



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

Décision n° CU-2021-2771

de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

après examen au cas par cas sur la

**mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration
de projet de création d'une résidence autonomie dans le quartier de**

la Fontonne d'Antibes - Juan les Pins (06)

N°saisine CU-2021-2771

N°MRAe 2021KPACA12

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté en date du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 8 septembre 2020 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Christian Dubost, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2771, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet de création d'une résidence autonomie dans le quartier de la Fontonne d'Antibes - Juan les Pins (06) déposée par la Commune d'Antibes, reçue le 14/01/21 ;

Vu les compléments d'informations apportés au dossier, concernant notamment les risques d'inondation, reçus le 19/02/2021 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 14/01/21 et sa réponse en date du 02/02/21 ;

Considérant que la commune d'Antibes - Juan les Pins, d'une superficie de 27,57 km², compte 72 999 habitants (recensement 2017) ;

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme (PLU), approuvée le 29 mars 2019, a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 8 octobre 2018 ;

Considérant que la mise en comptabilité du PLU d'Antibes – Juan-les-Pins est liée à une déclaration de projet ayant pour objectif la création d'une résidence pour personnes âgées vieillissantes autonomes d'environ 85 logements dans le quartier de la Fontonne, pôle de centralité au nord-est de la commune ;

Considérant que le règlement actuel de ce pôle de centralité, classé en zone UBd¹ ne permet pas la réalisation du projet, le plan de zonage inscrivant des bandes de constructibilités incompatibles avec le PPRi² dont le projet de révision a été porté à connaissance à la commune ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU a pour objet de créer une zone UM³, accompagnée de l'inscription au plan de zonage de polygones d'implantation (en lieu et place des bandes de constructibilités actuellement au PLU) et d'une augmentation de la hauteur autorisée des bâtiments de 10 m à 17 m, intégrant la pente du terrain ainsi que les nouvelles règles du projet de révision du PPRi ;

Considérant que la mise en compatibilité prend en compte la nouvelle servitude d'utilité publique du projet de révision du PPRi dans la zone UM (localisée au niveau des zones bleues, sur sa partie

1 Quartiers centraux – bâtis continus dominants

2 Plan de prévention du risque d'inondation

3 Secteurs à plan de masse dans le quartier de la Fontonne

Ouest, et rouges, sur sa partie occidentale) ;

Considérant que la mise en compatibilité prend en compte le règlement des eaux pluviales approuvé en 2006 et le règlement transitoire de gestion des eaux pluviales et des ruissellements approuvé en décembre 2019 qui prévoit une compensation de toute nouvelle imperméabilisation des sols par la création de dispositifs de rétention des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ;

Considérant que le secteur de projet est desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration d'une capacité de traitement suffisante pour absorber les effluents supplémentaires ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU contribue au renouvellement urbain par la requalification d'un site dans une dent creuse de 5 000 m², entièrement anthropisé, composé d'un bâtiment et de deux parkings et qu'elle ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que le secteur de projet est situé le long de la RD6007, classée en voie de catégorie 3⁴ et que le dossier indique que des mesures pour la réduction des nuisances sonores sont prises en compte pour les futures constructions ;

Considérant que le secteur de projet n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en compatibilité du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet de création d'une résidence autonomie dans le quartier de la Fontonne situé sur la commune d'Antibes - Juan les Pins (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

4 Classement sonore des infrastructures de transports terrestres : secteur affecté par les nuisances sonores sur une largeur de 100 m de part et d'autre de la voie

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 11 mars 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité
environnementale
et par délégation,

Christian DUBOST



Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille
16 rue Zattara
CS 70 248
13 331 Marseille Cedex 3