

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 14 mars 2016**

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
<b>25</b>	<b>21</b>	<b>4</b>

N° de la séance : 02

Objet de la délibération : Direction de l'Aménagement de l'Espace - Espace à enjeux communautaire " Gare-Pétroliers " à Antibes - Modalités de concertation publique et Institution d'un sursis à statuer sur le secteur d'études

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Didier ROSSI
--

N° Enregistrement : BC.2016.038

Date de la convocation : <b>Le 08/03/2016</b>
<b>Certifié exécutoire compte tenu</b>
de l'affichage en date du <b>31 MARS 2016</b>
de la réception s/Préfecture en date du <b>29 MARS 2016</b>
Pour le Président, Le Directeur Général des Services   Didier ROSSI

L'an deux mil seize et le 14 mars à 11h00, 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, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR

**ABSENTS :**

Lionnel LUCA, Marguerite BLAZY, Richard THIERY, Joseph VALETTE

**Monsieur DAUNIS,**

Par délibération n°CC.2014.155 du 13 octobre 2014, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire le secteur à enjeux « Gare-Pétroliers » situé sur la commune d'Antibes.

Un premier périmètre dit « secteur d'études préalables » a été proposé.

Ce secteur est identifié dans la DTA 06 et dans le SCOT approuvé comme faisant partie des principaux secteurs à enjeux de développement dans les espaces proches du rivage et se caractérise par :

- une urbanisation peu structurée et de faible qualité,
- une potentialité de développement, reposant notamment sur des propriétés foncières publiques de l'Etat, de la ville d'Antibes et de l'EPF Paca ainsi que des propriétés issues du domaine ferroviaire de Réseau Ferré de France et de la SNCF,
- une situation privilégiée au regard des équipements, notamment des réseaux de transport en commun existants ou à créer, et en particulier de la troisième voie ferrée littorale et des transports en site propre.

Dans le cadre des orientations générales d'aménagement du SCOT approuvé de 2008, le site est concerné par la fonction centrale d'Antibes et par l'espace à enjeu des Pétroliers.

*Il se situe dans les espaces proches du rivage qui « peuvent être structurés ou restructurés compte tenu de leur capacité à accueillir une partie des besoins actuels et futurs de l'agglomération en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de services. [...] L'extension de l'urbanisation sera intégrée dans son environnement, dans les sites et le paysage. Les secteurs situés à proximité immédiate de la mer devront privilégier les relations avec le rivage. »*

Le PLU de la commune, approuvé le 13 mai 2011, a instauré une servitude d'attente de projet global (L.151-41-5° du Code de l'urbanisme – anciennement L.123-2a)

En entrée de ville depuis l'Est, marquée par la présence forte du Fort-Carré et du port Vauban, le secteur « Gare – Pétroliers » est le point de contact entre centre ancien et ville contemporaine, lieu de convergence des voiries départementales et du rail.

Son aménagement pourrait s'inscrire dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) qui est une procédure opérationnelle à l'intérieur de laquelle la CASA en partenariat avec la Commune décident d'aménager et d'équiper des terrains en vue de la réalisation de programmes de constructions et d'aménagements publics et privés.

Les enjeux identifiés par la DTA, le SCOT et le PLU approuvés déterminent le devenir de ce site sur les objectifs suivants :

- ✓ Structurer un véritable quartier nouveau qui établisse une transition entre le site et sa périphérie et qui soit porteur d'image et de qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- ✓ Valoriser l'entrée de ville et la façade portuaire et assurer une transition et une insertion cohérente entre le site et sa périphérie proche ou lointaine ;
- ✓ Proposer une mixité fonctionnelle et sociale en cohérence avec les besoins de l'agglomération et de la commune (activités éco, nautisme, hôtellerie, services, logements...) ;
- ✓ Mettre en œuvre un projet urbain respectant à minima les dispositions réglementaires en matière d'environnement, de développement durable et de patrimoine.

## **Modalités de concertation**

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, il convient d'enclencher la phase de concertation préalable et d'engager la réflexion sur le projet d'aménagement intégrant ces objectifs dans la perspective de la création d'une opération d'aménagement urbain dont les modalités opérationnelles resteront à préciser.

Pour assurer cette concertation, il est proposé que les modalités soient ainsi définies :

- ✓ Parution d'un avis de publicité sur le lancement de la concertation dans le bulletin municipal et dans un journal local ;
- ✓ Insertion sur les sites internet de la CASA ([www.casa-infos.fr](http://www.casa-infos.fr)) et de la commune d'Antibes ([www.antibes-juanlespins.com](http://www.antibes-juanlespins.com)) d'un chapitre dédié à l'engagement du projet et à son évolution ;

- ✓ Organisation d'une première exposition d'une durée minimale d'un mois présentant la démarche de projet. Cette exposition se tiendra à la CASA et en mairie d'Antibes, et sera également consultable sur les sites internet de la CASA et de la commune. Un avis de presse dans au moins un journal local informera le public des lieux, périodes et horaires de la tenue de cette exposition ;
- ✓ Un registre sera mis à disposition du public à la CASA – site administratif des Genêts – 449, route des Crêtes – 06901 Sophia Antipolis cedex, ainsi qu'en mairie d'Antibes (service de l'urbanisme) aux heures d'ouverture des locaux ;
- ✓ Un minimum d'une réunion de concertation permettra un échange avec le public. Un avis de presse dans au moins un journal local informera le public du jour ; lieu et horaire de la tenue de cette réunion.

A l'issue de la concertation, le bilan sera présenté devant le Conseil Communautaire qui en délibèrera. Un dossier définitif du projet d'aménagement pourra alors être arrêté ; il permettra de préciser et d'arrêter le choix de la procédure opérationnelle et, le cas échéant, de constituer les dossiers réglementaires et techniques qui seront soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Par ailleurs, compte tenu de ces enjeux de développement et des contraintes d'intégration urbaine, fonctionnelle et environnementale de ce projet d'aménagement et afin de préserver la faisabilité des aménagements et équipements à envisager pour ce secteur, il est nécessaire d'instituer dès à présent un périmètre à l'intérieur duquel pourra être mis en œuvre un sursis à statuer tel que le permet l'article L. 424-1-3° du code de l'urbanisme (anciennement L. 111-10).

Un plan délimitant clairement les terrains concernés et dénombant les parcelles impactées par la mesure est joint à la présente délibération.

Vu la délibération n°CC.2014-155 du 13 octobre 2014 déléguant au Bureau Communautaire le soin de prendre les décisions inhérentes à l'opération d'aménagement du secteur d'intérêt communautaire Gare-Pétroliers, il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'engager la procédure de concertation publique préalable prévue à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme avec les modalités de concertation suivantes :
  - > Parution d'un avis de publicité sur le lancement de la concertation dans le bulletin municipal et dans un journal local ;
  - > Insertion sur les sites internet de la CASA ([www.casa-infos.fr](http://www.casa-infos.fr)) et de la commune d'Antibes ([www.antibes-juanlespins.com](http://www.antibes-juanlespins.com)) d'un chapitre dédié à l'engagement du projet et à son évolution ;
  - > Organisation d'une première exposition d'une durée minimale d'un mois présentant la démarche de projet. Cette exposition se tiendra en mairie d'Antibes et à la CASA, et sera également consultable sur les sites internet de la commune et de la CASA. Un avis de presse dans au moins un journal local informera le public des lieux, périodes et horaires de la tenue de cette exposition ;
  - > Un registre sera mis à disposition du public à la CASA – site administratif des Genêts – 449, route des Crêtes – 06901 Sophia Antipolis cedex, ainsi qu'en mairie d'Antibes (service de l'urbanisme) aux heures d'ouverture des locaux ;
  - > Un minimum d'une réunion de concertation permettra un échange avec le public. Un avis de presse dans au moins un journal local informera le public du jour ; lieu et horaire de la tenue de cette réunion.



- de prendre en considération la mise à l'étude de l'opération en instaurant sur le secteur Gare-Pétroliers tel que précisé au plan annexé, avec la délimitation et le dénombrement des terrains concernés, un périmètre de sursis à statuer en application de l'article L. 424-1-3° du code de l'urbanisme.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :**

- d'engager la procédure de concertation publique préalable prévue à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme avec les modalités de concertation suivantes :
  - > *Parution d'un avis de publicité sur le lancement de la concertation dans le bulletin municipal et dans un journal local ;*
  - > *Insertion sur les sites internet de la CASA ([www.casa-infos.fr](http://www.casa-infos.fr)) et de la commune d'Antibes ([www.antibes-juanlespins.com](http://www.antibes-juanlespins.com)) d'un chapitre dédié à l'engagement du projet et à son évolution ;*
  - > *Organisation d'une première exposition d'une durée minimale d'un mois présentant la démarche de projet. Cette exposition se tiendra en mairie d'Antibes et à la CASA, et sera également consultable sur les sites internet de la commune et de la CASA. Un avis de presse dans au moins un journal local informera le public des lieux, périodes et horaires de la tenue de cette exposition ;*
  - > *Un registre sera mis à disposition du public à la CASA – site administratif des Genêts – 449, route des Crêtes – 06901 Sophia Antipolis cedex, ainsi qu'en mairie d'Antibes (service de l'urbanisme) aux heures d'ouverture des locaux ;*
  - > *Un minimum d'une réunion de concertation permettra un échange avec le public. Un avis de presse dans au moins un journal local informera le public du jour ; lieu et horaire de la tenue de cette réunion.*
- de prendre en considération la mise à l'étude de l'opération en instaurant sur le secteur Gare-Pétroliers tel que précisé au plan annexé, avec la délimitation et le dénombrement des terrains concernés, un périmètre de sursis à statuer en application de l'article L. 424-1-3° du code de l'urbanisme.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 14 mars 2016  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

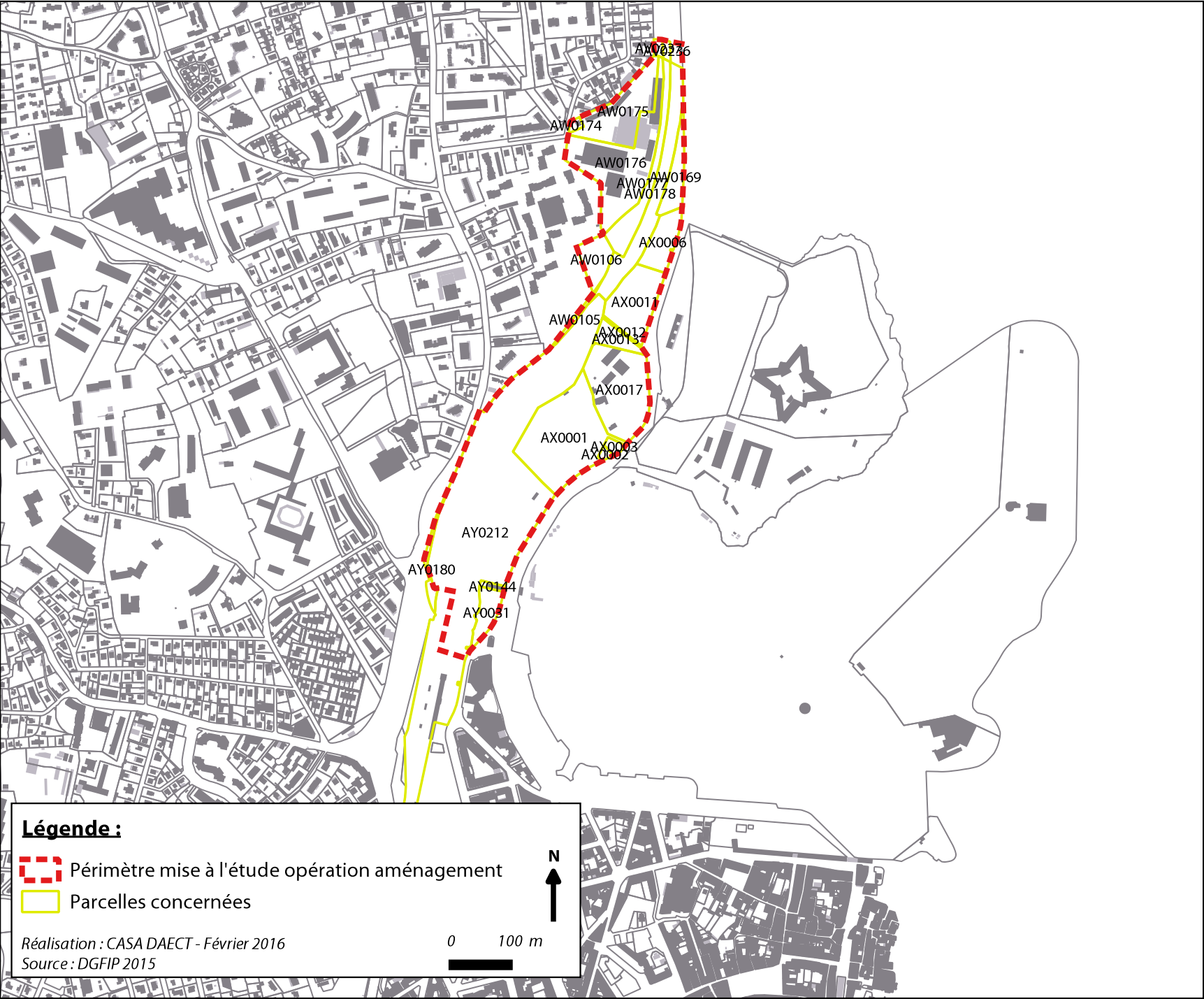
Le Président,



Jean LEONETTI

Délimitation du périmètre - Opération d'aménagement dit "Gare-Pétroliers" à ANTIBES

Prise en considération de la mise à l'étude de l'opération d'aménagement en application de l'article L.424-1-3° du Code de l'Urbanisme



Section	Parcelle
AW	106
AV	236
AV	237
AX	17
AX	13
AX	1
AX	6
AX	3
AX	2
AX	12
AX	11
AW	105
AW	169
AW	177
AW	175
AW	176
AW	178
AW	174
AY	212
AY	144
AY	31
AY	180

**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 14/03/2016  
Numéro : BC.2016.038  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Espace à enjeux communautaire " Gare-Pétroliers " à Antibes - Modalités de concertation publique et Institution d'un sursis à statuer sur le secteur d'études  
Matière : 3.5 - Autres actes de gestion du domaine public  
**Interlocuteur**  
Nom : LE GRATIET Véronique

**Suivi des transactions****Accusé d'envoi**

Identifiant : 108651407  
Référence envoi : IDF2016-03-29T09-00-02.00  
Envoyé le : 29/03/2016  
à (TU) : 07h00:12

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 29/03/2016  
Identifiant : 006-240600585-20160314-AOI\_5874-DE

**Acte reçu**

Date : 14/03/2016  
Numéro interne : AOI\_5874  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 3  
Code matière 2 : 5  
Objet : Espace à enjeux communautaire " Gare-Pétroliers " à Antibes - Modalités de concertation publique et Institution d'un sursis à statuer sur le secteur d'études  
Classification utilisée : 01/04/2004  
Document : 006-240600585-20160314-AOI\_5874-DE-1-1\_1.pdf

**Annexes**

Nombre : 1  
006-240600585-20160314-AOI\_5874-DE-1-1\_2.pdf