



Val Crêtes.

Valbonne.

**Volet Paysager.
Précisions.**

Phase
**Examen au Cas
par Cas.**

2023.05.

Un projet durable.

Afin d'être économe en eau, différentes techniques sont mises en place :

- La palette végétale est composée de végétaux méditerranéens et acclimatés habituellement utilisés sur la technopole de Sophia-Antipolis. Après une période de confortement, ces végétaux seront donc économes en eau et en opération d'entretien. Ces végétaux, adaptés aux conditions du milieu apporteront une plus-value écologique. Cette palette a été développée suite aux échanges et retours d'expérience de différents experts, professionnels et de l'Office National des Forêts.

- Un paillage composé de bois raméal fragmenté sera mis en place sur une épaisseur de 5cm à la surface de la totalité des massifs afin de limiter l'évaporation des sols mais aussi la levée de plantes adventices. Cela permet de conserver l'eau présente dans le sol et diminue la concurrence avec les autres végétaux.

- Un dispositif automatisé d'arrosage automatique de type goutte-à-goutte sera mis en place à la surface de la totalité des massifs (hors plants forestiers et massifs forestiers). Il sera divisé en secteurs en fonction des besoins en eau de chacune des plantes pour assurer une bonne reprise de la végétation. Ce dispositif permet d'apporter la quantité d'eau optimale aux végétaux durant les périodes de la journée les moins chaudes afin d'éviter l'évaporation. Il sera couplé à une station météorologique afin de le réguler en fonction de la pluviométrie. Des sondes tensiométriques permettront de déclencher les volumes d'arrosage en fonction de l'humidité du sol.

- La plantation de plants forestiers couplée à la mise en place d'un disque de paillage en chanvre permettra d'avoir des plants autonomes en arrosage dès la plantation.

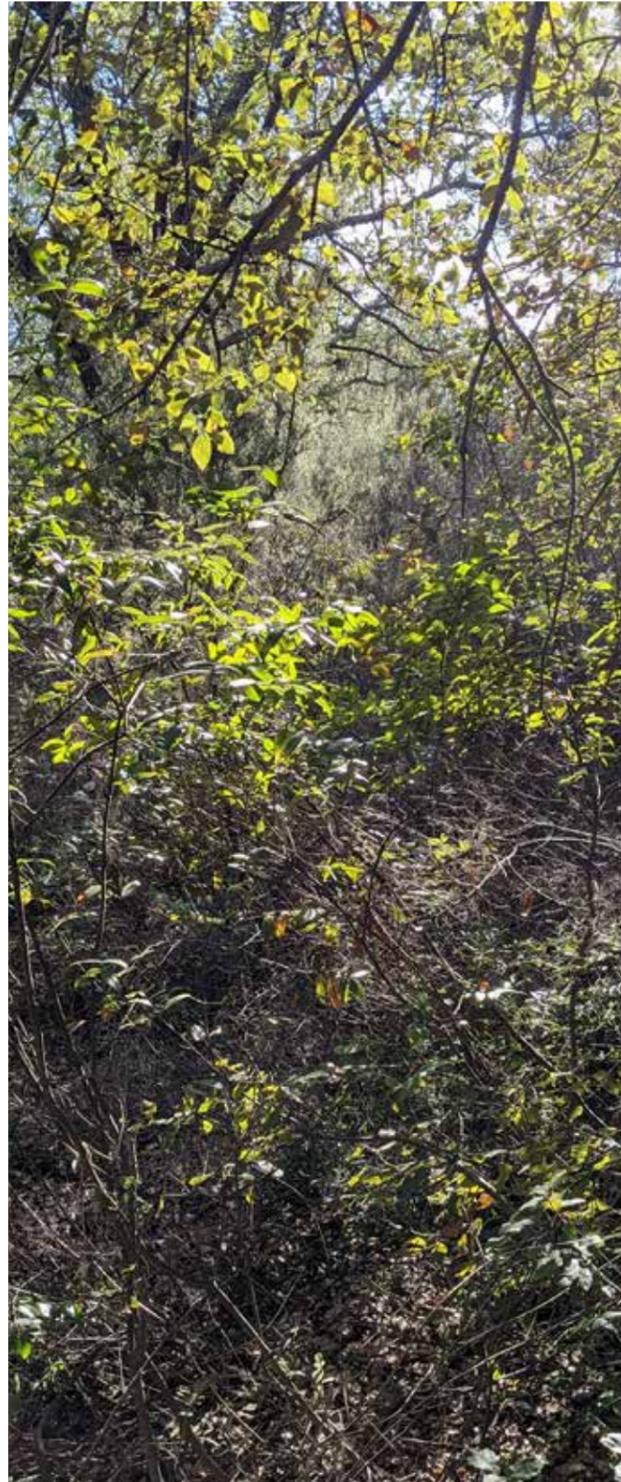
- L'ensemencement des modules alvéolaires de plantation de la voie pompier avec un mélange de graminées rustiques méditerranéennes permettra de diminuer les besoins en eau.



Photographie.
Plant forestier et paillage de disque de chanvre.



Photographie.
Paillage en Bois Raméal Fragmenté.



Val Crêtes.
Etat actuel.



Symphonia.
Mise en conformité vis-à-vis des OLD.

Un projet durable.

Les espaces forestiers ne sont actuellement pas conformes aux Obligations Légales de Débroussaillage. Ces zones présentent une strate arbustive dense et impénétrable présentant une masse importante potentiellement inflammable. La densité des arbres y est aussi importante.

Des Travaux de mise en conformité vis-à-vis de cette réglementation seront effectués préalablement aux Travaux en suivant une méthodologie réalisée sur d'autres projets similaires de Sophia-Antipolis (Cor Natura et Symphonia).

Un marquage des sujets à abattre sera effectué par l'Office National des Forêts, garant des obligations sécuritaires, en coordination avec le Paysagiste, garant des préservations des qualités paysagères et l'Ecologue qui délimitera les zones d'habitats et les stations à espèces protégées.

Il sera privilégié les essences de feuillus et les arbres sains au dépend des conifères facilement inflammables. Il en sera de même pour les strates arbustives où les massifs significatifs seront conservés au dépend des ronces et salsepareilles. Ces masses arbustives permettront de créer des masques avec le bâtiment.

A ce point d'étape, une réunion avec les élus pour expliquer cette démarche est intéressante.

Préalablement aux Travaux de mise en conformité, des panneaux signalétiques seront mis en place afin que la population soit sensibilisée à ces Obligations Légales de Débroussaillage.

Une Entreprise spécialisée, sous contrôle du Paysagiste, effectuera les Travaux d'abattage et de débroussaillage conformément au marquage. Ces dates de travaux devront être optimisées avec l'Ecologue afin de ne pas venir contrarier la faune présente. Ces Travaux étant sécuritaires, peuvent cependant être effectués tout au long de l'année. Les tas de bois, végétaux morts et les divers déchets seront évacués.

Les souches seront coupées à ras et les déchets de coupe seront broyés. Le paillage issu de ce broyage sera répandu à la surface des sols des espaces forestiers sur une épaisseur de 3cm maximale. Cela permettra de recréer un humus forestier, d'éviter la repousse des adventices et de limiter l'évaporation des sols.

Le surplus des déchets de coupe sera réutilisé dans des circuits vertueux :

- Transformation en plaquettes forestières pour alimenter la filière bois énergie (usine de transformation à Saint Martin Vesubie) ;
- Transformation en paillage pour massifs.

Note technique.

Conformité vis-à-vis du PPRIF.

Le site de projet est située en zone B1 sur le Plan de Prévention de Risques d'Incendies de Forêts de la commune de Valbonne. Cette zone est une zone de danger modéré à prescriptions particulières.

Sa frontière Ouest est contigüe au Parc Naturel Départemental de la Brague qui lui est en zone R, zone de danger fort.

Dans la zone B1, pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillage, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

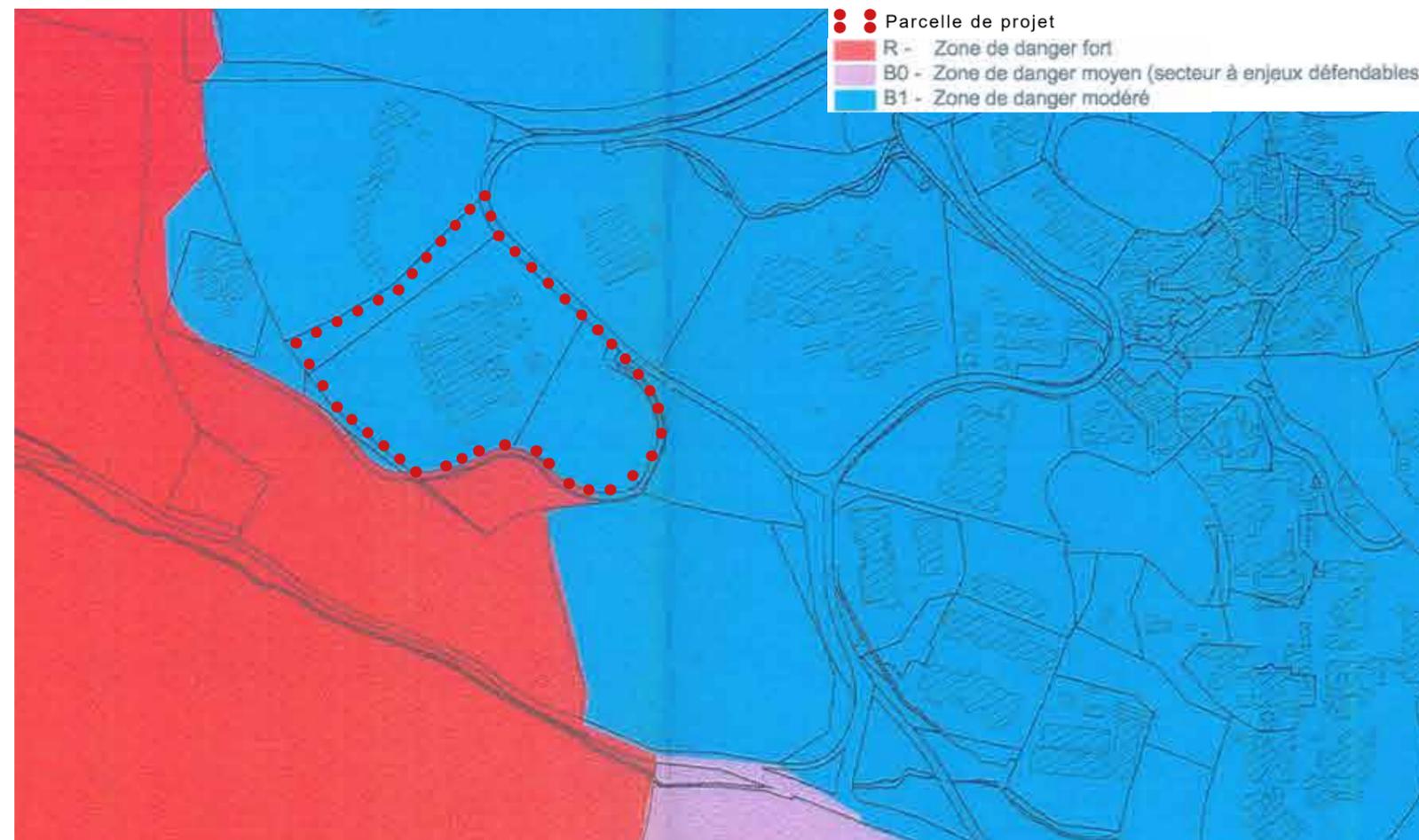
Accès et voirie

La réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire groupés, Z.A.C) est soumise aux prescriptions suivantes :

- Au contact d'une zone rouge ou d'un secteur BO, une voie périphérique, équipée de points d'eau normalisés, à double issue ou terminée par un dispositif agréé de retournement, sépare l'ensemble des bâtiments de la zone rouge ou du secteur BO. Une bande débroussaillée et maintenue en état débroussaillé, de 50m de large (100m en B1a) la borde coté espace naturel ;
- Les voies internes (à double issue de préférence) ont des rayons de courbure supérieurs à 9m, une pente en long inférieure à 15%, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 5m ou toute autre solution agréée par le SDIS ;
- En cas d'accès en cul de sac, ceux-ci sont de longueur inférieure à 60m et équipés en bout d'une aire ou d'un té de retournement réglementaires ;
- Dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité.

Desserte par les réseaux

Toute occupation et utilisation du sol autres que celles



Extrait du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts.
Valbonne.

Conformité vis-à-vis du PPRIF.

autorisées doit être située à une distance inférieure ou égale à 150m d'un point d'eau normalisé (distance viaire de la construction au point d'eau).

4 poteaux incendies normalisés sont positionnés sur la parcelle de projet.

Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillage, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones répondant à l'une des situations suivantes :

- Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50m dans le secteur B1, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10m de part et d'autre de la voie;
- Abords des installations classées présentant un danger d'explosion, d'émanation de produits nocifs en cas d'incendie, sur une profondeur de 100m ;
- Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu;
- Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 315-1, et L.322-2 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concertées, lotissements, associations foncières urbaines) ;

- Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme (camping et stationnement de caravanes) ;

- Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la prévention des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droits.

Dans les 2 premiers cas mentionnés ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.

Dans les 3 derniers cas mentionnés ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

Plans de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts.

Conformité vis-à-vis du PPRIF.

Les futurs bâtiments ont été implantés dans des zones où la végétation est faiblement présente.

Conformément aux prescriptions du PPRIF, des marges de recul de 3m par rapport aux futurs bâtiments (balcons compris), où aucune végétation arboré est présente, ont été respectées.

De même, des marges de recul de 2m par rapport aux voies de circulation ont été respectées.

-  Zonage soumis à Demande d'Autorisation de Défrichage
 -  Pinède existante
 -  Emprise des futurs bâtiments compris balcon
 -  Périmètre de 3m autour des futurs bâtiments compris balcon
 -  Emprise des futures voiries
 -  SUJETS CONSERVES EN PLACE SUR PARCELLE (HORS ESPACES NATURELS PROTÉGÉS) - 85U
- La totalité des sujets dans les espaces naturels protégés sera conservée en place. Une mise en conformité vis-à-vis des Obligations Légales de Débroussaillage y sera effectuée.*
- Chêne vert - *Quercus ilex* - 38U
 - Chêne liège - *Quercus suber* - 11U
 - Pin d'Alep - *Pinus halepensis* - 32U
 - Platanus occidentalis - Platane d'Occident - 2U
 - Peuplier blanc - *Populus alba* - 2U
 - Épicéa - *Picea abies* - 1U
-  SUJETS ABATTUS - 115U
 - Chêne vert - *Quercus ilex* - 18U
 - Pin d'Alep - *Pinus halepensis* - 59U
 - Platanus occidentalis - Platane d'Occident - 20U
 - Peuplier blanc - *Populus alba* - 2U
 - Mûrier platane - *Morus kayagamae* - 8U
 - Cyprès de Provence - *Cupressus sempervirens* - 5U
 - Ulmus glutinosa* - Aulne - 1U
 - Eucalyptus - Eucalyptus globulus* - 2U
-  SUJETS TRANSPLANTÉS - 12U
 - Olivier - *Olea europea* - 12U



Plan masse de Gestion du Patrimoine Arboré.

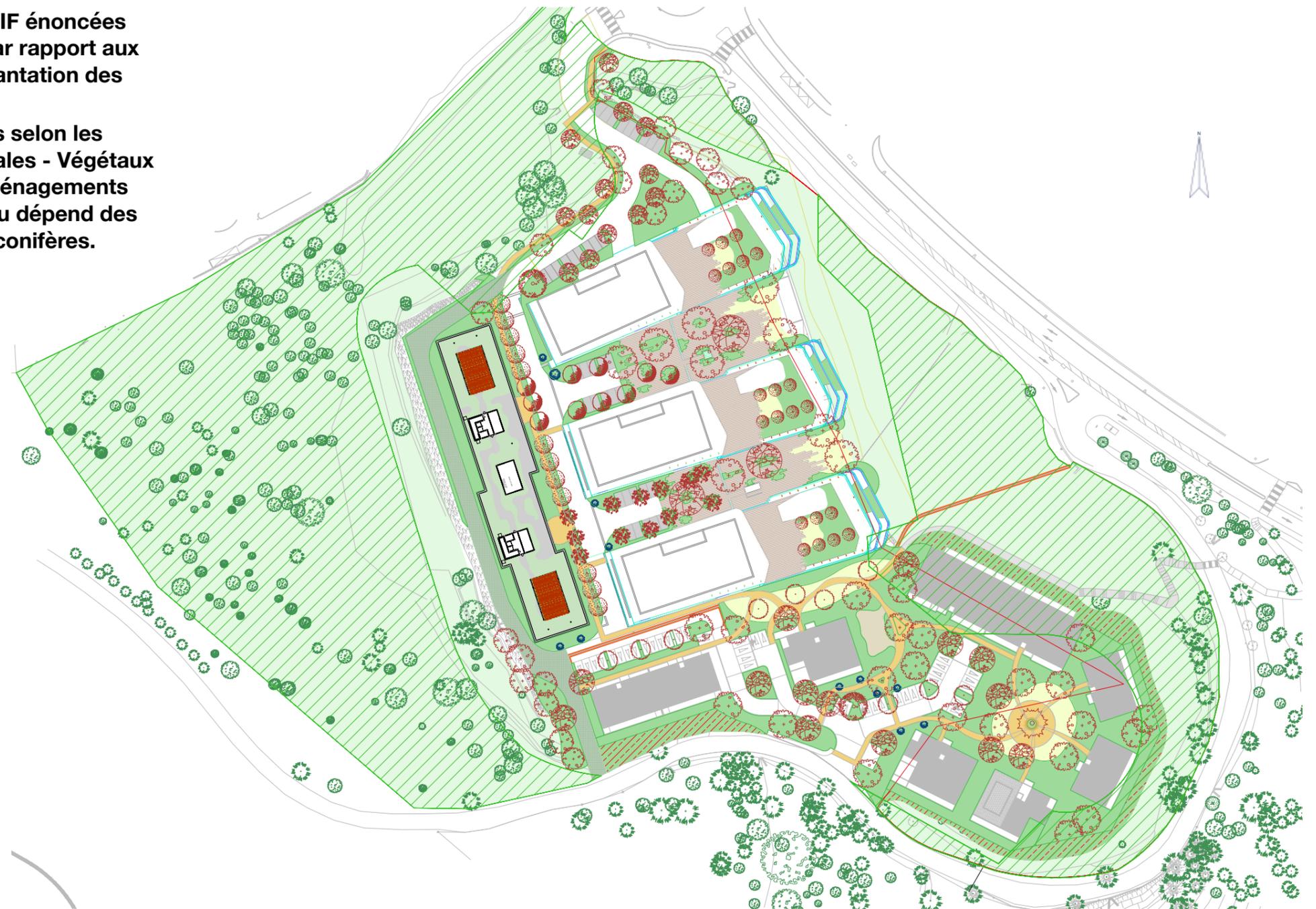
Patrimoine naturel.

Conformité vis-à-vis du PPRIF.

Conformément aux prescriptions du PPRIF énoncées ci-dessus, les mêmes marges de recul par rapport aux bâtiments ont été respectées pour l'implantation des nouvelles plantations.

Les essences ont aussi été sélectionnées selon les prescriptions de la CASA (Palettes végétales - Végétaux adaptés au territoire de la CASA pour aménagements et jardins) afin de privilégier les feuillus au dépend des essences plus inflammables comme les conifères.

-  Zonage soumis à Demande d'Autorisation de Défrichage
-  Pinède existante
- SUJETS CONSERVES EN PLACE
 -  Sujet conservé en place
- SUJETS PLANTÉS - 149U
 -  Pin d'Alep - *Pinus halepensis* - -U
 -  Chêne vert - *Quercus ilex* - 50U
 -  Chêne liège - *Quercus suber* - 30U
 -  Fruitiers méditerranéens - *Prunus sp.* - 33U
 -  Lila des Indes - *Lagerstroemia indica* - 11U
 -  Arbre de Judée - *Cercis siliquastrum* - 12U
 -  Caroubier - *Ceratonia siliqua* - 2U
 -  Lila de Perse - *Melia azedarach* - 10U
 -  Cèdre de l'Atlas - *Cedrus atlantica* - 1U
- SUJETS TRANSPLANTÉS - 12U
 -  Olivier - *Olea europae* - 12U
- TRAVAUX HORTICOLES
 -  Massifs méditerranéens moutonnants
 -  Massifs type garrigue
 -  Plantations de plants forestiers
 -  Prairie méditerranéenne
 -  Modules alvéolaires ensemencés
 -  Potager Commun
 -  Stabilisé 4/16 teinte dito roche site
- REVETEMENTS
 -  Escalier béton
 -  Cheminements piéton en béton désactivé teinte dito roche site
 -  Dallage minérale teinte dito roche site



Plan masse Paysager.

A.A.P.
Atelier Agapit Paysage

Jean-Agapit Paquetteau
Concepteur Paysagiste

137, chemin de la Costière / Bâtiment 04
06000-Nice

T . +33 (0)6 40 06 66 15
M . contact@agapit.fr

W . www.agapit.fr
@ | f