

# PLU

# Plan Local d'Urbanisme

---

## Commune de Saint-Auban

| **RAPPORT DE PRESENTATION**

Version à date du 22 juillet 2025



# SOMMAIRE

## Table des matières

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
I. QU'EST-CE QU'UN PLU ?.....	4
II. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL.....	6
III. CONTEXTE COMMUNAL .....	8
<b>DIAGNOSTIC</b> .....	<b>11</b>
<b>CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC REGLEMENTAIRE, PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX</b> .....	<b>13</b>
I. CONTEXTE LEGISLATIF.....	15
II. PRINCIPE D'ARTICULATION ENTRE LE PLU ET LES PLANS ET PROGRAMMES.....	19
III. PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE .....	21
IV. PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU PREND EN CONSIDERATION .....	33
<b>CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE</b> .....	<b>37</b>
I. SAINT-AUBAN : UNE DEMOGRAPHIE SPECIFIQUE ET FRAGILE .....	38
II. SAINT-AUBAN : UN PARC DE LOGEMENTS AU POTENTIEL AFFIRME DANS UN CADRE PRESERVE.....	43
III. SAINT AUBAN : UN TERRITOIRE EN TRANSITION ECONOMIQUE ET D'EMPLOI ....	50
<b>CHAPITRE 3 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>65</b>
I. SAINT AUBAN : UN MILIEU PHYSIQUE MARQUE STRUCTURE PAR LES RELIEFS ET L'HYDROGRAPHIE .....	66

II. SAINT-AUBAN : UN TERRITOIRE RICHE DE BIODIVERSITE ET DE SA TRAME VERTE ET BLEUE .....	76
III. SAINT-AUBAN : UN PAYSAGE ET PATRIMOINE CARACTERISTIQUES .....	89
IV. SAINT-AUBAN : UN TERRITOIRE MARQUE PAR LES RISQUES .....	99
V. SAINT-AUBAN FACE AUX DEFIS DES NUISANCES ET DE LA POLLUTION .....	107
VI. SAINT-AUBAN : GESTION DURABLE DES RESSOURCES EN EAU .....	111
VII. SAINT AUBAN AU FACE AUX ENJEUX DE LA TRANSITION ENERGETIQUE .....	119
VIII. SAINT-AUBAN : ENJEUX AGRICOLES ET DEVELOPPEMENT RURAL .....	124
<b>CHAPITRE 4 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....	<b>127</b>
I. SAINT-AUBAN : ANALYSE FONCTIONNELLE .....	128
II. SAINT-AUBAN : DES MOBILITES CONTRAINTES.....	135
III. SAINT-AUBAN : TRAJECTOIRE DE SON ANALYSE FONCIERE.....	143
<b>CHAPITRE 5 : SYNTHESE ET ENJEUX</b> .....	<b>184</b>
I. CONSTATS.....	185
II. ENJEUX.....	186
III. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	188

# PREAMBULE

---

## I. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui à l'échelle de la commune établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Dans le cadre de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - 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 ;
  - 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 ;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 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 ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 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 ; la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 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 ;
- 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.

En application des articles L. 151-2 et suivants, le PLU comprend :

- **Un Rapport de présentation** (le présent document). Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD.
- **Un Règlement et un Zonage**. Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.
- **Des Annexes**. Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

L'élaboration d'un PLU s'est déroulée en cinq grandes étapes :

- **La phase de diagnostic** permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic aboutit à l'expression des enjeux prioritaires pour le développement communal. Le diagnostic comprend également un État Initial de l'Environnement.
- **L'élaboration du PADD** permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des enjeux du diagnostic et des choix politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.
- **Une phase de traduction réglementaire** permet de traduire les orientations générales d'aménagement sur un zonage à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation se poursuit afin de justifier les choix effectués, mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.
- **Le dossier est ensuite « arrêté »** par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux personnes publiques associées (PPA) et à l'Autorité Environnementale (MRAe) qui rendent leur avis sous trois mois ; et est présenté en Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), pour avis au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA et la réponse à l'avis de la

MRAE, est présenté en enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur.

- Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de faire évoluer le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. **Le PLU est alors approuvé** par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être conforme avec celui-ci.

La commune n'étant pas concernée par Natura 2000, l'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU est soumise à « examen au cas par cas ».

Ainsi, en phase PADD, la commune va saisir la MRAE afin qu'elle se prononce sur la nécessité de faire une évaluation environnementale.

## II. Contexte administratif et intercommunal

La commune de **Saint-Auban** appartient à la **Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)**, et se situe dans le département des AlpesMaritimes.

La CAPG dans laquelle s'inscrit la commune a été créé le 1er janvier 2014 de la fusion entre la communauté d'agglomération Pôle Azur Provence, la communauté de communes des Terres de Siagne et la communauté de communes des Monts d'Azur.

Située à l'ouest du département des Alpes-Maritimes, à l'interface de la mer et de la montagne, **la CAPG regroupe 23 communes du moyen pays et du haut pays**, et 100 328 habitants (INSEE 2020) : Amirat, Andon, Auribeau-sur-Siagne, Briançonnet, Cabris, Caille, Collongues, Escagnolles, Gars, Grasse, La Roquette-sur-Siagne, Le Mas, Le Tignet, Les Mujouls, Mouans-Sartoux, Pégomas, Peymeinade, **Saint-Auban**, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiery, Séranon, Spéracèdes, Valderoure.

Outre ses compétences obligatoires que sont le développement économique, l'aménagement du territoire, l'habitat et la politique de la ville, la CAPG exerce une série de compétences optionnelles et facultatives en matière d'environnement et de collecte des déchets, de culture et de sport, de voirie et de stationnement, de transport ainsi qu'en matière d'action sociale.

La commune fait également partie du périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes**. Le SCoT'ouest couvre un large territoire situé à l'ouest du département 06, intégrant principalement :

- Le bassin de vie de Grasse
- Les vallées de la Siagne et de l'Estéron,
- Des communes périurbaines, rurales et montagnardes

Il concerne les intercommunalités suivantes :

- Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)
- Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (CACPL)

Enfin, la commune se situe dans le **Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur**, et est limitrophe avec le parc naturel régional du Verdon.



Périmètre du SCoT Ouest des Alpes-Maritimes (Source :SCoT Ouest des Alpes-Maritimes)

### III. Contexte communal

#### Historique

Autrefois connu sous le nom de Puget de Mallemort au Moyen Âge, puis Sancto Albano, le village de Saint-Auban était initialement implanté en hauteur, comme en témoignent les vestiges de ses remparts. Il s'est ensuite légèrement éloigné des falaises qui le bordent au nord. Au XIIIe siècle, Saint-Auban devient chef-lieu de bailliage, un statut dont l'administration évoluera au fil des siècles.

#### Situation géographique

Située à la frontière Nord-Ouest avec le département des Alpes-de-Haute-Provence, la commune est bordée au nord par Briançonnet, au Nord-Est par Gars, à l'Est par Le Mas, au Sud-Est par Andon, au sud par Valderoure, au sud-ouest par Peyroules et à l'ouest par Soleilhas.

La commune de Saint-Auban s'étend sur un vaste territoire de 4 250 hectares et comptait 214 habitants en 2020. Relativement isolé, le village se situe à l'extrême nord de la commune, à environ 55 km au nord de Grasse (soit environ une heure par la D5), et à 30 km à l'est de Castellane (environ 40 minutes de route). Orienté plein sud, le bourg est adossé à l'éperon rocheux de Tracastel. Il surplombe la vallée agricole de l'Estéron, offrant une vue dégagée sur les lacs de Saint-Auban et le relief environnant.



*Vue sur le village et la vallée agricole depuis le relief situés au Nord*



*Vue sur le village depuis la vallée agricole située au sud*

### ***Un territoire contraint***

Saint-Auban offre à ses habitants un cadre de vie préservé et de qualité. Toutefois, son relatif isolement soulève des enjeux en matière d'équipements, d'accès à l'emploi et de mobilité. Afin de maintenir l'identité villageoise et la qualité de vie du territoire, il est essentiel d'encadrer l'urbanisation des zones potentiellement mobilisables, dans une logique de sobriété foncière et de respect du paysage environnant. Ces orientations s'inscrivent également dans les objectifs portés à l'échelle du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur, dont la commune fait partie.

Document de travail



# DIAGNOSTIC

---



# **Chapitre 1 : DIAGNOSTIC REGLEMENTAIRE, PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX**



## I. Contexte législatif

De nombreuses évolutions réglementaires sont intervenues depuis plus de dix ans dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'environnement. Il s'agit notamment d'un changement de paradigme à intégrer dans les réflexions portant sur l'aménagement du territoire.

### 1. Grenelle 1 et 2

#### 1.1. La loi Grenelle 1

La loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement présente les objectifs à prendre en compte notamment dans les PLU pour la lutte contre le changement climatique et la préservation des espaces naturels.

La circulaire du 23 mars 2009 sur la territorialisation du Grenelle, incite les collectivités territoriales à anticiper leur mise en œuvre en attendant la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2).

Dans ce contexte, le PLU de Saint-Auban doit prendre en compte dans son diagnostic les enjeux et objectifs de la loi Grenelle 1, notamment :

- la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
- la lutte contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie et pour permettre la revitalisation du centre-ville
- préserver la biodiversité en identifiant ou en instaurant des corridors écologiques par exemple
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace
- permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments
- créer un lien entre densité et niveau de desserte en TC
- restaurer la nature en ville.

## 1.2. La loi Grenelle 2

Le projet de loi a été adopté par le Sénat le 28 juin puis par l'Assemblée nationale le 29 juin 2010. La loi n° 2010-788, promulguée le 12 juillet 2010, décline thème par thème les premiers les objectifs entérinés par le premier volet législatif des Grenelles de l'Environnement. Cette adoption va avoir de forts impacts sur le contenu du PLU qui devra aller vers le respect des six « chantiers » majeurs révélés par le projet :

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification
- changement essentiel dans le domaine des transports
- réduction des consommations d'énergie et du contenu carbone de la production
- préservation de la biodiversité
- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé
- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

## 2. La loi ALUR

La **loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** (ALUR), promulguée le 27 mars 2014, s'avère également fondamentale en matière de documents d'urbanisme. Elle vient renforcer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité des Lois Grenelle 1 et 2, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs d'enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants. Les volets du PLU relatifs à la lutte contre l'étalement urbain et la préservation de la biodiversité sont notamment réaffirmés. Les dispositifs en faveur de la densification urbaine sont renforcés ainsi que le rôle de la CDCEA, devenue CDPENAF, tout particulièrement pour l'ouverture des zones à urbaniser.

L'élaboration d'un PLU doit ainsi s'appréhender comme une démarche transversale, partenariale et transparente, qui explique et prend en compte les besoins, les règles et les attentes propres à chaque acteur (élus, habitants, services territoriaux...).

## 3. La loi ELAN

La loi pour l'Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), promulguée le 23 novembre 2018 a pour objectif de :

- Construire plus et moins cher,
- Restructurer et renforcer le secteur du logement social,
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale,
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale.

Son avènement modifie les procédures d'élaboration du PLU, notamment pour le cas des POS. Le règlement national d'urbanisme (RNU) est seul à s'appliquer sur le territoire communal à défaut d'adoption d'un nouveau PLU. La loi encadre par ailleurs les délais du débat des orientations du

PADD, dans les deux mois suivant l'examen du PLU. Cet encadrement matérialise la volonté d'accélérer la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme. D'autre part, une simplification de la hiérarchie des normes de compatibilité entre les documents d'urbanisme est prônée par la loi ELAN, en réduisant les normes opposables aux PLU.

La loi Élan étend, par une nouvelle rédaction de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, le périmètre des constructions autorisées à titre dérogatoire en zones agricoles, naturelles ou forestières, afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la production agricole, sous réserve de l'accord de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

#### 4. La Loi Climat et Résilience

Promulguée le 24 août 2021, la loi Climat et Résilience s'attache à réduire l'artificialisation des sols et à conforter la renaturation dans les PLU. Elle a pour objectif principal la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Parmi ses apports sur le contenu des PLU :

La réduction des objectifs de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, afin de permettre l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation mentionnés dans les documents supérieurs, en l'occurrence le SCOT.

Le PADD du PLU ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Au niveau des OAP la loi rend obligatoire l'intégration d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, ainsi que la

définition d'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques. Concernant le règlement du PLU, la loi définit une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, lorsque ce PLU concerne les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique.

#### 5. La loi du 20 juillet 2023

La loi du 20 juillet 2023 vise à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

La loi entend ainsi concilier la sobriété foncière et le développement des territoires. Elle prévoit en particulier :

- des délais supplémentaires pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents d'urbanisme locaux (schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), plan locaux d'urbanisme (PLU), cartes communales...);
- dans l'attente de la mise à jour des documents d'urbanisme, des outils à disposition des maires pour leur permettre de ne pas obérer l'atteinte des objectifs ZAN (comptabilisation en net de l'artificialisation dès la première période décennale 2021-2031, droit de préemption urbain élargi, sursis à statuer lorsqu'un projet pourrait mettre en péril l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation à l'horizon 2031...);
- une nouvelle instance régionale de gouvernance, la conférence ZAN qui doit rassembler des élus locaux compétents en matière d'urbanisme et de planification et des représentants de l'État, et

qui aura un rôle essentiel pour assister l'exécutif régional. Cette conférence ZAN se réunira sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et devra être consultée dans le cadre de la qualification des projets d'envergure nationale ou européenne ;

- dans l'enveloppe de 125 000 hectares d'ici 2031, un forfait national de 12 500 hectares pour les projets d'envergure nationale ou européenne (projets industriels d'intérêt majeur, construction de lignes à grande vitesse, de prisons, futurs réacteurs nucléaires ...) pour l'ensemble du pays, dont "10 000 hectares sont mutualisés entre les régions couvertes par un SRADET au prorata de leur enveloppe d'artificialisation définie au titre de la période 2021-2031". Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme viendra préciser cette répartition. Au-delà de ce forfait, le surcroît de consommation ne pourra pas être décompté de l'enveloppe des régions ;
- l'institution d'une "commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols", qui pourra être saisie à la demande de la région, en cas de désaccord sur la liste des grands projets ;
- la création d'une "garantie rurale" d'un hectare au profit de toutes les communes, sans condition de densité, à condition d'être couvertes par un PLU, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Ce droit à construire pourra être mutualisé à l'échelle intercommunale.

## II. Principe d'articulation entre le PLU et les plans et programmes

L'aménagement du territoire communal de Saint-Auban est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. En effet, en application, notamment, des articles L.142-1 et L.131-1 à L.131-9 du Code de l'Urbanisme, il existe une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes qui impose un **rapport de compatibilité** entre eux. Ce rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Ainsi, le plan local d'urbanisme de Saint-Auban doit être compatible avec :

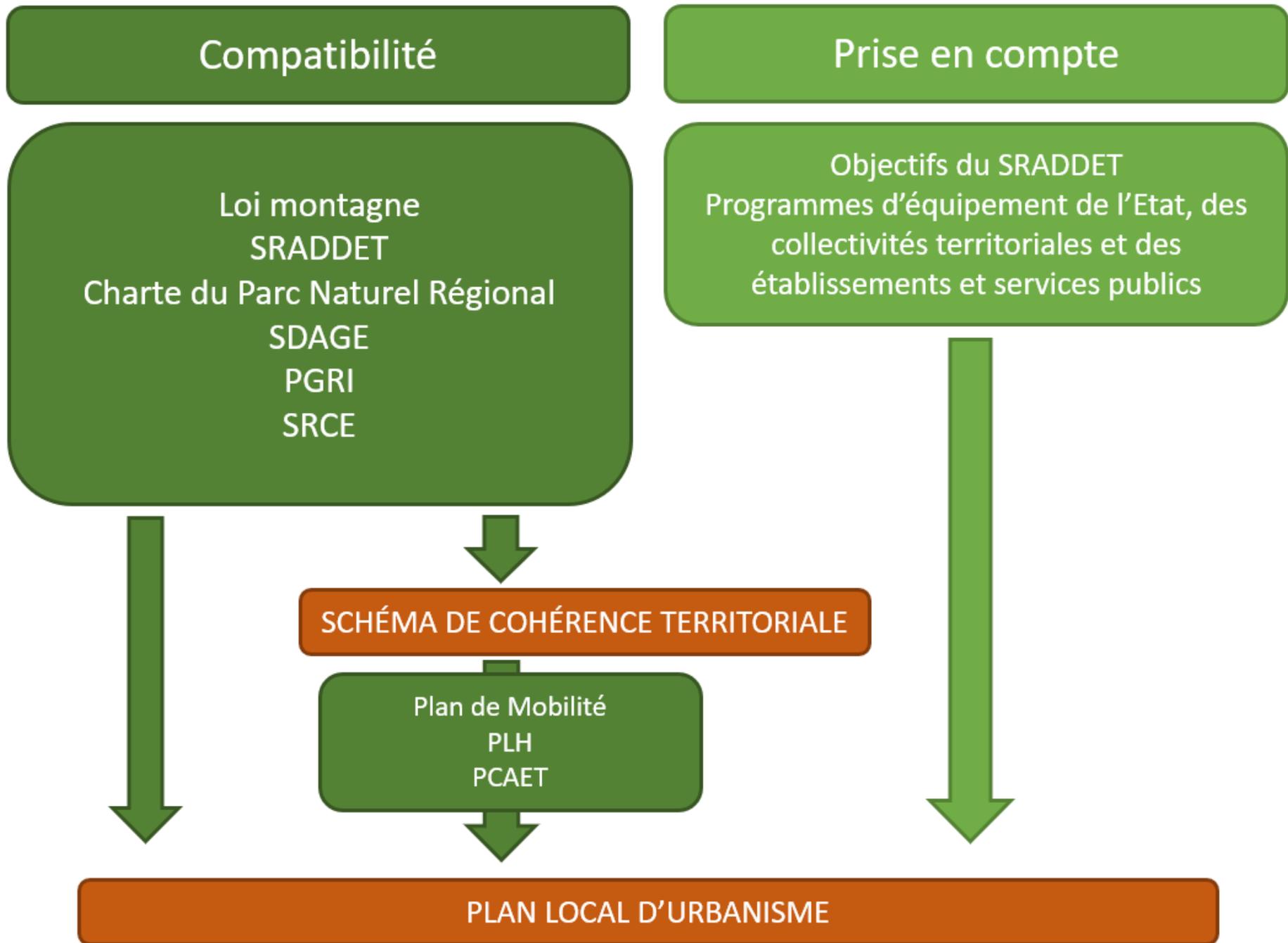
- Les dispositions particulières aux zones de montagne ;
- Les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- Le Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée ;
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse ;
- Le Plan de Déplacements Urbain (PDU) de la Régie Transport de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

Il doit prendre en compte les différents plans et programmes tels que :

- Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics

Il prend aussi certains documents en considération, tel que :

- Les Plans de Prévention des Risques ;
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) ;
- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) ;
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) ;
- Le Plan Départemental de Gestion et d'Élimination des Déchets de chantier du BTP ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels ;
- Le Schéma Départemental des Carrières.



### III.Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

#### 1. La loi Montagne

La loi N°85-30 du 9 janvier 1985, dite loi Montagne, relative au développement et à la protection de la montagne, est intégrée au code de l'urbanisme par la déclinaison du chapitre II relatif à l'aménagement et à la protection de la montagne (article L.122-1 à L.122-25).

Ce chapitre pose quatre principes d'aménagement et de protection en zone de montagne :

- la protection de l'agriculture
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard
- la maîtrise de l'urbanisation
- l'orientation du développement touristique.

**Premier principe (article L122-10) :** « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également prises en compte leurs situations par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. »

**Deuxième principe (article L122-9) :** « Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »

**Deuxième principe (article L122-5) :** « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

**Quatrième principe (article L122-15) :** « Le développement touristique en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doit prendre en compte les communautés d'intérêts des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels ».

## 2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, a été approuvé le 15 octobre 2019. Instauré par la loi NOTRe, et modifié le 3 juillet 2025, il fixe une stratégie régionale à moyen et court termes (2030-2050) sur divers domaines : l'environnement, les infrastructures d'intérêt régional, l'habitat, l'équilibre des territoires et les transports.

Le SCoT et, de fait, le PLU, doivent être compatibles avec les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et prendre en compte ses objectifs.

Le SRADDET a choisi de suivre trois lignes directrices :

1. Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional :
  - ✓ Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique ;
  - ✓ Concilier attractivité et aménagement durable du territoire ;
  - ✓ Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource ;
2. Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau :
  - ✓ Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités ;
  - ✓ Mettre en cohérence l'offre de mobilité et stratégie urbaine ;
  - ✓ Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques ;

3. Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants :
  - ✓ Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires ;
  - ✓ Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie ;
  - ✓ Développer échanges et réciprocity entre territoires.

Le SRADDET prône un mode de développement urbain plus vertueux et retient quatre typologies urbaines associées à quatre densités :

- Centre agglomération (plus de 120 logements / ha) ;
- Centre-ville (70 logements / ha) ;
- Périurbain dense (30 logements / ha) ;
- Périurbain peu dense (20 logements / ha).

### 3. Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur

Créé par décret en mars 2012, le Parc naturel régional des Préalpes d'Azur a pour ambition de dynamiser les activités économiques locales par la préservation et la mise en valeur des patrimoines naturels, culturels et paysagers. 45 communes dont Saint-Auban sont signataires de la charte du Parc, qui s'étend sur une superficie de 89 339 ha.

**Le PLU de Saint-Auban doit être compatible avec la Charte du Parc 2012-2024, en cours de révision depuis 2023 et dont l'échéance est prévue pour 2027.**

La Charte se décompose en 4 axes et 32 articles :

**Axe 1 : Fédérer les acteurs du territoire autour de la protection et de la gestion de l'exceptionnelle biodiversité et du paysage des Préalpes d'Azur**

Orientation stratégique 1 – Définir et mettre en œuvre une stratégie de préservation, de gestion et de valorisation de l'exceptionnelle biodiversité des Préalpes d'Azur

Article 1 – Mieux connaître la biodiversité des Préalpes d'Azur pour faire du Parc un observatoire des patrimoines naturels et du changement climatique

Article 2 – Maintenir et gérer l'exceptionnelle biodiversité présente sur le territoire

Article 3 – Organiser la gestion de la fréquentation des espaces naturels

Orientation stratégique 2 - Exprimer le potentiel agricole, pastoral et forestier des Préalpes d'Azur, au service de la biodiversité, du cadre de vie et d'une alimentation saine

Article 4 – Enrayer la régression de l'agriculture et du pastoralisme

Article 5 – Tirer parti du bassin de consommation de la Côte d'Azur pour développer une agriculture de proximité

Article 6 – Rechercher et valoriser l'exemplarité environnementale

Article 7 – Développer une gestion forestière concertée valorisant le potentiel de la filière bois

Orientation stratégique 3 - Protéger le château d'eau ouest azuréen

Article 8 – Gérer les 6 bassins versants et les milieux aquatiques des Préalpes d'Azur

Article 9 – Connaître pour conserver et valoriser le vaste territoire karstique des Préalpes d'Azur

**Axe 2 : Permettre le développement d'un territoire exemplaire, solidaire et dynamique**

Orientation stratégique 4 - Ancrer le territoire dans une économie rurale viable et équilibrée

Article 10 – Développer une économie endogène pour une meilleure répartition territoriale de l'emploi et des services

Article 11 – Miser sur les ressources locales, la qualité et l'exemplarité environnementale

Orientation stratégique 5 - Relever le défi d'une gestion exemplaire des ressources énergétiques et des déchets en milieu rural

Article 12 – Rechercher la sobriété énergétique et valoriser localement les énergies renouvelables compatibles avec les enjeux patrimoniaux

Article 13 – Réduire la production de déchets, encourager le recyclage et contribuer aux actions de sensibilisation et d'information

Orientation stratégique 6 - Répondre au besoin de développement sans hypothéquer les atouts environnementaux et la dimension sociale

Article 14 – Promouvoir des formes urbaines économes en espace favorisant la vie sociale et le dynamisme économique des centre-bourgs

Article 15 – Promouvoir des démarches de qualité architecturale préservant le caractère exceptionnel des villages

Article 16 – Expérimenter une politique de déplacement exemplaire en milieu montagnard reculé

Article 17 – Préserver la vocation agricole des terres

**Axe 3 : Consolider l'identité du territoire par la valorisation des patrimoines**

Orientation stratégique 7 - Préserver et anticiper les paysages de demain

Article 18 – Comprendre les mécanismes de transformation des paysages des Préalpes d'Azur et consolider les repères identitaires

Article 19 – Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages

Orientation stratégique 8 - Développer une stratégie ambitieuse en faveur des patrimoines culturels et de l'expression culturelle des habitants

Article 20 – Consolider la connaissance des patrimoines bâtis, ethnographiques, préhistoriques et historiques des Préalpes d'Azur pour un projet de conservation adapté

Article 21 – Renforcer l'offre culturelle des territoires ruraux isolés et développer les actions de valorisation des patrimoines culturels

Orientation stratégique 9 - Structurer une offre touristique de valorisation des patrimoines intégrée à la politique de préservation

Article 22 – Mettre en place une nouvelle gouvernance pour conduire une stratégie touristique des Préalpes d'Azur inscrite dans le cadre de la Charte européenne du tourisme durable

Article 23 – Positionner les Préalpes d'Azur sur un tourisme rural de qualité

Article 24 – Gérer les flux récréatifs en structurant les activités de pleine nature

Orientation stratégique 10 - Coordonner la diffusion des savoirs et promouvoir les savoir-être dans une relation nouvelle entre Préalpes d'Azur et littoral urbain

Article 25 – Faire découvrir les Préalpes d'Azur au jeune public par l'éducation au territoire et au développement durable à l'échelon local

Article 26 – Sensibiliser les habitants et usagers du territoire à la fragilité des patrimoines

**Axe 4 : Positionner l'homme comme acteur du projet de territoire**

Orientation stratégique 11 - Stimuler la formation et l'insertion dans un contexte économique local fragile

Article 27 – Développer la formation et l'accès à l'emploi dans les filières locales ou émergentes du développement durable

Article 28 – Soutenir l'insertion des personnes les plus fragiles

Orientation stratégique 12 - Construire un PNR exemplaire au niveau environnemental et social, démocratique et fédérateur des énergies pour l'intérêt général

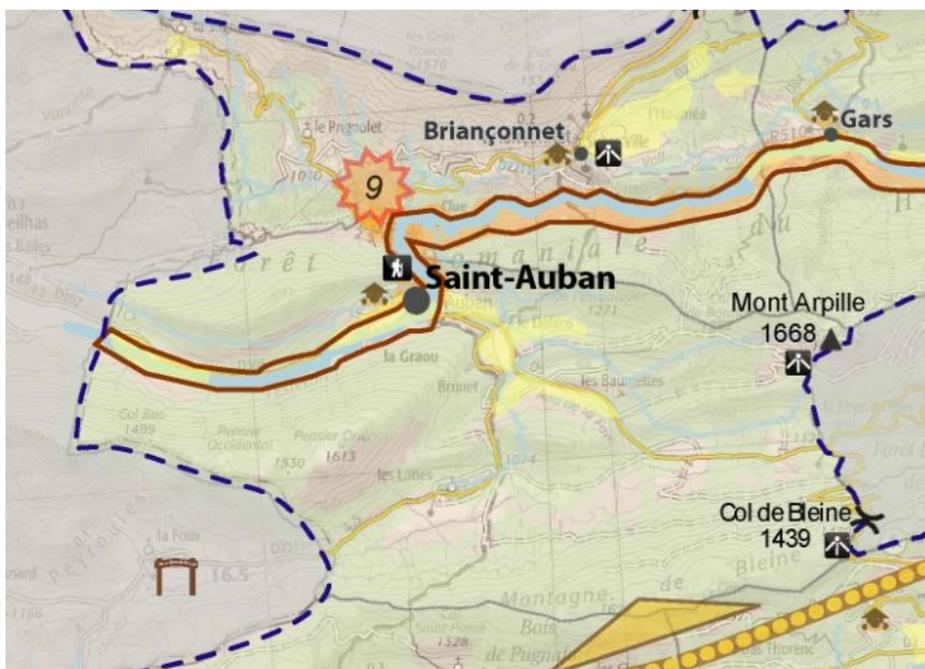
Article 29 – Développer la responsabilité sociale et environnementale du Syndicat Mixte de gestion

Article 30 – Mobiliser le levier de la coopération interterritoriale et des partenariats, s’engager résolument sur une gouvernance élargie

Article 31 – Faire du soutien à l’innovation une mission prioritaire du Parc des Préalpes d’Azur

Article 32 – Suivre l’évolution du territoire et évaluer en continu la mise en œuvre de la Charte.

Certains éléments du PNR concernent spécifiquement la commune de Saint-Auban. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.



Légende	
	Milieux ouverts
	Espaces à vocation dominante d’agriculture
	Espaces à dominante forestière
	Réseau hydrographique
	Enveloppes d’urbanisation à densifier
	Village groupé de caractère
	Zones paysagères emblématiques
	Points de vue remarquables
	Espaces à enjeu d’organisation de la fréquentation prioritaire

Ces éléments sont associés à des articles de la charte du PNR qui s'appliquent donc spécifiquement à Saint-Auban :

Orientation stratégique 1 – Définir et mettre en œuvre une stratégie de préservation, de gestion et de valorisation de l'exceptionnelle biodiversité des Préalpes d'Azur

Article 1 – Mieux connaître la biodiversité des Préalpes d'Azur pour faire du Parc un observatoire des patrimoines naturels et du changement climatique

Article 2 – Maintenir et gérer l'exceptionnelle biodiversité présente sur le territoire

Article 3 – Organiser la gestion de la fréquentation des espaces naturels

Orientation stratégique 2 - Exprimer le potentiel agricole, pastoral et forestier des Préalpes d'Azur, au service de la biodiversité, du cadre de vie et d'une alimentation saine

Article 4 – Enrayer la régression de l'agriculture et du pastoralisme

Article 5 – Tirer parti du bassin de consommation de la Côte d'Azur pour développer une agriculture de proximité

Article 6 – Rechercher et valoriser l'exemplarité environnementale

Article 7 – Développer une gestion forestière concertée valorisant le potentiel de la filière bois

Article 17 – Préserver la vocation agricole des terres

Orientation stratégique 3 - Protéger le château d'eau ouest azuréen

Article 8 – Gérer les 6 bassins versants et les milieux aquatiques des Préalpes d'Azur

Orientation stratégique 6 - Répondre au besoin de développement sans hypothéquer les atouts environnementaux et la dimension sociale

Article 14 – Promouvoir des formes urbaines économes en espace favorisant la vie sociale et le dynamisme économique des centre-bourgs

Article 15 – Promouvoir des démarches de qualité architecturale préservant le caractère exceptionnel des villages

Article 16 – Expérimenter une politique de déplacement exemplaire en milieu montagnard reculé

Orientation stratégique 7 - Préserver et anticiper les paysages de demain

Article 18 – Comprendre les mécanismes de transformation des paysages des Préalpes d'Azur et consolider les repères identitaires

Article 19 – Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages

Orientation stratégique 8 - Développer une stratégie ambitieuse en faveur des patrimoines culturels et de l'expression culturelle des habitants

Article 20 – Consolider la connaissance des patrimoines bâtis, ethnographiques, préhistoriques et historiques des Préalpes d'Azur pour un projet de conservation adapté

Orientation stratégique 9 - Structurer une offre touristique de valorisation des patrimoines intégrée à la politique de préservation

Article 22 – Mettre en place une nouvelle gouvernance pour conduire une stratégie touristique des Préalpes d'Azur inscrite dans le cadre de la Charte européenne du tourisme durable

Article 23 – Positionner les Préalpes d'Azur sur un tourisme rural de qualité

Article 24 – Gérer les flux récréatifs en structurant les activités de pleine nature

#### 4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2022-2027

Prévu par l'article L.212-1 et L 212-6 du code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au PLU

Le projet de SDAGE 2022-2027 se décline en neuf orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau ;
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir ;

- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le S.D.A.G.E. précise en outre que les documents d'urbanisme, notamment les PLU, doivent :

- Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remis en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous-équipées) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déséquilibre chronique ou en équilibre fragile entre la ressource en eau disponible et les usages ;
- Favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;
- Protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues ;
- S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau potable et d'assainissement.

## 5. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI), les contours du PGRI se structurent autour des 5 grands objectifs complémentaires :

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

La commune de Saint-Auban n'est pas concernée par le périmètre d'un TRI.

## 6. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Instaurés par les lois issues du Grenelle de l'environnement, la prescription des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique part du constat de déclin

de la biodiversité en France, provoqué par la fragmentation des milieux naturels. L'aménagement des espaces pour les activités humaines concourt en effet à une modification radicale de l'environnement dont l'effet sur la biodiversité se fait aujourd'hui ressentir.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) PACA, approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2014, définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « recherche de préservation optimale », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques ;
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale ;
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

## 7. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT est un document stratégique d'aménagement du territoire et de planification à l'échelle intercommunale. L'ambition de ce document, défini par les élus, est d'être l'outil principal d'organisation du territoire et de mise en cohérence des politiques publiques.

Il intègre les problématiques tant sociales, économiques qu'environnementales, en traitant des thématiques de l'habitat et des formes urbaines, des transports et déplacements, des lieux dédiés à l'économie, de l'environnement, des paysages et du commerce.

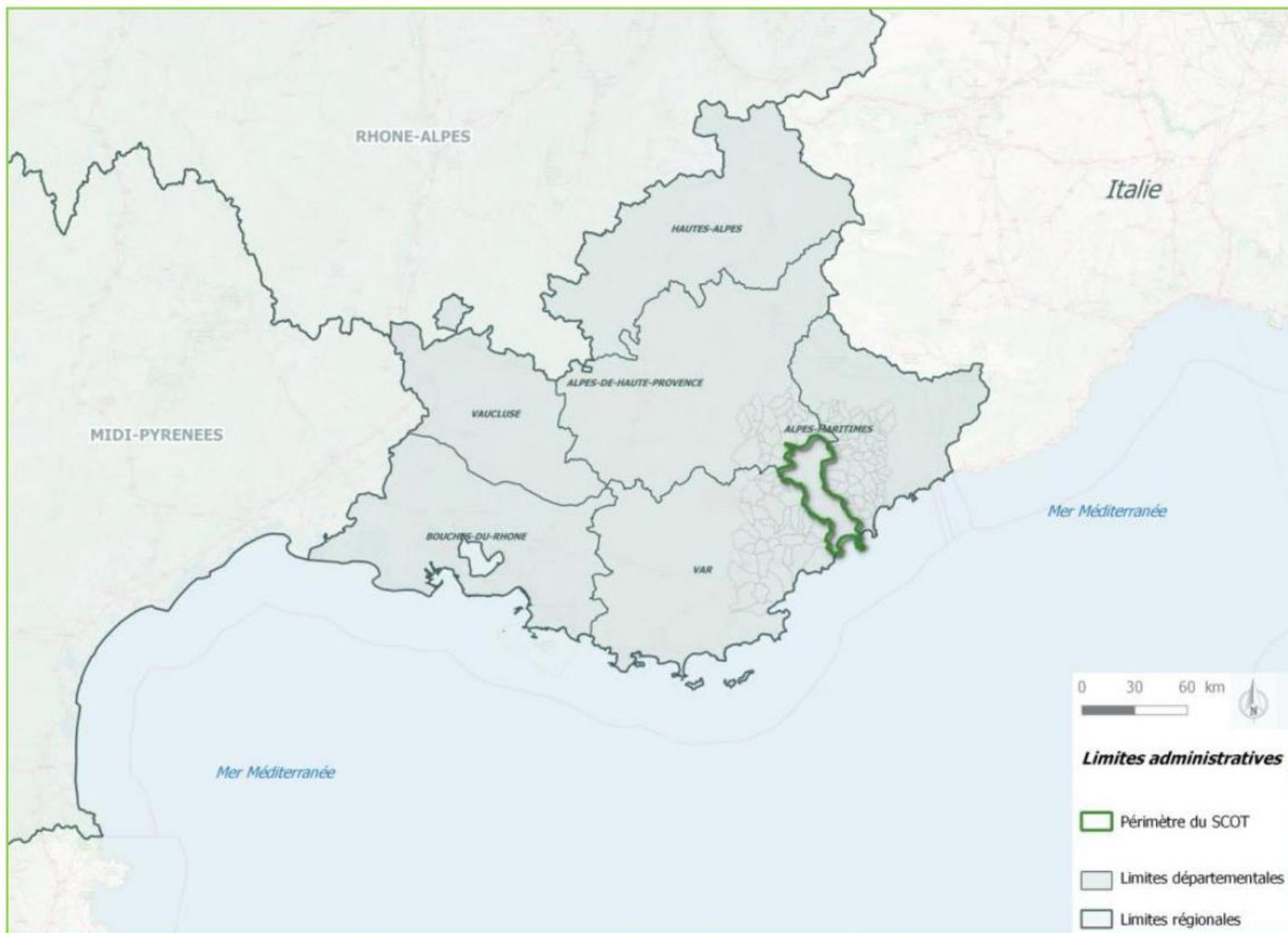
Le SCoT assure l'articulation avec les autres documents d'urbanisme, avec lesquels ils doivent être compatibles, ou qu'il doit prendre en compte. Une fois élaboré, il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles.

La commune de Saint-Auban est comprise dans le périmètre du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé par le Conseil Syndical le 20 mai 2021. Il regroupe 28 Communes réparties au sein de deux Communautés d'Agglomération (Pays de Grasse et Cannes Pays de Lérins), et dont la population s'élève à 258 299 habitants (recensement INSEE, 2018). Le SCoT est divisé en trois espaces, que sont la bande littorale, le moyen-pays, et le haut-pays dont fait partie Saint-Auban.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sont deux documents majeurs du SCoT. Le PADD définit les grandes orientations du projet de territoire ; il n'a pas vocation à constituer une étude de faisabilité des projets locaux. Il appartient au DOO de traduire ces orientations de façon à servir de guide pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux et du Plan Local de l'Habitat, ceux-ci devant être compatibles avec le DOO.

Concernant la commune de Saint-Auban, six orientations spécifiques sont à souligner notamment :

- Orientation 5A2 : identifier clairement les espaces agricoles du territoire, leurs fonctionnalités et les enjeux associés
- Orientation 7A1 : Assurer la protection des réservoirs écologiques naturels. Concerne notamment Clue de Saint Auban
- Orientation 8A2 : Poser un cadre de références pour le projet de développement du SCoT'Ouest Alpes-Maritimes
- Orientation 8B1 : préserver et valoriser les grands paysages naturels et agricoles : concerne la Clues de Saint Auban et la plaine agricole
- Orientation 8C1 : préserver les silhouettes architecturales traditionnelles, la qualité des centres historiques et le patrimoine bâti
- Orientation 12A4 : permettre une meilleure autonomie énergétique du territoire.



*Positionnement du SCoT de l'Ouest des Alpes-Maritimes dans la région PACA et dans le département des Alpes-Maritimes  
(Source : SCoT Ouest, Diagnostic, 2021)*

## 8. Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse

Le programme local de l'habitat constitue une étape déterminante pour la construction d'une politique publique intercommunale. Il s'agit de définir une politique d'intervention dans le domaine de l'habitat qui favorise un développement urbain, économique et social équilibré de la communauté d'agglomération. L'élaboration du PLH s'appuie nécessairement sur un partenariat actif entre toutes les communes et l'ensemble des acteurs concernés.

Instrument de définition, de programmation et de pilotage en matière d'habitat, il constitue un document de synthèse qui formalise les politiques locales de l'habitat dans toutes ses composantes, sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le PLH vise ainsi à répondre aux besoins (quantitatifs et qualitatifs) en matière de logement et d'hébergement et à favoriser la mixité sociale ainsi que le renouvellement de l'offre : à partir d'une analyse exhaustive des problématiques liées à l'habitat, il fixe des objectifs quantitatifs et spatialisés et indique notamment les actions et moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements, qui doivent être territorialisés par grands secteurs géographiques. Il s'agit également d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes.

Le PLH de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse 2017 - 2022 a été adopté le 15 décembre 2017. Auparavant la commune de Saint-Auban n'était concernée par aucun PLH. Il est composé de 4 orientations principales :

- Orientation 1 : Conforter la stratégie foncière et accroître la production de logements, la diversifier pour fluidifier les parcours résidentiels, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire

- Orientation 2 : Poursuivre les efforts de renouvellement du parc existant
- Orientation 3 : Mieux prendre en compte les publics ayant des besoins spécifiques en logement et hébergement au regard de leur situation de vie
- Orientation 4 : Optimiser le pilotage et le suivi de la politique locale de l'habitat (orientation transversale)

La révision du Plan Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse a été engagée et porte sur la période 2025–2030. Le projet de PLH révisé a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 3 avril 2025.

## 9. Le Plan de Déplacements Urbain de la Régie Transport de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

Un premier PDU a été réalisé en 2001. L'évolution des communes rattachées au syndicat mixte des transports Sillages a entraîné la caducité du document, ce qui a donné lieu à un nouveau document pour la période 2009-2016. En 2014 est née la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse de la fusion de la communauté de Communes des Terres de Siagne (6 communes), de la Communauté de Commune des Monts d'Azur (12 communes) et de la Communauté d'Agglomération du Pôle Azur Provence (5 communes). Cette fusion a entraîné la dissolution du syndicat Sillages qui a été intégré en tant que Régie Transport à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. Une révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) a été engagée en 2015, aboutissant à l'adoption d'un nouveau PDU en 2019.

Le PDU révisé s'est donné pour objectif de traiter l'ensemble des problématiques suivantes :

- Diminution du trafic automobile,

- Développement des moyens alternatifs à l'automobile (transports en commun, marche à pied et vélos),
- Amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération,
- Organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs de stationnement (réglementation, tarification, P+R, aire de covoiturage, autopartage),
- Organisation du transport et de la livraison des marchandises (maintenir les activités commerciales et artisanales)
- Développement du management de la mobilité
- Déploiement de bornes de recharge pour favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables,
- Organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements,
- Amélioration de la sécurité de tous les déplacements,
- Renforcement de la cohésion sociale et urbaine (accès aux réseaux de transports publics pour les Personnes à Mobilité Réduite),
- L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part.

Pour atteindre ses objectifs, la régie Transport a élaboré une stratégie articulée autour de quatre axes, déclinés sur 11 actions concrètes :

- AXE 1 - Structurer les déplacements autour d'axes forts : 3 actions
- AXE 2 - Articuler un système de déplacement global autour de l'armature transport collectif : 3 actions
- AXE 3 - Améliorer la qualité des espaces publics pour favoriser les modes actifs : 3 actions
- AXE 4 - Organiser la chaîne logistique dans une stratégie de développement économique et de préservation de la qualité de vie urbaine 2 actions.

Ce PDU concerne la période 2017 à 2027.

## 10. Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un document de planification, rendu obligatoire pour les EPCI de plus de 20 000 habitants par la Loi de Transition Énergétique pour une Croissance Verte, qui établit le diagnostic, la stratégie et le plan d'actions de la transition énergétique et climatique territoriale sur une durée de 6 ans.

La CAPG a engagé en 2021 l'élaboration de son PCAET, approuvé en 2024 pour la période 2024-2029. Ce plan se conforme ainsi au SCOT et intègre les différents programmes et plans thématiques tels que le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Projet Alimentaire Territorial (PAT), le Programme Local de l'Habitat (PLH) ou encore le Programme Local de Prévention de Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA).

Le cap fixé par la CAPG dans le cadre du PCAET pour la période 2024-2029 s'articule autour des objectifs suivants :

- -41% d'émissions de GES, par rapport à 2012,
- -23% des consommations énergétiques finales par rapport à 2012,
- 32 % de production d'énergies renouvelables, par rapport à la consommation énergétique,
- Respecter les objectifs du PREPA pour la réduction des émissions de polluants atmosphériques.
- Préserver les réservoirs de carbone et les capacités de séquestration carbone du territoire

Le PCAET déploie un plan d'actions pour la période 2024-2029, structuré autour de quatre grands axes, eux-mêmes déclinés en 19 sous-axes, chacun donnant lieu à des actions concrètes.

## IV. Plans et programmes que le PLU prend en considération

Cette liste n'est pas exhaustive, mais tend à illustrer le contexte dans lequel s'insère le PLU de Saint Auban.

### 1. Les Plans de Prévention des Risques

Les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) ont été institués par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Leur contenu et leur procédure d'élaboration ont été fixés par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995. Ces dispositions législatives ont été intégrées dans le titre VI du code de l'environnement (ordonnance n° 200.914 du 18 septembre 2000). Les assurés exposés à un risque ont à respecter certaines règles de prescriptions fixées par les PPR, leur non-respect pouvant entraîner une suspension de la garantie-dommages ou une atténuation de ses effets (augmentation de la franchise).

Les PPR sont établis par l'Etat et ont valeur de servitude d'utilité publique. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol. Les documents d'urbanisme doivent respecter leurs dispositions et les annexer. Ils traduisent l'exposition aux risques de la commune dans l'état actuel et sont susceptibles d'être modifiés si cette exposition devait être sensiblement modifiée à la suite de travaux de prévention de grande envergure.

Les PPR ont pour objectif une meilleure protection des biens et des personnes et une limitation du coût pour la collectivité de l'indemnisation systématique des dégâts engendrés par les phénomènes.

Les PPR ont pour objet, en tant que de besoin (article L.562-1 du code de l'environnement) :

- de délimiter des zones exposées aux risques en fonction de leur nature et de leur intensité ; dans ces zones, les constructions ou aménagements peuvent être interdits ou admis avec des prescriptions ;
- de délimiter des zones non directement exposées aux risques, mais dans lesquelles toute construction ou aménagement pourrait aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant aux collectivités publiques et aux particuliers ;
- de définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions (ou ouvrages) existants devant être prises par les propriétaires exploitants ou utilisateurs concernés.

La connaissance des risques sur la commune de Saint Auban, s'appuie également sur le porter à connaissance visant « le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles relatif aux mouvements de terrain ».

**Le PPR vaut servitude d'utilité publique.** À ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme (article L.126-1 du code de l'urbanisme) et les zones de risques naturels doivent apparaître dans les documents graphiques de ce plan local d'urbanisme (article R-123-18 2° du code de l'urbanisme).

Sur la commune de Saint-Auban, l'arrêté du 10 décembre 2012 prescrit la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) liés aux mouvements de terrain, aux inondations et aux crues torrentielles. Toute la commune est concernée en tant que terrain d'étude.

## 2. Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI)

Les plans de protection des forêts contre les incendies (PPFCI) ont pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêt et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des conséquences de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels (article R 321-15 du Code Forestier). Les PPFCI doivent permettre à terme la mise en cohérence des différentes politiques qui concourent à la protection des personnes et des biens, ainsi que des milieux naturels et des espèces remarquables.

Le PDPFCI des Alpes Maritimes 2019-2029 a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 mai 2020. Ce document fixe les grandes lignes de la politique de prévention des feux de forêt dans le département des Alpes Maritimes.

## 3. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)

En application de la législation (Loi de 1983 et décret de 1988), le Département a la compétence pour l'établissement du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) en liaison avec les communes, l'Etat, les établissements publics gestionnaires de l'espace naturel et les associations représentant les utilisateurs. Ce plan vise à garantir la validité et la pérennité d'un réseau départemental des viabilités piétonnières (sentiers, chemins ou pistes) ouvertes au public pour la pratique de la promenade et de la randonnée. Le réseau formant le PDIPR comprend quelque 6 500 km d'itinéraires balisés grâce à un mobilier type (4 700 poteaux et 8 000 flèches en bois de mélèze gravé) référencé sur les cartes TOP25 coéditées par le Conseil général et l'Institut Géographique

National. Parallèlement aux parcours pédestres, d'autres disciplines (randonnée équestre, à VTT, en raquettes ou encore descente de canyons) font également l'objet d'une promotion au niveau du territoire des Alpes-Maritimes à travers l'édition de 8 guides thématiques (série Randoxygène).

## 4. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) a été approuvé le 20 décembre 2010. Il s'agit d'un document de planification qui a pour vocation d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, dans le domaine de la valorisation et du traitement des déchets.

Les grands objectifs du Plan sont de :

- Produire le moins de déchets possible,
- Recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement,
- Traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans les installations nouvelles, en utilisant des procédés techniques fiables et éprouvés, en cohérence avec les meilleures techniques disponibles.

## **5. Le Plan Départemental de Gestion et d'Élimination des Déchets de chantier du BTP**

Le plan départemental de gestion et d'élimination des déchets de chantier du BTP a été approuvé en 2003. Le projet de plan de prévention et de gestion proposé par le Conseil Général a été soumis pour avis au préfet le 5 octobre 2014.

## **6. Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels**

Le plan régional d'élimination des déchets industriels a été approuvé en 2007 et s'applique à l'ensemble de la région PACA.

## **7. Le Schéma Départemental des Carrières**

Bien que non opposable directement aux documents d'urbanisme, le schéma départemental des carrières approuvé par l'arrêté préfectoral de mai 2001, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département des Alpes-Maritimes.

Il constitue un instrument nécessaire à la prise en compte des besoins en matériaux, en favorisant une gestion économe des matières premières, en veillant à la protection des paysages et des milieux naturels sensibles par une gestion équilibrée de l'espace.



# Chapitre 2 : DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

## I. Saint-Auban : une démographie spécifique et fragile

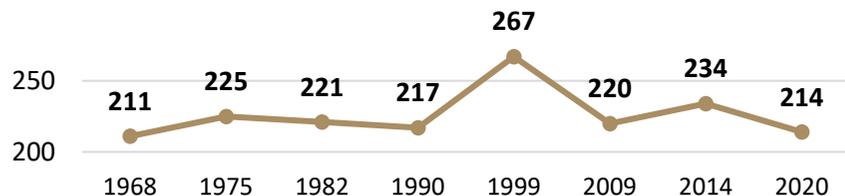
### 1. Une croissance démographique modérée et stable

D'après le recensement communal, la commune de Saint-Auban compte 213 habitants en 2021 pour une superficie de 42,54 hectares, soit une densité moyenne de 5 habitants au kilomètre carré. Cette densité est plus faible qu'au niveau départemental, les Alpes-Maritimes comptant une densité de 256,8 habitants au kilomètre carré, mais normale pour une petite commune de montagne.

Saint-Auban a connu une évolution – certes régulière – de sa population ; mais celle-ci s'inscrit dans une dynamique douce : outre un pic à 267 habitants en 1999, la population communale stagne entre environ 210 à 230 habitants, entre 1968 et 2020.

#### Evolution de la population communale

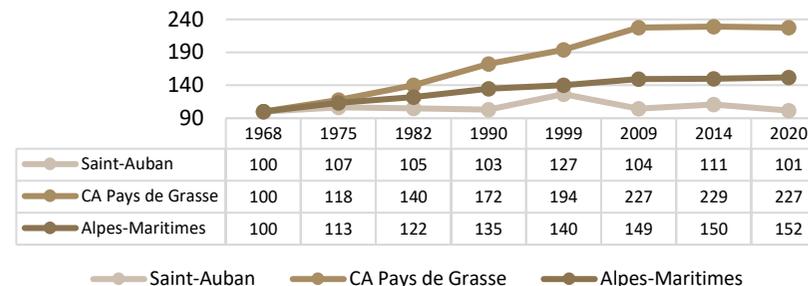
Source : INSEE RP1968-2020



Une évolution comparée (en indice base 100) avec la Communauté d'agglomération et le département démontre que Saint-Auban a connu de 1968 à 2020 la croissance la moins marquée et la plus linéaire. La plus forte est celle du Pays de Grasse, qui a plus que doublée sur la période.

#### Evolution en base 100 de la population municipale

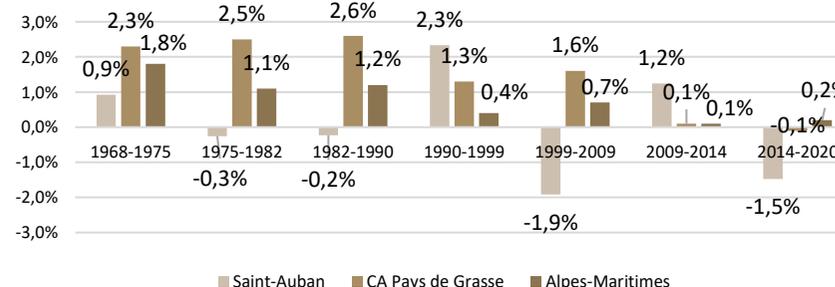
Source : INSEE RP1968-2020



La commune a en effet connu des croissances démographiques moindres par rapport aux deux autres échelles étudiées, étant même parfois en décroissance contrairement au Pays de Grasse et aux Alpes-Maritimes. À l'inverse, elle a vu en 1999 un accroissement démographique considérable par rapport à la croissance des autres échelles (2,3%).

#### Variation annuelle moyenne

Source : INSEE RP1968-2020



Néanmoins, les fortes variations de la démographie communale s'expliquent par la taille de la commune. Une petite commune est effectivement davantage sujette à de fortes variations de l'accroissement

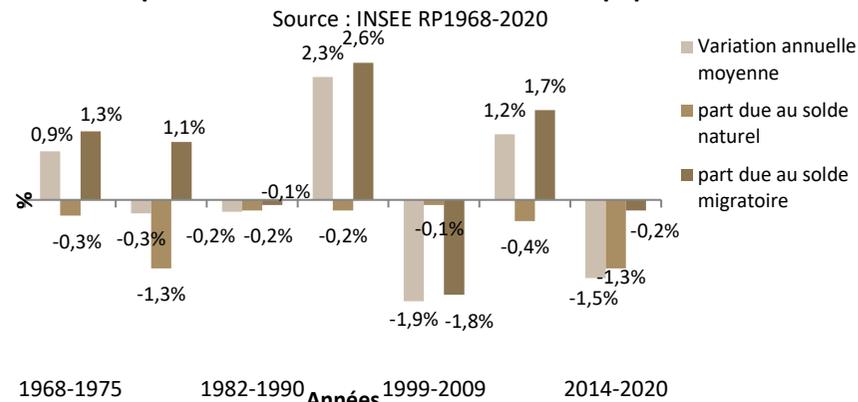
annuel du fait de quelques arrivants, quelques naissances ou quelques décès qui impactent particulièrement les pourcentages.

Ainsi, malgré des variations de populations accentuées par rapport au département et à la Communauté d'agglomération, Saint-Auban s'inscrit entre 1968 et 2020 dans une dynamique démographique aujourd'hui quasiment nulle, et donc inférieure à celle de la Communauté d'agglomération et à celle du département.

## 2. Une dynamique démographique marquée par le solde migratoire

Entre 2009 et 2020, la population de Saint-Auban a enregistré un taux de croissance annuel moyen de -0,25 %. Cette légère baisse s'explique principalement par un solde naturel défavorable, passé de +0,4 % entre 2009 et 2014 à -1,3 % entre 2014 et 2020. En parallèle, le solde migratoire, qui avait fortement contribué à la croissance démographique entre 2009 et 2014 (+1,7 %), s'est progressivement atténué, atteignant -0,2 % entre 2014 et 2020. Ces données montrent que l'évolution démographique de la commune repose essentiellement sur l'attractivité migratoire, c'est-à-dire l'arrivée de nouveaux habitants.

### Comparaison de la variation annuelle de la population



À l'échelle intercommunale, le solde naturel est resté légèrement positif entre 2014 et 2020 (+0,1 % par an), tandis que le solde migratoire est devenu négatif sur la même période (-0,3 %), prolongeant une tendance amorcée entre 2009 et 2014 (-0,1 %), période durant laquelle il est devenu négatif pour la première fois depuis 1968. À l'échelle départementale, entre 2008 et 2019, les soldes naturel et migratoire se maintiennent à des niveaux quasi nuls, traduisant une relative stabilité démographique.

Entre 2009 et 2020, Saint-Auban a donc connu une légère baisse démographique due à un solde naturel négatif et à un affaiblissement du solde migratoire, jusque-là moteur de la croissance. Cette situation, contrastant avec la stabilité démographique du département, souligne la dépendance de la commune à l'attractivité des nouveaux habitants.

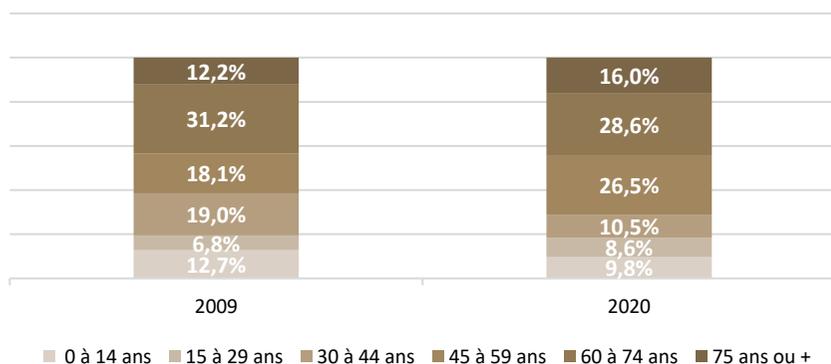
### 3. Une répartition des classes d'âges indiquant une amorce de vieillissement de la population de Saint-Auban

La répartition de la population par tranches d'âge au sein de la commune reste globalement équilibrée entre 2009 et 2020 :

- La part des habitants de moins de 60 ans est passée de 56,6 % en 2009 à 55,4 % en 2020 ;
- Celle des 30-59 ans est restée stable, avec 37,1 % en 2009 et 37 % en 2020 ;
- Enfin, la proportion des moins de 30 ans a légèrement diminué, passant de 19,5 % en 2009 à 18,4 % en 2020

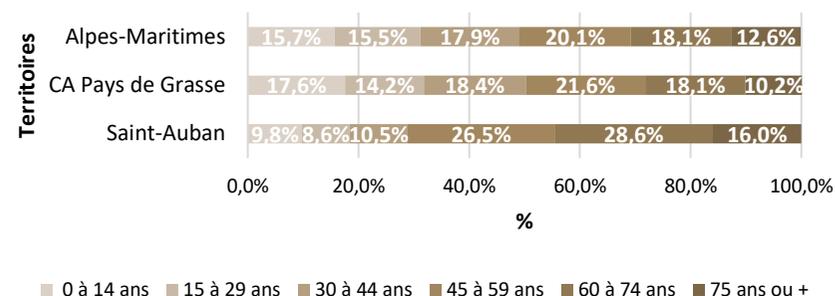
#### Evolution et répartition des classes d'âge entre 2009 et 2020

Source : INSEE RP2009-2020



#### Comparaison de la répartition par classes d'âge en 2020

Source : INSEE RP2020



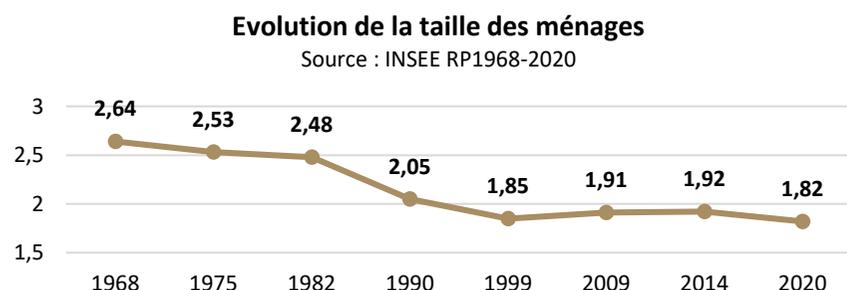
En 2020, la répartition de la population par tranche d'âge à Saint-Auban diffère sensiblement de celle observée à l'échelle intercommunale et départementale :

- Les plus de 60 ans sont nettement plus nombreux dans la commune, représentant 44,6 % de la population, contre 28,3 % pour le Pays de Grasse et 30,7 % pour le département ;
- Les moins de 29 ans sont moins présents à Saint-Auban (19,5 %) comparativement à 31,8 % dans le Pays de Grasse et 31,2 % au niveau départemental ;
- Pour la tranche des 30 à 59 ans, la proportion est relativement proche : 37 % à Saint-Auban, 40 % dans le Pays de Grasse, et 38 % dans le département.

Ces données montrent donc que la population de Saint-Auban est globalement plus âgée que celle des territoires de référence.

#### 4. Une diminution de la taille des ménages : un reflet des transformations sociales et démographiques

En 2020, Saint-Auban comptait 117 ménages, soit deux de moins qu'en 2014. Par ailleurs, la taille moyenne des ménages a diminué, passant de 2,64 personnes en 1968 à 1,82 en 2020. Ces évolutions reflètent des tendances structurelles similaires à celles observées au niveau national, notamment liées à la décohabitation (départ plus précoce des enfants pour les études), à la hausse des familles monoparentales, ainsi qu'au vieillissement de la population.



Ces chiffres révèlent que Saint-Auban, comme de nombreuses communes rurales, connaît une diminution de la taille des ménages liée au vieillissement de sa population et aux évolutions sociétales telles que la décohabitation et l'augmentation des familles monoparentales. Cette tendance souligne les défis spécifiques du territoire en matière d'adaptation des services et de logement, avec un besoin accru de répondre aux attentes d'une population plus fragmentée et souvent plus âgée.

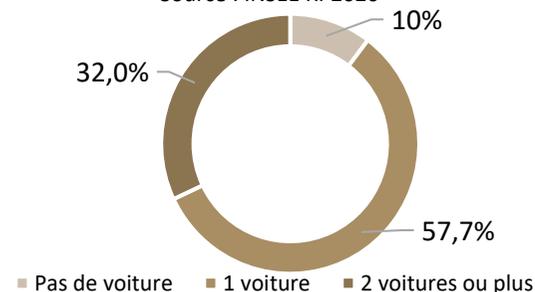
#### 5. Saint-Auban : un territoire dépendant de la nature

La grande majorité des ménages de Saint-Auban, soit 89,6 %, disposent d'au moins une voiture.

Cette dépendance à la voiture illustre une spécificité locale liée au relief accidenté et à l'isolement relatif de la commune. Elle souligne l'importance d'adapter les politiques de mobilité aux contraintes géographiques pour garantir l'accessibilité et la qualité de vie des habitants.

#### Equipement automobile des ménages

Source : INSEE RP2020



## 6. Les enjeux démographiques de Saint-Auban face aux évolutions actuelles

- **Un vieillissement accentué de la population**

Le maintien de la vitalité locale (services, vie associative, renouvellement des forces vives) est menacé par une population de plus en plus âgée et une sous-représentation des jeunes actifs.

- **La dépendance à l'attractivité migratoire pour la croissance**

La stabilité démographique repose essentiellement sur l'installation de nouveaux habitants. Une baisse de cette attractivité mettrait en péril l'équilibre démographique de la commune.

- **Le faible renouvellement des ménages et faible mobilité résidentielle**

Le manque de rotation dans les ménages entrave l'accueil de nouvelles populations (jeunes, familles), fragilisant la dynamique sociale et l'adaptation du parc de logements.

- **L'isolement géographique limitant l'attractivité**

La difficulté d'accès et la distance aux pôles d'emploi, de services ou de formation freinent les installations.

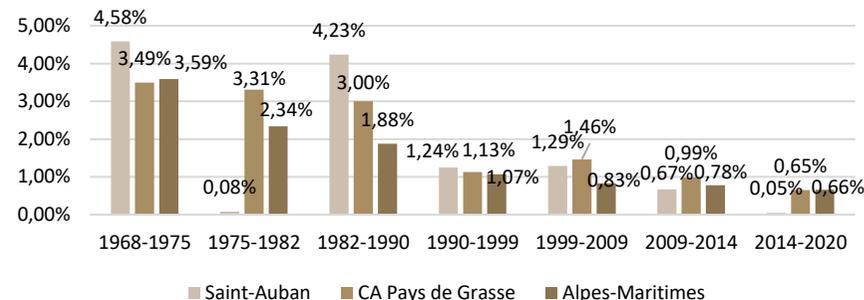
## II. Saint-Auban : un parc de logements au potentiel affirmé dans un cadre préservé

### 1. Une dynamique de construction de logements qui ralentit

En 2020, la commune de Saint-Auban comptait 336 logements, soit une augmentation notable depuis 1968 où seuls 133 logements étaient recensés, traduisant une croissance annuelle moyenne de 3 %. Cependant, cette dynamique ralentit progressivement : entre 2013 et 2019, le taux de croissance est tombé à 0,1 % par an, bien en deçà des 0,4 % enregistrés entre 2008 et 2013, et des 1,5 % entre 1999 et 2008. Sur la période récente, seulement six nouveaux logements ont été construits. Ce ralentissement contraste avec les tendances observées au niveau de la Communauté d'Agglomération et du département, où la croissance du parc de logements reste stable autour de 1 % par an depuis 2008.

### Comparaison du taux d'accroissement annuel moyen du nombre de logements

Source : INSEE RP1968-2020

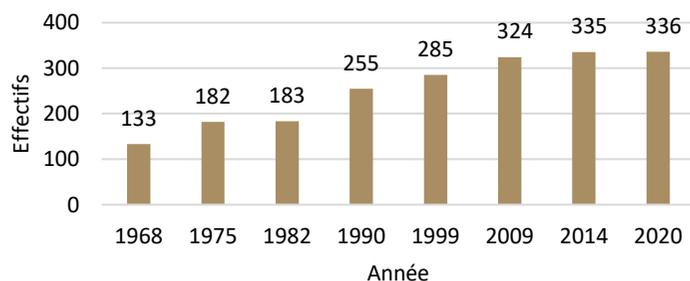


Le parc logements de Saint-Auban est relativement peu impacté par la construction neuve. Aussi, il est composé d'une large majorité de grands logements, essentiellement de type individuel.

Le parc de logements à Saint-Auban connaît donc une expansion ralentie, marquant un net frein comparé aux territoires voisins.

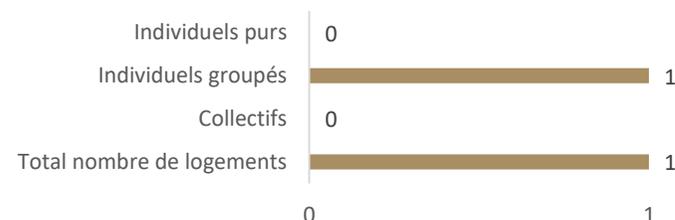
### Évolution du nombre de logements

Source: INSEE RP1968-2020



### Logement commencés par type entre 2011 et 2020

Source: Sitadel



Source : Sit@del2

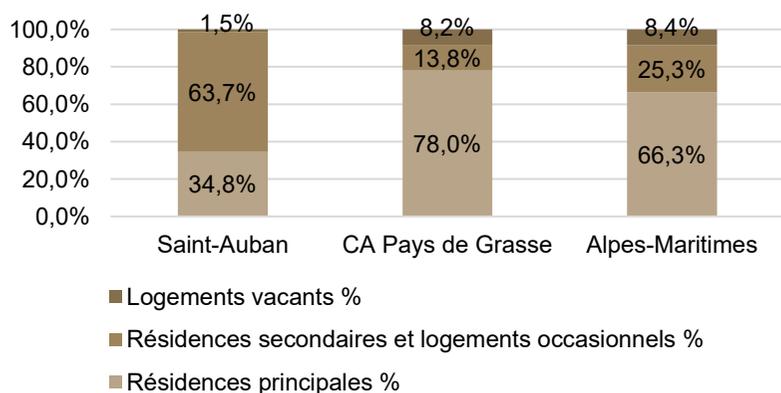
## 2. Une accélération des logements secondaires

En 2020, la commune de Saint-Auban comptait majoritairement des résidences secondaires, représentant 63,7 % du parc de logements, contre seulement 34,8 % de résidences principales. Ce déséquilibre est nettement plus marqué que dans la Communauté d'agglomération, où les résidences principales dominent largement (78 %), avec seulement 13,8 % de résidences secondaires. La part des résidences secondaires à Saint-Auban a d'ailleurs augmenté depuis 2009, passant de 58 % à 60,3 % en 2014, avant d'atteindre 63,7 % en 2020.

Toutefois, ces résidences secondaires sont majoritairement détenues par des habitants locaux qui fréquentent la commune le week-end, ce qui atténue l'impact souvent négatif des résidences secondaires sur la vie locale, en contribuant à l'économie et à la dynamique sociale de la commune.

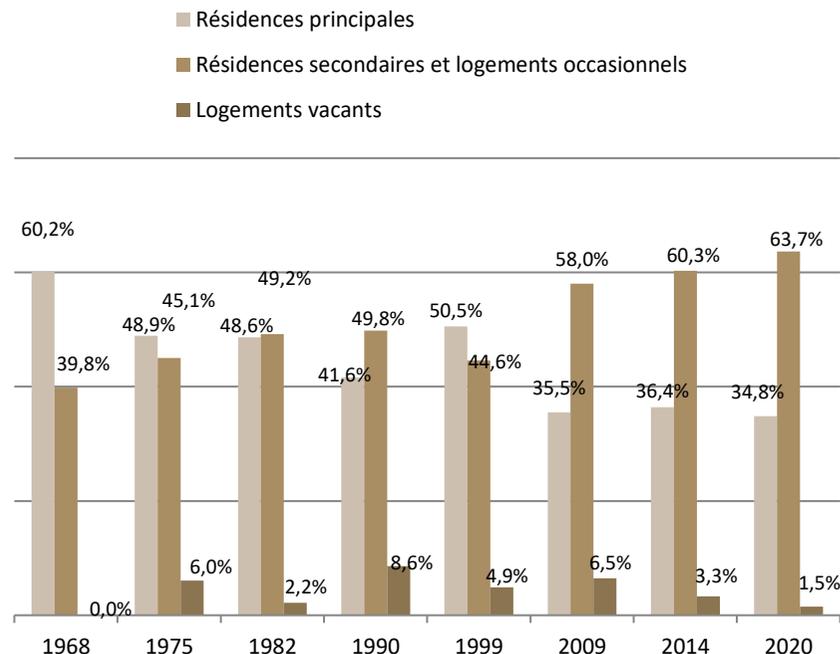
### Comparaison de la répartition du parc de logements

Source : INSEE RP2020



### Evolution et répartition du parc de logements 1968-2020

Source : INSEE RP1968-2020

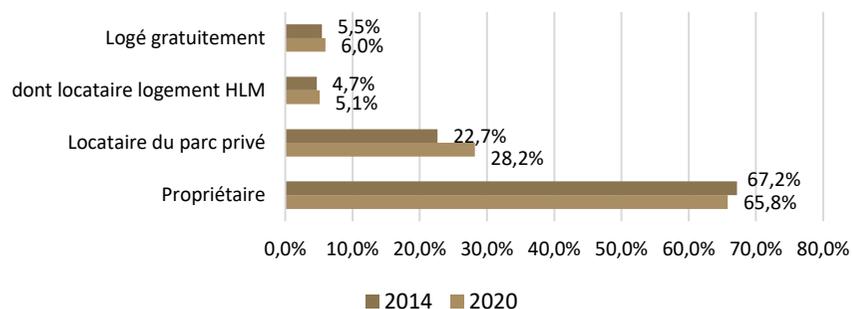


Par ailleurs, le taux de logements vacants, faible et en diminution depuis 2009, témoigne d'un marché immobilier tendu et peu flexible. En termes d'occupation des résidences principales, 65,8 % sont occupées par des propriétaires, 28,2 % par des locataires, et 6 % sont louées gratuitement. Cette répartition a évolué depuis 2009, avec une légère baisse de la part des propriétaires (73 % à l'époque).

Saint-Auban se distingue par une forte proportion de résidences secondaires, bien plus élevée que dans les territoires voisins, mais cette particularité est nuancée par l'attachement local des occupants secondaires. Le marché immobilier, marqué par une faible vacance et une diminution du nombre de propriétaires, reflète un territoire où la demande est tendue et où l'offre reste limitée, posant des défis pour l'accueil de nouveaux résidents permanents.

### Evolution du statut d'occupation

Source : INSEE RP2014-2020

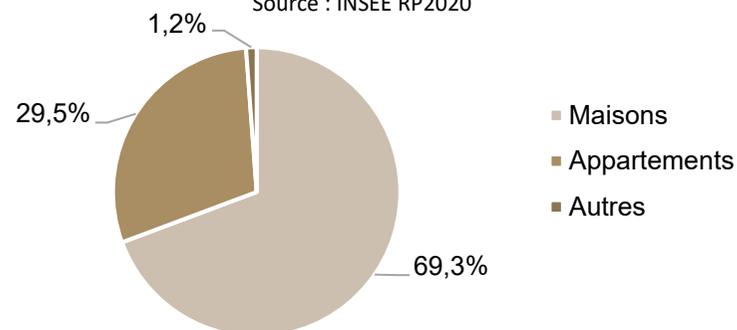


### 3. Une prépondérance de logements individuels de grande taille

Le parc de logements de Saint-Auban est majoritairement composé de logements individuels : 69,3% des biens sont des maisons, et 29,5% sont des immeubles collectifs.

#### Typologie de logements :

Source : INSEE RP2020



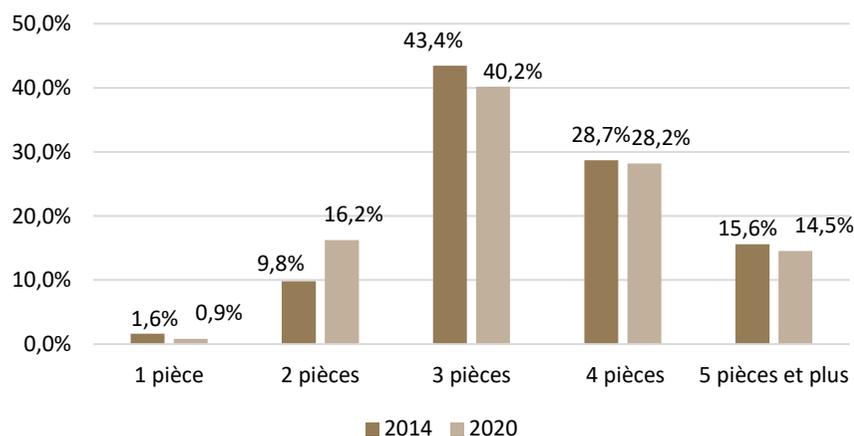
Par ailleurs, le parc de logement est globalement de grande taille : pratiquement 82,9 % des résidences principales de la commune sont constituées de 3 pièces ou plus, tandis que 17,1 % comptent des 2 pièces ou moins.

La commune a néanmoins vu une évolution depuis 2014 en faveur des logements à 2 pièces, adaptés à une plus grande variété de ménages.

Le parc de logements de Saint-Auban, dominé par l'habitat individuel et des logements de grande taille, reflète un modèle résidentiel traditionnel. Toutefois, l'émergence progressive de logements plus petits depuis 2014 suggère une adaptation aux nouveaux besoins, notamment liés au vieillissement de la population, à la décohabitation ou à l'accueil de ménages plus modestes ou isolés. Cette évolution modérée pourrait constituer un levier pour diversifier l'offre résidentielle tout en répondant aux enjeux de renouvellement démographique.

**Evolution de la taille des résidences principales entre 2014 et 2020**

Source : INSEE RP2014-2020

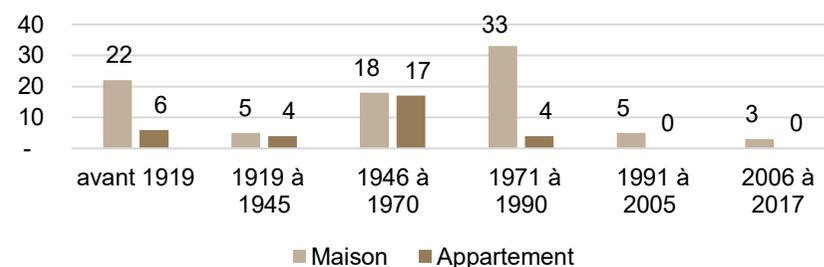


#### 4. Un parc de logement ancien marqué par un faible renouvellement

Parmi les 177 résidences principales recensées à Saint-Auban avant 2017, une grande majorité a été construite entre 1946 et 1990, représentant plus de 62 % du parc. À cela s'ajoutent 32 % de logements édifiés avant 1946, témoignant de l'ancienneté du bâti. Depuis les années 2000, seuls trois logements supplémentaires ont été construits sur la commune, ce qui révèle un rythme de renouvellement extrêmement limité.

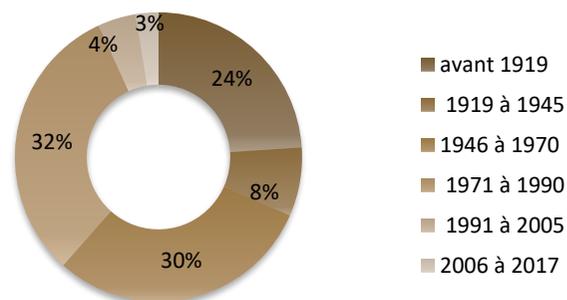
**Résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement**

Source : INSEE RP2020



### Période de construction des résidences principales avant 2018

Source: INSEE RP2020



Le parc immobilier de Saint-Auban se caractérise par son ancienneté et un renouvellement faible depuis vingt ans.

## 5. Une mobilité résidentielle peu marquée

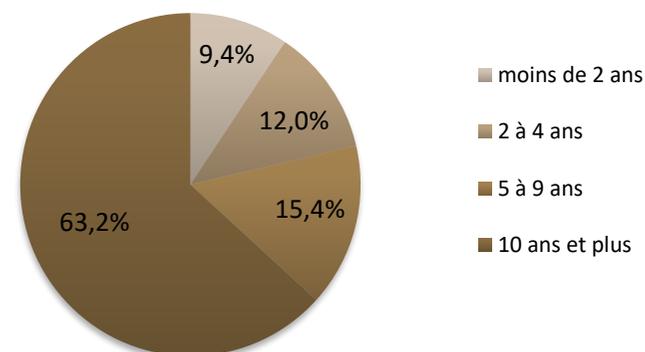
La grande majorité des ménages installés sur la commune l'est depuis plus de 10 ans : c'est le cas de 63,2 % d'entre eux, soit 131 personnes.

Environ 27,4 % des ménages s'y sont installés il y a 2 à 9 ans, pour 64 personnes, et seulement 9,4 % depuis moins de 2 ans ; cela concerne au total 19 résidents.

La population de Saint-Auban se caractérise donc par une forte stabilité résidentielle, avec une majorité de ménages installés depuis plus de dix ans. Cette faible mobilité témoigne d'un ancrage local important, mais peut aussi refléter un renouvellement limité de la population, posant la question de l'attractivité de la commune pour de nouveaux arrivants, notamment jeunes actifs ou familles.

### Ancienneté d'emménagement des ménages dans la commune

Source : INSEE RP2020



## 6. Un parc social modeste, reflet d'un territoire rural peu dense

En 2020, le parc social et communal comprend de 8 logements sociaux répartis comme suit :

- 4 logements HLM gérés par l'OPAM (Nice) ;
- 1 résidence composée de 2 logements HLM gérés par l'OPH de Cannes situés au sein du village (rue Jean Bellon) ;
- 2 logements communaux liés à la salle des fêtes loués à l'armée.

Cela correspond à 2,3 % de l'ensemble du parc de logements et à 6,83 % des résidences principales. À titre de comparaison, au 1<sup>er</sup> janvier 2022, les logements locatifs sociaux représentaient 15,9 % des résidences principales en France, 14,2 % en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et 10,91 % à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG). Les taux national et régional sont en partie tirés vers le haut par la forte concentration de logements sociaux dans les grandes métropoles, où la densité de population est nettement plus élevée. (Source : *Le parc locatif social en Provence-Alpes-Côte d'Azur au 1er janvier 2022 DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur, Unité Géomatique et Statistiques*).

Le parc social de Saint-Auban reste très limité, tant en volume absolu qu'en proportion, avec seulement 8 logements représentant 6,8 % des résidences principales, bien en deçà des moyennes nationale, régionale et intercommunale. Cette faiblesse s'explique en partie par le caractère rural et peu dense du territoire, mais elle peut constituer un frein au maintien de jeunes, jeunes ménages, voire à l'accueil de nouveaux habitants modestes et à la diversification de la population.

## 7. Un prix du marché immobilier et foncier attractif

Selon les données du site *effcity.com*, les prix immobiliers à Saint-Auban restent nettement inférieurs à la moyenne départementale. Le prix moyen au mètre carré pour un appartement est estimé à 1 460 €, dans une fourchette allant de 970 € à 2 460 €. Pour les maisons, le prix moyen atteint 1 990 €/m<sup>2</sup>, avec une fourchette comprise entre 980 € et 3 250 €. À titre de comparaison, dans le département des Alpes-Maritimes, le prix moyen s'élève à 4 870 €/m<sup>2</sup> pour les appartements et 5 140 €/m<sup>2</sup> pour les maisons, soit plus du double.

S'agissant du foncier, *les Notaires de France* indiquent un prix moyen de 180 €/m<sup>2</sup> pour les terrains constructibles dans le secteur de Grasse, légèrement supérieur à la moyenne départementale évaluée à 170 €/m<sup>2</sup>. Ce niveau de prix reste néanmoins relativement abordable.

Ces données mettent en lumière une accessibilité immobilière importante à Saint-Auban, reflet de son positionnement rural, peu attractif économiquement comparé aux secteurs plus denses du département. Cela peut constituer un levier d'attractivité résidentielle, notamment pour les ménages recherchant des logements à coût modéré, à condition que les autres freins (mobilité, services, emploi) soient levés.

## 8. Les enjeux en matière de logement de Saint-Auban face aux évolutions actuelles

### ▪ **Le déséquilibre du parc de logements résidentiel**

La surreprésentation des résidences secondaires (près de 64 % des logements) fragilise le tissu résidentiel permanent. Cela limite l'accueil de nouveaux habitants et contribue à une faible dynamique démographique.

### ▪ **Une insuffisance de logements récents et adaptés**

Le très faible renouvellement du parc (seulement 3 logements construits en 20 ans) peut entraîner une inadéquation entre l'offre et les besoins actuels (petits ménages, personnes âgées, jeunes ménages).

### ▪ **L'accessibilité du marché immobilier**

Malgré des prix bas par rapport au reste du département, l'offre est restreinte, en particulier pour la location, ce qui freine l'installation de nouvelles populations et notamment de jeunes actifs.

### ▪ **L'attractivité de la commune**

L'absence de développement de l'habitat permanent contribue à une moindre attractivité, une désertification progressive du village, et une perte de vitalité économique et sociale.

### ▪ **La rupture du parc de logements avec les enjeux énergétiques**

Une majorité de logements anciens (près de 95 % construits avant 1990), souvent énergivores ou inadaptés, pose un risque de précarité énergétique et d'inconfort pour les occupants.

### III. Saint Auban : un territoire en transition économique et d'emploi

#### 1. Un marché de l'emploi marqué par une forte dépendance locale et la prédominance du salariat

##### 1.1. Un tissu économique fragilisé par le vieillissement et le recul de l'activité

La population active de la commune regroupe 124 personnes, dont 79 actifs. Le taux d'activité est de 63,7 % en 2020 alors qu'il était de 76,6 % en 2013, et 68,1% en 2008.

Parmi les 79 actifs, 67 ont un emploi. Le taux d'emploi est de 54,3 % et le taux de chômage (au sens du recensement) de 15,1 % en 2020 contre 15,8 % en 2014.

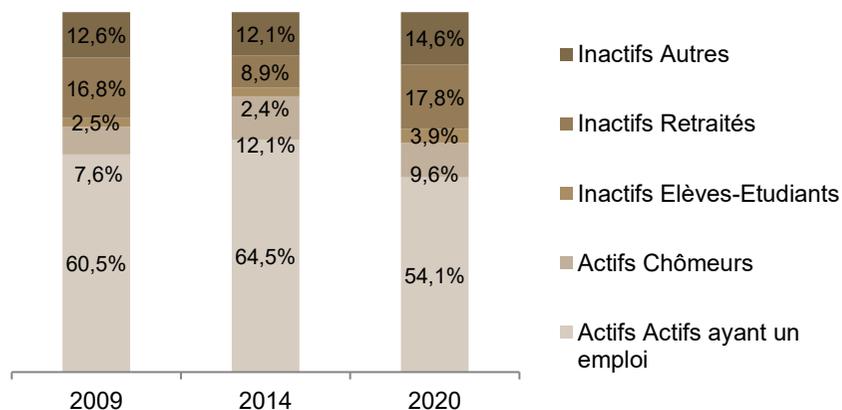
Il est toutefois à noter que les chômeurs et les retraités sont davantage représentés sur la commune de Saint-Auban qu'à l'échelle intercommunale et départementale. En effet, les actifs en emploi du Pays de Grasse représentent 67,5 % des habitants de 15 à 64 ans du Pays de Grasse. Cette même catégorie représente 65,4 % des habitants de 15 à 64 ans des Alpes-Maritimes.

Enfin, si la différence n'est que peu marquée, Saint-Auban a en effet une représentation des chômeurs de 0,2 à 0,4 point de pourcentage en plus par rapport au Pays de Grasse et aux Alpes-Maritimes.

La population active de Saint-Auban affiche des indicateurs en retrait par rapport aux dynamiques intercommunales et départementales. Le taux d'activité a nettement diminué entre 2013 et 2020, et bien que le taux de chômage ait légèrement reculé, il reste supérieur aux moyennes du territoire. La commune se distingue également par une part plus importante de chômeurs et de retraités. Ces éléments traduisent un vieillissement de la population active et une fragilité du tissu économique local, avec un marché de l'emploi limité qui pèse sur l'attractivité résidentielle et sur la capacité du territoire à retenir ou accueillir des actifs.

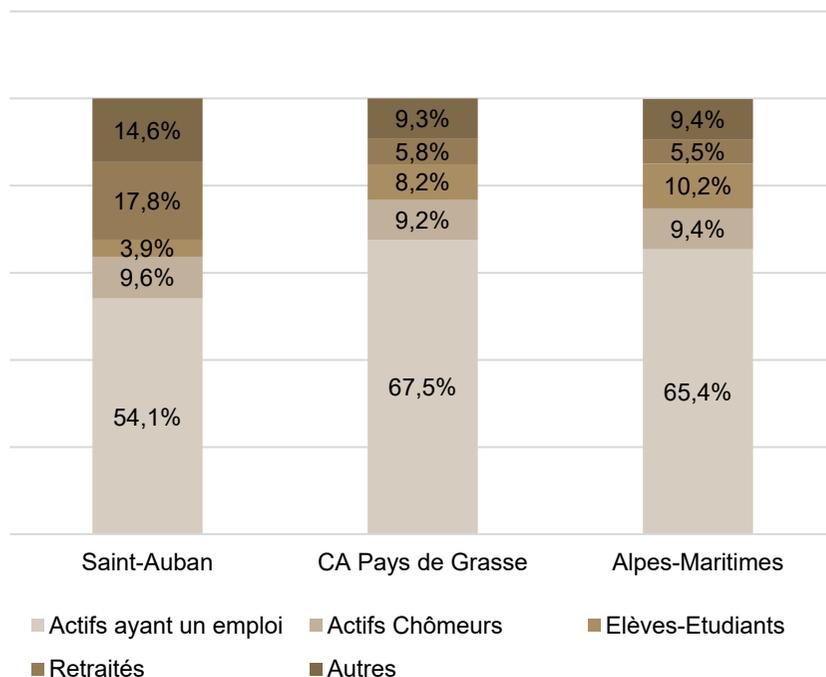
Population par type d'activité en 2009 et 2020

Source : INSEE RP2020



### Comparaison de la population par type d'activité en 2020

Source : INSEE RP2020



### 1.2. Un recul de l'emploi local à Saint-Auban

Entre 2009 et 2020, le nombre d'emplois localisés à Saint-Auban a chuté de 111 à 82, soit une perte de 29 postes. Dans le même temps, le nombre d'actifs résidant dans la commune et travaillant localement est passé de 85 à 68, traduisant un recul conjoint de l'offre d'emploi et de l'activité sur place. L'indicateur de concentration d'emploi<sup>1</sup> a également diminué, passant de 131,5 en 2009 à 120,3 en 2020.

Cette évolution traduit un affaiblissement progressif du tissu économique local de Saint-Auban. La baisse du nombre d'emplois sur place, conjuguée à la diminution des actifs y travaillant, reflète une perte d'attractivité en matière d'emploi et une fragilisation de l'économie résidentielle. La baisse de l'indicateur de concentration d'emploi confirme cette tendance, signalant que la commune offre désormais moins d'emplois que par le passé au regard de sa population active. Cela renforce la dépendance des habitants à l'emploi extérieur et interroge la capacité du territoire à maintenir une dynamique économique locale.

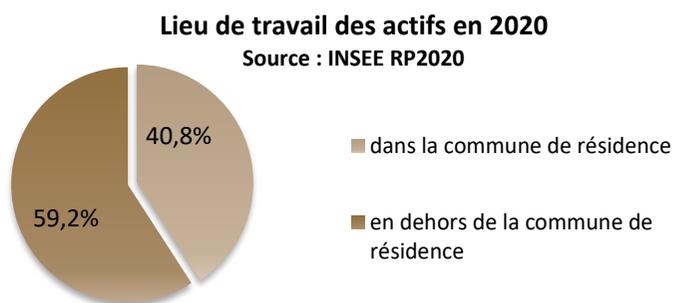
<sup>1</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

### 1.3. Un emploi local encore marqué, mais une dépendance croissante à l'extérieur

En 2020, 40,8 % des actifs résidents de Saint-Auban exercent leur activité professionnelle au sein même de la commune, tandis que 59,2 % travaillent dans une autre commune du département. Cette part relativement élevée de personnes travaillant localement témoigne d'un certain ancrage territorial de l'emploi, qui reste significatif pour une petite commune rurale.

Cependant, cette situation masque une dépendance croissante à l'extérieur pour l'accès à l'emploi, en lien avec le recul global de l'offre d'emplois sur place, le vieillissement de la population active et la faible attractivité économique du territoire.

Le maintien d'un socle d'emplois locaux est un atout pour Saint-Auban, mais celui-ci tend à s'éroder.

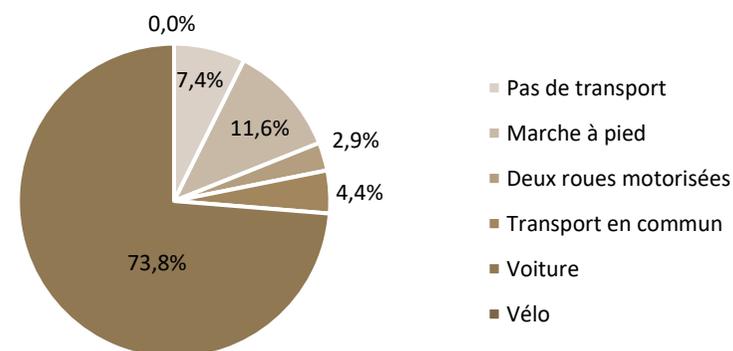


### 1.4. Une forte dépendance à la voiture au quotidien et pour les déplacements professionnels

Les actifs résidant à Saint-Auban sont largement dépendants des véhicules motorisés pour leurs déplacements professionnels. En effet, près de 76,7 % d'entre eux utilisent leur voiture ou un autre moyen motorisé pour se rendre au travail. En comparaison, l'usage des transports en commun ainsi que des modes de déplacement doux (marche, vélo) reste marginal sur le territoire.

Cette forte dépendance s'explique notamment par la situation géographique de la commune, le maillage limité des transports collectifs, et la topographie contraignante les déplacements à pied ou à vélo. Cette situation accroît les besoins en mobilité individuelle, ce qui peut engendrer des coûts élevés pour les ménages et limiter l'accès à l'emploi pour ceux ne disposant pas de véhicule.

**Part des moyens de transports dans les mobilités pendulaires en 2020**  
Source : INSEE RP2020

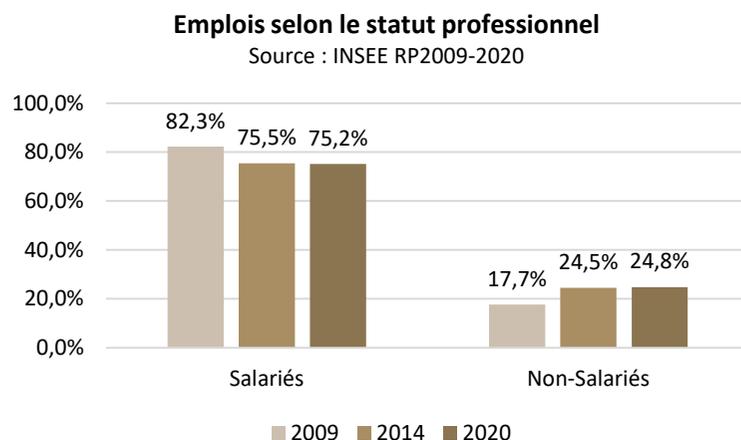


### 1.5. Une augmentation des travailleurs indépendants

Sur les 67 actifs en emploi dans la commune, une large majorité, soit plus de 75 %, sont salariés, tandis que les non-salariés représentent 25 % de l'emploi, une part en progression par rapport à 2009 où elle s'élevait à 18 %. Cette évolution traduit un développement des statuts indépendants ou des professions libérales au sein de la population active locale.

Par ailleurs, 16,3 % des salariés occupent un emploi à temps partiel, témoignant d'une certaine diversité dans les formes d'emploi sur le territoire

L'augmentation de la part des non-salariés reflète une diversification de l'emploi local, susceptible de renforcer l'économie de proximité et la flexibilité professionnelle.



### 1.6. Un profil éducatif intermédiaire

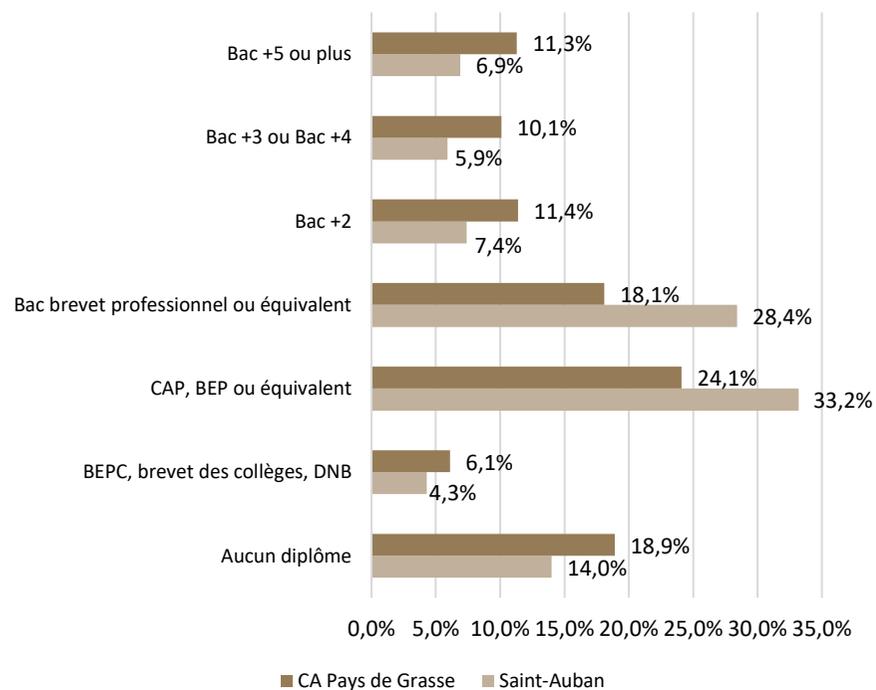
En 2020, parmi les habitants de 15 ans et plus à Saint-Auban, 14 % ne disposent d'aucun diplôme ou seulement d'un certificat d'études primaires, et 4,3 % sont titulaires du BEPC ou brevet des collèges. Ces proportions restent inférieures à celles observées au Pays de Grasse, où elles s'élèvent respectivement à 18,9 % et 6,1 %.

Concernant les niveaux supérieurs, 20,2 % des résidents ont obtenu un diplôme de l'enseignement supérieur, un taux moindre comparé aux 32,8 % enregistrés à l'échelle intercommunale. La majorité des habitants détiennent des diplômes professionnels de type CAP ou BEP (33,2 %), suivis par ceux titulaires d'un brevet professionnel ou équivalent (28,4 %).

Le profil éducatif des résidents de Saint-Auban reflète une population principalement formée à des niveaux professionnels intermédiaires, avec une moindre proportion de diplômés du supérieur par rapport à l'agglomération environnante. Cela peut influencer les opportunités économiques locales et souligne l'importance de favoriser l'accès à la formation pour accompagner le développement du territoire.

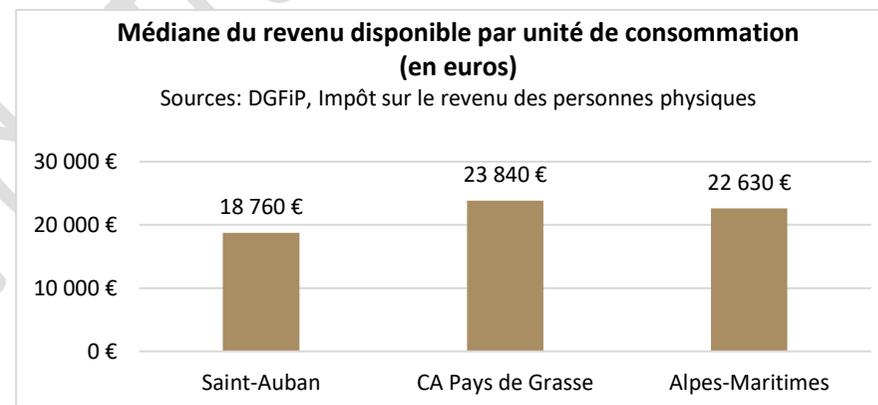
### Diplôme le plus élevé dans la population non scolarisée de plus de 15 ans

Source : INSEE RP2020



### 1.7. Un niveau de revenu moins élevé à la moyenne locale

En 2020, le revenu fiscal médian par unité de consommation des ménages à Saint-Auban s'élevé à 18 760 euros, en hausse par rapport à 2012 où il était de 17 702 euros (source : DGFIP). Malgré cette progression, ce revenu reste inférieur à celui observé au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, qui atteint 23 840 euros, ainsi qu'au niveau départemental, qui est de 22 630 euros.



Le revenu médian des foyers à Saint-Auban est donc plus modeste que dans les espaces environnants, ce qui peut refléter des disparités économiques et souligner des besoins spécifiques en matière de développement économique et social sur la commune

Secteur d'activités	Entreprises		Établissements	
Industrie	2	8 %	10	29 %
Construction	4	16 %	4	11 %
Commerces, transports, services divers	18	72 %	20	57 %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	4 %	1	3 %
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>35</b>	<b>100 %</b>

*Nombre d'entreprises et d'établissements par secteurs d'activités<sup>2</sup>*

---

<sup>2</sup> Données hors agriculture, présentées en sous-partie 2.6.

## 2. Une dynamique économique entre agriculture traditionnelle et développement durable

**L'établissement** est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

**L'entreprise** est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

### 2.1. Une activité économique partagée entre secteur secondaire et tertiaire

La commune compte 35 établissements au 31 décembre 2020.

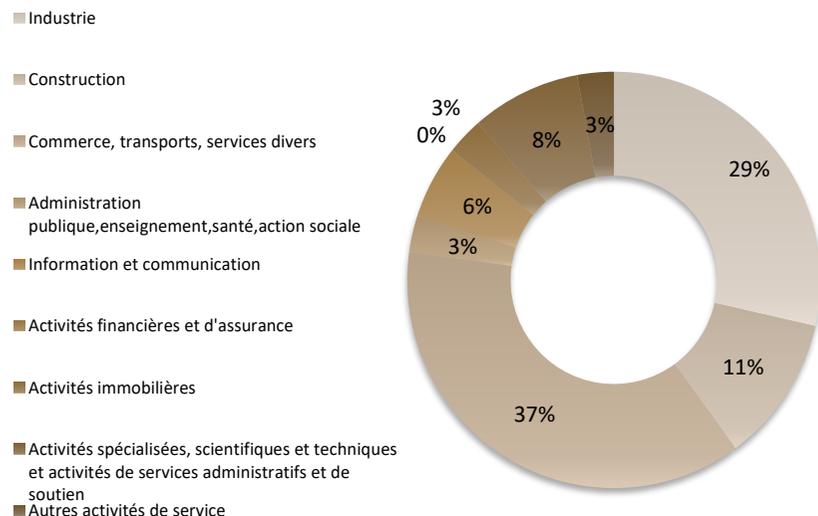
Ils s'inscrivent pour près de 57 % dans le commerce, les transports et les services ; le secteur tertiaire occupe la première place dans le tissu économique communal en concernant 20 établissements.

La construction et l'industrie 14 établissements. Dès lors, le secteur secondaire tient la seconde place dans l'économie communale. L'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale représentent 3 % des établissements.

En revanche, les activités liées à l'administration, à l'éducation, à la santé et à l'action sociale restent peu présentes, reflétant une économie locale plutôt orientée vers les services et l'industrie légère.

### Etablissements par secteurs d'activités en 2020 (hors agriculture)

Source : INSEE RP2020, Sirene



### 2.2. Une économie locale en évolution, portée par les services et le maintien de l'industrie

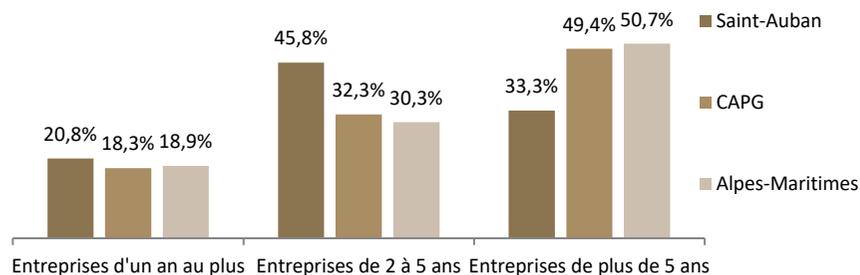
Durant l'année 2021, la commune de Saint-Auban a connu une dynamique économique modérée avec la création de trois nouveaux établissements. Parmi ceux-ci, le secteur des services s'est particulièrement illustré en concentrant deux des trois créations, témoignant de l'importance croissante de ce secteur dans l'économie locale. Parallèlement, un nouvel établissement industriel a également été implanté, confirmant la présence continue et le développement du secteur secondaire dans la commune. Ces créations d'entreprises illustrent une diversification progressive de l'activité économique, susceptible de contribuer à renforcer l'attractivité et la résilience économique de Saint-Auban à moyen terme.

### 2.3. Un tissu économique mixant stabilité et nouveau entrepreneurial

En 2014, une part significative des entreprises de Saint-Auban affichait une certaine stabilité : plus de 20 % étaient implantées depuis au moins 10 ans, et 41 % existaient depuis 5 ans ou plus. Toutefois, une proportion notable d'entreprises était encore récente, avec près de 21 % créées depuis moins de deux ans et plus de 33 % ayant moins de trois ans. Ces chiffres traduisent à la fois une base économique stable et une dynamique entrepreneuriale active, signe d'un tissu local en renouvellement.

**Comparaison du nombre d'entreprises en fonction de leur âge d'existence au 1<sup>er</sup> janvier 2014**

Source : INSEE RP2014, Sirene

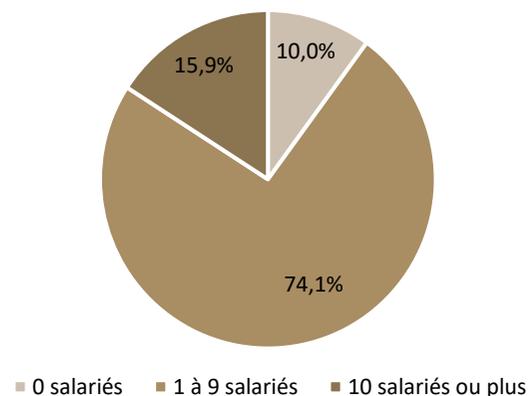


### 2.4. Un tissu économique majoritairement constitué de petites entreprises

En 2021, le tissu économique de Saint-Auban est principalement composé de petites structures : plus de 10 % des établissements n'emploient aucun salarié, tandis que plus de 70 % comptent entre 1 et 9 salariés, représentant ainsi 80 % de l'ensemble des entreprises. Par ailleurs, 16 % des établissements emploient 10 salariés ou plus, dont quelques-uns avec plus de 50 employés. Cette répartition souligne la prédominance de petites entreprises dans la commune, avec une présence limitée d'acteurs de plus grande taille.

**Taille des établissements actifs employeurs fin 2021**

Source : INSEE RP 2020



## 2.5. Une offre touristique concentrée vers le village

Saint-Auban n'accueille aucun hôtel au 1<sup>er</sup> janvier 2023, toutefois un camping 2 étoiles proposant 59 emplacements est présent sur le territoire communal. Des chambres d'hôtes sont également référencées sur la commune.

### *Le camping restaurant municipal « La Pinatelle »*

Géré par un privé, ce camping communal deux étoiles est ouvert de début avril à début octobre. Il propose 40 emplacements de camping, neuf mobil-homes et deux chalets Eco-Responsables. De plus, une offre de loisirs est développée au sein du camping : terrain de foot, de volley, de boules, une table de ping-pong, et un baby-foot.



### **Le Parc Ecotouristique « Terre des Lacs »**

Situé à proximité immédiate des lacs dans la vallée agricole, le Parc Ecotouristique s'inscrit dans une démarche de tourisme durable et propose une offre importante de sports de plein air :

- Une carrière d'initiation à l'équitation de 810m<sup>2</sup>
- Un parcours accrobranche mis en service en 2009
- Un terrain de Volley-Balls (800 m<sup>2</sup>)
- Des courts de tennis municipaux (200m<sup>2</sup>)
- Un boulodrome et terrain de jeux provençaux (200m<sup>2</sup>)
- Un terrain multisports (2013) de type city-stade permettant la pratique de loisir du Basket-ball, handball, Football en salle (Futsal),



*Les Lacs*

Le domaine des Lacs exploite quelques chambres et un parcours de pêche à proximité de son restaurant La Source. Des activités nature sont proposées en complément des aires de repos / jeux aux abords des lacs.

Un site d'hébergement familial et offrant un cadre naturel remarquable, **Le Gîte Tonic**, d'une capacité de 41 places (chambres) et 35 places sous tentes, est associé à ces activités, dont une rénovation serait envisagée.



*Lieu d'hébergement Le « Gîte Tonic » implanté à proximité des Lacs  
Source : site du parc éco-touristique « Terre des Lacs »*

## Autres projets touristiques

Le restaurant Tracastel implanté au village est en cours de réhabilitation en vue d'exercer à la fois une activité de restauration, mais aussi d'hébergement (de type gîte).

Parmi les projets touristiques d'envergure identifiés sur la commune figure également le sentier du vertige. Le sentier partirait de Saint-Auban, emprunterait l'ancien chemin de Saint-Auban à Briançonnet, le pont suspendu, les crêtes domaniale de Briançonnet et le retour par le chemin de fond d'Azboure. Le point fort de ce parcours serait un pont suspendu qui relirerait les deux rives situées au-dessus de l'Estéron à une hauteur d'environ cent mètres, accessible à tout public. Ce sentier donnerait également l'accès à de nombreux circuits pédestres situés dans les dix communes du haut pays. Ainsi, le sentier du vertige apporterait une affluence touristique propre à valoriser le haut pays Grassois. Les études environnementales et de faisabilité sont actuellement en cours.

### 2.6. Un secteur agricole stable, entre maraîchage et élevage

Un certain nombre de données ne sont pas communiquées en raison du secret professionnel, d'où leur absence dans l'analyse.

Le nombre d'exploitations agricoles correspond au nombre total d'exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. On appelle exploitation, toute unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées) et de gestion courante indépendante.

La SAU est la surface agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces

sur la commune, mais aussi hors de la commune. L'ensemble des terres est ramené au siège de l'exploitation.

L'UGB est une unité de gros bétail utilisée pour comparer des animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux.

La commune compte 14 exploitations en 2020, contre 10 en 2010, 11 en 2000, et 24 en 1988. L'agriculture est essentiellement orientée vers l'élevage (ovins et caprins). La SAU est de 750 ha, contre 340 ha en 2010. Le cheptel a diminué depuis 1988, il est passé de 201 à 86 UGB en 2010 (donnée non disponible pour 2020).

La SAU a connu une reprise depuis 2010, passant de 340 ha à 750 ha en 2020, alors qu'elle était de 937 ha en 2000.

Tableau récapitulatif

	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	24	11	10	14
SAU totale en ha	405	937	340	750
Cheptel	201	139	86	/

Source : Agreste, recensements 1988, 2000, 2010 et 2020

Bien que la surface agricole utilisée (SAU) ait diminué de 20% par rapport à 2000, le nombre d'hectares reste important puisqu'il s'élève à 750 hectares. En termes paysager, l'activité agricole est prégnante en vallée.

À l’opposé, le travail dans les exploitations agricoles a augmenté, ce qui traduit peut-être une évolution des modes de production

La qualité des productions communales est reconnue au travers des périmètres de labellisation dans lesquels elle s’inscrit :

- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Alpes-Maritimes mousseux
- IGP Méditerranée (vin blanc, rosé, rouge)
- IGP Méditerranée primeur (vin blanc, rosé, rouge)
- IGP Miel de Provence (IG/03/95)

Plusieurs élevages sont implantés sur la commune. Ainsi, sur le hameau « Le Deffends » est implanté un élevage de brebis.

La commune de Saint-Auban connaît donc une évolution contrastée de son agriculture : si le nombre d’exploitations reste modéré, il a légèrement progressé depuis 2010, tout comme la surface agricole utilisée qui a presque doublé par rapport à la décennie précédente. Malgré une baisse notable du cheptel, l’activité agricole demeure un élément paysager et économique important, notamment en vallée. Cette dynamique s’accompagne d’une montée en qualité, illustrée par la reconnaissance des productions locales à travers plusieurs labels IGP, renforçant l’identité agricole du territoire. Cependant, l’évolution des modes de production suggère une adaptation continue face aux enjeux économiques et environnementaux.

## 2.7. Un développement des énergies renouvelables

Le développement du parc photovoltaïque à Saint-Auban s’inscrit en synergie avec le renforcement de l’activité agricole locale. Cette dynamique se traduit notamment par la mise en place de jachères apicoles favorables à la biodiversité et l’intégration du pastoralisme sur les terrains concernés. Par ailleurs, l’arrivée de trois nouveaux exploitants agricoles témoigne d’un renouvellement et d’un enrichissement du tissu agricole communal.

Le projet d’implantation, qui figure parmi les plus importants parcs photovoltaïques du département des Alpes-Maritimes, constitue un levier majeur pour le développement économique local, grâce à la création d’emplois et à la valorisation d’un secteur à forte valeur ajoutée. Ce projet renforce également la position de Saint-Auban comme acteur clé de la production d’énergie renouvelable, améliorant ainsi sa visibilité et son attractivité au sein du département.

Ainsi, l’alliance entre énergie renouvelable et agriculture durable offre à Saint-Auban une opportunité unique de diversification économique tout en préservant et valorisant ses ressources naturelles. Ce développement contribue à la vitalité du territoire et positionne la commune comme un exemple d’innovation territoriale dans les Alpes-Maritimes.

### 3. Les enjeux en matière d'emploi et de tissu économique de Saint Auban

- **LA dépendance importante aux petites structures**  
La prédominance des très petites entreprises (plus de 80 % ont moins de 10 salariés) peut limiter la création d'emplois stables et qualifiés, freinant ainsi le développement économique local.
- **La diversification du tissu économique**  
La concentration sur le secteur tertiaire et la construction limite les opportunités d'emploi dans d'autres secteurs, ce qui peut affecter la résilience économique face aux évolutions du marché.
- **La fragilité du l'attractivité économique**  
L'éloignement géographique limite l'installation de nouvelles entreprises et complique l'accès aux emplois, contribuant à un risque de déclin économique.
- **Le renouvellement et la croissance des entreprises**  
La faible proportion d'entreprises de plus de 10 ans (20,8 %) et le nombre modéré de créations récentes peuvent freiner l'innovation et la dynamique entrepreneuriale locale.
- **Le renouveau agricole**  
La diminution du nombre d'exploitations agricoles et du cheptel pose un risque pour la pérennité de l'agriculture locale, même si la reprise de la SAU et la valorisation des produits labellisés offrent des perspectives.



# Chapitre 3 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## I. Saint Auban : un milieu physique marqué structuré par les reliefs et l'hydrographie

### 1. Un climat montagnard ensoleillé à la croisée des influences continentales et méditerranéennes

La commune de Saint-Auban bénéficie d'un climat de type tempéré continental, avec quelques influences relatives à un climat méditerranéen. Les températures en période estivale sont élevées, mais l'altitude donne lieu à des hivers froids pour la région, avec de nombreux jours de gel. Les précipitations se concentrent en intersaison, principalement en automne, comme le démontrent les données de la station la plus proche géographiquement, localisées à Saint-Vallier-de-Thiey. La différence de climat entre Saint-Vallier-de-Thiey et la ville étudiée nécessite cependant une prise de recul lors de l'interprétation des résultats relatifs à Saint-Auban. En effet, Saint-Auban se situe à 1150 mètres d'altitude contrairement à Saint-Vallier-de-Thiey qui est à 723 mètres et se situe plus au sud.

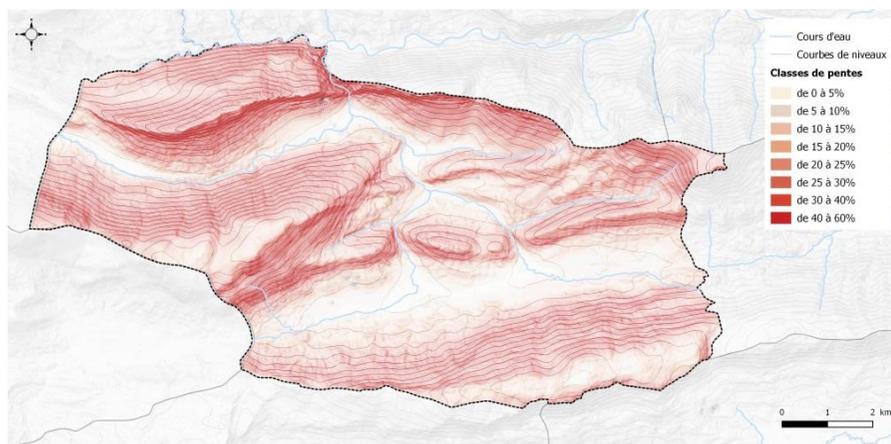


*Moyennes climatiques à Saint-Vallier-de-Thiey*

Avec 2 760 heures d'ensoleillement annuel à Nice (en moyenne entre 1991 et 2020) réparties sur plus de 147 jours, la ville de Saint-Auban est située sur un des secteurs les plus ensoleillés de France. Son ensoleillement important, constitue un atout notable pour le territoire, favorable à certaines activités économiques et à la qualité de vie des habitants.

## 2. Des reliefs contrastés entre falaises abruptes et vastes plaines

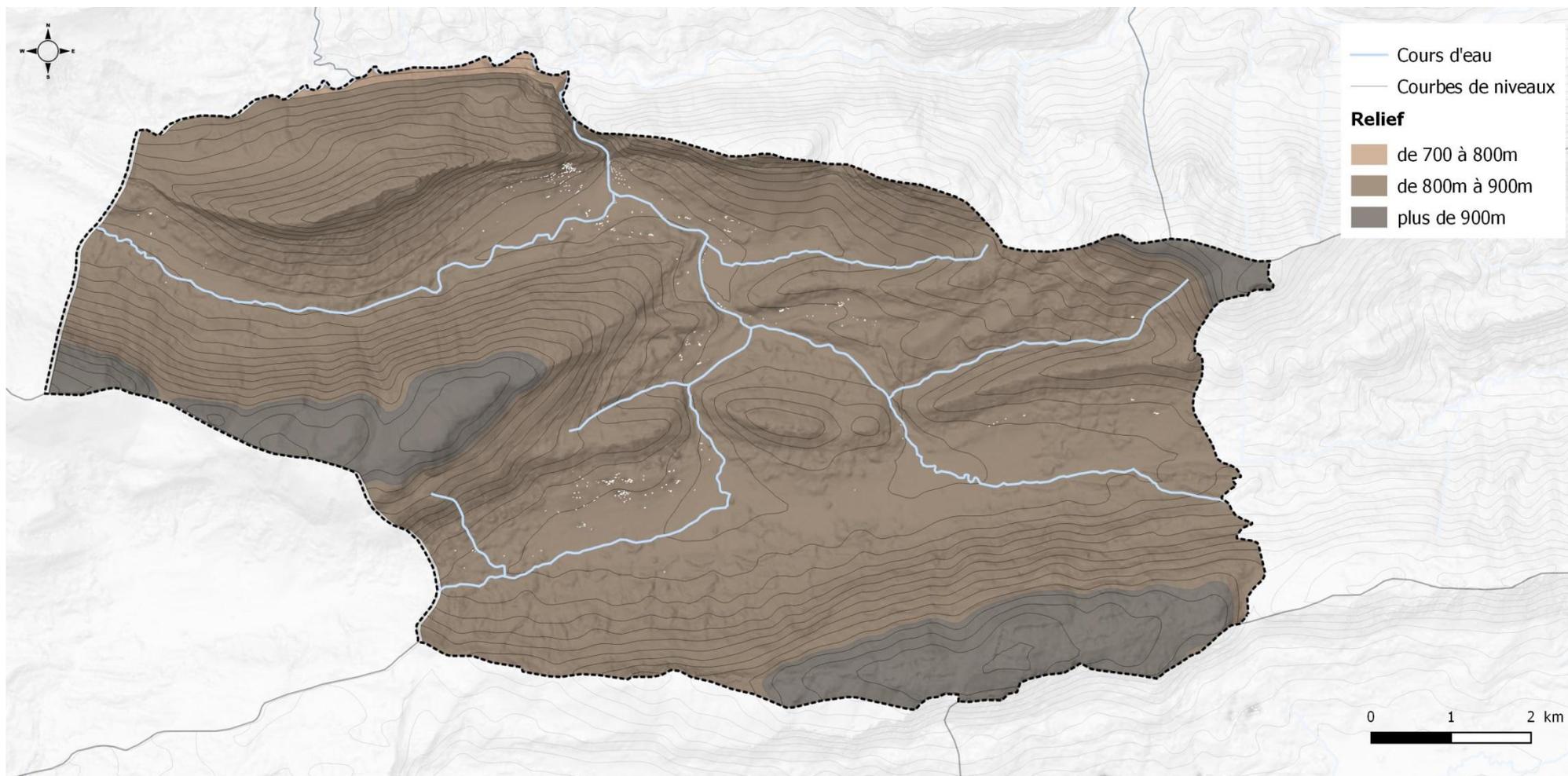
Le territoire de Saint-Auban présente une variation d'altitude importante, allant de 899 mètres à 1 689 mètres, avec le centre du village situé à environ 1 100 mètres. Le nord du territoire est marqué par des falaises abruptes qui s'étendent d'est en ouest, offrant un fort contraste avec la plaine environnante. Le village se trouve au pied de ces falaises. Vers le sud, la plaine s'étend, puis laisse place à des reliefs aux pentes modérées côté nord et plus raides côté sud. Une vaste plaine aux faibles pentes occupe la partie méridionale du territoire.



*Les courbes de niveau à Saint Auban – source : BD Topo IGN*

Les vallées de la commune sont nettement asymétriques : les versants en ubac sont boisés et présentent des pentes douces, tandis que les fonds de vallées, étroits et allongés, contrastent avec les adrets abrupts souvent surmontés de falaises rocheuses.

Saint-Auban se caractérise donc par une diversité topographique marquée, où s'opposent reliefs escarpés et zones planes, ainsi que des vallées asymétriques. Cette configuration influence fortement les usages du territoire, les paysages, ainsi que les conditions de vie et d'implantation humaine, tout en offrant une richesse naturelle notable.



*Les reliefs à Saint Auban – source : BD Topo IGN*

### 3. Une hydrologie de surface et une hydrogéologie offrant des ressources en eau abondantes mais vulnérables

La commune de Saint-Auban est traversée par plusieurs cours d'eau, dont le principal est l'Estéron. Prenant sa source à Soleilhas, cette rivière suit un régime pluvial typique de la région, avec des crues pouvant atteindre 10 m<sup>3</sup>/s et un débit moyen d'étiage autour de 2 m<sup>3</sup>/s. Elle traverse le territoire communal et présente, selon le SDAGE RMC 2022-2027, un bon état chimique et écologique.

Le ruisseau de la Faye, d'une longueur de 7 km, traverse la commune d'est en ouest. Il prend sa source à l'est (source non précisée) et se jette dans l'Estéron à Saint-Auban. Ce cours d'eau est également classé en très bon état écologique et bon état chimique selon le SDAGE.

Au nord du territoire, le vallon Saint-Pierre délimite la commune. Ce cours d'eau est lui aussi en bon état chimique et écologique.

Le sous-sol de Saint-Auban abrite par ailleurs trois masses d'eau souterraines :

- Le domaine plissé du bassin versant du Haut Verdon (FRDG401), au sud-ouest du territoire ;
- Les massifs calcaires (FRDG136), présents sur toute la surface communale ;
- Le domaine plissé du bassin versant du Var, Paillons (FRDG404), qui couvre une large partie du territoire.

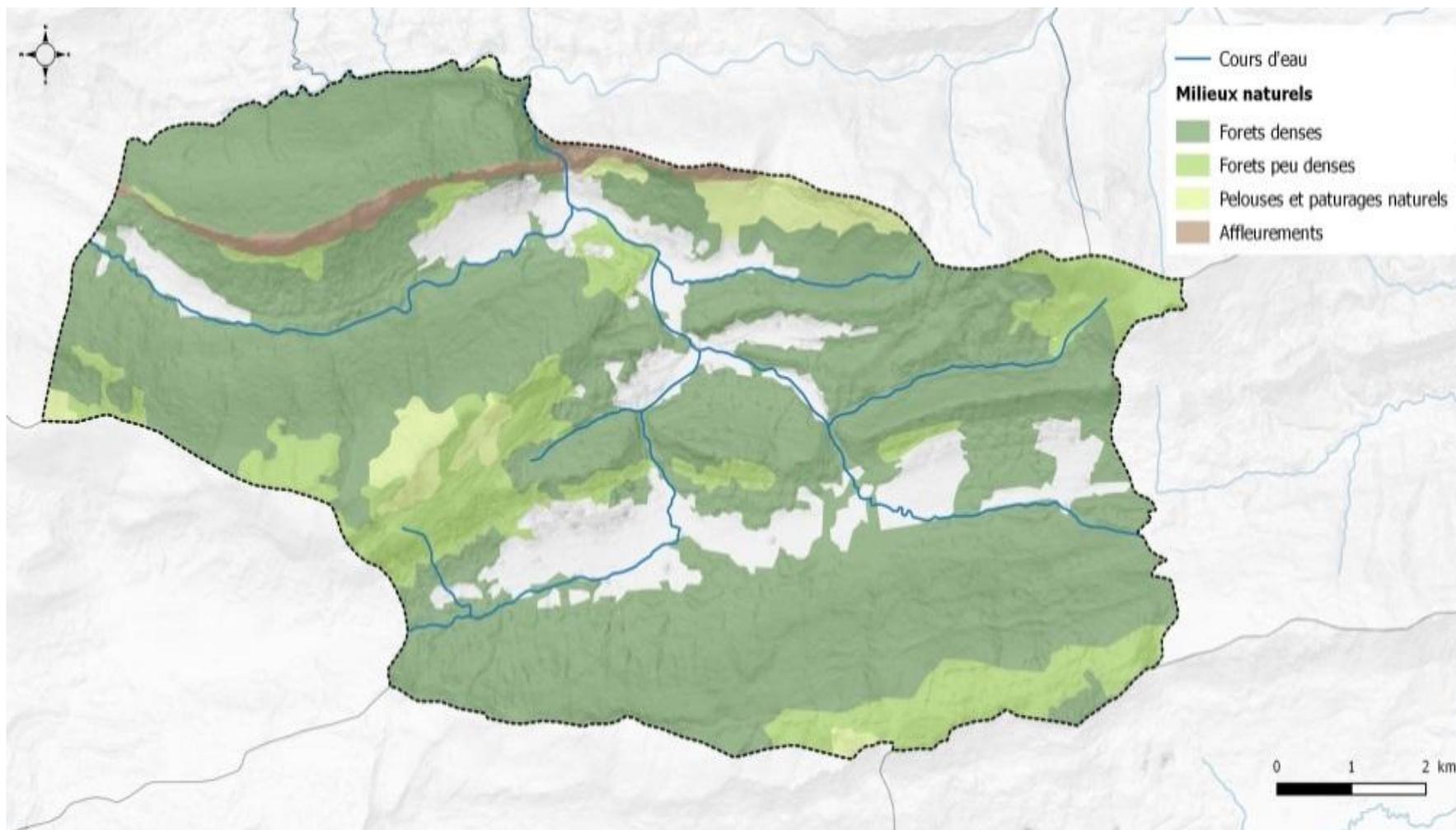
Ces trois nappes sont à écoulement libre et affleurantes, ce qui favorise les échanges entre les eaux de surface et les aquifères. Cette configuration

accroît cependant leur vulnérabilité face aux pollutions diffuses et aux risques de contamination.

### 4. Une occupation des sols façonnée par la nature et les pratiques agricoles

#### 4.1. Des espaces naturels bien présents

Les espaces naturels s'étendent sur 87% de la commune et reflètent le potentiel écologique du territoire. La grande majorité de ces espaces est sous couvert forestier dense. En plus d'abriter une faune remarquable, ces espaces concentrent une diversité floristique, justifiant la présence de nombreuses zones de protection naturelle.



*Les espaces naturels à Saint Auban – source : CorineLandCover 2012*

#### 4.2. Des espaces agricoles modestes mais structurants pour Saint Auban

Les espaces agricoles occupent environ 12 % du territoire de Saint-Auban. Ils se concentrent principalement dans les zones planes, en particulier autour des cours d'eau, et en lisière des hameaux et habitations. Ce sont majoritairement des prairies naturelles et des parcelles de grandes cultures.

L'agriculture locale est largement tournée vers l'élevage ovin et caprin, pratiqué à une échelle modeste avec des troupeaux de taille généralement réduite. Ces pratiques s'inscrivent dans une logique extensive, adaptée aux contraintes du territoire montagnard et à sa faible densité de population.

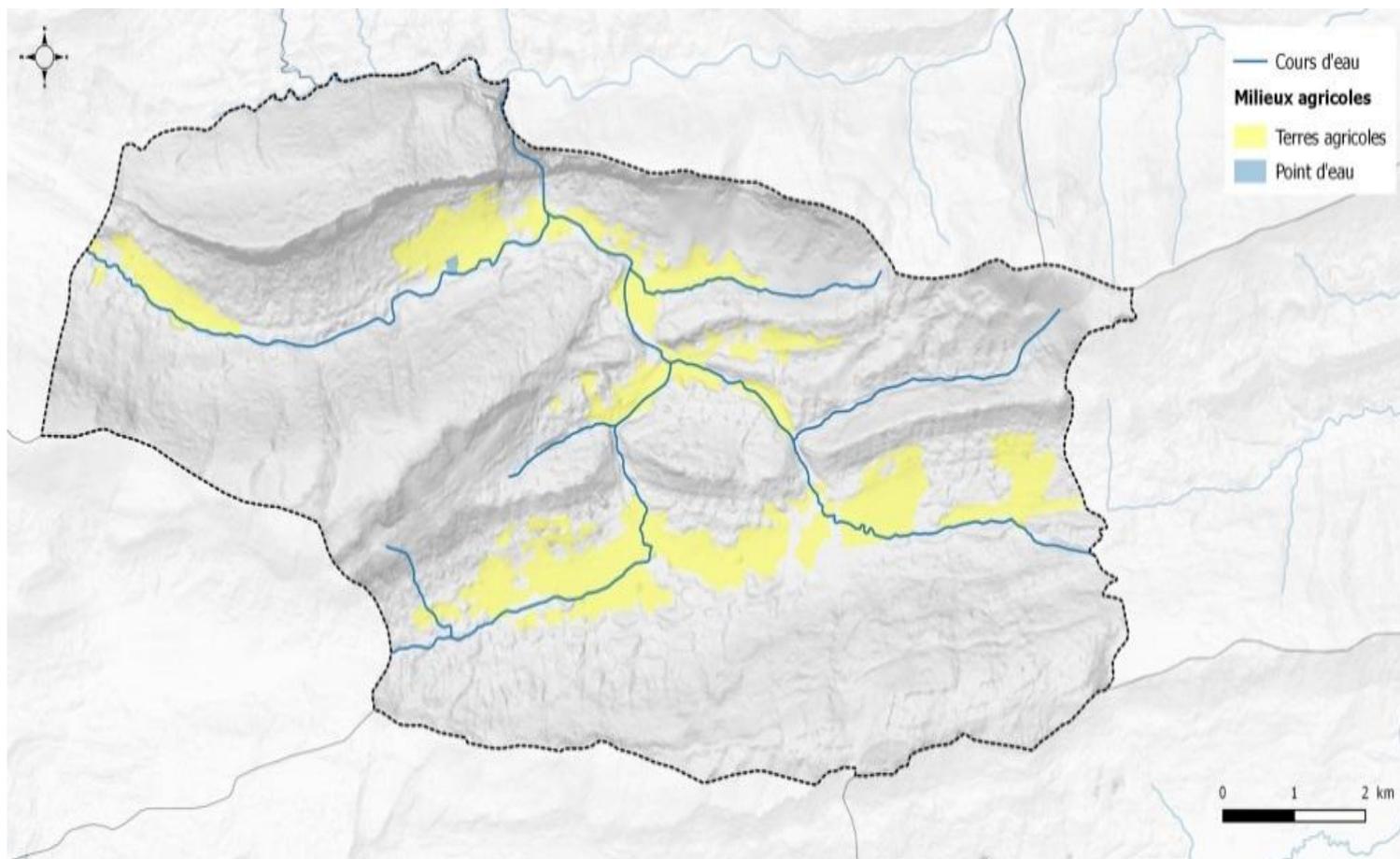
#### 4.3. Un tissu urbain discret, respectueux des continuités écologiques

Les espaces artificialisés occupent une part très réduite du territoire de Saint-Auban, représentant environ 1 % de sa surface totale. Cette urbanisation, peu dense, est concentrée principalement au nord de la commune, autour du centre historique, perché au pied d'une falaise.

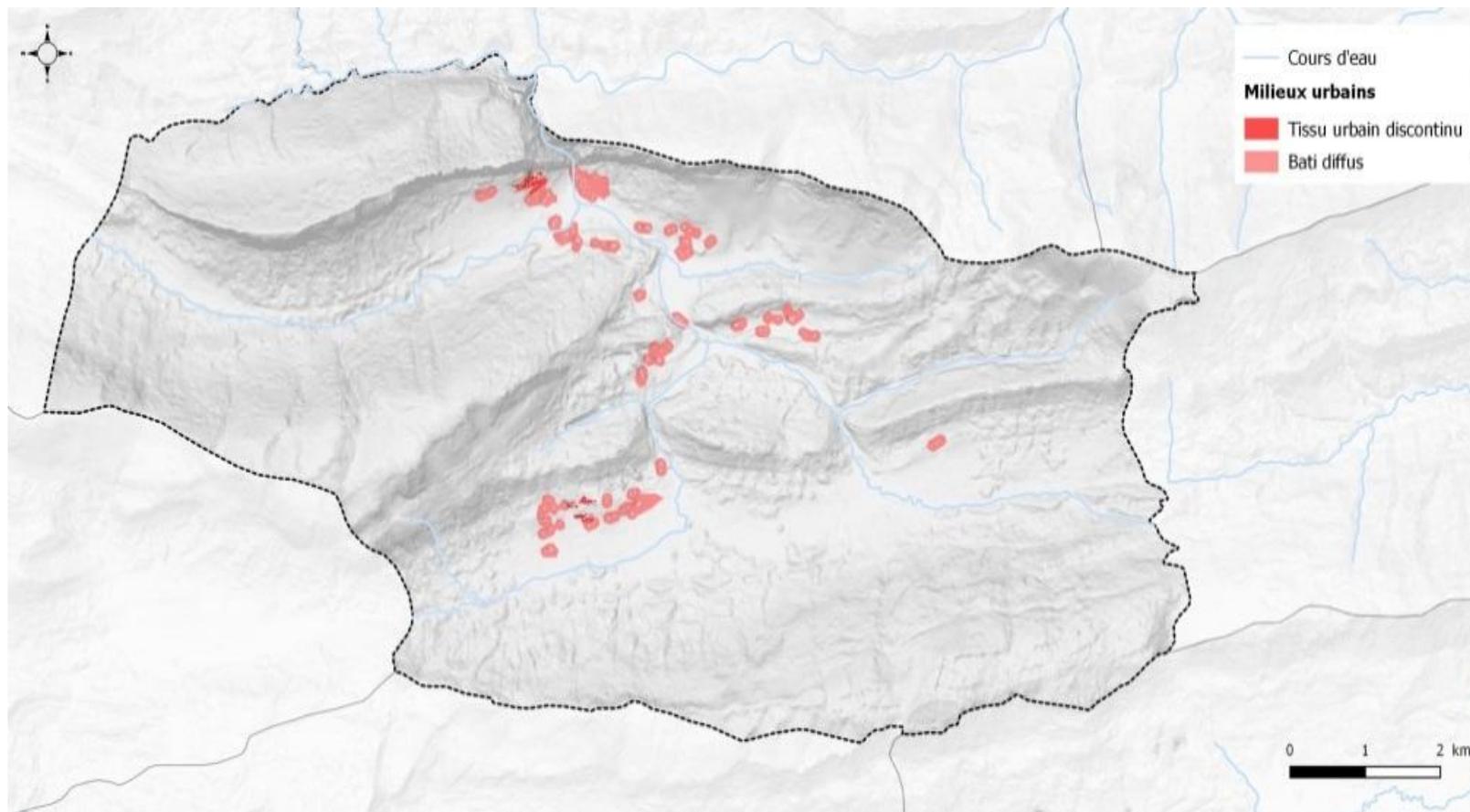
Les habitations et infrastructures se répartissent de manière diffuse dans différents hameaux et lieux-dits, sans former un tissu urbain continu. Parmi ces secteurs figurent :

- **Pesquier**, au sud du centre historique, à proximité du parc écotouristique de Terre des Lacs ;
- **Le Deffends**, à l'est, au-delà du ruisseau de la Faye ;
- **Les Baumettes** et **Le Brunet**, plus au sud, de part et d'autre du ruisseau ;
- **Les Lattes**, à l'ouest de la vaste plaine agricole du sud communal.

En dehors du regroupement modeste d'habitations autour de la mairie, les constructions demeurent dispersées et intégrées dans le paysage naturel.



*Les espaces agricoles à Saint Auban – source : CorineLandCover 2012*



*Les espaces urbains à Saint Auban – source : CorineLandCover 2012*

## 5. Les enjeux en matière de milieu physique de Saint-Auban

- **Les impacts liés aux risques naturels et climatiques**

Le relief escarpé, les hivers rigoureux liés à l'altitude, ainsi que les épisodes de crues liés au régime pluvial accentuent les vulnérabilités naturelles du territoire (gel, ruissellement, instabilité des sols).

- **La préservation des milieux aquatique face aux pressions diffuses**

La bonne qualité des eaux de surface et souterraines (Estéron, Faye, nappes libres) peut être fragilisée notamment par les pollutions agricoles, les rejets diffus ou le réchauffement climatique, affectant la biodiversité et les ressources en eau potable.

- **L'artificialisation faible mais à surveiller**

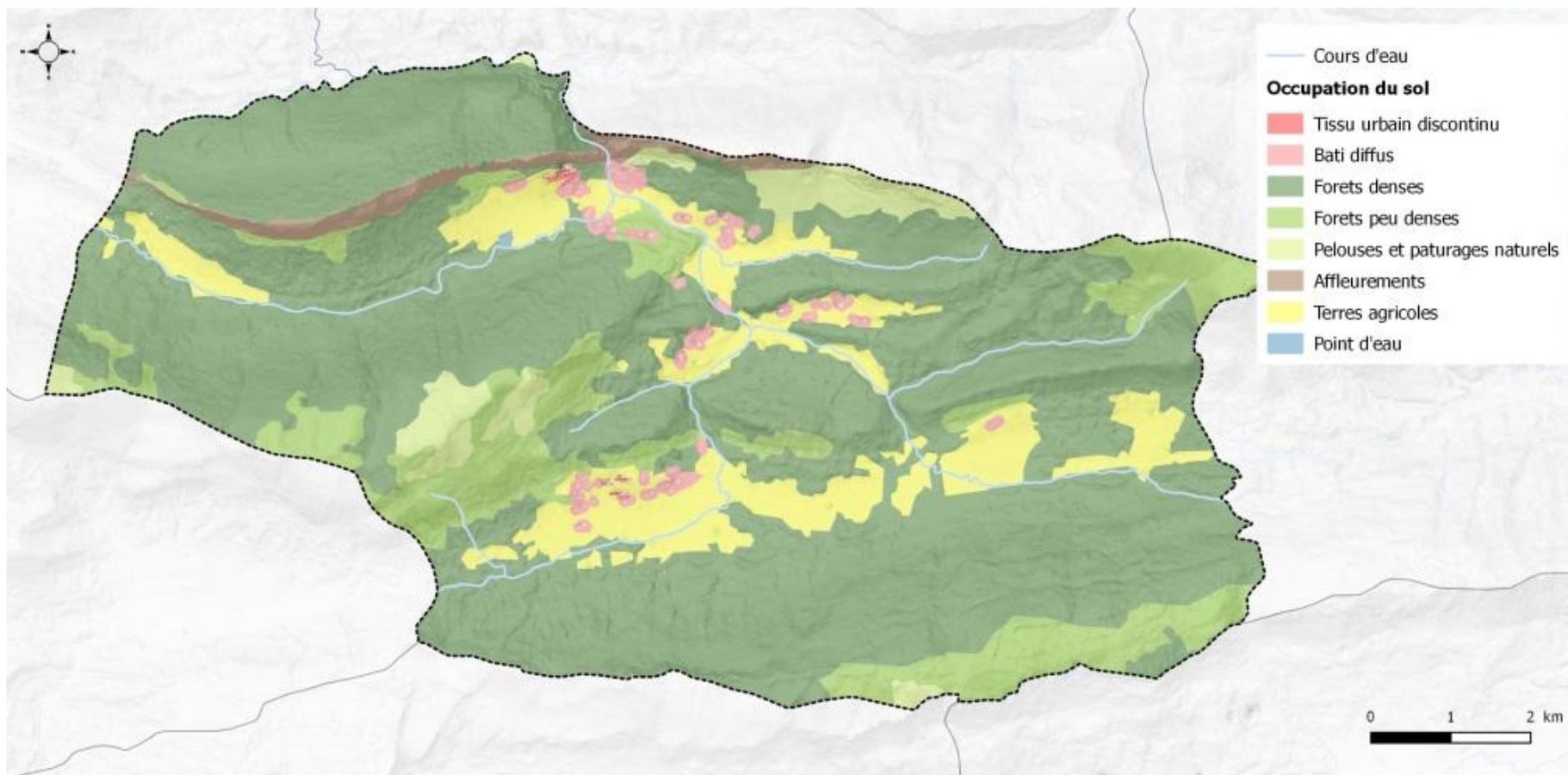
Bien que les espaces artificialisés représentent à peine 1 % du territoire, toute urbanisation nouvelle peut rompre les continuités écologiques, notamment dans les vallées agricoles et les abords de hameaux.

- **Le maintien de l'équilibre écologique**

La prédominance d'espaces naturels (forêts, prairies, falaises) favorise la biodiversité mais reste sensible aux changements d'usage, à la déprise agricole ou à l'intensification de certaines activités (tourisme, énergie, voirie).

- **L'adaptation de la gestion des sols agricole et forestière**

Le retour à une SAU importante (+410 ha entre 2010 et 2020) nécessite un encadrement pour préserver les paysages de vallée et éviter les conflits d'usage entre activités agricoles, pastorales, énergétiques et environnementales.



L'occupation des sols à Saint Auban – 2016 - source : CorineLandCover 2012 – mettre à jour pour arrêt

## II. Saint-Auban : un territoire riche de biodiversité et de sa trame verte et bleue

### 1. Les zones contractuelles et inventaires écologiques sur Saint-Auban

#### 1.1. Le Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur

*Les PNR sont des territoires ruraux habités, dynamiques, mais qui présentent un équilibre naturel fragile. Ils combinent protection des richesses naturelles et projets de développement durable. Ces territoires se démarquent notamment par leur patrimoine naturel, culturel et paysager exceptionnel. La charte PNR engage les acteurs à prendre des dispositions en matière d'aménagements, de gestion des ressources en eau ou encore de la circulation des appareils motorisés sur le territoire, et ce, pour une durée de 12ans. En positionnant l'Homme comme acteur central du projet, le PNR permet le développement d'un espace solidaire et dynamique, qui s'appuie sur l'identité de son territoire pour valoriser la gestion de son patrimoine naturel.*

La commune de Saint-Auban est concernée par le PNR Préalpes d'Azur (FR8000049), né du décret n°2012-421 du 28 mars 2012.

Le PNR englobe l'intégralité du territoire de Saint-Auban, ainsi que celui de 44 autres communes. Au total, le parc s'étend sur 88940 hectares. En plus de représenter une des plus grandes zones pastorales du département, il abrite plus de 2000 espèces végétales.

Un PNR n'apporte aucune réglementation aux habitants, chasseurs, propriétaires ou usagers du territoire. Il a pour objectif d'aider les communes à réaliser des projets de préservation de l'environnement, mais aussi de maintien de la vie dans les villages et de développement des activités économiques du territoire. Un PNR est donc un outil ayant un double objectif : la préservation et le développement. Il est porté par les collectivités locales et la Région. Un Parc National est un outil de protection porté par l'État. En général, un Parc National n'est pas habité alors qu'un PNR l'est toujours.

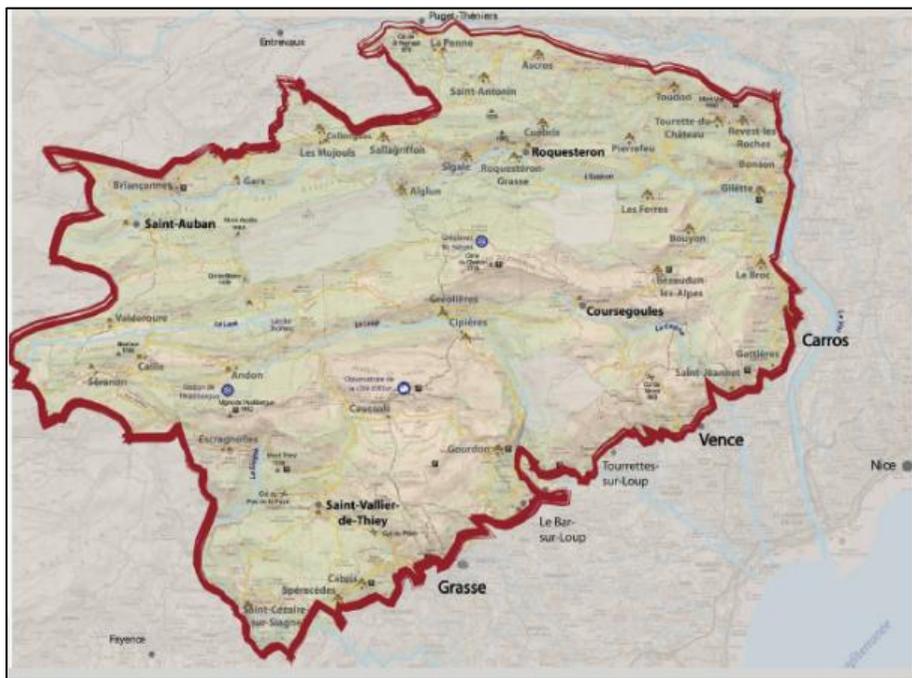
Le PNR est guidé par 4 axes communs aux 45 communes adhérentes, dont fait partie la commune de Saint-Auban :

- Axe 1 – Fédérer les acteurs du territoire autour de la protection et de la gestion de l'exceptionnelle biodiversité et du paysage des Préalpes d'Azur
- Axe 2 – Permettre le développement d'un territoire exemplaire, solidaire et dynamique
- Axe 3 – Consolider l'identité du territoire par la valorisation des patrimoines
- Axe 4 – Positionner l'homme comme acteur du projet de territoire

Les principaux points forts de ce PNR sont :

- 32 000 habitants en 2018
- 88 940 hectares
- 48ème PNR de France
- 6ème PNR de PACA
- Plus de 2000 espèces végétales, soit environ 1/3 de la flore française
- 1952 cavités, 137 km de galeries souterraines
- Le « château d'eau » de la Côte d'Azur

- 45 villages de caractère
- Une des plus grandes zones pastorales des Alpes-Maritimes



Carte du PNR des Préalpes d'Azur – Source : PNR

## 1.2. ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un outil de reconnaissance et d'aide à la décision en matière d'aménagement, visant à préserver le patrimoine naturel. Lancés en 1982 puis modifiés et complétés à plusieurs reprises, les ZNIEFF concernent aujourd'hui l'ensemble du territoire français et représentent des éléments majeurs à prendre impérativement en compte lors de l'élaboration de projets d'aménagement du territoire. On distingue :

- Les **ZNIEFF de type I** sont des zones dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou des modifications du fonctionnement écologique du milieu ;
- Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les équilibres écologiques et en particulier, les territoires de la faune sédentaire ou migratrice. Il convient également de s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est susceptible d'être détruite par les aménagements envisagés.

Le territoire de la commune de Saint-Auban est concerné par trois ZNIEFF de type I et cinq ZNIEFF de type II.

### **ZNIEFF de type I – Clue et forêt domaniale de Saint-Auban (930012689)**

Cette zone couvre 2 283,32ha, dont une grande partie de la vallée et les gorges de l'Estéron. Elle comprend de nombreuses falaises, parsemées de grottes abritant de nombreuses espèces aussi bien végétales qu'animales.

À l'intérieur des grottes creusées dans la roche, se trouvent des espèces végétales rares ou endémiques, telles que Passerage à feuilles d'Halimium (*Hormatophylla halimifolia*) ou la Raiponce de Villars (*Phyteuma villarsii*). Ces écosystèmes remarquables constitués à l'intérieur des grottes sont l'habitat des uniques populations de Myosotis des grottes (*Myosotis speluncico*).

La Clue et la forêt domaniale hébergent 9 espèces animales patrimoniales, dont 3 déterminantes. Les habitats de cette zone abritent des populations de Cerf élaphe, de Faucon hobereau, ainsi que de nombreux insectes, tels que, l'Ephippigère terrestre (*Ephippiger terrestris*), le Carabique *Duvalius convexicollis*, le Carabique *Pristonychus (Actenipus) angust* et la Silphe *Bathysciola diva*.



L'Estéron dans la Clue de Saint-Auban

### **ZNIEFF de type I –Plaine de Soleilhas (930020023)**

Le site de 126 ha couvre le fond de vallée à l'est du village de Soleilhas et les environs sur l'ouest de la forêt domaniale de Saint Auban.

Il est constitué de dépôts gréseux et calcaires d'un secteur de collines associé à de belles prairies naturelles, des fruticées et formations ligneuses et des boisements de Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) et de Chêne pubescent (*Quercus humilis*).

Le site abrite quatre espèces végétales déterminantes, dont une protégée en PACA : la Potentille blanche (*Potentilla alba*). Le Doronic à feuilles cordées (*Doronicum pardalianches*), le Cotonéaster intermédiaire (*Cotoneaster x intermedius*) et la Minuartie de Burnat (*Minuartia glomerata subsp. burnatii*) sont les trois autres espèces déterminantes de ce site.

La plaine de Soleilhas héberge neuf espèces animales patrimoniales, dont deux sont déterminantes. Les habitats de cette zone abritent le Cerf élaphe, la Bondrée apivore, le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), le Tétralyre (*Tetrao tetrix*), la Perdrix bartavelle (*Alectoris graeca*), ainsi que des insectes tels que le Carabique *Duvalius convexicollis*, la Silphe *Bathysciola diva*, l'Apollon (*Parnassius apollo*), et l'Azuré du serpolet (*Maculinea arion*), espèce globalement en régression, mais bien représentée dans les Alpes.

Cette ZNIEFF de type 1 n'est pas incluse dans une ZNIEFF de type 2. Elle complète et poursuit vers l'ouest une ZNIEFF de type 1 établie sur le département voisin des Alpes Maritimes qui englobe la Clue et la Forêt Domaniale de Saint Auban.

### **ZNIEFF de type I – Versant Ubac de la Foux (930020025)**

D'une superficie de 244,8 ha, cette zone forestière dominée par les pinèdes de Pin sylvestre présente quelques des rochers isolés supportant des communautés spécialisées de fissures et coiffés à leur sommet de pelouses pionnières à orpins. Dans les parties basses du site, la pinède s'ouvre en larges clairières tapissées de pelouses sèches à Brome érigé.

Le Versant Ubac de la Foux est une zone de transition entre le climat sec et ensoleillé d'affinité provençale à l'Ouest et celui des Alpes-Maritimes plus humide avec une nébulosité plus abondante à l'Est.

Cette ZNIEFF accueille neuf espèces d'intérêt patrimonial, dont deux sont déterminantes. Cela comprend :

- Un mammifère : le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*)
- Six insectes d'intérêt patrimonial, dont deux sont déterminants : le Papillon Semi-Apollon (*Parnassius mnemosyne*), l'Azuré du Serpolet (*Phengaris arion*), l'Azuré de la croisette (*Phengaris alcon*), le Barbitiste à bouclier (*Polysarcus scutatus*), l'OEidipode stridulante (*Psophus stridulus*), le Sténobothre cigalin (*Stenobothrus fischeri*)
- Deux espèces remarquables de mollusques : le Cochlostome du Verdon (*Cochlostomamacei*), la Fausse-veloutée des vallées (*Urticolaglabellus*)

### **ZNIEFF de type II – Montagne du Cheiron (930012603)**

Étendue sur 17 750,3 ha, cette zone regroupe un ensemble de massifs calcaires, orientée est-ouest, sur lesquels s'est développé une grande diversité de milieux naturels (affleurements rocheux, forêts profondes, rivières encaissées, pelouses naturels...). La présence d'activités humaines dans ce secteur est très limitée. La flore se partage entre essences méditerranéennes, provençales et montagnardes, laissant apparaître un paysage composé de séries de végétation distinctes. Certaines espèces d'intérêt patrimoniales sont présentes ; telles que la Pivoine officinale (*Paeonia officinalis subsp. villosa*). On y retrouve aussi l'unique population alpine d'*Aethionema saxatile subsp. Ovalifolium*.

Du côté de la faune, la montagne de Cheiron abrite plus de 80 espèces patrimoniales, dont 35 déterminantes. Parmi elles :

- L'avifaune : le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm, le Traquet oreillard ou encore le Moineau soulcie ;
- L'herpétofaune : Vipère d'Orsini ;
- Les insectes : Saga aux longues pattes (*Saga pedo*), Criquet des Ajoncs (*Chorthippus binotatus daimeii*), Criquet hérisson (*Prionotropis hystrix azami*), Azuré du Serpolet (*Maculinea arion*), Semi-Apollon (*Parnassius mnemosyne*), ou encore Carabique *Duvalius ochsi*.



**Vue sur la Montagne du Cheiron depuis le sommet du Vierou – Crédit : Patou**

### **ZNIEFF de type II – L'Estéron (930020165)**

Le site de 295,54 ha couvre les abords de la rivière de l'Estéron. La végétation est constituée d'une mosaïque de formations très diversifiées. Des formations ligneuses riveraines aux ripisylves, la végétation se compose de diverses essences. Parmi les principales : la Frêne, l'Aulne blanc, le Pin sylvestre ou le Tremble. Le cours d'eau se démarque par son caractère sauvage, dénué de toute intervention humaine. Il s'agit d'ailleurs aujourd'hui du seul cours d'eau du département à ne porter aucun barrage hydro-électrique. Cependant, les activités touristiques estivales et les rejets divers des communes, altèrent à la qualité du cours d'eau.

Le cours d'eau et les habitats qui lui sont associés abritent 7 espèces animales patrimoniales, dont 3 déterminantes. On retrouve, entre autres, le Blageon et le Barbeau méridional. La zone constitue aussi l'habitat d'espèces déterminantes d'insectes, telles que le Carabe de Solier (*Carabus Chrysocarabus solieri*), le Staphylin *Metrotyphlus Estéronensis*, ou encore le Périltèle *Peritelus ochsi*.

### **ZNIEFF de type II – Plaine des Lattes (930020148)**

Cette zone de 223,91 ha est principalement constituée de prairies de fauche, de prairies marécageuses et de bas marais à cypéracées. La grande richesse végétale qui compose cette zone renferme de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial et déterminant, telles que la Laïche de Buxbaum (*Carex buxbaumii subsp. buxbaumii*), la Langue de serpent (*Ophioglossum vulgatum*), l'Orchis parfumé (*Orchis coriophora subsp. fragrans*), ou la Serratule à feuille de Lycopode (*Serratula lycopifolia*), l'Achillée sternutatoire (*Achillea ptarmica*) ou le Pigamon simple (*Thalictrum simplex*).

Du côté de la faune, on retrouve 13 espèces d'intérêt patrimonial, dont une déterminante. Plusieurs oiseaux nicheurs et insectes remarquables tels que : le Faucon hobereau, la Caille des blés, la Pie-grièche écorcheur et la Zygène des bugranes.



*Plaine du Deffends vue du pied du Brunet – Crédit : Google Maps*

### **ZNIEFF de type II – Montagne de Charamel (930012686)**

Etendue sur 2 552,7 ha, cette zone naturelle s'étend du sommet de l'Arpille (1689m) jusqu'à la Clue d'Aiglun, à l'est. Composée d'un paysage partagé entre éboulis et pentes boisées, la zone est soumise à un bioclimat montagnard de type supra méditerranéen.

Son intérêt floristique est dû à la présence d'espèces rares, telles que la Sabline cendrée (*Arenaria cinerea*) ou bien la hêtraie à Androsace de Chaix, et d'espèces d'intérêt patrimonial, comme la campanula blanchâtre (*Campanula albicans*) et la Pivoine officinale (*Paeonia officinalis subsp. villosa*).

15 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 5 déterminantes habitent la zone. Sont recensés, entre autres, le Cerf élaphe, la Perdrix bartavelle, le Tétràs lyre et la Pie-grièche écorcheur.



*Montagne de Charamel vue depuis l'Arpille – Crédit : Gérard Barré*

### **ZNIEFF de type II – Massif de Crémon – La Bernade – Vauplane – Crête du Teillon – Col des Portes – La Faye – Trébec – Plan de Mousteiret**

Cette ZNIEFF de 239,34 ha est localisé dans la partie sud-est du département des Alpes de Haute Provence et à l'extrémité ouest du celui des Alpes Maritimes, à l'Est de la ville de Castellane, ce site englobe deux petits massifs de moyenne montagne dont l'axe des crêtes est orienté est-ouest.

Étendu entre 800 m et 1 950 m d'altitude, le site s'inscrit dans les étages de végétation supra méditerranéenne supérieur, montagnard et subalpin.

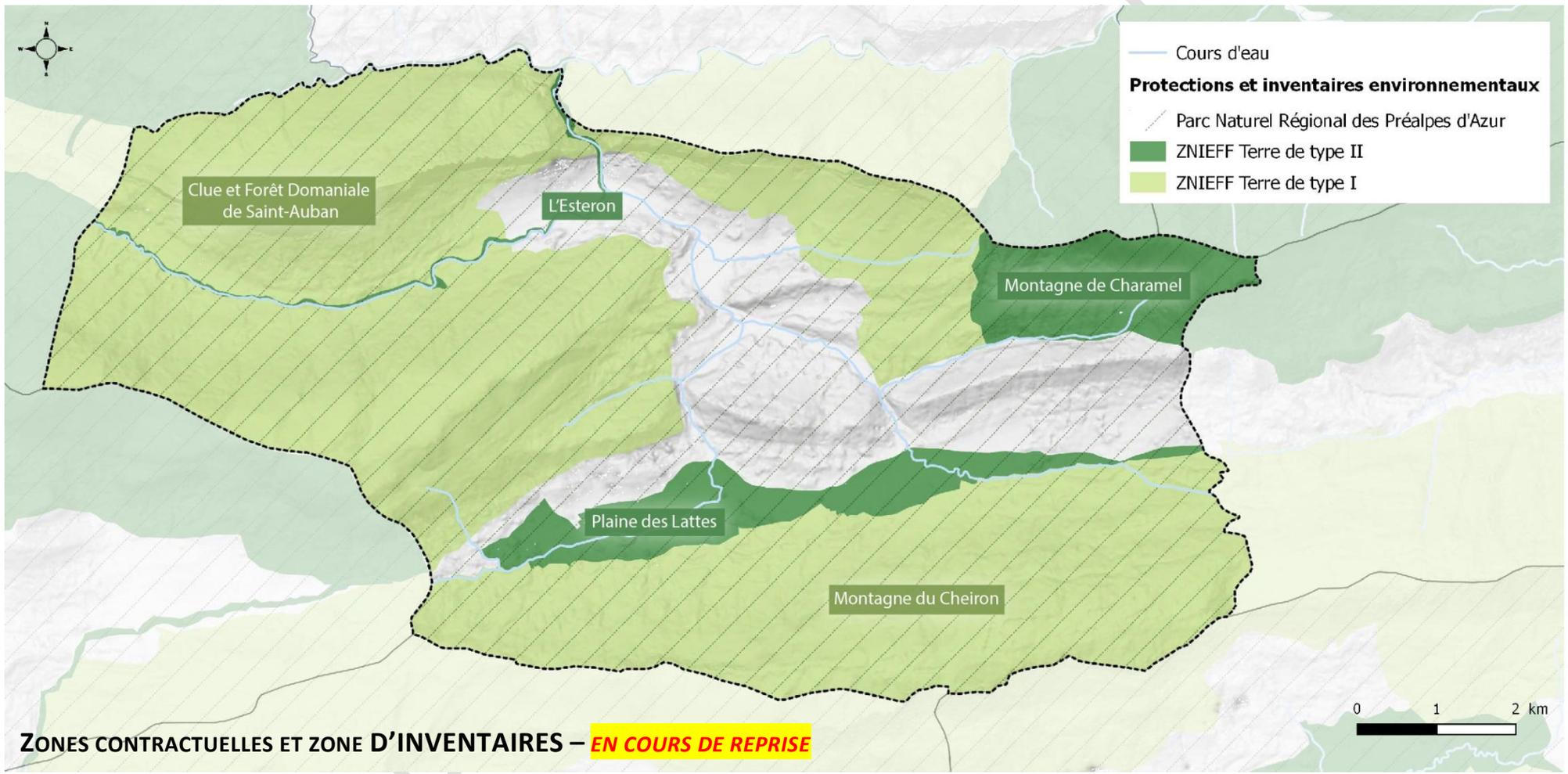
La végétation du site associe diverses formations forestières comprenant surtout des pinèdes sylvestres, des chênaies pubescentes et des hêtraies, avec des formations ouvertes et semi-ouvertes de landes, fruticées, prairies sèches, éboulis et rochers.

La partie située sur la commune de Saint Auban autour du hameau de la Sagne, correspond à un versant d'adret composé principalement de milieux ouverts et semi ouverts aux étages supraméditerranéen et montagnard : pelouses calcicoles, garrigues, fruticées.

Le site comprend 22 espèces végétales déterminantes, dont 5 sont protégées au niveau national et quatre sont protégées en Provence Alpes Côte d'Azur.

Ce site héberge une faune de 17 espèces animales patrimoniales, dont 7 espèces déterminantes parmi les catégories suivantes :

- Mammifère
- Avifaune nicheuse
- Reptile
- Insecte
- Arachnide



## 2. La trame verte et bleue à Saint-Auban

### 2.1. Rappels réglementaires et principes

Selon l'article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 – art. 121 : « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. À cette fin, ces trames contribuent à :*

- *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et des habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;*
- *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques ;*
- *Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;*
- *Améliorer la qualité des paysages. »*

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages, et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame

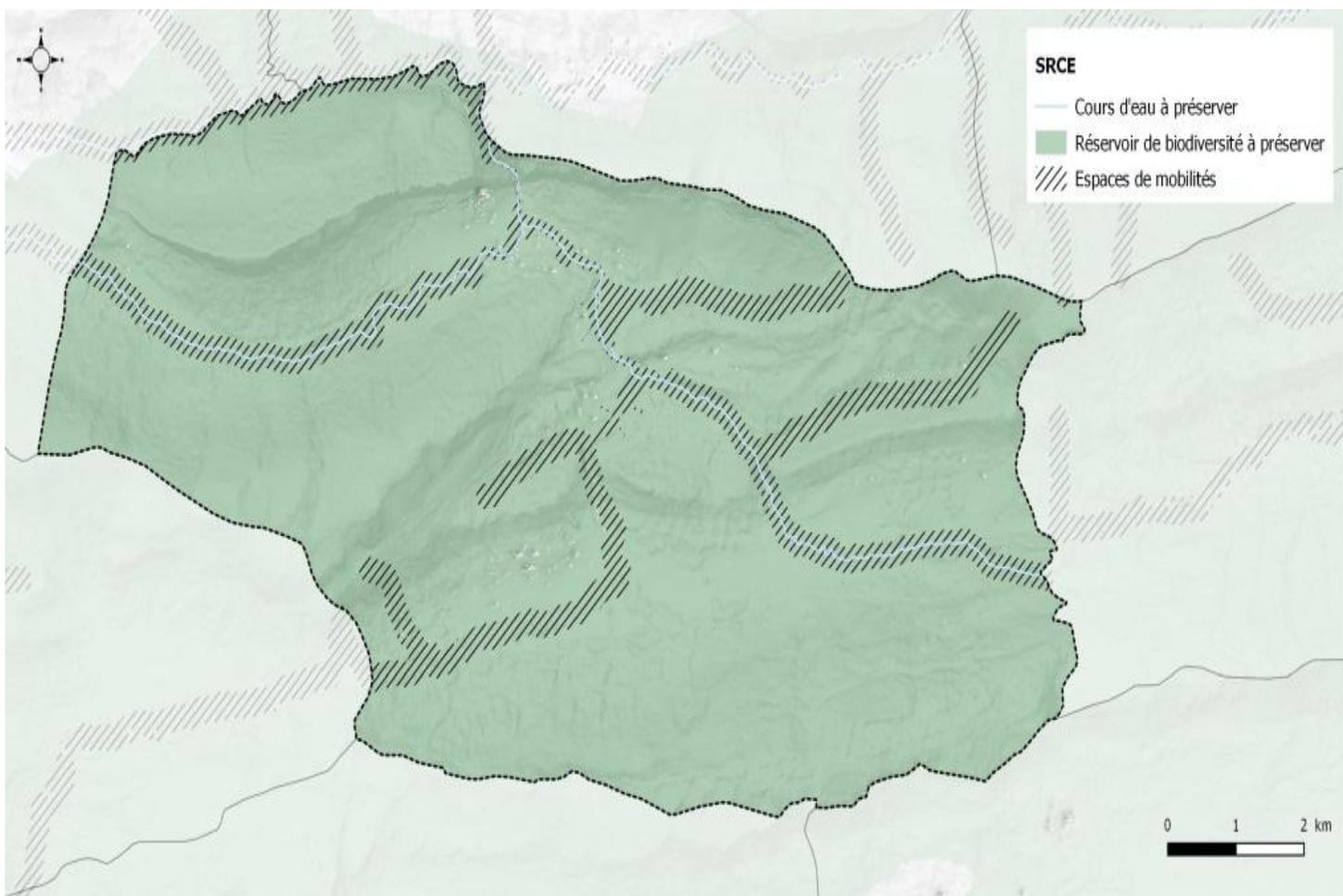
Verte et Bleue (TVB) est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

La définition de la trame verte et bleue peut être envisagée de deux manières différentes :

- Évaluation par fragmentation des activités anthropiques dans le milieu naturel : considère les éléments naturels comme un tout, perturbé par des éléments anthropiques (bâti, infrastructures de transports ...)
- Évaluation des potentialités écologiques : consiste à faire l'analyse du territoire par les types de milieux présents, leur qualité et leurs continuités

La méthodologie d'évaluation de la trame verte et bleue réalisée pour cette étude confronte les potentialités écologiques des milieux présents sur le territoire communal et leur fragmentation par les activités anthropiques. Ceci permet de déterminer les espaces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Pour rappel, la SRCE définit les lignes directrices de la TVB régionale. Ainsi, à partir d'une étude sur des espèces cibles, une cartographie régionale a été proposée. Néanmoins, le programme d'action impose une définition plus fine à l'échelle communale de la TVB, de la retranscription des objectifs de préservation et de remise en état. Le SRCE laisse à la commune le choix d'appliquer sa méthodologie définissant la TVB.



La trame verte et bleue à Saint-Auban - source : SRCE – en cours de reprise

## 2.2. Les réservoirs de biodiversité

### Méthodologie

Les réservoirs identifiés résultent, conformément au document-cadre « *Orientations Nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologique* » de la superposition :

- Des sites d'intérêts écologiques reconnus (Natura 2000, ZNIEFF, sites classés) ceux-ci ont tout de même été retravaillés à la marge pour en exclure les zones urbaines ;
- D'une méthodologie de qualification des espaces naturels et agricoles non reconnue par les périmètres d'inventaires et de protection et qui pour autant participe pleinement à la TVB communale ;

L'étude et la localisation des réservoirs (autres que les périmètres d'inventaires et de protections) consistent à sélectionner les parcelles significatives.

### Les réservoirs terrestres

Ces milieux sont de véritables réservoirs de biodiversité. Ils concentrent les espèces, aussi bien animales que végétales, abritant un cortège faunistique et floristique remarquable. Outre leur richesse écologique, ces milieux remplissent des fonctions importantes pour la limitation de l'érosion des sols et la régulation des écoulements hydriques depuis les reliefs, et de nombreux services écosystémiques annexes. Ils comprennent les espaces forestiers, mais aussi le milieu agricole. Ce dernier contribue à la diversité des milieux, tout en composant des corridors favorables au déplacement des espèces. Le maintien de la surface et de la diversité des espaces agricoles représente en conséquence un enjeu important pour la pérennité

de la biodiversité locale. Ce pari majeur passe par le maintien d'une agriculture respectueuse de l'environnement, mais aussi viable économiquement. Néanmoins, il ne s'agit pas de sanctuariser les espaces : certaines zones situées dans la plaine pourront faire l'objet d'un potentiel développement urbain.

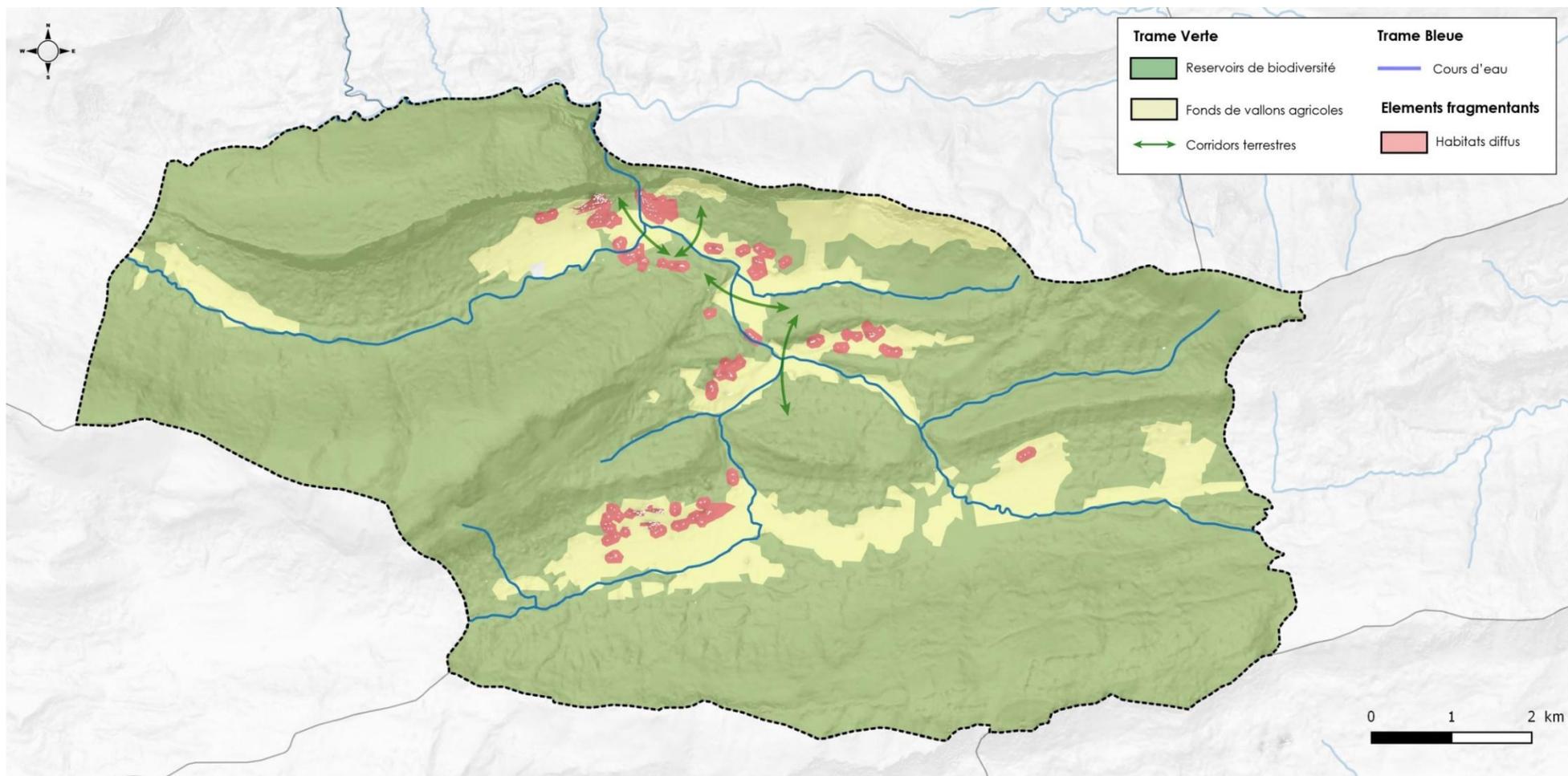
Le territoire de Saint-Auban constitue, en lui-même, un important réservoir de biodiversité. Les milieux forestiers occupent une part importante de l'espace et sont particulièrement présents sur les ubacs. Ces milieux boisés se composent principalement de pins sylvestres, de sapins de hêtres et de chênes pubescents.

Les milieux semi-ouverts, pour leur part, sont majoritairement localisés dans les fonds de vallées, à proximité des habitations. Les principaux ensembles semi-ouverts se localisent au pied du village historique, au centre du territoire et dans la plaine qui traverse d'est en ouest, le sud du territoire.

### *Les réservoirs humides*

Ces espaces sont d'une exceptionnelle richesse écologique développant une faune et une flore spécifique d'une grande diversité, dont plusieurs espèces sont protégées au plan national. Les zones humides apparaissent comme de véritables espaces naturels. Ces milieux nécessitent un entretien minimal et doivent faire l'objet d'une sensibilisation combinée à leur fréquentation, afin d'éviter les dépôts inertes que l'on peut y rencontrer. L'intérêt environnemental des zones humides réside également dans leurs fonctions hydrauliques en régulant les crues et en participant à l'épuration de l'eau.

Sur le territoire de Saint-Auban, ces réservoirs sont représentés par le cours d'eau principal de l'Estéron et ses affluents, qui parcourent les fonds de vallées. Ces cours d'eau sont bordés par une végétation riveraine très diversifiée, majoritairement d'affinité méditerranéenne, formant de nombreux habitats attrayants pour la faune locale. Ces réservoirs humides ont gardé leur caractère naturel et sont de bonne qualité.



*Les réservoirs de biodiversité à Saint-Auban - source : SRCE*

### 3. Les enjeux en matière de biodiversité et de trame verte et bleue à Saint-Auban

- **La dégradation des continuités écologiques**

Le mitage progressif du territoire notamment par l'habitat diffus ou de nouvelles infrastructures peut altérer les corridors écologiques et entraver la circulation des espèces.

- **L'enfrichement des milieux ouverts**

La fermeture progressive des milieux, en particulier dans les fonds de vallon, réduit les habitats favorables à certaines espèces. Le recul des pratiques agricoles fragilise l'entretien de ces espaces semi-ouverts.

- **La dégradation qualitative des réservoirs de biodiversité**

Les réservoirs terrestres et aquatiques sont exposés à des risques de fragmentation, de pollution diffuse ou de fréquentation excessive, pouvant affecter leur état écologique et leur résilience.

- **La dispersion du tissu urbain**

La forte naturalité du territoire implique de limiter l'expansion du bâti afin de préserver les coupures d'urbanisation et maintenir la cohérence de la trame verte et bleue.

- **Les interactions entre biodiversité et agriculture**

Les exploitations agricoles jouent un rôle clé notamment dans la gestion des paysages et la conservation de la biodiversité. Leur maintien conditionne la préservation de nombreux milieux ouverts et espèces associées.

### III. Saint-Auban : un paysage et patrimoine caractéristiques

#### 1. Les entités paysagères de Saint-Auban

(Source : Atlas et Politique du Paysage pour les Alpes-Maritimes)

Le paysage de Saint-Auban se caractérise par des vallées très fortement asymétriques. Le versant nord des reliefs se trouve sous **couvert forestier** et varie en altitude selon de faibles pentes. Les versants sud connaissent des pentes plus raides, laissant parfois place à des **falaises rocheuses**. Les crêtes sont orientées selon un axe est-ouest. Les plis géologiques restent très visibles.



*Vue sur le village de Saint-Auban depuis la crête – Crédit : Revalpin*

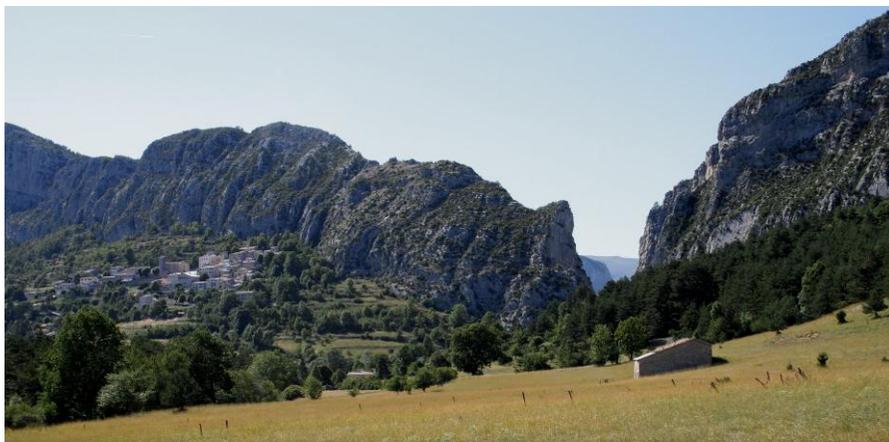
De nombreuses coupures encaissées dans la montagne interrompent les lignes de reliefs. Ces **cluses** laissent passer les cours d'eau, et constituent aussi un point de passage pour les routes à travers la montagne. C'est le

cas de la Clue de Saint-Auban, qui sert de passage à l'Estéron. Localisée au nord-est du village perché, elle découpe la montagne sur près d'un kilomètre, laissant apparaître des parois d'une verticalité remarquable. Le cours d'eau est surplombé par une très impressionnante route qui offre une vue imprenable sur les gorges de l'Estéron.



*Clue de Saint-Auban – Crédit : Gérard Thérin*

Les **fonds de vallées**, étirés et étroits, concentrent l'activité agricole du territoire de Saint-Auban. Mis en prairies dans la plupart des cas, ces espaces se concentrent principalement autour des cours d'eau et en périphérie des habitations. Ils représentent les seuls espaces de ruptures des continuités boisées. Autrefois, des terrasses assuraient la transition entre les vallées et les versants ; elles ont aujourd'hui été délaissées dans la majorité des cas.



*Vue sur Saint-Auban depuis Le Deffends – Crédit : Google*

Sur le territoire de la commune, les habitations sont regroupées. Les infrastructures isolées sont rares. Placé en retrait de la route principale, le **village est perché** sur le versant exposé, au pied d'une barrière rocheuse. Les bâtiments qui le composent arborent des murs de pierres apparentes et des tuiles beiges. L'organisation rapprochée des habitations laisse place à de nombreux cheminements piétons qui quadrillent le village. Ce dernier est aussi très riche en petits patrimoines de pierre.



*Cheminement piéton dans le centre du village – Crédit : Mairie de Saint-*

## 2. Les tendances en cours et les enjeux associés

Les récentes évolutions, qu'elles soient propres au territoire de Saint-Auban ou relatives au contexte dans lequel évolue ce dernier, laissent apparaître de nouveaux enjeux paysagers.

L'isolement et les opportunités limités en termes d'employabilité sur le territoire de la commune ont longtemps favorisé un recul de la population locale. Une tendance amplifiée par le manque d'attractivité et la quasi-absence de développement du secteur résidentiel secondaire. Cependant, depuis quelques années, l'émergence des activités touristiques dans la région a permis de redynamiser le territoire et d'inverser légèrement la tendance.

Dans un tel contexte, les vallées ont connu des épisodes conséquents de dépeuplement, qui, alliés à un recul des activités agricoles, ont favorisé la fermeture des espaces ouverts et semi-ouverts en fond de vallons. Malgré l'émergence du tourisme dans la région, l'enfrichement reste un enjeu majeur sur le territoire de Saint-Auban. C'est notamment le cas de l'adret sur lequel est implanté le village historique et qui présente des vestiges des anciennes terrasses agricoles. Sur certains versants, cet enfrichement va de pair avec le mitage du paysage par l'implantation de maisons individuelles.

Afin d'assurer une gestion durable et de qualité des espaces boisés, il est nécessaire d'améliorer l'exigence paysagère des travaux effectués sur ces espaces naturels.

Dans une optique d'extension de village, il sera nécessaire d'étudier la pertinence paysagère des projets afin d'assurer une cohérence quant à l'aménagement global du territoire.

## 3. Les points de vue et perceptions du et sur le territoire

La disposition et la structure du territoire de Saint-Auban font des lignes de crêtes, des points de vue d'envergure sur la commune. La majeure partie de ces lieux remarquables ne sont accessibles qu'à pied. À noter que les espaces ouverts localisés en fond de vallon sur le nord du territoire permettent aussi d'apprécier une vue dégagée sur le village perché.



*(1). Vue sur le village de Saint-Auban depuis le fond de vallon – Crédit : Mairie de Saint-Auban*



*(2). Vue sur le village de Saint-Auban depuis le Graou – Crédit : Google*



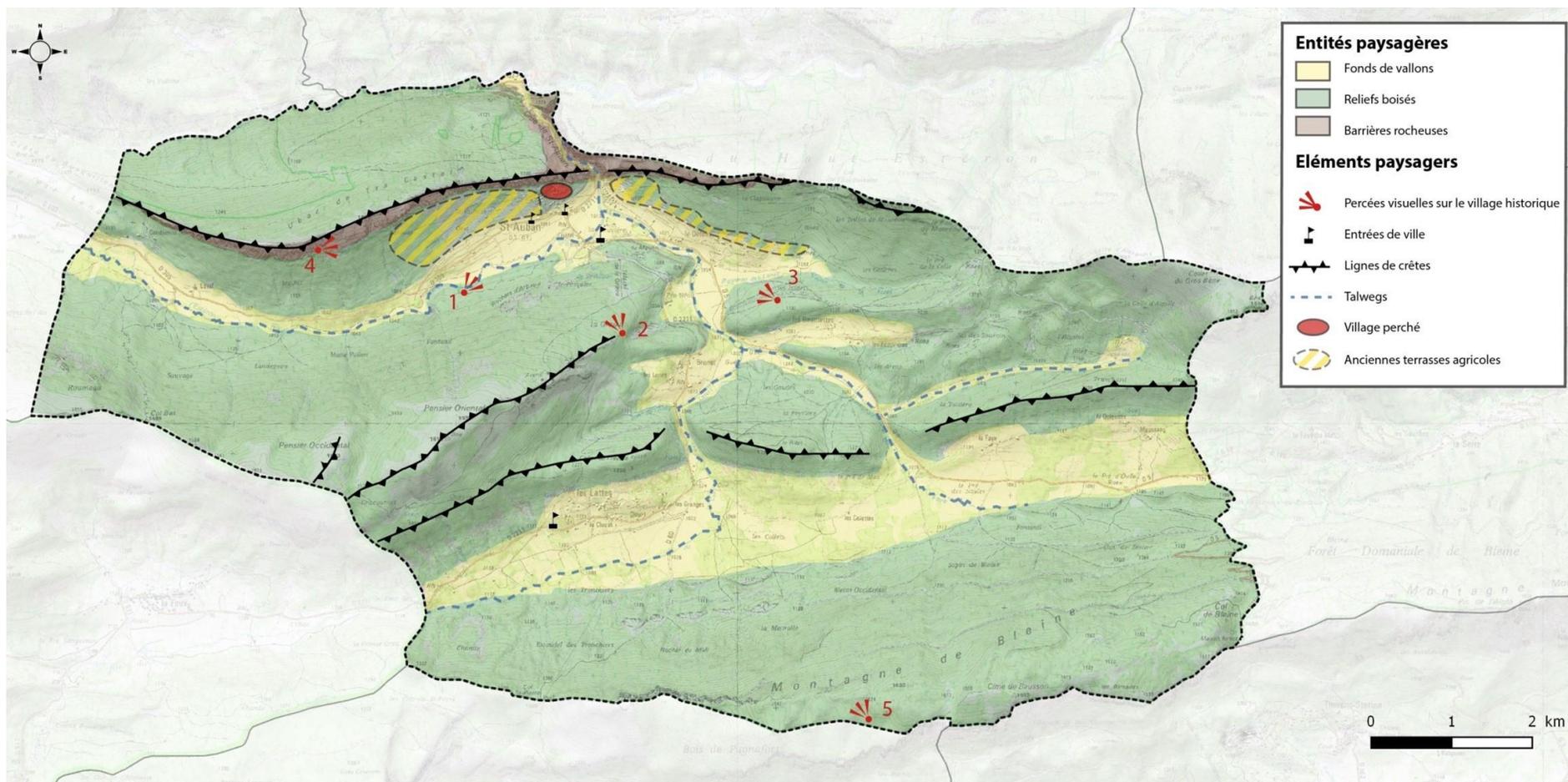
*(3). Vue sur le village de Saint-Auban depuis le Deffends – Crédit : Google*



*(4). Vue sur le village de Saint-Auban depuis la crête – Crédit : Revalpin*



*(5). Vue sur le village de Saint-Auban depuis la montagne de Blaine – Crédit : Google*



Les entités paysagères de Saint-Auban – Source : Citadia

#### 4. Les entrées de ville de Saint-Auban

Le village de Saint-Auban se trouve en retrait des grands axes routiers qui traversent son territoire. La commune présente 4 entrées principales, chacune d'entre elles est marquée par une végétation et des infrastructures qui lui sont propres, créant ainsi une atmosphère reflétant le cadre de vie de la commune :

- **En provenance de l'Ouest par la route de Laval**, l'entrée de ville laisse place à un point de vue très ouvert sur les reliefs de la région. Placée entre la plaine agricole et les pentes sur lesquelles s'est construit le village de Saint-Auban, elle laisse apparaître différentes entités paysagères, caractéristiques du territoire. La dominante naturelle est fortement dominante et une seule habitation est visible un peu plus loin sur le bord de la route.



Cette entrée de ville est de très bonne qualité. Elle met en avant la combinaison entre les habitats naturels et les espaces agricoles et laisse apparaître un vaste point de vue du territoire environnant.

Cette entrée de ville rejoint la D5 au pied du village historique et offre un point de vue très ouvert sur la vallée de l'Estéron et sur les massifs montagneux qui font face au centre historique du village. Avant de parvenir à ce panneau, il est possible d'apercevoir, le village perché, dissimulé dans une végétation naturelle dense.



- **En provenance de l'est, la D5 et la D2211** offrent un point de vue remarquable sur le massif de l'Estéron. La route passe à proximité de multiples hameaux et habitations ainsi que devant le camping municipal et « Terre des Lacs ». Le relief en pentes douces permet de percevoir nettement le village perché de Saint-Auban.

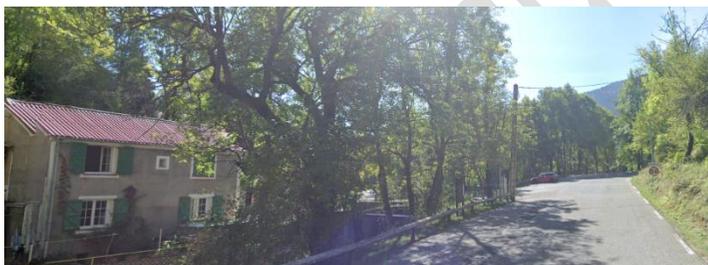


Cette entrée rejoint également le premier bâtiment en contrebas du village. Ce bâtiment marque l'entrée du centre historique à la fois dans le paysage, mais aussi dans l'histoire, étant l'ancienne poste.

Cette entrée de ville est de très bonne qualité. Elle met en avant la combinaison entre les habitats naturels et les espaces agricoles et laisse apparaître un vaste point de vue du territoire environnant.

**- En provenance du nord, la D2211 passe par les gorges de l'Estéron.**

Permettant de rejoindre la commune de Briançonnet, cette route est caractérisée par un cheminement à travers les roches et les grottes de l'Estéron. Les premières maisons du hameau du Bausset apparaissent subitement après ce trajet obstruant les vues sur les grandes plaines. Les



plaines apparaissent ensuite jusqu'à atteindre l'ancienne poste, marqueur de l'entrée du village historique.

**- En provenance de l'est, la D2211 passe par le village des Lattes.**

Les Lattes est une des premières entités villageoises que les visiteurs peuvent être amenés à traverser sur le territoire communal. C'est pourquoi le quartier représente une « entrée de ville » à son échelle.

Cette entrée de ville est de bonne qualité permettant une vue sur les grandes plaines agricoles et les restanques du sud de la commune. Les espaces publics de qualité présents le long de la route créent une ambiance villageoise.



## 5. Le patrimoine de Saint-Auban

La commune de Saint-Auban ne possède aucun site inscrit ou classé, mais renferme un patrimoine archéologique conséquent. Il se compose notamment d'éléments du petit patrimoine, disséminés sur le territoire communal.



Entités archéologiques

Base archéologique nationale Patriarche

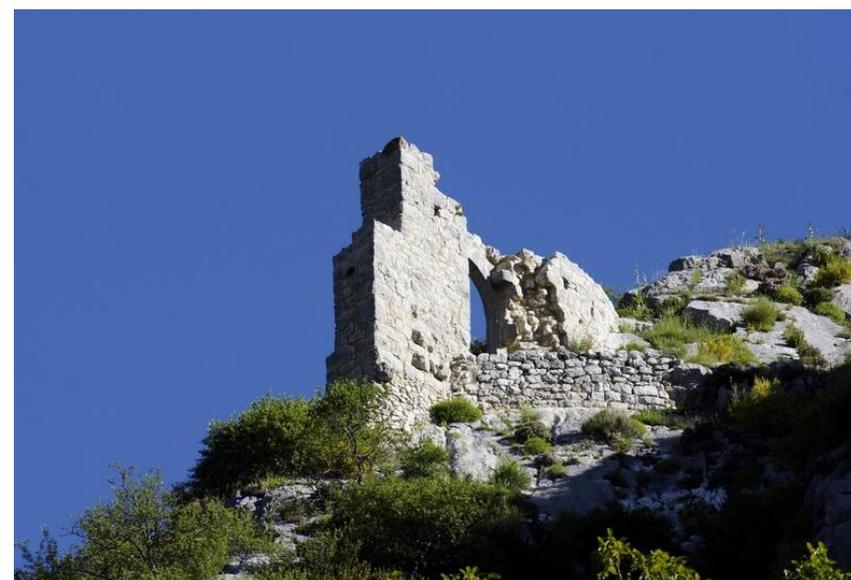
Saint-Auban (06)

Nombre d'entités : 15

Numéro	Identification
1	SAINT-AUBAN / HOPITAL (L'YLA FAILLE // église / Moyen-âge
2	SAINT-AUBAN / COL DE BLEINE // enceinte / Age du bronze - Age du fer
3	SAINT-AUBAN / FAYE (LA) // atelier de terre cuite / Gallo-romain
4	SAINT-AUBAN / TRA CASTEL // enceinte / Age du bronze - Age du fer
5	SAINT-AUBAN / PUGET DE MALEMORT // Gallo-romain / mur
6	SAINT-AUBAN / Pierre levée des Lattes / COLLET DU FRAYSSE / menhir ? / Epoque indéterminée
7	SAINT-AUBAN / RIMADES (LES) // enceinte / Age du bronze - Age du fer
8	SAINT-AUBAN / PUGET DE MALEMORT // château non fortifié / Epoque indéterminée ?
9	SAINT-AUBAN / Village de la Faye / Tranchant / village ? / Moyen-âge
10	SAINT-AUBAN / Stèle funéraire de l'Hôpital / L'Hôpital / funéraire / Haut-empire
11	SAINT-AUBAN / Pilon de Saint-Etienne - Sous le village // occupation / Second Age du fer - Bas-empire
12	SAINT-AUBAN / Col de Baratus // habitat groupé / Bas-empire - Haut moyen-âge
13	SAINT-AUBAN / Le Défens // occupation ? / Gallo-romain
14	SAINT-AUBAN / Château de Tra Castel // château fort / Bas moyen-âge
15	SAINT-AUBAN / Enceinte de Col-Bas // enceinte / Age du fer ?



Église Saint-Étienne (à gauche) et lavoir (à droite) – Crédit : Mairie de Saint-Auban

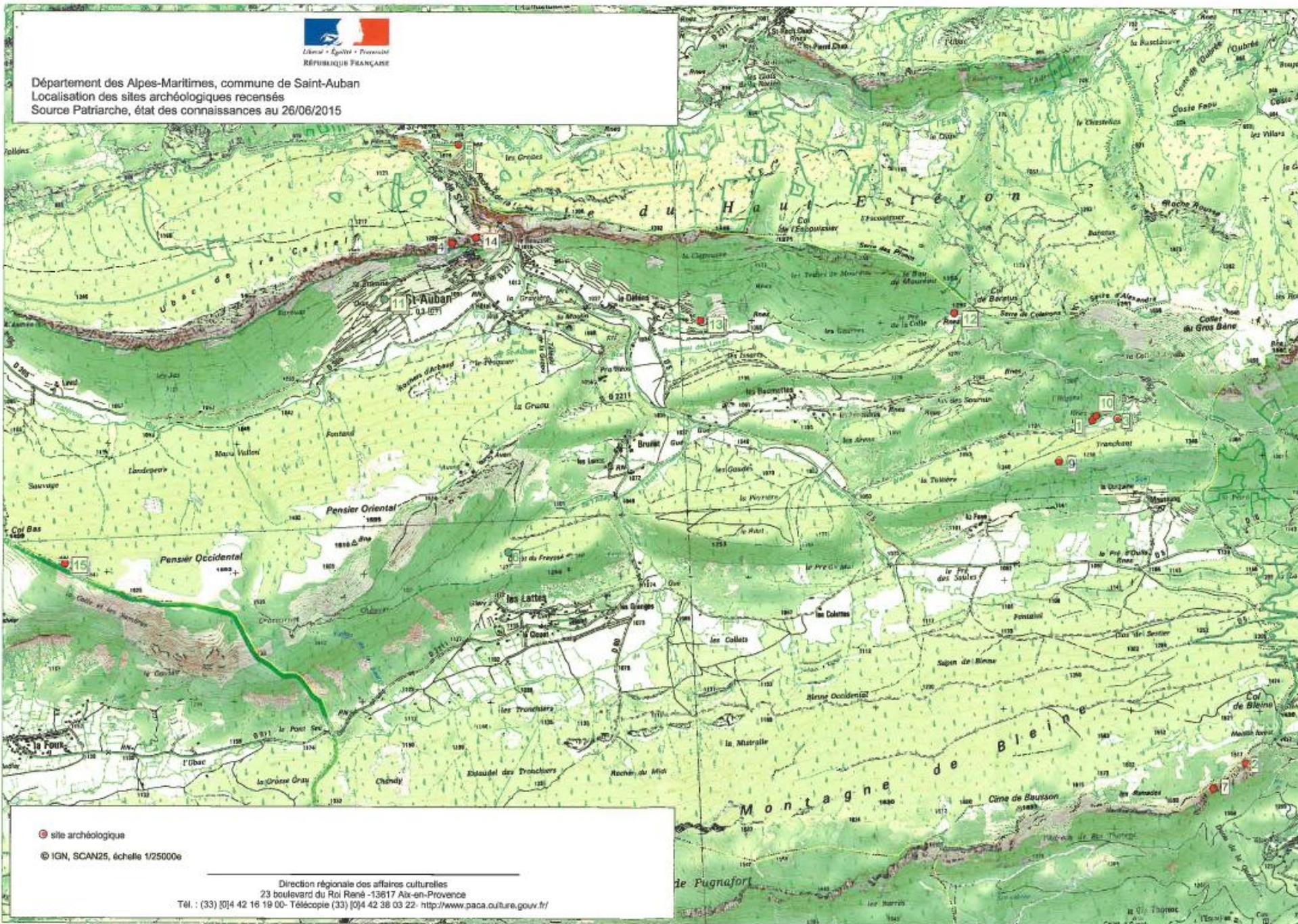


La Porte Tracastel – Crédit : Mairie de Saint-Auban



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Alpes-Maritimes, commune de Saint-Auban  
Localisation des sites archéologiques recensés  
Source Patriarche, état des connaissances au 26/06/2015



- site archéologique
- © IGN, SCAN25, échelle 1/25000e

Direction régionale des affaires culturelles  
23 boulevard du Roi René - 13617 Aix-en-Provence  
Tél. : (33) 04 42 16 19 00 - Télécopie (33) 04 42 38 03 22 - <http://www.paca.culture.gouv.fr/>

## 6. Les enjeux paysagers et patrimoniaux de Saint-Auban

### ▪ **La fragmentation des continuités écologiques**

La dispersion de l'habitat et des infrastructures pourrait menacer les connexions écologiques du territoire, entravant la circulation des espèces et affaiblissant la résilience des milieux naturels.

### ▪ **La fermeture des milieux ouverts et des paysages agricoles**

L'enrichissement progressif des fonds de vallon, des prairies et des terrasses agricoles résulte notamment de l'abandon ou du recul des activités agricoles, avec pour conséquence une perte de biodiversité et une homogénéisation des paysages.

### ▪ **La dégradation des réservoirs de biodiversité**

Les espaces naturels, qu'ils soient terrestres (espaces boisés, fonds de vallon, versants) ou aquatiques (ruisseaux, rivière de l'Estéron), sont soumis à des risques liés notamment à l'urbanisation, à la pollution diffuse et à la fréquentation humaine.

### ▪ **La perte d'identité paysagère et patrimoniale**

Sans vigilance, les nouvelles constructions ou équipements risquent de nuire à l'intégration paysagère du bâti et de rompre avec les formes architecturales traditionnelles. Cela pourrait altérer la cohérence visuelle et culturelle du village perché.

### ▪ **LA vulnérabilité des structures patrimoniales**

Le socle ancien du village, les terrasses agricoles et les coupures d'urbanisation qui structurent le paysage sont fragiles. Leur préservation est essentielle pour maintenir la qualité paysagère et l'identité locale.

### ▪ **L'équilibre entre développement et préservation**

Le développement futur du territoire doit concilier la nécessité de répondre aux besoins locaux tout en préservant les fonctions écologiques et paysagères qui font la spécificité de Saint-Auban.

## IV. Saint-Auban : un territoire marqué par les risques

### 1. Les risques naturels à Saint-Auban

#### 1.1. Le risque d'inondation à Saint-Auban

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître (remontées de nappes phréatiques, submersion marine...), et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Les inondations et crues torrentielles se caractérisent par des vitesses d'écoulement rapides et par des phénomènes de transports solides liés aux sapements de berges avec, parfois, inondation des terrains situés en arrière. Les crues torrentielles peuvent également générer des glissements de terrain, par un engorgement des terrains.

*« L'Atlas des Zones Inondables (AZI) recense les zones susceptibles d'être affectées par une inondation naturelle. L'AZI contribue à l'information du public, il ne représente pas de valeur réglementaire. »*

Une analyse hydro-géomorphologique menée sur le territoire a conduit à la définition de périmètres potentiellement inondables, identifiés pour les cours d'eau en présence :

- lit mineur (ou lit d'étiage), compris entre les berges qui délimitent le cours d'eau, il correspond à un écoulement habituel, hors crue ;

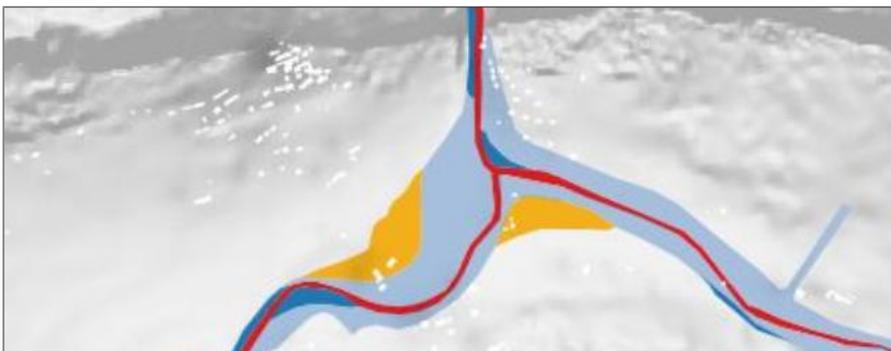
- lit moyen, correspond à la zone inondable lors de débordement faisant suite à des crues relativement fréquentes (annuelles à décennales), voire moins fréquentes (dans le cas d'aménagements hydrauliques conséquents). Le lit moyen est souvent déterminé par correspondance à la zone de mobilité historique du cours d'eau ;
- lit majeur : zone submersible lors des crues rares à exceptionnelles (décennales, centennales et plus). Cela correspond à la plus grande partie du périmètre inondable identifié.



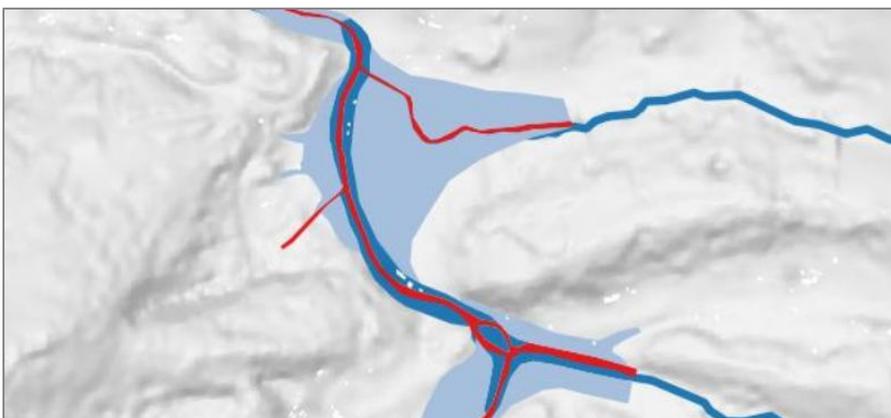
*Représentations du lit mineur (à gauche) et du lit majeur (à droite) // Source : Risquesmajeurs.fr*

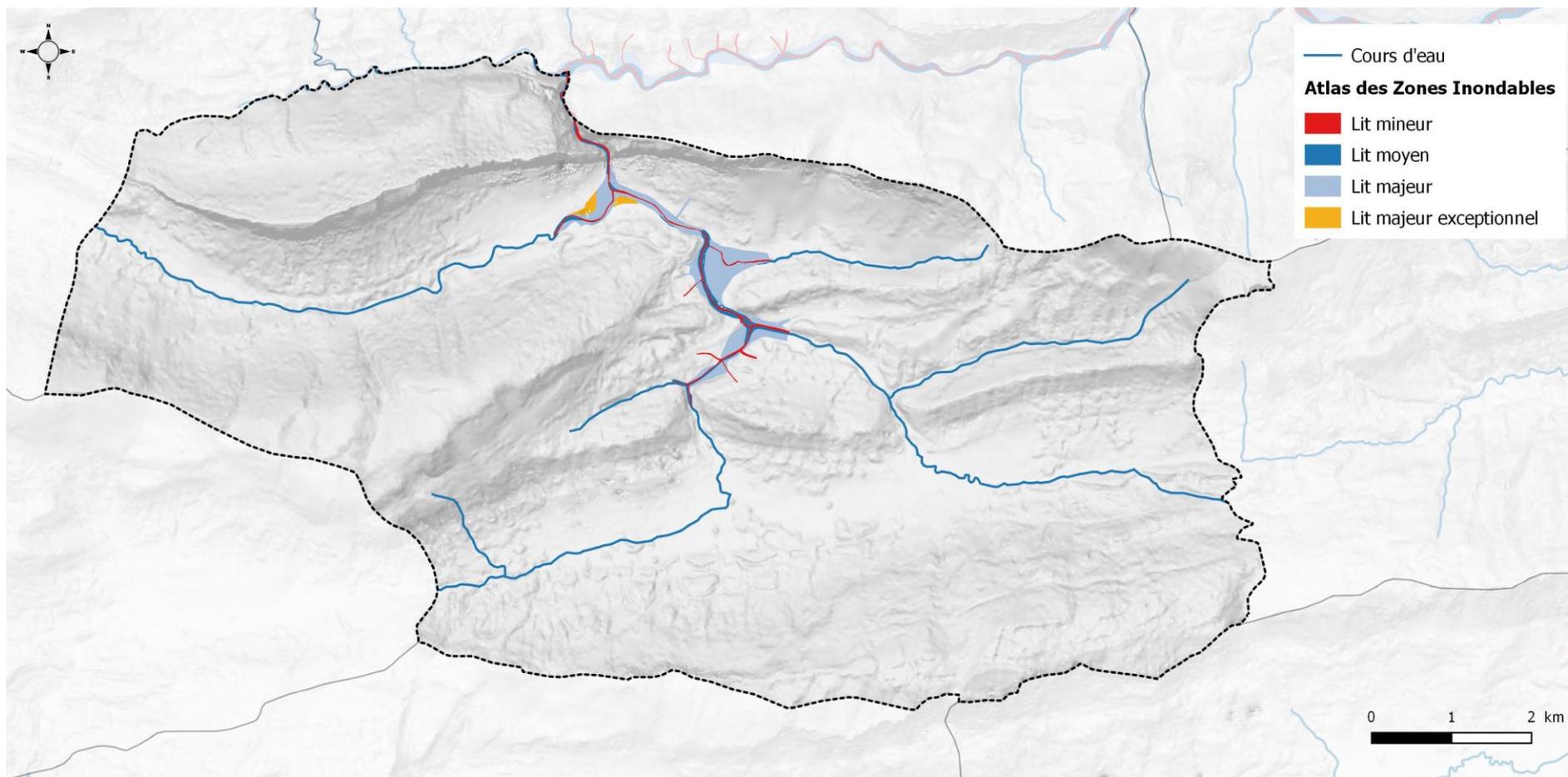
D'après les lits correspondant aux différentes périodes et intensités de crues définis par l'Atlas des Zones Inondables, très peu d'habitations du territoire de Saint-Auban seraient éventuellement affectées par ces phénomènes de montée des eaux. Seuls quelques secteurs sont localisés dans les zones susceptibles d'être affectées par le risque d'inondation.

- Au croisement entre la D2211 et le Chemin des Viviers, quelques habitations se situent dans le lit majeur exceptionnel identifié par l'AZI ;
- Au sud de la jonction entre l'Estérel et le Ruisseau de la Faye, un camping est localisé dans le lit majeur exceptionnel ;
- Les habitations situées sur le Chemin du Bausset se trouvent dans le périmètre du lit majeur de l'Estéron ;



- Au sud du Deffends, le long cours d'eau, deux petits groupes d'habitations sont compris dans le périmètre du lit moyen du Ruisseau de la Faye définie par l'AZI.





*Atlas des zones inondables*

## 1.2. Le risque sismique

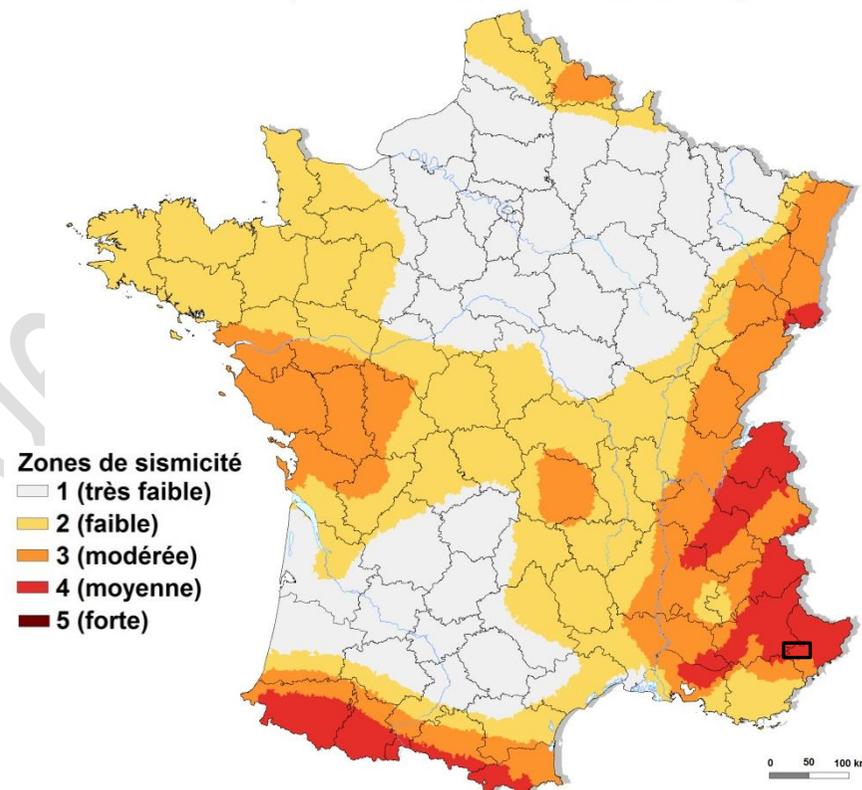
D'après le zonage sismique français, la commune de Saint-Auban est localisée en zone 4 (sismicité moyenne). Cette situation impose à la commune de mettre en place les règles parasismiques (normes Eurocode 8) applicables sur les constructions neuves et les travaux d'extension réalisés sur des bâtiments d'ores et déjà existants (Catégories II, III et IV).

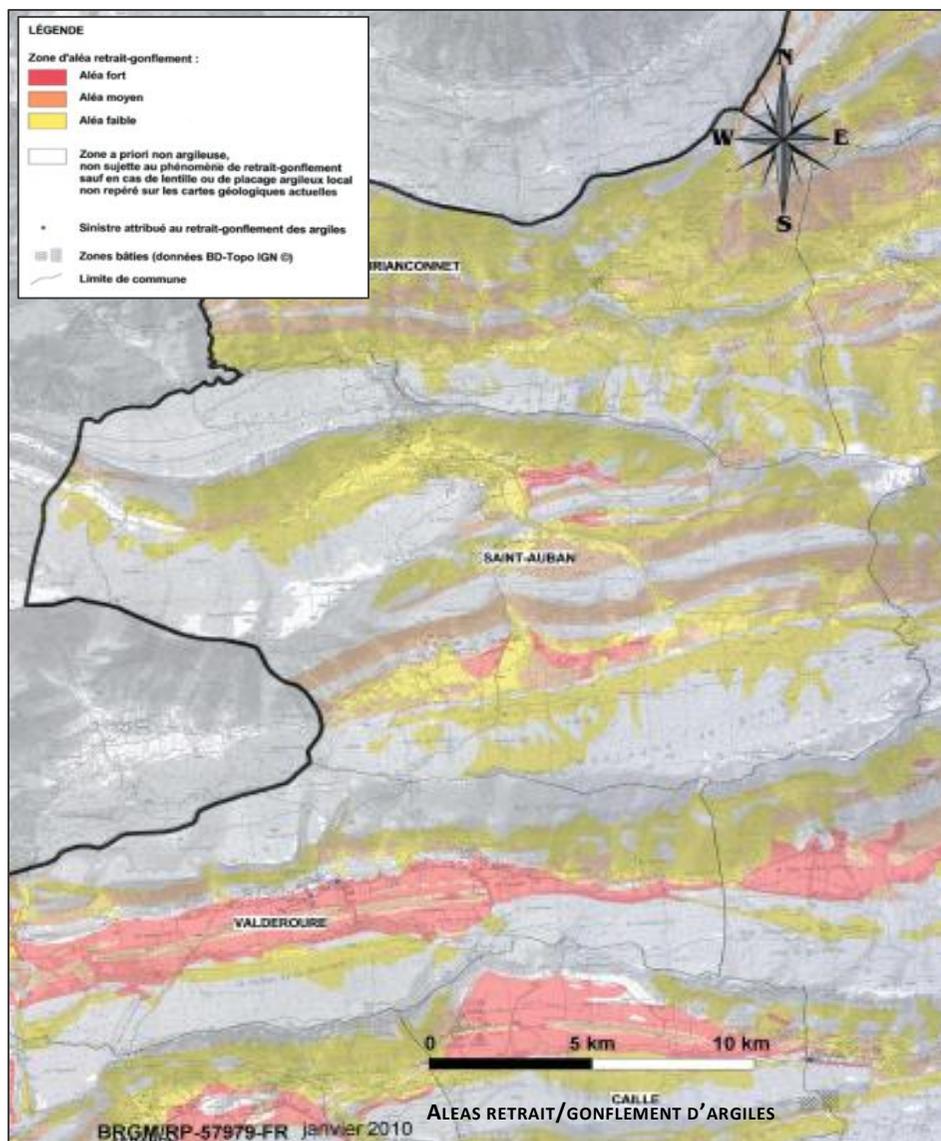
## 1.3. Les risques de retrait et gonflement d'argiles

Les variations de teneur en eau dans les sols argileux peuvent amener à des gonflements (en période humide) et des tassements (en période sèche). Ces variations de volume peuvent, dans le cas d'une amplitude conséquente, entraîner des conséquences sur le bâti.



**Zonage sismique de la France**  
en vigueur depuis le 1er mai 2011  
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)

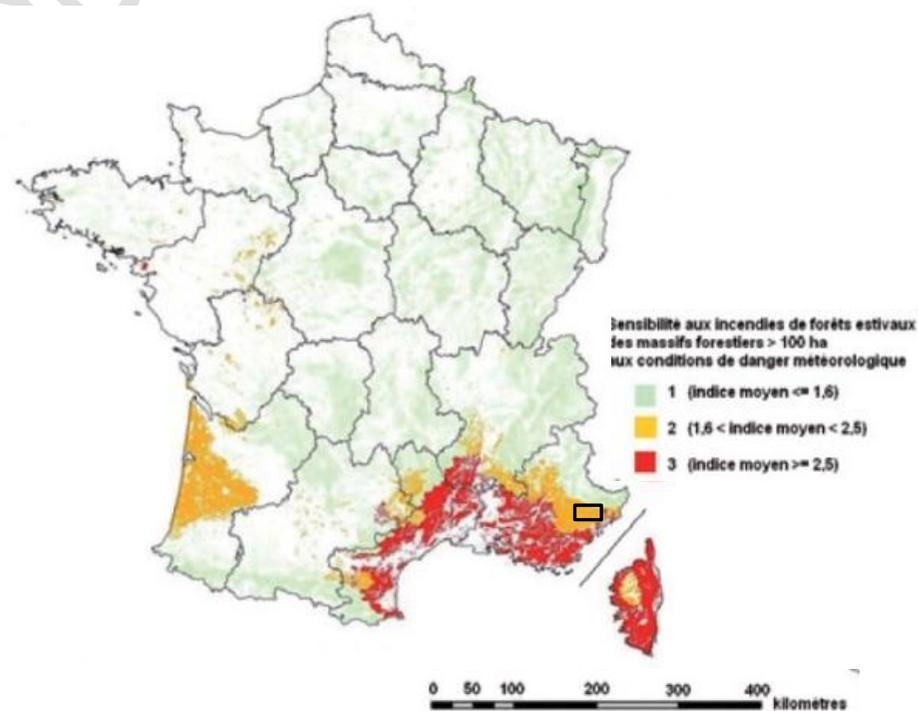




Le territoire de la commune de Saint-Auban est concerné par différentes intensités d'aléas. Cependant, les zones bâties se trouvent dans des zones concernées par un aléa faible, voire un risque inexistant.

#### 1.4. Le risque d'incendie

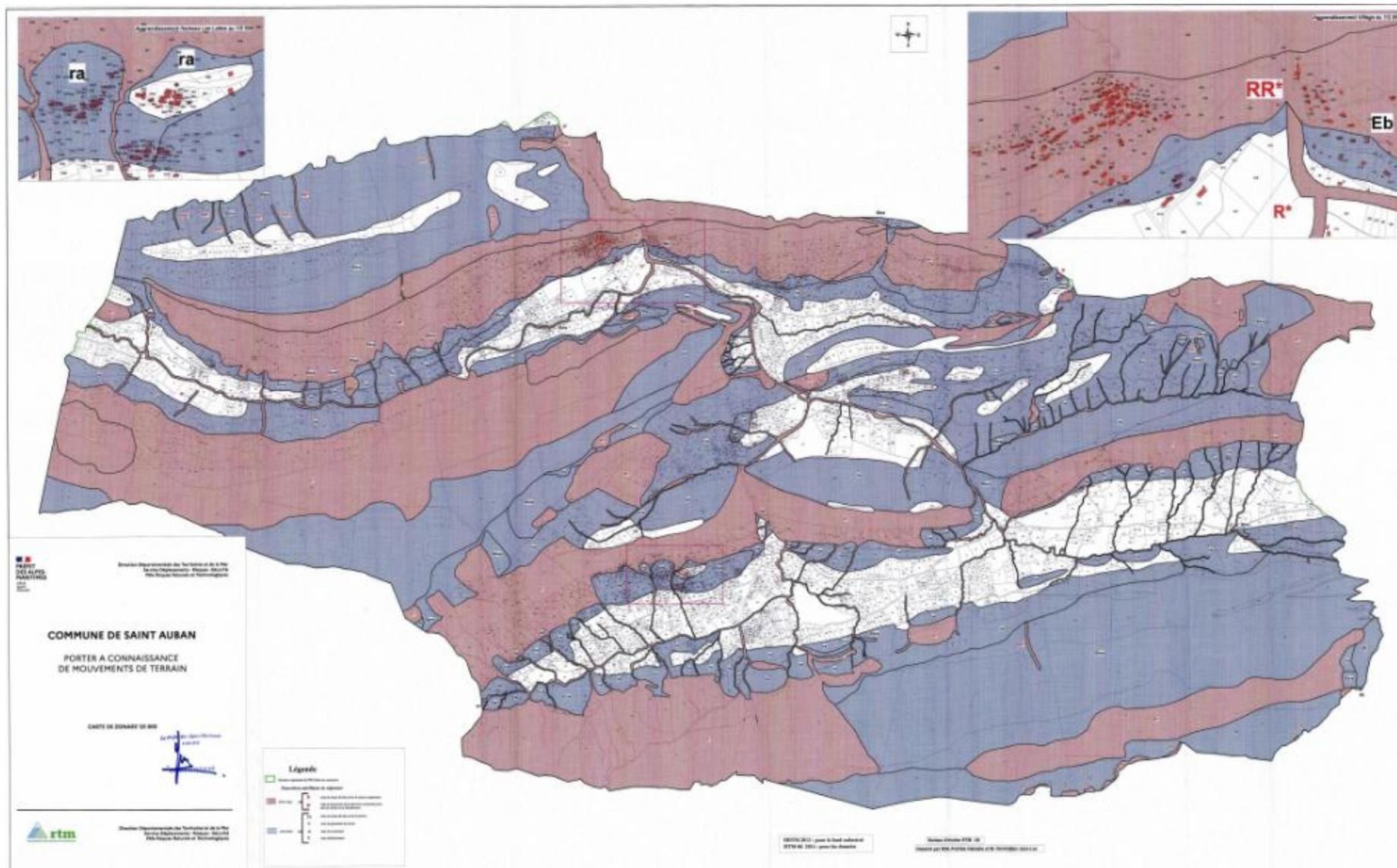
L'ensemble du département des Alpes-Maritimes est extrêmement exposé aux risques d'incendie. La commune de Saint-Auban, malgré une proportion importante d'espaces boisés sur son territoire, n'est soumise à aucun document de type PPR Feux de Forêt. Elle est en revanche identifiée par le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant à risque pour l'aléa feu de forêt. En outre, la commune est soumise à des obligations légales de débroussaillage.



### **1.5. Le risque de mouvement de terrain**

Les mouvements de terrain sont fortement influencés par la géologie, l'hydrogéologie et le relief du territoire. L'arrêté du 10 décembre 2012 prescrit la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) liés aux mouvements de terrain sur la commune de Saint-Auban. Plusieurs événements dommageables d'éboulement issus des falaises dominant le village et le hameau du Bausset sont à signaler ayant conduit à la réalisation de protection de type parade passive (écrans de filets) et active (confortement de masses instables) en amont du village notamment. De plus, un porter à connaissance relatif aux mouvements de terrain a été transmis à la commune en 2015, puis modifié en 2022.

Document de travail



## 2. Le risque Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

À Saint-Auban le risque radon est existant, mais faible.

## 3. Les enjeux en matière des risques naturels et technologiques

### ▪ **Les impacts liés aux risques inondations**

Bien que peu d'habitations soient situées en zones inondables, certains secteurs (chemin des Viviers, camping près de l'Estéron, chemin du Bausset, Deffends) sont exposés à des crues majeures. Cela nécessite une vigilance particulière pour la gestion et l'aménagement des zones concernées afin de limiter les impacts.

### ▪ **L'impact du risque de sismicité moyenne dans la construction**

La commune étant classée en zone 4 sismique, il est impératif d'appliquer les normes parasismiques Eurocode 8 sur les constructions neuves et extensions pour limiter les risques structurels liés aux séismes.

### ▪ **L'impact du risque modéré lié au retrait-gonflement des argiles**

Les sols argileux peuvent entraîner des déformations du bâti dues aux variations hydriques. Même si les zones bâties sont globalement peu exposées, il est nécessaire de considérer cet aléa dans la conception et l'entretien des bâtiments.

### ▪ **L'exposition au risque incendie malgré l'absence de PPR spécifique**

Saint-Auban, avec ses espaces boisés importants, est identifié à risque feu de forêt dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs. Le maintien des obligations légales de débroussaillage est crucial pour limiter ce risque.

### ▪ **La vulnérabilité aux mouvements de terrain, notamment les éboulements**

Le relief escarpé et la géologie du territoire favorisent les risques d'éboulement, particulièrement sur les falaises dominant le village et le hameau du Bausset. Des mesures de protection (filets, confortements) ont été mises en place, mais une surveillance et une prévention continues restent essentielles.

### ▪ **L'impact du risque radon faible**

La présence de radon, gaz radioactif naturel, dans certains bâtiments impose une vigilance sanitaire pour éviter l'accumulation nuisible.

## V. Saint-Auban face aux défis des nuisances et de la pollution

### 1. Les nuisances sonores à Saint-Auban

En 2016, DDTM des Alpes maritimes a réalisé un Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement du réseau routier concédé. La commune de Saint-Auban, n'est pas concernée par ce plan de prévention.

### 2. La qualité de l'air à Saint-Auban

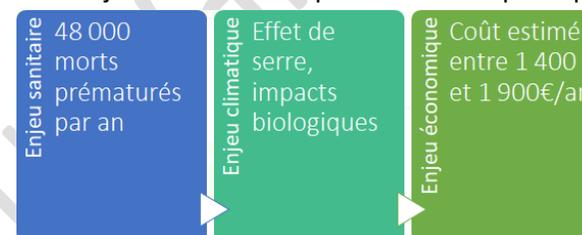
#### 2.1. La qualité de l'air

L'air environnant peut contenir des polluants dommageables pour la santé. Leur origine peut être naturelle ou liée à l'activité humaine. Les polluants naturels les plus problématiques sont les pollens, les allergènes ou les poussières soulevées par le vent.

	Nom	Sources
SO <sub>2</sub>	Dioxyde de soufre	Industrie et maritime
NOx NO+NO <sub>2</sub>	Oxydes d'azote Monoxyde et dioxyde d'azote	Transport, résidentiel (chauffage)
PM10 PM2.5	Particules fines en suspension de $\phi < 10 \mu\text{m}$ et $< 2.5 \mu\text{m}$	Transport (diesel), industrie + part naturelle
O <sub>3</sub>	Ozone	Polluant <b>secondaire</b> , issu de la transformation des NOx et COV sous l'effet des rayons solaires
CO	Monoxyde de carbone	Transport
ML	Métaux lourds (Pb, Ni, As, Cd)	Industrie et transport
COV	Composés Organiques Volatils (Précurseurs d'ozone, toxiques...)	Origine naturelle, industrie et transport
C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	Benzène	Transport, industrie
HAP	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques	Chauffage (combustion de bois), transport
B(a)P	Benzo(a)pyrène	
	Pesticides	Agriculture, jardinage, entretien espace vert

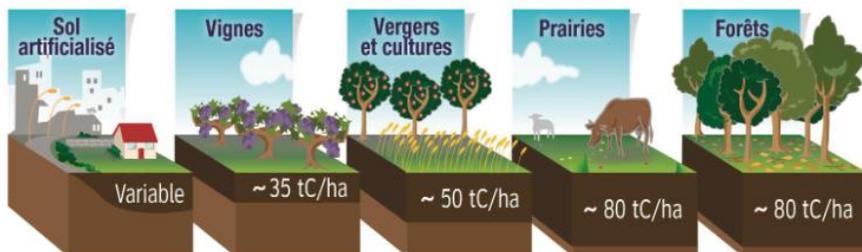
Les polluants liés à l'activité humaine sont nombreux. Certains sont particulièrement suivis par l'Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) / AtmoSud (anciennement Air PACA) et des limites d'émissions leur sont attribuées.

En effet, de forts enjeux entourent la pollution atmosphérique :



Le droit européen fixe des valeurs limites pour certains polluants dans l'air à partir des études épidémiologiques, conduites par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Malgré une tendance à l'amélioration de la qualité de l'air au cours des 20 dernières années, ces valeurs limites ne sont toujours pas respectées dépendamment du territoire et du polluant. De plus, la qualité de l'air diffère également selon les années en lien avec la météorologie.

De plus, selon les travaux menés par le GIEC, les forêts ont une capacité de séquestration du carbone non négligeable qui permettent ainsi de préserver l'atmosphère des émissions de GES. La nature du sol a en effet un impact direct sur la capacité de séquestration du carbone :

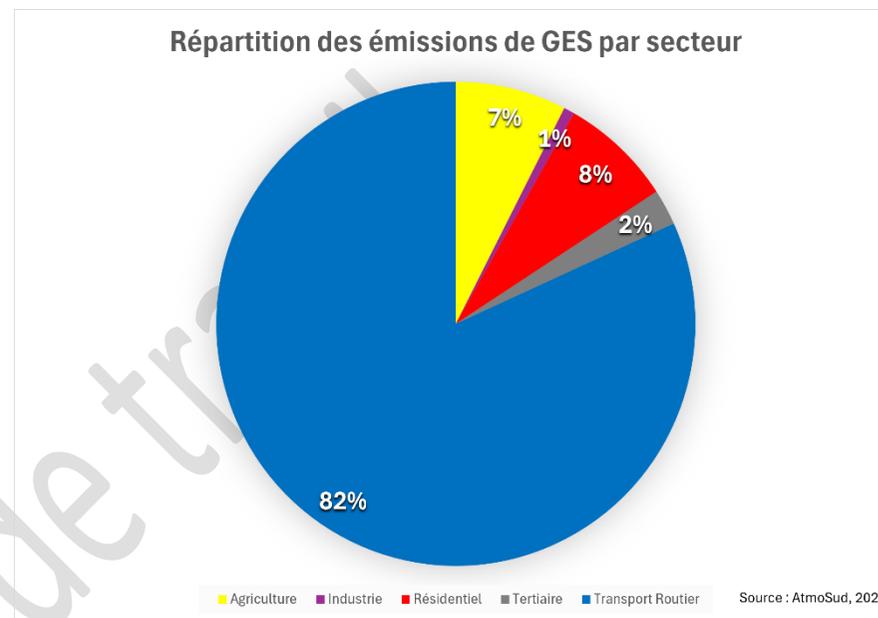


Le territoire de Saint-Auban, étant couvert par 77% d'espaces forestiers et 12% de terres agricoles, le potentiel de séquestration du carbone est important. Ainsi, le stock de carbone est estimé à 10 156 tCO<sub>2</sub> équivalent au sein du territoire de Saint-Auban.

## 2.2. La qualité de l'air à Saint-Auban

La qualité de l'air est évaluée par des stations de mesure spécialisées dans certains polluants, et par une modélisation menée par Atmosud qui, en utilisant des données de stations et les conditions météorologiques, évalue la qualité de l'air et lance, si besoin, des alertes sanitaires.

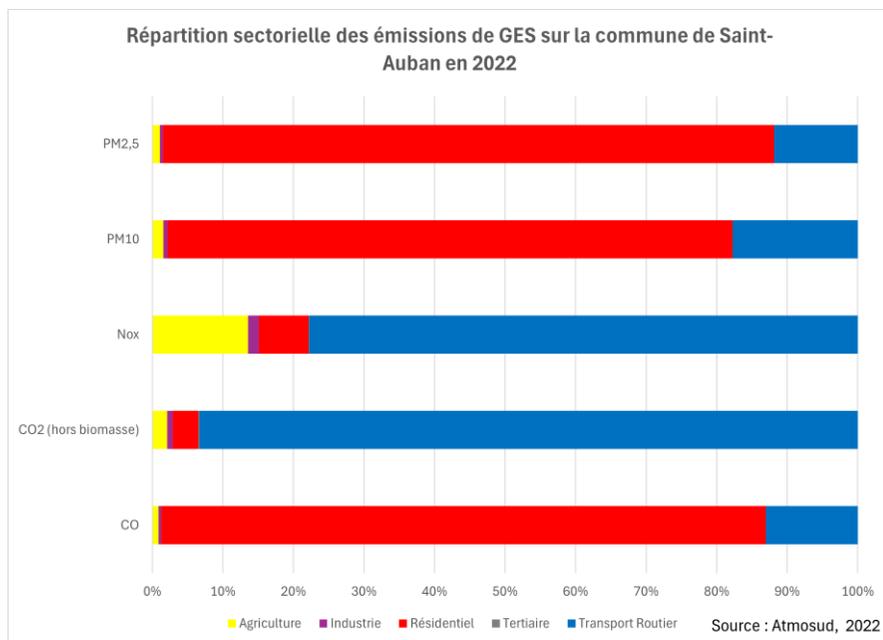
En 2022, l'inventaire des émissions de GES de Saint-Auban enregistre 3 593 t CO<sub>2</sub> équivalent réparti de la manière suivante :



Saint-Auban fait partie des communes les moins polluées du territoire des Alpes-Maritimes, mais son émission reste supérieure à certaine commune plus au nord du département qui présente un bilan carbone inférieur à 0, c'est le cas de Rigaud, Pierrefeu, ou encore Toudon.

Deux principaux secteurs sont responsables de la majorité des polluants :

- **Le secteur résidentiel** contribue en grande majorité à l'émission des particules fines de type PM2.5 à 87% et PM10 à 80% et à l'émission du CO à 86%.
- **Le secteur transport routier**, lui, participe en grande majorité aux émissions de CO<sub>2</sub> (hors biomasse) à 93% et au NO<sub>x</sub> à 78%.



Dans une moindre mesure, l'agriculture participe également à l'émission de GES en particulier de NOX, de même pour le secteur industriel et tertiaire.

### 3. Les sites pollués et les anciens sites industriels

Un inventaire a été mis en place, depuis 1978, pour recenser les sites et sols pollués sur le territoire français. Parmi eux, on distingue deux catégories différentes :

- Les sites BASOL, appelant une action des pouvoirs publics (aussi bien à titre préventif que curatif) ;
- Les sites classés BASIAS, répertoriés comme anciens sites industriels et activités de service.

Sur le territoire de la commune de Saint-Auban, **aucun site de type BASOL** n'est recensé. Seul **un site BASIAS** est répertorié, il s'agit d'une desserte de carburant (code d'activité : c19.20z, g47.30z), dont l'activité est aujourd'hui terminée.

Ces données sont à prendre en compte lors des démarches et projets d'aménagement, dans quels cas une étude, voir un processus de dépollution des sols pourrait être engagé.

### 4. La gestion des déchets

La commune de Saint-Auban délègue la gestion et le traitement des déchets au Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets (SMED). Cet établissement public, créé par arrêté préfectoral du 8 décembre 2005, possède différentes structures :

- Un centre de valorisation organique
- Deux centres de tri
- Un quai de transfert
- 11 déchèteries.

Toutes ces infrastructures étant organisées sur le territoire départemental de façon à optimiser la valorisation et les méthodes durables de traitement des déchets.

Saint-Auban a adhéré au SMED, à travers la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, pour le traitement des déchets.

Sur la communauté d'agglomération du pays de Grasse, c'était en moyenne 779 kg/habitant de déchets. Cette moyenne est légèrement plus élevée que la moyenne régionale de PACA.

#### 4.1. Récoltes en porte à porte

Une partie des récoltes est réalisée en porte à porte :

- Un bac est destiné à recevoir les ordures ménagères non recyclables ;
- Un bac jaune pour les déchets ménagers recyclables de type plastique, métal, carton et papier.

#### 4.2. En dépôts volontaires

La commune a mis en place d'autres infrastructures afin de récolter les autres types de déchets, et notamment les encombrants :

- Une benne destinée à accueillir les déchets encombrants a été placée sur le parking du lac ;
- Une déchèterie, accessible pour tous les habitants de la commune, est située sur le territoire de Valderoure.

### 5. Les enjeux en termes de nuisances, déchets et pollutions à Saint-Auban

#### ▪ La qualité du cadre de vie

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Bruit ni par des niveaux alarmants de pollution de l'air, mais reste soumise à des émissions dues au résidentiel et aux transports, qui nécessitent un suivi régulier pour préserver la qualité de vie locale.

#### ▪ La qualité de l'air

Les secteurs résidentiel (chauffage domestique) et routier représentent respectivement 87 % des émissions de particules

fines et 93 % du CO<sub>2</sub>. La réduction des émissions passe par une transition énergétique du bâti et une mobilité moins carbonée.

#### ▪ Le potentiel de séquestration carbone

Avec 77 % de surface forestière et 12 % d'espaces agricoles, la commune dispose d'un stock carbone significatif (10 156 tCO<sub>2</sub> eq). La préservation de ces milieux est essentielle dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.

#### ▪ Les impacts liés au passé industriel

La présence d'un site BASIAS (ancienne desserte de carburant) sans pollution avérée impose néanmoins une vigilance en cas de projets d'aménagement ou de construction pour prévenir toute contamination potentielle.

#### ▪ La réduction des déchets

Avec 779 kg/habitant/an, la production de déchets reste supérieure à la moyenne régionale. Des efforts sont à poursuivre pour améliorer le tri, limiter les déchets à la source et favoriser le compostage et la valorisation.

## VI. Saint-Auban : Gestion durable des ressources en eau

Les prélèvements en eau dans les Alpes-Maritimes s'élèvent à environ 180 millions de m<sup>3</sup> d'eau par an, et sont destinés à 90 % à l'alimentation en eau potable des populations, ainsi qu'à certains usagers économiques comme les sociétés golfiques (environ 1 Mm<sup>3</sup>/an), les domaines skiables (environ 1 Mm<sup>3</sup>/an), ou l'agriculture (environ 2,8 Mm<sup>3</sup>/an, soit un peu moins de 1,5% des prélèvements). Le département est quasiment autonome pour son alimentation en eau, la majorité des prélèvements étant réalisés dans le département.

Les Alpes-Maritimes ont connu en 2022 et 2023 des sécheresses préoccupantes, lors desquelles le déficit pluviométrique est monté jusqu'à -40 à -60 % par rapport à la moyenne, soit le déficit le plus important jamais rencontré depuis le début des mesures en 1959. La totalité des communes ont été concernées par des mesures de restriction, et jusqu'à 10 bassins versants (sur 12 au total) ont été placés au stade de crise sécheresse. Les nappes superficielles et souterraines ont atteint des minimums historiques (-14 mètres au niveau du lac du Broc, baromètre de la nappe alluviale du Var), de même que les débits de plusieurs cours d'eau. 9 communes ont connu des coupures d'eau au plus fort de l'été 2022 et ont été alimentées par citernage. 14 autres communes ont connu de fortes tensions et ont dû mobiliser des ressources alternatives (nouveau prélèvement, interconnexion en urgence...).

Les travaux prospectifs nous montrent que de tels épisodes pourraient devenir communs les prochaines années en raison du dérèglement climatique : une baisse d'environ 30% des débits des cours d'eau du

département est ainsi attendu d'ici 2050, ainsi qu'une baisse drastique du manteau neigeux d'ici la fin du siècle.

Pour lutter contre les effets de ces épisodes de sécheresse, des actions structurelles ont été identifiées lors des Assises départementales de l'eau de janvier 2023. Parmi celles-ci, en matière de planification et d'aménagement du territoire, figure la nécessité de conditionner l'urbanisation nouvelle à la disponibilité de la ressource en eau.

Cette nécessité de plus en plus prégnante dans notre territoire s'inscrit dans les objectifs de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, figurant à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme, ainsi que dans la disposition 7-05 du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Rhône-Méditerranée qui prévoit de rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource.

## 1. Alimentation en eau potable à Saint-Auban

Source : Rapport annuel du délégataire, 2014, Suez Environnement et note technique sur le bilan besoin/ressource en eau du Syndicat Intercommunal des Trois Vallées (SI3V).

### Les sources utilisées pour l'eau potable

En 2025, sur le territoire communal, les ressources en eau brute disponibles sur la commune se partagent entre le captage de l'hôpital (144m<sup>3</sup>/jour) et le captage Vivier du lac (2 592m<sup>3</sup>/jour).

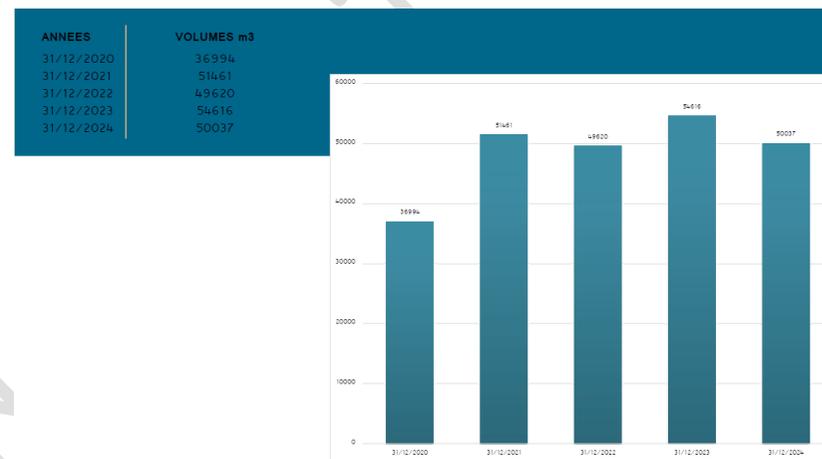
Concernant la source de l'Hôpital, elle est alimentée par deux captages. La DUP autorise la dérivation de 7l/s soit 604,8 m<sup>3</sup>/j soit 220 752 m<sup>3</sup>/an. En étiage sévère, le débit est de 1.3l/s soit 112.32 m<sup>3</sup>/an.

Concernant la source du Viviers, elle est alimentée par 1 captage. La dérivation est autorisée à hauteur de 10 l/s soit 864 m<sup>3</sup>/j soit 315 360 m<sup>3</sup>/an, seuil inférieur au débit d'étiage sévère à 12l/s ; ainsi qu'un prélèvement de 20 l/s supplémentaires pour l'irrigation.

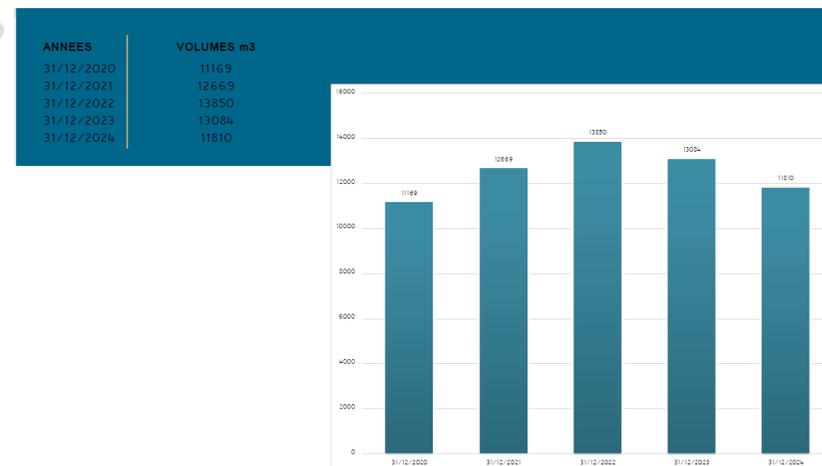
Ainsi, le SI3V dispose d'un droit d'eau avec les deux ressources de 1 468.8 m<sup>3</sup>/j soit 536 112 m<sup>3</sup>/an.

### Les prélèvements

Le volume prélevé moyen annuel est de 61 062 m<sup>3</sup> en 2024.



Volume prélevé à la source de l'Hôpital, source : SI3V



Volume prélevé à la source du Viviers, source : SI3V

Les ressources en eau potable sont stockées dans l'un des trois réservoirs communaux, que sont : le réservoir des Lattes (300 m<sup>3</sup>), le réservoir inférieur (200 m<sup>3</sup>) et supérieur (300 m<sup>3</sup>).

La commune est équipée d'une station de pompage/relevage afin d'assurer la distribution de l'eau sur l'ensemble du réseau communal. Le village de Saint-Auban possède une station de débit normal estimé à 60m<sup>3</sup>/heure. Pour assurer et maintenir une bonne qualité d'eau sur l'ensemble du réseau de distribution, des installations de traitement ont été installées sur au niveau de la source de l'hôpital (installation de type pompe à javel, turbidimètre) et du site de pompage du village (installation de type pompe à javel).

Deux niveaux de qualité sont à respecter pour l'eau potable :

- La valeur de qualité limite, appelée également conformité : pour différents paramètres bactériologiques (entérocoques, Escherichia coli, ...) ou physico-chimiques (arsenic, nitrates, nickel, plomb, ...), le Code de la Santé Publique fixe une valeur qui ne doit pas être dépassée. Un dépassement implique de déclarer l'eau non-conforme et de rechercher et mettre rapidement en œuvre une solution de mise en conformité de l'eau distribuée, car la récurrence du dépassement peut représenter à terme une menace pour la santé des consommateurs ;
- La valeur de qualité de référence : il n'est pas obligatoire de respecter ces valeurs imposées par le Code de la Santé Publique pour un certain nombre de paramètres bactériologiques (coliformes,) ou physico-chimiques (turbidité, cuivre, fer total, ...). Toutefois le dépassement récurrent de la valeur de référence doit conduire à trouver une solution pour éliminer le problème ainsi mis en évidence, en raison des incidences sur les installations de

production, les réseaux de distribution publics ou privés ou bien encore le confort d'utilisation par les consommateurs.

Les statistiques sur la conformité des prélèvements réalisés dans le cadre du contrôle sanitaire officiel sur les parties physico-chimique et microbiologique de la ressource en eau révèlent une conformité à 100%.

Statistiques sur la conformité en ressource							
Contrôle	Analyse	Bulletin			Paramètre		
		Global	Non conforme	% Conformité	Global	Non conforme	% Conformité
Contrôle sanitaire	Microbiologique	4	0	100,00%	20	0	100,00%
Contrôle sanitaire	Physico-chimique	4	0	100,00%	1 009	0	100,00%
Surveillance	Physico-chimique	24	0	100,00%	167	0	100,00%

Les statistiques sur la conformité des prélèvements réalisés dans le cadre du contrôle sanitaire officiel sur les parties physico-chimique et microbiologique en production en eau révèlent une conformité à 100%.

Statistiques sur la conformité en production							
Contrôle	Analyse	Bulletin			Paramètre		
		Global	Non conforme	% Conformité	Global	Non conforme	% Conformité
Contrôle sanitaire	Microbiologique	2	0	100,00%	12	0	100,00%
Contrôle sanitaire	Physico-chimique	2	0	100,00%	42	0	100,00%
Surveillance	Microbiologique	13	0	100,00%	78	0	100,00%
Surveillance	Physico-chimique	278	0	100,00%	1 105	0	100,00%

Les statistiques sur la conformité des prélèvements réalisés dans le cadre du contrôle sanitaire officiel sur les parties physico-chimique et microbiologique en distribution en eau révèlent une conformité à 100%.

Statistiques sur la conformité en distribution							
Contrôle	Analyse	Bulletin			Paramètre		
		Global	Non conforme	% Conformité	Global	Non conforme	% Conformité
Contrôle sanitaire	Microbiologique	17	0	100,00%	102	0	100,00%
Contrôle sanitaire	Physico-chimique	17	0	100,00%	375	0	100,00%
Surveillance	Microbiologique	46	0	100,00%	276	0	100,00%
Surveillance	Physico-chimique	786	0	100,00%	1 659	0	100,00%

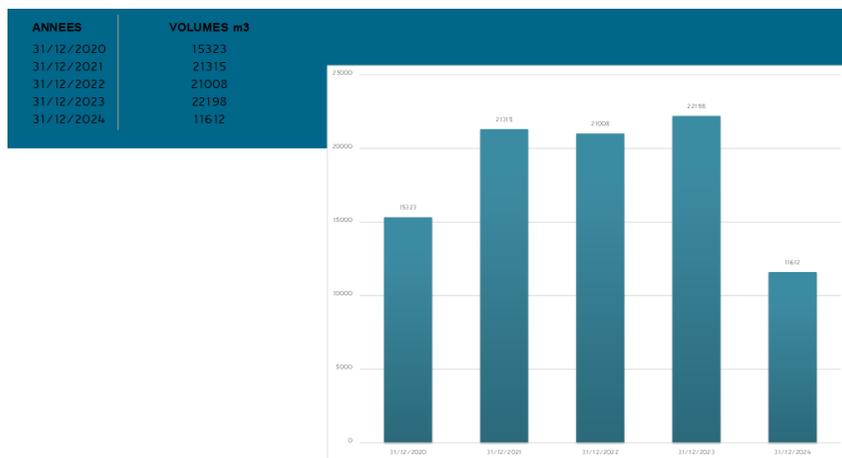
Selon le prélèvement du 14 décembre 2023 à Saint-Auban, et les prélèvements précédents, l'eau d'alimentation est conforme.

Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <a href="#">références de qualité</a>	oui

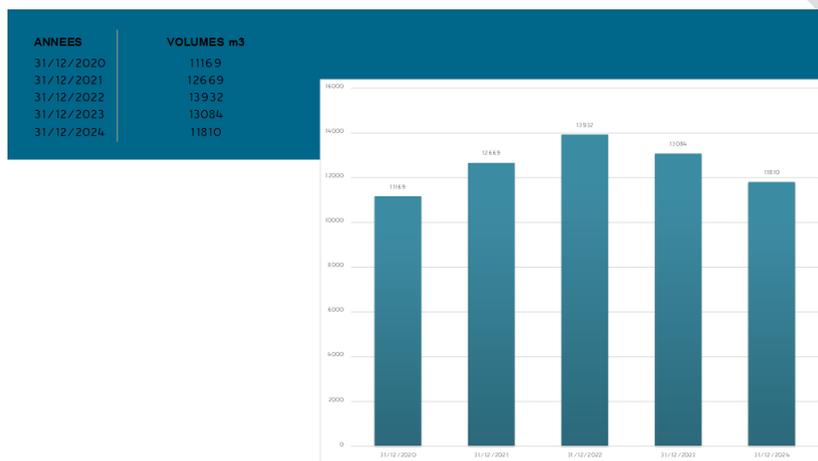
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	9,2 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,39 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
Chlore total *	0,41 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
pH *	8,2 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH	8,04 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	270 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L

## Les volumes produits en eau potable

Le delta entre le volume prélevé et le volume produit provient notamment du volume de surverse. Le volume produit moyen annuel est de 30 824 m<sup>3</sup>.



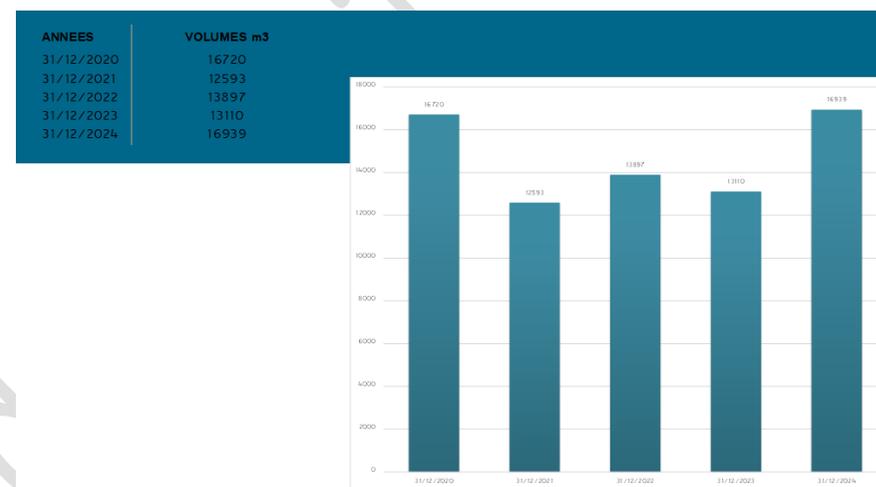
Volume produit par la source de l'Hôpital, source : SI3V



Volume prélevé à la source du Viviers, source : SI3V

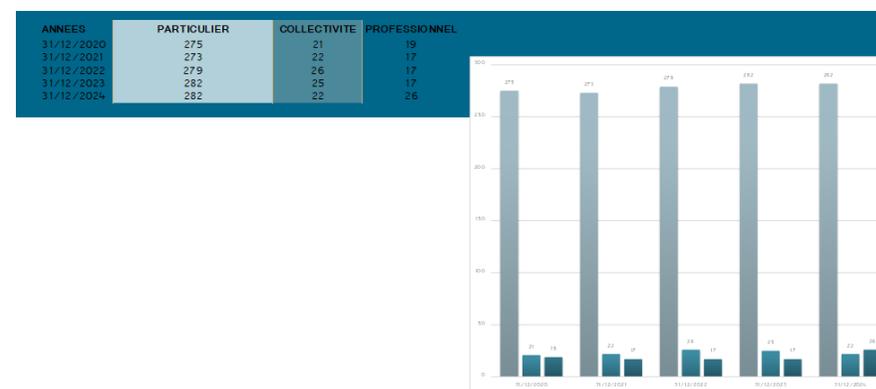
## Les volumes consommés pour l'eau potable

Le volume consommé moyen annuel est de 14 652 m<sup>3</sup>.



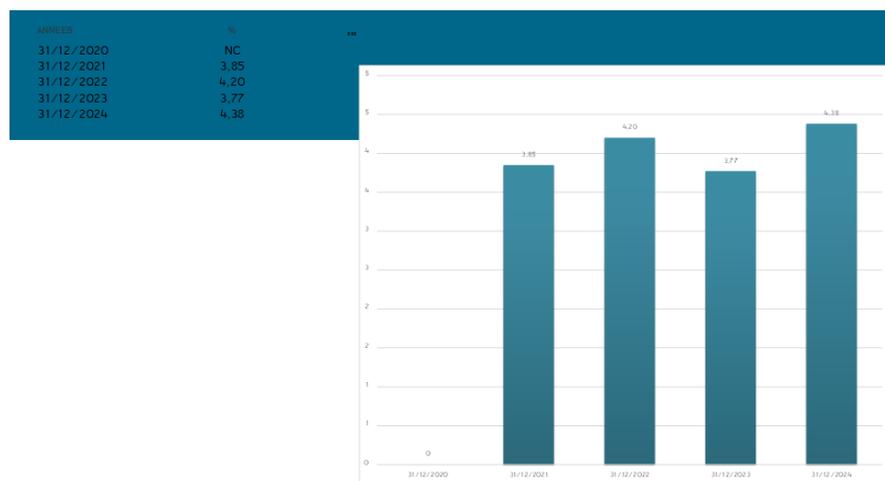
Volume consommé sur Saint Auban, source : SI3V

## Le nombre d'abonnés par typologie



Le nombre d'abonnés par typologie à Saint Auban, source : SI3V

## Le nombre d'impayé



Le nombre d'impayés à Saint Auban, source : S13V

## Le bilan actuel des besoins au regard des ressources

L'évolution mensuelle des volumes consommés sur la commune de Saint Auban n'est pas connue au pas de temps mensuel avec l'absence de la télérelève.

La population actuelle est de 213 habitants à raison de 150 l/personne/jour, cela représente 31.95 m<sup>3</sup>/j, soit 958.5 m<sup>3</sup>/mensuel, soit 11 502 m<sup>3</sup>/an.

Dans l'historique des données de prélèvement, il est remarquable de prendre en compte la valeur de prélèvement du mois d'août 2023 (sécheresse sévère) avec un volume de 4 733 m<sup>3</sup>, considérant ainsi les nécessités touristiques (présente d'un camping et de scouts en période

estivale) ; corrélant la différence volumétrique entre le volume consommé annuel moyen et le volume provenant du ratio 150 l/personne/jour.

## Les besoins futurs

L'élaboration du bilan besoins/ressource nécessaire à l'instruction du PLU de la commune par les services de l'Etat nécessite d'évaluer les besoins futurs. Les hypothèses retenues pour évaluer les besoins en eau de la commune de Saint Auban sont basées sur :

- Une augmentation de 0.40 % chaque année de la population (donnée fournie par le SCT) soit 13 habitants en plus à l'horizon 2035.
- Une dotation stable sur les prochaines années, calculé en tenant en compte du volume moyen consommés sur la période 2020-2024.

Ainsi, pour une consommation annuelle moyenne de 14 652 m<sup>3</sup> pour 213 habitants, cela représente 188 l/personne/jour.

Compte tenu de l'augmentation de 13 habitants à l'horizon 2035, il est nécessaire de prendre en compte un volume annuel supplémentaire de 892 m<sup>3</sup>, soit un total de 15 544 m<sup>3</sup>.

### **L'adéquation disponibilité des ressources et volumes consommés – Etat projeté**

Pour établir l'état de la ressource projetée, les hypothèses suivantes ont été prises en compte :

- Historique de 2020 à 2024 inclus ;
- Application d'une hypothèse de baisse de 20 % sur la ressource gravitaire à partir de 2030 conformément à l'étude du changement climatique de juillet 2023 complétée en novembre 2023 du SMIAGE.

Volume prélevé moyen 2020-2024 : 61 062 m<sup>3</sup>

Avec une baisse de 20 % : 48 850 m<sup>3</sup>

Le volume prélevé reste supérieur de 27 % au volume produit et de 68 % au volume nécessaire.

De plus, le rendement de réseau de la commune est faible, et il est notable que ces volumes restent supérieurs aux débits d'étiage sévère.

**Les besoins associés au PLU de la commune de Saint Auban apparaissent compatibles avec la disponibilité de la ressource exploitée par le SI3V.**

## **2. La gestion des eaux usées et pluviales à Saint-Auban**

Le territoire de Saint-Auban dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Il permet de raccorder les secteurs du village historique, du Beausset, et du lac à la nouvelle STEP (en lits de plantes de roseaux) construite sur le chemin du Gabre.



*STEP de Saint-Auban // Source : Géoportail*

À l'heure actuelle, les hameaux et groupements d'habitations plus éloignés ne bénéficient pas du réseau collectif et possèdent un réseau d'assainissement autonome. L'extension du réseau collectif est en cours d'étude sur le territoire de Saint-Auban.

### 3. Les enjeux relatifs à la gestion des eaux à Saint-Auban

- **La qualité et la disponibilité de la ressource en eau g**

Malgré une autonomie locale relative grâce à deux captages (Hôpital et Vivier du Lac), Saint-Auban évolue dans un département vulnérable aux sécheresses extrêmes, avec des tensions croissantes sur les ressources. La planification urbaine doit impérativement intégrer la contrainte de la disponibilité en eau.

- **L'optimisation de distribution**

Avec un rendement de réseau de 75 %, la commune reste dans la moyenne, mais des pertes significatives subsistent. Leur réduction représente un levier d'action rapide et efficace pour sécuriser la ressource en période tendue.

- **Le maintien de qualité de l'eau exemplaire**

Les analyses sanitaires révèlent une conformité à 100 % tant en production qu'en distribution, ce qui traduit un bon entretien des installations (stations de pompage, traitements, réservoirs). Cet équilibre reste fragile face aux risques de pollution, de vieillissement des équipements ou d'événements climatiques extrêmes.

- **L'efficacité du réseau s'assainissement**

La STEP de Saint-Auban (filrière par filtres plantés de roseaux) constitue une solution écologique et efficace pour les secteurs raccordés (village, Beausset, lac). Néanmoins, l'absence d'assainissement collectif dans certains hameaux représente un risque environnemental et sanitaire. L'extension en cours du réseau est donc un enjeu prioritaire.

- **La résilience de Saint-Auban face aux sécheresses croissantes**

La raréfaction des ressources en eau annoncée à l'horizon 2050 (jusqu'à -30 % de débits) exige d'ores et déjà une gestion intégrée et anticipée de la ressource, en lien avec le SDAGE et les objectifs d'urbanisme durable. La maîtrise de la consommation, la réutilisation des eaux usées traitées ou la gestion des eaux pluviales deviennent autant de pistes à développer.

## VII. Saint Auban au face aux enjeux de la transition énergétique

Les récentes lois Grenelle II et ALUR ont fortement participé à la révision du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Le PLU se voit ainsi impacté par ces changements et compte désormais de nouveaux objectifs énergétiques. Afin de parvenir à mettre en application la programmation post-Grenelle, l'article L-101 du code de l'urbanisme a été modifié.

Cet article plaçant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités.

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

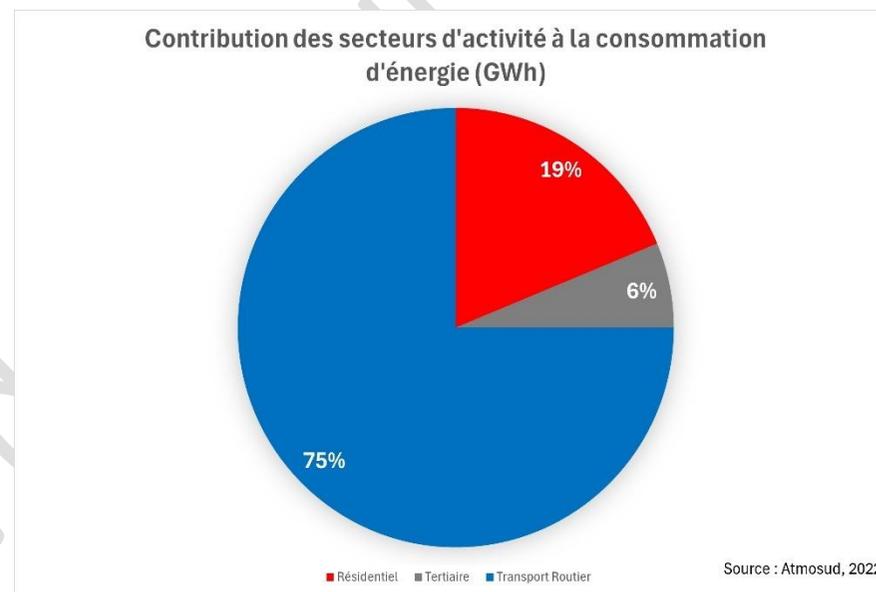
*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Les préoccupations d'époque amènent de nouveaux enjeux énergétiques à voir le jour. À travers sa démarche, le PLU cherche à la consommation énergétique tout en introduisant progressivement des modes de production durables.

### 1. La consommation énergétique à Saint-Auban

En 2022, la consommation énergétique de la commune de Saint-Auban s'élève à **16 GWh**. Le secteur transport routier compose 75% de la consommation énergétique communale. Vient ensuite le secteur

résidentiel avec 19% puis les secteurs du tertiaire avec 6% de la consommation communale. L'agriculture et l'industrie ne consomment pas en 2022 à Saint-Auban.

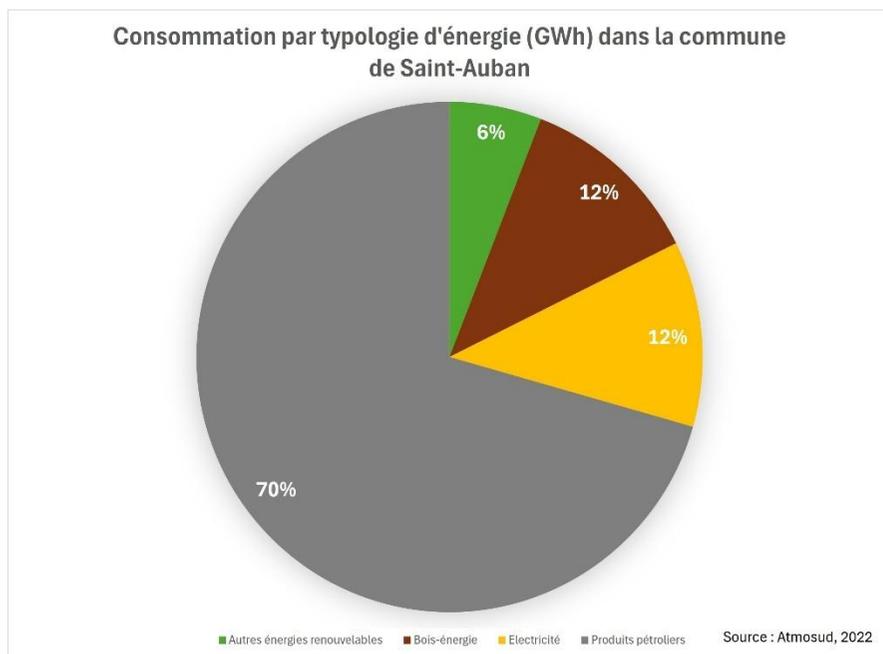


**Répartition des consommations énergétiques, par secteur, de la commune de Saint-Auban en 2022 (source : AtmoSud)**

Cette prédominance du secteur transport routier dans la consommation énergétique peut s'expliquer par la dépendance à l'automobile. Selon l'observatoire des territoires, en 2022, 90,5% des ménages de Saint-Auban possèdent au moins une voiture ; une part supérieure au département des Alpes-Maritimes et à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse dont les ménages disposent respectivement 77,1% et 89,6% d'au moins une voiture en 2022.

## 2. L'énergie utilisée

Concernant le type d'énergie utilisé, les produits pétroliers se démarquent largement en représentant 70% de l'énergie consommée en 2022 par la commune. On retrouve ensuite l'électricité et le bois-énergie qui composent à 12% la consommation annuelle d'énergie de la commune. Enfin, l'énergie renouvelable représente 6% du type d'énergie utilisé.



Répartition du type d'énergie consommé sur le territoire de la commune de Saint-Auban en 2022 (AtmoSud)

## 3. La production d'énergie

En 2012, les infrastructures présentes sur le territoire de la commune de Saint-Auban ont conduit à une production d'énergie de l'ordre de 24,8 tep. Cette énergie est produite à partir de sources entièrement renouvelables. La quasi-totalité de la production (92,4%) est de nature électrique et d'origine photovoltaïque. Le restant de la production (7,6%) est d'origine solaire thermique.

Sur l'année 2021, la production d'énergie comble 10,5 % de la consommation énergétique totale, enregistrée sur le territoire communal au cours de la même année.

L'un des plus importants parcs photovoltaïques dans le département des Alpes-Maritimes participe à la hausse de la production d'énergies renouvelables.

Fin 2022, Saint-Auban a inauguré une nouvelle centrale solaire d'une puissance optimale de 11,5 MWc (mégawatt crête) et composée de 25 700 panneaux au sol. Elle permet de produire l'équivalent de la consommation électrique (hors chauffage) de plus de 3 500 foyers par an, soit 17 GWh/an.

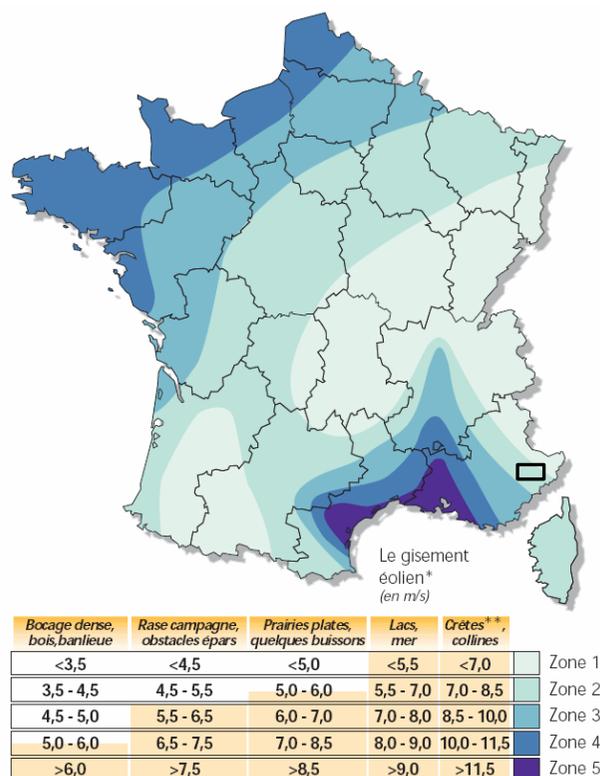
Cette centrale pourrait permettre de combler la consommation énergétique communale.

## 4. Le potentiel de développement des énergies renouvelables

### 4.1. L'énergie éolienne

Compris dans son Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), la région PACA possède un Schéma Régional Eolien (SRE), arrêté le 28 septembre 2012, qui identifie les secteurs territoriaux favorables au développement des énergies éoliennes. Ce document de cadrage s'appuie sur le potentiel éolien des sites,

mais prend aussi en compte les réglementations relatives à la protection des espaces naturels, les orientations régionales, la structure des entités paysagères, mais aussi le patrimoine, aussi bien naturel que culturel, du territoire.



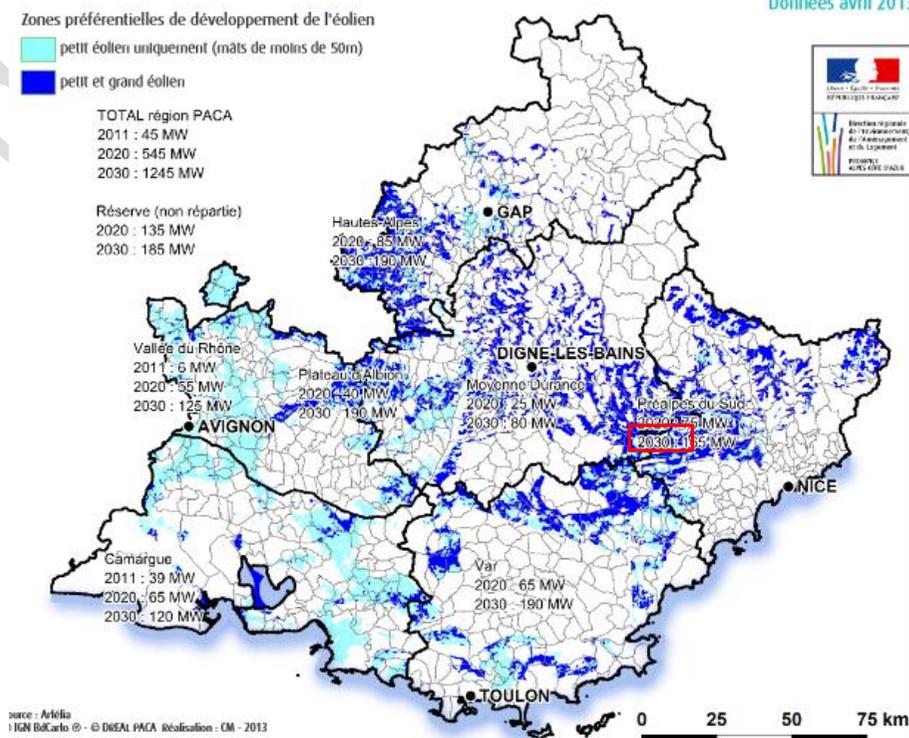
\* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie  
 \*\* Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

À noter que l'inscription d'un secteur en zone favorable est indispensable à la réalisation d'un projet éolien, sans pour autant dispenser des différentes procédures d'autorisation (permis de construire, étude d'impact environnemental, enquête publique...)

Le territoire de la commune de Saint-Auban possède **très fort potentiel de développement de l'énergie éolienne** ; la quasi-totalité de son territoire est couverte par la zone préférentielle de développement du petit et grand éolien.

### ZONES PREFERENTIELLES DE DEVELOPPEMENT DE L'EOLIEN SUR LA REGION

Données avril 2013



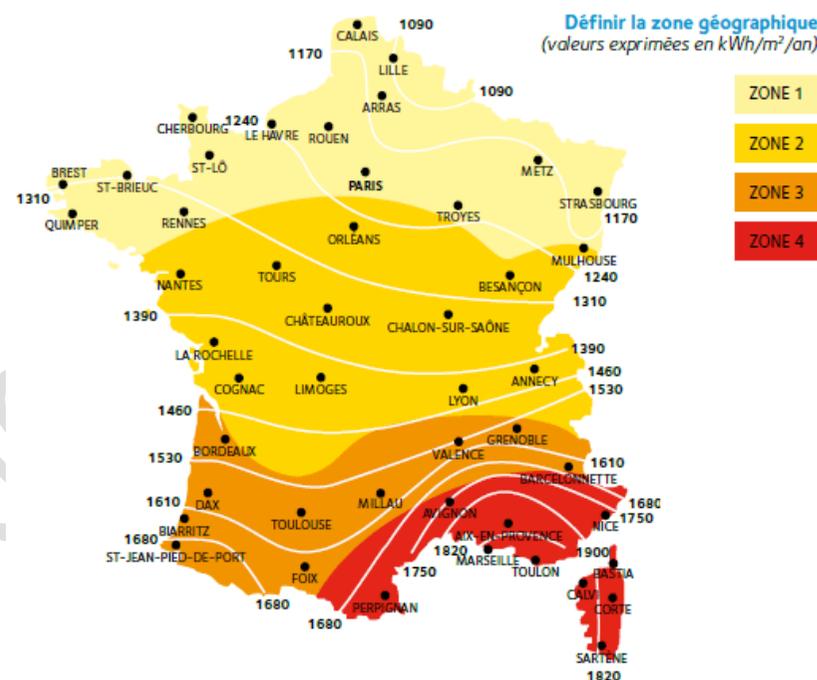
## 4.2. L'énergie solaire

La position géographique du territoire de Saint-Auban lui confère un **fort potentiel de développement de l'énergie d'origine solaire**. Le sud-est de la France bénéficie, de manière générale, d'un climat caractérisé par de forts taux d'ensoleillement. Ces conditions font de cette zone un secteur caractérisé par un gisement solaire conséquent. L'énergie solaire étant « gratuite » et inépuisable, son développement sur le territoire participerait activement au développement économique et durable de la région.

Le 14 octobre 2022, Saint-Auban a inauguré une nouvelle centrale solaire d'une puissance optimale de 11,5 MWc (mégawatt crête) et composée de 25 700 panneaux au sol.

La mise en place de ces infrastructures peut néanmoins s'avérer difficile dans les zones contraintes par le patrimoine de la commune. À Saint-Auban, les toits en tuiles du village historique ne peuvent pas, par exemple, accueillir de panneaux solaires.

CARTE REPRESENTANT LE NOMBRE MOYEN D'HEURES D'ENSOLEILLEMENT ANNUEL EN FRANCE  
(SOURCE ENERGIE PACA) :



## 5. Les enjeux de transition écologique à Saint-Auban

- **La dépendance aux énergies fossiles**

En 2022, 70 % de l'énergie consommée sur le territoire provenait de produits pétroliers. Cette dépendance rend la commune vulnérable à la hausse des prix des carburants et complique l'atteinte des objectifs de neutralité carbone.

- **La prédominance de l'usage de l'automobile**

Le transport routier représente 75 % de la consommation énergétique communale. Cette domination s'explique par l'absence d'alternatives à la voiture individuelle, avec 90,5 % des ménages équipés d'au moins un véhicule. Cela freine fortement la transition vers une mobilité durable.

- **La fragilité de la production locale d'énergie**

Malgré l'inauguration d'une centrale solaire de 11,5 MWc en 2022, la production locale ne couvre que 10,5 % de la consommation annuelle. Cette faible autonomie énergétique expose la commune à la volatilité des marchés de l'énergie.

## VIII. Saint-Auban : enjeux agricoles et développement rural

### 1. Une agriculture peu diversifiée

La commune de Saint-Auban possède une Surface Agricole Utile (SAU) correspondant à 750 ha réservant 17% de la superficie de son territoire à l'activité agricole. Les espaces agricoles sont présents sur l'ensemble du territoire communal, avec une concentration plus marquée au sud, où s'étend la plaine agricole traversant la commune.

D'une manière globale, la diversification des exploitations agricoles (transformation et vente de produits agricoles, agritourisme, travaux à façon, diversification des productions, etc...) participe au dynamisme économique des territoires ruraux et constitue un véritable complément de revenu. Toutefois, en 2020 on comptabilise 9 exploitations basées essentiellement sur l'élevage ovins ou caprins dévoilant le manque de diversité présent sur le territoire communal.

### 2. Une agriculture de qualité

Les productions et le savoir-faire agricole du territoire de Saint-Auban sont reconnu par le signe d'identification de l'origine et de la qualité des produits : l'Indication Géographique Protégée (IGP).

L'IGP est un signe officiel européen d'origine et de qualité. Elle est attribuée à un produit alimentaire spécifique portant un nom géographique et lié à son origine géographique (hormis les vins et spiritueux). Cette indication certifie l'origine du produit. La commune de Saint-Auban est concernée par six IGP :

- IGP « Agneau de Sisteron » ;
- IGP « Méditerranée » ;
- IGP « Méditerranée Comté de Grigan » ;
- IGP « Méditerranée Côteaux de Montélimar » ;
- IGP « Méditerranée mousseux » ;
- IGP « Miel de Provence ».

Il existe d'autres indicateurs de qualité tels que l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et l'Appellation d'Origine Protégée (AOP), toutefois, la commune n'en recense pas sur son territoire.

De plus, en 2023, trois exploitations sont engagées en Agriculture Biologique (AB) marqueur d'une agriculture de qualité (*Agreste*).

### 3. Dynamique des exploitations

A l'échelle de la commune, la part des chefs d'exploitation et Co exploitation de moins de 40 ans a augmenté entre 2021 et 2020, passant de 9,1% à 27%, soit une hausse de près de 17 points de pourcentage en l'espace de 10 ans (*Agreste*), se basant notamment sur l'aide du Département à l'installation de jeunes agriculteurs.

#### 4. Les enjeux en matière d'agriculture sur le territoire de Saint Auban

- **La fragilité du tissu agricole**

Malgré une SAU représentant 17 % du territoire (750 ha), la commune ne compte que 9 exploitations, majoritairement tournées vers l'élevage ovin et caprin. Cette spécialisation limite la résilience économique du secteur et freine les opportunités de diversification agricole.

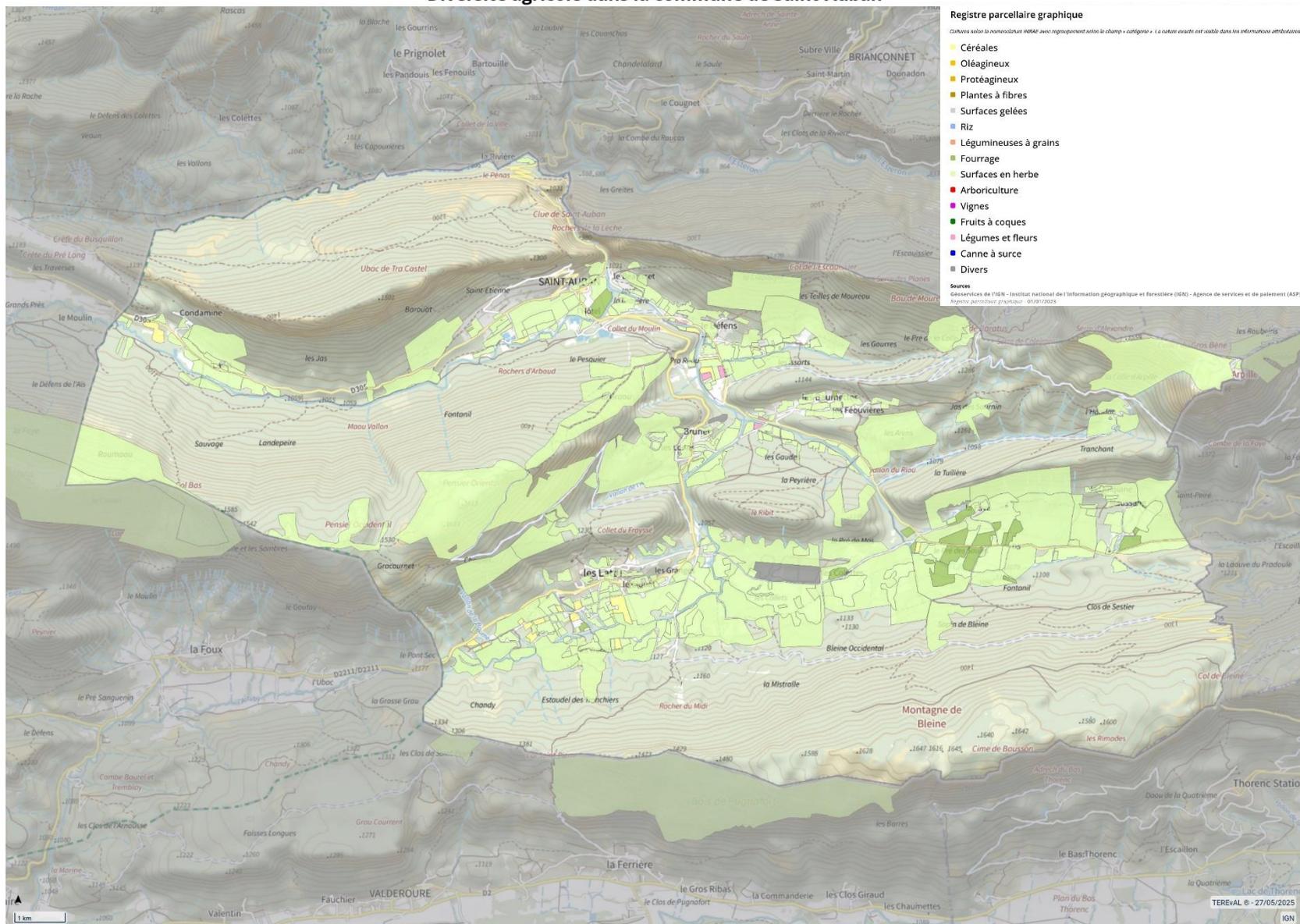
- **La pression sur le foncier agricole**

Le maintien de la vocation agricole des terres est un enjeu central face à l'urbanisation, au développement d'activités annexes ou au délaissement des parcelles. La préservation de la SAU est essentielle pour garantir la pérennité de l'activité.

- **La fragilité du renouvellement générationnel**

La hausse de la part des exploitants de moins de 40 ans (de 9,1 % à 27 % en 10 ans) est encourageante, mais repose en grande partie sur les aides publiques (notamment départementales). Sans accompagnement durable, cette dynamique pourrait être difficile à maintenir.

## Diversité agricole dans la commune de Saint-Auban



# Chapitre 4 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Document de travail

## I. Saint-Auban : Analyse fonctionnelle

### 1. Repères historiques : de la forteresse gallo-romaine au village médiéval -

Saint Auban est un village gallo-romain, initialement construit sur Tracastel.

Au Moyen-âge, le village était nommé « Puget de Mallemort », ce nom provenant à la fois de l'implantation en hauteur du village (Puget), et de l'usage de la falaise comme lieu d'exécution des condamnés à mort (Mallemort).

La mention se retrouve au XIIème siècle de la paroisse de Sancto Albano, fondée par le Comte de Castellane au Nord de l'actuel Saint-Auban, autour de laquelle se développe l'habitat. Pour des raisons militaires, une forteresse est dressée à la même période, au-dessus du verrou formé par les cluses de l'Estéron, afin de contrôler l'accès vers le nord.

Le village initial est alors déplacé à proximité du château féodal de Tracastel, pour former le castrum de Sancti Albani. Les ruines de l'ancien Donjon et de l'enceinte médiévale témoignent de ce passé défensif.

Au cours du Moyen-Age, le village de Puget de Mallemort sera abandonné, et l'actuel village situé plus bas sera construit avec ses ruines.

### 2. Des équipements communaux adaptés à la singularité de Saint-Auban

La commune de Saint-Auban dispose d'une offre de services municipaux variée, pensée pour répondre aux besoins essentiels de sa population tout en favorisant la proximité et le lien social. Au cœur du village, la mairie joue un rôle central en accueillant également l'Agence Postale Communale, facilitant ainsi l'accès aux services administratifs. L'offre de santé de proximité est assurée par un centre médical ouvert plusieurs jours par semaine, renforçant le bien-être des habitants.

L'éducation est également un axe fort avec une école communale unique qui regroupe les enfants des communes environnantes, témoignant d'une dynamique scolaire positive. Par ailleurs, les équipements culturels participent activement à la vie locale : la médiathèque, l'écomusée et la salle des fêtes constituent des lieux de partage, de découverte et d'animation, contribuant à la vitalité sociale et culturelle de Saint-Auban.

#### *Services municipaux*

Implantée au cœur du village sur la place centrale de Don Jean Bellon, la mairie accueille également l'Agence Postale Communale depuis 2005.

Un centre médical est également ouvert 3 jours par semaine dans les mêmes locaux que l'école, ce qui permet une offre de proximité dans le domaine de la santé.

#### *Équipement scolaire*

La commune dispose d'une école communale implantée en cœur de village (Rue Léon Rémond), qui accueille une classe unique regroupant les enfants des communes du Mas, de Briançonnet et de Saint-Auban pour 11 élèves de niveaux différents en 2023, soit une augmentation de 10% par rapport à 2022.

### Équipements culturels

Créée en 1992, la médiathèque municipale se situe également au cœur du village à côté de la mairie. Son offre est renouvelée régulièrement grâce à la médiathèque départementale des Alpes-Maritimes.

La commune est également équipée d'un écomusée installé dans les anciens locaux des Postes du village. Il met en valeur les objets du patrimoine local et les activités associées.

Une salle des fêtes située dans les locaux de la mairie complète les services culturels communaux.



Mairie de Saint-Auban // Source : CITADIA 2016

### Équipements sportifs

La majorité des pratiques sportives possibles sur la commune sont extérieures, en lien avec le cadre naturel. Ainsi, la pratique de l'escalade en falaise, libre ou encadrée par le club d'escalade « Les Tichodromes », est possible sur différents sites (L'école, Cri sourd, Les Triangles, La Bombe, Les Grands Piliers, La Clue...). En lien avec les pratiques sportives historiques, de nombreux boulodromes communaux sont présents et répartis sur le territoire communal :

- Boulodrome du village - Terrain de Jeux de l'Ecole Maternelle, 400m<sup>2</sup>
- Boulodrome des Lattes, 200m<sup>2</sup>
- Boulodrome de la Clue de Saint-Auban, 300 m<sup>2</sup>
- Terrain de foot en cours de recalibrage

Cette diversité de services souligne l'importance accordée par la commune à la qualité de vie de ses habitants et à la préservation d'un tissu communautaire vivant et solidaire.

### 3. Des commerces et services de proximité essentiels à la vie des habitants

Le commerce structurant de la commune est l'Épicerie des Monts d'Azur, qui propose une offre mutualisée de biens (pains et viennoiseries, fromagerie, charcuterie, épicerie sèche, frais et surgelés, cave et alcools, hygiène, fruits et légumes, droguerie...) et de services (Point Vert de retrait d'argent pour les clients Crédit Agricole, livraisons à domicile, gaz, textile, FDJ, PMU...)

La restauration et l'hébergement sont des activités phares de la commune avec le restaurant « La Gargotte », le restaurant « La Source », le Gîte Tonic, -le camping La Pinatelle, l'auberge du Tracastel restauration et hébergement) et le restaurant « Aux berges de l'Estéron » ainsi qu'un camion de Pizza proposent une offre de restauration dans le village à destination des habitants et des touristes.

Une fromagerie est également implantée au hameau des Deffends (agriculture biologique), qui propose en parallèle des visites de la ferme.

Plusieurs services sont également accessibles sur la commune :

- un artisan du bâtiment (maçonnerie, isolation, etc.)
- un décorateur d'intérieur
- l'association Montagn'habits

Saint-Auban dispose donc d'un tissu commercial de proximité dynamique et diversifié, essentiel à la vie quotidienne des habitants et au développement touristique. L'équilibre entre services de base, restauration, hébergement et activités agricoles locales renforce l'attractivité et la vitalité économique de la commune, tout en préservant son caractère rural et son lien fort avec le territoire.

### 4. Les services départementaux

Le service départemental FORCE 06, (Force Opérationnelle Risques Catastrophes Environnement des Alpes-Maritimes) est présent sur un site à Saint-Auban. Il joue un rôle préventif contre les incendies de forêt, et intervient également lorsque la sécurité des biens et des personnes est menacée.

Répartis sur 14 sites (Valbonne, Roquestéron, Sospel, Estérel, Paillons, Levens, Villars-sur-Var, Breil-sur-Roya, Saint-Auban, Lantosque, Tende, Guillaumes, Clans et Carros), les effectifs de FORCE 06 ont pour projet d'être maintenus à Saint-Auban.

D'autres services sont également présents tels qu'une SDA (Subdivision Départementale d'Aménagement), une antenne du SDIS 06, Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes ainsi que le Centre d'exploitation des routes qui dépend de la Subdivision départementale d'aménagement de Séranon et qui assure le déneigement durant toute la saison hivernale. Ce dernier, qui emploie 11 agents à l'année et 2 agents supplémentaires durant la période hivernale.

Cette implantation renforce la sécurité locale, tout en assurant un soutien indispensable aux populations et aux territoires environnants, particulièrement en période de crise ou d'intempéries.

## 5. L'état des réseaux à Saint-Auban

### 5.1. L'eau potable

Le captage, le traitement et la distribution de l'eau potable sur la commune sont gérés par le SI3V.

### 5.2. L'assainissement

La Régie des Eaux du Canal Belletrud gère les services publics de l'Assainissement Collectif et Non Collectif des eaux usées, des 18 communes du Pays de Grasse. À Saint-Auban, 47 abonnés disposent d'un assainissement non collectif. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par le réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

En 2017, une station d'épuration est construite dans le hameau des Lattes, pour répondre aux besoins des habitants de ce hameau.

Depuis 2019, une infrastructure d'assainissement collectif est également localisée à l'est du village historique le long du chemin du Gabre. Environ 178 habitants sont desservis par ce service en 2022. Le taux de desserte par le réseau de collecte des eaux usées est de 98,29%, soit quasi la totalité des abonnés réside en zone d'assainissement collectif sont raccordés au réseau d'assainissement.

### 5.3. L'électricité

Le village est bien desservi par le réseau électrique. Aucune anomalie n'est à signaler. Les postes actuels semblent suffisants pour permettre l'accueil des populations.

De plus, la Société d'Économie Mixte Locale (SEML) GREEN Energy 06 et le département ont favorisé le développement des énergies renouvelables sur le territoire à Saint-Auban. La centrale photovoltaïque de Saint-Auban est localisée sur un terrain départemental et dont le projet de la société Akuo, producteur indépendant français d'énergie renouvelable et distribuée, a été retenu.



D'une puissance de 11,5 MWc, la centrale est constituée de 26 200 panneaux photovoltaïques et devrait produire 17,4 GWh d'électricité par an, permettant de couvrir l'alimentation de 3 500 foyers en énergie renouvelable et locale. Cela représente 829 tonnes d'émission de CO2 économisés par an. La centrale est en service depuis novembre 2022 et devrait produire au moins pendant 20 ans.

### 5.4. La communication numérique

Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) constituent aujourd'hui un enjeu de développement en termes d'attractivité résidentielle et économique du territoire. Saint-Auban fait partie des

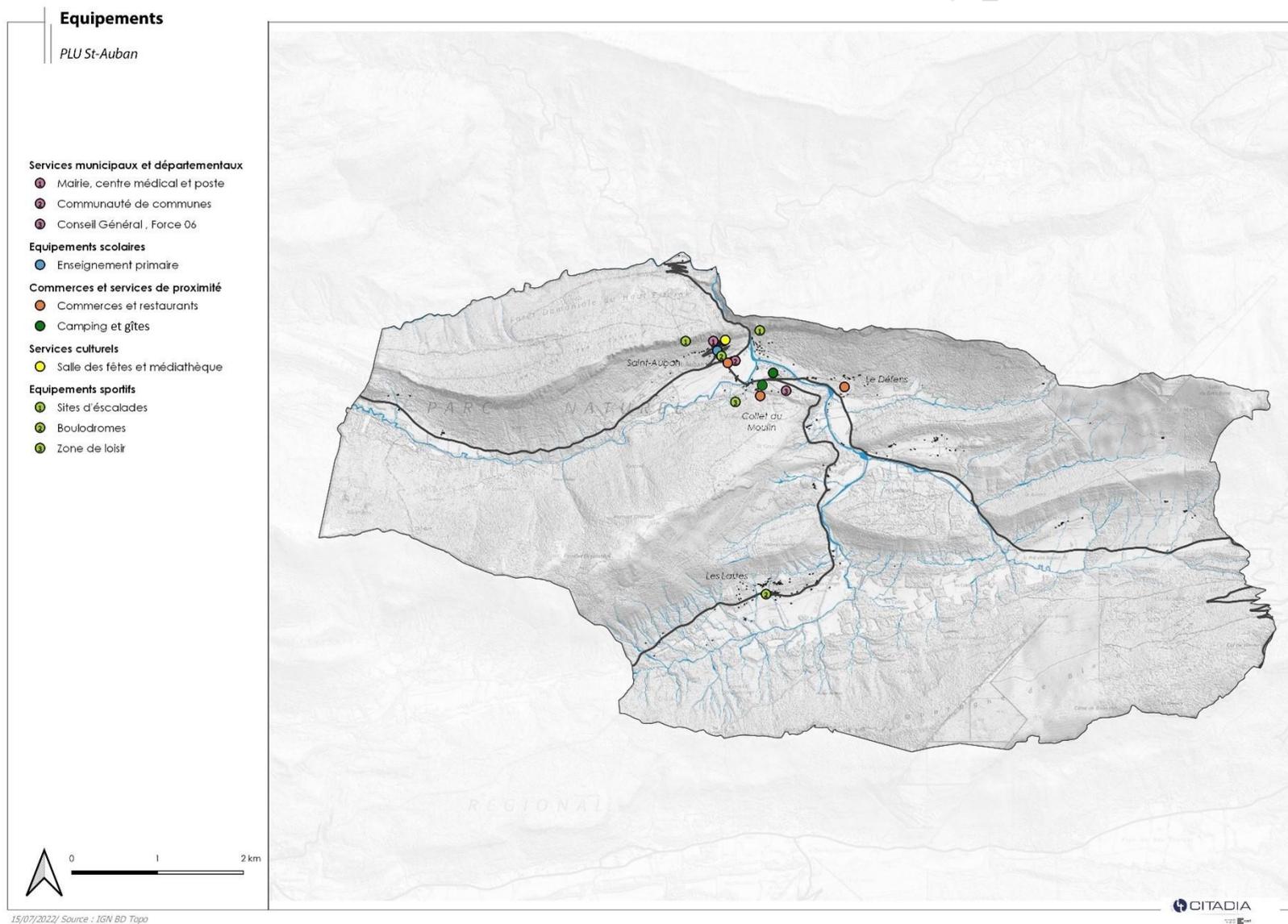
communes rurales qui ne sont en 2023 pas encore couvertes par la fibre optique. Néanmoins, son déploiement est envisageable dans un avenir proche. Les communes voisines comme Peyroules ou Soleilhas ont plus de 80% de locaux raccordables depuis le deuxième trimestre de 2023.

## 6. Les déchets

Les missions du Pays de Grasse en collecte des déchets recouvrent notamment :

- La mise à disposition pour les particuliers de conteneurs et de sacs jaunes de collecte (suivant la commune de résidence et le type de collecte en place sur le secteur) ;
- La collecte des déchets ménagers (ordures ménagères, tri sélectif) en régie directe et par des marchés publics de prestations de service ;
- L'aménagement des abris et locaux à conteneurs ;
- La collecte des encombrants sur rendez-vous pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite.

## 7. Carte de synthèse des équipements, des commerces et des hébergements touristiques



## 8. Les enjeux en termes de fonctionnalités de Saint-Auban

- **Le maintien des services publics stratégiques**  
Risque de fragilisation de la sécurité locale et de la gestion des risques si les services départementaux (FORCE 06, SDIS, déneigement) venaient à se réduire ou à se déplacer hors du territoire.
- **L'accessibilité et la pérennité des services de proximité**  
La perte ou la diminution des services essentiels (mairie, agence postale, centre médical, école, médiathèque) pourrait entraîner un isolement accru de la population et une baisse de l'attractivité du village.
- **L'adaptation des infrastructures aux évolutions démographiques**  
L'insuffisance d'équipements adaptés face à la hausse démographique ou aux besoins diversifiés pourrait engendrer une dégradation de la qualité de vie et freiner l'accueil de nouveaux habitants.
- **L'équilibre entre développement économique, social et rural**  
Le risque d'une incohérence entre les activités économiques (agriculture, tourisme, artisanat) et la préservation du cadre rural peut entraîner une perte d'identité locale et une tension entre les usages du territoire.

## II. Saint-Auban : des mobilités contraintes

### 1. Le réseau viaire structurant du territoire communal

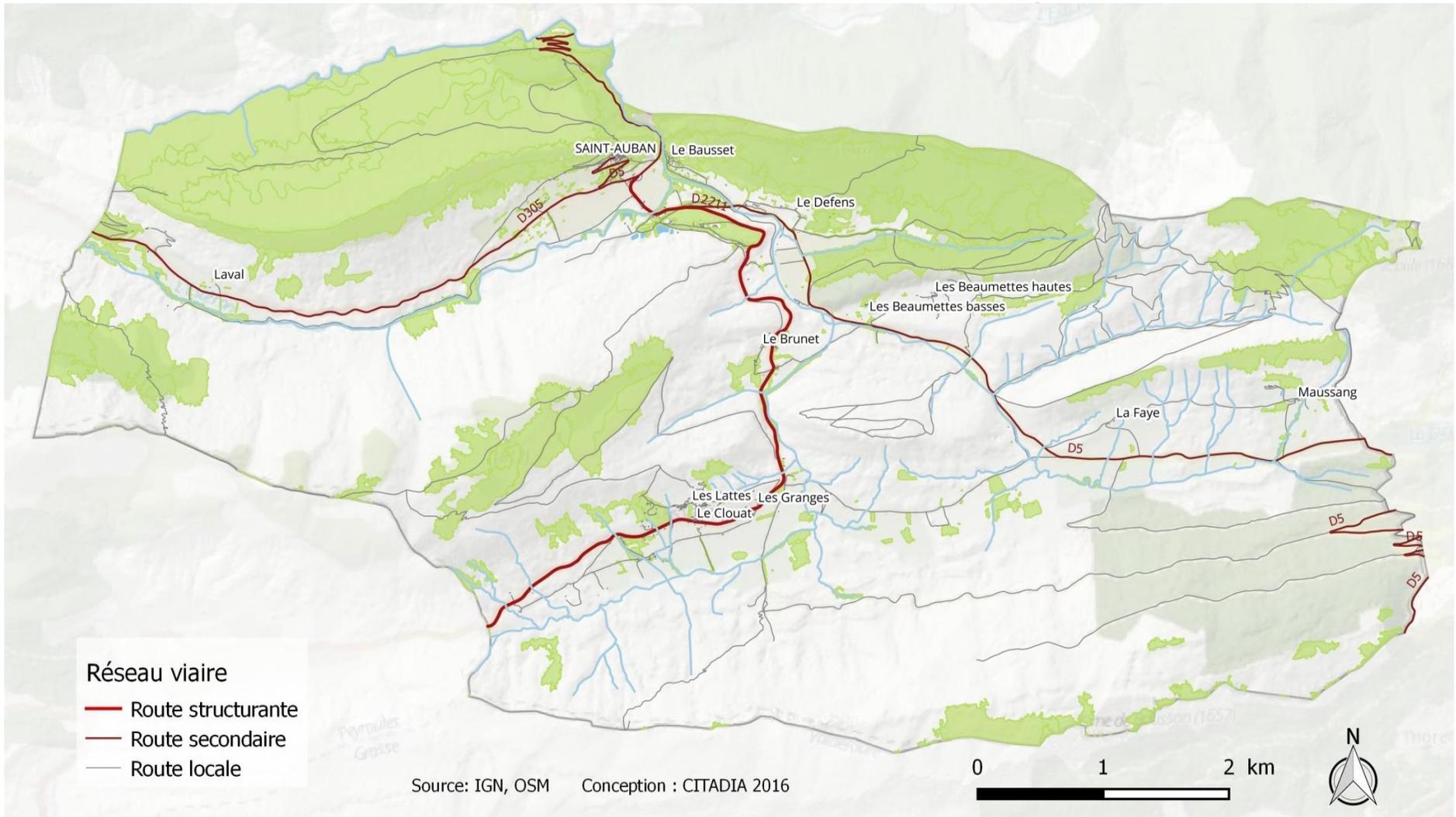
Le territoire communal est maillé par le réseau départemental, ce qui permet notamment au village d'être relié aux différentes centralités alentour.

La route structurante du territoire communal est **la partie Sud de la RD2211** par rapport au village, qui le relie au réseau national et départemental. Cette route permet en effet d'accéder à la RD6085 qui se prolonge vers le Nord en RD4085 (dite Route Napoléon) pour former un **axe Digne-Les-Bains / Cannes**, permettant également de relier Castellane et Grasse.

Le territoire communal est également maillé par un réseau secondaire composé de :

- **la RD2211** qui part du village vers le Nord, et permet d'atteindre la commune de Briançonnet par la traversée de la Clue de Saint-Auban
- **la RD5** qui suit les vallées agricoles vers l'Est depuis le village et permet d'accéder au territoire communal du Mas
- **la RD305** qui se prolonge vers l'Ouest en RD102 et permet de lier le village avec le village de Soleilhas, et donc avec le département des Alpes de Haute Provence et avec le parc naturel régional du Verdon.

Enfin, un **réseau local** relie les différents hameaux entre eux et avec le village. Très perméable pour les cheminements doux dans le village du fait des nombreux passages, ce réseau viaire tertiaire est moins perméable dans les secteurs d'extensions urbaines, du fait des impasses.



Réseau viaire de la commune

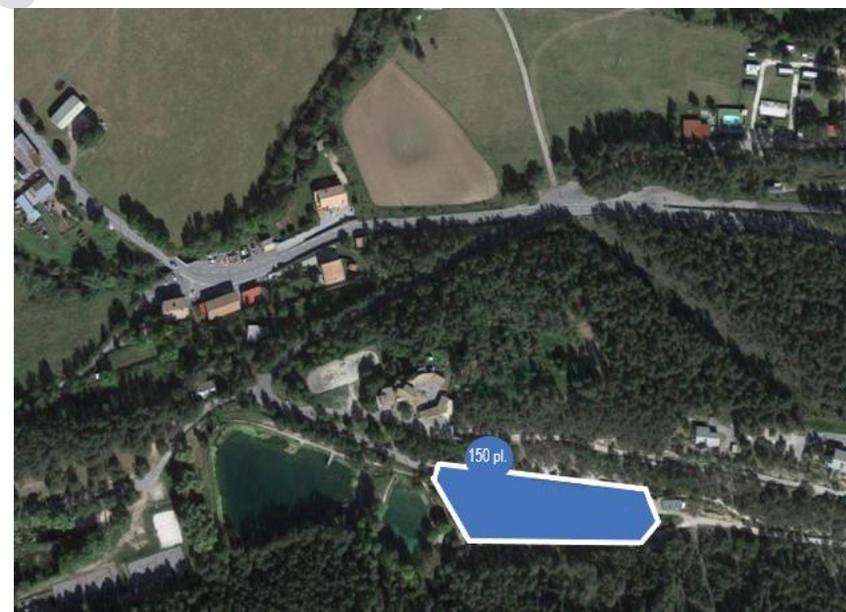
## 2. Le stationnement et l'accessibilité, un défis pour Saint-Auban

Trois parkings publics, soit 47 places aménagées, sont présents sur le territoire communal :

- sur l'avenue du 11 Novembre : environ 18 places en épi
- sur la place Don Jean Bellon : environ 13 places en bataille
- devant la Maison France Services (avenue des Hôtels) : environ 16 places
- à Terre des Lacs : environ 150 places

Dans les autres secteurs urbanisés, la gestion du stationnement se fait soit à la parcelle, soit par la mutualisation d'un espace pour un groupement d'habitations.

Le rôle d'accueil du public local ou touristique du parc éco-touristique et des équipements touristiques induit la présence à proximité d'espaces de stationnement périodiquement occupés.

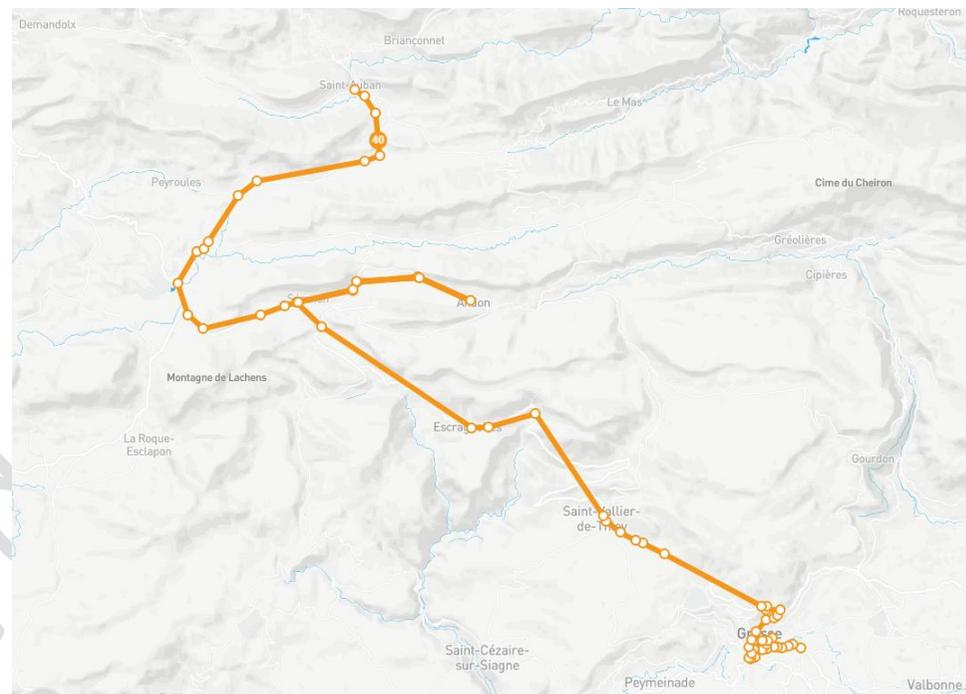


### 3. Les transports en commun : situation et défis

La commune de Saint-Auban n'est pas desservie par le réseau départemental Lignes d'Azur. Depuis la dissolution du Syndicat Mixte des Transports en janvier 2014, la compétence en matière de transport public a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, désormais autorité organisatrice de la mobilité.

Dans ce cadre, Saint-Auban est intégrée au réseau de transports en commun « Sillages », qui assure la liaison avec Grasse via la ligne 40. Cette ligne traverse plusieurs communes : Séranon, Caille, Escragnolles, Saint-Vallier-de-Thiery, et dessert notamment la gare SNCF de Grasse.

La fréquence de cette ligne est de trois trajets par jour, en semaine et le samedi. Un service de transport à la demande (TAD) est également proposé pour compléter l'offre et faciliter les déplacements des habitants.



**Tracé de la ligne 40-Mapbox**



## 4. Les modes de transport doux à Saint Auban

### 4.1. Pratique quotidienne

De nombreux cheminements piétons sont présents dans le village historique, et notamment dans sa partie la plus ancienne au Nord-Est. En effet, en raison du relief contraignant et de la trame viaire sinueuse, certaines voies de circulation sont uniquement piétonnes.

En raison du relief, la pratique du vélo dans les déplacements quotidiens impliquant le village est limitée. Cependant, le développement de la pratique du vélo dans la plaine doit être valorisé, en s'appuyant sur les éléments touristiques (points relais).



*Cheminements exclusivement piétons du vieux village*

*Source : site de la mairie*

### 4.2. Pratique de loisirs

#### Randonnée pédestre

Le circuit de grande randonnée (GR) 510 qui relie Breil-sur-Roya à Saint-Cézaire-sur-Siagne traverse la commune de Saint-Auban, mais le tracé reste dans la vallée et ne traverse pas le village. En revanche, le circuit passe à proximité immédiate des lacs et du parc éco-touristique, ce qui en permet la valorisation touristique.



D'autres circuits pédestres de dimension plus locale sont également documentés, tels que le circuit de Tracastel ou le circuit des « Crêtes du Pensier » (site Randoxygène).

### Randonnée équestre

Au départ du Gîte Tonic, cette promenade et randonnée estivale à cheval ou en poney fait découvrir la vallée de l'Estéron en traversant la rivière ou encore à travers champs et forêts. Ces randonnées et promenades sont accessibles à tous de 6 ans à 65 ans et varient entre 1 et 6 heures.



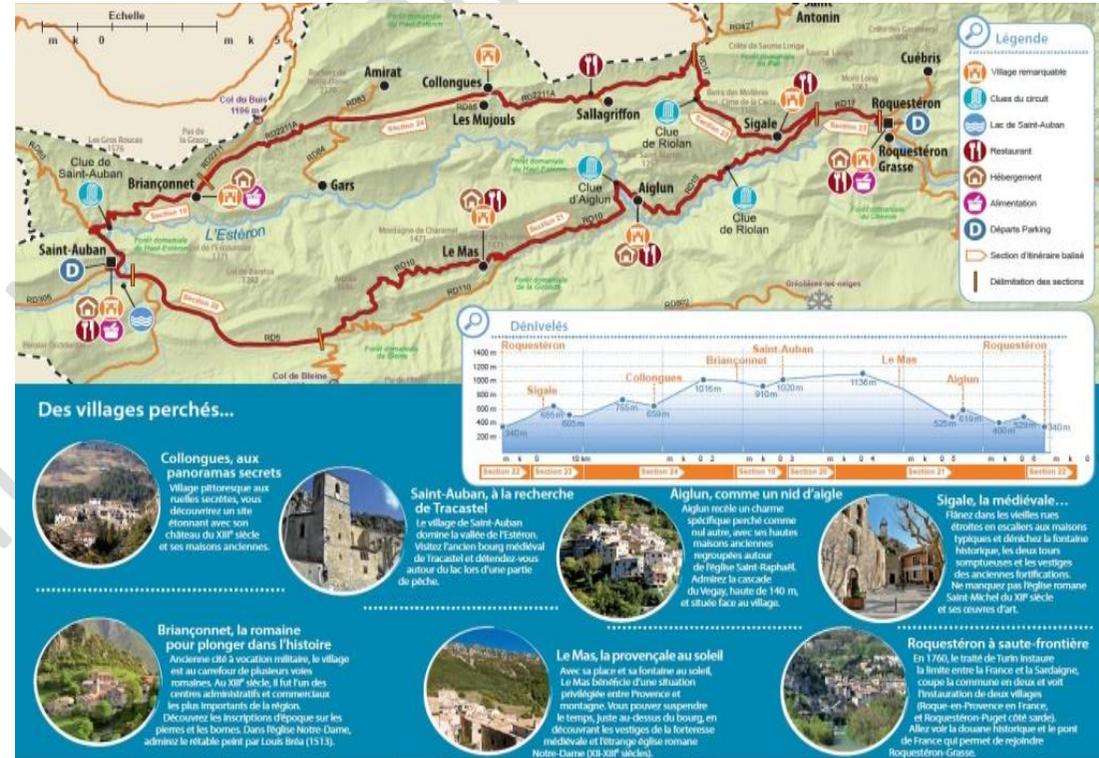
### Cyclotourisme

Au pied du village (357 av. des Hôtels), un relais cyclo vélo dit « des Monts d'Azur » est implanté, ce qui permet un ancrage touristique adapté. Ce lieu permet en effet la location et la réparation de vélo, mais participe également à la diffusion des informations : présentation des itinéraires ...

Ce point relais constitue un élément important dans la dynamique de développement des déplacements doux.

La pratique du cyclotourisme est également possible sur le territoire communal, et est mise en valeur par son inscription dans différents itinéraires bien documentés :

- itinéraire de la « Route des Clues »,



**Itinéraire « Route des Clues » qui traverse le village de Saint-Auban  
Site du département des Alpes Maritimes**

- Itinéraire « Les Chemins du Soleil »

Cet itinéraire, qui permet la grande traversée des Préalpes à VTT (1000 km environ), traverse le village.



*Portion de l'itinéraire « Les chemins du Soleil » traversant le village de Saint-Auban  
Source : site « Les Chemins du soleil »*

Une partie de cette grande traversée reliant Grenoble ou Valence à Nice emprunte les 270 km balisés dans les Alpes de Haute Provence (Sisteron – Val de Durance – Digne-les-Bains – Tartonne – Saint-André-les-Alpes – Castellane).

De nombreux hébergements jalonnent l'itinéraire, permettant de multiplier les étapes afin de découvrir le territoire et ses paysages.

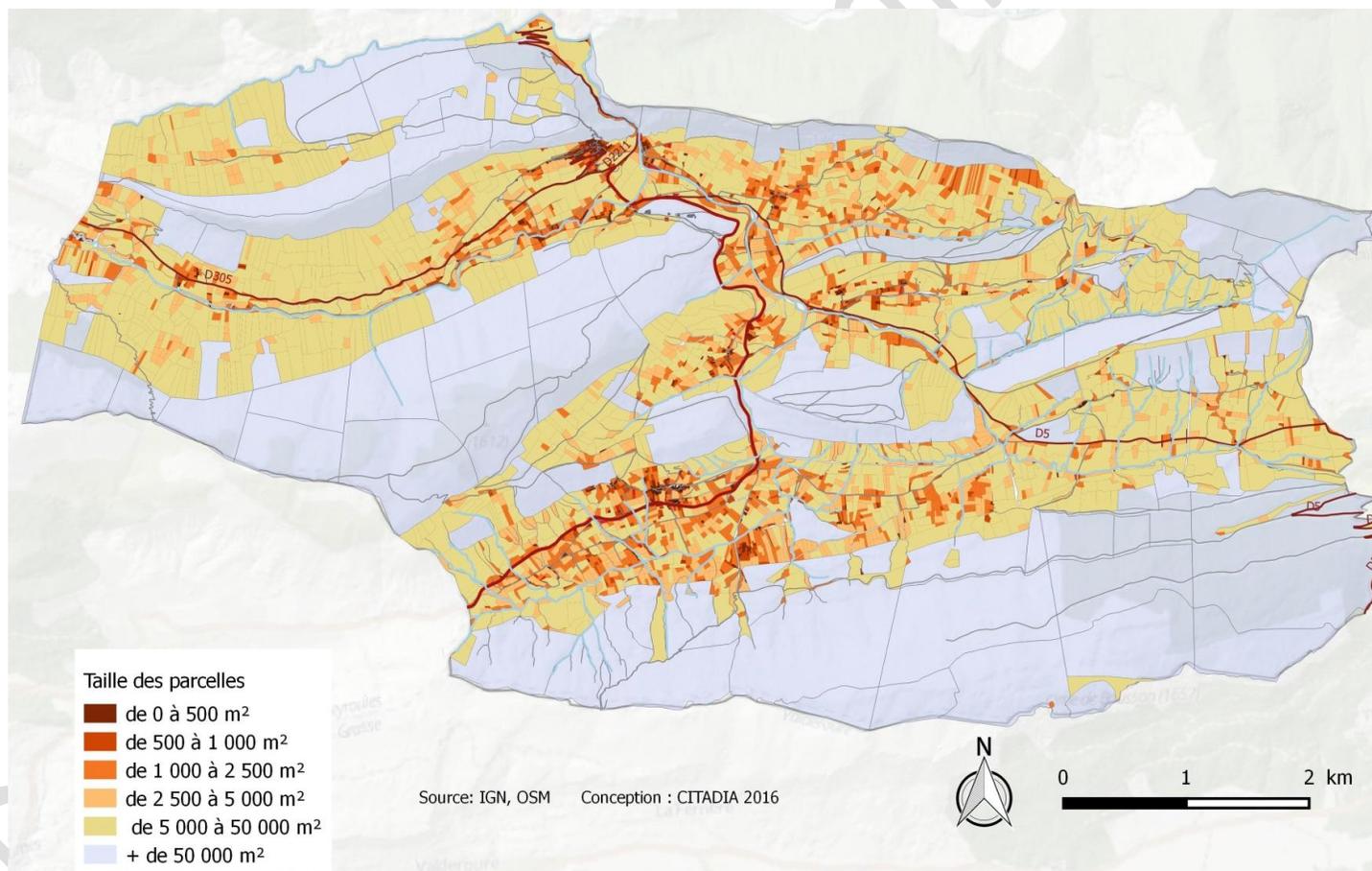
## 5. Les enjeux de matière de mobilités à Saint-Auban

- **L'enclavement du territoire**  
La fréquence des transports collectifs (3 trajets quotidiens sur la ligne 40) et l'absence de desserte par le réseau Lignes d'Azur limitent les déplacements domicile-travail, domicile-services, ou domicile-études, notamment pour les publics dépendants (jeunes, seniors, ménages modestes).
- **La contrainte de l'accessibilité locale**  
Le maillage viare secondaire dessert les hameaux mais reste contraint par le relief et l'existence d'impasses dans certains secteurs d'urbanisation, ce qui limite les déplacements internes à la commune, en particulier en période hivernale.
- **La sous-exploitation des mobilités douces du quotidien**  
Malgré un centre ancien favorable à la marche, la topographie complique les usages cyclables pour les déplacements quotidiens. Le potentiel du vélo en fond de vallée reste peu valorisé au-delà de la logique touristique.

### III.Saint-Auban : trajectoire de son analyse foncière

#### 1. La taille des parcelles

L'analyse de la taille des parcelles sur le territoire communal met en valeur le type groupé des noyaux d'habitat anciens (de 0 à 1000m<sup>2</sup>). De même, les espaces agricoles des vallées historiquement exploités apparaissent par la dimension relativement réduite des parcelles (de 1 000 à 5 000 m<sup>2</sup>). À l'inverse, les parcelles recouvrant les espaces naturels des crêtes boisées sont de grande dimension (plus de 50 000 m<sup>2</sup>).



## 2. Les Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

### 2.1. Des espaces urbains satellisés

Les espaces agricoles ont structuré l'implantation des hameaux sur le territoire en lui donnant la structure urbaine encore présente aujourd'hui. Les espaces artificialisés n'occupent qu'une infime surface du territoire de Saint-Auban (entre 1 et 2%).

Sur le territoire de la commune, les habitations sont regroupées. Les infrastructures isolées sont rares et correspondent à de vieux corps de fermes. Placé en retrait de la route principale, le village est perché sur le versant exposé sud, au pied d'une barrière rocheuse. Les bâtiments qui le composent arborent des murs de pierres apparentes et des tuiles beiges. L'organisation rapprochée des habitations laisse place à de nombreux cheminements piétons qui quadrillent le village. Ce dernier est aussi très riche en petits patrimoines de pierre.

L'implantation s'est structurée le long des plaines agricoles. Quelques hameaux sont localisés au nord du territoire, à proximité du centre historique du village, lui-même accroché au pied de la falaise. Les habitations et autres infrastructures se regroupent en lieu-dit sur le territoire de Saint-Auban. C'est ainsi qu'on retrouve Le Deffends, au sud-est du centre historique, de l'autre côté du ruisseau de la Faye. Un peu plus au sud, les Baumettes et le Brunet occupent les rives de part et d'autre du ruisseau. Enfin, les Lattes se trouvent à l'ouest de la grande plaine agricole qui traverse le sud du territoire. Outre les quelques habitations qui se regroupent autour de la mairie pour former un petit secteur urbain continu, le tissu urbain reste extrêmement diffus, ne formant ainsi pas d'obstacles à la circulation des espèces et aux continuités écologiques du territoire.

Cette structuration se retrouve dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU). La méthode d'élaboration retenue pour définir les PAU est détaillée à la page suivante.

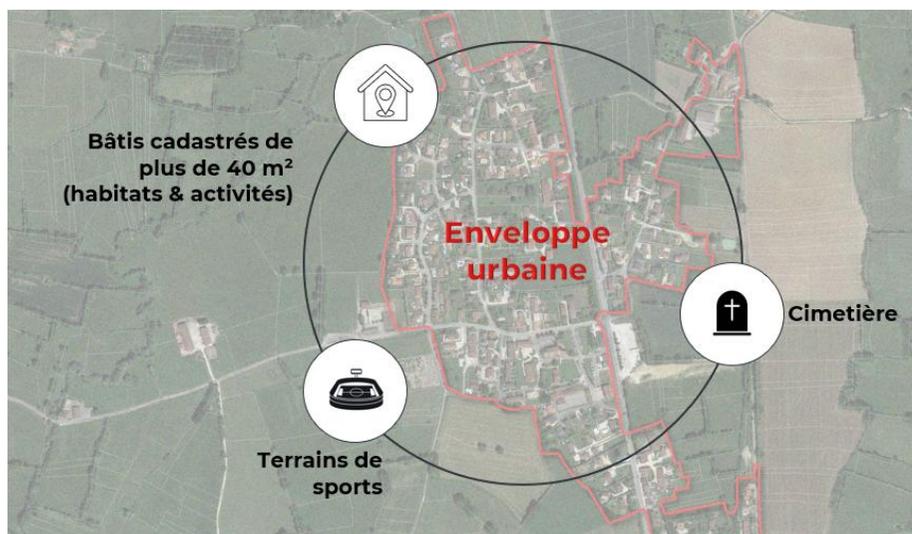
## 2.2. Définition de l'enveloppe urbaine (PAU) : méthodologie

### Définition de l'enveloppe urbaine de référence au 01/01/2015

Pour établir une analyse de la consommation d'ENAF sur la période de référence allant du 01/01/2015 au 01/01/2025, l'enveloppe urbaine de référence, au 1<sup>er</sup> janvier 2015, est établie selon les principes suivants.

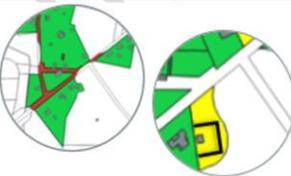
### *Définition de l'enveloppe urbaine « brute » au 01/01/2015*

1. **La première étape est l'automatisation du dessin de l'enveloppe urbaine** pour une première version de travail. Pour cela, un outil foncier (traitement SIG) utilise les **bâti cadastrés de plus de 40 m<sup>2</sup>** et le **cadastre au 01/01/2015**, et prend en compte les **terrains de sport** et les **cimetières** de la BD Topo de l'IGN.



À l'issue de cette première étape est constituée une première forme d'enveloppe, sans aucun traitement.

2. La deuxième étape induit 5 traitements suivis par l'outil foncier, décrits ci-après :

Sous-étape	Principe	Illustration	Détails
1	<p>Dilatation/Erosion</p> <p>→ + 50 m</p> <p>→ - 40 m</p>	<p>■ Dilatation</p> <p>■ Erosion</p> 	<p>Principe de dilatation de <b>+50 m</b>, puis érosion <b>-40 m</b> autour de la couche des éléments bâtis précédemment constituée.</p>
2	<p>Sélection des parcelles selon leur taux de recouvrement :</p> <p><b>50%</b></p>		<p>Sélection des parcelles selon leur taux de recouvrement. Si une parcelle est <b>recouverte à 50% par le résultat de l'opération de dilatation/érosion</b>, alors la parcelle est <b>incluse dans l'enveloppe</b>. Sinon, elle ne l'est pas.</p>
3	<p>Précision du tracé de l'enveloppe :</p> <p>→ <b>10 m</b> autour du bâti</p> <p>→ Intégration du <b>réseau routier</b></p>		<p>Prise en compte du <b>réseau routier et ferré</b> dans l'enveloppe ainsi que les <b>bâtis proches (10 m) des parcelles non retenues</b> durant la sous-étape 2.</p>

4	<p>Seuil maximum des dents creuses de l'enveloppe : <b>1000 m<sup>2</sup></b></p>		<p><b>Découpage des trous de 1000 m<sup>2</sup> minimum</b> au sein de cette enveloppe si la discontinuité entre les bâtis est supérieure à 100 m.</p>
5	<p>Définition d'une taille minimale des enveloppes : → <b>5 bâtis</b>, avec <b>cercles sécants de 25 m de rayon</b></p>		<p>Vérification de la prise en compte des enveloppes les plus modestes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Constitution d'un <b>tampon de 25 m de rayon autour de chaque bâti</b> référencé par la BD Topo ;</li> <li>▪ Si <b>5 « zones bâties » (bâti seul + tampon 25 m) ou plus, sont sécantes, alors une enveloppe est matérialisée.</b></li> </ul> <p>Ces principes sont appliqués en vertu de la loi Montagne, à laquelle est soumise Saint-Auban.</p>

À l'issue de ces étapes de traitement, **l'enveloppe urbaine brute sur la base de l'occupation des sols au 01/01/2015 est matérialisée.**

### *Définition de l'enveloppe urbaine de référence de Saint-Auban au 01/01/2015*

Pour ajuster l'enveloppe urbaine « brute » aux spécificités du développement de la commune de Saint-Auban entre le 01/01/2015 et le 01/01/2025, elle est affinée en apportant les ajustements suivants :

- **Vérification de la localisation des bâtiments agricoles**

Aucun bâtiment agricole n'a été exclu en complément, car aucun bâtiment agricole n'a été identifié comme étant inclus dans l'enveloppe brute.

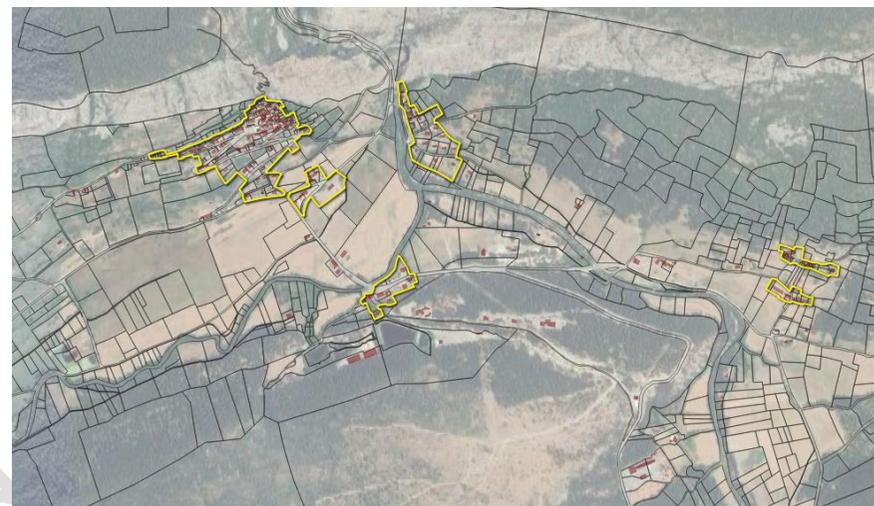
- **Croisement avec le Registre Parcelle Graphique (RPG)**

Ce croisement permet de vérifier la cohérence entre les limites de l'enveloppe urbaine brute avec les limites réelles de l'urbanisation en présence. Cette vérification n'a pas conduit à un ajustement des limites de l'enveloppe urbaine brute, celle-ci étant principalement portée sur des typologies de tissu urbain peu dense (hameaux).

- **Vérification de l'inclusion ou non de certains bâtis dans l'enveloppe brute**

Cette vérification repose sur la méthode dite de photo-interprétation des orthophotographies disponibles (IGN).. L'enveloppe brute a donc été réajustée à la marge à l'aide de la vue par photographie aérienne/satellite.

À l'issue de ces étapes de traitement, **l'enveloppe urbaine de référence au 01/01/2015 est matérialisée**, représentant un foncier de **17,2 hectares** urbanisés.



*Illustration de plusieurs enveloppes "brutes" de référence au 01/01/2015 (source : CITADIA, données IGN, Google Satellite, commune de Saint-Auban)*

### 2.3. Limites de l'enveloppe urbaine (PAU) : approche sectorisée

- à mettre à jour une fois le zonage finalisé

#### ➤ Le village ancien

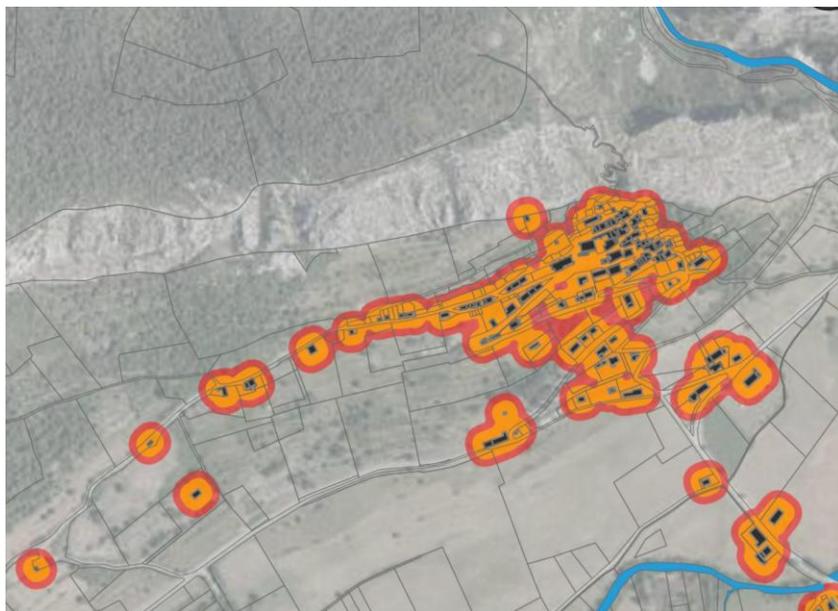
Adossé au relief de l'éperon rocheux de Tracastel, le village ancien présente un tissu dense orienté vers le Sud. Les maisons, en R+1 ou R+2 et parfois R+3, y sont mitoyennes et encadrent un tissu viaire sinueux et étroit en forme de lacet qui rejoint la vallée. La morphologie urbaine est fortement liée aux contraintes topographiques auxquelles le village s'est adapté. La partie nord du village est la plus ancienne et est structurée par la place Don Jean Bellon qui donne sur la vallée et rassemble les fonctions historiques principales du village, à savoir l'église, le lavoir et la mairie.

Le village accueille environ 60 habitants, soit 25% de la population communale et l'estimation de la densité urbaine de ce secteur s'élève à 50 logements/ha.



Place Don Jean Bellon  
Source : CITADIA 2016

La forme historique, perchée, du village surplombe les constructions plus récentes le long de sa voie d'accès en lacets, jusqu'à la plaine où est implantée l'antenne de la communauté de d'Agglomération du Pays de Grasse (Maison France Services).



// Tache urbaine « brute » obtenue par assemblage des buffers autour des bâtiments existants.

Du fait de la topographie, l'entrée du village marquée par l'intersection entre la D305 et l'avenue du 11 novembre et un bâtiment historique, est séparée de la tâche urbaine du village. L'enveloppe urbaine a été délimitée au plus proche des habitations regroupées densément à proximité du centre historique.

L'ensemble au sud-est, regroupant des services (tourisme, restauration, commerce, habitat et locaux de la communauté d'Agglomération du Pays

de Grasse) est rattaché à l'enveloppe du village par l'infrastructure routière.



// Enveloppe urbaine obtenue après analyse sensible de la tâche brute.

**La forme urbaine** de ce secteur correspond à un village au sens de la loi Montagne. Il s'agit certes d'un village historique, mais il est aussi le pôle de vie actuel de la commune. Il s'agit d'un lieu de vie à caractère permanent. Il est composé d'un nombre significatif de résidences principales. Les abords du village ont connu un développement démographique dans les années 70, amenant à un léger essor de constructions autour du village.

Aujourd'hui le village abrite les fonctions structurantes à l'échelle de son territoire comme la Maison France Services au sud, ou encore l'école communale.

Document de travail

### ➤ Le village des Lattes

Situé au sud de la commune, le village « Les Lattes » est implanté sur un versant parallèle au village, adossé au Collet du Frayssé. Orienté plein sud, ce quartier est composé de trois sous-secteurs denses et cohérents, séparés par des espaces cultivés. Ces trois micro-polarités accueillent environ 60 habitants, 25% de la population communale, soit autant que le village de Saint-Auban. À l'Est du quartier, des granges plus isolées sont à réhabiliter.

Une fête du pain a lieu en août autour du four du hameau, ce qui traduit la vie locale existante.

La pose de réseaux d'assainissement collectif de ce secteur est en cours. Actuellement l'assainissement se fait par puits perdu ou par rejets directs.



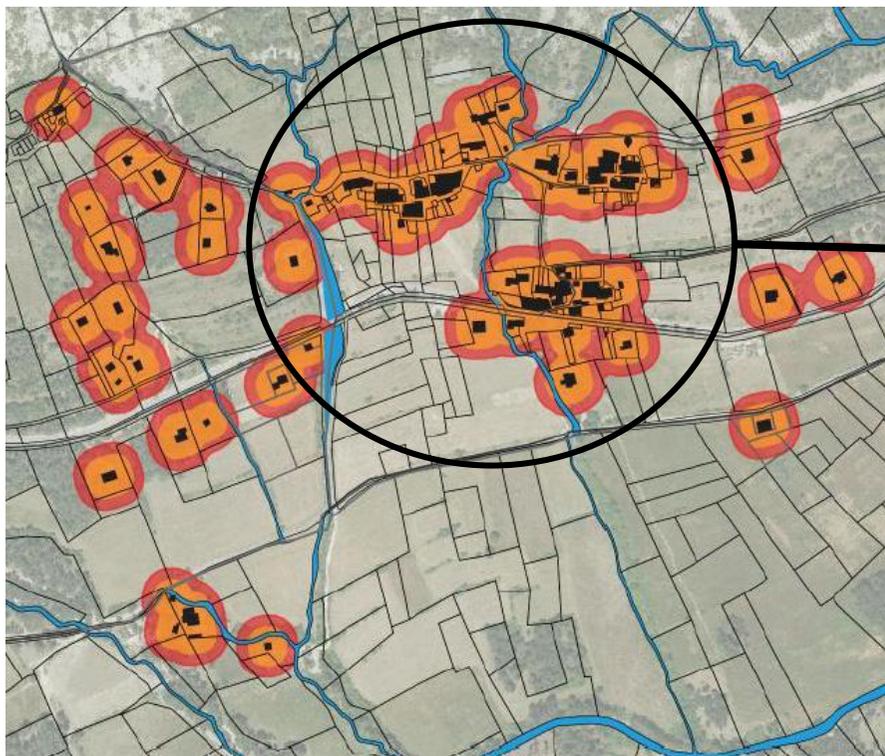
*Le hameau des Lattes*  
Source : CITADIA 2016



*Le Hameau des Lattes*  
Source : Géoportail

Cette polarité représente la porte d'entrée est de la commune et a gagné en attractivité auprès de nouveaux résidents y habitant à l'année. Son cadre de vie entourée de parcelles agricoles et son accessibilité par la ligne de bus 40 ont contribué à son développement en centralité résidentielle, mais aussi de seconde polarité de vie collective.

Avec le village historique, le quartier des Lattes est le second lieu le plus peuplé de la commune. La tâche urbaine se compose de trois « micro-secteurs » interdépendants. À l'ouest, on distingue les constructions résidentielles plus récentes, trop éloignées pour constituer un ensemble.



// Tache urbaine « brute » obtenue par assemblage des buffers autour des bâtiments existants.

L'enveloppe urbaine se limitait par les petites parcelles des bâtisses regroupées, mais elle se limite aussi aux chemins (chemin de la Forge et chemin de Saint-Joseph) et à l'axe routier (CD2211). Les deux secteurs nord sont coupés physiquement par une élévation routière au-dessus d'un

ruisseau. Le secteur sud-est caractérisé par un ensemble bâti dense au nord de la CD2211 et un parking associé à quelques maisons au sud de la route.



// Enveloppe urbaine obtenue après analyse sensible de la tâche brute.

La forme urbaine de chacune de ces enveloppes correspond à un village au sens de la loi Montagne réparti en 3 secteurs. Les ensembles bâtis sont particulièrement denses à l'échelle de la commune et la proximité des habitations à un important axe routier.

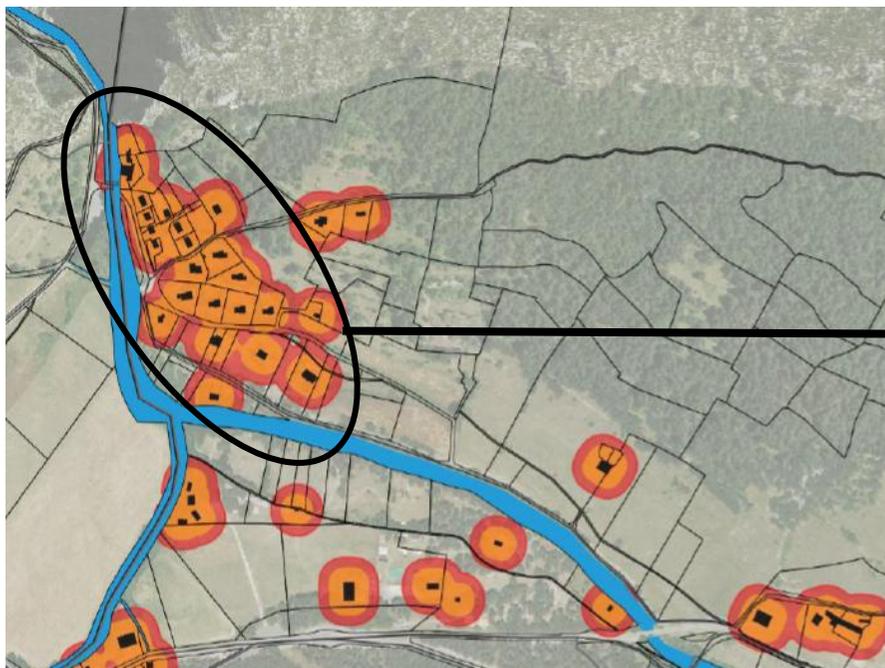
### ➤ le hameau du Beausset

Situé à l'est du cours d'eau de l'Estéron, en aval de la Clue de Saint Auban sur les débuts de la plaine agricole, le quartier du Beausset est une zone urbaine pavillonnaire plus contemporaine. Son orientation est touristique puisqu'il accueille un gîte communal et un gîte privé. Le hameau dispose d'un réseau d'assainissement. De plus, sa localisation au départ des randonnées à destination de la Clue ou des voies d'escalade du secteur renforce la vocation touristique.

Le tissu urbain qui en résulte est lâche et manque de cohérence. En effet, la plupart des pavillons sont implantés en cœur de parcelles et le réseau viaire est peu perméable. Le type architectural est hétérogène et emprunte certains éléments au style néo-provençal (crépis, tuiles canal).



La tâche urbaine est située face au village sur l'autre rive de l'Estéron, le quartier du Bausset qui caractérise cette zone bâtie surplombe la naissance de la clu de Saint Auban. Face à lui, dans la plaine, le camping de la Pinatelle et le centre des Eclaireurs et Eclaireuses de France.



// Tache urbaine « brute » obtenue par assemblage des buffers autour des bâtiments existants.

L'enveloppe urbaine détoure les parcelles du quartier. Elle représente un ensemble urbain fonctionnellement cohérent, relié par le chemin Joseph Mouska et le chemin du Bausset. Les densités sont variables, la partie sud étant caractérisée par des parcelles vides plus importantes qu'au nord. La coupure routière marque la limite sud et ouest de l'enveloppe urbaine.

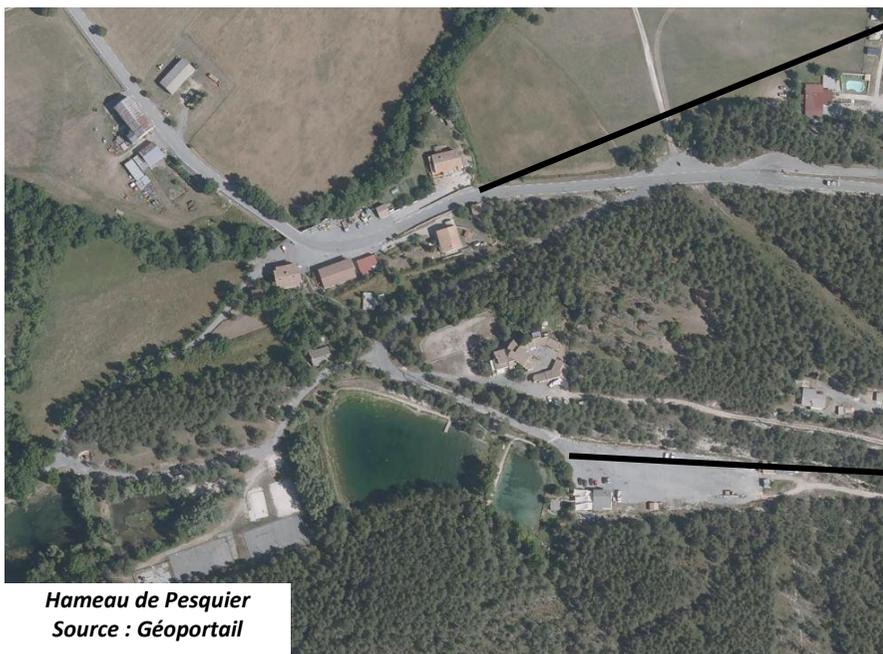


// Enveloppe urbaine obtenue après analyse sensible de la tâche brute.

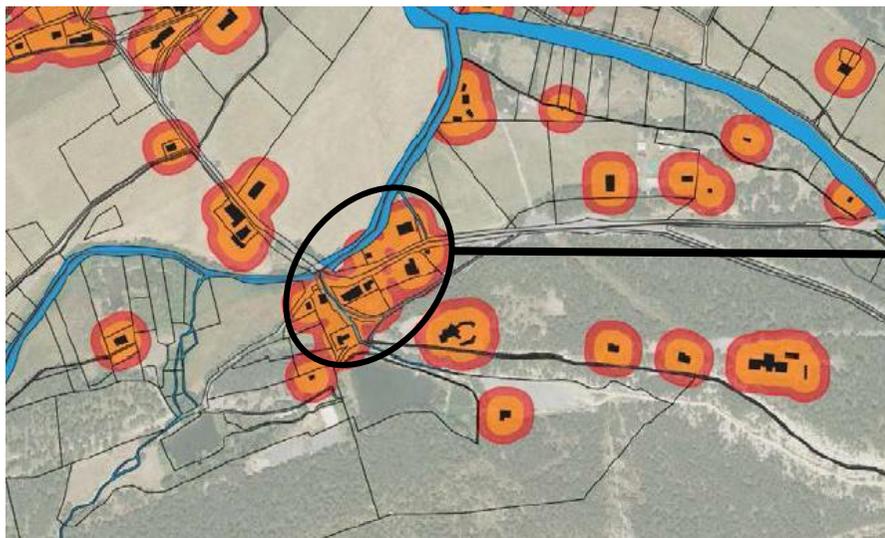
La forme urbaine de ce quartier correspond à un hameau au sens de la loi Montagne. Il s'agit d'un petit groupe d'habitations avec une petite vingtaine d'habitations. Ce hameau est principalement résidentiel avec une fonction touristique additionnelle.

### ➤ Hameau de Pesquier

Situé dans la plaine du village, ce secteur est à proximité d'infrastructures touristiques comme le camping La Pinatelle, les gîtes et les loisirs de Terre des Lacs. Il comprend également les services des pompiers et du conseil départemental des Alpes-Maritimes. Des infrastructures agricoles et quelques maisons d'habitation sont localisées à proximité du hameau de Pesquier.



Seuls les bâtis regroupés au pont de l'Estéron forment un petit hameau.



// Enveloppe urbaine obtenue après analyse sensible de la tâche brute.

// Tache urbaine « brute » obtenue par assemblage des buffers autour des bâtiments existants.

La tâche urbaine du secteur distingue des bâtiments plus agglomérés que les autres bâtisses isolées à proximité.

L'enveloppe urbaine se limite aux activités et aux bâtiments qui constituent le hameau. Du fait de la coupure forestière entre le hameau et Terre des Lacs, et du caractère naturel des infrastructures touristiques, les installations touristiques et les parcelles naturelles servant à cette activité n'ont pas été intégrées dans l'enveloppe urbaine.

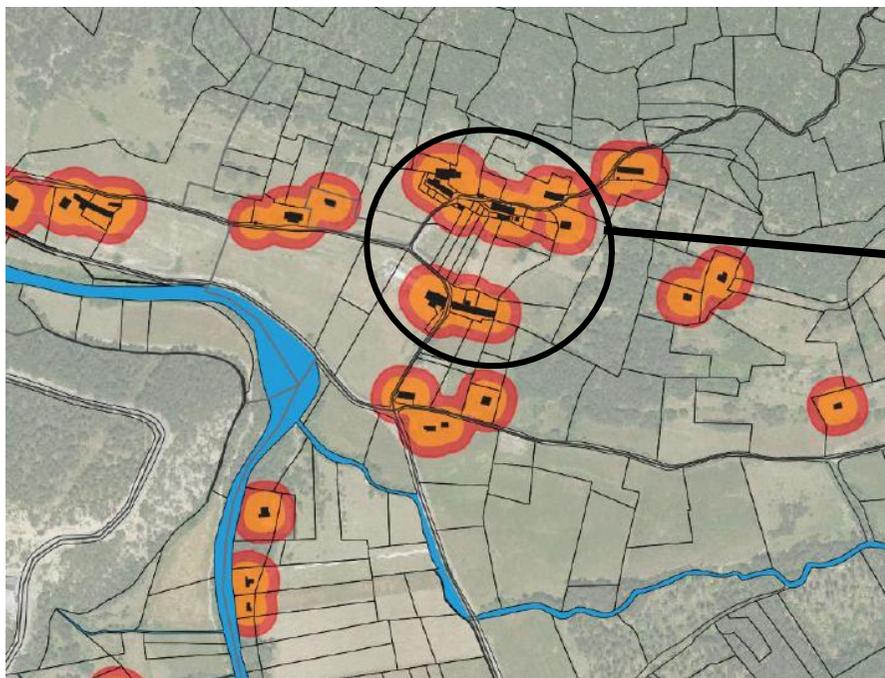
La forme urbaine de l'enveloppe est celle d'un hameau au sens de la loi Montagne du fait de ce petit regroupement d'habitation et également d'activités.

### ➤ Les hameaux des Deffends

Situé à l'Est du village, le quartier des Deffends est situé dans la vallée agricole. Bien que de taille plus réduite (environ 10 habitants), il est composé de plusieurs sous-secteurs structurés, séparés par des espaces cultivés. Un élevage de brebis est implanté.



La tâche urbaine indique la présence d'une densité de bâtis plus importante à l'est du ruisseau de la Faye. Ces deux regroupements de bâtis constituent un des lieux de vie de la plaine agricole de Saint Auban. Les deux entités principales sont séparées par un parking municipal et un champ en friche.



// Tache urbaine « brute » obtenue par assemblage des buffers autour des bâtiments existants.

L'enveloppe urbaine est limitée aux parcelles des principaux bâtiments de ce quartier le long du chemin du Caladou et du chemin des Ginestes.

La forme urbaine de ces deux enveloppes correspond à un hameau au sens de la loi Montagne, à savoir un petit regroupement de bâtis.



// Enveloppe urbaine obtenue après analyse sensible de la tâche brute.

### ➤ Le Pra Réou

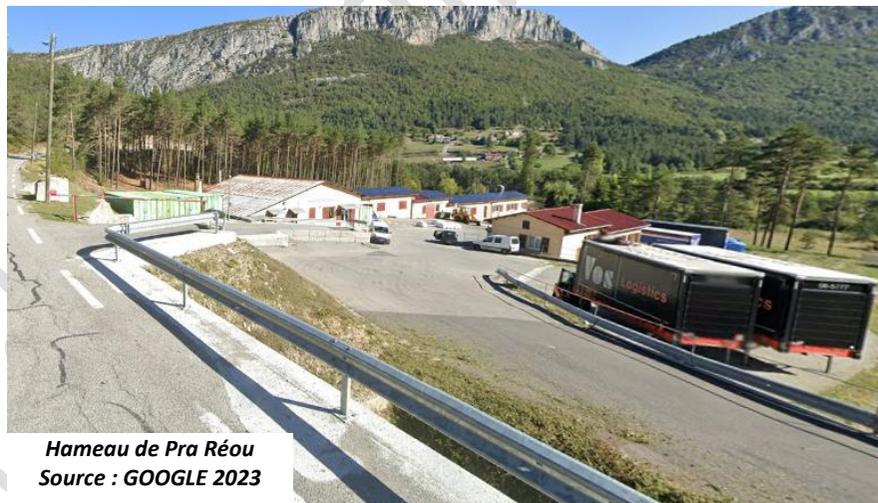
Localisé le long de la route du Brunet, au nord du village, les locaux de Montagn'Habits, sur le site de Pra Réou, participe au dynamisme économique de la commune montagnarde. Le site est entouré de terres agricoles et surtout d'espaces boisés aux franges du site.



*Hameau de Pra Réou  
Source : Géoportail*

Le site se constitue d'une entrée depuis la route du Brunet vers le parking des locaux. Plusieurs hangars et locaux servant au fonctionnement du lieu. La nature de l'activité suppose également des containers disposés sur le site.

L'activité de récupération de vêtements usagés et de redistribution fait d'elle un maillon essentiel à la solidarité entre habitants de la région.



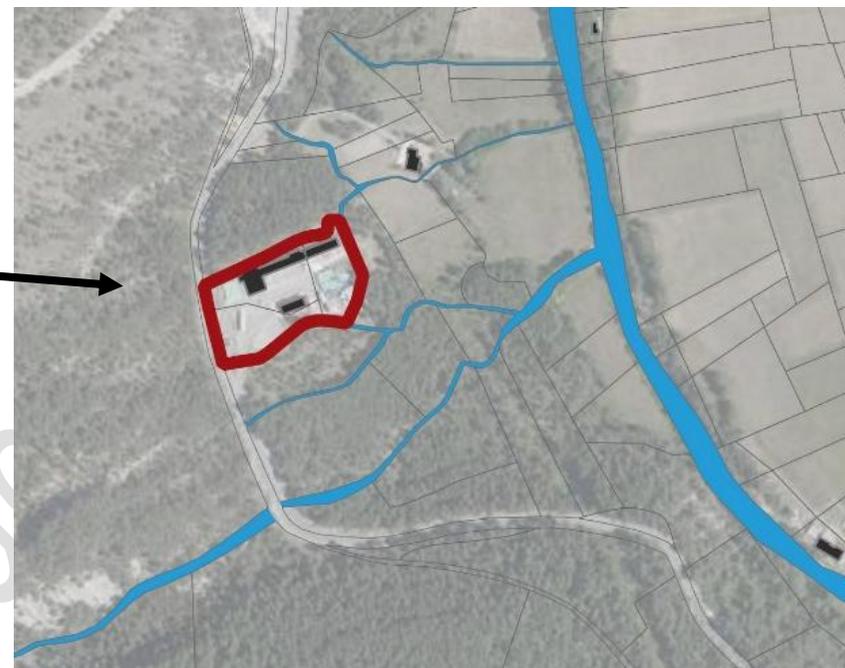
*Hameau de Pra Réou  
Source : GOOGLE 2023*



// Tache urbaine « brute » obtenue par assemblage des buffers autour des bâtiments existants.

La tâche urbaine issue de cette activité correspond aux bâtiments servant d'entrepôts et de locaux. Elle omet les espaces occupés par des containers et les parkings qui font pleinement partie de l'activité économique de la zone.

L'enveloppe urbaine a été définie de manière à tenir compte des espaces réellement artificialisés et nécessaires à l'activité, à savoir l'entrée du parking, le parking et les zones de stockages. À l'inverse, le secteur à l'est du site a été strictement limité aux surfaces artificialisées afin de ne pas empiéter sur les espaces naturels et agricoles aux marges du site.

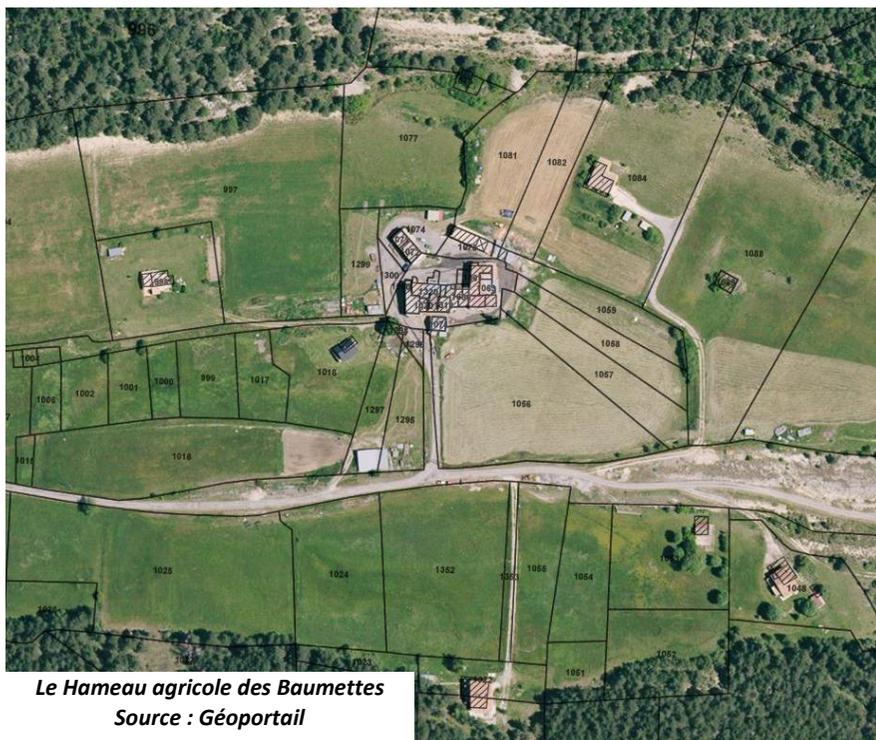


// Enveloppe urbaine obtenue après analyse sensible de la tâche brute.

La forme urbaine de l'enveloppe est celle d'un hameau au sens de la loi Montagne du fait de ce petit regroupement de bâtis.

### ➤ Les hameaux des Baumettes

Implanté au cœur d'une vallée agricole parallèle à celle de l'Estéron située plus au Nord, l'implantation du hameau des Baumettes est liée à l'activité agricole. Ce hameau est composé des Hautes Baumettes et des Basses Baumettes séparés par des espaces agricoles. La structure dense et cohérente du tissu urbain qui en résulte s'intègre au paysage environnant.

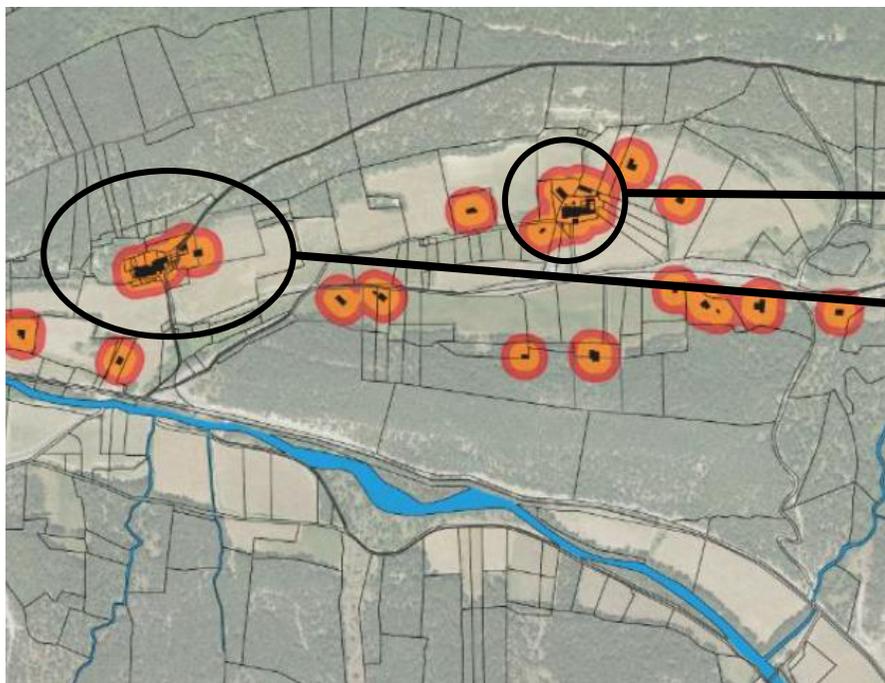


*Le Hameau agricole des Baumettes  
Source : Géoportail*



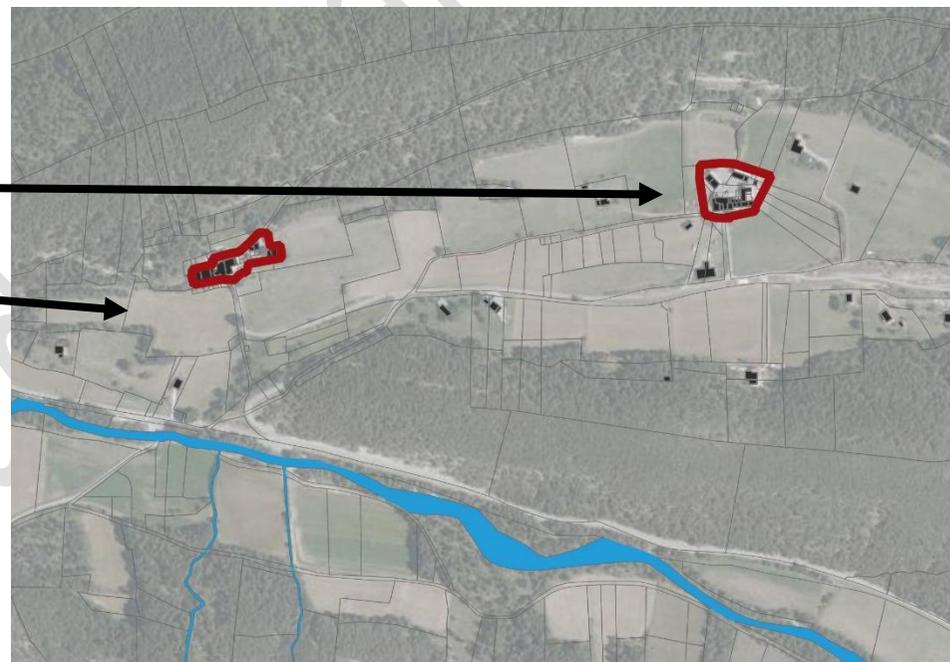
*Vue sur le hameau des Baumettes  
Source : CITADIA 2016*

Les deux hameaux des Baumettes, dits « Basses Baumettes » et « Hautes Baumettes », constituent le lieu de vie le plus important de la plaine agricole. La tâche urbaine met en évidence ces deux hameaux par une densité plus importante de bâtis en comparaison des habitations isolées de la plaine.



// Tache urbaine « brute » obtenue par assemblage des buffers autour des bâtiments existants.

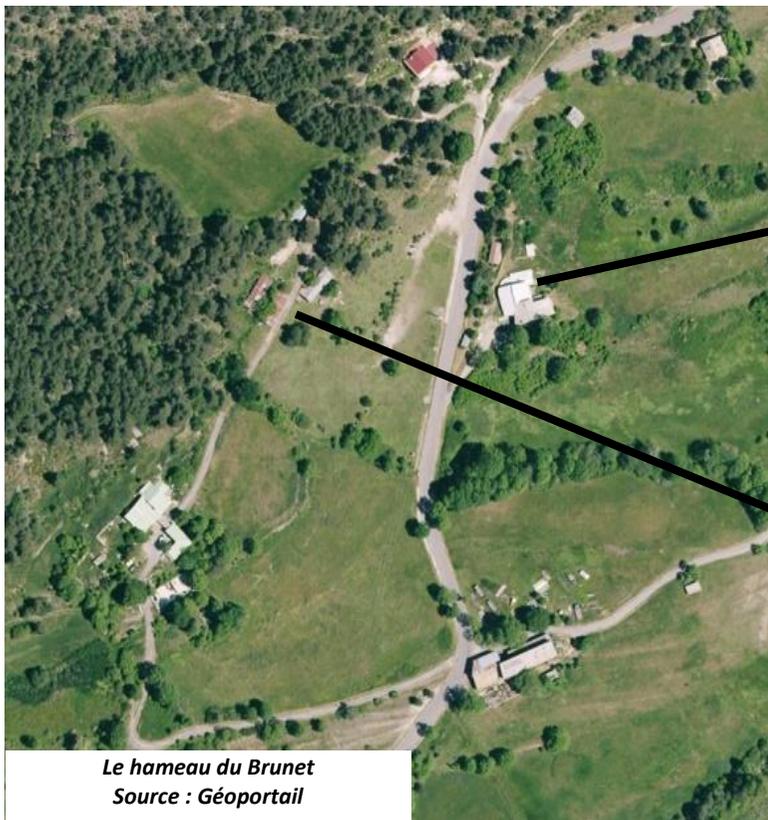
L'enveloppe urbaine est constituée des parcelles des deux regroupements de bâtis. La forme urbaine associée à cette enveloppe est celle d'un hameau au sens de la loi Montagne.



// Enveloppe urbaine obtenue après analyse sensible de la tâche brute.

➤ **Le hameau du Brunet**

Situé au cœur de la vallée agricole, le hameau du Brunet rassemble quelques habitations et une ancienne colonie de vacances.



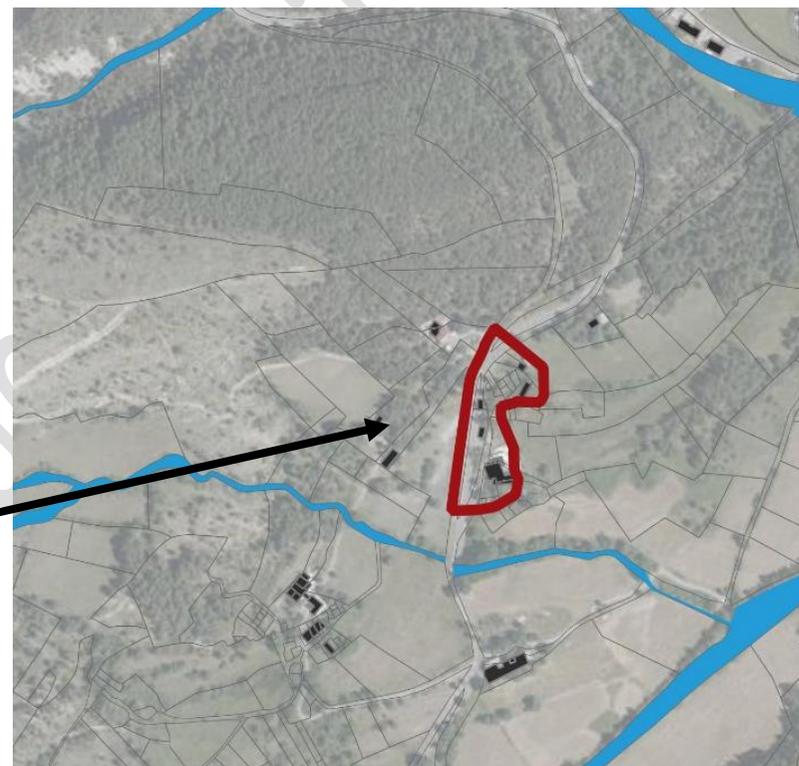
**La tâche urbaine** rend visible, au sud de la commune, le petit hameau du Brunet qui s'est formé autour de la maison paroissiale et de son centre de vacances.



// Tache urbaine « brute » obtenue par assemblage des buffers autour des bâtiments existants.

L'enveloppe urbaine est délimitée par les parcelles des habitations et la route D2211 qui marque une coupure urbaine.

La forme urbaine de ce secteur correspond à un hameau au sens de la loi Montagne du fait de son regroupement de bâtis.



// Enveloppe urbaine obtenue après analyse sensible de la tâche brute.

## ➤ Les Granges

Situé à l'est des Lattes, le petit hameau des Granges reste un lieu habité et recherché par les résidents.



*Le Hameau des Granges*  
Source : Géoportail

Ce petit ensemble bâti est caractérisé par des habitations en pierres mitoyennes typique du territoire. Ce hameau déjà présent en 1950, est proche des grandes parcelles agricoles de la plaine sud. Sa localisation suggère la fonction agricole des lieux et le style témoigne de l'héritage architectural des fermes de l'époque.

Aujourd'hui, des habitations contemporaines à proximité du hameau se sont construites sur d'anciennes parcelles agricoles.



*Le Hameau des Granges*  
Source : GOOGLE 2023

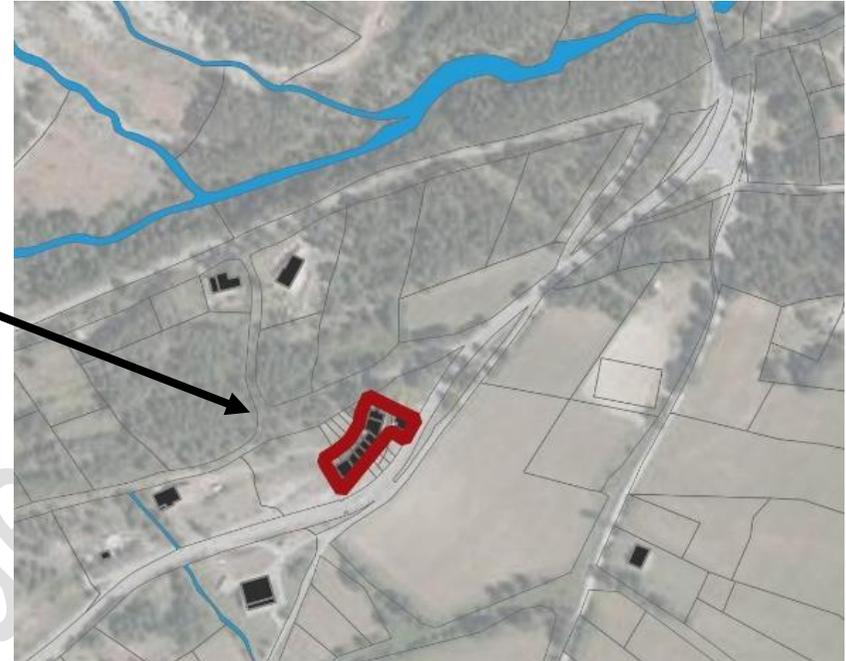


// Tache urbaine « brute » obtenue par assemblage des buffers autour des bâtiments existants.

La tâche urbaine rend visible la densité ancienne du hameau de fermiers, notamment par rapport aux mitages des habitations contemporaines, davantage isolées.

L'enveloppe urbaine est venue se constituer au plus proche des habitations.

La forme urbaine correspond à un hameau au sens de la loi Montagne.



// Enveloppe urbaine obtenue après analyse sensible de la tâche brute.

### ➤ Les autres secteurs

Plusieurs autres corps de ferme maillent le territoire, tel que Laval, au Nord-Ouest de la commune, mais ne correspondent pas à un ensemble suffisamment dense pour être reconnus comme un village ou un hameau au sens de la loi Montagne.

L'existence de ces sites d'implantation humaine est liée à l'activité agricole, qu'il s'agisse de culture dans la vallée ou de pastoralisme.

Les bâtis situés près des lacs ont un fonctionnement spécifique lié au tourisme.

#### Le quartier de la Faye

Ce hameau est entièrement à vocation agricole, occupé par un seul propriétaire. Il n'abrite pas de vie de quartier.



**Vue sur le hameau de la Faye**  
Source : CITADIA 2016

#### Le quartier de Maussang

Il s'agit d'un grand corps de ferme privé avec un habitat traditionnel privé.



**Vue sur le hameau de Maussang**  
Source : CITADIA 2016

#### Le secteur des Fourvières

De même, le secteur des Fourvières est une urbanisation diffuse d'un secteur situé au Sud-Est du hameau des Baumettes.



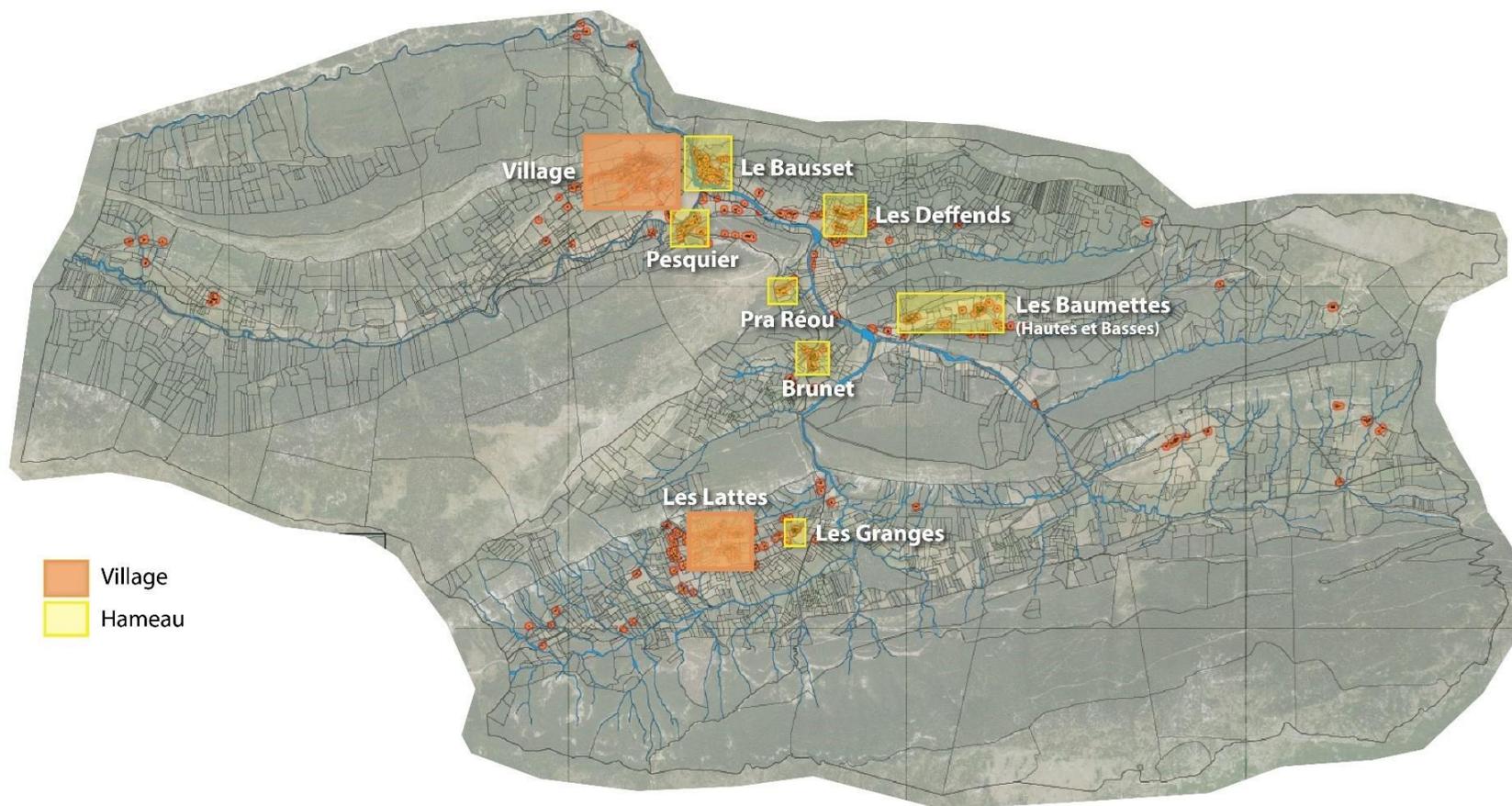
**Secteur des Fourvières**  
Source : Géoportail

## 2.4. Synthèse des formes urbaines

L'analyse des enveloppes urbanisées nous permet de distinguer deux types de formes urbaines reconnues par la loi Montagne :

- Le village, lieu de vie principal et historique de la commune.
- Le village des Lattes, second lieu de vie de la commune.

Les hameaux, nombreux et satellisés sur le territoire communal qui représentent en tout 50% de la population communale : les Granges, Pra Réou, Brunet, Les Deffends, les Baumettes, le Bausset et Pesquier.



### 3. Consommation et projections foncières

Les lois issues du Grenelle de l'environnement dont la loi d'engagement national pour l'environnement du 10 juillet 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 ont renforcé la prise en compte des conséquences environnementales de l'artificialisation des sols (paysage, biodiversité, ruissellement...).

Le code de l'urbanisme précise ainsi que **le PLU doit réaliser une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur une période de 10 ans précédant son arrêt**. Cette analyse permet de définir le projet de territoire dans sa dimension relative à la consommation d'espaces. Elle sert notamment d'appui pour définir et justifier les dispositions relatives à la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire de Saint Auban.

L'article 94 de loi Climat & Résilience précise que la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) est entendue comme **la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné**. Autrement dit, le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Un espace est dit urbanisé lorsqu'il n'a plus un usage naturel, agricole ou forestier.

Pour répondre aux attentes du législateur dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint Auban, il est nécessaire d'analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**Pour analyser la consommation d'espaces NAF entre le 01/01/2015 et le 01/01/2025, 2 étapes structurent le raisonnement :**

- La définition de l'enveloppe urbaine de référence au 01/01/2015 (cf. chapitre précédent)
- l'analyse de la consommation d'ENAF du 01/01/2015 au 01/01/2025.

### 3.1. Analyse de la consommation d'ENAF du 01/01/2015 au 01/01/2025

Pour analyser la consommation d'ENAF entre le 01/01/2015 et le 01/01/2025, les permis de construire délivrés sur la commune entre le 01/01/2015 et le 01/01/2025, dont les travaux ont été engagés au cours de la période, ont été étudiés comme suit :

- Les permis de construire situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de référence (2015) ne sont pas automatiquement exclus de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Leur impact foncier dépend de l'occupation du sol initiale ainsi que de leur éventuelle connexion à des éléments de la Trame Verte et Bleue..

Pour la commune de Saint Auban, il s'agit :

- D'un permis délivré en 2019, à vocation d'habitat. Ce secteur, d'une surface de l'ordre de 0,03 ha se situe dans l'enveloppe urbaine.



- Les permis localisés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de référence (2015) sont considérés comme générateurs de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous :



- ▨ Localisation des parcelles ayant fait l'objet d'un permis délivré
- ▭ Enveloppe urbaine de référence (2015)

*Localisation des parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré en extension de l'enveloppe, générant de la consommation d'ENAF, sur la période 01/01/2015-01/01/2025 (source : CITADIA, données IGN, Google Satellite et commune de Saint-Auban)*

Sont ainsi mis en exergue les **développements qui se sont réalisés en extension** de l'enveloppe urbaine de référence de 2015.

**La consommation d'ENAF passée sur la période du 01/01/2015 au 01/01/2025 pour Saint-Auban, s'organise donc autour de :**

- **0,32 ha au total pour le développement d'équipements :**
  - 0,32 ha en 2016 pour une station d'épuration, ayant conduit à la consommation de terres occupées par des formations herbacées (OCSGE 2020).
- **0,80 ha au total pour le développement économique :**
  - 0,38 ha en 2020 ;
  - 0,42 ha en 2021.

**La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, passée sur la période 01/01/2015-01/01/2025, toutes vocations confondues est de 1,12 ha.**

### **3.2. Analyse de la trajectoire ZAN de Saint-Auban**

Le 29 juillet 2019, le gouvernement a réaffirmé l'objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » dit ZAN, considérant qu'il faut aller plus loin en matière de lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'affirmation de cet objectif s'inscrit dans la volonté de faire évoluer les démarches et les méthodes d'aménagement de l'espace à l'aune, de la protection du foncier agricole et de la défense de la biodiversité.

L'enjeu de la réduction de l'artificialisation des sols s'est vu prolongé par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets :

- Le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030.
- La zéro artificialisation nette devra être atteinte d'ici 2050. Cet objectif doit être décliné par l'ensemble des territoires.

- Un principe général d'interdiction de création de nouveaux centres commerciaux qui entraîneraient une artificialisation des sols est posé.

Le SCoT intègre les objectifs de modération de la consommation d'espace de la loi Climat et Résilience par anticipation de l'évolution future du SRADDET.

Pour anticiper les effets de la loi, Saint-Auban réalise l'analyse de la trajectoire ZAN.

**Pour analyser la trajectoire ZAN de Saint-Auban, sont présentés ci-après :**

- Le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période : 01/01/2011 au 01/01/2021 ;
- La trajectoire ZAN dite « brute » ;
- La trajectoire ZAN de Saint-Auban.

#### **3.2.1. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 01/01/2011-01/01/2021**

##### **Définition de l'enveloppe urbaine de référence de Saint-Auban au 01/01/2011**

**Pour ajuster l'enveloppe urbaine brute aux spécificités du développement de la commune de Saint-Auban entre le 01/01/2011 et le 01/01/2021, l'enveloppe urbaine brute a été affinée en apportant les ajustements suivants :**

- **Vérification de la localisation des bâtiments agricoles**

Aucun bâtiment agricole n'a été exclu en complément, car aucun bâtiment agricole n'a été identifié comme étant inclus dans l'enveloppe brute.

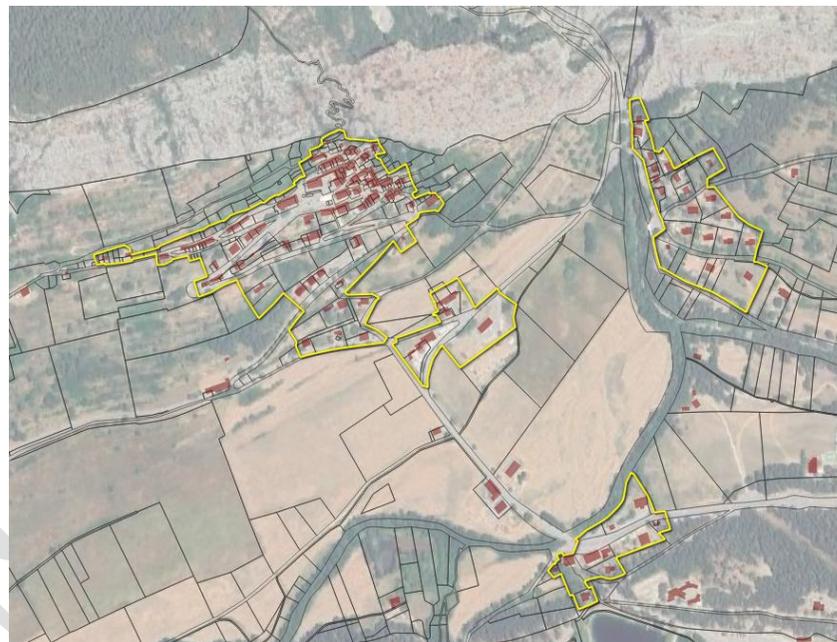
- **Croisement avec le Registre Parcelle Graphique (RPG)**

Ce croisement permet de vérifier la cohérence entre les limites de l'enveloppe urbaine brute avec les limites réelles de l'urbanisation en présence. Cette vérification n'a pas conduit à un ajustement des limites de l'enveloppe urbaine brute, celle-ci étant principalement portée sur des typologies de tissu urbain peu dense (hameaux).

- **Vérification de l'inclusion ou non de certains bâtis dans l'enveloppe brute**

Cette vérification repose sur la méthode dite de photo-interprétation des orthophotographies disponibles (IGN). Certains bâtis ne sont pas cadastrés. L'enveloppe brute a donc été réajustée à la marge à l'aide de la vue par photographie aérienne/satellite.

À l'issue de ces étapes de traitement, **l'enveloppe urbaine de référence de Saint-Auban au 01/01/2011 est matérialisée**, représentant un foncier de **17,2 hectares urbanisés**.



Enveloppe urbaine de référence (01/01/2011)

*Extrait cartographique illustratif de l'enveloppe de référence au 1er janvier 2011 : zoom sur le centre-bourg de Saint-Auban (source : CITADIA, données IGN, Google Satellite, commune de Saint-Auban)*

<b>Période du 01/01/2011 au 01/01/2021 (surface en ha)</b>				
<b>Année</b>	<b>Activité</b>	<b>Équipement</b>	<b>Habitat</b>	<b>Toutes vocations confondues</b>
2011	0,00	18,41	0,00	18,41
2014	0,00	0,00	0,31	0,31
2016	0,00	0,32	0,00	0,32
2020	0,38	0,00	0,00	0,38
<b>2011-2021</b>	<b>0,38</b>	<b>18,73</b>	<b>0,31</b>	<b>19,42</b>

**Tableau 1 : Résumé de la consommation d'espace 2011-2021, par année ayant vu une surface consommée supérieure à 0 ha, par vocation, d'après les permis délivrés (source. Citadia)**

### **Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période : 01/01/2011 au 01/01/2021**

Pour analyser la trajectoire ZAN de la commune de Saint-Auban, il est nécessaire d'analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Pour cela, les permis de construire délivrés sur la commune entre le 01/01/2011 et le 31/12/2020 ont été étudiés. À noter que seuls les permis de construire délivrés, dont les travaux ont été engagés et/ou réalisés, ont été pris en compte.

- **Les permis de construire situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de référence (2015) ne sont pas automatiquement exclus de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Leur impact foncier dépend de l'occupation du sol initiale ainsi**

**que de leur éventuelle connexion à des éléments de la Trame Verte et Bleue.:**

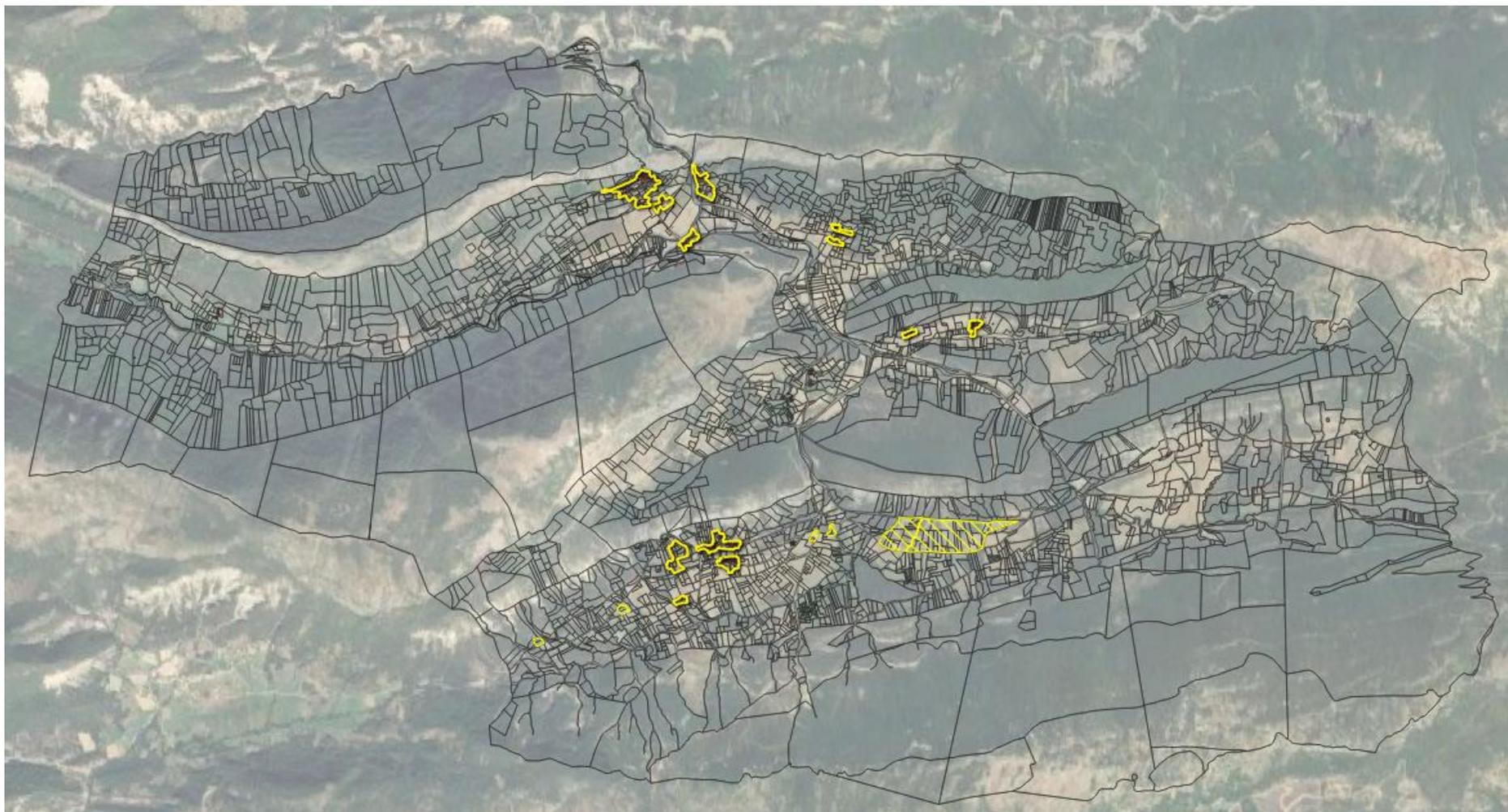
Pour la commune de Saint Auban, il s'agit d'un seul permis délivré en 2019, à vocation d'habitat. Il se situe au Sud de la commune, d'une surface de l'ordre de 0,03 ha.

- **Les permis localisés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de référence (2011) sont considérés comme générateurs de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.** Ils sont identifiés dans le tableau et la carte ci-dessous :

À noter que les 18,73 ha d'ENAF consommés pour de l'équipement ont été plus précisément dédiés à :

- La création de la centrale solaire photovoltaïque de Tarabise : 18,41 ha. Cette consommation d'espace a conduit à la suppression d'une occupation du sol de près de 20 ha de peuplements conifères, d'après l'OCSGE, 2020.
- La création de la station d'épuration communale : 0,32 ha. Les espaces consommés relevaient auparavant d'une occupation du sol par des formations herbacées, selon l'OCSGE, 2020.

**Les permis de construire délivrés du 01/01/2011 au 01/01/2021 ont conduit à une consommation totale d'ENAF de 19,42 ha.**



-  Localisation des parcelles ayant fait l'objet d'un permis délivré
-  Enveloppe urbaine de référence (2015)

*Localisation des parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré en extension de l'enveloppe, générant de la consommation d'ENAF, sur la période 01/01/2011-01/01/2021 (source : CITADIA, données IGN, Google Satellite et commune de Saint-Auban)*

### 3.2.2. Définition de la trajectoire ZAN de Saint-Auban

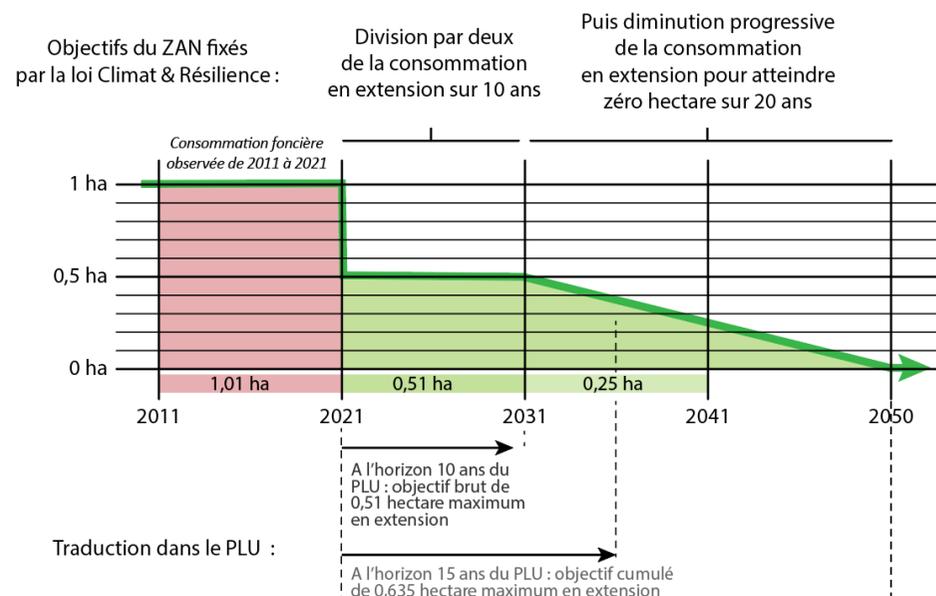
La définition de la trajectoire ZAN « brute » s'appuie sur la méthodologie suivante :

- Sur la base du résultat de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 01/01/2011 au 01/01/2021 (cf. Chapitre 0), portant à **19,42 ha d'espaces consommés**
- Sont soustraits **18,41 ha** correspondant aux infrastructures liées à la construction de la centrale solaire photovoltaïque de Tarabise, dont les deux permis ont été déposés au cours de l'année 2011 : cette superficie n'est pas retenue pour le calcul de la trajectoire ZAN, ayant généré la majeure partie de la consommation d'ENAF de la commune sur 2011-2021, mais pas à des fins de développement résidentiel, économique ou d'équipements non techniques.

Ainsi, la consommation d'ENAF sur la période de référence 2011-2021 servant de base de calcul à la trajectoire ZAN « brute » est de **1,01 ha**.

En application des principes de la **loi Climat et Résilience du 22 août 2021**, le rythme de consommation d'espace à horizon 2031 est divisé par deux par rapport à la période de référence du 01/01/2011-01/01/2021, et cette diminution est accélérée dans un second temps. **Pour la commune de Saint-Auban, la trajectoire ZAN « brute » est la suivante :**

- **2021-2031 - première période**  
 $1,01 / 2 = 0,51$  ha peut être consommé au maximum sur cette période.
- **2031-2041 - seconde période**  
 $0,51 / 2 = 0,25$  ha peut être consommé au maximum sur cette période.
- **2050**  
**0 ha** d'artificialisation nette en 2050.



La loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, dans son article 4, est venue compléter la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 :

*« Après le 3° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 précitée, il est inséré un 3° bis ainsi rédigé :*

*3° bis Une commune qui est couverte par un plan local d'urbanisme, par un document en tenant lieu ou par une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 ne peut être privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs mentionnés au présent article, d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour la première tranche de dix années mentionnées au 1° du présent III, cette surface minimale est fixée à un hectare. »*

La commune de Saint-Auban, en l'application de cette loi, est donc éligible à la « **garantie rurale** » mentionnée et peut prétendre à **1 hectare de consommation supplémentaire** au-delà de son objectif de trajectoire vers la sobriété foncière issu de sa consommation d'ENAF sur 2011-2021.

Suivant la trajectoire du PLU, soit à horizon 2035, l'intégration de la tendance vers la sobriété foncière est donc la suivante :

- **2021-2031** : éligibilité à **1,51 ha** (0,51 ha « loi C&R » + 1 ha « garantie rurale »), soit 0,151 ha par an en moyenne.
- **2031-2035** : éligibilité à **0,125 ha** (0,25 ha / 10 ans = 0,025 ha par an en moyenne. 0,025 x 5 ans (2031-2035) = 0,125 ha).
- **Soit au total, sur le temps du PLU à horizon 2035, 1,635 ha pouvant être consommés au maximum entre 2021 et 2035**, en vertu de l'application des exigences des lois Climat et Résilience et de facilitation de la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de renforcement de l'accompagnement des élus locaux.

### 3.2.3. Analyse de la consommation de la trajectoire ZAN de Saint-Auban depuis le 01/01/2021

En application des exigences de la loi Climat et Résilience, la première période de modération de la consommation d'espace, en vue d'atteindre l'objectif ZAN en 2050, est entamée depuis le 01/01/2021.

Pour ce début de période, soit entre le 01/01/2021 et le 31/12/2024, la consommation d'espace est connue, grâce au suivi des permis de construire délivrés, et dont les travaux ont été engagés au cours de la période.

Entre le 01/01/2021 et le 01/01/2025, la commune de Saint-Auban a consommé, au total, 0,42 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Cette surface a été intégralement dédiée au développement d'activités économiques :

- L'intégralité des 0,42 ha a été consommée en 2021. Il s'agit de XXXXXX :



Sachant que l'analyse de la trajectoire ZAN de Saint-Auban (cf. chapitre 3.2.2) identifie pour la première période (2021-2031) une superficie totale de 1,51 ha pouvant être consommée au maximum sur cette période, il s'avère que Saint-Auban a consommé 28% de l'objectif total trajectoire ZAN première période (2021-2031) sur les 4 premières années de la

période : 2021-2024. En suivant le même rythme de consommation d'ENAF jusqu'à 2031, l'objectif maximal ne sera pas dépassé à l'issue de la première période et la commune sera bien en compatibilité avec ses objectifs de modération de la consommation foncière.



-  Localisation de l'unique unité foncière ayant fait l'objet d'un permis délivré au cours de l'année 2021
-  Enveloppe urbaine au 01/01/2021

*Localisation de l'unité foncière ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré en extension de l'enveloppe, générant de la consommation d'ENAF, sur la période 01/01/2012-31/12/2024 (source : CITADIA, données IGN, Google Satellite et commune de Saint-Auban)*

### 3.3. Analyse de la compatibilité des objectifs de modération de la consommation foncière de Saint-Auban au regard des objectifs du SCoT'Ouest Alpes-Maritimes

En complément de l'application des textes législatifs nationaux, le PLU se doit d'être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT, déclinés dans son DOO.

Celui-ci définit en effet des objectifs de modération de la consommation d'ENAF à son échelle, selon l'armature urbaine du territoire et sur les secteurs géographiques qu'il couvre. Le SCoT intègre par ailleurs les objectifs de modération de la consommation d'espace portés par la loi Climat et Résilience par anticipation de l'évolution future du SRADDET.

Pour analyser la compatibilité des objectifs de modérations de la consommation foncière de Saint Auban avec les objectifs du SCoT'Ouest Alpes Maritimes , sont présentés ci-après :

- Le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période : 01/01/2011 au 01/01/2021 ;
- La trajectoire ZAN dite " brute " ;
- La trajectoire ZAN de Saint-Auban.

#### **Rappel des objectifs de consommation foncière inscrits dans le SCoT'Ouest Alpes-Maritimes**

Le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes identifie la commune de Saint-Auban

- dans l'unité territoriale du " Haut-Pays ",
- comme " villages " dans l'armature urbaine.



Les unités territoriales et l'armature urbaine du SCoT (source : SCoT'Ouest, PADD)

#### **Méthodologie du SCoT pour le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

La méthodologie du SCoT pour le calcul de la consommation d'espaces NAF est la suivante :

- Les fonciers d'une superficie inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> en enveloppe urbaine ne sont pas comptabilisés dans la consommation au titre du SCoT.
- Les fonciers d'une superficie supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> en enveloppe urbaine sont comptabilisés dans la consommation au titre du SCoT.
- Tous les fonciers consommés hors enveloppe urbaine sont comptabilisés dans la consommation d'ENAF au titre du SCoT.

### **Orientations du SCoT sur la modération de la consommation d'ENAF**

L'orientation 1C6 " Les conditions des urbanisations nouvelles complémentaires " du DOO du SCoT'Ouest indique :

*« Les documents d'urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat garantissent les plafonds de consommation foncière (Urbanisation Nouvelle d'Accompagnement et Urbanisation Nouvelle Complémentaire) consacrés à la réalisation de la mixité urbaine et résidentielle pour les entités foncières de plus de 2 500m<sup>2</sup> à partir de la répartition suivante : 1 hectare tous les 10 ans entre 2020 et 2040 pour les villages du SCoT Ouest ».*

En conclusion, en complément de l'application de la trajectoire ZAN exigée au titre de la loi Climat et Résilience ainsi que de la loi de facilitation de la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de renforcement de l'accompagnement des élus locaux, la commune de Saint-Auban, par le biais de son PLU, bénéficie d'une " garantie " d'1 hectare pour lui permettre un développement plus souple de l'enveloppe urbaine, à horizon 2040.

### **Analyse de la compatibilité des objectifs de modération de la consommation foncière de Saint-Auban au regard des objectifs du SCoT'Ouest Alpes-Maritimes**

En application des prescriptions et recommandations du SCoT, la consommation d'ENAF maximale à laquelle la commune de Saint-Auban peut prétendre est la suivante : 1ha à l'horizon 2040.

Depuis 2021, date d'approbation du SCoT, il a été consommé 0,42ha sur la commune de Saint Auban.

Il reste donc 0,58 ha à consommer à l'horizon 2040 pour la commune de Saint Auban.

## 4. Analyse des capacités de densification pour Saint Auban

À l'issue de la construction des différentes enveloppes urbaines analysées et des différentes étapes de traitement, il s'avère que l'enveloppe urbaine de référence de Saint-Auban au 01/01/2011, représentant un foncier de 17,2 hectares urbanisés, n'a pas évolué depuis, lié à la faible dynamique d'urbanisation de la commune.

Cette spécificité est prise en compte dans le PADD du PLU de Saint-Auban qui définit un objectif global de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux tendances passées. Pour atteindre cet objectif, le PLU privilégie la densification au sein des enveloppes déjà urbanisées, par la mobilisation des dents creuses et du potentiel de divisions parcellaires.

Cet objectif est en parfaite compatibilité avec le SCoT'Ouest Alpes-Maritimes qui vise notamment en Orientation 2A5 : L'étude de densification des documents d'urbanisme examine les secteurs d'habitat individuel propices à la densification par volume ou division foncière. Le SCoT privilégie la première solution qui consiste à massifier la construction individuelle existante (extensions multiples, rehaussements ponctuels.) et à introduire plusieurs logements en remplacement du logement unique préexistant. Les documents d'urbanisme justifient les facilitations mises en place pour atteindre les objectifs de production.

Pour analyser les capacités de densification de Saint Auban, sont présentés ci-après :

- Les partis pris méthodologiques ;
- La trajectoire ZAN dite " brute " ;
- La trajectoire ZAN de Saint-Auban.

### *Partis pris méthodologiques pour analyser les capacités de densification pour Saint Auban*

Les partis pris méthodologiques visent l'identification :

- de l'enveloppe urbaine de référence
- des dents creuses
- des divisions parcellaires potentielles.

### *Enveloppe urbaine de référence*

L'enveloppe urbaine de référence servant de base à l'étude des capacités de densification correspond à l'enveloppe précédemment définie au 01/01/2011, augmentée des permis de construire délivrés jusqu'à la date d'arrêt du PLU.

### *Éléments méthodologiques d'identification des dents creuses*

Les seuils de surface au sein de l'enveloppe urbaine à partir desquels une dent creuse est identifiée ont été établis en compatibilité avec les dispositions du SCoT.

**Une dent creuse correspond ainsi à une parcelle répondant aux critères suivants :**

- Non bâtie ;
- Située dans l'enveloppe urbaine au 01/01/2025 ;
- Dont la surface est supérieure au seuil de 500 m<sup>2</sup>, correspondant à une surface moyenne de terrains sur lesquels les logements individuels pavillonnaires contemporains sont implantés. En compatibilité avec les orientations du SCoT, le plafond de définition d'une dent creuse dans l'enveloppe urbaine, est établi à 2 500 m<sup>2</sup>.

En effet, au-delà de cette superficie, toute urbanisation est considérée comme de la consommation d'ENAF.

### ***Éléments méthodologiques d'identification des divisions parcellaires potentielles***

Les seuils de surface au sein de l'enveloppe urbaine à partir desquels un potentiel de division parcellaire est identifié ont été établis en compatibilité avec les dispositions du SCoT.

**Une division parcellaire potentielle correspond ainsi à une parcelle répondant aux critères suivants :**

- Bâtie ;
- Située dans l'enveloppe urbaine au 01/01/2025 ;
- Dont la surface est inférieure au plafond de 2 500 m<sup>2</sup>, parmi lesquels au moins 500 m<sup>2</sup> sont mobilisables pour une nouvelle construction.

### ***Le potentiel foncier brut de densification pour Saint Auban***

Sur la base des partis pris méthodologiques présentés précédemment, par traitement SIG sur l'enveloppe de référence alimentée des localisations des nouvelles constructions (permis délivrés), est identifié un total de :

- 0,96 ha de potentiel foncier brut en dents creuses
- 0,98 ha de potentiel foncier brut en divisions parcellaires

**Soit un potentiel foncier brut total de 1,94 ha dans l'enveloppe urbaine.**

### ***Le potentiel foncier net de densification pour Saint-Auban***

Néanmoins, ce potentiel brut n'est pas intégralement mobilisable. Des critères objectifs d'exclusion de dents creuses et de divisions parcellaires potentielles ont été définis sur la base de contraintes physiques, environnementales ou encore paysagères. Ont ainsi été exclus :

- Les espaces de stationnement utilisés ;
- Les ensembles bâtis non cadastrés visibles uniquement sur les vues aériennes ;
- Les espaces permettant d'accéder aux propriétés situées en retrait des voies publiques ;
- Les espaces extérieurs de stockage de matériels ou matériaux utilisés par les activités économiques ;
- La voirie existante.

Cette analyse a été conduite par photo-interprétation des prises de vues satellitaires ou aériennes du territoire les plus récentes au moment de l'analyse, provenant du Géoportail de l'IGN sur la base des données de l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière produites par Google Maps 2025.

**L'application de la méthodologie indiquée ci-avant a permis d'exclure :**

- Aucune dent creuse : l'ensemble des dents creuses " brutes " détectées ont été conservées.
- 0,36 ha de potentiel en division parcellaire.



-  Localisation de deux divisions parcellaires potentielles supprimées dans le potentiel net pour des raisons d'utilisation comme espaces de stationnement
-  Enveloppe urbaine au 01/01/2025

**Exemple de potentiel foncier brut en densification exclu lors de l'étude du potentiel net**  
(source : CITADIA, données IGN, Google Satellite)

Par conséquent, les surfaces nettes mobilisables en densification au sein du tissu urbain de Saint-Auban obtenues sont les suivantes :

- 0,96 ha en dents creuses sachant que tout le potentiel brut étant mobilisable ;
- 0,62 ha en divisions parcellaires (soit 0,36 ha non mobilisable).

**Soit un potentiel foncier net total de 1,58 ha dans l'enveloppe urbaine.**

# Chapitre 5 : SYNTHÈSE ET ENJEUX

Document de travail

## I. Constats

Thème	Constats
Dynamiques démographiques	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Une dynamique démographique qui stagne avec une population vieillissante, avec un ralentissement du solde migratoire positif ;</li></ul>
Dynamiques économiques	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Un taux d'activité et un bassin d'emploi communal qui diminuent, mais une position géographique et un statut de commune résidentielle qui engendre de nombreux mouvements pendulaires domicile – travail ;</li><li>➤ Une activité économique et une dynamique d'emploi qui se caractérise par une diversité importante, mais dont les caractéristiques sont à renforcer ;</li><li>➤ Une offre touristique limitée malgré un fort potentiel communal et une activité agricole qui regagne en dynamisme.</li></ul>
Dynamiques résidentielles	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Un parc de logement en faible croissance actuellement, avec un déséquilibre du parc au profit des résidences secondaires qui s'accroît et fragilise le fonctionnement communal ;</li><li>➤ Un marché immobilier qui demeure attractif malgré le relatif isolement communal, notamment au regard de la saturation résidentielle des communes alentours qui génère un report de la pression foncière ;</li><li>➤ La baisse démographique sur le territoire questionne sur la nécessité de proposer d'autres types de logements, et qu'ils soient accessibles.</li></ul>
Dynamiques territoriales	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Les polarités de la commune se répartissent sur un village historique surplombant les vallées agricoles et les forêts ;</li><li>➤ L'habitat pavillonnaire sous forme de hameaux contemporains ou anciens, est consommateur d'espace avec des maisons individuelles favorisées.</li></ul>
Dynamiques environnementales	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Une activité agricole nécessaire aux fonctionnements des écosystèmes et à l'entretien des paysages ;</li><li>➤ Un paysage mité par la satellisation des espaces urbanisés ;</li><li>➤ Un patrimoine historique, culturel et paysager remarquable grâce aux anciennes fermes, aux monuments du village historique et aux paysages ouverts de vallon ;</li></ul>

- Une grande diversité d'espèces et de paysages au cœur d'un espace de montagne, de vallée et de ruisseaux.

## II. Enjeux

Thème	Enjeux
Dynamiques démographiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une croissance démographique modérée liée à l'installation de familles est nécessaire afin d'équilibrer le profil démographique de la commune et d'assurer la pérennité de la commune.</li> </ul>
Dynamiques économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le développement de la vie économique du village est un enjeu essentiel pour maintenir des services de proximité sur la commune ;</li> <li>➤ Les domaines d'activités économiques doivent être chacun maintenus et développés (activité agricole, tourisme vert) afin de préserver et valoriser l'identité culturelle et paysagère de la commune tout en permettant aux actifs d'obtenir un emploi dans le bassin local.</li> </ul>
Dynamiques résidentielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le parc résidentiel doit s'adapter aux spécificités actuelles des ménages (plus petits logements pour de plus petits ménages, développement du parc locatif ...) tout en respectant les formes urbaines diversifiées des villages et hameaux de montagne.</li> </ul>
Dynamiques territoriales	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le développement urbain devra recentrer ces lieux de vie et d'activité autour des polarités communales à savoir le village et les principaux hameaux. Il conviendra d'identifier les hameaux propices aux renforcements de leurs fonctions (selon les capacités foncières, leur localisation stratégique).</li> </ul>
Dynamiques environnementales	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Entretenir les espaces ouverts et semi-ouverts en fond de vallons afin de lutter contre le phénomène d'enfrichement. Les activités agricoles jouent un rôle central dans ce processus. Il sera donc nécessaire de favoriser et faciliter la pérennité des exploitations agricoles.</li> </ul>

- Limiter la dispersion des habitations et autres infrastructures, de façon à éviter le mitage du paysage et à maintenir le bon état des continuités écologiques.
- S'assurer de la cohérence esthétique des nouvelles installations (façades, toitures...), afin d'optimiser leur intégration au paysage et au patrimoine culturel de la commune.
- Préserver la grande diversité d'habitats et d'espèces sur le territoire.
- Maintenir les qualités chimiques et biologiques du cours d'eau principal.
- Mettre en avant le patrimoine, aussi bien naturel que culturel, de façon à dynamiser les activités sur le territoire communal, via le développement d'activités touristiques encadrées.
- Assurer une gestion durable des ressources en bois en améliorant l'exigence paysagère des travaux effectués sur les espaces boisés
- Préserver les espaces naturels pour leur capacité à séquestrer le CO<sub>2</sub> et ainsi améliorer la qualité de l'air,
- Préservation de la qualité de l'air et diminution des sources de pollution
- Assurer la récolte des déchets communal
- Préserver les masses d'eau superficielles et souterraines
- Assurer des capacités de ressources suffisantes
- Réduire la consommation énergétique du secteur transport routier en développant des modes de déplacements doux ;
- Développer les énergies renouvelables, notamment l'énergie solaire
- Développer l'activité agricole et accompagner la diversification
- Préservation des terres agricoles.

### III. Perspectives démographiques

#### 1. Rappel du contexte

L'étude de diagnostic et plus précisément les enjeux qui ont été dégagés à l'issue de ce travail permettent d'exposer plusieurs postulats comme préalables à la proposition d'un scénario de développement.

Saint-Auban a connu une croissance démographique oscillante entre 1990 et 2017, avec des taux annuels moyens compris entre +2,3% et -2,1%. Sur cette période, la population est donc restée stable, passant de 217 habitants en 1990 à 215 habitants en 2019. La taille des ménages connaît une baisse continue depuis 1968, passant de 2,64 personnes par foyer à seulement 1,83 en 2019.

Si la commune devient un lieu de villégiature, cette dernière est fortement liée à une pratique patrimoniale. L'indicateur de vacance des logements est particulièrement parlant. Il est en baisse constante depuis 1990, chutant de 6,3% à 1,5% en 2017. Il est révélateur de la forte demande (relative) sur la commune. Les données fournies par la commune confirment également cette tendance :

- Depuis 2008, 26 ventes de maisons, dont 8 au hameau des Lattes.
- Plus de logements vacants disponibles, des demandes récurrentes pour de nouvelles constructions.

#### 2. Scénarios démographiques

Sur la base des données statistiques enregistrées lors des trois derniers recensements (2000, 2014 et 2020), trois perspectives d'évolution démographique ont été établies.

- Un scénario de croissance négative tendancielle à -1% par an qui représente un déclin démographique auquel sont exposées les petites communes rurales. La tendance de ces dernières années peut accentuer la perte de population si la population âgée n'est pas renouvelée par des ménages plus jeunes.
- Un scénario stabilisateur aussi appelé point mort démographique à 0% par an. Si la population est amenée à stagner dans cette situation, la diminution générale de la taille des ménages induit une production de logements supplémentaires pour maintenir le même nombre d'habitants.
- Un scénario de croissance volontariste à hauteur de 0.4% par an. Ce scénario suppose une reprise démographique induite par l'arrivée de nouveaux ménages, et s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCoT pour les communes du Haut-Pays.

### 3. Choix communal

Les scénarios démographiques ont trois conséquences différentes sur la production de logements et le foncier nécessaire pour répondre aux besoins du territoire :

- **Le scénario 1** avec une croissance fixée à -1% par an met en évidence une perte d'habitants (30 au total) ce qui résultera en un nombre d'habitants en 2035 à 184. Ce scénario induit un besoin nul en nouveaux logements, voire une inutilisation de 11 logements en 2035.
- **Le scénario 2** avec une croissance nulle fixée à 0% par an conserve le même nombre d'habitants qu'en 2020, à savoir 214. Ce scénario envisage alors uniquement le nombre de logements nécessaires au maintien de la population présente en sachant que la taille des ménages diminue.  
Il faudra alors 15 logements supplémentaires pour accompagner ces évolutions sociétales ce qui induit un besoin de 1,68 hectare (rétention comprise).
- **Le scénario 3** avec une croissance positive fixée à 0,4% par an traduit des actions volontaristes et fortes insufflant un renouveau démographique. En 2035, il y aurait 13 habitants supplémentaires pour atteindre une population communale de 248 habitants.  
Ajoutées aux 15 logements nécessaires au point-mort démographique, 37 résidences principales supplémentaires devraient être disponibles pour anticiper cette nouvelle population.

Avec un taux de nouvelles résidences secondaires fixé à 40% et la réutilisation d'un logement vacant, 45 logements supplémentaires sont donc nécessaires pour loger la population.

Ce nombre induit un besoin de 5,09 hectares au total (rétention comprise).

La commune de Saint-Auban a connu une diminution structurelle de sa population depuis une décennie. La part des pré-retraités et des personnes âgées augmente sans qu'un regain démographique de ménages jeunes et actifs ne compense pas cette tendance. Une baisse du dynamisme économique est également perceptible avec une diminution du nombre de commerces dans le centre-village.

Toutefois, au regard du contexte de l'année 2023, la commune envisage une croissance soutenue par quatre facteurs majeurs :

- L'agrandissement des services des collectivités (Force 06 / Maison France service de la CAPG / Pompier / Mairie) : 8 emplois.
- Le développement de l'association Montagn'Habits orientée vers le traitement de textiles usagés : 3 emplois.
- Le développement de la fibre sur l'ensemble du territoire facilitant les possibilités de télétravail. Il s'agit d'un attrait pour des populations urbaines souhaitant conserver un emploi en zone urbaine tout en résidant en zone rurale.
- Le recensement de 2023 témoigne d'un regain de population active notamment au quartier des Lattes. Avec le changement des températures, les populations néo-rurales seront plus à même d'être séduites par le cadre et l'environnement montagnard.

De ce fait, la commune **retient le scénario 3.**

Ce dynamisme économique permet à la commune de concevoir un développement tourné vers la croissance de sa population. Si les emplois créés sont également occupés par les habitants d'autres communes du Pays de Grasse, l'attrait pour Saint-Auban pourra être renforcé chez certains (proximité domicile-lieu de travail, cadre de vie, vie sociale et collective, pôle administratif important à l'échelle de l'intercommunalité, etc.).

Le cumul de l'attrait naturel de la commune et de la création d'emplois permet d'envisager une croissance démographique maîtrisée, de 13 habitants supplémentaires d'ici 2035. Les besoins en foncier qui en résultent sont calculés d'après un taux de rétention foncière probable (20%), une densité moyenne observée sur le territoire et une volonté d'augmenter les densités du tissu villageois. Cela résulte en répartition projetée de 70% de logements en faible densité (maisons individuelles pour 10 logs/ha) et 30% de logements individuels groupés ou intermédiaires (12 logs/ha).

A venir : dans le Rapport de présentation

- Evaluation environnementale
- Justifications des choix
- Etc.

Document de travail