CONSEIL D'ADMINISTRATION
17 DECEMBRE 2021

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N° 2021-019

Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) le Hameau de La Baronne à La Gaude (06610)

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants relatifs à la création des zones d'aménagement concerté (ci-après ZAC),

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Écovallée – Plaine du Var (ci-après EPA), modifié notamment par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015,

Vu la délibération n°2018-009 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 1er mars 2018 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'administration (entré en vigueur le 12 mars 2018), lequel fixe les attributions du Conseil d'administration et celles du Directeur Général,

Vu l'arrêté de Madame la Ministre déléguée auprès de Madame la Ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 18 mars 2021 portant nomination de Madame Sarah BELLIER en qualité de Directeur Général de l'EPA Écovallée – Plaine du Var,

Vu la délibération n°2019-005 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 mars 2019 prenant l'initiative de l'opération d'aménagement du Hameau de La Baronne à La Gaude et décidant d'engager les procédures nécessaires à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC),

Vu la délibération n°2019-014 du Conseil d'Administration de l'EPA en date 4 juillet 2019 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour l'opération d'aménagement du Hameau de La Baronne,

Vu la délibération n°2020-025 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2020 précisant les modalités de la concertation préalable pour l'opération du Hameau de La Baronne eu égard à l'épidémie de la Covid-19,

Vu la délibération n°2021-013 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 octobre 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC le Hameau de La Baronne

Vu le dossier de création de la ZAC le Hameau de La Baronne annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Vu les débats en séance,

Considérant que le secteur de La Baronne (environ 15 hectares) se situe au Nord-Est de la Commune de La Gaude et dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de la Plaine du Var. La volonté d'urbaniser en partie le secteur est partagée par la Commune et par les partenaires de l'opération (Etat, Métropole Nice Côte d'Azur et Etablissement Public Foncier PACA),

Considérant que l'opération d'aménagement a pour ambition de garantir un développement harmonieux de ce secteur tenant compte de son identité et de ses spécificités. Les objectifs du projet sont de structurer un pôle de vie autour du Hameau existant et de développer une offre d'environ 41 000 m² de surface de plancher (ci-après SDP), soit environ 560 logements, dont 35% de logements sociaux sur l'ensemble du secteur, ainsi qu'environ 2 000 m² de SDP de commerces et services de proximité,

Considérant que la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concertée s'est tenue du 21 octobre 2019 au 24 septembre 2021 inclus conformément aux délibérations n°2019-014 et n°2020-025 susvisées,

Considérant que la concertation, qui s'est déroulée pendant près de deux ans, a permis une expression large des avis et propositions des riverains, habitants du territoire, et associations locales. Elle a fait l'objet d'un bilan lequel a été approuvé par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA n°2021-013 du 7 octobre 2021,

Considérant que le projet de ZAC le Hameau de La Baronne à La Gaude est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique régie notamment par les articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement. La procédure a été menée du 13 octobre 2021 au 15 novembre 2021. Une synthèse des observations et propositions du public sera rendue publique par le Préfet des Alpes-Maritimes au plus tard à la date de publication de la décision créant la ZAC et pendant une durée minimale de trois mois, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision,

Considérant que le dossier de création, soumis à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPA, est composé, conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, d'un rapport de présentation, d'un plan de situation, d'un plan de délimitation du périmètre composant la zone ainsi que de l'étude d'impact. En outre, le dossier précise que la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible dans la zone,

Considérant que le projet a reçu des avis de l'autorité environnementale ainsi que des collectivités associées, que la démarche de la concertation a été menée en impliquant la population tout au long de la définition du projet laquelle a notamment participé au choix d'un projet qui préserve son patrimoine paysager, et que les observations formulées lors de cette concertation *ainsi* que de la participation du public par voie électronique soit ont été prises en compte soit ne sont pas de nature à remettre en question les conclusions de l'étude d'impact ou de manière générale le projet,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Considérant que, par conséquent, le projet de dossier de création de la ZAC le Hameau de La Baronne réunit les conditions favorables à son approbation,

Le Conseil d'administration :

- Approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté le Hameau de La Baronne sur le territoire de la Commune de La Gaude,

- Autorise le Directeur Général à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- Autorise le Directeur Général, en tant que de besoin, à procéder à des adaptations non-substantielles ou d'ordre rédactionnel sur ce document,

- Donne tous pouvoirs au Directeur Général pour engager la procédure d'instruction administrative du dossier de création, et la préparation du dossier de réalisation.

Le Président du Conseil d'administration

Philippe PRADAL

Annexes :
- Rapport de présentation (sans ses annexes) ;
- Projet de dossier de création de la ZAC le Hameau de La Baronne à La Gaude ;
- Projet de synthèse de la participation du public par voie électronique ;
- Schéma de la procédure de création de la ZAC.

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26