COMMUNE DE VALBONNE

Alpes-Maritimes

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

– Lieux de mémoire « Harkis » –

1 | Rapport de présentation

Délibération de prescription de la DP :	19 juin 2025
Enquête publique de la DP :	du 16 janvier au 18 février 2026
Approbation de la DP :	2 avril 2026

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 janvier 2022	
Procédures d'évolution du PLU :	
Modification simplifiée n°1 : 11.04.2024 Modification simplifiée n°2 : 24.04.2025 rectifiée le 19.06.2025 Déclaration de projet valant MEC n°1 : 15.10.2025 Modification simplifiée n°3 : 10.12.2025	

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

SOMMAIRE

Préambule 5

La Déclaration de Projet valant mise en compatibilité 5

Le déroulement de la procédure 5

Le contenu du dossier 6

Présentation du projet 7

Localisation du site de projet 7

Positionnement dans son territoire local et élargi 7

Le site du projet 9

Historique du site de projet 12

Caractéristiques du projet 14

Intérêt général du projet 21

Mise en compatibilité des pièces réglementaires du PLU 23

Situation réglementaire au PLU en vigueur 23

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme 25

Évolutions apportées au document graphique 25

Évolutions apportées au règlement 26

Rapport environnemental, paysager et urbain 28

Compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux 28

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) 29

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 31

Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 33

Plan De Déplacement Urbain (PDU) de la CASA 35

Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASA 37

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CASA 38

Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 39

Environnement naturel 40

Risques naturels 40

Protections environnementales 45

Périmètres Natura 2000 45

Périmètres d'inventaires ZNIEFF *46*
Trame Verte et Bleue *47*

Milieux naturels du site **48**
Les milieux naturels et semi-naturels *49*
La flore *50*
La faune *51*

Environnement patrimonial, paysager et urbain **54**

Patrimoine **54**
Monuments historiques *54*
Sites inscrits *54*
Patrimoine remarquable *55*

Paysage **56**

Activités forestières **57**

Réseaux **58**
Eau potable *58*
Bornes incendie *58*
Assainissement *59*
Eaux pluviales *59*

La Déclaration de Projet valant mise en compatibilité

La commune de Valbonne souhaite engager la transformation d'une petite partie du site de l'ancien camp de harkis situé dans le secteur du Pré de Bâti à Sophia Antipois, aujourd'hui désaffecté, afin de réaliser un lieu de mémoire dédié à l'histoire de ce camp et des familles qui y ont vécu.

Le projet s'inscrit dans une volonté de reconnaissance historique, de transmission mémorielle et de création d'un espace de recueillement et de pédagogie, à destination des habitants, des descendants et des générations futures.

Le présent document vise à permettre la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Valbonne avec le projet de création d'un véritable lieu de mémoire « Harkis », en lieu et place de l'ancien camp historique.

En effet, le PLU approuvé le 22 janvier 2022 ne permet pas de mettre en œuvre ce projet. Il est donc nécessaire d'adapter le document, et notamment le règlement et le plan de zonage.

La commune opte ainsi pour une procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.
En effet, lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération publique ou privée présentant un caractère d'intérêt général, elles peuvent évoluer dans le cadre d'une déclaration de projet permettant la compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme. La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation du projet d'aménagement ou de construction.

Le déroulement de la procédure

La procédure de déclaration de projet, définie à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, est décomposée en plusieurs étapes :

- **Lancement de la procédure** : Par délibération en date du 19 Juin 2025, le Conseil Municipal de Valbonne a décidé de l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

- **Saisine de l'Autorité Environnementale** : Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est soumise à la procédure d'examen au cas par cas ad'hoc pour déterminer si le projet est soumis à évaluation environnementale ou non. Il est examiné par l'Autorité Environnementale. La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis.

- **Consultation des Personnes Publiques Associées** : réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées sur les dispositions composant la Déclaration de Projet. A l'issue de l'examen conjoint, un procès-verbal est dressé et joint au dossier d'enquête.

- **Enquête publique** : organisée par la commune, elle est d'une durée d'un mois minimum. A l'issu, le commissaire enquêteur a un mois pour rendre son rapport. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

- La commune délibère sur l'**approbation de la Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité**, après avoir éventuellement modifié le document pour tenir compte des avis.

Le contenu du dossier

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU comprend les pièces suivantes :

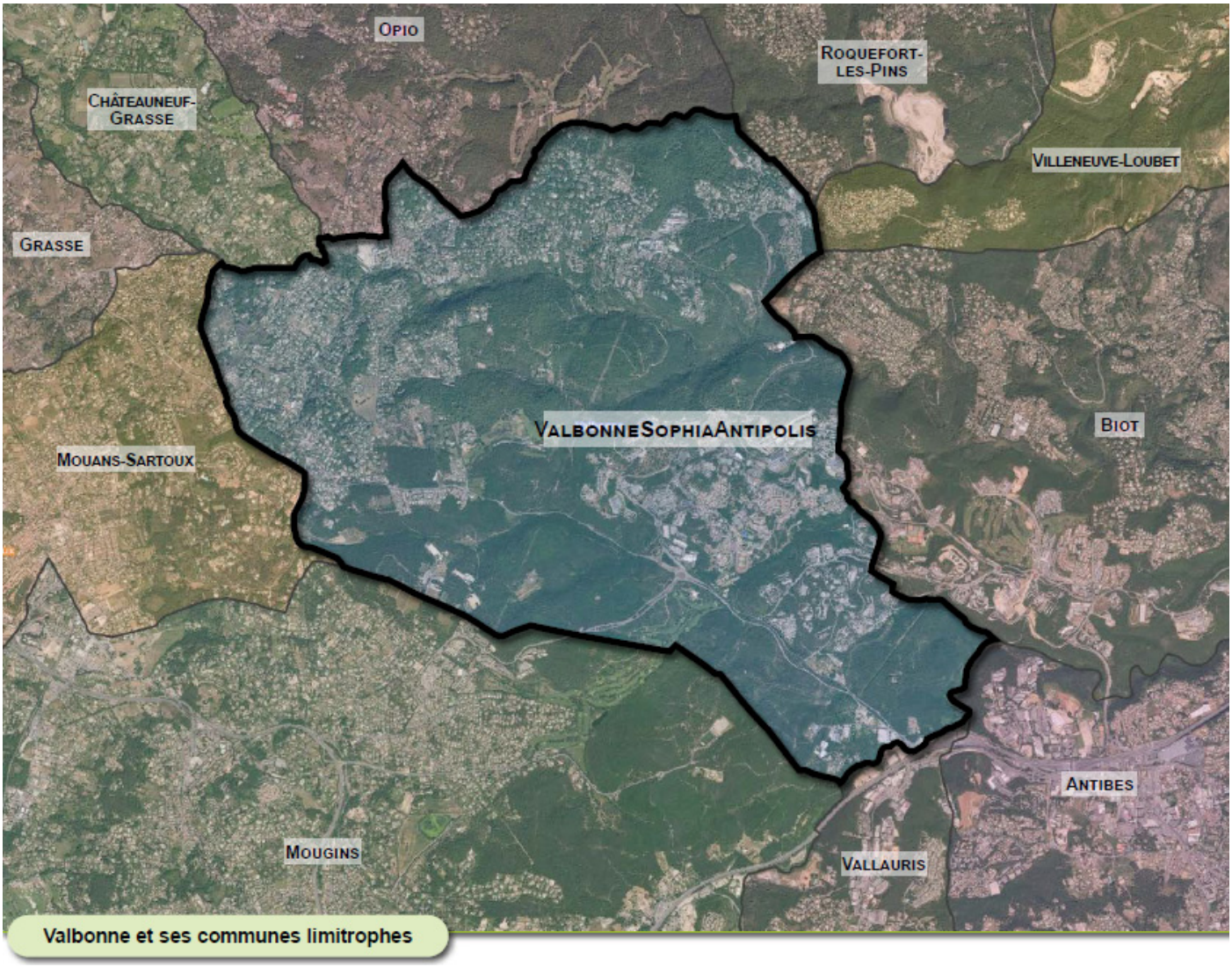
- Un rapport de présentation comportant l'objet de l'opération, la procédure y afférent, les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet, les dispositions pour assurer la mise en compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme.

- Les pièces du PLU mises en compatibilité, à savoir :
  . Le règlement, comprenant les changements ;
  . Le plan de zonage modifié.

Positionnement dans son territoire local et élargi

La commune de Valbonne s'étend sur une superficie de 2 008 hectares pour une population de 12 389 habitants au dernier recensement de 2022.
Elle est située à l'Ouest du département des Alpes-Maritimes, à l'intérieur du triangle Grasse-Cannes-Antibes.

Elle est limitrophe des communes suivantes :
- Au Nord : Châteauneuf-Grasse, Opio et Roquefort-les-Pins
- A l'Est : Villeneuve-Loubet et Biot
- Au Sud : Antibes, Vallauris et Mougins
- A l'Ouest : Mouans-Sartoux et Grasse



Valbonne et ses communes limitrophes

PRÉSENTATION DU PROJET

Localisation du site de projet

La commune de Valbonne est membre de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (CASA) depuis janvier 2002. Ce territoire regroupe 24 communes.
Quatrième commune de la CASA en terme démographique, Valbonne jouit d'un grand rayonnement qui dépasse largement les limites de l'intercommunalité en raison de son poids économique.

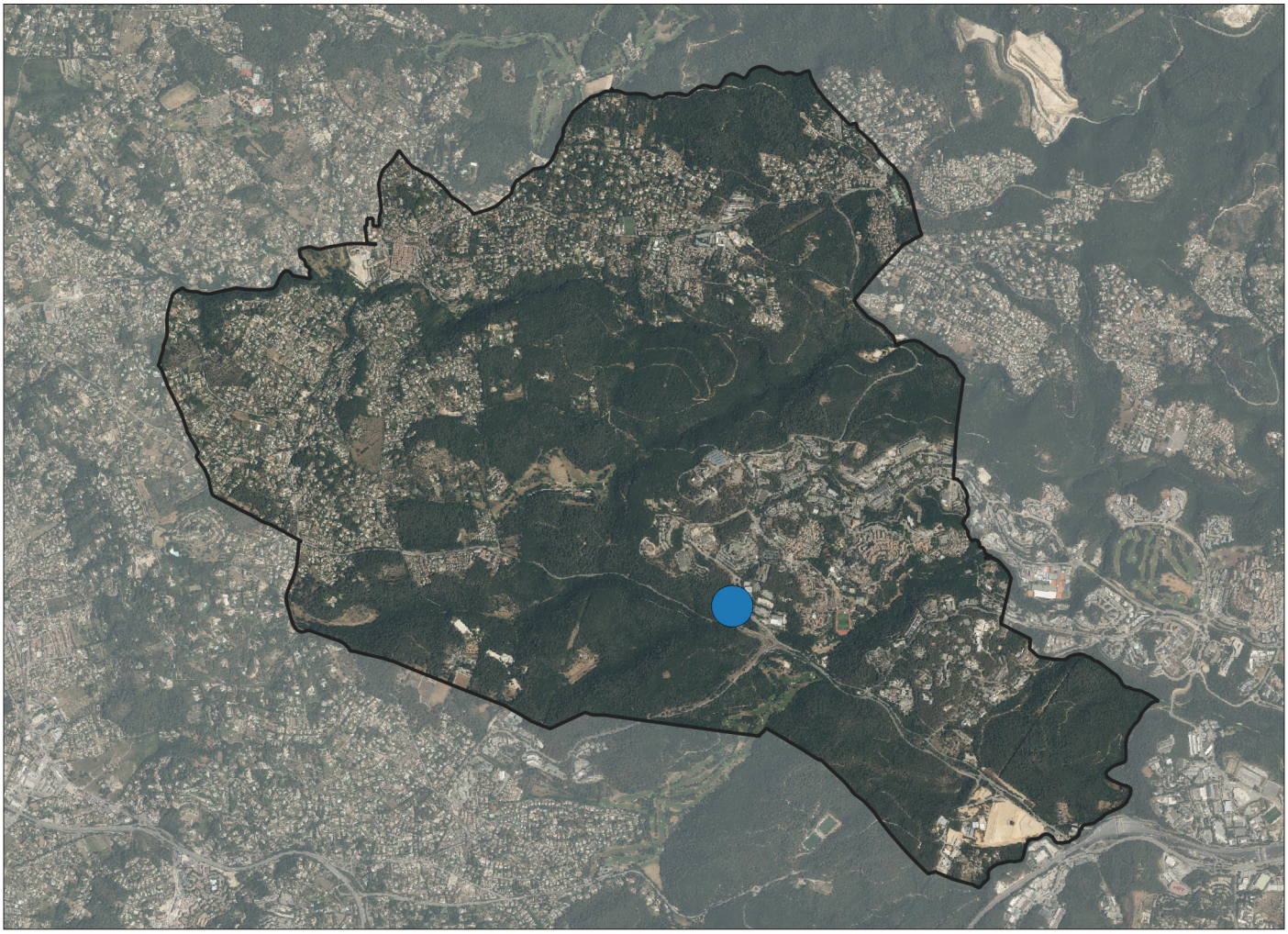
En février 2018, la CASA s'est associée aux Communautés d'Agglomération Cannes Pays de Lérins et Pays de Grasse et à la Communauté de Communes Alpes d'Azur pour créer le syndicat mixte du « Pôle Métropolitain ». Ce groupement doit permettre de mettre en œuvre des projets communs et de faciliter la vie quotidienne et les déplacements des habitants.



Valbonne au sein de la CASA

Le site du projet

Le secteur de projet est situé au sein de la technopole de Sophia Antipolis, dans le secteur du Pré de Bâti, à proximité immédiate des Bouillides. Il est directement accessible par la route des Dolines - RD 98.



PRÉSENTATION DU PROJET

Localisation du site de projet

L'ancien camp des Harkis est situé sur les parcelles communales AC 23 et AC 28. Il représente une superficie de 16 000 m² et correspond au « périmètre du projet », sur la cartographie ci-dessous.

Le projet de création d'un lieu de mémoire est situé au Nord-Est de ce périmètre, en bordure de voie.



L'ancien camp des Harkis se situe dans la technopole de Sophia Antipolis, à proximité immédiate du principal point névralgique des Bouillides. Il est en contrebas de plusieurs activités qui font aujourd'hui l'objet d'un projet immobilier et en face de plusieurs bâtiments d'activités (bureaux, salle de sports, entreprises, restauration, etc...). Il est accessible directement depuis le domaine public routier.

Le terrain conserve encore les dalles d'origine des logements des harkis ainsi que des anciens cheminements (marches d'escaliers, chemin d'accès) et équipements (regards d'évacuation des eaux). Plusieurs arbres, dont des eucalyptus, fruitiers... plantés par les harkis sont encore présents.

PHOTOS ACTUELLES DU SITE DE PROJET



Dalles encore visibles



Dalles encore visibles



Piste encore visible



Escaliers entre les différentes planches



Piste encore visible



Route des Dolines

En 1966, le Ministère de l'Agriculture demande la création de hameaux forestiers dans les zones menacées par l'incendie de la forêt provençale. Plusieurs communes du territoire sont identifiées, et notamment Valbonne, au niveau du quartier des Bouillides.

Les hameaux de forestage étaient des structures mises en place à l'époque en France pour loger, former et employer des familles d'anciens harkis après la fin de la guerre d'Algérie. Les anciens harkis y étaient employés à des travaux de reboisement et d'aménagement des forêts domaniales.

La commune de Valbonne valide alors le projet d'implantation d'un hameau forestier pour Harkis sur un terrain communal de 20 000 m² au lieu-dit le pré de Bâti, qu'elle met à disposition du Ministère de l'Intérieur. Ce hameau sera uniquement destiné aux familles des Français Musulmans Rapatriés (F.M.R.) et du personnel d'encadrement. Le Ministère prend en charge la conduite de l'opération et son financement en lien avec les services préfectoraux et les services techniques du département des Alpes-Maritimes.

La délibération du Conseil municipal d'août 1966 donne son accord sous réserve que « *les constructions et annexes soient construites en dur (en raison du danger d'incendie) et traitées dans le style et matériau de construction et dans les couleurs admis sur le territoire de la commune* ».

17 bâtiments en dur (aggloméré de béton et tuiles romanes) sont construits sur un terrain viabilisé, soit 34 à 36 logements. Les murs seront élevés en dur et la couverture des charpentes en tuiles romanes. L'eau est captée, dans un premier temps, dans la source communale de la Bouillide avant le raccordement au réseau communal. Une ligne à moyenne tension se trouve à proximité du futur hameau.

Le hameau de forestage des Bouillides, dit aussi cité des Roses, ouvre en 1967.

En 1975, le Conseil des ministres décide de fermer progressivement les hameaux de forestage, à la suite de révolte contre les conditions de vie.

Dans le cadre de la réflexion sur la résorption du hameau de forestage de Valbonne, la moitié des familles souhaite rester sur place jusqu'à leur relogement (réalisation de la Z.A.C. de la Bouillide).
Plusieurs bâtiments du hameau sont détruits entre 1981 et 1990 et les familles relogées au fur et à mesure dans des logements H.L.M. ou en pavillons individuels entre autre à Garbejaïre, au Haut-Sartoux, à l'Etoile du Sud ou encore à Super-Antibes.

Le hameau de forestage des Bouillides ferme définitivement en 1992 et le site est détruit en 1994.

Alors que plusieurs sociétés privées ont souhaité réaliser des programmes immobiliers sur le site, la commune de Valbonne a racheté en 2023 la partie située au Sud du chemin de la Roberte afin de préserver l'environnement et conserver ce lieu chargé d'histoire.

Une stèle de l'ONAC-VG a été élevée sur le site le 25 septembre 2019 à la mémoire des familles qui y ont vécu.

PRÉSENTATION DU PROJET

Historique du site de projet

PHOTOS AÉRIENNES HISTORIQUES













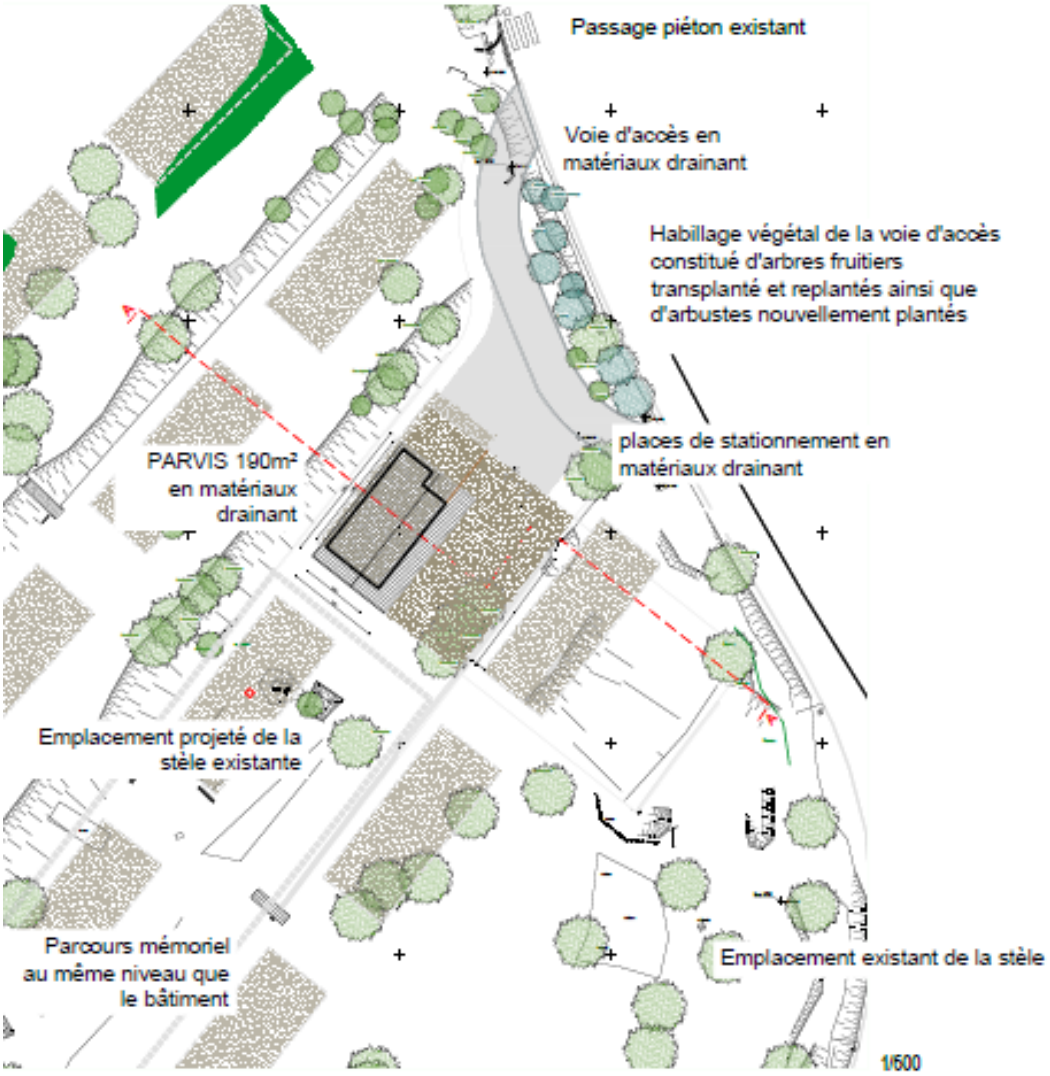
→ **Les aménagements de l'ancien camp de Harkis restent encore visibles, bien que la végétation recouvre les dalles progressivement**

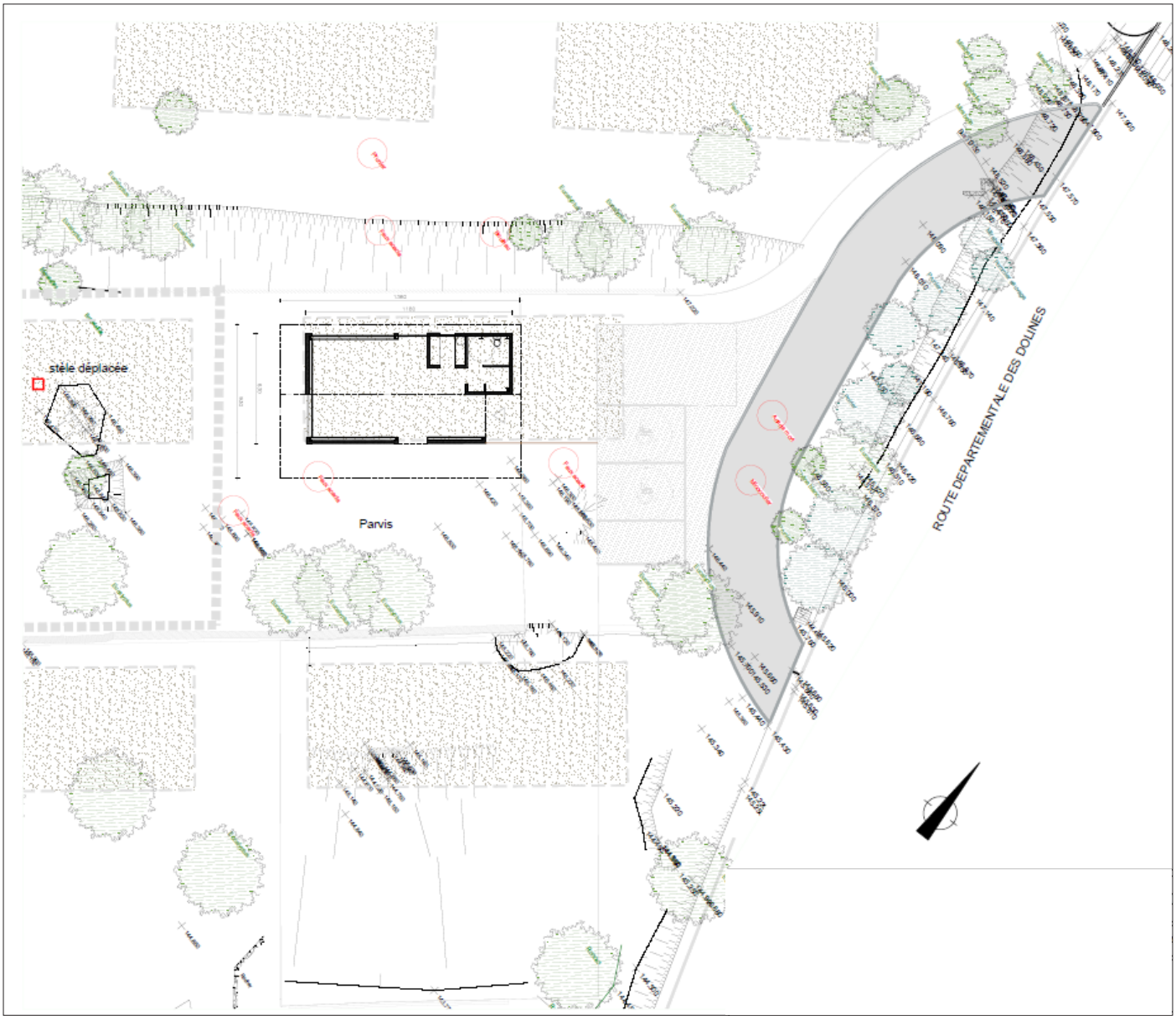
Le projet, objet de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Valbonne, porte sur la création d'un lieu de mémoire et de commémoration « Harkis », dans le secteur de Pré de Bâti sur la technopole de Sophia Antipolis.

Principales caractéristiques du projet :

Le projet du lieu de mémoire Harkis dans le secteur de Pré de Bâti sera composé de plusieurs éléments, décris ci-après :

- La création d'un seul bâtiment de 70 m² de surface de plancher
- Un parvis naturel de 190 m² attenant au bâtiment
- Une voie d'accès
- Un espace de stationnement minimaliste pour PMR
- Un parcours mémoriel
- Le déplacement de la stèle existante
- Un traitement paysager





Plan du projet (non contractuel)

- **La création d'un seul bâtiment**

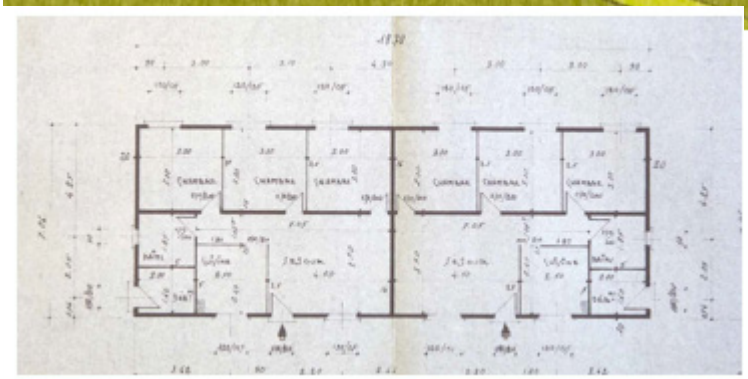
Le bâtiment aura pour vocation d'être un lieu de commémoration pour la mémoire des Harkis, vivant autrefois sur le site.

Sa conception évoquera les constructions qui étaient présentes sur ce site. Il sera compact, de plain-pied reprenant les proportions et la volumétrie des anciens bâtiments du site (parallélépipède avec toiture en pente).
Il participera au rappel historique de la mémoire du site.

Il sera positionné sur la dalle d'une ancienne habitation harkis.

Le bâtiment comprendra une salle de 50 m², des sanitaires et local technique, soit une surface de plancher totale de 70 m². Il sera accompagné d'un parvis attenant au bâtiment d'environ 190 m².

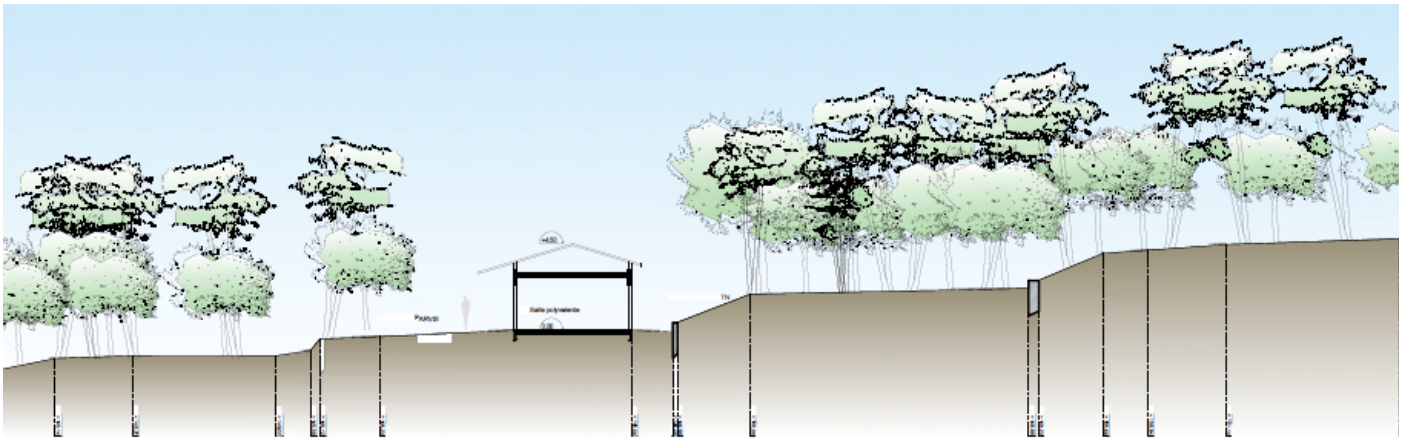
Insertion de principe



Plan des anciens bâtiments « Harkis »

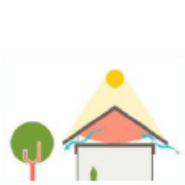
La hauteur du bâtiment est fixée à 4 mètres à l'égout du toit afin de garantir son insertion dans l'environnement boisé du site. De même, le projet ne prévoit pas de clôture ni aucun éclairage extérieur.

Le parvis sera réalisé avec des matériaux naturels drainants.



Dans un souci d'intégration, un travail sur les matériaux sera fait. Le bois étant proscrit pour des raisons de risque d'incendie (PPRif), le choix de l'enveloppe du bâtiment se portera sur des variations de textures et des nuances rappelant le bois, les matières naturelles.
Un travail d'harmonisation chromatique avec l'environnement végétal du site sera réalisé (couleur terre, bois, feuillages, etc...).

Le futur bâtiment sera conçu selon des principes bioclimatiques pour minimiser son impact environnemental.
Il sera conforme à la réglementation environnementale en vigueur.
Il sera orienté sud/sud-est, il bénéficiera des ombrages naturels, et d'une ventilation naturelle également.



double toiture ventilée



Principes bioclimatiques

Les eaux de toiture seront recueillies et gérées à la parcelle.

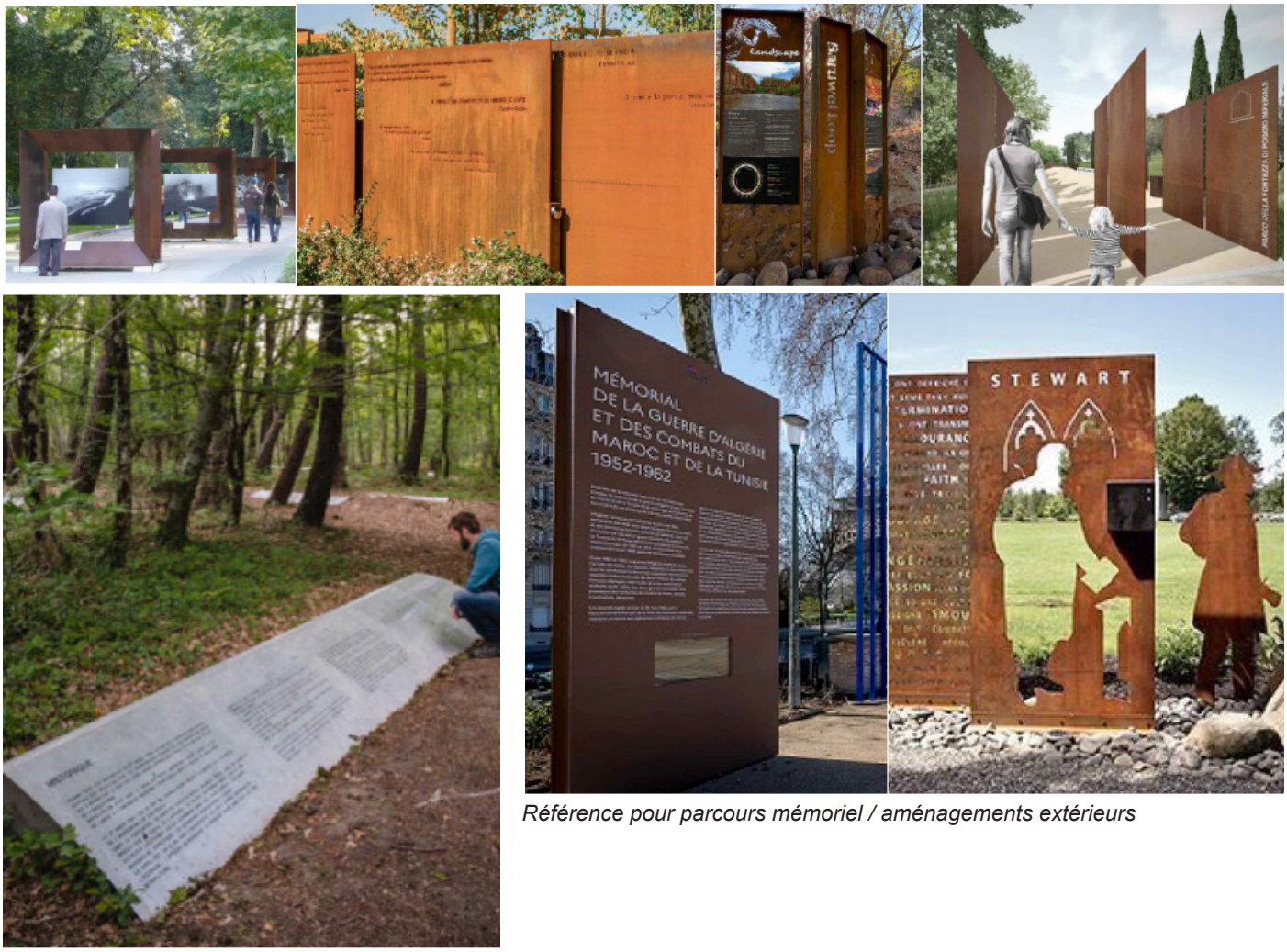


Référence matériaux et textures

- **Le parcours mémoriel**

Le parvis constitue la première étape du parcours mémoriel.
Le cheminement mémoriel est ensuite envisagé sur la restanque déjà artificialisée, au même niveau que le futur bâtiment.

Un déplacement de la stèle existante est également prévu sur cette même restanque afin de la rapprocher du futur bâtiment, de sanctuariser le parcours mémoriel, tout en maîtrisant l'impact de la fréquentation du site par la limitation du périmètre du projet.



Référence pour parcours mémoriel / aménagements extérieurs

- **Les accès et stationnement**

Le projet prévoit l'implantation bâti au plus proche de la route départementale. Une voie spécifique à sens unique, de type « contre allée », nouvellement créée, permettra d'y accéder, sans gêner la circulation. Cette voie pourra servir de dépose minute lors de manifestations.

Les accès piétons sont déjà existants et permettent de traverser la route départementale des Dolines et de rejoindre les arrêts de transports en commun et des espaces de stationnement.

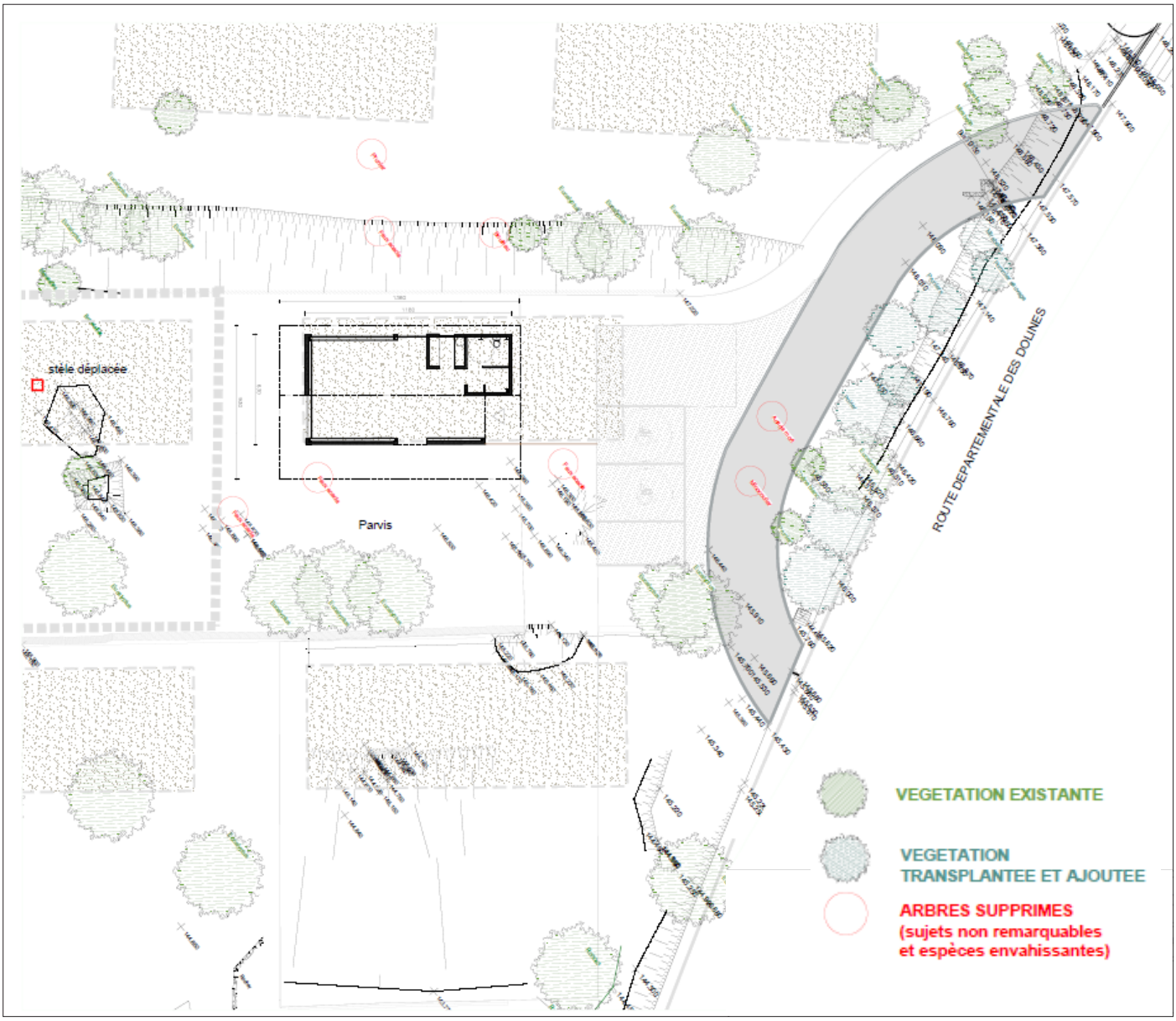
Trois places de stationnement seront réalisées à proximité de la salle mémorielle, dont deux places PMR. Une place pompier est également prévue afin de respecter les attentes du SDIS.

- **L'intégration paysagère et environnementale**

Le projet prévoit une grande adaptation au terrain avec des terrassements très limités dans le cadre de l'aménagement de la voie d'accès et des places de stationnement.

L'ensemble des aménagements extérieurs (places de stationnements, cheminements piétons, parvis) sera traités en surfaces perméables et le plus possible naturelles.

Un travail d'habillage végétal est prévu en bordure de route sur différents étages avec des espèces végétales locales transplantées (prunier, mirabelle) et nouvellement plantées (prunier, arbousier, ficus) puis des espèces méditerranéennes rapportées compatibles à feuilles persistantes.
Les espèces remarquables, surtout celles plantées par les Harkis, comme les arbres fruitiers et les eucalyptus sont conservées et valorisées.
Quelques arbres devront être supprimés pour permettre l'implantation bâtie, les aménagements, les accès et stationnement. Il s'agit de sujets non remarquables et d'espèces envahissantes : Faux acacia, bouleau, arbre mort, micocoulier, prunier.



Plan du projet (non contractuel)

Intérêt général du projet

La valorisation de la mémoire matérielle et immatérielle de la communauté des Harkis est une démarche mise en place par la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) depuis 2016, qui vise dans un premier temps à inventorier les hameaux de forestage implantés dans la région pour héberger des familles de Harkis rapatriées à l'issue de la guerre d'Algérie, puis à créer des moments et des lieux de recueillements de la mémoire de tous les Harkis de France.

La commune de Valbonne a accueilli un camp de Harkis entre les années 60 à 90 sur le site de Pré de Bâti.

Dans la continuité de la démarche mise en place par la Région PACA, la commune de Valbonne a à cœur de valoriser son patrimoine et son histoire en transformant une partie de cet ancien camp en un lieu de mémoire dédié à l'histoire de ce camp et des familles qui y ont vécu.

L'objectif est multiple :

- **Un outil pérenne pour la mémoire locale et nationale**

  Le projet offre un espace dédié à la mémoire des Harkis, à la transmission de leur histoire et à la reconnaissance de leurs engagements au service de la France.

  La création d'un lieu de mémoire, en lieu et place d'un ancien hameau de forestage de Harkis, s'inscrit dans le cadre du devoir de mémoire reconnu par la République française à l'égard des Harkis et de leurs familles, anciens supplétifs de l'armée française pendant la guerre d'Algérie. Les hameaux de forestage sont des lieux emblématiques de l'histoire de l'exil et de l'accueil des Harkis en France, souvent dans des conditions indignes.
  La présence de Harkis sur le site de Pré de Bâti jusqu'aux années 90 est aujourd'hui peu connue du grand public. Une stèle a été installée en 2019, mais reste minime au regard de l'histoire du site.

  L'identification de cet ancien hameau de forestage de Pré de Bâti à Valbonne, par un zonage spécifique dans le document d'urbanisme, contribue donc à la reconnaissance officielle de cette histoire, encore souvent méconnue du grand public.

  La création d'une salle permet d'ancrer localement la commémoration nationale du 25 septembre, en lien avec l'Office national des anciens combattants et victimes de guerre (ONACVG), en l'organisant sur un site porteur de sens historique, et offre l'opportunité de préserver un patrimoine unique et fragile.

- **Un lieu de transmission intergénérationnelle à forte valeur patrimoniale**

  Le projet prévoit la création d'une salle qui permettra d'accueillir des expositions temporaires et/ou permanentes, des témoignages de Harkis encore vivants, des documents d'archives, des objets du quotidien de l'époque, etc...

  Il aura une vocation culturelle et pédagogique forte, en participant activement à l'éducation citoyenne des jeunes générations. La salle pourra servir de support aux enseignants dans le cadre des programmes d'histoire (guerre d'Algérie, décolonisation, mémoires), de géographie (aménagement des territoires forestiers) ou d'enseignement moral et civique.
  Avec quatre écoles, deux collèges et un lycée uniquement sur le territoire communal de Valbonne, sans compter les établissements environnants, le potentiel de fréquentation scolaire est significatif (~ 800 élèves / an). Le projet favorise des partenariats pédagogiques durables avec les établissements scolaires locaux.

- **Un lieu vivant, de rencontres et d'appropriation locale**

  Le bâtiment constituera un espace de rassemblement pour les associations locales et départementales engagées dans la préservation de la mémoire des Harkis et des anciens hameaux de forestage. Il répond à une attente légitime des familles concernées et participe à une dynamique de réconciliation mémorielle. Il contribue à renforcer la cohésion sociale et le lien intergénérationnel dans la commune.

  Il offrira un espace pouvant accueillir des conférences, des projections, des ateliers intergénérationnels ou des projets artistiques, ouverts à l'ensemble des citoyens, promouvant le vivre-ensemble et la réflexion collective sur les mémoires plurielles.

- **Valorisation d'un site existant dans une démarche respectueuse de l'environnement**

  La définition d'un zonage spécifique sur l'ancien camp de Harkis est un premier pas dans la reconnaissance historique des lieux. Il en permet la réappropriation et sa réhabilitation.

  Le projet de création d'un lieu de mémoire s'implantera sur une partie de l'ancien camp de Harkis dans le secteur de Pré de Bâti, aujourd'hui encore en partie artificialisé. Des vestiges de fondations (dalles bétonnées) et des accès et aménagements (voirie, escalier, muret...) sont encore visibles.
  L'impact environnemental est donc limité et les principes de sobriété foncière respectés.

  Une architecture sobre, qui évoquera les anciens baraquements des Harkis qui existaient sur site sera recherchée, respectueuse du site et de son histoire.
  Le projet bâti sera implanté à proximité immédiate de la RD 3 afin d'être facilement accessible et limiter les impacts sur le reste du terrain.

Ainsi, le projet de création d'un lieu de mémoire sur un ancien camp de Harkis dans le secteur de Pré de Bâti, tel que présenté ci-avant, présente un réel intérêt général majeur, à la croisée des enjeux historiques, culturels, civiques et territoriaux.

Sa réalisation permettra de mettre en œuvre les engagements de l'État en faveur de la mémoire des Harkis, les orientations politiques culturelles et éducatives régionales et de valoriser un lieu aujourd'hui désaffecté.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Valbonne est pleinement justifiée.

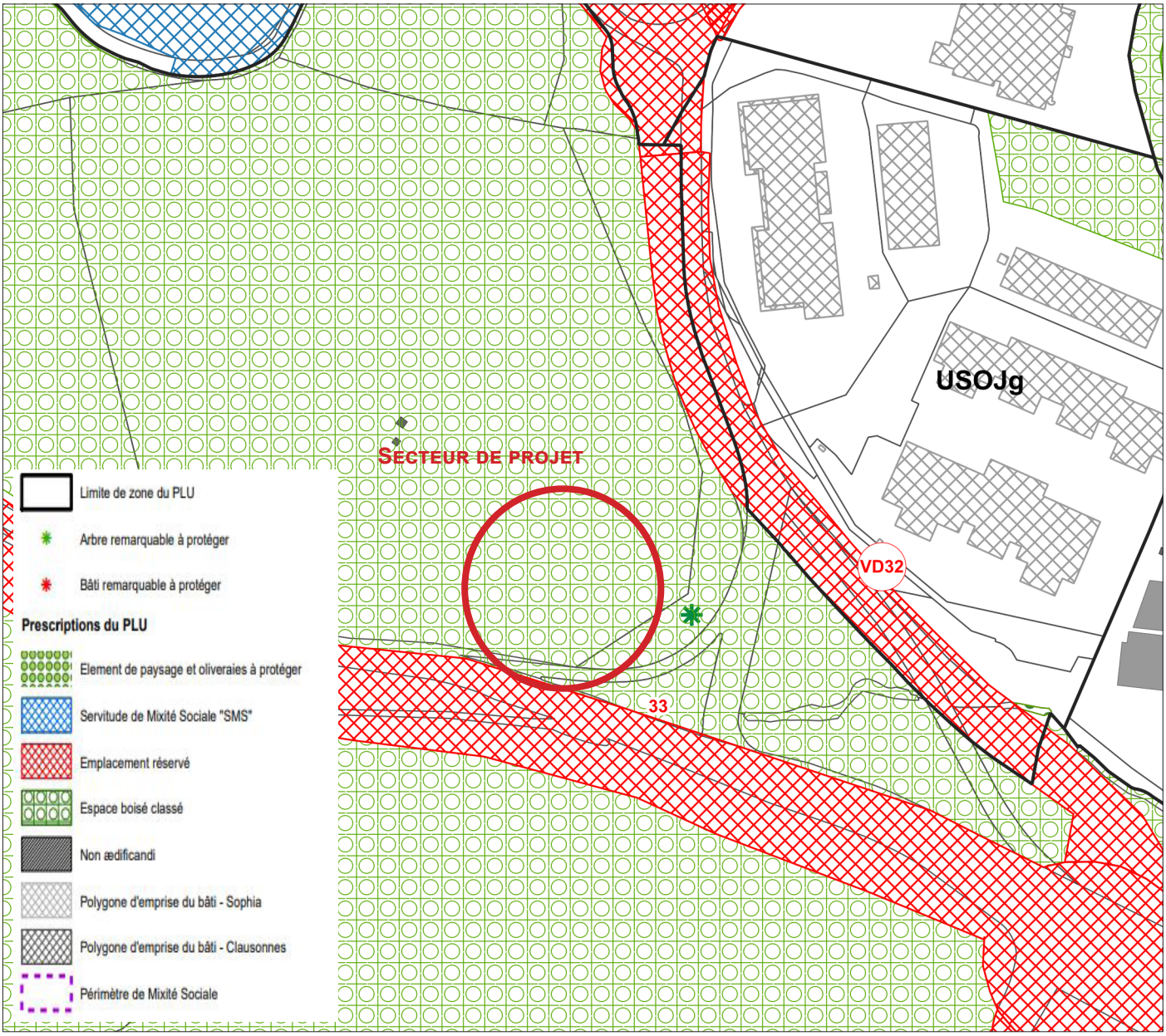
Situation réglementaire au PLU en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valbonne a été approuvée le 22 janvier 2022.

Ce document classe la zone de projet en zone naturelle (zone N). Le rapport de présentation précise que « *La zone N regroupe les grandes entités naturelles et forestières de la commune, reconnues pour leurs caractéristiques et leur sensibilité sur le plan biologique, écologique et paysager. La zone naturelle N vise à la préservation des grands espaces naturels de la commune et la prise en compte de constructions et aménagements spécifiques dans des espaces naturels.* »

Le site est également concerné par des Espaces Boisés Classés (EBC).

EXTRAIT DU ZONAGE DE PLU EN VIGUEUR



Le règlement de la zone confirme cette justification ; la zone naturelle autorise uniquement les exploitations forestières et certaines constructions sous condition. Ainsi, sont autorisés :

- Les exploitations forestières
- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels que des abris pour arrêts de transports collectifs, sentiers piétons, installations sanitaires...), au passage des réseaux d'infrastructures publics et leurs réseaux (eau, assainissement...), sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- L'exploitation des oliveraies, à condition de ne pas détériorer l'aspect boisé et naturel du terrain d'exploitation et sans aménagement ni constructions.
- Pour les constructions existantes, les adaptations, réfections, surélévations et extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, leurs annexes et les piscines, sous certaines conditions.

Principales dispositions réglementaires en vigueur :

	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Emprise au sol	Hauteur
N	5 m min. de l'alignement	5 m min. de l'alignement	NR	NR	Constructions et annexes : 7 m

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont réglementés à l'article 20 des dispositions générales du règlement :
« *En vertu des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU classe les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer comme espace boisé classé (EBC).*
Les espaces boisés classés sont identifiés sur le document graphique.
Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il peut être fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

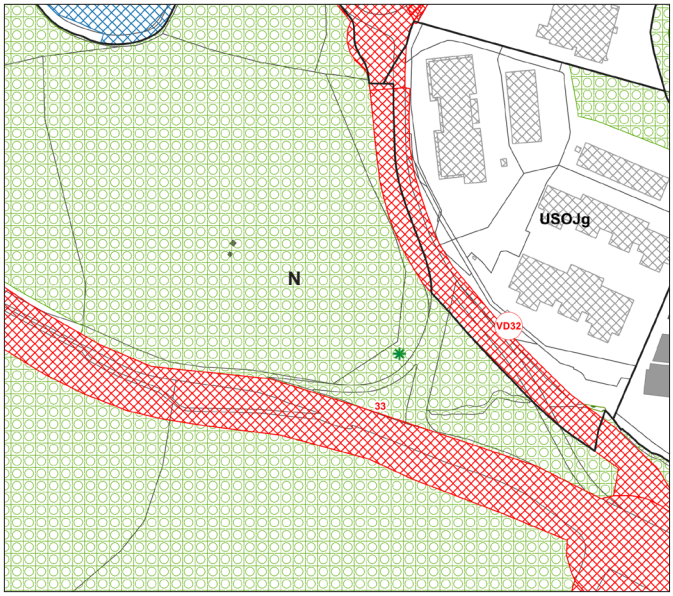
Le projet porté par la collectivité de création d'un lieu de mémoire Harkis, tel que présenté ci-avant, nécessite la réalisation d'aménagements et la construction d'un bâtiment, sur une surface relativement restreinte (environ 3 000 m²). Toutefois, dans une optique de réappropriation historique, c'est le périmètre global de l'ancien camp de Harkis qui est considéré dans la procédure d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le site de Pré de Bâti, et notamment le classement en zone naturelle et l'inscription d'Espaces Boisés Classés (EBC) ne permet pas la bonne mise en œuvre du projet.
La présente déclaration de projet vise donc une mise en compatibilité des pièces du PLU : le plan de zonage et le règlement.

Évolutions apportées au document graphique

Afin de permettre la mise en œuvre du projet, tel que présenté ci-avant, le plan de zonage doit faire l'objet de modifications :
- Création d'un sous-secteur Nm sur l'ancien camp des Harkis, d'1,6 hectares, destiné à identifier précisément l'histoire des lieux ;
- Suppression de 3 000 m² d'Espaces Boisés Classés, à l'emplacement du projet de salle mémorielle.

EXTRAIT AVANT / APRÈS DU PLU





La superficie des zones urbaines U, agricoles A et naturelles N restent identiques entre le PLU en vigueur et le projet de PLU mis en comptabilité. La vocation d'1,6 hectares de zone naturelle N sont précisées, avec la délimitation d'un sous-secteur Nm. Par ailleurs 3 000 m² d'espaces boisés classés sont supprimés.

Les superficies du PLU évoluent de la manière suivante :

	Avant	Après
Zones U	770,8 ha	770,8 ha
Zones Agricoles	128,3 ha	128,3 ha
Zones N ***dont Nm***	1 107,6 ha *dont 0 ha*	1 107,6 ha *dont 1,615 ha*

Espaces Boisés Classés	896,159 ha	895,857 ha

Évolutions apportées au règlement

Afin de permettre la mise en œuvre du projet, le règlement de la zone N doit faire l'objet de modifications :
- Rajout d'un secteur Nm dans le règlement de la zone N, avec des dispositions spécifiques permettant la mise en œuvre du projet et sa bonne intégration paysagère.

Les extraits ci-dessous du règlement illustrent les évolutions avant/après apportées spécifiquement à la zone N.
Le texte en rouge barré correspond au texte supprimé dans le cadre de la déclaration de projet.
Le texte en vert correspond au texte rajouté dans le cadre de la déclaration de projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N correspond à des espaces naturels et forestiers présentant une forte sensibilité écologique, hydrologique ou paysagère.

A l'intérieur de la zone N, des zones naturelles spécifiques sont identifiées :
Il est créé plusieurs secteurs :
- secteur Nc relatif aux cimetières (village et Darbousson)
- secteur Ne relatif aux réservoirs d'eau potable,
- secteur Ng à usage golfique (Val Martin et golf de Cannes-Mougins)
- secteur Nh à usage de centre équestre (Argeville et les Macarons)
- secteur NL à usage de loisirs et de sports pouvant accueillir en outre, des jardins familiaux
- secteur Nm relatif à l'ancien camp de Harkis dans le secteur de Pré de Bâti
- secteur Npv à destination de production photovoltaïque dans le secteur du Trou de Béget.

[...]

** Une autre procédure d'évolution du PLU est actuellement en cours et devrait être approuvée en octobre 2025. Par anticipation, les évolutions surfaciques et la rédaction réglementaire « avant » intègrent cette procédure.*

Article N2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

[...] **Secteur Nm :**

- une seule construction à vocation mémorielle, dans la limite de 70 m² de surface de plancher
- les ouvrages et installations liées et nécessaires à l'installation, le fonctionnement et la gestion d'un lieu mémoriel

Article N3 : Implantation et volumétrie des constructions

[...]

Emprise au sol des constructions :

Dans le secteur Nm, l'emprise au sol de la construction à vocation mémorielle est limitée à 120 m².

Hauteur maximale des constructions :

[...]

Dans le secteur Nm : la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Dans le secteur Nm :

La construction devra respecter la volumétrie et le type d'implantation d'origine et s'établir dans la mesure du possible sur les dalles déjà existantes.

Compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux

Les articles L.131-4, L.131-5 et L.131-6 du Code de l'urbanisme introduisent une hiérarchisation entre les différents plans, programmes et documents d'urbanisme.

Le document expose et décrit l'articulation et les rapports de compatibilité ou de prise en compte de la déclaration de projet avec les plans et programmes, selon que la commune est intégrée ou non dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Aucun SCoT n'est approuvé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA). Aussi, la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Valbonne doit être compatible avec :

- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ;
- Les orientations définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan
- Le Plan De Mobilité (PDM) de la CASA
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASA.

Les études préparatoires au Schéma de Cohérence Territoriale de la CASA seront également présentées dans cette partie.

La commune de Valbonne doit également prendre en compte les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

D'autres documents complémentaires conditionnement l'aménagement du territoire. Plusieurs d'entre eux font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique (SUP). Elles seront donc exposées dans cette partie.
Par extension, le projet d'un lieu de mémoire sur le secteur de Pré de Bâti devra y être également compatible.

Le rapport de compatibilité impose le respect de l'esprit du document supérieur. A la différence d'un rapport de conformité, qui implique un respect strict de la norme supérieure, la compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction substantielle entre la norme inférieure et la norme supérieure. Le rapport de compatibilité préserve donc une certaine marge de manœuvre à ses destinataires.

Le rapport de prise en compte implique quant à lui de ne pas remettre en cause les orientations fondamentales du document supérieur.

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

Institué par la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un schéma régional de planification.

Ce document définit des objectifs et des règles à moyen et long terme (2030 et 2050) à destination des acteurs publics du territoire, dans 11 domaines :

1. Lutte contre le changement climatique
2. Gestion économe de l'espace
3. Implantation d'infrastructures d'intérêt régional
4. Pollution de l'air
5. Habitat
6. Equilibre des territoires
7. Maîtrise et valorisation de l'énergie
8. Intermodalité et développement des transports
9. Protection et restauration de la biodiversité
10. Prévention et gestion des déchets
11. Désenclavement des territoires ruraux

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, le PLU de Valbonne doit être directement compatible avec les règles du fascicule du SRADDET. Il doit également prendre en compte les objectifs du SRADDET.

Par ailleurs, pour limiter la multiplication des documents, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue et notamment le Schéma régional de la cohérence écologique, avec lequel le PLU, en l'absence de SCoT doit être compatible.

Le SRADDET de la Région SUD a été adopté le 26 juin 2019 et approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019. Une modification du document a été approuvée par arrêté préfectoral le 3 juillet 2025.

Il est construit autour de trois grandes lignes directrices, elles même déclinées en plusieurs axes, orientations et 68 objectifs.
Certains objectifs dépassent le cadre communal. Seuls les objectifs concernant directement le projet de lieu de mémoire sur le territoire de Valbonne, dans le secteur de Pré de Bâti, sont listés ci-après.

Le fascicule des règles est la deuxième pièce qui compose le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. Il expose les règles prévues pour contribuer à atteindre les objectifs de la Région.
Les règles directement liées au territoire de Valbonne, en lien avec le projet, qui découlent donc des objectifs, sont présentées ci-après.

RAPPORT ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET URBAIN

Compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux

LIGNE DIRECTRICE 1 : RENFORCER ET PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE RÉGIONAL		
Axe 2 **Concilier attractivité et aménagement durable du territoire**	Objectif 10 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource eau	**Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation** → Favoriser le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées, bâties ou non → Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces → Identifier et estimer les surfaces imperméabilisées actuelles pouvant l'objet de densification et de renouvellement urbain → Protéger les restanques ou ouvrages traditionnels qui participent efficacement à la rétention et à l'infiltration des eaux de pluie → Créer des bandes inconstructibles de part et d'autre des axes d'écoulements naturels, vallons et cours d'eau
	Objectif 17 : Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants	Préserver les paysages emblématiques et identitaires

LIGNE DIRECTRICE 2 : MAÎTRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, RENFORCER LES CENTRALITÉS ET LEUR MISE EN RÉSEAU		
Axe 3 **Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques**	Objectif 47 : Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace	Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030.

→ Le projet de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Valbonne, en permettant la création d'un lieu de mémoire sur un ancien hameau de forestage Harkis au lieu-dit Pré de Bâti, est compatible avec les règles générales du SRADDET et prend en compte ses objectifs.

Il ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires, étant situé sur un site déjà anthropisé.

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

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

La commune de Valbonne appartient au bassin hydrographique du SDAGE Rhône- Méditerranée. La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée de 2022-2027 est entré en vigueur le 21 mars 2022.
Il fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

Le SDAGE 2022-2027 comprend 9 orientations fondamentales :

1. S'adapter aux effets du changement climatique
2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
4. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
5. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
6. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
7. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
8. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le SDAGE se veut volontariste sur des sujets clés :

- Couverture intégrale du territoire par des SAGE,
- Mise en avant des démarches concertées avec l'ensemble des acteurs,
- Engagement à la suppression des pollutions domestiques significatives,
- Développement d'une gestion quantitative intégrée mixant plusieurs axes de travail,
- Mise en avant des solutions fondées sur la nature au sein du mix de solutions,
- Exigences fortes sur la résolution des problèmes de pollution des captages.

Le Programme de Mesures associé au SDAGE synthétise les actions techniques, financières ou réglementaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Il identifie notamment des mesures territorialisées en concertation avec le niveau local. Le coût de ces actions est estimé à 3,2 milliards d'euros, soit 534 millions d'euros par an, pendant six ans.

La zone d'implantation du projet dans le secteur de Pré de Bâti appartient à la sous-unité territoriale Côtiers Côte d'Azur, et plus précisément au tronçon de la Brague (LP_15_14).

→ **Le projet de création d'un lieu de mémoire, en prévoyant une implantation bâtie sur des espaces déjà imperméabilisés, est compatible avec les orientations du SDAGE.**

Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Valbonne doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques inondations définis par le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

Élaboré par l'État en concertation avec les parties prenantes, ce plan vise à coordonner l'ensemble des actions de gestion des risques d'inondation au travers :

- de dispositions opposables aux documents d'urbanisme, aux PPRi et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau sur l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée,
- d'une priorisation d'objectifs pour les 31 Territoires à Risques Important (TRI) du bassin Rhône-Méditerranée qui devront être mis en œuvre au travers de stratégies locales de gestion des risques adaptées avec les acteurs du territoire.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes.

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

Le document se structure autour de plusieurs objectifs précisés à la fois pour l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée et pour les Territoires à Risques Important d'inondation.

La commune de Valbonne n'est pas considérée comme un Territoire à Risque Important. Seuls les 5 grands objectifs, déclinés en 15 objectifs et 52 dispositions, s'appliquent au territoire :

Grand objectif n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

- Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire
- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques inondations.

Grand objectif n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- Agir sur les capacités d'écoulement
- Prendre en compte les risques torrentiels
- Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
- Assurer la performance des systèmes de protection

Grand objectif n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés

- Agir sur la surveillance et la prévision
- Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations
- Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information

Grand objectif n°4 : Organiser les acteurs et les compétences

- Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques : gestion des risques, gestion des milieux, aménagement du territoire et gestion du trait de côte

- Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection
- Accompagner la mise en place de la compétence « GEMAPI »

Grand objectif n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

- Développer la connaissance sur les risques d'inondation
- Améliorer le partage de la connaissance

Certaines des dispositions sont communes au SDAGE.

→ **Le projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti, en lieu et place de l'ancien camp de Harkis n'est pas de nature à aggraver les risques inondations. L'implantation bâtie sera réalisée sur des espaces déjà artificialisés et le projet sera raccordé aux différents réseaux publics. Une récupération des eaux de toiture est par ailleurs prévue à la parcelle. Le projet est donc compatible avec les objectifs définis par le PGRi ainsi que les orientations et dispositions de ce plan.**

Plan De Déplacement Urbain (PDU) de la CASA

Le plan de déplacement urbain (PDU) de la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis a été approuvé en 2008.

La grande hétérogénéité du territoire de la CASA et sa structure multipolaire créent des problématiques très différentes sur tous les plans, avec des besoins en mobilité extrêmement variés. Dans ce contexte, le PDU de la CASA vise à définir une politique cohérente des déplacements qui se base sur plusieurs axes de développement.

La commune de Valbonne est plus particulièrement concernée par les actions suivantes :

1° **Promouvoir les transports collectifs** : il s'agit de moderniser et d'améliorer significativement le confort des bus, leur régularité et leur vitesse commerciale.
- En améliorant la qualité du service rendu aux usagers : *Système d'Aide à l'Exploitation (SAE), Système d'Aide à l'Information des Voyageurs (SAIV), détection des bus aux carrefours à feux...*
- En améliorant l'accessibilité : *en particulier pour les PMR avec le réaménagement des arrêts, tarif moins élevé, service de transports à la demande...*

2° **Renforcer l'intermodalité**
- Réalisation du pôle d'échanges de la technopole Sophia Antipolis
- Créer ou identifier des offres de P+R et covoiturage liées aux transports collectifs et du stationnement à proximité des centres urbains

3° Favoriser les circulations douces :
- En densifiant le maillage modes doux : *liaisons entre les centralités, continuité dans les aménagements...*
- En sécurisant les déplacements doux, notamment sur les axes à fort trafic,
- En favorisant l'autonomie des déplacements pour tous.

4° Pacifier les espaces publics au profit des modes doux :
- En résorbant les points noirs de fluidité et de sécurité,
- En complétant le grand maillage : *Nord/Sud, liaisons perpendiculaires aux lignes de vallées...*
- En aménageant les traversées des villages,
- En harmonisant le traitement des voies.
- En développant des zones 30 (Abord gare routière, ...etc)

5° Conforter le dynamisme des centres urbains et des villages :
- En organisant les stationnement en cohérence avec le développement des transports collectifs,
- En préservant la qualité de vie : *lutte contre le stationnement interdit sur les trottoirs, les passages piétons, réalisation de nouveaux parkings...*
- Création de l'évitement Ouest de Valbonne (RD3)

6° Inciter à une écomobilité des salariés et des scolaires :
- En encourageant les Plans de Déplacements Entreprises,
- En développant le covoiturage,

La loi d'orientation des mobilités du 26 décembre 2019 fait évoluer le plan de déplacements urbains (PDU) en plan de mobilité (PDM). L'entrée en vigueur de cette disposition est au 1er janvier 2021. À compter de cette date, les autorités

organisatrices de la mobilité (AOM) devront adopter des PDM, répondant au nouveau cadre juridique.

À ce titre, par délibération du 05 octobre 2020, la CASA a engagé la procédure d'élaboration d'un plan de mobilité (PDM) afin de répondre aux exigences de cette nouvelle loi. Elle a, à cette occasion, abrogé la délibération du 16 décembre 2019 susmentionnée, afin d'abandonner la procédure de révision de son PDU et répondre aux nouvelles dispositions réglementaires en matière de mobilité.

→ **Le projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti n'aura pas d'impact sur les différentes orientations et actions du Plan de Déplacement Urbains en vigueur de la CASA. Le projet prévoit des espaces de stationnement, en lien avec la fréquentation du site et sera situé à proximité immédiate des réseaux de desserte en bus et cyclable existants.**

Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASA

Le troisième et dernier en date Programme Local de l'Habitat élaboré sur le territoire des 24 communes de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a été adopté le 23 mai 2019 et porte pour la période 2020-2025.

Il s'agit du document de référence qui définit des objectifs et principe d'une politique visant à :
- Répondre aux besoins en logement et hébergement
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées

Le document fixe donc des objectifs de production de logements et articule son projet autour de trois orientations majeures :

- **Orientation 1 : Mobiliser toutes les ressources pour satisfaire les besoins en logement**
- **• Orientation 2. Garantir une offre diversifiée au service du lien emploi logement déplacements**
- **• Orientation 3. Vers des réponses plus ambitieuses pour répondre aux attentes de tous les ménages**

Pour la commune de Valbonne, le PLH de la CASA définit la production de logements pour la période 2020-2025. A ce titre, la commune devra produire 81 logements par an, dont 22 devront être des logements sociaux (16 en LLS et 6 en accession sociale).

Par délibération du 23 juin 2025, les objectifs sont prorogés de deux ans.

→ Le projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti est classé en zone naturelle au PLU en vigueur de Valbonne ; il n'a pas été défini comme secteur destiné à répondre aux besoins en logements. Ce classement est maintenu dans le cadre de la mise en compatibilité. Le projet n'a donc pas d'impact sur la bonne mise en œuvre des objectifs énoncés dans le Programme Local de l'Habitat de la CASA.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CASA

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a été approuvé le 5 mai 2008 et porte sur 16 communes : Caussols, Gourdon, Courmes, Tourrettes-sur-Loup, Le Bar-sur-Loup, Châteauneuf-Grasse, Roquefort-les-pins, la Colle-sur-Loup, Saint-Paul, Opio, Villeneuve-Loubet, Valbonne, Biot, Vallauris et Antibes.

Ce document est composé de trois pièces : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO). Suite à des modifications législatives, le SCoT comprend désormais un projet d'aménagement stratégique, un DOO et des annexes.

Le SCoT de la CASA est aujourd'hui caduc.

Par délibération du Conseil Communautaire le 5 octobre 2020, la CASA s'est engagée dans l'élaboration d'un nouveau SCoT. Il s'agit d'un SCoT « intégrateur » qui tiendra lieu également de Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

Les objectifs poursuivis par ce document, à l'horizon 2040, sont les suivants :

- **Organiser les politiques publiques en assurant un développement équilibré, solidaire et durable du territoire en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques**
  - Maîtriser la consommation de l'espace en fonction des spécificités du territoire (renouvellement urbain..)
  - Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en proposant une offre de logements et d'habitats renouvelée et diversifiée
  - Proposer une offre de mobilités adaptées
  - Faciliter l'accès aux équipements et services et le développement des infrastructures numériques
  - Contribuer à l'attractivité du territoire et conforter son rayonnement notamment en assurant le développement de la technopole Sophia Antipolis
  - Définir une stratégie d'aménagement artisanal et commercial
  - Préserver et développer une activité agricole durable et de proximité
  - Assurer la complémentarité entre littoral, moyen pays et haut pays
  - Définir une politique de mobilité intermodale

- **• Définir des objectifs d'aménagement et de développement du territoire en répondant aux enjeux de transitions écologique, énergétique et climatique**
  - Accompagner la transition énergétique et climatique
  - Accompagner la transition écologique
  - Favoriser une gestion intégrée des risques
  - Intégrer les spécificités des zones littorales et de montagne
  - Intégrer les besoins en matière de gestion des déchets, d'assainissement et d'eau

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Valbonne devra prendre en compte les travaux menés par la CASA dans le cadre du SCoT.

→ **Le projet de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Valbonne ne remet pas en cause à ce jour les travaux préparatoires au nouveau Schéma de Cohérence Territoriale de la CASA.**

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Le PLU de la commune de Valbonne recense plusieurs Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) sur son territoire.

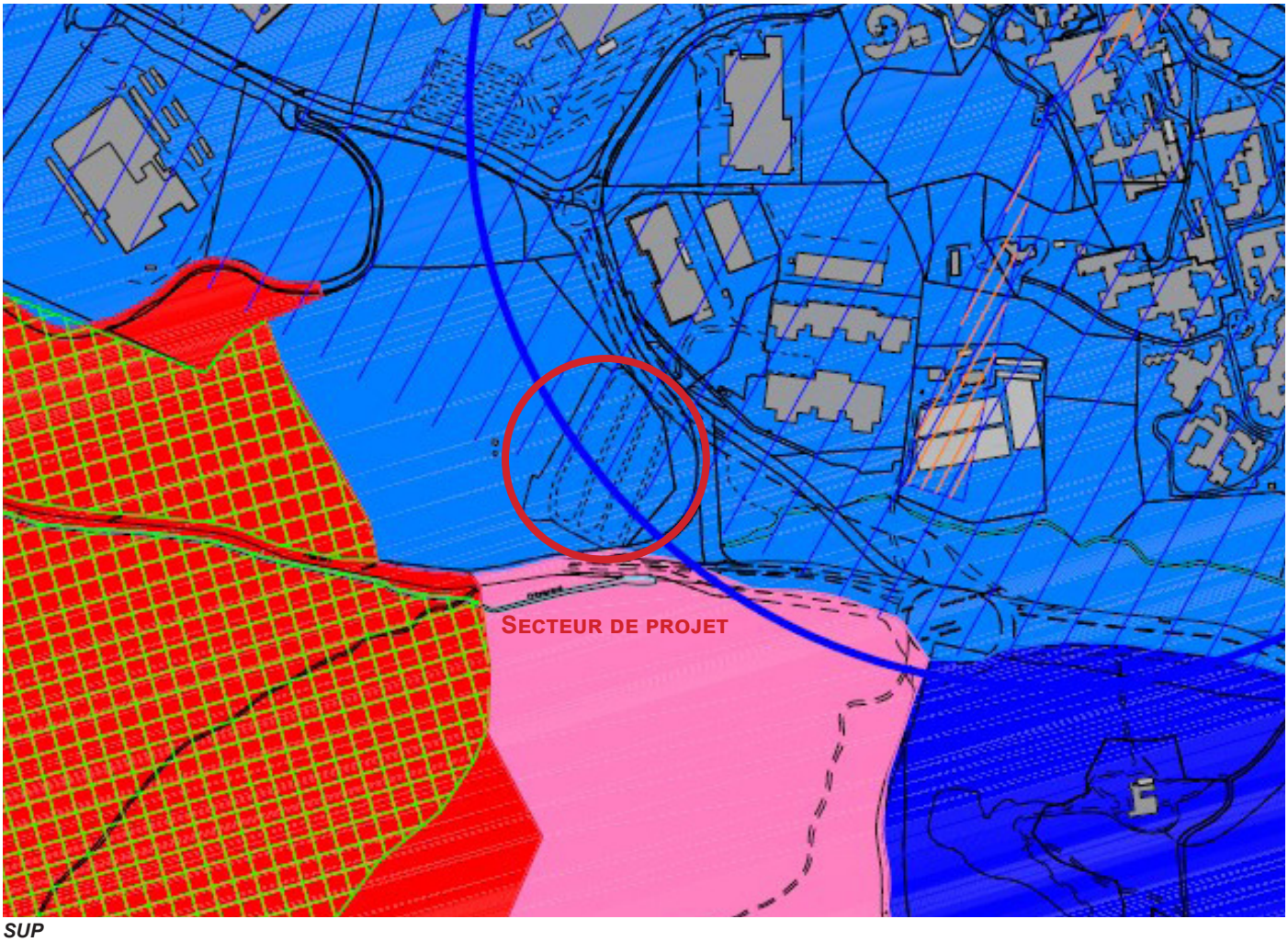
Plus spécifiquement, le secteur de projet est concerné par les SUP suivantes :

- AS1 – Périmètres de protection des sources
  Il s'agit des périmètres de protection de captage éloignés des affleurements calcaires jurassiques amont alimentant le réseau karstique jurassique du Loup et des captages profonds du Loubet

- PT1 – Servitudes radio-électriques, protection contre les perturbations électro-magnétiques

- PM1 – Risques naturels : Plan de prévention des Risques Incendie de Forêt approuvé sur la commune

→ **Le secteur de projet est impacté principalement par la servitude AS1 et la zone B1 du PPRif. Le projet prévoit de respecter la réglementation générale pour les constructions et les obligations de débroussaillage. Le projet ne présente donc pas d'impact sur les SUP et leur gestion.**



SUP

Risques naturels

- **Risque sismique**

L'ensemble du territoire français fait l'objet d'un classement national relatif au risque sismique, par arrêté du 22 octobre 2010, définissant les mesures de préventions à mettre en œuvre lors de la construction de bâtiments et d'équipements. Le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone 1 : zone de sismicité 1 (très faible),
- Zone 2 : zone de sismicité 2 (faible),
- Zone 3 : zone de sismicité 3 (modérée),
- Zone 4 : zone de sismicité 4 (moyenne),
- Zone 5 : zone de sismicité 5 (forte).

La commune de Valbonne, et plus spécifiquement le site de projet, est classée en zone de sismicité modérée (3).

→ **Le projet de lieu mémoriel dans le secteur de Pré de Bâti respectera les normes en vigueur et ne sera pas de nature à aggraver les risques sismiques existants.**

- **Risque de mouvements de terrain**

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol sous l'effet d'influences naturelles (agent d'érosion, pesanteur, séisme…) ou humaines (exploitation de matériaux, déboisement, terrassement…). On distingue :

- Les mouvements lents entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptibles par l'homme. Ils regroupent les affaissements, les tassements, les glissements, la solifluxion, le fluage, le retrait-gonflement et le fauchage ;
- Les mouvements rapides se propagent de manière brutale et soudaine. Ils regroupent les effondrements liés à la présence de cavités souterraines (carrières ou ouvrages souterrains), les chutes de pierres et de blocs, les éboulements et les coulées boueuses.

Concernant le retrait-gonflement des argiles, le secteur de projet se situe en aléa faible.

→ **Le projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti respectera les normes en vigueur et ne sera pas de nature à aggraver les risques de mouvements de terrain existants.**

- **Risque d'incendies de forêt**

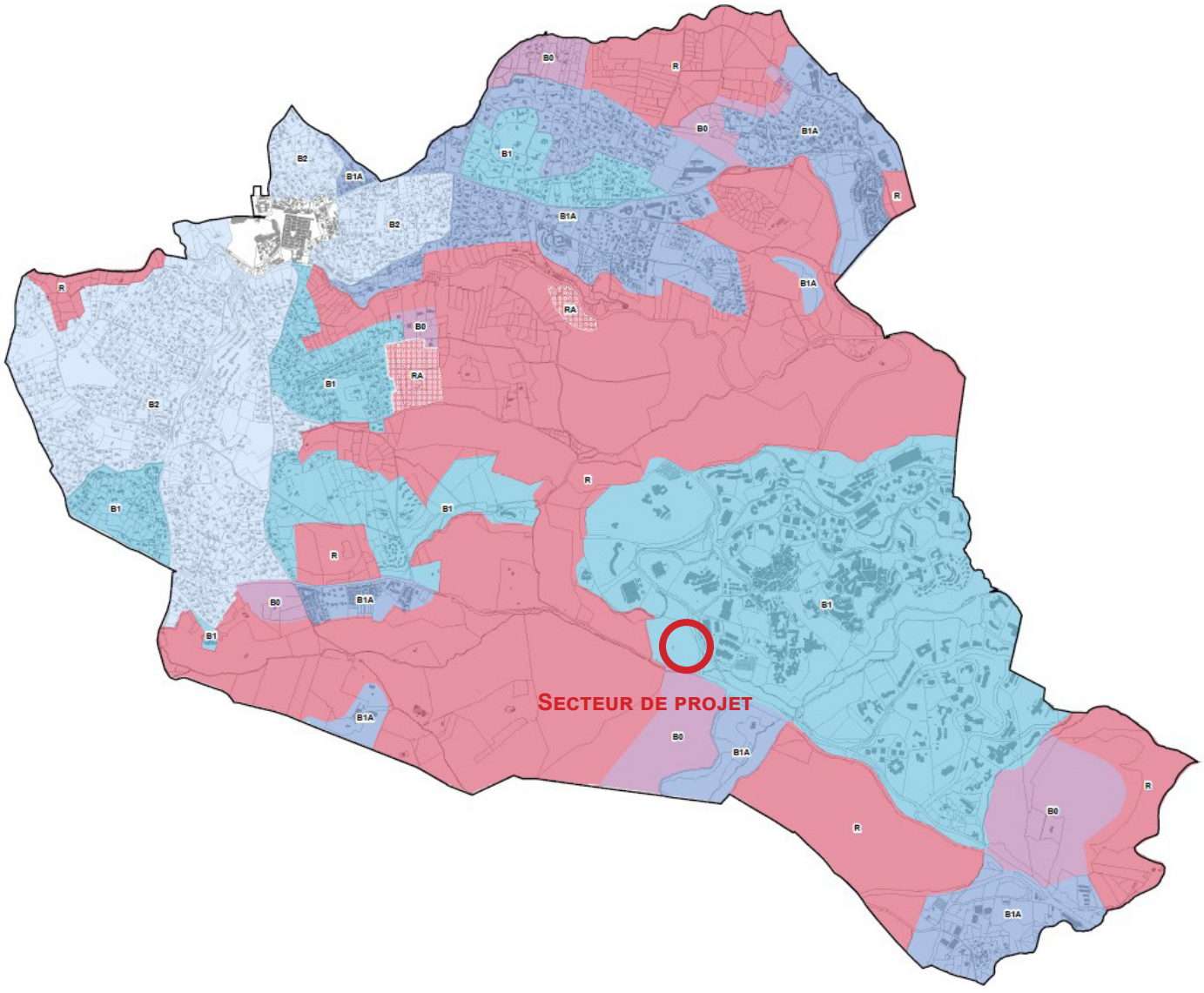
Le Plan de Prévention des Risques incendie de forêts (PPRif) de la commune de Valbonne a été approuvé le 23 juin 2008 et modifié le 12 juillet 2012. Il définit plusieurs zones de risques d'incendie de forêt :

- Une zone de danger fort (zone rouge) dans laquelle les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte
- Une zone de danger limitée (zone bleue) dans laquelle des parades peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle pour supprimer ou réduire fortement le risque. Trois secteurs y ont été distingués :

. Un secteur B0 de danger moyen : secteur à enjeux défendables après équipement
. Un secteur B1 de danger modéré (avec un sous-secteur B1a)
. Un secteur B2 de danger faible

- Une zone non exposée au risque ou à risque très faible à nul (zone blanche) sans prescription spécifique au titre des incendies de forêt (dans cette zone l'implantation de poteaux d'incendie reste obligatoire au titre de la réglementation pour la protection des habitations)

Le secteur de projet est classé en zone B1.



ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU PPRIF

Le débroussaillement fait partie intégrante de la défense des forêts contre l'incendie.
On entend par débroussaillement les opérations de réduction de la masse des végétaux combustibles dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Le débroussaillement, ainsi que le maintien en état débroussaillé, ne visent pas à faire disparaître l'état boisé et ne sont ni une coupe rase ni un défrichement. Au contraire, le débroussaillement doit permettre un développement normal des boisements en place.

L'obligation de débroussaillement s'applique dans les zones exposées aux risques d'incendie de forêt. L'arrêté préfectoral n°2014-452 est relatif à la prévention des incendies de forêt et des espaces naturels dans le département des Alpes-Maritimes et concernant le débroussaillement.

Les constructions, chantiers et installations de toute nature, situés à moins de 200 mètres d'un massif forestier, doivent être débroussaillés. Les travaux liés aux obligations légales de débroussaillement sont à la charge des propriétaires des biens à protéger. Le débroussaillement est réglementé par le code forestier. L'article L.134-6 du Code forestier prévoit une obligation de débroussaillement :

1. autour des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres à 100 mètres ;
2. autour des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre et sur une hauteur minimale de 4 mètres ;
3. sur la totalité des terrains situés en zones urbaines définies par un document d'urbanisme (POS, PLU, ...).

Le secteur de projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti est inscrit en zone naturelle N au document d'urbanisme. En conséquence, seuls les alinéas 1 et 2 s'appliquent.
Des échanges avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes Maritimes (SDIS 06) a permis de confirmer et d'affiner les préconisations pour le secteur de projet.

→ **Le projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti sera directement accessible depuis la route des Dolines grâce à une voie de desserte intérieure donnant accès aux façades du bâtiment. Cette route départementale fait déjà l'objet d'obligation légale de débroussaillement, sur une profondeur de 20 mètres.**

L'enveloppe du bâtiment sera réalisée avec des matériaux incombustibles, ininflammable (M0) et ne présentera pas d'éléments en bois.
Les différentes obligations en matière d'élagage, de taille des arbres et de débroussaillement respecteront les préconisations du SDIS : distance de 3 m de tout point de la construction, débrousaillement sur une profondeur de 50 mètres... Ces éléments seront précisés au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Un poteau incendie supplémentaire devra être implanté au droit du site, en complément des deux poteaux déjà existants et situés à environ 160 mètres de part et d'autre du site.

Le projet n'est pas de nature à aggraver l'aléa incendie de forêt.


VEGETATION EXISTANTE
VEGETATION TRANSPLANTEE ET AJOUTEE
ARBRES SUPPRIMES (sujets non remarquables et espèces envahissantes)
Zone B1 du PPRIF
PERIMETRE DEFRICHEMENT (3m cf.PPRIF)
PERIMETRE DEBROUSSAILLMENT (50m cf.PPRIF)
PERIMETRE EBC A DECLASSER 3000m²
PERIMETRE PARCOURS MEMORIEL
EMPRISE DE LA CONSTRUCTION 120 m² DONT 70 m² DE BATI

- **Risque inondation**

Aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) n'est présent sur la commune.

Un Atlas des Zones Inondables (AZI) a été élaboré par l'État sur le département des Alpes-Maritimes. Ce document présente les phénomènes d'inondation susceptibles de se produire par débordement des cours d'eau sur la base d'une méthode hydrogéomorphologique.

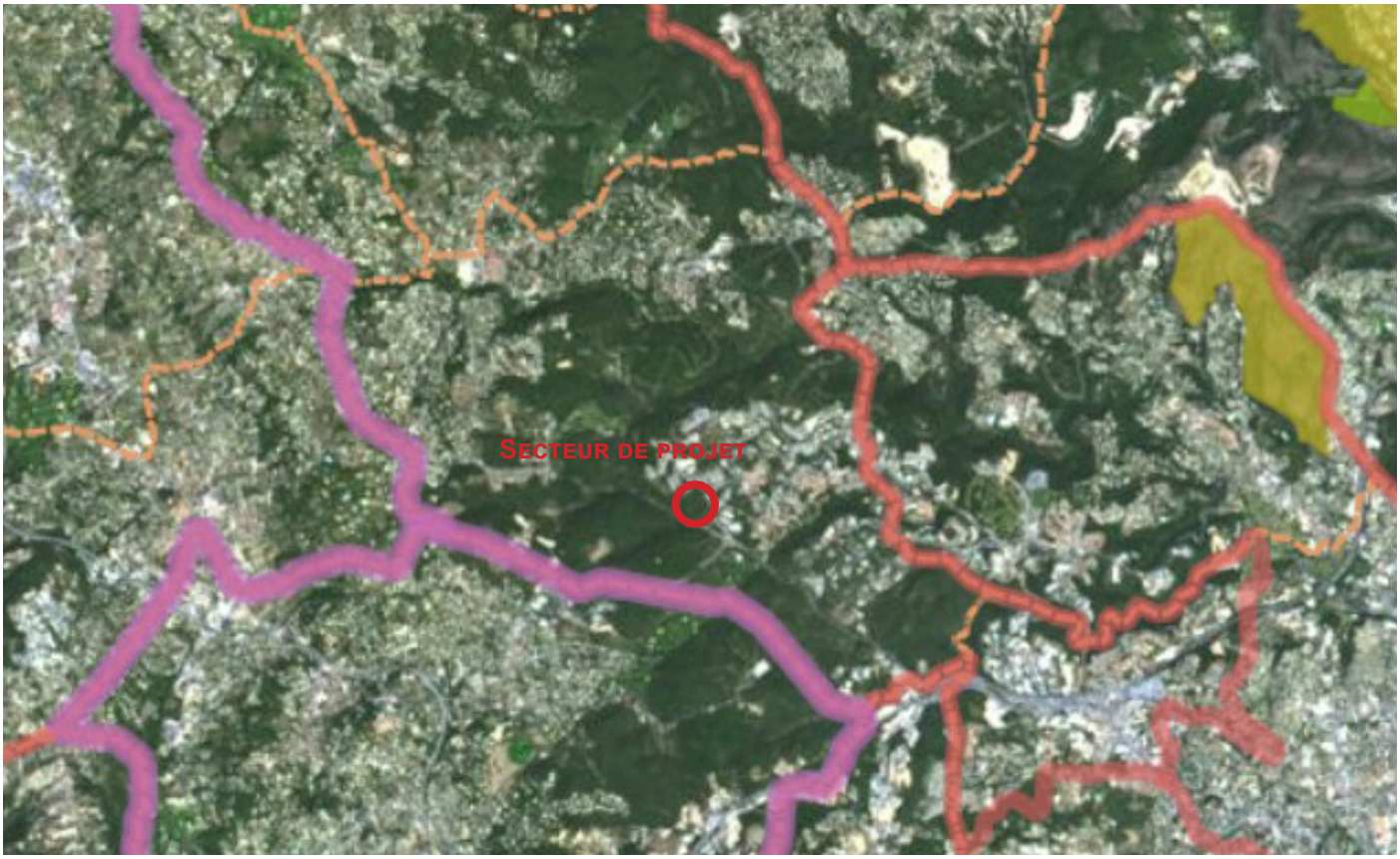
→ **Le secteur de projet dans le secteur de Pré de Bâti n'est pas concerné par l'enveloppe de l'Atlas des Zones Inondables lié à la Brague et ses affluents et n'est donc pas de nature à aggraver l'aléa inondation sur le secteur. Les constructions et aménagements projetés seront réalisés sur des espaces déjà artificialisés.**

Protections environnementales

Périmètres Natura 2000

La commune de Valbonne n'est pas concernée par un périmètre Natura 2000.

Le site le plus proche du site de projet se situe à 5,3 km à l'Est. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation FR9301572 « Dôme de Biot ».



SITES NATURA 2000

Périmètres d'inventaires ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des espaces répertoriés pour la richesse de leur patrimoine naturel. Il en existe de deux types :

- Les ZNIEFF de type I : ensemble de quelques mètres carrés à quelques milliers d'hectares constitués d'espaces remarquables : présence d'espèces rares ou menacées, de milieux relictuels, de diversité d'écosystèmes.
- Les ZNIEFF de type II : ensemble pouvant atteindre quelques dizaines de milliers d'hectares correspondant à de grands ensembles naturels peu modifiés, riches de potentialités biologiques et présentant souvent un intérêt paysager.

Le site de projet se situe à proximité du périmètre ZNIEFF n°930020153 « Forêts de la Brague, de Sartoux et de la Valmasque ».
Les autres périmètres ZNIEFF se situent à plusieurs kilomètres du périmètre d'étude.



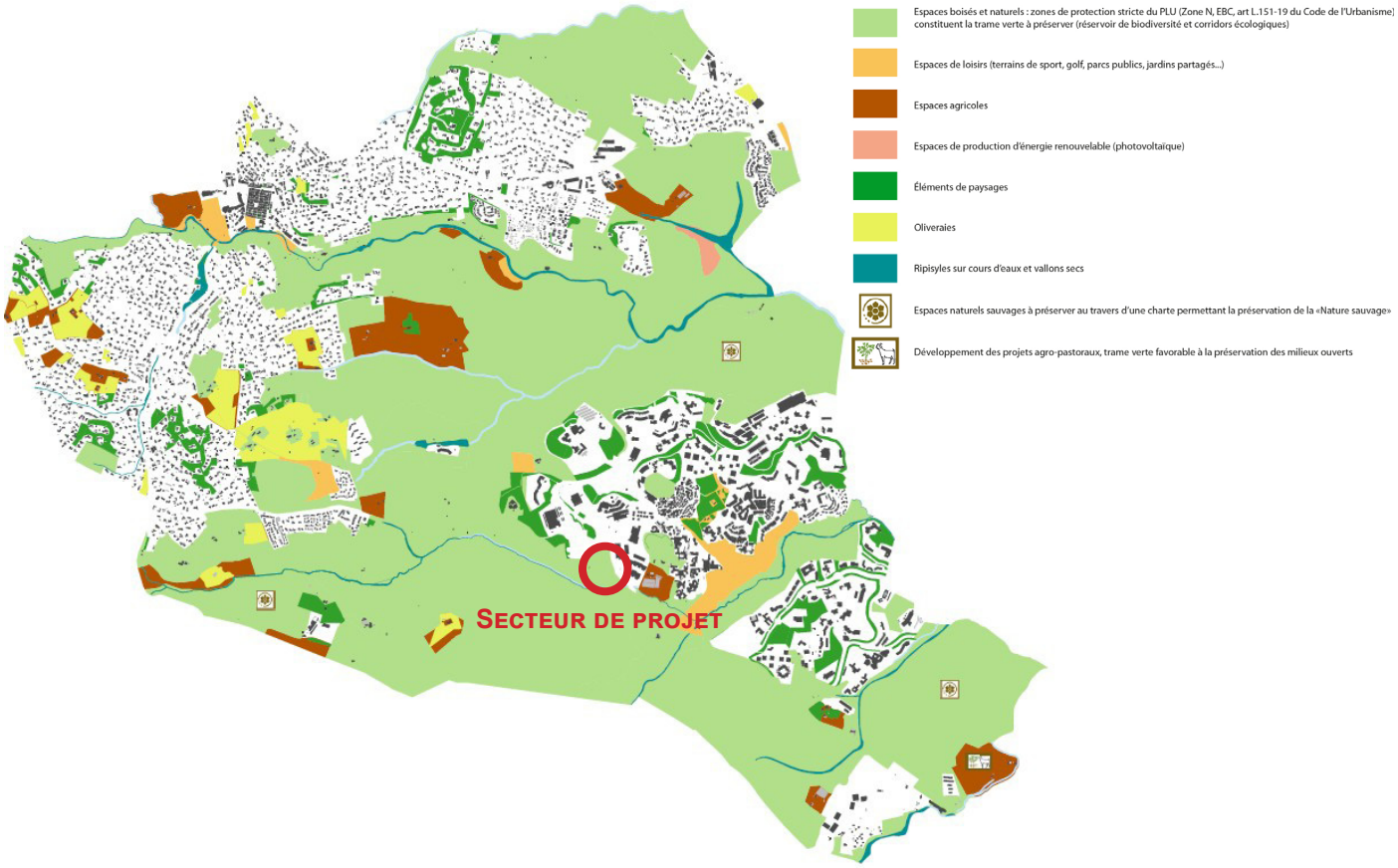
PÉRIMÈTRES DE ZNIEFF

Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Les continuités écologiques constituant la TVB comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Dans son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2022, la commune a intégré une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique à la trame verte et bleue du territoire.

Le périmètre de projet se situe en totalité dans un espace boisé et naturel qui constitue la trame verte à préserver (réservoir de biodiversité et corridors écologiques).



→ **Le projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti sera implanté sur des terrains déjà artificialisés, en bordure d'une voirie très empruntée. Il s'agit de l'une des voies principales de desserte de la technopole. Les impacts sur la trame verte et bleue sont neutres.**

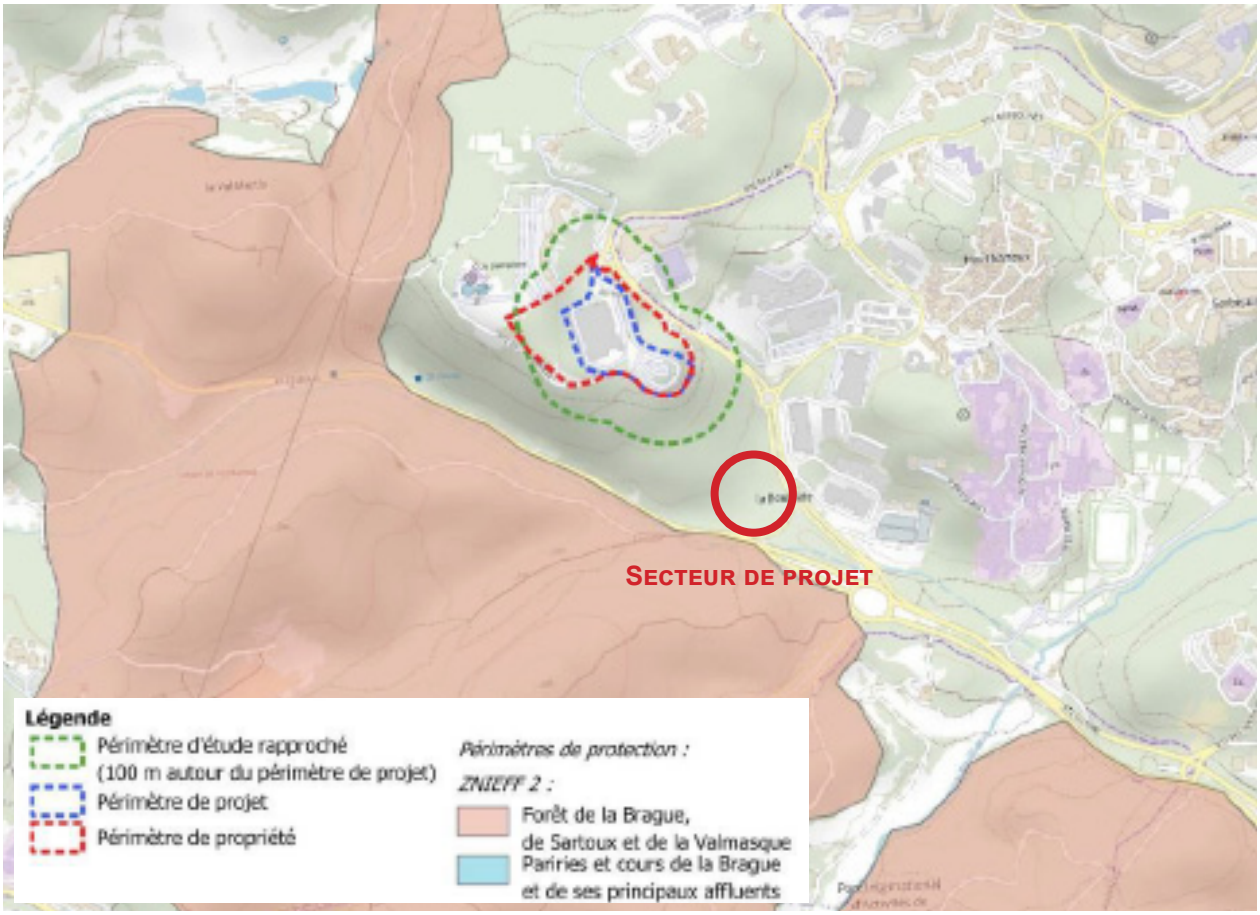
Milieux naturels du site

Des études environnementales ont été réalisées sur le site en 2018. Elles sont présentées ci-après.

Plusieurs projets de constructions sont en cours à proximité immédiate du site de projet ; ils ont donné lieu à des relevés environnementaux plus récents sur lesquels la commune s'appuie pour évaluer l'environnement naturel du site de projet.

Par ailleurs, les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) sont un échantillon représentatif de la biodiversité d'un territoire et permettent d'améliorer la connaissance de cette biodiversité grâce aux inventaires réalisés. Une large zone est concernée par ce dispositif autour des parcelles du projet.
Les parcelles limitrophes à l'ouest se situent dans le parc départemental de la Brague et de la Valmasque. Cette zone est soumise à une réglementation afin de concilier activités de loisir et protection de la biodiversité. Se trouve également à proximité le site à orchidées de Sophia Antipolis.

En mai 2024, des inventaires ont été réalisés sur le site de Valcrête, pour un projet de démolition-reconstruction de bâtiments. Ce projet se situe à environ 250 mètres du projet de création d'un lieu de mémoire.

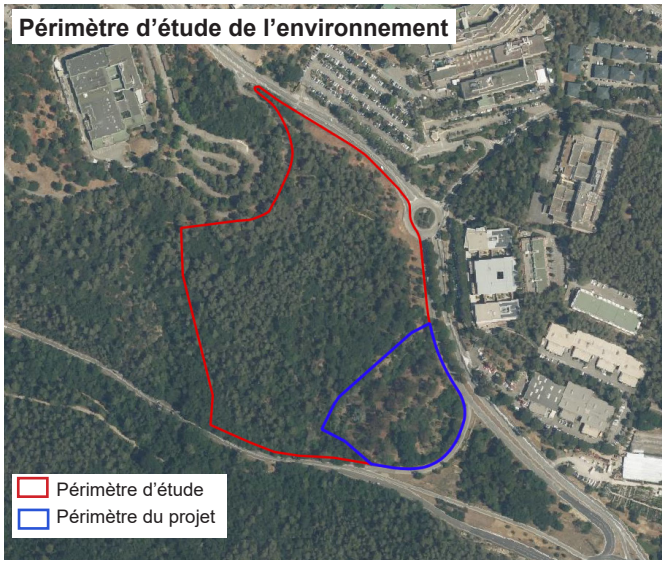


PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DU PROJET DE VALCRÊTE

Les milieux naturels et semi-naturels

Les milieux naturels et semi-naturels sur le périmètre d'étude des parcelles concernées par le projet de création d'un lieu de mémoire à Pré de Bâti (cf. ci-contre) sont des milieux à enjeux assez forts en zone méditerranéenne notamment concernant les Pinèdes provenço-liguriennes de pin d'Alep et les Yeuseraie-chênaies pubescentes méso méditerranéennes. Cela concerne principalement la partie Nord boisée.

Sur la partie Sud, où le projet d'implantation bâtie est prévu, il s'agit d'une zone artificialisée par des dalles de bétons. On y retrouve quelques eucalyptus et graminées.



Intitulé habitats	Code EUNIS	Code EUR Cahiers des Habitats	Zone humide (Arrêté juin 2008)	Enjeu régional	Surface (ha) dans l'aire d'étude principale	% de recouvrement	Enjeu local	Commentaires
Pinèdes provenço-liguriennes de pin d'Alep	G3.743	9540-1	-	Fort	5.66	80 %	Fort	Rôle fonctionnel majeur.
Yeuseraies-chênaies pubescentes mésoméditerranéennes	G2.121 G1.714	9340-8	-	Fort			Fort	
Bois subspontanés ou plantés d'*Eucalyptus* spp.	G2.81	NC	-	Faible	1.4	20 %	Faible	-
Communautés méditerranéennes à graminées subnitrophiles	E1.61	NC	-	Faible			Faible	-

→ Le projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti sera implanté sur la zone déjà artificialisée, en bordure de route très empruntée, sur des dalles de bétons déjà existantes. Il n'y aura pas d'impact significatif sur les milieux naturels.
Par ailleurs, aucun arbre remarquable ne sera abattu.

→ Les aménagements seront perméables et naturels et les matériaux de constructions choisis pour être les moins impactants sur le site pendant le chantier et après.

→ Au niveau du sol, quelques travaux seront nécessaires sous les dalles afin de réaliser les différents raccordements de réseaux, notamment eau, électricité et sanitaire. Le projet étant localisé en bordure de voie, l'impact sera limité sur les milieux naturels boisés du secteur.

La flore

Les dernières prospections de terrain ont permis de mettre en évidence la présence de deux espèces d'Ail à tige triquêtre et le peucédan, ou l'herbe au cerf. Cette dernière sert d'habitat de la zygène du peucédan.
Il n'y a aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial ou réglementaire ayant été contacté.

Sur les terrains situés au nord, les inventaires liés au projet de Valcrête ont permis de mettre en évidence la présence du Grand muflier, *Antirrhinum majus subsp, Latifolium*, sur les parcelles, classé comme Vulnérable. Des Serapias langue, *Serapias lingua*, ont également été observé. Cette espèce est en statut quasi menacée.

Taxonomie		Statut									
		LR									
Nom scientifique	Nom vernaculaire	France	Europe	Monde	Directive habitats	Convention de Berne	Protection nationale	Protection PACA	Réglementation 06	ZNIEFF
Acacia dealbata Link	Mimosas	-	-	-	-	-	-	-	-	D
Allium oleraceum L., 1753	Ail du Maraicher	LC	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Antirrhinum majus subsp. latifolium (Mill.) Bon	Grand muflier	VU	LC	LC	-	-	-	-	-	
Asparagus officinalis L.	Asperge commune	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bituminaria bituminosa (L.) C.H.Stirt.	Psoralée bitumineuse	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleia de David	NA	NA	NA	-	-	-	-	-	-
Celtis australis L., 1753	Micocoulier de Provence	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Centranthus ruber	Lilas d'Espagne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centranthus ruber	Lilas d'Espagne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cercis siliquastrum L., 1753	Arbre de Judée	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Cistus monspeliensis L.	Ciste de Montpellier	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coronilla glauca L., 1755	Coronille glauque	LC	-	-	-	-	-	-	-	-
Coronilla valentina L.	Coronille de Valence	LC	-	LC	-	-	-	Art.1	-	D
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.)	Herbe de la pampa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.)	Herbe de la pampa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crepis leontodontoides All., 1789	Crépis faux Liondent	-	-	-	-	-	-	-	-	D
Cupressus sempervirens L., 1753	Cyprès d'Italie	LC	LC	NA	-	-	-	-	-	-
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Genet à balais	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dittrichia viscosa (L.) Greuter, 1973	Inule visqueuse	LC	LC	-	-	-	-	-	-	-
Erica arborea L.	Bruyère arborescente	LC	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Erica arborea L.	Bruyère arborescente	LC	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Erodium moschatum (L.) L'Hér., 1789	Erodium Bec de Grue	LC	LC	-	-	-	-	-	-	-
Euphorbia helioscopia	Euphorbe Reveil-matin	LC	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Ficus carica L., 1753	Figuier commun	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fumaria capreolata L.	Fumeterre grimpante	LC	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Gladiolus dubius Guss., 1832	Glaïeul douteux	LC	-	-	-	-	Art.1	-	-	R
Knautia arvensis (L.) Coult.	Knautie des champs	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leucanthemum pallens (J.Gay ex Perreym.) D	Marguerite pâle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille à balais	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Morus kagayamae Koidz., 1915	Mûrier platane	NA	-	-	-	-	-	-	-	-
Morus kagayamae Koidz., 1915	Mûrier platane	NA	-	-	-	-	-	-	-	-
Muscari neglectum Guss.	Muscari à grappes	-	-	-	-	-	-	-	-	
Myrtus communis L., 1753	Myrte commune	LC	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Myrtus communis L., 1753	Myrte commune	LC	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Nerium oleander L., 1753	Laurier-Rose	EN	LC	LC	-	-	Art.2-3	-	-	-
Oxalis corniculata L., 1753	Oxalis corniculé	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oxalis corniculata L., 1753	Oxalis corniculé	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parietaria judaica L., 1756	Pariétaire des murs	LC	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Pinus pinaster Aiton, 1789	Pin maritime	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Pistacia lentiscus L.,1753	Pistachier lentisque	-	LC	LC	-	-	-	-	-	-
Platanus x hispanica Mill. ex Münchh., 1770	Platane d'Espagne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Populus alba L.	Peuplier blanc	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pulicaria odora (L.) Rchb., 1831	Pulicaire odorante	LC	-	-	-	-	-	-	-	-
Pyracantha angustifolia	Pyracantas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Quercus ilex	Chêne vert	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Quercus suber	Chêne liège	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rosmarinus officinalis	Romarin officinal	NA	NA	NA	-	-	-	-	-	-
Rubia peregrina L.	Garance voyageuse	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rubus axillaris Lej., 1831	Ronce	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rubus axillaris Lej., 1831	Ronce	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Scandix pecten-veneris L., 1753	Peigne de Vénus	LC	-	-	-	-	-	-	-	-
Serapias lingua L., 1753	Sérapias langue	NT	LC	-	Ann. B	-	-	-	-	-
Smilax aspera	Salsepareille d'Europe	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thymus vulgaris	Thym vulgaire	-	-	-	-	-	-	-	-	D
Verbascum nigrum L., 1753	Molène noire	LC	LC	-	-	-	-	-	-	
Viburnum tinus	Laurier-tin	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Viola odorata L., 1753	Violette odorante	LC	LC	LC	-	-	-	-	-	-

Légende :
EX : Eteinte au niveau mond
EW : Eteinte à l'état sauvage
RE : Disparue de métropole
CR : En danger critique
EN : En danger
VU : Vulnérable
NT : Quasi menacée
LC : Préoccupation mineure
DD : Données insuffisantes

→ **Les études de terrain n'ont pas mis en évidence de flore protégée sur les parcelles concernées par le projet de salle mémorielle « Harkis ». Cependant, le Peucédan inventorié sert d'habitat au lépidoptère, la Zygène du peucédan, classé comme vulnérable sur la liste rouge des papillons de jour de Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cette plante représente donc un enjeu de conservation modéré pour ce lépidoptère au vue du nombre de zygène inventorié.**

→ **La commune de Valbonne missionnera le CEN PACA pour étudier plus finement cette thématique en amont de l'autorisation d'urbanisme.**

La faune

- Les invertébrés

Sur les parcelles du projet, le cortège d'espèces observées est composé d'espèces communes et typiques des habitats semi-ouverts et boisés.
La seule espèce à enjeux fort observée est la Zygène du peucédan (Zygaena cynarae valletensis). Six individus ont été observés, classé comme vulnérable en région PACA. Les sous-espèces valletensis constituent la population la plus importante de Zygène. Cette sous-espèce se rencontre dans 5 communes des Alpes-Maritimes dont Valbonne. Cette sous espèce se situant dans ces espaces très urbanisés, elle constitue un enjeu régional très fort. L'espèce se reproduit possiblement sur l'aire d'étude. Son habitat est l'herbe au cerf (Cervaria rivini). La préservation du peucédan est donc un enjeu local modéré de préservation pour la zygène sur cet espace, les nombre de zygène retrouvé étant plutôt faible.

- Les reptiles

Seules des espèces généralistes qui ont été contactées en faible nombre sur le secteur du projet. Le Lézard des murailles est présent sur les lisières et près des murets alors que le lézard vert occidental est plutôt lié aux lisières (zones débroussaillées) et aux espaces verts buissonnants. Bien que n'ayant pas été observés, l'Orvet de Véronne et la Couleuvre de Montpellier pourraient être considérés comme présents sur le site au vue de l'évolution météorologique, et de la fiabilité et du caractère récent des données.

Sur le secteur à proximité de Valcrête, les inventaires plus récents ont permis de recenser les espèces suivantes : le Lézard des murailles et la Tarente de Maurétanie, deux espèces classées en préoccupation mineure au niveau mondial et national.

Taxonomie		Statut de protection					
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Livre Rouge Mondial	Livre Rouge National	Directive habitats	Protection Nationale	Convention de Berne	ZNIEFF
Podarcis muralis	Lézard des murailles	LC	LC	An. IV	Art. 2	An. II	
Tarentola mauritanica	Tarente de Maurétanie	LC	LC	-	Art. 3	An. III	

- Les amphibiens

Les espèces présentes dans le secteur sont la Grenouille verte et le Crapaud commun. Leur habitat étant les cours d'eau, le seul se trouvant à proximité est le Freyourouo, situé bien en contrebas de l'aire d'étude. Il n'y a donc pas de potentialité de reproduction ou d'établissement d'un habitat dans le secteur du projet de création d'un lieu de mémoire.

- Les mammifères

Les inventaires de 2018 sur le terrain du projet n'ont mis en évidence aucune espèce à enjeux. Seules quelques potentialités sont relevées : le mulot sylvestre, le rat noir ou encore la fouine. Des traces de lapin de Garenne ont été observées. L'espèce est cependant susceptible de se reproduire hors de la zone d'étude. Le milieu boisé et buissonnant peut cependant accueillir l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe, tous deux considérés en préoccupation mineure.

Sur le site de Valcrête, au nord, des traces de surmulots et de rats ont été retrouvés. Se sont des espèces inféodées au milieux anthropisés. Des traces de sangliers sont également présentes sur le site, autour des clôtures.

- Les chiroptères

Seules quelques espèces communes exploitent la zone d'étude, telles que la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle pygmée, le Moloss de cestoni. La noctule de Leisler a été contacté quelques fois lors des inventaires de 2018. Le site d'étude peut être utilisé pour la reproduction, cependant aucun gîte n'a été détecté. Ces espèces sont classées en préoccupation mineur.

Les prospections de terrain sur le secteur de Valcrête en 2023, au nord du projet, ont permis de recenser moins de 10 individus solitaires de la même espèce : pipistrelle commune. Ce n'est pas une espèce à enjeux.

Taxonomie		Statut de protection						
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Livre Rouge Mondial	Livre Rouge National	Directive habitats	Protection Nationale	Convention de Berne	Convention de Bonn	ZNIEFF
Pipistrellus pipistrellus	Pipistrelle commune	LC	NT	An. IV	Art. 2	An. III	An. II	

- Les oiseaux

Les espèces d'oiseaux observées lors des inventaires de 2018 sur le terrain de projet sont communes et caractéristiques de l'avifaune du milieu. Les passereaux généralistes dominent avec la Mésange huppé, la Mésange charbonnière, la Mésange bleue, l'Orite à longue queue, Grimpereau des jardins, le Pinson des arbres, le Serin cini, le Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, le Pic épeiche et la Fauvette mélanocéphale. Tous nicheur et sédentaire.
Concernant les espèces migratrices, en hiver, le Troglodyte mignon, le Merle noir, l'Etourneau sansonnet et la Grive musicienne sont présents. On y retrouve également l'espèce envahissante, la Perruche à collier, observée lors de visite sur site en juillet 2025.
Aucune espèce à enjeu n'est attendu sur le site, la couverture végétale étant plutôt jeune et dense.

Taxonomie		Statut de protection								
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Livre Rouge Mondial	LR National			Directive oiseaux	Protection Nationale	Convention de Berne	Convention de Bonn	ZNIEFF
			Nicheurs	Hivernants	De passage					
Passeriformes										
Erithacus rubecula	Rougegorge familier	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. II	-	
Parus major	Mésange charbonnière	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. II	-	
Pica pica	Pie bavarde	LC	LC	-	-	An. II/2	-	-	-	
Phoenicurus ochruros	Rougequeue noir	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. II	-	
Pica pica	Pie bavarde	LC	LC	-	-	An. II/2	-	-	-	
Motacilla alba	Bergeronnette grise	LC	LC	NA	-	-	Art. 3	An. II	-	-
Turdus merula	Merle noir	LC	LC	NA	NA	An. II/2	-	An. III	-	
Columbiiformes										
Columba palumbus	Pigeon ramier	LC	-	-	-	II/1, III/1	-	-	-	
Psittaciformes										
Psittacula krameri	Perruche à collier	-	NA	-	-	-	Art2-3	An. III	-	
Apodiformes										
Apus apus	Martinet noir	LC	NT	-	DD	-	Art. 3	An. II	-	
Charadriiformes										
Larus michahellis	Goéland leucophée	LC	NT	NA	NA		Art. 3	An. III	-	

→ **Aucun éclairage extérieur n'est prévu afin de ne pas impacter la faune locale. Par ailleurs, le site ne sera pas clôturé pour laisser libre circulation aux espèces.**

→ **Un travail plus fin avec le CEN PACA sera conduit en amont de l'autorisation d'urbanisme.**

→ **Concernant les chiroptères, aucun gîte n'ayant été détecté sur les parcelles de projet, les enjeux locaux sont donc considérés comme faibles. Par ailleurs, aucun arbre pouvant servir de gîte refuge ne sera abattu.**

→ **Les travaux réalisés pour la création du lieu de mémoire et de ses aménagements auront nécessairement un impact sur les espèces fréquentant les parcelles du projet (bruit des machines, émanations et poussières...). Cet impact est toutefois limité au temps des travaux. La commune envisage par ailleurs la possibilité de réaliser un bâtiment en construction « sèche » où des éléments constructifs pourraient faire l'objet d'une pré-fabrication en usine ; limitant les impacts des travaux sur site.**

Patrimoine

Le territoire élargi de projet possède un patrimoine historique et naturel protégé réglementairement (monuments historiques, sites...). A cela, s'ajoute également un patrimoine bâti non protégé (patrimoine vernaculaire, édifices religieux …).
Tous ces éléments patrimoniaux participent, à leur échelle, à l'identité du territoire. Chacun d'entre eux génère des enjeux et sensibilités variables au regard du développement du photovoltaïque.

Les monuments historiques et sites classés et inscrits répartis sur l'ensemble de l'aire d'étude composent l'offre patrimoniale.

Monuments historiques

Les monuments historiques classés ou inscrits génèrent des périmètres de protection (abords) d'un rayon de 500 mètres autour de ceux-ci. Tout projet situé dans un rayon de 500 mètres est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Au delà du périmètre de 500 mètres, il y a lieu de prendre en compte les éventuels liens de covisibilité entre le monument et le secteur de projet.

Le secteur de projet à Pré de Bâti n'est pas concerné par un monument historique ou un périmètre.

→ Le projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti, par sa localisation éloignée des premiers monuments historiques, n'aura pas d'impact sur la protection des monuments historiques et les covisibilités.

Sites inscrits

L'objectif d'un site inscrit ou classé est de favoriser la conservation ou la préservation des espaces naturels ou bâtis remarquables, présentant un intérêt au regard notamment de critères architecturaux, historiques, scientifiques...

Moins contraignante que le classement, l'inscription d'un site repose sur l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) obligatoirement requis pour tous travaux autres que relevant de l'exploitation courante des fonds ruraux ou de l'entretien normal des bâtiments.

La commune de Valbonne est concernée par trois protections de sites inscrits :
- Le site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoules » depuis un arrêté du 10 octobre 1974. Le secteur de projet au Trou de Béget est intégré dans ce site inscrit.
- Le site inscrit « Village de Valbonne », à environ 3,2 km au nord du secteur de projet.
- Le site inscrit « Village de Biot », à environ 5 km à l'est du secteur de projet.

→ Les sites très urbanisés, le relief qui bloque les vues, font que le projet envisagé n'aura pas d'impact sur les différents sites inscrits.

Patrimoine remarquable

Plusieurs éléments de patrimoine non protégé ponctuent le territoire. Il s'agit d'un patrimoine remarquable ou du « petit patrimoine » représentant un style ou une époque particulière, un mode de vie ou des pratiques autochtones. Il est peu visible dans le paysage mais il est le témoin de l'héritage patrimonial de ce secteur. Il en existe de différents types :

- Petit patrimoine rural ou villageois : il s'agit des éléments tels que les fontaines, lavoirs… ;
- Patrimoine religieux : incluant les édifices religieux (églises, chapelles…) non classés ou inscrits, des croix, des cimetières, calvaires ;
- Patrimoine bâti identitaire villageois : cette catégorie est représentée par tout bâtiment, hormis le bâti remarquable, ayant une architecture traditionnelle, autochtone, représentant des pratiques locales à des époques différentes. On y retrouve les maisons journalières ou bourgeoises.
- Patrimoine bâti identitaire rural : Il s'agit du bâti traditionnel à vocation d'activités agricoles ou d'habitations accompagnant des activités agricoles (cabanes en pierre sèche, bergeries, jas...).
- Patrimoine remarquable historique : sont compris dans cette catégorie les éléments bâtis ou bâtiments dont l'intérêt architectural ou historique est marquant mais n'est pas reconnu au titre d'un classement ou d'une inscription particulière.
- Patrimoine de l'eau : aqueducs antiques, fontaines, lavoirs, puits, citernes, abreuvoirs, béals et canaux, sources...
- Patrimoine industriel, ferroviaire, civil : comprend tout le patrimoine bâti lié aux activités industrielles et ferroviaires, ainsi que les ouvrages de type civil (ponts...).
- Patrimoine naturel d'intérêt paysager et historique : tout élément naturel participant à l'image du territoire : alignement d'arbres en entrée de village ou des domaines agricoles, des arbres remarquables isolés…
- Patrimoine des voies de circulation : l'ancienne voie ferrée de la ligne Nice - Meyrargues construite en 1892 par la Compagnie des chemins de fer. Elle traversait les communes de Tourrettes-sur-Loup, Gourdon, le Bar-sur-Loup et Châteauneuf. Plusieurs ouvrages d'art furent détruits en 1944 et la ligne ferroviaire fut définitivement fermée en 1950. Une partie a été mise en valeur sous forme de promenade piétonne belvédère.

Représentatives de l'identité locale et du patrimoine, les terrasses de cultures, plus communément, appelées « restanques », sont un élément structurant du paysage. Ces murs en pierre sèche (sans liant pour assembler les pierres) ont été construites au fil des siècles pour augmenter les surfaces agricoles et conserver un maximum de terre arable en limitant les effets de l'érosion. Elles sont utilisées pour le pâturage, le fourrage, les plantations d'oliviers et d'agrumes, le maraîchage, la culture de plantes à parfum ou aromatiques.

→ **Aucun bâtiment remarquable n'est situé à proximité du site de projet. Il ne devrait pas avoir d'impact.**

Paysage

La commune de Valbonne est inscrit dans l'unité paysagère du « Plateau de Valbonne », au sein de la famille paysagère des « collines ».

Le plateau de Valbonne est situé entre le fossé du Var et les massifs de l'Estérel, et cadré par la barre des Baous et le littoral. Ce plateau est constitué d'un relief collinaire doux d'environ 400 mètres d'altitude. Le cadre physique est omniprésent dans ce paysage. Le relief s'exprime dans un jeu incessant de collines et de vallées (Cagne, Brague, Siagne, Loup) où le regard est cadré par des reliefs marqués (les causses, le pic des Courmettes). Les relations que nourrit tout projet avec la topographie sont multiples. Celles-ci peuvent être fortes et révéler et mettre en avant le relief et le paysage.

Aujourd'hui, ces paysages se transforment tant par la déprise agricole que par l'extension urbaine. Le développement constant de l'activité touristique bouleverse également le regard porté sur ces territoires.

Le site de projet se situe en limite entre l'urbanisation particulière de la technopole de Sophia Antipolis, où la nature se mêle aux bâtis, entourés des principaux accès routiers qui permettent de relier le moyen pays au littoral et des espaces forestiers de la Valmasque.

Spécifiquement sur le site de projet, les espaces forestiers dominent, bien que le sol soit encore imperméabilisés en grande partie avec les restes du camp de Harkis (dalles, escaliers, murets...).

→ **Le projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti aura peu d'impact sur le paysage. Le secteur est déjà très bâti, avec notamment de nouveaux projets en cours à l'Est et au Nord et il se situera en limite d'une voie très empruntée, l'une des portes d'entrée de Sophia Antipolis.**
Le nouveau bâtiment sera par ailleurs réalisé sur des surfaces déjà artificialisées.

Activités forestières

Les espaces forestiers couvrent 58 % du territoire de la CASA, soit 27 925 ha. Plus de 80 % des espaces forestiers sont occupés par des forêts fermées notamment de feuillus prépondérants.
L'IFN (Inventaire Forestier National) identifie 4 sylvoécorégions sur le territoire de la CASA :

- Préalpes du Sud ;
- Maures et Esterel ;
- Secteurs niçois et préligure ;
- Alpes externes du Sud.

La commune de Valbonne appartient à la région des secteurs niçois et préligure. Cette région, au climat méditerranéen doux et relativement humide, se distingue des Maures et de l'Esterel cristallins par son substratum sédimentaire calcaire ou gréseux et des Préalpes du Sud comme des Alpes intermédiaires du Sud par son altitude générale plus faible. La forêt représente 45 % de sa surface totale et avoisine 35 000 ha.

La zone du projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti est concernée par des boisements épars. Il s'agit d'une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères.

Jusqu'à 2004, les terrains n'étaient pas considérés comme tel.

Plusieurs sujets, plantés très probablement par les Harkis, sont encore présents : eucalyptus, fruitiers...

→ **Le projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti n'aura pas d'impact sur les activités forestières ; les terrains n'étant pas utilisés comme tel.**
Par ailleurs, les arbres remarquables seront maintenus et de nouvelles plantations / transplantations seront étudiées.

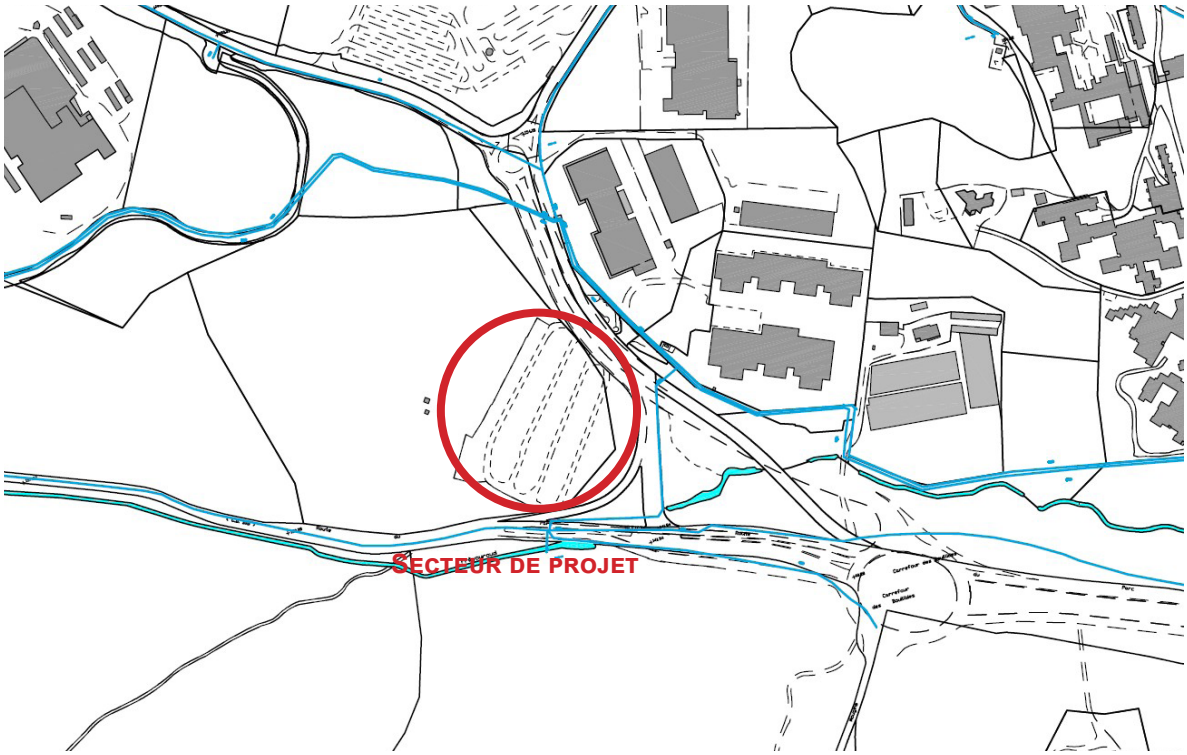
Réseaux

Eau potable

Aucun des captages prioritaires identifiés par le SDAGE Rhône-Méditerranée n'est situé sur la commune de Valbonne.

Le Schéma de distribution d'eau potable annexé au PLU de la commune de Valbonne indique que celle-ci ne dispose actuellement d'aucune ressource en eau en maîtrise d'ouvrage propre. L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par des achats d'eau à deux collectivités voisines : le syndicat du Foulon (SIEF) et le syndicat intercommunal des communes alimentées par les canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL).

Le réseau d'alimentation en eau potable passe le long du site de projet, au niveau de la RD98, route des Dolines.



RÉSEAU D'EAU POTABLE

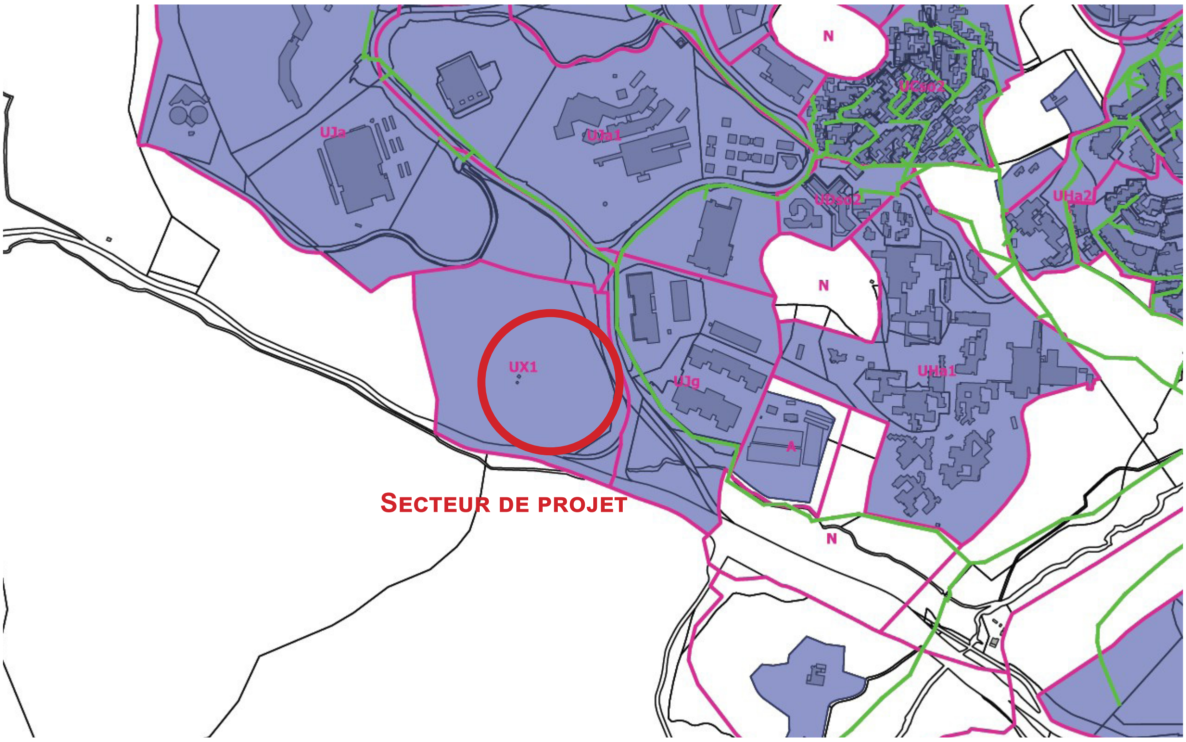
Bornes incendie

Deux Points d'Eau Incendie (PEI) se situent à proximité du site de projet : le n°20, route du parc, au sud et le n°60 route des crêtes, au niveau du rond-point.

Dans les échanges avec le SDIS, un nouveau poteau incendie est prévu dans le projet.

Assainissement

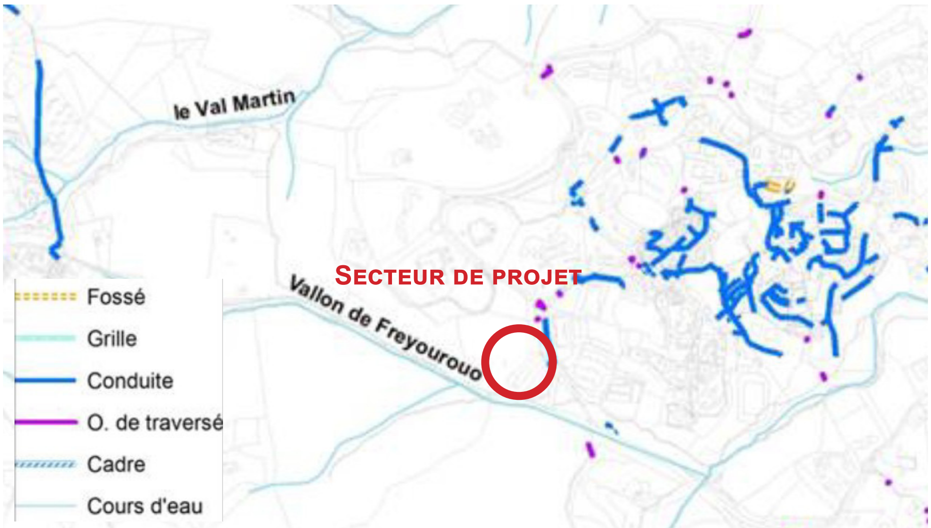
Le réseau d'assainissement passe le long de la RD 98, route des Bouillides, en limite du secteur de projet.



Réseau d'assainissement

Eaux pluviales

Le réseau d'eau pluvial passe au niveau du secteur de projet. Le règlement impose par ailleurs une gestion à la parcelle.



Réseau d'eaux pluviales

→ **Le projet de création d'un lieu de mémoire dans le secteur de Pré de Bâti sera raccordé aux différents réseaux. Il n'aura pas d'impact sur leur gestion.**

→ **Par ailleurs, il prévoit la récupération des eaux de toiture directement sur le site, avec une gestion à la parcelle. Les aménagements et stationnement seront en matériaux drainants. Le projet n'aura pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales.**