

# ***Évaluation environnementale des documents d'urbanisme***

## ***Procédure d'examen au cas par cas des PLU et Cartes Communales***



**AMENAGEMENT DU SITE  
STRATEGIQUE  
DE MARENDA – LACAN  
SOUS LA FORME D'UNE ZAC**

***Mise en compatibilité du PLU d'Antibes dans le cadre d'une déclaration de  
projet***

## Quels sont les documents concernés par l'examen au cas par cas ?

Le décret du 23 août 2012, modifié par le décret du 28 décembre 2015, introduit la notion d'**examen au cas par cas** pour déterminer l'éligibilité à évaluation environnementale de certains documents d'urbanisme :

- les élaborations des PLU (à l'exception de ceux qui comportent un site N2000, qui prévoient une UTN soumise à autorisation, qui couvrent une commune littorale, qui eux sont systématiquement soumis à évaluation environnementale),
- les révisions et les mises en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique des PLU ci-dessus,
- les élaborations et les révisions des Cartes Communales (CC) à l'exception de celles dont le territoire comprend en tout ou partie un site N2000.

## Comment s'effectue l'examen au cas par cas ?

L'autorité environnementale (préfet de département pour les PLU et préfet de région pour les CC) est obligatoirement consultée par la personne publique responsable pour examiner au cas par cas si une évaluation environnementale est nécessaire pour les documents d'urbanisme concernés. Un accusé de réception de l'autorité environnementale est émis.

En l'absence de réponse de l'autorité environnementale dans un **déla**i de **2 mois**, l'évaluation environnementale est **obligatoire**.

## Quand s'effectue la demande d'examen au cas par cas ?

Le décret prévoit que la saisine de l'autorité environnementale par la personne publique responsable intervient :

- après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- à un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;
- à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas (évolution des PLU soumis au cas par cas).

## Quel dossier à fournir ?

Le décret prévoit que la personne publique responsable doit transmettre à l'autorité environnementale :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone ou des zones susceptible(s) d'être touchée(s) par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Au travers des éléments fournis, la personne publique responsable veillera à préciser :

- **l'ensemble des orientations du PADD prises en matière d'aménagement et de développement du territoire y compris l'objectif de réduction de la consommation d'espace (y compris les inflexions par rapport au document antérieur s'il existe), ainsi que toutes les informations permettant d'identifier de quantifier et de localiser les aménagements prévus par le document d'urbanisme** (activités, transports collectifs, équipements, orientation d'aménagement et de programmation visant la requalification d'un quartier ancien ou une extension urbaine....) ;
- Les informations permettant de croiser, avec un degré de précision suffisante, les secteurs de projet **et les sensibilités environnementales** pour cerner les zones de « tension » entre les deux. Cela peut être représenté avantageusement par des **cartographies de superposition** (exemple, zones urbanisables par rapport à ZNIEFF, Natura 2000, zones à risque,...).
- **la compatibilité de ces orientations avec les enjeux environnementaux** (préservation des espaces naturels et agricoles, préservation du paysage et remise en bon état des continuités écologiques, réduction des émissions de gaz à effet de serre, réseau d'assainissement,...) **et la protection de la santé humaine (prise en compte**

## **des nuisances, qualité de l'air, de l'eau...)** ;

La probabilité, la durée, la fréquence (effets très faibles – cause accidentelle – ou continue), le caractère réversible, cumulatif des incidences, sont autant de caractéristiques permettant de déterminer si l'impact environnemental de la mise en œuvre du plan sur les zones touchées est important.

### **Précisions relatives aux cartes communales :**

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où, sauf exception, les constructions ne sont pas admises.

**Pour permettre à l'autorité environnementale d'instruire la demande d'examen au cas par cas, la personne publique responsable devra fournir a minima les éléments listés dans l'annexe 2. A défaut, la demande pourra être jugée irrecevable.**

## **A qui s'adresser ?**

La demande d'examen au cas par cas composée de la lettre de saisine de l'Autorité environnementale (cf modèle sur internet DREAL PACA) et de l'annexe 2 à minima, sera adressée :

**de préférence par courriel à :**

ae-casparcas.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

ou par courrier à :

DREAL PACA / SCADE / UEE

16 Rue Zattara

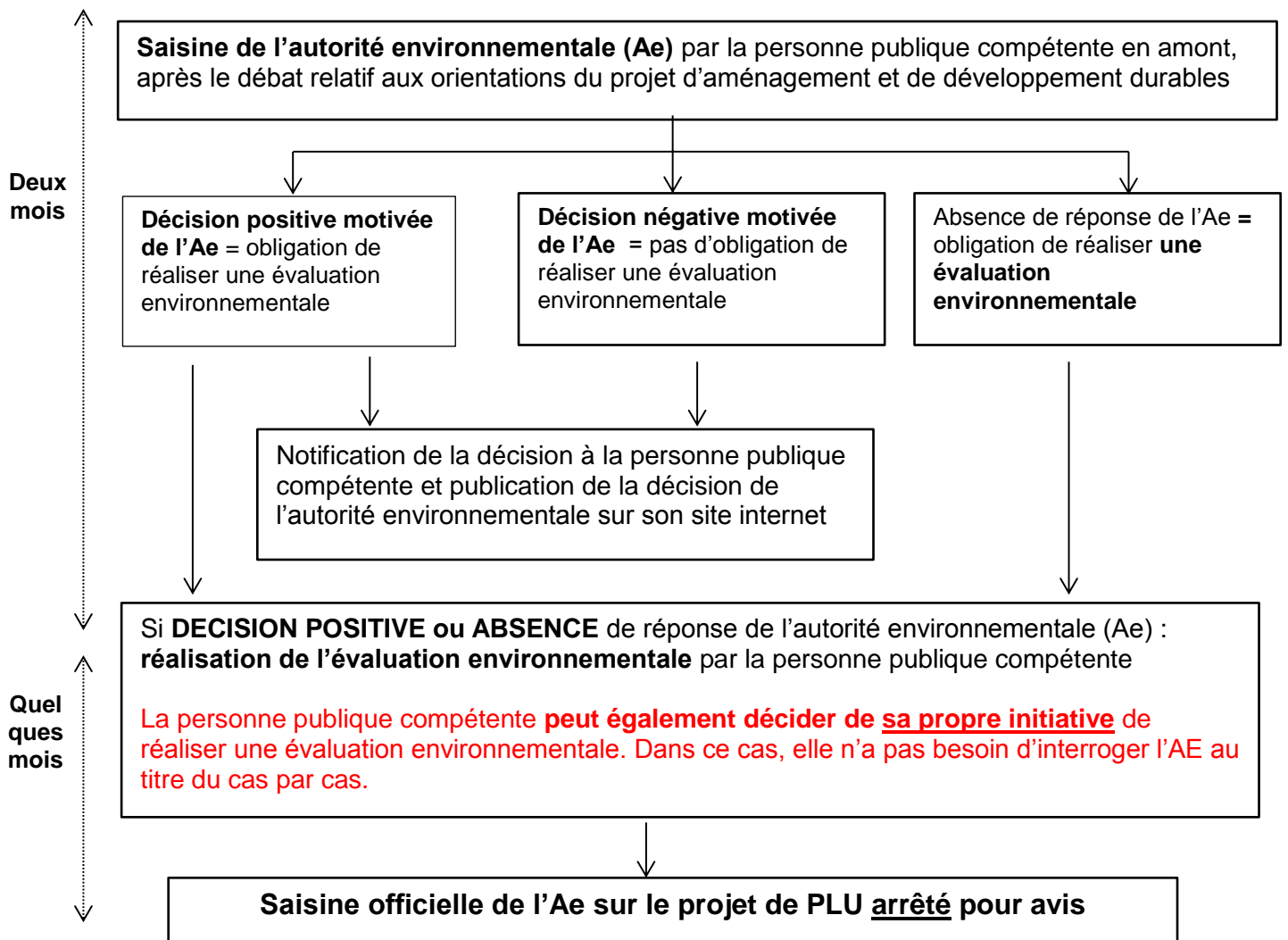
**13332 MARSEILLE CEDEX 3**

## **Références :**

Décret n2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

[Site internet DREAL PACA](#)

## Annexe 1 : Procédure d'examen au cas par cas



## **Annexe 2 : Renseignements à fournir par les personnes publiques pour l'examen au cas par cas**

### **A. Intitulé du document**

<b>Document concerné (PLU, Carte Communale) :</b>	<b>Plan Local d'Urbanisme d'Antibes</b> , approuvé le 13 mai 2011 et modifié en dernière date le 25 septembre 2015.
<b>Procédure concernée (élaboration, révision, mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ou déclaration d'utilité publique...) :</b>	Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet

### **B. Identification de la personne publique responsable**

<b>Personne publique compétente en charge du document d'urbanisme :</b>	Ville d'Antibes Juan-les-Pins	
<b>Nom et adresse du demandeur :</b>	Ville d'Antibes Juan-les-Pins Hôtel de ville Cours Massena 06 600 Antibes	
<b>Nom, numéro de téléphone et adresse mail du correspondant :</b>	<b>Cécile Prévotat</b> , Responsable Opérations 04 92 91 44 75 cprevotat@splaa.fr	<b>Zoé Chedozeau</b> , Chargée d'opérations 04 92 91 91 64 zchedozeau@splaa.fr

## C. Description des caractéristiques principales du document

### Renseignements sur le territoire concerné

Nombre et noms des communes concernées	1 – commune d'Antibes
Nombre d'habitants concernés	75 568 habitants <i>(source : INSEE * RP2012 exploitation principale)</i>
Superficie du territoire	2 678 ha (territoire communal) – 2 ha (site du projet)

### Contexte de la planification

<p>Le territoire est-il couvert par des documents de planification exécutoires (SCoT, SDAGE, SAGE, PDU, autres documents d'urbanisme<sup>1</sup>) ? Ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>DTA des Alpes-Maritimes</b> approuvée le 2 décembre 2003,</li> <li>- <b>SCOT de Sophia Antipolis</b> approuvé le 5 mai 2008 et en cours de révision,</li> <li>- <b>SDAGE Rhône-Méditerranée</b> approuvé le 3 décembre 2015, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale,</li> <li>- <b>PPR Inondation</b> approuvé le 17 juin 2009,</li> <li>- <b>PPR Feux de forêt</b> approuvé le 29 décembre 1998,</li> <li>- <b>SRCAE PACA</b> approuvé le 17 juillet 2013,</li> <li>- <b>SRCE PACA</b> approuvé le 26 novembre 2014, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.</li> </ul>
<p>Quels sont les objectifs et orientations définis, s'il y a lieu, dans le PADD ? → Fournir le PADD du document concerné</p>	<p>Le PADD du PLU d'Antibes est décliné en 4 lignes de force :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine,</li> <li>- mieux organiser et valoriser les espaces urbains, favoriser le logement pour actifs et développer les activités économiques,</li> <li>- mieux vivre en améliorant la convivialité des quartiers,</li> <li>- mieux circuler et se déplacer autrement.</li> </ul> <p>Le PADD complet est présenté en fin du présent document.</p>
<p>Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Montagne ?</p>	<p>Non</p>
<p>Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Littoral ?</p>	<p>Oui</p>

<sup>1</sup>Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan de Déplacement Urbain

**Quels sont les objectifs et les grandes orientations poursuivis** (ouverture à urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'un EBC<sup>2</sup>,...) ?

- **Autorisation du projet de construction de logements en mixité sociale et fonctionnelle (commerces) et d'équipements (à vocation scolaire, à vocation culturelle) par le règlement du PLU** (création d'un nouveau secteur UEe avec un règlement adapté au projet sur des parcelles actuellement en secteurs UBd, UBa et UBc).

**Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s)** (par ex : avis du Comité de massif...) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une ou plusieurs autres procédures** (par ex : procédure d'AVAP<sup>3</sup>, zonage d'assainissement...) ?

Le projet fera l'objet d'une enquête publique conjointe portant sur :

- l'Intérêt Général de l'opération,
- la mise en compatibilité du PLU d'Antibes qui en est la conséquence.

---

<sup>2</sup>EBC : Espace Boisé Classé

<sup>3</sup>AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

## D. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet

**Une cartographie superposant les zones pressenties de projets avec les zones à enjeu environnemental doit être jointe.**

<b>Consommation d'espace et étalement urbain (fournir des cartes permettant la localisation des secteurs concernés)</b>	
<p>Quels sont les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?            Quelle évolution par rapport aux tendances passées ?            Si possible, chiffrer la consommation d'espace.</p>	<p>La mise en compatibilité ne permet ni une ouverture à l'urbanisation ni un étalement urbain mais une densification du tissu urbain existant.</p> <p>La maîtrise de la consommation de l'espace passe, dans le cadre de la mise en compatibilité, par la hausse de la capacité constructive dans le secteur Marena-Lacan : suppression de la bande maximale de constructibilité par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, suppression des règles d'implantation des bâtiments sur une même propriété et augmentation de 2 m de la hauteur de bâtiment autorisée dans le règlement du secteur UEE nouvellement créé par rapport au règlement des secteurs UBd, UBa et UBc.</p>
<p>Existe-t-il des secteurs à caractère naturel qui ont vocation à être urbanisés ? Si oui, lesquels ?</p>	<p>La mise en compatibilité n'a pas vocation à urbaniser des secteurs à caractère naturel ou en zone naturelle. Elle concerne uniquement une zone urbaine (UB) correspondant au bâti continu dominant dans les quartiers centraux.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique, d'équipements publics...) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de consommation d'espaces ?</p>	<p>Le projet s'inscrit en cohérence avec les évolutions de la population communale ces dernières années et sur les évolutions prévues dans le PLU.</p>
<p>Quelles sont les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles été étudiées ?</p>	<p>Le projet envisagé sur le secteur Marena-Lacan permet la création d'un nouveau quartier mixte (logements, commerces, équipements publics, cinéma, parkings publics souterrains existants, jardin d'enfants, espaces verts).</p> <p>Il consiste en une reconstruction de la ville sur la ville par densification du tissu urbain existant et reconquête de l'espace public par suppression des parcs de stationnements aériens et création d'espaces publics de qualité permettant d'offrir des lieux de rencontre et d'échange.</p> <p>Ainsi en termes de stationnement, il est prévu la conservation des 1 000 places publiques existantes au sein des deux parkings souterrains du site et la création de parkings privatifs en liens avec les logements créés.</p>
<p>Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernés les impacts sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, les impacts en matière de desserte, transport, équipement...</p>	<p>/</p>

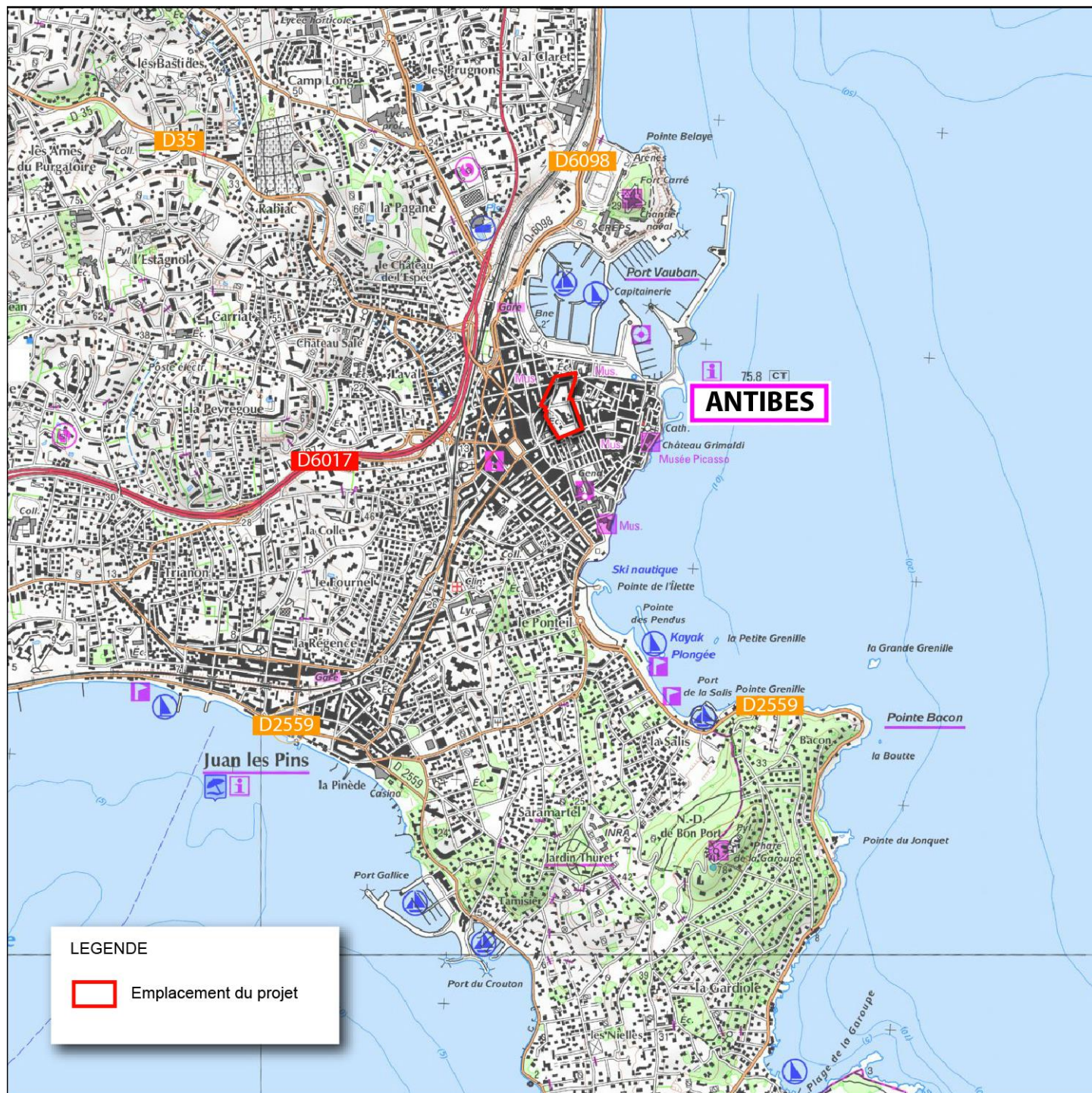




# PLAN DE SITUATION

source géoportail scan25

échelle 1/25000







# PLAN DES ABORDS

source géoportail Photographie aérienne mission IGN 2012

échelle 1/2500



## Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Zones Natura 2000 ?		X	Site le plus proche à 700 m à l'Est, au niveau de la mer Méditerranée : ZSC FR9301573, <i>Baie et Cap d'Antibes – Ile de Lérins</i> .  Les terrains du périmètre de la mise en compatibilité ne comportent aucun habitat caractéristique de ce site.
- ZNIEFF <sup>4</sup> ?		X	Site le plus proche à 600 m au Nord : 06143100, <i>Fort Carré</i> .  Les terrains du périmètre de la mise en compatibilité ne comportent aucun habitat caractéristique de ce site.
- Zones faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection biotope ?		X	Site le plus proche à 5 km au Nord-Ouest : FR3800581, <i>Terme blanc</i> .
- Parc national, parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale ?		X	
- Réservoirs et continuités écologiques identifiées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA <sup>5</sup> ...) ou par le SRCE <sup>6</sup> ?		X	Le SRCE PACA classe la zone d'étude parmi les espaces artificialisés.
- Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	
- Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ? Espaces Boisés Classés ?		X	
- Autres zones notables		X	

<sup>4</sup>ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

<sup>5</sup>DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

<sup>6</sup>SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

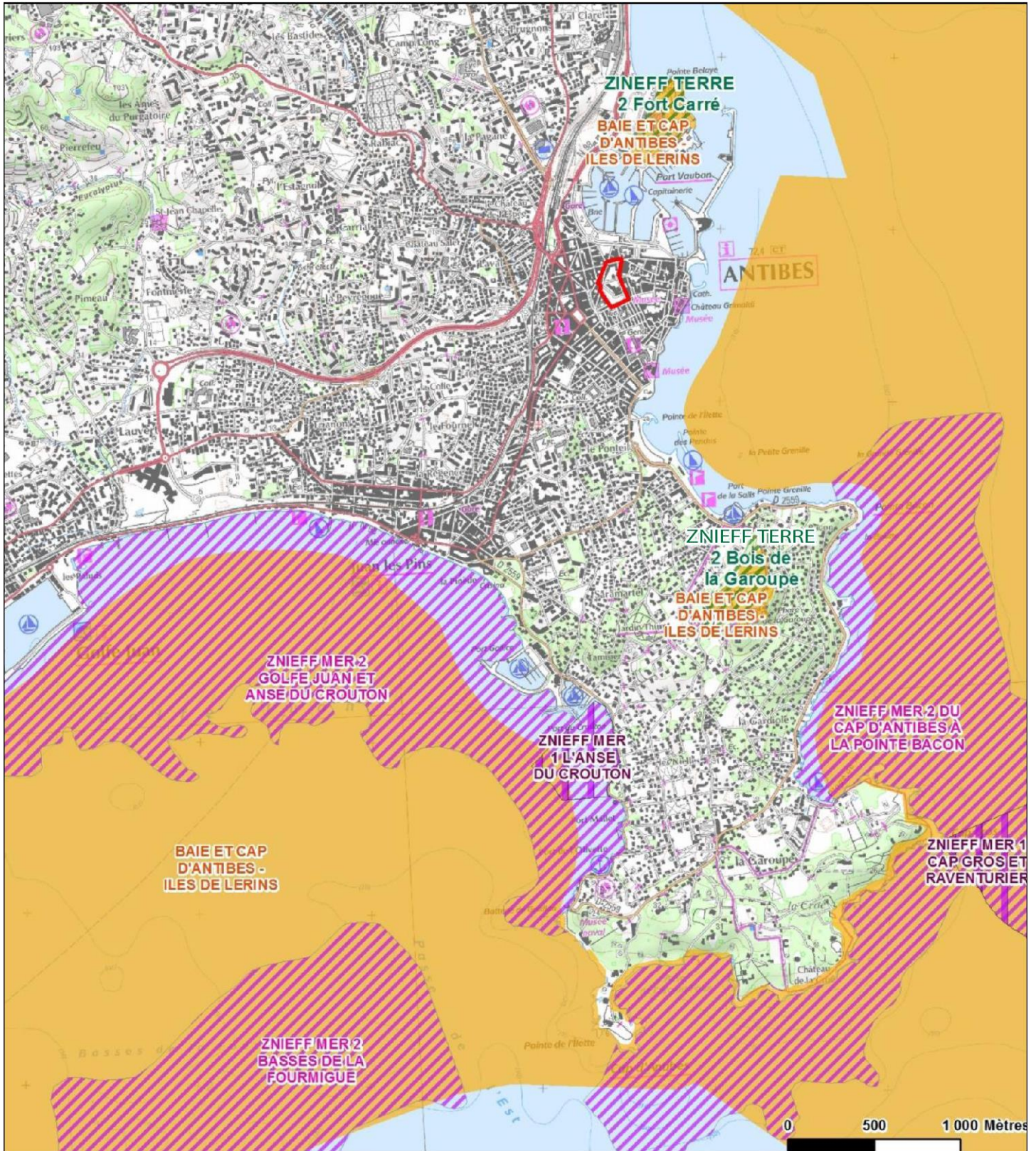




# PERIMETRE DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL

source géoportail Naturalia

échelle graphique



## Légende

 Aire d'étude

-  ZNIEFF Terre de type II
-  ZNIEFF Mer de type I
-  ZNIEFF Mer de type II
-  ZSC

Sources :

- IGN : SCAN25®
- DREAL PACA
- Naturalia

Date: 28/05/2014

Cartographe : Olivier Maillard







# HABITAT NATUREL DOMINANT





source géoportail Naturalia  
échelle graphique



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, IGN, USDA, USGS, AEX, Geomapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

## Légende

### Habitats naturels dominants

-  Bâtiments résidentiels des villes (code EUNIS : J1.1)
-  Jardins ornementaux (code EUNIS : I2.21)
-  Petits parcs et squares citadins (code EUNIS : I2.23)
-  Réseaux routiers (Code EUNIS : J4.2)

Sources :

- Naturalia

Date: 03/06/2014

Cartographe : Olivier Maillard



Ressource en eau			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
- Captage repéré par un SDAGE ?		X	
- Zones d'écoulement ou d'infiltration des eaux pluviales ?		X	
- Zones d'assainissement non collectif ?		X	
- Zones exposées aux risques (zones d'expansion des crues, carrières ...) ?		X	
- Autres éléments notables ?		X	



## Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Site classé ou projet de site classé ?		X	Site le plus proche à 800 m à au Sud-Est, au niveau littoral du Cap d'Antibes : <i>Domaine public maritime constituant la côte du Cap d'Antibes depuis le carrefour du boulevard du Cap et du boulevard James Wyllie jusqu'à la fontaine du Pin.</i>
- Site inscrit ?	X		Périmètre de la mise en compatibilité concerné par le site inscrit <i>Littoral Ouest (ou Bande côtière de Nice à Théoule)</i> et à proximité immédiate du site inscrit <i>Partie de la vieille ville, port et Saint Roch y compris son plan d'eau.</i>  L'insertion du projet objet de la mise en compatibilité dans son environnement urbain a été soignée et respecte le gabarit des formes urbaines actuelles. Le règlement du nouveau secteur UE définira ainsi de manière plus précise que le règlement de la zone UB actuelle l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.
- Éléments majeurs du patrimoine bâtis (monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologique...)?	X		<u>Monuments historiques</u> La commune d'Antibes abrite dix-huit monuments historiques sur son territoire. Le site de la mise en compatibilité objet de la présente demande ne comporte aucun bâtiment reconnu pour son intérêt patrimonial et s'insère dans les périmètres de protection de plusieurs monuments historiques.  L'insertion du projet objet de la mise en compatibilité dans son environnement urbain a été soignée et respecte le gabarit des formes urbaines actuelles. Le règlement du nouveau secteur UE définira ainsi de manière plus précise que le règlement de la zone UB actuelle l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.  <u>Site archéologique</u> Le secteur de la mise en compatibilité est situé dans une zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme (Permis de construire, permis de démolir,...). Dans le cadre du projet, le maître d'ouvrage a prévu la saisine de la DRAC pour la prescription préalable de mesures d'archéologie préventive.
- PSMV <sup>7</sup> ?		X	
- Perspectives paysagères (dont directive paysagère des Alpilles) ?		X	
- Autres éléments notables		X	
- ZPPAUP <sup>8</sup> ou AVAP ?	X		La création d'une AVAP est actuellement à l'étude sur la commune et a fait l'objet d'une concertation publique en mars 2016. La création de cette AVAP se fait dans le prolongement des

<sup>7</sup>PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

<sup>8</sup>ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

études réalisées dans le cadre de la création d'une ZPPAUP à Antibes et dont le projet de rapport de présentation et de règlement, datant de 2009, sont disponibles sur le site Internet de la commune.

Ainsi, dans le cadre du projet de règlement de la mise en compatibilité, le périmètre de la mise en compatibilité est inscrit dans la zone A (ou aire I), *centre ancien*, et plus particulièrement dans le secteur A4, *ilot Marenda-Lacan*. Ce projet de règlement précise que ce secteur comporte un tissu bâti et des structures qui seront appelés à muter à court ou moyen terme. Il indique :

*« Ces mutations futures résultent essentiellement des changements de fonctions intervenus et de l'inadéquation des structures bâties par rapport aux besoins actuels et par rapport à la morphologie du centre ancien. De par le foncier disponible et leur situation, il s'agit d'éléments qui restent déterminants dans le traitement de l'évolution du tissu du centre ancien.*

*Les aménagements actuels de l'ilot Lacan-Marenda datent des années 60 et ne présentent pas un intérêt patrimonial spécifique.*

*Ainsi, la restructuration de l'ilot Lacan-Marenda et celle de la Caserne Gazan peuvent être l'occasion, pour le premier, de recoudre et de recomposer un tissu urbain et architectural qui est en « rupture » avec le vieil Antibes et pour la seconde de traiter l'ouverture sur la mer. (...)*

*Dans les secteurs A4 (Marenda-Lacan) et A5 (Caserne Gazan), un contrôle des vélums, du rapport plein/vide et des axes de vue sera mis en œuvre. La restructuration de ces deux secteurs sera liée à l'étude d'un projet d'ensemble pour chacun de façon à ce que les aménagements envisagés soient en harmonie avec la morphologie du tissu bâti ancien environnant et rétablissent une cohérence à l'échelle du quartier. (...)*

*Dans chacun de ces deux secteurs, un projet d'ensemble devra être présenté, en harmonie avec la morphologie du tissu bâti ancien environnant : les implantations et les volumes des constructions nouvelles devront tenir compte du rapport de vis-à-vis avec les façades urbaines des secteurs voisins.*

*Les hauteurs devront – globalement – ne pas dépasser le vélum général de la Vieille-Ville soit 16 mètres : des dépassements ponctuels pourront cependant être acceptés à la condition que la qualité architecturale du projet le justifie. »*

L'insertion du projet objet de la mise en compatibilité dans son environnement urbain a été soignée et les études architecturales se poursuivent dans le respect des prescriptions du projet de règlement de l'AVAP en cours d'élaboration.

Le règlement du nouveau secteur UE définira ainsi de manière plus précise que le règlement de la zone UB actuelle l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.





## SITES ET PAYSAGES

source <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

échelle 1/10 000

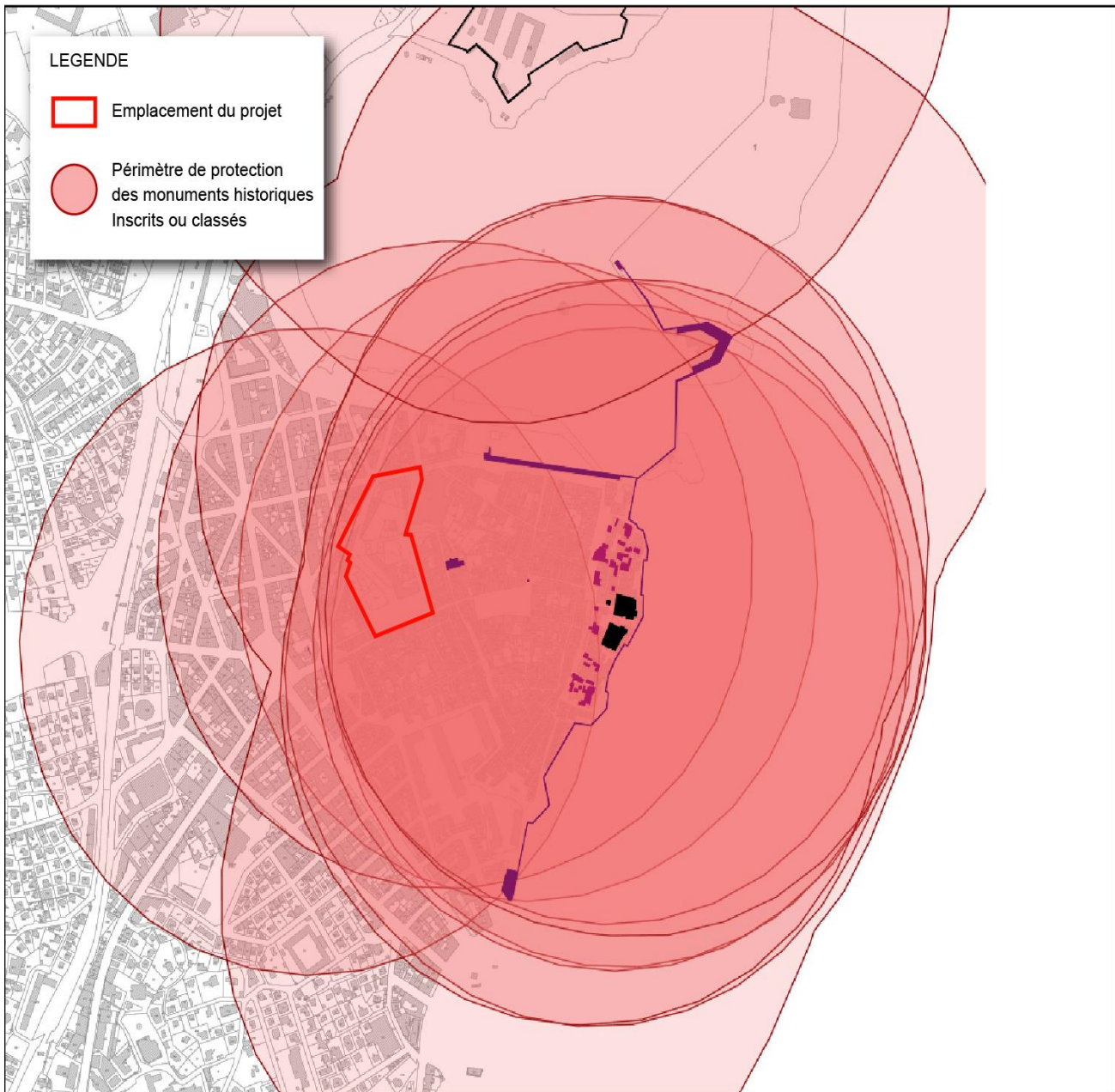




## MONUMENTS HISTORIQUES

source <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

échelle 1/10 000







# AVAP PROJETE - AIRES DE PROTECTION

source <http://atlas.patrimoines.culture.fr>  
sans échelle

## LEGENDE

 Emplacement du projet

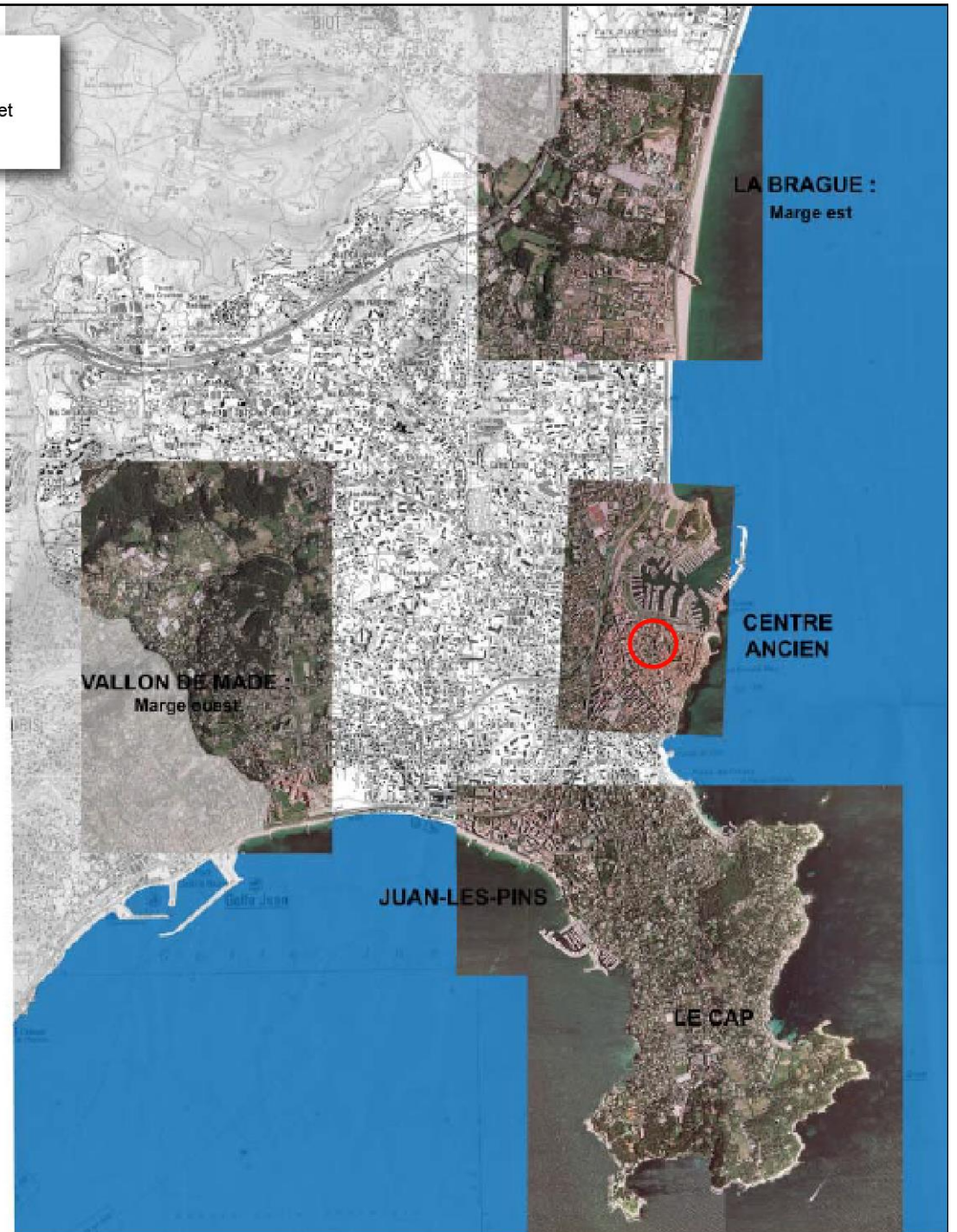
aire n° I :  
le Centre Ancien

aire n° II :  
Juan-les-Pins

aire n° III :  
le Cap d'Antibes

aire n° IV :  
la Brague

aire n° V :  
le Vallon de Madé



## Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL <sup>9</sup> ) ?		X	
- Anciens sites industriels et activités de services ( base de données BASIAS <sup>10</sup> ) ?	X		Plusieurs anciens sites industriels sont présents aux abords immédiats du périmètre de la mise en compatibilité.  Trois sites sont également identifiés dans le périmètre du projet objet de la présente demande, comme le montre la carte en page suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>- un ancien garage / station-service (PAC0602048),</li> <li>- une ancienne blanchisserie (PAC0604139),</li> <li>- une ancienne entreprise de travail du bois et réparation de bateaux (PAC0603836).</li> </ul> Seul l'ancien garage est inclus dans le périmètre du nouveau secteur de PLU proposé dans le cadre de la future mise en compatibilité du PLU d'Antibes avec le projet.
- Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
- Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	
- Autres éléments notables ?		X	

<sup>9</sup><http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>

<sup>10</sup><http://basias.brgm.fr/>

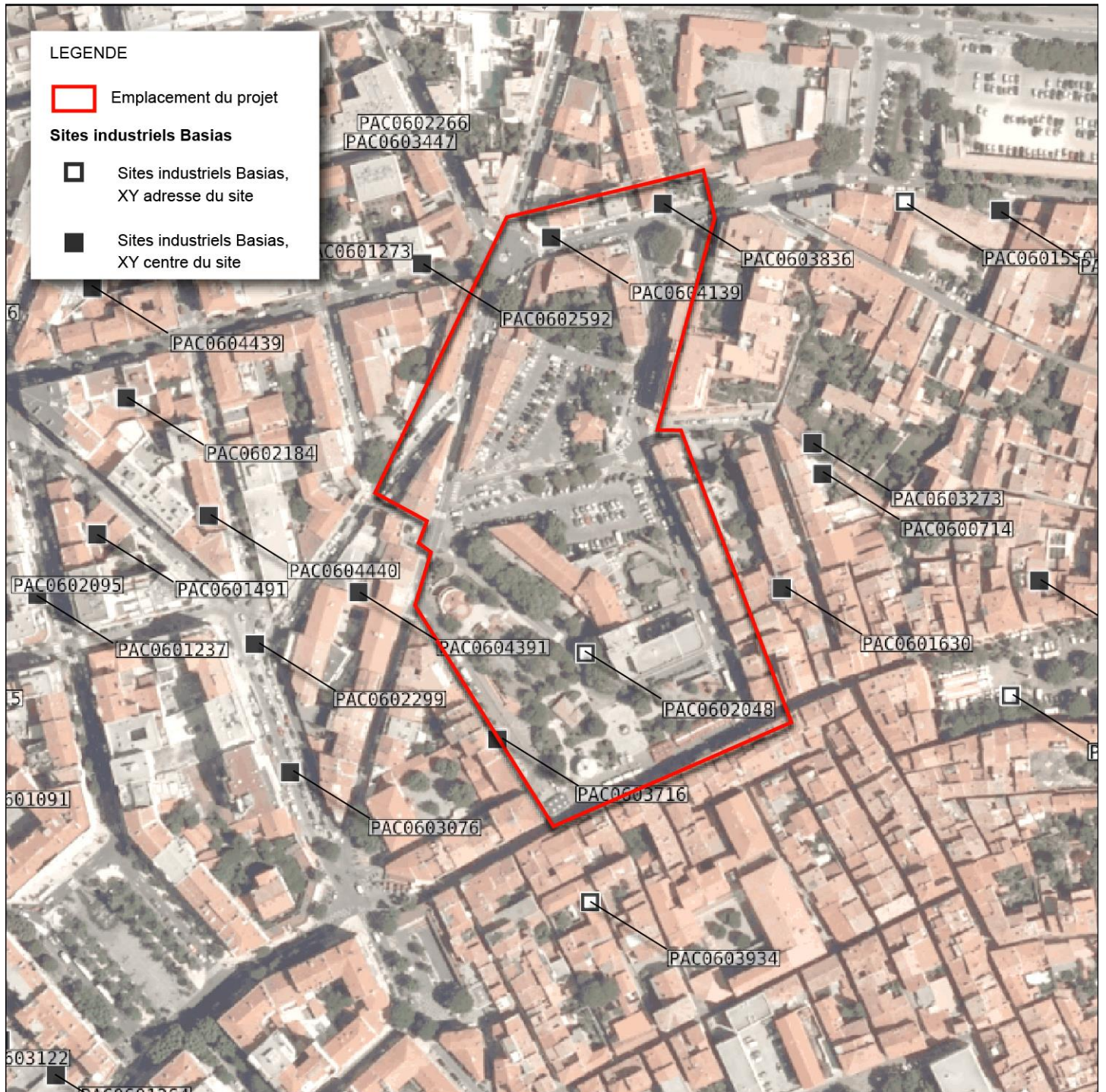




# INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES INDUSTRIELS

source géoportail Photographie aérienne mission IGN 2012 / BRGM

échelle 1/2500



## Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...)	X		Aléa faible de retrait – gonflement des argiles.  Partie Nord du site soumise à l'aléa de submersion marine pour une hauteur d'eau attendue inférieure à 0,50 m par rapport au terrain naturel.  Le projet et le règlement du PLU mis en compatibilité qui en découle prendront en compte les recommandations du porter à connaissance des aléas de submersion marine pour cette zone.
- Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	Le site de Marena-Lacan n'est pas concerné par les PPR de la commune d'Antibes.
- Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projet susceptible d'entraîner de telles nuisances ?	X		Les voies de circulation dans et aux abords du périmètre de la mise en compatibilité sont sources de nuisances vibratoires, lumineuses, olfactives et sonores, en lien avec la circulation automobile.  La mise en compatibilité permet la réalisation d'un quartier mixte (logements en mixité sociale, commerces, équipement scolaire, cinéma) qui n'augmentera pas significativement les vibrations, les émissions lumineuses, les nuisances olfactives et les niveaux sonores à ces abords.  Le projet qui nécessite la mise en compatibilité du PLU objet de la présente demande laisse une large place aux déplacements modes doux par la création de circulations uniquement piétonnes à l'intérieur du périmètre du projet. Cela permettra de réduire les nuisances sur le site et à ses abords et d'améliorer le cadre et le confort de vie des habitants.
- Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		<u>Classement sonore des infrastructures routières : arrêté préfectoral du 12 décembre 1999</u> Dans le périmètre de la mise en compatibilité, la rue Vauban est une infrastructure de catégorie 3.
- Autres éléments notables ?		X	



<b>_Air, énergie, climat</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés</b>
- Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE <sup>11</sup> ?	X		Un soin particulier sera apporté à la réalisation de bâtiments économes en consommation énergétique. Ainsi, le bâtiment sera à minima conforme à la RT 2012, dans le respect de l'orientation sectorielle BAT1 du SRCAE, <i>porter une attention particulière à la qualité thermique et environnementale des constructions neuves.</i>
- Présence d'un plan de protection de l'atmosphère ?	X		<u>PPA des Alpes-Maritimes signé le 6 novembre 2013</u> La procédure de mise en compatibilité permet la réalisation d'un projet de construction de logements en mixité sociale et fonctionnelle (commerces) et d'équipements publics. A cet effet, elle prévoit la création d'un secteur spécifique du PLU dédiée au projet ainsi que la modification du plan de zonage et du règlement du PLU pour tenir compte de ce nouveau secteur.  Une seule mesure du PPA peut s'appliquer directement au projet objet de la procédure de mise en compatibilité : il s'agit de la mesure 18, <i>mise en place d'une charte « chantier propre » intégrant un volet qualité de l'air.</i> En effet, les installations envisagées pour le chauffage des futures constructions ne rentrent pas dans les catégories ciblées par le PPA.
- Projet éolien ou parc photovoltaïque ?		X	

<b>Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)</b>
- PADD du PLU d'Antibes, - Pré diagnostic écologique en date de juin 2014 sur le site Marena Lacan, - Arrêté de non soumission du projet à étude d'impact (rubriques 33 et 38).

<sup>11</sup>SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie