

**DELIBERATION N°2023-004**

Approbation du projet de dossier de réalisation de la ZAC « Le Hameau de La Baronne » sur la commune de La Gaude

- 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 1<sup>er</sup> 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 la délibération n°2021-019 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2021 approuvant le projet de dossier de création de la ZAC « Le Hameau de La Baronne »,

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-468 portant création de la ZAC « Le Hameau de La Baronne » sur la Commune de La Gaude, en date du 31 mai 2022,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC « Le Hameau de La Baronne » annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation,

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** la ZAC a été créée par arrêté préfectoral du 31 mai 2022,

**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 d'accompagner l'urbanisation future par des infrastructures adaptées, des commerces et des lieux de vie adéquats pour cette future centralité de la plaine du Var,

**Considérant qu'**ayant pris l'initiative de la ZAC, l'EPA constitue un dossier de réalisation qui doit être approuvé par son organe délibérant, conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme,

**Considérant que** ce dossier de réalisation est composé, selon ce même article, d'un rapport de présentation, du projet de programme des équipements publics, du projet de programme global des constructions, des modalités prévisionnelles de financement et de l'étude d'impact actualisée,

**Considérant que** le projet de dossier de réalisation de la ZAC « Le Hameau de La Baronne » a nécessité une actualisation de l'étude d'impact, qui a porté notamment sur les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création, et qui est donc jointe au présent dossier. L'étude d'impact actualisée en annexe comporte les mesures et caractéristiques du projet, destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine,

**Considérant que** cette étude d'impact actualisée a reçu des avis de l'autorité environnementale ainsi que des collectivités associées,

**Considérant que** l'EPA a répondu à l'avis de l'autorité environnementale,

**Considérant que** la ZAC « Le Hameau de La Baronne à La Gaude » est soumise 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 23 janvier au 23 février 2023. 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 l'arrêté approuvant le programme des équipements publics la ZAC et pendant une durée minimale de trois mois, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision,

**Considérant que**, par conséquent, le projet de dossier de réalisation de la ZAC « Le Hameau de La Baronne » réunit les conditions favorables à son approbation,

**Considérant que** les motifs de la présente délibération sont détaillés en annexe,

**Le Conseil d'administration décide :**

- d'approuver le projet de dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Le Hameau de La Baronne » sur le territoire de la Commune de La Gaude, incluant notamment l'étude d'impact actualisée comprenant les mesures et caractéristiques du projet, destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- d'autoriser le Directeur Général à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- d'autoriser le Directeur Général, en tant que de besoin, à procéder à des adaptations non-substantielles ou d'ordre rédactionnel sur ce document,
- de donner tous pouvoirs au Directeur Général pour engager la procédure d'instruction administrative du dossier de réalisation, et l'élaboration du dossier de déclaration d'utilité publique.

Le Président du Conseil d'administration



Xavier LATOUR

Annexes :

- Rapport de présentation exposant les motifs de la décision d'approbation du dossier de réalisation,
- Dossier de réalisation de la ZAC « Le Hameau de La Baronne » à La Gaude,
- Projet de synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique menée et son annexe.

