

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

| Effectif légal | Présents | Procurations + Absents |
|-------------------|----------|------------------------------|
| 25 | 21 | 4 |

N° de la séance : 02

Objet de la délibération: Direction
Aménagement Environnement -
Opération d'aménagement de la ZAE des
Trois Moulins - Abrogation de la
délibération du 20 juillet 2015 - Définition
des objectifs poursuivis et des modalités
de concertation pour l'élaboration du
projet d'opération d'aménagement de la
ZAE des Trois Moulins

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2018.042

Date de la convocation :
Le 13/02/2018

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **20 FEV. 2018**

de la réception s/Préfecture
en date du **20 FEV. 2018**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

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

Séance du 19 février 2018

L'an deux mil dix-huit et le 19 février à 16h00, 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, Maison des Associations - 288, Chemin de Saint Claude à Antibes, 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, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Jean Pierre MAURIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Jean-Bernard MION, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN

Monsieur LEONETTI,

Par délibération n°BC.2015.136 du Bureau communautaire en date du 20 juillet 2015, la CASA a défini les modalités de concertation dans le cadre de l'opération d'aménagement de l'espace à enjeux communautaires des Trois Moulins à Antibes.

Cette concertation a été engagée avec notamment la mise en place d'une exposition simultanément organisée à la CASA et à la Maison des Associations d'Antibes (du 28/09/2015 au 30/10/2015) accompagnée de la mise à disposition d'un registre de concertation publique. L'ensemble des informations étaient également accessibles via le site internet de la CASA (www.casa-infos.fr). Une réunion publique s'est tenue le 12 octobre 2015 permettant une présentation du projet en cours d'élaboration, intégrant des logements, commerces, équipements publics et activités économiques. Les mesures de publicité réglementaire ont été faites via le quotidien « Nice-Matin » et le magazine municipal « Infoville ».

Cette période de concertation n'a pas conduit à arrêter les objectifs ni faire aboutir la procédure.

Aujourd'hui, il convient d'entériner un nouveau cadre d'élaboration d'un projet, en tenant compte de l'évolution du contexte, en mettant un terme à cette première procédure par abrogation de la délibération du 20 juillet 2015, et en définissant des objectifs poursuivis avec un nouveau périmètre et des modalités de concertation.

L'élaboration de ce nouveau projet s'inscrit dans la définition d'un périmètre spécifique de zone d'activité économique (ZAE) sur une partie de ce secteur des Trois Moulins.

La définition de ce périmètre fait suite à la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) conférant une compétence obligatoire à la CASA dans ce domaine, et à la délibération n°CC.2016.146 du Conseil Communautaire du 24 octobre 2016 portant prise de cette compétence ZAE.

Ce périmètre a été défini par délibération n°BC.2017.235 du Bureau Communautaire en date du 18 décembre 2017. Il a fait ensuite l'objet d'une réduction, par délibération du Bureau Communautaire en date du 19 février 2018, dans une logique de meilleure optimisation et afin de ne pas compromettre la possibilité de développement à terme, de programmes mixtes, notamment des logements, dans le prolongement géographique de celui-ci.

Ce périmètre intègre dans un secteur déjà artificialisé un tissu d'activités économiques déjà constitué mais aussi, dans leur continuité, de nouveaux espaces à fort potentiel de développement à restructurer et à aménager, spécifiquement dédiés à l'accueil d'activités économiques et correspondant à des enjeux particuliers.

En effet, ces nouveaux espaces situés en entrée de la Technopole Sophia Antipolis, avec son puissant tissu d'activités économiques tertiaires, disposent d'un très fort potentiel de développement et doivent être valorisés au mieux à ce titre. Ils bénéficient notamment d'une situation exceptionnelle, avec visibilité majeure sur l'autoroute A8 et d'un accès direct à celle-ci qui lui confère une attractivité très forte pour les entreprises. Ils s'adossent aussi à une desserte par le projet structurant bus tram relié à l'ensemble du réseau de transport collectif de l'agglomération et au-delà.

Dans ce cadre et au vu de ces enjeux, il s'agit de poursuivre l'élaboration d'un projet en vue de la restructuration et de l'aménagement de ces espaces nouveaux de développement économique sur la ZAE des Trois Moulins en continuité du tissu d'activités économiques déjà constitué.

Il n'y a pas lieu de faire référence ici à une forme particulière d'opération d'aménagement, à travers une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou autre. Les modalités opérationnelles seront déterminées ensuite de la définition du projet, en ce qui concerne notamment les conditions de réalisation des aménagements et équipements et la cession des terrains aux opérateurs.

Définition des objectifs poursuivis :

Au vu des enjeux, l'élaboration de ce projet d'opération d'aménagement de la ZAE des Trois Moulins poursuit les objectifs suivants :

- Poursuivre le renouvellement et le développement des activités économiques de l'agglomération notamment par la constitution d'une véritable vitrine pour la technopole Sophia Antipolis depuis l'autoroute et le nord d'Antibes, composée principalement d'activités économiques tertiaires et de services, adossée au projet structurant de bus tram, avec la restructuration et l'aménagement des espaces correspondants ;

- Restructurer et requalifier l'entrée de la Technopole Sophia Antipolis sur l'autoroute A8 et améliorer l'accessibilité et les points d'accès du site ;
- Mettre en œuvre un projet d'aménagement garantissant de bonnes performances énergétiques et le respect des contraintes environnementales notamment en matière d'impact hydraulique (bassin de la Valmasque et de la Brague).

Modalités de concertation :

Le code de l'urbanisme prévoit dans son article L. 103-2 que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation du public envisagées dans ce cadre sont les suivantes :

- Parution d'un avis de publicité sur le lancement de la concertation dans un journal local et dans les supports municipaux d'information ;
- Mise à disposition pendant une durée d'un mois, sur la période du 1^{er} mars 2018 au 31 mars 2018 inclus, d'un dossier comprenant les informations sur le projet ainsi que d'un registre de concertation permettant au public d'exprimer son avis. Ces documents seront consultables en mairie d'Antibes, dans les locaux de la Direction Urbanisme (bâtiment « Orange Bleu », 11 boulevard Chancel à Antibes) aux jours et heures d'ouverture habituels, et également consultables à la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis, siège administratif des Genêts (449, route des crêtes – 06 901 Sophia Antipolis cedex) aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la CASA (www.casa-infos.fr) dans une rubrique dédiée ;
- Organisation d'une réunion publique qui sera annoncée par avis de presse dans au moins un journal local et sur le site internet de la CASA (www.casa-infos.fr), informant le public du lieu, jour et heure de la tenue de cette réunion.
- Le dossier mis à disposition du public comprendra notamment :
 - La présente délibération ;
 - Un document de présentation générale du quartier ;
 - Un plan du périmètre d'études et un document exposant le projet en cours d'élaboration.
- Le public pourra faire aussi part de ses observations et propositions, pendant cette période de mise à disposition :
 - sur un registre ouvert à cet effet, en mairie d'Antibes, dans les locaux de la Direction Urbanisme (bâtiment « Orange Bleu », 11 boulevard Chancel à Antibes) aux jours et heures d'ouverture habituels, et à la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis, siège administratif des Genêts (449, route des crêtes – 06 901 Sophia Antipolis cedex) aux jours et heures d'ouverture habituels ;
 - par envoi de courriels à l'adresse suivante : 3moulins@agglo-casa.fr

Il est précisé que conformément aux dispositions de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, il conviendra d'en arrêter le bilan. Par ailleurs, dès lors que le projet est soumis évaluation environnementale, il impliquera notamment un processus spécifique et une nouvelle participation du public à ce titre.

Vu la délibération n°CC.2015.052 du conseil communautaire du 15 juin 2015 déléguant au Bureau communautaire le soin de prendre les décisions inhérentes aux opérations d'aménagement et notamment pour toutes les phases conduisant au choix de la procédure à mettre en œuvre ;

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'abroger la délibération n°BC.2015.136 du 20 juillet 2015 ;
- de poursuivre l'élaboration d'un projet d'opération d'aménagement de la ZAE des Trois Moulins sur le périmètre d'études annexé à la présente délibération, en approuvant au vu des enjeux, les objectifs poursuivis suivants :
 - Poursuivre le renouvellement et le développement des activités économiques de l'agglomération notamment par la constitution d'une véritable vitrine pour la technopole Sophia Antipolis depuis l'autoroute et le nord d'Antibes, composée principalement d'activités économiques tertiaires et de services, adossée au projet structurant de bus tram, avec la restructuration et l'aménagement des espaces correspondants ;
 - Restructurer et requalifier l'entrée de la Technopole Sophia Antipolis sur l'autoroute A8 et améliorer l'accessibilité et les points d'accès du site ;
 - Mettre en œuvre un projet d'aménagement garantissant de bonnes performances énergétiques et le respect des contraintes environnementales notamment en matière d'impact hydraulique (bassin de la Valmasque et de la Brague) ;
- D'engager une procédure de concertation du public prévue à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme pour l'élaboration du projet d'opération d'aménagement de la ZAE des Trois Moulins et d'en approuver dans ce cadre les modalités suivantes :
 - Parution d'un avis de publicité sur le lancement de la concertation dans un journal local et dans les supports municipaux d'information ;
 - Mise à disposition pendant une durée d'un mois, sur la période du 1^{er} mars 2018 au 31 mars 2018 inclus, d'un dossier comprenant les informations sur le projet ainsi que d'un registre de concertation permettant au public d'exprimer son avis. Ces documents seront consultables en mairie d'Antibes, dans les locaux de la Direction Urbanisme (bâtiment « Orange Bleu », 11 boulevard Chancel à Antibes) aux jours et heures d'ouverture habituels, et également consultables à la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis, siège administratif des Genêts (449, route des crêtes – 06 901 Sophia Antipolis cedex) aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la CASA (www.casa-infos.fr) dans une rubrique dédiée ;
 - Organisation d'une réunion publique qui sera annoncée par avis de presse dans au moins un journal local et sur le site internet de la CASA (www.casa-infos.fr), informant le public du lieu, jour et heure de la tenue de cette réunion ;
 - Le dossier mis à disposition du public comprendra notamment :
 - La présente délibération ;
 - Un document de présentation générale du quartier ;
 - Un plan du périmètre d'études et un document exposant le projet en cours d'élaboration ;

- Le public pourra faire aussi part de ses observations et propositions, pendant cette période de mise à disposition :
 - sur un registre ouvert à cet effet, en mairie d'Antibes, dans les locaux de la Direction Urbanisme (bâtiment « Orange Bleu », 11 boulevard Chancel à Antibes) aux jours et heures d'ouverture habituels, et à la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis, siège administratif des Genêts (449, route des crêtes – 06 901 Sophia Antipolis cedex) aux jours et heures d'ouverture habituels ;
 - par envoi de courriels à l'adresse suivante : 3moulins@agglo-casa.fr.

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

- d'abroger la délibération n°BC.2015.136 du 20 juillet 2015 ;
- de poursuivre l'élaboration d'un projet d'opération d'aménagement de la ZAE des Trois Moulins sur le périmètre d'études annexé à la présente délibération, en approuvant au vu des enjeux, les objectifs poursuivis suivants :
 - Poursuivre le renouvellement et le développement des activités économiques de l'agglomération notamment par la constitution d'une véritable vitrine pour la technopole Sophia Antipolis depuis l'autoroute et le nord d'Antibes, composée principalement d'activités économiques tertiaires et de services, adossée au projet structurant de bus tram, avec la restructuration et l'aménagement des espaces correspondants ;
 - Restructurer et requalifier l'entrée de la Technopole Sophia Antipolis sur l'autoroute A8 et améliorer l'accessibilité et les points d'accès du site ;
 - Mettre en œuvre un projet d'aménagement garantissant de bonnes performances énergétiques et le respect des contraintes environnementales notamment en matière d'impact hydraulique (bassin de la Valmasque et de la Brague).
- d'engager une procédure de concertation du public prévue à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme pour l'élaboration du projet d'opération d'aménagement de la ZAE des Trois Moulins et d'en approuver dans ce cadre les modalités suivantes :
 - Parution d'un avis de publicité sur le lancement de la concertation dans un journal local et dans les supports municipaux d'information ;
 - Mise à disposition pendant une durée d'un mois, sur la période du 1^{er} mars 2018 au 31 mars 2018 inclus, d'un dossier comprenant les informations sur le projet ainsi que d'un registre de concertation permettant au public d'exprimer son avis. Ces documents seront consultables en mairie d'Antibes, dans les locaux de la Direction Urbanisme (bâtiment « Orange Bleu », 11 boulevard Chancel à Antibes) aux jours et heures d'ouverture habituels, et également consultables à la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis, siège administratif des Genêts (449, route des crêtes – 06 901 Sophia Antipolis cedex) aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la CASA (www.casa-infos.fr) dans une rubrique dédiée ;
 - Organisation d'une réunion publique qui sera annoncée par avis de presse dans au moins un journal local et sur le site internet de la CASA (www.casa-infos.fr), informant le public du lieu, jour et heure de la tenue de cette réunion ;

- Le dossier mis à disposition du public comprendra notamment :
- la présente délibération ;
 - un document de présentation générale du quartier ;
 - un plan du périmètre d'études et un document exposant le projet en cours d'élaboration ;
- Le public pourra faire aussi part de ses observations et propositions, pendant cette période de mise à disposition :
- sur un registre ouvert à cet effet, en mairie d'Antibes, dans les locaux de la Direction Urbanisme (bâtiment « Orange Bleu », 11 boulevard Chancel à Antibes) aux jours et heures d'ouverture habituels, et à la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis, siège administratif des Genêts (449, route des crêtes – 06 901 Sophia Antipolis cedex) aux jours et heures d'ouverture habituels ;
 - par envoi de courriels à l'adresse suivante : 3moulins@agglo-casa.fr.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 19 février 2018
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 19/02/2018
Numéro : BC_2018_042
Nature : DE - Deliberations
Objet : Opération d'aménagement de la ZAE des Trois Moulins -
Abrogation de la délibération du 20 juillet 2015 -
Définition des objectifs poursuivis et des modalités de
concertation pour l'élaboration du projet d'opération
d'aménagement de la ZAE des Trois Moulins
Matière : 8.4 - Aménagement du territoire
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : omsevSm

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 20/02/2018
Identifiant : 006-240600585-20180219-BC_2018_042-DE

Acte reçu

Date : 19/02/2018
Numéro interne : BC_2018_042
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 4
Objet : Opération d'aménagement de la ZAE des Trois Moulins - Abrogation de la délibération du 20 juillet 2015 -
Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation pour l'élaboration du projet d'opération
d'aménagement de la ZAE des Trois Moulins
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 99_DE-006-240600585-20180219-BC_2018_042-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 0

N