

Madame Michèle PAGANIN
Maire
Mairie d'Auribeau-sur-Siagne
Montée de la Mairie
06810 AURIBEAU-SUR-SIAGNE

Grasse, le 5 septembre 2025

Références dossier :
Direction Générale Adjointe
Aménagement et Cadre de Vie
JV/NC/MT/ 2025D/01967

Objet : Avis de la CAPG sur le PLU arrêté de la commune d'Auribeau-sur-Siagne –
Consultation au titre des Personnes Publiques Associées

Madame le Maire,

Par courrier en date du 12 juin 2025, reçu par mes services le 16 juin 2025, vous saisissez la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, au titre des Personnes Publiques Associées (PPA), sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération de votre Conseil Municipal en date du 10 juin 2025.

Commune du Pays de Grasse, à l'interface entre le Moyen-Pays et la Plaine de la Siagne, Auribeau-sur-Siagne constitue un pôle de vie structurant de l'agglomération, en continuité immédiate avec Grasse. Son positionnement, son dynamisme et son attractivité sont à préserver tout en considérant les différentes contraintes physiques et environnementales en présence ; autant d'enjeux à considérer en matière de développement et d'aménagement du territoire.

Aussi, j'ai demandé à mes services d'analyser votre document d'urbanisme avec la plus grande attention. Il en ressort les observations développées ci-après.

D'un point de vue environnemental, les objectifs affichés dans votre projet de PLU vont largement dans le sens de la préservation et du renforcement de la biodiversité du territoire communal. Les dispositions proposées sont positives sur plusieurs aspects. Les points suivants sont en particulier relevés :

- L'article 25 du règlement est relativement novateur car il mentionne certains éléments qui sont peu inscrits dans les documents d'urbanisme à ce jour, tels que notamment les préconisations en matière d'éclairage privé et la liste des espèces allergènes annexées au règlement écrit ;
- Le règlement intègre les enjeux de biodiversité et précise clairement les recommandations à appliquer, s'agissant notamment des thématiques suivantes :
 - o *Continuité écologique* : des recommandations sont données pour guider la mise en œuvre de l'aménagement des murs et clôtures, afin de préserver la perméabilité écologique ;
 - o *Végétalisation* : mention d'avoir recours à des espèces indigènes non envahissantes, accompagnée en annexe d'une liste des espèces exotiques et allergènes à proscrire. Cette mesure est particulièrement

- pertinente dans un contexte biogéographique favorable à la prolifération d'espèces envahissantes (ex. mimosa, jussies) ;
- *Éclairage* : le règlement formule des préconisations techniques pour l'éclairage privé, en cohérence avec la démarche communale de gestion durable de l'éclairage public. L'intégration de telles dispositions dans un PLU est innovante. Pour renforcer cet engagement, il serait pertinent que dans les zones N et A situées dans l'emprise de la Trame Verte et Bleue (TVB), il soit proposé une interdiction d'éclairage extérieur (public et privé) afin de lutter contre la pollution lumineuse ;
 - *Trame Bleue* : pour les dispositions applicables à toutes les composantes de cette trame, concernant les dérogations, il est mentionné : « *L'éclairage public s'il est nécessaire pour la sécurité des personnes et s'il est discret, chapeauté et dirigé vers le bas (avec extinction ou réduction d'intensité la nuit)* ». Il est rappelé que l'éclairage public en bord de cours d'eau devra respecter l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses concernant l'éclairage des cours d'eau, plans d'eau, lacs ou étangs ;
 - *Zones humides* : dans les zones identifiées au PLU, sont interdites toutes constructions ou aménagements portant atteinte à leur intégrité (destruction par comblement, remblaiement, assèchement, ennoiment ou modification de l'alimentation en eau), y compris affouillements et exhaussements de sol. Cela va en faveur de la préservation de ces milieux très sensibles et menacés ;
 - *Préservation du site Natura 2000 de la Siagne* : des dispositions spécifiques sont mises en œuvre.

Il est par ailleurs rappelé à la commune que la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse élabore actuellement son Plan Intercommunal pour la Biodiversité (PIB) ainsi que la Trame Noire intercommunale. Le PIB devrait être validé par les élus d'ici la fin de l'année 2025 et de nombreuses actions – dont la Trame Noire, le végétal local, la valorisation des zones humides, la mise en place d'aménagements adaptés pour favoriser la petite faune et la continuité écologique au jardin, ... - font écho aux enjeux et mesures inscrites dans le PLU de la commune.

Enfin, le contenu de l'OAP Trame Verte, Bleue et Noire intégrée au document n'appelle que peu d'observations :

- La notion de Trame Turquoise pourrait simplement être abordée, en complément de la Trame Bleue ;
- Dans les leviers d'action, il serait utile de mentionner que l'action de limiter l'imperméabilisation des sols permet également d'assurer le bon fonctionnement du grand cycle de l'eau par la filtration naturelle des eaux de ruissellement et contribue à la recharge des nappes phréatiques. Elle permet également de limiter le risque inondation à l'aval ;
- Quelques améliorations graphiques pourraient être apportées au document pour en assurer une meilleure lisibilité. Une distinction plus nette entre les différents éléments à protéger (éléments de paysages, EBC, secteurs de restanques, ...) sur le schéma d'actions de la TVBN serait à réfléchir. En effet, la cartographie présentée en page 18 est réduite et la lecture est rendue d'autant plus difficile par la symbologie de la trame noire. La qualité des illustrations proposées à partir de la page 19 pourrait être améliorée. Les textes associés sont peu lisibles.

En termes d'aménagement opérationnel, une attention particulière a été portée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposées dans

votre projet de PLU. S'agissant spécifiquement de l'OAP sectorielle « Entrée de ville – Moulin Vieux » :

- *Au niveau des enjeux* : concernant celui relatif à « la perméabilité et l'animation du quartier », il serait intéressant d'ajouter la « lisibilité du quartier » via le renforcement d'une centralité commerciale à proximité des commerces existants ;
- *Au niveau des orientations d'aménagement proposées* : concernant la centralité de Moulin vieux, la création d'un petit espace public, de type placette végétalisée, situé légèrement en retrait de la RD9 et à proximité des commerces existants, permettrait d'affirmer la centralité commerciale de ce secteur. La mise en place d'un Programme Urbain Partenarial (PUP) ou d'une Taxe d'Aménagement (TA) majorée pourrait être une solution pour la commune de financer la maîtrise foncière et/ou l'aménagement de cet espace public dans le cadre des autorisations d'urbanisme délivrées pour les opérations de renouvellement urbain prévues le long de la RD9. Cet aménagement apporterait également une réponse à l'orientation « préserver l'ouverture visuelle sur les terres agricoles de la Frayère » en « sanctuarisant » ce cône de vue ;
- *Au niveau du Schéma d'aménagement* : dans la mesure où la proposition ci-dessus serait retenue, il serait pertinent de positionner l'aménagement de cet espace public au droit du cône de vue indiqué sur la RD9 et, le cas échéant, de prévoir un emplacement réservé sur la parcelle mentionnée dans le diagnostic comme étant la seule ouverture visuelle sur le grand paysage depuis la RD9 ;

Concernant le volet Habitat et la compatibilité de votre projet de PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPG en cours d'approbation, aucune incohérence n'est relevée. Votre commune n'est pas soumise à l'article 55 de la Loi SRU. Pour autant, des objectifs en matière de logements sociaux ont été inscrits dans le programme territorialisé du PLH 2025-2030.

Le PLU vient conforter la réalisation des objectifs de production de logements sociaux avec la création de deux emplacements réservés pour mixité sociale et la définition d'un périmètre de mixité sociale dont le potentiel de logements permet d'atteindre la tendance relative au titre du PLH.

Enfin, concernant les transports et la mobilité, je tiens à souligner la bonne prise en compte des objectifs du Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2017-2027 de la CAPG, particulièrement au sein de l'orientation n°4 de votre PADD débattu, au travers des points suivants : Agir sur la sécurisation des entrées de ville ; Favoriser un meilleur partage de l'espace public au profit des modes doux (vélos, marche à pied), des transports en commun et du covoiturage ; Développer le maillage des cheminements vélos et piétons. Les mobilités douces sont également intégrées dans les logiques d'aménagement retenues au sein de l'OAP sectorielle relative à l'entrée de ville.

Il est cependant relevé une erreur dans le diagnostic territorial. Il y est fait mention du Syndicat Intercommunal des transports SILLAGES : « *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* ». Ce syndicat a été dissout en 2014. Depuis lors, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse est l'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) et « Sillages » est le nom commercial du réseau. Ce point serait à corriger dans le dossier.

Au regard des éléments déclinés ci-avant, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse émet **un avis favorable** à votre projet de PLU arrêté.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président,


Jérôme VIAUD,

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental
des Alpes-Maritimes

