NICE ÉCOVALLÉE

EPA Nice Ecovallée

HAMEAU DE LA BARONNE

–

BILAN DE LA CONCERTATION

Public(s).

SOMMAIRE

SOMMAIRE

Délibérations relatives aux objectifs et modalités de la concertation p04

Les actions menées dans le cadre de la délibération

LES ACTIONS DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION p08
Informations précisant les modalités de concertation p08
La plaquette de présentation p10
L'exposition publique p11
La période de mise à disposition du public p12

LES ACTIONS DE CONCERTATION p14
Les registres de concertation p14
Les réunions publiques p15
La marche exploratoire p17

Les actions complémentaires

Les ateliers p18
Les rendez-vous avec les propriétaires p20

Synthèse des échanges écrits

Concertation, information, communication p22
Projet & ambitions p24

Conclusion et apports de la concertation p30

DÉLIBÉRATIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté du hameau de La Baronne, l'EPA Nice Ecovallée (nom commercial de l'Etablissement Public d'Aménagement Écovallée - Plaine du Var) a mis en place une démarche de concertation publique préalable. Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, celle-ci a pour objectif d'associer le plus tôt possible les habitants, les associations locales, ainsi que les autres personnes concernées, à l'élaboration de certains projets d'aménagement et de construction et de documents d'urbanisme. Les objectifs et les modalités de la concertation relative au projet du hameau de La Baronne ont été fixés par la délibération n°2019-014 approuvée le 4 juillet 2019 au Conseil d'administration de l'EPA Nice Ecovallée. Une seconde délibération (n°2020-025) a été approuvée le 17 décembre 2020 par le Conseil d'administration de l'EPA afin d'adapter les modalités de la concertation au regard de la crise sanitaire.

Le Conseil d'administration de l'EPA a approuvé le 4 juillet 2019 les objectifs du projet suivants :

- structurer un pôle de vie autour du hameau existant ;
- développer une offre immobilière résidentielle diversifiée incluant 35% de logements sociaux, des commerces équipements ;
- améliorer les infrastructures et créant une circulation pacifiée ;
- aménager des espaces publicitaires de qualité en laissant une large place aux piétons et aux modes doux ;
- valoriser les espaces naturels et paysagers, pour assurer un cadre de vie attractif et en harmonie avec le site.

Le Conseil d'Administration de l'EPA du 4 juillet 2019 a également approuvé les objectifs et les modalités de la concertation suivantes et a autorisé le Directeur Général à les mettre en place.

Les objectifs de la concertations sont ceux prévus au Code de l'Urbanisme :

- **associer pendant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées** ;
- **permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis** requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La délibération n°2019-014 a fixé les modalités de la concertation suivantes :

- **une information précisant les modalités de la concertation et sa date d'ouverture**, réalisée par voie de presse, sur les sites internet de la Commune de La Gaude et de l'EPA et dans le bulletin municipal ;
- la réalisation et la diffusion *a minima* lors des réunions publiques d'un document synthétique de type **plaquette de présentation du projet** qui comportera les éléments suivants : les modalités de concertation, un plan de situation, le périmètre envisagé, une notice explicative fixant les objectifs poursuivis et les grandes lignes du projet ;
- la réalisation d'une **exposition sous forme de panneaux explicatifs** pendant une durée minimum de 5 mois dans un lieu facilement accessible au public dont l'adresse sera précisée lors de l'information sur les modalités ; cette exposition étant dupliquée sur le secteur de La Baronne selon des modalités d'ouverture au public à déterminer avec le maire de la commune ;
- l'organisation d'*a minima* **deux réunions publiques** sur le territoire de la Commune de La Gaude. Ces réunions seront communiquées *via* une annonce presse au Nice Matin, par mail, sur les sites internet de l'EPA et de la commune et dans le bulletin municipal.
- l'ouverture de **deux registres**, accompagnés de la plaquette de présentation du projet, aux heures normales d'ouverture au public, l'un en mairie de La Gaude, le second commun au siège de l'EPA Nice EcoVallée-Plaine du Var et des locaux attenants de la Métropole Nice Côte d'Azur dans l'immeuble Nice Plaza (455 promenade des Anglais à Nice, quartier des Arénas) pour permettre au public de formuler des observations et propositions et disponibles pendant toute la durée de la concertation préalable. Ces registres seront conservés par l'EPA ;
- une **adresse mail dédiée à la concertation** pour permettre au public de transmettre ses observations et propositions par voie dématérialisée ;
- l'organisation d'une **marche exploratoire** sur le site de l'opération ouverte à tous dans la limite des places disponibles.

Au regard de la crise sanitaire que traverse la France depuis mars 2020, une seconde délibération de concertation (n°2020-025) approuvée le 17 décembre 2020 par le Conseil d'administration de l'EPA a permis de préciser et de compléter certaines modalités déjà approuvées de la manière suivante :

- l'organisation d'a minima deux réunions publiques sur le territoire de la commune de La Gaude, en fonction du protocole sanitaire en vigueur décidé par les autorités compétentes, soit, **en distanciel sous forme d'audio ou visioconférences.** Ces réunions seront annoncées par voie de presse, sur les sites internet de la Commune et de l'EPA, et dans le bulletin municipal.
- la réalisation d'une exposition sous forme de panneaux explicatifs, pendant une durée minimum de 5 mois, dans un lieu facilement accessible au public dont l'adresse sera précisée lors de l'information sur les modalités et **consultable en ligne a minima sur le site de l'EPA** ; cette exposition étant dupliquée sur le secteur de La Baronne, selon les modalités d'ouverture au public à déterminer avec le maire de la commune.

Le présent bilan de la concertation se compose comme suit :

- une première partie présentant les actions menées dans le cadre de la concertation conformément aux délibérations ;
- une deuxième partie présentant les

actions complémentaires menées de manière volontaire par l'EPA Nice Ecovallée ;
- une synthèse des échanges écrits ;
- les annexes avec l'ensemble des documents préalablement communiqués : les délibérations, les comptes-rendus des différents rendez-vous.

La concertation a été marquée par la volonté d'apporter des réponses claires et précises aux personnes s'étant exprimées.
Le bilan de la concertation retrace ces échanges et souligne les apports de la concertation au projet.
Il est cependant précisé qu'il ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

Après la clôture de la phase de concertation, soit 15 jours après la mise en ligne d'un dossier complet comprenant l'étude d'impact, le projet de dossier de création, l'avis des collectivités, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse à cet avis rédigée par l'EPA, ce dernier devra être approuvé par le Conseil d'administration de l'EPA Nice Ecovallée.

Présentation des actions menées dans le cadre de la démarche de concertation publique préalable à la création de la ZAC

LES ACTIONS DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION

1. INFORMATIONS PRÉCISANT LES MODALITÉS DE CONCERTATION

Afin de mobiliser le plus largement possible aux différents rendez-vous de la concertation et d'informer les citoyens des avancées des études, différents outils de communication ont été mis en place.

- Voie de presse

Une annonce presse de l'EPA Nice Ecovallée a été diffusée dans Nice Matin, page de La Gaude, 15 jours avant l'ouverture de la concertation :

- 5/10/2019 : «Ouverture de la concertation autour du projet du hameau de La Baronne à la Gaude et ses modalités». Cette première annonce a permis de présenter le contexte de la démarche, les différents intervenants dans l'élaboration du projet, et d'annoncer l'ouverture de la concertation le 21 octobre 2019 et les différents rendez-vous à venir.

Des annonces presse de l'EPA Nice Ecovallée ont également été diffusées dans Nice Matin, page de La Gaude, afin d'annoncer chaque événement :

- 26/10/2019 : Invitation à la réunion publique du 6/11/2019.
- 19/09/2020 : Invitation à la marche exploratoire du 3/10/2020.
- 4/12/2020 : Invitation aux ateliers de concertation du 16/12/2020.
- 23/02/2021 : Invitation à la réunion publique du 17/03/2021.

En complément des annonces presse, le projet du hameau de La Baronne a fait l'objet d'une couverture médiatique assurée notamment par les médias locaux et spécialisés tels que Nice Matin.

- 11/09/2018 : Quel est le dossier chaud de votre maire en cette rentrée ? On lui a posé la question
- 21/12/2018 : La Baronne «la commune de La Gaude garde la main»- Nice Matin.
- 24/12/2018 : L'un des premiers projets partenariaux d'aménagement sera signé à Nice Éco-Vallée au premier trimestre 2019- AEF.
- 03/01/2019 : L'OIN Nice Eco-Vallée se dote de l'un des tout premiers projets partenariaux d'aménagement- Cadre de Ville.
- 14/01/2019 : Trois nouveaux et vastes projets immobiliers sur Nice Eco-Vallée - Trouver un logement neuf.
- 21/01/2019 : Nice : trois nouveaux secteurs vont être aménagés dans l'Eco-Vallée- TPBM.
- 22/01/2019 : Nice Eco-Vallée : un PPA, de nouveaux horizons- La Tribune.
- 25/01/2019 : Bruno BETTATI «sur tous les fronts»- Nice Matin.
- 19/02/2019 : Quel avenir pour le hameau de La Baronne ?- Nice Matin.
- 22/02/2019 : Nice : « Poursuivre l'essor de l'Éco-Vallée jusqu'en 2032, 10 ans après l'OIN » (C. Estrosi, maire)- Newstank Cities.
- 27/02/2019 : Nice : L'éco-vallée fête ses dix ans, quels projets sont prévus pour la prochaine décennie ?- 20Minutes.
- 15/03/2019 : On vous dévoile les prochains projets de l'Éco-vallée dans la plaine du Var à Nice- Nice Matin.
- 18/03/2019 : Nice Ecovallée prolonge ses ambitions et se projette en 2032- BâtiActu.com.
- 16/05/2019 : Bâtir une Métropole durable et connectée- Nice Matin.
- 17/06/2019 : L'EPA Ecovallée Plaine du Var enclenche l'opération du Hameau de la Baronne à La Gaude- Cadre de Ville.
- 13/10/2020 : La Gaude, ils s'interrogent sur le futur de La Baronne- Nice Matin.
- 19/03/2021 : Sélection de projets à surveiller dans votre région : Méditerranée- LeMoniteur.com.
- 22/03/2021 : A La Gaude, on en sait un peu plus sur les futures constructions du projet de La Baronne dans la plaine du Var- Nice Matin.

L'ensemble des articles est à consulter dans leur intégralité dans les annexes du bilan (annexe 2.1)

- Information numérique

Conformément aux modalités de la concertation approuvées dans les délibérations précitées, l'EPA Nice Ecovallée et la mairie de La Gaude ont communiqué à travers leurs sites internet respectifs, *via* une page dédiée au projet :

- les dates de concertation ;
- les lieux dédiés à l'information et à la concertation ;
- les outils de concertation mis à disposition (registres, adresse mail...) ;
- les documents d'informations (plaquette de présentation, comptes-rendus des différents rendez-vous de concertation...).

L'ensemble des articles est à consulter dans leur intégralité dans les annexes du bilan (annexe 2.2)

- Le bulletin municipal de La Gaude

Le bulletin municipal de La Gaude a informé les Gaudois, dès septembre 2019, de l'ouverture de la concertation dans le cadre de l'élaboration du projet de ZAC ainsi que de la tenue d'une réunion publique en novembre 2019.

L'ensemble des articles est à consulter dans leur intégralité dans les annexes du bilan (annexe 2.3)

2. LA PLAQUETTE DE PRÉSENTATION

Une plaquette d'information a été réalisée en novembre 2019 et mise à jour suite à l'évolution du projet en mars 2021, puis en août de la même année . Cette plaquette a été mise à disposition du public, à côté des registres de concertation, à la mairie de La Gaude et au siège de l'EPA.
En complément, cette plaquette a été distribuée lors de la première réunion publique et mise en ligne sur les sites internet de l'EPA et de La Gaude. Les versions mises à jour ont été mises en ligne à l'occasion de la seconde réunion publique.
Cette plaquette de présentation avait vocation à :

- présenter l'EPA Nice Ecovallée, son rôle et ses ambitions dans le cadre de l'élaboration du projet de ZAC ;
- présenter les premiers éléments de diagnostic révélés par les études dans le cadre de l'élaboration du projet de ZAC ;
- présenter les grandes ambitions du projet ;
- mobiliser aux différents rendez-vous de la concertation.

La première version de la plaquette (novembre 2019) a permis de présenter les éléments de contexte du projet aux citoyens :

- le hameau de La Baronne, un quartier exemplaire au coeur de l'Ecovallée ;
- le contexte du projet et ses partenaires ;
- la programmation prévisionnelle ;
- la procédure de ZAC ;
- les ambitions environnementales ;
- les caractéristiques du projet ;
- le calendrier et les modalités de la concertation.

La première mise à jour de la plaquette (mars 2021) présentait de manière succincte un premier bilan des différents rendez-vous de la concertation : réunions publiques, marche exploratoire, et ateliers. Ce premier bilan permettait d'exposer les grands enjeux et les principales attentes exprimées par les citoyens lors de la concertation.

La dernière mise à jour de la plaquette a permis d'expliciter les grands principes du plan guide d'aménagement présentés lors de la réunion publique du 17 mars 2021.

3. L'EXPOSITION PUBLIQUE

Une exposition publique sous forme de panneaux explicatifs a été ouverte au public de décembre 2019 jusqu'à la fin de la concertation a minima (octobre 2021).
Cette exposition, constituée de deux panneaux explicatifs et illustrés, était présentée à la mairie de la Gaude (6 rue Louis Michel Féraud), et reproduite sur le quartier de La Baronne (en face de la mairie annexe, près de l'école maternelle).
Par cette exposition, l'EPA s'est engagé à mettre en place les outils nécessaires à une bonne information du public.
Cette exposition publique a été annoncée sur le site de l'EPA Nice Ecovallée et la mairie de La Gaude.
L'exposition mise en place en décembre 2019 avait vocation à présenter :

- les engagements de l'EPA Nice Ecovallée dans le cadre de l'élaboration du projet de ZAC vis-à-vis des habitants et du respect du site ;
- l'exemplarité environnementale du projet ;
- la procédure de ZAC ;
- la démarche de concertation ;
- le calendrier du projet.

L'exposition publique a ensuite été mise à jour en août 2021 afin de présenter les grands principes du projet :

- habiter un paysage d'exception ;
- se déplacer sereinement ;
- animer le hameau ;
- être source d'inspiration écologique.

4. LA PÉRIODE DE MISE EN LIGNE

La procédure
Le projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact a été transmis :
- à la Préfecture des Alpes-Maritimes le 19 avril 2021 ;
- au Conseil général de l'environnement et du développement (CGEDD) le 22 avril 2021 et reçu le 29 avril 2021 ;
- à la Commune de La Gaude le 28 avril 2021 ;
- à la Métropole Nice Côte d'Azur le 28 avril 2021.

Le projet a reçu :
- un avis du CGEDD en date du 21 juillet 2021 (annexe 5.1);
- un avis de la Métropole Nice Côte d'Azur en date du 28 juin 2021 (annexe 5.2),
- un avis de la Commune de La Gaude en date du 3 juillet 2021 (annexe 5.3).

La mise en ligne
Une mise en ligne du dossier comprenant les éléments cités ci-dessous a été réalisée sur une période de 15 jours sur les sites internet de l'EPA, de la Préfecture et de la Commune, afin de rendre disponible les éléments au public. A l'issue de la mise en ligne pendant ce délai de 15 jours la période de concertation s'achève. Cette modalité est bien spécifiée à la délibération n°2019-014.
Le dossier mis en ligne comprend les éléments suivants :
- l'étude d'impact et ses annexes ;
- le projet de dossier de création de la ZAC ;
- l'avis de l'autorité environnementale, le CGEDD ;
- l'avis de la Commune de La Gaude
- l'avis de la Métropole Nice Côte d'Azur.

L'EPA a rédigé une réponse suite à l'avis de l'Autorité Environnementale (le CGEDD)(annexe 5.4) comprise dans le dossier mis en ligne.

La mise en ligne s'est effectuée du 09 septembre 2021 au 24 septembre 2021, sur les sites internet de l'EPA, de la Préfecture, et de la Mairie de La Gaude.

Une annonce presse informant le public de la mise à disposition du dossier a été publiée sur le journal de Nice Matin le 08 septembre 2021. Cette annonce presse précise où consulter le dossier sur les différents sites internet. En outre :
- la mise en ligne sur le site internet de l'EPA a été effectuée le 09 septembre 2021, maintenu jusqu'à la clôture de la concertation ;
- la mise en ligne sur le site internet de la commune de La Gaude a été effectuée le 09 septembre 2021, maintenu jusqu'à la clôture de la concertation ;
- La mise en ligne sur le site internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes a été effectuée le 09 septembre 2021, maintenu jusqu'à la clôture de la concertation

La publication de l'annonce presse ainsi que le constat de mise en ligne du dossier et de son maintien durant 15 jours sur les 3 sites internet ont fait l'objet d'un constat d'huissier disponible en annexe 5.5.

Pour attester de la conformité de la mise en ligne du dossier complet, des constats d'huissier ont été effectués aux dates suivantes :
- le 08 septembre 2021 pour attester de la publication de l'annonce presse indiquant la période de mise en ligne ;
- le 09 septembre 2021 pour attester du début de la mise à disposition du dossier sur les sites internent de l'EPA, de la Préfecture et de la mairie de La Gaude ;
- le 24 septembre 2021 pour constater que le dossier a été mis à disposition jusqu'à la date de clôture sur les sites internet précités.

La concertation a fait l'objet d'une clôture le 24 septembre 2021 après que la mise en ligne du dossier pré-cité et ce pendant 15 jours comprenant notamment l'étude d'impact et les avis requis ait été réalisée pendant 15 jours, conformément aux engagements pris par l'EPA au sein des délibérations 2019-014 et 2020-025.

Au cours de cette mise en ligne, 3 remarques supplémentaires ont été formulées par mail auxquelles l'EPA a répondu.

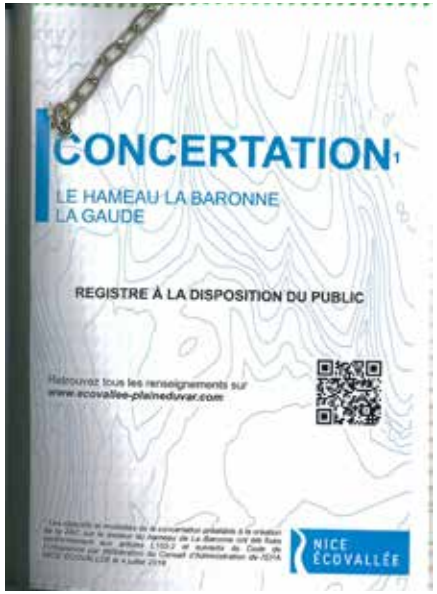
LES ACTIONS DE CONCERTATION

1. LES REGISTRES DE CONCERTATION

Deux registres, accompagnés de la plaquette de présentation du projet, aux heures normales d'ouverture au public, ont été mis à disposition du public :

- à la mairie de La Gaude ;
- au siège de l'EPA Nice Ecovallée et des locaux attenants de la Métropole Nice Côte d'Azur dans l'immeuble Nice Plaza (455 promenade des Anglais à Nice, quartier des Arénas).

Ces registres, disponibles pendant toute la durée de la concertation préalable, ont permis au public de formuler des observations et propositions. 17 remarques ont été recensées (16 remarques dans le registre mairie, 1 remarque dans le registre EPA).



2. UNE ADRESSE MAIL DEDIEE

En complément de ces registres, l'EPA Nice Ecovallée a mis en place une adresse mail à destination du grand public afin de communiquer sur les différentes étapes de la concertation mais également pour répondre aux questions des citoyens : concertation@epa-plaineduvar.com.

Cette adresse mail a également été un outil de communication afin d'annoncer les différents rendez-vous de concertation et d'en transmettre les comptes-rendus. 17 mails ont été reçus dont 3 dans le cadre de la mise en ligne.

Chaque observation a fait l'objet d'une réponse de l'EPA.

Les questions/réponses sont listées en fin de première partie du présent bilan de la concertation.

2. RÉUNIONS PUBLIQUES

Deux réunions publiques ont été organisées autour du projet du hameau de La Baronne dans le respect des délibération 2019-014 et 2020-025.

Les habitants de la commune de La Gaude et plus largement du territoire de la Plaine du Var ont été conviés à ces rencontres de concertation grâce à différents vecteurs d'information détaillés ci-avant :

- par des annonces légales dans la presse, diffusées dans le quotidien « Nice Matin » ;
- par des articles sur les sites Internet de la commune et de l'EPA ;
- *via* l'adresse mail de concertation.

Les annexes A.1 (p101) et A.3 (p120) présentent les supports de présentation des réunions publiques ainsi que les comptes-rendus.

- Première réunion publique :

La première réunion publique de concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue le 6 novembre 2019 de 18h00 à 20h00, à Salle de la Boule Baronnaise - La Gaude. Environ 120 participants étaient présents.

Objectifs :

- revenir sur la genèse du projet ;
- présenter les acteurs et leur rôle ;
- expliquer la méthodologie adoptée et les premiers éléments du projet ;
- informer sur les modalités de la concertation et son calendrier ;
- écouter le public sur la base des objectifs généraux du projet et répondre aux interrogations.

Intervenants :

- Bruno Bettati, Maire de La Gaude ;
- Olivier Sassi, directeur général (à la date de la réunion), EPA Nice Ecovallée ;
- Eric Lafont, chargé de mission, EPF PACA ;
- Richard Henry, Directeur des projets, EPA Nice Ecovallée ;
- Pauline Montagnon, Chef de projet Rive droite, EPA Nice Ecovallée ;
- Lorea Lasalde, responsable concertation EPA Nice Ecovallée ;
- Justine Renaux, chargée d'opérations EPA Nice Ecovallée ;
- Kevin Guerel, Directeur d'agence, Aire Publique.

Déroulé de la réunion publique :

- 18h00-18h45 : temps de présentation pédagogique.
- 18h45-20h00 : temps de questions-réponses.

Un compte-rendu a été a été rédigé à la suite de la rencontre. Il a été mis en ligne sur les sites internet de l'EPA et de la mairie de La Gaude. Il a également été diffusé via l'adresse mail de la concertation aux personnes qui se sont inscrites et ont communiqué leurs coordonnées pour être tenus informées de l'actualité de la concertation (annexe A.1).

Lors de cette première réunion publique, qui a marqué l'ouverture de la concertation préalable du projet d'aménagement du hameau de La Baronne, les participants ont exprimé leur inquiétude quant au programme envisagé, au respect des habitations présentes sur le quartier, et à l'intégration du paysage dans les études. Ces éléments ont fait l'objet d'une attention particulière au lancement des études de la maîtrise d'œuvre et des études environnementales associées au projet de création de la ZAC.

- Seconde réunion publique :

Au regard des conditions sanitaires, cette seconde réunion publique a été organisée en visioconférence via ZOOM (lien transmis par annonce presse, par mail et disponible sur les sites internet de l'EPA et de la mairie de La Gaude).
Cette réunion publique de concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue le 17 mars 2021 de 18h00 à 20h00. Environ 30 comptes, autres que les intervenants du projet, étaient connectés à la réunion. Les caméras éteintes et la présence de plusieurs personnes par compte ne permettent pas de préciser avec exactitude le nombre de participants à la réunion.

Cette réunion publique a été l'occasion de présenter le travail de maîtrise d'oeuvre et l'aboutissement du plan d'aménagement répondant aux enjeux révélés par les études techniques et la concertation :

- un quartier intégré dans son environnement ;
- les flux et les mobilités, un enjeu de bien-vivre ensemble ;
- un cadre de vie à valoriser.

Les études ont permis de conformer que le programme prévisionnel était réalisable.

Objectifs :

- engager une dynamique de communication entre l'EPA, les élus, les bureaux d'études, les acteurs locaux et le grand public ;
- présenter le projet au grand public et aux acteurs locaux ;
- permettre une meilleure appropriation du projet par l'ensemble des participants.

Intervenants :

- Bruno Bettati, Maire de La Gaude ;
- Sarah Bellier, Directeur général, EPA Nice Ecovallée ;
- Richard Henry, Directeur des projets, EPA Nice Ecovallée ;
- Pauline Montagnon, Chef de projet Rive droite, EPA Nice Ecovallée ;
- Caroline Daumin, chargée d'opérations, EPA Nice Ecovallée ;
- Lorea Lasalde, responsable concertation, EPA Nice Ecovallée ;
- Vincent Cottet, paysagiste DPLG, Richez Associés ;
- Christophe Henquinet, architecte, Richez Associés.
- Floriandre Rideau, Consultante associée, Public(s).

Déroulé de la réunion publique :

- 18h00-18h45 : temps de présentation pédagogique.
- 18h45-20h00 : temps de questions-réponses.

Un compte-rendu a été a été rédigé à la suite de la rencontre. Il a été mis en ligne sur les sites internet de l'EPA et de la mairie de La Gaude. Il a également été diffusé via l'adresse mail de la concertation aux personnes qui se sont inscrites et ont communiqué leurs coordonnées pour être tenus informées de l'actualité de la concertation *(annexe A.4).*
Cette deuxième réunion publique a permis de présenter aux participants le travail de la maîtrise d'œuvre et l'aboutissement du plan d'aménagement répondant aux enjeux révélés par les études techniques (l'étude d'impact environnemental) et la concertation.
Sur la base du plan d'aménagement présenté, plusieurs questions ont été posées, dans l'objectif de comprendre le projet et de l'affiner. Les participants ont notamment interrogé l'EPA sur la programmation et la hauteur des futurs bâtis au regard des habitations existantes, sur la crainte de développer une « cité dortoir », sur la volonté de développer les mobilités douces au sein du quartier. Il y a également eu de nombreux échanges concernant les équipements.
Ces réflexions ont été révélatrices des débats opérés lors des précédents évènements de la concertation, et ont bien été intégrées au projet urbain. Suite à la réunion publique, les propositions en termes d'implantation des bâtis et des équipements ont notamment été affinées.

3. LA MARCHE EXPLORATOIRE

Une marche exploratoire a été organisée sur site (hameau de La Baronne, à La Gaude) le samedi 3 octobre 2020. Environ 30 citoyens ont participé à cette marche : 4 groupes de 8 participants.
Au regard des conditions sanitaires qui imposaient des groupes de 8 personnes maximum dans l'espace public, un système d'inscription a été mis en place auprès de la mairie de La Gaude.
Différents créneaux horaires étaient proposés tout au long de la journée. Départs : 10h00 ; 10h30 ; 14h ; 14h30.

Personnes présentes :

- Lorea Lasalde, responsable concertation, EPA Nice Ecovallée ;
- Caroline Daumin, chargée d'opérations, EPA Nice Ecovallée ;
- Kevin Guerel, responsable d'agence, Aire Publique ;
- Floriandre Rideau, consultante, Aire Publique ;
- Sarah Benmrah, consultante, Aire Publique.

Organisée autour de points d'arrêts thématiques, la marche exploratoire avait vocation à révéler les caractéristiques du hameau de La Baronne grâce à l'expertise d'usage de ses habitants et acteurs locaux (exploitants, élus, responsables associatifs…).
Cette marche était l'occasion pour les participants de nourrir le diagnostic réalisé par les bureaux d'études en charge de l'élaboration du projet de ZAC.
A chaque arrêt, les animateurs EPA et Aire Publique présentaient des éléments de réflexion aux participants afin de recueillir leur ressenti et expertise par le prisme d'une thématique précise.

- Arrêt 1 : L'appréhension du site
- Arrêt 2 : L'entrée du Hameau
- Arrêt 3 : La centralité
- Arrêt 4 : Le paysage
- Arrêt 5 : L'intégration de l'existant
- Arrêt 6 : L'environnement
- Arrêt 7 : Les transports en commun

Un compte-rendu a été diffusé à la suite de la marche par mail et a été mis en ligne sur les sites internet de l'EPA et de la mairie de La Gaude *(annexe B.1).*
Les échanges lors de la marche exploratoire ont été riches, et plusieurs remarques et propositions ont été communes à l'ensemble des groupes. C'est le cas, notamment, de la volonté de préserver le caractère et l'esprit rural du site, ou encore de la valorisation de la place du piéton et du développement des axes de déplacements doux sécurisés.
Les participants ont également souligné un besoin en services et équipements, soulignant qu'il sera renforcé demain avec le développement du quartier ; plusieurs propositions concrètes ont été faites en ce sens. Concernant le renforcement de l'offre commerciale, nécessaire selon la quasi-totalité des participants, deux points de vue ont été exprimés.
Certains souhaiteraient renforcer l'axe commercial existant et maintenir les commerces déjà présents. D'autres préfèreraient diversifier et multiplier les centralités au sein du futur quartier. Eu égard au projet urbain et ses enjeux, c'est la première proposition qui a été retenue par la maîtrise d'œuvre, en accord avec l'EPA.
L'ensemble de ces échanges ont confirmé aussi le diagnostic de l'équipe de maîtrise d'œuvre, qui, à ce stade du projet, partage les conclusions et observations générales apportées lors de la marche exploratoire.

LES ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Afin de compléter la démarche de concertation engagée depuis le début de l'élaboration du projet, l'EPA a fait le choix d'organiser des ateliers de concertation. Ces ateliers ont été l'occasion pour les participants de participer de manière concrète à l'élaboration du programme d'aménagement.
Au regard des conditions sanitaires, ces ateliers ont été organisés en visioconférence *via* ZOOM (lien transmis par annonce presse, par mail et disponible sur les sites internet de l'EPA et de la mairie de La Gaude).

1. LES ATELIERS

Ces ateliers ont été organisés le 16 décembre 2020. Afin de mobiliser le plus largement possible autour de l'élaboration du projet de ZAC sur le hameau de La Baronne, l'EPA a mis en place un système d'inscriptions proposant deux créneaux horaires : 16h00-18h00 / 18h30-20h30. Environ 30 comptes étaient connectés à la réunion. Les caméras éteintes et la présence de plusieurs personnes par compte ne permettent pas de préciser avec exactitude le nombre de participants à la réunion.
Les comptes connectés ont été répartis en deux groupes afin de participer aux ateliers.

Objectifs :
- engager une dynamique de communication et de réflexion collective ;
- déterminer les différentes ambiances possibles du hameau de La Baronne ;
- localiser les enjeux de développement de la ZAC sur un plan du site à travers des thématiques :
  - un quartier intégré dans son environnement ;
  - les flux et les mobilités, un enjeu du bien-vivre ensemble» ;
  - un cadre de vie à valoriser.
- permettre une meilleure assimilation des contraintes liées aux invariants du territoire ;
- localiser les infrastructures à développer ;
- faire émerger les besoins des participants pour un projet au plus près de leurs attentes.

Intervenants :
- Richard Henry, Directeur des projets, EPA Nice Ecovallée ;
- Pauline Montagnon, Chef de projet Rive droite, EPA Nice Ecovallée ;
- Caroline Daumin, chargée d'opérations, EPA Nice Ecovallée ;
- Lorea Lasalde, responsable concertation, EPA Nice Ecovallée ;
- Christophe Henquinet, architecte, RICHEZ&Associés ;
- Andrea Demurtas, architecte urbaniste, RICHEZ&Associés ;
- Ghislain de Larouzière, paysagiste concepteur, Pena Paysages
- Floriandre Rideau, consultante, Aire Publique.

Chaque atelier était divisé en 4 séquences :

Temps 1 :
- La présentation du cadre de la démarche et les enjeux de la future ZAC.
- La présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre, de son travail de diagnostic, des principes envisagés et des invariants du projet (le « déjà-là », bâtiments et voiries existantes, voiries en cours de réalisation, points de repère d'importance).

Temps 2- Atelier « Enjeux et Carticipe (travail de réflexion à partir d'une cartographie du projet) » :
Séquence de travail durant laquelle les participants ont été invités à localiser les enjeux du projet sur une carte du territoire à l'aide de pictogrammes représentant les pistes d'aménagement envisagées.

- Un quartier intégré dans son environnement :
- Préserver l'identité agricole du site ;
- Préserver les essences présentes sur site ;
- Préserver l'identité paysagère du hameau de La Baronne ;
- Identifier les zones potentielles d'habitat.

- Les flux et les mobilités, un enjeu du bien-vivre ensemble» :
- Sécuriser les voies piétonnes ;
- Trouver des alternatives à l'utilisation de la voiture ;
- Mettre en cohérence plan de circulation et schéma d'aménagement ;
- Limiter les flux circulatoires dans le hameau ;
- Optimiser le stationnement automobile.

- Un cadre de vie à valoriser :
- Valoriser l'histoire du site et son évolution ;
- Imaginer des espaces de rencontre propices à créer une nouvelle identité de quartier ;
- Proposer des services adaptés aux différentes typologies de foyer ;
- Proposer une architecture cohérente avec l'identité du site valorisant le cadre du projet ;
- Redynamiser le hameau de La Baronne en proposant une offre commerciale complémentaire à celle déjà présente sur le hameau.

Temps 3- Atelier « Planches d'inspiration » :
Séquence de travail durant laquelle Aire Publique a présenté des planches de photographies d'inspiration réalisées pour illustrer les 3 grands enjeux de la ZAC discutés durant le temps 2. Les participants ont été invités à partager leur ressenti et leur ambition pour le hameau de La Baronne.
Temps 4- Les ateliers ont été conclus par un temps de synthèse des échanges.

Un compte-rendu a été diffusé à la suite aux ateliers par mail et a été mis en ligne sur les sites internet de l'EPA et de la mairie de La Gaude. *(annexe C.1)*
Les ateliers ont été l'occasion pour les participants d'être force de proposition concernant l'aménagement du quartier au regard des thématiques abordées.
Les échanges ont été enrichissants pour la maîtrise d'œuvre et l'EPA, qui co-animaient les ateliers. Ils ont permis d'identifier les enjeux à prendre en compte dans l'élaboration du projet urbain, de définir la densité, l'organisation spatiale, la typologie des futurs bâtiments et espaces publics souhaitées. Plusieurs propositions d'aménagement ont été formulées de façon précise et partagée. Elles ont fait écho au diagnostic de terrain révélé lors de la marche exploratoire, et ont orienté l'élaboration du plan d'aménagement. C'est le cas notamment de l'équilibre à trouver entre le nombre de logements à créer et la préservation de l'identité du site ou encore de la limitation des hauteurs.

2. LES RENDEZ-VOUS INDIVIDUELS AVEC LES CITOYENS

En complément des rendez-vous de concertation, l'EPA Nice Ecovallée a organisé des rencontres en petits groupes avec les citoyens. Ces entretiens ont eu lieu les 4 et 5 mars 2020 en mairie annexe et avaient pour objectifs de présenter l'équipe de maîtrise d'oeuvre et de préciser leur rôle dans le cadre de la démarche.

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES ÉCRITS

Tout au long de la concertation, les citoyens ont eu la possibilité de poser leurs questions dans les registres dédiés et mis à disposition du grand public, ainsi que par mail à l'adresse mail dédiée à la concertation : concertation@epa-plaineduvar.com.
Voici la synthèse de ces questions et les réponses apportées par l'EPA Nice Ecovallée.

Remarque-clé	Eléments de réponse
CONCERTATION, INFORMATION, COMMUNICATION	
Observations - Plaquette trop succinte (4 remarques similaires)	L'EPA précise que la plaquette se veut synthétique et pédagogique pour une communication grand public. Cette plaquette sera mise à jour au fur et à mesure des avancées du projet. Cette information sera complétée par les autres modalités de concertation : réunion publique, exposition... L'EPA rappelle par ailleurs qu'une adresse mail dédiée a été mise à disposition pour toute question complémentaire.
Observations - Indisponibilité de l'exposition annoncée (2 remarques similaires)	Comme annoncé lors de la réunion publique du 06/11/19, l'exposition a été mise en place le 13/12/19 et restera disponible au moins 5 mois.
Observations - Concertation non annoncée sur la page d'accueil du site de la mairie	Les futures informations seront intégrées à la page d'accueil du site de la commune.
Observations - Site EPA inaccessible (2 remarques similaires)	Le site de l'EPA a connu un problème technique du 25/10/2019 au 30/10/19. Cependant, conformément aux modalités de concertation précisées dans la délibération, les informations étaient disponibles sur le site de la commune.
Observations - Manque d'information des événements de la concertation (invitation, communication des plans du projet)	La communication autour des événements liée à la concertation est assurée par l'EPA Nice Ecovallée et la Mairie de La Gaude via un affichage communal, les sites internet des deux structures ainsi que par mail.
Observations - Regrets quant à la concertation pendant les congès (vacances scolaires, Toussaint)	L'EPA précise que la concertation se déroule sur plusieurs mois offrant la possibilité aux citoyens et acteurs locaux de s'informer et de participer à l'élaboration du projet. Ainsi, l'EPA a organisé une marche exploratoire (en après-midi et en weekend), des réunions publiques (en soirée), des ateliers (en soirée) permettant à un public large de participer à la démarche.
Question - La marche exploratoire annoncée en réunion publique de lancement de la démarche est-elle maintenue ?	L'EPA confirme que la marche exploratoire est toujours envisagée. Cependant, en amont de ce rendez-vous de concertation, les équipes d'urbanistes doivent réaliser un travail de diagnostic, nécessaire avant présentation au grand public. Cette marche sera annoncée, a minima, sur les sites internet de la commune et de l'EPA.
Question - Des rencontres avec les propriétaires sont-elles prévues ?	L'EPA a rencontré les propriétaires fonciers de la ZAC lors d'une réunion commune puis, à la volonté de chacun, en rendez-vous individuel. Une adresse mail dédiée a par ailleurs été mise en place pour toute demande complémentaire. L'EPA précise par ailleurs que les propriétaires pourront être rencontrés à nouveau suite à l'élaboration du projet.
Question - Une mise à disposition des comptes-rendus des rendez-vous de concertation est-elle possible ?	Chaque compte-rendu sera mis à disposition du grand public sur les sites internet de l'EPA et de la commune.
Question - Un envoi des documents avant la tenue de chaque réunion publique ou autre rendez-vous de la concertation est-il possible ?	L'EPA partage pleinement la préoccupation de certains citoyens concernant le bon déroulement de la démarche de concertation. Cependant, l'état d'urgence sanitaire contraint malheureusement l'EPA dans l'organisation de la concertation publique, comme l'a indiqué la délibération 2020-025 adoptée par le Conseil d'Administration de l'EPA le 17 décembre 2020. Afin de poursuivre la démarche de concertation en parallèle de l'élaboration du projet, il a été fait le choix de recourir, pour les ateliers organisés en décembre 2020 et pour la prochaine réunion publique, à la visio-conférence, dont l'usage s'est largement démocratisé depuis le premier confinement. La plateforme en ligne qui est utilisée est accessible depuis un ordinateur ou un téléphone et rend possible l'expression écrite et orale de tous les participants. L'EPA confirme par ailleurs que les documents de support seront transmis par mail et mis à disposition suite à la réunion (par mail, sur le site de la commune et de l'EPA et imprimé à la mairie et au siège de l'EPA). L'EPA précise également que la complexité du projet et des études nécessite une présentation et des explications avant l'envoi des documents de présentation.
Question - Quelles sont les dates des prochaines réunions publiques ? *(question posée en juin 2021)*	L'ensemble des rendez-vous de la concertation est annoncé par l'EPA Nice Ecovallée et la Mairie de La Gaude via un affichage communal, les sites internet des deux structures ainsi que par mail. L'EPA précise que des réunions informatives complémentaires seront certainement organisées d'ici la fin de l'année 2021 afin d'échanger sur les avancées des études.

Remarque-clé	Eléments de réponse
PROJET & AMBITIONS	
Question - Comment seront gérées les eaux usées avec l'ajout de 2000 habitants dans le hameau ?	L'EPA souhaite souligner que les équipes ont conscience de l'impact du projet et des inquiétudes liées à la gestion des eaux usées. Ces réflexions sont intégrées depuis le début dans l'élaboration du projet afin de ne pas saturer le réseau actuel en collaboration avec les services de la Métropole.
Questions - De nouveaux parkings sont-ils prévus ? (2 remarques)	Les infrastructures de circulation et leur aménagement sont étudiées dans le projet global, en cours d'étude. L'EPA précise qu'à ce jour aucune solution n'a été retenue. Cependant, l'EPA souhaite rassurer les citoyens en indiquant que de nouveaux parkings seront créés afin de répondre a minima aux besoins des nouveaux habitants et que des stationnements seront également prévus à l'échelle des projets immobiliers.
Questions - Est-ce que la voie Marcellin Allo, qui ne peut pas être élargie, sera à sens unique ? (2 remarques)	Les différents rendez-vous de la concertation et les visites de terrain par les équipes de maîtrise d'oeuvre ont permis de soulever la question de la sécurisation de la voie Marcellin Allo. L'EPA précise donc qu'une requalification de la voie est prévue. Différentes solutions sont à ce jour à l'étude.
Question - Est-il possbile de prendre en compte les souhaits financiers des personnes expropriées ?	Si l'EPA entend les inquiétudes quant aux potentielles expropriations, l'Etablissement précise que la ZAC fait l'objet d'une procédure particulière : la ZAC à participation. L'EPA acquiert uniquement le foncier nécessaire aux futurs espaces publics. L'EPA a fait le choix de cette procédure afin que le projet s'adapte aux souhaits des propriétaires qui sont libres de ne pas vendre ou de passer des contrats avec des promoteurs immobiliers. L'expropriation ne sera envisagée qu'en ultime recours.
Question - Quels dédommagements sont prévus pour les riverains, compensant la perte de qualité de vie, la pollution visuelle et sonore ?	L'EPA rappelle que la procédure de ZAC suppose l'évaluation des impacts et nuisances engendrés par le projet urbain, et l'apport de solutions. En cas d'impact significatif, l'aménageur est dans l'obligation de proposer des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation. Les études seront mises en ligne à disposition du grand public à partir du mois de septembre 2021 durant 15 jours. L'EPA précise par ailleurs que l'actuelle réflexion sur l'implantation des bâtis intègre le respect de l'existant ainsi que la préservation de vues sur le paysage. L'EPA souligne enfin que le projet de hameau de La Baronne bénéficiera à terme à l'ensemble du quartier et de ses habitants en assurant la réalisation d'équipements (notamment agrandissement de l'école) et d'espaces publics (placettes, élargissement des trottoirs, création de cheminements...) et améliorera enfin le cadre de vie avec l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité qui aujourd'hui font défaut.
Question - Une optimisation des aménagements et des structures est-elle possible ?	L'EPA confirme sa volonté d'un aménagement des infrastructures adapté aux besoins et usages du futur quartier et étudié dans le cadre d'un projet global.
Question - Quelle serait la position de la voie située au niveau du sud ouest du périmètre prévisionnel de la ZAC) ?	L'EPA précise que la position des voiries sera affinée à la suite des études techniques qui se poursuivent notamment dans le cadre du dossier de réalisation du futur et du programme des équipements publics.
Question - Quelle sera l'implantation des bâtiments ? (3 remarques à ce sujet)	L'EPA confirme que le travail de conception du programme d'aménagement est en cours afin de définir notamment l'implantation des bâtis et le fonctionnement viaire. Une réunion d'information sera organisée permettant aux différents bureaux d'études et à l'EPA de présenter le programme d'aménagement validé.
Question - Serait-il possible de maintenir les parcelles EPF AL191 et 192 pour conserver les essences d'agrumes et faire un parc arboré ? Quel est le coefficient de végétalisation prévu ? (2 remarques)	La réflexion sur l'implantation des bâtis est en cours et permettra de définir la répartition entre les emprises construites et les emprises de « pleine terre » à conserver au sein de chaque îlot. La question de la végétalisation des futures habitations constitue un enjeu majeur pour le projet, dans le respect des objectifs du Référentiel Écovallée Qualité, notamment pour réduire l'impact de l'imperméabilisation, compléter l'insertion paysagère en faisant le lien avec la végétation existante, garantir une qualité de vie favorable en régulant l'apport solaire et la température au sol.

Remarque-clé	Eléments de réponse
PROJET & AMBITIONS	
Questions - L'OAP qui prévoit un maximum de R+3 sera-t-elle respectée ? (2 remarques)	A ce stade, le travail de conception se poursuit, à travers l'élaboration du dossier de réalisation et des études techniques associées, qui apporteront les précisions nécessaires sur la nature des équipements et la forme des espaces publics, des aménagements viaires, ou encore l'implantation des bâtiments et leurs volumes. L'EPA apporte ensuite des éclaircissements sur l'OAP mentionnée par l'auteur du mail : une OAP définit les grandes ambitions et recommandations d'aménagement en vue d'un projet d'ensemble. Ainsi, le projet devra être compatible avec l'OAP en application au moment de la délivrance des premiers permis de construire. L'OAP requiert un principe de respect de la pente et du paysage. Le projet urbain s'inscrit en parfaite continuité avec ce principe, en proposant des bâtis intégrés à leur environnement et à la topographie, tout en respectant les vues et en prenant en considération les bâtiments existants. Il est prévu en moyenne du R+2, avec ponctuellement du R+1 et du R+3, qui à ce stade du projet n'ont pas été positionnés.
Question - Peut-on avoir des informations concernant l'OAP concernée par le projet ?	Après l'enquête publique réalisée en 2017, l'OAP a été adoptée via modification n°2 du PLU en 02/12/2017. Cette OAP est basée sur des éléments pré-opérationnels qui seront amenés à évoluer dans le cadre de l'élaboration du projet.
Question - Est-il possible de créer une route de desserte et non de voie perforante de 10m50 doublant la route de La Baronne ?	L'axe Nord-Sud identifié au sein de plan d'aménagement présenté lors de la réunion publique de mars 2021, est une voie de desserte pour les futures habitations et non une voie de report de transit de la route de La Baronne. A ce titre, la largeur envisagée et actuellement étudiée est justifiée par un aménagement paysager de part et d'autre de la voirie, par la mise en place d'emplacements de stationnement, et par un profil de voirie aménagé de telle sorte à réduire la circulation. De plus, il s'agira d'une voie partagée afin de favoriser la circulation piétonne et des modes doux.
Question - Est-il possible de créer une route en sens unique nord-sud afin d'éviter les nuisances de feux de croisement et limiter la circulation ?	Les sens de circulation internes au futur quartier du hameau de La Baronne sont en cours de réflexion et les propositions seront affinées à la suite de l'étude de circulation menée par les équipes de maîtrise d'œuvre urbaine.
Question - Une bande végétalisée le long de la clôture est-elle envisageable ?	L'ensemble des propositions sera analysé dans le cadre du travail sur le projet urbain, notamment lors de la phase de dessin des espaces publics et de la définition des limites séparatives entre les habitations, et ce afin de réduire les nuisances citées. Par ailleurs ces études urbaines et ce travail de conception des espaces publics et des projets immobiliers prendront en considération les habitations existantes afin de développer un projet harmonieux qui préserve pour chacun les vues sur le grand paysage et la qualité de vie. Enfin, en lien avec ces propositions, dans le cadre des études environnementales, l'impact du projet sur l'existant est étudié. Aussi, en cas d'impact significatif l'aménageur sera dans l'obligation de proposer des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.
Question - Quel est le phasage du projet ? (2 remarques)	Le projet de ZAC du hameau de La Baronne est en procédure d'approbation du dossier de création, permettant d'approuver les principes du futur projet urbain sur la base d'un programme prévisionnel d'environ 43 000m² de surface de plancher (ci-après SDP), dont 35% de logements sociaux et 2000m² de SDP environ, ainsi que le périmètre de l'opération. La concertation préalable prendra fin le 24 septembre à la suite d'une période de mise en ligne de 15 jours, suite à quoi, après l'approbation du bilan de concertation début du mois d'octobre, une période de participation du public par voie électronique de 30 jours sera mis en place de mi-octobre à mi-novembre. Un arrêté préfectoral approuvant la création de la ZAC est prévu au premier trimestre 2022. Les premiers travaux d'espaces publics et de construction des futurs bâtiments de la ZAC pourront débuter à partir du deuxième semestre 2023, et ce pour une durée de 6 ans afin de finaliser l'aménagement du quartier à la fin de l'année 2029.
Question - Ne serait-il pas plus pertinent de favoriser l'agriculture plutôt que de faire disparaitre les parcelles agricoles ?	Dans la mesure où cette remarque a été formulée au sein du registre présent dans les locaux de l'EPA mais qu'aucune coordonnée n'a été communiquée, l'EPA n'a pas eu la possibilité d'y répondre de manière individuelle. Aussi, il est proposé d'y apporter une réponse dans le cadre de ce présent bilan de concertation. L'élaboration du projet du hameau de La Baronne s'inscrit sur un territoire ouvert à l'urbanisation composé d'un hameau existant. Le projet répond aux besoins de développement du territoire et d'intégration de logements sociaux. L'EPA est ben conscient de réaliser un projet sur un territoire avec un historique agricole fort, et souhaite agir dans le respect de l'identité du site. Ainsi, le patrimoine paysager agricole sera préservé autant que possible et mis en valeur de part les restanques et les murs végétalisés. De plus un espace vert multifonctionnel sera créé et une réflexion pourra être menée sur l'ouverture aux initiatives citoyennes.

Remarque-clé	Eléments de réponse
REMARQUES SUITE À LA MISE EN LIGNE	
Questions - Quelle sera la hauteur des bâtis ? (2 remarques)	Le projet du hameau de La Baronne prévoit différentes formes urbaines, en moyenne autour du R+2, avec ponctuellement du R+1 et du R+3 sur des secteurs justifiés. A ce stade du projet ces différentes hauteurs n'ont pas encore été positionnées. Le travail de définition et de positionnement des hauteurs, aussi appelé épannelage des constructions, fait l'objet d'un travail de la part de l'équipe de maîtrise d'œuvre. L'EPA prévoit des réunions informatives afin de partager les conclusions de ce travail. Par ailleurs, l'épannelage des constructions tient compte des observations formulées lors de la concertation et est définit de telle sorte à préserver les vues sur le grand paysage.
Question - Comment préserver un site naturel quasiment dépourvu d'habitations avec l'arrivée de milliers de personnes et la construction de 43000 m2 de plancher ? (2 remarques)	Le respect de l'environnement est au cœur des préoccupations de l'établissement et constitue une orientation forte dans la proposition d'aménagement de la future ZAC. A ce titre, des études environnementales ont été menées conjointement à l'élaboration du dossier de création. Elles seront mises à jour au stade du dossier de réalisation, mais elles permettent dès aujourd'hui d'évaluer les nuisances engendrées par le projet urbain, que ce soit les impacts sur la qualité de vie, mais aussi ceux sur l'environnement dans sa globalité. En cas d'impact significatif, l'aménageur est dans l'obligation de proposer des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation. A ce jour les impacts ont été identifiés et les solutions pour y répondre ont été pris en compte dans les propositions d'aménagement. L'étude d'impact est en ligne depuis le 9 octobre jusqu'au 15 novembre. De plus, l'EPA a fait réaliser des inventaires écologiques qui ont pour objectifs de rechercher les espèces et les habitats sensibles et à protégées sur le site. Les conclusions seront communiquées dans le cadre de la mise à jour des études environnementales au dossier de réalisation. Par ailleurs, le projet d'aménagement du hameau de La Baronne est conçu de telle sorte à préserver d'identité du site et son paysage. Le projet est composé d'un espace paysager permettant de préserver un espace arboré existant et d'en faire un lieu de rencontre et de déambulation sobre pour l'ensemble des habitants.
Question - Une antenne de gendarmerie et /ou de police est-elle prévue ? (2 remarques)	La ZAC le hameau de La Baronne prévoit la création d'équipements publics. La définition précise des besoins est étudiée conjointement avec la Commune et la Métropole, et sera précisée dans le cadre du dossier de réalisation.
Question - Avez-vous pris en compte l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement ? (2 remarques)	Conscients d'intervenir sur le territoire de la plaine du Var qui a connu des épisodes de pluie exceptionnelles, l'ensemble des caractéristiques qui composent le site du hameau de La Baronne ont bien été étudiées dans le cadre d'études techniques pour l'élaboration du projet urbain. La problématique de la gestion des eaux de pluie a fait l'objet d'une étude spécifique de la part des différents bureaux d'études. Elle a permis d'identifier le fonctionnement actuel de la zone, ainsi que les impacts du projet urbain sur l'écoulement des eaux de pluie. Comme indiqué lors de la réunion publique du 17 mars 2021, cet enjeu a été est un préalable indispensable à la proposition d'aménagement des urbanistes. Cela se traduit notamment par la réalisation d'un aménagement paysager qui a, en plus d'une fonction de lieu de rencontre apaisé, un rôle de gestion des eaux de pluie nécessaire au bon fonctionnement du projet.
Question - Les habitations déjà existantes pourront-elles être raccordées au tout à l'égout ? (2 remarques)	La ZAC le hameau de La Baronne a vocation à intervenir uniquement sur le périmètre du projet urbain défini au sein du dossier de création soumis pour avis aux collectivités concernées puis à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes à la fin de l'année 2021. Les propriétés situées hors du périmètre *(comme celle de l'auteur du mail)* ne peuvent faire l'objet d'un raccordement à la charge de l'EPA.

CONCLUSION ET APPORTS DE LA CONCERTATION

La concertation s'est tenue conformément aux délibérations et elle a permis une expression large des avis et propositions. En s'étalant sur presque deux ans, la visibilité des informations et la compréhension du projet ont été assurées et les rencontres ont connu une bonne fréquentation. Au-delà des habitants de La Gaude, les habitants des communes limitrophes et les associations du territoire se sont mobilisés. Cette large concertation a permis aux citoyens concernés et intéressés de participer à l'élaboration du projet et de faire entendre leurs remarques et observations comme en témoignent les comptes-rendus des rencontres. Ces derniers ont été mis en ligne sur les sites internet de l'EPA Nice Ecovallée et de la commune, et adressés par mail aux personnes en ayant fait la demande.
Les échanges avec le public ont permis de confirmer le programme d'aménagement envisagé par l'EPA et ses partenaires, ainsi que les ambitions de l'opération déjà envisagées, notamment :

- un projet qui préserve et s'intègre à son environnement paysager et urbain,
- un projet dont la densité est maîtrisée et les hauteurs des nouveau bâtis limitée pour préserver les vues sur le paysage,
- un projet qui permet de renforcer une centralité.

Pendant les rencontres, des réponses précises ont été apportées aux préoccupations des participants, étayées par les résultats d'études techniques sur le plan guide et l'étude d'impact environnementale. Les interventions des élus et des techniciens ont permis de clarifier les grandes options du programme. L'élaboration d'un projet d'ensemble sur ce secteur de la commune a en effet soulevé des interrogations. Les arguments détaillés par l'EPA et ses partenaires quant à la nécessité d'une telle opération élaborée à travers la procédure d'urbanisme de la ZAC à participation, et visant à répondre aux exigences de la loi SRU par l'intégration de 35% de logements sociaux, ont été, dans l'ensemble, compris. Toutefois, le périmètre de la ZAC, son programme, son calendrier de réalisation ainsi que les acquisitions foncières et le prix de vente des terrains ont fait l'objet de demandes de précisions.

Les observations ont également permis de définir une constructibilité souhaitée du projet : le périmètre de ZAC est au plus près des besoins fonciers nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Enfin, différentes préoccupations majeures, la plupart liées au cadre de vie, ont été soulevées lors des différents évènements et échanges de la concertation, que les équipes en charge de l'élaboration du projet ont cherché à prendre en compte dans la proposition du plan d'aménagement de la future ZAC le hameau de La Baronne.

L'IDENTITÉ DU SITE

Cette thématique a été l'un des principaux sujets d'échanges avec les habitants. Ces derniers ont souligné leur attachement à l'environnement dans lequel ils vivent, entre ville et campagne, leur souhait de préserver la végétation, notamment celle présente sur les coteaux et leur cadre de vie naturel, avec son patrimoine rural, à taille humaine. Ces observations ont notamment été formulées lors de la marche exploratoire qui a offert un parcours révélant les potentiels du site.
Le projet propose donc la mise en place d'un grand espace naturel central accueillant des maillages piétons et des belvédères tout en préservant autant que possible la végétation existante. Cet aménagement rendra accessible aux riverains ce secteur, aujourd'hui privé, et permettra de préserver les vues sur le grand paysage et la flore aujourd'hui présente, comme notamment les anciens vergers. Il sera le lieu de rencontre principal au sein du quartier. Un lieu pacifié et le cœur vert du futur quartier. Cette proposition a été perçue positivement par les participants lors de la deuxième réunion publique.

De la concertation	… au projet urbain
Attachement des habitants à leur environnement	Intégrer un espace naturel comme élément structurant du projet urbain
Préservation du cadre de vie naturel, rural, à taille humaine, marqueur de l'identité du hameau	Rechercher des formes urbaines permettant de maintenir l'identité du site
Préservation de la végétation	Privilégier les espaces paysagers collectifs aux espaces privatifs
Possibilité de se promener dans le paysage	Valoriser des parcours en modes doux desservant l'ensemble du site

L'ENVIRONNEMENT

Les différentes étapes de la concertation ont révélé une préoccupation forte des participants concernant l'impact du projet sur l'environnement du site et la gestion du risque inondation. S'il n'y a pas de problèmes majeurs d'inondation aujourd'hui au sein du quartier, certains secteurs du quartier (notamment au sud-est) sont déjà impactés par les épisodes de fortes pluies.

La problématique des eaux pluviales est au cœur du projet, avec, notamment, la mise en place d'un large espace paysager traversant du nord au sud le quartier, en pied et début de coteaux, et dont la fonction principale est de gérer les eaux de pluie en amont.

Respectueux du site, cet aménagement très naturel préservera les essences locales, favorisera les points de vue sur la plaine du Var par l'intégration de belvédères, et intégrera un maillage piéton pour permettre la déambulation des habitants. Plus largement, la préservation de l'environnement du site se traduit dans le projet, par le respect de la topographie naturelle du site et par l'intégration des nouveaux bâtis à la pente.

De la concertation	… au projet urbain
Préserver les essences présentes sur le site	Respect des structures paysagères présentes sur le site
Préserver l'identité paysagère du hameau	Valorisation du patrimoine paysager du quartier par la préservation d'un espace naturel multifonctionnel
Repenser la disposition du bâti dans le respect du paysage	Respect de la topographie du paysage en valorisant trois façons d'habiter le hameau : habiter le bourg, habiter le piémont et habiter la pente
Prendre en considération la gestion des eaux de manière intégrée au sein du projet	Gestion hydraulique par l'utilisation des structures paysagères existantes

LE CADRE DE VIE

Les participants ont mis en évidence un manque de services et de commerces au sein du quartier, notamment au vu du futur développement du quartier et ont évoqué l'intérêt de mettre en place des lieux de rencontre pour maintenir une vie de quartier. Lors de la marche exploratoire, les participants ont exprimé d'une part le souhait de renforcer l'axe commercial au niveau de la route de La Baronne afin de préserver le quartier des nuisances, et d'autre part de créer des lieux de rencontres conviviaux au sein du futur quartier.

Le projet d'aménagement proposé à travers le plan guide a bien pris en considération ces remarques et y répond en prévoyant trois polarités et espaces de rencontre (places et parc) et espaces de rencontre au sein du quartier, ainsi qu'environ 2000 m² de commerces et services, essentiellement positionnés sur ou à proximité immédiate de la route de La Baronne.

De la concertation	… au projet urbain
Trouver un équilibre entre ville et campagne	Passer du hameau au village en proposant des commerces et des services
Eviter la cité dortoir et répondre aux besoins en commerces, services et équipements	Conforter la centralité commerciale autour de la route de La Baronne
Valoriser le 'vivre ensemble', créer un lieu de rencontre à différentes échelles	Valoriser un parcours offrant différents types de lieux de rencontre
Interrogations quant aux 560 logements	Les 560 logements offriront une densité contextuelle

LES DÉPLACEMENTS

Les participants de la concertation ont mis en exergue la problématique des déplacements piétons et doux, et de l'insécurité des axes routiers existants. Ils ont exprimé leur souhait d'avoir des aménagements favorables aux modes doux, et une sécurisation de l'accès à l'école de La Baronne. Cette volonté se traduit dans le projet d'une part par la requalification des voies existantes, grâce à la sécurisation en sens unique du tronçon du chemin Marcellin Allo au droit de l'école maternelle, d'autre part par le réaménagement de la place de l'école, et enfin à travers le développement de maillages piétons et cycles desservant l'ensemble du site et permettant d'offrir des parcours reliant les points stratégiques du futur quartier.

De la concertation	... au projet urbain
Des déplacements dangereux : manque de trottoirs et d'espaces sécurisés pour les modes doux	Améliorer le contexte existant (chemin Marcelin Allo en sens unique, avec création de trottoirs)
Offrir une réelle alternative à la voiture	Des parcours modes doux qualitatifs (profiter du paysage, de l'ombre, reliant les polarités)
Créer des transports en commun comme alternative à la voiture	Un arrêt de transport en commun privilégié au niveau de la centralité commerciale
Créer un maillage en mode doux sur l'ensemble du site	Un tracé viaire adapté à la topographie et présentant un caractère paysager
Des espaces publics adaptés au caractère « village » (dimension, tracé...).	Des aménagements proportionnés aux futurs besoins du quartier avec un maillage uniquement de desserte du futures habitations, favorisant ls voies partagées et les modes de déplacement doux.

L'AGRICULTURE

Dans le cadre des rencontres de concertation, les participants ont exprimé leur souhait de maintenir la place de l'histoire agricole et de son patrimoine dans le futur projet urbain, perçus comme un élément marquant du site. Afin de prendre en considération ces remarques, le projet d'aménagement propose de maintenir autant que possible les restanques, les murs en pierre, et la végétation, témoins du passé du site.

Cette valorisation est au cœur de la proposition d'aménagement puisque les restanques conditionnent l'implantation des espaces publics et privés.

De la concertation	... au projet urbain
Volonté de préserver l'histoire du hameau liée à l'agriculture	Préservation des «marques du passé»: restanques, murs de pierre sèche, vergers...
Conserver au sein du quartier la possibilité de faire des jardins partagés, pour les écoles ou les futurs habitants.	Création d'un espace vert multifonctionnel potentiellement ouvert aux initiatives des futurs habitants

NICE
ÉCOVALLÉE