



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

26.01.2017

Dossier complet le :

30/01/2017

N° d'enregistrement :

F09317P0022

1. Intitulé du projet

Opération innovante de logements dans le secteur de Peidessalle à Valbonne Sophia-Antipolis (06)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie de Valbonne

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

ETORE CHRISTOPHE Maire de Valbonne

RCS / SIRET

121011610111521210101191

Forme juridique

Collectivité

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
47°a)	Projet de construction de formes différenciées d'habitats totalisant environ 9000 m ² de surface de plancher, sur un terrain majoritairement boisé et nécessitant une action de défrichement sur environ 4,3 ha.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en la réalisation d'une opération innovante de logements dans le secteur de Peidessalle, sur la commune de Valbonne Sophia-Antipolis.

Cette opération prévoit la construction de petits collectifs évolutifs, des logements réalisés en autoconstruction, d'un habitat pavillonnaire semi-groupé et modulaire ainsi que de l'habitat participatif.

Ce projet s'inscrit dans un tissu urbain marqué par de l'habitat participatif et comprend de nombreux équipements publics et services (Lycée Régional, groupe scolaire, citée artisanale, EHPAD...).

Ce projet prévoit également l'aménagement de nouvelles voies de dessertes internes et la création d'une piste périmétrale de défense contre l'incendie.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal de ce projet consiste ainsi à proposer une offre différenciée en nouveaux logements.

L'opération comprendra 30 % de logements locatifs sociaux et 70 % en accession maîtrisée.

Cette opération présentera ainsi une mixité dans les typologies bâties (collectif, individuel semi-groupé ...) afin de permettre la cohabitation de populations intergénérationnelles différentes socialement et culturellement.

Ces constructions devront de plus s'intégrer dans le quartier existant et présenteront des hauteurs ne dépassant pas les 2 ou 3 niveaux (partiels).

La définition d'un coefficient de végétalisation compris entre 30 et 40 % permettra de préserver des espaces végétalisés présents au sein des unités foncières.

Pour la Commune de Valbonne Sophia Antipolis « ce projet doit s'inscrire dans une démarche innovante destinée à accueillir des familles aux revenus modestes qui pourraient accéder à la propriété dans des logements individuels et semi-collectifs dont les surfaces et/ou l'organisation spatiale pourraient évoluer en fonction de leurs besoins ». Il entre également dans le cadre de la maîtrise qualitative du développement du quartier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Soucieuse d'assurer un respect maximum de l'environnement à toutes les étapes du projet, la maîtrise d'ouvrage intégrera dans ses dossiers marchés une "charte chantier à faibles nuisances environnementales" fixant des objectifs de réduction des nuisances, de protection de la biodiversité, de recyclage des déchets et un ensemble de dispositions strictes à respecter par les entreprises travaillant sur les chantiers.

De plus, la charte pour la bonne gestion des déchets de chantier dans le département des Alpes-Maritimes signée le 11 juillet 2003 par l'Etat, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment et la Fédération des Bâtiments et Travaux Publics sera respectée par les entreprises et sous-traitants retenus pour la réalisation du chantier.

L'Espace Boisé Classé situé au Sud du site d'implantation du projet sera préservé dans le cadre de la présente opération.

A ce stade, le phasage n'est pas connu précisément.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend la création :

- D'une centaine de logements (petits collectifs en R+2 partiel, d'un lotissement en autoconstruction (R+1 partiel), d'un habitat individuel semi-groupé en R+1 partiel, et de logements en autopromotion en R+1),
- D'espaces verts,
- De places de stationnement,
- De voies de circulation internes.

Les accès au site du projet se feront par les voies actuelles, à savoir les chemins de la Veyrière, de Peidessalle et de Sainte-Hélène.

Une piste périmétrale de défense contre l'incendie sera réalisée en partie Sud.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Un dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de PLU est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone N.

La mise en œuvre du projet nécessitera un dossier de demande d'autorisation de défrichement.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli au titre des procédures "étude d'impact au cas par cas" dans le cadre du permis de construire et du dossier d'autorisation de défrichement.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette globale de l'opération	environ 4,3 ha
Surface de plancher créée	9 000 m ² environ
Nombre de logements envisagés	entre 110 et 120 logements dont 12 lots en autoconstruction
Superficie à défricher	environ 4,3 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Situé à l'Est du territoire communal de Valbonne, le projet est localisé au Sud de la Route de Biot (RD4) et du lycée régional de Valbonne. Une partie du projet se situe entre le Chemin de la Veyrière au Nord et celui de Peidessalle. Une autre est localisée au Sud de ce dernier. 7 parcelles sont concernées par le défrichement. Elles sont cadastrées section BX n°2, 3 n°4, n°5, n°7, 319 et n°583.

Coordonnées géographiques¹ Long. 7° 02' 06" E Lat. 43° 38' 23" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Les terrains d'assiette du projet sont essentiellement constitués d'une forêt mixte (chênes blancs, chênes verts, pins maritimes) mais aussi de milieux ouverts compris entre deux zones d'habitations. Des voies de desserte (Chemin de Sainte-Hélène et de Peidessalle) traversent le site du projet. Deux habitations sont présentes en partie centrale et Est du site. Un chantier au Nord du site et une ligne électrique, traversant ce dernier, sont également observés.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- **DTA des Alpes-Maritimes** approuvée le 02/12/2003 : dans la bande côtière, au cœur du secteur stratégique de développement du parc d'activité de Sophia-Antipolis et à proximité d'une voie principale (RD4).
- **SCOT de la CASA** approuvé le 05/05/2008 : dans un espace à dominante urbaine à enjeu de développement, à proximité d'une liaison principale (RD4) et d'un espace naturel protégé.
- **PLU de Valbonne Sophia-Antipolis** approuvé le 12/12/2006 : zones N, UBd, UEa et UG. Présence de l'Emplacement Réservé VC13 relatif au réaménagement du Chemin de la Veyrière, des servitudes relatives au périmètre de protection éloigné des eaux potables et minérales et à l'établissement des canalisations électriques.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'implantation du projet est en partie inclus dans la ZNIEFF terrestre de type II <i>Forêts de la Bague, de Sartoux et de la Valmasque</i> (930020153).
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur est situé à environ 6,2 km au Nord-Ouest du site d'implantation du projet.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis approuvé le 17/12/2012. Cependant, elle est concernée par des niveaux sonores inférieurs à 68 dB(A).

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux issus des fouilles pour les fondations. Pour minimiser le volume de ces matériaux excédentaires, la terre sera séparée des matériaux rocheux et réutilisée au maximum sur site pour les remblais ou évacuée vers une filière agréée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est prévu de limiter au maximum les ressources naturelles non renouvelables en favorisant une meilleure valorisation des déblais.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains d'accueil du projet sont aujourd'hui majoritairement composés d'une forêt mixte aux essences variées (chênes verts, chênes blancs, pins, frênes,...), de faible intérêt écologique. Les abords du projet étant déjà urbanisés, les atteintes aux espèces et aux habitats seront limitées du fait de perturbations existantes.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	« Le site d'implantation du projet est en partie inclus dans la ZNIEFF Forêts de la Brague, de Sartoux et de la Valmasque. De ce fait, l'opération n'aura qu'un très faible impact sur les espèces ayant conduit à la création de cette zone. Il convient d'indiquer que la détermination d'un coefficient de végétalisation permettra de conserver ou de recréer des espaces en pleine terre sur les terrains du projet. Ce coefficient sera de l'ordre de 40% au niveau de la partie du site concernée par la ZNIEFF. En revanche, le site de l'opération ne présente aucune continuité d'habitat avec le site Natura 2000 situé à proximité. Par conséquent, le projet n'aura aucune incidence sur cette zone à sensibilité particulière. »

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'est concerné ni par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, ni par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Néanmoins, la zone humide <i>La Brague</i> est localisée à environ 1 km au Sud du projet.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPR Incendies Feu de Forêt de la commune de Valbonne a été approuvé le 23 juin 2008. La zone d'étude se trouve en zone de danger modéré.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'implantation du projet est inclus dans le périmètre de protection du site inscrit <i>Bande côtière de Nice à Théoule</i> (93106051).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la ZSC <i>Dôme de Biot</i> (FR9301572) située à environ 4,6 km à l'Est du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun monument historique ni site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO n'est localisé dans ou à proximité du site d'étude.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'implantation du projet prend actuellement la forme d'un milieu boisé, qui subira une action de défrichage sur certaines parties de son emprise.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'implantation du projet se trouve en zone B1a (zone de danger modéré à prescriptions particulières) concernant le risque d'incendies de forêt. La réalisation d'une piste périmétrale de défense contre les incendies est envisagée en partie Sud des petits collectifs. Il est également concerné par des phénomènes de mouvements de terrains (aléa faible), de retrait-gonflement des argiles (aléa faible) et par le risque sismique (aléa moyen).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier, les travaux de construction sont susceptibles de créer du bruit dû aux engins de chantier et à leur circulation. En phase d'exploitation, le projet modifiera faiblement l'ambiance sonore du fait de l'augmentation de la population présente et du trafic induit, compte tenu de la présence à proximité immédiate d'une déchetterie et d'une cité artisanale.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Seule la circulation routière est source de nuisances olfactives dans le périmètre du projet. Ces nuisances sont donc négligeables. Il n'a pas été relevé de nuisances olfactives du fait de la présence de la déchetterie à proximité.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, les travaux de constructions sont susceptibles de créer des vibrations. En phase exploitation, le projet ne créera pas de vibrations supplémentaires significatives. Seule la circulation routière est source de vibrations sur le site d'implantation du projet. Ces nuisances sont donc négligeables.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Les bâtiments construits et les lampadaires qui seront mis en place afin d'éclairer les voies de circulation internes seront de nouvelles sources d'émissions lumineuses.</p> <p>Les sources d'émissions lumineuses existantes aux abords du site du projet sont liées aux voies (Chemins de la Veyrière, de Saint-Hélène, de Peidessalle), aux zones pavillonnaires et aux activités économiques.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Durant la phase travaux, des émissions de poussières sont possibles.</p> <p>L'augmentation de trafic en phase exploitation engendra des émissions de polluants supplémentaires.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>La surface imperméabilisée sera augmentée dans le cadre de ce projet. Néanmoins, des dispositifs de rétention seront mis en place afin d'éviter tout écoulement sans traitement préalable. Un dossier loi sur l'eau de déclaration sera réalisé dans le cadre du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>En phase chantier, les déchets seront triés sur le chantier et seront soit valorisés sur site, soit collectés par une filière adéquate de valorisation, soit évacués vers une installation de stockage adaptée. Une zone pour déchets dangereux sera également aménagée si nécessaire.</p> <p>En phase exploitation, ce projet engendrera la production de déchets ménagers qui seront collectés par la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis dans le cadre de ses compétences.</p>
	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet engendra l'apparition voire le développement de nombreuses activités humaines sur site, tournées vers l'habitat et les déplacements doux.</p>

Le site d'implantation du projet est en partie inclus dans la Zone d'Intérêt Ecologique, Faunique et Floristique *Forêts de la Brague, de Sartoux et de la Valmasque* et est éloigné du site Natura 2000 de plus de 4 kilomètres. Par ailleurs, le projet se situe dans un milieu essentiellement boisé, localisé entre deux zones d'habitation. De ce fait, les incidences de celui-ci sur le milieu naturel seront faibles. Des espaces naturels seront préservés dans le cadre de l'opération et des espaces en pleine terre pourront être créés, au moyen de coefficients de végétalisation qui s'appliqueront sur les terrains de l'opération.

Les captages d'eau potable, les eaux superficielles et souterraines et les activités présentes aux alentours ainsi que le patrimoine culturel seront préservés dans le cadre de la présente opération.

Les principales nuisances (sonores, vibrations, productions de déchets et pollutions) auront lieu lors de la phase chantier. Cependant, en phase exploitation celles-ci ne seront pas négligeables du fait de l'arrivée d'une nouvelle population et de l'augmentation du trafic sur les voies bordant le site d'implantation du projet.

Ainsi, au vu :

- De la diversification de l'offre en logements dans une zone géographique où le marché immobilier est particulièrement tendu,
- De la faible emprise du projet (4,3 ha environ),
- De la compatibilité du projet avec les principales orientations des documents d'urbanisme supra-communaux (DTA, SCOT)
- De l'incompatibilité du projet avec le règlement du PLU de Valbonne Sophia Antipolis, nécessitant la réalisation d'un dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,
- D'une implantation du projet en continuité d'une urbanisation existante (zones pavillonnaires, lycée),
- De la présence d'un milieu boisé situé entre deux zones d'habitations, d'où un intérêt écologique relativement limité,
- De la conservation de certains espaces boisés existants, et de faibles incidences sur le milieu naturel,
- De la préservation des eaux superficielles et souterraines, des captages d'eau potable, des activités et du patrimoine culturel,
- De l'absence d'impacts visuels sur le site inscrit dans lequel l'opération s'insère,
- De la nécessaire réduction des nuisances en phase chantier ou encore du recyclage des déchets verts lors de la phase de terrassements généraux,
- De la réalisation d'une piste périmétrale relative à la protection du risque incendie en partie Sud du site,

il nous semble que l'opération innovante de logements dans le secteur de Peidessalle peut être dispensée d'étude d'impact.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site du projet est localisé dans le secteur de Peidessalle sur la commune de Valbonne-Sophia-Antipolis. Une partie du projet est implantée entre le Chemin de la Veyrière et celui de Peidessalle. Une autre se situe au Sud de ce dernier.

Le projet consiste à réaliser une opération innovante de logements dans ce secteur en proposant des formes différenciées d'habitat. Ceci dans le but d'augmenter et de diversifier l'offre en logements de la commune de Valbonne-Sophia-Antipolis de manière à répondre aux besoins des habitants et des actifs valbonnais. Il s'agit de créer une offre nouvelle tant en matière de typologie de l'habitat que dans les modes de production des logements et ce, à des prix adaptés aux revenus des familles à revenu modeste.

Le projet prévoit la construction d'environ 110 à 120 logements, dont un lotissement en autoconstruction de 12 lots, représentant une surface de plancher d'environ 9 000 m² sur une superficie totale d'environ 4,3 ha. Le projet permettra d'attirer de nouvelles populations et de répondre à la demande en logements qui existe sur la commune de Valbonne-Sophia-Antipolis. Par conséquent, cette opération contribuera au renforcement de l'attractivité du territoire communal. La commune souhaite également, à travers ce projet, créer une identité architecturale et urbaine maîtrisée.

Le site se trouve en zones N, UBd, UEa et UG du PLU de Valbonne Sophia-Antipolis. Il est concerné par l'Emplacement Réservé VC 13 relatif au réaménagement du Chemin de la Veyrière.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

VALBONNE

le

23/01/2017

Signature

Christophe ETORE



