



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

COURRIER ARRIVÉ
01 SEP. 2025
MAIRIE D'AURIBEAU

Ref : votre courrier du 12 juin 2025

Nice, le **28 AOUT 2025**

Le Préfet des Alpes-Maritimes

à

118.25

Madame le Maire d'Auribeau-sur-Siagne
Montée de la Mairie
06810 Auribeau-sur-Siagne

LRAR n° 2C 182 719 5799 2

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Auribeau-sur-Siagne –
Saisine des Personnes Publiques Associées (PPA) : avis de l'État sur le dossier arrêté

PJ : avis technique détaillé et ses annexes

Par délibération en date du 10 juin 2025, le conseil municipal d'Auribeau-sur-Siagne a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) prescrit le 05 mai 2009 et dont les objectifs poursuivis ont été réaffirmés le 12 juin 2024. La délibération et le dossier, qui y est annexé, ont été réceptionnés en Préfecture le 12 juin 2025.

En application des dispositions des articles L.153-16 et R.153-4 du code de l'urbanisme (CU), j'émet par la présente un avis favorable sur ce projet de PLU arrêté, assorti d'observations, détaillées dans l'annexe technique jointe au présent courrier, et dont les principales sont synthétisées ci-après.

Au préalable, je tiens à souligner la qualité des échanges entre nos services qui ont permis de vous accompagner dans l'élaboration de votre PLU depuis la caducité du Plan d'occupation des sols (POS) en 2017 afin que le territoire de la commune ne soit plus régi par le règlement national d'urbanisme (RNU). Il en ressort un projet de PLU arrêté qui se distingue par la qualité de sa rédaction et le travail mené sur certains sujets majeurs pour votre commune.

À ce titre, la clarté de la méthodologie et des critères proposés dans le rapport de présentation concernant l'analyse de la consommation foncière, ainsi que l'effort de modération de consommation foncière planifiée à horizon 2035, compatible à la fois avec le SCoT Ouest Alpes-Maritimes et la loi climat et résilience du 22 août 2021 sont à souligner.

On peut également noter la production d'éléments techniques concernant l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et le projet de territoire, qui a fait l'objet d'échanges préalables avec mes services.

Votre document mérite, toutefois, certaines améliorations de nature à conforter votre engagement sur le projet de PLU et à assurer la compatibilité de celui-ci vis-à-vis des documents supra-communaux. Les principales observations sont reprises ci-dessous et leur détail figure dans l'annexe technique jointe :

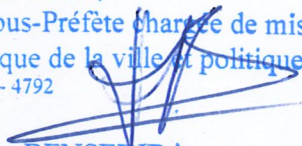
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire à ce changement doivent désormais faire partie intégrante des démarches de planification. La disponibilité et la préservation de la ressource en eau constituent un enjeu fort que les PLU doivent intégrer. Le diagnostic territorial du PLU arrêté doit être complété avec les éléments figurant dans la note technique produite par le SICASIL afin de pouvoir renforcer la démonstration de l'équilibre actuel et futur entre les besoins induits par le projet de territoire à horizon 2035 et la disponibilité de la ressource en eau. Il est, par ailleurs, nécessaire de développer davantage de mesures concrètes d'économie d'eau au sein du volet réglementaire du PLU. Ces compléments permettront ainsi de maintenir un équilibre de la ressource en eau sur le moyen/long terme et de renforcer la démonstration de la compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027 et l'objectif général de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme.
- Au regard de la sensibilité des espaces naturels présents sur la commune et de la compatibilité vis-à-vis du SCoT Ouest à démontrer, il est attendu que la commune retravaille le classement de certaines zones naturelles, ainsi que leur règlement en lien avec le syndicat du SCoT. Ce travail sera également l'occasion de renforcer les justifications de certaines de ces zones.
- Le rapport de présentation n'apporte pas suffisamment d'éléments permettant de justifier l'ensemble des espaces classés en tant que zones agricoles dans le projet de PLU, notamment celles qui sont aujourd'hui boisées et n'accueillent plus d'usage agricole depuis des années. Des compléments sont donc attendus dans le rapport de présentation afin de conforter les choix de la commune.

Afin de garantir la bonne mise en œuvre du PLU, je vous rappelle la possibilité de mettre en œuvre les dispositions combinées des articles L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme afin de surseoir à statuer sur les demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Enfin, compte tenu de l'atteinte proche du seuil des 3 500 habitants au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et des besoins identifiés, j'attire votre attention sur l'intérêt de poursuivre la dynamique engagée concernant la production de logements sociaux et d'initier d'ores et déjà une réflexion avec l'ensemble des parties prenantes afin que les objectifs inscrits au futur PLH de la CAPG 2025-2030, en cours de finalisation, soient atteints et que la commune anticipe l'atteinte de ce seuil.

En conclusion, je vous invite à prendre en considération mes observations. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Mes services se tiennent à votre disposition pour échanger dans la phase de mise au point du dossier avant son approbation, afin de poursuivre leur accompagnement et vous aider dans la prise en compte du présent avis. Cette phase cruciale vous permettra de faire aboutir l'élaboration du PLU dans les meilleures conditions et de sécuriser juridiquement votre document.

Pour le Préfet,
La Sous-Préfète chargée de mission
politique de la ville et politiques sociales,
SPCM - 4792

Jehane BENSEDIRA

Copie : Monsieur le Sous-Préfet de Grasse
Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture

