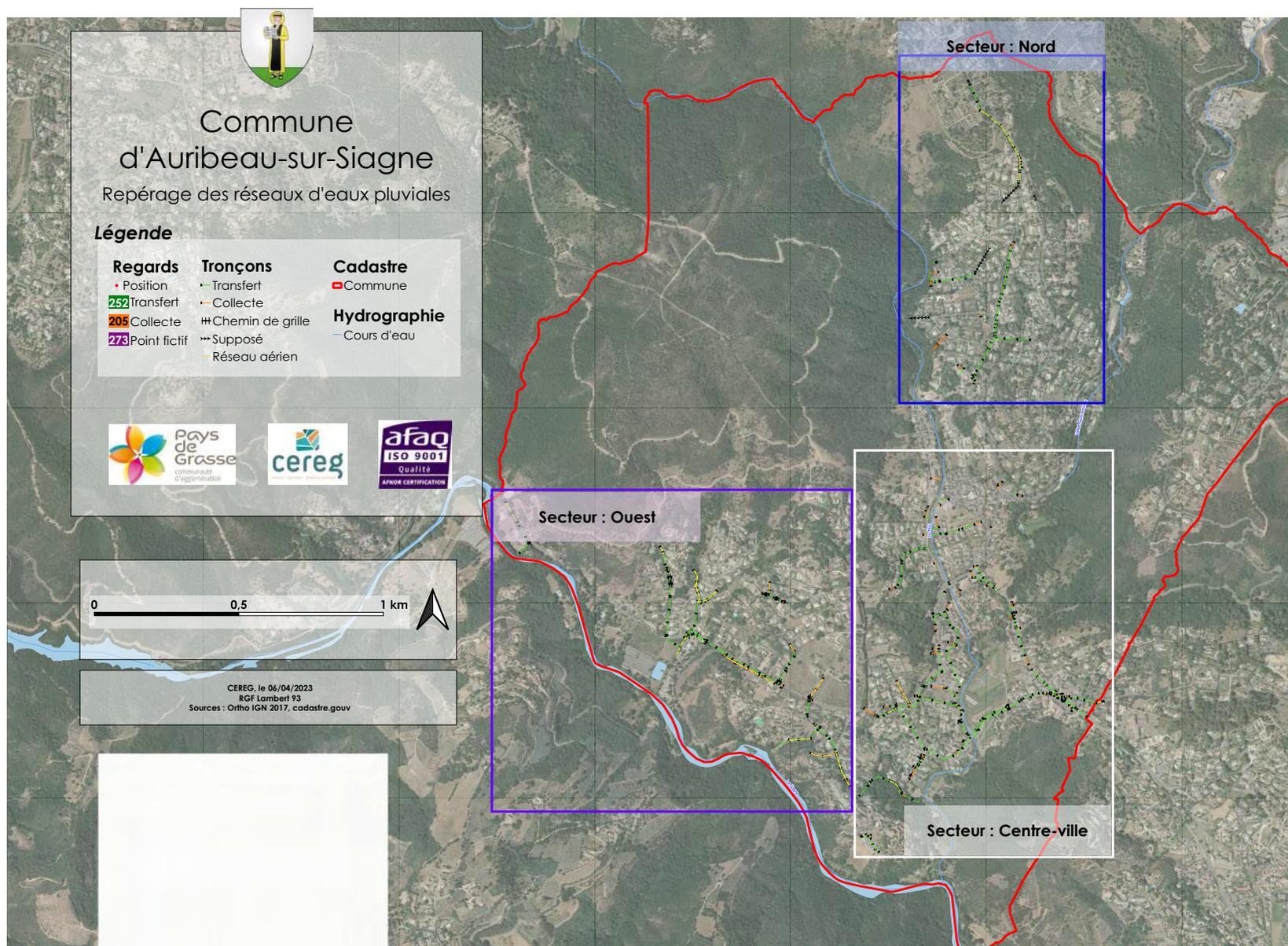
En application des paragraphes 3 et 4 de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, un zonage pluvial est institué sur le territoire de la commune d'Auribeau-sur-Siagne en vue de la maîtrise, de la collecte et du stockage des eaux pluviales et de ruissellement.

Une seule zone est définie par les principes suivants, pour l'ensemble du territoire communal :

- A compter d'une autorisation d'urbanisme entre 1 et 10 m² de surface imperméabilisée, la réalisation de drains d'infiltration doit compenser l'imperméabilisation nouvelle.
- A compter d'une autorisation d'urbanisme supérieure stricte à 10 m² de surface imperméabilisée, la réalisation d'ouvrages de rétention doit couvrir la totalité de la rétention nécessaire pour compenser les surfaces imperméabilisées existantes et nouvelles.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux



3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.5 - Réseaux

Déchets

Les différentes compétences

- Pôle Azur Provence assure le ramassage des déchets ménagers et assimilés des cinq communes membres ;
- Le Syndicat Intercommunal Syndicat Intercommunal pour la Valorisation des Déchets (SIVADES) gère les déchetteries et le traitement des déchets.

Le Syndicat est également en charge de la valorisation et du traitement, ainsi que de la communication sur la thématique des déchets des douze communes membres – *Saint-Vallier-de-Thiey, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Speracedes, Cabris, Grasse, Le Tignet, Peymeinade, Auribeau-sur-Siagne, Mouans-Sartoux, Pegomas, La Roquette, Cannes* –.

La collecte sélective

Organisée par le Pôle Azur Provence, la collecte sélective est réalisée en porte-à-porte ou point de regroupement pour les collectifs. La fréquence de collecte sélective est d'une fois par semaine alors que celle des ordures ménagères est réalisée 2 fois par semaine pour les particuliers et 3 fois par semaine pour les grands ensembles.

La déchetterie

La déchetterie du SIVADES située sur la Commune d'Auribeau-sur-Siagne fait partie du réseau de 8 déchetteries mis en place par le SIVADES. Ainsi, chaque particulier à accès à n'importe laquelle de ces installations, de façon gratuite et ce à concurrence de 3 tonnes de dépôts annuels, limite au delà de laquelle s'applique une tarification au tonnage déposé comme pour les professionnels. En ce qui concerne la déchetterie d'Auribeau-sur-Siagne, cet équipement est ouvert 6 jours sur 7. La déchetterie accueille de nombreux types de déchets issus des ménages et destinés à être valorisés (bois, végétaux, cartons,



Déchetterie du SIVADES à Auribeau-sur-Siagne

ferrailles, gravats,...). En 2021, ce sont 5 320 tonnes de déchets, pour la commune d'Auribeau-sur-Siagne, qui ont été déposées.

A l'échelle de la CAPG :

- 779 kg/an/hab de déchets produits sur le territoire,
- 370 kg/an/hab d'ordures ménagères,
- 57 kg/an/hab d'emballages et de papiers,
- 31 kg/an/hab de verre.

Le tri sélectif : ambassadeurs et actions

Le SIVADES est doté d'un service de 12 ambassadeurs du tri, répartis en équipes sur chaque secteur du Syndicat. Des équipes interviennent donc sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne pour des opérations de sensibilisation sur les marchés, de porte-à-porte, etc.

Destination et valorisation des déchets

Les emballages recyclables sont orientés vers le centre de tri du SIVADES à Cannes. Les ordures ménagères sont quant à elle dirigées vers le quai de transfert des Tourrades, avant d'être redirigées vers leur site de traitement final (actuellement, ces déchets sont enfouis en Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux). En outre, les ordures ménagères collectées à Auribeau-sur-Siagne font pour leur part l'objet d'un traitement particulier ; elles sont directement acheminées vers l'incinérateur du SIDOM à Antibes.

Pour les déchets issus de la collecte sélective, le verre est directement acheminé vers les verriers pour recyclage, et les emballages et papiers sont dirigés vers le centre de tri du SIVADES. Les différents matériaux constitutifs de ces collectes sont ensuite séparés (acier, aluminium, PET Clair, PET Coloré, PEHD, PEBD, cartons, papiers...) avant d'être compactés et redirigés vers les filières de valorisation correspondantes.

Filière de valorisation des déchets

Une filière globale de traitement des déchets ménagers, gérée par le SIVADES a été construite et est composée d'un centre de tri, de deux quais de transfert, de huit déchetteries, doit maintenant se doter d'un Centre de Valorisation Organique et d'un Centre de Valorisation Énergétique, afin de maximiser la valorisation de ses déchets et de limiter le recours à l'enfouissement aux seuls déchets dits « ultimes ». Une nouvelle filière de mise en valeur des matières organiques compostables a été mise en place et permet de traiter et valoriser les produits biodégradables.

Source : TINEETUDE Ingenierie

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.6 - Energie : économie et productions

Le réseau régional est maillé mais insuffisamment sécurisé sur l'Est PACA. La région est en effet une «presqu'île électrique», qui souffre d'une inadéquation entre la forte consommation électrique (la consommation régionale est de deux fois supérieure à sa production) et les possibilités offertes par son réseau. La région n'est en effet alimentée que par deux lignes de 400 000 volts. L'alimentation en énergie électrique est donc un enjeu fort pour le territoire régional.

Le PLU d'Auribeau sur Siagne permet, par son action sur l'organisation de l'occupation des sols, de limiter la consommation d'énergie et de valoriser la ressource locale.

Consommation énergétique à Auribeau sur Siagne

La consommation énergétique de la commune est estimée à 23007 MWh sur une année (données 2022). Les secteurs résidentiels, tertiaires et transports routiers sont les plus consommateurs en énergie (respectivement 80%, 12% et 5% de la consommation énergétique totale). Ils sont suivis du secteur agricole et industriel (0,8 % chacun).

| Année | Entité | Id Entité | Activité | Energie | Variable | Valeur | Sources additionnelles | Unité |
|-------|---------------------|-----------|-------------------|---------------------|----------------------------------|---------|------------------------|-------|
| 2022 | AURIBEAU SUR SIAGNE | 08007 | Agriculture | Toutes les énergies | Consommations finales d'énergies | 166.4 | | MWh |
| 2022 | AURIBEAU SUR SIAGNE | 08007 | Industrie | Toutes les énergies | Consommations finales d'énergies | 189.3 | | MWh |
| 2022 | AURIBEAU SUR SIAGNE | 08007 | Résidentiel | Toutes les énergies | Consommations finales d'énergies | 16609.4 | | MWh |
| 2022 | AURIBEAU SUR SIAGNE | 08007 | Tertiaire | Toutes les énergies | Consommations finales d'énergies | 2732.7 | | MWh |
| 2022 | AURIBEAU SUR SIAGNE | 08007 | Transport Routier | Toutes les énergies | Consommations finales d'énergies | 12970.8 | | MWh |

Répartition de la consommation d'énergie par secteur sur Auribeau

Économies d'énergies

En matière d'économie d'énergie des initiatives territoriales et locales ont récemment émergées.

Le contrat d'objectif pour une sécurisation de l'alimentation électrique de l'est de la région PACA :

Ce contrat a été signé en janvier 2011 par l'État, la Principauté de Monaco, le Conseil régional, les Conseils généraux des Alpes-Maritimes et du Var, RTE, l'Établissement public d'aménagement de la Plaine du Var et l'ADEME. Les objectifs sont :

- de tendre à réduire de 15% les consommations d'électricité dans les départements concernés d'ici fin 2013 ;
- de poursuivre l'effort pour respecter les objectifs du Grenelle de l'environnement en matière de consommation d'énergie (20% de consommation énergétique en moins de 2020).
- de tendre à produire d'ici le 31 décembre 2012 15 % de la consommation d'énergie à l'aide d'énergie renouvelable, cette proportion devant être portée à 25 à l'horizon 2020.

La politique de Maîtrise de la Demande en Électricité (MDE) :

La préfecture des Alpes-Maritimes et le Président du Conseil Régional PACA pilotent, depuis mars 2003, un programme de maîtrise de la demande d'électricité, dénommé Plan ECO-ENERGIE, constitué d'un programme d'actions sur trois départements (Alpes-Maritimes, Var et Alpes-de-Haute-Provence) visant à accompagner la sécurisation de l'alimentation électrique de l'Est de la région. Les acteurs associés à ce programme, outre la préfecture des Alpes-Maritimes et le Conseil Régional, sont l'ADEME, EDF, GDF le Conseil Général des Alpes-Maritimes et la DREAL PACA.

Les Espaces Infos Énergie (EIE) :

Ils ont été créés en 2001, sur initiative de l'ADEME, en partenariat étroit avec les collectivités locales. Sur toute la France ce réseau apporte au grand public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables. L'un de ces EIE est installé à Grasse.

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; Energ'Air PACA, Année : 2022- Méthode : 2017-CIGALE

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.6 - Energie : économie et productions

Production d'énergie et développement des énergies renouvelables sur Auribeau sur Siagne

La production énergétique (électrique et thermique) de la commune est estimée à 10759 MWh. Elle est issue essentiellement des installations de production thermique.

=> Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables facilitent la gestion raisonnée des ressources locales d'énergie et n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes.

| Année | Id Entité | Entité | Type de production | Filière de production | Filière détaillée | Valeur | Unite |
|-------|-----------|---------------------|--------------------|------------------------|-------------------|--------|---------------------|
| 2022 | 8007 | AURIBEAU SUR SIAGNE | Electricité | Filières EnR et autres | Toutes | 1117,5 | Milliers de kWh PCI |
| 2022 | 8007 | AURIBEAU SUR SIAGNE | Thermique | Filières EnR et autres | Toutes | 9642,1 | Milliers de kWh PCI |

Répartition des sources d'énergie renouvelables sur la commune

L'objectif de la commune est d'améliorer la production d'énergie renouvelable notamment en énergie solaire, l'énergie la plus propice au territoire.

En effet, au vu de son exposition, de l'impossibilité d'installer des centrales éoliennes et hydroélectriques, l'énergie solaire reste la plus compatible à développer sur le territoire d'Auribeau.

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; Energ'Air PACA, Année : 2022- Méthode : 2017-CIGALE

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.6 - Energie : économie et productions

Accélération de la Production des Energies Renouvelables

La loi relative à l'Accélération de la Production des Energies Renouvelables (APER) en date du 10 mars 2023 vise à l'accélération de la production d'énergies renouvelables sur le territoire français pour atteindre les objectifs nationaux fixés à horizon 2050.

Comme précisé dans le courrier de la préfecture en date du 07 juillet 2023 : « la région PACA est, à son échelle, en situation de forte dépendance énergétique puisque les énergies renouvelables couvrent seulement 12% de la consommation d'énergie régionale [...] Même avec des actions de sobriété énergétique, les besoins en électricité en PACA seront en forte croissance ces prochaines années ».

La loi APER se structure autour de 4 axes :

- Planifier le déploiement des énergies renouvelables sur les territoires
- Simplifier les procédures d'autorisation des projets d'énergies renouvelables
- Mobiliser les espaces déjà artificialisés
- Partager la valeur des projets avec les territoires qui les accueillent

Elle demande aux communes de définir des zones dites « d'accélération des énergies renouvelables », permettant à l'Etat de planifier la politique nationale en la matière. Ces zones d'accélération portent sur toutes les filières d'énergies renouvelables : éolien, photovoltaïque, méthanisation, chaleur renouvelable, ...

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones de projets systématiques.

Ce sont des zones au sein desquelles la commune voit de manière favorable (ou ne voit pas de manière défavorable) l'implantation d'un projet d'énergie renouvelable. Les projets peuvent ne jamais voir le jour au sein de ces zones et ce, pour de multiples raisons : absence de porteur de projet, contraintes environnementales, paysagères... A contrario, les zones non fléchées en tant que zones d'accélération pourront également recevoir des projets d'énergies renouvelables. Elles ne pourront toutefois pas bénéficier des avantages inhérents aux zones d'accélération.

Ainsi, conformément aux demandes du Préfet, la commune d'Auribeau-sur-Siagne a fait l'exercice de définir des espaces sur lesquels le déploiement d'installations de système de production d'énergies renouvelable semble être opportun.

Le dossier a été élaboré par les services de la CAPG en collaboration avec les services de la Mairie.

La concertation publique a été organisée du 19 février 2024 au 11 mars 2024.

Ce travail de réflexion a fait l'objet d'une délibération en Conseil Municipal en date du 2 avril 2024.

L'ensemble du dossier est annexé au PLU.

Les différentes zones étudiées sont les suivantes :

-L'énergie solaire en toiture :

Compte tenu de l'importance du tissu urbain existant et du potentiel de production d'énergie solaire en toiture identifié, il est proposé de définir comme zones d'accélération du solaire en toiture l'intégralité de la commune à l'exclusion du vieux village site inscrit à l'inventaire des sites pittoresques des Alpes-Maritimes.

-L'énergie solaire au sol :

A l'échelle de la commune, l'outil cartographique mis à disposition par les services de l'Etat n'identifie pas de parcelles correspondant à ces caractéristiques. Il est donc décidé de définir une carte excluant ce type d'énergie sur l'ensemble du territoire communal.

-L'éolien terrestre :

Sur l'ensemble de la commune, l'implantation d'éoliennes est exclue du fait du contexte urbain local. La carte accessible via le Portail Cartographique EnR mis à disposition par la DREAL, montre que l'ensemble de la commune est préalablement identifié en "zone réhibitoire" pour l'éolien terrestre et que le potentiel de gisement de vent est inférieur à 5m/s (soit très faible).

Il est donc décidé de définir une carte excluant ce type d'énergie sur l'ensemble du territoire communal.

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.6 - Energie : économie et productions

-La géothermie :

Compte tenu de l'importance du tissu urbain existant et de l'opportunité de développer cette énergie dans les constructions existantes et à venir, il est proposé de définir comme zones d'accélération de la géothermie l'intégralité de la commune.

-La méthanisation et biogaz :

Les ZAENR "Méthanisation" doivent cibler les sites potentiels d'implantation des unités de méthanisation et non les secteurs géographiques d'où sont issus les gisements. A l'échelle communale, aucun site d'implantation n'a été identifié. Il est donc décidé de ne pas créer de zone d'accélération spécifique sur la commune.

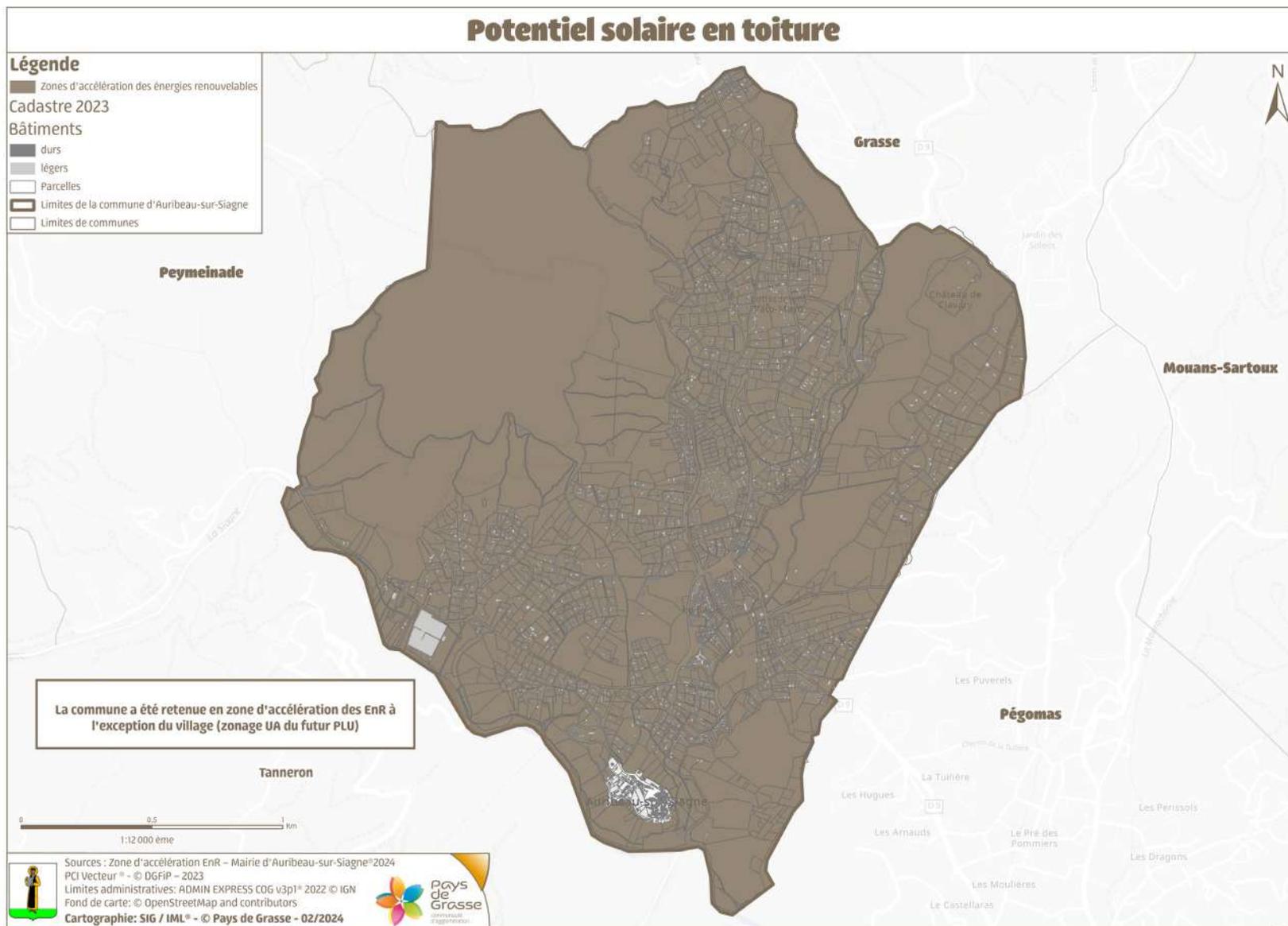
La commune n'a pas souhaité produire une zone d'exclusion à proprement parler, mais seulement une zone neutre dans laquelle les projets sans être interdits, suivront les procédures de droit commun.

-Les réseaux de chaleur et de froid :

Compte tenu de l'importance du tissu urbain existant et de l'opportunité de développer cette énergie dans les constructions existantes et à venir, il est proposé de définir comme zones d'accélération des réseaux de chaleur et de froid l'ensemble des zones U de la commune telles que définies par le futur Plan Local d'urbanisme.

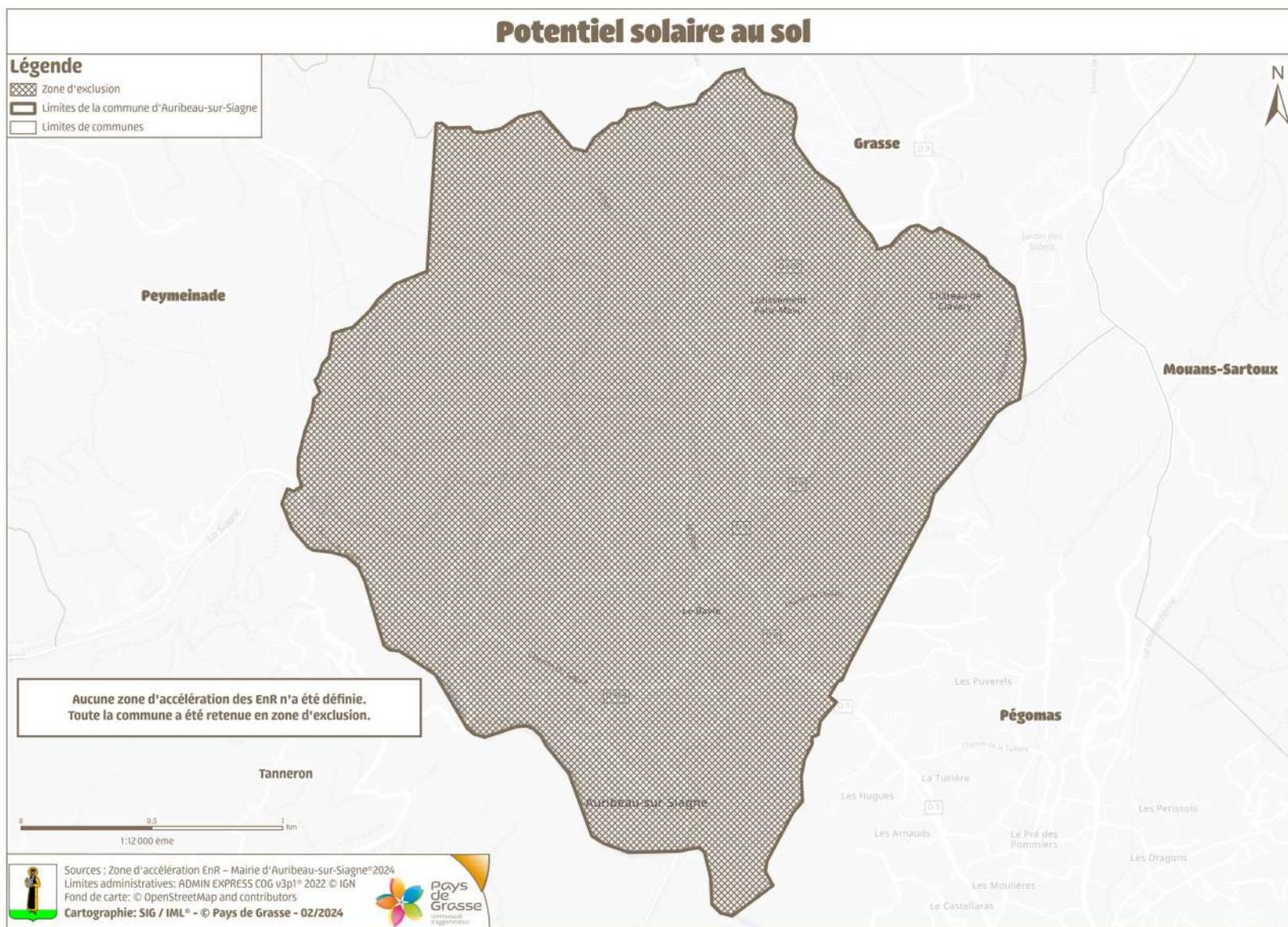
3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.6 - Energie : économie et productions



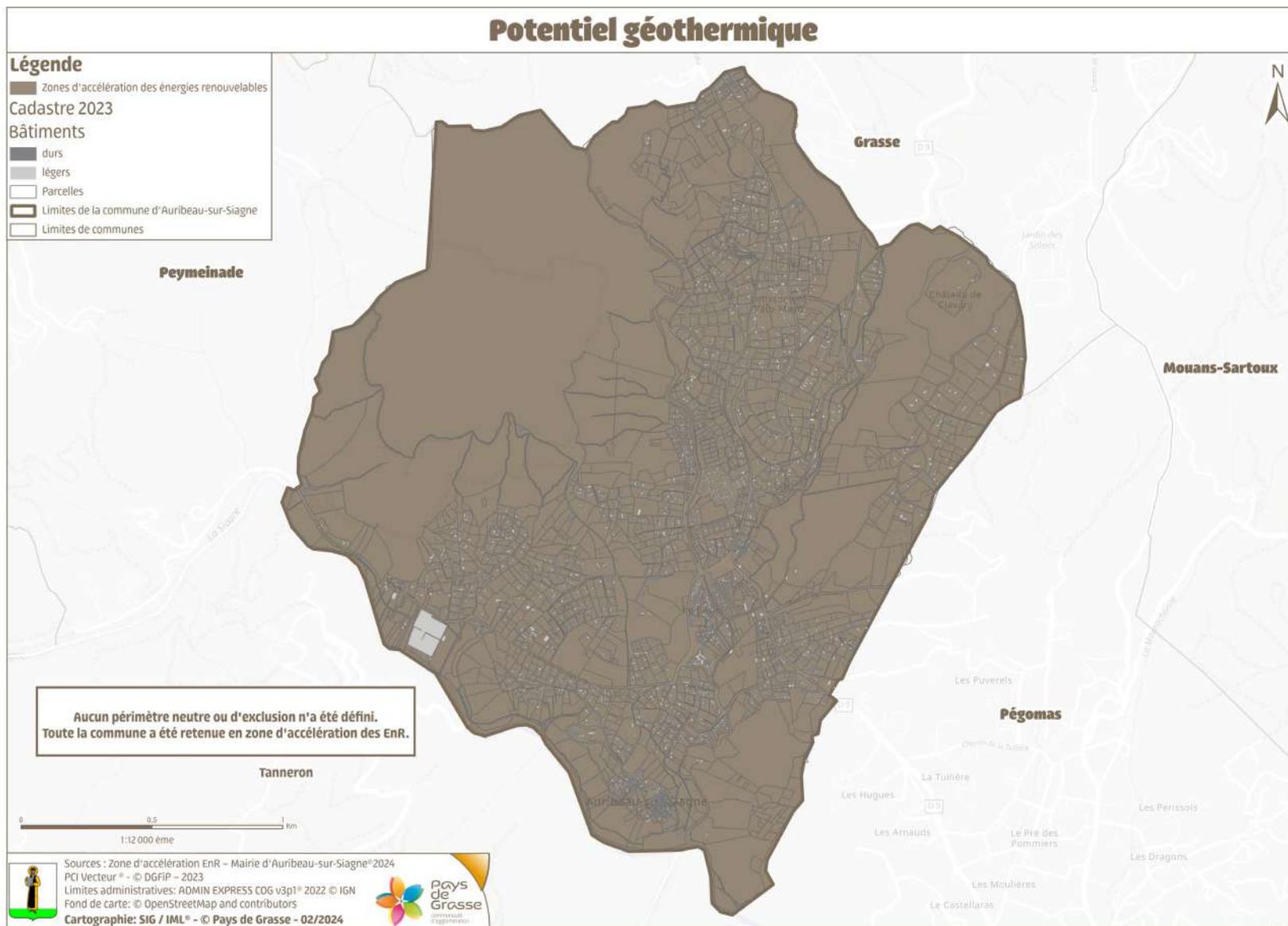
3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.6 - Energie : économie et productions



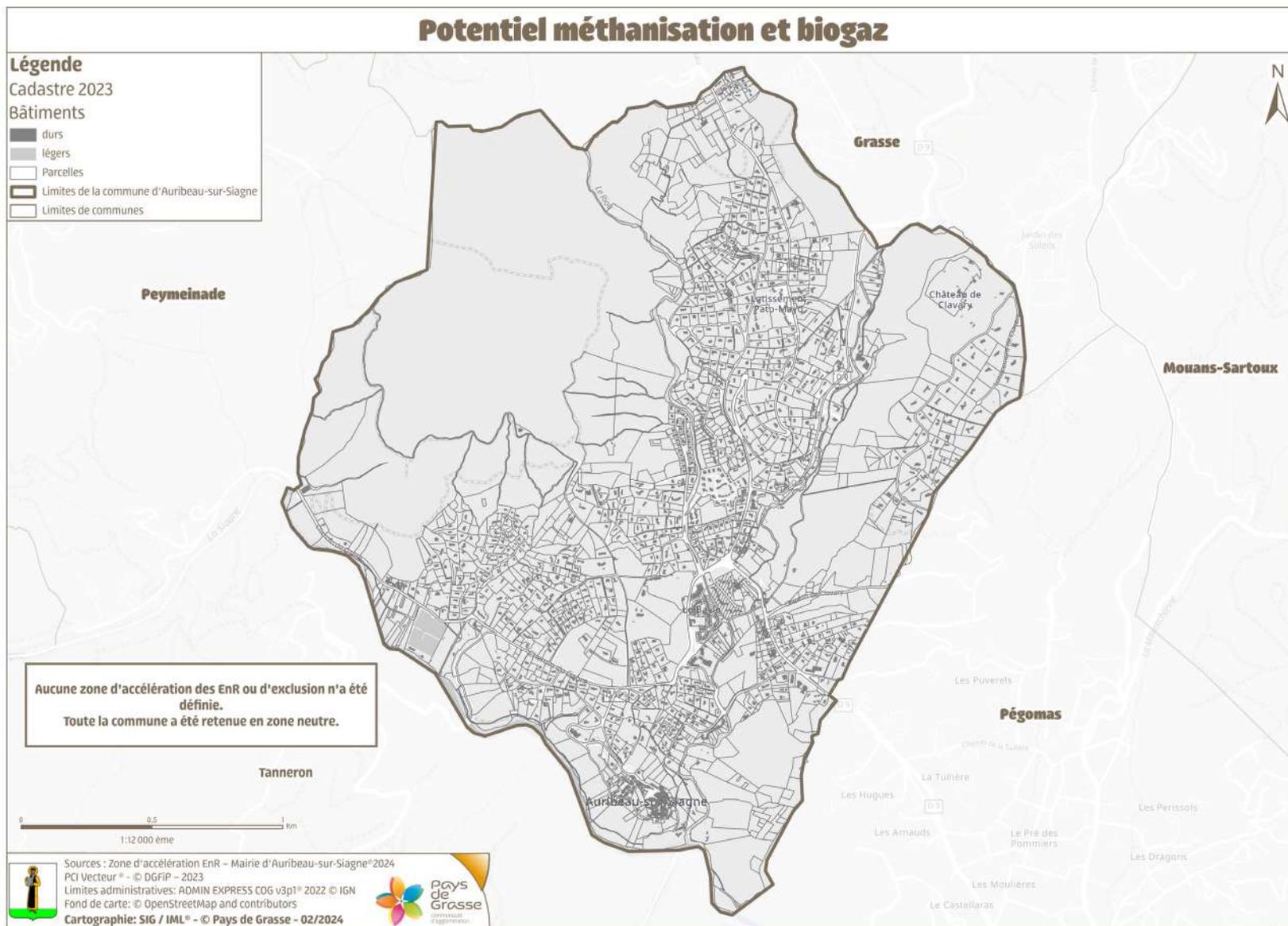
3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.6 - Energie : économie et productions



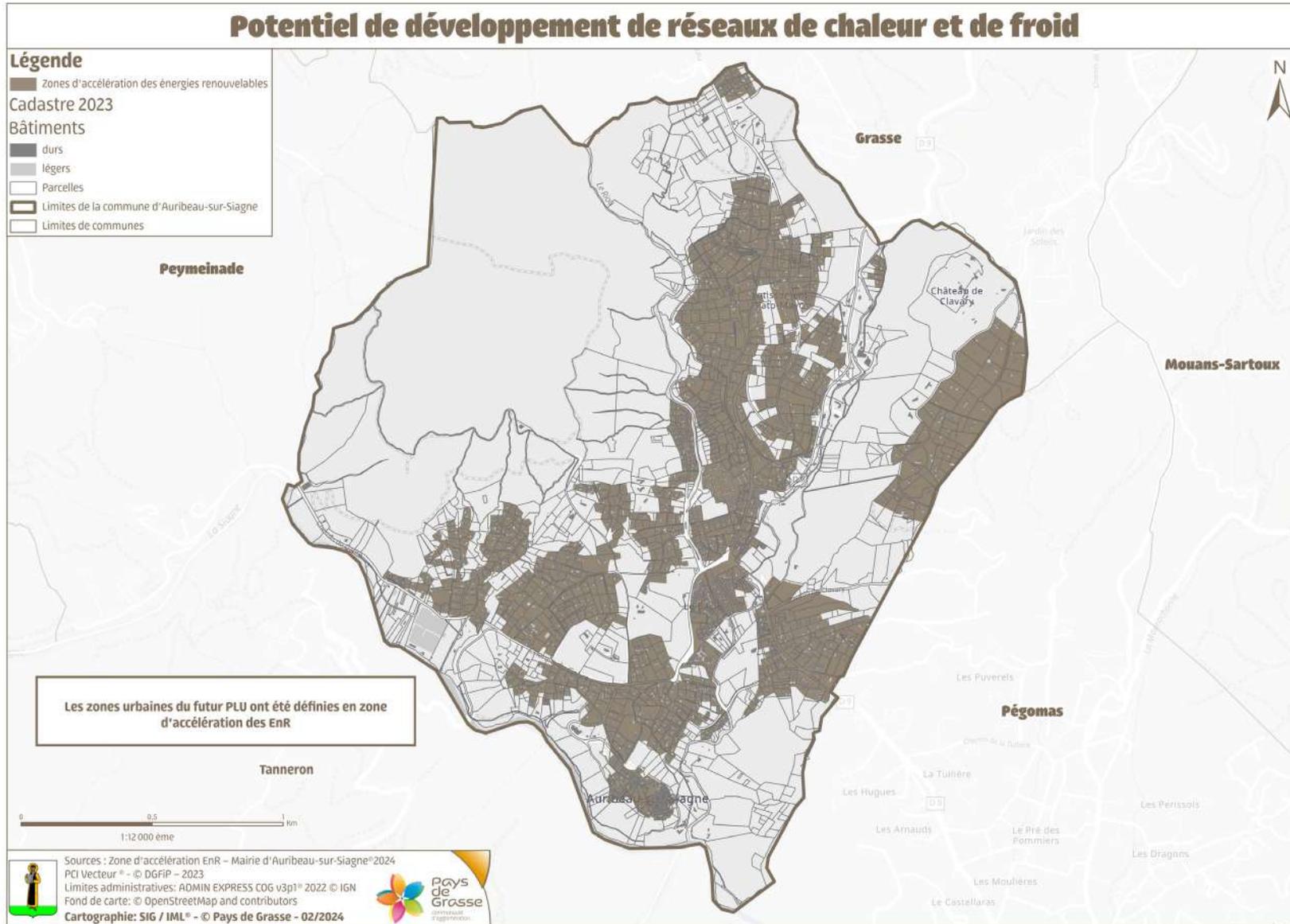
3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.6 - Energie : économie et productions



3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.6 - Energie : économie et productions



4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.1 - Ambiance sonore

Le bruit est considéré comme une nuisance de la vie quotidienne, au même titre que les pollutions de l'atmosphère, de l'eau, des sols.

La sensibilité au bruit varie en fonction des facteurs liés au bruit eux-mêmes (l'intensité, la fréquence, la durée) mais aussi en fonction de la personne qui les entend.

Bien qu'aucun arrêté préfectoral pour les voies bruyantes n'a été pris, les deux routes départementales traversant le territoire communal – RD 509 et RD 9 – peuvent émettre un niveau sonore pouvant occasionner des gênes.

Le « Lden » est un indicateur du niveau de bruit global pendant une journée de 24h (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne liée à l'exposition au bruit. Il est calculé à partir des indicateurs "Lday", "Levening", "Lnight", niveaux sonores moyennés sur les périodes 6h-18h, 18h-22h et 22h-6h.

De plus, une pondération de + 5 dB(A) est appliquée à la période du soir et de + 10 dB(A) à celle de la nuit, pour tenir compte du fait que nous sommes plus sensibles au bruit au cours de ces périodes.

Le « Ln » est l'indicateur du niveau sonore nocturne (22h-6h).

4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.2 - Qualité de l'air

La chimie atmosphérique fait intervenir un très grand nombre de polluants. Tous ne peuvent être mesurés en continu. Certains polluants, appelés alors indicateurs de pollution, sont considérés comme les plus représentatifs d'un type de pollution et sont listés dans les Directives Européennes concernant l'évolution et la gestion de la qualité de l'air (directive CE du 27 septembre 1996 et directive CE du 22 avril 1999).

En utilisant la base de données EMIPROX développée par ATMO PACA et l'Observatoire Régional de l'Énergie (ORE), il est aujourd'hui possible d'estimer les émissions de polluants par secteur d'activité à l'échelle communale.

Les oxydes d'azote (NOx)

Le dioxyde d'azote est un gaz irritant généré par tous les processus de combustion et particulièrement des véhicules, qui contribue au phénomène des pluies acides.

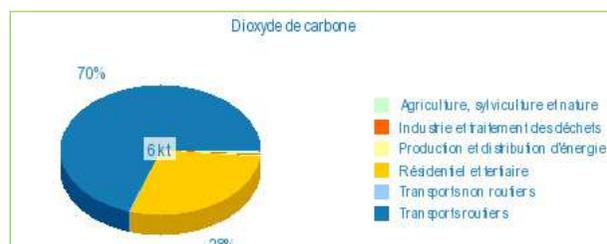
La quantité de NOx sur la commune est estimée à 23 tonnes/an dont la source principale est issue du secteur des transports routiers (93 %). Les quantités issues du résidentiel/tertiaire interviennent pour 6 % de la concentration totale de NOx.



Le dioxyde de carbone (CO₂)

Le dioxyde de carbone est un gaz à « effet de serre » produit par la combustion des matières fossiles (charbon, hydrocarbure...) dans les centrales thermiques et les moteurs. Il piège le rayonnement solaire dans les couches atmosphériques. L'augmentation excessive de la quantité de ce gaz provoque le réchauffement de la planète.

Les émissions de CO₂ recensées sur la commune sont estimées à 6 kilo tonnes/



an. Le secteur du transport est la source principale de ces émissions avec 4,2 kilos tonnes, soit 70 % du total des concentrations de CO₂ estimées sur la commune. Ce secteur est suivi par le résidentiel/tertiaire enregistrant 28 % des émissions.

Les particules inférieures à 10 µm (PM10)

Les particules fines désignent les poussières et les gouttelettes microscopiques qui flottent dans l'air et dont le diamètre est inférieur à 10 µm. Leur composition dépend de leur origine, de la saison et des conditions atmosphériques. Elles sont présentes à hauteur de 5 tonnes/an sur la commune. Le secteur du résidentiel/tertiaire est le principal responsable, puisqu'il intervient pour environ 2,3 tonnes/an, soit 46 % de la concentration totale. Suit le secteur des transports avec 39 % puis le secteur de l'industrie, avec 13 % des émissions de PM10.



Les gaz à effet de serre (GES)

L'effet de serre est un phénomène physique naturel. Présents en petite quantité dans l'atmosphère, certains gaz comme la vapeur d'eau (H₂O), le dioxyde de carbone (CO₂) ou le méthane (CH₄) retiennent une

large part de l'énergie solaire renvoyée vers l'espace par la Terre, sous forme de rayons infrarouges, permettant d'obtenir des températures viables sur la planète. Une partie des émissions de GES est produite par l'activité humaine. La quantité de GES sur la commune est estimée à 6 kilos tonnes/an dont la source principale est issue du secteur des transports routiers (70 %). Les quantités issues du résidentiel/tertiaire interviennent pour 29 % de la concentration totale de GES.



4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.2 - Qualité de l'air

Le monoxyde de carbone (CO)

Le monoxyde de carbone provient de la combustion incomplète, notamment dans les moteurs de voitures à essences. Il contribue à la formation d'ozone.

Le CO est présent à hauteur de 76 tonnes/an sur la commune. Le

secteur des transports est le principal responsable puisqu'il intervient pour près de 38 tonnes/an, soit 54 % de la concentration totale. Suit de près le secteur du résidentiel et tertiaire, avec 46 % des émissions de CO.



Le dioxyde de soufre (SO₂)

Le dioxyde de soufre provient principalement de procédés industriels et de la combustion de carburants fossiles contenant du soufre (fioul, charbon...). A la suite de réactions chimiques dans l'atmosphère, le SO₂ se transforme en sulfates.

Les émissions de SO₂ sont estimées à 1 333 kilos/an sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne. La source principale provient du secteur des transports, à hauteur de 55 % de la concentration totale, soit 733 kilos/an. Le secteur du résidentiel/tertiaire est également une source importante des émissions de SO₂ sur la commune puisque celui-ci participe pour 44 % du total des émissions estimées.



Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)

Les COVNM regroupent une multitude de substances et leur source est très nombreuse : procédés industriels, utilisation de combustibles dans les foyers... Ils interviennent dans le processus de formation d'ozone dans la basse atmosphère. Les émissions de COVNM recensées sur la commune sont estimées à 45 tonnes/an. Le secteur agriculture/sylviculture/nature est la source principale

de ces émissions avec 20 tonnes, soit 44 % du total des quantités de COVNM estimés sur la commune. Ce secteur est suivi par le résidentiel/tertiaire enregistrant 26 % des émissions et des transports routiers avec 15 %, puis intervient le secteur de l'industrie avec 10 % des émissions.



Bilan de la pollution atmosphérique communale

La majorité des pollutions atmosphériques observées sur le territoire communal est principalement due au secteur du transport.

Les émissions dans l'atmosphère de polluants, essentiellement provoquées par l'activité humaine, contribuent aux phénomènes d'acidification, d'eutrophisation... Les polluants constituent à la fois une atteinte à la qualité de vie et à la santé. Ils sont aussi néfastes pour l'environnement et le climat.

Afin d'améliorer la protection de l'environnement et de la santé humaine, un certain nombre de mesures de réduction des émissions des polluants existe, tel que la limitation en teneur de soufre des carburants, le développement des transports en commun, le renforcement des performances énergétiques des bâtiments...

4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.3 - Pollution des sols

Un site est considéré comme pollué lorsque des produits altérant ou compromettant la qualité et le bon usage du sol, des sous-sols ou des eaux souterraines sont identifiés. Cette pollution est susceptible de provoquer une nuisance ou un risque à long terme pour les personnes et/ou leur environnement.

Les actions régionales concernant les sols et les sites industriels pollués s'appuient sur la circulaire ministérielle du 3 décembre 1993 pour :

- Inventorier les sites : le MEDAD et le BRGM ont réalisé un inventaire destiné à repérer tous les sites ayant hébergé, depuis 1830, une activité industrielle, sans préjuger des nuisances présentes. Ces sites sont inscrits dans la base nationale BASIAS en vue d'en conserver la mémoire ;
- Sélectionner les priorités : par l'identification de la pollution plus ou moins détaillée ;
- Les traiter : par l'identification de travaux de réhabilitation et de traitement à mettre en oeuvre, la réalisation des opérations et le suivi à long terme. Ces sites sont répertoriés dans la base BASOL.

Sur le territoire communal d'Auribeau-sur-Siagne, plusieurs sites ont été identifiés par la base de données BASIAS. Il s'agit de :

- Une station service, le relais du Vieux Moulins, mise en service en 1958 et toujours en activité ;
- Une desserte de carburant, dont l'activité est aujourd'hui terminée ;
- Et des ateliers de dégraissage, teinturerie et ateliers de nettoyage à sec des vêtements dont l'activité est également aujourd'hui terminée.

4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.4- Changement climatique

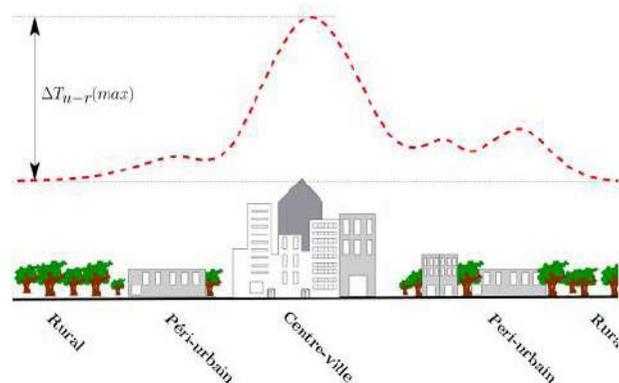
Le climat évolue, avec des vagues de chaleur plus fréquentes depuis 30 ans. Celles-ci sont amenées à se multiplier et à beaucoup s'amplifier à horizon 2100.

Combiné à l'augmentation de la population et à la densification urbaine, le changement climatique va rendre plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains (ICU), c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit.

Ce phénomène a des impacts variés : conséquences sur la santé, sur le bien-être des habitants, sur la « praticabilité » de l'espace public et donc sur l'attractivité des centres-villes, sur les consommations énergétiques (climatisation), sur la résilience des infrastructures et les réseaux urbains et sur le maintien de la biodiversité animale et végétale.

Le phénomène des ICU est lié à plusieurs facteurs :

- Les propriétés thermophysiques des matériaux utilisés pour la construction des bâtiments, des voiries et autres infrastructures,
- L'occupation du sol (sols minéralisés, absence de végétation)
- La morphologie urbaine (voies de circulation importantes, « rugosité » urbaine diminuant la convection...)
- Le dégagement de chaleur issu des activités humaines (moteurs, systèmes de chauffage et de climatisation...)
- Les matériaux urbains stockent la chaleur (15 à 30% de plus que les zones moins denses) la journée qui se relibère la nuit. C'est pour cette raison que le phénomène d'ICU est plus marqué la nuit, empêchant les températures de redescendre.



Schématisme du phénomène d'îlot de chaleur

De nombreuses villes ont pris conscience au fil du temps de la problématique de surchauffe urbaine et de ses enjeux, et elles s'interrogent sur la stratégie et les actions à mettre en oeuvre pour atténuer ce phénomène.

Les solutions à développer pour faire face aux îlots de chaleur urbains doivent être adaptées au contexte et au climat local. Dans ce domaine, le Cerema peut apporter ses capacités d'expertise et d'études auprès d'agglomérations de toute taille, depuis grandes métropoles jusqu'aux agglomérations de taille moyenne.

Les principales recommandations pour lutter contre les îlots de chaleur urbains :

- Renforcer la présence de la nature et de l'eau au sein des projets d'aménagement ;
- Favoriser des ambiances propices dans un contexte de multiplication des vagues de chaleur ;
- Optimiser l'organisation spatiale
- Favoriser une conception technique adaptée
- Favoriser une conception intégrant les besoins, les usages et les pratiques de gestion

Ces recommandations devront être mise en oeuvre dans la mesure du possible dans le cadre du PLU.

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; CEREMA

4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.5- Pollution lumineuse

Depuis des centaines de millions d'années la vie animale et végétale sur notre planète a été rythmée par l'alternance du jour et de la nuit. Elle s'est développée et organisée sur ce phénomène naturel.

En l'espace d'une cinquantaine d'années, l'homme a bouleversé cette alternance naturelle en développant de manière anarchique et disproportionnée l'éclairage artificiel. Cette mauvaise gestion de l'éclairage se traduit aujourd'hui par un halo de lumière enveloppant chaque ville et village de France. La situation se reproduit malheureusement dans tous les pays industrialisés. Ces cloches de lumière, visibles à plusieurs dizaines voire centaines de kilomètres, plongent les écosystèmes dans un crépuscule permanent et provoquent une dégradation de notre environnement naturel.

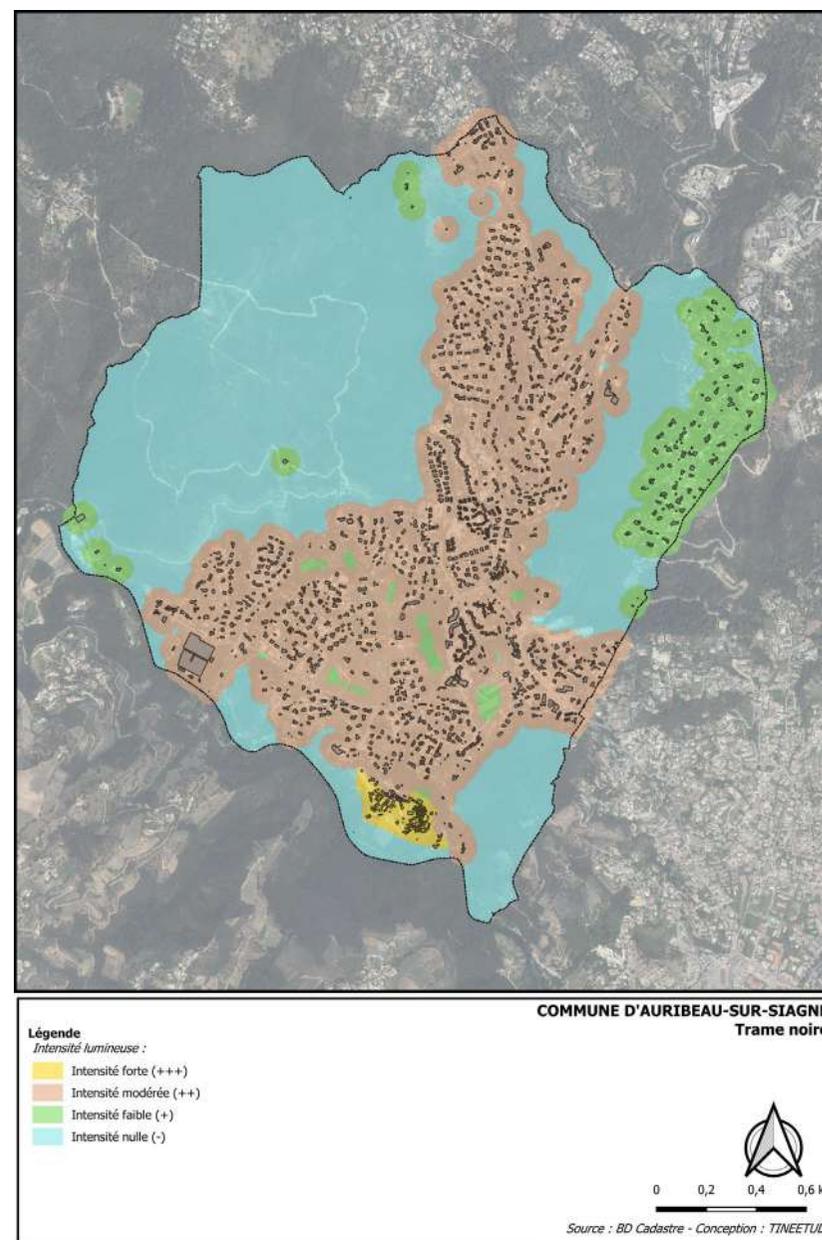
La pollution lumineuse est la conséquence de la diffusion de la lumière artificielle par les gouttes d'eau, les particules de poussières et les aérosols en suspension dans l'atmosphère.

L'importance de cette pollution est directement liée à plusieurs facteurs : le type d'éclairage, la surpuissance des installations lumineuses et l'orientation des faisceaux lumineux. La pollution atmosphérique est un facteur aggravant du phénomène.

La pollution lumineuse due aux éclairages publics, voire privés, engendre des pressions sur les espèces (chiroptères, insectes nocturnes, etc.) et un gaspillage énergétique.

Sur le territoire d'Auribeau sur Siagne, la pollution lumineuse s'étale sur l'ensemble des zones urbaines présentant à la fois des voies publiques et des aires urbaines habitées denses. Il faudra cependant conserver la qualité de la trame noire existante autour des secteurs urbanisés présentant des pollutions lumineuses avérées, en évitant toute installation inutile pour la sécurité des usagers et pouvant impacter le cycle de vie biologique de la faune locale.

Source : TINEETUDE Ingénierie



L'ESSENTIEL : MILIEU HUMAIN

Auribeau est subdivisée en plusieurs secteurs : le vieux village, la vallée de la Frayère, les coteaux urbanisés et les milieux naturels généralement boisés et denses.

Les réseaux d'eau potable et des eaux usées sont répartis sur la plupart du territoire selon la distribution topographique et les voiries.

Les déchets sont gérés par plusieurs structures (Pôle Azur Provence, SIVADES) sur l'ensemble de la commune.

La qualité de l'air reste bonne sur la commune avec des périodes pouvant être de bonne qualité selon la météorologie et les trafics de transit sur le territoire de la vallée de la Siagne entre le pays de Grasse et l'agglomération cannoise.

Les infrastructures routières restent les voies structurantes de la commune mais bruyantes, orientées Nord-Sud et en parallèle de la vallée de la Siagne.

La qualité de la trame noire reste modérée dans le coeur de la commune (milieu urbanisé) mais globalement présente une bonne qualité du ciel étoilé.

CHAPITRE 2

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1 - ÉVOLUTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

1.1 - Perspectives de développement économique

Sur le territoire communal, la majorité des emplois relève de l'économie résidentielle. Cette tendance s'accroîtra dans les années à venir, notamment avec la croissance de l'attractivité communale, en raison du cadre de vie qu'elle offre.

L'économie résidentielle désigne l'ensemble des activités essentiellement destinées à servir les besoins de la population locale permanente et des touristes. Elle regroupe les activités suivantes :

- Commerces,
- Bâtiments,
- Transports,
- Activités immobilières,
- Services aux particuliers,
- Éducation, santé,
- Action sociale et administration,
- Activités touristiques.

Elle concerne également les dépenses issues :

- Des retraités,
- Des actifs qui résident sur le territoire mais qui perçoivent leurs revenus à l'extérieur de ce territoire,
- Des résidences secondaires.

L'évolution de l'économie résidentielle devrait se poursuivre dans les années à venir.

Afin d'assurer un développement local pérenne, l'accent doit être mis sur le développement des secteurs secondaires et tertiaires.

Les commerces, transports et services divers, des secteurs dynamiques

Les commerces, transports et services aux particuliers et aux entreprises, parties prenantes de l'économie résidentielle, assurent un développement du secteur d'activités tertiaire. En 2021, 268 établissements actifs dans ces domaines ont été

recensés sur le territoire communal, soit près de 71 % des établissements de la commune.

Ces secteurs d'activités sont donc un véritable atout pour Auribeau-sur-Siagne : outre leur réponse aux besoins actuels de la population communale, ces entreprises sont porteuses d'un véritable dynamisme pour la commune. 74 % des entreprises créées en 2022 appartiennent aux secteurs du commerce, des transports ou des services.

Le centre ancien et le secteur du Bayle apparaissent comme les deux principaux pôles d'activités de la commune. Pour le premier, il s'agira d'engager une revitalisation, avec l'implantation de commerces et d'artisanat. Pour le deuxième, il s'agira de le redynamiser, notamment en facilitant l'implantation d'activité tertiaire.

Les commerces et services de proximité sont fortement dépendants de la population locale mais également touristique. L'augmentation du poids démographique et de la capacité d'accueil touristique serait favorable à l'accroissement du volume de vente, et par conséquent à la création d'emplois supplémentaires.

1 - ÉVOLUTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale et des logements

Données 2020 utilisées pour le PADD qui a fait l'objet d'un débat en CM le 12/06/24

Synthèse des données démographiques et sociales communales

- 3 251 habitants en 2021
- Densité de population : 593,2 habitants au km²
- Progression de la population de 0,2% entre 2015 et 2021, soit + 32 habitants par an

- Parc de logement constitué en 2021 de :
 - . 1 272 résidences principales (81,7 % du parc total de logement)
 - . 174 résidences secondaires (11,2 % du parc total)
 - . 111 logements vacants (7,2 % du parc total)

Les recensements successifs de l'INSEE montrent une augmentation continue de la population depuis 1968.

L'analyse des données de l'INSEE révèle un parc de logement caractérisé par une augmentation continue du nombre d'unités.

** Le taux moyen d'occupation des résidences principales correspond au ration Population totale / nombre de résidences principales, soit le nombre moyen de personnes par ménage.*

1 - ÉVOLUTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale et des logements

Les perspectives de croissance démographique de la commune d'Auribeau-sur-Siagne sont liées à l'évolution du solde migratoire – donc à l'attractivité du territoire communal – et au développement économique prévu dans le secteur ouest des Alpes-Maritimes.

Le rayonnement de la bande littorale impulse le développement économique et social des territoires limitrophes. Alors que Grasse et les communes littorales proposent du travail, les communes du moyen pays offrent un cadre de vie de qualité pour y résider. Les communes deviennent alors de plus en plus résidentielles.

L'analyse des données socio-économiques permet d'émettre des hypothèses quant aux évolutions démographiques sur le territoire d'Auribeau-sur-Siagne.

Ainsi, d'ici 2035, la croissance annuelle de la population approcherait des 0,35 % (+ 16 hab/an). La population communale serait ainsi de 3 414 habitants en 2035, soit + 239 habitants supplémentaires entre 2020 et 2035.

Pour rappel, le SCoT'Ouest affiche une **croissance démographique moyenne sur la totalité du territoire, limitée à 0,27%** en lien avec l'augmentation des transports collectifs, impliquant une augmentation de 12 000 nouveaux habitants et de 8 000 nouveaux ménages.

Pour le moyen pays, la croissance démographie à l'horizon 2040 est estimée à **0,3%**, correspondant à un apport de 4 303 ménages et 6 776 habitats, qui induisent la production d'environ 9 625 logements dont 8 365 résidences principales.

Le scénario de croissance retenu par la commune s'inscrit en cohérence avec les orientations du SCoT approuvé.

Il est légèrement au-dessus du scénario de croissance démographique de l'entité moyens-pays. Cela s'explique par la prise en compte des projets de logements qui ont été livrés et ceux en cours de réalisation. Pour ces projets de constructions, les permis de construire ont été accordés entre 2019 et 2024.

HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS

| Scénario de croissance retenu | 0,35 % |
|---|--|
| Perspectives d'évolution de la population | |
| Population totale en 2020 | Population totale estimée en 2035 |
| 3 175 habitants | 3 414 habitants |
| + 239 nouveaux habitants entre 2020 et 2035 + 16 nouveaux habitants par an | |

La commune d'Auribeau-sur-Siagne se situe aujourd'hui à proximité du seuil des 3 500 habitants, seuil qui marque un tournant réglementaire dans la gestion communale, notamment en matière de logement social.

Toutefois, le Plan Local d'Urbanisme ne peut envisager un développement démographique important et doit tenir compte de plusieurs facteurs limitants. En effet, les orientations fixées par le SCoT'Ouest imposent une croissance démographique maîtrisée (0,3%/an), cohérente avec les objectifs de développement durable et de préservation des espaces naturels à l'échelle intercommunale. De plus, les capacités d'accueil du territoire communal sont très limitées en raison de contraintes topographiques, environnementales et d'infrastructures mais également de la prise en compte des objectifs de consommation d'espace imposés par la loi Climat et Résilience et le SCoT'Ouest.

Le relief escarpé, les zones concernées par les risques inondation, mouvements de terrain et feux de forêt et la présence d'espaces naturels sensibles limitent les possibilités d'extension urbaine.

Dans ce contexte, le développement urbain d'Auribeau-sur-Siagne devra rester modéré, afin de préserver la qualité de vie, les équilibres naturels et les ressources disponibles, tout en répondant de manière ciblée aux besoins en logements de sa population. La capacité des réseaux et équipements est également à prendre en compte.

Par ailleurs, le scénario de croissance retenu prend en compte les derniers programmes de logements.

1 - ÉVOLUTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale et des logements

HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Scénario de croissance retenu | - 0,53 % |
|--------------------------------------|-----------------|

| Perspectives d'évolution de la taille des ménages | |
|---|------------------------------------|
| Taille des ménages en 2020 | Taille des ménages estimée en 2035 |
| 2,49 personnes par ménage | 2,30 personnes par ménage |

HYPOTHÈSES DES FUTURS BESOINS EN LOGEMENTS

| | |
|---|------------------------|
| Besoin en logements à l'horizon 2035 | + 244 logements |
|---|------------------------|

| | |
|---|------------------------|
| Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants* | + 104 logements |
|---|------------------------|

| | |
|---|------------------------|
| Pour répondre au desserrement des ménages* | + 140 logements |
|---|------------------------|

| | |
|---|-----------------------|
| Réutilisation des logements inoccupés* | - 25 logements |
|---|-----------------------|

| | |
|--|---------------------------------|
| Objectifs de création de nouveaux logements à l'horizon 2035* | + 220 nouveaux logements |
|--|---------------------------------|

* Méthodes de calcul :

Desserrement des ménages : $(Nb\ hab\ en\ 2020 / taille\ des\ ménages\ en\ 2035) - nb\ lgts\ en\ 2020$

Accueil des nouveaux habitants : $Nb\ hab\ supplémentaire\ en\ 2035 / taille\ des\ ménages\ en\ 2035$

Réutilisation des logements inoccupés : $Nb\ de\ lgts\ vacants\ en\ 2020 - objectifs\ de\ diminution$

Objectifs de création de nouveaux logements : $lgts\ pour\ desserrement\ des\ ménages + lgts\ pour\ accueil\ des\ nvx\ hab - réutilisation\ des\ logements\ vacants$

A l'image du phénomène qui s'exerce à l'échelle nationale, la taille des ménages (c'est-à-dire le nombre de personne par foyer) diminue progressivement, même si ce phénomène reste très réduit sur le territoire communal. Il s'agit du « desserrement des ménages ».

Les besoins projetés pour la commune d'Auribeau-sur-Siagne à l'horizon 2035 sont donc établis à partir d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages, de -0,53 % par an afin de tenir compte de la taille des ménages retenue dans le SCoT Ouest pour le Moyen-Pays : 2.30.

En appliquant la taille des ménages attendue (2,30 personnes par ménages en 2035), il est possible d'estimer le nombre de logements à produire pour répondre, d'une part, au desserrement des ménages et, d'autre part, à la croissance démographique projetée pour 2035.

Ainsi, selon l'hypothèse retenue par le PLU d'atteindre 3 414 habitants en 2035, environ 104 logements seraient théoriquement nécessaires aux besoins des futurs habitants et 140 logements pour le desserrement des ménages.

Cependant, la commune compte aujourd'hui plusieurs logements pas ou peu occupés (les logements vacants et les résidences secondaires). Le renouvellement de ce parc de logement, par une réhabilitation des logements vacants ou une transformation des résidences secondaires en résidences principales, peut ainsi être une réponse aux besoins en logements estimés.

Par une politique communale et intercommunale de réduction de la vacance, il est fixé, pour l'horizon 2035, l'objectif que près de 25 logements inoccupés (vacants/résidences secondaires) seraient théoriquement réutilisables pour loger les nouveaux habitants.

Ainsi, pour répondre à l'objectif premier de loger les habitants actuels et futurs de la commune, le PLU d'Auribeau-sur-Siagne doit permettre la création de 220 nouveaux logements, soit près de 15 logements par an, et la réhabilitation de 25 logements existants inoccupés.

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.1 - Les dispositions du document d'urbanisme antérieur - POS

Jusqu'au 27 mars 2017, l'aménagement du territoire communal s'est fait selon les dispositions réglementaires du POS. Depuis cette date, le Règlement National d'Urbanisme s'applique.

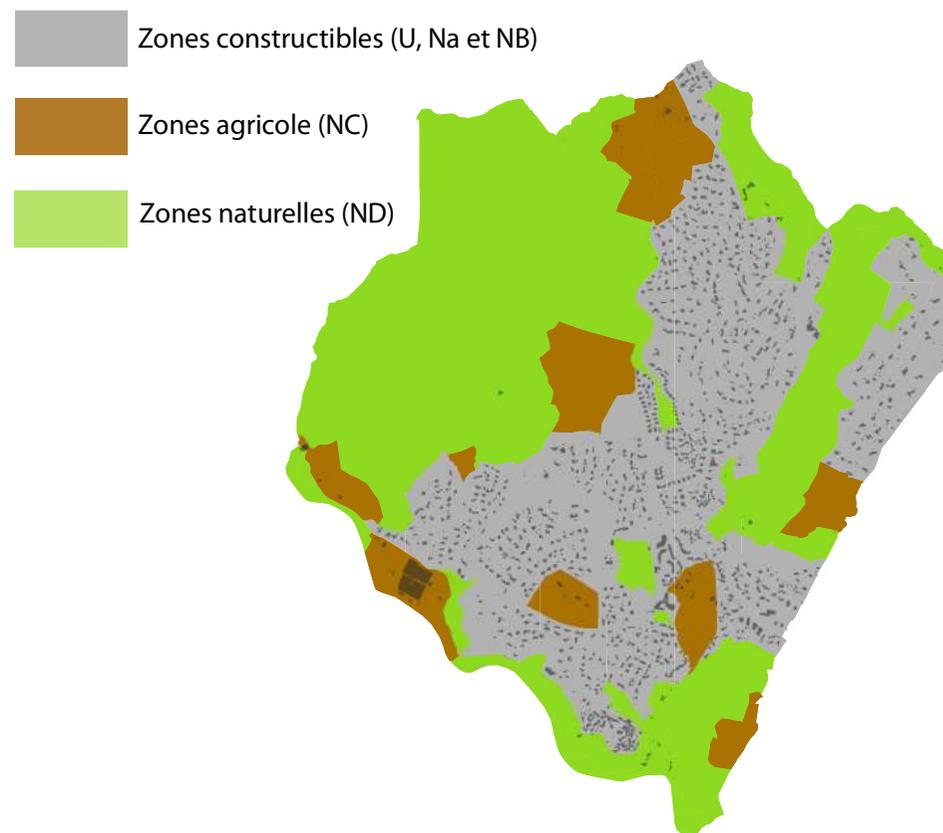
Les zones naturelles (ND) couvraient une surface de 250,3 ha soit 47,2 % du territoire communal et couvraient principalement la forêt du Peygros située au Nord-Ouest de la commune, et du Gibéou au Sud-Est.

Les différentes zones du POS d'Auribeau-sur-Siagne se répartissaient de la manière suivante :

| Zones | Surfaces (ha) | Surface (%) |
|--------------|---------------|-------------|
| UA | 4,1 | 41% |
| UB | 57,2 | |
| UD | 97,1 | |
| UM | 3,5 | |
| NA | 11 | |
| NB | 41,1 | |
| ZAC | 3,5 | |
| NC | 62,2 | 11,7% |
| ND | 250,3 | 47,2% |
| TOTAL | 530 | 100% |

L'ensemble des zones constructibles (U, NA et NB et ZAC) couvraient une superficie de 217,4 hectares, soit environ 41 % du territoire communal. Ces zones constructibles se sont principalement localisées dans l'espace de plaine qui traverse la commune du Nord-Est au Sud-Ouest.

Les zones agricoles (NC) représentaient 62,2 ha soit 11,7 % du territoire communal et se sont implantées dans la plaine de la Frayère et de la Siagne et sur les premiers versants collinaires.



Les différentes zones du POS sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne
Dispositions réglementaires applicables jusqu'au 27 mars 2017

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.2 - L'enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine PLU

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest, l'enveloppe urbaine de la commune a été définie en tenant compte des espaces bâtis existants et des espaces artificialisés (exemple parking, voirie etc).

L'enveloppe urbaine représente les limites au-delà desquelles l'urbanisation ne doit pas s'étendre. Elle s'appuie sur une analyse approfondie des zones déjà construites, des permis de construire (certaines constructions ne sont pas encore cadastrées), intégrant les infrastructures, les services et les équipements disponibles.

Un découpage a été opéré lorsque les parcelles étaient très grande de manière à tenir compte des espaces naturels, boisés etc attenants aux espaces urbains. Les espaces au potentiel agricole ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine.

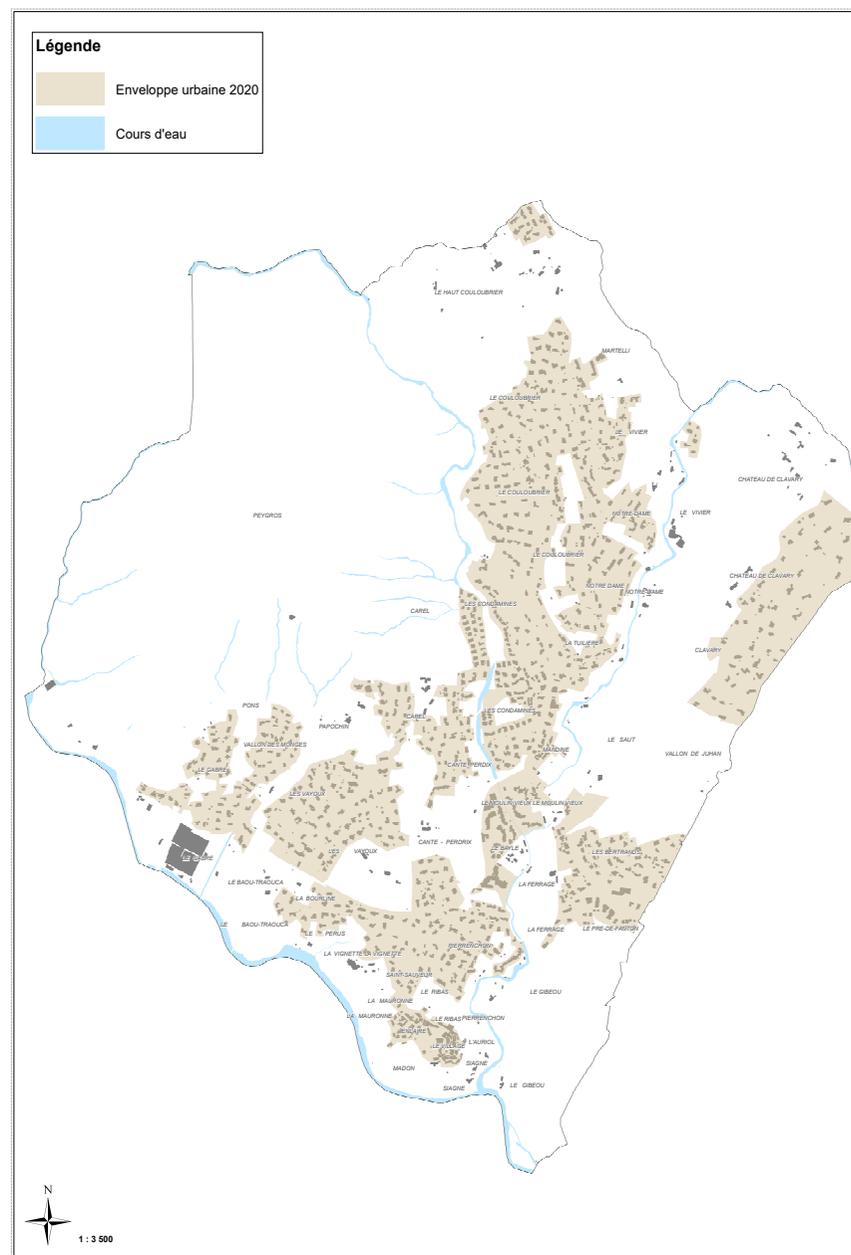
En respectant cette délimitation, la commune souhaite garantir une gestion équilibrée des ressources et une protection des espaces naturels environnants. Cette approche permet également de favoriser une densification maîtrisée des zones urbaines, tout en préservant les paysages et la biodiversité.

En somme, la définition de l'enveloppe urbaine selon le SCoT'Ouest constitue un cadre essentiel pour orienter les projets futurs, en veillant à ce qu'ils soient en adéquation avec les enjeux de développement durable et de qualité de vie pour tous les citoyens.

L'enveloppe urbaine prend également en compte les espaces bâtis situés en zone rouge des différents PPR.

Si ces espaces sont inscrits en zone U du PLU, les prescriptions des différents PPR s'appliquent.

L'enveloppe urbaine du PLU - millésimée 2020 - ci-contre, constitue un référentiel pour l'évaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire communal, en cohérence avec les orientations du SCoT'Ouest.



2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.2 - L'enveloppe urbaine

En effet, la maîtrise du développement urbain et la préservation des espaces sensibles, principaux objectifs du document supra-communal, se traduit par une typologie hiérarchisée des espaces ouverts à l'urbanisation :

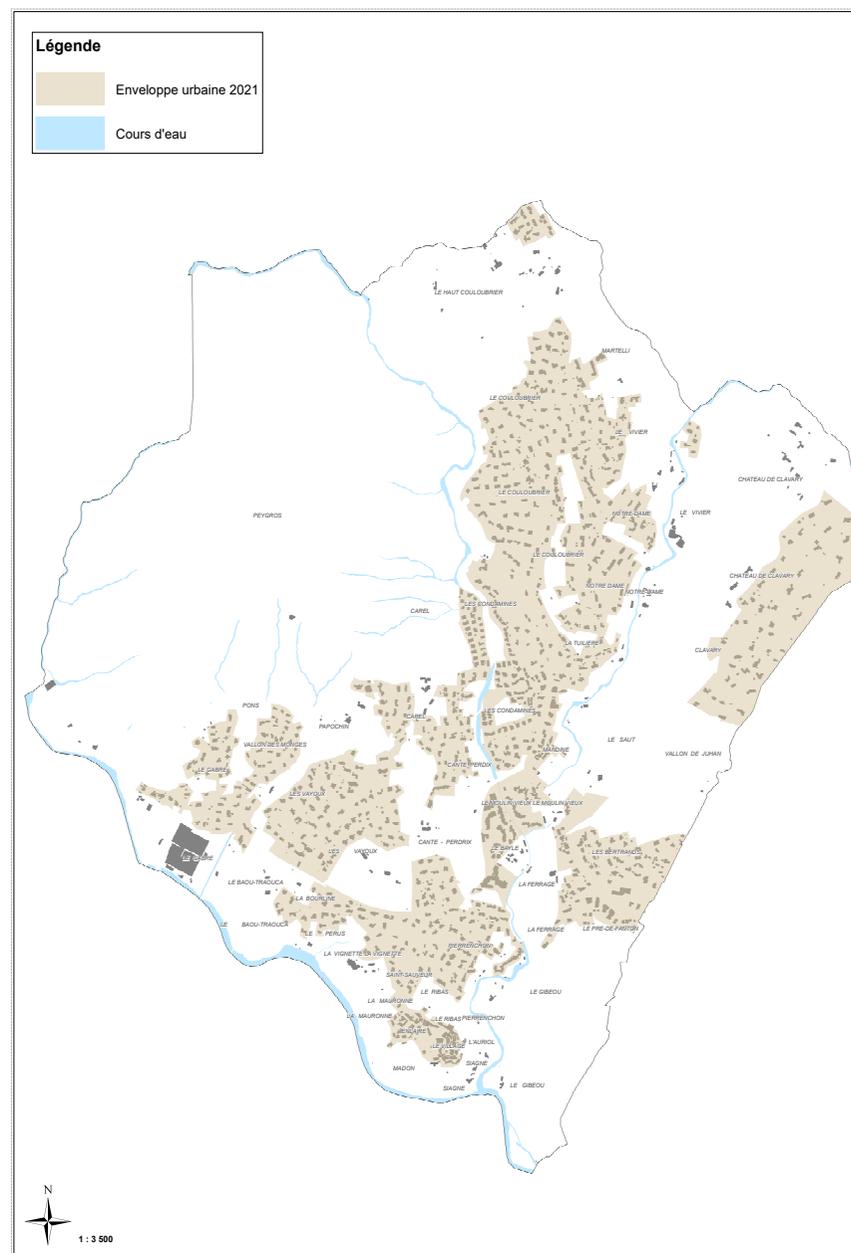
- Les UPRU : Unités prioritaires de renouvellement urbain
- Les UNA : Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement (dents creuses de plus de 2 500 m² situées dans l'enveloppe urbaine)
- Les UNC : Urbanisations Nouvelles Complémentaires (sites non urbanisés situés en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, mobilisables uniquement en cas de retard dans le renouvellement urbain ou en cas d'insuffisance du foncier disponible).

La commune d'Auribeau-sur-Siagne doit ainsi présenter une analyse de sa consommation d'espace compatible avec ces définitions.

Pour ce faire, il est nécessaire d'estimer la superficie déjà consommée depuis 2020 (année sur laquelle se base le SCoT), qui sera décomptée des droits à consommer octroyés par le SCoT entre 2020 et 2040.

Par ailleurs, en application de la loi Climat et Résilience, le PLU est tenu de mesurer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2035. À cette fin, une enveloppe urbaine millésimée 2021 a été établie.

Il s'agit de la carte ci-contre.



2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de l'urbanisation entre 2000 et 2016

Sur la période 2000-2006, l'analyse des nouvelles constructions révèle un développement urbain sous une forme peu dense, majoritairement dans les zones UB, UD, et NB du POS caduc.

Ces nouvelles constructions se sont implantées en continuité de l'espace urbain de la plaine et sur les espaces collinaires de la commune (des espaces urbains en frange urbaine à fort intérêt paysager).

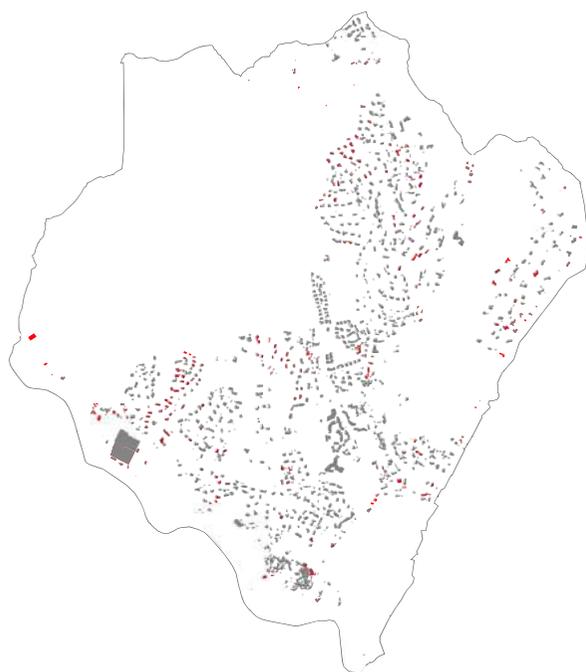
Les constructions se sont implantées majoritairement dans les zones UB et UD du POS caduc, en continuité des espaces bâtis existants, renforçant et dessinant ainsi l'espace urbain de la Plaine d'Auribeau-sur-Siagne, et sur les coteaux dominant la plaine, autour des principaux axes RD9-Route de Cannes et Route de Grasse.

De nombreuses constructions se sont également réalisées en zones NB du POS caduc couvrant les espaces urbains en frange urbaine à fort intérêt paysager.

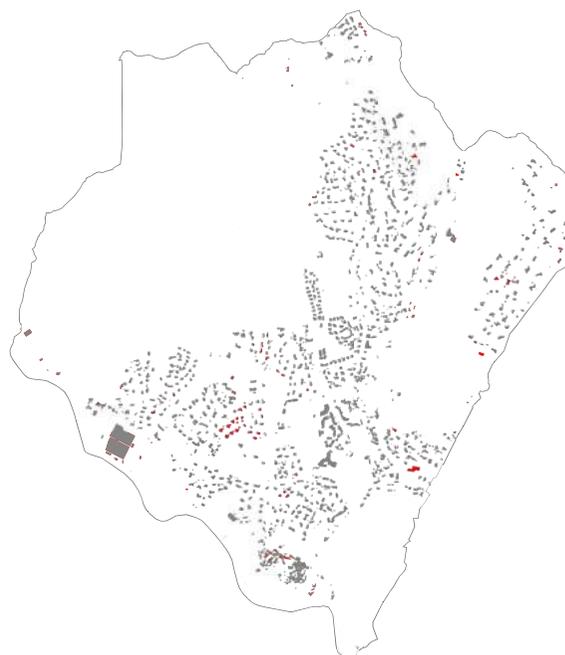
Sur la période plus récente (2010-2016), l'analyse des nouvelles constructions révèle un développement urbain sous une forme plus dense, majoritairement dans l'espace urbain de la plaine

Ces nouvelles constructions se sont principalement concentrées au sein du quartier des Condamines situé dans la plaine au centre de la commune, au niveau du lotissement « Le Parc des Condamines ».

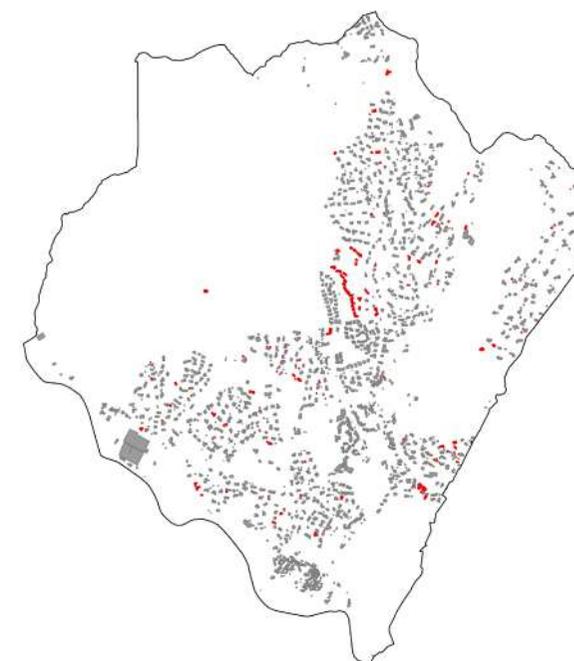
D'autres constructions mais également des extensions de constructions existantes se sont implantées sur tout le territoire communal.



Localisation des nouvelles constructions entre 2000 et 2006



Localisation des nouvelles constructions entre 2006 et 2010



Localisation des nouvelles constructions entre 2010 et 2016

■ Nouvelles constructions

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.4 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

Dans cette analyse, deux périodes sont analysées :

- **La consommation passée effective « 2011-2021 »**, avec pour période de référence du 22 août 2011 au 22 août 2021 : loi Climat et Résilience
- **La consommation en cours au titre du « SCoT'Ouest »**, avec pour période de référence du 1^{er} janvier 2020 à mars 2025 (date écriture du diagnostic).

Loi Climat et Résilience

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

La loi définit deux notions proches mais qui ne doivent pas être confondues, à savoir l'artificialisation et la consommation d'espaces.

La consommation d'espaces

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage". Cette définition, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

À l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, l'artificialisation s'apprécie au travers d'une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience adoptée en août 2021 :

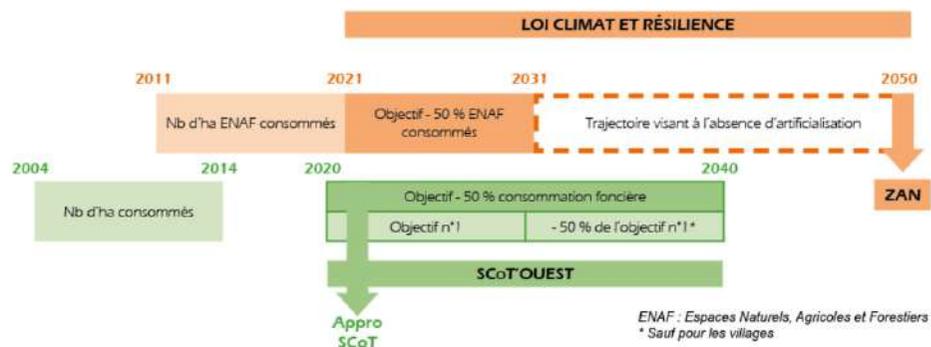
- l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et les SCoT et PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

Par ailleurs, la loi ZAN du 20 juillet 2023 a permis de renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et de répondre aux difficultés de mise en œuvre du ZAN sur le terrain.

Ces objectifs sont partagés à l'international, notamment :

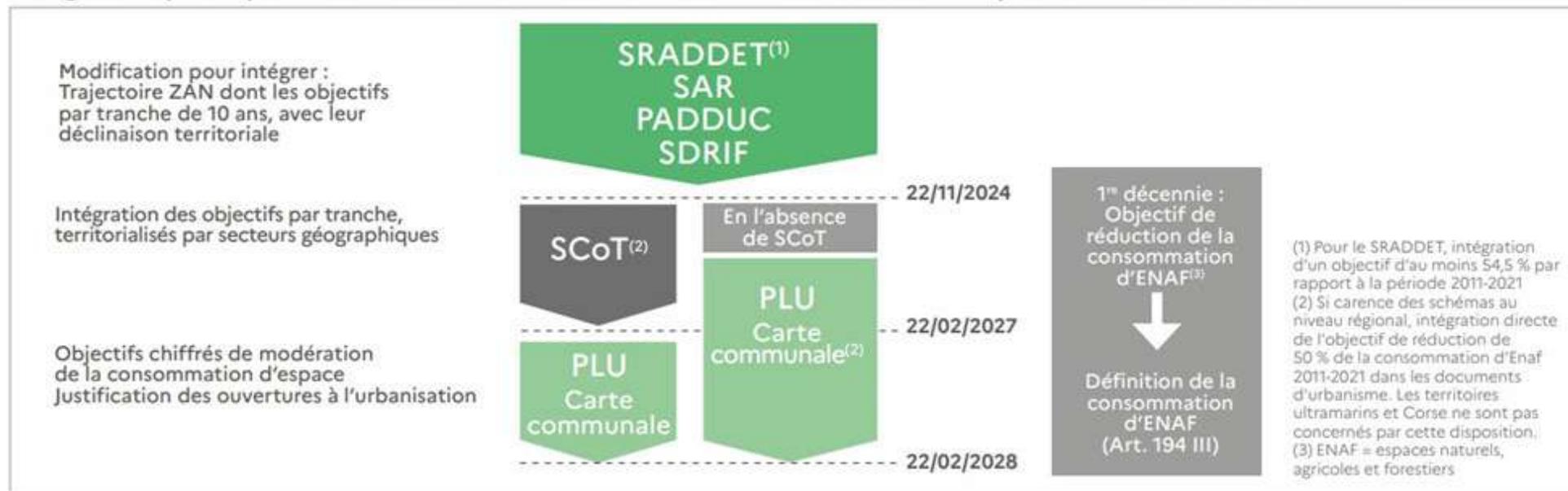
- dans le cadre onusien des objectifs de développement durable (objectif n°15 "Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres") ;
- et au niveau européen, avec la feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation de ses ressources adoptée en 2011 et fixant l'objectif de "supprimer d'ici à 2050 toute augmentation nette de la surface de terres occupée", ainsi que la stratégie européenne pour les sols 2030 adoptée en 2021. Un projet de directive européenne relative à la surveillance et à la santé des sols a été proposé par la Commission en juillet 2023.



2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.4 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

Les grands principes de la déclinaison de la loi dans les documents de planification et d'urbanisme



1. SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
2. SDRIF : schéma directeur de la Région Île-de-France
3. SAR : schéma d'aménagement régional
4. PADDUC : plan d'aménagement et de développement durable de la Corse
5. SCOT : schéma de cohérence territoriale
6. PLU(i) : plans locaux d'urbanisme (intercommunaux)

Source : Guide ZAN

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

L'État a mis en ligne un Observatoire de l'artificialisation le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité. Il répond à l'objectif fixé par le Plan (action 7) de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.

L'observatoire met à disposition deux types de données :

- pour la période 2021-2031, le suivi des objectifs porte sur la consommation d'espaces. Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers fonciers. Les données sont mises à jour et publiées annuellement, avec une carte interactive, un tableau de bord et des données téléchargeables.

- à partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation nette. Au niveau national, elle est mesurée par l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE), en cours d'élaboration, dont la production sera engagée sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2024.

En lien avec la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et la loi «ZAN» du 20 juillet 2023, le site de l'Observatoire de l'artificialisation des sols met à disposition une série de 4 fascicules publiés fin décembre 2023 par le ministère chargé de l'écologie, pour accompagner la mise en oeuvre de la réforme du «Zéro artificialisation nette» (ZAN) des sols.

En l'absence de données SIG et de cartographies identifiant les espaces consommés, dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a calculé la consommation d'ENAF portant sur la période 2011-2021. Elle reste donc différente de celle annoncée par l'observatoire. Toutefois, la méthodologie s'appuie en partie sur les fascicules ZAN (données CEREMA).

Méthodologie

La consommation d'Espace Naturel, Agricole ou Forestier, c'est quoi ?

Chaque sol peut se définir selon son usage. Parmi ceux-ci, on peut distinguer quatre grands types d'usages, à savoir les sols urbanisés d'une part et naturels, agricoles et forestiers (NAF) d'autre part.

Sont considérés comme espaces urbains les espaces occupés par les bâtiments ou les espaces liés aux fonctions urbaines. Il s'agit notamment des espaces accueillant de l'habitat, des infrastructures, des activités, des équipements (publics, privés), etc.

Les infrastructures routières, ferroviaires et plus généralement les équipements publics ont pour effet lorsqu'ils ont été implantés sur un ENAF, de le transformer en espace urbanisé et de le soustraire à son usage naturel, agricole ou forestier. En revanche, si la localisation de l'infrastructure correspondait à des espaces déjà urbanisés ou que celle-ci était antérieure à 2011, il n'y a pas eu de consommation d'ENAF.

Les espaces urbains sont indépendants des zonages règlementaires des PLU et cartes communales et ne correspondent pas à la délimitation de l'enveloppe urbaine qui peut comprendre des espaces urbanisés et des ENAF.

Lorsque la morphologie des espaces bâtis ou aménagés est détendue ou hétérogène la définition d'un espace urbain peut être appréciée par un faisceau d'indices jurisprudentiels comprenant un ou plusieurs critères : quantité et densité de l'urbanisation, continuité, structuration de l'espace par des voies de circulation, des réseaux d'accès ou de raccordement aux services publics et présence d'équipements ou de lieux collectifs publics et privés.

Sont considérés comme espaces naturels les espaces où l'intervention ou les activités humaines sont faibles ou peu impactantes notamment en terme d'infiltration des eaux. Cela regroupe les plans d'eau, les cours d'eau, les espaces à végétation herbacée ou arbustive, les golfs... constitutifs d'une éventuelle trame verte et bleue.

Sont considérés comme espaces agricoles les espaces où s'exerce une activité agricole ou à potentiel agronomique. Cela désigne également l'ensemble des espaces productifs, comme les serres par exemple. Les jardins familiaux ou jardins potagers ne rentrent pas dans cette catégorie.

Sont considérés comme espaces forestiers les espaces boisés correspondant aux forêts, bois, bosquets significatifs... Sont exclus de cette catégorie les terrains boisés dont l'utilisation prédominante est agricole (agroforesterie) et les alignements d'arbres.

Source : ES-PACE

243

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Ainsi, dès lors qu'un espace considéré initialement comme espace naturel, espace agricole ou espace forestier, est transformé en espace urbain, au titre des définitions ci-avant, il y a consommation. Les espaces de transition entre les espaces urbanisés et les ENAF «franges urbaines ou rurales» sont considérés comme des ENAF.

Comment on la mesure ?

L'analyse de la consommation d'ENAF ne fait toutefois pas l'objet d'une méthodologie nationale précise (seulement guide ZAN) ; il appartient aux bureaux d'études et collectivités de définir une méthodologie d'analyse des différents types d'espaces en vue d'estimer les surfaces consommées.

A défaut, l'État met à disposition des données issues de sources fiscales, et notamment la taxe foncière, enrichies et retraitées par le CEREMA.

L'occupation initiale de certaines parcelles pouvant être sujet à interprétation, l'agence ES-PACE, après plusieurs échanges avec les services de l'État, a élaboré une grille de critères afin de fixer un cadre précis d'analyse et d'affiner les résultats des données « CEREMA ».

Cette grille nécessite de répondre à plusieurs questions, pour déterminer l'état initial de la parcelle d'une part et s'il y a consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'autre part.

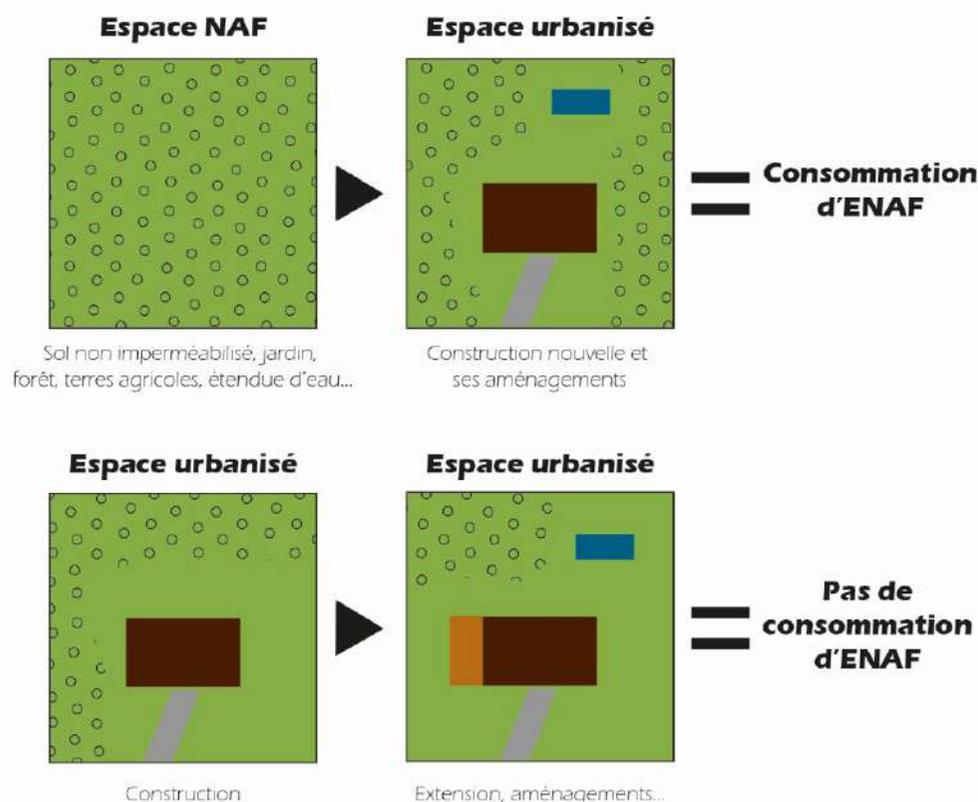
L'analyse de la consommation d'ENAF est réalisée de la manière suivante :

- identification de tous les fonciers consommés sur la période ;
- application de la grille de critères afin de déterminer les ENAF et les non ENAF, appelés également «espaces de densification».

La parcelle est-elle occupée dans son état initial ?

L'état initial de la parcelle est pris en considération d'après son occupation, à une date donnée, selon la période observée : superficie de l'ensemble des constructions et aménagements, proportions des sols stabilisés ou compactés ou encore des sols imperméabilisés existants sur la parcelle, etc... Selon l'emprise que cela représente, la parcelle est considérée comme urbanisée ou non.

Ces indices de mesure ont été fixés après analyse de plusieurs cas de figure sur différents territoires.



2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

Quelle superficie fait la parcelle ?

L'état initial de la parcelle est conditionné également par sa superficie. Plusieurs seuils sont déterminés, selon les spécificités locales, et notamment la superficie moyenne des parcelles sur le territoire concerné. Il est en effet observé ces dernières années que la majorité des nouvelles constructions étaient édifiées sur des parcelles dont la superficie était comprise entre 300 m² (seuil bas) et 2 500 m² (seuil haut). L'application de ces seuils permet de proposer une classification adaptées au contexte locale. Selon le seuil retenu, les proportions d'occupation du sol évoquées ci-avant sont plus ou moins importantes.

Cela ne présume d'aucune façon que les parcelles dont la superficie est inférieure à 300 m² et celles dont la superficie est supérieure à 2 500 m² sont exclues de l'analyse. Toutes les parcelles sont analysées, quelle que soit leur superficie. Ces seuils permettent uniquement de faciliter le classement en ENAF ou densification (non ENAF) en fonction des critères retenus.

Par ailleurs, le seuil haut retenu ici à 2 500 m² apparaît cohérent avec les dispositions du SCoT'Ouest dans son document en vigueur.

Quel environnement autour de la parcelle : la parcelle est-elle enclavée dans un espace urbanisé constitué ou est-elle attenante à un espace pouvant être constitutif d'une éventuelle trame verte et bleue ?

Cette question n'est retenue que pour les parcelles dont la superficie est inférieure au seuil haut (2 500 m²).

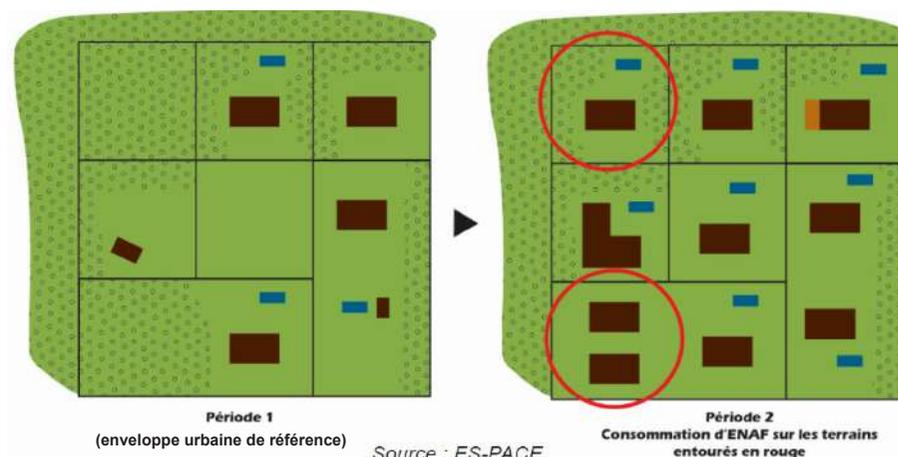
Ainsi, une parcelle non urbanisée, d'une superficie inférieure au seuil haut, située dans un tissu urbain constitué et que l'on ne puisse raccrocher à aucun élément participant à la trame verte et bleue, sera considérée comme « Non ENAF ». Lors de la réalisation d'une nouvelle construction sur cette parcelle, cela s'apparentera donc d'avantage à de la densification qu'à de la consommation d'ENAF.

C'est souvent le cas des parcelles en « dent creuse », entourées d'un tissu urbain déjà constitué.

Les espaces de transition entre les espaces urbanisés et les ENAF «franges urbaines ou rurales» sont considérés comme des ENAF.

Dans le cas d'une parcelle agricole enclavée dans un espace urbanisé ou au sein d'un espace urbanisé cela s'apparente à de la consommation d'ENAF.

Au sein des espaces urbanisés, des espaces résiduels, de taille limitée, entre deux bâtis existants, sont qualifiés de dents creuses. Il pourra s'agir d'une ou plusieurs parcelles à usage de jardin d'agrément par exemple. La réalisation d'une nouvelle construction ne sera pas alors constitutive de consommation d'un ENAF.



Source : ES-PACE

les autres étant considérés comme de la densification du tissu urbain existant ou comme du renouvellement urbain, compte tenu de leur localisation et de l'occupation initiale

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

LA GRILLE DE CRITÈRES APPLICABLE POUR L'ANALYSE*

| Etat initial de la parcelle | | | Etat actuel de la parcelle, après ouverture d'un chantier pour construction nouvelle | |
|---|--|--|--|-----------------------|
| Critère n°1 | Critère n°2 | Critère n°3 | Classification | Classification |
| Parcelle < 300 m ² | Somme des constructions et aménagements > 50 % | | Urbanisé | Renouvellement urbain |
| | Sols stabilisés ou compactés > 50 % | | | |
| | Sols imperméabilisés > 30 % | | | |
| | Autres cas | Parcelle attenante à un espace constitutif de la TVB | NAF | Consommation d'ENAF |
| Parcelle enclavée dans un tissu urbain constitué | | Non NAF | Densification | |
| Parcelle comprise en 300 m ² et 2 500 m ² | Somme des constructions et aménagements > 50 m ² | | Urbanisé | Renouvellement urbain |
| | Sols stabilisés ou compactés > 50 % | | | |
| | Sols imperméabilisés > 30 % | | | |
| | Autres cas | Parcelle attenante à un espace constitutif de la TVB | NAF | Consommation d'ENAF |
| Parcelle enclavée dans un tissu urbain constitué | | Non NAF | Densification | |
| Parcelle > 2 500 m ² | Somme des constructions et aménagements < 50 m ² | | NAF | Consommation d'ENAF |
| | Sols stabilisés ou compactés < 10 % | | | |
| | Sols imperméabilisés < 5 % | | | |
| | Surfaces naturelles, enherbées, boisées sur la totalité de la parcelle | | | |
| | Autres cas | | Cas particulier | Cas particulier |

Cas particulier : Dans le cas de grande parcelle, un redécoupage peut être opéré, selon le type d'occupation observée. Ces cas particuliers sont analysés au cas par cas, selon les spécificités locales. Il peut par exemple être considéré qu'une parcelle de 3 000 m² soit urbanisée sur 1 000 m² et NAF sur 2 000 m².

* qui peut évoluer en fonction des spécificités locales

Source : ES-PACE

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

Seules les nouvelles constructions sont prises en compte. Il est en effet considéré que la réalisation d'extensions ou d'annexes sur des terrains déjà artificialisés n'engendre pas de consommation foncière sur la parcelle, déjà considérée comme « consommée ».

Pour élaborer le bilan, un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter du démarrage effectif des travaux et non à compter de la délivrance d'une autorisation.

Les constructions sans existence légale ne sont également pas considérées, tant qu'elles n'ont pas été régularisées. En cas de régularisation, elles sont alors comptabilisées pour la période suivante.

L'implantation ou la réalisation de constructions dispersées dans les ENAF (mitage, habitat diffus) sont considérées comme de la consommation effective d'ENAF.

Les espaces en eau (cours d'eau, milieux aquatiques), carrières et les mines ne sont pas considérés comme de la consommation d'ENAF (guide ZAN).

Pour évaluer l'évolution de l'occupation des parcelles portant sur la période d'août 2011 à août 2021, les données suivantes sont analysées :

- Autorisations d'urbanisme accordés sur la période de référence ; seules les constructions nouvelles déjà commencées sont considérées.
- Comparaison des photos aériennes de différents millésimes.
- Comparaison de plusieurs millésimes du cadastre.
- Les BD OCSOL de 2020 pour confirmer l'utilisation initiale d'un terrain.

Les consommations d'ENAF peuvent ensuite être cartographiées et catégorisées (habitat individuel / collectif, activités, équipements...).

NOTA :

La méthodologie détaillée ci-avant s'applique également pour l'analyse de la consommation d'espace au titre du SCoT'Ouest avec en compléments la prise en compte des critères imposés par le SCoT.

Plus spécifiquement au SCoT'Ouest, sont considérés :

- Identification de l'enveloppe urbaine constituée en 2020
- Seules certaines consommations d'ENAF sont comptabilisées :
 - les consommations d'ENAF sur les parcelles supérieures ou égales à 2 500 m² situées dans l'enveloppe urbaine
 - l'ensemble des consommations d'ENAF sur les parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine

| Etat initial de la parcelle | | Etat actuel de la parcelle, après ouverture d'un chantier pour construction nouvelle | | |
|---------------------------------|----------------|--|--|--------------------------------|
| Critère n°1 | Classification | Critère n°2 | Critère spécifique au SCoT'Ouest | Classification SCoT'Ouest |
| Parcelle < 2 500 m ² | NAF | Parcelle attenante à un espace constitutif de la TVB | Dans l'enveloppe urbaine de 2020 | Densification |
| | | | En dehors de l'enveloppe urbaine de 2020 | Consommation SCoT'Ouest en UNC |
| | | Parcelle enclavée dans un tissu urbain constitué | | Densification |
| Parcelle > 2 500 m ² | NAF | | Dans l'enveloppe urbaine de 2020 | Consommation SCoT'Ouest en UNA |
| | | | En dehors de l'enveloppe urbaine de 2020 | Consommation SCoT'Ouest en UNC |

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

Cas particulier des zones ou secteurs d'aménagement

Sont ici visés les zones ou secteurs, constitués d'une ou plusieurs unités foncières (généralement contiguës) sur lesquelles sont conduites des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Il peut notamment s'agir de zones d'aménagement concerté (ZAC) qui reposent sur un périmètre et un programme, et qui peuvent être conduites en plusieurs phases.

Pour une opération d'aménagement prévue en tout ou partie sur des ENAF, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux. Ce démarrage intervient en principe après le dossier de réalisation de la ZAC et notamment l'approbation du programme des équipements publics. Une ZAC créée administrativement mais qui n'a connu aucun démarrage effectif des travaux d'aménagement n'entraîne pas de consommation d'espaces. Ce sera le cas le jour où un chantier démarrera.

Compte tenu de leur ampleur, certaines ZAC réalisent leurs travaux en plusieurs phases. Dès lors, les collectivités peuvent choisir soit de considérer uniquement comme consommées les phases démarrées et de comptabiliser dans un second temps celles à venir, soit de considérer comme consommée l'intégralité de la ZAC. Cette règle est notamment applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021.

Cas particulier de certaines installations de production (et transport) d'énergies

Se référer au guide ZAN, au décret et arrêté d'application.

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

Ainsi pour la période 2011-2021 (août à août), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 6 hectares.

Cette consommation d'espace s'est principalement réalisée sous la forme d'habitat individuel réparti sur tout le territoire communal.

Une partie non négligeable concerne le lotissement des Condamines.

Environ 203 logements ont été construits dont 178 logements collectifs.

Au vu des évolutions législatives, le PLU devra :

- réduire l'artificialisation des sols conformément aux objectifs de loi Climat et Résilience,
- veiller à développer des formes urbaines moins consommatrices d'espaces naturels et agricoles,
- privilégier un développement de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes conformément à la loi montagne et hors des secteurs soumis à un aléa fort de risques naturels.

Conformément aux modalités d'application de la loi Climat et Résilience, la consommation d'espace devra résulter d'un taux de croissance annuel moyen de 0,35%, ce qui générera à l'horizon 2035, l'accueil d'environ 240 habitants et la création d'environ 220 logements. Le besoins en logements estimé répondra au desserrement des ménages et à la croissance démographique.

Par ailleurs, le PLU devra veiller à limiter les ouvertures à l'urbanisation sur les terres agricoles et forestières et favoriser la densification dans les secteurs urbains constitués.

Dans le cadre du PLU, la consommation d'ENAF à l'horizon 2031 doit être de l'ordre d'environ 3 ha et de 3,6 ha à l'horizon 2035.

Pour information, la consommation d'ENAF 2011-2021 estimée par le CEREMA est de l'ordre de 2,1 ha soit une consommation d'ENAF à l'horizon 2031 d'environ 1 ha. Ces données sont issues d'un traitement et enrichissement par le CEREMA à l'échelle de la France des sources fiscales (DGFIP), et notamment la taxe foncière.

La méthode présentée ci-avant porte quant à elle sur des données locales, vérifiées et donc plus aisément quantifiables. Elle s'inscrit en cohérence avec les attentes du guide méthodologique ZAN produit par l'État. Cette quantification au plus près de la réalité peut expliquer la différence de résultat entre les données du CEREMA et celles de la présente étude.

NOTA : Selon la règle LD2OBJ47A du fascicule du SRADDET, il convient de déterminer les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, en divisant par 2 le rythme de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) à l'horizon 2030, et au regard des 10 dernières années ou de la période 2006-2014 (période de référence du SRADDET).

Le SRADDET est en cours de modification afin d'intégrer les exigences de la loi Climat et Résilience par rapport à la consommation d'espaces et de l'objectif de diminution de l'artificialisation des sols (période de référence 2011-2021).

Les évolutions réglementaires depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience :

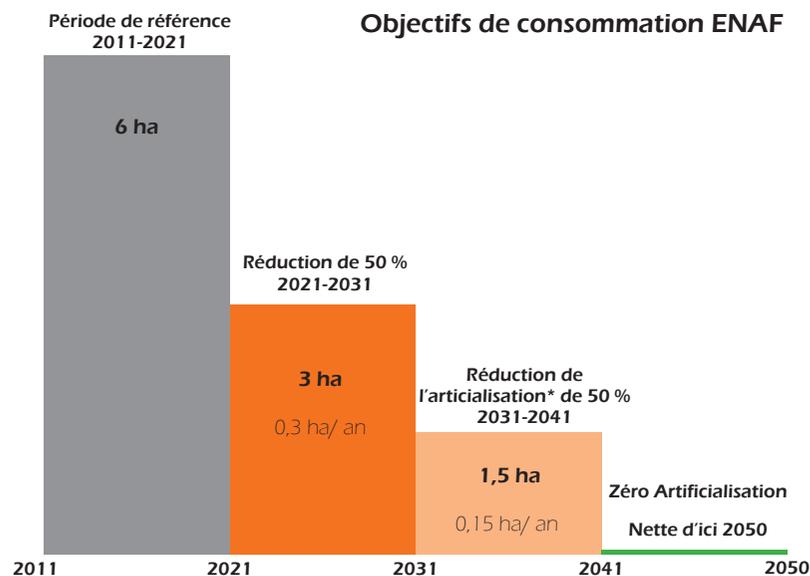
• L'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur (PENE) : les PENE sont comptabilisés au niveau national et font l'objet d'une mutualisation entre les régions couvertes par un SRADDET. Pour ces régions couvertes par un SRADDET, l'objectif après mutualisation est de réduire d'au moins 54,5 % leur consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à leur consommation constatée pour la période 2011-2021.

• Le SCoT'Ouest et les PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

Si les SRADDET n'ont pas été modifiés ou révisés avant le 22 novembre 2024, une baisse uniforme de -50% s'applique à tous les SCoT ou, en l'absence de SCoT, aux PLU(i) ou aux cartes communales sur la période 2021-2031.

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

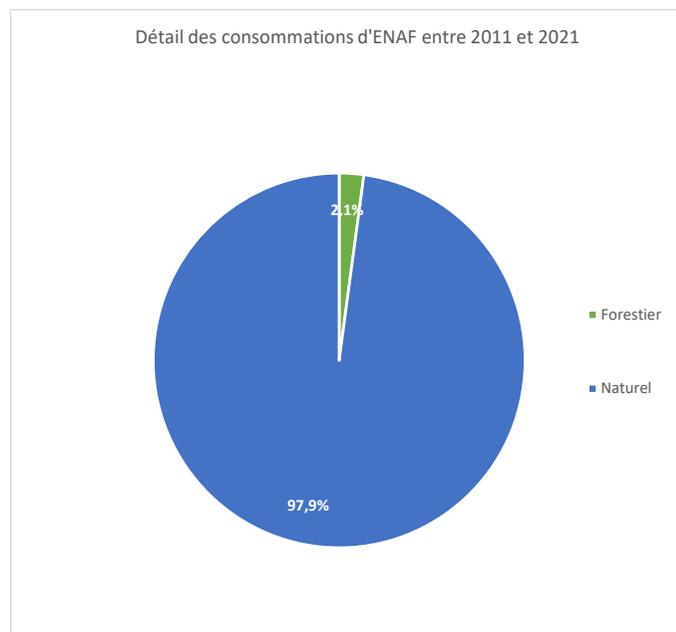
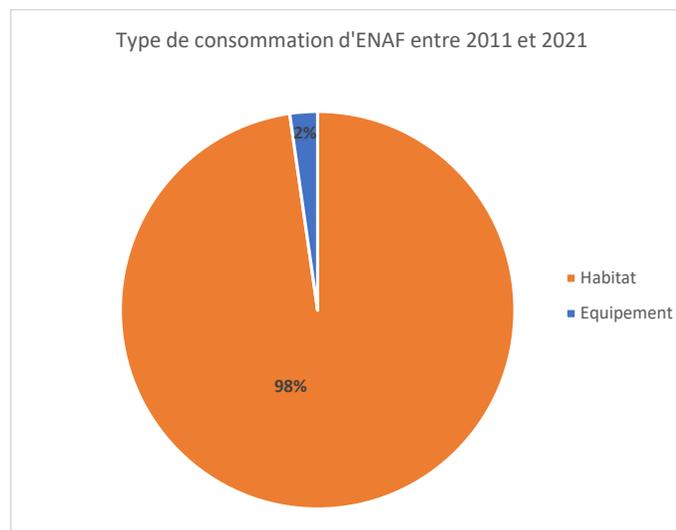
2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF



** en l'absence d'outils d'analyse plus précis attendus par l'État, il est considéré pour le moment uniquement la consommation d'ENAF*

Cette consommation s'est faite principalement sur des espaces naturels (5,9 hectares). Les espaces forestiers représentent 0,1 hectare.

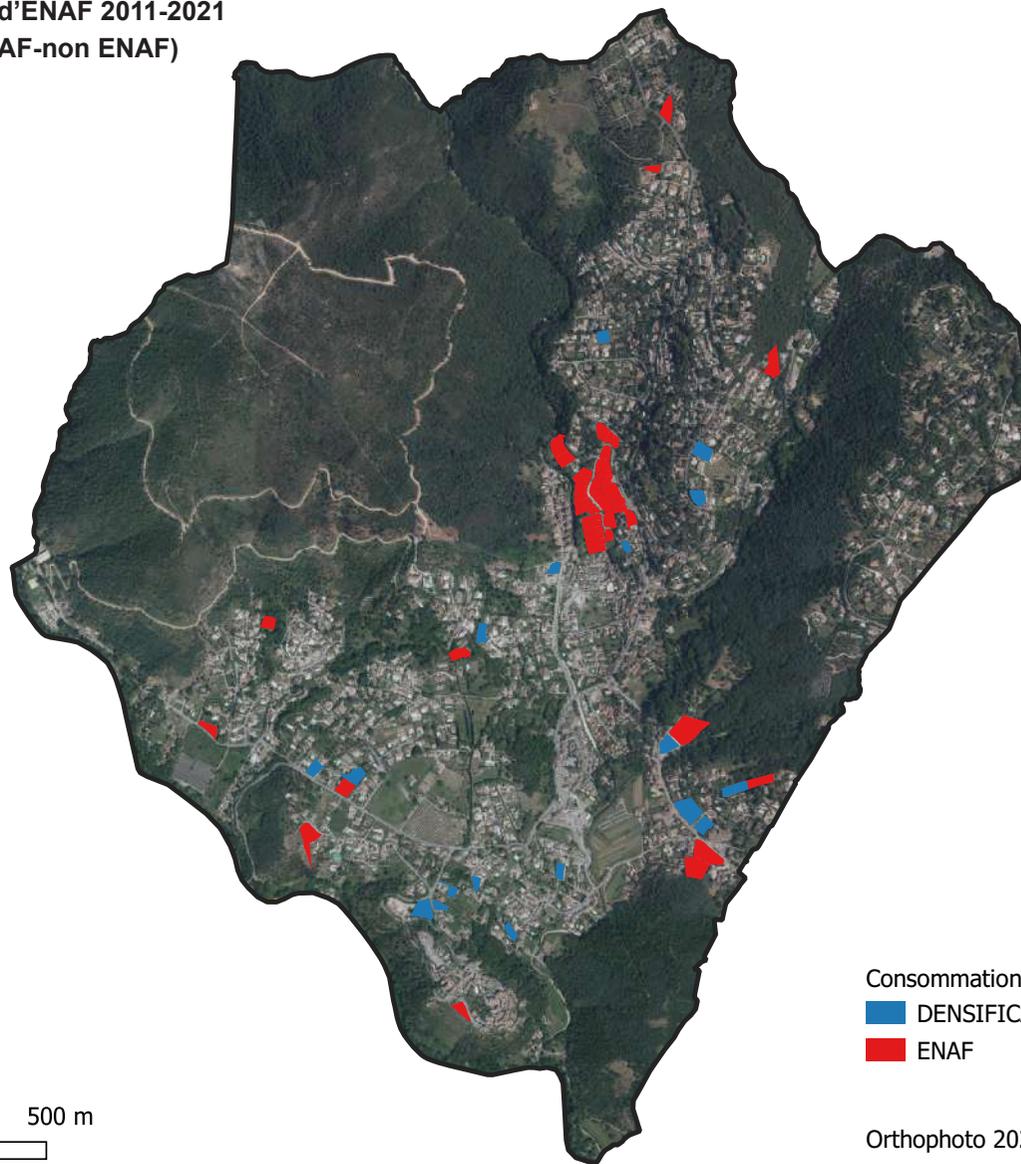
Il s'agit principalement de consommation pour de l'habitat.



2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

La consommation d'ENAF 2011-2021
(distinction ENAF-non ENAF)



Consommation d'ENAF 2011-2021

■ DENSIFICATION

■ ENAF

Orthophoto 2020

E
S
P
A
C
E



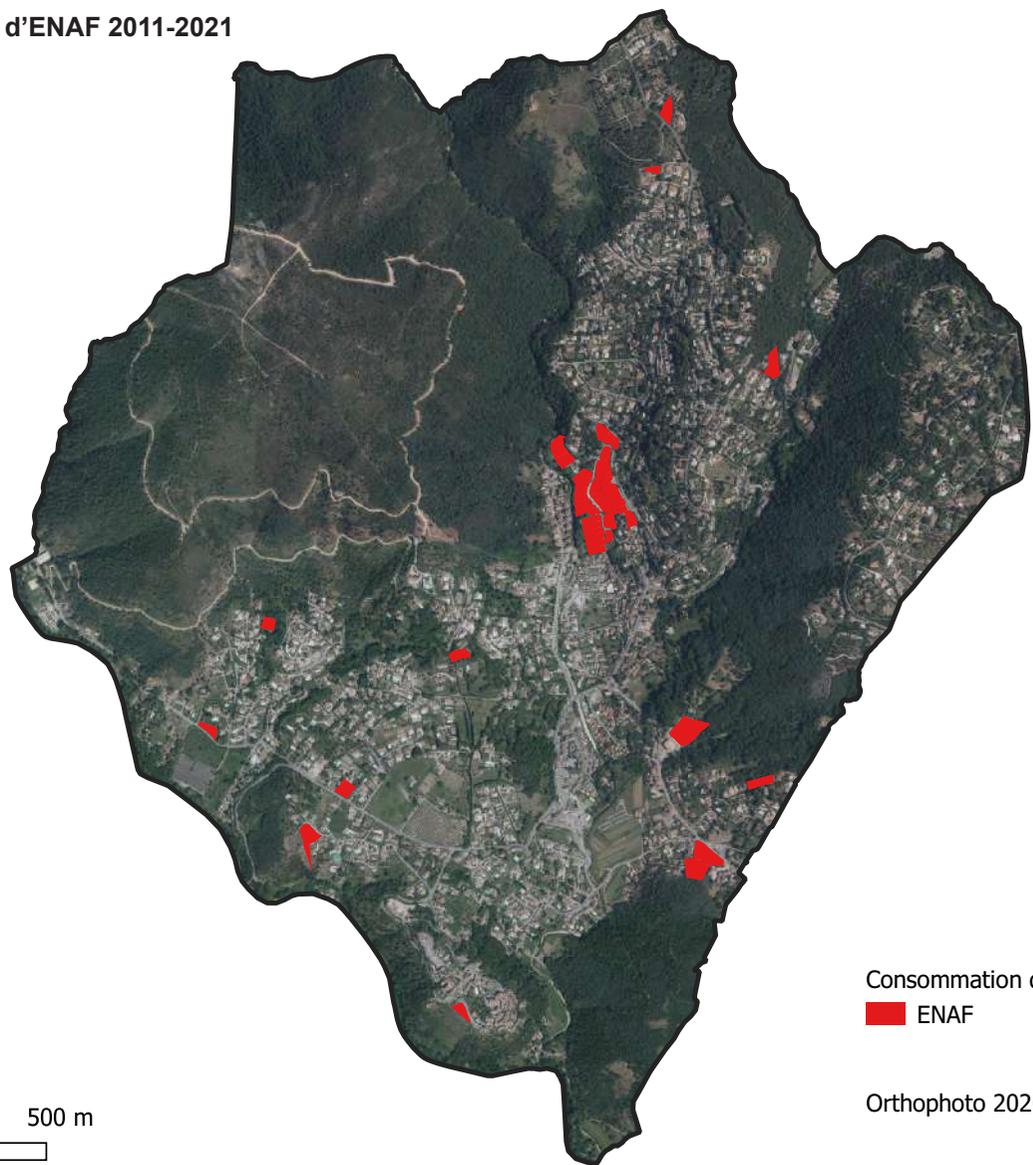
0 250 500 m



2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

La consommation d'ENAF 2011-2021



Consommation d'ENAF 2011-2021

■ ENAF

Orthophoto 2020

E
S
P
A
C
E

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

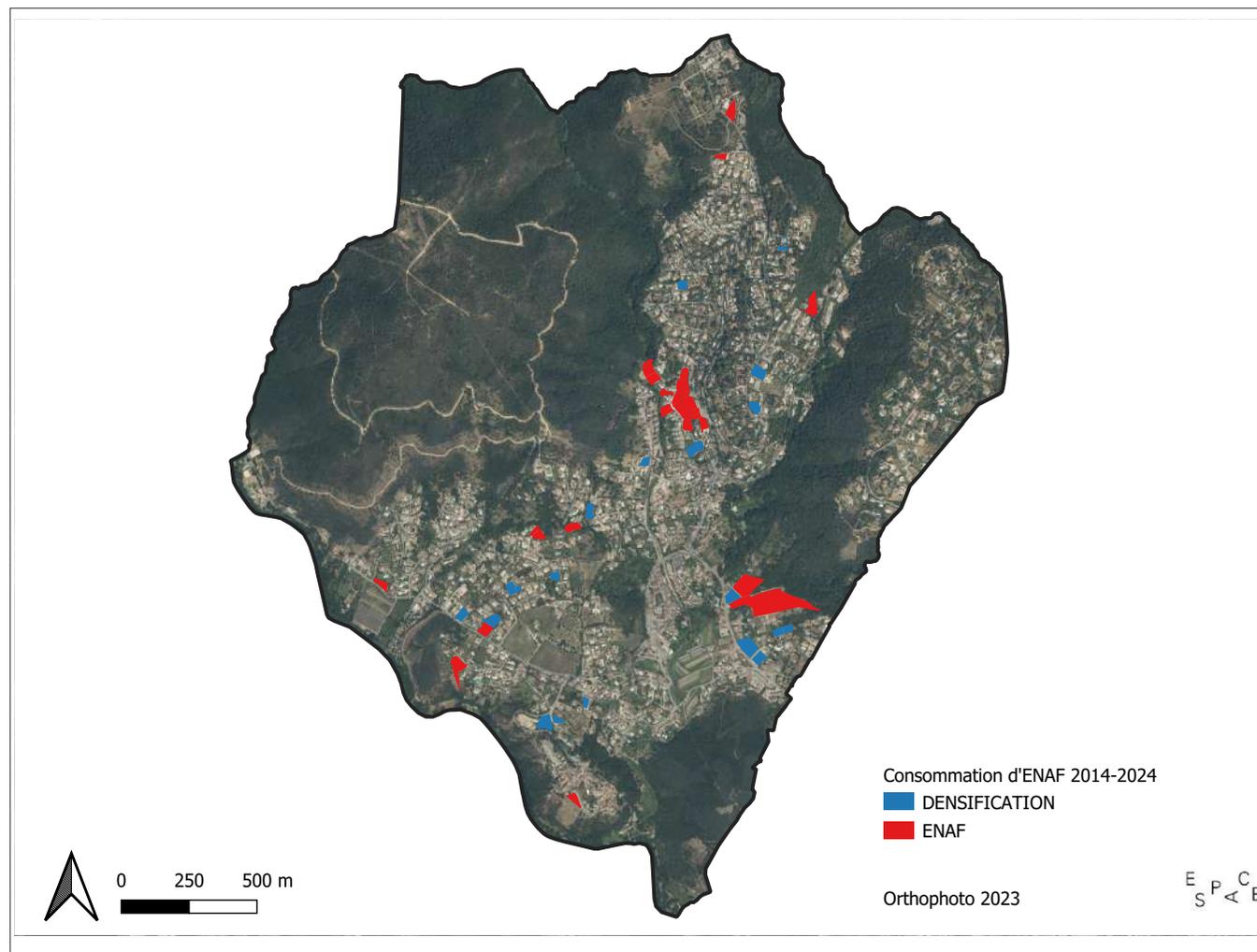
Analyse de la consommation d'ENAF - Période 2014 - 2024

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme rappelle que "le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme".

Pour cette analyse, la méthodologie utilisée est celle détaillé pour l'estimation de la consommation d'ENAF "loi Climat et Résilience".

Ainsi pour cette période, la consommation d'ENAF est estimée à environ 5,6 ha.

Les coups partis depuis août 2021, ont été comptabilisés dans la consommation d'ENAF du PLU.



La consommation d'ENAF 2014-2024 (distinction ENAF-non ENAF)

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

La consommation d'ENAF 2014-2024



Consommation d'ENAF 2014-2024

■ ENAF

Orthophoto 2023



E
S
P
A
C
E

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

La consommation d'ENAF depuis août 2021 à mars 2025

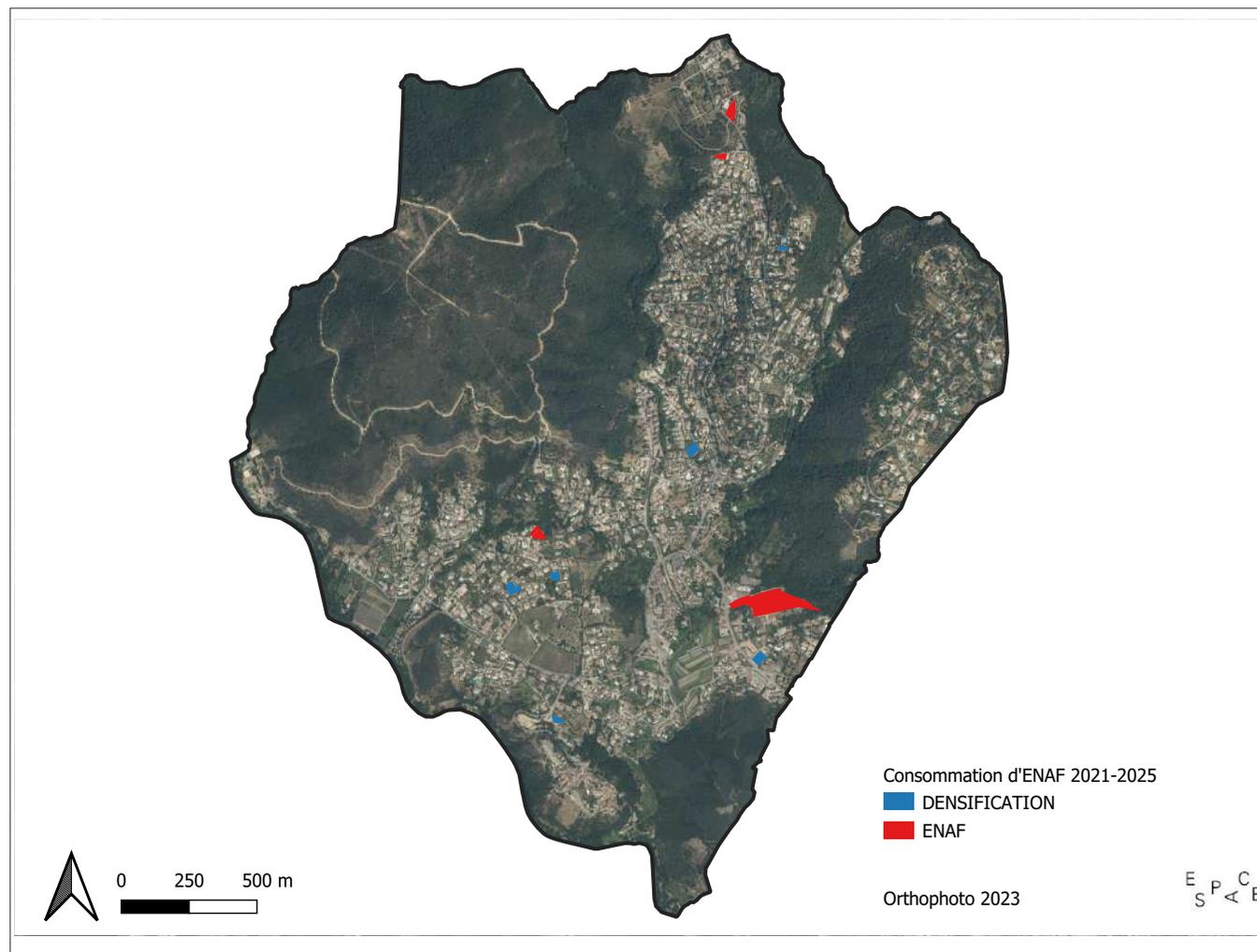
Depuis août 2021, des permis de construire ont été accordés et mis en oeuvre sur le territoire communal. Il s'agit de «coups partis».

2 ha en ENAF ont été consommés correspondant à quatre permis de construire pour la réalisation de quatre villas et un permis de construire correspondant au projet de logements collectifs situé sur le Vallon de Juhan pour la création de 111 logements.

Par ailleurs, d'autres permis de construire ont été accordés mais non mis en oeuvre (pas de date d'ouverture de chantier).

Ils ne constituent pas de la consommation d'ENAF effective.

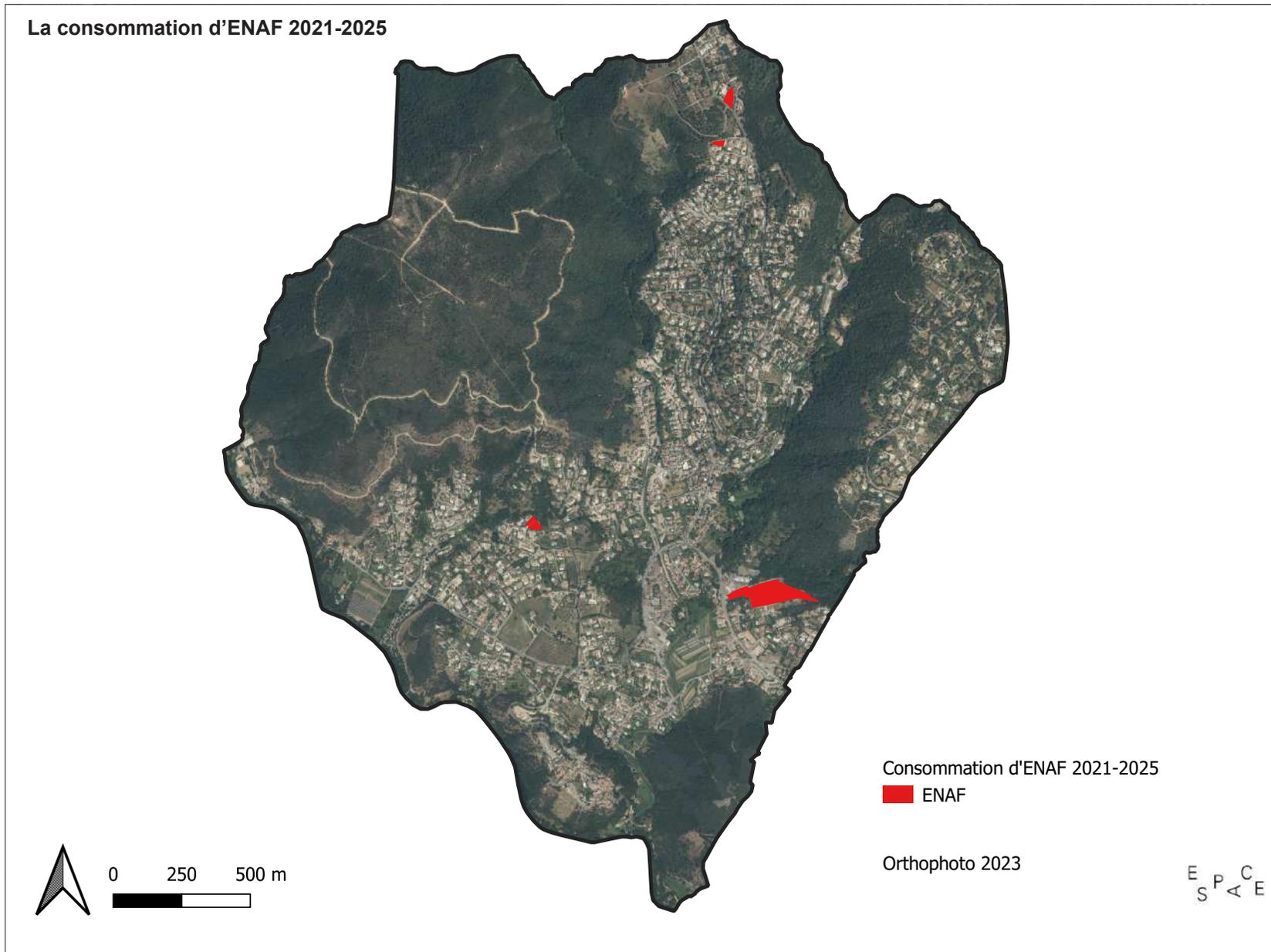
Ces permis de construire ont été pris en compte dans la consommation future du PLU. Le détail figure dans le rapport de présentation.



La consommation d'ENAF 2021-2025 (distinction ENAF-non ENAF)

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF



2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.3 - Analyse de l'évolution de la consommation d'ENAF

SCoT'Ouest

Le SCoT'Ouest définit 3 typologies du développement urbain :

- Les UPRU - Unités Prioritaires de Renouveau Urbain : elles correspondent aux sites urbanisés sous optimisés à recomposer.
- Les UNA - les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement : elles correspondent aux sites non encore urbanisés contenu à l'intérieur de l'agglomération
- Les UNC - les Urbanisations Nouvelles Complémentaires : elles correspondent aux sites non encore urbanisés en extension de l'enveloppe urbanisée actuelle.

Par rapport à la consommation d'espace, le SCoT'Ouest ne comptabilise que :

- les sites non bâtis de plus de 2 500 m² en enveloppe urbaine en sites d'Urbanisation Nouvelle d'Accompagnement ;
- les sites en extension de l'enveloppe urbaine en sites d'Urbanisations Nouvelles Complémentaires.

Cette consommation est calculée à partir de 2020.

Le SCoT'Ouest octroie un crédit-foncier de 3 hectares à l'horizon 2040 en Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement (UNA) (parcelle > 2 500 m²) et Urbanisations Nouvelles Complémentaires (UNC) à la commune d'Auribeau-sur-Siagne.

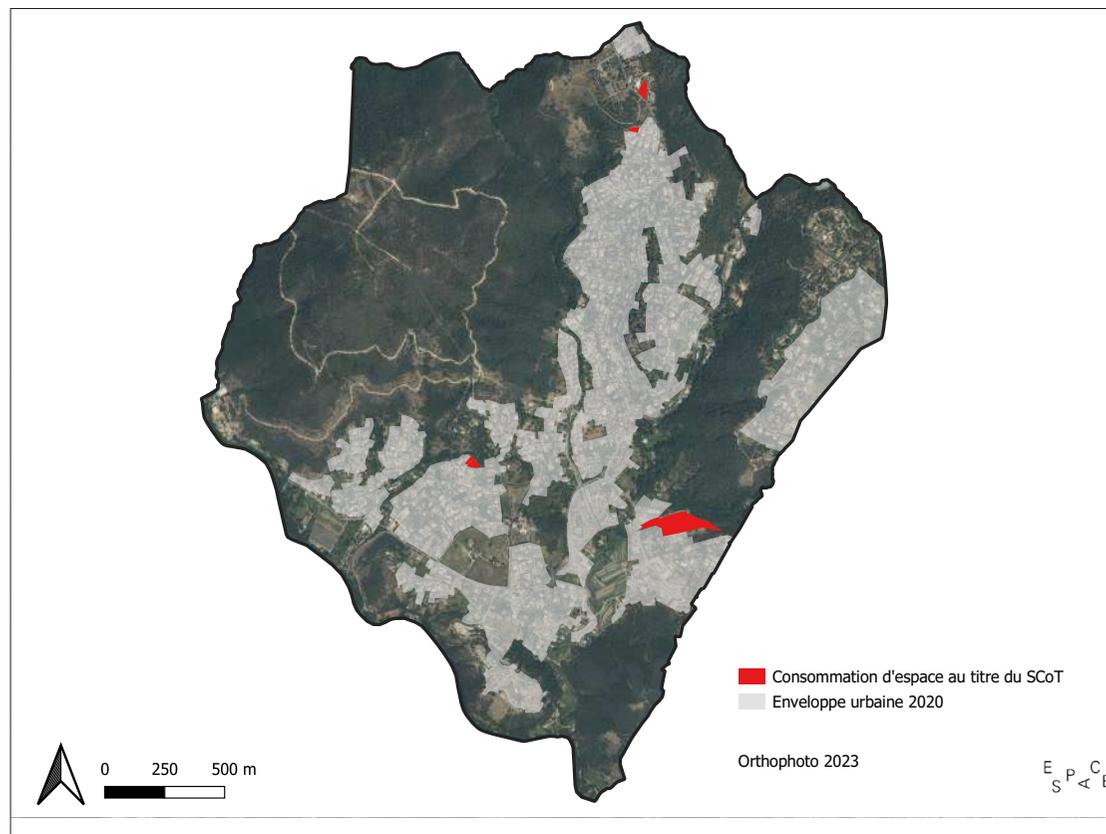
Entre 2020-2030 la consommation foncière est de l'ordre de 2 hectares et d'un hectare pour la période 2030-2040.

Alors que la consommation future du PLU selon la loi Climat et Résilience, doit porter sur la période août 2021-2035, dans le cadre du SCoT'Ouest, les espaces consommés en 2020 sont également comptabilisés dans la consommation future du PLU. La période pour le SCoT est la suivante : 2020 - 2040.

Par ailleurs, le SCoT ne comptabilise en consommation d'espace que les UNA dont les parcelles sont > 2 500 m² contrairement à la loi Climat et Résilience qui ne fixe pas de seuil.

Les espaces en extension de l'enveloppe urbaine de 2020 sont comptabilisés quelque soit la superficie du terrain (UNC).

Le PLU s'est donc attaché à estimer la superficie déjà consommée depuis 2020, année de référence du SCoT'Ouest, jusqu'à aujourd'hui (mai 2025) afin de la décompter des droits à consommer pour la période 2021-2035 du PLU.



Ainsi, 2 hectares ont été consommés en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT (UNC) correspondant :

- au projet situé dans le secteur du Vallon de Juhan, 1,6 ha pour lequel un avis favorable a été obtenu par la CDPENAF en octobre 2019 sous RNU et un permis de construire accordé en mars 2020.
- à 4 permis de construire pour la création de 4 villas : 0,4 ha. Les terrains ont une superficie inférieure à 2 500 m² mais sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine voire en limite.

Cette surface, 2 ha, est donc à déduire du crédit-foncier de 3 hectares octroyé à la commune à l'horizon 2040.

En conclusion, le PLU d'Auribeau-sur-Siagne doit s'attacher à réduire de 50 % la consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 du PLU par rapport à celle observée pour la période 2011-2021 au titre de la loi Climat et Résilience et respecter le crédit-foncier de 3 hectares octroyé par le SCoT à l'horizon 2040.

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.5 - Densités et formes urbaines existantes

Le développement de l'urbanisation depuis l'origine de la commune a engendré des formes urbaines et densités variées sur le territoire communal.

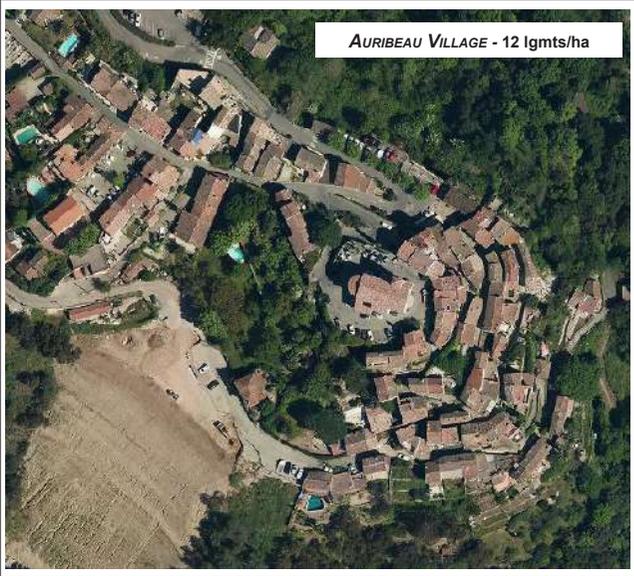
Cette analyse vise à identifier les principales formes urbaines et typologies architecturales mises en oeuvre, notamment par l'application du document d'urbanisme antérieur, qui constituent aujourd'hui le paysage urbain d'Auribeau-sur-Siagne.

Quatre grandes morphologies urbaines se dégagent sur le territoire :

- **Le village d'Auribeau-sur-Siagne**, avec de l'habitat groupé, de hauteur plus ou moins importante (entre R+1 et R+3) où les densités sont conséquentes.

La densité bâtie actuelle est en moyenne de 75 logements à l'hectare et regroupe environ 10 % du parc de logement de la commune.

Indicateur de densité pour Auribeau-sur-Siagne

| | | |
|-----------------------------|----------------------------|---|
| AURIBEAU VILLAGE | plus de 75 lgts / ha |  |
|-----------------------------|----------------------------|---|

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

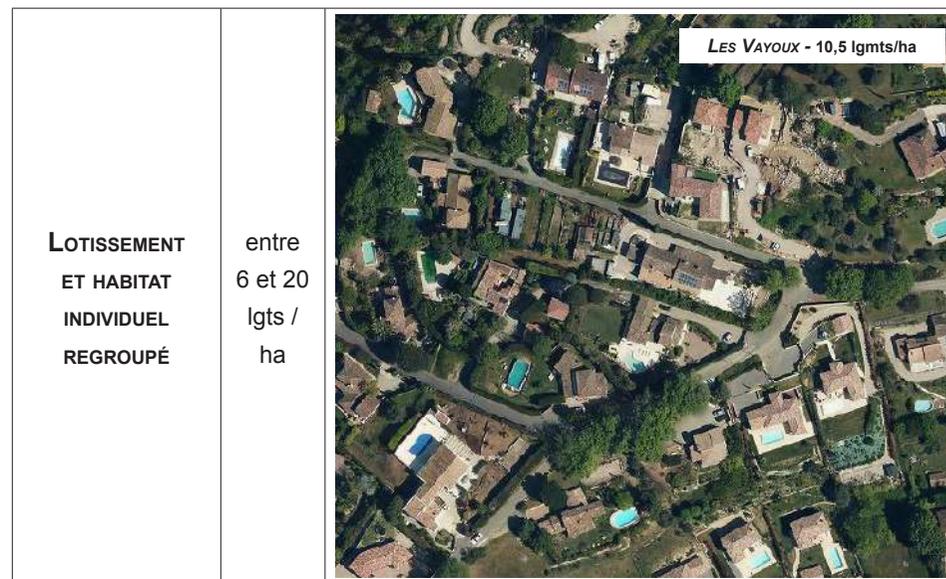
2.5 - Densités et formes urbaines existantes

- **Les zones d'habitat intermédiaire** avec de l'habitat groupé. Ces zones concentrent une urbanisation relativement dense.

La densité bâtie actuelle est comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare et regroupe environ 21 % du parc de logement de la commune.

- **Les lotissements et l'habitat pavillonnaire regroupé**, forme urbaine la plus représentée sur le territoire communal, avec une alternance de maisons mitoyennes et de maisons individuelles qui restent néanmoins majoritaires ; beaucoup de logements standardisés (opérations d'ensemble) en R+1 ; réseau viaire réservé à la voiture, peu d'espaces publics et présence d'espaces végétalisés.

La densité bâtie actuelle est comprise entre 6 et 20 logements par hectare et regroupe environ 67 % des logements communaux.



2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.5 - Densités et formes urbaines existantes

- **Les zones d'habitat individuel isolé**, avec des grandes maisons individuelles de qualité sur de grandes parcelles, souvent en restanques plantées ou boisées, avec un fort enjeu paysager, en R / R+1. Il s'agit des zones d'habitat pavillonnaire.

La densité bâtie y est très faible, moins de 5 logements par hectare. Cette typologie bâtie représente 1 % des logements communaux.

| | | |
|--|-------------------------------|---|
| HABITAT DIFFUS, MAISONS INDIVIDUELLES | moins de 5 lgts / ha |  |
|--|-------------------------------|---|

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.5 - Densités et formes urbaines existantes

Synthèse des densités observées sur le territoire communal

| | Hameaux historiques, village perché | Habitat intermédiaire, maisons accolées | Maisons individuelles groupées, lotissement | Maisons individuelle / habitat isolé |
|----------------------------------|-------------------------------------|---|---|--------------------------------------|
| Densité | Plus de 75 lgts / ha | Entre 20 et 25 lgts / ha | Entre 6 et 20 lgts / ha | Moins de 5 lgts / ha |
| Répartition dans le parc de lgts | 10 % | 21 % | 67 % | 1 % |

Au vu des formes urbaines existantes, le PLU devra veiller à permettre des formes urbaines répondant aux nouvelles exigences de la loi ALUR tout en permettant des typologies bâties intégrées à l'existant (avec du petit habitat groupé ou de l'habitat individuel groupé par exemple, des formes plus économes en espace engendrant une plus forte densité).

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.6 - Capacités d'accueil actuelles du territoire au regard de l'enveloppe urbaine

L'estimation du potentiel de développement actuel de la commune se base sur une approche quantitative et sur un repérage des capacités foncières libres de l'ensemble des espaces urbains constitués.

Des unités foncières vierges de toute occupation du sol inscrites au sein d'un tissu bâti aggloméré et bénéficiant d'un niveau de desserte suffisant (voirie, réseaux humides) ont été sélectionnées, à l'exclusion des terrains situés dans une zone d'aléa fort. Au regard du SCoT'Ouest, l'enveloppe urbaine de référence est celle de 2020.

A noter que le secteur Clavary, Nord-Est de la commune, ne bénéficie pas d'un réseau d'assainissement suffisant. Aucune capacité d'accueil n'a été retenue.

Le village et son extension ne compte que très peu de capacités d'accueil. Les dents creuses sont localisées dans les secteurs d'habitat pavillonnaire. Il s'agit de petites parcelles et pour certaines de jardins des habitations.

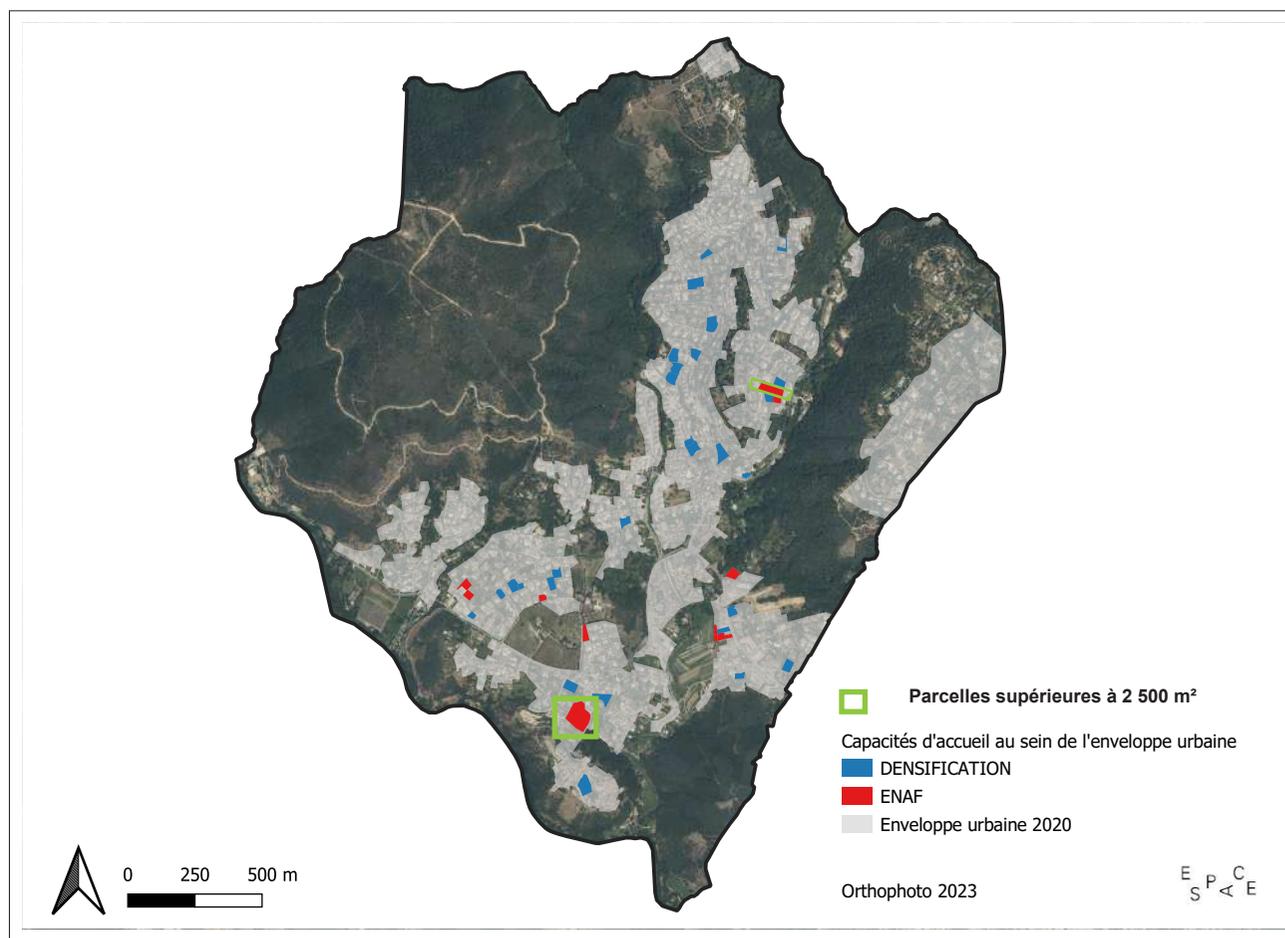
Les dents creuses importantes sont situées dans le secteur Notre Dame et Saint-Sauveur.

Ainsi, le potentiel constructible est estimé à environ 5,2 hectares : 1,7 ha en ENAF et 3,5 ha en densification.

Par rapport aux critères du SCoT'Ouest', deux terrains ont une superficie supérieure à 2 500 m² : un situé dans le secteur Saint-Sauveur et le second dans le secteur Notre-Dame.

Le reste des fonciers ont une superficie inférieure à 2 500 m².

L'enveloppe urbaine ne compte aucun terrain non bâti de plus de 5 000 m².



Localisation des terrains potentiellement constructibles sur le territoire communal au regard de l'enveloppe urbaine

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.7 - Analyse des potentiels de densification

Les évolutions réglementaires en matière d'urbanisme, depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, renforcent les mesures de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers.

Pour lutter contre l'étalement urbain, les territoires doivent utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Il s'agit de la densification.

La densification est un processus permettant l'augmentation du nombre d'unités résidentielles à l'intérieur des espaces d'ores et déjà urbanisés.

Cette partie s'attache à évaluer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle de la commune

Les différents processus de densification

Le potentiel de développement de la commune se traduit par :

- La densification de terrains libres :

- Dents creuses : constituées de parcelles ou unités foncières libres de toute construction et de parcelles résiduelles (Build in My Back Yard – BIMBY / portion d'une parcelle ou d'une unité foncière susceptible d'accueillir une nouvelle construction).

Les parcelles concernées par un risque ne sont pas analysées.

- La mutation d'emprises bâties :

- Renouvellement urbain : démolition/reconstruction d'un bâtiment, mobilisation d'une friche...
- Réhabilitation de logements vacants.

Par rapport à la consommation d'espace, la densification de terrains libres peuvent constituer de la consommation d'ENAF au titre de la loi Climat et Résilience.

Au titre du SCoT'Ouest, il ne s'agira que des parcelles dont la superficie est supérieure à 2 500 m².

1. Analyse des dents creuses

Pour déterminer le véritable potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, les diverses capacités d'accueil mentionnées précédemment ont été examinées sous l'angle environnemental et paysager.

Cette approche permet de répondre à l'orientation 1C3 du SCoT'Ouest «Etablir une priorisation des sites à aménager».

En effet, cette orientation précise que les PLU doivent réaliser une grille de sensibilité agricole et naturelle des unités foncières inférieures à 2 500 m² permettant de repérer des entités agricoles ou de trame verte à protéger au sein des enveloppes agglomérées.

Les fonciers d'une superficie inférieure à 2 500 m²

L'enveloppe urbaine comptabilise :

- 3,5 ha en densification
- 0,76 ha en ENAF

Les dents creuses, même de petite taille, permettent de maintenir un équilibre écologique en milieu urbain.

Ainsi par rapport aux enjeux déclinés dans l'état initial de l'environnement des dents creuses notamment dans le secteur du Couloubrier sont à protéger afin de renforcer la trame verte et préserver les espaces de biodiversité.

D'autres fonciers ont été identifiés au sein des secteurs d'habitat afin de maintenir des espaces de nature en ville. Il s'agit pour la plupart de jardins d'habitation.

Un redécoupage a été opéré.

Cette démarche permet également de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience.

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.7 - Analyse des potentiels de densification

La protection des dents creuses n'empêche pas le développement de la ville, mais encourage une approche plus intégrée et respectueuse de l'environnement.

Elle permet de concilier développement urbain et respect des principes de durabilité, en contribuant à la préservation de la biodiversité, à la réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et à la résilience face aux changements climatiques.

Aucun de ces terrains ne présente un potentiel agricole.

Les fonciers d'une superficie supérieure à 2 500 m²

L'enveloppe urbaine comptabilise :

- 0,95 ha en ENAF

Comme précisé dans le diagnostic actuel, le quartier Notre-Dame est reconnu comme une zone ayant une valeur paysagère à maintenir. Il est essentiel de préserver les restanques, qui constituent un élément clé de ce paysage et contribuent à son caractère unique.

Une protection est donc à privilégier sur ces espaces et non une densification.

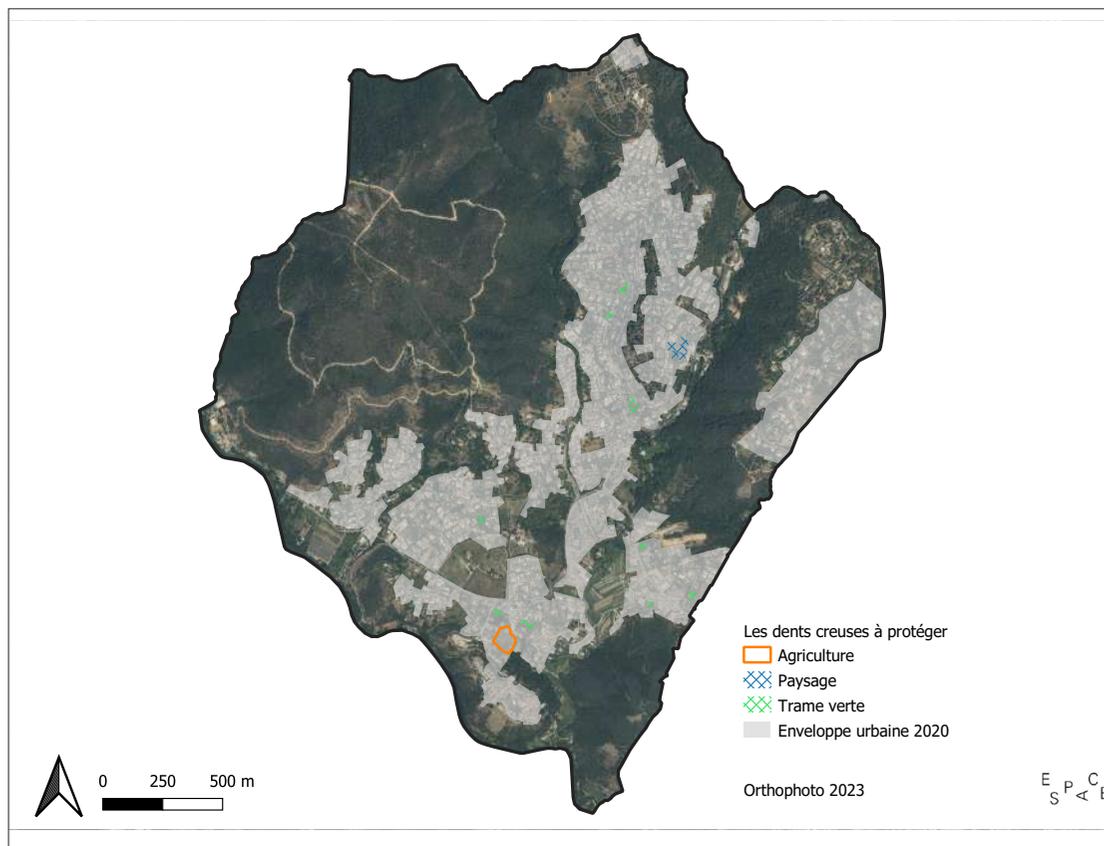
La dent creuse qui se situe dans le secteur Saint-Sauveur est en réalité concernée par une activité agricole. Il s'agit d'un cotisant solidaire en eucalyptus. Des oliviers sont également présents sur ce foncier.

Une protection est donc à privilégier sur ces espaces et non une densification.

En conclusion sur les 5,2 ha identifiés précédemment :

- les deux fonciers supérieurs à 2 500 m² sont protégés au regard de la protection agricole des terres et du paysage soit 0,95 ha ;
- parmi les fonciers inférieurs à 2 500 m², 1,6 ha sont protégés au titre de la trame verte, du paysage et du maintien des espaces de nature en ville.

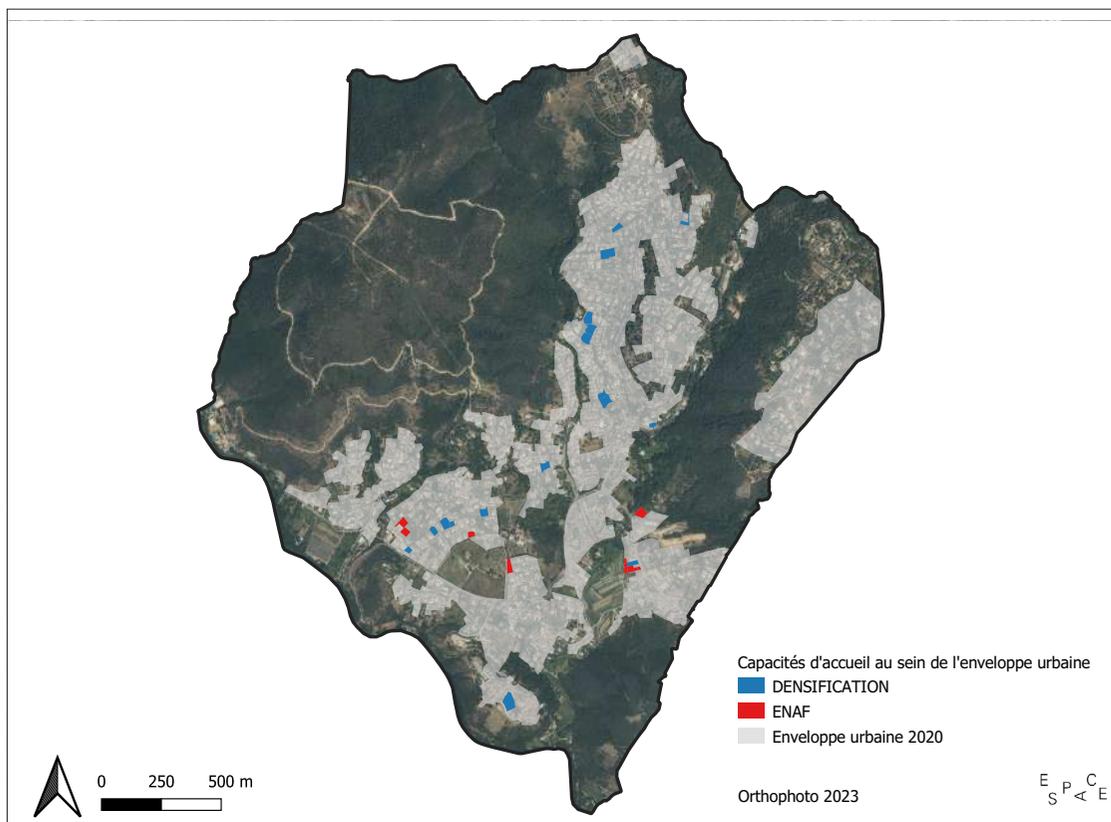
Après déduction de ces espaces, le potentiel constructible est donc d'environ 2,6 ha sur le territoire communal.



Localisation des terrains potentiellement constructibles sur le territoire communal à protéger

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.7 - Analyse des potentiels de densification



**Localisation des terrains potentiellement constructibles
sur le territoire communal après suppression des terrains à protéger**

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DU PAYSAGE ET DE L'URBANISATION

2.7 - Analyse des potentiels de densification

2. La mutation d'emprises bâties

- Renouvellement urbain : démolition/reconstruction d'un bâtiment, mobilisation d'une friche...
- Réhabilitation de logements vacants.

Le SCoT'Ouest n'identifie pas sur le territoire communal des Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain (UPRU).

Toutefois, sur le territoire communal, sous RNU, des projets de logements notamment collectifs se sont développés renforçant ainsi la densité.

Ces projets ont permis la création de 137 logements dont 43 logements sociaux.

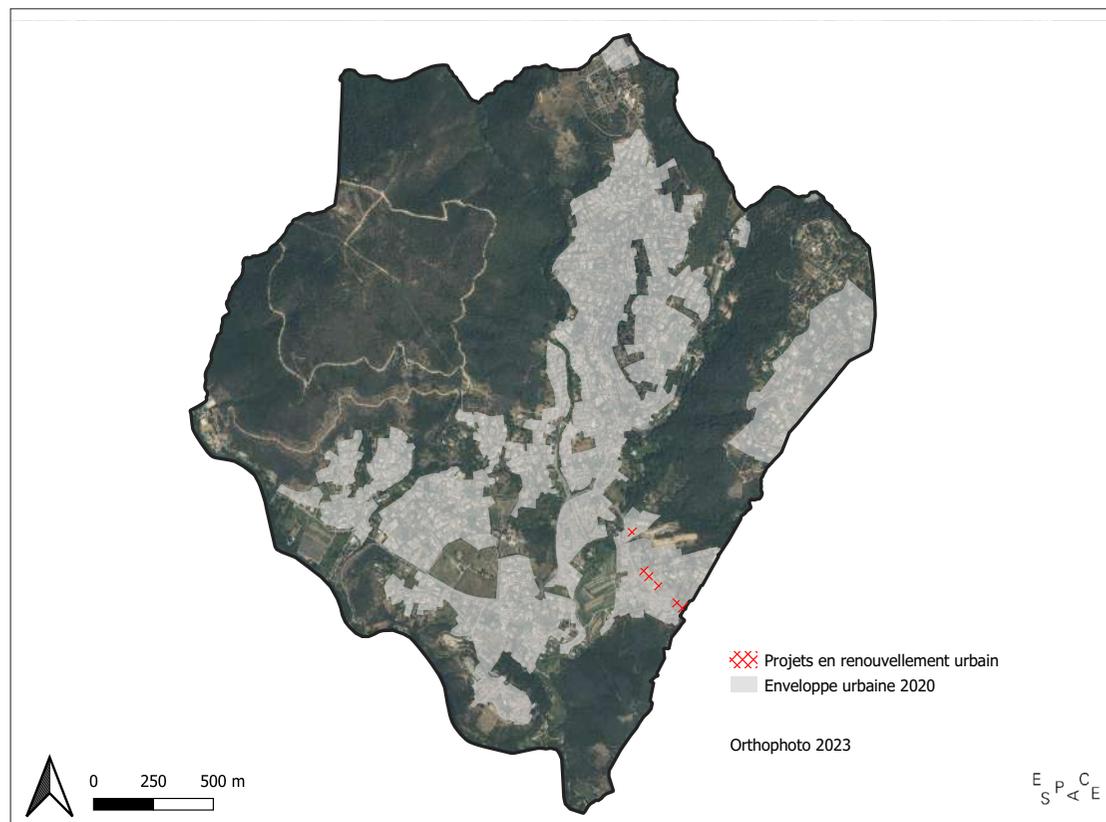
Un seul projet n'a pas encore été réalisé. Le permis de construire a été accordé en 2024 pour la création de 55 logements dont 6 logements sociaux.

L'ensemble des projets sont localisés en entrée de ville à proximité des commerces, services et équipements de la commune.

Comme vu dans la partie « perspectives d'évolution de la population communale et des logements », la commune fixe un objectif à l'horizon de son PLU, de réhabilitation des logements vacants ou la réutilisation de logements secondaire soit environ 25 logements.

Ce processus permettra de répondre aux besoins en logements identifiés sur le territoire communal.

Pour rappel, dans la partie « socio-économique » figure l'analyse des logements vacants réalisée.



Localisation des projets en renouvellement urbain

3 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

Ce chapitre décrit les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de nouveau document d'urbanisme. Ce scénario d'évolution dit « au fil de l'eau » s'appuie à la fois sur les tendances passées dont on envisagera le prolongement, et sur les politiques, programmes ou actions mis en œuvre et qui sont susceptibles d'infléchir ces tendances (y compris le Règlement existant-RNU).

La méthode choisie pour réaliser cette analyse repose sur des matrices descriptives de type AFOM (Atout Faiblesse Opportunité Menace). Chaque élément de l'état initial est classé dans une matrice sous forme de tableaux synthétiques exposant :

- L'état de la composante :
 - Atout, caractéristique positive ou performance d'importance majeure pour la composante concernée.

ou

- Faiblesse, point faible ou contre-performance pouvant porter atteinte à la composante concernée.

- La tendance évolutive de la composante :

- à la hausse (↗)

ou

- à la baisse (↘)

La tendance est évaluée sur la base des tendances passées, et en fonction des objectifs du territoire, des actions en cours, des opportunités de développement, mais aussi des contraintes et pressions s'exerçant sur ce territoire.

- L'explicitation de la tendance :
 - opportunité, domaine d'action dans lequel la composante peut bénéficier d'avantages ou d'améliorations,

ou

- menace, problème posé par une perturbation de l'environnement ou une tendance défavorables pour la composante, et qui, sans intervention, conduit à une détérioration dommageable.

Cette étude des perspectives d'évolution de l'environnement doit permettre de faciliter la démarche d'évaluation, en aidant à l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, et en repérant les leviers d'action possibles pour le PLU évalué.

3 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

3.1 - Environnement physique

| CLIMAT | |
|---|---|
| Situation actuelle | Tendances |
| Climat de type méditerranéen | ↔ Changement climatique augurant (selon certaines études) : |
| Étés secs et chauds, hiver doux et pluvieux | ↗ - Une hausse des températures, - Une modification du cycle des températures, |
| Précipitations abondantes et période de sécheresse récurrente | ↗ - Une augmentation des phénomènes climatiques extrêmes et aléatoires, |

| TOPOGRAPHIE - GÉOLOGIE | |
|---|--|
| Situation actuelle | Tendances |
| Territoire situé au sein des Préalpes de Grasse, en pied du massif, présentant également un cirque de collines, une vallée au sud du territoire (vallée de la Siagne) | ↔ Pas de modification de la topographie. |

| EAUX SOUTERRAINES | |
|--|---|
| Situation actuelle | Tendances |
| État quantitatif : bon état quantitatif de la nappe. | ↔ |
| État qualitatif : bon état qualitatif de la masse d'eau, mais très sensibles aux pollutions. | ↔ Pas de modification de la qualité des eaux. |

| EAUX SUPERFICIELLES | |
|--|--|
| Situation actuelle | Tendances |
| Réseau hydrographique constitué par les bassins versants de la Siagne et de la Frayère. | ↔ Pas de modifications du réseau hydrographique |
| État écologique de la masse d'eau : état moyen. | ↗ Des mesures sont mises en œuvre pour atteindre l'objectif du bon état écologique et chimique reporté à l'horizon 2027. |
| État chimique de la masse d'eau: bon état | ↔ L'état restera identique à la qualité à l'état initial. |
| Variations saisonnières de débits importantes (étiages en été et crue potentiellement torrentielle en automne ou lors d'orages). | ↗ Les phénomènes climatiques à l'origine des assecs et des crues pourraient être plus fréquents et plus extrêmes, en raison des modifications du climat. |

| RISQUES | |
|---|--|
| Situation actuelle | Tendances |
| Risque de retrait/gonflement d'argile, de feux de forêt (sur une grande partie du territoire), risque de mouvement de terrain et risque inondation. | ↔ Les risques restent inchangés tant que les secteurs à risques sont exempts de population pendant les saisons risquées. |
| Risque sismique modéré. | ↔ Les règles de construction parasismiques permettent d'éviter d'augmenter le risque. |

3 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

3.2 - Environnement biologique

| ESPACES NATURELS PROTEGES ET INVENTAIRES PATRIMONIAUX | |
|--|--|
| Situation actuelle | Tendances |
| Le territoire d'Auribeau se situe au sein de périmètres de protection réglementaire et de sensibilité (Natura 2000, ZNIEFF). | ↔ Pas de projet de mise en protection de la commune. |

| RÉSEAU ÉCOLOGIQUE | |
|--|--------------------------------------|
| Situation actuelle | Tendances |
| L'aire d'étude se situe au sein de corridors (trames bleues) à préserver, et dans un réservoir biologique (ensemble de la partie Sud du territoire). | ↔ Conservation des espaces naturels. |

| HABITATS ET ESPÈCES LOCALES | |
|---|---|
| Situation actuelle | Tendances |
| Habitats naturels très sensibles à enjeu de conservation fort à moyen : zone humide, cours d'eau. D'autres habitats sont moins sensibles mais restent à enjeu de conservation modéré : Forêts et garrigue de collines. Des espèces floristiques sont particulièrement sensibles (espèces protégées et patrimoniales). Des espèces faunistiques sont également présentes sur l'ensemble du site, les enjeux de conservation pour ces espèces sont de forts à modérés selon les taxons. | ↔ Pas de projet de modification des espaces naturels induisant des modifications/ destructions des habitats naturels et des espèces présentes dans ces milieux. |

3 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

3.3 - Paysage et patrimoine

| PAYSAGE DE L'AIRE D'ÉTUDE | |
|---|---|
| Situation actuelle | Tendances |
| Le paysage de l'aire d'étude est fortement marqué par : une grande partie du territoire présentant un habitat diffus et dispersé sur les coteaux, une plaine traversant le territoire, des collines et les vallées de la Siagne sauvage et naturelle en limite de territoire à l'extrême Sud-Ouest- Sud, et la vallée de la Frayère, traversant du nord vers le Sud le territoire | ↔ La physionomie paysagère très diversifiée du territoire : passant d'un paysage à urbanisation dispersée, des forêts denses, des plaines à milieux ouverts et une vallée en déconnexion du paysage du reste de la commune. En l'absence d'aménagement, le paysage restera comme à l'état initial et ne sera pas modifié dans le temps. |

| PATRIMOINE | |
|--|---|
| Situation actuelle | Tendances |
| Un patrimoine architectural remarquable sur le territoire notamment au niveau du centre village. | ↔ Pas de modification du patrimoine. |

3 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

3.5 - Dynamique humaine

| CONTEXTE URBAIN | |
|--|---|
| Situation actuelle | Tendances |
| L'occupation des sols sur la commune se compose d'un village dense, de quartiers à habitat discontinu et d'une urbanisation diffuse. | ↔ Pas d'évolution, urbanisation diffuse peut continuer au niveau du plateau. |
| La commune est alimentée en eau potable par le réseau communal. | ↔ Pas de modification particulière. |
| La commune comprend un zonage d'assainissement collectif et non collectif. | ↔ Pas de modification particulière. |
| Collecte sélective et valorisation des déchets gérées par le SMED-SIVADES | ↔ La tendance est à l'amélioration des volumes collectés (baisse des volumes de déchets ménagers, mais augmentation des volumes de déchets à recycler et valoriser. |
| Une dépendance aux véhicules motorisés et une utilisation des transports en commun très limitée. | ↗ Accroissement de la motorisation des ménages si le réseau de transport en commun ne se développe pas. |
| Les secteurs du transport et du résidentiel sont les plus consommateurs en énergie. | ↘ L'augmentation du prix des ressources fossiles incite à la limitation de la consommation. |
| La commune ne présente aucune initiative visant à limiter la consommation énergétique, et à développer les énergies renouvelables. | ↗ Le potentiel énergétique de type éolien peut être développé sur la commune. |

| QUALITÉ DU CADRE DE VIE | |
|--|---|
| Situation actuelle | Tendances |
| Air de bonne qualité. | ↗ Pollutions issues des transports terrestres |
| Ambiance sonore modérée globalement, nuisances sonore de part et d'autre de la RD9. | ↔ Pas d'évolution pour ce paramètre |
| La commune présente tous les atouts pour une santé et une salubrité publique optimale. | ↔ La préservation, voire l'amélioration de la qualité du cadre de vie, renforcera cette tendance. |
| Le territoire d'Auribeau reste épargné en termes d'émissions de pollution : pollution accidentelle des sols et des eaux, pollution lumineuse liée à l'éclairage public, etc. | ↔ A termes les risques resteront identiques sans évolution importante des constructions et de la fréquentation du site. |
| Le territoire d'Auribeau présente une trame noire de qualité avec essentiellement des zones à intensité modérée à faible et de grands espaces en intensité nulle. | ↘ Les aménagements du territoire ont tendance à s'accompagner de création d'éclairage urbain défavorable pour la faune nocturne en dégradant la qualité de la trame noire localement. |

3 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

L'ESSENTIEL : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION EN L'ABSENCE DE L'ÉLABORATION DU PLU

En l'absence de la révision du PLU sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne, le scénario d'évolution de l'environnement sur la commune est à priori le suivant :

- **Le milieu physique, au travers de la topographie, de la géologie et des régimes hydrauliques n'évoluera pas.**
- **La qualité des eaux souterraines et superficielles resteront identique, même après la prise en compte du projet.**
- **Les risques de retrait et gonflement d'argile, de mouvement de terrain, d'inondation et de feux de forêt peuvent être latents dans la mesure où la cadence de l'urbanisation reste faible et raisonnable.**
- **Le caractère naturel des milieux environnant la commune, ainsi que les paysages qui en découlent, ne tend pas à se dégrader mais à se conserver voir à être améliorer.**
- **La richesse biologique des habitats naturels sera maintenue, car aucune perturbation ou dérangement n'est à prévoir.**
- **La qualité du cadre de la commune ne devrait pas à priori pas se dégrader outre mesure. Il conservera son caractère attractif et son urbanisation très limitée.**
- **La qualité de la trame noire peut se dégrader dans la mesure où les aménagements du territoire ne prennent pas en compte cette thématique.**

CHAPITRE 3

ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU

1 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

Les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs où des changements d'usage des sols sont possibles, et en particulier les zones ouvertes à l'urbanisation. L'analyse de l'état initial de l'environnement sur chacun de secteur a permis d'en définir les vulnérabilités.

L'objectif de cette partie est de confronter les projets des sites ouverts à l'urbanisation avec les enjeux identifiés et de définir de façon précise et territorialisée les incidences et si besoin les mesures limitatives à mettre en place.

- *Identification des zones*

Les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de PLU de la commune d'Auribeau-sur-Siagne sont les secteurs où des changements d'usage des sols sont possibles, au regard du SCoT approuvé.

Le zonage du DOO (Document d'Objectif et d'Orientation) du SCoT indique les espaces dédiés à l'aménagement et à la construction (zones urbaines) ainsi que les zones naturelles et agricoles soit à préserver, soit à valoriser.

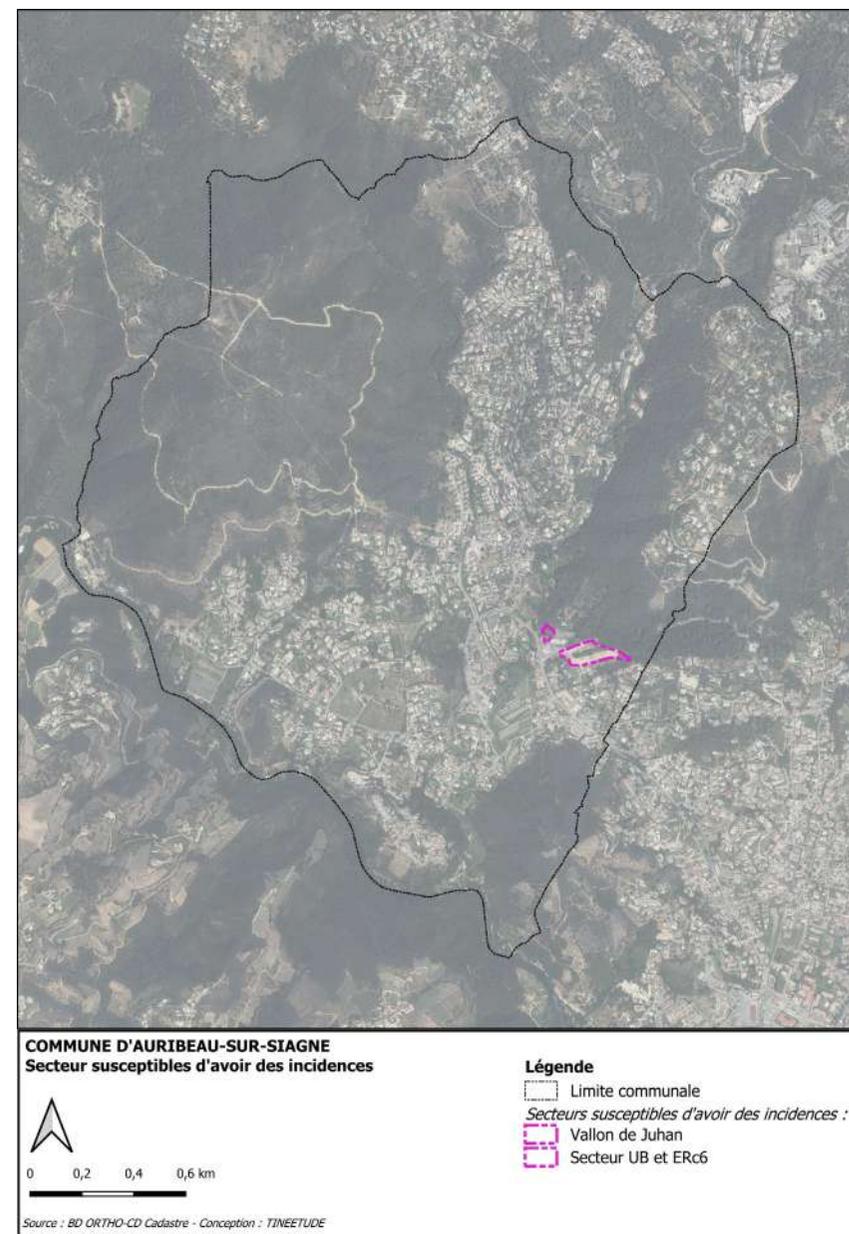
Deux secteurs sont ouverts à **l'urbanisation** dans le cadre de la réalisation du PLU, ils sont présentés ci-après :

Secteur «Vallon de Juhan»

Ce secteur se situe à l'Est de la commune en sortie de la zone urbaine du Vieux Moulin le long de la route de Clavary.

Secteur «Moulin de Sault»

Ce secteur se situe à l'Est de la commune en sortie de la zone urbaine du Vieux Moulin juste au-dessus de la route de Clavary.



Localisation du secteur susceptible d'avoir des incidences

Source : Evaluation environnementale du PLU - TINEETUDE Ingenierie

1 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

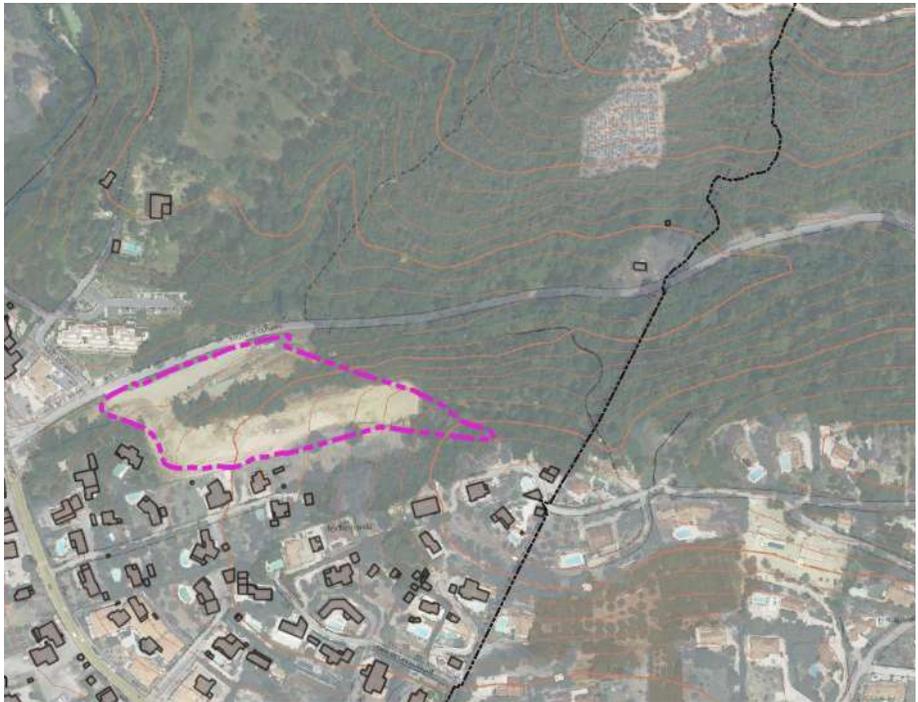
1.1 - Secteur « Vallon de Juhan »

| TOPOGRAPHIE | PÉRIMÈTRE À STATUT ET INVENTAIRES CONCERNÉS |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Surface : 1,6 ha Altitude : 50 m Pente : versant ubac du vallon de Juhan | <p>Au sein de la ZNIEFF Forêt de Peygros, comprend une zone humide (vallon affluent de la Siagne), et à 850 du site ZSC Gorges de la Siagne</p> |

| DOCUMENT D'URBANISME | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> PAU : hors de la zone à urbaniser | <ul style="list-style-type: none"> DOO SCoT : espace naturel / réservoir forestier |

| RISQUES |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Mouvements de terrain : D'après le PPR Mouvement de terrain applicable sur la commune, le secteur est en grande partie en zone bleue G (glissement de terrain) et en partie hors zone à risque (NE : Non exposée). Retrait-Gonflement d'argile : le secteur se situe au sein d'un aléa fort. Inondation : D'après le PPR inondation applicable sur la commune, le secteur est situé au sein d'une zone potentiellement inondable identifiée dans l'AZI (atlas des zones inondables) et en dehors des zones inondables identifiées dans le PPR inondation. Feu de forêt : D'après le PPR Incendie de forêt applicable sur la commune, le secteur est situé en grande partie en zone non concernée par le risque (NC) et en partie en zone bleue B1 zone de danger modéré et rouge R zone de danger fort à incendie de forêt Séismes : risque moyen. |

| PATRIMOINE |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Sites archéologiques : Le secteur se situe en dehors de la zone de présomption de prescription archéologique. Patrimoine architectural: le secteur ne présente pas de patrimoine culturel et architectural remarquable mais se situe à 90 m d'un bâtiment inscrit en tant que patrimoine remarquable. |

| CONTEXTE URBAIN |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Etat actuel de l'urbanisation du secteur : ce secteur est en cours de construction, les travaux étant bien engagé. Une dérogation au titre du RNU pour une ouverture à l'urbanisation a été accordée en 2019. Eau potable : le secteur est raccordé au réseau d'eau potable. Assainissement : le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Déchets : Ce secteur est desservi par le réseau de ramassage des déchets Déplacements, stationnement : ce secteur est accessible depuis la route de Clavary allant vers Plan de Grasse Qualité du cadre de vie : Ce quartier est qualifié d'assez calme. |
|  |
| <p>Délimitation du secteur du Vallon de Juhan</p> |

1 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

1.1 - Secteur « Vallon de Juhan »

PAYSAGE

- **Caractéristiques** : Le paysage du secteur est assez fermé avec des vue depuis la route de Clavary vers le versant à l'ubac. Le vallon de Juhan constitue le fil conducteur des perceptions paysagères. Le secteur est surmonté d'une forêt assez dense.
- **Perception du secteur** :



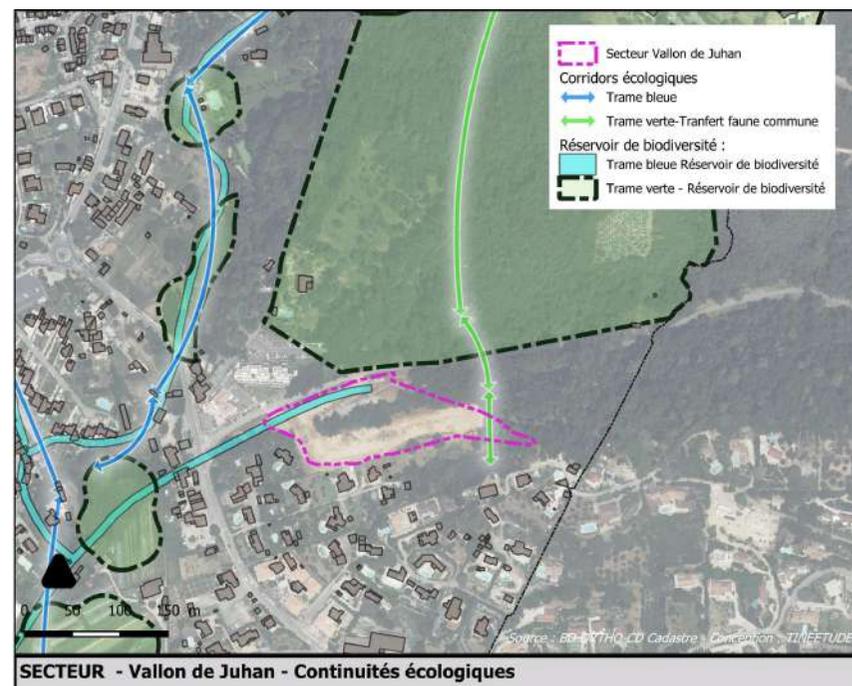
ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS

Habitats naturels

- La zone est quasi-totalement urbanisée aujourd'hui. Quelques arbres sont encore présents et le vallon a été en partie busé.

Fonctionnalités écologiques

- Le secteur étant très anthropisés et en cours de construction, les continuités écologiques fonctionnelles passent autour du secteur. Par contre, la trame bleue constituée par le vallon est inscrite en tant que fonctionnalité écologique devra être préservée.



1 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

1.1 - Secteur « Vallon de Juhan »

| BILAN DES ENJEUX | |
|--------------------------------------|--|
| Contexte urbain | . Secteur situé en périphérie de zone urbanisée résidentielle. |
| Risques et nuisances | . Aléas fort de retrait-gonflement d'argile et risque modéré de feu de forêt (prescriptions à mettre en place afin de limiter risques). . Nuisances (sonores et olfactives) modérées au vu de la distance entre les voies de communication. |
| Patrimoine | . Pas d'enjeu particulier sur ce secteur |
| Enjeux paysagers | . Le secteur est fortement anthropisé et se situe dans un vallon assez encaissé |
| Enjeux écologiques potentiels | . Le secteur d'étude ne présente pas d'enjeu sur les espèces protégées et les milieux naturels. Seul le vallon de Juhan constitue un enjeu modéré sur la trame bleue. |

| BILAN DES INCIDENCES DU SECTEUR | |
|---------------------------------|---|
| Contexte urbain | Le secteur est qualifié de péri-urbain en limite de zone résidentielle. |
| Risques naturels | Prise en compte des prescriptions du PPR. |
| Patrimoine | Pas d'incidence |
| Paysage | Prise en compte de l'intégration paysagère du bâti |
| Milieu naturel | Pas d'incidence particulière sur le milieu boisé Trame bleue à préserver : vallon de Juhan constituant une continuité écologique fonctionnelle |

1 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

1.2 - Secteur « Moulin de Sault »

| TOPOGRAPHIE |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Surface : 0,13 ha Altitude : 50 m Pente : versant adret du vallon de Juhan |

| PÉRIMÈTRE À STATUT ET INVENTAIRES CONCERNÉS |
|---|
| <p>Au sein de la ZNIEFF Forêt de Peygros, comprend une zone humide (vallon affluent de la Siagne), et à 850 du site ZSC Gorges de la Siagne</p> |

| DOCUMENT D'URBANISME | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> PAU : dans l'enveloppe urbaine | <ul style="list-style-type: none"> DOO SCoT : en dehors de l'enveloppe urbaine et hors zones protégées |

| RISQUES |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Mouvements de terrain : D'après le PPR Mouvement de terrain applicable sur la commune, le secteur est en grande partie en zone bleue G (glissement de terrain) et en partie hors zone à risque (NE : Non exposée). Retrait-Gonflement d'argile : le secteur se situe au sein d'un aléa fort. Inondation : D'après le PPR inondation applicable sur la commune, le secteur est situé au sein d'une zone potentiellement inondable identifiée dans l'AZI (atlas des zones inondables) et en dehors des zones inondables identifiées dans le PPR inondation. Feu de forêt : D'après le PPR Incendie de forêt applicable sur la commune, le secteur est situé en grande partie en zone non concernée par le risque (NC) et en partie en zone bleue B1 zone de danger modéré et rouge R zone de danger fort à incendie de forêt Séismes : risque moyen. |

| PATRIMOINE |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Sites archéologiques : Le secteur se situe en dehors de la zone de présomption de prescription archéologique. Patrimoine architectural: le secteur ne présente pas de patrimoine culturel et architectural remarquable mais se situe à 90 m d'un bâtiment inscrit en tant que patrimoine remarquable. |

| CONTEXTE URBAIN |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Etat actuel de l'urbanisation du secteur : ce secteur est principalement forestier. Eau potable : le secteur est raccordé au réseau d'eau potable. Assainissement : le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Déchets : Ce secteur est desservi par le réseau de ramassage des déchets Déplacements, stationnement : ce secteur est accessible depuis la départementale 9 et l'allée su Sault. Qualité du cadre de vie : Ce quartier est qualifié d'assez calme. |
|  |
| <p style="text-align: center;"><i>Délimitation du secteur du Moulin de Sault</i></p> |

1 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

1.2 - Secteur « Moulin de Sault »

PAYSAGE

- . **Caractéristiques** : Le paysage du secteur est assez fermé avec des vues sur la vallée de la Frayère..
- . **Perception du secteur** : (source Google Earth)



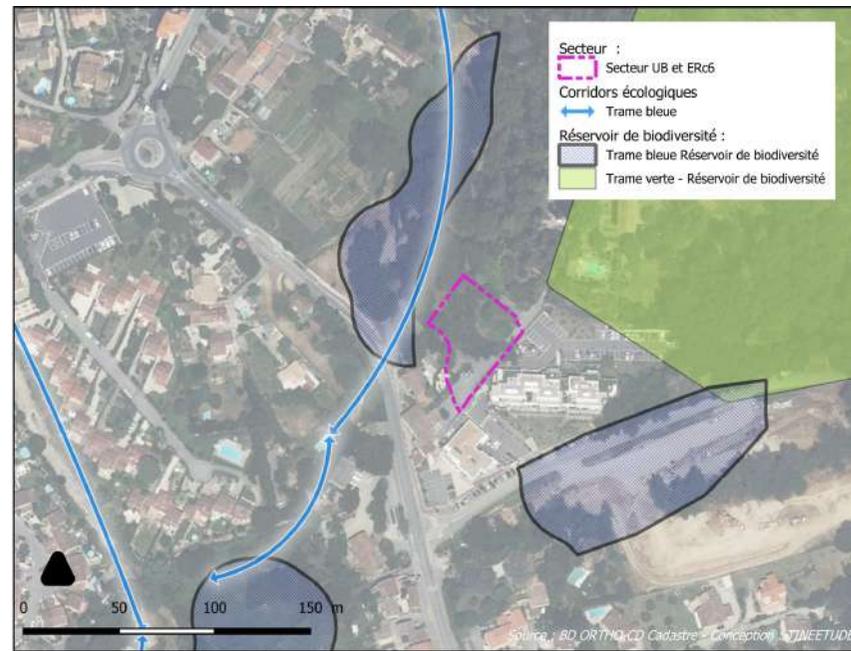
ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS

Habitats naturels

- . La zone est naturelle et se compose d'une forêt en lisière de zone urbaine.

Fonctionnalités écologiques

- . Le secteur est boisé et comprend aucun réservoir de biodiversité ni de continuité écologique fonctionnelle.



1 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

1.2 - Secteur « Moulin de Sault »

| BILAN DES ENJEUX | |
|--------------------------------------|--|
| Contexte urbain | . Secteur situé en périphérie de zone urbanisée résidentielle. |
| Risques et nuisances | . Aléas fort de retrait-gonflement d'argile et risque modéré de feu de forêt (prescriptions à mettre en place afin de limiter risques). . Nuisances (sonores et olfactives) modérées au vu de la distance entre les voies de communication. |
| Patrimoine | . Pas d'enjeu particulier sur ce secteur |
| Enjeux paysagers | . Le secteur est boisé. |
| Enjeux écologiques potentiels | . Le secteur d'étude ne présente pas d'enjeu sur les espèces protégées mais par contre présente des enjeux sur les milieux naturels. |

| BILAN DES INCIDENCES DU SECTEUR | |
|---------------------------------|---|
| Contexte urbain | Le secteur est qualifié de péri-urbain en limite de zone résidentielle. |
| Risques naturels | Prise en compte des prescriptions du PPR. |
| Patrimoine | Pas d'incidence |
| Paysage | Prise en compte de l'intégration paysagère du bâti |
| Milieu naturel | Incidences potentielles sur le milieu boisé |

CHAPITRE 4

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX À RETENIR POUR L'ÉLABORATION DU PLU

1 - ENJEUX POUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Le climat d'Auribeau-sur-Siagne est de type méditerranéen, avec des précipitations relativement importantes.

Le contexte géologique est marqué par la présence de nombreuses formations sédimentaires à tendance marneuse, argileuse et des alluvions, notamment dans la plaine et sur les collines. Le massif du Tanneron, qui marque la limite ouest de la commune, est quant à lui, constitué de roches métamorphiques.

Le relief qui en découle est contrasté et le sillon central en plaine est favorable à l'implantation des constructions et infrastructures de transport.

Ce relief est entaillé par plusieurs cours d'eau, et notamment la Siagne et la Frayère.

Les caractéristiques physiques du territoire d'Auribeau-sur-Siagne engendrent des risques (feux de forêt, inondations, mouvement de terrain et séismes).

Il est nécessaire de maîtriser l'aménagement du territoire, en évitant d'augmenter les risques dans les zones sensibles et en limitant l'urbanisation dans les zones exposées.

2 - ENJEUX EN TERMES DE BIODIVERSITÉ

Le territoire de la commune d'Auribeau-sur-Siagne est marqué par des potentialités naturelles et une biodiversité mises en valeur par des périmètres de protection (sites Natura 2000) et d'inventaires (ZNIEFF). Le PLU se doit de les préserver le plus possible, ainsi que d'autres zones naturelles éventuellement non répertoriées.

La biodiversité révélée par les périmètres de protection et d'inventaires est confirmée par les relevés faunistiques et floristiques faisant état de nombreuses espèces protégées, patrimoniales et/ou endémiques.

Cependant, ce patrimoine est fragile et certaines espèces sont menacées.

3 - ENJEUX PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET URBAINS

3.1 - Elements remarquables protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. ».

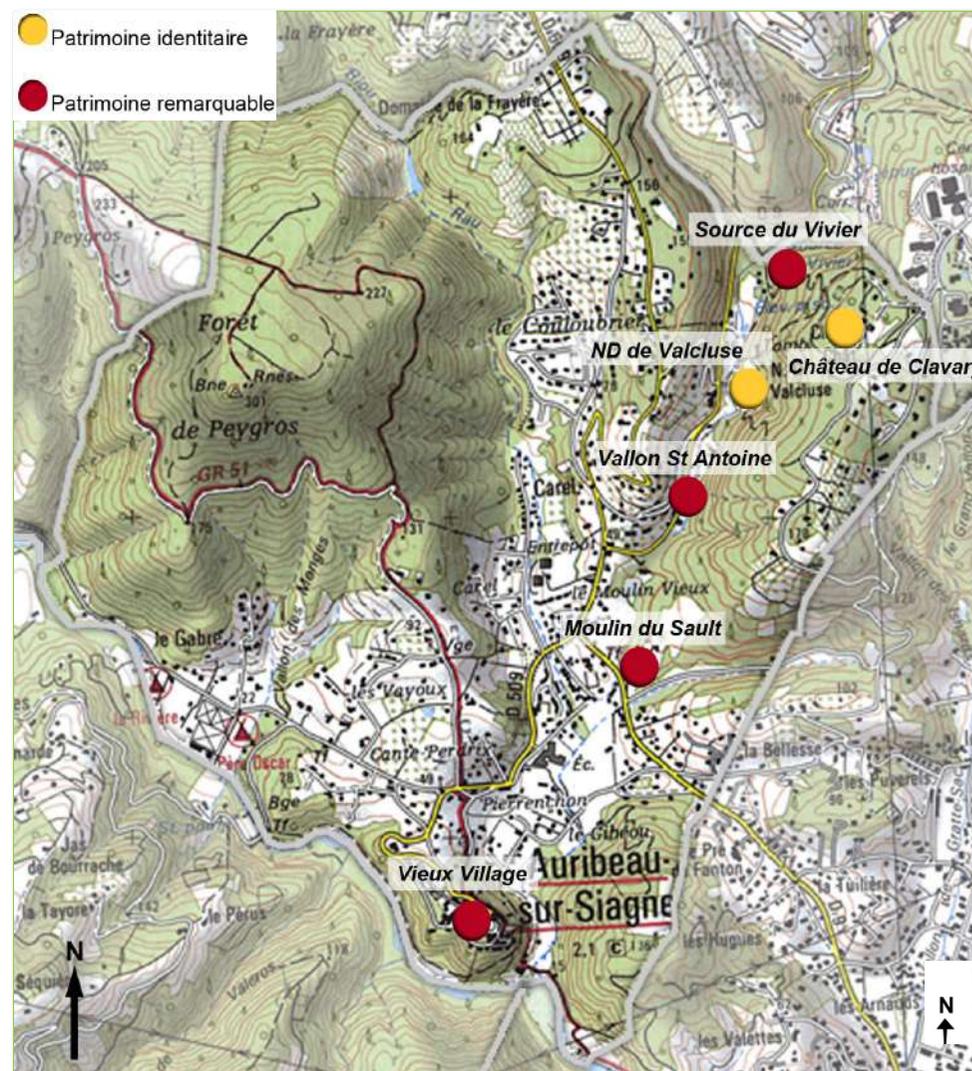
L'identification de ces éléments au document graphique entraîne la protection de l'élément identifié dans sa globalité.

Le repérage et l'institution d'une protection au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme permet de compléter les servitudes actuellement instaurées sur le territoire communal – sites et monuments naturels –.

Le Plan Local d'Urbanisme repère ces éléments bâtis et naturels afin d'assurer leur protection et mise en valeur.

Liste non exhaustive des éléments remarquables, au titre de l'article L151-19 du CU, repérés sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne

- Le portail Soutran, une basse (XII-XVIII),
- Le portail Soubran, une du portail (XIV-XVI),
- Le moulin du Sault, quartier du Moulin-Vieux (XV-XX),
- L'église de Saint-Antoine, place de l'église (1717-1724),
- Le sanctuaire Notre-Dame-de-Vaucluse, quartier de Vaucluse (XVII - 1979),
- Le puits Doussan, chemin de la Tuilière (1854),
- L'ancienne école, place d'en Aire (1892),
- La fontaine La Placette (1894),
- La fontaine Place du Portail (1894),



Localisation des principaux éléments remarquables

3 - ENJEUX PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET URBAINS

3.1 - Elements remarquables protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- La source du Vivier et le vallon de Saint-Antoine,
- Le Château de Clavary,
- Ruine de caractère - Quartier Martelly,
- Ancienne bastide - Quartier du Carel.

Descriptif détaillé des éléments remarquables

Seuls les éléments dont la description est possible sont détaillés dans cette partie.

• Le Moulin du Sault au Moulin Vieux (XV-XX)

Jusqu'au XX^{ème} siècle

Le Moulin Vieux comptait encore jusqu'en 1927 le boulanger d'Auribeau-sur-Siagne. Le site était un établissement d'envergure, comprenant trois moulins distincts : l'un à farine (signalait de l'extérieur par sa grande roue hydraulique), l'autre pour l'huile et le troisième à ressence (pour l'huile extraite des noyaux). La roue hydraulique de l'huilerie tournait dans le bâtiment même. Ce moulin à huile était très renommé de par le rayon d'achat des olives et par la vente lointaine de l'huile.

Aujourd'hui, le Moulin du Sault, accueille un restaurant et un cirier

Installé dans le bâtiment principal du Moulin, le restaurant du Moulin du Sault propose de déguster un repas entre pressoirs et fouloirs d'époque, ou sur la terrasse au son de la cascade servant anciennement à la roue hydraulique du moulin à huile.

Ce restaurant dispose aujourd'hui d'une salle principale pouvant accueillir jusqu'à 80 personnes et d'une salle de 25 personnes.

Rénové suivant l'architecture de l'époque en 1995, le Moulin du Sault est un authentique moulin à eau de 1497. Il abritait un moulin à huile d'olive, un moulin à blé et un moulin à recense.

Créé en 1979, le Cirier d'Auribeau-sur-Siagne est l'une des dernières fabriques de bougies artisanales. Le Cirier propose la visite de la fabrique, et présente la création, la fabrication, le moulage et la coloration des bougies à formes originales ainsi que le seul manège artisanal à bougies en activité sur la Côte d'Azur.

La ciergerie est une fabrique de cierges réalisés par trempage manuel selon un procédé millénaire.

Aujourd'hui le Cirier accueille des groupes, scolaires et individuels. Il présente les produits de base utilisés dans la fabrication des bougies notamment la paraffine ou la cire de palm en apportant quelques précisions sur l'origine de ces produits.

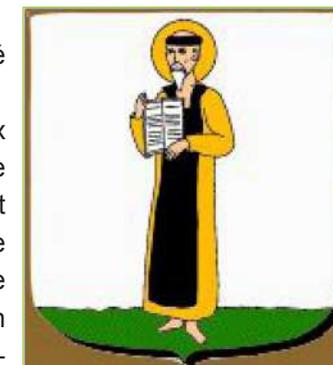
Alors que l'eau apparaît souvent comme élément indispensable dans les activités humaines, elle est proscrite dans la fabrication des bougies.



• L'église de Saint-Antoine - Place de l'église (1717-1724)

Le nom de Saint-Antoine est plusieurs fois mentionné dans l'histoire d'Auribeau-sur-Siagne.

Tout d'abord, au XIII^{ème} siècle parmi les nombreux lieux de culte successivement construits sur le site de Valcluse, la chapelle Saint-Antoine est certainement le plus ancien, à la fois du point de vue de son époque de construction que de celui de son architecture conservée. Aujourd'hui désaffectée, elle fut utilisée un temps en tant que moulin. Le bâtiment dédié à Saint-



Antoine a pris la place de celui dédié à Notre-Dame, durant le XVI^{ème} siècle lors de la construction de la nouvelle église de Valcluse.

Saint-Antoine apparaît également sur le blason d'Auribeau-sur-Siagne.

Lorsqu'en 1696, Louis XIV obligea chaque commune à faire enregistrer son blason à l'Armorial général de France, Auribeau-sur-Siagne envoya spontanément des armoiries : un bois gravé représentant Saint-Antoine, patron de la paroisse. Bien que la municipalité n'utilise plus les armes de 1696 mais préfère faire figurer une vue du village sur le matériel municipal, la place de Saint-Antoine dans l'histoire d'Auribeau-sur-Siagne peut expliquer l'origine du nom du vallon Saint-Antoine.

3 - ENJEUX PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET URBAINS

3.1 - Elements remarquables protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- Le sanctuaire Notre-Dame de Valcluse et le chemin de croix (XVIII-1979)

Le sanctuaire de Notre-Dame de Valcluse trouve sa première évocation en 1158. En 1258 apparaît clairement sur de vieux parchemins « l'église » de Valcluse dédiée à Notre-Dame « *Beate Maria de valle clausa* » (Sainte-Marie de Valcluse).

Deux chapelles indiquent une histoire bien plus ancienne du lieu, avec un culte d'origine païenne.

On ne voit plus aujourd'hui les chapelles souterraines de Saint-Aygous et Saint-Aygulf, gratifiée d'un filet d'eau vive et fraîche permettant d'alimenter le moulin à huile.

L'origine du sanctuaire de Notre-Dame de Valcluse et du pèlerinage qui lui est associé semble être un culte païen à l'eau.

Selon P. Senéquier, les ruines de la petite chapelle du Calvaire qui se trouvent au sommet de la colline et qui portent le même nom sont achetées par le propriétaire du château de Clavary à la commune ; il existait autrefois un « chemin de croix » reliant Notre-Dame de Valcluse à cette chapelle.

Dépendant au Moyen-Age de Pégomas mais sous l'ancien régime de la paroisse d'Auribeau-sur-Siagne, le sanctuaire de Valcluse était déjà géré au moins en partie par les Grassois pour qui il constitue un but de pèlerinage, ou plus exactement de romérage (contraction de *roumieu*, « pèlerin », et de *viage*, « voyage »), au même titre que pour les habitants d'Auribeau-sur-Siagne.

- La source du Vivier et le vallon Saint-Antoine

Peu d'informations sont disponibles sur cette source.

Implantée sur la commune de Grasse, les habitants d'Auribeau-sur-Siagne bénéficient en 1497, lors de l'acte d'habitation d'un droit notarié, un droit spécial d'utilisation de la source du Vivier.

Le 1^{er} mai 1913, un droit d'eau est attribué aux habitants d'Auribeau-sur-Siagne pour le captage de la source.

La source du Vivier alimente alors les moulins de Notre-Dame de Valcluse, Moulin Vieux ainsi que les habitations pour l'arrosage.

Cette source alimente le vallon Saint-Antoine, affluent de la Frayère qui rejoint la

Siagne à l'aval du Pont du Tanneron.

La Siagne, quant à elle, prend sa source sur la commune d'Escragnolles pour alimenter toute la vallée jusqu'à Mandelieu-la-Napoule.

- Le château de Clavary

L'origine du château de Clavary remonte à 1820. Le château et son jardin paysager apparaissent sur le cadastre napoléonien en 1847 et marquent la limite avec la commune de Grasse.

Le domaine représentait avant 1984, plus de 30 ha, morcelés à la mort de son propriétaire Peter Wilson.

Alternant entre plusieurs genres, le domaine comprend une bâtisse principale de style victorienne et de nombreux jardins paysagers. De nombreux artistes sont venus séjourner au château de Clavary durant le XX^{ème} siècle. En 1973, Picasso aurait souhaité revoir une dernière fois la mosaïque surréaliste qu'il avait réalisée. Au-delà de cette oeuvre en noir et blanc toujours existante, le château dévoile un jardin paysager dans lequel l'eau est omniprésente : fontaines, bassins, piscine, ruisseau alimentent les jardins du domaine.

Au total 3 bassins agrémentent ces jardins. Pour l'un d'eux, le concepteur a prévu qu'une fois dans l'année, lors d'un solstice, le soleil se couche dans l'alignement de l'arcade formée par la salle à manger d'été.

La symétrie a été le maître mot de l'architecture de chaque entité (bâtisse, agencement végétal...) comme en témoigne le cadastre de 1847.



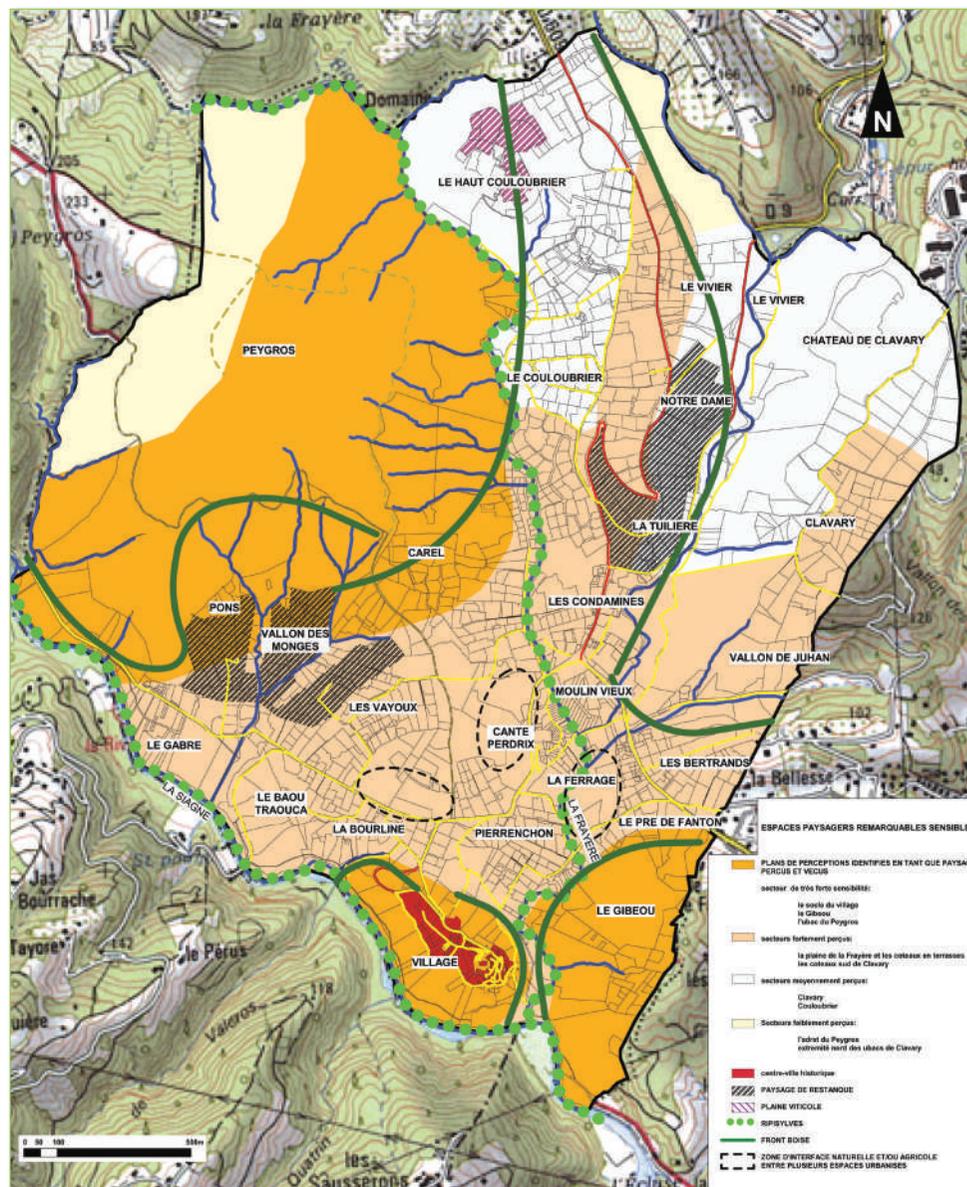
3 - ENJEUX PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET URBAINS

3.2 - Orientations paysagères et urbanistiques

Les espaces paysagers

Il peut être compté quatre plans de perceptions qui identifient le territoire communal en tant que paysage perçus et vécus :

- Un secteur de forte sensibilité correspondant :
 - Au socle du village et au village lui-même. L'écrin végétal qui définit le socle met en valeur le village perché repérable en tout point de la commune mais également depuis les communes avoisinantes.
 - Aux reliefs boisés du Peygros et du Gibéou véritables fonds de scènes de la commune.
- Des secteurs fortement perçus correspondant à la plaine alluviale d'Auribeau-sur-Siagne, au vallon Juhan, aux versants du quartier Clavary et des restanques des quartiers Notre Dame et la partie sud du Vivier. Toute l'urbanisation de la plaine centrale exerce un impact visuel fort sur l'ensemble de la commune. Ces espaces sont caractérisés également par une urbanisation de plus en plus importante mais dont la présence des jardins d'agrément vient perturber la lecture de la trame bleue et verte naturelle.
- Des secteurs moyennement perçus en raison de leur topographie et leurs positionnements sur le territoire. Il s'agit des reliefs collinaires du Haut-Couloubrier, du Couloubrier, du Château de Clavary et des versants du Vivier découpés.
- Des secteurs faiblement perçus qui ne sont quasiment pas visibles depuis les axes de desserte et du village. Il s'agit des versants du Peygros en limite nord-ouest du Peygros et des versants boisés en limite nord-est de la commune.



Les paysages

3 - ENJEUX PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET URBAINS

3.2 - Orientations paysagères et urbanistiques

Plusieurs zones d'interfaces naturelle et/ou agricole entre plusieurs zones bâties peuvent être considérées comme espaces à enjeux sur la commune, et notamment trois situées dans la plaine alluviale :

- Un espace naturel dans la zone de Cante-Perdrix face à la ZAC du Bayle.
- Un espace agricole au pied de La Bourline et les Vayoux.
- Les reliefs boisés du Baou Traouca.

Les espaces naturels, qui sont aussi de véritables niches écologiques importantes et remarquables, sont des espaces paysagers sensibles du territoire communal. Les fronts boisés du Peygros et du Gibéou, les principales ripisylves longeant les cours d'eau sont importants dans la lecture de l'identité paysagère de la commune. Les paysages de restanques, paysages de vignes et arboricoles sont d'importants témoins du passé agricole de la commune et doivent être protégés.

Ces espaces paysagers sensibles devront être ainsi accompagnés et valorisés dans leur évolution future pour assurer l'identité et la qualité paysagère de la commune et protégés pour pérenniser le patrimoine naturel, architectural, paysager et culturel de la commune.

Les espaces paysagers remarquables sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne sont soumis à de fortes pressions essentiellement liées au développement urbain et ses conséquences.

Les enjeux paysagers et environnementaux

Si les enjeux paysagers sont multiples, ces derniers tendent à un développement harmonieux de la commune dans le respect de l'environnement.

Les espaces naturels avec la mise en œuvre d'une gestion durable du patrimoine naturel

• Les forêts, par leur rôle de niche écologique et d'accueil touristique, sont des sites exceptionnels qui doivent être préservés.

Dotée d'un PPRif, la commune d'Auribeau-sur-Siagne peut maintenir la lecture d'un front boisé à l'ouest, au nord et au sud ainsi que le socle boisé du village en renforçant si nécessaire :

- Le maillage de piste DFCI ;
- L'entretien des boisements ;
- La prévention et éducation auprès des riverains, des utilisateurs et des nouvelles générations ;
- La plantation de nouvelles essences moins combustibles.

Aujourd'hui la préservation des espaces boisés de la commune passe par :

- Un suivi des mesures déjà prises ;
- Le maintien de la qualité du couvert végétal ;
- L'ouverture raisonnée et avec précaution des massifs forestiers aux activités ludiques de nature.

• Fil conducteur de la trame paysagère de la commune, l'eau tient une place importante qui passe par la préservation et la valorisation des cours d'eau et de leurs ripisylves dans l'optique premier de sécuriser. L'objectif est d'avoir une lecture dans le paysage des cours d'eau.

Les berges des cours d'eau pourront être aménagées et participer ainsi à la découverte des sites naturels de la commune.

Les plans de perception du paysage doivent être protégés et préservés, notamment les lignes de crêtes et les paysages de restanques sur les reliefs cadrant la plaine. Des ouvertures visuelles doivent être maintenues depuis les axes routiers permettant ainsi la découverte des paysages.

3 - ENJEUX PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET URBAINS

3.2 - Orientations paysagères et urbanistiques

Une agriculture décroissante, une urbanisation galopante dopée par une spéculation immobilière

Elles ont considérablement participé à la disparition des paysages agricoles. Le maintien d'une activité agricole à vocation paysagère permettrait de valoriser le cadre de vie des habitants de la commune :

- De préserver le patrimoine rural architectural et paysager (murets en pierres sèches, bassins, bastides...);
- De soutenir et de développer une agriculture raisonnée de proximité favorisant les petites exploitations;
- De préserver et soutenir la culture de la vigne ainsi que la culture de l'olivier sur les restanques.

La cohérence paysagère et urbaine de la commune

Cela passe par une politique d'urbanisation programmée et contrôlée qui devra tenir compte des pôles déjà existants et préserver notamment le caractère historique du centre-ville.

La multiplication de l'habitat pavillonnaire a entraîné un mitage de l'espace, une banalisation des paysages, d'où une perte d'identité.

La réponse à ce constat est une maîtrise et une gestion de la croissance urbaine qui ne peut passer que par :

- La délimitation de limites nettes d'urbanisation;
- La densification de secteurs déjà urbanisés;
- Le développement des continuités urbaines.

Des zones d'interface naturelles entre les espaces urbanisés à proximité du centre urbain

Véritables articulations paysagères, soumises à une forte pression foncière, ces zones doivent être valorisantes pour l'image de la commune et exigent aussi une maîtrise et une qualification des entrées de la ville.

L'espace public contribue et caractérise l'identité urbaine d'une commune, la qualité de l'espace public étant un élément majeur du cadre de vie. Les entrées de ville doivent être ainsi valorisées.

Un patrimoine bâti qui doit être préservé

La répartition et la qualité de ces lieux de vie, de rencontres, d'échanges viennent renforcer l'appartenance à une communauté.

Le développement urbain d'Auribeau-sur-Siagne depuis une vingtaine d'années a vu le développement du secteur pavillonnaire exploser sur l'ensemble de la commune. Les équipements publics et les commerces se sont développés dans la plaine le long des axes principaux de dessertes et de traversés de la commune. L'arbre urbain structure le paysage et participe à la perception de la qualité de la ville en alignement (surtout à proximité du village), en bosquets ou isolés.

Le nouveau document d'urbanisme devra conforter cet élan en ayant pour objectif de hiérarchiser et organiser l'usage des circulations, d'améliorer la gestion et l'entretien des espaces publics et de valoriser les abords de voiries, axes de découverte du territoire pour une plus grande intégration dans le paysage.

3 - ENJEUX PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET URBAINS

3.2 - Orientations paysagères et urbanistiques

Les principes d'orientations

Le respect des équilibres entre espaces naturels et urbains et les préoccupations environnementales doivent être au cœur du développement de la commune.

Il est important pour la préservation des espaces naturels et agricoles que la commune d'Auribeau-sur-Siagne utilise le potentiel des sites déjà urbanisés pour se développer et de maîtriser ainsi l'étalement urbain.

Trois grands principes peuvent s'en prévaloir :

- Maîtriser les surfaces urbanisables en évaluant le potentiel foncier constructible dans des zones déjà urbanisées (densification des zones déjà construites, développement autour du centre urbain) permettant de valoriser et conforter la trame verte de la commune mais aussi de réduire les coûts d'infrastructures, les modes de déplacements et les pollutions inhérentes.
- Conforter la trame verte de la commune afin de valoriser le cadre et la qualité de vie des habitants de la commune en :
 - Pérennisant et préservant le patrimoine paysager naturel (maintien des fronts boisés, soutien des activités agricoles) ;
 - Développant raisonnablement les activités ludiques de nature dans les espaces naturels ;
 - Protégeant le socle naturel ;
 - Protégeant l'arbre urbain, véritable lien avec les grands espaces verts naturels (boisements ou bosquets dans les jardins publics ou privés des quartiers résidentiels existants ou futurs, arbres isolés remarquables...).
- Gérer les zone d'interface entre les espaces urbanisés et la trame verte de la commune en :
 - Maintenant le caractère naturel de ces zones tampons et en définissant précisément des zones inconstructibles ;
 - Favorisant une intégration paysagère de qualité de l'urbanisation existante et future en réglementant les volumes de construction, les voies d'accès, les points de vue sur le paysage...);
 - Développant et confortant des connexions depuis des espaces naturels récréatifs à proximité du centre-ville.

4 - ENJEUX LIÉS À LA QUALITÉ ET AU CADRE DE VIE

Les voies de communication qui traversent la plaine sont des axes départementaux et majeurs. Cette desserte territoriale locale rend la commune accessible et intégrée dans une dynamique de métropolisation.

Ces grands axes de circulation sont la principale source de nuisance qui affecte le cadre de vie d'Auribeau-sur-Siagne. Ils engendrent du bruit, des rejets atmosphériques polluants et des pollutions ponctuelles accidentelles. Outre les sources de nuisances et de pollutions ponctuelles et localisées, le cadre de vie de la commune est globalement agréable et attractif.

5 - SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune d'Auribeau-sur-Siagne, a permis de définir les contraintes et les atouts du territoire, et ainsi d'établir une hiérarchie des principaux enjeux environnementaux.

| Thématique environnementale | | Atouts, points forts | Contraintes, points faibles | Enjeux |
|-----------------------------|--|---|--|---|
| Environnement physique | Climat | <ul style="list-style-type: none"> - Bon ensoleillement en période estivale et hivernale. - Hiver doux et humide. | <ul style="list-style-type: none"> - Précipitations peu fréquentes et brutales - Étés secs. - Vents assez fréquents notamment sur les sommets. - Les changements climatiques annoncés sont susceptibles d'engendrer des phénomènes climatiques plus brutaux et plus fréquents. | <ul style="list-style-type: none"> - Adapter l'exposition des nouvelles constructions aux meilleures conditions d'ensoleillement et de vent, pour garantir des notions de confort estival et hivernal optimisées. |
| | Topographie / Géologie | <ul style="list-style-type: none"> - Une topographie assez homogène en plaine et plateau... | <ul style="list-style-type: none"> - ...mais contraignante et susceptible d'engendrer des risques naturels, sur les coteaux des Préalpes de Grasse. | <ul style="list-style-type: none"> - La topographie est formée par un plateau, une plaine et un massif, mais non accidentée. Elle sera à prendre en compte en amont des constructions. |
| | Eaux souterraines et superficielles | <ul style="list-style-type: none"> - État qualitatif de la masse d'eau souterraine globalement bonne. - Un bassin versant lié au bassin de la Siagne et celui de la Frayère | <ul style="list-style-type: none"> - Nappe sensible aux pollutions de surface et souterraines. - État écologique du bassin est moyen | <ul style="list-style-type: none"> - Protéger la ressource en eau : masse d'eau souterraine, cours d'eau et sources. |
| | Risques | | <ul style="list-style-type: none"> - Risque de retrait et gonflement d'argile, de mouvement de terrain et de feux de forêt très présents. - Risque sismique modéré. - Risques d'inondation | <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels : - Maîtriser l'urbanisation diffuse sous boisement. - Maintenir les accès libre aux moyens de lutte et à l'évacuation des personnes. - Appliquer les prescriptions liées aux risques feux de forêt, mouvement de terrain lors des aménagements et des constructions. |

5 - SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

| | | | | |
|--------------------------|--|--|---|---|
| Environnement biologique | Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux | La partie Sud-Ouest et au Nord-Ouest de la commune est située au sein de périmètres de protections strictes et de sensibilité. | | - Éviter toute atteinte et toute modification significatives des habitats et espèces ayant permis la désignation des espaces naturels protégés. |
| | Habitats naturels et espèces locales | Présences d'habitats et d'espèces à enjeux de conservations forts à modérés, notamment dans les habitats liés aux cours d'eau, à une zone humide et aux espaces boisés et milieux ouverts et naturels (garrigues). | Un patrimoine naturel potentiellement menacé par l'extension de l'urbanisation | - Conserver l'état naturel des habitats à enjeu fort et éviter la destruction des espèces protégées. -Organiser l'urbanisation et les aménagements au sein des aires préférentielles dans lesquelles les habitats naturels sont favorables à l'accueil de constructions. |
| | Réseau écologique - Trame verte et bleue | <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux naturels inféodés aux cours d'eau constituent des corridors écologiques. - Les trames vertes restent restreinte mais à préserver et constituent un réservoir biologique et écologique remarquable. - Certaines espèces, notamment les mammifères, utilisent les continuités écologiques à l'intérieur du territoire notamment au sein des corridors boisés internes. | <ul style="list-style-type: none"> - Sur la commune, les espaces ouverts peuvent constituer des réservoirs biologiques intéressants. - De même pour les haies et bosquets formant des réservoirs intéressants pour l'avifaune et les chiroptères. | - Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les habitats naturels situés au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation. |

5 - SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

| | | | | |
|------------------------------|----------------------------------|--|--|--|
| Paysage et patrimoine | Grand cadre paysager | <ul style="list-style-type: none"> - Un grand cadre paysager naturel de qualité : espaces ouverts de collines vers la vallée de la Siagne et vers les secteurs boisés denses et fermés - Des perspectives lointaines sur la vallée de la Siagne et les sommets des collines environnantes. | <ul style="list-style-type: none"> - Paysage pouvant être sensible à l'implantation de nouveaux aménagements, notamment les terrasses d'oliveraies, patrimoine à conserver voir à rénover - Le socle du vieux-village reste sensible à des constructions et aménagements divers. | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la pertinence paysagère du projet d'ouverture à l'urbanisation, en conservant les boisements et en mettant en valeur les espaces ouverts et les vues sur le vieux-village. - Prendre en compte la topographie lors de la définition des aménagements afin de ne pas créer de points d'appel dans le paysage. |
| | Paysage de l'aire d'étude | <ul style="list-style-type: none"> - L'aspect qualitatif du paysage de l'aire d'étude est marqué par des milieux naturels remarquables (village perché, plaine cultivée, restanques d'oliveraies). | <ul style="list-style-type: none"> - Paysage pouvant être sensible à l'implantation de nouveaux aménagements. | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les vues qualitatives sur l'ensemble du territoire. - Préserver et restructurer les restanques à oliveraies témoin d'un patrimoine remarquable. |
| | Patrimoine | <ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine forestier : autour du centre de la commune. - Patrimoine architecturale riche notamment au niveau du village. | <ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine archéologique assez représenté. | <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la bonne intégration paysagère des constructions futures de manière à conserver un caractère patrimonial remarquable lié à l'architecture du vieux-village, des restanques à oliveraies et des espaces agricoles (plaine et coteaux). - Conserver la majeure partie des boisements naturels de la commune en considérant le risque d'incendie de forêt. - Toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la DRAC PACA. |

5 - SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

| | | | | |
|------------------|--------------------------------|--|---|--|
| Dynamique | Contexte urbain | - Quelques activités économiques dans la vallée de la Frayère | - Commune liée aux au bassin d'emploi du Pays de Grasse | <ul style="list-style-type: none"> - Proposer des activités d'écotouristiques adaptées au milieu naturel et agricole. - Encourager l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments dans le neuf et dans l'ancien. - Effectuer les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'assainissement non collectif. |
| | Qualité du cadre de vie | - Cadre de vie d'Auribeau est globalement agréable et attractif. | | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la bonne qualité du cadre de vie. - Ne pas ajouter de nuisances. - Éviter d'augmenter les risques de pollution. |

5 - SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Hiérarchisation des enjeux

L'état initial propose un diagnostic environnemental global du territoire dans lequel s'inscrit le projet de PLU. Ce diagnostic a permis de mettre en évidence les enjeux environnementaux. Il a débouché sur la formulation des principaux objectifs environnementaux auxquels devra répondre la révision du PLU sur la commune d'Auribeau-sur-Siagne pour prendre en compte ces enjeux.

| Enjeux hiérarchisés | Objectifs environnementaux |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">Enjeu n°1 : Préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques.</p> | <ul style="list-style-type: none"> → Préserver les habitats naturels situés essentiellement en partie Sud-Ouest, Nord-Ouest et façade Est du territoire. → Mettre en place des mesures pour préserver la flore et la faune protégées. → Prendre en compte les enjeux faunistiques à proximité des secteurs à urbaniser : limiter le dérangement (bruit, pollution lumineuse, surfréquentation), préserver les habitats d'espèces, prescrire une gestion adaptée des espaces verts, etc. → Préserver les corridors écologiques internes au territoire (cours d'eau, cordons boisés et haies, bosquets) et favoriser le passage de la petite faune au sein des secteurs à urbaniser. → Mettre en place des mesures de conservation du réservoir biologique liés aux habitats fermés (forêts denses), les milieux ouverts, les restanques à oliveraies et les zone humides, milieux remarquables. → Préserver la trame noire sur le territoire. |
| <p style="text-align: center;">Enjeu n°2 : Prendre en compte les risques naturels.</p> | <ul style="list-style-type: none"> → Éviter d'augmenter les risques dans les zones sensibles et limiter l'aménagement des zones les plus exposées (notamment au niveau des zones à risques de feu de forêt, à aléas inondation et des secteurs à risque de mouvement de terrain). → Respecter les règles de construction définies dans les Plans de Prévention des Risques. → Mettre en place des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. → Maintenir les accès libres aux moyens de lutte et à l'évacuation des personnes. → Prise en compte des prescriptions édictées concernant les risques de séisme. |

5 - SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

| | |
|--|--|
| <p>Enjeu n°3 : Conserver la qualité paysagère du territoire d'Auribeau-sur-Siagne</p> | <ul style="list-style-type: none"> → Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des constructions en conservant les différents espaces paysagers, architecturaux et naturels distincts : mise en valeur des espaces ouverts et agricoles, mettre en valeur le vieux-village et les restanques à oliveraies, conserver les boisements dense, intégrer l'urbanisation diffuse dans un paysage semi-boisés et naturel. → Utiliser le site en maximisant l'occupation du sol dans l'emprise déjà anthropisée : utiliser les emprises existantes au maximum évitant de consommer des espaces naturels. |
| <p>Enjeu n°4 : Favoriser un «développement durable» des activités économiques.</p> | <ul style="list-style-type: none"> → Privilégier l'implantation de constructions durables tout en préservant le patrimoine architectural. → Proposer de nouvelles activités touristiques et économiques. → Permettre la conservation, la dynamisation et le développement de l'activité agricole, activité anciennement très présente sur la commune. → Dimensionner les équipements et les accès en tenant compte des prévisions des besoins de trafics et d'utilisation. → Utiliser des matériaux de Haute qualité environnementale, ayant des caractéristiques économiques en énergie et écologique. |
| <p>Enjeu n°5 : Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles</p> | <ul style="list-style-type: none"> → Améliorer la qualité des eaux en éviter tout aménagement polluant : choix d'un système d'assainissement non collectif adapté aux conditions climatiques difficiles. |
| <p>Enjeu n°6 : Préserver les ressources et lutter contre les nuisances.</p> | <ul style="list-style-type: none"> → Éviter toutes nuisances (sonores, olfactives, etc.) et pollutions (des sols, des eaux, pollution lumineuse, etc.). → Privilégier les équipements optimisant l'efficacité énergétique, et exploitant les énergies renouvelables (éolienne et solaire). → Limiter le risque de pollution accidentelle de la masse d'eau souterraine et des cours d'eau. → Limiter la consommation en eau et favoriser les pratiques raisonnables dans le cadre d'activités écotouristiques et agricoles. → Promouvoir la publicité de valeur et de qualité environnementale du site auprès de la clientèle afin de sensibiliser les usagers aux bonnes pratiques durables. |