



Séance du Conseil du 24 Juin 2019

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°90/2019

Approbation du dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Cœur de Carnolès (ancienne base aérienne BA 943)

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre juin à dix-sept heures, le Conseil Communautaire d'Agglomération de la Riviera Française, dûment convoqué le dix-huit juin deux mille dix-neuf s'est rassemblé dans la salle des délibérations de la C.A.R.F. (16 rue Villarey à Menton 06500), sous la présidence de M. Jean-Claude GUIBAL.

M. Nicolas SPINELLI a été nommé Secrétaire de Séance et procède à l'appel.

Etaient présents, pour les différentes communes :

<u>BEAUSOLEIL :</u>	M. Gérard SPINELLI (arrive à 17h25 avant le vote de l'affaire n°91), M. Nicolas SPINELLI, M. Alain DUCRUET, M. Michel LEFEVRE, Mme Martine PEREZ <i>excusée, donne pouvoir à M. Michel LEFEVRE</i> , Mme Fadile BOUFIASSA OULD EL HKIM <i>excusée</i> , Mme Esther PAGANI <i>excusée</i> , M. Jean-Jacques GUITARD, <i>absent</i>
<u>BREIL-sur-ROYA :</u>	M. André IPERT
<u>LA BRIGUE :</u>	M. Daniel ALBERTI
<u>CASTELLAR :</u>	Mme Huguette LAYET, <i>excusée</i>
<u>CASTILLON :</u>	M. Olivier CHANTREAU
<u>FONTAN :</u>	M. Philippe OUDOT, <i>excusé</i>
<u>GORBIO :</u>	M. Michel ISNARD, <i>excusé</i>
<u>MENTON :</u>	M. Jean-Claude GUIBAL, M. Christian TUDES, M. Nicolas AMORETTI <i>excusé, donne pouvoir à M. Jean-Claude GUIBAL</i> , Mme Gabrielle BINEAU, <i>excusée donne pouvoir à M. Nicolas SPINELLI</i> Mme Patricia MARTELLI <i>excusée, donne pouvoir à M. Christian TUDES</i> , M. Yves JUHEL, M. Jean-Claude ALARCON, Mme Martine CASERIO M. Marcel CAMO, M. Daniel ALLAVENA, <i>excusé, donne pouvoir à M. Marcel CAMO</i> , Mme Sandrine FREIXES, <i>excusée, donne pouvoir à Mme Martine CASERIO</i> , Mme Françoise MEFFRE, <i>excusée, donne pouvoir à Mme Monique MATHIEU</i> , Mme Monique MATHIEU, Mme Sylviane ROYEAU, <i>excusée, donne pouvoir à M. Jean-Claude ALARCON</i> , Mme Lydia SCHENARDI <i>absente</i> , M. Thierry GAZIELLO <i>absent</i> , M. Patrice NOVELLI <i>excusé</i> .
<u>MOULINET :</u>	M. Guy BONVALLET, <i>excusé</i>
<u>ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN :</u>	M. Patrick CESARI, Mme Solange BERNARD, <i>excusée donne pouvoir à Mme Patricia LORENZI</i> , M. Richard CIOCCHETTI, M. Edmond KUCMA, Mme Patricia LORENZI, M. Jean-Paul ZANIN, Mme Annick PILLET, Mme Marie-Christine FRANC de FERRIERE, <i>absente</i>
<u>SAINTE AGNES :</u>	M. Albert FILIPPI, <i>excusé</i>
<u>SAORGE :</u>	Mme Brigitte BRESC
<u>SOSPEL :</u>	Mme Marie-Christine THOURET, M. Dominique LAURENT, <i>excusé, donne pouvoir à Mme Marie-Christine THOURET</i>
<u>TENDE :</u>	M. Jean-Pierre VASSALLO
<u>LA TURBIE :</u>	M. Jean-Jacques RAFFAELE, Mme Denise GELSO

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA RIVIERA FRANÇAISE
16 rue Villarey - 06500 MENTON
Tél. 04 92 41 80 30 - direction.generale@carf.fr - www.riviera-francaise.fr

Accusé de réception en préfecture
006-240600551-20190624-90-2019-DE
Date de télétransmission : 01/07/2019
Date de réception préfecture : 01/07/2019

Séance du 24 juin 2019

Délibération n° 90/2019

OBJET : Approbation du dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Cœur de Carnolès (ancienne base aérienne BA 943)

RAPPORTEUR : M. Patrick CESARI, 1^{er} Vice-Président

Par délibération en date du 4 avril 2016, l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) validait la mise en œuvre de la procédure de création d'une ZAC sur le secteur Carnolès et notamment sur l'emprise du site de la Caserne Gardanne. Elle approuvait et définissait également les objectifs poursuivis et les modalités de concertation afférentes à la procédure supramentionnée.

Par une autre délibération en date du 9 Juillet 2018 le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté Cœur de Carnolès

La Commune de Roquebrune-Cap-Martin a émis un avis favorable au projet par délibération en date du 26 Avril 2019 et une participation du public par la voie électronique a été organisée du 7 mai 2019 au 9 juin 2019, conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement à l'issue de laquelle une synthèse des observations présentée par la population et le document précisant leur prise en compte ont été publiés sur le site internet de la CARF. Ils sont joints à la présente délibération.

Les principales remarques ont porté sur la nécessité d'une bonne insertion du projet dans la commune de Roquebrune-Cap-Martin, d'une prise en compte importante de la dimension environnementale de l'aménagement, d'une attention toute particulière sur les questions de mobilité, notamment d'augmentation de la circulation, du renforcement de l'offre en petits commerces et en services publics et d'une plus importante concertation.

La plupart des remarques et demandes est liée au manque de précision inhérent au dossier de Création de ZAC (stade amont de la procédure) et seront prises en compte pour la définition plus précise du projet au stade du dossier de réalisation.

La CARF confirme son objectif d'amélioration de la qualité du cadre de vie dans ce secteur et son engagement à édifier le quartier selon les principes de la charte nationale écoquartier (méditerranéen). Elle confirme également son souhait de conserver le maximum d'arbres possibles sur leurs emplacements actuels et s'engage, lorsque c'est possible à déplacer les arbres qui seront sur des futures surfaces bâties.

3 100 m² sont dédiées aux commerces et aux services et un espace dédié aux forces de sécurité est prévue. D'autres services publics sont également prévus : une école maternelle, une école primaire, une école de musique ainsi qu'une salle polyvalente de 1000 m².

Accusé de réception en préfecture
006-240600551-20190624-90-2019-DE
Date de télétransmission : 01/07/2019
Date de réception préfecture : 01/07/2019

Une prochaine phase de concertation est prévue dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC qui soumettra au public un projet d'aménagement précis.

Les demandes d'une association plus importante dans le cadre du concours d'architectes urbanistes ne seront pas prises en compte en raison des règles de confidentialité imposées par la réglementation des marchés publics.

Au regard de tout ce qui précède, il convient aujourd'hui de soumettre à approbation le dossier de création de la ZAC.

Conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création conforme comprend :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre
- une étude d'impact

Le dossier de création reprend l'objet et la justification de l'opération, la présentation du projet d'aménagement, le programme global prévisionnel des constructions, la justification du parti d'aménagement, la délimitation du périmètre, le régime financier de la ZAC et son mode de réalisation à prévoir.

Le projet d'Ecoquartier prévoit l'aménagement d'une unité foncière de 35 484m² pour la réalisation activités tertiaires, commerces et loisirs, ainsi que la construction de logements.

Le programme prévisionnel des constructions à édifier au sein de la ZAC se décompose de la manière suivante :

- 30 750 m² de Surface de Plancher dédiés aux logements (soit 75% du la Surface de plancher totale de l'opération) dont :
 - o 11 262m² en locatif social ;
 - o 4 750 m² en accession maitrisée ;
 - o 14 738 m² en accession libre.
- 4 550 m² de surface de plancher pour les activités de commerces, bureaux et loisirs ;
- 5 700 m² d'équipements publics

La ZAC Cœur de Carnolès est exclue de la taxe d'aménagement, le coût des équipements publics étant financé par les ventes de charges foncières et/ou les participations, en vertu de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme.

Au regard des éléments précités et du dossier de création de la ZAC joint à la présente,

Vu :

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.311-1 et R.311-2,
- le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Accusé de réception en préfecture
006-240600551-20190624-90-2019-DE
Date de télétransmission : 01/07/2019
Date de réception préfecture : 01/07/2019

- le Plan Local d'Urbanisme de Roquebrune Cap-Martin approuvé le 15 Février 2017 ;
- la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 avril 2016 validant la mise en œuvre de la procédure de création d'une ZAC sur le secteur Carnolès et notamment sur l'emprise du site de la Caserne Gardanne approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation afférentes à la procédure de création de la ZAC Cœur de Carnolès ;
- la délibération du conseil communautaire en date du 9 Juillet 2018 tirant le bilan de la concertation;
- les avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Provence-Alpes-Côte d'Azur (MRAE) rendus le 8 Octobre 2018 ;
- l'organisation de la participation du publique par la voie électronique du 7 mai 2019 au 9 juin 2019
- l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 12 juin 2019

Je vous demande de bien vouloir,

APPROUVER le dossier de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) joint à la présente délibération et comprenant les pièces prévues à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme hormis l'étude d'impact, qui, au regard de la taille volumineuse du dossier reste disponible et consultable au Secrétariat Général de la CARF – 16 Rue Villarey – 06500 Menton – de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

DIRE que le périmètre de la ZAC est constitué de la section AH N° 46, d'une contenance de 3ha 54a 84 ca

APPROUVER ce périmètre de ZAC

VALIDER le programme prévisionnel envisagé dans le cadre de cette opération ;

CREER la ZAC Cœur de Carnolès ;

EXCLURE la ZAC Cœur de Carnolès de la taxe d'aménagement ;

DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'agglomération pendant un mois, mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département ;

AUTORISER Monsieur le Président à signer tout acte relatif à l'exécution de la présente délibération ;

Le Conseil Communautaire
après en avoir délibéré,

Adopte à l'unanimité

Date d'affichage :

01 JUL. 2019



Pour extrait conforme,
Le Président,
Jean-Claude GUIBAL

Accusé de réception en préfecture
006-240600551-20190624-90-2019-DE
Date de télétransmission : 01/07/2019
Date de réception préfecture : 01/07/2019