

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU BUREAU
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 24 septembre 2018

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 04

Objet de la délibération : Direction
Aménagement Environnement - Révision
du PLU de la commune d'Antibes - Avis
sur le projet arrêté

☒ Original
▪ Expédition certifiée conforme à
l'original
Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2018.172

Date de la convocation :

Le 18/09/2018

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 5 OCT. 2018**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 3 OCT. 2018**

Pour le Président,
La Responsable de Service



Corinne PAVAN-SANTAINÉ

L'an deux mil dix-huit et le 24 septembre à 10h30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Les Genêts, 449 Route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, René TRASTOUR

ABSENTS :

Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Roger CRESP, Gilbert HUGUES, Claude BERENGER, Joseph VALETTE

Monsieur LEONETTI,

Le Conseil Municipal de la Commune d'Antibes Juan-les-Pins a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme le 6 juillet 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU révisé, répond aux enjeux du diagnostic du territoire et présente un projet communal qui s'appuie sur six orientations générales à l'horizon 2030 :

- Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux ;
- Conforter une offre en logements équilibrée, dans un environnement qualitatif durable ;
- Conforter le rôle économique et social communal ;
- Garantir une mobilité et un mode de vie durables ;

- Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques dans le respect des équilibres du territoire ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La révision du PLU s'inscrit dans un contexte démographique qui tend à une stabilisation de la population. Les besoins actuels et futurs à satisfaire sont donc à réadapter par rapport au PLU en vigueur approuvé en 2011.

Les potentiels de développement sont importants dans les secteurs à enjeux de renouvellement urbain déjà identifiés en 2011 et également le long du linéaire du bus-tram. Le PLU révisé entend poursuivre ces principes en promouvant une meilleure intégration urbaine et paysagère avec le tissu urbain existant environnant.

Dans les autres secteurs, il est recherché un équilibre entre bâti, les formes urbaines et le végétal. L'objectif est de préserver la « Ville-Parc ». L'élément fondateur du projet antibois est le renouvellement urbain durable et qualitatif.

Le scénario 2030 retenu pour la révision du PLU arrêté, avec un taux de croissance à 0,1 %, amène à une estimation de la population en 2030 à 76 952 habitants (1 220 nouveaux habitants d'ici 2030) et une production de 5 753 nouveaux logements (5 073 logements pour le desserrement des ménages et 680 pour répondre à l'accueil des nouveaux habitants), soit 360 logements supplémentaires par an, dans un cadre urbain et paysager de qualité.

Pour répondre au scénario choisi et aux objectifs inscrits au PADD, le projet de révision du PLU présente un ensemble de dispositions réglementaires :

Compétence aménagement de l'espace :

Afin d'asseoir le projet politique de la commune et répondre au nouveau paysage réglementaire qui a profondément évolué depuis l'approbation du PLU en 2011, le nouveau PLU présente donc des dispositions réglementaires réadaptées. Ces éléments figurent notamment dans la partie 4 du rapport de présentation, dont la présentation pourrait être améliorée tout particulièrement en réorganisant et explicitant davantage les évolutions de ces dispositions réglementaires. Il en est de même pour le règlement dans lequel il conviendrait de corriger certaines erreurs matérielles, de préciser certaines règles pour faciliter la compréhension notamment lorsqu'elles figurent dans plusieurs articles.

Concernant les différents secteurs à enjeux sur lesquels la Communauté d'Agglomération est attentive :

- La commune a fait évoluer le zonage relatif au secteur stratégique des Trois-Moulins, objet d'une large réflexion portée par la CASA avec la commune. A terme, un nouveau quartier urbain mixte verra le jour. Une zone UZf, représentant la future vitrine tertiaire de Sophia Antipolis, a été notamment créée. Certains éléments ou certaines règles, rattachés à ce secteur doivent cependant faire l'objet de corrections :
 - L'article UZ 6 doit être modifié comme suit : « dans le secteur UZf, les constructions peuvent s'implanter en surplomb des voies publiques **et de la plateforme du bus-tram** » ;
 - Le côté Est de la route des Trois-Moulins doit intégrer une marge de recul jusqu'au giratoire Azur Arena (19m de large également). Cette marge de recul comprendra l'élargissement du giratoire Azur Arena (le rayon évolue de 21m à 25m) ;

- Le giratoire lié au bus-tram fait l'objet de l'inscription au plan de zonage d'un emplacement réservé au bénéfice de la CASA (CA/189) mais également au bénéfice de la commune (CO/189). Il convient de conserver uniquement l'ER n°CA/189 avec comme unique bénéficiaire, la CASA ;
 - En Secteur UCb2, la CASA projette de réaliser dans le cadre du bus-tram un centre de remisage, dont les caractéristiques sont précisées et cartographiées en annexe.
Il s'agit d'occuper la moitié Nord du parking de la salle Azur Arena en vue d'y stationner des bus (espace de stationnement bénéficiant d'un revêtement perméabilisé, d'un éclairage, d'une clôture, d'une entrée/sortie et d'un marquage au sol).
Les stationnements VL ainsi supprimés seront par conséquent transférés sur un nouvel espace de stationnement dont l'aménagement est prévu à quelques dizaines de mètres à l'Est (toujours dans la zone UCb2).
Il est important que l'ensemble des règles relatives à la zone UCb2 intègre l'ensemble des caractéristiques de ce nouveau parking, de même caractéristique que le remisage décrit ci-dessus.
Cet espace pourra être également fléché pour être utilisé comme zone d'expérimentation du véhicule autonome dans le cadre de l'initiative Smart Véhicule Cote d'Azur, soutenue par la CASA, permettant d'envisager un usage mutualisé pertinent de cet espace public ;
 - Il est suggéré que le projet soit renvoyé à la dénomination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » permettant ainsi de dispenser ces réalisations des règles de la zone et par conséquent de nombreuses contraintes ;
 - En secteur UZb, la CASA projette de réaliser dans le cadre du bus-tram un centre de maintenance, dont les éléments programmatiques sont en cours de finalisation. Il s'agit de permettre l'installation d'une ICPE comprenant notamment : une station gasoil, un transformateur privé électrique, une station compression gaz.
Ce projet pourrait également renvoyer à la dénomination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » permettant ainsi de dispenser le projet, des règles de la zone et par conséquent de nombreuses contraintes.
- En ce qui concerne la **Plaine de la Brague**, les principes du plan-guide d'aménagement et de gestion de ce secteur à enjeux, piloté par la Communauté d'Agglomération en collaboration avec les communes d'Antibes et de Biot, doivent être prochainement validés par les parties prenantes. Le plan-guide sera traduit d'une part par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui devra être intégrée au PLU via une procédure d'évolution du document et sera d'autre part intégré au SCOT de la CASA, en révision.

Parallèlement, il convient de rappeler qu'un périmètre d'intervention foncière de 47 ha au total (45 ha sur Antibes), au bénéfice du Conservatoire du Littoral, dénommé « *Cœur de Nature* », a été approuvé par délibération du conseil municipal d'Antibes du 06 juillet 2018. Ce périmètre doit figurer dans une des annexes du PLU.

Egalement, la CASA va engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique « *travaux d'entretien, de restauration et d'aménagements hydrauliques des berges de la Brague* ».

Par conséquent, il convient de noter une contradiction entre, l'emplacement réservé concernant la création du demi-échangeur Antibes Est au bénéfice de l'Etat, et sa position au sein même du périmètre d'intervention « *Cœur de Nature* ». L'intérêt de ce demi-échangeur sera testé dans le cadre de l'étude mobilités relative à Sophia Antipolis, pilotée par le Département et la CASA.

- Enfin, le secteur à enjeux **Gare-Pétroliers** fait actuellement l'objet d'une étude pilotée par la CASA en collaboration avec la ville d'Antibes. La réflexion sur l'aménagement futur de ce secteur stratégique d'entrée de ville n'ayant pour le moment pas aboutie, l'OAP et le règlement dédiés seront à modifier une fois le schéma d'aménagement finalisé.

En matière d'équilibre social de l'habitat :

Le nouveau PLU a pris le parti, pour répondre à l'orientation n°2 du PADD « *conforter une offre en logements équilibrée dans un environnement qualitatif durable* », de refondre la politique communale en matière de production de logement et ainsi favoriser la réalisation de programmes mixtes répartis sur l'ensemble du territoire antibois.

Les nouveaux logements dont les logements pour étudiants ou personnes âgées, seront majoritairement construits dans les secteurs à enjeux de renouvellement urbain en partie maîtrisés par la commune. Il est ainsi estimé que dans les différents secteurs concernés (Trois-Moulins, Les Combes, Les Quatre Chemins, Jules Grec Anthéa, Gare-Pétroliers, Marenda-Lacan) 1 410 logements locatifs sociaux pourront être réalisés.

Afin de poursuivre l'effort réalisé en matière de mixité sociale et d'augmenter le taux SRU d'ici 2030, le PLU révisé mobilise ainsi les outils suivants :

Un périmètre global de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, à hauteur de 40 %, pour les projets de plus de 1 000m² SDP et/ou douze logements ;

Un périmètre de part et d'autre des principaux axes de communication et sur la quasi-totalité des secteurs stratégiques qui permet d'affecter 10% supplémentaires de la surface de plancher réalisée à des logements en accession à la propriété ou en accession encadrée ;

Quatre emplacements réservés logement, déjà inscrits au PLU en vigueur, au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, permettant la création notamment de 139 nouveaux logements locatifs sociaux :

N° ER	Localisation	Nbre de logements total opération	Part de logements sociaux	Nb minimum de LLS estimé	Nb logements en accession sociale
192-1	Moyennes Bréguières	45	100%	45	
192-13	Quatre-Chemins	42	100%	42	
192-34 et 35	Estagnol	169	30%	52	56
TOTAL				= 139 LLS	

Néanmoins, les nouvelles obligations réglementaires de production de logements locatifs conventionnés à 25 % imposées par la Loi Duflot obligent les communes de la CASA à anticiper et envisager de nouvelles propositions de fonciers et de projets notamment dans le cadre de la révision du PLH dont la démarche aboutira fin 2019 et devra intégrer cette révision à la hausse.

Le projet de PLU arrêté appelle les remarques suivantes en ce qui concerne cette thématique :

- Faire figurer dans le diagnostic les outils de mixité sociale mis en place dans le PLU de 2011.
- Toujours dans le rapport de présentation, une partie est dédiée aux indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU. Il semblerait logique que des critères sur l'habitat soient ajoutés à la liste des critères déjà présents dans le tableau ;
- Dans les zones UC, UD, UE, un paragraphe a été ajouté à l'article 2 qui oblige la construction d'une cave par logement, en sous-sol et d'au moins 6 m², pour les constructions destinées à l'habitation. La rédaction de ce paragraphe mérite d'être précisée car elle impacte en effet l'ensemble des logements de ces trois zones, qu'ils soient individuels ou collectifs.

Dans le domaine des activités économiques,

Le projet de révision du PLU arrêté entend, par le biais de son PADD, conforter le rôle économique et social communal via notamment les ambitions suivantes :

- Pérenniser le dynamisme de l'offre commerciale, de services et d'artisanat de détails, moteur de la croissance de l'emploi : La commune permet dans le nouveau PLU la requalification du secteur des Hauts d'Antibes, notamment par l'extension de Carrefour, en lien avec les réaménagements routiers et le bus-tram, et également de développer l'offre commerciale de proximité dans les centralités (exemple : opération Marenda-Lacan) et préserver le linéaire commercial présent en zone UB, par l'utilisation de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Renforcer la technopole de Sophia Antipolis en affirmant son rôle de porte d'entrée Sud-Est et de vitrine tertiaire à travers le secteur à enjeux des Trois Moulins et l'arrivée du bus-tram : une zone UZf a été ainsi créée ;
Confirmer, organiser et valoriser le pôle d'activités portuaires et balnéaires ;
Conforter l'offre touristique sur la commune, notamment dans les secteurs à enjeux ;
- Soutenir les activités agricoles : une zone Ng a été créée dans le secteur de la Plaine de la Brague, permettant ainsi l'accueil d'exploitations agricoles.
Deux emplacements réservés destinés à l'activité agricole, au profit de la commune, sont également proposés dans le nouveau PLU : l'ER n°CO/159 « *espaces verts et jardins familiaux* », et l'ER n°CO/164 « *jardins partagés* », avenue Michard Pélissier, instauré dans le cadre de la Déclaration de Projet secteur des 4 Chemins.
Ces deux secteurs avaient en effet été relevés dans le cadre de l'étude foncière agricole menée par la CASA lors de la définition des secteurs à enjeux. Un accompagnement technique de la Communauté d'Agglomération est envisageable concernant ce type de projet d'intérêt général qui mérite d'être valorisé.
Le type de jardin souhaité (jardin partagé ou jardins familiaux) devra être défini puisqu'il ne vise pas les mêmes objectifs et publics et sous-entend un mode de gestion différent.

Le projet de PLU arrêté appelle les remarques suivantes :

Dans le rapport de présentation, un diagnostic complet a été réalisé en ce qui concerne le commerce et les 4 polarités marchandes principales présentes sur la commune (partie 2.4, activités économiques et sociales). Or seules 3 de ces 4 polarités ont été développées dans cette partie, la polarité commerciale Antibes Nord est manquante.

- Le territoire Antibois accueille désormais deux Zones d'Activités Economiques (ZAE), dont la CASA est compétente : Trois-Moulins et Hauts d'Antibes. Le périmètre de la ZAE des Hauts d'Antibes ne correspond pas tout à fait aux zonages identifiés au PLU dans ce secteur. Il convient donc de réajuster le zonage en conséquence.

Sur les thèmes des déplacements et des transports,

La 4^e orientation du PADD, intitulée « Garantir une mobilité et un mode de vie durables », est déclinée de la façon suivante :

- Faciliter les déplacements pour maîtriser la circulation automobile ;
- Fluidifier le trafic local de marchandises dans les zones les plus denses, notamment par une plateforme logistique dans le secteur Gare-Pétroliers ;
- Inciter au report modal, à l'usage des transports publics et des modes actifs, en cohérence avec le programme d'actions du PDU ;
- Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace public ;
- Réorganiser et optimiser l'offre de stationnements ;
- Equiper le territoire du tout numérique.

En revanche, le projet de PLU doit être ajusté en ce qui concerne les éléments suivants :

- La mise à jour de certaines parties du diagnostic : le rapport de présentation du projet de PLU arrêté intègre des éléments/enjeux non négligeables (comme le réseau urbain, le bus-tram Antibes-Sophia, les capacités de stationnement) qui doivent être actualisés
- Les emplacements réservés « voirie » situés au sein des zones d'activités économiques Trois-Moulins et Hauts d'Antibes ont été mis au bénéfice de la CASA au sein du strict périmètre ZAE et à la commune dès lors que la voirie sort de ce périmètre de ZAE. Il convient d'être vigilant quant à la localisation des étiquettes de ces emplacements réservés identifiés au plan de zonage ;
- Le stationnement est une problématique non négligeable sur le territoire et fait donc l'objet d'une attention particulière :

En ce qui concerne le stationnement privé, il convient de mentionner qu'un nouvel article y a été dédié dans les dispositions générales du règlement (article 8.6). Celui-ci nécessite néanmoins d'être complété en rappelant le contexte réglementaire qui a évolué depuis le PLU de 2011 et qui est désormais applicable via le Code de la Construction et de l'Habitation.

La commune souhaite utiliser l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme, qui permet d'alléger le nombre de stationnements véhicules légers dans les nouveaux programmes de logements, dans un secteur à moins de 500 m autour d'un TCSP.

Le niveau de desserte du futur bus tram n'étant à ce jour pas encore pleinement défini par l'autorité organisatrice, la CASA ne préconise pas, pour le moment, l'application de cet article ailleurs qu'à proximité des gares SNCF d'Antibes et de Juan les Pins.

Enfin, dans les dispositions propres à chaque zone (articles 12), il serait judicieux qu'un tableau récapitulatif soit proposé pour plus de lisibilité auprès du public et du service instructeur, comme cela a été fait dans d'autres PLU du territoire CASA. Les règles de stationnement sont également à harmoniser en ce qui concerne les activités économiques car elles ciblent tantôt la surface de plancher tantôt la surface de vente.

Concernant le stationnement public, le PLU arrêté identifie 5 emplacements réservés destinés à du parking public, et au bénéfice de la CASA.

Pour rappel, la CASA, en tant qu'Autorité Organisatrice de la Mobilité Durable, a dans ses compétences le transport public, les modes actifs, le covoiturage, l'autopartage et l'intermodalité. A ce titre, elle peut être bénéficiaire d'espaces de stationnement de véhicules individuels permettant de se rabattre vers un autre mode de déplacements plus vertueux : covoiturage, bus, vélo.

Pour permettre leur bon fonctionnement, il peut être nécessaire de limiter l'accès à ces espaces par un système de barrières afin que les places soient disponibles à l'attention des usagers intermodaux. En effet, dans des zones tendues en terme d'offre de stationnement privée insuffisante, en l'absence de fermeture, ces espaces deviendront du stationnement résidentiel, alors de compétence communale. Dans ce cadre, il ne semble pas juridiquement pertinent qu'au PLU, hors ZAE, paraissent des ER pour des « parkings publics » au bénéfice de la CASA, répondant au besoin de stationnement riverain ou local antibois.

Les espaces de stationnement le long de la Route de Grasse, réalisés dans le cadre du bus-tram, et en l'absence de mise en place de dispositif de limitation d'accès, seront des parkings ouverts de gestion communale. Ceux-ci sont financés par la CASA dans le cadre d'une restitution d'espaces de stationnements en lieu et place des stationnements longitudinaux supprimés, en accord avec la Ville d'Antibes.

Par ailleurs, le foncier de ces espaces en emplacements réservés étant déjà maîtrisé, la CASA s'interroge sur la nécessité de les marquer comme tel dans le futur PLU révisé.

➤ Le bus-tram, le transport public et les modes actifs :

Un toilettage des emplacements réservés liés au bus-tram a été réalisé. Le projet de bus-tram majeur et structurant pour la ville, reste toutefois très peu abordé dans l'ensemble du document. Des éléments plus actualisés sont en cours de rédaction par la CASA en lien avec la commune.

Le Bus Tram, les mobilités actives et leur combinaison sont à prendre en compte y compris dans les OAP proposées sur les secteurs à enjeux stratégiques du territoire : il convient notamment de concevoir les déplacements internes et externes à ces secteurs sur une offre de mobilité qui va au-delà du bus-tram : un développement du maillage viaire, piéton et cyclable aux abords des arrêts de transport public, avec une prise en compte des facilités d'intermodalité et de multimodalité sont à prendre en compte pour concevoir ces déplacements.

Il convient de noter que le PLU arrêté s'est penché sur les modes de déplacements actifs. Le projet de PLU révisé comprend 4 Emplacements Réservés intégrant des liaisons cyclables.

Dans le domaine de l'environnement et du paysage et de l'énergie

Le PLU révisé fait de l'environnement une orientation forte du projet de territoire qui se traduit par un modèle urbain moins consommateur d'espace et plus en adéquation avec la protection et la mise en valeur de la qualité environnementale et paysagère de la commune. L'équilibre entre le bâti et le végétal permet des espaces de respiration garants d'un cadre de vie de qualité pour les usagers du territoire.

L'orientation n°5 du PADD souhaite ainsi « *assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques dans le respect des équilibres du territoire* » via notamment les volontés suivantes :

- Protéger et préserver les espaces, sites naturels, paysagers et écologiques ;
- Préserver et remettre en bon état des continuités écologiques constitutives de la Trame Verte et de la Trame Bleue à partir des corridors permettant de relier les réservoirs de biodiversité : les outils Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés ont été utilisés ;
- Mettre en valeur les cours d'eau notamment la Brague ;
- Gérer, valoriser les espaces naturels et favoriser leur ouverture au public comme le Fort Carré ou les berges de la Brague.

Il convient de noter que le projet de PLU révisé :

- Est compatible avec les enjeux inscrits au SCOT concernant les « espaces naturels protégés », les « espaces urbanisés sensibles », l'axe bleu que constitue la Brague mais également avec les « enjeux ponctuels de protection » (Villa Thuret, Secteur Ouest du Fort Carré, la pinède de Juan-les-Pins) et les espaces protégés au titre de la loi Littoral : espaces remarquables et coupure d'urbanisation de la Plaine de la Brague ;
- Dispose d'un patrimoine architectural et jardiné remarquable, constitué aussi bien de propriétés publiques que privées, qu'elle a souhaité protéger ;
- Permet désormais, via l'intégration des lois « LAAF » et « Macron » l'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation et les annexes en zone naturelle, en zones Na et Ng et sous certaines conditions ;
- Intègre désormais un document relatif aux « recommandations environnementales » annexé au PLU avec une liste des végétaux adaptés au territoire et des végétaux déconseillés (espèces envahissantes et allergisantes). Cette liste pourra être ajustée dès la finalisation de la palette végétale en cours de réalisation par la CASA.

Néanmoins le projet de PLU révisé appelle les remarques suivantes :

- La partie énergie du cahier des recommandations environnementales nécessite une mise à jour notamment sur la réglementation thermique en faisant référence à la RT 2012 ;

- Le périmètre « Cœur de Nature » doit être identifiée dans une des annexes du PLU ;
- Le périmètre de l'AVAP approuvée en Mai 2018, désormais Servitude d'Utilité Publique, doit également figurer en annexe ;
- Les protections patrimoniales (listées et cartographiées dans les dispositions générales du règlement) ont évolué positivement par rapport au PLU en vigueur : une dizaine de parcs et jardins (publics ou privés) ont été identifiés en complément et, grâce notamment à l'AVAP, la liste des bâtiments remarquables à protéger s'est notablement étoffée. Cette évolution mérite d'être mise en valeur dans le rapport de présentation du projet de PLU arrêté en précisant notamment les bâtiments qui ont été ajoutés à la liste et ceux qui ont été supprimés ;
- Les informations inscrites au volet déchet de la notice technique 9D sont obsolètes (collecte, traitement et prescriptions techniques pour les locaux à ordures) et méritent d'être supprimées au profit du règlement communautaire de collecte des déchets qu'il convient d'annexer au futur PLU.

Dans le domaine GEMAPI/eaux pluviales

La Communauté d'Agglomération étant désormais compétente en GEMAPI et eaux pluviales, un certain nombre d'emplacements réservés ont été mis à juste titre à son bénéfice.

Dans le secteur route de Grasse, un nouvel emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la CASA pour la réalisation d'un bassin de rétention (CA/120), de 5 782 m² d'emprise sur les établissements *Paturle Nautic* et le parking de *Carrefour Market*, en lieu et place des emplacements réservés logement n°CA/192-36 et 192-37 au PLU en vigueur.

Selon l'étude pilotée par la commune et réalisée CEREQ Territoire en Février 2012, un bassin de rétention de 3 400 m³ maximum, pour une superficie de 1 000 m², était préconisé. L'emprise de l'emplacement réservé de près de 6 000 m² paraît donc trop importante.

Le ruissellement pluvial est une réelle problématique sur ce secteur mais la création d'un bassin de rétention, dont l'emprise et la capacité nécessaire restent à cadrer, peut également s'envisager en souterrain avec un projet de logements étant donné la localisation stratégique de ces terrains.

De plus, le rapport de présentation fait apparaître à plusieurs reprises le terme de « *schéma d'assainissement pluvial* », or il s'agit d'un « *règlement d'assainissement pluvial* ». Il convient donc de rectifier en ce sens les pages concernées dans le rapport de présentation.

Un document intitulé « *recommandations techniques* » (pièce n°17) intègre à la fois un texte qui accompagne le règlement d'assainissement pluvial mais également des recommandations concernant les parcs de stationnement (accessibles au public ou à usage privé). Il serait préférable de dissocier ces 2 sujets et de créer une annexe indépendante concernant l'assainissement pluvial.

En ce qui concerne les recommandations techniques s'appliquant aux parkings publics ou privés : dans le cas des parkings en sous-sols, il pourrait être proposé des rappels particuliers compte-tenu de la forte exposition aux ruissellements pluviaux et aux variations du niveau des nappes :

- Dispositions à prendre pour limiter l'intrusion des ruissellements via les rampes d'accès (seuils de protection, dimensionnement des grilles et avaloirs, ...) et les émergences (aérations, ...) ;
- Les eaux de rabattement des nappes ne sont pas admises dans les réseaux pluviaux (étanchéité obligatoire).

Vu l'exposé qui précède,

Vu, la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) en date du 13 décembre 2000 ;

Vu, la loi n°2003-590 relative à l'urbanisme et l'habitat (UH) en date du 02 juillet 2003 ;

Vu, la loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) en date du 12 juillet 2010 ;

Vu, la loi n°2013-61 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social en date du 18 janvier 2013 ;

Vu, la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) en date du 24 mars 2014 ;

Vu, la loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte en date du 17 août 2015 ;

Vu, le Code de l'urbanisme ;

Vu, l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 portant création de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, et lui conférant des compétences obligatoires en matière d'aménagement de l'espace, parmi lesquelles l'élaboration du schéma de cohérence territoriale modifié par arrêtés préfectoraux du 28 décembre 2002 et 22 décembre 2011 ;

Vu, les orientations générales d'aménagement inscrites au schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Agglomération Sophia Antipolis approuvé le 05 mai 2008 ;

Vu, la délégation au Bureau communautaire pour rendre compte des avis et décisions se rapportant au SCOT en date du 14 avril 2014 ;

Vu, le Programme Local de l'Habitat adopté le 23 décembre 2011 et portant sur la période 2012- 2017, et prorogé de deux ans ;

Considérant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Antibes Juan-les-Pins arrêté le 06 juillet 2018 ;

Considérant que ce projet de révision est compatible avec les orientations générales d'aménagement inscrites au Schéma de Cohérence Territoriale de la CASA approuvé le 05 mai 2008 ;

Considérant que ce projet de révision est compatible avec les orientations inscrites au Plan de Déplacements urbains de la CASA approuvé le 05 mai 2008 ;

Considérant que ce projet de révision est compatible avec les orientations inscrites au Programme Local de l'Habitat sur la période 2012-2017, approuvé le 23 décembre 2011 ;

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Antibes Juan-les-Pins arrêté le 06 juillet 2018.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, EMET un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Antibes Juan-les-Pins arrêté le 06 juillet 2018.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 24 septembre 2018
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 24/09/2018
Numéro : BC_2018_172
Nature : DE - Deliberations
Objet : Révision du PLU de la commune d'Antibes - Avis sur le projet arrêté
Matière : 2.1 - Documents d urbanisme
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : nkkI7Tq

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 03/10/2018
Identifiant : 006-240600585-20180924-BC_2018_172-DE

Acte reçu

Date : 24/09/2018
Numéro interne : BC_2018_172
Code nature : 1
Code matière 1 : 2
Code matière 2 : 1
Objet : RÃ@vision du PLU de la commune d'Antibes - Avis sur le projet arrÃ@tÃ@
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 99_DE-006-240600585-20180924-BC_2018_172-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 0

N