



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

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

### **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) et le décret du 11 août 2016 introduisent et définissent 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 Natura 2000, qui prévoient une Unité Touristique Nouvelle soumise à autorisation, qui couvrent une commune littorale, qui eux sont systématiquement soumis à une évaluation environnementale),
- Les révisions des PLU ci-dessus,
- Les mises en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique des PLU soumis à un examen au cas par cas et, pour les autres PLU, à condition que les mises en compatibilité n'emportent pas les mêmes effets qu'une révision,
- Les élaborations et les révisions des Cartes Communales (CC) à l'exception de celles dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

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

L'autorité environnementale 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 **délai 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 ;

- A un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;
- A 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. 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 :

- par courriel à : [ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) ;
- ou par courrier avec documents en version numérique à : DREAL PACA / SCADE / UEE.

**ATTENTION : LA DECISION EST NOTIFIEE AU PETITIONNAIRE UNIQUEMENT A L'ADRESSE COURRIEL INDIQUEE PAR CE DERNIER DANS LE FORMULAIRE** (*donc aucun envoi ne sera réalisé par courrier*).  
*De même, l'ensemble des échanges (accusés de réception, demandes de pièces complémentaires, ...) seront envoyés au pétitionnaire par mel. Par sécurité, ce dernier peut mentionner plusieurs adresses courriels.*

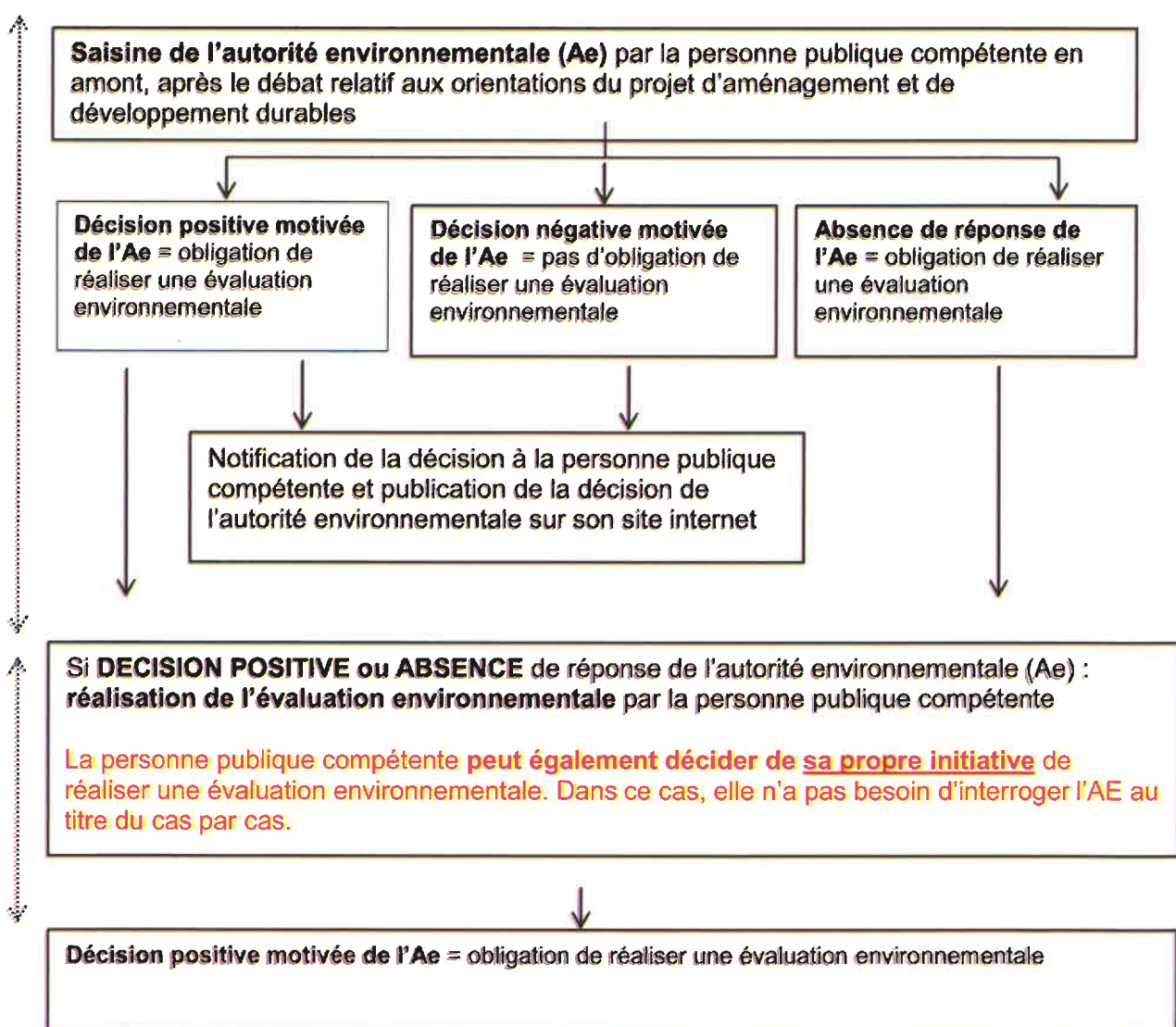
### Références :

Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016, relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

[Site internet DREAL PACA](#)

## I - Procédure d'examen au cas par cas



## II - 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> <i>préciser la date d'approbation du document en vigueur</i>	P.L.U. approuvé le 26 septembre 2013, modifié le 17 mars 2015, le 11 février 2016, le 30 juin 2016, et le 25 septembre 2018.
Le document ci-dessus a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
<b>Procédure concernée par la saisine</b>	<input type="checkbox"/> Élaboration <input type="checkbox"/> Révision <input checked="" type="checkbox"/> Mise en compatibilité Déclaration de projet <input type="checkbox"/> Mise en compatibilité DUP <input type="checkbox"/> Modification
<b>Intitulé de l'objet de la saisine</b> (exemple : révision, modification n°, modification simplifiée...)	<b>Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du P.L.U.</b>
<b>Quels sont les objectifs visés dans le cadre de cette saisine : orientations principales</b> (ouverture à urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'un EBC <sup>1</sup> ... ?)	Substitution d'un nouveau bâtiment, dit le « Cœur Marina », à un bâtiment obsolète et inutilisé, au centre de la « Marina » dit le « Biovimer », i.e. la revitalisation d'une friche urbaine.
<b>Pièces à fournir</b>	<input checked="" type="checkbox"/> notice explicative de l'objet de la saisine  <b>Le cas échéant selon le type de procédure :</b> <input type="checkbox"/> diagnostic ou synthèse du diagnostic <input checked="" type="checkbox"/> PADD <input checked="" type="checkbox"/> pièces graphiques (avant/après) <input checked="" type="checkbox"/> pièces réglementaires (avant/après) <input type="checkbox"/> OAP <input type="checkbox"/> cartographies superposant les zones pressenties d'aménagement avec les zones à enjeu environnemental et paysager.
<b>Informations à fournir</b> - si le document d'urbanisme est couvert par un plan de prévention des risques (PPR), présenter les éléments du document intégrant les préconisations liées à ce PPR  - si le document d'urbanisme est lié à une déclaration de projet ou une DUP: Le projet concerné par la déclaration de projet a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Décrivez sommairement le projet faisant l'objet de la déclaration (nature du projet, emprise, localisation...). Quels sont les éléments du document d'urbanisme nécessitant une mise en compatibilité ?  - si autres informations utiles	<input type="checkbox"/> synthèse des informations liées au(x) PPR  - Le secteur du projet n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.), approuvé le 18 juillet 2013.  - Le site n'est pas concerné par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), approuvé le 20 juillet 2000.  Le projet n'a pas été l'objet d'une étude d'impact à ce stade.

<sup>1</sup>EBC : Espace Boisé Classé

	<p>Les éléments modifiés du P.L.U. sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le document graphique du règlement, par la délimitation d'un secteur particulier UPm ;</li> <li>- Le règlement écrit, par la modification de la règle de hauteur dans ledit secteur UPm.</li> </ul>
--	--

## B. Identification de la personne publique responsable

<b>Personne publique responsable du document d'urbanisme :</b>	Ville de Villeneuve Loubet (Alpes-Maritimes)
<b>Nom et adresse du demandeur :</b>	Hôtel de Ville Place de la République 06270 VILLENEUVE-LOUBET
<b>Nom, numéro de téléphone et adresse mail du correspondant <sup>2</sup>:</b>	Le Maire, Lionnel Luca Email : <a href="mailto:cab@villeneuveloubet.fr">cab@villeneuveloubet.fr</a> Tél : 04 92 02 60 00

## C. Description des caractéristiques principales du document

<b>Renseignements sur le territoire concerné</b>	
Nombre et noms des communes concernées	Ville de Villeneuve Loubet (Alpes-Maritimes)
Nombre d'habitants concernés <i>Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?</i> <i>Quel est le nombre d'habitants en période touristique ?</i>	15 780 habitants (population légale)  40 à 80 000 résidents en période touristique (commune surclassée)
Superficie du territoire ou du projet en cas de mise en compatibilité liée à une déclaration de projet ou d'utilité publique	1,6 hectares concernés sur une superficie totale de 1 960 hectares.

<b>Contexte de la planification</b>	
Le territoire est-il couvert par des documents de planification exécutoires (SCoT, SDAGE, SAGE, PDU, autres documents d'urbanisme <sup>3</sup> ) ?	- La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.), approuvée par le décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003 ;

**<sup>2</sup>ATTENTION : LA DECISION EST NOTIFIEE AU PETITIONNAIRE UNIQUEMENT A L'ADRESSE COURRIEL INDIQUEE PAR CE DERNIER DANS LE FORMULAIRE (donc aucun envoi ne sera réalisé par courrier).**

*De même, l'ensemble des échanges (accusés de réception, demandes de pièces complémentaires...) seront envoyés au pétitionnaire par mel. Par sécurité, ce dernier peut mentionner plusieurs adresses courriels.*

<sup>3</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

<p>Ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Communauté d'Agglomération de SOPHIA-ANTIPOLIS (C.A.S.-A.) ;</li> <li>- Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la C.A.S.-A. ;</li> <li>- Le Plan des Déplacements Urbains (P.D.U.) de la C.A.S.-A. ;</li> <li>- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin du Rhône-Méditerranée.</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>Les grandes orientations d'aménagement pour le territoire de Villeneuve-Loubet, définies par le P.A.D.D. sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser sur l'ensemble du territoire le profil environnemental et patrimonial communal ;</li> <li>- Centrer la production d'habitat vers la satisfaction des besoins de tous les Villeneuvois ;</li> <li>- Faire de Villeneuve-Loubet une centralité de la Côte d'Azur ;</li> <li>- Faire de Villeneuve-Loubet une ville accessible et une ville proche.</li> </ul>
<p>Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Montagne ? <b>Si oui</b>, le document d'urbanisme (révision, mise en compatibilité, élaboration PLU/CC) prévoit-il la création d'une unité touristique nouvelle (art L122-15 à L122-23 du code de l'urbanisme) ?</p>	<p>Non</p>
<p>Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Littoral ?</p>	<p>Oui</p>
<p align="center"><b>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 : zonage d'assainissement, étude d'impact...) ?</b></p>	
<p><b>Le permis sera soumis à une demande de permis de démolir et à une demande de permis de construire.</b></p>	

**D. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et**

## caractéristiques de l'impact potentiel du projet

Une cartographie superposant les zones pressenties d'aménagement avec les zones à enjeu environnemental et paysager doit être jointe.

<b>Consommation d'espace et étalement urbain (fournir des cartes permettant la localisation des secteurs concernés)</b>	
<p>- Quels sont les <b>objectifs</b> du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p> <p>- Quelle <b>évolution</b> par rapport aux tendances passées ?</p> <p>Si possible, <b>chiffrer</b> la consommation d'espace.</p>	<p>Les objectifs chiffrés du P.L.U. en la matière sont ainsi définis :</p> <p>« <i>Le territoire de Villeneuve-Loubet est extrêmement contraint en ce qui concerne les possibilités d'extension de l'enveloppe urbanisée existante : - l'omniprésence du risque Inondation, - la valeur d'Espaces Naturels Remarquables des grands massifs naturels.</i></p> <p><i>La Révision du PLU ne procède à aucune ouverture significative à l'urbanisation sur les zones agricoles ou naturelles du PLU en vigueur.</i></p> <p><i>La superficie des zones naturelles est en augmentation en raison des déclassements des projets d'aménagement sur le secteur de la Vanade.</i></p> <p><i>Le Plan Local d'urbanisme limite l'utilisation de la règle de superficie minimale aux seuls espaces collinaires reconnus présentant une sensibilité paysagère et le secteur du Val de Pome en raison des obligations techniques liées à l'assainissement individuel.</i></p> <p><i>La transformation du quartier des Maurettes en grand Eco-Quartier de la Côte d'Azur est l'objectif principal du PLU. Au moyen d'outils spécifiques, le PLU projette à court terme la restructuration de 3,8 hectares sous forme d'un habitat compact, dotés de réservations pour ses futurs équipements publics.</i></p> <p><i>Le PLU s'applique également à restructurer le quartier de la Bermone comme composante d'articulation entre le village et le Loubet.</i></p> <p><i>En dehors de la Ville Jardin, le PLU promeut un urbanisme compact permettant des formes urbaines différentes de l'habitat individuel. Les Coefficients d'Occupation des Sols et les hauteurs sont renforcées en particulier dans le secteur des Plans, des Maurettes, et de la Colline des Maurettes ».</i></p>
<p>- Quels sont les <b>objectifs</b> en matière de <b>création de logements</b> ?</p> <p>- Quelle est la tendance démographique actuelle ? : sur les 10 dernières années, augmentation, stagnation, baisse du nombre d'habitants</p> <p>- Combien d'habitants supplémentaires le projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>- Combien de logements en « dents creuses » ? En extension de l'enveloppe urbaine ? De logements réhabilités ?</p>	<p>Les objectifs chiffrés su P.L.U. en la matière sont ainsi définis :</p> <p>« <i>Les grands indicateurs issus des choix retenus par la Collectivité sont :</i></p> <p><i>- ne pas dépasser la production de 140 logements neufs ou réhabilités par an sur l'échéance 2012-2022 ;</i></p> <p><i>- orienter la production neuve vers des typologies d'habitat plus accessibles aux actifs et aux ménages modestes ».</i></p>



	<p>Les objectifs chiffrés su P.L.U. en la matière sont ainsi définis :</p> <p><i>« En lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, la Commune limite volontairement ses perspectives de croissance démographiques à l'horizon 2020 à un taux de croissance annuel de 0,7 %, impliquant un poids (sic) de population de 16 500 habitants en 2022 correspondant à accroissement démographique conforme au Schéma de Cohérence Territoriale ».</i></p> <p>Le rapport du P.L.U. évalue à « plusieurs » les « dents creuses » utilisables pour la construction de logements, sans les dénombrer. La répartition des nouveaux logements est présentée dans le tableau de la page 201 du rapport de présentation.</p>
Existe-t-il des <b>secteurs à caractère naturel qui ont vocation à être urbanisés</b> ? Si oui, lesquels ?	Non
Sur quelles <b>perspectives de développement</b> (démographique, économique, touristique, d'équipements publics...) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de consommation d'espaces ?	Le scénario tendanciel est décrit et justifié à la page 201 du rapport de présentation.
Quels sont les <b>objectifs de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines</b> ?	La restauration d'une friche urbaine.
Dans l'hypothèse d'une <b>ouverture à l'urbanisation</b> : - quelle est la superficie des zones concernées ? - expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées les <b>impacts</b> sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, les impacts en matière de desserte, transport, équipement...	L'opération projetée ne correspond pas à une extension de l'urbanisation, ni à une ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle.
Si la modification du PLU concernent des <b>extensions, annexes et piscines en zone A et N, préciser</b> : - l'emprise au sol minimum du bâtiment existant - la surface d'extension et annexe autorisée - la surface de plancher maximum après extension - la possibilité de créer des nouveaux logements ? Si oui, combien ?	Non
Si la modification du PLU concernent des <b>extensions, annexes et piscines en zone A et N, estimer</b> : - la superficie des zones A et N concernées - le nombre de bâti existant pouvant prétendre à une extension et/ou annexes et/ou piscines - la superficie de zones A et N susceptibles d'être impactées par la somme des extensions, annexes et piscines	Non

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) ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Zones Natura 2000 ?	OUI		L'évolution du P.L.U. vise la seule zone UP, qui est une zone urbaine portuaire. La zone – marine - Natura 2000 ( directive Habitats ) de la Baie et du Cap d'Antibes et des îles de Lerins, se situe à environ 40 mètres de la digue du port et à environ 130 mètres du secteur nouveau UPm. Deux autres zones se situent à environ 800 mètres de la zone du projet : La zone Natura 2000 ( directive Oiseaux ) des Préalpes de Grasse, ainsi que la zone Natura 2000 ( directive Habitats ) de la Rivière et des Gorges du Loup. Cependant au vu de la distance, les deux zones Natura 2000 ne seront pas impactées par l'opération projetée..
- ZNIEFF <sup>4</sup> ?	OUI		L'évolution du P.L.U. vise la seule zone UP, qui est une zone urbaine portuaire. La Z.N.I.E.F.F. la plus proche est à 800 mètres au nord du site du projet, Cette Z.N.I.E.F.F. de type II concerne le fleuve du Loup. La mise en compatibilité ne porte cependant pas sur cette partie de la ville. Une Z.N.I.E.F.F. de type I concerne les hauteurs de Villeneuve-Loubet. Les deux Z.N.I.E.F.F. ne sont donc pas impactées par la mise en compatibilité du P.L.U..
- Zones faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection biotope ? Le cas échéant, localiser la zone.		NON	Le plus proche site concerné par un arrêté préfectoral de protection de biotope est situé sur la commune riveraine de Biot. Le secteur concerné ne sera pas impacté par l'opération projetée.
- Parc national, parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale ?		NON	
- 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> ?	OUI		Le site de l'opération projetée est éloigné des réservoirs de biodiversité, repérés par le Schéma Régional des Continuités Ecologiques (S.R.C.E.). La mise en œuvre du S.R.C.E. ne sera pas impactée par l'opération projetée.
- Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		NON	
- Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ? Espaces Boisés Classés ?	OUI		L'E.N.S. le plus proche du site, le Parc des Rives-du-Loup, est à environ 800 mètres. Cet e.n.s. ne sera pas impacté par l'opération projetée. Le territoire de Villeneuve-Loubet ne comprend aucune « forêt de protection ». Le document graphique du règlement délimite plusieurs espaces boisés classés (e.b.c.) ; aucun n'est proche du site de

<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

			l'opération projetée. Les secteurs concernés ne seront pas impactés par l'opération projetée.
- Autres zones notables		NON	

<b>Ressource en eau / Assainissement</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(les) ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u></b>
- <b>Périmètre de protection</b> (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	OUI		Le périmètre de protection du captage des Ferrayonnes, et notamment le secteur de la Vacherie, sont identifiés par le rapport de présentation du P.L.U.. Les périmètres liés ne seront pas impactés par l'opération projetée.
Comment la ou les commune(s) concernées par le plan local d'urbanisme sont-elles alimentées en eau potable ? Le système d'alimentation est-il communal ou intercommunal ? Est-il en mesure de faire face à l'augmentation de la demande en eau potable sur le territoire liée à cette augmentation de la population ou à ces nouvelles activités ? La qualité de l'eau distribuée est-elle conforme aux normes de potabilité ? (étayer l'argumentaire de données chiffrées)	OUI		L'alimentation en eau potable et l'assainissement des effluents de la commune de Villeneuve-Loubet sont assurés par le Syndicat Intercommunal du Littoral de la Rive Droite du Var, qui concerne aussi les communes de La Colle-sur-Loup, de Cagnes-sur-Mer, et de Saint-Paul-de-Vence. Dans la mesure où l'opération projetée consiste en la résorption d'une friche urbaine, sa réalisation n'aura aucun impact notable sur la consommation d'eau potable, ni sur sa qualité.
- <b>Gestion des eaux pluviales</b> : préciser s'il existe un zonage d'assainissement des eaux pluviales	OUI		La commune a mis en place un réseau permettant l'évacuation des eaux pluviales par un large système de collecteurs, qui drainent les eaux pluviales recueillies sur l'ensemble de la ville et de ses écarts, sur le grand ensemble de Marina-Baie-des-Anges, et sur la route nationale 7. L'écoulement des eaux pluviales se fait en direction de la mer et du Loup. Dans la mesure où l'opération projetée consiste en la résorption d'une friche urbaine ( l'ensemble Marina-Baie-des-Anges, cité ci-dessus ), déjà reliée au réseau, sa réalisation n'aura aucun impact notable sur l'évacuation des eaux pluviales.
- Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal ?	OUI		Des contrôles réguliers.
- <b>Zones d'assainissement non collectifs</b> ? Le cas échéant, localiser ces zones, déterminer leur surface et le nombre d'habitations existantes et potentielles sur ces zones.	OUI		Lors de la révision du P.L.U., 95 % des bâtiments étaient raccordés aux réseaux communaux d'évacuation des eaux usées. Dans la mesure où l'opération projetée consiste en la résorption d'une friche urbaine, déjà reliée au réseau collectif d'assainissement, sa réalisation n'aura aucun impact notable sur

			l'assainissement des eaux usées.
- Comment les eaux usées de la commune ou des communes concernée(s) par le plan local d'urbanisme sont-elles traitées (station d'épuration...) ? Le système de traitement est-il communal ou intercommunal ? Est-il en mesure de faire face à l'augmentation des quantités d'eaux usées produites sur le territoire liée à cette augmentation de la population ou à ces nouvelles activités? (étayer l'argumentaire de données chiffrées)			<p>La commune de Villeneuve-Loubet adhère au syndicat intercommunal d'études de l'assainissement des bassins de la Cagne, du Loup, et de leurs affluents (S.I.E.C.L.A.), qui regroupe les communes de la Colle-sur-Loup, de Roquefort-les-Pins, de Saint-Paul-de-Vence, et de Villeneuve-Loubet.</p> <p>Le Syndicat Mixte de la station d'épuration de Cagnes-sur-Mer, formé de la Métropole de Nice-Cote-d'Azur et des communes de La Colle-sur-Loup, de Saint-Paul-de-Vence, et de Villeneuve-Loubet a assuré la maîtrise d'ouvrage de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, située à Cagnes-sur-Mer, et configurée une capacité de traitement à 147 400 équivalents/habitants par temps sec et près de 160 000 par temps de pluie. Après sa mise en eau en 2019 et sa mise en service opérationnel en 2020, elle fournit du gaz au secteur cagnois grâce à l'injection de biométhane dans le réseau de gaz naturel.</p> <p>Dans la mesure où l'opération projetée consiste en la résorption d'une friche urbaine, déjà reliée au réseau collectif d'assainissement, sa réalisation n'aura aucun impact notable sur l'évacuation et le traitement des eaux usées.</p>
- Autres éléments notables ?		NON	

<b>Paysages, patrimoine naturel et bâti</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(les) ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u></b>
<p>- A quelle <b>entité paysagère de l'Atlas des Paysages</b> (cf site internet de la DREAL PACA) appartient la commune ?</p> <p>- Quels sont les <b>enjeux</b> rattachés à cette entité paysagère ?</p> <p>- Comment le document d'urbanisme <b>prend en compte ces enjeux</b> (cartographies, outils réglementaires de protection...) ?</p>	<b>OUI</b>		<p>L'Atlas des paysages des Alpes-Maritimes distingue 15 entités paysagères à l'échelle du territoire départemental, qui présentent chacune des caractéristiques géomorphologiques, paysagères, et visuelles propres.</p> <p>Le territoire de Villeneuve-Loubet appartient à 3 des ces unités paysagères, regroupées dans deux sous-ensembles paysagers, qui sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble paysager des collines : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le plateau de Valbonne ,</li> <li>- Le Loup et la Cagne inférieurs ;</li> </ul> </li> <li><input checked="" type="checkbox"/> L'ensemble paysager des grandes baies : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Baie d'Antibes à Cannes .</li> </ul> </li> </ul> <p>Dans la mesure où l'opération projetée consiste en la résorption d'une friche urbaine, dans un quartier déjà densément urbanisé, sa réalisation n'aura aucun impact notable sur le grand paysage, ni sur ces entités paysagères.</p>
<p>Quelles sont les <b>dispositions prises</b> pour assurer l'insertion paysagère des futures zones</p>		<b>NON</b>	<p>L'opération projetée consiste en la résorption d'une friche urbaine, dans une zone urbaine et non dans une zone urbanisable.</p>

d'urbanisation (OAP, analyse de site, protection des haies, obligation de planter...) ?			
- Site classé ou projet de site classé ?		NON	
- Site inscrit ?	OUI		<p>La commune de Villeneuve-Loubet compte deux sites inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La bande côtière de Théoule-sur-Mer à Nice ;</li> <li>- L'ensemble compris entre la mer et la route nationale 7 à Cagnes-sur-Mer et à Villeneuve-Loubet.</li> </ul> <p>La combinaison de ces deux sites inscrits sur le territoire communal permet au territoire de Villeneuve-Loubet d'être dans un site inscrit sur sa totalité.</p> <p>Dans la mesure où l'opération projetée consiste en la résorption d'une friche urbaine, dans un quartier déjà densément urbanisé, sa réalisation n'aura aucun impact notable sur les sites inscrits.</p>
- Directive paysagère des Alpilles		NON	
- Éléments majeurs du patrimoine bâtis (monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologique...)?	OUI		<p>Le tissu urbain de Villeneuve-Loubet comporte 2 monuments inscrits et 1 monument classé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le château de Villeneuve et son parc ( inscrits en 1986 ) ;</li> <li>- La tour de la Madone ( inscrite en 1989 ) ;</li> <li>- Le manoir de Vaugrenier ( classé en 1992 ) .</li> </ul> <p>La station balnéaire Marina-Baie-des-Anges, l'objet de la présente mise en compatibilité du P.L.U., bénéficie par ailleurs du label « Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle ».</p>
- ZPPAUP <sup>7</sup> ou AVAP site patrimonial remarquable ?		NON	
- PSMV <sup>8</sup> ?		NON	
- Autres éléments notables		NON	

### Sols et sous-sol, déchets

<sup>7</sup>ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

<sup>8</sup>PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

<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(les) ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u></b>
- Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL <sup>9</sup> ) ?		NON	La base de données BASOL ne récence aucun site ou sol pollué.
- Anciens sites industriels et activités de services ( base de données BASIAS <sup>10</sup> ) ?	OUI		La base de données BASIAS inventorie les sites, pouvant potentiellement avoir un impact sur la pollution des sols. Elle recense 39 sites sur le territoire de Villeneuve-Loubet. Dans la mesure où l'opération projetée consiste en la résorption d'une friche urbaine, dans un quartier déjà densément urbanisé, sa réalisation n'aura aucun impact notable sur les sites repérés par la base BASIAS, ni sur la pollution des sols.
- Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		NON	
- Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		NON	
- Servitudes liées à des pollutions		NON	
- Autres éléments notables ?		NON	

<b>Risques et nuisances</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(les) ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u></b>
- Risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...) ? Préciser ces risques.	OUI		- Le risque d'incendie de forêt, traité par le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.), approuvé le 18 juillet 2013.  - Le risque d'inondation, traité par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), approuvé le 20 juillet 2000.
- Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers), PAPI <sup>11</sup> approuvés ou en cours d'élaboration ?	OUI		- Le secteur du projet n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.), approuvé le 18 juillet 2013.  - Le site n'est pas concerné par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), approuvé le 20 juillet 2000.

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

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

<sup>11</sup>PAPI : Programme d'actions de prévention des inondations

- Nuisances connues (pollutions diverses , nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives,) ou projet susceptible d'entraîner de telles nuisances ?	OUI		Les zones de bruit concernent : - L'autoroute A 8 ; - La voie ferrée de Marseille à Vintimille ; - Certaines voies départementales et communales. Dans la mesure où l'opération projetée consiste en la résorption d'une friche urbaine, dans un quartier déjà densément urbanisé et bruyant, sa réalisation n'aura aucun impact notable sur les émissions sonores, olfactives, lumineuses, etc.
- Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	OUI		Le Conseil Général des Alpes Maritimes a réalisé les cartes de bruit, validées par un arrêté préfectoral du 25 juin 2009. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (P.P.B.E.), définissant la politique de lutte contre le bruit sur le territoire de la C.A.S.-A. est encore en cours d'étude en 2020 ( cf. <a href="https://www.aselo-sophiaantipolis.fr/fileadmin/medias/pdf/actualite/juillet/Projet_de_PPBE_CASA_soumis_a_consultation.pdf">https://www.aselo-sophiaantipolis.fr/fileadmin/medias/pdf/actualite/juillet/Projet_de_PPBE_CASA_soumis_a_consultation.pdf</a> ). Dans la mesure où l'opération projetée consiste en la résorption d'une friche urbaine, dans un quartier déjà densément urbanisé et bruyant, sa réalisation n'aura aucun impact notable sur les émissions sonores.
- Autres éléments notables ?		NON	

<b>Air, énergie, climat</b>			
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 ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE <sup>12</sup> ? Le PCAET <sup>13</sup> ?		NON	
- Présence d'un plan de protection de l'atmosphère ?	OUI		Approuvé le 23 mai 2007, le Plan de Protection de l'Atmosphère (P.P.A.) définit les sources et les quantités d'émissions et de pollution, les impacts sur la santé et l'environnement, l'évolution de la qualité de l'air, et les mesures concrètes pour les diminuer, selon la nature de la pollution. Dans la mesure où l'opération projetée consiste en la résorption d'une friche urbaine, dans un quartier déjà densément urbanisé, sa réalisation n'aura aucun impact notable sur les émissions de polluants aériens.
- Projet éolien ou parc photovoltaïque ?		NON	

<sup>12</sup>SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

<sup>13</sup>PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

**Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)**