



DÉPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté Egalité Fraternité

## VILLE D'ANTIBES

### EXTRAIT

NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL

### du Registre des délibérations du Conseil municipal

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	40	9	0

SEANCE du vendredi 5 février 2016

**OBJET : 00-6 - RENOVATION ET EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR ANTIBES - PLAN LOCAL D'URBANISME - LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET POUR MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

Le vendredi 5 février 2016 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 29/01/16, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Député des Alpes-Maritimes.

#### Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Eric PAUGET, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Jacques GENTE, M. Serge AMAR, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, M. André-Luc SEITHER, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Anne-Marie DUMONT, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Jacqueline DOR, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, M. Marc FOSSOUD, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Gérald LACOSTE, Mme Carine CURTET, Mme Sophie NASICA, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Rachel DESBORDES, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Alexia MISSANA, Mme Agnès GAILLOT, M. Tanguy CORNEC, Mme Anne CHEVALIER, M. Lionel TIVOLI, M. Marc GERIOS, M. Louis LO FARO, Mme Michèle MURATORE, Mme Cécile DUMAS

#### Procurations

Mme Khéra BADAOUÏ à M. André-Luc SEITHER  
Mme Martine SAVALLI à Mme Jacqueline BOUFFIER  
M. Michel GASTALDI à M. Patrick DULBECCO  
M. Jacques BARTOLETTI à M. Eric PAUGET  
M. Bernard DELIQUAIRE à Mme Françoise THOMEL  
M. Hassan EL JAZOULI à Mme Sophie NASICA  
M. Mickael URBANI à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP  
M. Matthieu GILLI à Mme Alexia MISSANA  
M. Pierre AUBRY à Mme Michèle MURATORE

#### Absents :

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 Alexia MISSANA, 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 :

0 Original

0 Expédition certifiée conforme  
Pour le Maire

N°Enregistrement :

54116

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 12 FEV. 2016

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 16 FEV. 2016

Pour le Maire,



A. CLAVERIE  
Directeur

**00-6 - RENOVATION ET EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR ANTIBES - PLAN LOCAL D'URBANISME  
- LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET POUR MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

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

Le Groupe CARREFOUR exploite, depuis 1973, l'hypermarché situé sur le territoire de la Ville d'Antibes, dans la zone commerciale située à l'entrée de Ville Nord, au cœur de l'agglomération Sophia-Antipolis.

Depuis, 2014, le Groupe est également propriétaire de la galerie marchande par l'intermédiaire de la société CARMILA France dont il est l'actionnaire principal.

L'ensemble de cet espace commercial situé sur la parcelle cadastrée AC n° 494 d'une superficie de 92 016 m<sup>2</sup>, comprend aujourd'hui environ 17.000 m<sup>2</sup> de surface de vente et environ 2 000 places de stationnement.

La société IMMOBILIERE CARREFOUR, filiale du Groupe CARREFOUR et copropriétaire du centre commercial, souhaite, en partenariat avec la société CARMILA France, rénover le centre commercial, situé dans un secteur stratégique, identifié comme une zone de développement futur du territoire communautaire.

Le projet de modernisation mis à l'étude par la société IMMOBILIERE CARREFOUR, prévoit :

- une extension de l'ensemble commercial d'environ 25 000 m<sup>2</sup> de surface de vente avec une diversification de l'offre de services, notamment la réalisation d'une crèche ;
- une intégration des parkings en infra et en ouvrage afin de minimiser l'impact visuel de ces équipements;
- un déplacement de la station-service de l'autre côté du Chemin St-Claude ;
- une insertion socio-économique prenant en compte les autres projets de développement des quartiers avoisinants (la ZAC des Trois-Moulins, projet de ZAC des Combes, etc...) ;
- un aménagement commercial de haute qualité architecturale et une requalification de l'entrée nord de la ville.

Le projet se situe entièrement en zone urbaine, zone UZa, mais sa réalisation nécessite une adaptation du Plan Local d'Urbanisme d'Antibes en vigueur.

Eu égard à l'intérêt général de ce projet, la Collectivité a opté pour une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, conformément à l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

En effet, cette procédure peut être utilisée si le programme de construction représente un intérêt général, qu'il soit porté par une personne publique ou privée, et si le PLU doit être adapté pour permettre la réalisation de ce projet. Or, ce projet vise notamment à un nouvel aménagement et une recomposition du tissu urbain afin de contribuer à la production d'une rénovation et extension d'activités économiques.

Il est précisé qu'en lien avec ce projet, plusieurs aménagements routiers sont envisagés au droit de l'entrée de Ville Nord d'Antibes visant à améliorer la gestion des flux de circulation de transit et de desserte locale au niveau de l'entrée de ville Nord d'Antibes, notamment pour décongestionner la circulation, améliorer la sécurité et l'accessibilité, y compris au centre commercial en développement et des échanges routiers entre la Ville et l'extérieur du territoire communal.

La mise en compatibilité avec le PLU portera sur la modification du zonage du secteur UZa.

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU sera composée des étapes suivantes :

00-6 - RENOVATION ET EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR ANTIBES - PLAN LOCAL D'URBANISME  
- LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET POUR MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

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

- délibération du Conseil municipal pour le lancement de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU,
- élaboration du rapport de présentation et du projet de règlement de zone modifié,
- réunion des Personnes Publiques Associées,
- enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU,
- délibération du Conseil municipal approuvant la déclaration de projet et la mise en compatibilité pour permettre la réalisation du projet.

Par ailleurs une procédure de concertation publique préalable aux projets d'aménagements routiers au titre des articles L.103-2 et R.103-1 du code de l'urbanisme est prévue, et fait l'objet d'une autre délibération spécifique présentant les étapes et les outils nécessaires au déroulement du projet.

Il est à noter que ces projets donneront lieu également à une enquête publique par la suite, dès qu'ils sont soumis à étude d'impact, avec à l'issue une déclaration de projet portant sur l'intérêt général correspondant, au titre des articles L.122-1 et L.123-6 du code de l'environnement.

En conséquence,

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-6 et L.153-54 et suivants,

Vu la Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mai 2011,

Vu la modification simplifiée N°1 approuvée le 10 avril 2015,

Vu la modification simplifiée N°2 approuvée le 25 septembre 2015,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme, consultée lors de sa séance du 26 janvier dernier.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

A la majorité par 41 voix POUR sur 49 (1 contre : Mme DUMAS et 7 abstentions : M. CORNEC, Mme CHEVALIER, M. TIVOLI, M. GERIOS, M. LO FARO, Mme MURATORE, M. AUBRY)

- **DECIDE** d'engager la Procédure de Déclaration de Projet et de mise en compatibilité du PLU, préalable à la rénovation et extension du centre commercial CARREFOUR dans le secteur nord d'Antibes ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

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,  
Député des Alpes-Maritimes,

  
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.00-6 - RENOVATION ET EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR ANTIBES -  
PLAN LOCAL D'URBANISME - LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET  
POUR MISE EN COMPATIBILITE DU PLU -

---

**Date de transmission de l'acte :** 16/02/2016

**Date de réception de l'accusé de  
réception :** 16/02/2016

---

**Numéro de l'acte :** DCM541-16 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600045-20160205-DCM541-16-DE

---

**Date de décision :** 05/02/2016

**Acte transmis par :** Nadya ZENNIR

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme  
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols