

DELIBERATION N° 2019-014

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable pour l'opération du Hameau de La Baronne à La Gaude

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants,
- Vu le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Écovallée - Plaine du Var (EPA),
- Vu l'arrêté de Monsieur le Ministre de la cohésion des territoires en date du 30 août 2017 portant nomination de Monsieur Olivier SASSI en qualité de Directeur Général de l'EPA Écovallée - Plaine du Var à compter du 1^{er} septembre 2017,
- Vu la délibération n°2018-019 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 20 décembre 2018 approuvant le contrat de projet partenarial d'aménagement 2019-2032 de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée Plaine du Var, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011-2026 et autorisant le Directeur Général à engager d'ores et déjà les premières démarches permettant sa mise en œuvre,
- 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 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 le rapport de présentation,
- Vu les débats en séance,

Considérant que le secteur du Hameau de La Baronne se situe sur la Commune de La Gaude dans le périmètre de l'opération d'intérêt national, à proximité immédiate du futur site d'implantation du marché d'intérêt national et du futur demi-échangeur,

Considérant que l'opération d'aménagement de ce secteur 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, améliorer les infrastructures et aménager des espaces publics de qualité, développer une offre de 560 logements, dont 35% de logements sociaux sur l'ensemble du secteur, ainsi que des commerces et services de proximité,

Considérant que, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

Considérant que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la personne publique à l'initiative de la ZAC et donc en l'occurrence, concernant le projet de ZAC du Hameau de La Baronne, par le Conseil d'administration de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var,

Considérant que les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, 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,

Considérant que la procédure de participation du public par voie électronique est applicable au projet de ZAC du Hameau de La Baronne puisqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale et est exempté d'enquête publique. Cette procédure permet notamment au public de participer à la procédure d'évaluation environnementale. Elle sera organisée par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes à l'issue de la concertation préalable et avant l'approbation du dossier de création de la ZAC par le Conseil d'administration. Le bilan de la concertation est une pièce du dossier mis à disposition du public par voie électronique,

Le Conseil d'administration :

- Au titre de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, approuve 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 et équipements,
 - Améliorer les infrastructures, en créant une circulation pacifiée,
 - Aménager des espaces publics de qualité en offrant 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.

- Au titre de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, approuve les objectifs et les modalités de la concertation suivantes et autorise le Directeur Général à les mettre en œuvre :
 - Les objectifs de la concertation 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.

 - Les modalités de la concertation préalable sont *a minima* les suivantes :
 - La période de concertation débutera quinze jours après l'information par voie de presse (dans Nice Matin ou autre) précisant au public les modalités de la concertation et s'achèvera à l'issue de la mise en ligne pendant un délai de quinze jours d'un dossier comprenant : l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, les avis émis par les personnes publiques intéressées par le projet au titre de l'article L. 122-1 V du Code de l'environnement ainsi que de la réponse écrite de l'EPA à l'avis de l'autorité environnementale. Ainsi, les dispositifs de concertation ne seront mis en place et maintenus que pendant cette période de concertation.
 - 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 annoncées par voie de presse, sur les sites internet de la Commune et de l'EPA, 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 ses 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.
- Autorise le Directeur Général à saisir Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes pour organiser les modalités de la participation du public par voie électronique et ouvrir cette procédure conformément aux dispositions du Code de l'environnement et notamment l'article L. 123-19.

Le 1^{er} Vice-Président
du Conseil d'administration



Jean-Baptiste BUTLEN

Annexe : Rapport de présentation (sans son annexe)