

PLU

Plan Local d'Urbanisme Commune de Saint-Auban

II PADD

Version de travail du 27/07/2025



SOMMAIRE

PARTIE 1 : PRÉAMBULE **3**

1. PRESENTATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 4
2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PADD 4

PARTIE 2 : SAINT-AUBAN, UNE COMMUNE A ENJEUX **7**

1. SAINT-AUBAN FACE A UN TRIPLE DEFİ : HABITER, ACCUEILLIR, PRESERVER 8
2. SAINT-AUBAN : CONCILIER DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET RESPECT DU TERRITOIRE 8
3. SAINT-AUBAN : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT SANS SACRIFIER LA QUALITE PAYSAGERE 9

PARTIE 3 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET OBJECTIFS **10**

1. UN URBANISME QUI PARTICIPE AU RENFORCEMENT DES DIFFERENTES POLARITES HISTORIQUES 12
2. UN CADRE DE VIE PRESERVE QUI S'INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE DURABILITE 13
3. UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE ET ANCREE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 15

PARTIE 4 : PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE ET FONCIÈRE À L'HORIZON DU PLU **18**

1. SAINT-AUBAN, UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE 19
2. SAINT-AUBAN, UN MODELE DE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION QUALITATIF 19
3. SAINT-AUBAN, UN ETALEMENT URBAIN PROJETE QUI PRESERVE LE TERRITOIRE A L'HORIZON 2035 20

PARTIE 1 : PRÉAMBULE

1. Présentation d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, permettant sa mise en œuvre. Il est introduit par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Le PADD est un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune à l'horizon des 10 prochaines années.

Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et garantit la cohérence de l'ensemble du projet porté par le PLU.

2. Le contexte réglementaire dans lequel s'inscrit le PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire précis :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- Loi « Grenelle 2 », portant engagement national pour l'environnement (12 juillet 2010) ;
- Loi ALUR (mars 2014) ;
- Loi ELAN (novembre 2018)
- Loi Climat et Résilience (août 2021)
- Loi ZAN (juillet 2023)

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les 10 années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

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

contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

L'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il 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. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue [...].

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

L'article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

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

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

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

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

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

1. L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité.*

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

3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

PARTIE 2 : SAINT-AUBAN, UNE COMMUNE A ENJEUX

1. Saint-Auban face à un triple défi : habiter, accueillir, préserver

Saint-Auban présente une richesse paysagère exceptionnelle liée à un patrimoine naturel et culturel diversifié. Situé à proximité immédiate de la Clue la plus visitée du département, le village perché de Saint-Auban domine ainsi un paysage remarquable dont les crêtes boisées encadrent les vallées agricoles parsemées de hameaux.

Toutefois, la déprise agricole génère une fermeture des paysages tandis que la perte de population de cette dernière décennie induit une stagnation démographique. A contrario, le cadre préservé de Saint-Auban est très attractif pour une occupation saisonnière, ce qui se traduit par des activités d'hébergements qui occupent un rôle clé dans l'économie communale. Pour autant, le territoire n'est pas dépourvu de vie collective et sociale à l'année. La période post-Covid a vu l'arrivée de nouveaux résidents dynamisant la vie du village.

La population s'est répartie entre les hameaux et les anciennes fermes qui participent d'une part au maintien de la diversité des paysages et, d'autre part, à la structure urbaine du territoire. L'urbanisation de ces dernières années s'est concentrée sur ces principaux hameaux, dont l'un d'entre eux s'est transformé en village.

Afin de préserver les paysages et les aménités qui font le charme de Saint-Auban, le choix de localités stratégiques à développer pour les prochaines décennies se pose alors. Il appartient au présent document d'urbanisme d'identifier le renforcement de certaines de ces implantations urbaines.

Enfin, le maillage communal (eau, électricité, réseau viaire, capacité de la ressource) de la commune est suffisamment dimensionné pour répondre

aux besoins actuels et pour anticiper les besoins futurs liés à l'arrivée de nouveaux habitants ou à la fréquentation touristique. Néanmoins, le stationnement touristique et de camions manque de réflexion globale et de structuration. La collectivité doit identifier des solutions pour répondre à cet enjeu, notamment dans un contexte où le foncier mobilisable est limité.

2. Saint-Auban : concilier développement économique et respect du territoire

La commune est dotée d'atouts qui permettent de soutenir un modèle économique durable à l'échelle du territoire, mais également intégré à l'intercommunalité.

Tout d'abord, Saint-Auban a une vocation fortement touristique, notamment avec sa proximité avec des points d'étapes touristiques comme La Mas et Briançonnet. Son renforcement devra s'orienter vers une forme de tourisme respectueux des richesses naturelles et culturelles du territoire. Le développement du tourisme vert est ainsi un axe fort du projet communal.

Ensuite, développer l'équipement numérique du territoire constitue une nécessité pour la commune et pour développer son attractivité auprès des actifs. Le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre est un levier d'action pour ancrer le télétravail dans la ruralité dominée par l'usage de la voiture et pour permettre une installation pérenne des néo-ruraux.

3. Saint-Auban : maîtriser le développement sans sacrifier la qualité paysagère

Les secteurs urbanisés de la commune s'inscrivent dans un cadre riche tant sur les plans paysager et écologique. C'est ce cadre de vie qui confère à la commune son attractivité, dont la durabilité dépend d'une gestion raisonnée des ressources : l'espace, les terres agricoles, le réseau hydrographique, les capacités forestières, etc.

Les crêtes boisées qui structurent le paysage, mais aussi les éléments remarquables tels que la Clue de Saint-Auban, sont protégés. En parallèle, les paysages ouverts et semi-ouverts des vallées devront être maintenus grâce à l'implication communale en faveur de l'agriculture.

Afin de continuer à préserver ces atouts paysagers, l'intégration des différents projets dans le paysage devra faire l'objet d'une attention particulière afin d'en limiter l'impact. La conservation et la valorisation des restanques agricoles qui encadrent le village ainsi que la préservation des cônes de vue s'inscrivent également dans cette démarche. De la même manière, la commune souhaite valoriser son patrimoine bâti, dont la mise en valeur participe à l'équilibre paysager et à l'attractivité communale.

PARTIE 3 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET OBJECTIFS

Document de travail

Saint-Auban se trouve à un tournant décisif de son développement. En dépit d'un recul démographique, la commune attire de plus en plus de personnes en quête de qualité de vie et d'un cadre naturel de qualité. Son patrimoine paysager, entre crêtes imposantes et vallées verdoyantes, est un atout précieux, mais fragile. Le projet de développement de Saint-Auban vise à **préserver ce patrimoine tout en répondant aux nouveaux défis de la croissance.**

L'urbanisme du village doit se réinventer pour renforcer les polarités historiques tout en maîtrisant la croissance. Le cœur du village, avec ses commerces et services, restera la centralité de la commune, mais des projets de logement sont nécessaires pour maintenir la population actuelle et rendre possible l'accueil de nouveaux habitants. Cependant, l'extension de l'urbanisation sera strictement encadrée pour éviter le mitage des terres agricoles et la destruction de paysages ouverts essentiels à la biodiversité, à l'identité de la commune et au cadre de vie. Des zones à risques naturels, comme celles exposées aux inondations ou aux glissements de terrain, seront également évitées.

Saint-Auban s'engage également résolument dans **la transition énergétique** tout en veillant à des installations respectueuses du paysage. Cette initiative s'inscrit dans un projet de développement durable et responsable.

L'économie locale est un autre axe clé. Le tourisme vert, fondé sur les richesses naturelles et les activités de plein air (randonnée, cyclotourisme, etc.), est un levier majeur. Le projet vise à valoriser le territoire à travers la création de points relais pour les cyclistes et la mise en place de nouveaux chemins de randonnée. Un pôle de services et de commerces au pied du village historique soutiendra l'artisanat local et renforcera l'attractivité du centre du village.

Plus spécifiquement, sur le site de Terre des Lacs, la commune souhaite encourager des formes légères d'accueil touristique, notamment des cabanes dans les arbres, des constructions insolites intégrées dans le paysage, le développement à venir d'une aire de camping-cars. Il s'agit ici de valoriser les atouts naturels du site dans une logique de tourisme responsable et de mise en valeur du patrimoine environnemental, en gardant la maîtrise publique des usages.

Enfin, **la gestion foncière sera au cœur de ce projet de développement.** Saint-Auban se fixe un objectif ambitieux de zéro artificialisation nette d'ici 2050, avec une extension de l'urbanisation limitée sur les 15 prochaines années. L'objectif est d'accueillir de nouveaux habitants, tout en respectant le territoire et ses ressources naturelles. Le projet prévoit aussi la construction de nouveaux logements, avec un équilibre entre habitat plus dense et maisons individuelles, tout en conservant l'identité architecturale et le cadre paysager du village.

Saint-Auban s'engage donc dans une politique de développement durable qui allie préservation de l'environnement, transition énergétique et dynamisme économique. L'objectif est de concilier qualité de vie, respect du patrimoine et attractivité pour l'avenir. Pour ce faire, 3 axes structurent le présent PADD:

- **Axe 1. Un urbanisme qui participe au renforcement des différentes polarités historiques**
- **Axe 2. Un cadre de vie préservé qui s'inscrit dans une logique de durabilité**
- **Axe 3. Une économie diversifiée et ancrée sur le territoire communal**

1. Un urbanisme qui participe au renforcement des différentes polarités historiques

Dans un contexte de recul démographique, mais d'attractivité croissante pour une population en quête de qualité de vie, la commune de Saint-Auban se trouve aujourd'hui à un tournant stratégique. Riche d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, mais confrontée à des dynamiques de déprise agricole et de fragmentation de l'habitat, elle doit repenser son urbanisme pour répondre aux défis d'un développement harmonieux et résilient.

Ceci nécessite à la fois de maîtriser la croissance urbaine, de consolider les centralités existantes et d'y renforcer les fonctions d'habitat, de services et d'activités économiques. Il s'agit également de garantir une cohérence entre l'évolution de l'urbanisation, les capacités d'accueil du territoire et la nécessaire transition vers une mobilité plus sobre et partagée, en lien avec les pôles voisins.

➤ **Objectif : Encourager une croissance démographique maîtrisée qui renforce le cœur villageois et pérennise la vie des hameaux :**

- Affirmer l'attractivité du cœur villageois auprès des actifs afin de renforcer le pôle de vie, de commerces et de services historique de Saint-Auban.
- Renforcer l'offre en habitat du quartier du Pesquier en face du village historique, polarité complémentaire du village.
- Maintenir et conforter les services et équipements qui s'inscrivent au service des usagers de la commune.

- Consolider le développement du village des Lattes, centralité contemporaine de Saint-Auban.
- Définir des limites claires à l'urbanisation afin de stopper le mitage des terres agricoles et de limiter l'exposition des populations aux risques naturels (inondation, glissement de terrain).
- Préserver l'identité architecturale du village ancien et des hameaux en tenant compte des modes d'urbanisation traditionnels (matériaux, volumétrie, etc.).
- Encourager la diversification des modes de travail permise par la qualité du réseau numérique et par l'enfouissement de la fibre afin de maintenir et d'attirer des actifs au sein de la commune (développement d'un espace de coworking, mutualisation de services ...)

➤ **Objectif : Encourager la mixité des modes de déplacements sur Saint-Auban et avec les territoires voisins**

- Améliorer la desserte du territoire et l'organisation du stationnement notamment avec la mutualisation des capacités de stationnement des voitures et des camions en face de la Maison France Services. Ce parking pourra accueillir un système de covoiturage efficace et un point relais de voiture électrique à mettre en place en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.
- Encourager l'usage de la ligne de transport en commun et du transport à la demande du Réseau Sillages (Ligne 40).

2. Un cadre de vie préservé qui s'inscrit dans une logique de durabilité

Territoire à forte valeur paysagère et écologique, Saint-Auban bénéficie d'un environnement exceptionnel qui fonde à la fois son attractivité et son identité. Toutefois, cet atout majeur est fragile. Les dynamiques de fermeture des paysages, les pressions foncières liées au regain d'attractivité résidentielle, ainsi que l'exposition aux risques naturels, imposent une vigilance particulière quant à la gestion de l'espace et des ressources.

La commune entend ainsi inscrire son développement dans une logique de durabilité, en protégeant les continuités écologiques, en valorisant ses patrimoines bâtis et agricoles, et en intégrant pleinement la gestion des risques dans ses choix d'aménagement.

➤ **Objectif : Valoriser les atouts patrimoniaux, écologiques et paysagers**

- Préserver les lignes de crêtes et les points de vue sur le territoire, et particulièrement les vues sur le village depuis les vallons (Le Graou, le Défens, etc.) ou depuis les crêtes (Montagne de Blaine, etc.).
- Conserver les paysages agricoles ouverts des fonds de vallées, constitutifs de l'identité communale afin de conserver la diversité biologique et paysagère sur le territoire.
- Entretenir les corridors écologiques (terrestres et aquatiques) afin de préserver la grande diversité d'habitats et d'espèces sur le territoire.

- Préserver et entretenir les restanques agricoles, motifs paysagers identitaires ; situées de part et d'autre du village de Saint-Auban.

➤ **Objectif : Protéger des risques et nuisances**

- En lien avec la préservation à visée patrimoniale des restanques, elles devront être maintenues et entretenues afin de gérer les risques naturels sur le territoire. Elles maintiennent des paysages ouverts limitant le risque incendie et soutiennent les sols, diminuant le risque de glissement de terrain.
- Appliquer les principes de construction destinés à la prise en compte du risque sismique.
- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain dans l'organisation et le fonctionnement communal. Cela se traduit notamment par une impossibilité de réaliser de nouvelles constructions au sein du village de Saint-Auban et une nécessité de limiter les extensions. Le développement urbain et économique du village devra se réaliser sur des quartiers préservés des risques naturels, dont le Pesquier, polarité complémentaire en vis-à-vis avec le village historique, autour du pôle touristique existant de Terre des Lacs.
- Prendre en compte le risque d'inondation, en limitant la constructibilité sur le Chemin du Bausset identifié comme inondable par l'AZI.

➤ **Objectif : Optimiser le parc photovoltaïque de Saint-Auban**

- Aménager la production d'énergie renouvelable locale en cohérence avec la qualité paysagère de la commune
- Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Préserver les paysages et l'environnement de Saint-Auban en veillant à l'intégration des installations en lien avec l'énergie renouvelable :
 - Encadrer, voire interdire, l'installation de panneaux photovoltaïques dans certains secteurs notamment en centre-bourg, afin de préserver le caractère architectural et patrimonial.
 - Autoriser l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, en particulier les panneaux solaires, dans toutes les zones du territoire (urbaines – U, agricoles – A, et naturelles – N), sous réserve d'une intégration harmonieuse à l'architecture des bâtiments, à la configuration des toitures et à la qualité paysagère du site.

Définir des règles précises d'implantation pour garantir cette intégration, et faire évoluer la réglementation si nécessaire, notamment pour encadrer l'installation de panneaux solaires sur les toitures de hangars ou autres bâtiments agricoles, qu'ils soient existants ou à construire.

3. Une économie diversifiée et ancrée sur le territoire communal

Saint-Auban se trouve à un croisement entre ses atouts naturels, ses traditions rurales et la nécessité de se diversifier économiquement pour garantir son développement durable. La commune, tout en mettant en valeur son patrimoine naturel et culturel, doit renforcer son tissu économique local pour offrir à ses habitants un cadre de vie équilibré, tout en soutenant son attractivité auprès des résidents et des visiteurs.

Ce défi passe par la valorisation du tourisme vert, l'encouragement d'activités commerciales et artisanales de proximité, tout en préservant un environnement propice à l'agriculture. Il s'agit aussi de concilier les impératifs économiques avec la préservation des paysages et des ressources naturelles. À travers une approche intégrée, la commune ambitionne de stimuler une économie locale dynamique tout en respectant son cadre paysager et sa vocation rurale.

➤ **Objectif : Développer un pôle de services et de commerces au pied du village historique**

- Conforter le centre historique en tant que centralité administrative.
- Prioriser en parallèle le développement d'un pôle de services et de commerces encourageant l'artisanat local au pied du village.

➤ **Objectif : Ancrer le tourisme vert dans les pratiques du territoire en s'appuyant notamment sur les activités de loisirs de Saint-Auban**

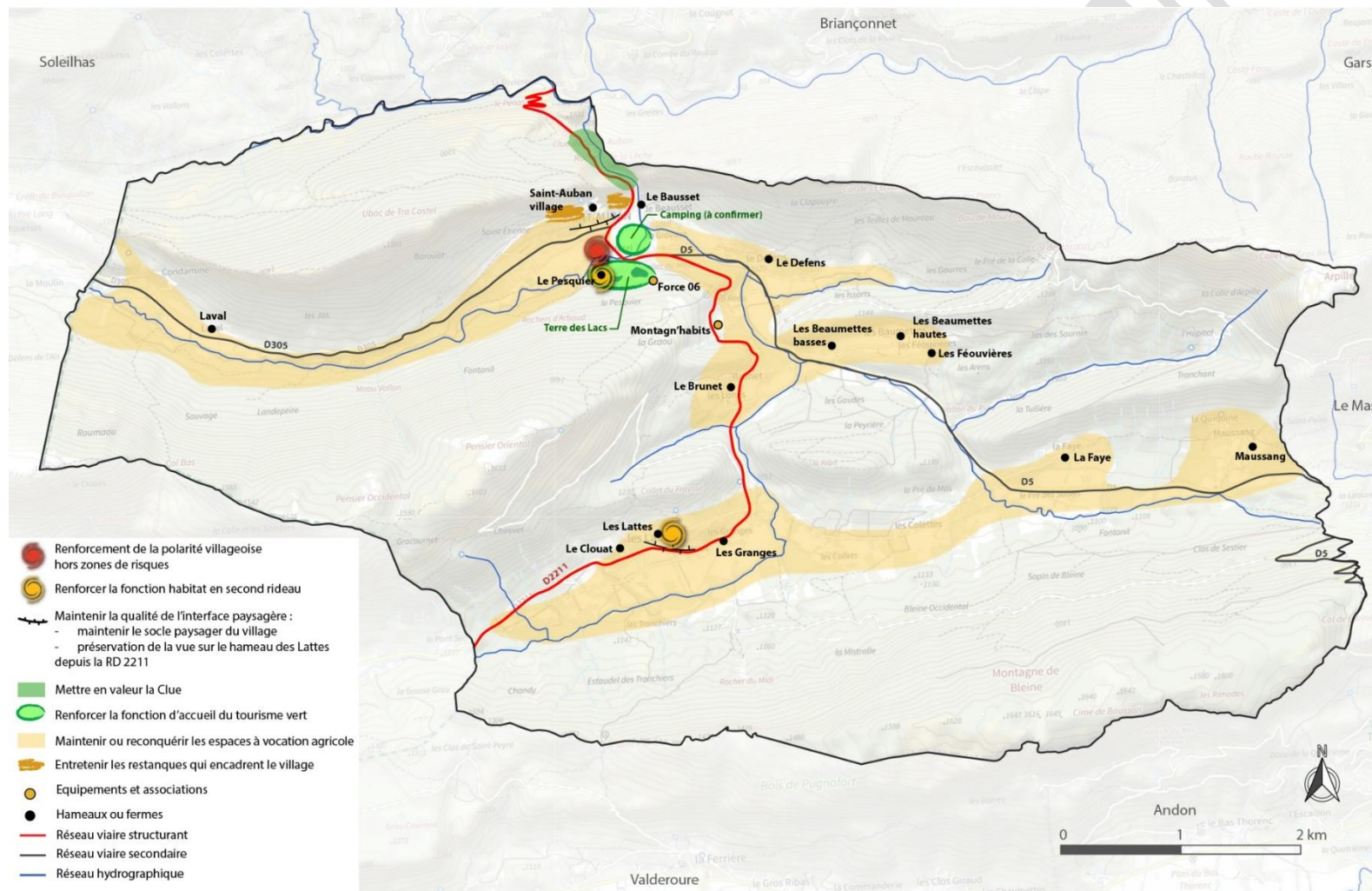
- Développer le tourisme vert en valorisant les pôles à vocation touristique existants (camping, Clue et Terre des Lacs).
- Conforter les activités touristiques notamment par un équipement d'aire de camping-car sur le site de Terre des Lacs
- Faire connaître et renforcer le rayonnement touristique de Saint-Auban, notamment en s'appuyant sur ses qualités paysagères et patrimoniales, ses falaises, ses sentiers de randonnées – pédestres et équestres, le cyclotourisme, ses lacs et plaines.
- Encourager le développement du tourisme vert notamment en s'appuyant sur la trame de cheminements doux touristiques, à faire connaître et à renforcer, favorisant une valorisation du territoire respectueuse de l'environnement (projet de pistes VTT ; développement d'un point vélo relais au village, cheminements de randonnées, aménagement du sentier du vertige, etc.).
- Aménager les accès et les commodités à proximité des sites touristiques phares afin de gérer les flux d'usagers, notamment à proximité de la Clue de Saint-Auban.
- Renforcer les mobilités touristiques et les points d'étapes touristiques à Saint-Auban en lien avec le territoire du PNR des Préalpes d'Azur. Le territoire accueille de nombreux chemins de randonnée bornée dont le GR510 « Sentier des huit vallées » et une véloroute « P'tites Routes du Soleil », qui pourra voir l'aménagement d'un point relais au village.

➤ **Objectif : Soutenir l'activité agricole et veiller à l'harmonie des usages**

- Préserver la qualité de l'agriculture de Saint-Auban en maintenant l'activité agricole au sein de la vallée et en permettant la reconquête agricole des espaces subissant un enrichissement.
- Élaborer un zonage attentif à la répartition de l'occupation de l'espace afin de favoriser une cohabitation sereine entre habitants et élevages.

Document de travail

Carte en cours de reprise



PARTIE 4 : PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE ET FONCIÈRE À L'HORIZON DU PLU

1. Saint-Auban, une croissance démographique raisonnée

Dans un contexte où la qualité de vie et l'environnement préservé de Saint-Auban suscitent un regain d'attractivité, la commune anticipe une légère dynamique démographique. Après une période de stagnation voire de recul, la perspective d'une croissance maîtrisée, de l'ordre de +0,4 % par an jusqu'en 2035, portant sa population à environ 248 habitants, porte l'ambition d'un village vivant, sans pour autant compromettre son équilibre territorial. Cette trajectoire démographique appelle une réponse mesurée en matière d'habitat, qui tienne compte à la fois des besoins liés aux nouveaux arrivants, du desserrement naturel des ménages, et de la revalorisation du parc bâti existant. Le projet communal prévoit ainsi la création d'environ 45 logements sur la période, dans une logique de sobriété foncière et d'accueil modéré des résidences secondaires. Cette approche vise à soutenir une dynamique de peuplement cohérente avec les capacités d'accueil du territoire, tout en maintenant la qualité du cadre de vie et l'identité rurale et patrimoniale de Saint-Auban.

- **Objectif : Etablir un projet urbain dans une optique de maîtriser la croissance démographique autour de 0,4% par an en moyenne jusqu'à 2035**, portant ainsi la population à environ 248 habitants à l'échéance du PLU
- **Objectif : créer une offre adaptée d'environ 45 logements nouveaux sur la même période**
 - A la croissance démographique envisagée et intégrant la dynamique au sein du logement existant – desserrement

au sein de certains logements, réinvestissement dans d'autres.

- A un accueil limité de résidences secondaires

2. Saint-Auban, un modèle de développement de l'urbanisation qualitatif

La limitation quantitative des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation ne peut constituer à elle seule un objectif pour maîtriser la consommation d'espaces et l'étalement urbain. Le parti d'aménagement doit permettre de répondre aux besoins de la commune et des habitants en termes d'habitat, d'activités et d'équipements. Il doit aussi respecter les caractéristiques paysagères et morphologiques du tissu urbain.

Ainsi, la modération de la consommation d'espaces doit nécessairement s'intégrer à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Pour cela, le PLU, fort des orientations déclinées précédemment, vise à **optimiser les espaces déjà urbanisés et réduire la consommation d'espaces en dehors de l'enveloppe urbaine.**

Dans ce contexte, le PADD fixe ainsi pour objectifs principaux :

- **Objectif : Affirmer les limites de l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges** afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire

- **Objectif : Favoriser un développement en extension mesurée** et qui s'accompagne d'exigences fortes en matière de mixité – fonctionnelle, sociale et de typologie d'habitat, de densité et de qualité environnementale
- **Objectif : Anticiper et gérer le développement communal en encourageant le renouvellement urbain et en conciliant l'optimisation des espaces disponibles** au regard de la capacité des différents quartiers, de leurs sensibilités – notamment écologiques, paysagères ou liées aux risques – et/ou à leur niveau de desserte – voies, réseaux techniques...

3. Saint-Auban, un étalement urbain projeté qui préserve le territoire à l'horizon 2035

Le PLU révisé s'inscrit dans une volonté de limiter l'étalement urbain et de modérer la consommation d'espaces, en respectant les dispositions de la Loi Climat et Résilience, qui prévoit d'ici 2031 de réduire de 50% la consommation d'espaces rapport à la période 2021-2031.

A l'horizon 2035, la commune fixe un objectif de réduction d'environ 50% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, tout en s'inscrivant dans l'enveloppe maximale de 1ha à 2040 pour les fonciers relevant des critères SCoT.