



DÉPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté Egalité Fraternité

## VILLE D'ANTIBES

### EXTRAIT

NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	31	13	5

## du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 22 décembre 2017

**OBJET : 00-10 - PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANTIBES JUAN-LES-PINS - REVISION - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD 2017)**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme  
Pour le Maire

N°Enregistrement :

342247

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 29 DEC. 2017

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 8 JAN. 2018

Pour le Maire,



A. CLAVERIE  
Directeur

Le vendredi 22 décembre 2017 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 15/12/17, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

#### Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jacques GENTE, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Serge AMAR, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, M. Yves DAHAN, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAoui, M. Marc FOSSOUD, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Martine SAVALLI, Mme Jacqueline DOR, M. Alain CHAUSSARD, Mme Marguerite BLAZY, M. Gérald LACOSTE, Mme Carine CURTET, M. Jacques BARTOLETTI, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Eric PAUGET, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Anne CHEVALIER, M. Marc GERIOS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

#### Procurations

M. Audouin RAMBAUD à M. Jean LEONETTI  
Mme Marina LONVIS à Mme Angèle MURATORI  
M. Patrice COLOMB à M. Yves DAHAN  
M. André-Luc SEITHER à M. Jacques GENTE  
Mme Anne-Marie DUMONT à Mme Anne-Marie BOUSQUET  
Mme Jacqueline BOUFFIER à Mme Jacqueline DOR  
M. Henri CHIALVA à Mme Martine SAVALLI  
M. Bernard MONIER à Mme Françoise THOMEL  
Mme Cléa PUGNAIRE à M. Patrick DULBECCO  
M. Matthieu GILLI à M. Eric PAUGET  
Mme Alexia MISSANA à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN  
Mme Agnès GAILLOT à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP  
M. Lionel TIVOLI à Mme Anne CHEVALIER

**Absents :** M. Michel GASTALDI, Mme Rachel DESBORDES, M. Mickael URBANI, M. Tanguy CORNEC, M. Louis LO FARO

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées. Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

## 00-10 - PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANTIBES JUAN-LES-PINS - REVISION - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD 2017)

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

La Commune d'Antibes Juan-les-Pins dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 mai 2011. Ce document de planification urbaine est compatible avec les différents documents cadres intercommunaux existants : la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes approuvée par décret interministériel du 2 décembre 2003, le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis approuvé le 5 mai 2008, le 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2012-2017 approuvé le 23 décembre 2011, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé le 5 mai 2008.

En raison des évolutions opérationnelles, législatives et réglementaires, il y avait lieu d'engager une révision du PLU couvrant l'ensemble du territoire communal afin notamment :

- d'inclure, au regard du développement durable, les nouvelles mesures soutenues par la loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II), imposant notamment une évaluation environnementale et la définition sur notre territoire d'une trame verte et d'une trame bleue ;
- d'envisager à court, moyen ou long terme le renouvellement urbain sur les espaces stratégiques de la commune : Marenda-Lacan, Gare-Pétroliers, Jules Grec-Anthéa, Quatre Chemins, Combes Nord, Trois Moulins et Terriers ;
- d'améliorer la répartition des programmes de logements pour actifs sur l'ensemble du territoire communal en vue de garantir une mixité sociale pérenne ;
- d'actualiser le Plan Local d'Urbanisme en fonction des projets d'équipements publics d'infra et de superstructures (bus-tram, pistes cyclables...) et en fonction des nouveaux documents approuvés par les autres collectivités publiques (Schéma de Cohérence Territorial, Programme Local de l'Habitat révisé, Plan Climat Energie Territorial, Schéma Régional de Cohérence Ecologique...) ;
- d'optimiser, suite à un premier retour d'expérience, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, d'une part et d'intégrer les dispositions nouvelles de la loi Engagement National pour le Logement de 12 juillet 2010 ;

La Commune a donc prescrit, par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2012, la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure s'échelonne en quatre étapes.

La première phase d'élaboration du projet de révision, achevée en mai 2014, expose un diagnostic territorial et une articulation avec les plans et programmes, d'une part, un état initial de l'environnement ainsi que des perspectives d'évolution économique et démographique, d'autre part.

Le diagnostic territorial repose sur un état des lieux de la situation de la commune qui s'inscrit dans une démarche de développement d'un territoire. Il est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Au-delà de ces analyses sociodémographiques, le diagnostic expose le contexte intercommunal et réglementaire.

L'état initial de l'environnement, quant à lui, a pour objet de présenter la situation et les principaux enjeux environnementaux pour le territoire antibois. Il énonce les différentes composantes environnementales, les risques et nuisances, les enjeux environnementaux et propose une analyse urbaine et paysagère. Il est rappelé que le projet de PLU devra donner lieu aussi à une évaluation environnementale.

L'ensemble des travaux de la première phase a été présenté aux personnes publiques associées (services de l'Etat, chambres consulaires, conseil départemental, conseil régional, CASA...) le 17 juillet 2014, ainsi qu'aux personnes publiques consultées (associations agréées).

00-10 - PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANTIBES JUAN-LES-PINS - REVISION - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD 2017)

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

La deuxième phase d'élaboration du projet de révision s'articule autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont les orientations générales fondent le projet urbain. Ce document propose au vu du diagnostic actuel et dans le cadre des objectifs poursuivis les orientations de la collectivité en matière d'urbanisme, d'aménagement et de protection environnementale du territoire.

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD arrête notamment les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs, les réseaux d'énergie et le développement économique et commercial retenues pour l'ensemble de la commune. Fondé sur le principe d'un renouvellement urbain, il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément aux nouvelles exigences légales.

En 2015, six grandes orientations ont été retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux ;
- favoriser une diversité démographique, en adaptant l'offre en logements ;
- 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.

Après avoir été présenté aux personnes publiques associées, aux personnes publiques consultées et à la population, le PADD a fait l'objet d'un débat avec un vote d'approbation au Conseil municipal du 25 septembre 2015.

La troisième phase d'élaboration du projet de révision du PLU, relative notamment à l'écriture réglementaire et graphique du document, a conduit à dresser un premier constat des formes urbaines produites sur la base du PLU en vigueur.

Ainsi, il a été relevé que ces formes urbaines marquent, dans certains cas, une rupture trop forte par rapport à l'environnement existant. En effet, elles génèrent dans certains secteurs la production de volumes bâtis trop importants créant une désorganisation structurelle, fonctionnelle et sociologique des quartiers impactés.

Ces formes urbaines ont pu générer des volumes bâtis trop importants, qui ont entraîné ou pourraient entraîner une dégradation de la qualité de vie.

Fort de cette analyse, le projet de PADD de 2015 a été ajusté pour proposer un nouveau projet urbain, en s'attachant à un développement plus harmonieux de la ville. Il répond ainsi de manière plus adaptée au contexte urbain, en veillant à une meilleure qualité urbaine et paysagère.

Le projet du PADD 2017 contient les orientations suivantes :

- 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 ;

00-10 - PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANTIBES JUAN-LES-PINS - REVISION - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD 2017)

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

- 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.

Plus précisément, certains objectifs déclinés dans l'orientation n°1 portant sur le développement et l'aménagement ont été modifiés. Alors que le PADD débattu en 2015 prévoyait d'optimiser une densification de l'espace, il y a lieu de proposer un urbanisme mieux maîtrisé en nuancant l'effort de construction en fonction du contexte urbain.

Dans ce cadre, il est proposé de nouvelles orientations du PADD à débattre. Il est à noter que le débat relatif au PADD en 2015 avait donné lieu à un vote d'approbation. A ce titre, il y a lieu de rapporter cette précédente délibération.

S'agissant des perspectives nouvelles d'urbanisme à débattre au titre des nouvelles orientations générales du PADD, le développement urbain se poursuit prioritairement dans les secteurs à enjeux du PLU de 2011 (secteurs des Trois Moulins, Gare Pétroliers, Quatre chemins, Marenda-Lacan, Jules Grec-Anthéa, Terriers, Combes).

Il se poursuit également, comme il était déjà prévu dans le PLU de 2011, dans les secteurs à proximité des principaux axes de transports collectifs. Une attention particulière est néanmoins portée sur l'intensification de l'urbanisation en prenant mieux en compte les aspects qualitatifs.

Enfin, dans les secteurs d'habitat pavillonnaire et dans certains quartiers à dominante d'habitat collectif peu desservis et relativement éloignés des grands axes, la maîtrise de l'évolution du tissu urbain existant devient prépondérante, ceci afin d'assurer sur le territoire communal une urbanisation raisonnée et durable.

Pour permettre l'évolution du tissu urbain constitué tout en assurant une meilleure qualité urbaine, les règles qui encadrent le volume bâti et sa perception devront être adaptées en fonction des différents contextes. Ces modifications règlementaires porteront, entre autres, sur la diminution des hauteurs des immeubles d'habitat collectif dans certains secteurs, l'augmentation des prospects et des espaces libres au sol...

Par ailleurs, les orientations n°2, 3, 4 et 5 ont fait quant à elles l'objet d'ajustements mineurs.

Enfin, l'orientation n°6, relative aux objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui avait été précédemment débattue a également fait l'objet d'un réajustement.

En effet, comme évoqué dans le PADD 2011, les perspectives d'évolution démographique sur la commune d'Antibes plaident pour une stabilisation durable du nombre d'habitants. Dans la logique d'un développement urbain maîtrisé et durable, le scénario d'évolution de la croissance démographique s'est affiné selon une tendance stable : les perspectives d'évolution de la croissance démographique sont donc établies à 0,10% en moyenne par an sur les 13 prochaines années.

Ainsi, à l'horizon 2030, la Commune devrait compter environ 77 000 habitants, ce qui conduirait à moins d'une centaine d'habitants supplémentaires par an. Pour répondre à ce besoin de population nouvelle ainsi qu'à la diminution structurelle de la taille des ménages (vieillesse des ménages, décohabitation, famille monoparentale...), impliquant un surcroît de production de logements, il est prévu de créer environ 360 résidences principales par an. Ces logements seront construits sur des espaces déjà artificialisés, tels que les secteurs à enjeux, mais également sur des espaces non bâtis potentiellement mutables.

00-10 - PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANTIBES JUAN-LES-PINS - REVISION - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD 2017)

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

Les nouvelles orientations générales du PADD à débattre sont intégrées de manière détaillée dans le document support du débat qui a été communiqué et joint en annexe, reprenant de manière consolidée l'ensemble des orientations générales du PADD.

Au vu de toutes ces évolutions, il est à noter que les nouvelles orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de 2017 ont fait l'objet d'une concertation le 24 novembre 2017 auprès des personnes publiques associées et consultées, mais aussi auprès de la population, conformément à l'article L.103-2 du code de l'Urbanisme, selon les modalités qui avaient définies lors de la prescription de l'élaboration du PLU.

Dans ce cadre, il est donc proposé de débattre sur ces nouvelles orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de révision du PLU en cours d'élaboration, à l'appui également du document support du débat élaboré à ce titre.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2011 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la loi Littoral,

Vu la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006,

Vu la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

Vu la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,

Vu la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

Vu le décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003 portant approbation de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Sophia-Antipolis du 23 décembre 2011 approuvant le 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat portant sur la période 2012-2017,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Sophia-Antipolis du 5 mai 2008 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Sophia-Antipolis du 5 mai 2008 approuvant le Plan de Déplacements Urbains,

Vu la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme adoptée par délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2012,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2015 portant sur le débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de révision du PLU en cours d'élaboration,

OUI CET EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

**À la majorité par 41 voix POUR sur 44 (1 contre : Mme DUMAS et 2 abstentions : Mme CHEVALIER et M. TIVOLI)**

00-10 - PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANTIBES JUAN-LES-PINS - REVISION - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD 2017)

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

- **ABROGE** la délibération du 25 septembre 2015 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

- **SOMET** les nouvelles orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD 2017) du projet de révision du PLU en cours d'élaboration, au débat préalable dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme ;

- **PREND ACTE** que les nouvelles orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD 2017) du projet de révision du PLU en cours d'élaboration, ont fait l'objet d'un débat préalable dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme ;

Accusé réception Sous-préfecture :  
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

  
Jean LEONETTI

*"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.."*

**Accusé de réception préfecture****Objet de l'acte :**

DCM N.00-10 - PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANTIBES JUAN-LES-PINS - REVISION - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD 2017) -

---

**Date de transmission de l'acte :** 08/01/2018

**Date de réception de l'accusé de réception :** 08/01/2018

---

**Numéro de l'acte :** DCM3422-17 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600045-20171222-DCM3422-17-DE

---

**Date de décision :** 22/12/2017

**Acte transmis par :** Nadya ZENNIR

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.5. Autres actes de gestion du domaine public