COMMUNE DE VALBONNE

Alpes-Maritimes

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU – site de Béget –

2a | Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation | 15 octobre 2025

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond au document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour rappel, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD doit définir d'une part :

- **Les orientations générales des politiques :**
  - d'aménagement,
  - d'équipement,
  - d'urbanisme,
  - de paysage,
  - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  - et de préservation ou d'entretien des continuités écologiques.
- **Les orientations générales concernant :**
  - l'habitat,
  - les transports et les déplacements,
  - les réseaux d'énergie,
  - la biodiversité,
  - le développement des communications numériques,
  - l'équipement commercial,
  - le développement économique et les loisirs.

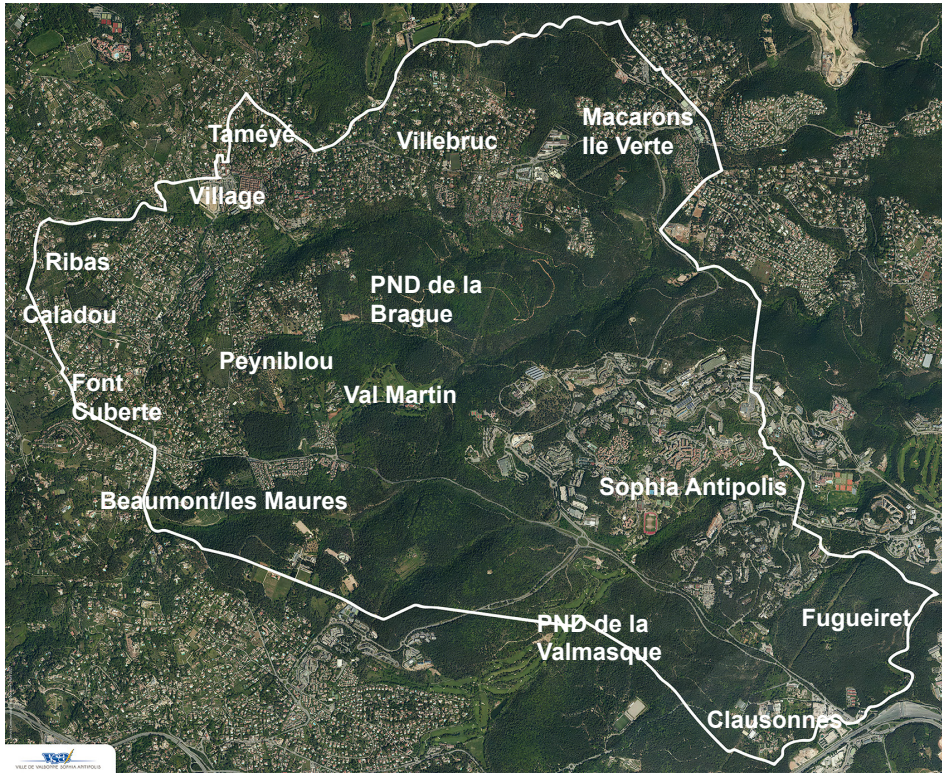
et fixer d'autre part :

- **les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la vision de la commune à l'horizon 2030.

Tout point abordé dans le PADD devra être traduit réglementairement par la suite dans les autres pièces du PLU.

A partir des éléments contenus dans le diagnostic réalisé en première phase de la révision générale du PLU, la commune de Valbonne Sophia Antipolis établit son PADD en poursuivant et actualisant les orientations fortes d'aménagement portées depuis les années 90 et inscrites dans la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valbonne Sophia Antipolis adoptée par le Conseil Municipal le 3 décembre 2015. Celles-ci intègrent naturellement les évolutions législatives règlementaires (Grenelle, etc...) et les documents supérieurs tels que le Schéma de Cohérence Territoriale et la Directive Territoriale d'Aménagement ainsi que le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.



Cinq orientations principales ont été définies.

- **Orientation 1 - Confirmer l'identité paysagère et environnementale**
- **Orientation 2 - Favoriser la création d'emplois diversifiés sur la commune et contribuer à la mutation de la technopole**
- **Orientation 3 - Relever le défi du logement de façon maîtrisée et raisonnée**
- **Orientation 4 - Accompagner le développement harmonieux d'une commune dynamique, innovante et humaine**
- **Orientation 5 - La remise en perspective des besoins communaux et les objectifs de modération de la consommation des espaces**





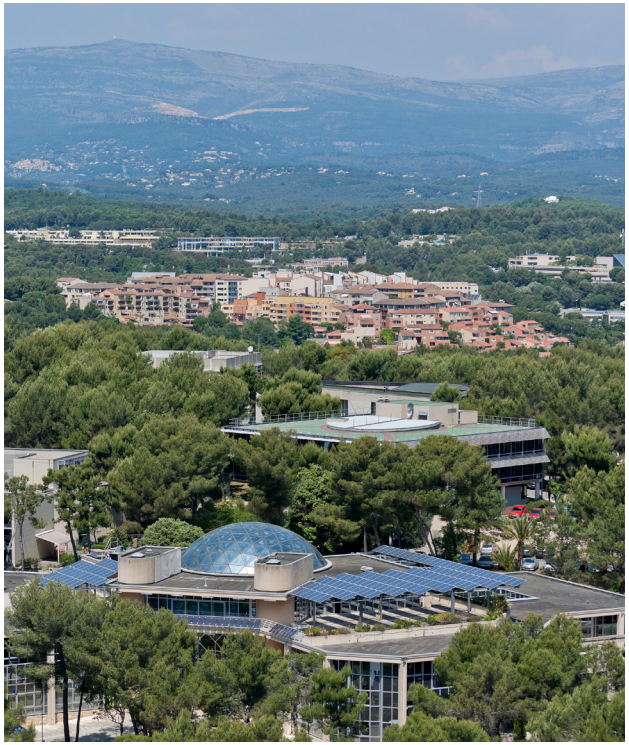




ORIENTATION 1

CONFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE





UN PRINCIPE FONDATEUR : 2/3 D'ESPACES VÉGÉTALISÉS

Depuis de nombreuses années, la commune a entrepris avec volontarisme de limiter la surconsommation d'espace et de gérer son territoire de façon durable pour concilier harmonieusement maîtrise de son dynamisme et préservation de l'environnement. Aujourd'hui, Valbonne Sophia Antipolis s'inscrit dans cette continuité pour demeurer une commune exceptionnelle entre littoral et moyen-pays. Protéger, gérer son caractère naturel et paysager ainsi que son cadre de vie en conservant pour les 30 ans à venir 2/3 de son territoire en espaces végétalisés constitue un fil directeur de son PADD.

De quoi parle-t-on ?
Les espaces végétalisés *couvrent les zones naturelles et agricoles (forêts, maquis, prairies, oliveraies, ripisylve, vergers, jardins familiaux, etc...), les espaces situés dans les zones urbaines (les Espaces Boisés Classés (EBC), les éléments de paysage, les parcs et espaces verts aménagés, les jardins de pleine terre)*

A. Préserver et valoriser les espaces végétalisés

La préservation et la valorisation des espaces végétalisés et leur gestion adaptée nécessitent aujourd'hui de déterminer leurs natures et fonctions : la « nature sauvage », la forêt entretenue, la nature aménagée, les espaces agricoles, les espaces de transition, la ripisylve, les espaces de respiration, les éléments de paysage en milieu urbain,….

► Les espaces naturels :

- Expérimenter un concept de « nature sauvage »
- Déterminer la vocation et l'usage des espaces boisés
- Préserver de tout développement urbain les grands massifs boisés formant le poumon vert central et veiller aux continuités écologiques extra communales au sud et à l'est de la commune
- Délimiter strictement des fronts d'urbanisation et améliorer les interfaces avec les espaces urbanisés par des espaces naturels gérés ou des espaces agro-pastoraux
- Favoriser et valoriser la variété des espaces et des paysages contribuant à la richesse de la biodiversité

► Les espaces agricoles

- Constituer des réserves foncières publiques à vocation agricole
- Préserver les espaces agricoles de toute nature, qu'ils soient existants ou bien potentiellement exploitables
- Mobiliser les terres ayant un potentiel agricole et agronomique et consolider la présence agricole sur tout le territoire (création de jardins familiaux, entretien ou remise en culture des oliveraies, vignobles, vergers, …)
- Protéger et requalifier les oliveraies existantes
- Identifier des espaces pour développer les circuits courts notamment et la transformation locale des produits (village, Clausonnes, Peïjan)

► Dans les espaces urbains :

- Conserver, à l'échelle de la commune, une moyenne d'1/3 d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain
- Protéger les espaces de respiration (boisements, ...) au sein des espaces urbains
- Préserver le sommet des collines
- Aménager des espaces de proximité (parcs, parcours de santé intergénérationnels, …) pour concilier préservation et usage des espaces naturels en milieu urbanisé
- Soutenir les initiatives d'usages participatifs (jardins familiaux, « incroyables comestibles », …)

B. Favoriser le développement de la biodiversité et protéger les éléments des trames verte et bleue

La préservation et le renforcement de la biodiversité nécessitent que cette dernière soit gérée par des actions communales et intercommunales.

► La biodiversité :

- Élaborer un plan de gestion de la biodiversité à l'échelle de la commune et de l'agglomération et délimiter les secteurs afférents pour mener les actions adéquates
- Favoriser une occupation végétale adaptée aux conditions et aux milieux sur tout le territoire communal hors secteur de "nature sauvage"



- Harmoniser les actions en termes de développement de la biodiversité avec le plan paysage de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
- Agir en faveur du développement de la biodiversité (réduction de la pollution lumineuse, action ciblée de reboisement,...) et de la protection des pollinisateurs

► La trame verte :

- Protéger les boisements et les espaces agricoles qui jouent un rôle à l'échelle du paysage et qui participent à la préservation de la biodiversité
- Délimiter les continuités opportunes pour assurer le fonctionnement écologique de ces espaces
- Identifier et préserver ses éléments structurants (arbres remarquables, milieux ouverts, …)
- Renforcer la trame végétale (éléments de paysage, coefficient de végétalisation,...) dans les secteurs fragilisés par l'urbanisation ou par les infrastructures routières



► La trame bleue :

- Protéger, entretenir et mettre en valeur la trame bleue structurée par la Bragues, la Bouillide et la Valmasque
- Gérer les vallons et les affluents tels que Cuberte, Bruguet, Freyourouo, ...
- Protéger les zones humides et préserver la ripisylve tout en assurant le maintien de leurs fonctionnalités écologiques
- Veiller au maintien d'une bonne qualité des eaux

C. Valoriser le patrimoine paysager et architectural

Village, quartier sophipolitain et secteurs résidentiels constituent un ensemble riche d'un patrimoine et paysage remarquable offrant un cadre de vie reconnu et apprécié. Leur valorisation s'appuie sur le respect de leur identité propre contribuant par leur diversité à une harmonie communale.

► Pour le village :

- Préserver les grandes caractéristiques patrimoniales du village historique et les éléments du patrimoine bâti tout en permettant des aménagements et insertions harmonieux par l'adaptation de la réglementation
- Préserver l'espace ouvert du pré de la Vignasse, à l'entrée ouest du village
- Anticiper les évolutions futures en périphérie



► Pour Sophia Antipolis :

- Maintenir et renforcer la présence végétale au sein de la technopole
- Favoriser une architecture innovante et durable et mettre en valeur les éléments architecturaux des 20ème et 21ème siècles
- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine historique et vernaculaire (Moulin, aqueduc, hameau des Clausonnes, la Valmasque,…)

► Pour le territoire communal hors village et Sophia Antipolis :

- Garantir l'équilibre entre les volumes bâtis et les surfaces végétales
- Consolider les caractéristiques paysagères et la diversité architecturale
- Veiller au maintien de l'identité paysagère de ces secteurs (ouverture des paysages, chemins, restanques, …)

D. Gérer les risques naturels et les intégrer à l'aménagement

Si son territoire est peu soumis à l'aléa inondation, Valbonne Sophia Antipolis se doit d'agir en solidarité avec les autres communes concernées pour assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles. En fonction de leur nature, les actions correspondantes doivent être conduites tant localement qu'à une échelle plus large pour être efficaces et pertinentes.

► Favoriser la connaissance des risques et aléas

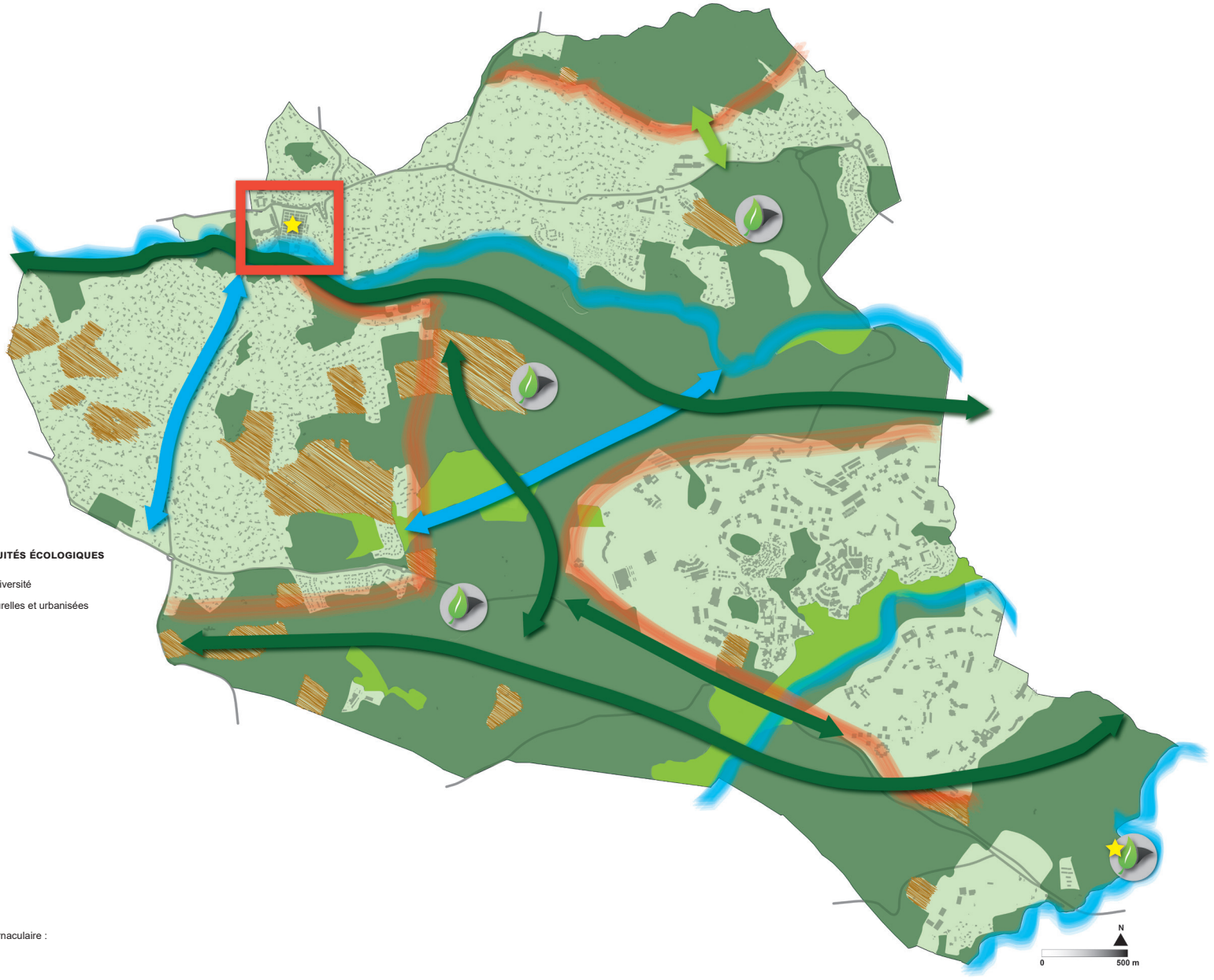
- Identifier et gérer les secteurs exposés à des phénomènes de risques naturels, ou susceptibles de l'être : les risques inondation, incendie, mouvement de terrain, retrait-gonflement des sols argileux, sismique
- Développer des outils de connaissance et de suivi des risques
- Sensibiliser la population aux actions à mettre en œuvre

► Agir localement de façon adaptée

- Utiliser les leviers d'action publique quand cela est nécessaire (acquisition foncière notamment)
- Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation avec des aménagements et travaux nécessaires
- Limiter les effets "avals" dus à l'imperméabilisation des sols (bassins ecréteurs, etc...) et favoriser la réduction des sols imperméabilisés (parking, ...)
- Étudier au cas par cas les besoins en équipements liés à la gestion des eaux pluviales
- Poursuivre la politique volontariste en faveur de l'agro-pastoralisme pour permettre l'entretien de la forêt et la prévention des incendies, notamment dans les espaces forestiers et urbains
- Favoriser la plantation d'essences permettant de lutter contre l'érosion, les incendies

► S'inscrire dans les réflexions supra-communales

- Articuler l'action locale avec celle menée au sein de la CASA
- Mettre en œuvre les préconisations Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, et adapter le PLU en conséquence
- Participer aux réflexions en matière de luttes incendie et inondations menées à l'échelle départementale et anticiper leur mise en application
- Élaborer à l'échelle intercommunale un atlas des sols à risques



PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Préserver et gérer les espaces naturels, les paysages et la biodiversité
- Valoriser les espaces de loisirs à l'interface entre les zones naturelles et urbanisées
- Maintenir une présence végétale au sein du tissu urbain
- Valoriser les terres agricoles
- Secteurs privilégiés pour la reconquête agricole
- Contenir l'urbanisation

DESSINER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

- Maintenir les grands corridors écologiques terrestres
- Restaurer les corridors écologiques terrestres
- Préserver les grands corridors écologiques aquatiques
- Restaurer ou maintenir les corridors écologiques aquatiques

VALORISER LE PATRIMOINE

- Préserver et mettre en valeur le village historique
- Protéger les principaux éléments du patrimoine historique et vernaculaire : le village et le Moulin







ORIENTATION 2

FAVORISER LA CRÉATION D'EMPLOIS DIVERSIFIÉS SUR LA COMMUNE ET CONTRIBUER À LA MUTATION DE LA TECHNOPOLE





Valbonne Sophia Antipolis, principale commune de la 1ère technopole d'Europe

Il y a près de 50 ans naissait sur la commune la 1ère technopole d'Europe. La moitié du territoire communal est dévolu à l'accueil de Sophia Antipolis et près de 50% du parc technologique est situé sur Valbonne Sophia Antipolis. Une telle dépendance mutuelle exige pour la commune d'assumer pleinement ses responsabilités en conciliant harmonieusement préservation de son cadre de vie et accompagnement du nécessaire développement de la technopole, locomotive de l'économie départementale.

Au-delà des 36 000 salariés sophipolitains dont une majorité travaille sur son territoire, la commune souhaite consolider son économie locale par la création d'emplois diversifiés afin de satisfaire en la matière les besoins de sa population.



A. Accompagner le développement et les mutations de la Technopole

Durant les 3 dernières années et en dépit de la crise mondiale, la technopole a créé en moyenne plus de 1 000 emplois par an. Concurrence internationale et impacts de la mondialisation, refondation de son modèle de développement avec notamment les études prospectives et opérationnelles « Sophia 2030 », évolution de sa gouvernance, … la technopole connaît une mutation. Il incombe à la commune d'orienter et d'accompagner cette nouvelle phase de l'histoire de Sophia Antipolis.

► Consolider la technopole

- Conforter les centralités actuelles (places Méjane, Bermond et Lafitte)
- Favoriser la réhabilitation de l'immobilier tertiaire ou d'activité dégradé
- Rationaliser l'occupation des emprises aménagées par la réduction des emprises au sol affectées au stationnement pour permettre un bâti plus compact et améliorer le cadre paysager

► Intégrer les études prospectives et pré-opérationnelles "Sophia 2030"

- Accompagner les mutations de l'éco-système sophipolitain dans son ensemble (fertilisation croisée, R&D, Université, lisibilité, identité paysagère,...)
- Accueillir dans le secteur Clausonnes/Fugueiret, à proximité de la future station de Bus Tram, la préfiguration de la Cité du Savoir avec le pôle d'innovation et le futur siège de la CASA
- Orienter et participer à la structuration d'un pôle de vie innovant et multifonctionnel aux Clausonnes (y compris secteur 2 et hameau)

► Accompagner la politique de mobilité

- Participer à la révision du Plan de Déplacements Urbains de la CASA et permettre la réalisation des projets d'infrastructures améliorant les accès à la technopole

- Prendre en compte l'arrivée de projets de transports en commun comme le Bus Tram « Bus à Haut Niveau de Service » et la future ligne ferroviaire avec la gare ferroviaire
- Fluidifier les trajets de proximité ou du quotidien en complétant le réseau des modes doux au sein de la technopole
- Accompagner la mise en œuvre du PDIE (plan de déplacement inter entreprises), les nouveaux modes de travail (télétravail, horaires, ...)



B. Soutenir l'offre de proximité dans les pôles de vie

Grâce à des atouts valorisés, au dynamisme de ses acteurs et une politique aussi volontariste que pragmatique, Valbonne Sophia Antipolis s'est dotée d'un riche tissu d'une économie de proximité autour de 3 pôles majeurs. Ceux-ci contribuent à la création d'emplois diversifiés et non délocalisables ainsi qu'à la qualité de vie de ses habitants. L'évolution des technologies et des mœurs de consommation nécessitent que la commune anticipe et accompagne ces changements pour pérenniser les emplois et consolider cette économie locale souvent menacée au plan national.

- Promouvoir et renforcer le tissu de commerces, artisanats, services de proximité
- Réserver l'implantation des commerces, artisanats et services de proximité aux pôles de vie (village, Garbejaïre / Haut-Sartoux, écoquartier) pour favoriser leur viabilité économique et répondre aux besoins quotidiens des habitants
- Conforter la fonction de centre de vie secondaire du secteur Macarons / Île Verte / Bourrelles en affirmant un véritable éco-quartier
- Renforcer la centralité du village, son rayonnement et sa fonction fédératrice
- Mobiliser en faveur du commerce communal le potentiel clientèle lié du pôle de vie aux Clausonnes et accompagner l'évolution des commerces
- Accompagner la visibilité et la promotion de l'offre commerciale communale
- Mettre en valeur les potentialités touristiques et maintenir leur attractivité
- Travailler à l'accessibilité et la qualité de l'aménagement urbain (trottoirs, placette, jardins publics...)
- Développer le tourisme d'affaire et scientifique sur la technopole

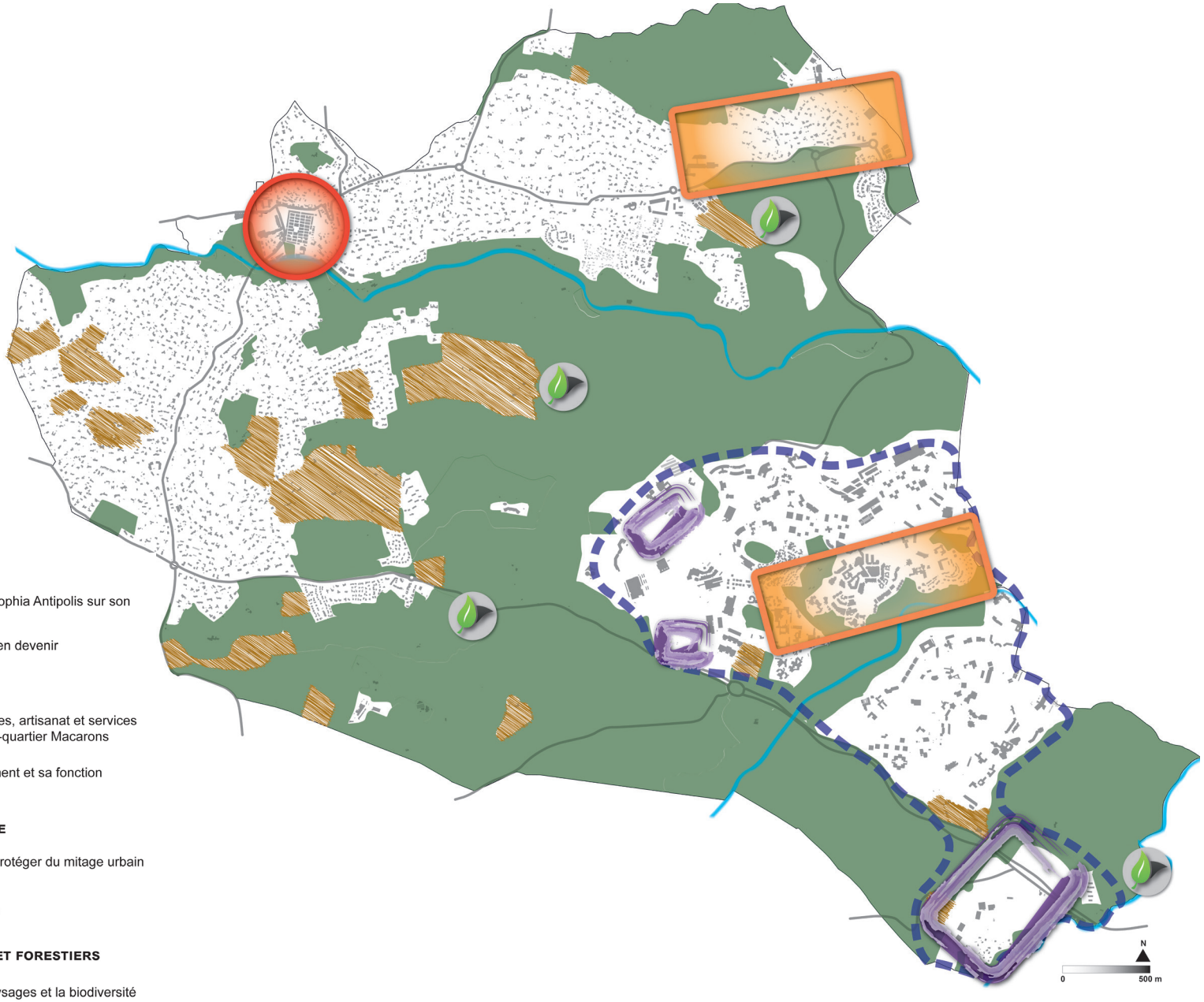
C. Conforter et diversifier l'activité agricole

Le maintien d'une agriculture sous toutes ses formes devient un enjeu tant local que global. En dépit d'un sol peu propice aux cultures maraîchères, Valbonne Sophia Antipolis possède une tradition agricole à consolider et à accompagner dans ses évolutions.

- Valoriser et soutenir les productions agricoles et la promotion des circuits courts de commercialisation (vente directe, marchés locaux, Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne, partenariat avec les grandes surfaces locales, maison de pays,...), développer de l'oléiculture bio
- Protéger les oliveraies existantes à forte valeur (secteurs de Font de Cuberte, Les Crottes, La Sylviane, la Colle, ..) et identifier celles à réhabiliter
- Impulser le développement de nouveaux projets agricoles (vergers, vignes, ...) et agro-pastoraux (secteur Ouest-Sud Ouest, Sud et est de la commune)
- Favoriser l'expérimentation de production agricole (de la permaculture à la culture hors-sol)



ORIENTATION 2 : FAVORISER LA CRÉATION D'EMPLOIS DIVERSIFIÉS SUR LA COMMUNE ET CONTRIBUER À LA MUTATION DE LA TECHNOPOLE



DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- Favoriser le maintien et le développement de Sophia Antipolis sur son emprise historique
- Engager les projets sur les espaces d'activités en devenir

SOUTENIR L'OFFRE DE PROXIMITÉ

- Optimiser les lieux d'implantation des commerces, artisanat et services de proximité à Garbejaïre/Haut-Sartoux et l'éco-quartier Macarons
- Renforcer la centralité du village, son rayonnement et sa fonction fédératrice

PÉRENNISER ET CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Affirmer les espaces agricoles existants et les protéger du mitage urbain
- Secteurs privilégiés pour la reconquête agricole

PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Préserver et gérer les espaces naturels, les paysages et la biodiversité



Orientation 3

Relever le défi du logement de façon maîtrisée et raisonnée









LE DROIT AU LOGEMENT, UNE RESPONSABILITÉ COLLECTIVE ET ASSUMÉE

Au fil des décennies, tous les constats ont convergé : notre département souffre d'un lourd déficit en logements ! La prise de conscience actuelle bien qu'un peu tardive permet néanmoins un optimisme raisonnable pour le futur si l'effort collectif se confirme. Par ailleurs, de nombreuses lois en ce domaine sont intervenues ces dernières années. Dans ce contexte, la commune souhaite consolider son action pour éviter notamment d'exclure à l'avenir une partie de ses habitants et réussir la mise en œuvre de la loi ALUR.

A. Le droit au logement, une responsabilité assumée par la commune

Politique de réserve foncière, dispositifs innovants d'accession à la propriété et de logements réservés aux actifs (Ex: Côté Nature, …), mutation vers un bâti intégré dans son paysage et ne surconsommant pas l'espace (Ex: Terra Nostra, ...) ont permis à la commune, à son échelle, de conduire une politique de logements reconnue et d'anticiper sur les exigences législatives ou règlementaires adoptées depuis lors.

► La politique foncière

- Poursuivre la politique d'acquisition foncière publique contribuant à une maîtrise de l'évolution du parc de logements (limiter les résidences secondaires, ...)
- Accompagner la mutation du foncier résiduel privé

► Sur l'ensemble du territoire communal

- Poursuivre la politique volontariste en faveur de l'accession à la propriété
- Satisfaire aux enjeux de la loi SRU par le maintien d'un taux de logement sociaux entre 25 et 30 %
- Veiller au développement de la mixité intergénérationnelle (notamment personnes âgées à proximité du village)
- Intégrer la réflexion du Plan Local de l'Habitat et du Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis en cours de révision et spatialiser les secteurs préférentiels, susceptibles d'accueillir du logement, de l'activité et des fonctions urbaines

► Pour le village

- Consolider la fonction d'habitat permanent dans le village historique et ses abords dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant
- Poursuivre les opérations de réhabilitation du bâti ancien en préservant les typologies urbaines et architecturales existantes
- Veiller à l'équilibre entre les fonctions/usages de la vie quotidienne et l'attractivité touristique

► Pour l'éco-quartier Macarons/Ile Verte

- Réserver pour les générations futures le foncier communal acquis
- Accompagner les opérations de logements (piste cyclable, passerelle, continuité écologique, ...)
- Finaliser la démarche d'éco-quartier



B - Accompagner le développement de la technopole en matière de logement

Ainsi que le rappelle le diagnostic, près de 50% des actifs de la commune travaillent à Sophia Antipolis. Par ailleurs, pour conserver son attractivité et accompagner sa mutation, la technopole doit aujourd'hui proposer une offre diversifiée de logements en son sein. La commune accompagne pour sa part cette nécessité en réservant en conséquence des espaces pour des opérations d'habitat.

- Consolider l'identité "villageoise" de Garbejaire / Haut-Sartoux
- Conforter l'accueil des étudiants au sein de la technopole
- Accroître la mixité fonctionnelle de la technopole et favoriser le rapprochement entre emplois et habitat avec une offre d'habitat structurée sur les secteurs Air France, Pré de Bâti, Clausonnes secteur 2 (Directive Territoriale d'Aménagement, SCOT, ...)
- Privilégier la mise en œuvre de projets mixtes en termes de typologie de logements et de public cible



C - Réussir la mise en oeuvre de la loi ALUR

La loi ALUR induit une opportune densification pour éviter la surconsommation de l'espace par le bâti. Sur un territoire aussi diversifié et préservé que celui de Valbonne Sophia Antipolis, la dite densité doit être raisonnée, maîtrisée et judicieusement appliquée.

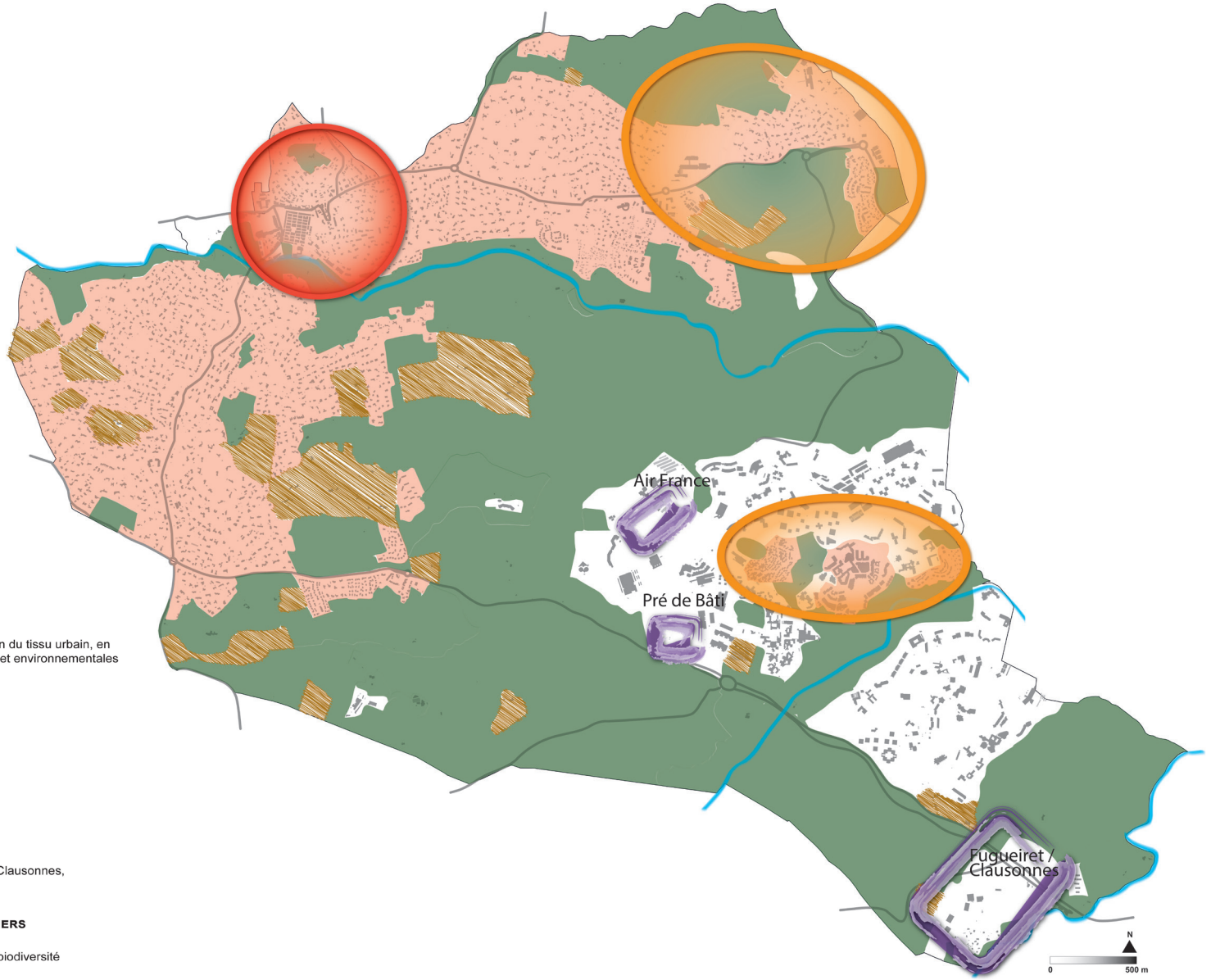
- Optimiser la consommation d'espace de façon maîtrisée et raisonnée
- Adapter la règlementation en fonction de la volonté communale de préservation des paysages favorisant la richesse du territoire
- Mobiliser les dents creuses, au sein du tissu urbain constitué tout en veillant à la préservation d'espaces verts de respiration, qualitatifs
- Analyser l'évolution et les impacts liés à la mise en oeuvre de la Loi ALUR
- Favoriser une urbanisation intégrée à l'environnement et aux paysages (densité, hauteur et coefficient de végétalisation, ...)

D - Promouvoir un habitat durable

Réchauffement climatique et préservation de nos ressources naturelles constituent des priorités absolues qui trouvent leur traduction réglementaire dans la loi sur la transition énergétique. La commune partage pleinement cette volonté et entend déployer une politique cohérente et prioritaire en la matière sur son territoire.

- Développer les énergies renouvelables : inscrire les dispositions réglementaires y contribuant et inciter, expérimenter des solutions de production d'énergies (exemplarité des bâtiments communaux notamment, centrale solaire au sol)
- Privilégier les formes urbaines plus intenses, compactes, innovantes, écologiques et permettant d'atteindre la performance énergétique attendue
- Poursuivre la prise en compte de la nouvelle réglementation thermique 2020 avec la mise en œuvre de bâtiments à énergie positive « BEPOS », notamment avec l'apport des énergies renouvelables





RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

Poursuivre l'évolution du parc de logements par densification du tissu urbain, en prenant en compte les qualités paysagères, géographiques et environnementales dans les secteurs à enjeux Loi ALUR

AFFIRMER LES CENTRALITÉS

Maintenir la fonction d'habitat dans le village

Conforter les centres de vie de Garbejaire/Haut-Sartoux et l'Eco-quartier Macarons

CONFORTER LA TECHNOPOLE

Identifier des secteurs en devenir, comme le Fugueiret, les Clausonnes, Air France ou Pré de Bâti

PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Préserver et gérer les espaces naturels, les paysages et la biodiversité

Affirmer les espaces agricoles existants et les protéger du mitage urbain







Orientation 4

Accompagner le développement harmonieux d'une commune dynamique, innovante et humaine





3 priorités : s'équiper, se déplacer, communiquer et coopérer

Habitants et salariés sont attachés à ce cadre de vie remarquable, au dynamisme de la vie communale, à un haut niveau d'équipements et de services publics, à sa capacité d'innovation et ses réelles solidarités. Pour demeurer cette commune où il fait bon vivre, Valbonne Sophia Antipolis doit aujourd'hui accompagner son développement en répondant à 3 priorités : conforter son niveau d'équipement, mieux se déplacer et mettre à niveau ses réseaux.

A. Maintenir son niveau d'équipements

Maintenir la qualité de vie des habitants à Valbonne Sophia Antipolis nécessite que la commune poursuive la mise à niveau de ses équipements eu égard à la progression maîtrisée de sa démographie.

- Adapter les équipements scolaires et les structures d'accueil petite enfance au regard de la croissance démographique communale
- Consolider les installations culturelles et sportives existantes
- Reconfigurer l'entrée ouest du village et favoriser l'implantation de structures dédiées à la culture, aux loisirs et sports
- Implanter un équipement dédié aux séniors à proximité du village
- Pérenniser et consolider les équipements dédiés à l'accueil des associations
- Optimiser le fonctionnement du Centre Technique Municipal
- Finir le maillage du territoire en maison de quartier (Ouest commune)
- Assurer le bon transfert à la CASA des compétences eaux et assainissement
- Accompagner la politique déchets conduite par la CASA

B. Une mobilité plus fluide et pensée globalement

Saturation routière aux heures de pointe, infrastructures insuffisantes de transports collectifs, impact sur la qualité de l'air, la question des déplacements dans notre département constitue le défi majeur pour la prochaine décennie. Si les transports et déplacements ne sont pas une compétence communale, Valbonne Sophia antipolis veut contribuer pleinement et prioritairement à relever ce défi.

► Sur le territoire communal

- Urbaniser préférentiellement à proximité des transports en commun
- Développer fortement les modes alternatifs en favorisant les circulations douces à toutes les échelles (réservation des espaces nécessaires , passerelle, cheminements piétonniers, ...)
- Améliorer et renforcer le partage de l'espace public en faveur des piétons, vélos
- Inciter au covoiturage et à l'autopartage en accompagnant les initiatives individuelles
-

► En intercommunalité

- Accompagner le développement de l'intermodalité, notamment en lien avec les flux de transit
- Œuvrer, aux côtés de la CASA, pour développer des solutions innovantes, les expérimenter et anticiper leur mise en œuvre (transport par câble, ...)
- Mailler le territoire de bornes de recharge électrique et de box pour les vélos





- Participer à la réflexion d'une meilleure desserte par les transports en commun et d'un meilleur rabattement vers les transports en commun : amélioration accès au village, liaisons entre les divers secteurs d'habitat et Sophia Antipolis, intensification des dessertes, ...
- Intégrer l'arrivée du Bus Tram « Bus à Haut Niveau de Service »,
- Mettre en oeuvre à plus long terme la desserte TER avec gare TER
- Agir pour maintenir une qualité de l'air satisfaisante et réduire les nuisances phoniques.

C. Mettre à niveau les réseaux de communication numériques et téléphoniques

L'accès au numérique en très haut débit est aujourd'hui indispensable à la vie de nos territoires. La mise à niveau des réseaux représente une condition sine qua non de l'ambition communale de "Valbonne Sophia Antipolis ville numérique".

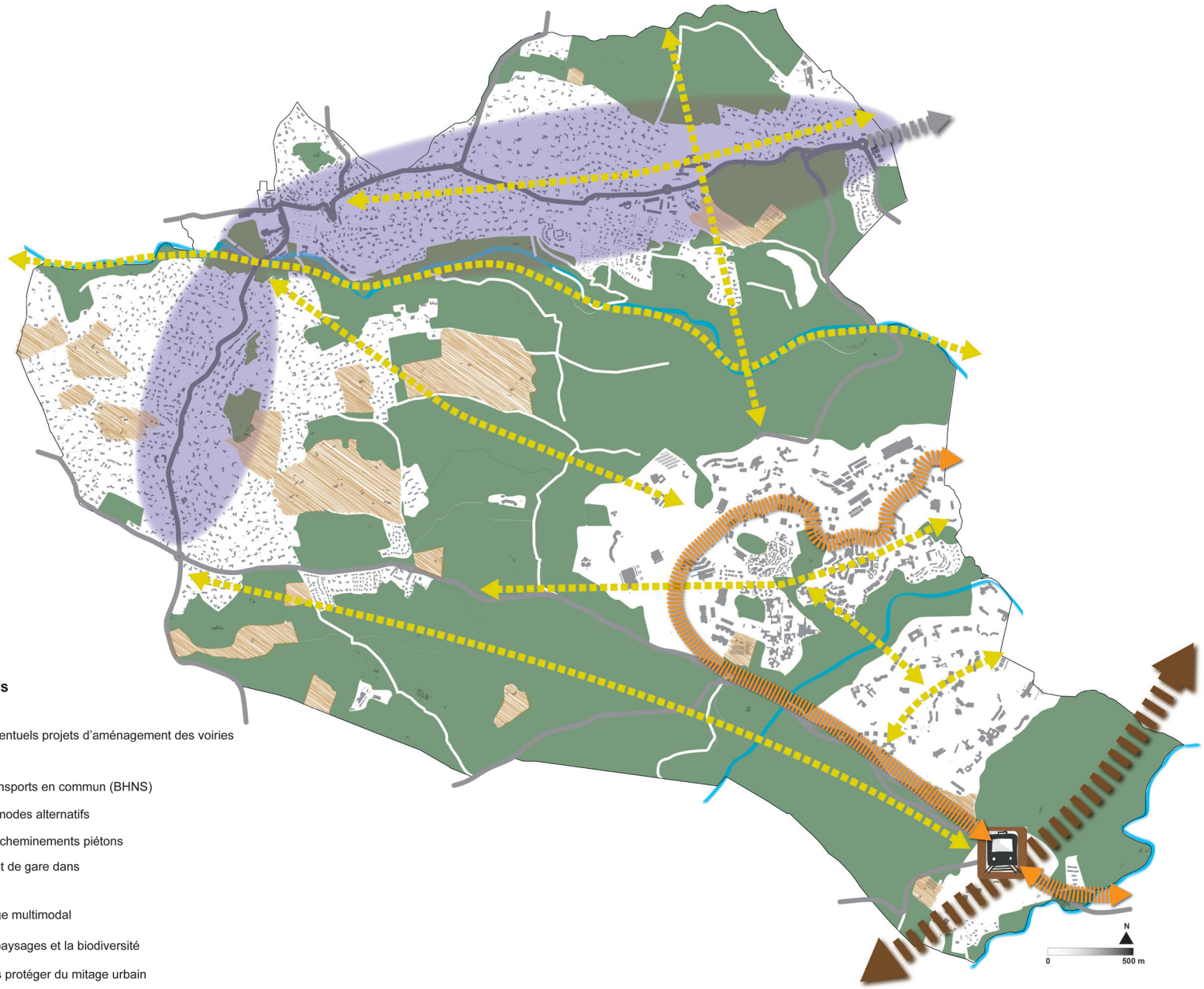
- Participer à la mise en œuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN 06)
- Équiper le territoire du « tout numérique » (développement du dégroupage, montée en débit de l'ensemble des foyers, fibre optique à l'horizon 2021, couverture téléphonique optimale, ...)
- Développer le Wifi Public sur les places de la Commune



Comment travaille-t-on ?

Valbonne Sophia Antipolis est interdépendante d'autres communes (pression urbaine azuréenne, intercommunalité, importants mouvements pendulaires, ...). Coopérer, co-construire dans un ensemble plus vaste relève de l'intérêt communal et plus globalement de l'intérêt général.

- *Consolider la méthode communale de concertation et de co-construction des grands projets avec les citoyens*
- *Inciter et impulser les initiatives locales*
- *Consolider, aux côté de la CASA, le partenariat avec le tissu économique sophipolitain afin de maintenir le pôle d'emploi et l'attricité de la technopole*
- *Participer pleinement à la co-construction de réponses aux besoins du territoire (emploi, déplacement, environnement, habitat, ...) au sein de la CASA et du pôle métropolitain*
- *Co-construire et assurer la programmation des projets structurants en étroite collaboration avec les communes voisines, la CASA, le département et l'Etat et défendre les intérêt communaux (gare nouvelle, Fugueiret...)*
- *Améliorer la coordination des réflexions de planification et la coopération fonctionnelle sur des plans et programmes impactant l'aménagement du territoire valbonnais (PPR, SRADDET, SCOT, PLH, PDU...)*



AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS ET DÉVELOPPER LA MOBILITÉ DURBALE

- Réserver les emprises nécessaires pour d'éventuels projets d'aménagement des voiries
- Projet de nouvelle liaison routière
- Prendre en compte l'arrivée de projets de transports en commun (BHNS)
- Identifier des itinéraires pour développer les modes alternatifs
- Secteurs prioritaires pour la sécurisation des cheminements piétons
- Inscrire la nouvelle ligne ferroviaire et le projet de gare dans l'aménagement communal
- Permettre l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal
- Préserver et gérer les espaces naturels, les paysages et la biodiversité
- Affirmer les espaces agricoles existants et les protéger du mitage urbain

ORIENTATION 5

LA REMISE EN PERSPECTIVE DES BESOINS COMMUNAUX ET LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Depuis l'approbation du PLU en 2006, l'urbanisation s'est développée sur la technopole de Sophia Antipolis et dans les espaces interstitiels non bâtis ou peu bâtis, principalement dans l'éco-quartier des Macarons, et les secteurs d'habitat individuel. Entre 2006 et 2017, en moyenne, la part des espaces artificialisés (prend en compte le bâti, l'emprise des voies, l'imperméabilisation des aires de stationnement et divers espaces aménagés) a progressé d'environ 0,3% (soit environ 6 ha par an), dont 0,036% pour la seule emprise bâtie (soit environ 0,72 ha par an). Aujourd'hui de nouveaux projets remettent en perspective les besoins communaux.

A. La remise en perspective des besoins communaux

La municipalité souhaite poursuivre son action en faveur d'un aménagement cohérent et harmonieux du territoire communal, et ainsi répondre favorablement aux futurs besoins de la population, tout en veillant à maintenir le principe fondateur de 2/3 d'espaces végétalisés pour 1/3 d'espaces minéralisables pour les 30 ans à venir.

Dans la logique d'un développement urbain maîtrisé et durable, le scénario d'évolution de la croissance démographique s'établit selon une tendance stable, voire très légèrement à la baisse : les perspectives d'évolution de la croissance démographique sont établies à 0,8 % en moyenne par an, à l'horizon du PLU.

Ce scénario est également établi selon le principe d'une diminution structurelle de la taille des ménages (vieillissement des ménages, décohabitation, famille monoparentale, …) même si cette tendance est moins prégnante sur la commune de Valbonne Sophia Antipolis que pour d'autres communes.

→ Ainsi à l'horizon 2030, la commune devrait compter près de 15 000 habitants, ce qui conduirait à l'accueil sur la commune d'environ 110 habitants supplémentaires par an.
Par ailleurs, afin de permettre l'accueil de ces nouveaux habitants et de répondre aux besoins en relogement des personnes issues du desserrement des ménages (monoparentalité, divorce, émancipation des enfants, …), environ 84 résidences principales devront être créées par an.

B. Modérer la consommation de l'espace et délimiter les secteurs urbanisés ou à urbaniser

Au regard du développement urbain existant et de l'estimation des besoins à l'horizon 2030, le PLU fixe en conséquence les objectifs développés ci-après.

- Contenir l'urbanisation dans les limites des fronts d'urbanisation actuels et dans le respect de l'environnement
- Maintenir le caractère à dominante verte de la commune et préserver la trame verte et bleue existante.
- Protéger les espaces verts remarquables de la commune et délimiter les continuités écologiques opportunes ;
- Limiter le mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Prendre en compte les risques naturels ;

→ Ainsi, d'ici 2030, un total de 6,6 hectares de zones Naturelles et Agricoles du PLU en vigueur seront ouverts à l'urbanisation dont 5 ha sur le secteur du Fugueiret. A noter par ailleurs, le reclassement en zone Naturelle d'une zone aujourd'hui classée à urbaniser, les Cistes couvrant une superficie de 30 ha.

C. Assurer un développement harmonieux et maîtrisé

La commune s'engage avec ce PLU révisé à répondre et respecter les exigences des partenaires institutionnels, les plans et programmes de normes supérieurs, tout cela dans le respect et la poursuite d'un développement harmonieux du territoire

- par le maintien du principe fondateur de l'organisation du territoire de Valbonne Sophia Antipolis, 2/3 d'espaces verts pour 1/3 d'espaces minéralisables,
- par une gestion territoriale des risques naturels,
- par le maintien d'espaces de respiration au sein des espaces urbains pour une vision à long terme d'un développement durable…,
- par le développement de la ville sur la ville en valorisant les « dents creuses »
- par la consolidation de la mixité des fonctions urbaines au sein de la technopole et la concentration du développement urbain (activités et

logements) sur quelques sites prioritaires au sein de la technopole (Air France, Pré de Bâti, Clausonnes secteur 2, ...)

- par la volonté d'offrir des logements adaptés et accessibles, notamment en développant des opérations de logements de forme diversifiée et complémentaire à la villa individuelle en évitant la surconsommation de l'espace.

→ Ainsi, pour répondre aux besoins identifiés en logements à l'horizon 2030, le PLU devra dégager environ 3,5 hectares par an dans l'enveloppe urbaine (correspondant aux dents creuses qui existent au sein des tissus urbains existants). Cela traduit la volonté accrue de maîtrise qui a déjà été remarquable par le passé.

De quoi parle-t-on ?
Les dents creuses *correspondent aux parcelles vierges de toute construction entourées par des terrains bâtis.*
L'urbanisation des dents creuses s'inscrit dans les principes développés par les politiques actuelles de renouvellement urbain. Ce principe préconise de densifier les espaces déjà construits par comblement des dents creuses plutôt que d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation qui empiètent sur les terres agricoles et/ou sur les espaces naturels.