



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet dans le cadre de la déclaration de projet

*Projet de centre éducatif fermé,
dénommé « Centre Jenny Lefebvre »*

Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse

Mise en compatibilité du PLU n°2

2.1. Rapport de Présentation



CYCLADES
Espace Wagner
10 Rue du Lieutenant Parayre
13 290 AIX-EN-PROVENCE



NATURALIA - AGENCE PACA Corse
Site Agroparc
60 Rue Jean Dausset BP 31 285
84 911 AVIGNON Cedex 9

SOMMAIRE

Chapitre 1 – La procédure de mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet	4
1.1. Le Plan Local d’Urbanisme de Villeneuve-Loubet	4
1.2. Contexte réglementaire de la mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet	4
1.3. Organisation du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ...	5
Chapitre 2 – Rappel des caractéristiques du projet de CEF et justification du choix du site .	7
2.1. Le contexte national et interrégional	7
2.1.1. Le contexte national	7
2.1.2. Le contexte interrégional	8
2.2. Justification du choix du site	8
2.2.1. Rappel des besoins du projet de CEF	8
2.2.2. Les recherches foncières dans les Alpes Maritimes	8
2.2.3. Justification du choix d’implantation du projet	9
2.3. Rappel des caractéristiques du projet de CEF des Alpes-Maritimes.....	15
Chapitre 3 – L’état initial de l’environnement.....	17
3.1. Le paysage et patrimoine	17
3.2. Les risques et nuisances	18
3.2.1. Les risques naturels.....	18
3.2.2. Les risques technologiques.....	19
3.2.3. Les nuisances	19
3.3. Ressource en eau et qualité des milieux aquatiques	22
3.4. Milieux naturels et biodiversité.....	22
3.4.1. Cadrage méthodologie	23
3.4.2. Bilan des périmètres d’intérêt écologique	26
3.4.3. Fonctionnalités écologiques.....	34
3.4.4. Habitats naturels et semi-naturels	37
3.4.5. Zones humides.....	43
3.4.6. Peuplement floristique	43
3.4.7. Peuplement faunistique : Insectes et autres arthropodes.....	50
3.4.8. Peuplement faunistique : Amphibiens	51
3.4.9. Peuplement faunistique : Reptiles	52
3.4.10. Peuplement faunistique : Avifaune	53

3.4.11. Peuplement faunistique : Mammifères dont chiroptères.....	55
3.4.12. Synthèse des enjeux écologiques et réglementaires	60

Chapitre 4 – Appréciation de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur avant mise en compatibilité 63

4.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur	63
4.2. Analyse de la compatibilité du projet avec les pièces règlementaires du PLU en vigueur	64
4.2.1. Le règlement écrit et graphique (zonage)	64
4.2.2. Les emplacements réservés et servitudes d’urbanisme	69
4.3. Analyse de la compatibilité du projet avec les orientations d’aménagement et de programmation (OAP) du PLU en vigueur.....	71

Chapitre 5 - Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité 72

5.1. La mise en compatibilité des pièces règlementaires du PLU	72
5.1.1 Mise en compatibilité du règlement écrit et graphique (zonage)	72
5.1.2 Mise en compatibilité des emplacements réservés et servitudes d’urbanisme	77
5.2. La création d’une orientation d’aménagement et de programmation.....	77

Chapitre 6 - Appréciation de la compatibilité du projet et de la mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur..... 80

6.1. La Directive Territoriale d’Aménagement (DTA)	80
6.2. Le Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des Territoires (SRADDET)	81
6.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CASA.....	81
6.4. Le Programme Local de l’Habitat (PLH).....	82
6.5. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU).....	83
6.6. Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	84
6.7. Les Servitudes d’Utilité Publique (SUP)	84

Chapitre 7 - L’évaluation environnementale de la mise en compatibilité..... 86

7.1. Rappel du cadre réglementaire et méthodologie	86
7.1.1. Le cadre réglementaire	86
7.1.2. La méthodologie d’évaluation.....	86
7.2. Les incidences sur le paysage et le patrimoine	86

7.3.	Les incidences sur les risques et nuisances	87
7.3.1.	Les incidences sur les risques naturels.....	87
7.3.2.	Les incidences sur les risques technologiques	87
7.3.3.	Les incidences sur les nuisances.....	87
7.4.	Les incidences sur les ressources en eau et les milieux aquatiques	88
7.5.	Les incidences et mesures sur le milieu naturel et la biodiversité.....	88
7.5.1.	Incidence sur les zones naturelles (N) de PLU.....	88
7.5.2.	Incidences sur le milieu naturel.....	89
7.5.3.	Les incidences cumulées avec le projet de modification n°7 du PLU.....	102
7.5.4.	Analyse des incidences sur Natura 2000	102
 Chapitre 8 - Résumé non technique.....		113
8.1.	Le projet d'intérêt général	113
8.2.	La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (DP MEC)	114
8.3.	Les évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU	115
8.3.1.	Mise en compatibilité du règlement écrit et graphique (zonage)	115
8.3.2.	Mise en compatibilité des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme	116
8.3.3.	Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	119
8.4.	L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité	121
8.4.1.	Les incidences sur le paysage et le patrimoine	121
8.4.2.	Les incidences sur les risques et nuisances.....	121
8.4.3.	Les incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.....	121
8.4.4.	Les incidences sur le milieu naturel et la biodiversité.....	122

Chapitre 1 – La procédure de mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet

Se reporter à la Pièce 1 pour les informations détaillées au sujet de la procédure.

1.1. Le Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-Loubet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à l'échelle d'une commune (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD), et le traduit réglementairement, permettant ainsi l'instruction des autorisations d'urbanisme. Son contenu est encadré par le code de l'urbanisme, aux articles L.151-1 et suivants.

Le PLU de Villeneuve-Loubet a été approuvé par délibération du conseil municipal le 26 septembre 2013. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures de modifications et d'une mise en compatibilité.

Le PLU est consultable dans son intégralité en mairie, sur le site internet de la commune (<https://www.villeneuve-loubet.fr/urbanisme>) ou encore sur le site du Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

Il convient de noter que le PLU, parallèlement à cette deuxième procédure de mise en compatibilité, fait l'objet d'une procédure de modification n°7 portée par la commune sur les terrains mitoyens en partie sud de l'Ermitage. Ces deux procédures sont issues d'une réflexion d'ensemble menée conjointement par l'Etat et la commune sur le secteur de l'Ermitage, décrite un peu plus loin.

1.2. Contexte réglementaire de la mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet

Comme détaillé dans la Pièce 1 relatif à la présentation et la justification du projet d'intérêt général, le terrain retenu par la Direction Interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Est (DIR PJJ Sud-Est) pour l'implantation du Centre Educatif Fermé (CEF) des Alpes-Maritimes se situe sur la commune de Villeneuve-Loubet et plus précisément en partie nord du site de l'Ermitage, accessible depuis le chemin des Hautes Ginestières.

Comme expliqué dans la Pièce 1, il bénéficie de nombreux atouts : propriété de l'Etat, ce terrain non bâti est situé en milieu urbain mixte - avec l'Institut Médico Educatif Henri Wallon au sud-ouest, le tissu résidentiel à l'est - en zone urbaine du PLU, et bénéficie d'une grande accessibilité depuis les axes routiers structurants du territoire, mais également avec le réseau de bus intercommunal.

Toutefois, bien que situé en zone urbaine « UB », le PLU de Villeneuve-Loubet actuellement en vigueur ne permet pas la construction du CEF, dénommé « Centre Jenny Lefebvre ».

Notamment, le terrain et plus largement le secteur de l'Ermitage sont couverts par un emplacement réservé (E.4) et une servitude de mixité sociale (SMS 5), imposant la réalisation d'un programme de

logements sociaux ; or le CEF est un équipement public, autrement dénommé « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC) dans le règlement du PLU, et n'entre pas dans le cadre réglementaire de ces deux périmètres. De plus, certaines dispositions du règlement écrit du PLU prévues en zone UB ne sont pas compatibles ou adaptée à la réalisation de ce projet.

La procédure de mise en compatibilité (MEC) du PLU de Villeneuve-Loubet à travers une déclaration de projet (DP) a été donc été retenue pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général.

Les textes réglementaires qui régissent la procédure sont détaillés dans la Pièce 1 du dossier.

En synthèse, conformément aux articles L153-54 et R.153-17 du code de l'urbanisme, le Préfet de département engage la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, consulte l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale (volontaire) de la mise en compatibilité, organise l'examen conjoint des personnes publiques associées, organise l'enquête publique, sollicite l'avis de l'autorité compétente en matière de PLU sur la mise en compatibilité, et enfin adopte la déclaration de projet qui emporte mise en compatibilité du PLU.

Pour rappel, la DPJJ et le Préfet de département ont décidé de soumettre directement la mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale au titre de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme, sans en passer par l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale.

En effet, bien que la mise en compatibilité n'entre pas dans les critères de soumission obligatoire à évaluation environnementale prévus par l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, compte tenu du caractère encore naturel du secteur et de l'exemplarité environnementale visée par l'opération, il semblait opportun de s'engager dans une démarche d'évaluation environnementale afin d'analyser les incidences potentielles de la mise en compatibilité sur l'environnement, et notamment sur la biodiversité et le voisinage, pour pouvoir le cas échéant les éviter ou les réduire.

L'évaluation environnementale est établie conformément à l'article L.104-4 du code de l'urbanisme et à l'article L.122-6 du code de l'environnement.

1.3. Organisation du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet s'organise ainsi :

- **Pièce 1 : Présentation de la procédure et du projet d'intérêt général**

- **Pièce 2.1 : Rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU**, comprenant l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité et le résumé non technique.

- **Pièce 2.2 : Zonage mis en compatibilité.**

- **Pièce 2.3 : Règlement écrit mis en compatibilité.**

- **Pièce 2.4 : Liste des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme mise en compatibilité.**

- **Pièce 2.5 : Orientation d'aménagement et de programmation créée.**

- **Pièces annexes jointes au dossier d'enquête publique :**

- arrêté préfectoral définissant les modalités de concertation au titre du code de l'urbanisme,
- bilan de la concertation menée au titre du code de l'urbanisme,
- avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU,
- réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE,
- procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité.

La présente Pièce 2.1. constitue un complément au Rapport de présentation du PLU en vigueur.

Elle reprend donc les attendus d'un rapport de présentation, avec notamment un état initial de l'environnement proportionné, une présentation et une justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, une évaluation environnementale de la mise en compatibilité et un résumé non technique.

Chapitre 2 – Rappel des caractéristiques du projet de CEF, dénommé « Centre Jenny Lefebvre » et justification du choix du site

Bien que le contexte du projet, les caractéristiques du CEF et la justification du choix du site soient détaillés dans la Pièce 1 du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet, il semble opportun d'en faire la synthèse ici afin d'apporter les éléments de compréhension nécessaires à la mise en compatibilité.

Pour les informations détaillées, se reporter à la Pièce 1.

2.1. Le contexte national et interrégional

2.1.1. Le contexte national

La loi d'orientation et de programmation du ministère de la Justice (n°2002-1138) du 9 septembre 2002 prévoit la création des Centres Educatifs Fermés (CEF).

Les CEF font partie des établissements sociaux mettant en œuvre les mesures éducatives ordonnées par l'autorité judiciaire et relevant de la protection judiciaire de la jeunesse, tel que prévu à l'article L.312-1-I-4° du code de l'action sociale et des familles et à l'article D.241-14-3° du code de la justice pénale des mineurs.

À la demande du ministre de la justice, un programme de création de 20 nouveaux CEF (51 en activité depuis 2002) a été élaboré par la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ) ; ceci afin de compléter le dispositif national et renforcer l'offre d'alternative à l'incarcération des mineurs, dans un contexte d'augmentation sensible du nombre de mineurs détenus. Parmi ces 20 nouveaux CEF progressivement créés, 15 seront confiés au secteur associatif habilité (SAH). Dans ce cas, une convention est signée avec l'association retenue à la suite d'une procédure d'appel à projet, comme pour le projet de CEF des Alpes-Maritimes.

Le CEF se distingue du foyer classique dans la mesure où le placement est imposé dans le cadre d'un contrôle judiciaire, d'un sursis avec mise à l'épreuve ou encore d'une libération conditionnelle.

Le CEF n'est pas un lieu de détention mais un lieu de résidence. Il est dit « fermé » car le jeune est obligé d'y résider sous la surveillance permanente des adultes et de respecter les conditions du placement.

Le CEF a pour mission de prendre en charge de manière continue jusqu'à 12 mineurs impliqués dans un parcours de délinquance pour une durée de 6 mois renouvelable 1 fois, et encadrés par une équipe pluridisciplinaire de professionnels

2.1.2. Le contexte interrégional

La Direction Interrégionale de la PJJ Sud-Est (DIR PJJ Sud-Est) qui couvre les régions PACA-Corse et dispose aujourd'hui de 3 CEF publics et un CEF associatif, doit ainsi développer ses établissements de placement pour répondre à la prise en charge de mineurs en conflit avec la loi au regard de l'activité délinquante des territoires qui la composent.

Elle porte aujourd'hui 3 nouveaux projets d'ouverture de CEF associatifs habilités : dans les Alpes-de-Haute-Provence, dans le Vaucluse et dans les Alpes-Maritimes.

Dans les Alpes Maritimes, l'autorisation pour conduire la réalisation du projet a été attribuée à l'association habilitée Groupe SOS Jeunesse à l'issue d'une procédure d'appel à projet.

L'implantation sur la commune de Villeneuve-Loubet a été choisie à l'issue de recherches foncières à l'échelle de l'ensemble du département des Alpes-Maritimes.

2.2. Justification du choix du site

2.2.1. Rappel des besoins du projet de CEF

Conformément au « Programme cadre immobilier des centres éducatifs fermés » élaboré par la Ministère de la justice et la DPJJ, la localisation du CEF doit permettre de répondre au mieux au besoin de prise en charge. La Protection Judiciaire de la Jeunesse souhaite que les 20 nouveaux CEF soient situés au sein ou à proximité de centres urbains et économiques, pour plusieurs raisons :

- Permettre la constitution de réseaux de collaboration pérennes avec les organismes de formation professionnelle et les établissements sanitaires ;
- Faciliter le travail des professionnels notamment sur la préparation de sortie du CEF ;
- Être accessible si possible par les transports en commun et facile d'accès pour les personnes véhiculées.

La construction d'un CEF nécessite une surface de terrain suffisante pour garantir son intégration urbaine vis-à-vis du voisinage, mais aussi pour faciliter les activités éducatives en plein air. Le cahier des charges élaboré par le Ministère de la justice et la DPJJ indique qu'un terrain d'une superficie de 5 200m² minimum est nécessaire.

D'autres critères d'ordres administratifs et pratiques entrent en jeu compte tenu de l'urgence d'améliorer la prise en charge des mineurs, tels que la procédure d'acquisition foncière (disponibilité et estimation financière des services des Domaines), l'occupation du terrain, la réglementation urbaine...

2.2.2. Les recherches foncières dans les Alpes Maritimes

Neuf sites ont été envisagés et prospectés par les services de l'Etat et la DPJJ dans le département des Alpes-Maritimes depuis janvier 2019, sur les communes de Biot, Villeneuve-Loubet, La Gaude, Contes, Vence, Cantaron, Guillaume, Mouans Sartoux et Grasse.

Ces différents sites ont été analysés selon les critères fixés par la DPJJ :

- Proximité d'un centre urbain et économique
- Desserte, facilité d'accès (dont transports en commun)
- Intégration dans l'environnement urbain et paysager
- Superficie du terrain d'assiette
- Modalité d'acquisition foncière et accord des Domaines
- Occupation du terrain
- Réglementation urbaine, contraintes réglementaires

Il est ressorti de l'analyse comparative que le terrain situé lieu-dit de l'Ermitage, sur la commune de Villeneuve-Loubet, répondait à l'ensemble des critères du cahier des charges de la DPJJ, y compris sa localisation en zone urbaine au PLU de Villeneuve-Loubet.

Plus précisément, le terrain retenu est constitué des parcelles cadastrées AN86, AN169 et AN171, propriété de l'Etat, pour une superficie de 6 020m².

Toutefois, malgré le zonage urbain « UB » du site, la présence d'un emplacement réservé et d'une servitude ne permettent pas la réalisation du projet en l'état du PLU en vigueur.

La procédure de mise en compatibilité du PLU, menée dans une démarche concertée entre l'Etat et la commune, n'est pas considérée comme une difficulté pouvant entacher le projet.

En effet, comme détaillé plus loin, la commune et l'Etat travaillent ensemble à la construction d'un projet urbain mixte sur le secteur de l'Ermitage qui serait composé en partie nord du CEF, dénommé « Centre Jenny Lefebvre », et en partie sud d'un parc public, de logements, services, commerces de proximité, espaces publics favorables aux modes doux...

Il s'agit donc bien du terrain le plus favorable pour l'accueil d'un CEF parmi les terrains prospectés dans le département depuis 2019.

2.2.3. Justification du choix d'implantation du projet

Une implantation en milieu urbain, un haut niveau d'équipement

La commune de Villeneuve-Loubet se situe à mi-chemin entre Antibes et Nice et bénéficie du dynamisme et du haut niveau d'équipements de ce vaste bassin de vie, qu'il s'agisse d'équipements sanitaires, éducatifs, culturels ou d'infrastructures de transport...

Un site accessible

Le site est stratégiquement situé, à moins de 5 minutes en voiture de l'A8 (sortie 47 dans les 2 sens). On accède à la partie nord de l'Ermitage depuis l'avenue de la Bermone ou l'avenue de Saint-Andrieux, puis par le chemin des Hautes Ginestières, qui dessert notamment l'IME. Un emplacement réservé est positionné sur l'avenue de la Bermone afin de permettre son élargissement et de favoriser les déplacements doux.

Le site bénéficie également de la desserte par le réseau de transport en commun intercommunal Envibus, avec l'arrêt Saint-Andrieux, situé au pied du chemin des Hautes Ginestières. La ligne 23 permet

d'accéder au site depuis le pôle d'échange d'Antibes (liaison avec une dizaine de lignes, dont le Bus Tram A), les gares SNCF de Biot et de Villeneuve-Loubet.

Un projet qui s'inscrit dans son environnement urbain et paysager

Le terrain de projet se situe en partie nord du site de l'Ermitage, sur les hauteurs de la commune. L'emprise foncière et la topographie du terrain permettent une implantation du Centre Jenny Lefebvre à distance des premières habitations du quartier résidentiel pavillonnaire de Saint-Andrieux situé à l'Est de l'avenue de la Bermone, en contrebas.

A l'ouest, un espace à caractère naturel boisé met à distance le terrain de l'Institut médico-social Henri Wallon (IME).

L'emprise foncière et la topographie du terrain permettent donc une implantation du CEF à distance des habitations et équipements environnement.

Un projet qui s'inscrit dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du site de l'Ermitage

Les services de l'Etat et la commune de Villeneuve-Loubet souhaitent développer sur le secteur de l'Ermitage un projet urbain mixte avec :

- en partie nord, un équipement d'intérêt collectif : le Centre Jenny Lefebvre ;
- en partie sud, une opération mêlant logement privé et social (accession et location), services et commerces de proximité, espaces publics qualitatifs ouverts sur l'avenue de la Bermone et le reste du quartier ;
- au centre, un parc public paysager municipal, favorable à la qualité de vie des habitants du quartier, au paysage et à la biodiversité ;
- à l'ouest, entre l'Institut médico-éducatif (IME) Henri Wallon et le secteur de l'Ermitage, le maintien de l'espace naturel boisé existant.

L'élargissement de l'avenue de la Bermone visant à renforcer son caractère urbain et à favoriser la multimodalité est prévu en accompagnement de ce projet urbain.

Une emprise foncière adaptée

Avec 6 020m² de terrain pour un CEF nécessitant environ 1 100m² de surface de plancher, le site permet non seulement une implantation du bâtiment principal à distance des riverains, mais également l'aménagement d'un terrain de sport, d'espaces extérieurs pédagogiques... tout en maintenant des espaces naturels ou en recréant des espaces verts.

Il répond ainsi aux critères d'un CEF tourné vers l'environnement et les activités de pleine nature, mais également aux critères d'insertion dans le tissu urbain.

Une étude de faisabilité architecturale a été menée en amont du lancement de la présente procédure, afin de garantir la compatibilité du terrain avec les besoins du projet.

Du foncier public, appartenant à l'Etat et libre de toute construction

Les parcelles cadastrées AN86, AN169 et AN171 sont propriété de l'Etat, ce qui représente un réel atout en termes de faisabilité opérationnelle et de coût.

En effet, sauf en l'absence d'alternative, les expropriations sont évitées par la DPJJ. Lourdes de conséquences pour les expropriés et se mettant en place sur des temps longs, les procédures d'expropriation n'avantagent personne.

L'emprise retenue est par ailleurs libre de toute construction, aucune démolition n'est nécessaire.

Un projet situé en zone urbaine, nécessitant toutefois une évolution du plan local d'urbanisme

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet est adaptée à ce cas de figure.

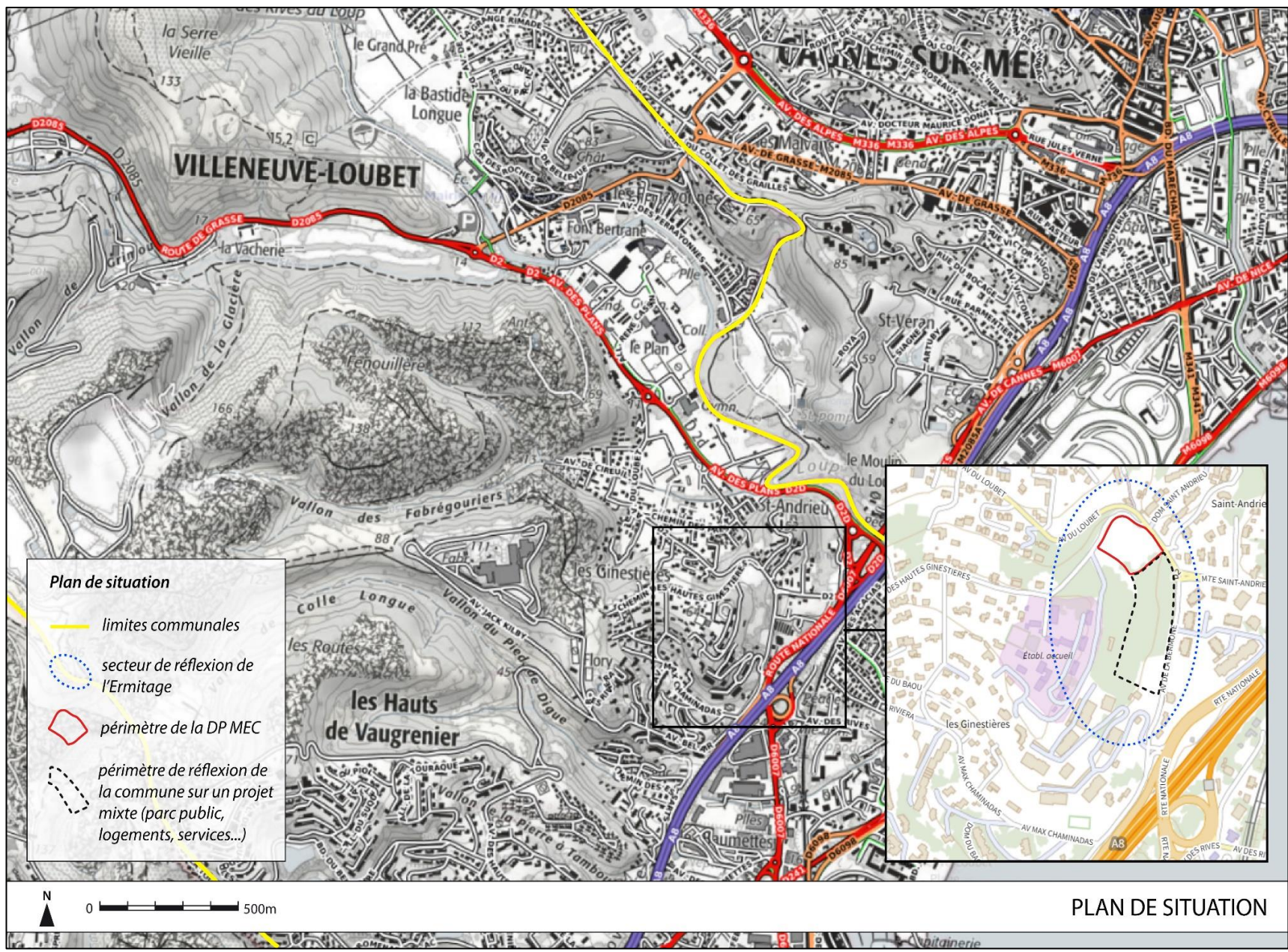
Le choix de la DPJJ Sud-Est et de l'association Groupe SOS Jeunesse s'est donc naturellement porté sur Villeneuve-Loubet et plus précisément sur les parcelles AN86, AN169 et AN171 pour une superficie totale de 6 020m².

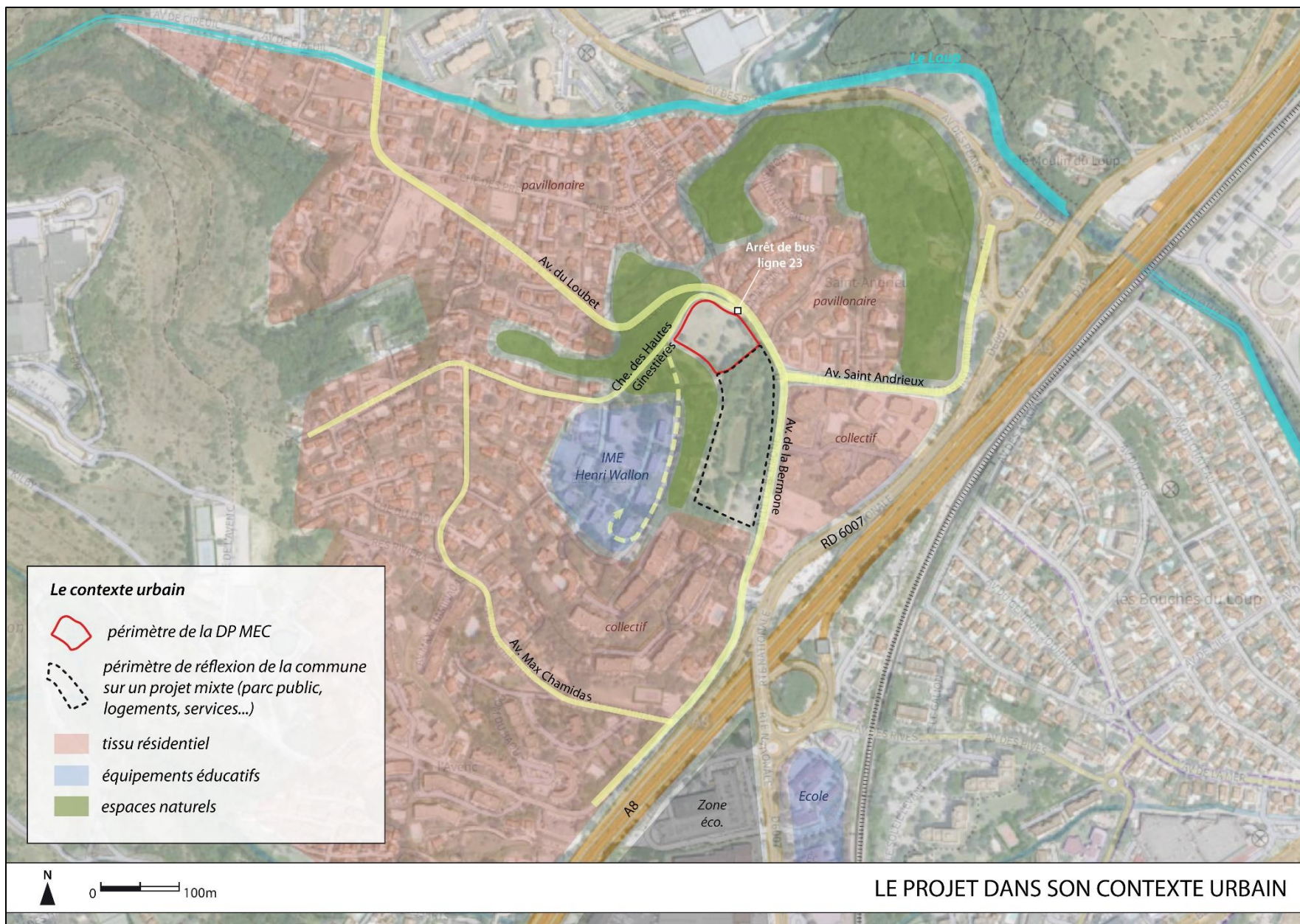
La déclaration de projet, et donc la mise en compatibilité du PLU, ne portent que sur ces 3 parcelles.

Sont présentés dans les pages suivantes :

- Un plan de situation permettant de localiser le site de l'Ermitage, et le secteur nord destiné à l'accueil du Centre Jenny Lefebvre ;
- Le contexte urbain du projet ;
- Le périmètre de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité.

Les caractéristiques du site sont détaillées à la suite des plans.







2.3. Rappel des caractéristiques du projet de CEF des Alpes-Maritimes

Le CEF de Villeneuve-Loubet, dénommé « Centre Jenny Lefebvre » doit accueillir 12 jeunes de 15 à 18 ans.

Une équipe de professionnels aux profils diversifiés travaillera dans le Centre Jenny Lefebvre, soit 26,5 équivalents temps plein.

Sur le terrain de 6 020m² desservi depuis la RD2/avenue de la Bermone, puis le chemin des Hautes Ginestière, le projet comportera :

- Un accès indépendant depuis le chemin des Hautes Ginestières ;
- L'unité principale d'hébergement et d'activités des jeunes pour une surface de plancher d'environ 1100m², construit en R+1 partiel afin de limiter son emprise au sol, tout en conservant une hauteur similaire à celle de l'habitat pavillonnaire ;
- Une seconde construction en rez-de-chaussée d'une superficie d'environ 80m² positionnée en discontinuité de l'unité principale, permettant l'accueil ponctuel des familles ;
- Un terrain de sport, implanté du côté de l'espace naturel à l'ouest afin de préserver la tranquillité des riverains de Saint-Andrieux, une aire de stationnement de 30 places de parking ainsi que du stationnement deux-roues, des espaces verts paysagers ;

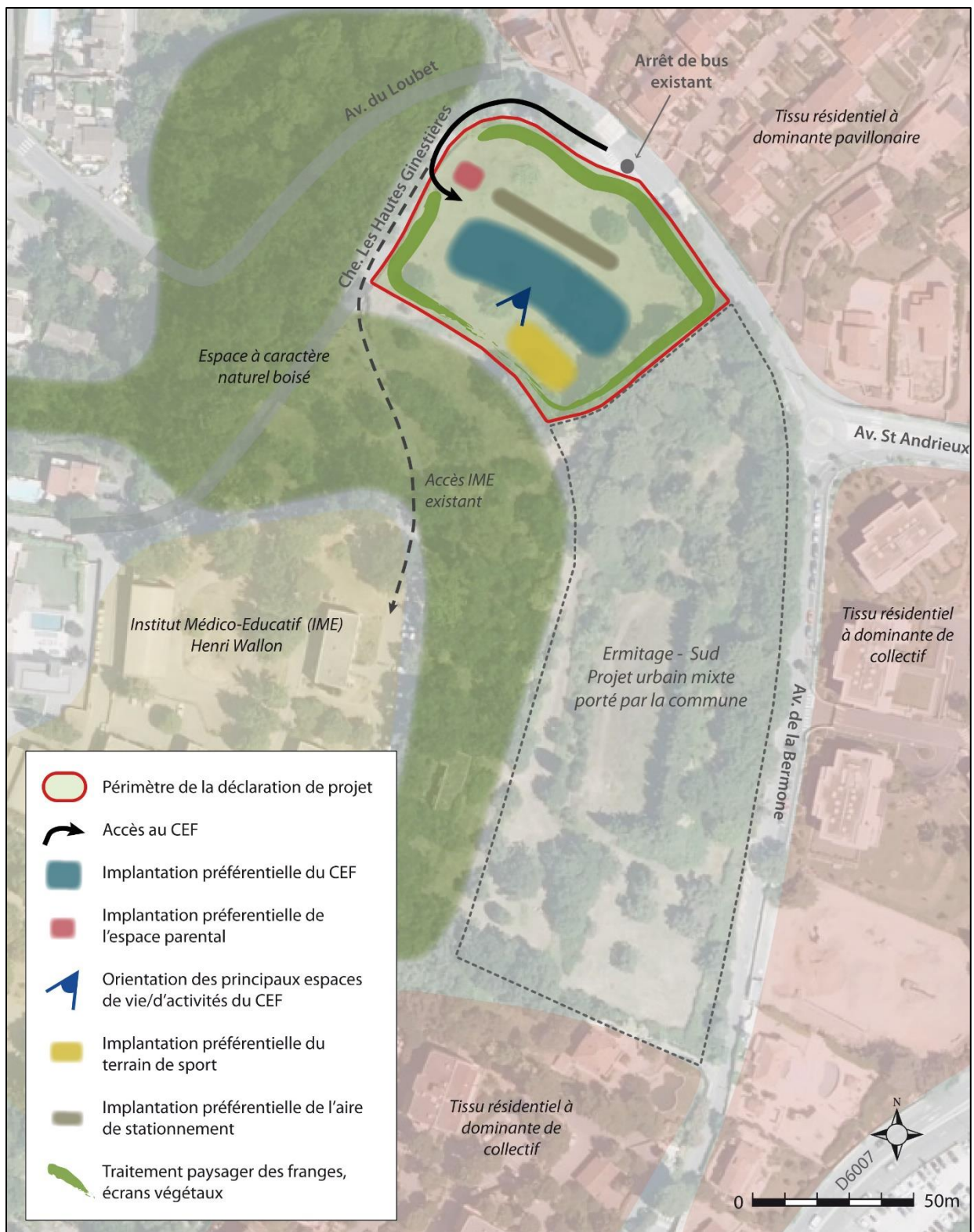
Une clôture grillagée en périphérie, doublée de végétation, ainsi qu'une seconde clôture interne pour délimiter l'espace d'évolution des pensionnaires

Le Centre Jenny Lefebvre bénéficiera d'une implantation adaptée aux caractéristiques de l'emprise et à la topographique, et d'une architecture de qualité. Les espaces extérieurs seront paysagers, notamment en périphérie du site afin de limiter les covisibilités.

Les études de maîtrise d'œuvre qui seront engagées à l'issue de la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU permettront de préciser le projet.

Un schéma organisationnel de principe qui permet d'illustrer le descriptif ci-dessus.

SCHEMA ORGANISATIONNEL DE PRINCIPE DU FUTUR CENTRE JENNY LEFEBVRE



Chapitre 3 – L'état initial de l'environnement

Cette partie a pour objectif de décrire les principales caractéristiques du site avant mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU avec le projet de CEF, dénommé « Centre Jenny Lefebvre ». Il s'agit de l'état initial de l'environnement ou état « zéro », sur lequel se base l'évaluation environnementale présentée en Chapitre 5. Ainsi, les mêmes thématiques sont reprises dans l'évaluation environnementale.

3.1. Le paysage et patrimoine

Le site de l'Ermitage nord se situe sur les hauteurs de la commune ; il présente aujourd'hui un caractère naturel (dominante de friche avec un boisement en limite avec la partie sud de l'Ermitage, constitué de pins d'Alep et de chênes pubescents). Il est marqué par une topographie sud-ouest (point haut côté IME) / nord-est (point bas au niveau de l'avenue de la Bermone).

Il ne comporte aucune construction.

Il est bordé au nord par le chemin des Hautes Ginestières, qui dessert l'Institut médico-social Henri Wallon (IME), à l'ouest par un espace à dominante boisée, dont une partie est occupée par l'IME, mettant le site à distance de toute construction (>80m). A l'est, en contrebas du site et de l'autre côté de la voie publique, se situe un quartier résidentiel pavillonnaire (Domaine Saint-Andrieux, etc.).

En matière patrimoniale, la totalité de la commune est couverte par le site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule » (arrêté du 10 octobre 1974), qui vise notamment à assurer la surveillance des projets urbains afin qu'ils ne se développent pas de façon anarchique.

Le secteur de l'Ermitage se situe en dehors des périmètres de protection des monuments historiques, on n'y recense aucun bâti remarquable au titre du PLU.

Enfin, il se situe en dehors des zones de saisine obligatoire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) définies par l'arrêté préfectoral 06161-2003 relatif à l'archéologie préventive, mais à proximité immédiate de la « zone n°4 Saint-Andrieux ».

Enjeux :

- Intégrer le projet et la mise en compatibilité dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du secteur de l'Ermitage et plus largement du quartier.
- Garantir la bonne insertion de l'équipement dans son environnement urbain et paysager (en exploitant la superficie du terrain, sa topographie et sa végétation).

3.2. Les risques et nuisances

3.2.1. Les risques naturels

Inondation

Le secteur de l'Ermitage n'est concerné ni par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2000, ni par le porter à connaissance (PAC) submersion marine de 2017.

Etant situé en surplomb de la Cagne, le site de l'Ermitage n'est pas concerné par les débordements de cours d'eau cartographié dans le cadre du « Territoire à Risque Important d'inondation » (TRI) Nice/Canne/Mandelieu, y compris dans le scénario extrême.

Mouvements de terrain

La commune est soumise à un niveau de sismicité modéré. Il n'est pas recensé de mouvement de terrain sur le secteur de l'Ermitage.

La commune est concernée par le risque retrait/gonflement des argiles. Le secteur de l'Ermitage se situe en zone de risque modéré pour sa partie sud et important sur sa partie nord, cf. carte page suivante.

L'identification de ce risque permet aux porteurs de projet de mener les études préalables appropriées (géotechnique...) puis de mettre en œuvre les dispositions constructives adaptées.

Par ailleurs, une étude du CETE (Centre d'études techniques de l'équipement, devenu CEREMA, Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) en date de 1974 définit les secteurs d'aptitude aux fondations. **Comme on le peut le voir sur la carte un peu plus loin, le secteur de l'Ermitage se situe en « zone d'aptitude moyenne », ce qui signifie que des études géotechniques doivent être menées préalablement aux projets, afin d'adapter les fondations des constructions à la nature du sol.**

Incendie

La commune est largement couverte par un Plan de Prévention du Risque incendie de forêt (PPRif), approuvé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2013. Le site de l'Ermitage nord est concerné par le risque faible (B2) à modéré (B1a), cf. carte page suivante.

Le règlement du PPRif autorise les nouvelles constructions, sous réserves du respect de mesures de sécurité en matière d'accès, de point d'eau, de débroussaillage...

La compatibilité du projet et de la mise en compatibilité avec le PPRif est vérifiée au paragraphe 6.7 du présent document relatif aux servitudes d'utilités publiques.

3.2.2. Les risques technologiques

Le secteur de l'Ermitage n'est pas concerné par les risques technologiques ni par la pollution des sols et des sous-sols.

3.2.3. Les nuisances

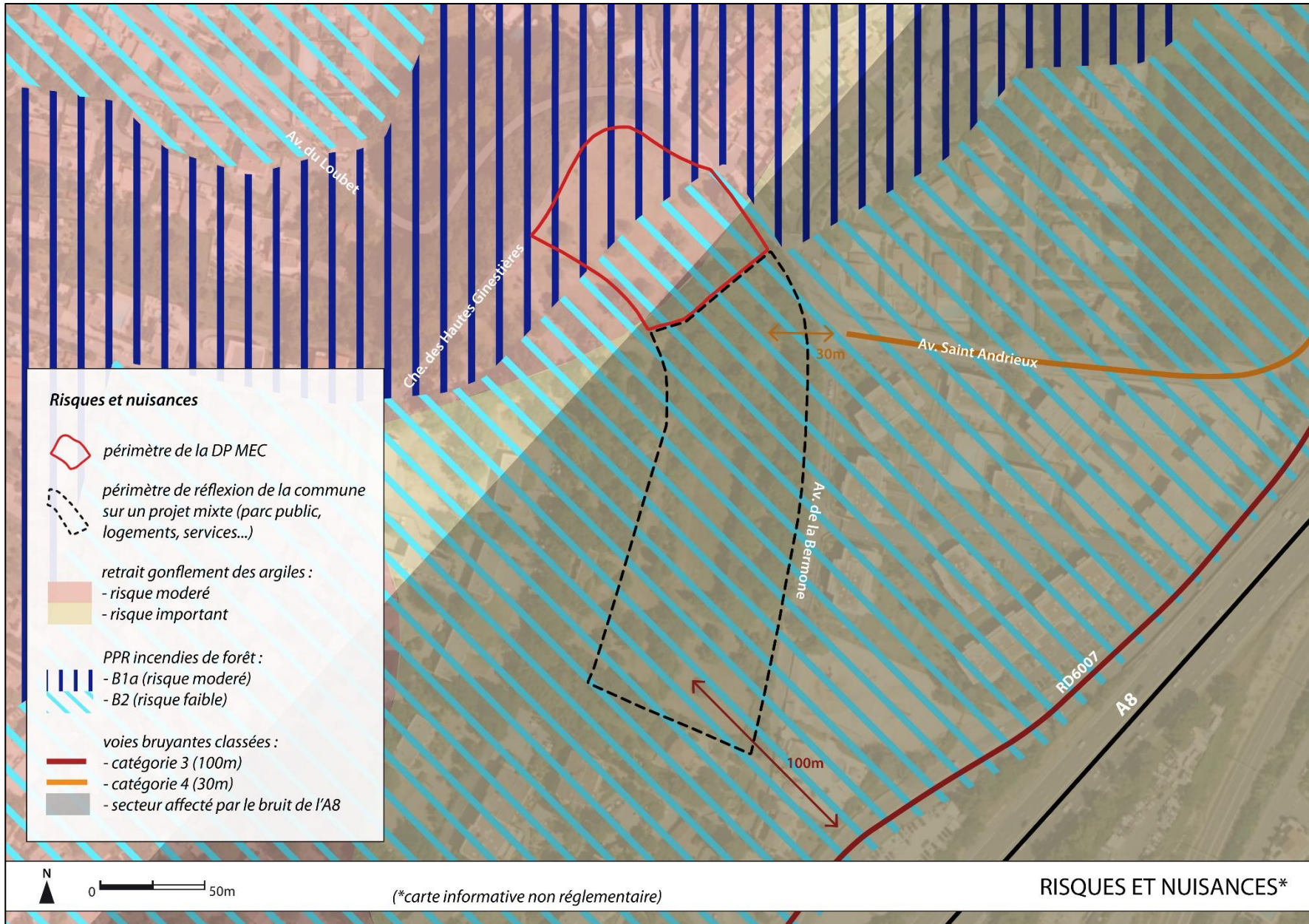
Le classement sonore des infrastructures terrestres routières supportant plus de 5000 véhicules/jour de juin 2016 classe la RD6007 en voie bruyante de catégorie 3 (secteur affecté par le bruit de 100m de part et d'autre de l'infrastructure), et l'avenue Saint-Andrieu en catégorie 4 (30m). Le périmètre de la mise en compatibilité n'est pas affecté par ces classements.

Cependant, le secteur de l'Ermitage, dont la frange sud du périmètre de la mise en compatibilité, est affecté par le bruit de part et d'autre de l'autoroute A8.

Dans les secteurs affectés par le bruit, les bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent mettre en œuvre des mesures d'isolation acoustique renforcée pour garantir le confort des occupants.

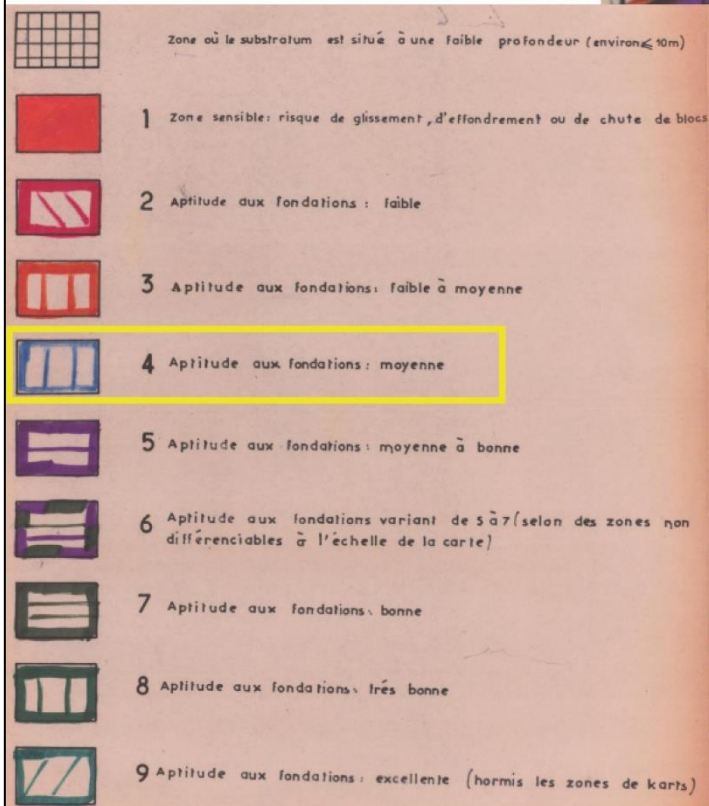
Enjeux :

- Respecter la réglementation imposée par le PPRif en matière de défense incendie.
- Tenir compte de la nature des sols dans la conception du projet.
- Garantir le confort acoustique des futurs occupants.



Carte d'aptitude des sols à la construction

CETE Méditerranée,
étude géologique et géotechnique,
1974



3.3. Ressource en eau et qualité des milieux aquatiques

Le site de l'Ermitage n'est traversé par aucun cours d'eau ou ruisseau, et se situe en surplomb du Loup. Il est situé en dehors de tout périmètre de captage.

L'alimentation en eau potable ainsi que la collecte des eaux usées sont gérées par la CASA. Les réseaux sont présents sous la voie publique à proximité immédiate permettant le raccordement du projet.

Le règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements élaboré par la CASA présente les principes de bonne gestion des eaux pluviales, et leurs modalités d'application.

Enjeux :

- Au-delà de l'enjeu global de limitation de la consommation en eau potable, le secteur nord de l'Ermitage ne présente pas d'enjeu spécifique.
- Le secteur bénéficie de la proximité immédiate des réseaux.
- Un règlement de gestion des eaux pluviales élaboré par la CASA s'applique au projet.

3.4. Milieux naturels et biodiversité

Le projet étant prévu sur des parcelles présentant un caractère naturel, et dans l'objectif d'engager l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité, un diagnostic faune-flore a été réalisé sur 4 saisons par le bureau d'études spécialisé Naturalia Environnement durant l'année 2022, permettant de déterminer les enjeux du site, puis dans un second temps d'apprécier la compatibilité du projet et de la MEC du PLU avec les enjeux en présence, de prévoir les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les incidences sur le milieu naturel.

Cette étude a donc pour double vocation d'enrichir le projet et la mise en compatibilité du PLU.

L'état initial est présenté ci-dessous, l'analyse des incidences et les mesures qui en découlent sont présentés dans le Chapitre 5 « Evaluation environnementale ».

Il est important de noter que l'étude faune-flore a porté sur une aire d'étude élargie, cf. paragraphe suivant, afin de couvrir à la fois la partie Nord de l'Ermitage destinée à l'accueil du Centre Jenny Lefebvre, et la partie sud du site destinée à accueillir le projet urbain mixte porté par la commune.

En effet, la commune portant sur la partie sud du site un projet de modification de son PLU, il est apparu essentiel de pouvoir évaluer de façon simultanée les incidences des deux procédures sur le milieu naturel et la biodiversité, pour étudier d'éventuels impacts cumulés, cf. Chapitre 5.

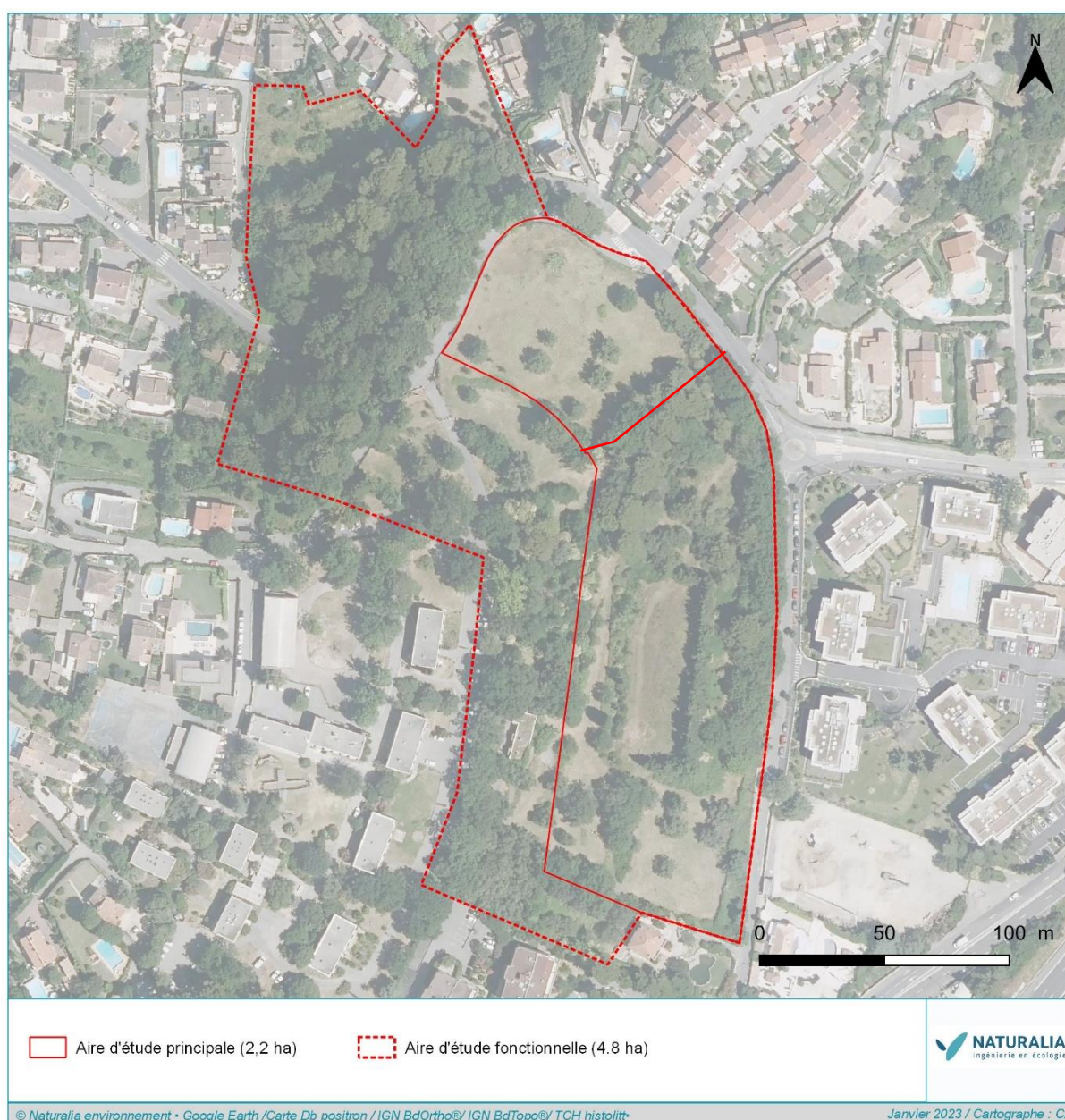
3.4.1. Cadrage méthodologie

Définition de l'aire d'étude

Dans le cadre du projet de l'Ermitage (parties nord et sud), deux aires d'étude ont été prospectées :

- une aire d'étude principale, incluant les parties nord et sud de l'Ermitage ;
- une aire d'étude élargie (ou fonctionnelle) permettant d'aborder avec rigueur les peuplements qui évoluent aux abords de l'aire d'étude et les liens fonctionnels qui peuvent exister entre ces espaces et le site.







Aires d'étude prospectées



Recueil bibliographique

L'analyse de l'état des lieux a consisté en une recherche bibliographique auprès des sources de données de l'État, des associations locales, des institutions et bibliothèques universitaires afin de regrouper toutes les informations pour le reste de l'étude : sites internet spécialisés (DREAL, INPN, etc.), inventaires, études antérieures, guides et atlas, livres rouges, travaux universitaires. Cette phase de recherche bibliographique est indispensable et déterminante. Elle permet de recueillir une somme importante d'informations orientant par la suite les prospections de terrain. Les données sources proviennent essentiellement :

Structures consultées

Structure	Logo	Consultation	Résultat de la demande
CBNMP (Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles)		Bases de données en ligne flore et faune http://flore.silene.eu	Listes d'espèces patrimoniales à proximité de la zone d'étude.
CEN PACA		Base de Données Silène Faune http://faune.silene.eu/	Liste d'espèce faune par commune.
DREAL PACA / GCP		Carte d'alertes chiroptères	Cartographie communale par espèce.
Inventaire National du Patrimoine Naturel		Outil de recherche par collectivité et base de données en ligne : https://inpn.mnhn.fr	Liste communale des espèces protégées. Périmètres d'intérêt écologique.
LPO-PACA		Base de données en ligne Faune-PACA : www.faune-paca.org	Données ornithologiques, batrachologiques, herpétologiques et entomologiques.
NATURALIA		Base de données professionnelle	Liste et statut d'espèces élaborés au cours d'études antérieures sur le secteur.
ONEM (Observatoire Naturaliste des Ecosystèmes Méditerranéens)		Base de données en ligne http://www.onem-france.org (en particulier Atlas chiroptères du midi méditerranéen)	Connaissances de la répartition locale de certaines espèces patrimoniales.
Observado		Base de données en ligne http://observado.org/	Connaissance d'enjeux faunistiques et floristiques.
OFB (ex : ONCFS et ONEMA)		https://professionnels.ofb.fr/fr/nod_e/1089	Données cartographiques de suivi de la répartition des espèces.

Inventaires de terrain : calendrier des prospections

À la suite du recueil bibliographique et de l'expertise ciblée réalisés en janvier 2022, des visites faune/flore supplémentaires ont été réalisées au printemps, à l'été et à l'automne 2022, lors de conditions météorologiques compatibles à l'observation des groupes biologiques.

Ces prospections ont permis de prendre en compte la floraison des principales espèces de plantes, la phase de reproduction des oiseaux et des amphibiens, ainsi que les meilleures périodes d'observation des chiroptères, des insectes et des reptiles.

Méthodologie et calendrier des prospections

Compartiment biologique	Méthodologie (diagnostic écologique)	Intervenants Dates de passage
Flore/Habitats naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse cartographique réalisée à partir de BD Ortho® (photos aériennes), de fonds Scan25® et de cartes géologiques - Détermination des habitats naturels, rattachement aux groupements de référence (Prodrome des végétations de France / Classification EUNIS / Cahiers des habitats naturels Natura 2000) - Recherche des cibles floristiques préférentielles au regard des configurations mésologiques et des qualités des groupements végétaux en présence 	<p>Adrien ROLLAND</p> <p>24.03.2022</p> <p>24.05.2022</p> <p>13.07.2022</p> <p>29.06.2023</p>
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse du critère végétation uniquement d'après la méthodologie décrite dans l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement - Analyse du critère pédologique jugée non nécessaire ici 	
Invertébrés	<ul style="list-style-type: none"> - Lépidoptères : recherches d'individus volants (observation et identification à vue ou après capture au filet), recherche des plantes hôte pour les espèces patrimoniales avérées ou fortement potentielles et recherche des œufs ou chenilles visibles - Orthoptères : prospection à vue et à l'écoute des stridulations - Odonates : observation des individus volants et recherche des exuvies pour les espèces patrimoniales citées en bibliographie - Coléoptères : identification à vue. Localisation des arbres favorables aux saproxyliques, recherches d'indices de présence (fèces, larves, restes chitineux, galeries d'émergences) 	<p>Gaëtan JOUVENEZ</p> <p>20.01.2022</p> <p>12.04.2022</p> <p>17.05.2022 (nocturne)</p> <p>18.05.2022</p> <p>28.06.2022</p>
Amphibiens / Reptiles	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'habitats (terrestre et aquatique) favorables aux espèces d'amphibiens (mares, ruisseaux, fossés...) - Recherches d'individus actifs ou sous abris - Recherche d'habitats favorables aux espèces de reptiles (lisières, amas de rochers, amas de branchages, terriers ...) 	

Compartiment biologique	Méthodologie (diagnostic écologique)	Intervenants Dates de passage
Oiseaux	<ul style="list-style-type: none"> - Détermination du cortège avifaunistique via différentes méthodes (points d'écoute, transect) et recherche des taxons patrimoniaux - Recherche des arbres « remarquables » pouvant abriter des oiseaux - Points d'écoute crépusculaires ciblés sur les espèces nocturnes - Recherche d'indices (comportement territoriaux...) indiquant la nidification des espèces patrimoniales sur la zone d'étude 	
Mammifères, dont chiroptères	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'individus actifs (mammifères) ; - Recherche d'indices de présence d'individus (fèces, restes de repas, lieux de passage, traces...) ; - Recherche de gîtes favorables aux chiroptères (bâti désaffecté, arbres à cavités, cavités naturelle/artificielle) ; - Campagne de prospection acoustique - pose de SM4 (printemps + été). Compte tenu des résultats obtenus, une campagne à l'automne n'est pas jugée nécessaire ici. 	Rudy GNAGNI 23.06.2022 02.09.2022 Gaëtan GNAGNI 25.10.2022

Chaque expert mandaté dans le cadre de cette prestation est spécialisé dans un groupe taxonomique donné. Toutefois, leurs compétences de reconnaissance des espèces s'étendent à plusieurs taxons, permettant d'augmenter de manière significative la collecte de données lors de chaque passage d'expert sur le site d'étude.

Limites de l'expertise de terrain

L'année 2022 est marquée par une sécheresse exceptionnelle. Ceci a eu une incidence directe sur l'ensemble des cortèges biologique étudiés, et notamment la flore, particulièrement sensible aux conditions climatiques. Outre l'effet direct du manque d'eau et de la chaleur sur la germination, l'effet induit via l'assèchement de la végétation et la limitation des floraisons limite la fructification qui n'arrive que rarement à terme. De fait, il résulte une très probable sous-estimation des abondances chez certaines espèces à enjeu et une sous-évaluation de la richesse en espèces du site à l'étude.

Un passage complémentaire a été réalisé le 29 juin 2023 afin de compenser cette limite et s'assurer de la prise en compte définitive de l'ensemble des espèces pressenties sur le site à l'étude, y compris celles qui ne s'étaient pas exprimées lors des passages précédemment réalisés au cours de l'année 2022.

3.4.2. Bilan des périmètres d'intérêt écologique

Le tableau ci-dessous récapitule les périmètres d'inventaires, contractuels et à portée réglementaire qui se trouvent dans et à proximité de l'aire d'étude.

Bilan des périmètres écologiques vis-à-vis de l'aire d'étude

Périmètres	Identifiant	Surface (ha)	Distance sur 5km (m)
Périmètres contractuels			
ENS PACA			
La Brague	66	625	3 615
Vaugrenier	73	102	1 525
Rives du Loup	74	50	319
Site du conservatoire des espaces naturels PACA			
Prairie de la Brague	CENPAC082	2,8	3 477
Site classé			
Propriété ayant appartenu à Auguste RENOIR à Cagnes sur Mer	93C06036	2,1	2 917
Site inscrit			
Domaine du Moulin du Loup à Cagnes-sur-Mer	93I06032	0,9	396
Bande côtière de Nice à Théoule	93I06051	24 675	Inclus
Village de Biot	93I06026	7	3 251
Propriété dite "Golf de Saint Véran" à Cagnes sur Mer	93I06008	22	689
Ensemble compris entre la mer et la RN 7 à Cagnes et Villeneuve-Loubet	93I06017	177	57
Vieux village de Cagnes	93I06034	18	2 193
Village de St-Paul-de-Vence et ses abords formant socle	93I06042	61	4 747
Site du Conservatoire des Espaces Naturels (hors région)			
Prairie De La Brague	FR1504307	2,8	3 477
Natura 2000 ZSC			
Dôme de Biot	FR9301572	170	2 043
Baie et cap d'Antibes - îles de Lerins	FR9301573	13 590	1 090
Rivière et gorges du Loup	FR9301571	3 618	En limite
Natura 2000 ZPS			
Préalpes de Grasse	FR9312002	23 104	236
PNA Lézard Ocellé			
Présence hautement probable ($p \geq 0,5$)	2	597 130	293
Présence probable ($0,25 \leq p < 0,5$)	1	552 796	Inclus
Présence peu probable ($p < 0,25$)	0	2 002 287	Inclus
Périmètres réglementaires			
APPB			
Massif Du Terme Blanc	FR3800581	1 723	2 043
Périmètres d'inventaires			
Zones humides PACA			
La Cagne	06CEN087	117	1 832
Le Loup	06CEN214	207	206
Vallon de Mardaric	06CEN476	54	1 881
Ripisylve du Loup - 1	06CEN391	61	264
Plan d'eau de Vaugrenier	06CEN303	10	2 199

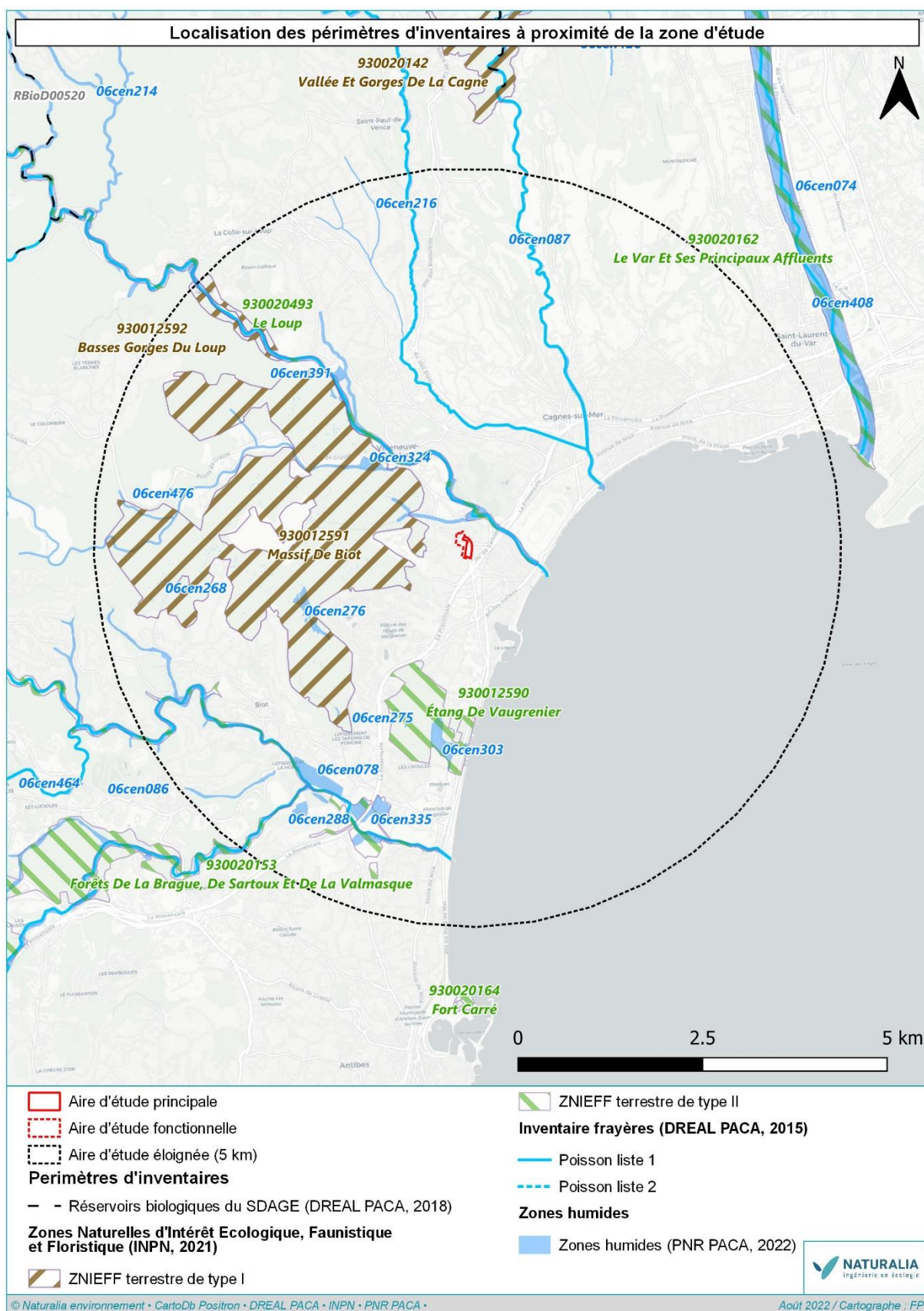
Périmètres	Identifiant	Surface (ha)	Distance sur 5km (m)
La Brague	06CEN086	170	3 574
Phragmitaie de la Brague	06CEN288	0,6	3 693
Mare de Saint Julien	06CEN268	0,05	4 050
Mares à Isoètes Dôme de Biot / Villeneuve Loubet	06CEN276	6,9	668
Prairie du vallon de Mardaric	06CEN324	5,6	1 310
Golf Antibes / Biot	06CEN078	16	3 522
Le Malvan	06CEN216	41	1 465
Mares à Isoètes de Vaugrenier	06CEN275	0,1	1 641
Prairies humides de la Brague	06CEN335	12	3 443
Les Murasses de Villeneuve	06CEN242	0,6	2 510
ZNIEFF de type I			
Massif de biot	930012591	926	486
Basses gorges du loup	930012592	28	3 439
ZNIEFF de type II			
Prairies et cours de la brague et de ses principaux affluents	930012589	193	3 440
Le loup	930020493	270	220
Étang de vaugrenier	930012590	100	1 535
Frayère PACA			
Poisson liste 1 Le Loup	006I000122	49 343	302
Poisson liste 1 La Brague	006I000107	20 919	3 591
Poisson liste 1 La Cagne	006I000104	27 482	1 854
Poisson liste 1 La Valmasque	006I000108	8 345	3 760
Poisson liste 2 La Brague	006I000033	2 832	3 630
Poisson liste 1 Le Malvan	006I000105	9 422	1 472
Poisson liste 2 La Cagne	006I000135	5 615	2 564

L'aire d'étude intercepte deux périmètres d'intérêt écologique :

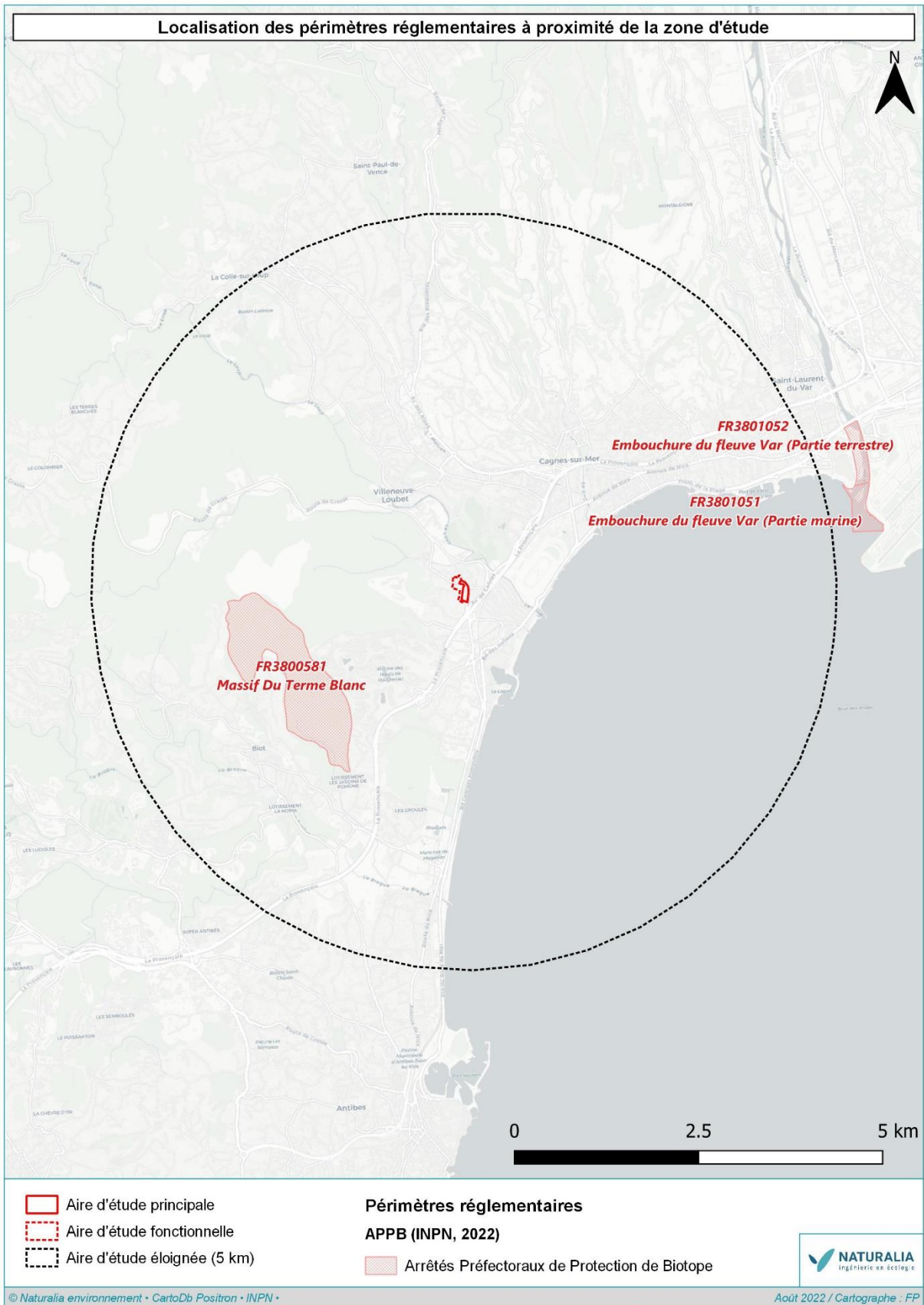
- **le site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule »** : les travaux en site inscrit sont soumis à déclaration avant le début de leur réalisation et sont examinés par l'Architecte des Bâtiments de France qui s'assure que ces derniers se fassent dans le respect du site et des éléments qui ont justifié sa protection ;

- **le Plan National d'Actions en faveur du Lézard ocellé** : une attention particulière au moment des inventaires devra être portée sur l'observation d'individus et la présence d'habitats favorables.

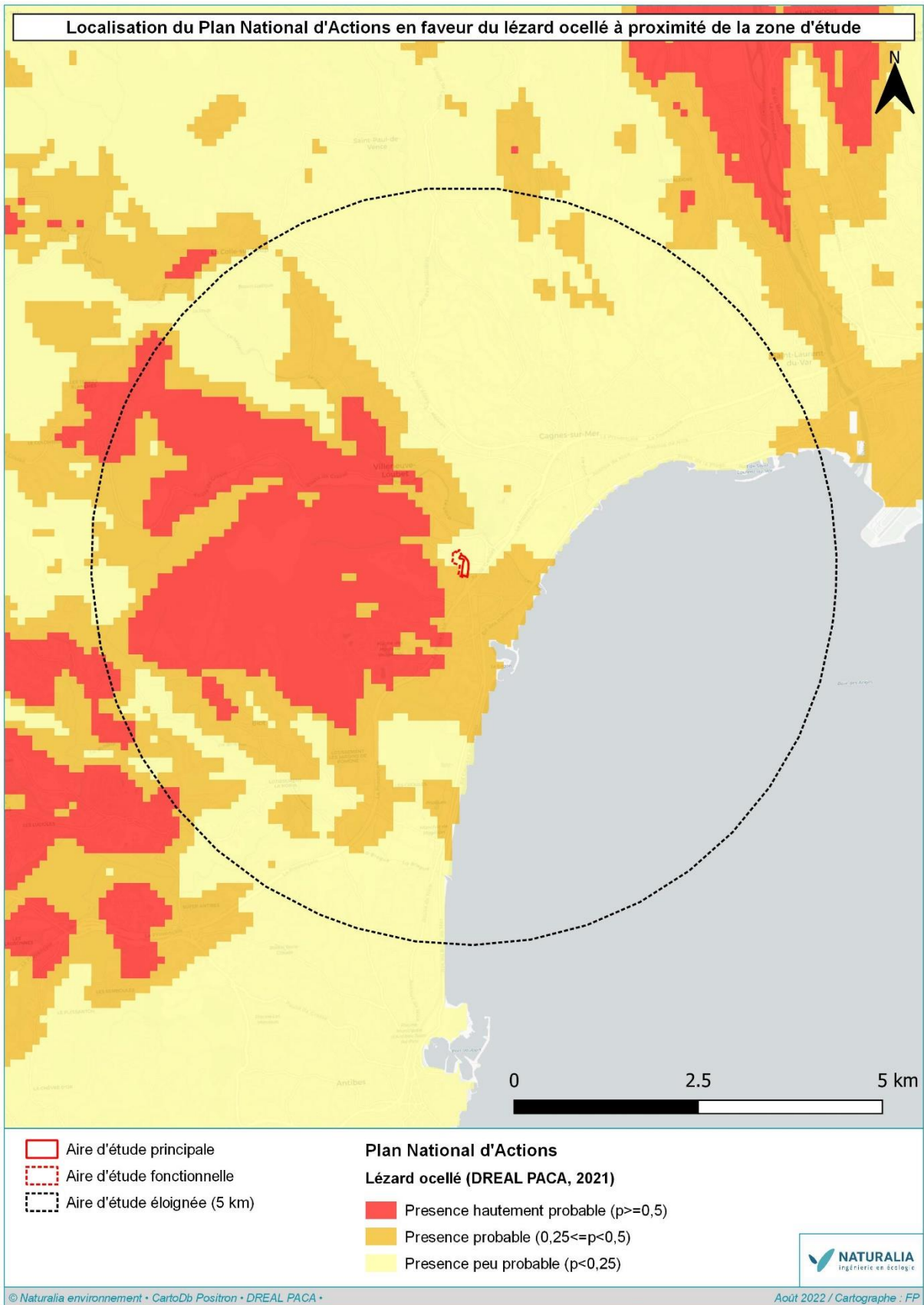
Par ailleurs, l'aire d'étude se trouve en limite de la ZSC « Rivière et gorges du Loup ». Une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 vis-à-vis de ce périmètre est présentée dans le Chapitre 5. Les deux autres sites Natura 2000 retrouvés au sein de la commune de Villeneuve-Loubet sont également inclus dans cette évaluation des incidences. Il s'agit de la ZPS « Préalpes Grasse » et de la ZSC « Dôme de Biot ».



Localisation des périmètres d'inventaires à proximité de l'aire d'étude



Localisation des périmètres réglementaires à proximité de l'aire d'étude



Localisation de l'aire d'étude au sein du PNA Lézard ocellé

3.4.3. Fonctionnalités écologiques

La conservation des populations sur le long terme nécessite, dans l'idéal, que chaque individu puisse se déplacer et/ ou se maintenir au sein de son biotope de prédilection. Ce besoin vital est lié à la reproduction, à l'alimentation, la migration, la colonisation de nouveaux territoires par de jeunes individus, etc. Or, l'aménagement, les infrastructures, les ouvrages hydrauliques, l'urbanisation, l'agriculture intensive constituent un nombre croissant de barrières écologiques.

Dans ce contexte, la préservation des continuités écologiques, désignant les espaces ou réseaux d'espaces réunissant les conditions de déplacement d'une ou plusieurs espèces, apparaît essentielle.

Ces éléments sont ceux qui, par leur structure linéaire et continue (tels que les rivières avec leurs berges ou les systèmes traditionnels de délimitation des champs) ou leur rôle de relais (tels que les étangs ou les petits bois), sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

Echelle supra-communale

A l'échelle du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), anciennement Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), l'aire d'étude principale se situe en dehors des composantes de la Trame Verte et Bleue (cf. carte ci-après) mais en limite extérieure d'une Trame verte dont la remise en état est à rechercher.

<p>Compte tenu des emprises du projet et de sa localisation vis-à-vis de cette trame verte, aucune incidence significative n'est à attendre sur les éléments de la TVB à l'échelle du SRADDET.</p>

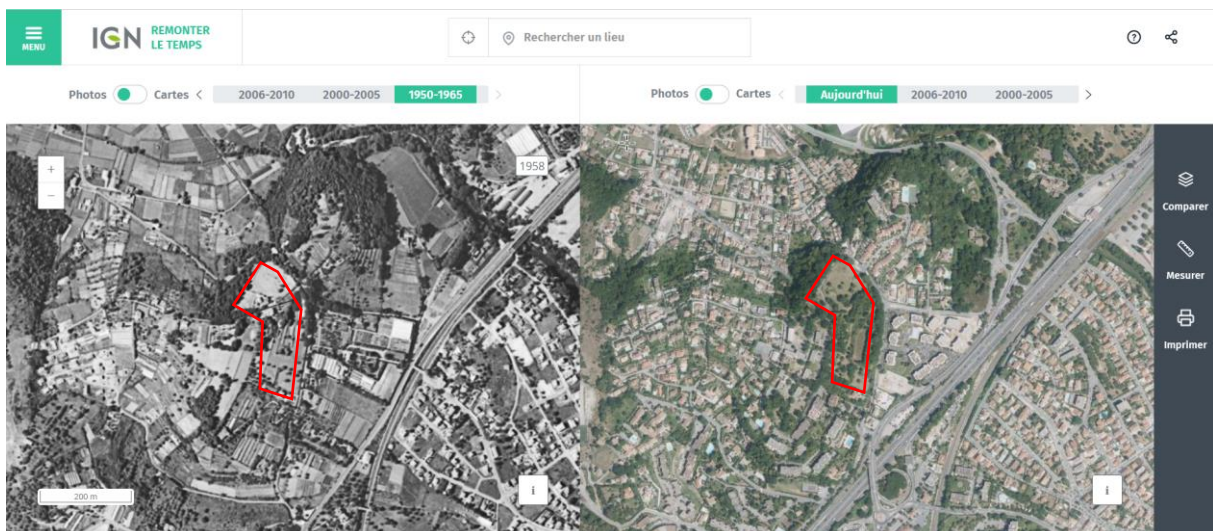


Insertion de l'aire d'étude au sein du SRADDET

Analyse diachronique

La commune de Villeneuve-Loubet a opéré ces dernières décennies un changement urbain radical à l'image d'une grande partie des communes Proxi-littorales des Alpes-Maritimes. La ceinture agricole entourant l'ancien village a rapidement été reconvertie en un tissu urbain, principalement pavillonnaire. Cette transformation profonde locale a été défavorable à la faune. Du fait de la vitesse de la bétonisation, certains secteurs agricoles se sont retrouvés engoncés entre des nouveaux quartiers. Une déprise culturelle a donc été opérée dans ces secteurs moins faciles d'accès et moins intéressants pour les exploitants (petits lots, multiples propriétaires).

Le site d'étude s'inscrit dans une configuration de relique agricole, sans connexion écologique viable pour maintenir une diversité écologique.



Évolution du paysage au niveau de la zone d'étude entre 1955 et aujourd'hui (source : IGN Remonter le temps)

Considérations fonctionnelles locales

L'aire d'étude est actuellement enclavée dans une matrice urbaine pavillonnaire et résidentielle. À L'Ouest, elle est déconnectée de la zone naturelle de maquis du dôme de Biot (site Natura 2000). À l'Est, elle est déconnectée du fleuve côtier le Loup. Les routes et résidences encerclant la zone d'étude constituent une impasse écologique aux espèces les moins anthropophiles.

Le site d'étude comporte ainsi parmi les dernières prairies à proximité du littoral. Ces zones sont d'une grande importance pour certaines espèces y étant inféodées (cf. Grillon des jonchères) ainsi que pour un cortège d'espèces communes qui tend à s'appauvrir localement du fait de la disparition de milieux naturels. Or, ces dernières sont tondues ou pâturées (hors période hivernale), ne laissant alors que peu de chance à l'entomofaune de s'y développer.

De plus, la mosaïque d'habitats naturels qu'offre le site d'étude est également un élément ayant pratiquement disparu de la frange littorale du département des Alpes-Maritimes. Ainsi, cette alternance de milieux ouverts et milieux fermés devenue localement rare, est très recherchée par les passereaux migrateurs qui se déplacent le long des côtes, ou y font escale après avoir traversé la méditerranée.

Ces espaces jouent ainsi un rôle de réservoir de biodiversité au cœur d'une matrice urbaine, ou de nombreuses espèces, bien que communes pour la plupart, peuvent encore se reproduire.

3.4.4. Habitats naturels et semi-naturels

L'aire d'étude, située sur la commune de Villeneuve-Loubet (département des Alpes-Maritimes - 06), prend plus largement place au sein du bas-pays, bande littorale étroite coincée entre la mer au Sud et les premiers massifs collinéens et montagneux au Nord. La géologie du site se compose majoritairement de lœss occupant les promontoires sur lesquels l'Homme s'est depuis longtemps implanté. Le substrat rocheux n'est pas à l'affleurement malgré une légère pente sur ce site orienté Sud, très thermophile et semble complètement déconnecté du massif volcanique de Biot pourtant situé à proximité. L'aire d'étude est concernée par l'étage bioclimatique méso-méditerranéen, signifiant le développement de la série de végétation du Chêne vert et du Pin d'Alep.

L'aire d'étude fait partie des rares enclaves non-urbanisées de la commune de Villeneuve-Loubet, diagnostic encore valable à l'échelle plus large de la plaine et des collines littorales à l'Est de l'embouchure du Var. Il s'agit d'une parcelle où la vocation agricole est encore visible, témoin d'une époque proche mais révolue où l'agriculture et l'horticulture étaient largement majoritaires dans cette région au climat très doux. La seconde moitié du XXe siècle a vu les usages du sol se modifier drastiquement, jusqu'à une artificialisation quasi-complète débouchant aujourd'hui sur l'aire urbaine de la métropole niçoise. De l'ancienne propriété ne subsistent seulement que deux hectares de friches méso-xérophiles en terrasses, pâturées par des ânes et entrecoupées par des haies arborées composées de sujets sénescents (oliviers ou chênes pubescents). Une pinède à pin d'Alep s'est aussi développée dans l'Est de l'aire d'étude. La partie centrale du site a été terrassée récemment, créant une surface plane où quelques espèces xérophiles parviennent à subsister (*Helianthemum nummularium*, *Onobrychis caput-galli*). Les usages du site et notamment le pâturage maintiennent une diversité floristique globalement faible, illustré notamment par l'absence d'éléments floristiques patrimoniaux.

Occupation du sol dans l'aire d'étude et surface

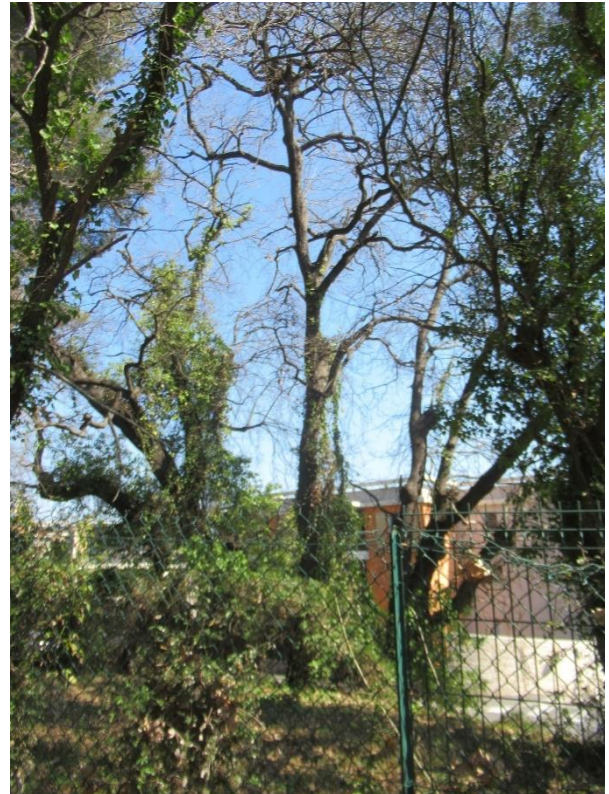
Intitulé habitats	Code EUNIS	Code EUR	Zone humide ¹	Enjeu régional	Surface / Linéaire	Enjeu local	Commentaires
Boisement à Pin d'Alep	G3.74	-	-	Modéré	0,17	Modéré	Boisement ponctuel (Est de l'aire d'étude) présentant quelques individus mûres et un sous-bois parfois assez dense notamment colonisé par la salsepareille.
Bosquet de Chêne pubescent	G1.71 x G5.2	-	p.	Modéré	0,18	Modéré	Boisements présents en marge de l'aire d'étude, sur ses contreforts Est – bosquet ne présentant pas une structuration poussée ni un degré de naturalité important, mais constitué d'arbres souvent mûres.
Friche méso-xérophile pâturée et boisement caducifolié lâche	I1.53 x E1.E x G1.71	-	-	Modéré	0,28	Modéré	Friche ponctuée de Chênes pubescents.

¹ Suivant l'Arrêté du 24 Juin 2008, la mention « H » signifie que l'habitat est caractéristique de zones humides. Pour les autres habitats, notés « p » (*pro parte*), deux cas de figure se présentent : soit l'intitulé de l'habitat regroupe des ensembles pour partie humides, pour partie non humides, mais bien distinguables, soit cela concerne des habitats dont l'amplitude écologique va du sec à l'humide. Pour ces habitats il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone.

Intitulé habitats	Code EUNIS	Code EUR	Zone humide ¹	Enjeu régional	Surface / Linéaire	Enjeu local	Commentaires
Haie arborée de Chêne pubescent et fourré de Lentisque	G1.71 x G5.1 x F5.514	-	-	Modéré	0,03	Modéré	Haie arborée située dans le Sud de l'aire d'étude, d'une largeur importante (2 à 4 mètres), présentant des fonctionnalités intéressantes.
Haie arbustive	FA.2	-	p.	Faible	0,01	Modéré	Haie d'une cinquantaine de mètres, composée d'un mélange diversifié d'arbrisseaux ou d'arbustes, sclérophylles et caducifoliés.
Haie d'olivier	G5.1 x G2.91	-	-	Faible	0,02	Modéré	Alignements d'Oliviers plantés mais sénescents – surtout présent dans le Sud de l'aire d'étude.
Alignement de Cyprès	G5.1	-	p.	Faible	0,06	Faible	-
Friche méso-xérophile pâturée	I1.53 x E1.E	-	-	Faible	0,98	Modéré	Friche pâturée, présentant ainsi des espèces nitrophiles. Accueille <i>Malva punctata</i> et <i>Kickxia elatine</i> subsp. <i>Critina</i> .
Friche terrassée xérophile	I1.53 x E1.6	-	-	Faible	0,19	Modéré	Zone terrassée au centre de l'aire d'étude, ayant servi comme terrain de sport – colonisé par des espèces rudérales et xérophiles. Accueille <i>Kickxia elatine</i> subsp. <i>Critina</i> .
Plantation d'espèces ornementales et roncier	I2.21 x F3.13	-	p.	Faible	0,16	Faible	-
Roncier	F3.13	-	p.	Faible	0,05	Faible	-
Bâti résidentiel péri-urbain	J2.21	-	-	Négli.	0,01	Négli.	-
Infrastructure routière	J4.2	-	-	Négli.	0,04	Négli.	-
Piste	J4.2	-	-	Négli.	0,03	Négli.	-



Boisement à Pin d'Alep



Bosquet de Chêne pubescent



Friche méso-xérophile pâturée et boisement lâche



Haie arborée de Chêne pubescent et fourré de Lentisque



Haie d'olivier



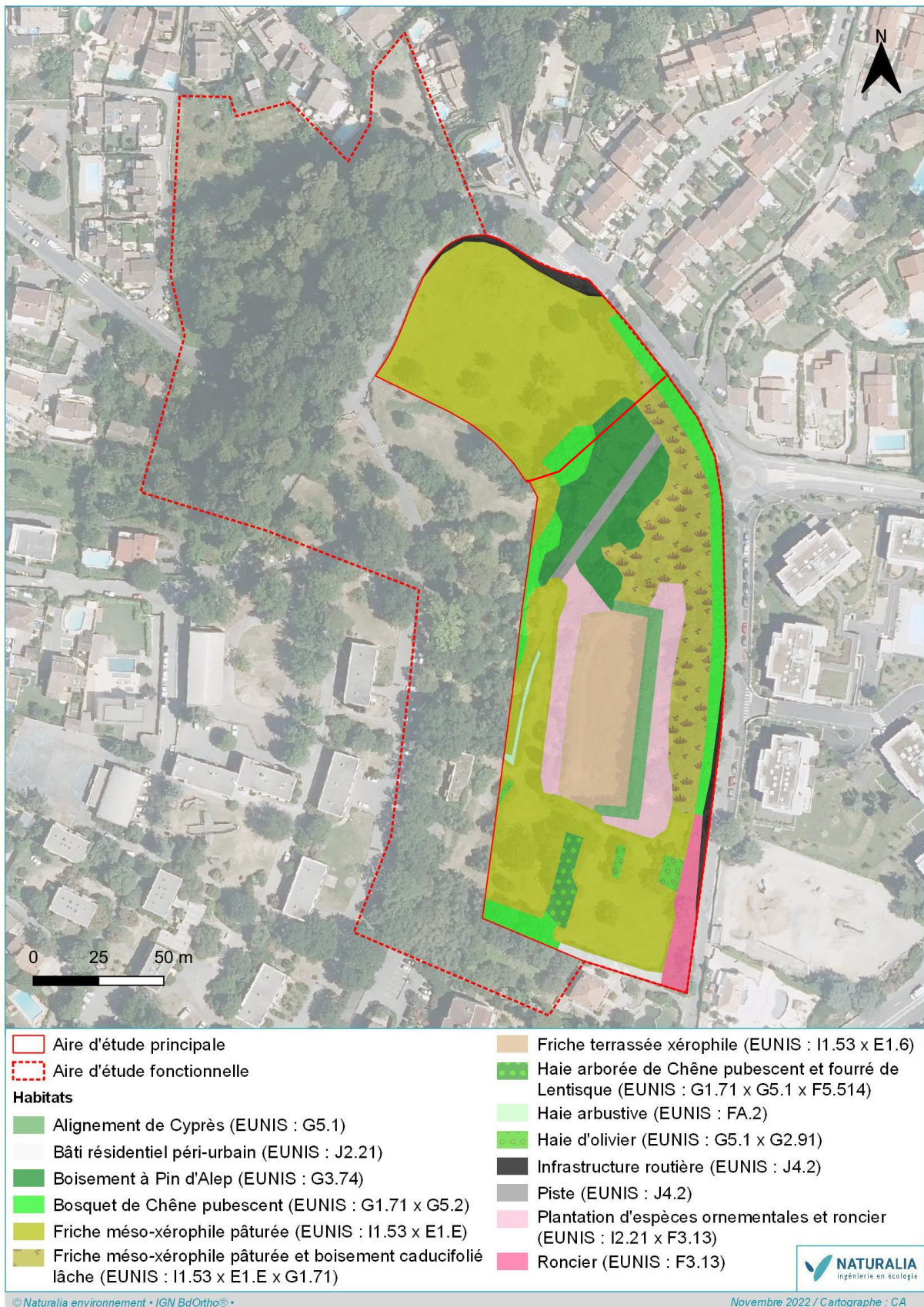
Friche méso-xérophile pâturée



Friche terrassée xérophile



Plantation d'espèces ornementales et roncier



Cartographie des habitats naturels et semi-naturels identifiés au sein de l'aire d'étude

3.4.5. Zones humides

Critère « habitats »

D'après ce critère, la zone d'étude ne comporte aucun habitat hygrophile pouvant être directement qualifié d'humide (noté « H » dans l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement). Cependant, ce même critère permet d'identifier cinq habitats pour lesquels il n'est pas possible en l'état de statuer sur le caractère humide ou non humide. Ils sont qualifiés de zones humides potentielles (notés « p. » dans l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement) :

- Alignement de Cyprès (EUNIS : G5.1) ;
- Bosquet de Chêne pubescent (EUNIS : G1.71 x G5.2) ;
- Haie arbustive (EUNIS : FA.2) ;
- Plantation d'espèces ornementales et roncier (EUNIS : I2.21 x F3.13) ;
- Roncier (EUNIS : F3.13).

Les cinq habitats surfaciques cumulent une surface de 0,455 ha.

Critère « espèces hygrophiles »

Afin de compléter l'analyse pour les 5 habitats notés « p. », la recherche d'espèces végétales hygrophiles (au sens de la table A de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement modifié) a été effectuée durant la saison de terrain. **La majorité de ces habitats n'ont montré la présence d'aucune espèce hygrophile, orientant la conclusion vers l'absence totale de zones humides.** De plus, la conformation topographique de la zone située en position haute et sur les flancs d'une colline ne se prête pas à la stagnation des précipitations, mais au contraire à son ruissellement naturel. **Ces différentes observations excluent la présence de zones humides au sein de l'aire d'étude.**

L'analyse du critère pédologique n'est donc pas jugée nécessaire ici.

3.4.6. Peuplement floristique

Analyse bibliographique

Au regard de la nature et de l'état de conservation des habitats représentés sur le site, et des données bibliographiques disponibles sur le secteur, un corpus d'espèces remarquables peut être dressé en fonction de leurs affinités écologiques.

Espèces végétales protégées ou patrimoniales pressenties au sein de l'aire d'étude d'après le recueil bibliographique (source : SILENE FLORE – CBNMeD)

Espèce	Statut	DET ZNIEFF	LRR	LRN	Habitats	Phénologie (floraison)	Enjeu régional
Ail noir <i>Allium nigrum</i> L., 1762	PR	DET ZNIEFF	EN	VU	Friches et leurs abords souvent sur sols lourds	Avril - Mai	Très fort
Laîche à épis dès la base <i>Carex depressa</i> subsp. <i>basilaris</i> (Jord.) Kerguélen, 1987	PR	DET ZNIEFF	LC	NA	Prairies et bois frais	Mars - Avril	Fort
Sécurigéra <i>Coronilla securidaca</i> L., 1753	PR	DET ZNIEFF	EN	VU	Friches, cultures, bords de chemins, talus sur sols profonds	Avril - Juin	Fort
Lavatière ponctuée <i>Malva punctata</i> (L.) Alef., 1862	PR	DET ZNIEFF	LC	LC	Lieux rudéralisés, friches	Juin - Juillet	Fort
Linaire grecque <i>Kickxia commutata</i> (Bernh. ex Rchb.) Fritsch, 1897	PN	DET ZNIEFF	LC	LC	Pelouses et friches un peu humides en hiver	Juillet - Août	Fort
Crépide de Zante <i>Crepis zacintha</i> (L.) Loisel., 1807	-	-	NT	LC	Pelouses ouvertes et friches souvent un peu humides en hiver	Mai - Juin	Fort
Vipérine d'Italie <i>Echium italicum</i> L., 1753	-	-	LC	LC	Pelouses, friches, bords de routes	Juin - Juillet	Fort
Gesse anguleuse <i>Lathyrus angulatus</i> L., 1753	-	-	LC	LC	Pelouses et friches	Mai - Juillet	Fort
Bugrane à fleurs courtes <i>Ononis breviflora</i> DC., 1825	-	-	LC	NE	Friches souvent sur substrats argileux ou sablonneux	Mai - Juillet	Fort
Alpiste bleuâtre <i>Phalaris coeruleascens</i> Desf., 1798	-	DET ZNIEFF	NT	LC	Prairies et friches sur sols lourds	Avril - Juillet	Fort
Renoncule veloutée <i>Ranunculus velutinus</i> Ten., 1825	PR	DET ZNIEFF	EN	LC	Pelouses et prairies humides en hiver	Mai - Juin	Fort
Tulipe oeil-de-soleil <i>Tulipa agenensis</i> DC., 1804	PN	DET ZNIEFF	NA	NA	Champs ou friches agricoles, fossés	Mars - Mai	Assez fort
Bec de Cigogne musqué <i>Erodium moschatum</i> (L.) L'Hér., 1789	-	-	LC	NA	Friches ouvertes, souvent sur substrats argileux	Avril - Juin	Assez fort
Luzerne tronquée <i>Medicago truncatula</i> Gaertn., 1791	-	-	LC	LC	Pelouses, friches	Avril - Mai	Assez fort
Alpiste aquatique <i>Phalaris aquatica</i> L., 1755	PR	-	LC	LC	Friches, talus routiers	Mai - Juillet	Assez fort
Anémone couronnée <i>Anemone coronaria</i> L., 1753	PN	-	NA	DD	Friches	Février - Mars	Modéré

PN : protection nationale ; PR : protection régionale ; LRR : liste rouge régionale ; LRN : liste rouge nationale ; EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasiment menacé ; LC : préoccupation mineure ; DD : données insuffisantes ; NA : non évalué ; DET ZNIEFF : déterminante de ZNIEFF en région PACA

Résultats des investigations de terrain

Trois passages ont été effectués dans le cadre de ce diagnostic, couvrant la totalité des saisons concernées par la phénologie de la flore patrimoniale potentielle : pré-vernale (mars), printanière (mai) et estivale (juillet). Ces inventaires n'ont pas mis en évidence la présence d'une diversité floristique importante et d'éléments sensibles patrimoniaux ou protégés. Seuls trois taxons patrimoniaux d'enjeu de conservation régional assez fort ont été observés :

- **Sainfoin tête-de-coq** (*Onobrychis caput-galli*) : une dizaine d'individus répartie en deux stations au sein du terrain terrassé et des friches sous pinèdes dans le centre de l'aire d'étude ;
- **Ophrys exalté** (*Ophrys exaltata*) : un pied observé à proximité de l'aire d'étude au sein d'une friche méso-xérophile ;
- **Maceron** (*Smyrniololus atrum*) : une vingtaine de pieds observés en lisière des fourrés au Sud et à l'Est de la zone terrassée.

Malgré des périodes adaptées à leur détectabilité maximum, les différentes espèces jugées potentielles au sein des habitats post-culturels du site n'ont pas été observées. Ainsi, des espèces protégées ou patrimoniales comme *Allium nigrum*, *Malva punctata*, *Kickxia commutata*, *Phalaris paradoxa* ou encore *Anemone coronaria* sont considérées comme absentes du site après des recherches spécifiques. Il faut toutefois garder en tête que les conditions climatiques particulières à l'année 2022, marquée par une forte et précoce sécheresse, a pu bouleverser le cycle de ces différentes espèces et ainsi limiter fortement leur développement sur site.

C'est dans ce cadre qu'un **inventaire complémentaire a été réalisé le 29 juin 2023** afin de vérifier la présence ou l'absence sur site des espèces plus tardives ne s'étant pas précédemment exprimées au cours de l'année 2022. Ce passage a mis en exergue la présence de deux espèces floristiques remarquables supplémentaires dont une protégée, listée dans les potentialités, corroborant ainsi l'effet délétère de la sécheresse de 2022 sur l'expression de la flore. En voici la liste :

- **Lavatère ponctuée** (*Malva punctata* (L.) Alef., 1862) : protégée en région PACA, à enjeu de conservation régional Fort ; environ 200 pieds dans les différentes friches du site (50 pieds en partie nord et 150 pieds en partie sud) ;
- **Kickxie de Sieber** (*Kickxia elatine* subsp. *crinita* (Mabille) Greuter, 1967) : à enjeu de conservation régional Fort ; environ 250 pieds dans les différentes friches du site (10 pieds en partie nord et 240 pieds en partie sud).

Illustrations des espèces végétales patrimoniales observées lors des inventaires



Onobrychys caput-galli



Ophrys exaltata



Smyrnium olusatrum










Malva punctata



Kickxia elatine subsp. crinita



 Aire d'étude principale	Flore protégée	Flore patrimoniale
 Aire d'étude fonctionnelle	 Malva punctata	 Onobrychis caput-galli
	 Ophrys exaltata	 Smyrnum olusatrum
		 Kickxia elatine subsp. crinita

© Naturalia environnement • IGN BdOrtho® •

Juillet 2023 / Cartographe : CA



Cartographie de la flore patrimoniale observée au sein de l'aire d'étude ou à proximité

Espèces végétales exotiques envahissantes

Les inventaires ont mis en évidence la présence de deux espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) sur le site d'étude. Ces espèces sont listées dans le tableau ci-dessous.

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes identifiées sur le site d'étude

Taxon	Statut PACA	Commentaires
Broussonétia à papier <i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	Modéré	Une population d'une vingtaine d'individus observée en lisière de haies et de fourrés dans le Sud de l'aire d'étude.
Yucca superbe <i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Modéré	Cinq individus se développent en lisière de la pinède au Nord de l'aire d'étude.



Broussonétia à papier



Yucca superbe



- Aire d'étude principale
- Aire d'étude fonctionnelle

Espèces Végétales Exotiques Envahissantes

- Broussonetia papyrifera
- Yucca gloriosa



3.4.7. Peuplement faunistique : Insectes et autres arthropodes

Analyse de la bibliographie

Le recueil bibliographique réalisé sur la commune de Villeneuve-Loubet et ses environs fait état de la présence de nombreuses espèces à enjeux. Parmi celles-ci, les espèces listées dans le tableau ci-après sont susceptibles d'être rencontrées au sein de l'aire d'étude et ses habitats, et ont motivé la réalisation d'inventaires ciblés.

Insectes et autres arthropodes protégés ou patrimoniaux pressentis au sein de l'aire d'étude d'après le recueil bibliographique

Taxon	Statut	Source	Enjeu régional	Commentaires
Invertébrés				
Ascalaphe d'Italie <i>Libelloides latinus</i>	Det. ZNIEFF	SILENE Faune Faune PACA	Fort	Présent dans les prairies sèches et garrigues à proximité du littoral. Des populations sont présentes non loin dans la Val-masque. L'espèce est potentielle dans les prairies du site. Imago observable de mi-juin à fin juillet.
Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i>	PN, DH2, DH4 LRR : LC, Rem. ZNIEFF		Modéré	Présente au bord des cours d'eau et zones humides aux alentours de la zone d'étude. Mai-juin.
Diane <i>Zerynthia polyxena</i>	PN, DH4, LRR : LC, Rem. ZNIEFF		Modéré	Fréquente les prairies humides et autres milieux ouverts avec présence de sa plante hôte (Aristolochie). À rechercher en avril.
Grillon des jonchères <i>Trigonidium cicindeloides</i>	LRR : EN, Det. ZNIEFF		Assez fort	Présent dans les prairies humides littorales aux alentours de l'aire d'étude. Peut s'observer toute l'année.

PN : protection nationale ; LRR : liste rouge régionale ; LRN : liste rouge nationale ; LC : préoccupation mineure ; EN : en danger ; DET ZNIEFF : déterminante de ZNIEFF en région PACA

Résultats des inventaires

Le site d'étude, bien que composé d'une mosaïque d'habitats assez diversifiés, est isolé des autres zones naturelles alentours, étant situé à proximité de routes et autres infrastructures anthropiques. Néanmoins quelques espèces reliques y trouvent encore refuge.

Dans un premier temps, les prospections ont été ciblées sur l'ordre des Lépidoptères dans le but d'observer l'espèce citée dans le recueil bibliographique. Ainsi le cortège qui en ressort est essentiellement commun avec une majorité de Rhopalocères à l'image de *Carcharodus alcaeae*, *Coenonympha pamphilus*, *Lasiommata megera*, *Lycaena phlaeas*, *Maniola jurtina*, *Melitaea didyma*, *Pieris brassicae*, *Pieris rapae*, *Polyommatus icarus*, *Vanessa cardui*, et deux espèces d'hétérocères diurnes très commune, *Autographa gamma* et *Macroglossum stellatarum*.

La Diane, espèce protégée, semble absente du site d'étude, tout comme sa plante hôte, l'Aristolochie à feuilles rondes. Ses populations les plus proches se trouvent trop éloignées pour utiliser le site d'étude pour l'alimentation.

Le second groupe principal ayant fait l'objet de prospections ciblées est celui des orthoptères au sein des friches, prairies et zones à végétations arbustives. Ainsi, les friches hébergent un bon nombre d'espèces, notamment les ensifères, représentés par des espèces telles que *Tessallana tessellata tessellata*, *Platycleis affinis* et *Tetigonia viridissima*. Les Caelifères, eux, sont représentés essentiellement par *Omocestus rufipes*.

A noter la présence d'une espèce à enjeu, le Grillon des jonchées *Trigonidium cicindeloides*, mentionnée en bibliographie et dont la présence a pu être attestée au sein du site d'étude par l'observation de quelques individus en bordure d'une friche. L'espèce est néanmoins potentielle au sein de toutes les zones herbacées du site, mais n'a été observée que ponctuellement car est très discrète.

Quelques observations ponctuelles ont également pu être réalisées dans d'autres groupes, mais ces dernières correspondent toutes à des espèces communes comme *Agelenatea redii*, *Frontinellina frutetorum*, *Liophrurillus flavitarsis* et *Synema globosum* pour les Arachnides, *Oxythera funesta* pour les coléoptères, et deux espèces de Cigales, *Cicada orni* et *Tettigettula pygmaea*.

Enfin, malgré l'absence de zones humides au sein du site, une espèce d'odonate commune, *Sympetrum fonscolombi*, a pu être observée, quelques individus en chasse dans les zones ouvertes du site.

Oxygastra curtisii était attendue en maturation au sein de la zone étudiée mais n'a pas été observée, sa présence semble peu probable.

Bien que ce groupe n'ait pas fait l'objet d'inventaire particulière, une seule espèce de mollusque a pu être observée : *Hygromia cinctella*.

3.4.8. Peuplement faunistique : Amphibiens

Analyse de la bibliographie

La commune de Villeneuve-Loubet concentre de nombreuses observations d'amphibiens, mais majoritairement d'espèces communes (*Bufo spinosus*, *Pelophylax...*), observées dans un Parc Départemental très fréquenté par les naturalistes, et situé 2km à l'Ouest du site d'étude. Cependant, deux espèces moins communes y sont aussi recensées, il s'agit de *Rana dalmatina* et *Hyla meridionalis*.

Les espèces à enjeux susceptibles d'être contactées sur site sont listées dans le tableau suivant. Les espèces dites communes n'y sont pas intégrées bien qu'elles soient protégées pour la plupart.

Taxon	Statut	Source	Enjeu régional	Commentaires
Amphibiens				
Rainette méridionale <i>Hyla meridionalis</i>	PN LRN : LC	SILENE Faune	Modéré	Omniprésente en PACA, et aux alentours de la zone d'étude. Février-Novembre
Grenouille agile <i>Rana dalmatina</i>	PN DET ZNIEFF DH4 LRR : NT	Faune PACA	Assez fort	Peu commune dans les Alpes-Maritimes. Présente à proximité (Parc de Vaugrenier), mais sur le site les habitats ne semblent pas assez humides. Mars-Novembre

PN : protection nationale ; LRR : liste rouge régionale ; LRN : liste rouge nationale ; NT : quasiment menacé ; LC : préoccupation mineure ; DH4 : annexe 4 de la Directive « Habitats » ; DET ZNIEFF : déterminante de ZNIEFF en région PACA

Résultats des inventaires

En l'absence de zones humides au sein du site, l'étude de la batrachofaune s'est basée sur une recherche visuelle et acoustique lors du passage nocturne effectué, et de quelques recherches ponctuelles en soulevant des éléments au sol notamment.

Malgré ces recherches, et au cours de l'ensemble des passages réalisés au sein du site, aucune espèce d'amphibien n'a pu être observée. Etant donnée les nombreuses ruptures de continuités écologiques (route, bâti etc) présentes entre le site d'étude et le fleuve côtier « le Loup », (ou la Grenouille agile *Rana dalmatina* est potentielle en reproduction), cette dernière est enlevée des potentialités. Néanmoins, la **Rainette méridionale** *Hyla meridionalis*, plus ubiquiste et capable de grands déplacements demeure potentielle au moins en transit.

3.4.9. Peuplement faunistique : Reptiles

Analyse de la bibliographie

Villeneuve-Loubet est une commune relativement bien prospectée par les naturalistes, ainsi de nombreuses données concernant les reptiles sont présentes au sein des bases de données locales. Il s'agit en grande majorité d'espèces communes, néanmoins quelques espèces moins fréquentes y sont mentionnées et sont à considérer.

Les espèces à enjeux susceptibles d'être contactées sur site sont listées dans le tableau suivant. Les espèces dites communes n'y sont pas intégrées bien qu'elles soient protégées.

Taxon	Statut	Source	Enjeu régional	Commentaires
Reptiles				
Couleuvre de Montpellier <i>Malpolon monspesullanus</i>	PN LRR : NT	SILENE Faune Faune PACA	Modéré	Présente dans les prairies et boisement littoraux en PACA et aux alentours de la zone d'étude. Attendue en transit au sein de l'aire d'étude. Mars-Octobre
Orvet de Vérone <i>Anguis cf veronensis</i>	PN LRR : DD		Assez fort	Présent dans les prairies de basse altitude des Alpes-Maritimes (et potentiellement plus à l'Ouest) ainsi qu'aux alentours de la zone d'étude Mars-Octobre
Hémidactyle verruqueux <i>Hemidactylus turcicus</i>	PN DET ZNIEFF LRR : LC		Modéré	Présent sur tout le littoral du département notamment, est potentiel sur le site (autour du bâtiment abandonné notamment). Mars-Novembre

PN : protection nationale ; LRR : liste rouge régionale ; NT : quasiment menacé ; LC : préoccupation mineure ; DD : données insuffisantes ; DET ZNIEFF : déterminante de ZNIEFF en région PACA

Résultats des inventaires

Durant les prospections réalisées sur le site, aucune des espèces à enjeux citées en bibliographie n'a été observée, malgré la recherche nocturne à proximité du bâti pour l'Hémidactyle verruqueux, les recherches visuelles diurne pour la Couleuvre de Montpellier et enfin les nombreuses pierres ou bois morts soulevés pour l'Orvet de Vérone.

Seules quelques espèces communes protégées ont été observées et sont omniprésentes au sein de l'aire d'étude (Lézard des murailles et Tarente de Maurétanie).

3.4.10. Peuplement faunistique : Avifaune

Analyse de la bibliographie

Les bases de données locales comprennent un très grand nombre de données d'espèces à enjeux sur la commune de Villeneuve-Loubet. Cependant la plupart de ces espèces sont seulement de passage, et ne se reproduisent pas au sein de la commune.

Néanmoins quelques espèces demeurent potentielles en période de reproduction, et sont citées dans le tableau ci-après. A noter que les espèces à enjeux faibles, bien que protégées pour certaines, n'y sont pas restituées.

Taxon	Statut	Source	Enjeu régional	Commentaires
Avifaune				
Petit-duc-scops <i>Otus scops</i>	PN DET ZNIEFF LRN : LC	SILENE Faune Faune PACA	Modéré	Nicheur potentiel. Avril à Juillet
Huppe fasciée <i>Upupa epops</i>	PN DET ZNIEFF LRN : LC		Modéré	Nicheur potentiel. Avril à Juillet
Pic épeichette <i>Dendrocops minor</i>	PN DET ZNIEFF LRN : LC		Modéré	Nicheur potentiel. Mars à Juillet
Hirondelle de fenêtre <i>Delichron rubicum</i>	PN LRN : LC		Modéré	Nicheur potentiel dans les bâtiments aux alentours, ou en nourrissage. Mars à Aout
Hirondelle rustique <i>Hirundo rustica</i>	PN LRN : LC		Modéré	Nicheur potentiel dans les bâtiments aux alentours, ou en nourrissage. Mars à Aout

PN : protection nationale ; LRN : liste rouge nationale ; LC : préoccupation mineure ; DET ZNIEFF : déterminante de ZNIEFF en région PACA

Résultats des inventaires

La commune de Villeneuve Loubet abrite quelques zones considérées comme les dernières prairies littorales des Alpes-Maritimes (Parc de Vaugrenier et quelques propriétés privées à l'image du site d'étude). Ces habitats sont des refuges importants pour certaines espèces, notamment pour les passereaux migrateurs. Il s'agit en effet des premières zones qu'ils rencontrent après avoir traversé la Méditerranée (au printemps). Ces zones leur permettent donc d'effectuer une halte migratoire de quelques heures à quelques jours, durant laquelle ils pourront s'alimenter afin de pouvoir poursuivre leur migration jusqu'à leurs sites de reproduction.

Une certaine diversité du cortège d'oiseaux migrateurs était attendue et pourtant seules quelques espèces communes (dont le Pouillot fitis) ont été observées lors du passage d'avril (période de migration). Ces dernières espèces constituent donc le principal enjeu avifaunistique du site d'étude.

Le cortège d'oiseaux nicheurs est un peu plus limité. Bien que les habitats au sein du site soient assez variés, seules des espèces forestières communes (bien que protégées pour la plupart) y sont présentes ou potentielles en période de reproduction.

Concernant les espèces citées en bibliographie, **le Pic épeichette**, attendu en alimentation au sein des zones forestières du site, **n'a pas été contacté lors des inventaires**. Les boisements ne semblent finalement pas correspondre aux exigences de l'espèce qui est évincée des potentialités.

Le Petit-duc scops est un petit rapace nocturne migrateur qui ne quitte ses quartiers d'hivernage en Afrique qu'au printemps afin de rejoindre ses sites de reproductions en Europe, avant de repartir de

nouveau vers le Sud à l'automne. Il est assez commun, dans le Sud de la France, à proximité des zones forestières, parfois même de certains alignements d'arbres urbains. Quelques données bibliographiques le mentionnaient non loin du site d'étude, ayant conduit à le considérer comme potentiel au sein des zones forestières du site. Contre toute attente, malgré la présence d'arbres et de cavités favorables à sa reproduction, l'espèce n'a pas été contactée, y compris lors du passage nocturne. Celle-ci est donc **considérée comme absente**.

La Huppe fasciée, à l'image de l'espèce précédente, est une espèce migratrice se reproduisant dans des cavités (au sein d'arbres ou bâtis anciens). Assez commune également dans les milieux qui lui sont favorables dans la moitié Sud de la France (zones ouvertes ou prairies bordées de vieux arbres notamment), cette dernière se reproduit régulièrement au sein du Parc départemental de Vaugrenier (situé 2 km à l'Ouest du site d'étude). Malgré les divers passages sur le terrain, cette dernière n'a pas été contactée et est donc **considérée comme absente**.

L'Hirondelle rustique est une espèce migratrice emblématique, communément appelée « annonciatrice du printemps ». Autrefois commune, les effectifs de ses populations sont à la baisse depuis ces dernières années. Elle construit un nid en forme de coupole à partir de terre humide, brindilles et plumes, qu'elle fixe aux angles de bâtiments notamment. Quelques couples nichent non loin de la zone étudiée (2 km à l'Ouest à proximité du Parc départemental de Vaugrenier). Cependant aucun nid, ni individu en chasse n'a pu être observé au sein de la zone d'étude durant la période de reproduction, conduisant ainsi à **considérer l'espèce comme absente**.

L'Hirondelle de fenêtre, à l'image de l'espèce précédente, est connue pour nicher au sein des bâtiments, même en pleine ville. Quelques populations reproductrices sont connues non loin de la zone étudiée, cependant cette dernière n'a pas été observée sur le site d'étude, et peut donc être **considérée comme absente**.

3.4.11. Peuplement faunistique : Mammifères dont chiroptères

Analyse de la bibliographie

Le secteur de Villeneuve-Loubet fait l'objet de quelques mentions d'espèces patrimoniales, avec notamment des espèces en gîte. C'est le cas en proche périphérie sur le secteur du Dôme de Biot où d'anciennes exploitations minières désaffectées accueillent quelques individus de Grand et Petit rhinolophes. Le secteur est également bien occupé par le Murin à oreilles échancrées, notamment sur la Brague et l'étang de Vaugrenier. L'espèce se reproduit localement sans que la colonie ne soit encore découverte (Biot, Villeneuve). Une femelle gestante y a été capturée en 2016 (Naturalia, LGV PACA).

Taxon	Statut	Source	Enjeu régional	Commentaires
Mammifères, dont Chiroptères				
Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>	PN LRR : NT	Naturalia Environnement (RFF, LGV PACA)	Modéré	Présent sur le littoral, la zone d'étude constitue un potentiel site de chasse pour l'espèce.
Murin à oreilles échanquées <i>Myotis emarginatus</i>	PN DH2, DH4 LRN : LC		Assez fort	Présent à proximité dans la Brague, capturé ultérieurement par Naturalia Environnement.
Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	PN DH2 DH4 LRN : LC		Assez fort	Hiberne dans les grottes du site Natura 2000 du Dôme de Biot (cf. données Naturalia Environnement).
Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	PN DH2, DH4 LRN : LC		Assez fort	Hiberne dans les grottes du site Natura 2000 du Dôme de Biot (cf. données Naturalia Environnement).
Minioptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>	PN DH2, DH4 LRN : VU		Fort	Une colonie de transit est située dans une cavité artificielle sur la commune voisine de Roquefort-les-Pins.

PN : protection nationale ; LRR : liste rouge régionale ; LRN : liste rouge nationale ; NT : quasiment menacé ; LC : préoccupation mineure ; VU : vulnérable ; DH2 et DH4 : annexes 2 et 4 de la Directives « Habitats »

Résultats des inventaires

Concernant les chiroptères, dans un premier temps, les inventaires ont été réalisés en phase diurne, à la recherche de gîtes ou possibilités de gîtes. Au regard des habitats qui composent la zone d'étude, les éléments ayant retenu l'attention ont été le patrimoine bâti ainsi que les arbres à cavités :

- patrimoine bâti : l'aire d'étude fonctionnelle accueille un bâtiment à étages entièrement désaffecté. Les entrées étant condamnées ou fermées à clé, ce bâtiment a été spécialement déverrouillé par les propriétaires et a donc été inspecté en totalité à la recherche de chiroptères ou trace de fréquentation. Malgré des dimensions attractives et des conditions favorables, **aucun individu ni aucune trace de fréquentation récente ou passée ne sont à signaler**. L'absence d'entrées favorables aux chiroptères est clairement un facteur limitant l'occupation de ce bâtiment ;
- arbres à cavités : les entités boisées retrouvées au sein de l'aire d'étude sont composées de sujets matures et volumineux. Divers feuillus attractifs pour les chiroptères cavicoles y ont été pointés, généralement marqués de trous de pics, caries ou écorces décollées. L'ensemble de ces sujets ont été notés en tant que gîtes potentiels pour les chiroptères cavicoles.



Illustration du bâtiment désaffecté

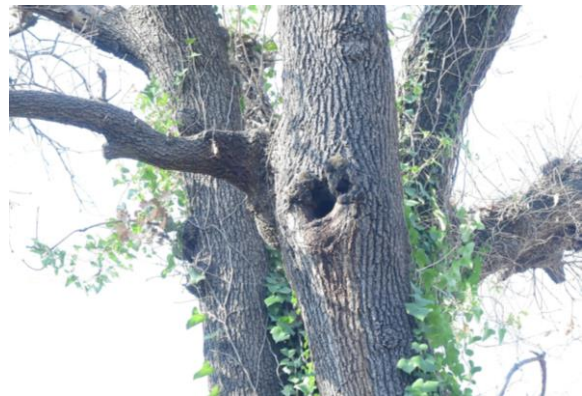


Illustration de cavités arboricoles favorables aux chiroptères

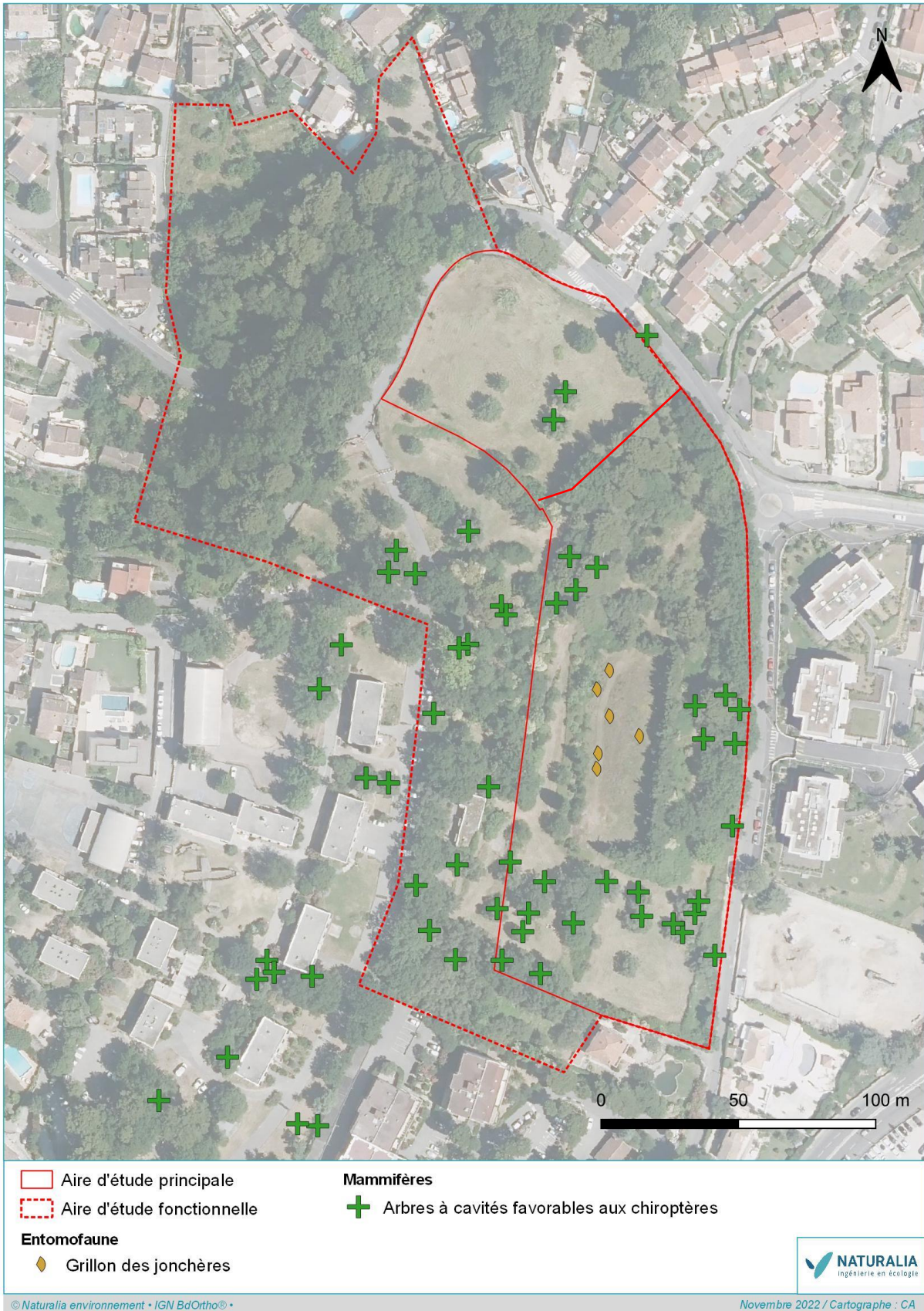
Dans un deuxième temps, l'aire d'étude a été soumise à un monitoring acoustique. Le contexte strict de l'aire d'étude apparaît plutôt favorable, néanmoins l'environnement l'est beaucoup moins, avec des habitats très artificialisés voire des barrières naturelles notables telle que l'A8 au sud.

Sur le plan de l'activité, les résultats se sont avérés mitigés. L'activité globale est effectivement faible, mais ce résultat était finalement pressenti au regard de l'environnement artificiel et de la pression immobilière. Parmi les diverses espèces patrimoniales référencées localement, **l'une d'entre elles a été contactée à quelques reprises, mais uniquement en période automnale : il s'agit du Petit rhinolophe.**

Le Grand rhinolophe, le Minioptère de Schreibers ou encore le Murin à oreilles échanquées, toutes référencées localement, n'ont en revanche pas été mises en évidence lors des diverses campagnes acoustiques.

Par ailleurs, un cortège d'espèces communes et peu communes a bien été contacté, mais les effectifs restent faibles. L'artificialisation importante de l'environnement est clairement un frein à l'occupation du site par les chiroptères. Parmi les espèces enregistrées en vol (chasse /transit), il convient donc de citer le Noctule de Leisler, le Molosse de Cestoni, l'Oreillard gris, le Vespère de Savi et bien entendu le groupe des Pipistrelles (Kuhl, commune et pygmée).

Concernant les mammifères non volants, **aucune espèce protégée ou à enjeu significatif n'a été mise en évidence**. Seules des espèces très communes et sans enjeu de conservation ont été ponctuellement et indirectement contactées : le Sanglier, le Mulot sylvestre ou encore la Fouine.



Cartographie des enjeux faunistiques identifiés sur le site d'étude

3.4.12. Synthèse des enjeux écologiques et réglementaires

Sont ici présentés l'ensemble des espèces protégées et/ou patrimoniales dont la présence est avérée sur l'ensemble du site.

On note néanmoins que certaines espèces n'ont pas été observées en partie nord du site, concerné par la présente mise en compatibilité.

C'est le cas des espèces floristiques à enjeu, ainsi que du Grillon des Jonchères, dont la présence n'est toutefois pas exclue en partie nord au sein des zones herbacées.

Bilan des enjeux floristiques

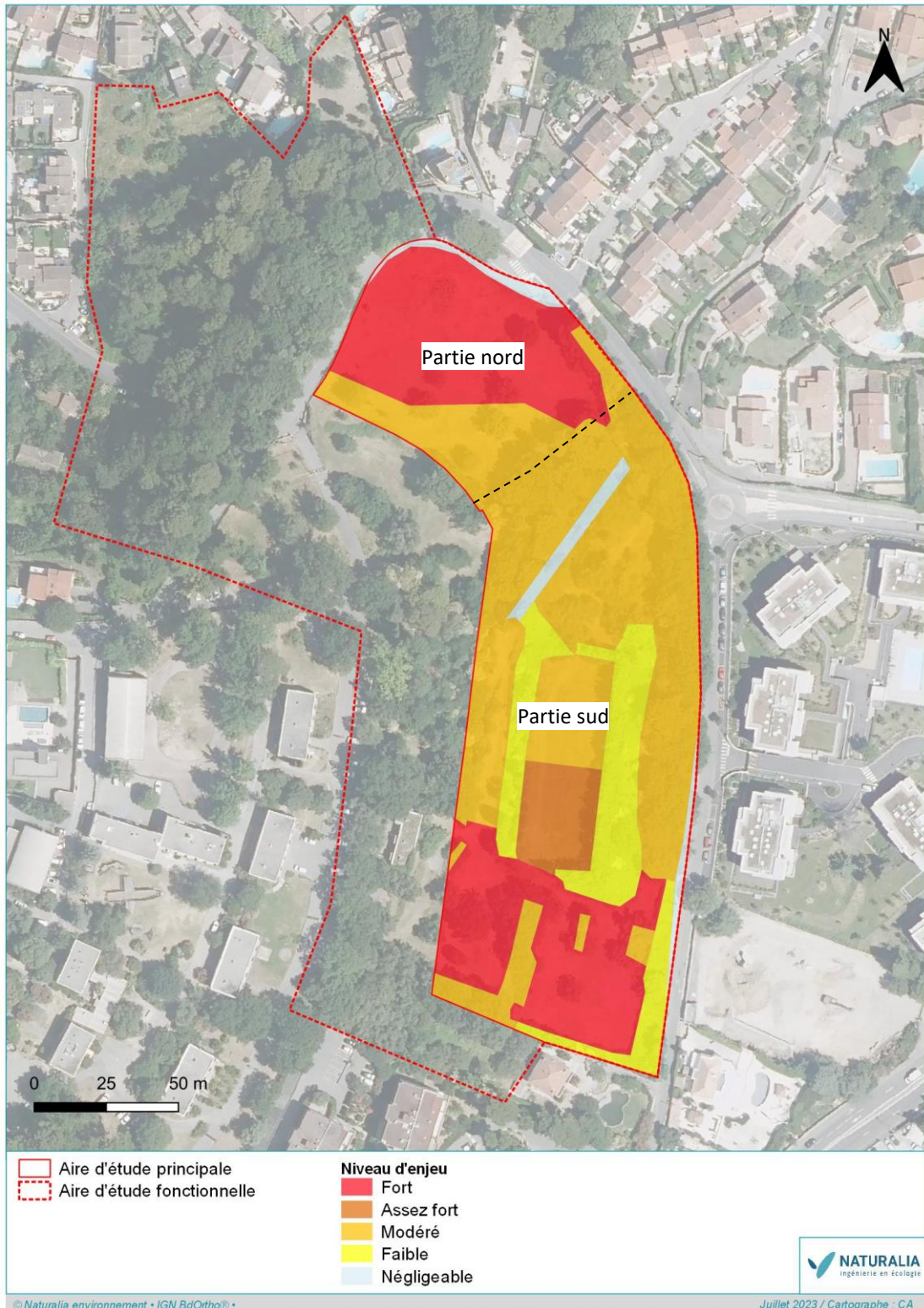
Taxon	Statut	Enjeu régional	Commentaires	Enjeu local
Flore				
Kickxia de Sieber <i>Kickxia elatine</i> subsp. <i>crinita</i> (Mabille) Greuter, 1967	-	Fort	Environ 250 pieds dans les différentes friches ouvertes du site (10 pieds au nord et 240 pieds au sud) – effectifs importants – habitats en état de conservation moyen.	Fort
Lavatière ponctuée <i>Malva punctata</i> (L.) Alef., 1862	PR DET ZNIEFF Espèce localisée à la région niçoise littorale	Fort	Environ 200 pieds dans les différentes friches ouvertes du site (50 pieds au nord et 150 pieds au sud) – effectifs importants – habitats en bon état de conservation.	Fort
Sainfoin tête-de-coq <i>Onobrychis caput-galli</i> (L.) Lam., 1779	-	Assez fort	Une dizaine d'individus répartie en deux stations a été observé au sein du terrain terrassé dans le centre de l'aire d'étude en partie sud de l'Ermitage – effectifs moyens – habitats en état de conservation moyen.	Modéré
Maceron <i>Smyrniololus atrum</i> L., 1753	-	Assez fort	Une vingtaine de pieds observés en lisière des fourrés au Sud et à l'Est de la zone terrassée en partie sud de l'Ermitage – effectifs moyens – habitats en état de conservation moyen -	Modéré
Ophrys exalté <i>Ophrys exaltata</i> Ten., 1819	-	Assez fort	Un pied observé à proximité de l'aire d'étude au sein d'une friche méso xérophile en partie sud de l'Ermitage - effectifs faibles – habitats en état de conservation moyen.	Faible

PR : protection nationale ; DET ZNIEFF : espèce déterminante ZNIEFF

Bilan des enjeux faunistiques

Taxon	Statut	Enjeu régional	Commentaires	Enjeu local
Insectes et autre arthropodes				
Grillon des jonchères <i>Trigonidium cicindeloides</i>	DET ZNIEFF LRR : EN	Assez fort	Quelques individus observés en bordure d'une friche, en partie sud de l'Ermitage. Cette dernière est potentielle au sein de l'ensemble des zones herbacées du site.	Assez fort
Reptiles				
Reptiles communs protégés <i>(Tarente de Maurétanie, Lézard des murailles)</i>	PN	Faible	Espèces présentes sur l'ensemble de la zone d'étude étudiée.	Faible
Oiseaux				
Avifaune commune protégée <i>(Mésange charbonnière, Fauvette mélanocéphale, Rougegorge familier, etc.)</i>	PN	Faible	Utilise l'ensemble du site comme habitat de reproduction, alimentation et transit.	Faible
Mammifères, dont chiroptères				
Cortège de chiroptères communs <i>(groupe des Pipistrelles, Vespère de Savi, etc.)</i>	PN, DHIV, LRN : LC	Faible	Espèces avérées en chasse et en transit en faibles effectifs et potentielles au niveau des arbres à cavités.	Modéré
Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	PN, DHII et IV, LRN : LC	Assez fort	Quelques enregistrements attestent la présence de cette espèce en période automnale. Les habitats boisés lui sont ponctuellement favorables. Le bâtiment désaffecté (hors aire d'étude) pourrait être favorable à cette espèce.	Assez fort
Noctule de Leisler <i>Nyctalus leislerii</i>	PN, DHIV, LRN : NT	Modéré	Avérée en chasse et transit en faibles effectifs. Potentielle en gîte au niveau des arbres à cavités.	Modéré
Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>	PN, DHIV, LRN : NT	Modéré	Quelques rares contacts permettent d'attester sa présence en survol. L'aire d'étude ne présente pas d'intérêt particulier pour cette espèce. Aucune possibilité de gîte.	Faible
<p><i>PN : protection nationale ; PR : protection régionale ; LRR : liste rouge régionale ; LRN : liste rouge nationale ; EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasiment menacé ; LC : préoccupation mineure ; DD : données insuffisantes ; NA : non évalué ; DET ZNIEFF : déterminante de ZNIEFF en région PACA ; DH4 : annexe 4 de la Directive « Habitats »</i></p>				

L'analyse des incidences et les mesures sont développées dans le Chapitre 7 - Evaluation environnementale.



Hierarchisation des enjeux écologiques

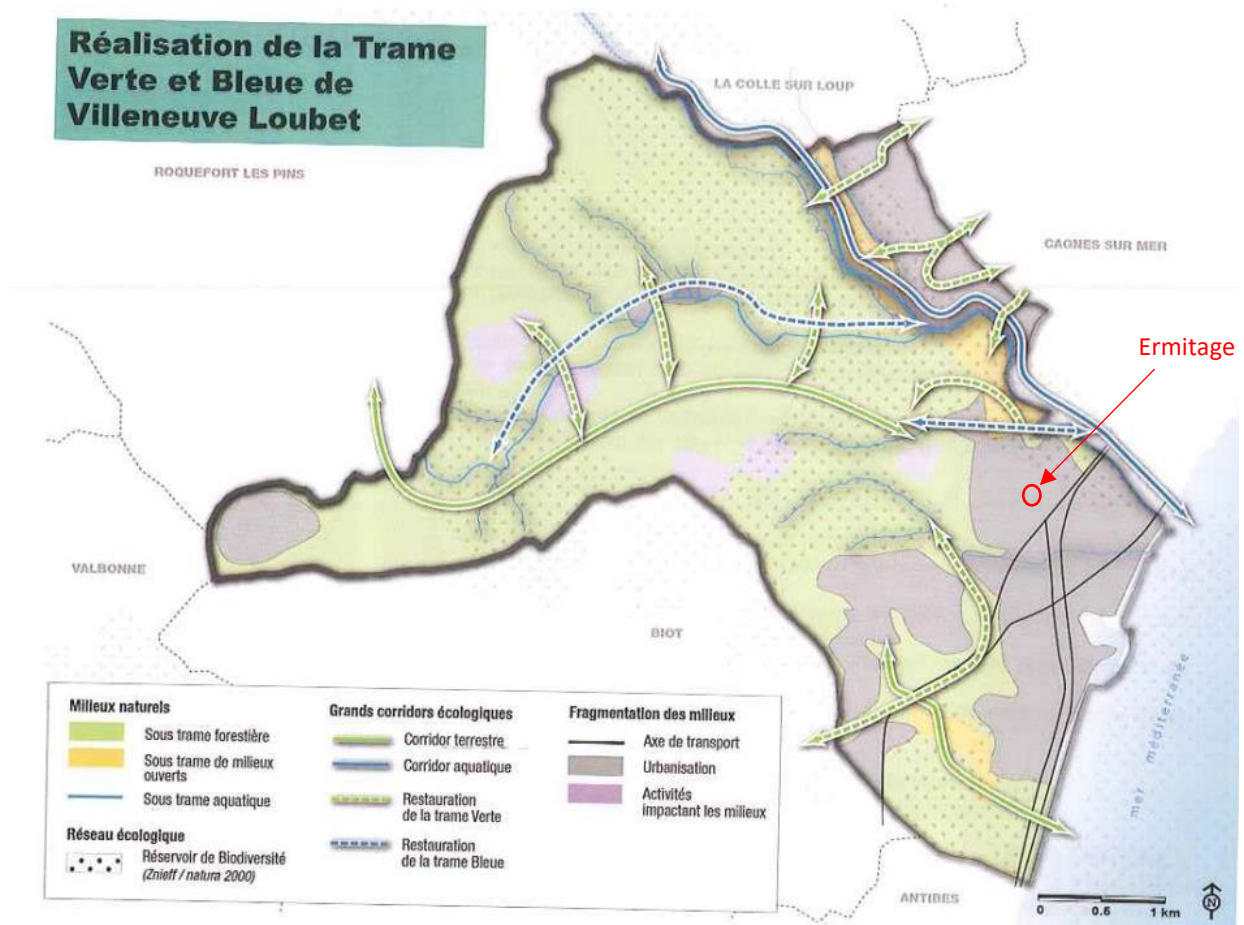
Chapitre 4 – Appréciation de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur avant mise en compatibilité

4.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur

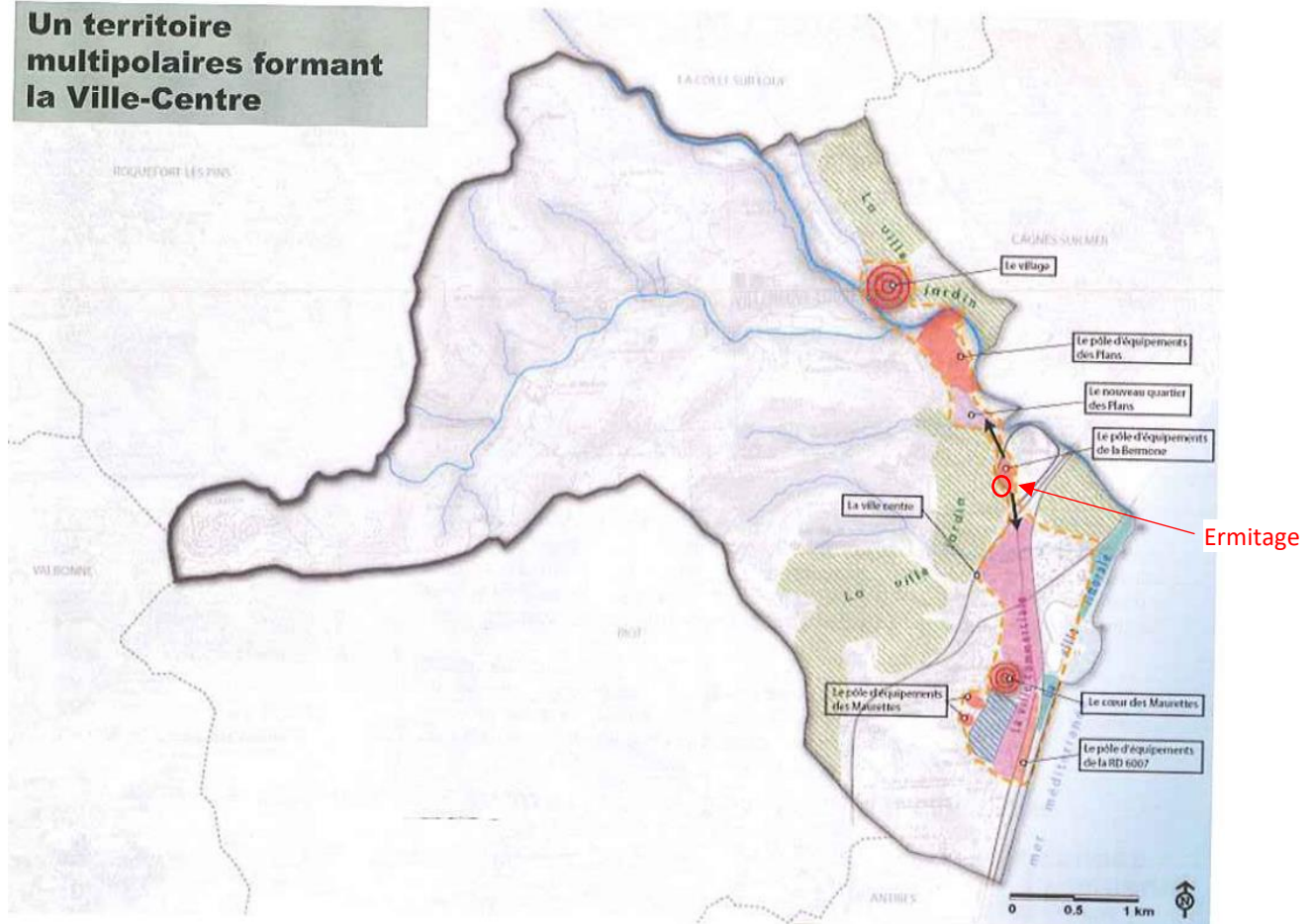
Le PADD du PLU de Villeneuve-Loubet s'articule autour de 4 grandes orientations, elles même déclinées en plusieurs axes :

1. Villeneuve-Loubet, cœur nature de la Côte d'Azur
2. Centrer la production d'habitat vers la satisfaction des besoins de tous les Villeneuvois
1. Villeneuve-Loubet, une centralité de la Côte d'Azur
1. Villeneuve-Loubet, ville accessible et ville proche

Ces orientations sont illustrées sous forme schématique, sans délimiter principalement les espaces.



Un territoire multipolaires formant la Ville-Centre



Le projet s'inscrit en continuité du tissu urbain équipé (desserte), tient compte des enjeux environnementaux après réalisation d'un état initial de l'environnement (cf. chapitre précédent), participe à la dynamique économique du territoire (création d'emplois, consommation locale en services, alimentation...).

Compte tenu de la faible superficie du projet et donc de la mise en compatibilité à l'échelle communale (6 020m², soit 0,03% du territoire communal), il n'est pas de nature à modifier les équilibres du territoire et du projet communal.

Le projet est donc compatible avec le PADD du PLU en vigueur.

4.2. Analyse de la compatibilité du projet avec les pièces réglementaires du PLU en vigueur

4.2.1. Le règlement écrit et graphique (zonage)

Zonage et destination de la zone

Le zonage du PLU délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) du territoire. Il repère également les servitudes et emplacements réservés pour la création d'équipements

ou de logements, les éléments de la trame verte et bleue à préserver, les espaces boisés classés (EBC) ou encore les secteurs de risques connus.

Le secteur de projet est classé en zone urbaine « UB », secteur « UBc » au PLU en vigueur avant mise en compatibilité.

La zone UB couvre « *les parties du territoire communal composées d'ensembles d'habitat collectif de hauteur et de densité moyennes* ».

Le règlement de la zone UB autorise, **dans l'article 1 du règlement écrit**, les logements, les commerces, les bureaux, l'artisanat et les constructions d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics (autrement appelées CINASPIC).

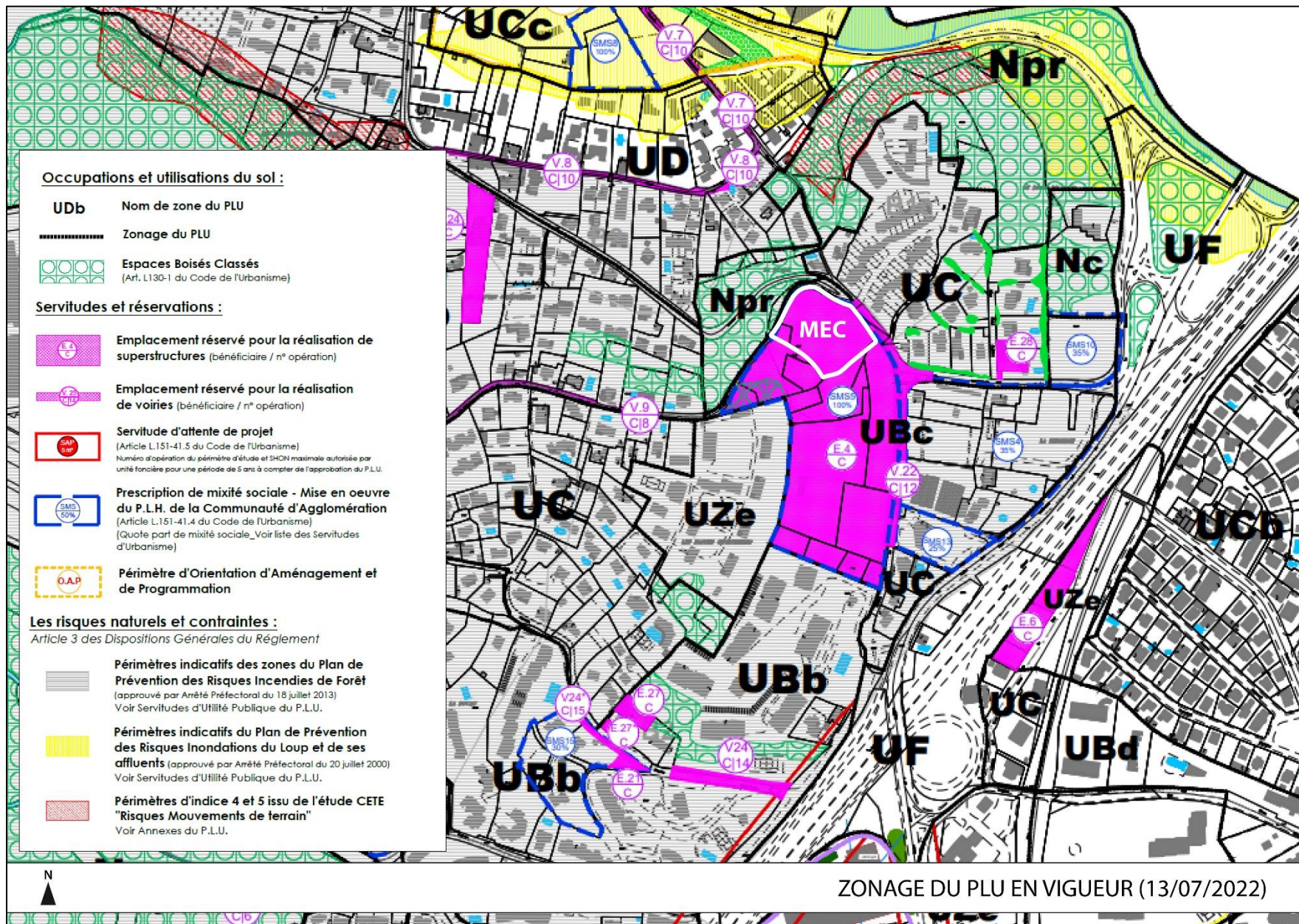
En cela, la construction d'un CEF, établissement social mettant en œuvre les mesures éducatives ordonnées par l'autorité judiciaire, faisant donc partie de la catégorie « CINASPIC », est bien autorisée en zone UB.

En premier lieu, il convient donc de noter que projet est compatible avec le caractère de la zone UB et les destinations qui y sont autorisées.

Plus précisément, la zone UB est divisée en six secteurs (UBa, UBb, UBc, UBd, UBh, UBm) dans lesquels les règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, de stationnement ou d'espace vert peuvent différer selon les formes urbaines et les densités souhaitées.

Comme on peut le voir sur l'extrait de zonage ci-dessous, **le secteur de projet se situe plus précisément en secteur UBc. Il s'agit selon le règlement « des secteurs de renforcement urbain de la Bermone, des Maurettes ».**

Les règles applicables en zone UB, secteur UBc, sont rappelées ci-après, et leur compatibilité avec le projet de Centre Jenny Lefebvre analysée, règle par règle.



Article UB1 relatif aux occupations et utilisation du sol interdites

Comme mentionné précédemment, les CINASPIC sont autorisées en zone UB.

Le projet est donc compatible avec l'article UB1.

Article UB2 relatif aux occupations et utilisation du sol autorisées sous conditions

Les exhaussements du sol y sont limités en termes de hauteur (1,50m maximum) et de prospect (à plus de 3m des limites séparatives). Or compte tenu de la topographie du site et de l'objectif d'intégrer au mieux le Centre Jenny Lefebvre dans le paysage urbain, il semble préférable de ne pas fixer de contraintes aussi précises sur les mouvements de terre. Le projet architectural n'est pas encore établi, et cela pourrait nuire à sa qualité mais aussi à l'accessibilité du site.

Ainsi, s'il n'est pas établi à ce stade, en l'absence de projet architectural formalisé, d'incompatibilité avérée entre le projet et ces règles, il semble préférable de s'en prémunir.

La réglementation des exhaussements prévue à l'article UB2 est potentiellement incompatible avec le projet.

Articles UB3 et UB4 relatifs aux accès et aux raccordements aux réseaux :

Le projet respectera les normes imposées en matière d'accès et de raccordement aux réseaux, y compris gestion des eaux pluviales ; il est donc compatible avec les articles UB3 et UB4.

Article UB5 relatif aux caractéristiques du terrain

Non réglementé au PLU en vigueur.

Articles UB6, UB7, UB8 relatifs à l'implantation des constructions

Les dispositions générales du règlement prévoient, à l'article 9 relatif aux « modalités d'application du droit des sols appliqués aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) » que les articles 6, 7 et 8 du règlement des zones ne s'appliquent pas aux CINASPIC. Or le CEF entre dans la catégorie des CINASPIC.

Le projet est donc compatible avec les articles UB6, UB7 et UB8.

Le projet poursuivra les objectifs d'insertion urbaine, environnementale, architecturale et paysagère optimale afin de garantir la meilleure intégration possible du Centre Jenny Lefebvre dans le cadre existant (respect du voisinage, topographie, isolation visuelle, etc.).

Article UB9 relatif à l'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie du terrain, à l'exception des CINASPIC pour lesquelles elle est portée à 80% de la superficie du terrain.

L'emprise au sol du CEF et de l'espace parental devrait être inférieure à 30%, soit bien en-deçà des 80% autorisés pour les CINASPIC.

Le projet est compatible avec l'article UB9.

Article UB10 relatif à la hauteur

La hauteur maximale autorisée en secteur UBc est de 12 mètres à l'égout du toit, sans excéder 4 niveaux. Or le Centre Jenny Lefebvre sera bâti en R+1 (principalement en rez-de-chaussée, avec un R+1 partiel), sans excéder 8m à l'égout du toit, soit inférieur à la hauteur maximale autorisée.

Le projet est compatible avec l'article UB9, le Centre Jenny Lefebvre sera bâti en dessous de la hauteur autorisée.

Article UB11 relatif à l'aspect extérieur des constructions

Cet article met l'accent sur la qualité architecturale des constructions et leur insertion dans le paysage urbain. Il régleme également l'aspect et la hauteur des clôtures en limite de propriété, qui ne doit pas excéder 2m.

Or selon les dernières évolutions du « Programme cadre immobilier des CEF », la clôture pourra dépasser la limite de 2m fixée au PLU.

La règle de hauteur maximale des clôtures est donc incompatible avec le projet.

Le projet respectera l'ensemble des autres règles relatives à la qualité architecturale.

Article UB12 relatif au stationnement automobile et deux roues

Cet article prévoit que le nombre de places de stationnement automobile soit adapté aux besoins de chaque CINASPIC (en fonction de leur fréquentation, de leur localisation...). Cela concerne donc le projet de Centre Jenny Lefebvre, qui prévoit environ 30 places de stationnement pour répondre au besoin du personnel et des intervenant extérieurs ponctuels.

Concernant le stationnement des deux-roues, le nombre de places n'est déterminé que pour certaines destinations : habitat collectif, équipements scolaires, activités commerciales, de bureaux, de services et d'artisanat, équipements collectifs sportifs et culturels. Or le CEF ne se rattache à aucune de ces destinations. Contrairement au stationnement automobile, il n'est pas clairement prévu que le stationnement des deux roues soit adapté aux besoins de chaque CINASPIC.

Ainsi, sans être incompatible avec le projet, la réglementation du stationnement des deux-roues ne prévoit pas le cas des CINASPIC autres que scolaires, sportifs et culturels.

Il convient d'ores et déjà de préciser que le programme du CEF prévoit bien l'aménagement d'une aire de stationnement pour les deux-roues, il ne s'agira donc pas de déroger à cette obligation.

Article UB13 relatif aux espaces libres et plantations

Cet article prévoit que 20% au moins de l'unité foncière sont dédiés aux espaces libres et aux espaces verts naturels, dont 20% de ces espaces libres et espaces verts traités en pleine terre.

Le projet devrait respecter cette règle, néanmoins, les études de maîtrise d'œuvre n'étant pas entamées, il semble préférable de ne pas y soumettre l'équipement.

Article UB14 relatif au coefficient d'occupation des sols

Article supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR).

Article UB15 relatif aux performances énergétiques et environnementales

Cet article renvoie au Titre II des dispositions générales du règlement.

Le projet de Centre Jenny Lefebvre s'inscrit bien dans l'esprit du PLU. Le « Programme cadre immobilier des centres éducatifs fermés » fixe des objectifs en matière de performance énergétique des constructions, de confort thermique, etc. L'association Groupe SOS Jeunesse s'engage également dans une démarche de labellisation « Bâtiment Durable Méditerranée ».

Le projet est compatible avec l'article UB15.

ARTICLE UB16 relatif aux réseaux de communication électronique

Non réglementé au PLU en vigueur.

Ainsi, il ressort de l'analyse que les articles UB2, UB11, UB12 et UB13 nécessiteraient d'être mis en compatibilité avec le projet de Centre Jenny Lefebvre pour garantir sa bonne réalisation dans le respect du « Programme cadre immobilier des centres éducatifs fermés » élaboré par la Ministère de la justice et la DPJJ.

4.2.2. Les emplacements réservés et servitudes d'urbanisme

Emplacements réservés

Comme on peut le voir sur l'extrait précédent, le secteur de projet est couvert par l'emplacement réservé E 4 à destination de la commune, d'une superficie de 34 280 m².

Il s'agit d'un emplacement réservé prévu par l'article L151-41 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

[...] ».

Il est décrit dans la « Liste des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme » qui accompagne le règlement du PLU. Extrait :

Equipements publics			
Aménagement du quartier de la Bermone et des Ginestières			
N° opération	Destination	Superficie (m ²)	Bénéficiaire
E 4	Projet urbain de la Bermone sur les propriétés de l'Etat comprenant : - au moins 50% de logements sociaux sur l'ensemble de la Superficie de Plancher destinée à l'habitat. - des équipements scolaires et/ou de formation professionnelle et des équipements collectifs destinés à la culture et les loisirs. - le parc paysager de la Bermone	34 280	Commune

On constate que cet emplacement réservé (ER) E4 est au bénéfice de la commune, quand le CEF doit demeurer sur du foncier appartenant à l'Etat.

Par ailleurs, l'ER détaille les équipements publics attendus, et les équipements sociaux ne sont pas expressément cités.

Enfin, cet ER présente des incohérences avec la servitude de mixité sociale présentée ci-après.

L'emplacement réservé E4 est incompatible avec la réalisation du projet de Centre Jenny Lefebvre sur la partie nord du site de l'Ermitage.

Servitudes d'urbanisme

Le secteur de projet est également couvert par une servitude de mixité sociale, la SMS 5 « La Bermone Haute - Terrains Etat (sous emplacement réservé) ».

Il s'agit d'un emplacement réservé (autrement nommé servitude de mixité sociale) également prévu par l'article L151-41 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

[...]

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

[...] »

D'une superficie de 34 196 m², la SMS 5 prévoit la réalisation de 10 943 m² de surface de plancher potentielle destinée à l'habitat, dont 100% destinée aux logements sociaux, soit un nombre indicatif de 182 logements. Une ventilation entre les logements locatifs et en accession sociale est ensuite indiquée.

Or le terrain de 6 020m² retenu pour l'implantation du Centre Jenny Lefebvre n'accueillera que cet équipement d'intérêt général, et aucun logement social.

Bien qu'une réflexion d'ensemble soit menée par la commune et l'Etat sur le secteur de l'Ermitage, la construction du Centre Jenny Lefebvre sur sa partie nord sera indépendante de l'aménagement de la partie sud (maîtrise d'ouvrage différente, indépendance fonctionnelle...).

Comme pour l'emplacement réservé E 4, le terrain d'accueil du Centre Jenny Lefebvre ne peut pas être inclus dans le périmètre d'une SMS.

La servitude de mixité sociale SMS 5 est incompatible avec la réalisation du projet de Centre Jenny Lefebvre sur la partie nord du site de l'Ermitage.

Ainsi, il ressort de l'analyse que le projet de Centre Jenny Lefebvre ne peut être inclus dans les périmètres de l'emplacement réservé E 4 et de la servitude de mixité sociale SMS 5.

4.3. Analyse de la compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU en vigueur

Les OAP viennent compléter le PADD et le règlement du PLU, en détaillant notamment les objectifs et les modalités d'aménagement des zones à urbaniser ou des secteurs en mutation du territoire.

Le PLU en vigueur comporte quatre OAP :

- *A- l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Plans*
- *B - la réalisation du nouveau quartier des Maurettes*
- *C - la levée de la servitude d'entrée de ville du quartier du Cloteirol*
- *D - la levée de la servitude d'entrée de ville du quartier du Val de Pome*

Aucune de ces OAP ne couvre le secteur de projet.

Le secteur de projet n'est concerné par aucune OAP. Il n'est donc recherché aucun rapport de compatibilité ou d'incompatibilité.

Chapitre 5 - Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité

5.1. La mise en compatibilité des pièces réglementaires du PLU

5.1.1 Mise en compatibilité du règlement écrit et graphique (zonage)

Zonage et destination de la zone

Afin de ne procéder qu'aux évolutions réglementaires strictement nécessaires au projet d'intérêt général, un nouveau secteur en zone UB est créé. Le nombre de secteur en zone UB passe ainsi de 6 à 7.

Ce secteur est nommé « UBe » (indice non utilisé à ce jour) et couvre uniquement l'emprise du projet de Centre Jenny Lefebvre, soit les parcelles cadastrées AN86, AN169 et AN171, pour une superficie de 6 020 m².

Ce secteur est dédié aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), en l'occurrence le CEF.

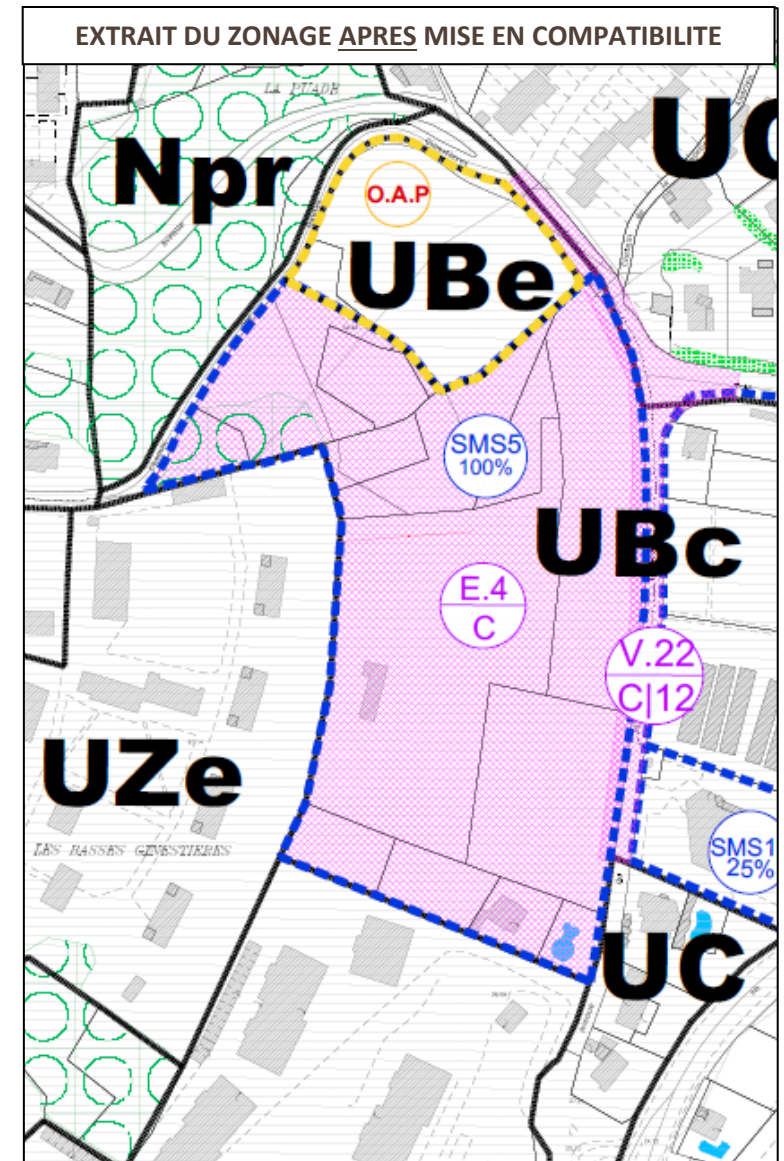
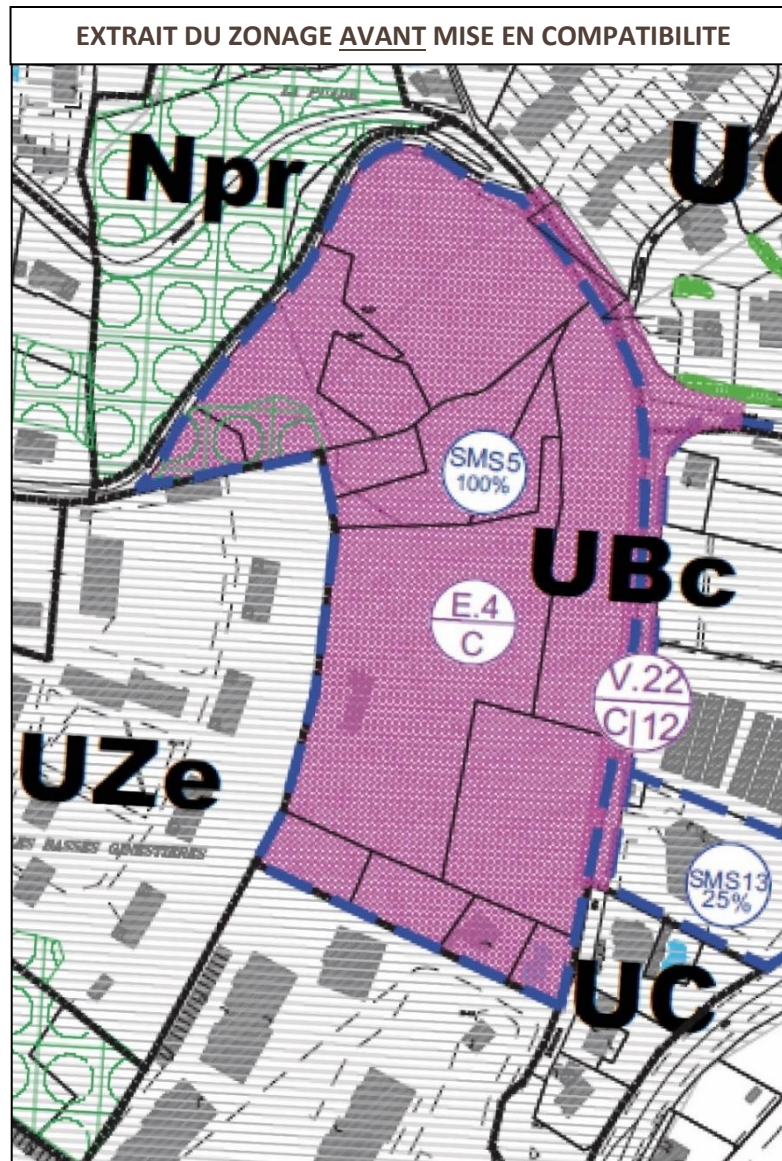
Comme on peut le voir sur l'extrait de zonage mis en compatibilité ci-dessous :

- sur ce secteur UBe, l'emplacement réservé E.4 et la servitude de mixité sociale SMS 5 sont levés ;
- un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) suit le périmètre du nouveau secteur UBe. Il s'agit d'une OAP créée dans le cadre de la mise en compatibilité, comme détaillé au paragraphe 5.2 ;
- la trame « périmètre indicatif des zones du Plan de Prévention du Risque incendie de forêt » est bien entendu maintenue.

La Pièce 2.2 est consacrée à la mise en compatibilité du zonage.

Les règles applicables en secteur UBe sont présentées à la suite de l'extrait de zonage de façon synthétique, la Pièce 2.3 reprenant les chapitres complets du règlement écrit concernés par la mise en compatibilité.

Les ajouts dans le règlement figurent en vert dans les pages suivantes, aucune mention n'est supprimée.



Occupations et utilisations du sol :

- UDb** Nom de zone du PLU
- Zonage du PLU
- Espaces Boisés Classés**
(Art. L130-1 du Code de l'Urbanisme)

Servitudes et réservations :

- Emplacement réservé pour la réalisation de superstructures** (bénéficiaire / n° opération)
- Emplacement réservé pour la réalisation de voiries** (bénéficiaire / n° opération)
- Servitude d'attente de projet**
(Article L151-41.5 du Code de l'Urbanisme)
Numéro d'opération du périmètre d'étude et SHON maximale autorisée par unité foncière pour une période de 5 ans à compter de l'approbation du P.L.U.
- Prescription de mixité sociale - Mise en oeuvre du P.L.H. de la Communauté d'Agglomération**
(Article L.151-41.4 du Code de l'Urbanisme)
(Quote part de mixité sociale_Voir liste des Servitudes d'Urbanisme)
- Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Les risques naturels et contraintes :

Article 3 des Dispositions Générales du Règlement

- Périmètres indicatifs des zones du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt**
(approuvé par Arrêté Préfectoral du 18 juillet 2013)
Voir Servitudes d'Utilité Publique du P.L.U.
- Périmètres indicatifs du Plan de Prévention des Risques Inondations du Loup et de ses affluents** (approuvé par Arrêté Préfectoral du 20 juillet 2000)
Voir Servitudes d'Utilité Publique du P.L.U.
- Périmètres d'indice 4 et 5 issu de l'étude CETE "Risques Mouvements de terrain"**
Voir Annexes du P.L.U.

Article UB1 relatif aux occupations et utilisation du sol interdites

Comme abordé précédemment, les CINASPIC sont autorisées en zone UB, il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer cet article.

Article UB2 relatif aux occupations et utilisation du sol autorisées sous conditions

Comme abordé précédemment, compte tenu de la topographie du site et de l'objectif d'intégrer au mieux le CEF dans le paysage urbain, et en l'absence d'étude de maîtrise d'œuvre architecturale à ce jour, la réglementation sur les exhaussements du sol est assouplie de la sorte en secteur UBe :

« **À l'exception du secteur UBe, les exhaussements du sol, non interdits par l'article 1, sont autorisés, sous réserve de leur inscription harmonieuse dans le site, à au moins 3 mètres des limites séparatives. Leur hauteur est limitée à 1.50 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux. En secteur UBe, les exhaussements du sol non interdits par l'article 1 sont également autorisés, et pourront être réalisés dans le prospect de 3m et excéder 1.50 mètres de hauteur pour des motifs techniques ou d'insertion dans le site.** »

Articles UB3 et UB4 relatifs aux accès et aux raccordements aux réseaux :

Ces articles ne nécessitent pas de mise en compatibilité.

Article UB5 relatif aux caractéristiques du terrain

Non réglementé au PLU en vigueur.

Articles UB6, UB7, UB8 relatifs à l'implantation des constructions

Les articles 6, 7 et 8 du règlement des zones ne s'appliquant pas aux CINASPIC selon les dispositions générales du règlement, ils ne nécessitent pas de mise en compatibilité.

Article UB9 relatif à l'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions de 80% pour les CINASPIC est bien supérieure au besoin du futur CEF, ainsi cet article ne nécessite pas de mise en compatibilité.

Article UB10 relatif à la hauteur

Le Centre Jenny Lefebvre sera bâti en R+1 (principalement en rez-de-chaussée, avec un R+1 partiel), sans excéder 8m à l'égout du toit. La hauteur maximale à l'égout en secteur UBe est donc définie en cohérence :

« 2.b) dans l'ensemble de la zone pour les unités foncières supérieures à 1 000 m² :

- la hauteur inscrite au document graphique dans les secteurs gabaritaires UBh avec une tolérance de plus ou moins 0,75 mètre
- 25 mètres dans le seul secteur UBa (les Esperes)
- 12 mètres sans excéder 4 niveaux dans les seuls secteurs UBb et UBc.
- 12 mètres sans excéder 4 niveaux sur le seul secteur UBm, cette hauteur pouvant être portée à 15 mètres sans excéder 5 niveaux dans la limite de 30% de l'emprise du bâti du R+3, cette disposition s'appliquant à chaque bâtiment.
- 9 mètres sans excéder 3 niveaux dans les secteurs UBd

8 mètres sans excéder 2 niveaux dans les secteurs UBe.

La hauteur maximale fixée en secteur UBe est donc inférieure à la hauteur maximale en secteur UBc, qui était de 12m et 4 niveaux.

Article UB11 relatif à l'aspect extérieur des constructions

Comme abordé précédemment la hauteur des clôtures du CEF pourrait excéder 2m, selon les dernières évolutions du « Programme cadre immobilier des CEF ».

Ainsi, il convient d'assouplir la règle de hauteur des clôtures en secteur UBe.

« 4. Les clôtures

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UBe :

Les clôtures sont constituées, de préférence, d'un mur bahut d'une hauteur de 70 cm surmonté d'un grillage et doublé d'une haie composée de végétaux d'essences locales. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres.

Les clôtures pleines ou les murs pourront être admis lorsque leur implantation est justifiée par une nuisance avérée (bruit, co-visibilité...) et à condition de leur intégration harmonieuse dans le paysage. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

Dans le secteur UBe :

La hauteur et la nature des clôtures seront adaptées à la nature de la construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif. Elles seront constituées de préférence d'un grillage doublé d'une haie composée de végétaux d'essences locales.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours. »

Le projet respectera l'ensemble des autres règles relatives à la qualité architecturale.

Article UB12 relatif au stationnement automobile et deux roues

Comme abordé précédemment, la liste des destinations des constructions pour lesquelles le stationnement des deux roues est réglementé n'est pas exhaustive, ainsi, le CEF ne se rattache à aucune des destinations prévues. Pour plus de clarté, l'article 12 est donc mis en compatibilité concernant le stationnement des deux roues uniquement :

« Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UBe :

<i>Fonctions</i>	<i>Surfaces à réaliser</i>
<i>Habitat collectif</i>	<i>1 place par logement</i>
<i>Equipements scolaires</i>	<i>1 place pour 12 personnes accueillies</i>
<i>Activités commerciales de bureaux, de services et d'artisanat</i>	<i>1 place pour 100m² de Surface de Plancher</i>
<i>Equipements collectifs, sportifs et culturels</i>	<i>1 place pour 30 visiteurs</i>

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans le secteur UBe

Le nombre de places deux roues est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique de la construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Article UB13 relatif aux espaces libres et plantations

Le projet de Centre Jenny Lefebvre, compte tenu du programme des constructions et des aménagements extérieurs devrait respecter le règlement initial de la zone UB. Le maintien d'espaces libres et d'espaces verts paysagers fait partie des impératifs du CEF, tant pour garantir le bien-être des mineurs hébergés et du personnel que pour l'intégration optimale du projet dans son environnement.

Néanmoins, le choix est fait, par « sécurité » en l'absence d'étude de maîtrise d'œuvre à ce jour, d'assouplir cette règle en secteur UBe.

« 2 Normes de verdissement applicables aux occupations et utilisations du sol applicables dans l'ensemble de la zone UB à l'exception des polygones d'implantation du secteur UBm et du secteur UBe

1. 20% au moins de l'unité foncière sont dédiées aux espaces libres et aux espaces verts naturels, dont 20% en espaces verts pleine terre, avec plantation d'arbres d'essence du pays, conformément aux préconisations édictées par le guide des palettes végétales de la CASA figurant en annexe.

2. Les arbres existants sont préservés, toutefois pour des raisons de sécurité des riverains ou phytosanitaires, les coupes et abattages sont autorisés. Les sujets doivent, dans ce cas, être remplacés par des sujets d'essences adaptées au site, conformément aux préconisations édictées par le guide des palettes végétales de la CASA figurant en annexe.

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises doivent être implantées de manière à préserver au maximum la végétation existante

3. En supplément des dispositions de l'alinéa 1 dans les opérations comprenant plus de 5 logements, les espaces verts communs, aires de jeux et de loisirs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain de l'opération.

4. les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements.

3 Normes de verdissement applicables dans les polygones d'implantation du secteur UBm

- les surfaces à dominante végétale sont exécutées en pleine terre ou sur dalle, avec au minimum 20% en pleine terre. Elles forment des espaces libres paysagés pouvant accueillir du mobilier urbain, des ouvrages techniques, des espaces collectifs imperméabilisés.

4 Normes de verdissement applicables dans le secteur UBe

- Les espaces verts de pleine terre accueilleront des plantations d'arbres d'essence du pays, conformément aux préconisations édictées par le guide des palettes végétales de la CASA figurant en annexe.

- Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises doivent être implantées de manière à préserver au maximum la végétation existante.

les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements.

Article UB14 relatif au coefficient d'occupation des sols

Article supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR).

Article UB15 relatif aux performances énergétiques et environnementales

Cet article renvoie au Titre II des dispositions générales du règlement. Il ne nécessite pas de mise en compatibilité compte tenu des objectifs de construction durable du CEF.

ARTICLE UB16 relatif aux réseaux de communication électronique

Non réglementé au PLU en vigueur.

En synthèse, seuls les articles UB2, UB10, UB11, UB12 et UB13 sont mis en compatibilité dans le seul secteur UBe, sans incidence sur les autres secteurs de la zone.

Le règlement complet de la zone UB est présenté en Pièce 2.3.

5.1.2 Mise en compatibilité des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme

La liste des emplacements réservés et des servitudes d'urbanisme est mise en cohérence avec le zonage. Ainsi, seules les superficies de l'ER E.4 et la SMS n°5 sont adaptées pour en déduire les 6 020m² de superficie du secteur UBe, sans remise en cause de leur contenu programmatique :

- La superficie de l'emplacement réservé E.4 dans la liste sera portée de 34 280m² à 28 260m² (- 6 020m²). Sa destination et son bénéficiaire ne sont pas modifiés.
- La superficie de la servitude de mixité sociale n°5 sera portée de 34 196m² à 28 176m² (- 6 020m²). Sa destination ne sont pas modifiés.

La liste des emplacements réservés et des servitudes d'urbanisme mise en compatibilité fait l'objet de la Pièce 2.4 du dossier, il convient donc de s'y reporter.

5.2. La création d'une orientation d'aménagement et de programmation

Afin de compléter le règlement du PLU et de retranscrire les ambitions du programme cadre établi par le Ministère de la Justice et la DPJJ pour la construction des CEF, une nouvelle et 4^{ème} orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée sur le secteur nord de l'Ermitage.

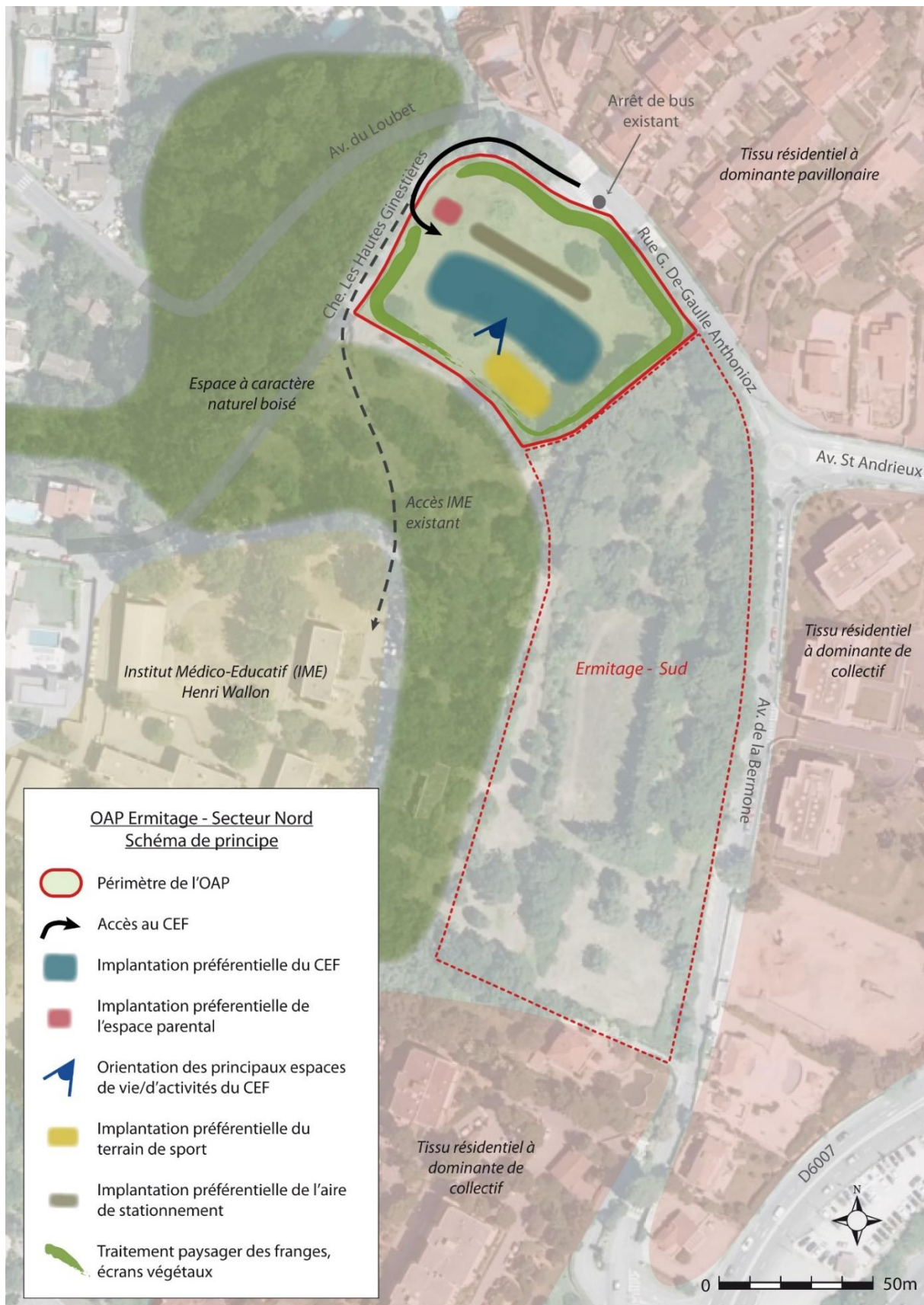
Il s'agit de l'OAP « E - Ermitage secteur Nord »

Cette OAP encadre graphiquement (schéma d'orientation) et à l'écrit le projet : programmation, principe d'aménagement, qualité environnementale de la construction et des espaces extérieurs...

Le schéma d'orientation de l'OAP est présenté ci-dessous.

L'OAP complète fait l'objet de la Pièce 2.5 du dossier, il convient donc de s'y reporter.

Schéma d'orientation de l'OAP « E – Ermitage secteur nord »

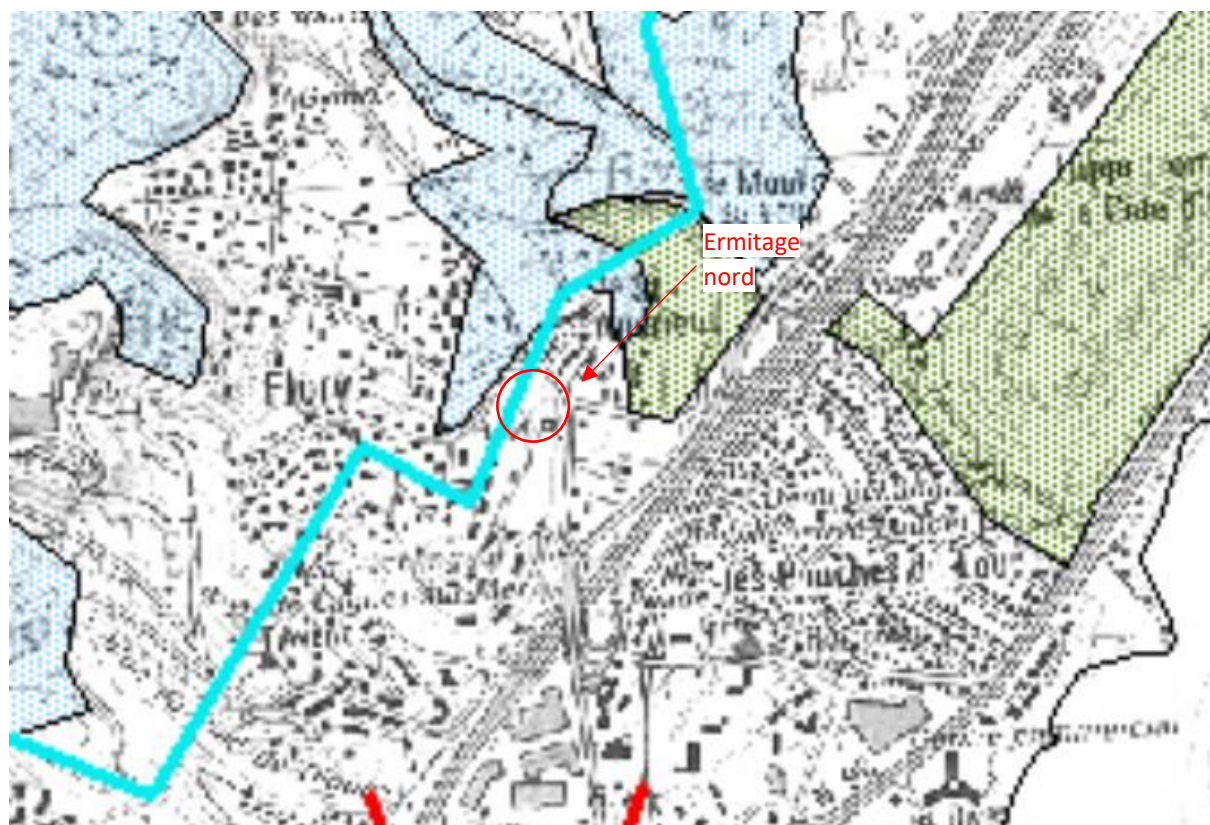


Chapitre 6 - Appréciation de la compatibilité du projet et de la mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur

6.1. La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003. Elle précise en outre les modalités d'application des lois et Montagne et s'impose aux documents d'urbanisme de rang inférieurs (SCoT, PLU).

Comme on peut le voir sur la carte « Littoral » ci-dessous, le site de l'Ermitage et donc la mise en compatibilité se situent en « espace proche du rivage », mais en dehors des espaces remarquables à protéger.



— Limite des espaces proches du rivage

La mise en compatibilité du PLU ayant uniquement pour vocation de faire évoluer des règles en zone urbaine, est compatible avec la DTA des Alpes-Maritimes.

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

La loi du 7 août 2015 portant sur une nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) précise et renforce le rôle planificateur de la Région, en créant le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Le SRADDET porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. C'est un schéma de planification et d'aménagement du territoire à moyen et long terme (2030-2050).

Il est élaboré par la Région, en concertation avec l'ensemble des partenaires de l'aménagement du territoire régional et en cohérence avec le Plan climat régional « Gardons une COP d'Avance » et avec le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII). Il est approuvé par arrêté du préfet de Région.

Le SRADDET de la Région SUD a été adopté le 26 juin 2019. Il est construit autour de 3 grandes lignes directrices :

1. *Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional*
2. *Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau*
3. *Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants*

Le projet de CEF s'inscrit dans les objectifs du SRADDET à plusieurs titres :

- lutte contre les inégalités, solidarité,
- renforcement de l'offre en équipement d'intérêt général à l'échelle régionale,
- implantation en agglomération, afin de bénéficier et de participer au dynamisme du territoire,
- maîtrise du foncier, par une implantation en zone urbaine et une faible consommation d'espace,
- respect de la biodiversité, par la mise en place de mesures faisant suite à étude fine du milieu naturel,
- ...

La mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet nécessaire à la réalisation du Centre Jenny Lefebvre est compatible avec le SRADDET de la Région sud.

6.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CASA

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document intégrateur, qui doit prendre un compte ou être compatible avec les documents de rang supérieur, tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)... Le PLU doit être compatible avec le SCoT.

Le SCoT de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a été approuvé le 05 mai 2008 sur un territoire de 16 communes représentant l'ancien périmètre de la CASA, qui compte aujourd'hui 24 communes. Le SCoT 2008 avait été élaboré à l'horizon 2020.

Par délibération en date du 11 juillet 2011, la CASA a prescrit la révision du SCOT. Or, les ordonnances n°2020-744 et n°2020-745 en date du 17 juin 2020 ont modifié le périmètre, le contenu et la structure du SCOT en confortant son rôle comme document intégrateur des politiques d'aménagement durable du territoire.

Par délibération en date du 5 octobre 2020, le Conseil communautaire a donc abrogé la délibération du 11 juillet 2011 et prescrit l'élaboration d'un SCoT valant Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le SCoT de 2008 est à ce jour caduc, et le SCoT valant PCAET est en cours d'élaboration. Ainsi, la compatibilité de la mise en compatibilité avec le SCoT ne peut être appréciée.

De manière concomitante à cette démarche, la CASA a délibéré pour acter de l'élaboration d'un Plan de Mobilités (PDM), en application de la loi d'Orientation des Mobilités (LOM), afin de renforcer la cohérence des politiques de planification sur le territoire et le lien entre urbanisme, mobilités et climat-air-énergie.

6.4. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis établi sur la période 2020-2025 a été adopté le 14 octobre 2019.

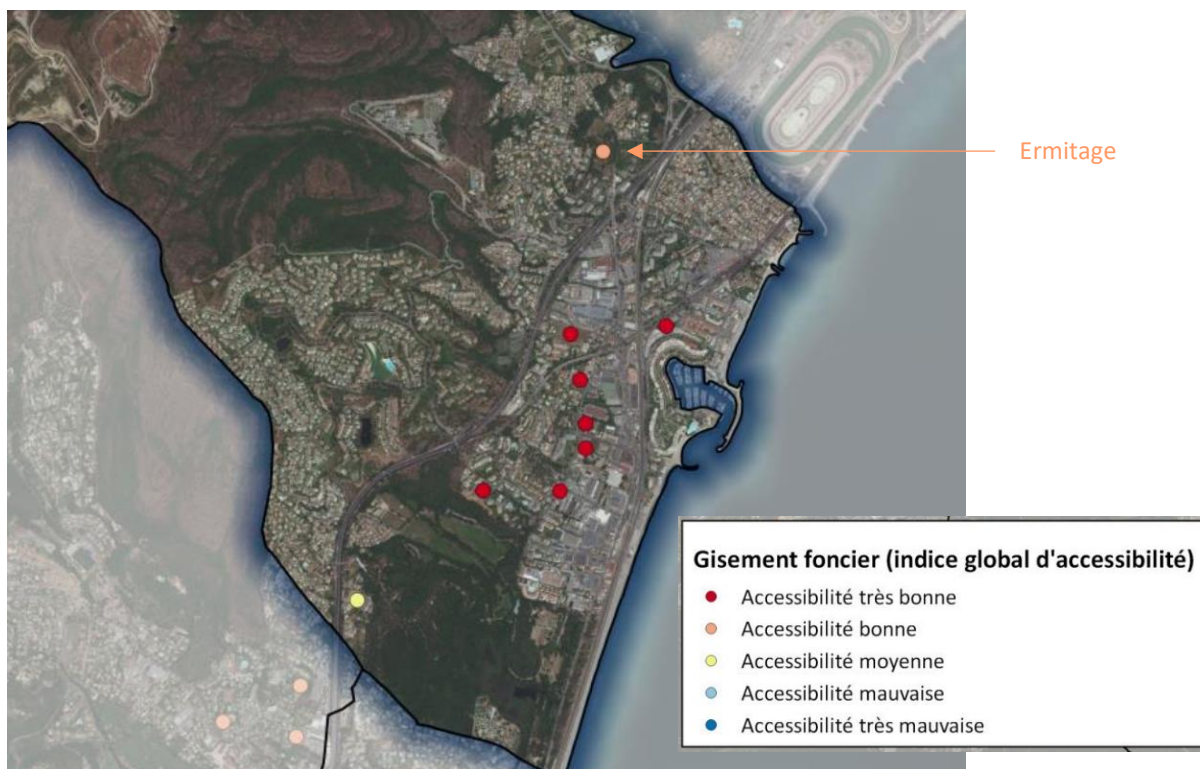
Il fixe pour Villeneuve-Loubet un objectif de production annuel de 85 logements donc 40 logements sociaux en construction neuve.

Objectifs de production annuels PLH CASA 2020 - 2025	Villeneuve- Loubet	CASA
Objectif global de production de logements (tous types de logements confondus)	85	1086
Objectif de logements sociaux		
En construction neuve	40	387
En acquisition Amélioration	6	64
En accession sociale (1)	10	102
En conventionnement Anah (2)	4	37
Objectif total de logements sociaux	60	590

(1) Accession sociale : par le biais du Prêt social location-accession (PSLA) ou du Bail Réel Solidaire (BRS)

(2) En conventionnement ANAH : Mobilisation du parc privé par le biais d'une convention (avec ou sans travaux) avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'Habitat (Anah)

Le site de l'Ermitage fait partie des gisements fonciers identifiés par le PLH bénéficiant d'une bonne accessibilité, comme on peut le voir sur la carte ci-dessous extraite du PLH.



PLH CASA - Gisements fonciers (CT + MT) sur la commune de Villeneuve-Loubet

La mise en compatibilité du PLU prévoit la réduction du périmètre de la servitude de mixité sociale SMS 5 sans toutefois remettre en question les objectifs de production de logements sociaux.

Par ailleurs, la commune œuvre aux côtés de l'Etat, de la CASA et avec l'assistance de l'Etablissement Public Foncier (EPF) à développer un projet urbain mixte comprenant du logement social sur la partie sud de l'Ermitage, objet de la modification n°7 du PLU menée parallèlement.

La mise en compatibilité du PLU ne remet pas en question la faisabilité d'un projet urbain comportant du logement social sur le site de l'Ermitage (partie sud), elle est ainsi compatible avec le PLH.

6.5. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

De manière concomitante à la prescription de l'élaboration d'un SCoT valant PCAET, la CASA a délibéré pour acter de l'élaboration d'un Plan de Mobilités (PDM), en application de la loi d'Orientation des Mobilités (LOM), afin de renforcer la cohérence des politiques de planification sur le territoire et le lien entre urbanisme, mobilités et climat-air-énergie.

Dans l'attente de son élaboration, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) 2008 s'applique. En effet, le projet de révision arrêté par le conseil communautaire de la CASA le 16 décembre 2019 n'a pas été approuvé.

Le PDU décline une stratégie globale visant à diminuer le trafic automobile, à développer les transports en commun, la marche à pied et le vélo, le covoiturage.... La réduction des nuisances de la mobilité sur

l'environnement, sur la santé et la sécurité ainsi que le renforcement de la cohésion sociale sont les socles du PDU.

Le Centre Jenny Lefebvre n'est pas de nature à augmenter sensiblement les flux, avec « seulement » 26,5 équivalents temps-plein répartis sur la journée. Par ailleurs, le site bénéficie de la proximité directe d'un arrêt de bus du réseau de transport en commun intercommunal Envibus, permettant de rejoindre aisément les pôles d'échanges et gares du territoire que ce soit pour les employés du CEF, les intervenants extérieurs ou ponctuellement les familles.

La mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans les objectifs du PDU, la desserte du site par les transports en commun ayant participé au choix du site d'implantation du projet.

6.6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le 18 mars 2022, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE) qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027.

Le projet de Centre Jenny Lefebvre ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage/périmètre de conservation des eaux, sera raccordé au réseau public qu'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées, mettra en œuvre les mesures prévues par le règlement de gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la CASA. Ainsi, le projet ne portera pas atteinte au milieu naturel et à la ressource.

La mise en compatibilité du PLU est donc compatible avec les objectifs du SDAGE.

Pour mémoire, Villeneuve Loubet n'appartient pas au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe et Basse Vallée du Var.

6.7. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

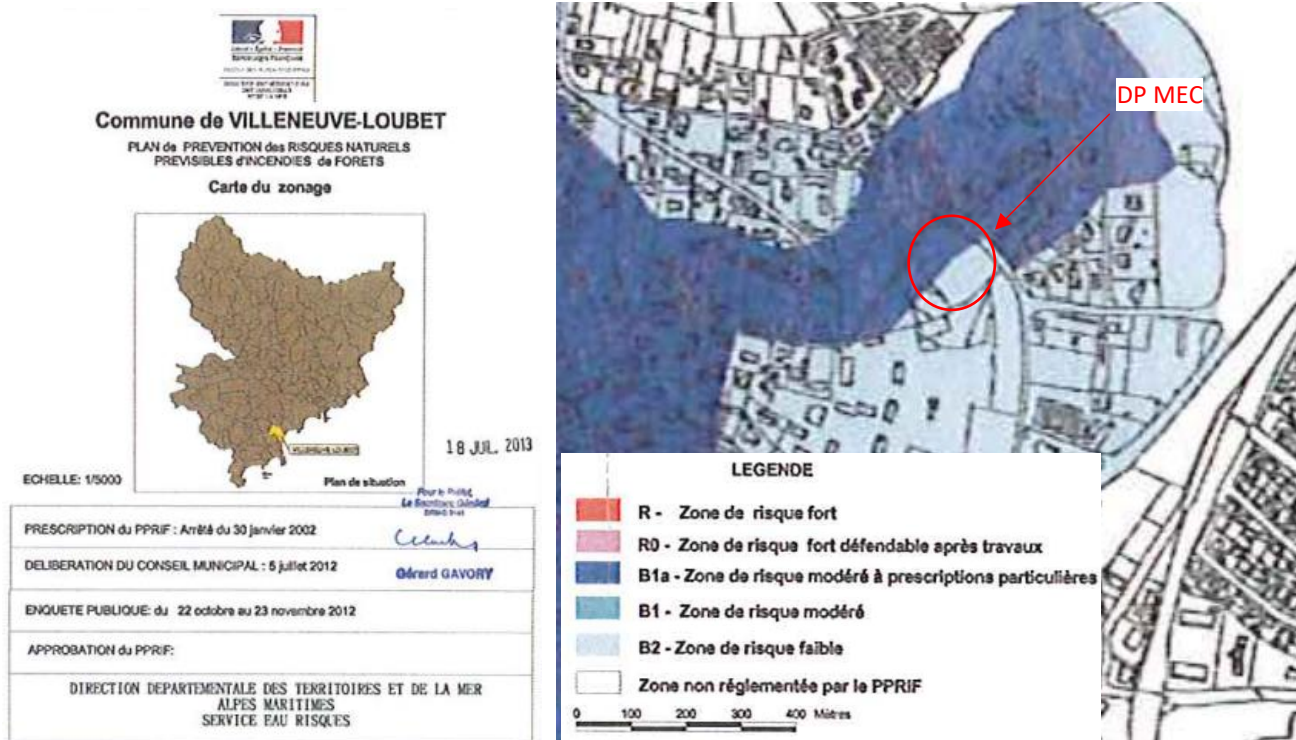
Le périmètre de la mise en compatibilité est impacté par deux servitudes d'utilité publique :

SUP PM1 – Risques naturels

La commune est largement couverte par un Plan de Prévention du Risque incendie de forêt (PPRif), approuvé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2013. Le périmètre de la mise en compatibilité est concerné par le risque faible (B2) à modéré (B1a).

Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de la mise en œuvre de mesures visant à garantir la sécurité (desserte, points d'eaux, débroussaillage).

Extrait du plan de zonage du PPRif :



SUP AC2 – Protection des sites naturels et urbains

La commune est couverte par le site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule » (arrêté du 10 octobre 1974), qui vise notamment à assurer la surveillance des projets urbains afin qu'ils ne se développent pas de façon anarchique.

Un avis de l'Architecte des Bâtiments de France est sollicité sur les permis.

Les SUP ne s'opposent pas à la mise en compatibilité du PLU. Le projet de Centre Jenny Lefebvre respectera la réglementation en vigueur.

Chapitre 7 - L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité

7.1. Rappel du cadre réglementaire et méthodologie

7.1.1. Le cadre réglementaire

Conformément à ses engagements forts en termes de développement durable, la DIR PJJ Sud-Est a souhaité soumettre volontairement la procédure de mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet à évaluation environnementale au titre de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme, sans en passer par l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale (cf. Pièce 1, paragraphe 1.1.2).

L'article L.104-4 du code de l'urbanisme prévoit :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

7.1.2. La méthodologie d'évaluation

Pour chaque thématique l'analyse des incidences est réalisée au regard d'un état « zéro » correspondant à l'état initial de l'environnement développé au Chapitre 3. Sont identifiées les incidences potentiellement négatives, mais aussi les incidences positives ou neutres, en expliquant la nature et le type de l'incidence.

Concernant la démarche ERC - Eviter, Réduire, Compenser – elle n'intervient pas en « bout » de procédure, mais a été anticipée dans le cadre de la recherche du site d'implantation du CEF des Alpes-Maritimes puis de l'études de faisabilité et de la mise en compatibilité. Il est donc parfois difficile de dissocier analyse des incidences et mesures, les mesures étant de fait intégrées aux choix retenus.

7.2. Les incidences sur le paysage et le patrimoine

La mise en compatibilité du PLU est sans incidence négative sur le paysage et sur le patrimoine :

La mise en compatibilité prévoit la création d'une OAP spécifique au projet de Centre Jenny Lefebvre, qui garantit notamment une implantation du CEF à distance des habitations, le maintien d'espaces naturels et le traitement paysager des espaces aménagés. Cette OAP a donc un effet positif sur l'intégration du projet dans son environnement.

Compte-tenu de l'implantation du CEF prévue par l'OAP, de sa faible hauteur (abaissée à 8m en secteur UBe) et de la qualité architecturale visée, le projet s'intégrera dans son environnement urbain et paysager.

Le permis de construire sera soumis à l'avis consultatif de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule », garantissant la bonne insertion du projet dans le grand paysage.

Enfin, compte tenu de la proximité immédiate d'une zone de saisine obligatoire de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) au titre de l'archéologie préventive, elle sera saisie en amont du projet de CEF, afin qu'elle puisse engager un diagnostic préventif si jugé nécessaire.

7.3. Les incidences sur les risques et nuisances

7.3.1. Les incidences sur les risques naturels

La mise en compatibilité est neutre sur l'aléa retrait-gonflement des argiles :

L'existence de l'aléa est rappelée dans les dispositions générales du règlement du PLU, qui s'impose au projet de CEF. C'est à l'échelle du projet - plus que de la MEC - que suite aux études géotechniques spécifiquement menées, les mesures constructives adaptées au terrain seront déterminées. Cela garantira également la conformité du projet avec la carte de l'aptitude aux fondations établie par le CETE.

La mise en compatibilité est neutre sur le risque inondation et le ruissellement :

Le périmètre de la mise en compatibilité n'est pas concerné par le risque inondation. Les eaux de ruissellement pluvial du projet seront gérées conformément au règlement de gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la CASA, afin de garantir la transparence hydraulique du projet.

La mise en compatibilité est neutre sur le risque feu de forêt :

Le règlement du PPRif autorise le projet, sous réserve du respect de mesure de sécurité prévues dans le règlement. Ces mesures seront appliquées lors des études de maîtrise d'œuvre et validées avec les services compétents (SDIS 06 – service départemental d'incendie et de secours) avant obtention du permis de construire.

7.3.2. Les incidences sur les risques technologiques

La mise en compatibilité n'est pas concernée et n'a aucune incidence sur les risques technologique.

7.3.3. Les incidences sur les nuisances

La mise en compatibilité a une incidence très peu significative voire neutre sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air :

Le projet ne nécessite pas la création d'infrastructure nouvelle.

Avec un total de 26,5 emplois équivalent temps plein se répartissant sur 24h, le projet engendrera un très faible trafic. Il en va de même de la logistique du Centre Jenny Lefebvre, très réduite pour seulement 12 jeunes sur site. Par ailleurs, la proximité immédiate d'une ligne de transport en commun intercommunale et la requalification à venir de l'avenue de la Bermone offriront des alternatives à la voiture individuelle pour rejoindre le Centre Jenny Lefebvre.

Le CEF est engagé dans une démarche de développement durable et d'éco-conception, visant à réduire sa consommation énergétique et ses émissions dans l'air. Il sera accompagné dès les premières étapes de sa conception jusqu'à sa mise en exploitation, par l'association Envirobat BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen).

Enfin, la conception architecturale du projet telle qu'encadrée par l'OAP vise à orienter les espaces de vie des jeunes vers l'espace naturel, le bâtiment servant d'écran pour préserver l'intimité des pensionnaires et limiter la perception des « bruits » de la vie quotidienne du Centre Jenny Lefebvre par les riverains.

7.4. Les incidences sur les ressources en eau et les milieux aquatiques

La mise en compatibilité du PLU est sans incidence sur la ressource et la qualité des eaux :

Compte tenu de la nature du projet permis par la présente mise en compatibilité (accueil de 12 jeunes), son impact sur la consommation en eau potable est considéré comme neutre à l'échelle du territoire.

Le projet sera raccordé au réseau de collecte des eaux usées (quantité d'effluents négligeable) et mettra en œuvre les mesures de récupération et de stockage des eaux pluviales. Aucune activité polluante n'est prévue sur site.

7.5. Les incidences et mesures sur le milieu naturel et la biodiversité

7.5.1. Incidence sur les zones naturelles (N) de PLU

La mise en compatibilité n'impacte pas les zones naturelles du PLU. En cela, elle est neutre pour les pièces réglementaires.

Néanmoins, les habitats décrits dans l'état initial de l'environnement sont bien des habitats naturels, c'est pourquoi l'analyse des incidences sur la biodiversité a été spécifiquement menée, cf. paragraphe suivant.

7.5.2. Incidences sur le milieu naturel et mesures

Pour rappel, l'état initial de l'environnement réalisé par Naturalia Environnement et la synthèse des enjeux écologiques sont présentés au 3.4.

Les incidences/impacts de la mise en compatibilité et du projet sur les enjeux écologiques identifiés sur site sont caractérisés dans le tableau ci-dessous. Il expose :

- Le rappel des enjeux identifié,
- Les impacts bruts, avant mise en œuvre des mesures de réduction ou d'accompagnement,
- Les mesures de réduction (R) et d'accompagnement (A) qui seront mises en œuvre,
- Les impacts résiduels après mise en œuvre des mesures.

Il est important de noter que s'agissant d'une mise en compatibilité liée à un projet d'intérêt général n'ayant pas d'incidence sur un espace naturel ou espace vert repéré ou protégé par le PLU en vigueur, les impacts et mesures sont principalement ciblés sur le projet et plus particulièrement son chantier, phase potentiellement la plus impactante.

Pour rappel, ces mesures de réduction (R) et d'accompagnement (A) sont intégrées à l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) présentée au paragraphe 5.2 du présent document et en Pièce 2.5 du dossier, afin de garantir leur prise en compte par le projet.

Tableau d'évaluation des incidences et mesures

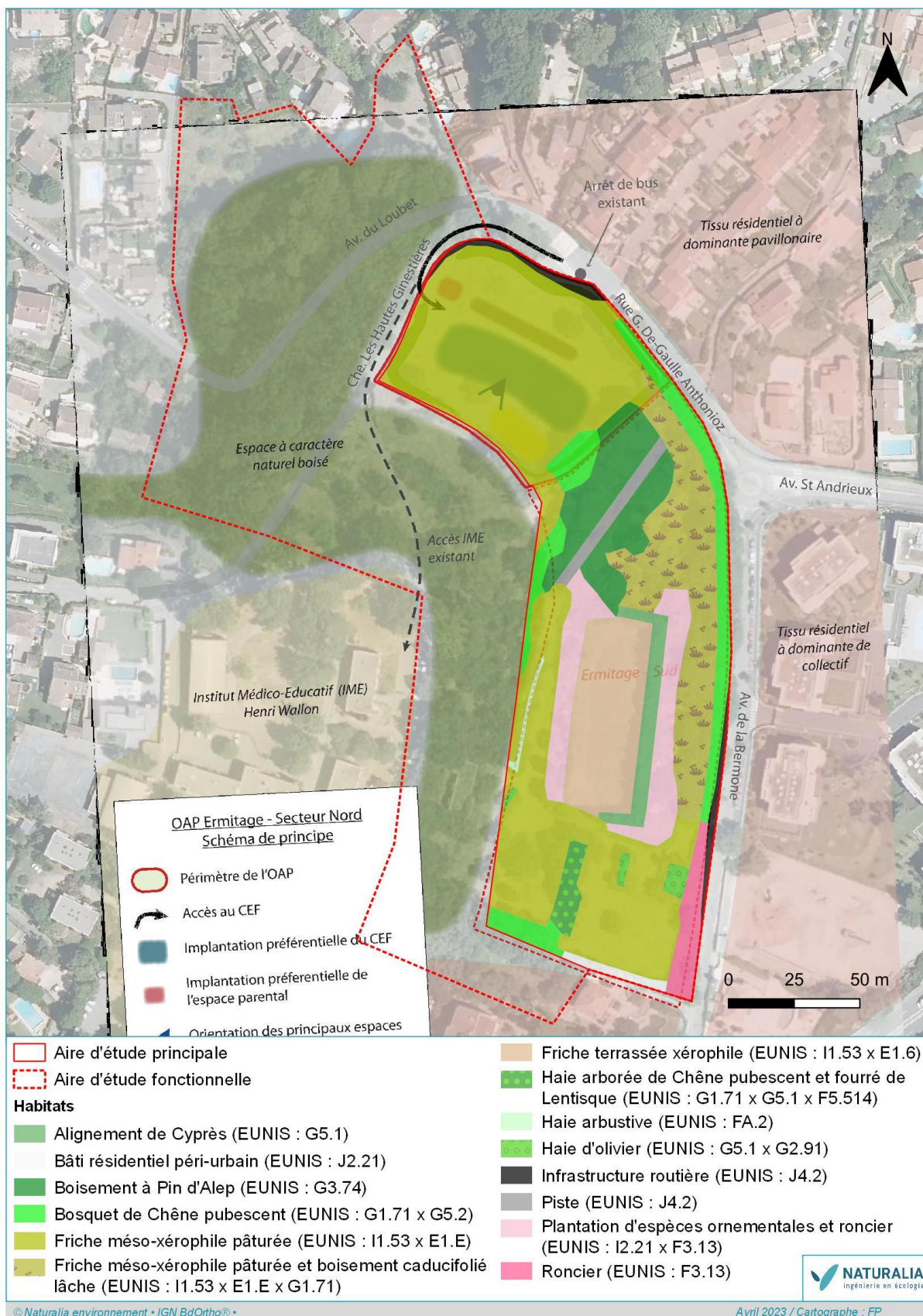
Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Habitats naturels				
<p>Boisement à Pin d'Alep G3.74</p>	<p>En limite Est des emprises (0,17 ha) Boisement bordant la parcelle en friche présentant quelques individus mûres et un sous-bois parfois assez dense notamment colonisé par la salsepareille.</p>	<p>Faible Risque de destruction d'une faible superficie de cet habitat boisé par coupe des arbres et destruction du sous-bois vue sa grande proximité aux emprises chantier.</p>	<p>R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R4 - Calendrier écologique des travaux</p>	<p>Négligeable Aucun impact significatif si respect des emprises et si absence de pollution accidentelle : distance à priori suffisante depuis la marge des emprises travaux.</p>
<p>Bosquet de Chêne pubescent G1.71 x G5.2</p>	<p>En limite Est des emprises (0,18 ha) Bosquets ne présentant pas une structuration poussée ni un degré de naturalité important, mais constitué d'arbres souvent mûres.</p>	<p>Faible Risque de destruction d'une faible superficie de cet habitat boisé par coupe des arbres et destruction du sous-bois vue sa grande proximité aux emprises chantier.</p>	<p>R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R4 - Calendrier écologique des travaux</p>	<p>Négligeable Aucun impact significatif si respect des emprises et si absence de pollution accidentelle : distance à priori suffisante depuis la marge des emprises travaux.</p>
<p>Friche méso-xérophile pâturée I1.53 x E1.E</p>	<p>Habitat majoritaire de l'aire d'étude (0,98 ha) Friche pâturée. Accueille <i>Malva punctata</i> et <i>Kickxia elatine</i> subsp. <i>critina</i></p>	<p>Faible Destruction d'un peu plus de la moitié de la surface des friches méso-xérophiles pâturées, habitat pour une flore originale des friches méditerranéennes (phase travaux)</p>	<p>R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R4 - Calendrier écologique des travaux R7 - Gestion adaptée des friches xérophiles R8 – Remise en état après travaux</p>	<p>Faible Pas d'évitement possible, ni de réduction véritablement efficace, mis à part la conservation des marges de l'habitat, nécessairement moins favorables aux espèces des milieux ouverts composant cette végétation.</p>

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Flore				
Kickxia de Sieber <i>Kickxia elatine</i> subsp. <i>crinita</i>	Environ 250 pieds dans les différentes friches ouvertes du site.	Faible Destruction d'individus et destruction / altération de son habitat d'expression. Risque de modification sur le moyen/long terme des conditions écologiques dans les marges de l'habitat (compétition interspécifique avec des espèces rudérales, ornementales...)	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R4 - Calendrier écologique des travaux R7 - Gestion adaptée des friches xérophi les R8 - Remise en état après travaux R9 - Mise en défens et balisage de la flore patrimoniale et protégée en limite d'emprises	Faible Pas d'évitement, ni de réduction spatiale véritablement efficace, mis à part la conservation des marges de l'habitat, nécessairement moins favorables à cette espèce.
Lavatère ponctuée <i>Malva punctata</i> Protection régionale	Environ 200 pieds dans les différentes friches ouvertes du site. Espèce à répartition française très limitée, puisqu'elle s'étend seulement sur la frange proxilittorale très urbanisée de la région entre Fréjus et Nice.	Modéré Destruction d'individus et destruction / altération de son habitat d'expression. Risque de modification sur le moyen/long terme des conditions écologiques dans les marges de l'habitat (compétition interspécifique avec des espèces rudérales, ornementales...)	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R4 - Calendrier écologique des travaux R7 - Gestion adaptée des friches xérophi les R8 - Remise en état après travaux R9 - Mise en défens et balisage de la flore patrimoniale et protégée en limite d'emprises	Modéré Pas d'évitement possible, ni de réduction véritablement efficace, mis à part la conservation des marges de l'habitat, nécessairement moins favorables à cette espèce. → Mesure compensatoire nécessaire pour cette espèce (à définir dans le cadre du dossier de dérogation espèces protégées, procédure rattachée au projet et non à la mise en compatibilité)
Sainfoin tête-de-coq <i>Onobrychis caput-galli</i>	Une dizaine d'individus répartie en deux stations a été observé au sein du terrain terrassé dans le centre de l'aire d'étude.	Hors emprises	-	Nul

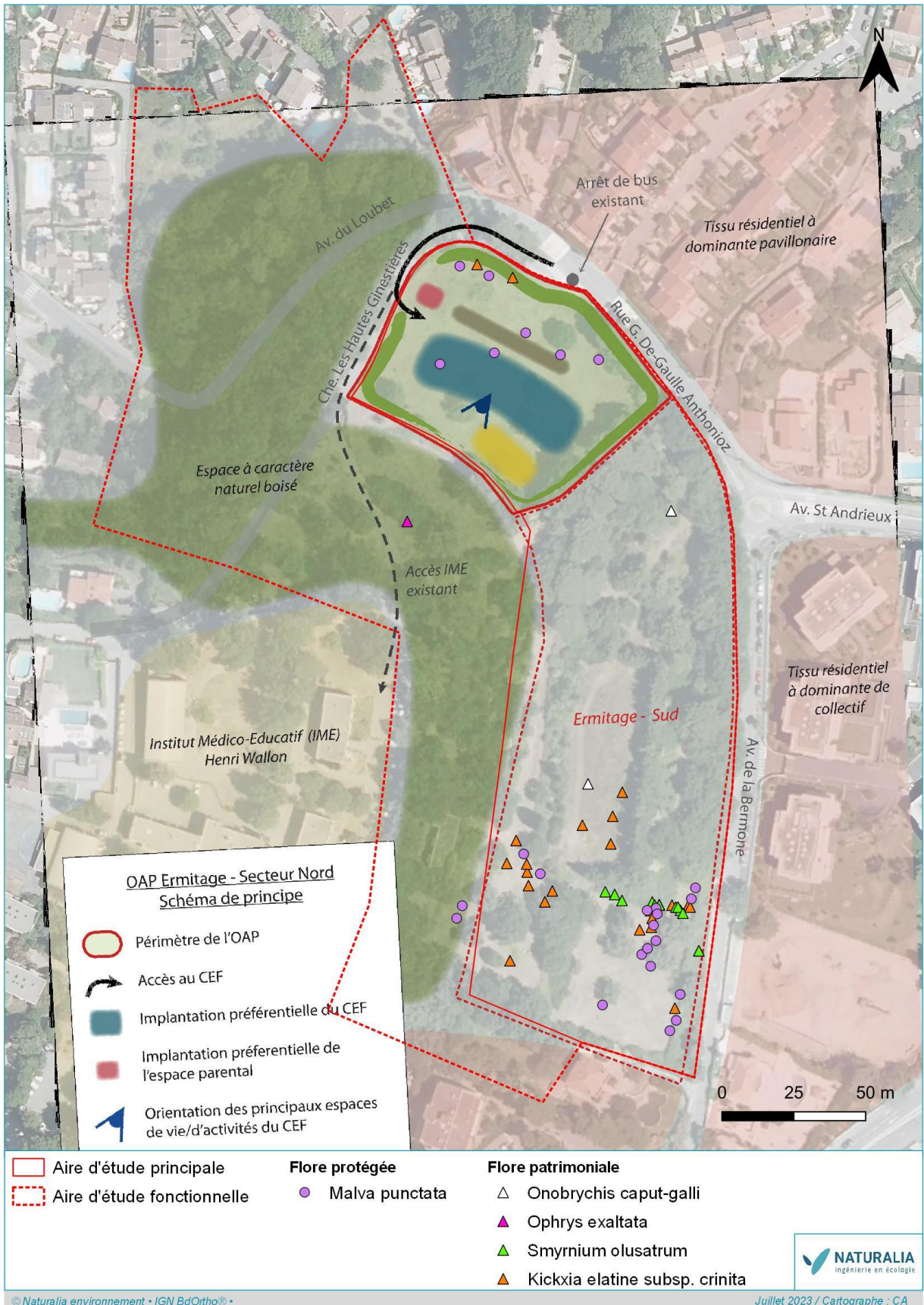
Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Maceron <i>Smyrnum olusatrum</i>	Une vingtaine de pieds observés en lisière des fourrés au Sud et à l'Est de la zone terrassée.	Hors emprises	-	Nul
Ophrys exalté <i>Ophrys exaltata</i>	Un pied observé à proximité de l'aire d'étude au sein d'une friche méso xérophile.	Hors emprises	-	Nul
Invertébrés				
Grillon des jonchères <i>Trigonidium cicindeloides</i>	En reproduction au niveau de l'aire d'étude fonctionnelle, à la faveur des pelouses herbacées.	Négligeable Habitats favorables hors emprises travaux.	R1 - Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R4 - Calendrier écologique des travaux R7 - Gestion adaptée des friches xérophiles restantes après mise en œuvre des travaux R8 - Remise en état après travaux	Négligeable Aucun impact significatif si respect des emprises travaux.
Reptiles				
Reptiles communs protégés (<i>Tarente de Maurétanie, Lézard des murailles</i>)	Utilise l'ensemble de l'aire d'étude pour la totalité de son cycle biologique.	Faible Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitat	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R3 - Diminution de l'attractivité de la zone à aménager R4 - Calendrier écologique des travaux R7 - Gestion adaptée des friches xérophiles restantes après mise en œuvre des travaux R8 - Remise en état après travaux	Négligeable La bonne mise en application des mesures permet de réduire de manière significative la destruction d'individus qui se déporteront sur les parties non aménagées favorables aux individus. Bonne capacité de résilience pour ces espèces ubiquistes.

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Avifaune (oiseaux)				
Avifaune commune protégée <i>(Mésange charbonnière, Fauvette mélanocéphale, Rougegorge familier, etc.)</i>	Utilise l'ensemble du site comme habitat de reproduction, alimentation et transit.	Faible Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitat	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R3 - Diminution de l'attractivité de la zone à aménager R4 - Calendrier écologique des travaux R8 - Remise en état après travaux	Négligeable La bonne mise en application des mesures permet de réduire de manière significative la destruction d'individus qui se déporteront sur les parties non aménagées favorables aux individus. Bonne capacité de résilience pour ces espèces ubiquistes.
Chiroptères (chauves-souris)				
Cortège de chiroptères communs <i>(groupe des Pipistrelles, Vespère de Savi, etc.)</i>	Chasse et transit Possibilité de gîtes au niveau des arbres à cavités Faibles effectifs	Faible Destruction / altération d'habitat de chasse (faible superficie). Destruction de gîtes potentiels (arbres à cavités, deux sujets concernés par les emprises projet).	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R3 - Diminution de l'attractivité de la zone à aménager R4 - Calendrier écologique des travaux R5 - Gestion des éclairages R6 - Prise en compte des chiroptères cavicoles (abattage des deux arbres à cavités) R7 - Gestion adaptée des friches xérophiles restantes après mise en œuvre des travaux R8 - Remise en état après travaux	Négligeable La mesure de prise en compte des chiroptères arboricoles en amont de l'abattage permettra d'éviter l'éventuelle destruction d'individus. Le projet, du fait de ses faibles superficies et le maintien d'habitats périphériques attractifs, n'est pas de nature à porter atteinte à l'activité de chasse locale de ces espèces.
Noctule de Leisler <i>Nyctalus leislerii</i>	Chasse et transit Possibilité de gîtes au niveau des arbres à cavités Faibles effectifs	Destruction d'individus (en cas d'individus présents dans les arbres à cavités au moment de l'abattage).		
Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Chasse et transit Faibles effectifs	Faible Destruction / altération d'habitat de chasse (faible superficie).		Négligeable Le projet n'est pas de nature à remettre en cause la fréquentation ponctuelle de cette espèce, notamment au niveau des habitats

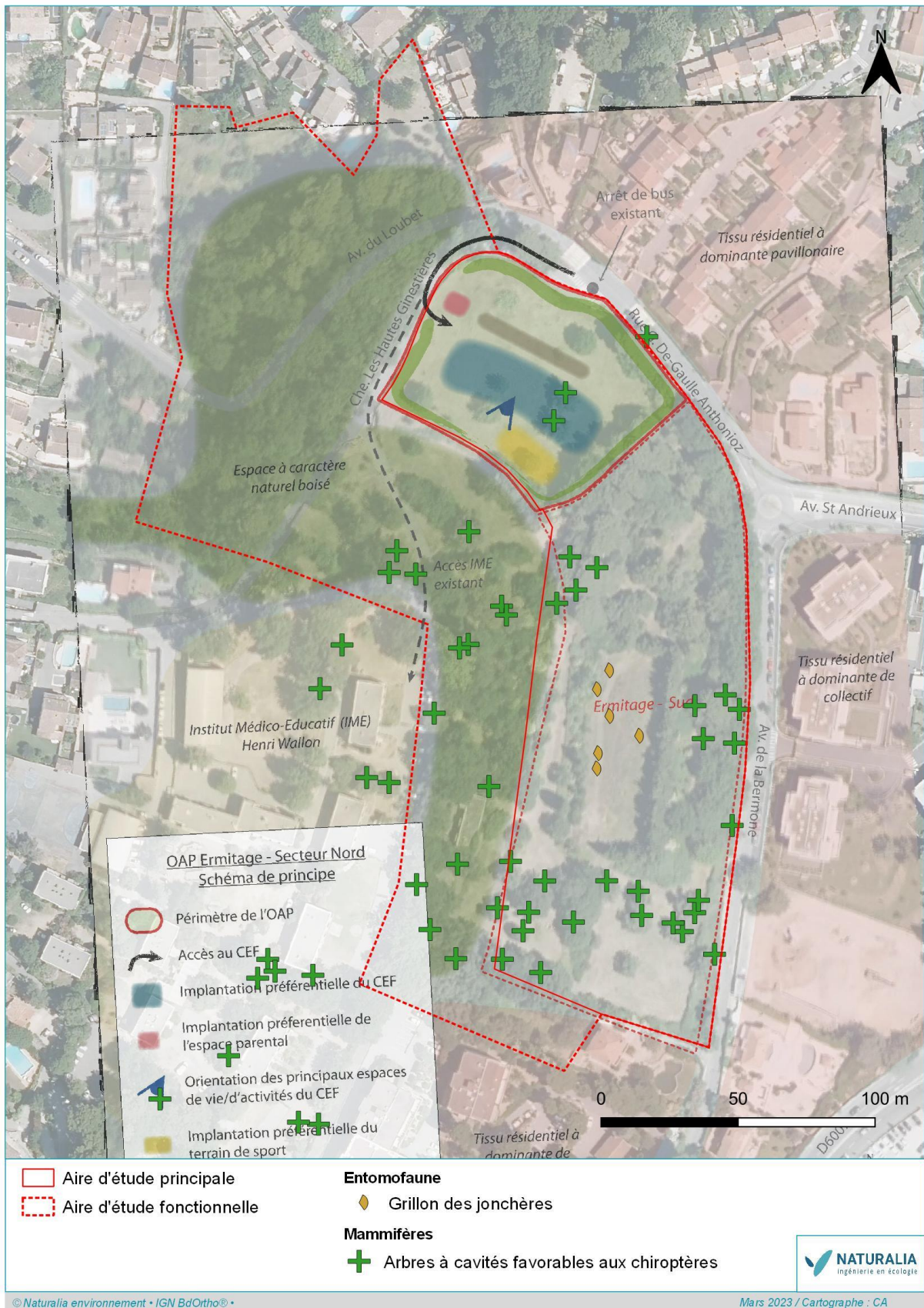
Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
		Altération indirecte des habitats fonctionnels en fonction des sources lumineuses envisagées ainsi que leurs directions).		périphériques attractifs et non concernés par les emprises.
Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>	Survol Aucune possibilité de gîte Faibles effectifs	Négligeable Aucun impact significatif n'est à signaler pour cette espèce de haut vol au regard des faibles emprises projet.		Négligeable Aucun impact significatif.



Superposition de l'OAP aux habitats naturels



Superposition de l'OAP aux enjeux floristiques



Superposition de l'OAP aux enjeux faunistiques

Conclusion : Le projet de Centre Jenny Lefebvre se situe en contexte urbain et ne présente que des enjeux faunistiques modestes. Concernant les enjeux floristiques, deux forts enjeux ont été contactés au sein des friches de l'aire d'étude : *Malva punctata* (protégée) et *Kickxia elatine* subsp. *Critina* (non protégée).

Malgré la mise en place de mesures d'atténuation, des impacts résiduels significatifs sont attendus sur ces deux espèces.

Malva punctata étant protégée, un dossier de demande de dérogation espèces protégées, rattachée au projet de Centre Jenny Lefebvre qui est en cours d'élaboration (phase projet qui succède à la phase procédure de planification), sera réalisé et intégrera une mesure compensatoire. Ce dossier de dérogation intégrera également une mesure spécifique pour *Kickxia elatine* subsp. *Critina*. Le travail a été initié en juillet 2023 en lien avec la DREAL pour définir, dans le cadre du dossier de dérogation espèces protégées, les mesures les plus pertinentes à proposer en phase projet.

Par ailleurs, le projet de Centre Jenny Lefebvre sera potentiellement soumis à un examen au cas par cas / projet fonction de la superficie finale de déboisement réalisée (au titre de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement).

La mise en compatibilité du PLU n'a pas de conséquence sur les zones naturelles N, sur les espaces boisés classés ou les espaces végétalisés à préserver.

Détail des mesures de réduction (R) et d'accompagnement (A)

R1 - Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier

Les inventaires naturalistes ont mis en exergue la présence de quelques espèces à enjeux écologiques à proximité immédiate du projet. Afin de limiter les impacts liés aux emprises travaux et aux installations de chantier, la localisation des bases de vie, zones de stockages, pistes provisoires, parking, accès au chantier, etc., devront être définies au préalable avec une AMO environnementale et devront privilégier les secteurs de moindre sensibilité.

Par ailleurs, la délimitation précise de ces espaces et de l'ensemble du chantier devra être signalée à l'aide d'une matérialisation spécifique.

Eviter dans la mesure du possible la déambulation d'engins et toutes installations dans les secteurs les plus sensibles.

R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier

Les projets d'aménagement sont souvent source de pollutions sonores, visuelles, mécaniques voire chimiques. Au regard des quelques enjeux écologiques identifiés à proximité du projet, des précautions devront être prises en phase chantier afin de limiter tout dérèglement sur le milieu naturel : contenir et traiter les écoulements superficiels, stocker les produits polluants sur une aire de stockage imperméabilisée et comportant des dispositifs de rétention, excaver les éventuelles terres polluées, trier et évacuer les déchets, ...

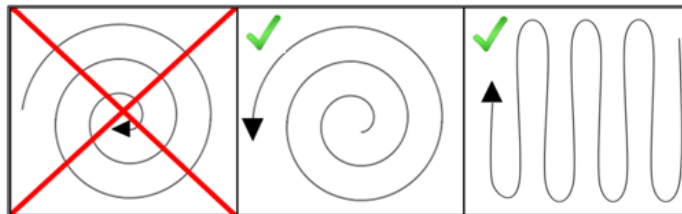
R3 - Diminution de l'attractivité de la zone à aménager

La zone prévue pour l'aménagement doit être rendue inhospitalière avant les travaux afin d'éviter toute destruction d'individus lors du démarrage du chantier. Pour cela, elle devra être débroussaillée pour limiter le développement de la strate végétale et donc son attractivité. De plus, les blocs rocheux et les morceaux de bois attractifs pour les reptiles devront être enlevés de la zone à aménager.

Cette défavorabilisation des milieux est à réaliser **en septembre**, en amont des travaux.

Le débroussaillage doit être « respectueux de la biodiversité », c'est-à-dire :

- restriction des emprises au strict nécessaire afin de limiter la destruction d'habitats naturels adjacents ;
- débroussaillage manuel afin de réduire les perturbations sur la biodiversité ;
- hauteur de coupe de 15 cm minimum pour ne pas détruire d'éventuels individus ;
- schéma de débroussaillage cohérent avec la biodiversité présente : éviter une rotation centripète qui piégerait la faune – préférer une rotation centrifuge ;
- broyage et exportation de l'essentiel des rémanents.



Principe du débroussaillage respectueux de la biodiversité

R4 - Calendrier écologique des travaux

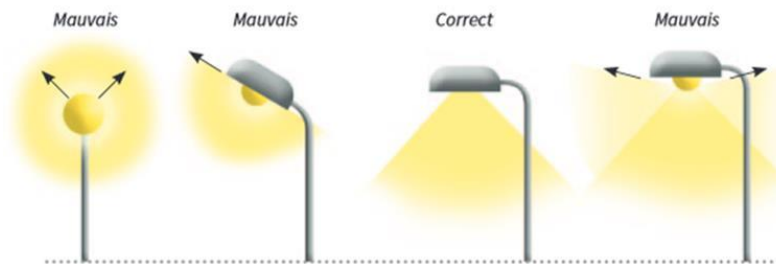
Mettre en place un calendrier écologique des travaux qui évite la période sensible de reproduction des espèces retrouvées sur site : **démarrage du chantier à partir d'octobre**. Selon la durée de ces derniers, il est possible de les prolonger en période printanière sous réserve qu'il n'y ait pas d'interruption du chantier. Ceci pour éviter que des individus ne viennent s'installer pendant une éventuelle interruption et soient dérangés et/ou détruits au moment de la reprise du chantier.

R5 - Gestion de l'éclairage

Il est conseillé une utilisation restrictive des éclairages publics au niveau des voies et des bâtiments. En effet, les chauves-souris sont en grande majorité lucifuges, en particulier les espèces rares (ex : Petit rhinolophe), à cause de l'éblouissement que les éclairages occasionnent et d'une stratégie anti-prédatrice. Il existe pourtant quelques espèces anthropophiles connues pour chasser les insectes attirés par les éclairages publics (Pipistrelles spp. Minioptère de Schreibers, Oreillard spp., etc.). Ainsi, il sera privilégié, en cohérence avec les exigences techniques du CEF :

- Un angle de projection de la lumière ne dépassant pas 70° à partir du sol ;
- Absence d'éclairage sur les habitats forestiers périphérique attractifs ;
- Des sources lumineuses munies de capots réflecteurs pour éviter la diffusion mais aussi pour des raisons de confort ;

- Un verre lumineux plat plutôt qu'un verre bombé ;
- Une hauteur de mat minimisée en fonction de l'utilisation ;
- Les minuteries, les lampes basses-pressions et les réflecteurs de lumières ;
- Un éclairage de sécurité à déclencheur de mouvement ;
- Des lampes à sodium émettant uniquement dans le visible et de couleur jaune à orange sont à privilégier pour limiter la gêne engendrée par l'éclairage nocturne. Certains animaux sont en effet sensibles aux infrarouges ou aux ultra-violets.



Lampadaires (Guide biodiversité & quartiers) (source : LPO)

Éclairage des voies de déplacement : le flux est dirigé vers le bas et aucun flux n'est émis au-dessus du plan horizontal. La pollution lumineuse est limitée.

Éclairage de mise en valeur : le flux est dirigé du haut vers le bas. La végétation n'est pas éclairée. La pollution lumineuse est limitée.



Préconisations relatives à l'éclairage (source : LPO)

R6 - Abattage spécifique des arbres à cavités

Chaque arbre identifié comme étant favorable aux espèces cavicoles protégées et devant être abattu devra faire l'objet d'un contrôle nécessitant l'utilisation de technique de cordes (ou nacelle élévatrice) ainsi que d'un fibroscope.

Dans le cadre de ce projet, deux arbres sont concernés. A l'issue de cette phase de vérification, deux cas de figure sont possibles :

- Cas n°1 : absence certaine de chauve-souris et aucune trace de présence

Les cavités sont suffisamment accessibles au travers des méthodes citées précédemment et ces dernières peuvent donc être contrôlées de manière exhaustive. Les résultats de ce contrôle attestent de l'absence d'individu ainsi que de toute trace de présence. Dans la foulée, chaque cavité ou fissure

sera minutieusement comblée au moyen de mousse expansive (ou autres matériaux biodégradables type papier journal ou tissu en fonction de la date d'abattage) afin d'empêcher l'accès aux chiroptères avant abattage de l'arbre. Un compte rendu de cette intervention sera produit, attestant de l'absence certaine d'individu au niveau des arbres et précisant que ces derniers pourront par la suite être abattus sans aucune restriction supplémentaire.

- Cas n°2 : présence d'individu ou trace de présence

Lors de la phase de vérification, des individus de chiroptères ou bien des traces de présence témoignant d'une activité en gîte (guano, salissure, etc.) sont observés. Ainsi, un bâchage ou la pose d'une chaussette sur les fissures/cavités occupées devra être mis en place afin d'empêcher les individus de revenir dans ce gîte. Les individus pourront ainsi quitter leur abri mais ne pourront pas revenir s'y installer. Quelques jours après la pose de la chaussette, un second contrôle devra être réalisé (corde + fibroscope) pour attester de l'absence d'individus dans la cavité.

L'arbre devra être abattu selon une méthode « douce », c'est-à-dire couché lentement avec le houpier, au moyen d'une grue (avec un grappin hydraulique pour saisir le tronc en position verticale) afin d'amortir les chocs éventuels. Puis celui-ci sera laissé au repos toute la nuit. Ainsi, les espèces pourront fuir mais ne reviendront pas en gîte dans un arbre couché au sol. Les espèces accessibles (si présence il y a) seront capturées, identifiées puis déplacées par un écologue disposant des autorisations ministérielles obligatoires.

NB : cette manipulation (cas n°2) pourrait nécessiter une procédure de dérogation (formulaire CERFA).

R7 - Gestion adaptée des friches xérophiles restantes

Afin d'adapter la gestion des milieux herbacés ouverts à la prise en compte des enjeux écologiques, voire d'améliorer l'état écologique de ces végétations, il sera opportun :

- de privilégier une fauche tardive (septembre/octobre) ;
- de diminuer la fréquence de la fauche (une fois par an) ;
- d'augmenter la hauteur de coupe (10 cm maximum) ;
- de faire appel à des méthodes légères (utilisation de débroussailleuses manuelles seulement) ;
- de différencier les secteurs de fauches (préservé des zones de quiétudes à ne faucher qu'un an sur deux, avec alternance).

R8 - Remise en état après travaux

A l'issue des travaux, une remise en état des habitats remaniés devra être engagée. Les traces du chantier devront être effacées, toutes les pistes non utilisées en exploitation seront supprimées, toutes les installations évacuées.

Ainsi, les friches non artificialisées mais utilisées au moment des travaux pourraient se reformer naturellement en phase exploitation.

R9 – Mise en défens et balisage de la flore patrimoniale et protégée en limite d'emprises

Mesure complémentaire à la R1, consistant à protéger les individus d'espèces floristiques patrimoniales et protégées en limite ou en dehors des emprises des éventuels débordements du chantier.

Le dénombrement des espèces et des individus concernés par ce balisage devra être effectué avant le démarrage du chantier, avec l'aide d'un expert-écologue naturaliste. Le choix de la nature des dispositifs de mise en défens (chaînette, barrière Heras, panneauage, clôture ...) sera pris par cette même personne en fonction du contexte.

Cette mise en défens permettant potentiellement de réduire les impacts directs en phase travaux, n'empêchera pas les éventuels impacts indirects en phase d'exploitation, notamment la dégradation des habitats et de l'état de conservation locale des espèces par modification des conditions écologiques et concurrence biologique (compétition interspécifique...).

A1 – AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) écologue

Garantir le suivi de l'ensemble de ces préconisations par un écologue, en phase chantier et en phase préparatoire.

A2 - Palette végétale

Afin d'adapter la palette végétale des aménagements ornementaux aux conditions locales, il conviendra de faire appel à un horticulteur répondant à un des labels de végétales locales et de n'y choisir que des espèces adaptées au biome méditerranéen (si possible étage bioclimatique méso-méditerranéen).

7.5.3. Les incidences cumulées avec le projet de modification n°7 du PLU

L'évaluation des incidences réalisée ci-avant a été élaborée sur la base de la seule mise en compatibilité du PLU avec le projet de Centre Jenny Lefebvre implanté au nord de l'aire d'étude, pondérée par les données acquises au droit du projet en question.

Une seconde procédure d'évolution du PLU (modification n°7) liée à un projet urbain comportant des logements (dont des logements sociaux), commerces et services avec parc public intervient cependant dans la partie sud de l'aire d'étude.

Compte tenu des éléments écologiques identifiés sur l'ensemble de l'aire d'étude et des futures OAP, des impacts cumulés sont attendus pour les trois éléments écologiques listés dans le tableau ci-dessous.

Habitat / Taxon floristique	Impact à l'échelle du projet de CEF	Impact cumulé (deux projets)
Friche méso-xérophile pâturée	Faible Destruction de la moitié de la surface de cet habitat au sein de l'aire d'étude.	Modéré Impacts quasi intégraux des deux projets sur cet habitat à l'échelle de l'aire d'étude.
Lavatière ponctuée <i>Malva punctata</i>	Modéré Destruction d'une partie de la population présente sur site. Destruction d'une partie de son habitat d'expression.	Fort Impacts quasi intégraux des deux projets sur cette espèce à l'échelle de l'aire d'étude.
Kickxie de Sieber <i>Kickxia elatine subsp. crinita</i>	Faible Destruction d'une partie de la population présente sur site.	Fort Impacts quasi intégraux des deux projets sur cette espèce à l'échelle de l'aire

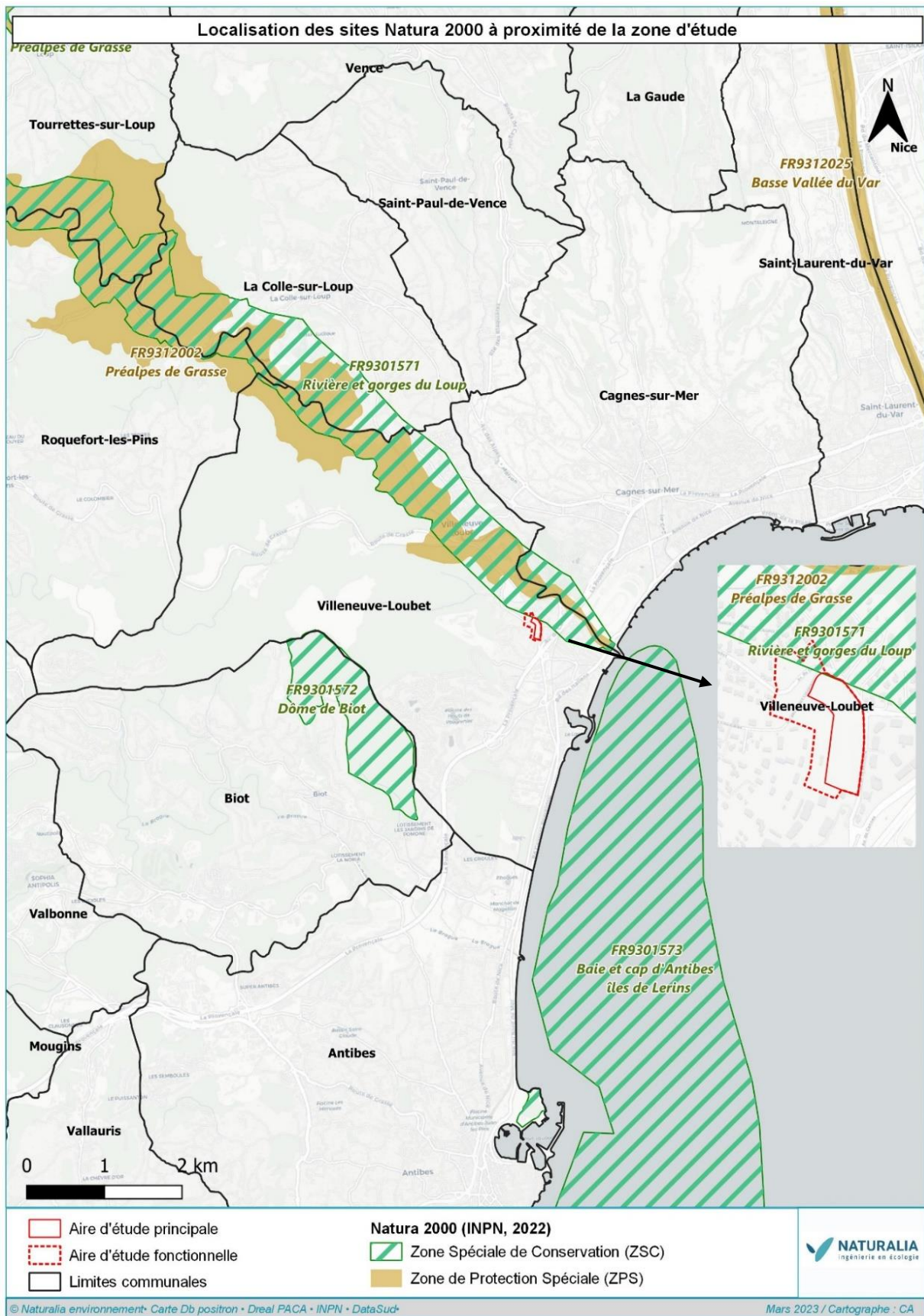
	Destruction d'une partie de son habitat d'expression.	d'étude.
--	---	----------

Pour les autres enjeux (habitats, faune et flore), aucun effet cumulé n'est à attendre.

7.5.4. Analyse des incidences sur Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 concerne les trois sites Natura 2000 retrouvés au sein de la commune de Villeneuve-Loubet, à savoir :

- **la ZPS (zone de protection spéciale) « Préalpes de Grasse » (FR9312002) ;**
- **la ZSC (zone spéciale de conservation) « Dôme de Biot » (FR9301572) ;**
- **la ZSC (zone spéciale de conservation) « Rivière et gorges du Loup » (FR9301571).**



Localisation du site d'étude vis-à-vis du réseau Natura 2000

ZPS « Préalpes de Grasse » (FR9312002)

Compatibilité du projet avec les objectifs du DOCOB

Le tableau ci-dessous présente les objectifs de conservation inscrit au DOCOB (document d'objectif) de la ZPS « Préalpes de Grasse ». Il présente également l'évaluation des incidences du projet sur ces objectifs.

Objectifs de conservation de la ZPS « Préalpes de Grasse »

Code	Libellé de l'objectif	Incidence du projet	Mesures proposées	Respect des objectifs
O1	Préservation des espaces ouverts	Aucune Le projet se situe en dehors du site Natura 2000.	-	Oui
O2	Préservation des milieux forestiers			
O3	Préservation du milieu souterrain et de la faune associée			
O4	Préservation des milieux rocheux et de la faune associée			
O5	Préservation du milieu aquatique			
O6	Protection de l'avifaune vis-à-vis des infrastructures aériennes			

Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

Le tableau ci-après liste l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire recensées au FSD de la ZPS « Préalpes de Grasse ». Il présente également l'évaluation des incidences du projet sur ces espèces.

Evaluation des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire de la ZPS « Préalpes de Grasse »

Espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000	Retrouvée au sein de l'aire d'étude et statut	Niveau d'incidences du projet sur les espèces	Mesures
Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil			
<i>Egretta garzetta</i>	Absent	-	-
<i>Pernis apivorus</i>			
<i>Milvus migrans</i>	Transit potentiel	Négligeable Aucun impact significatif n'est à attendre sur cette espèce qui n'est pressentie qu'en transit au sein de l'aire d'étude. De plus, la faible superficie des emprises projet (hors ZPS) comparée à celle du site Natura 2000 à l'étude n'est pas de nature à remettre en cause la conservation de cette espèce.	Non
<i>Milvus milvus</i>	Absents	-	-
<i>Neophron percnopterus</i>			
<i>Gyps fulvus</i>			
<i>Aegypius monachus</i>			
<i>Circaetus gallicus</i>			
<i>Circus aeruginosus</i>			
<i>Circus cyaneus</i>			
<i>Circus pygargus</i>			

Espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000	Retrouvée au sein de l'aire d'étude et statut	Niveau d'incidences du projet sur les espèces	Mesures
<i>Aquila chrysaetos</i>			
<i>Falco naumanni</i>			
<i>Falco vespertinus</i>			
<i>Falco columbarius</i>			
<i>Falco peregrinus</i>			
<i>Charadrius morinellus</i>			
<i>Tringa glareola</i>			
<i>Bubo bubo</i>			
<i>Aegolius funereus</i>			
<i>Caprimulgus europaeus</i>			
<i>Alcedo atthis</i>			
<i>Coracias garrulus</i>			
<i>Dryocopus martius</i>			
<i>Calandrella brachydactyla</i>			
<i>Lullula arborea</i>			
<i>Anthus campestris</i>	Potentiel en halte migratoire, transit et alimentation	Négligeable Aucune incidence significative n'est à attendre sur cette espèce qui n'est pressentie qu'en transit et alimentation au sein de l'aire d'étude. De plus, la faible superficie des emprises projet (hors ZPS) comparée à celle du site Natura 2000 à l'étude n'est pas de nature à remettre en cause la conservation de cette espèce.	Non
<i>Sylvia undata</i>	Absents	-	-
<i>Lanius collurio</i>			
<i>Pyrhacorax pyrrhacorax</i>			
<i>Emberiza hortulana</i>			
<i>Tetrao tetrix tetrix</i>			
Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil			
<i>Bubulcus ibis</i>	Absent	-	-
<i>Ardea cinerea</i>	Absent		
<i>Anas platyrhynchos</i>	Présent en alimentation et en transit, pas de possibilité de gîte.	Négligeable Aucune incidence significative n'est à attendre sur cette espèce qui n'est présente qu'en transit et alimentation au sein de l'aire d'étude. De plus, la faible superficie des emprises projet (hors ZPS) comparée à celle du site Natura 2000 à l'étude n'est pas de nature à remettre en cause la conservation de cette espèce.	Non
<i>Gallinula chloropus</i>	Absents	-	-
<i>Scolopax rusticola</i>			
<i>Actitis hypoleucos</i>			
<i>Larus ridibundus</i>			

Ainsi, la mise en compatibilité et le projet ne sont pas de nature à porter d'atteintes significatives aux objectifs de conservation de la ZPS « Préalpes Grasse », ni à la conservation des espèces aviaires d'intérêt communautaire listées au FSD (formulaire standard de données) de ce site Natura 2000 et retrouvées au sein de l'aire d'étude.

ZSC « Dôme de Biot » (FR9301572)

Compatibilité du projet avec les objectifs du DOCOB

Le tableau ci-dessous présente les objectifs de conservation inscrit au DOCOB (document d'objectif) de la ZSC « Dôme de Biot ». Il présente également l'évaluation des incidences du projet sur ces objectifs.

Objectifs de conservation de la ZSC « Dôme de Biot »

Code	Libellé de l'objectif	Incidence du projet	Mesures proposées	Respect des objectifs
Objectifs prioritaires				
OC1	Garantir la protection des 170 hectares du site, organiser sa gestion et son suivi	Aucune Le projet se situe en dehors du site Natura 2000.	-	Oui
OC2	Préserver l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire qui sont présents sur plus de 75% du site; restaurer les habitats humides et les pseudosteppes d'intérêt communautaire et prioritaires en les maintenant a minima à 30% de la surface du site			
OC3	Préserver les corridors écologiques en les maintenant a minima à 15% de la surface du site			
OC4	Préserver et favoriser les populations de chiroptères			

Incidences sur les habitats d'intérêt communautaire

Le tableau ci-après liste l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire recensés au FSD de la ZSC « Dôme de Biot ». Il présente également l'évaluation des incidences du projet sur ces habitats.

Code EUR	Habitats ayant servi à la désignation du site Natura 2000	Etat de conservation	Retrouvé au sein de l'aire d'étude	Niveau d'incidences du projet sur ces habitats
3120	Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoètes spp.	Bonne	Absent Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein de l'aire d'étude.	<p>Nul</p> <p>Le secteur d'étude n'intercepte pas le site Natura 2000 « Dôme de Biot ».</p> <p>Le projet de création du centre éducatif fermé n'est donc pas de nature à porter atteinte aux habitats d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation de ce site Natura 2000.</p>
3170	Mares temporaires méditerranéennes *	Bonne		
6220	Parcours substeppeiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	Bonne		
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	Bonne		
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	Bonne		
9320	Forêts à Olea et Ceratonia *	Bonne		
9330	Forêts à Quercus suber	Bonne		
9540	Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	Bonne		

* habitat prioritaire

Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

Le tableau ci-après liste l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire recensées au FSD de la ZS.C « Dôme de Biot ». Il présente également l'évaluation des incidences du projet sur ces espèces.

Espèces ayant servi à la désignation du site N2000	Retrouvée au sein de l'aire d'étude et statut	Niveau d'incidences du projet sur les espèces	Mesures
Mammifères			
Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Avéré Déplacement et alimentation. Aucune possibilité de gîte.	Négligeable Les faibles superficies de la zone d'étude sont exclues du site Natura 2000. De plus, le site ne représente pas d'intérêt particulier vis-à-vis des effectifs du périmètre Natura 2000 en question avec une absence de lien fonctionnel.	Non
Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Absent	-	-
Minioptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>	Absent	-	-
Invertébrés			
Ecaille chinée <i>Euplagia quadripunctaria</i>	Absente	-	-

Ainsi, la mise en compatibilité et le projet ne sont pas de nature à porter d'atteintes significatives aux objectifs de conservation de la ZSC « Dôme de Biot », ni à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire listés au FSD (formulaire standard de données) de ce site Natura 2000 et retrouvés au sein de l'aire d'étude.

ZSC « Rivière et gorges du Loup » (FR9301571)

Compatibilité du projet avec les objectifs du DOCOB

Le tableau ci-dessous présente les objectifs de conservation inscrit au DOCOB (document d'objectif) de la ZSC « Rivière et gorges du Loup ». Il présente également l'évaluation des incidences du projet sur ces objectifs.

Objectifs de conservation de la ZSC « Rivière et gorges du Loup »

Code	Libellé de l'objectif	Incidence du projet	Mesures proposées	Respect des objectifs
OC1	Maitriser la fréquentation du public et ses impacts	Aucune Le projet se situe en dehors du site Natura 2000.	-	Oui
OC2	Préserver l'intégrité des milieux aquatiques, riverains, rocheux et souterrains			
OC3	Maîtriser de manière concertée et active le développement urbain			
OC4	Maintien d'une activité agro-pastorale			
OC5	Poursuivre une politique active de prévention d'incendie			

Incidences sur les habitats d'intérêt communautaire

Le tableau ci-après liste l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire recensés au FSD de la ZSC « Rivière et gorges du Loup ». Il présente également l'évaluation des incidences du projet sur ces habitats.

Evaluation des incidences sur les habitats naturels d'intérêt communautaire de la ZSC « Rivière et gorges du Loup »

Code EUR	Habitats ayant servi à la désignation du site Natura 2000	Etat de conservation	Retrouvé au sein de l'aire d'étude	Niveau d'incidences du projet sur ces habitats
3170	Mares temporaires méditerranéennes *	Bonne	Absent Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein de l'aire d'étude.	Nul Le secteur d'étude se trouve en limite extérieure du site Natura 2000 « Rivière et gorges du Loup ». Le projet de création du centre éducatif fermé n'est donc pas de nature à porter atteinte aux habitats d'intérêt
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	Bonne		
5110	Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	Excellente		
5210	Matorrals arborescents à Juniperus spp.	Bonne		
5310	Taillis de Laurus nobilis	Excellente		
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	Bonne		

Code EUR	Habitats ayant servi à la désignation du site Natura 2000	Etat de conservation	Retrouvé au sein de l'aire d'étude	Niveau d'incidences du projet sur ces habitats
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embaumissement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	Bonne		communautaire ayant servi à la désignation de ce site Natura 2000.
6220	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	Bonne		
6420	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	Bonne		
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	Bonne		
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	Bonne		
7220	Sources pétifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) *	Bonne		
8130	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	Bonne		
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	Excellente		
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	Bonne		
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	Bonne		
92A0	Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	Bonne		
9340	Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	Bonne		
9540	Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	Bonne		

* habitat prioritaire

Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

Le tableau ci-après liste l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire recensées au FSD de la ZSC « Rivière et gorges du Loup ». Il présente également l'évaluation des incidences du projet sur ces espèces.

Evaluation des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire de la ZPS « Rivière et gorges du Loup »

Espèces ayant servi à la désignation du site N2000	Retrouvée au sein de l'aire d'étude et statut	Niveau d'incidences du projet sur les espèces	Mesures
Mammifères			
Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Avééré Déplacement et alimentation. Aucune possibilité de gîte.	Négligeable L'aire d'étude (ainsi que les emprises projet) est entièrement située en dehors du site Natura 2000 en question. De plus, le site est de très faible superficie comparée à l'important périmètre des Gorges du Loup. Enfin, l'aire d'étude ne représente aucun intérêt particulier vis-à-vis des espèces de chiroptères communautaires ayant motivé la désignation de ce dernier (cas du Petit rhinolophe). À noter qu'aucun lien fonctionnel n'est à signaler entre l'aire d'étude et le site N2000.	Non

Espèces ayant servi à la désignation du site N2000	Retrouvée au sein de l'aire d'étude et statut	Niveau d'incidences du projet sur les espèces	Mesures
Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Absents	-	-
Rhinolophe euryale <i>Rhinolophus euryale</i>			
Petit murin <i>Myotis blythii</i>			
Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>			
Minioptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>			
Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>			
Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i>			
Loup gris commun <i>Canis lupus</i>			
Poissons			
Alose feinte <i>Alosa fallax</i>	Absent	-	-
Barbeau méridional <i>Barbus meridionalis</i>			
Blageon <i>Telestes souffia</i>			
Invertébrés			
Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i>	Absents	-	-
Damier de la succise <i>Euphydryas aurinia</i>			
Lucarne cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>			
Grand Capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>			
Ecrevisse à pattes blanches <i>Austropotamobius pallipes</i>			
Ecaille chinée <i>Euplagia quadripunctaria</i>			
Plantes			
Buxbaumie verte <i>Buxbaumia viridis</i>	Absent	-	-
Orthotric de Roger <i>Orthotrichum rogeri</i>			

Espèces ayant servi à la désignation du site N2000	Retrouvée au sein de l'aire d'étude et statut	Niveau d'incidences du projet sur les espèces	Mesures
Ancolie de Bertoloni <i>Aquilegia bertolonii</i>			
Serratule à feuilles de lycoper <i>Klasea lycopifolia</i>			

Ainsi, la mise en compatibilité et le projet ne sont pas de nature à porter d'atteintes significatives aux objectifs de conservation de la ZSC « Rivière et gorges du Loup », ni à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire listés au FSD (formulaire standard de données) de ce site Natura 2000 et retrouvés au sein de l'aire d'étude.

Conclusion : Vis-à-vis du réseau Natura 2000, le projet et la mise en compatibilité ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation des trois sites Natura 2000 retrouvés au sein de la commune de Villeneuve-Loubet, à savoir :

- La ZPS « Préalpes de Grasse » ;
- La ZSC « Dôme de Biot » ;
- La ZSC « Rivière et gorges du Loup ».

A ce titre, la poursuite vers une évaluation des incidences Natura 2000 complète n'est pas nécessaire.

Chapitre 8 - Résumé non technique

8.1. Le projet d'intérêt général

Les centres éducatifs fermés (CEF) font partie des établissements et services sociaux et médico-sociaux au sens de l'article L.312-1-I-4 du code de l'action sociale et des familles et sont prévus à l'article D.241-14-3° du code de la justice pénale des mineurs.

Prévus par la loi d'orientation et de programmation du ministère de la Justice (n°2002-1138) du 9 septembre 2002, ils proposent une alternative à l'incarcération en milieu pénitentiaire des mineurs, par une prise en charge éducative des jeunes en vue de leur réinsertion. Le CEF se distingue du foyer classique dans la mesure où le placement est imposé par un magistrat dans le cadre d'un contrôle judiciaire, d'un sursis avec mise à l'épreuve ou encore d'une libération conditionnelle.

Le CEF n'est pas un lieu de détention mais un lieu d'hébergement imposé. Il est dit « fermé » car le jeune est obligé d'y résider sous la surveillance permanente des adultes et de respecter les conditions du placement. Il offre un programme soutenu d'activités éducatives, pédagogiques, d'insertion scolaire et professionnelle, qui permettent de préparer la réorientation des jeunes vers les dispositifs de droit commun.

Les activités d'enseignement ont une place importante : la scolarité est adaptée au niveau de chaque jeune grâce à la mise à disposition d'un enseignant de l'éducation nationale au sein de la structure. Par ailleurs, le CEF s'inscrit dans une démarche de ré-apprentissage de la vie quotidienne et de la vie en collectivité.

Les CEF permettent donc d'apporter une réponse contenant aux mineurs les plus en difficulté et de les éloigner d'un milieu pouvant être à l'origine de leur parcours de délinquance.

Plus localement, la Direction Interrégionale de la PJJ Sud-Est (DIR PJJ Sud-Est) qui couvre les régions PACA-Corse, dispose actuellement de trois CEF publics ainsi que d'un CEF associatif. Elle doit encore développer ses établissements de placements et porte aujourd'hui trois nouveaux projets d'ouverture de CEF associatifs habilités : dans les Alpes de Haute Provence, dans les Alpes-Maritimes et dans le Vaucluse.

Il s'agit dans les Alpes-Maritimes du projet de CEF de Villeneuve-Loubet, dénommé « Centre Jenny Lefebvre », objet de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

La DIR PJJ Sud-Est a confié à l'association habilitée « Groupe SOS Jeunesse » le soin de construire et gérer ce CEF.

Il sera réservé à 12 mineurs de 15 à 18 ans, encadrés par 26,5 équivalents temps plein (des éducateurs spécialisés, un éducateur sportif, un psychologue, etc..) plus un enseignant de l'Education Nationale possédant un certificat d'aptitude professionnelle pour les aides spécialisées.

A l'issue des recherches foncières basées sur des critères à la fois urbains, environnementaux et fonciers, le terrain retenu pour l'implantation du CEF se situe dans le quartier de la Bermone, en partie

nord du site de l'Ermitage. Il s'agit plus précisément des parcelles cadastrées AN86, AN169 et AN171, propriétés de l'Etat, pour une superficie totale de 6 020 m².

Le terrain est accessible depuis le chemin des Hautes Ginestières, qui dessert l'Institut Médico-social Henri Wallon. Depuis un accès dédié, il accueillera :

- le bâtiment principal d'hébergement des jeunes et d'activités pédagogiques et éducatives d'un seul ou plusieurs tenants, pour une surface de plancher d'environ 1 100m², en R+1 partiel,
- une petite construction secondaire à destination d'espace parental (usage ponctuel),
- ainsi que les équipements liés : aire de stationnement, terrain de sport, jardin potager...

L'implantation de l'équipement et son architecture seront pensées pour garantir la meilleure intégration possible dans l'environnement urbain. Les espaces végétalisés seront autant que possible préservés, et le site sera largement paysager. Il sera également clôturé (une clôture en limite de propriété, et une clôture interne pour délimiter l'espace accessible aux jeunes).

Ce projet d'intérêt général s'inscrit en zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villeneuve-Loubet, dans le tissu urbain existant et bénéficie de la proximité des axes de communication et services nécessaires à son bon fonctionnement. Toutefois, il est apparu à l'analyse détaillée du PLU un certain nombre d'incompatibilité entre les pièces réglementaires du PLU et le projet.

Le Préfet des Alpes-Maritimes est en charge de mener la procédure conformément à l'article R.153-17 du code de l'urbanisme.

8.2. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (DP MEC)

La procédure de mise en compatibilité permet, comme son nom l'indique, de mettre en compatibilité le PLU avec un projet d'intérêt général postérieur à son approbation. Elle peut intervenir dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) lorsqu'une expropriation foncière est nécessaire, ou, comme dans le cas présent, dans le cadre d'une déclaration de projet (DP).

On parle alors de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DP MEC). La procédure est décrite aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Lorsqu'il s'agit d'un projet porté par l'Etat (ici, le Ministère de la Justice à travers la Direction de la Protection de la Jeunesse - DPJJ), la procédure est menée par le Préfet conformément à l'article R.153-17 du code de l'urbanisme.

La construction d'un Centre Éducatif Fermé (CEF) prévue par le Ministère de la Justice pour renforcer l'alternative à l'incarcération des jeunes, et mise en œuvre par la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ), correspond bien à la définition du projet d'intérêt général.

La mise en compatibilité fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée volontairement par la DPJJ, menée conformément à l'article L.104-4 du code de l'urbanisme.

Lorsque la mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, une concertation avec la population doit être menée au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

La concertation s'est déroulée du 27 mars 2023 au 28 avril 2023. L'arrêté préfectoral n°2023-158 ayant défini ses modalités et le bilan de la concertation figurent dans le dossier d'enquête publique.

Une seconde consultation du public intervient une fois le dossier de DP MEC finalisé, et une fois les avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale rendus, dans le cadre de l'enquête publique.

L'enquête publique prévue par l'article L.153-44 du code de l'urbanisme porte à la fois sur la déclaration de projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, après ajustement éventuel du dossier, le Conseil Municipal de la commune de Villeneuve-Loubet, compétent en matière de PLU, se prononce sur la mise en compatibilité. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois, conformément à l'article R.153-17 du code de l'urbanisme.

Le préfet adopte alors par arrêté préfectoral la déclaration de projet, qui emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet permettra ainsi à la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse et à l'association habilitée Groupe SOS Jeunesse, d'obtenir les autorisations d'urbanisme préalablement au démarrage des travaux.

8.3. Les évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU

Le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Villeneuve-Loubet.

8.3.1. Mise en compatibilité du règlement écrit et graphique (zonage)

Les pièces règlementaires du PLU ont été analysées au regard du programme du CEF défini par la DPJJ. Le terrain d'assiette du projet se situe en zone urbaine UB, secteur UBc. Le règlement du PLU, zone UB, secteur UBc, est majoritairement compatible avec le projet de CEF ; notamment, les équipements publics y sont autorisés (constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou CINASPIC).

Toutefois, quatre articles du règlement de la zone UB nécessitent d'être mis en compatibilité avec le projet :

- L'article UB2, qui régit les exhaussements des sols et pourrait s'avérer incompatible avec les besoins du projet compte tenu de la topographie marquée du site.
- L'article UB11, qui limite la hauteur des clôtures à 2m, alors que les besoins du CEF pourraient aller au-delà de cette hauteur (mais toujours sur une clôture légère grillagée).
- L'article UB12, qui présente des imprécisions quant au stationnement des deux roues pour certains équipements publics, dont le CEF, et mérite donc d'être clarifié.

- L'article UB13 relatif aux espaces verts, qui impose 20% au moins de l'unité foncière dédiés aux espaces libres et aux espaces verts naturels, dont 20% traités en pleine terre. Bien que le projet tende à respecter cette règle, voir à aller au-delà si possible, il semble préférable de ne pas fixer de seuil en l'absence d'étude de maîtrise d'œuvre architecturale.

Par ailleurs, l'article UB10 relatif à la hauteur des constructions autorise une hauteur (12 mètres et R+2) supérieure aux besoins du CEF. Ainsi, cette hauteur pourrait être abaissée afin de démontrer que le CEF n'excédera pas le R+1.

La MEC prévoit donc, afin de ne procéder qu'aux évolutions réglementaires strictement liées au projet de Centre Jenny Lefebvre, la création d'un nouveau secteur en zone UB, le secteur « UBe ».

Ce secteur UBe couvrira strictement l'emprise du projet, à savoir les parcelles AN86, AN169 et AN171, pour une superficie totale de 6 020 m². Il sera dédié aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), et plus particulièrement au CEF.

Dans ce nouveau secteur UBe, seuls les articles UB2, UB10, UB11, UB12 et UB13 sont mis en compatibilité avec le projet d'intérêt général, cf. règlement mis en compatibilité en Pièce 2.3.

Le zonage avant/après mise en compatibilité est présenté un peu plus bas (et en Pièce 2.2.)

8.3.2. Mise en compatibilité des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme

Emplacements réservés :

Le secteur de l'Ermitage est couvert par un emplacement réservé (ER) E.4 d'une superficie de 34 280m², pour un projet urbain sur l'ensemble du secteur de la Bermone, y compris l'espace à caractère naturel situé entre l'Ermitage et l'IME Henri Wallon.

On constate que cet emplacement réservé (ER) E4 est au bénéfice de la commune, quand le Centre Jenny Lefebvre doit demeurer sur du foncier appartenant à l'Etat. Par ailleurs, l'ER détaille les équipements publics attendus, et les équipements sociaux ne sont pas expressément cités.

Enfin, cet ER présente des incohérences avec la servitude de mixité sociale présentée ci-après.

Servitude de mixité sociale :

Le secteur de projet est également couvert par une servitude de mixité sociale, la SMS 5 « *La Bermone Haute - Terrains Etat (sous emplacement réservé)* ».

D'une superficie de 34 196 m², la SMS 5 prévoit la réalisation de 10 943 m² de surface de plancher potentielle destinée à l'habitat, dont 100% destinée aux logements sociaux, soit un nombre indicatif de 182 logements.

Or le terrain de 6 020m² retenu pour l'implantation du Centre Jenny Lefebvre n'accueillera que cet équipement d'intérêt général, et aucun logement social.

Bien qu'une réflexion d'ensemble soit menée par la commune et l'Etat sur le secteur de l'Ermitage, la construction du Centre Jenny Lefebvre sur sa partie nord sera indépendante de l'aménagement de la partie sud (maîtrise d'ouvrage différente, indépendance fonctionnelle...).

Comme pour l'emplacement réservé E.4, le terrain d'accueil du Centre Jenny Lefebvre ne peut pas être inclus dans le périmètre d'une SMS.

Ainsi, dans le cadre de la mise en compatibilité, les superficies de l'ER E.4 et la SMS n°5 sont adaptées pour en déduire les 6 020m² de superficie du secteur UBe, sans remise en cause de leur contenu programmatique.

- La superficie de l'emplacement réservé E.4 est portée de 34 280m² à 28 260m² (- 6 020m²). Sa destination et son bénéficiaire ne sont pas modifiés.
- La superficie de la servitude de mixité sociale n°5 est portée de 34 196m² à 28 176m² (- 6 020m²). Sa destination ne sont pas modifiés.

Le zonage avant/après mise en compatibilité est présenté ci-dessous.

Occupations et utilisations du sol :




- UDb** Nom de zone du PLU
-  Zonage du PLU
-  **Espaces Boisés Classés**
(Art. L130-1 du Code de l'Urbanisme)

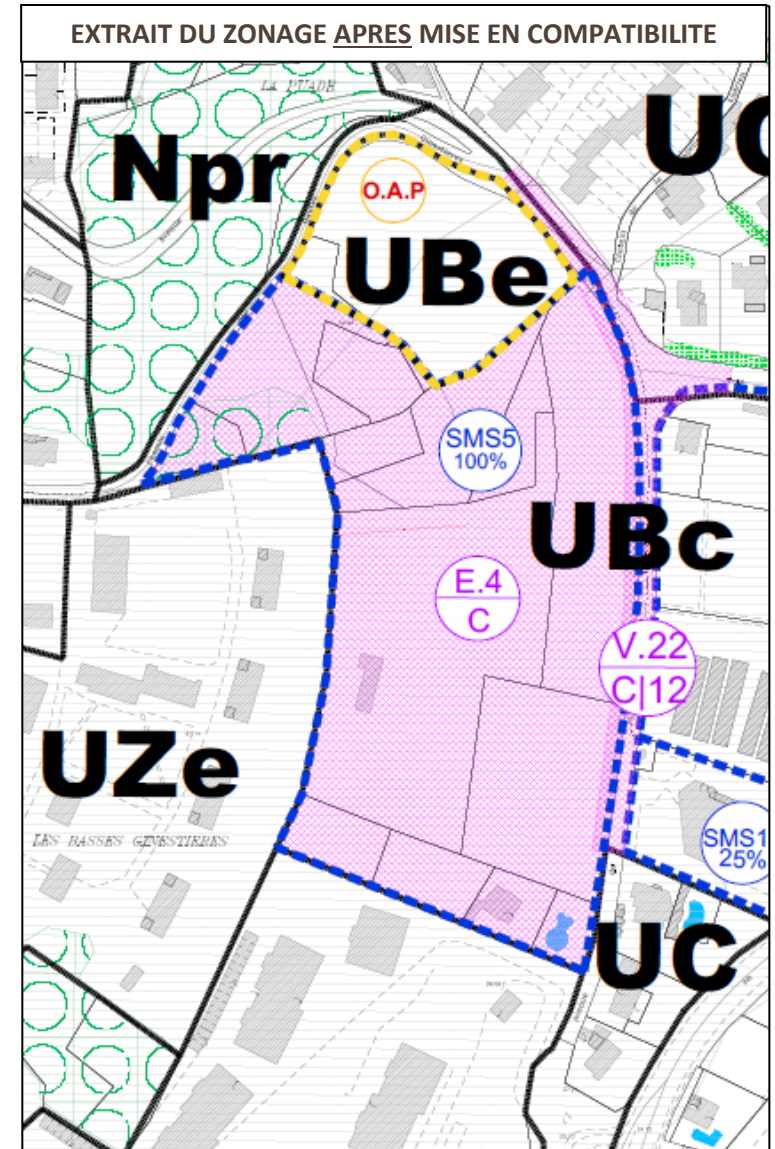
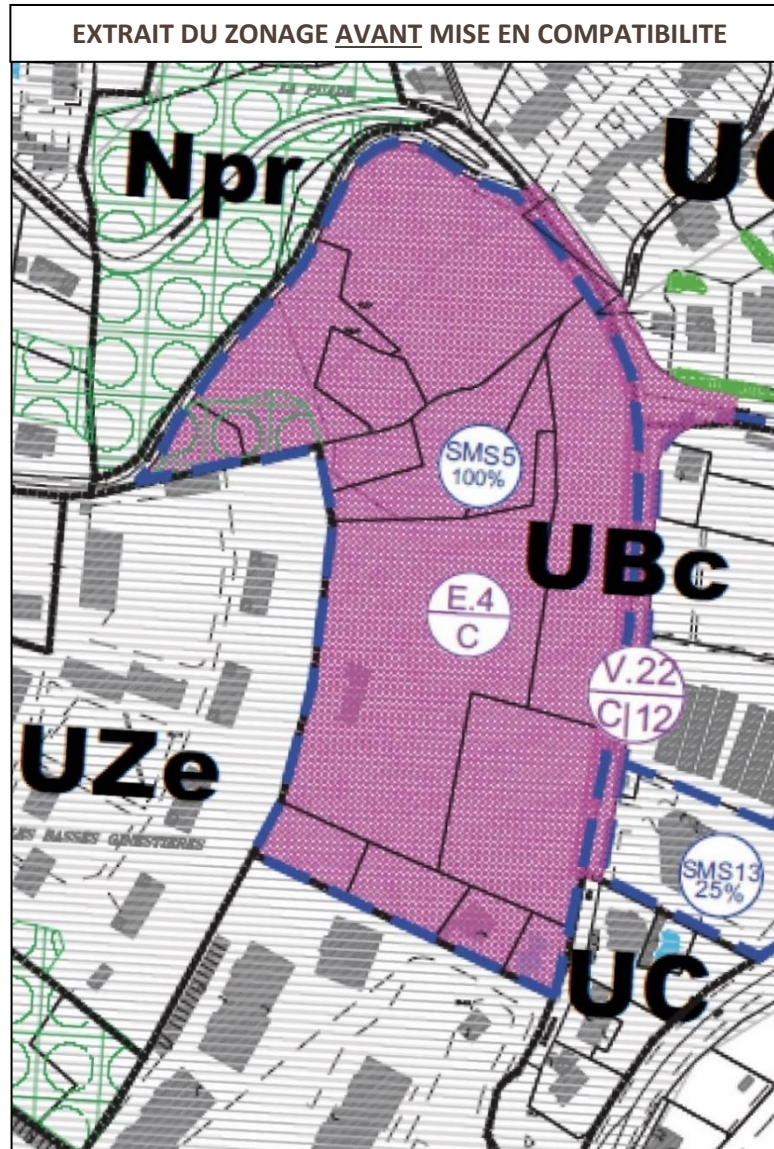
Servitudes et réservations :

-  **Emplacement réservé pour la réalisation de superstructures** (bénéficiaire / n° opération)
-  **Emplacement réservé pour la réalisation de voiries** (bénéficiaire / n° opération)
-  **Servitude d'attente de projet**
(Article L.151-41.5 du Code de l'Urbanisme)
Numéro d'opération du périmètre d'étude et SHON maximale autorisée par unité foncière pour une période de 5 ans à compter de l'approbation du P.L.U.
-  **Prescription de mixité sociale - Mise en oeuvre du P.L.H. de la Communauté d'Agglomération**
(Article L.151-41.4 du Code de l'Urbanisme)
(Quote part de mixité sociale_Voir liste des Servitudes d'Urbanisme)
-  **Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Les risques naturels et contraintes :

Article 3 des Dispositions Générales du Règlement

-  **Périmètres indicatifs des zones du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt**
(approuvé par Arrêté Préfectoral du 18 juillet 2013)
Voir Servitudes d'Utilité Publique du P.L.U.
-  **Périmètres indicatifs du Plan de Prévention des Risques Inondations du Loup et de ses affluents** (approuvé par Arrêté Préfectoral du 20 juillet 2000)
Voir Servitudes d'Utilité Publique du P.L.U.
-  **Périmètres d'indice 4 et 5 issu de l'étude CETE "Risques Mouvements de terrain"**
Voir Annexes du P.L.U.



8.3.3. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Afin de compléter le règlement du PLU et de retranscrire les ambitions du programme cadre établi par le Ministère de la Justice et la DPJJ pour la construction des CEF, une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée sur le secteur nord de l'Ermitage.

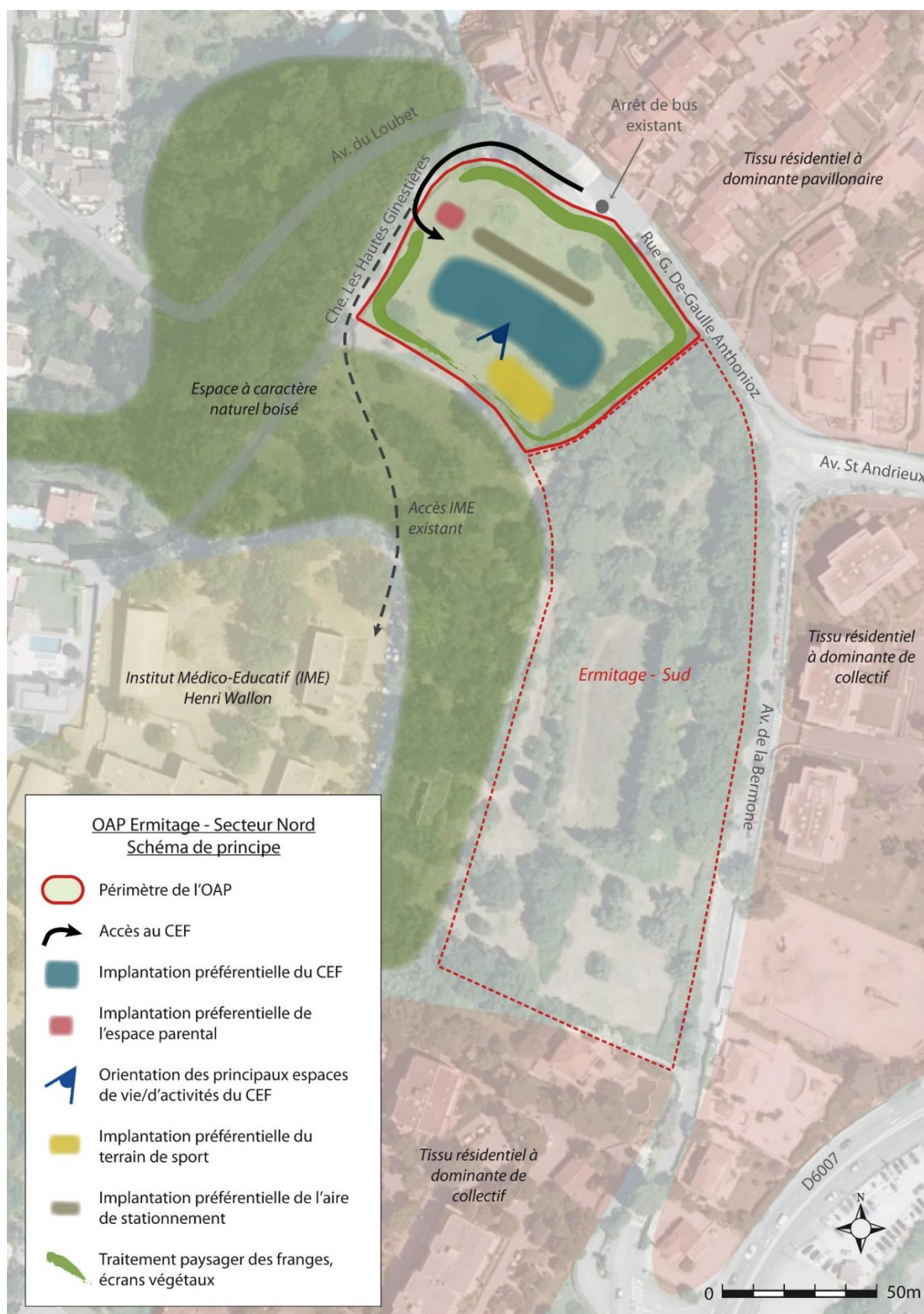
Il s'agit de l'OAP « E - Ermitage secteur Nord »

Cette OAP encadre graphiquement (schéma d'orientation) et à l'écrit le projet : programmation, principe d'aménagement, qualité environnementale de la construction et des espaces extérieurs...

Le schéma d'orientation de l'OAP est présenté ci-dessous.

L'OAP complète fait l'objet de la Pièce 2.5 du dossier.

Schéma d'orientation de l'OAP « E – Ermitage secteur nord »



8.4. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité

L'évaluation environnementale vise à mesurer les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement : le paysage et le patrimoine, les risques et nuisances, les ressources, le milieu naturel et la biodiversité... et si nécessaire à mettre en place des mesures d'évitement, de réduction (et en dernier recours de compensation) de ces incidences, permettant à la mise en compatibilité et au projet de respecter au mieux l'environnement.

8.4.1. Les incidences sur le paysage et le patrimoine

La mise en compatibilité du PLU est sans incidence négative sur le paysage et sur le patrimoine. L'OAP permet de garantir la bonne intégration du futur équipement dans son environnement urbain et paysager, notamment vis-à-vis des riverains.

Par ailleurs, le permis de construire sera soumis à l'avis consultatif de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule », garantissant la bonne insertion du projet dans le grand paysage.

Enfin, compte tenu de la proximité immédiate d'une zone de saisine obligatoire de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) au titre de l'archéologie préventive, elle sera saisie en amont du projet de CEF, afin qu'elle puisse engager un diagnostic préventif si jugé nécessaire.

8.4.2. Les incidences sur les risques et nuisances

La mise en compatibilité est sans incidence sur les risques et nuisances.

Toutes les mesures de sécurité imposées par le Plan de Prévention des Risques incendie de forêt (PPRif) seront mises en œuvre en phase projet, en accord avec le SDIS 06 (Service départementale d'incendie et de secours).

De même, des études géotechniques seront menées parallèlement aux études de maîtrise d'œuvre afin de préciser les dispositions constructives les plus adaptées à la nature des sols.

8.4.3. Les incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

La mise en compatibilité du PLU est sans incidence sur la ressource et la qualité des eaux.

Compte tenu de la nature du projet permis par la présente mise en compatibilité (CEF de 12 jeunes), son impact sur la consommation en eau potable est considéré comme neutre à l'échelle du territoire.

Le Centre Jenny Lefebvre sera raccordé au réseau de collecte des eaux usées (quantité d'effluents négligeable) et mettra en œuvre les mesures de récupération et de stockage des eaux pluviales.

8.4.4. Les incidences sur le milieu naturel et la biodiversité

La mise en compatibilité n'impacte pas les zones naturelles « N » du PLU, ni les espaces boisés classés (EBC). En cela, elle est neutre pour les pièces réglementaires.

Néanmoins, le terrain est aujourd'hui couvert par des habitats naturels, c'est pourquoi une étude spécifique sur la biodiversité a été menée par un bureau d'études spécialisé.

Suite à des inventaires faune/flore menés durant quatre saisons et sur une aire d'étude élargie (cf. Etat initial 3.4.), les incidences de la mise en compatibilité et donc du projet sur la biodiversité ont été évaluées. En cas d'incidence significative, des mesures ont été prévues afin de limiter strictement les impacts, et d'atteindre un niveau d'incidence jugé négligeable par les experts.

Il ressort de l'état initial réalisé que le site ne présente que des enjeux faunistiques modestes. Concernant les enjeux floristiques, deux espèces à forts enjeux de conservation ont été identifiées sur site : *Malva punctata* (protégée) et *Kickxia elatine subsp. Crinita* (non protégée).

***Malva punctata* étant protégée, un dossier de demande de dérogation espèces protégées, rattachée au projet de Centre Jenny Lefebvre qui est en cours d'élaboration (phase projet qui succède à la phase procédure de planification), sera réalisé et intégrera une mesure compensatoire. Ce dossier de dérogation intégrera également une mesure spécifique pour *Kickxia elatine subsp. Crinita*. Le travail a été initié en juillet 2023 en lien avec la DREAL pour définir, dans le cadre du dossier de dérogation espèces protégées, les mesures les plus pertinentes à proposer en phase projet.**

Par ailleurs, le projet de Centre Jenny Lefebvre sera potentiellement soumis à un examen au cas par cas / projet selon la superficie finale de déboisement réalisée (au titre de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement).

Enfin, cette mise en compatibilité du PLU n'est pas de nature à porter atteinte à la conservation des sites Natura 2000 retrouvés au sein de la commune de Villeneuve Loubet.

Compte tenu de l'attention portée à la qualité du projet depuis le programme élaboré par la DPJJ jusqu'à sa conception, compte tenu de l'engagement de la DPJJ et de l'association habilitée Groupe SOS Jeunesse à mettre en œuvre les mesures en faveur de l'environnement et de la biodiversité (dont une mesure compensatoire qui sera à définir dans le cadre de la dérogation espèces protégées), compte tenu de la traduction des objectifs environnementaux dans l'OAP créée, la mise en compatibilité est globalement neutre pour l'environnement.