

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF****DELIBERATION n°18/2013****OBJET : ESPACE A ENJEUX DE CHATEAUNEUF - PRE DU LAC
MODALITES DE CONCERTATION PUBLIQUE ET LANCEMENT
DES ETUDES PREALABLES**

Conseillers en exercice	: 22
Présents	: 16
Excusés	: 6
Pouvoirs	: 2
Votants	: 18

SÉANCE DU 22 MAI 2013

L'an deux mille treize, le mercredi vingt-deux mai, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le dix mai 2013, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MAURIN, Maire.

PRESENTS : Mesdames, Messieurs, Emile BEZZONE, Emmanuel DELMOTTE, Christian GORACCI, Heldwige QUEMY, Marie-Anne ROUAN, Aline ZANI, Adjoint, Mesdames, Messieurs : Sébastien BALZANI, Jacques BARRERE, Jean-Marie BELLONE, Pierre BRANCATO, Marie-Christine DEGLI-INNOCENTI, Hélène GARDET, Martine LIPUMA, Claudine NAVARRO, Marie-Christine SARFATI, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Maurice ELSTUB, Danièle MAINCENT, Jeannot MANCINI, Laurence MARGAILLAN qui a donné pouvoir à Marie-Anne ROUAN, Françoise RICORD qui a donné pouvoir à Marie-Christine DEGLI INNOCENTI, Isabelle TOSELLO.

SECRETAIRE DE SEANCE : Sébastien BALZANI

Contexte et objectifs

La Commune de Châteauneuf se positionne au cœur du moyen-pays comme une véritable « articulation » avec le haut-pays de la communauté d'agglomération. Elle se situe à la convergence d'axes forts de transit entre moyen et haut-pays (routes départementales n°3 et 2210) ainsi qu'entre moyen-pays et littoral – la RD 2085 - voie qui constitue une véritable épine dorsale entre les Communes de Châteauneuf, du Rouret et de Roquefort-les-pins et qui se prolonge sur le pays grassois.

Approuvé le 5 Mai 2008, le SCOT a identifié des enjeux de développement sur la commune, notamment :

- un enjeu de « fonction centrale » autour du Pré du Lac et du secteur d'activités des Mousquettes ;
- un enjeu de développement à dominante habitat sur les espaces périphériques du village historique (Hauts-Mousquettes, abords de la RD 203).

Ces espaces à « enjeux de développement » de notre territoire marquent des potentialités de restructurations ou d'opérations nouvelles cohérentes avec le réseau de transport collectif.

Ce secteur de Pré-du-Lac a été repris et précisé dans les orientations inscrites au PADD du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2011 :

- protéger l'identité paysagère de Châteauneuf : mettre en scène les entrées de ville et le carrefour de Pré-du-Lac
- maîtriser la croissance démographique : plusieurs sites prioritaires concernant l'habitat ont été identifiés sur la commune, notamment les Mousquettes / Pré-du-Lac / Les Pins.
- confirmer le rôle de pôle structurant de l'arrière-pays. Pré-du-Lac est un carrefour de la « ville-pays » et également un espace central de développement où les activités peuvent se diversifier et l'offre de commerces et services de proximité se développer.

La commune, sans obligation au titre de la loi SRU, poursuit et accentue son effort de production de

approuvé par la mise en place de servitudes de mixité sociale et de zones à plans gabaritaires permettant une structuration contenue dans les espaces stratégiques de renouvellement urbain et le long des axes de transports collectifs.

Un périmètre de mise à l'étude (servitude L.123-2a du code de l'urbanisme) a également été inscrit au PLU approuvé et concerne le secteur stratégique de Pré-du-Lac.

Parallèlement, la CASA a mené des études préalables et de faisabilité sur certains fonciers qui confirment le potentiel de restructuration et de développement du secteur.

De même, les questions liées aux mobilités et au stationnement sur ce secteur sont prioritaires et la CASA a engagé une étude d'opportunité et de faisabilité technique d'un parking au nord de la Place des Pins.

Sur le fondement de ces études, des orientations inscrites au SCOT et PLU approuvés et compte tenu du caractère complexe de ces problématiques d'aménagement, difficile à assumer seule par la Commune de Châteauneuf, il est envisagé de solliciter la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis afin que cette opération d'aménagement soit déclarée d'intérêt communautaire. Un premier périmètre dit « secteur d'études préalables » est identifié dans l'annexe 1 à la délibération.

Les études techniques à venir ainsi que la concertation publique devront préciser le périmètre définitif de l'opération d'aménagement ainsi que le mode opératoire (par exemple : une zone d'aménagement concerté ZAC).

Ainsi, les objectifs poursuivis dans le cadre de cette opération d'intérêt communautaire dite du « Pré du Lac » viseraient notamment à :

- la structuration de la « fonction centrale » du Pré du Lac, notamment par l'aménagement d'une centralité identitaire, support d'un espace public majeur ;
- l'organisation et le développement de l'offre sur les différentes fonctions urbaines (habitat, activités économiques, équipements publics...);
- l'optimisation des espaces de stationnement, des différents usages du site, et le développement de l'accessibilité par les modes doux ;
- le respect d'une bonne intégration paysagère des programmes et de la qualité environnementale, et notamment énergétique, des constructions et des espaces publics.

Modalités de concertation

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, il convient d'enclencher concomitamment 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 ce faire, il est proposé d'ouvrir cette concertation dès le mois de juin 2013 avec les modalités 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) et de la Commune de Châteauneuf (www.ville-chateauneuf.fr) d'un chapitre dédié à l'engagement du projet et à son évolution ;
- Tenue d'un registre mis à disposition du public à la CASA – site administratif des Genêts – 449, route des Crêtes – 06901 Sophia Antipolis cédex, ainsi qu'en mairie de Châteauneuf service de l'urbanisme, 4, Place Georges Clémenceau – 06740 CHATEAUNEUF.
- Organisation d'une réunion publique de lancement de la concertation au cours du mois de juin 2013 à Châteauneuf (salle à déterminer) ;
- Une nouvelle réunion publique clôturera la phase de concertation préalable.

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 éventuellement d'arrêter le choix de la procédure opérationnel et, le cas échéant, de constituer les dossiers réglementaires et techniques (ex : dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté) qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Je vous rappelle que, introduite par la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration

1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale. Cette notion est l'application du principe de subsidiarité qui veut qu'un niveau d'administration confie à un autre niveau ce qui lui est difficile d'assumer seul.

L'exposé du Maire, entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

SOLLICITE la CASA afin de déclarer l'opération « Pré du Lac » à Châteauneuf d'intérêt communautaire,

DIT que le projet d'aménagement de ce secteur fera l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) assortie de la mise en place d'une concession,

DIT que la CASA, en sa propre qualité d'EPCI compétent en matière d'aménagement de l'espace communautaire à l'initiative du projet, assurera sur le plan du processus opérationnel, les pleines compétences relatives aux études techniques préalables, à l'approbation du dossier de création, et du dossier de réalisation de la ZAC, comme du choix du concessionnaire,

DECIDE DE DELEGUER au Bureau Communautaire le soin de prendre toutes les décisions inhérentes à la présente délibération, notamment sur les opérations de concertation, d'élaboration de la ZAC (création, réalisation, programme d'équipement...)

DECIDE D'ENTREPRENDRE dès à présent, au titre des études préalables, toutes études qui s'avèrent nécessaires à la définition des caractéristiques principales du projet de ZAC et ses objectifs ;

DECIDE D'ORGANISER la procédure de concertation publique prévue à l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme avec les modalités 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) et de la commune de Châteauneuf (www.ville-chateauneuf.fr) d'un chapitre dédié à l'engagement du projet et à son évolution ;*
- ✓ *Tenue d'un registre mis à disposition du public à la CASA – site administratif des Genêts – 449, route des Crêtes – 06901 Sophia Antipolis cédex, ainsi qu'en mairie de Châteauneuf - service de l'urbanisme 4, Place Georges Clémenceau – 06740 CHATEAUNEUF.*
- ✓ *Organisation d'une réunion publique de lancement de la concertation au cours du mois de juin 2013 à Châteauneuf (salle à déterminer) ;*
- ✓ *Une nouvelle réunion publique réunira la phase de concertation préalable*

TRANSMET pour information la présente délibération aux communes limitrophes : le Bar sur Loup, Grasse, Le Rouret, Opio, Valbonne et Mouans-Sartoux.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean-Pierre MAURIN.

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le