

## **PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN**

<i>Séance du 27 mai 2013</i>	<b>N° 18.1</b> <b>1715</b>
<b><u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Alain PHILIP - Conseiller Métropolitain Délégué</b>	
<b><u>DIRECTION</u> : Direction Planification Urbaine</b>	
<b><u>COMMISSION(S)</u>: 3 - TRANSPORTS, GRANDS TRAVAUX ET URBANISME</b>	
<b><u>OBJET</u> : COMMUNE DE LA GAUDE - ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT APPROBATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - REALISATION D'UNE PLATEFORME AGRO-ALIMENTAIRE.</b>	

Le conseil métropolitain,

Après audition de la commission compétente,

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-41-3, L.5217-1 et L.5217-2 issus de la loi du 16 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-6, L.123-14, L.123-14-2 et R.123-23-2,

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles R.123-1 à R.123-27,

**VU** le décret du 17 octobre 2011 portant création de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

**VU** l'arrêté du président de la Métropole du 7 novembre 2012, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'intérêt général du projet de plateforme agro-alimentaire sur la commune de La Gaude, au lieu-dit La Baronne et sur la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de La Gaude,

**VU** la délibération du conseil municipal de La Gaude du 31 mai 1995 approuvant le plan d'occupation des sols,

**VU** la délibération du conseil municipal de La Gaude du 3 mai 2013 émettant un avis sur le projet,

**VU** les avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 14 août 2012 et du Centre Régional de la Propriété Forestière du 30 août 2012,

**VU** les avis de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes du 17 août 2012 et de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles du 16 novembre 2012,

**VU** l'avis du 9 novembre 2012 du Préfet des Alpes-Maritimes en tant qu'autorité environnementale,

**OBJET : COMMUNE DE LA GAUDE - ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT APPROBATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - REALISATION D'UNE PLATEFORME AGRO-ALIMENTAIRE.**

**CONSIDERANT** qu'afin de favoriser la création d'un espace économique destiné aux activités en lien avec l'agriculture et répondant aux objectifs de l'Opération d'Intérêt National (OIN), la Métropole a initié un projet de plateforme agro-alimentaire sur la commune de La Gaude, au lieu-dit La Baronne ; cette plateforme étant destinée, notamment, à accueillir le transfert du Marché d'Intérêt National (MIN) actuellement implanté à Nice,

**CONSIDERANT** que le projet de la plateforme agro-alimentaire se situe en bordure du Hameau de La Baronne, le long du fleuve Var, entre les RM 2209 et RM 6202 bis et porte sur une emprise d'environ 16,2 ha,

**CONSIDERANT** que le plan d'occupation des sols en vigueur ne permet pas la réalisation de ce projet,

**CONSIDERANT** que conformément au code de l'urbanisme, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan d'occupation des sols a été engagée afin de permettre la réalisation de ce projet,

**CONSIDERANT** qu'en termes d'intérêt général, ce projet s'inscrit dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de la Plaine du Var,

**CONSIDERANT** en effet que, l'Etablissement Public d'Aménagement de l'OIN a rassemblé et formalisé, dans son projet de territoire, les grands principes d'aménagement et de développement durables. Ce document constitue le support stratégique du protocole de partenariat financier signé le 12 mars 2012 par l'Etat, la Région, le Département, la Métropole, la ville de Nice et l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA),

**CONSIDERANT** que l'aménagement du site de La Baronne est une des quatre opérations conduites par l'EPA dans le cadre de ce protocole qui permettra la création, grâce au transfert du Marché d'Intérêt National actuel de Nice, d'une plateforme de commerce de gros de distribution alimentaire et des fleurs et plantes,

**CONSIDERANT** que cet outil permettra, d'une part, de conforter le pôle agro-alimentaire et la filière fleurs et plantes des Alpes-Maritimes en regroupant en un même lieu les activités commerciales, de distribution et de transformation, et d'autre part, de développer une stratégie de filière en lien avec les Chambres Consulaires,

**CONSIDERANT** que le projet comprendra :

- le nouveau MIN issu du transfert du MIN actuel (transfert de l'ensemble des activités présentes, à ce jour, sur le site),
- des activités connexes au MIN, c'est-à-dire des activités de logistique, de transport notamment frigorifique, et des activités agro-alimentaires (transformation, commercialisation, etc.), mais également des activités de commerces et services liées et nécessaires au fonctionnement du MIN (restauration, station-service, services bancaires, etc.). En effet, la localisation et les heures d'activités du MIN nécessitent que les usagers puissent bénéficier de ces services de proximité,

**OBJET : COMMUNE DE LA GAUDE - ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT APPROBATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - REALISATION D'UNE PLATEFORME AGRO-ALIMENTAIRE.**

- le siège de la Chambre d'Agriculture et des activités qui lui sont liées : bureaux, salle de réunion et logements liés au CREAT (Centre de Recherches Economiques et d'Actions Techniques) et à l'exploitation de la station expérimentale ; regroupement des Organisations Professionnelles Agricoles (OPA) en vue de créer une « Maison de l'agriculture »,
- la réalisation d'un centre Eco-tri uniquement dédié à la plateforme (MIN et activités connexes). Il assurera notamment le traitement des déchets et le stockage des palettes,
- la création de places de stationnement et de chargement/déchargement associées aux activités de la plateforme,
- la création d'un emplacement réservé pour un jardin public,
- la plateforme sera, en outre, desservie par le demi-échangeur de La Baronne ; le positionnement de ce dernier permet un accès direct au projet afin de limiter les nuisances.

**CONSIDERANT** que les caractéristiques physiques du projet sont les suivantes :

- la réalisation de plusieurs bâtiments indépendants répartis sur l'ensemble du site et couvrant une superficie bâtie pouvant atteindre 60 000 m<sup>2</sup>. Ces bâtiments accueilleront les différentes entreprises du MIN, les locaux nécessaires aux activités connexes au MIN ainsi que les locaux de la Chambre d'Agriculture et des structures associées,
- le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sera de 45 mètres pour la RM 6202 bis, 50 mètres pour la RM 2209, et 45 mètres pour la bretelle d'accès à la RM 6202 bis,
- des « espaces à planter » sont identifiés sur le plan de zonage pour la mise en valeur paysagère et le maintien des perspectives visuelles : ils permettent aussi de constituer un masque végétal le long des voies,
- au minimum 6 % de l'unité foncière seront maintenus en pleine terre.

**CONSIDERANT** les avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 14 août 2012 et du Centre Régional de la Propriété Forestière du 30 août 2012,

**CONSIDERANT** les avis favorables de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes du 17 août 2012 et de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles du 16 novembre 2012,

**CONSIDERANT** l'avis du 9 novembre 2012 du Préfet des Alpes-Maritimes en tant qu'autorité environnementale,

**CONSIDERANT** que le dossier soumis à enquête publique a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête, à la commune de La Gaude et aux personnes publiques associées,

**CONSIDERANT** que la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme, s'est tenue le 19 novembre 2012,

**OBJET** : COMMUNE DE LA GAUDE - ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT APPROBATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - REALISATION D'UNE PLATEFORME AGRO-ALIMENTAIRE.

**CONSIDERANT** que l'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols s'est tenue en mairie de La Gaude et à la Métropole du 4 décembre 2012 au 8 janvier 2013 inclus,

**CONSIDERANT** que durant cette enquête publique, 43 observations ont été formulées sur les registres mis à disposition du public et 71 courriers ont été adressés au commissaire-enquêteur,

**CONSIDERANT** que le commissaire-enquêteur a émis dans ses conclusions du 7 février 2013, un avis favorable sur l'intérêt général du projet et sur le dossier de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols, assorti des 10 recommandations,

**CONSIDERANT** que ces recommandations appellent les réponses suivantes :

Recommandation n°1 : positionner le demi-échangeur le plus éloigné possible du hameau

- Le demi-échangeur qui desservira notamment la plateforme est prévu dans le dossier de déclaration de projet par un emplacement réservé de voirie. Son emplacement définitif sera arrêté à l'issue de l'enquête publique spécifique qui sera diligentée pour la réalisation de cet ouvrage ;

Recommandation n° 2 : prévoir une desserte du site par le Nord

- L'accès par un demi-échangeur nord n'est pas justifié à ce jour au vu des trafics mais il fera l'objet d'une étude complémentaire pour une réalisation ultérieure ;

Recommandation n° 3 : implanter les accès livraisons en façade Est des bâtiments

- La majorité des accès est prévue en façade Est et pour ceux qui seront en façade Ouest, une zone végétalisée de 50m les séparera des habitations ;

Recommandation n° 4 : rapprocher le futur jardin public vers le hameau

- Lors de la mise au point définitive du projet, cette recommandation sera respectée ;

Recommandation n° 5 : maintenir les activités du CREAT

- Le projet prévoit bien de maintenir cette activité sur le site ;

Recommandation n° 6 : développer les actions de communication

- Les actions de communication seront poursuivies lors de la phase permis de construire du projet, et notamment une enquête publique permettra au public de s'exprimer à nouveau ;

Recommandation n° 7 : réaliser une exposition itinérante

- Cette recommandation sera mise en œuvre par L'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var et la Métropole ;

Recommandation n° 8 : favoriser le caractère innovant, écologique et de développement durable des bâtis

- Le projet respectera le cadre de référence écologique et développement durable établi par l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var ;

**OBJET : COMMUNE DE LA GAUDE - ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT APPROBATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - REALISATION D'UNE PLATEFORME AGRO-ALIMENTAIRE.**

Recommandation n° 9 : améliorer la desserte en transports en commun

- La réalisation de la voirie permettra une adaptation du réseau des bus et la réalisation de nouveaux arrêts pour une meilleure desserte du quartier

Recommandation n° 10 : mener des études ultérieures sur les impacts de trafic

- Dans le cadre des procédures liées à la voirie, les études de trafic et l'étude d'impact seront bien évidemment réalisées ;

**CONSIDERANT** que pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, il est proposé de retirer du projet des parcelles privées ou publiques, incluses par erreur dans l'emprise du projet,

**CONSIDERANT** qu'il a été tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale notamment au travers d'études complémentaires dont les résultats ont notamment renforcé la prise en compte du site Natura 2000 du lit du Var.

**CONSIDERANT** que par délibération du 3 mai 2013, le conseil municipal de La Gaude a donné un avis défavorable sur le dossier de déclaration de projet avec mise en compatibilité du POS sauf si les modifications et les souhaits exprimés par la commune étaient pris en compte,

**CONSIDERANT** que ces demandes appellent les réponses suivantes :

- limitation de la hauteur à 12 mètres :
  - o avis favorable, le projet limite la hauteur maximale à 12 mètres,
- réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement :
  - o sur ce point, le projet respecte l'avis établi par l'Autorité Environnementale,
- déplacement vers le sud du demi-échangeur pour l'éloigner des habitations :
  - o des études complémentaires sont en cours afin que le projet, qui sera soumis à enquête publique, prenne en compte cette demande,
- demande d'une esquisse architecturale :
  - o la présente procédure n'exige pas ce degré de précision, mais l'esquisse sera établie dans le cadre du dossier permis de construire,
- prise en compte de certaines recommandations du commissaire enquêteur :
  - o les réponses détaillées aux recommandations ont été apportées ci dessus,

**CONSIDERANT** que les modifications et les demandes exprimées par la commune ont été prises en compte pour certaines d'entre elles et que les autres pourront l'être dans le cadre des procédures à venir, prévues par les textes dans l'avancement du projet, notamment l'enquête publique « Bouchardeau » et le permis de construire qui sera déposé,

**CONSIDERANT** qu'il convient en conséquence, de déclarer l'intérêt général du projet de réalisation de la plateforme agro-alimentaire et d'approuver le dossier de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune de La Gaude,

**OBJET** : COMMUNE DE LA GAUDE - ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT APPROBATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - REALISATION D'UNE PLATEFORME AGRO-ALIMENTAIRE.

**Il est proposé au conseil métropolitain de bien vouloir :**

**1°/ - DECIDER de déclarer d'intérêt général le projet de réalisation de la plateforme agro-alimentaire sur la commune de La Gaude, au quartier de « La Baronne »,**

**2°/ - DECIDER d'adopter la déclaration de ce projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du plan d'occupation des sols,**

**3°/ - DECIDER d'approuver la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune de La Gaude, selon le dossier annexé à la présente délibération, avec cette déclaration de projet,**

**4°/ - PRENDRE ACTE que les recommandations du commissaire-enquêteur et les demandes de la commune de La Gaude ont fait l'objet des réponses détaillées exposées ci-avant,**

**5°/ - DECIDER de poursuivre les opérations visant à la réalisation de la plateforme agro-alimentaire sur la commune de La Gaude, quartier de « La Baronne »,**

**6°/ - AUTORISER monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

**Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole et en mairie de La Gaude durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département des Alpes-Maritimes. La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole.**

**Conformément à l'article L.123-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire un mois suivant sa transmission à monsieur le préfet du département.**

**Le plan d'occupation des sols mis en compatibilité est tenu à la disposition du public à la Métropole - direction de la planification urbaine - immeuble les Cimes, 5<sup>e</sup> étage - 455 promenade des Anglais - 06200 Nice, et à la mairie de La Gaude, rue Louis Michel Féraud, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.**