



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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



N° 14734\*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

06/09/2022

Dossier complet le :

07/09/2022

N° d'enregistrement :

F09322P0272

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble résidentiel collectif et individuel avec jardins sur la commune d'Antibes (06)

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV LES ROSES D'ANTIBES / SCCV LES SERRES DE LA CONSTANCE

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

PAHLAVI Aymeric - directeur des programmes

RCS / SIRET

18 | 9 | 3 | 4 | 0 | 5 | 9 | 1 | 0  
8 9 3 4 0 5 9 1 0

Forme juridique

SCCV

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la construction d'une résidence constituée d'ensembles collectifs et comprenant des espaces verts. Il sera implanté sur un site actuellement dédié à l'horticulture et nécessite la démolition de la majorité des structures existantes (serres, hangars, entrepôts, habitations individuelles).

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour but d'aboutir à la construction d'une résidence constituée d'immeubles collectifs.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

- > Démolition des serres, hangars, entrepôts et habitations,
- > Isolement physique des zones contaminées identifiées (Cf. rapport SOCOTEC),
- > Terrassement de l'assiette du projet, déblayage des lots concernés pour l'implantation des sous-sols,
- > Mise en place des voiries d'accès et construction des bâtiments projetés et des espaces verts associés.

un plan de circulation et de stationnement des engins et des camions sera mis en place afin d'optimiser un maximum la circulation des alentours du projet en phase travaux.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les 200 logements seront occupés. Le sous-sol (R-1) sera doté d'un parking privé permettra aux résidents d'y stationner un véhicule. 60 places de parkings privées seront également à disposition en surface.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de permis de construire et de démolir,

Dossier d'examen au cas-par-cas dans le cadre d'une procédure de permis de construire,

Possible, une procédure "Loi sur l'eau" si des prélèvements d'eau pour l'assèchement des fouilles s'avèrent nécessaires,

Non-concerné par la rubrique 2.1.5.0 relative à la gestion du ruissellement pluvial (rejet vers un collecteur public).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher (SDP)	11 099 m <sup>2</sup>
Surface habitable (SHAB)	10 488 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	200
Places de stationnement	320 (dont 60 visiteurs)

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

chemin de la Constance  
06600 Antibes

Référence cadastrale : section AP n°  
65, 181, 325 à 335.

Zone PLU : UEa2

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 43° 60' 20" 0 Lat. 07° 11' 69" 4

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude ne se situe pas dans une ZNIEFF de type 1 ou 2. Les ZNIEFF les plus proches sont : > "Prairies et cours inférieur de la Brague" (type II - 06122100) à 600 mètres au Nord > "Fort Carré" (type II - 06143100) à 1.6 Km au Sud-Est
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en zone de montagne. Il se situe à 1.1 Km du littoral (mer Méditerranée).
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude ne se situe pas dans un périmètre couvert par un arrêté de protection de biotope (APB). L'APB le plus proche est "Termes Blanc" (FR3800581) et se situe à 2.1 Km au Nord du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la commune de Antibes, soumise à la loi Littoral. La zone du projet s'insérant au niveau d'une zone aménagée à l'écart du littoral( environs 1.1 Km), la construction de l'ensemble n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel marin.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude ne se situe pas dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Les espaces les plus proches sont : > "Parc naturel régional des Préalpes d'Azur" (FR8000049) à 10 Km au Nord, > "Parc naturel du Mercantour" (FR3300006) à 42 Km au Nord-Est, > "Parc naturel régional du Verdon (FR8000033) à 40 Km au Nord-Ouest.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Antibes est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE III) arrêté sur le territoire de la CASA le 21 décembre 2020.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude ne se situe pas dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable. Les entités la plus proches sont : > MH semi-classé "Bastide du Roy" (004D001) à 1.3 Km au Nord, > MH inscrit "Pont du Bourget" (004D001) à 1.1 Km au Nord, > MH classé "Fort Carré" (0041005) à 1.8 Km au Sud-Est.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Les zones humides les plus proches sont : > "Prairies humides de la Brague" (06CEN335) à 950 m au Nord, > "La Brague" (06CEN086) à 1.1 Km au Nord.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?  Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Antibes est concernée par le risque inondation. Le PPR "inondation" est en cours d'approbation dans sa version finalisée. Le projet n'est en revanche pas concerné par le PPRI. Étant donné que l'intégralité des nouvelles imperméabilisées vont être compensées (règlement de gestion des eaux pluviales de la CASA), il n'existe pas de risque pour le projet. Les nouvelles minéralisations du projet seront compensées au travers d'ouvrages de rétention des eaux pluviales avec rejet au réseau publique. Antibes
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la bases de données BASIAS, le projet ne se situe pas dans un site ou sur des sols pollués. Le site pollué le plus proche est un ancien garage situé à 30 mètres à l'Est du projet ( PAC0603073)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans une zone de répartition des eaux (ZRE).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. Le périmètre associé le plus proche est le périmètre de protection éloigné des forages de la Louve.
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ainsi que l'ensemble de la commune d'Antibes sont compris dans le périmètre du site inscrit "Bande côtière de Nice à Théoules" (93106051).
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un périmètre du réseau NATURA 2000. Les sites du réseau NATURA 2000 les plus proches sont : > ZSC "Baie et cap d'Antibes - Iles de Lérins" (FR9301573) à 1.6 Km à l'Est, >ZSC "Dôme de Biot" (FR9301572) à 2.5 Km au Nord.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude ne se situe pas dans un site classé. Les sites classés les plus proches sont : > "Domaine Public Maritime constituant la cote du cap d'Antibes" (93C06033) à 3.5 Km au Sud, > "Quartier N-D de Bon Port à Antibes" (93C06004) à 4,5 Km au Sud.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à la fois sur des loess anciens et sur des argiles plaisanciennes. Ces formations sont en général peu perméables, mais deux forages (BSS BRGM) réalisés aux alentours du site indiquent la présence de marnes et d'argiles bleues imperméables à ~ 10 m de profondeur. L'existence de puits/forages au droit du site conforte l'hypothèse de la présence d'eau en profondeur. Le projet comportant des sous-sols de profondeur variable, Il est alors probable que l'affouillement associé entrecoupe une circulation d'eau temporaire voir une nappe locale reposant sur les marnes imperméables.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans sa phase d'exploitation, le projet n'engendrera aucun prélèvement ou modification des masses d'eaux souterraines. Dans sa phase chantier : > Si l'assèchement des fouilles est jugé nécessaire, un prélèvement temporaire et contrôlé sera réalisé le temps des travaux. La masse d'eau concernée est : "FRDG420 - Formations diverses à dominante marneuse du Crétacé au Pliocène moyen des Alpes-Maritimes". Afin de ne pas risquer une migration des polluants surfaciques en profondeur, une attention particulière devra être portée aux conclusions du diagnostic SSP fournis par SOCOTEC.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De par la démolition des serres et hangars existants et par le décaissement pour les sous-sols, un excédent de matériaux est à prévoir. Ces matériaux seront réutilisés sur place (aménagement paysagers) ou seront acheminés vers des installations de Stockage des déchets inertes. Cet excédent de matériaux n'aura donc pas d'impact sur les milieux présents aux alentours du projet. pour rappel, les zones polluées identifiées par SOCOTEC devront être isolées par une barrière physique (Cf. rapport SSP). Les déchets identifiés devront être élevés et redirigés vers les filières appropriées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas déficitaire en matériaux.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en milieu déjà urbanisé, présentant notamment des ensembles résidentiels collectifs ainsi qu'un axe routier important (D704) Le projet d'aménagement, qui consiste à démolir un ensemble exploitation horticole pollué et à construire un lotissement, a pour effet d'augmenter significativement les espaces verts de la zone. Il est donc de nature à améliorer la situation écologique.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De part son éloignement et sa nature, le projet n'impactera aucune des zones NATURA 2000 mentionnées précédemment. Par ailleurs, étant donné que le projet est implanté sur des parcelles précédemment construites (serres et hangars), aucun territoire n'est pris sur la terre ou sur la mer, neutralisant le risque d'urbanisation continue.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est situé au niveau d'aucun site naturel sensible ou protégé mentionné au paragraphe 5.2. Il n'aura pas d'impact direct sur ces milieux. La commune d'Antibes est inscrite au Plan National d'Action (PNA) pour le lézard ocellé, cependant le type d'habitat préféré par l'espèce (garrigue sèche et maquis) ne correspond pas à la zone d'étude dans son état actuel ou projeté. Sa présence ne peut donc pas être considérée sur le site.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles du projet sont situées en zone UEa2 "Zones stratégiques de renouvellement urbain" sur le PLU d'Antibes. Étant donné que le projet consiste en la démolition de structures existantes pour la construction du lotissement, le projet s'insérera sur une zone précédemment construite et ne consommera donc aucun espace supplémentaire.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un risque technologique. Aucune infrastructure industrielle n'est présente à proximité. Le projet remplacera une zone de production horticole par une zone résidentielle et n'a pas pour vocation à accueillir une nouvelle activité industrielle.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est soumise à aucun risque d'inondation selon le PPR en cours de révision sur la commune d'Antibes et n'est pas concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Elle n'est pas concernée par le PPR "incendies de forêts" approuvé sur la commune d'Antibes. D'après le PAC lié au risque de mouvements de terrain établi en 1998 sur la commune d'Antibes, le site d'étude se situe en "zone d'aléa nul à négligeable (NE)". Cependant, il est en partie concerné par un fort aléa lié au retrait-gonflement des argiles plastiques, limité par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales (bassins de rétention enterrés et toitures stockantes, rejet vers un collecteur public).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le futur projet étant à but purement résidentiel, il n'accueillera pas d'activité industrielle et ne sera pas générateur d'émissions nocives pour la santé. La zone du projet n'est pas concernée par un risque sanitaire.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comportera au maximum 200 logements, qui seront associés à 320 places de stationnement. Alors, l'hypothèse maximale est de considérer le déplacement de 320 véhicules supplémentaires, ce qui représente donc au maximum 3% du trafic journalier tout véhicules confondus sur la D704 voisine en 2011 (source : Conseil général des Alpes-Maritimes, 2012). La voie d'accès au lotissement sera réalisée sur l'emplacement réservé n°108-2 "Voie nouvelle du secteur des QUATRE CHEMINS". Les déplacements seront cantonnés aux heures de pointe (7h-9h et 17-19h).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'ensemble résidentiel n'est pas de nature à générer davantage de nuisances sonores. Le bruit occasionné correspondra aux passages et arrêts brefs de voitures. Le projet se situe déjà à proximité d'une voie très fréquentée (D704). Selon le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, ce dernier est concerné par des niveaux diurnes allant jusqu'à 70 dB(A) (zone rouge, voir An.4).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La copropriété n'engendrera pas d'émissions d'odeurs et n'est concerné par aucune nuisance olfactive.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet d'aménagement entraînera certainement des vibrations lors de la phase chantier (démolition des structures existantes et terrassements). Cependant, cette phase de travaux sera localisée et temporaire. Ces vibrations n'auront donc pas d'impact sur les installations voisines. Aucune vibration ne sera engendrée lors de la phase d'exploitation.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet étant à vocation purement résidentielle, il n'est pas de nature à ajouter des émissions lumineuses significatives supplémentaires. Aucune enseigne lumineuse n'est susceptible d'y être installée.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Lors de la phase travaux, des émissions de poussières seront engendrées. Celles-ci seront cependant très localisées et temporaires. Des préconisations adaptées au site devront être mises en place. Aucune émission de poussières ne sera engendrée lors de la phase d'exploitation. Les rejets dus à l'activité résidentielle (allée et venue de véhicules etc.) sont compensés par la démolition des structures liées à l'activité horticole.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera aucun rejet liquides dans les milieux avoisinants. Les eaux pluviales du projet seront compensées et redirigées vers un collecteur public. Lors de la phase travaux, l'assèchement des fouilles peu nécessiter un pompage des eaux souterraines. Ces eaux seront redirigées, après autorisation, vers un milieu contrôlé après un passage au bac décanteur. Des dispositions supplémentaires pourront être prises vis-à-vis des pollutions liées à l'activité horticole du site afin d'empêcher leur migration.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'ensemble résidentiel est de nature à générer des effluents de type domestique ou assimilés (pas de nature industrielle). Le rejet se fera au réseau structuré communautaire qui passe sous l'avenue des Mimosas. Les volumes générés ne sont pas de nature à impacter la collecte et le traitement sur la branche concerné et sur la station d'épuration qui est de capacité suffisante.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, le projet produira des déchets inertes ou non dangereux principalement dus au terrassement pour la construction du sous-sol. Le projet consistant en la création de résidences, une production de déchets inertes type emballage et d'ordures ménagères est à attendre. Un tri sélectif sera mis en œuvre sur l'ensemble du projet avec ramassage déjà organisé par la collectivité.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun monument historique, site classé ou inscrit n'est présent à proximité du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet résidentiel s'insérant à la place d'infrastructures liées à une exploitation horticole (serres, hangars) localement polluées, il engendre une modification sur les activités humaines. A termes, le projet changera l'usage du sol en zone résidentielle. Cette modification s'accompagnera d'une amélioration vis-à-vis des pollution accidentelles et également du cadre naturel.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Selon la DREAL PACA, en 2022, 4 projets ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas-par-cas dans la commune de Antibes et Juan-les-Pins, aucun n'as été soumis à étude d'impact. Ils concernent :

- la requalification et prolongement de la rue du Bon Air et de la voie Lyan (Antibes) à 2,1 Km à l'Ouest du projet,
- le projet d'un complexe résidentiel et commercial (route de Grasse, Antibes) à 1,5 km au Sud-Ouest du projet,
- la modification d'un carrefour en giratoire entre le chemin des Terriers et l'allée des Terriers (Antibes) à 3 Km à l'Ouest du projet,
- l'aménagement des extrémités des épis 2 et 4 des plages artificielles (Juan-les-Pins) à 3,7 Km au Sud du projet.

S'ils n'ont pas déjà été réalisés, l'éloignement de ces projets avec la zone d'étude écarte tout risque de cumul d'effets indésirables en phase travaux.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

Au vu de la nature du projet et de sa localisation, celui-ci n'est pas susceptible d'avoir des effets de nature transfrontière.

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

- Le projet s'insère sur une parcelle précédemment construite et remplace un complexe d'activité horticole très imperméabilisé (serres) et génératrice de pollution accidentelle par une activité résidentielle,
- L'intégralité du ruissellement occasionnés par le projet est compensée par le biais de solutions adaptées au site, puis redirigée vers un collecteur public,
- Davantage d'espaces verts (~ 6757 m<sup>2</sup>) sont prévus dans le projet en comparaison avec les structures actuelles,
- le projet s'insère dans la dynamique zonale du PLU (zone UEa2 "Zones stratégiques de renouvellement urbain".

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

D'après les éléments réunis ci-dessus, il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact. Ce dernier est de nature à améliorer la situation des terrains à l'état actuels de part sa désimpermeabilisation et de l'arrêt de l'exploitation horticole. La nature du projet s'insère également dans la dynamique zonale du PLU, l'emplacement étant prévu pour un renouvellement stratégique. Le projet est également susceptible d'améliorer la continuité écologique de la zone.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

## 9. Engagement et signature

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

Fait à NICE

le, 29/06/2022

Signature

  
**SCCV LES ROSES D'ANTIBES**  
Société Civile Immobilière de Construction Vente  
A capital variable de 1000 euros  
400 Promenade des Anglais - 06200 NICE  
R.C.S. NICE 893 405 829  
Tél. 04 92 01 00 50

**SCCV LES SERRES DE LA CONSTANCE**  
Société Civile Immobilière de Construction Vente  
A capital variable de 1000 euros  
400 Promenade des Anglais - 06200 NICE  
R.C.S. NICE 893 405 910  
Tél. 04 92 01 00 50