

**Associations ACL - Aqui sien ben - CAPRE 06 - Collectif OIN Plaine du Var - Fédération FNE 06 - GADSECA  
GIR Maralpin La Gaude Environnement - Région Verte – SFU Paca - UD CFDT 06 - UD CGT 06**

## **Inventaire des opérations en projet ou en cours de réalisation dans le périmètre de l'OIN Éco-Vallée Plaine du Var - août 2014**

●

*Nota : les opérations relevées dans le tableau ci-dessous sont inventoriées d'amont vers l'aval et de rive droite à rive gauche*

●

Sources : Document fondateur EPA (déc. 2011) - Site EPA Plaine du Var (août 2014) - GTIC du CPC de l'EPA (constitué le 3 septembre 2013)  
La désignation des sites (en gras dans le texte) correspond à celle figurant sur la carte EPA Éco-Vallée "Opérations en cours dans le périmètre de l'OIN Éco-Vallée Plaine du Var" dans sa version "light" (sic) du 19/06/2014

### **Légende et code couleurs**

Le code couleurs reproduit celui adopté par l'EPA pour la carte des opérations en cours [consultable par le public sur son site depuis juillet 2014]

Les projets d'infrastructures [*Voie 40 m ; Raccordement Mathis/A8*] ont été considérés par les auteurs de ce Tableau comme prioritaires

Les projets *non colorisés* sont des projets dont l'existence n'a été, ni portée à connaissance, ni cartographiquement signalée par l'EPA

Les désignations **en gras** sont celles figurant telles quelles sur la carte EPA

Opération prioritaire	Zone d'aménagement différé (ZAD)	Opération partenaire	Infrastructure nouvelle	Projet non signalé sur la Carte EPA Éco-Vallée

N°	Localisation [commune & situation]	Désignation	Catégorie EPA	Caractéristiques	Commentaires
1	Gilette RD Var	<i>Non signalé EPA</i>	Projet CG 06	Centre de formation pompiers	Mention au CR Atelier Citoyen EPA du 02.07.2014
2	Gilette Bec de l'Estéron	<i>Non signalé EPA</i> [signalé dans doc. EPA décembre 2011 "aménagement et développement social et économique cohérent"]	Opération partenaire : commune de Gilette, CG06 et EPA Plaine du Var	13,5 hectares "valorisation du site" mentionnée sur le site EPA Plaine du Var	Site naturel remarquable en limite de la zone Natura 2000 et ZNIEFF ? Projet d'éco-quartier mentionné sur site Internet EPA /août 2014 et sur projet de territoire de l'éco-vallée décembre 2011 "232 hectares avec projet d'aménagement du Bec + valorisation Pointe du Bec et les coteaux de Gilette"
3	Le Broc RD Esteron Plan de l'Estéron	<b>ZAD du Broc</b>	ZAD	ZAD créée par l'arrêté du 21/06/2011 du Préfet suite au décret de 2008 sur l'OIN "secteur à fort potentiel au sein de l'OIN dédié aux activités de développement durable et activités économiques"	Comprend pour partie le projet de scierie et centrale de cogénération biomasse Jauffret / Coulomp, PLU attaqué devant le TA Inquiétude pour les autres projets à venir (agro-alimentaire lié au déplacement du MIN à la Baronne)

N°	Localisation [commune & situation]	Désignation	Catégorie EPA	Caractéristiques	Commentaires
4	Le Broc RD Esteron	<b>Projet Coulomp</b>	Opération partenaire incluse (?) dans la ZAD du Plan de l'Estéron Opération privée avec soutien EDF (bail emphytéotique conclu pour 50 ans)	Scierie + centrale de cogénération. Le lieu d'implantation du projet fait partie du PNR. Scierie ouverte en semaine et samedi Centrale de cogénération en H 24 Nombreuses nuisances prévues et annoncées par les porteurs du projet	Installation incongrue dans un milieu aussi sensible (zone humide) et aussi esthétique (système de confluence des vallées de l'Estéron et du Var). Site naturel remarquable en limite de la zone Natura 2000 et ZNIEFF ? Permis de construire signé le 21/11/2013 attaqué au TA. Ce projet industriel doit être revu et implanté dans la zone industrielle de Carros – Le Broc.
5		<b>ZAD La Digue</b>	Opération prioritaire ZAD	Opération sur 5 hectares pour logements sociaux et gare multimodale pour liaison avec Nice	Il s'agit d'une "extension du centre-ville" avec un "pôle multimodal de transports" (CP et gare routière), lui conférant le caractère d'une banlieue satellite de la ville de Nice
Annoncée comme l'une des opérations prioritaires, cette opération ne figure pas sous cette catégorie sur la Carte Epa Éco-Vallée en sa version du 19.06.2014					
as	Saint Blaise Colline	<b>La Saoga ZAC</b>	Opération partenaire : Commune de Saint-Blaise	Quartier durable collinaire de 7 ha "développement de l'urbanisation : logements + création d'une voie"	4,5 hectares de logements Atteinte à un espace à riche biodiversité dominant le Vallon obscur de St Blaise
7	Carros Plans de Carros Lou Couletas	<i>Non signalé EPA</i> Projet NOU (Les Roses de Carros)	Projet en maîtrise d'ouvrage privée Commune de Carros + promoteurs privés (Cogedim, Bouwfoundis Marignan)	Lou Couletas : projet sur "6,5 hectares avec 500 logements, une maison de retraite, une crèche et des commerces pour 34 000 m² SHON" avec "liaison entre route de la Grave et route des Plans"	Il s'agit de la bétonisation d'une ancienne exploitation horticole.  Permis de construire successivement attaqués au Tribunal administratif par association locale et riverains

N°	Localisation [commune & situation]	Désignation	Catégorie EPA	Caractéristiques	Commentaires
8	Carros Plans de Carros	<b>Saint Pierre</b>	Opération partenaire Projet en maîtrise d'ouvrage privée (programme Kaufman & Broad déjà en cours)	Village Saint Pierre sur "5 hectares avec 20.000 m <sup>2</sup> SHON dont 3600 m <sup>2</sup> de logements sociaux + place de village et commerces"	Projet d'agrandissement de la voie existante reliant la route des Plans et la ZI Carros Anciens terrains agricoles. Opération en cours de réalisation. Renégociation du PUP par la commune de Carros Négociation en cours pour déplacement du site dépôt Primagaz
9	Castagniers / Colomars Vallon du Roguez	<b>Vallon du Roguez</b>	Opération partenaire	Zone d'activités artisanales	Affecterait le Vallon obscur à préserver [cf. Note de Joss Deffargues]
10	Saint-Jeannet Saint Estève Coteau St Jeannet	<i>Non signalé EPA</i> Les Coteaux du Var	<i>Non communiqué</i>	"15 hectares avec logements sociaux en partie" avec "création d'une liaison entre la D1 et le chemin de Provence."	Quartier à proximité de la zone d'activités de Saint -Estève
11	La Gaude La Baronne RD Var	<b>La Baronne</b>	Opération prioritaire EPA Plaine du Var	Relocalisation du Marché d'Intérêt National "pôle agro-alimentaire et horticole", "programmes de locaux d'activités et de logistique" + logements 14 ha & 14 000 m <sup>2</sup> de surface bâtie	Déplacement du MIN sur des terrains à vocation agricole Implique la création de dessertes routières
12	La Gaude La Baronne RD Var	<b>La Baronne</b>	Opération prioritaire EPA Plaine du Var  Incidences collatérales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déplacement du CREAT (Centre de recherches économiques et d'actions techniques)</li> <li>• Déplacement de la Chambre d'Agriculture</li> <li>• etc.</li> </ul>	Station expérimentale sur 2 hectares ("pôle d'excellence végétal")

N°	Localisation [commune & situation]	Désignation	Catégorie EPA	Caractéristiques	Commentaires
13	Nice RG Var	<b>ZAD Lingostière</b>	ZAD	Opération en lien avec la Baronne en RD. "Opération permettant de fixer des intentions urbaines". "Création d'un pôle de vie". "Recomposition du site commercial"	25 hectares (possibilité d'extension) pris sur des terres agricoles et parc naturel départemental des rives du Var
14	St Laurent du Var RD Var	<b>ZAD des Iscles</b>	ZAD		Projet maison d'arrêt Zone des Iscles
15	Nice St Isidore Débouché A8	<b>Stade Allianz Riviera</b>	Opération partenaire	"Doter la Métropole d'un grand équipement sportif et événementiel" "35 000 places + musée du sport (5 000 m <sup>2</sup> ), parking souterrain de 450 places et aérien de 2 000 m <sup>2</sup> "	Stade réalisé
16	Nice St Isidore Débouché A8	<b>Quartier Nice One &amp; Eco-quartier</b>	Opération partenaire	Programme immobilier d'accompagnement du stade : bureaux, commerces, restaurants sur 30 000 m <sup>2</sup> avec parkings de 1 400 places "travaux d'accompagnement de voies desserte Nord/Sud"	IKEA [Conf. de presse 12/04/2013 : ouverture du magasin prévue en 2016] Travaux d'accompagnement voies desserte Nord/Sud,
17	Nice Piémont St Isidore	<b>Voie de 40 mètres</b>	Opération partenaire	Voie des 40 m comportant, en terre-plein central, le TCSP (transport collectif en site propre)	Ligne prévue jusqu'au stade puis extension future vers quartier Lingostière
18	Nice Iscles du Cal de Spagnol	<b>ZAD Meridia</b>	ZAD Opération prioritaire EPA	Périmètre élargi (de 26 ha à 200 ha)	Ce projet va grignoter le territoire mais aucune description publiée de ce projet

N°	Localisation [commune & situation]	Désignation	Catégorie EPA	Caractéristiques	Commentaires
19	Nice Ouest Les Arboras	<i>Non signalé EPA</i> Cité des Sports (1ère phase)	Opération Ville de Nice	Bassin olympique chauffé en plein air pour les nageurs de haut niveau avec aménagements : piscine couverte, salle musculation, vestiaires, etc. Capacité d'accueil limitée à 40	En cours de réalisation Coût estimé entre 6 et 8,5 millions € Extension (80 hectares jusqu'à Sonacotra) Recours contre le permis Construction <i>provisoire</i> affectant l'aquifère (risques géologiques et pollution)
19 bis	Nice Ouest Les Arboras	<i>Non signalé EPA</i> Cité des Sports (2ème phase)	Opération Ville de Nice	Centre de formation et d'entraînement de l'OGC Nice (avec salles entraînement, enseignement), siège social de l'OGCN	Coût prévisionnel 12 millions € Début travaux fin 2014 pour livraison 2016
20	Nice Isclès des Arboras	<b>Nice Meridia technopole urbaine</b>	Opération prioritaire EPA	"Projet avec 1ère phase sur 26 hectares, 330 000 m² bureaux et un éco-parc urbain"	Déplacement d'IBM : transfert d'emplois sans création nette d'emplois Implantation IMREDD sur 24 000 m² locaux universitaires [10 <sup>ème</sup> campus niçois !] Localisation d'un campus d'apprentissage (transfert CFB d'Antibes?)
21	Nice Isclès des Moulins	<b>PRU de Moulins</b>	Opération partenaire	"Projet de rénovation urbaine du quartier des Moulins sur 16 hectares, concerne 12000 habitants et 3000 logements existants – Objectifs : - création de voies d'accès - amélioration de l'habitat (démolition d'immeubles) - mixité sociale et fonctionnelle - réhabilitation logements existants - amélioration cadre de vie des habitants"	Investissement de 210 M€ (estimation 2011)

N°	Localisation [commune & situation]	Désignation	Catégorie EPA	Caractéristiques	Commentaires
22	Nice Saint Augustin	<b>Raccordement Mathis-A8</b>	Opération partenaire	Ouvrage de raccordement avec Tunnel de la Victorine "Ouvrage à 2 voies, de 1280 mètres de long, d'un gabarit de 4,5 mètres, passe en tunnel sous la colline de la Victorine, le boulevard Paul Montel et longe en parallèle la route de Grenoble, afin de déboucher sur la M6202 juste avant l'autopont"	Objectif : désengorgement de la rue Grinda, passant de 35 000 à 12 000 véhicules/jour Concertation publique du 10 octobre au 29 novembre 2013 <b>2016</b> : Mise en service
23	Nice Saint Augustin	<b>Grand Arénas Centre d'affaires</b>	Opération prioritaire EPA	"Projet de centre d'affaires sur 51 hectares avec possible extension, soit 680 000 m <sup>2</sup> de capacité constructive 1 parc des expositions 1 350 logements (100 000 m <sup>2</sup> ) 300 000 m <sup>2</sup> bureaux, commerces et services"	Création d'un centre d'affaires international en sus de celui déjà existant en centre Nice (Acropolis)
24	Nice Saint Augustin	<b>Pôle multimodal</b>	Opération prioritaire EPA	"Le pôle multimodal regroupera une gare ferroviaire, une gare routière (autobus urbains et interurbains), une liaison directe vers le centre-ville de Nice via le tramway, des stations de vélos (Vélo bleu) et de voitures électriques (Auto bleue), des parkings-relais ; infrastructure sur 90 000 m <sup>2</sup> "	Caractéristiques ferroviaires non définies Suppression du raccordement ferroviaire du MIN (déplacé à la Baronne). Quid de la desserte fret du MIN ? Quid de la problématique logistique de la Plaine du Var, du département 06 et des reports modaux ?
25	St Laurent du Var RD Var	<i>Non signalé EPA</i> Endiguement	<i>Non communiqué</i>		Projet permettant l'urbanisation de la zone inondable et doublement de la route M95 Coût PAPI 2 : 65 millions € Atteinte aux roselières en RD de l'estuaire

N°	Localisation [commune & situation]	Désignation	Catégorie EPA	Caractéristiques	Commentaires
26	St Laurent du Var Estuaire du Var RD	<b>Cap 3000</b>	Opération partenaire	"Projet d'extension du centre commercial Cap 3000 pour 35.000m <sup>2</sup> de la surface commerciale globale (soit 26 000 m <sup>2</sup> de surface de vente en plus). Un agrandissement qui portera alors la surface commerciale globale à 100 000 m <sup>2</sup> (elle est de 65 000 m <sup>2</sup> aujourd'hui)" [Nice Matin 19/06/2013 et 7/11/2013]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Juin 2013 : la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) des Alpes-Maritimes a donné son feu vert à Altarea-Cogedim propriétaire de Cap 3000</li> <li>• A8 et Échangeur de Saint Laurent du Var.</li> <li>• Risque inondation</li> </ul>
27	St Laurent-du-Var Sud voie ferrée	<b>ZAD des Vespins</b>	ZAD Étude de faisabilité	Mesures préparatoires à l'aménagement des accès Ouest ?	Compatibilités avec la troisième voie littorale et avec les accès Ouest de la LN-PCA ?
28	St Laurent du Var Cagnes sur Mer Espace maritime	<i>Non signalé EPA</i> Extension du port & Port métropolitain à Cros de Cagnes	<i>Non communiqué</i>	Projet métropolitain Extension du port de St Laurent et création en symétrie d'un port à Cagnes	Formulation remontant au débat public sur le projet d'extension du port de Nice (2001-2002) Emplacements réservés inscrits aux PLU approuvés de Cagnes et St Laurent