



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-MARITIMES

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

PROJET DE CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) " BRÉGUIÈRES ", SUR LA COMMUNE DE GATTIÈRES

1. A titre liminaire : éléments de contexte

Le secteur des Bréguières se situe au nord-est de la commune de Gattières. L'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-vallée Plaine du Var porte notamment l'ambition :

- de donner à ce site en continuité de l'urbanisation existante une approche urbaine globale associée à une politique locale de l'habitat valorisant la mixité sociale ;
- de créer un cadre de vie qualitatif, notamment en matière d'aménagements publics ;
- d'appliquer une démarche respectueuse de l'environnement et d'intégration paysagère ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme, par la délibération n°2016-008 du 25 février 2016, le conseil d'administration de l'EPA précisait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable. Sur la base de cette délibération initiale, une première période de concertation s'est déroulée du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017 inclus.

Elle a fait l'objet d'un bilan puis a été suivie d'une procédure de participation du public par voie électronique, conformément aux articles L. 123-19 et L. 123-19-1 du code de l'environnement. Cette procédure s'est déroulée du 23 octobre 2017 au 24 novembre 2017 inclus.

Dans le cadre de cette consultation, cinq observations ont été déposées par voie électronique par deux particuliers et trois associations. Ces dernières ont abordé cinq thématiques différentes. Aucune de ces observations n'a impliqué une modification du projet (**annexe n°5**).

Dans la mesure où deux arrêts rendus par le Conseil d'Etat ont remis en cause la désignation du préfet de région en qualité d'autorité compétente de l'Etat en matière d'environnement concernant les projets et que c'est le préfet de région qui avait émis l'avis en matière environnementale relativement au projet d'aménagement « Les Bréguières », j'ai demandé à l'EPA de reprendre la procédure de création de la ZAC à compter de la saisine pour avis de l'autorité environnementale et de consulter la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), laquelle présente les garanties d'impartialité requises.

En conséquence, par sa délibération n°2018-011 en date du 12 juillet 2018, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé la reprise de la procédure de création de la ZAC « Les Bréguières » à Gattières à compter de la saisine pour avis de l'autorité environnementale et a abrogé ses délibérations n°2017-013 du 19 octobre 2017 approuvant le bilan de la concertation et n° 2017-018 du 14 décembre 2017 approuvant le dossier de création. Une

seconde période de concertation s'est déroulée du 09 août 2018 au 25 septembre 2018 inclus. La procédure de concertation dans son intégralité a fait l'objet d'un bilan, lequel a été approuvé par la délibération du conseil d'administration de l'EPA n°2018-016 du 11 octobre 2018.

Ainsi, la présente procédure de participation du public par voie électronique fait suite à une première procédure qui s'était déroulée du 18 décembre 2017 au 22 janvier 2018 et dont la synthèse se trouve ci-jointe.

2. Déroulement de la présente participation du public par voie électronique (du 15 octobre 2018 au 16 novembre 2018)

Conformément aux articles L. 123-19 et L. 123-19-1 du code de l'environnement, la présente synthèse fait suite à la participation du public par voie électronique qui a eu lieu du 15 octobre 2018 au 16 novembre 2018 relativement au projet de la ZAC « Bréguières », situé sur le territoire de la commune de Gattières.

Pour rappel, conformément à mon arrêté du 26 septembre 2018 et à l'avis relatif à ladite procédure de participation, le dossier mis à la disposition du public était composé des pièces suivantes :

- le projet de dossier de création de la ZAC « Les Bréguières », à Gattières, comprenant l'étude d'impact, son résumé non technique, ainsi que son addendum ;
- l'avis de la MRAE sur le projet de création de la ZAC « Les Bréguières », à Gattières, comprenant notamment l'étude d'impact, son résumé non technique, ainsi que son addendum ;
- l'avis de la commune de Gattières sur le projet de dossier de création de la ZAC « Les Bréguières », comprenant l'étude d'impact, son résumé non technique, ainsi que son addendum ;
- l'avis de la métropole Nice Côte d'Azur sur le projet de dossier de création de la ZAC « Les Bréguières », à Gattières, comprenant l'étude d'impact, son résumé non technique, ainsi que son addendum ;
- la réponse de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var à l'avis de l'autorité environnementale ;
- le bilan de la concertation et ses annexes, incluant la procédure de mise à disposition réalisée dans le cadre de la concertation ;
- une notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent.

Ont également été inclus dans ledit dossier les documents relatifs à la partie de la procédure de création qui a fait l'objet d'une reprise c'est-à-dire notamment le bilan de la concertation ayant été abrogé, l'avis du préfet de région ainsi que les avis des collectivités intéressées.

Ce dossier a pu être téléchargé :

- sur le site Internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse suivante : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Participation-du-public-aux-decisions-ayant-une-incidence-sur-l-environnement/Projet-de-creation-de-la-zone-d-amenagement-concertee-ZAC-Les-Breguieres-a-Gattieres-Nouvelle-procedure>

- sur le site internet de l'EPA Éco-vallée Plaine du Var à l'adresse suivante : <http://www.ecovallee-plaineduvar.fr>

Le public a pu faire valoir ses observations et propositions pendant cette période par voie électronique à l'adresse suivante : ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr

Le public pouvait demander la consultation papier du dossier conformément aux dispositions de l'article D. 123-46-2 du code de l'environnement.

Toute information sur le projet pouvait être demandée auprès de la personne publique à l'initiative de cette opération, c'est-à-dire l'EPA Eco-vallée Plaine du Var :

- à ses bureaux situés : Immeuble Plaza, 455 Promenade des Anglais, 06200 Nice
- par mail : concertation@epa-plaineduvar.com
- par téléphone : 04 93 21 71 00

• Nombre et nature des observations et propositions émises par le public

Dans le cadre de cette consultation, 2 observations ont été déposées par voie électronique par 2 personnes différentes : un particulier et une association.

Les 2 observations sont annexées à la présente synthèse (**annexes n°1 et 2**).

• Thèmes abordés

Les principales observations portent sur les thèmes suivants :

- sur la gestion des flux ;
- sur la conception environnementale et la qualité du projet ;
- sur la question de l'équipement et le fonctionnement du quartier ;
- sur la conception et le cadre juridique de réalisation du projet.

Plusieurs thèmes peuvent être repris dans une même observation et plusieurs observations peuvent concerner un même thème.

3. Synthèse des observations et propositions émises par le public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte

Les observations et propositions formulées par le public ont été regroupées par thème et résumées. La présente synthèse comporte une réponse sur chacun des thèmes abordés dans le cadre de la participation.

L'ensemble des observations et propositions envoyées pendant la procédure de participation du public par voie électronique ont été prises en considération, c'est-à-dire que chaque contribution a fait l'objet d'une réelle réflexion. En outre, l'EPA, en tant que personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement, a pris le soin de répondre individuellement à chaque participant. Lesdites réponses sont annexées à la présente synthèse (**annexes n°3 et 4**).

Toutefois, aucune observation ou proposition n'a donné lieu à une modification du projet et ce pour les raisons suivantes :

Thème n°1 : Sur la gestion des flux

Les deux observations interrogent la gestion des flux et les solutions alternatives à la voiture personnelle. L'une questionne également l'organisation des stationnements automobiles.

- Gestion des flux automobiles et du stationnement, notamment autour de l'école

Une observation questionne la sécurisation des voies et leur capacité d'absorption du flux au regard de l'augmentation du trafic routier, principalement sur le chemin de Provence. Elle évoque aussi le dimensionnement des places de stationnements, notamment autour de l'école.

L'étude de circulation conclut que la plupart des flux se dirigent vers la route la Baronne, vers le carrefour de la Manda situé au niveau de Carros. Le projet n'est pas de nature à créer de situation de congestion ou de danger sur le Chemin de Provence. Une grande partie des flux est en direction de la route de la Baronne qui est déjà dimensionnée comme voirie structurante, capable d'absorber ces flux en heure de pointe.

L'étude a, par ailleurs, montré que la nouvelle voie créée viendrait améliorer le maillage actuel. Au niveau de la ZAC, un cheminement piéton sera créé en bordure du chemin de Provence.

Aussi, le chemin des Strelitzias n'a pas vocation à être une voie de transit. Il est prévu que la voirie soit dimensionnée et aménagée afin de faire respecter la limitation en vitesse et gabarit au moyen d'écluses, passages protégés, différenciation des revêtements de chaussée, plateaux traversants, etc.

Il a été prévu, au regard du Plan Local d'Urbanisme (PLU), des typologies et des futurs usages des habitants, des stationnements en nombre suffisant et dimensionnés pour les besoins. Des stationnements publics ont aussi été prévus à proximité des commerces.

À ce stade du projet, il est envisagé que la crèche, ainsi que les activités légères, soient localisées côté route de la Baronne ce qui n'impactera pas les stationnements près de l'école. En outre, des places de stationnement seront également disponibles pour ces activités.

- Transports en communs et déplacements actifs

Les deux observations interrogent la stratégie qui sera mise en place pour les moyens de transports alternatifs à la voiture personnelle.

Il est envisagé que l'ensemble de la voirie future soit en zone 30 (voire 20 pour le futur chemin des Bréguières), avec un gabarit routier limité. Elle permettrait la circulation des vélos sans nécessité de matérialisation de piste cyclable (article R110-2 du code de la route) et serait bordée par des parcours piétons.

Comme précisé plus tôt, l'aménagement de cet axe de desserte secondaire a été pensé de manière à assurer le respect de cette limitation et la mise en sécurité de tous.

Aussi, des arrêts de bus devraient être situés sur la route de la Baronne et sur le chemin de Provence. Ces deux arrêts de bus seraient reliés au projet via ces cheminements piétons paysagers et sécurisés.

Enfin, le projet promeut les modes actifs, via des cheminements piétons paysagers et sécurisés, non seulement au sein du quartier, le long de la voirie et entre les habitations, mais également pour les vélos.

Il est prévu que le PLU métropolitain, qui vaudra Plan de Déplacement Urbain (PDU), soit approuvé avant la réalisation du projet et l'arrivée des futurs habitants. Il apportera des éléments importants sur les stratégies à venir en termes de transports (modes doux, transports en communs, véhicules particuliers...). Ce point sera examiné avec les services de la métropole compétents et sera intégré au dossier de réalisation de la ZAC.

Ces observations n'impliquent pas une modification du projet dans la mesure où des éléments de précision seront apportés dans l'actualisation de l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation du projet de ZAC.

Thème n°2 : Sur la conception environnementale et la qualité du projet

Une observation remet en question la prise en compte de la qualité environnementale, urbaine, paysagère et architecturale dans le projet.

- **Conception écologique du projet**

Une observation remet en question la conception écologique du projet et l'engagement auprès de la charte EcoQuartier. L'accent est mis sur le thème de l'orientation du bâti et sur la gestion de l'eau pluviale.

L'opération Les Bréguières est engagée dans la démarche EcoQuartier depuis décembre 2017, et le projet a été construit en cohérence avec cette charte. Le but étant de réaliser un projet d'aménagement urbain, qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire.

Concernant l'exposition des logements, une étude d'ensevelissement a été réalisée afin de proposer une implantation du bâti optimisant son fonctionnement bioclimatique. Elle tient compte entre autres de l'épaisseur du bâti, de sa hauteur, de l'orientation des façades, ainsi que de son insertion dans la pente vis-à-vis des masques solaires, et cela même dans les cas défavorables, tout au long de l'année.

Les logements seront en grande majorité traversants de façon à privilégier la ventilation naturelle et assurer un confort d'été optimal. L'objectif thermique est de récupérer au maximum les apports solaires afin de limiter les consommations du bâti et d'optimiser sa performance. Cela s'inscrit aussi dans la logique d'implantation de panneaux photovoltaïques, solution privilégiée à ce jour.

Aussi, le projet s'attache à limiter son impact sur l'environnement et, plus particulièrement sur l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. L'EPA s'est engagé dès le démarrage des études au respect scrupuleux du règlement d'assainissement pluvial de la métropole.

Il est prévu de mettre en place des solutions d'infiltration et de minimiser les surfaces imperméables.

- Prise en compte de la qualité urbaine, paysagère et architecturale

Une observation remet en question la prise en compte de la qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet, notamment autour de la place Panorama.

Le plan masse de ce projet durable a été travaillé non seulement afin de tirer parti de la pente, de limiter les effets de masques des bâtiments les uns par rapport aux autres mais aussi en analysant le gabarit et la hauteur des bâtis afin de favoriser au maximum les vues et expositions de l'ensemble des constructions.

La place Panorama sera un lieu d'échange et de convivialité.

Quinze places de stationnements environ (dont deux pour les personnes à mobilité réduite) seront disponibles, afin que les habitants du quartier ne soient pas les seuls à bénéficier des services et commerces présents sur cette place. En surplomb de la route, la place bénéficiera d'une vue panoramique, dégagée et sécurisée, à l'abri des potentielles nuisances (qui seront minimales, comme précisé plus tôt, puisque le chemin n'est pas une voie de transit).

Ces observations n'impliquent pas une modification du projet dans la mesure où cette thématique avait déjà été prise en compte dans le projet soumis à consultation et que la solution proposée est adaptée.

Thème n°3 : Sur la question de l'équipement et le fonctionnement du quartier

Les deux observations questionnent la mise en place d'équipements dans le projet.

- Etude des besoins en équipements scolaires

Une observation questionne les solutions apportées en termes d'équipement scolaires, primaires et secondaires, au regard des besoins engendrés par l'opération.

Afin de définir au mieux les besoins futurs en termes de capacité et de localisation des équipements scolaires (écoles élémentaires, collèges et lycée), l'EPA dialogue avec les instances compétentes qui sont respectivement la commune, le conseil départemental et la région. Les besoins de création de classe éventuelle seront analysés et intégrés au dossier de réalisation de ZAC.

- Mise en place d'autres équipements dans l'opération

Les observations abordent la question des autres équipements. La première regrette la localisation de la crèche privée. La seconde interroge la prise en compte d'équipement associatifs, culturels, sportifs et de loisirs.

Il est envisagé de localiser la crèche à proximité de la route de la Baronne qui est la voie de desserte principale aux abords du projet et qui, du fait de son accessibilité depuis la plaine, facilitera la dépose des enfants. Pour les parents qui auraient des enfants à la fois à la crèche et à l'école, le projet prévoit la création d'une voie de desserte accompagnée de larges trottoirs et de venelles internes, qui leur permettra d'éviter des détours.

L'actualisation de l'étude d'impact n'a pas vocation réglementairement à présenter le besoin en termes associatifs, culturels, sportifs et de loisirs. Cependant, dans le cadre de la démarche de labellisation EcoQuartier du projet de ZAC Les Bréguières, plusieurs pistes de réflexion sont à ce jour en cours d'étude pour créer du lien au sein du quartier et pourront être reprises dans l'actualisation de l'étude d'impact.

Ces observations n'impliquent pas une modification du projet dans la mesure où :

- **certains éléments de précision seront apportés dans l'actualisation de l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation du projet de ZAC ;**
- **les éléments d'équipements associatifs, culturels, sportifs et de loisirs n'entrent pas dans le cadre réglementaire de l'étude d'impact.**

Thème n°4 : Sur la conception et le cadre juridique de réalisation du projet

Les deux observations abordent la question de l'association des intéressés au projet. L'une concernant le projet personnel qu'un propriétaire foncier aimerait voir aboutir sur le secteur, l'autre concernant la prise en compte de la participation publique. L'une d'elles questionne également la faisabilité du projet au regard des documents d'urbanisme.

- Concertation et intégration des participants dans la création du projet

L'auteur d'une observation regrette de ne pas figurer dans la liste des « personnes associées » à ce projet de ZAC.

Il est nécessaire de rappeler que tout le projet a fait l'objet d'une réelle concertation avec le public, laquelle s'est déroulée du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017 puis du 9 août 2018 au 25 septembre 2018 et selon les modalités prévues par les délibérations du conseil d'administration de l'EPA n° 2016-008 du 25 février 2016 et n°2018-011 du 12 juillet 2018.

Dans le cadre de cette concertation se sont notamment tenues deux réunions publiques au cours desquelles le public a pu participer activement. Les observations du public ont été prises en compte, ce qui a permis au projet d'évoluer pendant la concertation afin de répondre aux préoccupations des participants. Les modalités de la concertation ont donc permis, pendant une durée suffisante, et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet d'accéder aux informations relatives au projet, aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions.

- Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Une observation questionne la situation juridique du projet de ZAC au regard des documents d'urbanisme.

Le projet de la ZAC Les Bréguières, porté par l'EPA, et l'inscription de ce projet dans les documents d'urbanisme, sont deux démarches réglementaires nécessaires, différentes et complémentaires. En ce sens, la procédure de création de la ZAC est donc totalement justifiée et n'a pas la même vocation que les documents d'urbanisme.

- Situation personnelle concernant le rachat de parcelles situées dans le périmètre de ZAC

Un contributeur a formulé une observation en évoquant le rachat des parcelles dont il est copropriétaire.

Plusieurs discussions d'acquisition à l'amiable sans expropriation, ont été engagées à ce jour. L'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA, qui assure le portage du foncier sur le projet, se base sur l'estimation de la direction de l'immobilier de l'Etat (anciennement France Domaine), au regard de la situation foncière alentours et des spécificités du terrain.

Le bilan financier équilibré de l'opération prévoit l'acquisition des parcelles intégrées dans le périmètre du projet de ZAC.

Ces observations n'impliquent pas une modification du projet, dans la mesure où :

- **la compatibilité au regard des documents d'urbanisme avait déjà été prise en compte dans le projet soumis à consultation et la solution proposée est adaptée ;**
- **les modalités de la concertation ont été respectées et elles ont permis une réelle participation du public.**

Annexes :

- Annexes n°1 à 2 : observations des participants ;
- Annexes n° 3 à 4 : réponses effectuées par l'EPA Éco-vallée Plaine du Var ;
- Annexe n°5 : Synthèse de la première procédure de la participation du public par voie électronique.

Fait à Nice, le 23 MAI 2019

Le Préfet des Alpes-Maritimes

AP 4352

Bernard GONZALEZ

Participation du public par voie
électronique

Les Bréguières à Gattières

Du 15 octobre au 16 novembre 2018

ANNEXE 1 :

Observation de M. MONZALI

Justine RENAUX

Objet: TR: Tr: [INTERNET] Intervention dans le cadre de la concertation publique de l'Ecoquartier des Bréguières
Pièces jointes: IMG.jpg; IMG_0001.jpg; IMG_0002.jpg; IMG_0003.jpg

----- Message transféré -----

Sujet :Tr: [INTERNET] Intervention dans le cadre de la concertation publique de l'Ecoquartier des Bréguières
Date :Mon, 19 Nov 2018 10:14:04 +0100
De :DDTM 06/SAT (Service d'Appui aux Territoires) emis par SABY Sylvie - DDTM 06/SAT
Organisation :DDTM 06/SAT
Pour :CATTET Nicolas - DDTM 06/SAT , PORCHER Johan (Chef de Service) - DDTM 06/SAT

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] Intervention dans le cadre de la concertation publique de l'Ecoquartier des Bréguières
Date : Fri, 16 Nov 2018 14:18:38 +0000 (UTC)
De : > Franck Monzali (par Internet)
Répondre à : Franck Monzali
Pour : ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr

Fichier joint au mail

Monsieur Franck MONZALI
54, boulevard Jean Jaurès
06300 NICE

DDTM du département des Alpes-Maritimes
Bâtiment "Cheiron"
147, boulevard du Mercantour
06286 NICE Cedex 3

Nice, le 16 novembre 2018

Objet : Observations par voie électronique dans le cadre de la procédure de participation du public préalable à la création de la Zone d'aménagement concerté « Les Bréguières », à GATTIERES

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le cadre de la procédure de participation du public préalable à la création de la Zone d'aménagement concerté « Les Bréguières » (la « ZAC »), sur le territoire de la commune de GATTIERES, je vous adresse mes principales réflexions et observations sur ce projet.

Le projet de la ZAC, qui a été initié par l'Etablissement Public d'Aménagement Eco-Vallée Plaine du Var (l'« EPA »), a pour objet la réalisation d'un programme d'aménagement constitué de logements, équipements, locaux d'activités, commerces et services ayant pour objectif d'être labellisé EcoQuartier.

Ce projet porte sur des parcelles m'appartenant et sur lesquelles j'envisage depuis de très nombreuses années de réaliser un projet de construction répondant aux attentes et aux besoins de la commune de GATTIERES et de ses habitants. Des discussions sont engagées depuis de nombreuses années avec la commune sur mon projet d'aménagement.

C'est dans ce contexte d'ailleurs que nous avons déjà cédé gratuitement à la commune de GATTIERES des terrains en vue de la réalisation du groupe scolaire existant de la Bastide et de son extension, projet d'équipements publics qui s'intégrait parfaitement tant au programme de la commune qu'à mon programme de construction qui consiste notamment en la création de logements générant un besoin d'école.

Après avoir consulté l'ensemble des documents mis à disposition du public dans le cadre de la présente procédure de participation du public, je souhaite formuler les observations suivantes sur le projet de création de la ZAC.

I. Observations relatives aux objectifs fixés par la Charte Ecoquartier

Afin d'être labellisé « EcoQuartier », comme l'envisage l'EPA pour le présent projet de ZAC, les projets de construction et d'aménagement doivent s'engager à réaliser les objectifs fixés par la Charte EcoQuartier émanant du Ministère du Logement et de l'Habitat Durable (devenu Ministère de la Cohésion des Territoires).

Or, plusieurs de ces objectifs, et par conséquent l'esprit général de cette Charte, ne sont pas respectés par le présent projet de création de ZAC.

Tout d'abord, l'un des objectifs visés par la Charte EcoQuartier est de « *produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques* ».

Or, aucun des bâtiments de ce projet ne seront orientés vers le Sud. Par conséquent, ces bâtiments ne pourront ni bénéficier du soleil en hiver, les radiateurs devront alors fonctionner continuellement et à un niveau élevé, ni de la ventilation naturelle créée par les vents thermiques de la vallée orientée Nord/Sud en été, un système de climatisation artificielle sera alors mis en place par les occupants de ces bâtiments.

Il convient par ailleurs de rappeler qu'une mauvaise exposition des bâtiments, comme en l'espèce, est un frein à la mise en œuvre des alternatives proposées par les énergies renouvelables et notamment à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits. Partant, le projet de l'EPA ne s'adapte pas aux risques et aux changements climatiques tel qu'exigé par la Charte EcoQuartier du Ministère.

Ensuite, la Charte EcoQuartier incite à « *mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale* » et à « *favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement* ».

Ces objectifs ne sont pas davantage respectés par le présent projet de création de la ZAC.

Premièrement, le projet de ZAC prévoit un étalement conséquent des constructions sur les terrains entraînant une imperméabilisation excessive des sols.

En effet, le choix qui a été fait par l'EPA de réaliser des bâtiments intermédiaires ou individuels ainsi que des stationnements en surface et non en sous-sol restreint les espaces en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Le bétonnage et l'asphaltage des terrains contribuent à l'augmentation de la température ambiante des zones urbaines en été et rendent plus difficile la gestion des eaux pluviales à l'occasion des épisodes d'intenses précipitations que nous sommes de plus en plus amenés à subir.

Deuxièmement, l'EPA envisage de réaliser une crèche publique qui serait très éloignée du groupe scolaire existant accentuant ainsi la circulation sur la voie principale dès lors que les familles devront effectuer plusieurs trajets pour déposer leurs enfants.

Troisièmement, aucune piste cyclable n'est prévue sur l'ensemble du projet alors pourtant qu'il s'agit d'un moyen de transport actif et alternatif tel que favorisé par la Charte EcoQuartier.

Quatrièmement, aucune aire destinée à l'arrêt des bus n'a été aménagée le long de l'avenue des Strélitzius ce qui est particulièrement dangereux.

Enfin, la place « Panorama », destinée normalement à être un lieu de détente et de convivialité est bordée par un parking et par l'avenue des Strélitzius sur laquelle la circulation est particulièrement dense.

II. Observations relatives aux terrains sur lesquels porte le projet de ZAC et dont je suis propriétaire

Comme évoqué ci-dessus, je suis propriétaire de certaines des parcelles faisant l'objet du projet de ZAC.

Premièrement, ces parcelles (C635 ; C636 ; C637 ; C638 ; C639 ; C640 ; C642 ; C643 et C684) sont classées en zone N (Zone Naturelle) et en Zone 1AU-Ah du plan local d'urbanisme (« PLU »).

Or, selon le PLU de la commune de GATTIERES, ces zones sont intégrées au sein d'une Orientation d'aménagement et de programmation (« OAP ») et son grevées de plusieurs servitudes permettant d'ores et déjà de protéger les terrains et de favoriser la réalisation d'équipements publics (ex : servitude de mixité sociale ; servitude de réalisation d'équipement publique ; protection des espaces boisés ect).

Partant, la création d'une ZAC n'apporterait rien de plus que les objectifs fixés par l'OAP et les servitudes existantes. La création de la ZAC telle qu'envisagée par l'EPA n'est donc pas justifiée au regard de la situation juridique existante des parcelles concernées.

Deuxièmement, la réalisation du projet de ZAC nécessiterait de procéder à l'expropriation de mes parcelles moyennant le versement d'une indemnité significative compte tenu de leur situation particulièrement stratégique.

Le montant de 1.994.720 euros tel que proposé par l'EPA au sein de sa proposition d'acquisition du 31 août 2018 ne reflète aucunement la valeur réelle de mes parcelles.

Partant, l'expropriation de mes parcelles, et donc l'indemnisation qui devrait m'être versée, amputerait largement le budget envisagé par l'EPA et rendrait ainsi l'opération peu rentable, voire négative.

Par conséquent, l'expropriation ne pourrait être déclarée d'utilité publique au regard du bilan coût-avantages dès lors que les atteintes à la propriété privée ainsi que le coût financier qu'elle engendrerait seraient excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présenterait.

Ceci étant souligné, je ne suis pas pour autant opposé à vous céder le foncier nécessaire à la réalisation de la voirie reliant le chemin de Provence à la route de la Barrone, ceci afin de participer à l'amélioration du fonctionnement du réseau viaire.

Enfin, comme évoqué ci-dessus, j'envisage depuis très longtemps de réaliser un projet de construction conçu avec des professionnels de l'immobilier dans l'optique d'offrir à la commune de GATTIERES et à ses habitants un quartier d'habitat collectif exemplaire tant sur le plan énergétique qu'écologique.

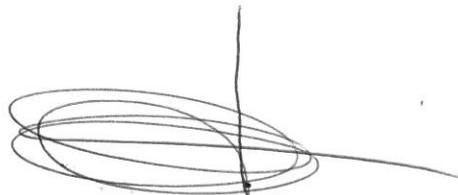
En effet, je souhaite utiliser, pour réaliser mes bâtiments, un procédé constructif très isolant, le bois, et y associer tous les critères techniques et architecturaux qui nous permettront d'obtenir des performances énergétiques jamais atteintes en matière d'habitat collectif dans notre région. Nous pourrons démontrer que nous serons en mesure de répondre aux défis environnementaux qui nous font face aujourd'hui et ainsi, donner l'espoir aux générations futures de réussir la transition énergétique et écologique.

Mon projet répondrait ainsi en tout point aux objectifs fixés par la Charte EcoQuartier, contrairement au projet actuellement soutenu par l'EPA.

Je m'oppose donc au projet de création de ZAC de l'EPA en ce qu'il inclut mes parcelles sur lesquelles je souhaite réaliser un projet de construction et d'aménagement répondant en tout point à la Charte EcoQuartier et aux objectifs poursuivis par la commune de GATTIERES à la différence du projet de l'EPA.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie de croire, chère Madame, cher Monsieur, à l'assurance de ma respectueuse considération.

Franck Monzali

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending upwards from the center.

ANNEXE 2 :

Observation de l'association des parents d'élèves APE
« Les amis du rouge-gorge » de l'école de la Bastide

Justine RENAUX

Objet: TR: [INTERNET] Reprise de la concertation des Bréguières - Participation à l'enquête publique
Pièces jointes: Contribution à l'enquête publique APE école de la Bastide.pdf

----- Courriel original -----

Objet: Tr: [INTERNET] Reprise de la concertation des Bréguières - Participation à l'enquête publique

Date: 15/11/2018 08:52

De: "DDTM 06/SAT (Service d'Appui aux Territoires) emis par SABY Sylvie - DDTM 06/SAT" <sylvie.saby.-ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr>

À: CATTET Nicolas - DDTM 06/SAT

<nicolas.cattet@alpes-maritimes.gouv.fr>, "PORCHER Johan (Chef de Service) - DDTM 06/SAT" <johan.porcher@alpes-maritimes.gouv.fr>

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] Reprise de la concertation des Bréguières - Participation à l'enquête publique Date : Wed, 14 Nov 2018 22:43:41 +0100 De : > APE LESAMISDUROUGEGORGE (par Internet) <apelesamisdurougegorge2@gmail.com>

Répondre à : APE LESAMISDUROUGEGORGE

<apelesamisdurougegorge2@gmail.com>

Pour : ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint notre contribution à l'enquête publique.

Cordialement

Caroline Marchand - secrétaire de l'APE les amis du rouge gorge

Fichier joint au mail

Contribution à l'enquête publique portant sur l'étude d'impact
du projet de ZAC des Bréguières de Gattières
par l'association des parents d'élèves
APE « Les amis du rouge-gorge »
de l'école de La Bastide

L'APE « Les amis du rouge-gorge » de l'école de La Bastide compte désormais plus de 30 ans d'existence.

Elle est née autour d'une poignée de parents d'élèves qui œuvrait pour maintenir et faire vivre une communauté éducative dans une école qui risquait de perdre sa classe unique.

Elle a continué, au cours des années, à s'affirmer avec le souci constant de permettre aux jeunes enfants du quartier de devenir d'abord élèves puis adultes citoyens responsables de leur environnement et cadre de vie.

L'année 2018 qui s'achève a révélé, une fois encore, le dynamisme, la pertinence d'analyses et la faculté de prévisions de cette association, en faisant valoir au Directeur des Services Départementaux de l'Education Nationale le bien-fondé du maintien du poste d'enseignant que celui-ci avait déjà fermé, évitant ainsi une rentrée 2018 catastrophique à leurs enfants.

Portée par plus de 100 familles résidant dans les Plans de Gattières autour du futur « Eco-hameau des Bréguières », cette association désormais écoutée, reconnue et respectée, s'appuie sur son histoire, son expertise et sa capacité d'anticipation pour légitimer sa contribution à l'enquête publique en objet.

Elle regrette, à ce titre, de ne pas figurer dans la liste des « personnes associées » à ce projet.

Bien que sensible également aux impacts sur la faune, la flore, l'air, les eaux, le bruit, le paysage, les équilibres biologiques, démographiques, ... , la contribution de l'APE à l'enquête se limitera à des observations relatives à l'enfance et la jeunesse (activités éducatives, culturelles, sportives, d'éveil et de loisirs), à la scolarité (école, collège, lycée), à la sécurité (trottoirs, trafic routier, stationnement, ...) et aux déplacements (piéton, vélo, voiture et transport en commun).

I°) Concernant la scolarisation des élèves,

il est précisé dans le document soumis à enquête que :

« Le projet des Bréguières s'inscrit dans une dynamique de transformation de la basse vallée du Var qui correspond à une série de projets qui suivent leur cours en parallèle, et qui sont pris en compte dans l'étude d'impact jointe, et dont les effets cumulés sont évalués. »

S'il sera, sans doute, nécessaire de créer des postes à l'école de la Bastide, l'impact le plus inquiétant et qui manifestement n'a pas été correctement évalué dans l'étude est l'afflux des élèves qui va venir gonfler les effectifs :

- déjà très surchargés au collège de St Jeannet (au bord de l'explosion avec près de 950 élèves à ce jour dépassant très largement la capacité maximale d'accueil de 600 élèves)
- et des lycées Thierry Maulnier à Nice donné pour un effectif maximum de 1300 élèves et

le Lycée Henri Matisse à Vence d'une capacité d'un millier d'élèves, qui, tous deux, ont d'ores et déjà, dépassé cette limite.

En effet, dans le document, outre le projet des Bréguières, sont évoqués en projet dans le secteur proche de l'école sur la commune de St Jeannet la « ZAC Les Coteaux du Var » et également en cours de réalisation dans l'Eco-Vallée les « ZAC de la SAOUGA » sur la commune de St Blaise, l'Eco-quartier de St Martin du Var, l'Eco-quartier des Plans de Carros, la restructuration des hameaux de La Baronne sur La Gaude et Ste Pétronille sur St Laurent du Var et enfin sur la ville de Nice le Grand Arenas et Nice Meridia. Les effets cumulés de ces projets n'ont fait l'objet d'aucune évaluation en matière de scolarité et l'étude d'impact fait totalement l'impasse sur la nécessité de création d'établissement scolaire de type collège ou lycée dans le secteur. Elle ne fait apparaître qu'une réserve foncière « potentielle » pour un équipement public communal pour environ 2000 m².

L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin de réserver un emplacement pour accueillir au moins un équipement scolaire type collège ou lycée tel qu'il était prévu dans un des scénarii d'origine du projet de ZAC.

II°) Concernant la sécurité,

il est précisé dans le document soumis à enquête que :

- *« des logements, typologies variées - collectif, intermédiaire, individuel - environ 25 000 m² ... au regard des besoins démographiques (forte proportion de ménages composés d'une seule personne, denserement...), l'analyse de la typologie de logements sur la commune fait apparaître une faible proportion de T1 et T2*

soit, pour une moyenne de 60 m² par logement, la création de plus de 400 logements ou pour une moyenne de 50 m² par logement, la création de 500 logements ou pour une moyenne de 40 m² par logement (majorité de T1 et T2), la création de plus de 600 logements et donc entre 800 et 1200 véhicules (2 par ménage),

- *« des commerces et des services de proximité, environ 500 à 600 m² »*

qui vont générer du trafic, des déplacements, du stationnement à proximité de l'école,

- *« des activités légères d'environ 2000 m² pourraient être créés sur le site »*

qui vont également générer du trafic, des déplacements, du stationnement à proximité de l'école,

- *« une crèche, environ 750 m² »*

qui, si elle est construite pour les enfants du quartier constitue un bon projet mais une crèche d'entreprise générerait encore plus de trafic, de déplacements et du stationnement toujours à proximité de l'école.

Il est à noter que les parcs de stationnement existant à ce jour aux abords de l'école suffisent à peine à satisfaire aux besoins actuels pour permettre l'attente des parents d'élèves qui se rendent en voiture aux entrées et sorties des élèves. Dans la perspective du projet, l'action conjuguée de l'accroissement du nombre d'enfants fréquentant l'école, de la présence de commerces à proximité de l'école et d'une crèche va générer davantage de trafic, de besoin de stationnement et aggraver les risques d'accidents.

Par ailleurs, les trottoirs qui convergent actuellement vers l'école depuis les limites d'agglomération sont rares ou insuffisamment calibrés ou inexistantes (tout comme les pistes cyclables, d'ailleurs). Ils

interdisent de ce fait un cheminement piéton sécurisé pour accéder à l'école. Un maillage de trottoirs aux normes permettrait à un grand nombre d'enfants de délaissier les voitures de leurs parents au profit de la marche. L'APE organise régulièrement des opérations « Marchons vers l'école » qui remportent un franc succès mais se heurtent hélas aux écueils évoqués plus haut qui dissuadent les parents de convoier leurs enfants à pied de façon régulière.

Enfin, le document mentionne qu'il ne sera attribué qu' « un garage par logement » ; ce qui laisserait entre 400 et 600 véhicules au bord des routes adjacentes à l'école : scénario qui aggraverait encore l'insécurité des déplacements pédestres sur ces routes.

L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un véritable maillage de cheminements doux (piéton et/ou vélo) sécurisés vers l'école et le doublement du nombre de places de stationnement dans le projet.

III°) Concernant les déplacements,

il est précisé dans le document soumis à enquête que :

La Baronne, site sur lequel va être relocalisé le Marché d'Intérêt National (MIN) sorte de Rungis local

Or, l'accès à ce « Rungis local » ne pourra se faire que par un « demi-échangeur » sur la M 2202 bis reliant La Baronne à Nice uniquement. L'absence de liaison via la M 6202 bis entre La Baronne et le rond point de La Manda va considérablement augmenter le charroi sur la M 1 (ex RD 1 Route de la Baronne). Le trafic actuel déjà très dense aux heures de pointe sur cette voie sera donc fortement amplifié, à la fois par l'arrivée du MIN mais également par les projets déjà évoqués et les projets privés en cours de réalisation ou sur le point de se concrétiser.

Par ailleurs, il est à observer que le flux continu de Véhicules en provenance de Vence entre 7h45 et 8h45 par le chemin de Provence en amont de la Route des Condamines se répartit actuellement en partie vers la route de la Baronne, en partie vers la « section carrossoise » du chemin de Provence. L'encombrement de la route de La Baronne va conduire les automobilistes à rester sur le chemin de Provence en passant par le rond point de La Bastide, tout proche de l'école, qui a déjà tendance à « bloquer » certes encore partiellement à l'heure de la rentrée des classes. Cette convergence de véhicules à cet endroit et à ce moment-là ne favorise ni la sécurité autour de l'école, ni la fluidité des voitures pour accéder aux portails. A cet effet, les différentes voies de circulation dans le périmètre des Plans de Gattières pourraient faire l'objet d'aménagements : rond point, feux tricolores, élargissements, passages protégés, plateaux traversants, ...

Par ailleurs, l'usage des transports en commun serait à développer pour « desserrer » les tensions dans ce nouveau quartier et, de ce fait, des emplacements prévus pour l'arrêt et le stationnement des bus seraient à inclure dans ces aménagements.

L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un véritable schéma d'aménagement des routes de La Baronne et des Condamines et des Chemins de la Halte, de la Bastide et de Provence. Elle demande que le MIN soit desservi à La Baronne par un échangeur « entier ».

IV°) Concernant les activités liées à l'enfance,
il est précisé dans le document soumis à enquête :

« Environ 350 logements ... Ils occuperont une surface de plancher d'environ 25000 m². »

Soit une moyenne de plus de 70 m² par logement qui correspond à un logement T4 (avec 3 chambres). Considérant, même dans une hypothèse très basse, que ces logements seront occupés par un ménage avec 1 seul enfant, on peut légitimement estimer une augmentation de la population en âge de scolarisation de plus de 300 enfants, adolescents et jeunes toujours au minimum. Outre les capacités d'accueil dépassées des établissements scolaires déjà évoquées ; les associations, clubs, Centre d'Accueil et de Loisirs (CAL), activités extra et périscolaires seront également fortement impactés par une hausse évidente des demandes.

A ce jour, les structures d'accueil communale et associative évoluent dans des installations compatibles avec les effectifs actuels.

Qu'en sera-t-il lorsque les locaux scolaires, par exemple, utilisés aujourd'hui par le CAL et les associations seront récupérés par l'Éducation Nationale et que parallèlement ces mêmes structures seront davantage sollicitées?

L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un redimensionnement des besoins en termes associatifs, éducatifs, culturels, sportifs et de loisirs et qu'apparaissent clairement dans le projet de ZAC, à minima, les installations et infrastructures indispensables à la pérennité des actions qui existent aujourd'hui.

EN CONCLUSION

I°) L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin de réserver un emplacement pour accueillir au moins un équipement scolaire type collège ou lycée tel qu'il était prévu dans un des scénarii d'origine du projet de ZAC.

II°) L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un véritable maillage de cheminements doux (piéton et/ou vélo) sécurisés vers l'école et le doublement du nombre de places de stationnement dans le projet.

III°) L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un véritable schéma d'aménagement des routes de La Baronne et des Condamines et des Chemins de la Halte, de la Bastide et de Provence. Elle demande que le MIN soit desservi à La Baronne par un échangeur « entier ».

IV°) L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un redimensionnement des besoins en termes associatifs, éducatifs, culturels, sportifs et de loisirs et qu'apparaissent clairement dans le projet de ZAC, à minima, les installations et infrastructures indispensables à la pérennité des actions qui existent aujourd'hui.

Fait à Gattières le 14/11/2018

L'association des parents d'élèves
APE « Les amis du rouge-gorge »
de l'école de La Bastide

ANNEXE 3 :

Réponse de l'EPA à M. Monzali

Nice,

le 05 DEC. 2018

A l'attention de M. Monzali :

OBJET : Les Bréguières à Gattières – Observations formulées dans le cadre de la participation du public par voie électronique

Monsieur,

J'ai pris connaissance de vos observations transmises par mail le 16 novembre dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique relative au projet d'aménagement Les Bréguières à Gattières. Je vous remercie de l'intérêt que vous portez au projet.

Vous trouverez, ci-dessous, les éléments de réponses aux thématiques abordées dans votre mail :

A titre liminaire, je tiens à souligner que le projet a fait l'objet d'une réelle concertation avec le public, tout au long de la démarche, laquelle s'est déroulée du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017 puis du 9 août 2018 au 25 septembre 2018 et selon les modalités prévues par les délibérations du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var (ci-après EPA) n° 2016-008 du 25 février 2016 et n°2018-011 du 12 juillet 2018.

Dans le cadre de cette concertation se sont notamment tenues deux réunions publiques au cours desquelles vous avez participé sans formuler d'avis sur le projet. Les observations du public ont été prises en compte, ce qui a permis au projet d'évoluer pendant la concertation afin de répondre aux préoccupations des participants. La concertation s'est donc déroulée pendant une durée suffisante, laquelle s'est étalée sur plus de deux ans, et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.

- Observations relatives aux objectifs fixés par la charte EcoQuartier

L'opération Les Bréguières est engagée dans la démarche EcoQuartier depuis décembre 2017, et le projet a été étudié en cohérence avec cette charte. Le but étant de réaliser un projet d'aménagement urbain, qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire.

Vous regrettez que les bâtiments ne soient pas orientés vers le Sud. Or, une étude d'ensoleillement par un bureau d'étude environnement agréé a été réalisée afin de proposer une implantation du bâti optimisant son fonctionnement bioclimatique. Elle tient compte entre autres de l'épaisseur du bâti, de sa hauteur, de l'orientations des façades, ainsi que de son insertion dans la pente vis-à-vis des masques solaires, et cela même dans les cas défavorables tout au long de l'année. Les logements seront en grande majorité traversants de façon à privilégier la ventilation naturelle et assurer un confort d'été optimal. L'objectif thermique est de récupérer au maximum les apports solaires afin de limiter les consommations du bâti et optimiser sa performance. Cela s'inscrit aussi dans la logique d'implantation de panneaux photovoltaïques, solution privilégiée à ce jour.

Parallèlement, vous estimez que le projet, en prévoyant notamment des bâtiments intermédiaires ou individuels entraîne une imperméabilisation excessive des sols.

Or, le projet s'attache à limiter son impact sur l'environnement et, plus particulièrement sur l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

En effet, l'Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var (ci-après EPA) s'est engagé dès le démarrage des études au respect du règlement d'assainissement pluvial de la Métropole, privilégiant au maximum toutes les mesures d'évitements et de réduction des impacts (infiltration, taux d'imperméabilisation minimisé, zones de rétentions naturelles, etc.). Aussi, des études d'avant-projet détaillées et un dossier de déclaration Loi sur l'eau (articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement), qui respecteront toutes les obligations et recommandations émises par la police de l'eau des Alpes-Maritimes (avec qui une importante démarche de concertation a été engagée), sont en cours d'élaboration et viendront préciser le fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le périmètre du projet de la Zone d'Aménagement Concertée (ci-après ZAC) Les Bréguières.

Aussi, plusieurs solutions d'infiltration ont été définies, par exemple, un système de noues et des bassins de rétention sont prévus. Tous les ouvrages de rétention seront intégrés aux aménagements paysagers du quartier. Des ouvrages de rétention en toiture permettront de temporiser et de maintenir une végétalisation des dites toitures.

Comme vous l'avez remarqué à juste titre, le projet prévoit une importante mixité typologique, tout en restant attentif au principe d'une densité raisonnée. Ces typologies ont été le fruit de réflexions menées au regard du contrat de mixité sociale qui a été signé avec Monsieur le Préfet, prévoyant 35% de logements en locatif social, et 65% en accession à la propriété dont 5% en accession sociale. Les stationnements ont été implantés en sous-sol autant que possible.

Enfin, le projet s'attache à minimiser l'utilisation des revêtements imperméables tout en prenant en compte les usages futurs de ces voies. D'ailleurs, le projet respectera également le référentiel EcoVallée Qualité, très exigeant concernant de nombreux critères tels que, par exemple, les espaces de pleine terre et les coefficients d'imperméabilisation.

S'agissant de la localisation de la crèche, elle est prévue à proximité de la route de la Baronne, voie de desserte principale aux abords du projet qui, du fait de son accessibilité depuis la plaine, facilitera la dépose des enfants. Pour les parents qui auraient des enfants à la fois à la crèche et à l'école, le projet prévoit la création d'une voie de desserte accompagnée de larges trottoirs et de venelles internes, qui leur permettra d'éviter des détours. Je tiens à vous rappeler aussi que cette crèche ne sera pas publique.

Concernant l'absence de piste cyclable, il est envisagé que l'ensemble de la voirie future soit en zone 30, et limité à 20km/h pour le futur chemin des Bréguières, avec un gabarit routier restreint et permettra la circulation des vélos sans nécessité de matérialisation de piste cyclable (article R110-2 du Code de la route). Elle viendra améliorer le maillage actuel, et proposera des parcours piétons parallèles. L'aménagement de cet axe de desserte secondaire a été pensé de manière à s'assurer du respect de cette limitation et la mise en sécurité de tous.

Vous évoquez également l'aménagement d'aire d'arrêts de bus. Ils seront situés sur la route de la Baronne et sur le chemin de Provence. Ces deux arrêts seront reliés au projet via des cheminements piétons paysagers et sécurisés. Le chemin des Strelitzias n'a pas vocation à être un axe de transit, il s'agit d'une zone 30 avec plusieurs aménagements de limitation de vitesse. C'est pour cela qu'il n'y est pas prévu d'arrêt de bus. Il pourrait cependant être envisagé la création d'un arrêt de transports en commun de plus petit gabarit, à terme, selon les résultats de l'étude de circulation en rive droite.

Enfin, la place Panorama sera effectivement un lieu d'échange et de convivialité. Quinze places de stationnements (dont deux pour les Personnes à Mobilité Réduite) seront disponibles afin que les habitants du quartier ne soient pas les seuls à bénéficier des services

et commerces présents sur cette place. En surplomb de la route, la place bénéficiera d'une vue panoramique, dégagée et sécurisée, à l'abri des potentielles nuisances. Comme précisé plus tôt, ces nuisances seront minimales puisque le chemin n'est pas une voie de transit.

- Observations relatives aux terrains sur lesquels porte le projet de ZAC dont vous êtes propriétaire

Le projet de la ZAC Les Bréguières porté par l'EPA et l'inscription de ce projet dans les documents d'urbanisme sont deux démarches réglementaires nécessaires, différentes et complémentaires. Cela concerne, comme vous les citez, les servitudes et l'« Orientation d'Aménagement et de Programmation » présents sur le secteur. En ce sens, la procédure de création de la ZAC est donc totalement justifiée au regard des équipements publics nécessaires sur le secteur, et n'a pas la même vocation que les documents d'urbanisme.

Vous évoquez ensuite le rachat des parcelles dont vous êtes co-propriétaire. Plusieurs discussions afin d'arriver à une acquisition à l'amiable sans expropriation, ont été engagées sans avoir à ce jour abouti. L'offre faite par l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA qui assure le portage du foncier sur le projet de la ZAC Les Bréguières se base sur l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (anciennement France Domaine), au regard de la situation foncière alentours et des spécificités du terrain.

S'agissant du budget alloué à l'opération par l'EPA, je tiens à rappeler que « les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps » seront intégrées au stade du dossier de réalisation, conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

En outre, le périmètre du projet de ZAC a été défini afin de réaliser un projet d'ensemble, il n'est donc pas possible d'accepter votre proposition de ne céder que le foncier nécessaire à la réalisation de la future voirie.

Enfin, j'entends vos arguments concernant votre projet de construction. J'ai bien pris note de votre ambition de construire répondant aux défis environnementaux de demain. Comme précisé plus tôt, l'opération Les Bréguières est d'ores et déjà engagée dans la procédure de labellisation EcoQuartier et le respect du référentiel Eco-Vallée Qualité.

Espérant avoir répondu à vos questions, les équipes de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var restent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,

Olivier SASSI



Par délégation,
Le Directeur Général Adjoint.
Sarah BELLIER

Monsieur Franck MONZALI
54 Boulevard Jean Jaurès
06 300 NICE
franckmonzali@yahoo.fr

ANNEXE 4 :

Réponse de l'EPA à l'association des parents d'élèves
APE « Les amis du rouge-gorge » de l'école de la
Bastide

Nice,

le 05 DEC. 2018

A l'attention de l'association des parents d'élèves de l'école de la Bastide « Les amis du rouge-gorge » :

OBJET : Les Bréguières à Gattières – Observations formulées dans le cadre de la participation du public par voie électronique

Mesdames, Messieurs,

J'ai pris connaissance de vos observations transmises par mail le 14 novembre dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique relative au projet d'aménagement Les Bréguières à Gattières.

Je vous remercie de l'intérêt que vous portez au projet. Vous trouverez, ci-dessous, les réponses aux thématiques abordées dans votre courriel :

A titre liminaire, je tiens à souligner que tout au long de la démarche de concertation, des discussions ont été engagés avec les collectivités et les acteurs intéressés par l'opération (Service Départemental d'Incendie et de Secours, Métropole, Commune, etc). Par ailleurs, le projet a fait l'objet d'une réelle concertation avec le public, laquelle s'est déroulée du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017 puis du 9 août 2018 au 25 septembre 2018 et selon les modalités prévues par les délibérations du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var (ci-après EPA) n° 2016-008 du 25 février 2016 et n°2018-011 du 12 juillet 2018.

Dans le cadre de cette concertation se sont notamment tenues deux réunions publiques au cours desquelles le public a pu participer activement. Les observations du public ont été prises en compte, ce qui a permis au projet d'évoluer pendant la concertation afin de répondre aux préoccupations des participants. La concertation s'est donc déroulée pendant une durée suffisante, laquelle s'est étalée sur plus de deux ans, et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet. Le public a donc pu accéder aux informations relatives au projet, aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions.

Dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation, une nouvelle procédure de participation du public par voie électronique aura lieu afin d'informer le public sur les précisions apportées au projet, mais aussi afin de répondre et prendre en compte les remarques que le public pourra être amené à exprimer.

I. La scolarisation des élèves

Vous observez que l'étude d'impact n'évoque pas les besoins scolaires. Cela s'explique par le fait que, les besoins de création de classe éventuelle seront analysés et intégrés au dossier de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté (ci-après ZAC) lequel donnera lieu si nécessaire à une actualisation de l'étude d'impact.

Afin de définir au mieux les besoins futurs en termes de capacité et de localisation des équipements dans les écoles élémentaires, les collèges et les lycées, l'EPA dialogue avec les instances compétentes qui sont respectivement la Commune, le Conseil Départemental et la Région. Par ailleurs, comme présenté dans l'étude d'impact, le projet ne justifie pas de créer de nouveaux établissements élémentaires, puisque la réorganisation des locaux existants permettra de répondre aux besoins supplémentaires générés par le projet Les Bréguières.

II. La sécurité

Vous vous inquiétez du nombre de stationnements libres aux abords de l'école de la Bastide. Tout d'abord, le quartier a pour objectif la construction d'environ 25 000m² de surface de plancher dédié aux logements, ce qui représente en fonction des différentes typologies environ 350 logements.

Il a été prévu, au regard du PLU (qui prévoit pour l'habitat 1 place / 40m² de Surface de Plancher avec minimum 1 place / logement et une place visiteur pour chaque tranche de 3 logements) et des typologies et futurs usages des habitants, des stationnements suffisants et dimensionnés pour les besoins. Des stationnements publics ont aussi été prévus à proximité des commerces.

A ce stade du projet, il est envisagé que la crèche, ainsi que les activités légères, soient localisées côté route de la Baronne, ce qui n'impactera pas les stationnements près de l'école. En outre, des places de stationnement seront également disponibles pour ces activités.

Aussi, il est à noter que le projet promeut les modes actifs via des cheminements piétons paysagers et sécurisés non seulement au sein du quartier, le long de la voirie et entre les habitations, mais également pour les vélos (zone de rencontre sur le chemin des Bréguières et zone 30 sur le chemin des Strelitzias). Un nouveau passage piéton sera, par exemple, créé au niveau du chemin de Provence. Les habitants du quartier pourront sans difficulté emprunter les cheminements piétons afin de rejoindre l'école.

Le chemin des Strelitzias n'a pas vocation à être un axe de transit, il s'agit d'une zone 30 avec plusieurs aménagements de limitation de vitesse. C'est pour cela qu'il n'y est pas prévu d'arrêt de bus. Il pourrait cependant être envisagé la création d'un arrêt de transports en commun de plus petit gabarit, à terme, selon les résultats de l'étude de circulation en rive droite.

Concernant la circulation aux abords des routes adjacentes au projet, je vous invite à prendre connaissance des données présentes pages 258 et 259 de l'étude d'impact, ainsi que la partie « 3 – Déplacements » de l'addendum. Cet addendum retrace les études menées entre 2017 et 2018. L'analyse qui y est présentée vient enrichir les précédentes études, principalement au regard des projets d'urbanisation futurs alentours en rive droite.

Vous trouverez, ci-dessous, la schématisation de la répartition du trafic généré par l'opération en heure de pointe le soir, et son symétrique en heure de pointe le matin.

IV. Les activités liées à l'enfance

L'actualisation de l'étude d'impact n'a pas vocation réglementairement à présenter le besoin en termes associatifs, culturels, sportifs et de loisirs.

Cependant, dans le cadre de la démarche de labellisation EcoQuartier du projet de ZAC Les Bréguières, plusieurs pistes de réflexion sont à ce jour en cours d'étude pour créer du lien au sein du quartier et pourront être reprises dans l'actualisation de l'étude d'impact. Il est notamment envisagé la création d'un local associatif ou d'une maison de quartier ou la mise en place d'évènements qui abordent les thématiques que vous avez citées.

Espérant avoir répondu à vos questions, les équipes de l'EPA Ecovallée restent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,

Olivier SASSI



Par délégation,
Le Directeur Général Adjoint.
Sarah BELLIER

Association des parents d'élèves APE « Les amis du Rouge-Gorge » de l'école de la Bastide
112 chemin de la Bastide
06510 Gattières
apelesamisdurougegorge2@gmail.com

ANNEXE 5 :

Synthèse de la première procédure de la participation
du public par voie électronique.

Participation du public par voie
électronique

Les Bréguières à Gattières

Du 15 octobre au 16 novembre 2018

ANNEXE 1 :

Observation de M. MONZALI

Justine RENAUX

Objet: TR: Tr: [INTERNET] Intervention dans le cadre de la concertation publique de l'Ecoquartier des Bréguières
Pièces jointes: IMG.jpg; IMG_0001.jpg; IMG_0002.jpg; IMG_0003.jpg

----- Message transféré -----

Sujet :Tr: [INTERNET] Intervention dans le cadre de la concertation publique de l'Ecoquartier des Bréguières
Date :Mon, 19 Nov 2018 10:14:04 +0100
De :DDTM 06/SAT (Service d'Appui aux Territoires) emis par SABY Sylvie - DDTM 06/SAT
Organisation :DDTM 06/SAT
Pour :CATTET Nicolas - DDTM 06/SAT , PORCHER Johan (Chef de Service) - DDTM 06/SAT

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] Intervention dans le cadre de la concertation publique de l'Ecoquartier des Bréguières
Date : Fri, 16 Nov 2018 14:18:38 +0000 (UTC)
De : > Franck Monzali (par Internet)
Répondre à : Franck Monzali
Pour : ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr

Fichier joint au mail

Monsieur Franck MONZALI
54, boulevard Jean Jaurès
06300 NICE

DDTM du département des Alpes-Maritimes
Bâtiment "Cheiron"
147, boulevard du Mercantour
06286 NICE Cedex 3

Nice, le 16 novembre 2018

Objet : Observations par voie électronique dans le cadre de la procédure de participation du public préalable à la création de la Zone d'aménagement concerté « Les Bréguières », à GATTIERES

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le cadre de la procédure de participation du public préalable à la création de la Zone d'aménagement concerté « Les Bréguières » (la « ZAC »), sur le territoire de la commune de GATTIERES, je vous adresse mes principales réflexions et observations sur ce projet.

Le projet de la ZAC, qui a été initié par l'Etablissement Public d'Aménagement Eco-Vallée Plaine du Var (l'« EPA »), a pour objet la réalisation d'un programme d'aménagement constitué de logements, équipements, locaux d'activités, commerces et services ayant pour objectif d'être labellisé EcoQuartier.

Ce projet porte sur des parcelles m'appartenant et sur lesquelles j'envisage depuis de très nombreuses années de réaliser un projet de construction répondant aux attentes et aux besoins de la commune de GATTIERES et de ses habitants. Des discussions sont engagées depuis de nombreuses années avec la commune sur mon projet d'aménagement.

C'est dans ce contexte d'ailleurs que nous avons déjà cédé gratuitement à la commune de GATTIERES des terrains en vue de la réalisation du groupe scolaire existant de la Bastide et de son extension, projet d'équipements publics qui s'intégrait parfaitement tant au programme de la commune qu'à mon programme de construction qui consiste notamment en la création de logements générant un besoin d'école.

Après avoir consulté l'ensemble des documents mis à disposition du public dans le cadre de la présente procédure de participation du public, je souhaite formuler les observations suivantes sur le projet de création de la ZAC.

I. Observations relatives aux objectifs fixés par la Charte Ecoquartier

Afin d'être labellisé « EcoQuartier », comme l'envisage l'EPA pour le présent projet de ZAC, les projets de construction et d'aménagement doivent s'engager à réaliser les objectifs fixés par la Charte EcoQuartier émanant du Ministère du Logement et de l'Habitat Durable (devenu Ministère de la Cohésion des Territoires).

Or, plusieurs de ces objectifs, et par conséquent l'esprit général de cette Charte, ne sont pas respectés par le présent projet de création de ZAC.

Tout d'abord, l'un des objectifs visés par la Charte EcoQuartier est de « *produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques* ».

Or, aucun des bâtiments de ce projet ne seront orientés vers le Sud. Par conséquent, ces bâtiments ne pourront ni bénéficier du soleil en hiver, les radiateurs devront alors fonctionner continuellement et à un niveau élevé, ni de la ventilation naturelle créée par les vents thermiques de la vallée orientée Nord/Sud en été, un système de climatisation artificielle sera alors mis en place par les occupants de ces bâtiments.

Il convient par ailleurs de rappeler qu'une mauvaise exposition des bâtiments, comme en l'espèce, est un frein à la mise en œuvre des alternatives proposées par les énergies renouvelables et notamment à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits. Partant, le projet de l'EPA ne s'adapte pas aux risques et aux changements climatiques tel qu'exigé par la Charte EcoQuartier du Ministère.

Ensuite, la Charte EcoQuartier incite à « *mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale* » et à « *favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement* ».

Ces objectifs ne sont pas davantage respectés par le présent projet de création de la ZAC.

Premièrement, le projet de ZAC prévoit un étalement conséquent des constructions sur les terrains entraînant une imperméabilisation excessive des sols.

En effet, le choix qui a été fait par l'EPA de réaliser des bâtiments intermédiaires ou individuels ainsi que des stationnements en surface et non en sous-sol restreint les espaces en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Le bétonnage et l'asphaltage des terrains contribuent à l'augmentation de la température ambiante des zones urbaines en été et rendent plus difficile la gestion des eaux pluviales à l'occasion des épisodes d'intenses précipitations que nous sommes de plus en plus amenés à subir.

Deuxièmement, l'EPA envisage de réaliser une crèche publique qui serait très éloignée du groupe scolaire existant accentuant ainsi la circulation sur la voie principale dès lors que les familles devront effectuer plusieurs trajets pour déposer leurs enfants.

Troisièmement, aucune piste cyclable n'est prévue sur l'ensemble du projet alors pourtant qu'il s'agit d'un moyen de transport actif et alternatif tel que favorisé par la Charte EcoQuartier.

Quatrièmement, aucune aire destinée à l'arrêt des bus n'a été aménagée le long de l'avenue des Strélitzius ce qui est particulièrement dangereux.

Enfin, la place « Panorama », destinée normalement à être un lieu de détente et de convivialité est bordée par un parking et par l'avenue des Strélitzius sur laquelle la circulation est particulièrement dense.

II. Observations relatives aux terrains sur lesquels porte le projet de ZAC et dont je suis propriétaire

Comme évoqué ci-dessus, je suis propriétaire de certaines des parcelles faisant l'objet du projet de ZAC.

Premièrement, ces parcelles (C635 ; C636 ; C637 ; C638 ; C639 ; C640 ; C642 ; C643 et C684) sont classées en zone N (Zone Naturelle) et en Zone 1AU-Ah du plan local d'urbanisme (« PLU »).

Or, selon le PLU de la commune de GATTIERES, ces zones sont intégrées au sein d'une Orientation d'aménagement et de programmation (« OAP ») et son grevées de plusieurs servitudes permettant d'ores et déjà de protéger les terrains et de favoriser la réalisation d'équipements publics (ex : servitude de mixité sociale ; servitude de réalisation d'équipement publique ; protection des espaces boisés ect).

Partant, la création d'une ZAC n'apporterait rien de plus que les objectifs fixés par l'OAP et les servitudes existantes. La création de la ZAC telle qu'envisagée par l'EPA n'est donc pas justifiée au regard de la situation juridique existante des parcelles concernées.

Deuxièmement, la réalisation du projet de ZAC nécessiterait de procéder à l'expropriation de mes parcelles moyennant le versement d'une indemnité significative compte tenu de leur situation particulièrement stratégique.

Le montant de 1.994.720 euros tel que proposé par l'EPA au sein de sa proposition d'acquisition du 31 août 2018 ne reflète aucunement la valeur réelle de mes parcelles.

Partant, l'expropriation de mes parcelles, et donc l'indemnisation qui devrait m'être versée, amputerait largement le budget envisagé par l'EPA et rendrait ainsi l'opération peu rentable, voire négative.

Par conséquent, l'expropriation ne pourrait être déclarée d'utilité publique au regard du bilan coût-avantages dès lors que les atteintes à la propriété privée ainsi que le coût financier qu'elle engendrerait seraient excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présenterait.

Ceci étant souligné, je ne suis pas pour autant opposé à vous céder le foncier nécessaire à la réalisation de la voirie reliant le chemin de Provence à la route de la Barrone, ceci afin de participer à l'amélioration du fonctionnement du réseau viaire.

Enfin, comme évoqué ci-dessus, j'envisage depuis très longtemps de réaliser un projet de construction conçu avec des professionnels de l'immobilier dans l'optique d'offrir à la commune de GATTIERES et à ses habitants un quartier d'habitat collectif exemplaire tant sur le plan énergétique qu'écologique.

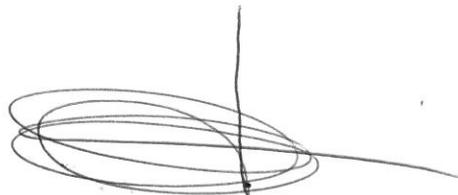
En effet, je souhaite utiliser, pour réaliser mes bâtiments, un procédé constructif très isolant, le bois, et y associer tous les critères techniques et architecturaux qui nous permettront d'obtenir des performances énergétiques jamais atteintes en matière d'habitat collectif dans notre région. Nous pourrons démontrer que nous serons en mesure de répondre aux défis environnementaux qui nous font face aujourd'hui et ainsi, donner l'espoir aux générations futures de réussir la transition énergétique et écologique.

Mon projet répondrait ainsi en tout point aux objectifs fixés par la Charte EcoQuartier, contrairement au projet actuellement soutenu par l'EPA.

Je m'oppose donc au projet de création de ZAC de l'EPA en ce qu'il inclut mes parcelles sur lesquelles je souhaite réaliser un projet de construction et d'aménagement répondant en tout point à la Charte EcoQuartier et aux objectifs poursuivis par la commune de GATTIERES à la différence du projet de l'EPA.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie de croire, chère Madame, cher Monsieur, à l'assurance de ma respectueuse considération.

Franck Monzali

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending upwards from the center of the loops.

ANNEXE 2 :

Observation de l'association des parents d'élèves APE
« Les amis du rouge-gorge » de l'école de la Bastide

Justine RENAUX

Objet: TR: [INTERNET] Reprise de la concertation des Bréguières - Participation à l'enquête publique
Pièces jointes: Contribution à l'enquête publique APE école de la Bastide.pdf

----- Courriel original -----

Objet: Tr: [INTERNET] Reprise de la concertation des Bréguières - Participation à l'enquête publique

Date: 15/11/2018 08:52

De: "DDTM 06/SAT (Service d'Appui aux Territoires) emis par SABY Sylvie - DDTM 06/SAT" <sylvie.saby.-ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr>

À: CATTET Nicolas - DDTM 06/SAT

<nicolas.cattet@alpes-maritimes.gouv.fr>, "PORCHER Johan (Chef de Service) - DDTM 06/SAT" <johan.porcher@alpes-maritimes.gouv.fr>

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] Reprise de la concertation des Bréguières - Participation à l'enquête publique Date : Wed, 14 Nov 2018 22:43:41 +0100 De : > APE LESAMISDUROUGEGORGE (par Internet) <apelesamisdurougegorge2@gmail.com>

Répondre à : APE LESAMISDUROUGEGORGE

<apelesamisdurougegorge2@gmail.com>

Pour : ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint notre contribution à l'enquête publique.

Cordialement

Caroline Marchand - secrétaire de l'APE les amis du rouge gorge

Fichier joint au mail

Contribution à l'enquête publique portant sur l'étude d'impact
du projet de ZAC des Bréguières de Gattières
par l'association des parents d'élèves
APE « Les amis du rouge-gorge »
de l'école de La Bastide

L'APE « Les amis du rouge-gorge » de l'école de La Bastide compte désormais plus de 30 ans d'existence.

Elle est née autour d'une poignée de parents d'élèves qui œuvrait pour maintenir et faire vivre une communauté éducative dans une école qui risquait de perdre sa classe unique.

Elle a continué, au cours des années, à s'affirmer avec le souci constant de permettre aux jeunes enfants du quartier de devenir d'abord élèves puis adultes citoyens responsables de leur environnement et cadre de vie.

L'année 2018 qui s'achève a révélé, une fois encore, le dynamisme, la pertinence d'analyses et la faculté de prévisions de cette association, en faisant valoir au Directeur des Services Départementaux de l'Education Nationale le bien-fondé du maintien du poste d'enseignant que celui-ci avait déjà fermé, évitant ainsi une rentrée 2018 catastrophique à leurs enfants.

Portée par plus de 100 familles résidant dans les Plans de Gattières autour du futur « Eco-hameau des Bréguières », cette association désormais écoutée, reconnue et respectée, s'appuie sur son histoire, son expertise et sa capacité d'anticipation pour légitimer sa contribution à l'enquête publique en objet.

Elle regrette, à ce titre, de ne pas figurer dans la liste des « personnes associées » à ce projet.

Bien que sensible également aux impacts sur la faune, la flore, l'air, les eaux, le bruit, le paysage, les équilibres biologiques, démographiques, ... , la contribution de l'APE à l'enquête se limitera à des observations relatives à l'enfance et la jeunesse (activités éducatives, culturelles, sportives, d'éveil et de loisirs), à la scolarité (école, collège, lycée), à la sécurité (trottoirs, trafic routier, stationnement, ...) et aux déplacements (piéton, vélo, voiture et transport en commun).

I°) Concernant la scolarisation des élèves,

il est précisé dans le document soumis à enquête que :

« Le projet des Bréguières s'inscrit dans une dynamique de transformation de la basse vallée du Var qui correspond à une série de projets qui suivent leur cours en parallèle, et qui sont pris en compte dans l'étude d'impact jointe, et dont les effets cumulés sont évalués. »

S'il sera, sans doute, nécessaire de créer des postes à l'école de la Bastide, l'impact le plus inquiétant et qui manifestement n'a pas été correctement évalué dans l'étude est l'afflux des élèves qui va venir gonfler les effectifs :

- déjà très surchargés au collège de St Jeannet (au bord de l'explosion avec près de 950 élèves à ce jour dépassant très largement la capacité maximale d'accueil de 600 élèves)
- et des lycées Thierry Maulnier à Nice donné pour un effectif maximum de 1300 élèves et

le Lycée Henri Matisse à Vence d'une capacité d'un millier d'élèves, qui, tous deux, ont d'ores et déjà, dépassé cette limite.

En effet, dans le document, outre le projet des Bréguières, sont évoqués en projet dans le secteur proche de l'école sur la commune de St Jeannet la « ZAC Les Coteaux du Var » et également en cours de réalisation dans l'Eco-Vallée les « ZAC de la SAOUGA » sur la commune de St Blaise, l'Eco-quartier de St Martin du Var, l'Eco-quartier des Plans de Carros, la restructuration des hameaux de La Baronne sur La Gaude et Ste Pétronille sur St Laurent du Var et enfin sur la ville de Nice le Grand Arenas et Nice Meridia. Les effets cumulés de ces projets n'ont fait l'objet d'aucune évaluation en matière de scolarité et l'étude d'impact fait totalement l'impasse sur la nécessité de création d'établissement scolaire de type collège ou lycée dans le secteur. Elle ne fait apparaître qu'une réserve foncière « potentielle » pour un équipement public communal pour environ 2000 m².

L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin de réserver un emplacement pour accueillir au moins un équipement scolaire type collège ou lycée tel qu'il était prévu dans un des scénarii d'origine du projet de ZAC.

II°) Concernant la sécurité,

il est précisé dans le document soumis à enquête que :

- *« des logements, typologies variées - collectif, intermédiaire, individuel - environ 25 000 m² ... au regard des besoins démographiques (forte proportion de ménages composés d'une seule personne, denserement...), l'analyse de la typologie de logements sur la commune fait apparaître une faible proportion de T1 et T2*

soit, pour une moyenne de 60 m² par logement, la création de plus de 400 logements ou pour une moyenne de 50 m² par logement, la création de 500 logements ou pour une moyenne de 40 m² par logement (majorité de T1 et T2), la création de plus de 600 logements et donc entre 800 et 1200 véhicules (2 par ménage),

- *« des commerces et des services de proximité, environ 500 à 600 m² »*

qui vont générer du trafic, des déplacements, du stationnement à proximité de l'école,

- *« des activités légères d'environ 2000 m² pourraient être créés sur le site »*

qui vont également générer du trafic, des déplacements, du stationnement à proximité de l'école,

- *« une crèche, environ 750 m² »*

qui, si elle est construite pour les enfants du quartier constitue un bon projet mais une crèche d'entreprise générerait encore plus de trafic, de déplacements et du stationnement toujours à proximité de l'école.

Il est à noter que les parcs de stationnement existant à ce jour aux abords de l'école suffisent à peine à satisfaire aux besoins actuels pour permettre l'attente des parents d'élèves qui se rendent en voiture aux entrées et sorties des élèves. Dans la perspective du projet, l'action conjuguée de l'accroissement du nombre d'enfants fréquentant l'école, de la présence de commerces à proximité de l'école et d'une crèche va générer davantage de trafic, de besoin de stationnement et aggraver les risques d'accidents.

Par ailleurs, les trottoirs qui convergent actuellement vers l'école depuis les limites d'agglomération sont rares ou insuffisamment calibrés ou inexistantes (tout comme les pistes cyclables, d'ailleurs). Ils

interdisent de ce fait un cheminement piéton sécurisé pour accéder à l'école. Un maillage de trottoirs aux normes permettrait à un grand nombre d'enfants de délaissier les voitures de leurs parents au profit de la marche. L'APE organise régulièrement des opérations « Marchons vers l'école » qui remportent un franc succès mais se heurtent hélas aux écueils évoqués plus haut qui dissuadent les parents de convoier leurs enfants à pied de façon régulière.

Enfin, le document mentionne qu'il ne sera attribué qu' « un garage par logement » ; ce qui laisserait entre 400 et 600 véhicules au bord des routes adjacentes à l'école : scénario qui aggraverait encore l'insécurité des déplacements pédestres sur ces routes.

L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un véritable maillage de cheminements doux (piéton et/ou vélo) sécurisés vers l'école et le doublement du nombre de places de stationnement dans le projet.

III°) Concernant les déplacements,

il est précisé dans le document soumis à enquête que :

La Baronne, site sur lequel va être relocalisé le Marché d'Intérêt National (MIN) sorte de Rungis local

Or, l'accès à ce « Rungis local » ne pourra se faire que par un « demi-échangeur » sur la M 2202 bis reliant La Baronne à Nice uniquement. L'absence de liaison via la M 6202 bis entre La Baronne et le rond point de La Manda va considérablement augmenter le charroi sur la M 1 (ex RD 1 Route de la Baronne). Le trafic actuel déjà très dense aux heures de pointe sur cette voie sera donc fortement amplifié, à la fois par l'arrivée du MIN mais également par les projets déjà évoqués et les projets privés en cours de réalisation ou sur le point de se concrétiser.

Par ailleurs, il est à observer que le flux continu de Véhicules en provenance de Vence entre 7h45 et 8h45 par le chemin de Provence en amont de la Route des Condamines se répartit actuellement en partie vers la route de la Baronne, en partie vers la « section carrossoise » du chemin de Provence. L'encombrement de la route de La Baronne va conduire les automobilistes à rester sur le chemin de Provence en passant par le rond point de La Bastide, tout proche de l'école, qui a déjà tendance à « bloquer » certes encore partiellement à l'heure de la rentrée des classes. Cette convergence de véhicules à cet endroit et à ce moment-là ne favorise ni la sécurité autour de l'école, ni la fluidité des voitures pour accéder aux portails. A cet effet, les différentes voies de circulation dans le périmètre des Plans de Gattières pourraient faire l'objet d'aménagements : rond point, feux tricolores, élargissements, passages protégés, plateaux traversants, ...

Par ailleurs, l'usage des transports en commun serait à développer pour « desserrer » les tensions dans ce nouveau quartier et, de ce fait, des emplacements prévus pour l'arrêt et le stationnement des bus seraient à inclure dans ces aménagements.

L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un véritable schéma d'aménagement des routes de La Baronne et des Condamines et des Chemins de la Halte, de la Bastide et de Provence. Elle demande que le MIN soit desservi à La Baronne par un échangeur « entier ».

IV°) Concernant les activités liées à l'enfance,
il est précisé dans le document soumis à enquête :

« Environ 350 logements ... Ils occuperont une surface de plancher d'environ 25000 m². »

Soit une moyenne de plus de 70 m² par logement qui correspond à un logement T4 (avec 3 chambres). Considérant, même dans une hypothèse très basse, que ces logements seront occupés par un ménage avec 1 seul enfant, on peut légitimement estimer une augmentation de la population en âge de scolarisation de plus de 300 enfants, adolescents et jeunes toujours au minimum. Outre les capacités d'accueil dépassées des établissements scolaires déjà évoquées ; les associations, clubs, Centre d'Accueil et de Loisirs (CAL), activités extra et périscolaires seront également fortement impactés par une hausse évidente des demandes.

A ce jour, les structures d'accueil communale et associative évoluent dans des installations compatibles avec les effectifs actuels.

Qu'en sera-t-il lorsque les locaux scolaires, par exemple, utilisés aujourd'hui par le CAL et les associations seront récupérés par l'Éducation Nationale et que parallèlement ces mêmes structures seront davantage sollicitées?

L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un redimensionnement des besoins en termes associatifs, éducatifs, culturels, sportifs et de loisirs et qu'apparaissent clairement dans le projet de ZAC, à minima, les installations et infrastructures indispensables à la pérennité des actions qui existent aujourd'hui.

EN CONCLUSION

I°) L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin de réserver un emplacement pour accueillir au moins un équipement scolaire type collège ou lycée tel qu'il était prévu dans un des scénarii d'origine du projet de ZAC.

II°) L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un véritable maillage de cheminements doux (piéton et/ou vélo) sécurisés vers l'école et le doublement du nombre de places de stationnement dans le projet.

III°) L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un véritable schéma d'aménagement des routes de La Baronne et des Condamines et des Chemins de la Halte, de la Bastide et de Provence. Elle demande que le MIN soit desservi à La Baronne par un échangeur « entier ».

IV°) L'APE demande qu'apparaisse de façon précise dans l'étude d'impact, le besoin d'un redimensionnement des besoins en termes associatifs, éducatifs, culturels, sportifs et de loisirs et qu'apparaissent clairement dans le projet de ZAC, à minima, les installations et infrastructures indispensables à la pérennité des actions qui existent aujourd'hui.

Fait à Gattières le 14/11/2018

L'association des parents d'élèves
APE « Les amis du rouge-gorge »
de l'école de La Bastide

ANNEXE 3 :

Réponse de l'EPA à M. Monzali

Nice,

le 05 DEC. 2018

A l'attention de M. Monzali :

OBJET : Les Bréguières à Gattières – Observations formulées dans le cadre de la participation du public par voie électronique

Monsieur,

J'ai pris connaissance de vos observations transmises par mail le 16 novembre dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique relative au projet d'aménagement Les Bréguières à Gattières. Je vous remercie de l'intérêt que vous portez au projet.

Vous trouverez, ci-dessous, les éléments de réponses aux thématiques abordées dans votre mail :

A titre liminaire, je tiens à souligner que le projet a fait l'objet d'une réelle concertation avec le public, tout au long de la démarche, laquelle s'est déroulée du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017 puis du 9 août 2018 au 25 septembre 2018 et selon les modalités prévues par les délibérations du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var (ci-après EPA) n° 2016-008 du 25 février 2016 et n°2018-011 du 12 juillet 2018.

Dans le cadre de cette concertation se sont notamment tenues deux réunions publiques au cours desquelles vous avez participé sans formuler d'avis sur le projet. Les observations du public ont été prises en compte, ce qui a permis au projet d'évoluer pendant la concertation afin de répondre aux préoccupations des participants. La concertation s'est donc déroulée pendant une durée suffisante, laquelle s'est étalée sur plus de deux ans, et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.

- Observations relatives aux objectifs fixés par la charte EcoQuartier

L'opération Les Bréguières est engagée dans la démarche EcoQuartier depuis décembre 2017, et le projet a été étudié en cohérence avec cette charte. Le but étant de réaliser un projet d'aménagement urbain, qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire.

Vous regrettez que les bâtiments ne soient pas orientés vers le Sud. Or, une étude d'ensoleillement par un bureau d'étude environnement agréé a été réalisée afin de proposer une implantation du bâti optimisant son fonctionnement bioclimatique. Elle tient compte entre autres de l'épaisseur du bâti, de sa hauteur, de l'orientations des façades, ainsi que de son insertion dans la pente vis-à-vis des masques solaires, et cela même dans les cas défavorables tout au long de l'année. Les logements seront en grande majorité traversants de façon à privilégier la ventilation naturelle et assurer un confort d'été optimal. L'objectif thermique est de récupérer au maximum les apports solaires afin de limiter les consommations du bâti et optimiser sa performance. Cela s'inscrit aussi dans la logique d'implantation de panneaux photovoltaïques, solution privilégiée à ce jour.

Parallèlement, vous estimez que le projet, en prévoyant notamment des bâtiments intermédiaires ou individuels entraîne une imperméabilisation excessive des sols.

Or, le projet s'attache à limiter son impact sur l'environnement et, plus particulièrement sur l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

En effet, l'Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var (ci-après EPA) s'est engagé dès le démarrage des études au respect du règlement d'assainissement pluvial de la Métropole, privilégiant au maximum toutes les mesures d'évitements et de réduction des impacts (infiltration, taux d'imperméabilisation minimisé, zones de rétentions naturelles, etc.). Aussi, des études d'avant-projet détaillées et un dossier de déclaration Loi sur l'eau (articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement), qui respecteront toutes les obligations et recommandations émises par la police de l'eau des Alpes-Maritimes (avec qui une importante démarche de concertation a été engagée), sont en cours d'élaboration et viendront préciser le fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le périmètre du projet de la Zone d'Aménagement Concertée (ci-après ZAC) Les Bréguières.

Aussi, plusieurs solutions d'infiltration ont été définies, par exemple, un système de noues et des bassins de rétention sont prévus. Tous les ouvrages de rétention seront intégrés aux aménagements paysagers du quartier. Des ouvrages de rétention en toiture permettront de temporiser et de maintenir une végétalisation des dites toitures.

Comme vous l'avez remarqué à juste titre, le projet prévoit une importante mixité typologique, tout en restant attentif au principe d'une densité raisonnée. Ces typologies ont été le fruit de réflexions menées au regard du contrat de mixité sociale qui a été signé avec Monsieur le Préfet, prévoyant 35% de logements en locatif social, et 65% en accession à la propriété dont 5% en accession sociale. Les stationnements ont été implantés en sous-sol autant que possible.

Enfin, le projet s'attache à minimiser l'utilisation des revêtements imperméables tout en prenant en compte les usages futurs de ces voies. D'ailleurs, le projet respectera également le référentiel EcoVallée Qualité, très exigeant concernant de nombreux critères tels que, par exemple, les espaces de pleine terre et les coefficients d'imperméabilisation.

S'agissant de la localisation de la crèche, elle est prévue à proximité de la route de la Baronne, voie de desserte principale aux abords du projet qui, du fait de son accessibilité depuis la plaine, facilitera la dépose des enfants. Pour les parents qui auraient des enfants à la fois à la crèche et à l'école, le projet prévoit la création d'une voie de desserte accompagnée de larges trottoirs et de venelles internes, qui leur permettra d'éviter des détours. Je tiens à vous rappeler aussi que cette crèche ne sera pas publique.

Concernant l'absence de piste cyclable, il est envisagé que l'ensemble de la voirie future soit en zone 30, et limité à 20km/h pour le futur chemin des Bréguières, avec un gabarit routier restreint et permettra la circulation des vélos sans nécessité de matérialisation de piste cyclable (article R110-2 du Code de la route). Elle viendra améliorer le maillage actuel, et proposera des parcours piétons parallèles. L'aménagement de cet axe de desserte secondaire a été pensé de manière à s'assurer du respect de cette limitation et la mise en sécurité de tous.

Vous évoquez également l'aménagement d'aire d'arrêts de bus. Ils seront situés sur la route de la Baronne et sur le chemin de Provence. Ces deux arrêts seront reliés au projet via des cheminements piétons paysagers et sécurisés. Le chemin des Strelitzias n'a pas vocation à être un axe de transit, il s'agit d'une zone 30 avec plusieurs aménagements de limitation de vitesse. C'est pour cela qu'il n'y est pas prévu d'arrêt de bus. Il pourrait cependant être envisagé la création d'un arrêt de transports en commun de plus petit gabarit, à terme, selon les résultats de l'étude de circulation en rive droite.

Enfin, la place Panorama sera effectivement un lieu d'échange et de convivialité. Quinze places de stationnements (dont deux pour les Personnes à Mobilité Réduite) seront disponibles afin que les habitants du quartier ne soient pas les seuls à bénéficier des services

et commerces présents sur cette place. En surplomb de la route, la place bénéficiera d'une vue panoramique, dégagée et sécurisée, à l'abri des potentielles nuisances. Comme précisé plus tôt, ces nuisances seront minimales puisque le chemin n'est pas une voie de transit.

- Observations relatives aux terrains sur lesquels porte le projet de ZAC dont vous êtes propriétaire

Le projet de la ZAC Les Bréguières porté par l'EPA et l'inscription de ce projet dans les documents d'urbanisme sont deux démarches réglementaires nécessaires, différentes et complémentaires. Cela concerne, comme vous les citez, les servitudes et l'« Orientation d'Aménagement et de Programmation » présents sur le secteur. En ce sens, la procédure de création de la ZAC est donc totalement justifiée au regard des équipements publics nécessaires sur le secteur, et n'a pas la même vocation que les documents d'urbanisme.

Vous évoquez ensuite le rachat des parcelles dont vous êtes co-propriétaire. Plusieurs discussions afin d'arriver à une acquisition à l'amiable sans expropriation, ont été engagées sans avoir à ce jour abouti. L'offre faite par l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA qui assure le portage du foncier sur le projet de la ZAC Les Bréguières se base sur l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (anciennement France Domaine), au regard de la situation foncière alentours et des spécificités du terrain.

S'agissant du budget alloué à l'opération par l'EPA, je tiens à rappeler que « les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps » seront intégrées au stade du dossier de réalisation, conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

En outre, le périmètre du projet de ZAC a été défini afin de réaliser un projet d'ensemble, il n'est donc pas possible d'accepter votre proposition de ne céder que le foncier nécessaire à la réalisation de la future voirie.

Enfin, j'entends vos arguments concernant votre projet de construction. J'ai bien pris note de votre ambition de construire répondant aux défis environnementaux de demain. Comme précisé plus tôt, l'opération Les Bréguières est d'ores et déjà engagée dans la procédure de labellisation EcoQuartier et le respect du référentiel Eco-Vallée Qualité.

Espérant avoir répondu à vos questions, les équipes de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var restent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,

Olivier SASSI



Par délégation,
Le Directeur Général Adjoint.
Sarah BELLIER

Monsieur Franck MONZALI
54 Boulevard Jean Jaurès
06 300 NICE
franckmonzali@yahoo.fr

ANNEXE 4 :

Réponse de l'EPA à l'association des parents d'élèves
APE « Les amis du rouge-gorge » de l'école de la
Bastide

Nice,

le 05 DEC. 2018

A l'attention de l'association des parents d'élèves de l'école de la Bastide « Les amis du rouge-gorge » :

OBJET : Les Bréguières à Gattières – Observations formulées dans le cadre de la participation du public par voie électronique

Mesdames, Messieurs,

J'ai pris connaissance de vos observations transmises par mail le 14 novembre dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique relative au projet d'aménagement Les Bréguières à Gattières.

Je vous remercie de l'intérêt que vous portez au projet. Vous trouverez, ci-dessous, les réponses aux thématiques abordées dans votre courriel :

A titre liminaire, je tiens à souligner que tout au long de la démarche de concertation, des discussions ont été engagées avec les collectivités et les acteurs intéressés par l'opération (Service Départemental d'Incendie et de Secours, Métropole, Commune, etc). Par ailleurs, le projet a fait l'objet d'une réelle concertation avec le public, laquelle s'est déroulée du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017 puis du 9 août 2018 au 25 septembre 2018 et selon les modalités prévues par les délibérations du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var (ci-après EPA) n° 2016-008 du 25 février 2016 et n°2018-011 du 12 juillet 2018.

Dans le cadre de cette concertation se sont notamment tenues deux réunions publiques au cours desquelles le public a pu participer activement. Les observations du public ont été prises en compte, ce qui a permis au projet d'évoluer pendant la concertation afin de répondre aux préoccupations des participants. La concertation s'est donc déroulée pendant une durée suffisante, laquelle s'est étalée sur plus de deux ans, et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet. Le public a donc pu accéder aux informations relatives au projet, aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions.

Dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation, une nouvelle procédure de participation du public par voie électronique aura lieu afin d'informer le public sur les précisions apportées au projet, mais aussi afin de répondre et prendre en compte les remarques que le public pourra être amené à exprimer.

I. La scolarisation des élèves

Vous observez que l'étude d'impact n'évoque pas les besoins scolaires. Cela s'explique par le fait que, les besoins de création de classe éventuelle seront analysés et intégrés au dossier de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté (ci-après ZAC) lequel donnera lieu si nécessaire à une actualisation de l'étude d'impact.

Afin de définir au mieux les besoins futurs en termes de capacité et de localisation des équipements dans les écoles élémentaires, les collèges et les lycées, l'EPA dialogue avec les instances compétentes qui sont respectivement la Commune, le Conseil Départemental et la Région. Par ailleurs, comme présenté dans l'étude d'impact, le projet ne justifie pas de créer de nouveaux établissements élémentaires, puisque la réorganisation des locaux existants permettra de répondre aux besoins supplémentaires générés par le projet Les Bréguières.

II. La sécurité

Vous vous inquiétez du nombre de stationnements libres aux abords de l'école de la Bastide. Tout d'abord, le quartier a pour objectif la construction d'environ 25 000m² de surface de plancher dédié aux logements, ce qui représente en fonction des différentes typologies environ 350 logements.

Il a été prévu, au regard du PLU (qui prévoit pour l'habitat 1 place / 40m² de Surface de Plancher avec minimum 1 place / logement et une place visiteur pour chaque tranche de 3 logements) et des typologies et futurs usages des habitants, des stationnements suffisants et dimensionnés pour les besoins. Des stationnements publics ont aussi été prévus à proximité des commerces.

A ce stade du projet, il est envisagé que la crèche, ainsi que les activités légères, soient localisées côté route de la Baronne, ce qui n'impactera pas les stationnements près de l'école. En outre, des places de stationnement seront également disponibles pour ces activités.

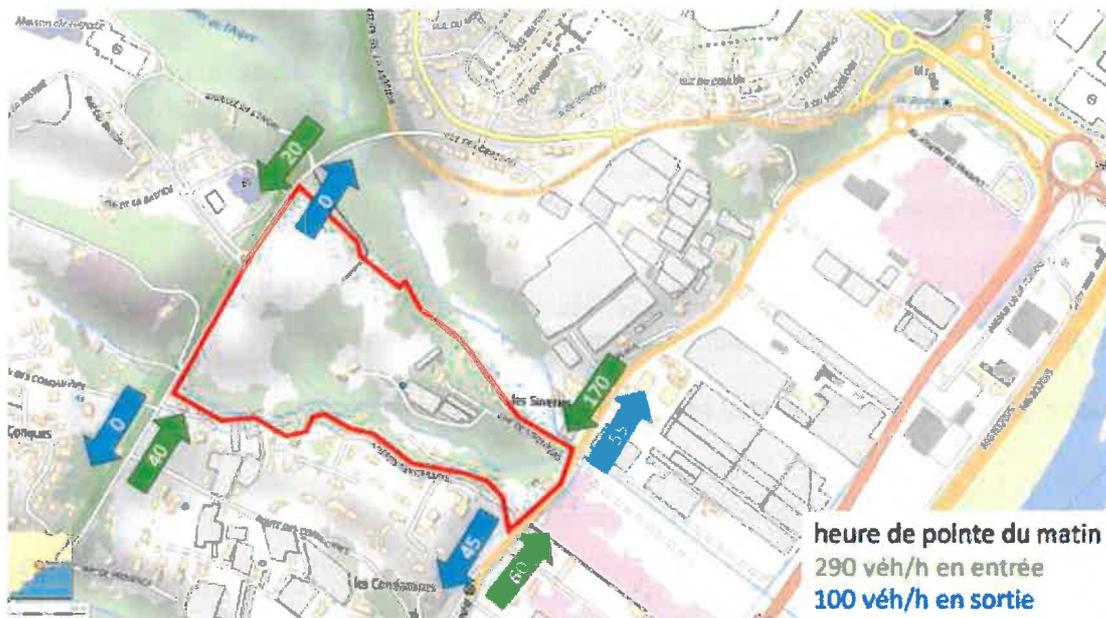
Aussi, il est à noter que le projet promeut les modes actifs via des cheminements piétons paysagers et sécurisés non seulement au sein du quartier, le long de la voirie et entre les habitations, mais également pour les vélos (zone de rencontre sur le chemin des Bréguières et zone 30 sur le chemin des Strelitzias). Un nouveau passage piéton sera, par exemple, créé au niveau du chemin de Provence. Les habitants du quartier pourront sans difficulté emprunter les cheminements piétons afin de rejoindre l'école.

Le chemin des Strelitzias n'a pas vocation à être un axe de transit, il s'agit d'une zone 30 avec plusieurs aménagements de limitation de vitesse. C'est pour cela qu'il n'y est pas prévu d'arrêt de bus. Il pourrait cependant être envisagé la création d'un arrêt de transports en commun de plus petit gabarit, à terme, selon les résultats de l'étude de circulation en rive droite.

Concernant la circulation aux abords des routes adjacentes au projet, je vous invite à prendre connaissance des données présentes pages 258 et 259 de l'étude d'impact, ainsi que la partie « 3 – Déplacements » de l'addendum. Cet addendum retrace les études menées entre 2017 et 2018. L'analyse qui y est présentée vient enrichir les précédentes études, principalement au regard des projets d'urbanisation futurs alentours en rive droite.

Vous trouverez, ci-dessous, la schématisation de la répartition du trafic généré par l'opération en heure de pointe le soir, et son symétrique en heure de pointe le matin.

répartition du trafic généré par l'opération – HPS



De ces études, il ressort que la plupart des flux se dirige vers la route la Baronne, vers le carrefour de la Manda situé au niveau de Carros. Le projet n'est pas de nature à créer de situation de congestion ou de danger sur le Chemin de Provence. Une grande partie des flux sont dirigés vers la route de la Baronne qui est déjà dimensionnée comme voirie structurante, capable d'absorber ces flux en heure de pointe.

L'étude a par ailleurs montré que la nouvelle voie créée viendrait améliorer le maillage actuel. Un cheminement piéton sera créé le long du chemin de Provence en bordure du projet. L'opération génèrera ainsi une amélioration de la situation actuelle.

III. Les déplacements

Une analyse de la circulation est présentée dans l'étude d'impact. Les résultats ont démontré que l'opération n'entraînera pas de détérioration du trafic routier puisque le trafic engendré par le projet reste en dessous des seuils de capacité des axes routiers empruntés.

Aussi, comme précisé plus tôt, le chemin des Strelitzias n'a pas vocation à être une voie de transit. La réglementation ainsi que les aménagements de la voirie qui sera dimensionnée et aménagée permettront de faire respecter la limitation en vitesse et gabarit au moyen d'écluses, passages protégés, différenciation des revêtements de chaussée, plateaux traversants, etc.

Quant aux transports en commun et au schéma d'aménagement des voiries et demi-échangeur à la Baronne, nous travaillons étroitement avec les différents services de la Métropole compétents en la matière, pour que l'ensemble des équipements mais également la planification urbaine du territoire soient adaptés aux différents projets à venir.

IV. Les activités liées à l'enfance

L'actualisation de l'étude d'impact n'a pas vocation réglementairement à présenter le besoin en termes associatifs, culturels, sportifs et de loisirs.

Cependant, dans le cadre de la démarche de labellisation EcoQuartier du projet de ZAC Les Bréguières, plusieurs pistes de réflexion sont à ce jour en cours d'étude pour créer du lien au sein du quartier et pourront être reprises dans l'actualisation de l'étude d'impact. Il est notamment envisagé la création d'un local associatif ou d'une maison de quartier ou la mise en place d'évènements qui abordent les thématiques que vous avez citées.

Espérant avoir répondu à vos questions, les équipes de l'EPA Ecovallée restent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,

Olivier SASSI



Par délégation,
Le Directeur Général Adjoint.
Sarah BELLIER

Association des parents d'élèves APE « Les amis du Rouge-Gorge » de l'école de la Bastide
112 chemin de la Bastide
06510 Gattières
apelesamisdurougegorge2@gmail.com

ANNEXE 5 :

Synthèse de la première procédure de la participation
du public par voie électronique.



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

PROJET DE CRÉATION DE LA ZAC « LES BRÉGUIÈRES » SUR LA COMMUNE DE GATTIÈRES

1. Objet de la consultation

Conformément aux articles L. 123-19 et L. 123-19-1 du Code de l'environnement, cette synthèse fait suite à la procédure de participation du public par voie électronique qui a eu lieu du 23 octobre 2017 au 24 novembre 2017 inclus relativement au projet de la zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) « Les Bréguières », situé sur le territoire de la commune de Gattières.

Pour rappel, conformément à mon arrêté en date du 2 octobre 2017 et à l'avis relatif à ladite procédure de participation, le dossier mis à la disposition du public était composé des pièces suivantes :

- le projet de dossier de création de la ZAC « Les Bréguières » à Gattières, comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté « Les Bréguières » à Gattières, comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'avis de la Commune de Gattières sur le projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté « Les Bréguières » à Gattières, comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'information de l'absence d'observation de la Métropole Nice Côte d'Azur sur le projet de dossier de création de la ZAC comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- la réponse de l'EPA Ecovallée Plaine du Var aux remarques de l'autorité environnementale ;
- le bilan de la concertation ainsi que de la mise à disposition réalisée dans le cadre de la concertation ;
- une notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent.

Ce dossier a pu être téléchargé :

- sur le site Internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse suivante : <http://alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/participation-du-public-aux-decisions-ayant-une-incidence-sur-l-environnement/Projet-de-creation-de-la-zone-d-amenagement-concertee-ZAC-Les-Breguieres-a-Gattieres>
- sur le site internet de l'Établissement Public d'Aménagement (ci-après EPA) "Ecovallée Plaine du Var" à l'adresse suivante : <http://www.ecovallee-plaineduvar.fr>

Le public a pu faire valoir ses observations et propositions pendant cette période par voie électronique à l'adresse suivante : ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr.

Le public pouvait demander la consultation papier du dossier conformément aux dispositions de l'article D. 123-46-2 du Code de l'environnement.

Toute information sur le projet pouvait être demandée auprès de la personne publique à l'initiative de cette opération, l'EPA Ecovallée Plaine du Var :

- à ses bureaux situés : Immeuble Plaza, 455 Promenade des Anglais, 06200 Nice
- par mail : concertation@epa-plaineduvar.com
- par téléphone : 04 93 21 71 00

2. Nombre et nature des observations et propositions émises par le public

Dans le cadre de cette consultation, 5 observations ont été déposées par voie électronique par 5 personnes différentes : deux particuliers et trois associations.

Les 5 observations sont annexées à la présente synthèse (**annexes n°1 à 5**).

3. Synthèse des observations et propositions émises par le public

Les principales observations portent sur les thèmes suivants :

- la gestion des eaux pluviales ;
- la protection de la faune et la flore ;
- l'insertion du projet dans le grand paysage ;
- l'augmentation des déplacements sur des infrastructures routières et piétonnes ;
- le Projet Stratégique Opérationnel (ci-après PSO) annulé par le Tribunal administratif de Nice.

Plusieurs thèmes peuvent être repris dans une même observation et plusieurs observations peuvent concerner un même thème.

4. Observations et propositions émises par le public, avec indication de celles dont il a été tenu compte

J'ai pris en considération l'ensemble des observations et propositions envoyées pendant la procédure de participation du public par voie électronique et l'EPA, en tant que personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement, a pris le soin de répondre individuellement à chaque participant. Ces réponses sont annexées à la présente synthèse (**annexes n°6 à 10**).

Toutefois, aucune observation ou proposition n'a donné lieu à une modification du projet et ce pour les raisons suivantes :

- Sur la gestion des eaux pluviales : Trois observations ont porté sur l'inquiétude liée à la gestion des eaux pluviales du projet et aux risques d'inondations en contrebas du site et le long de la route de la Baronne.

L'imperméabilisation des surfaces va entraîner une augmentation des débits de pointe en temps de pluie. C'est pour cela que des mesures compensatoires vont être mises en place. Ces mesures compensatoires sont un ensemble de dispositifs de rétention (bassins, noues, toitures stockantes) dont le rôle va être justement de retenir les débits excédentaires de manière à restituer un débit limité.

Les données et résultats présents dans l'étude d'impact sont issus des études préliminaires soit à un stade où toutes les hypothèses de dimensionnement n'étaient pas encore précisément définies avec la Direction départementale des territoires et de la mer (ci-après DDTM). Il avait donc été présenté deux résultats, un obtenu pour une occurrence trentennale et l'autre pour une occurrence cinquantennale.

2/5

Une étude hydraulique a été menée dès le début de la conception du projet afin de prendre en compte l'imperméabilisation du site mais aussi sa nature (géologie, pente, bassin versant, ...). Les principes retranscrits dans l'étude ont été validés par la DDTM.

De plus, les études d'avant-projet détaillées et le dossier loi sur l'eau sont en cours d'élaboration et viendront préciser le fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le périmètre de la future ZAC « Les Bréguières ».

Ce dossier loi sur l'eau respectera toutes les contraintes et recommandations émises par la Police de l'Eau des Alpes-Maritimes avec qui une importante démarche de concertation a été entreprise. Il fera notamment apparaître les débits rejetés dans chacun des deux vallons avec pour objectif de conclure à une absence d'aggravation de la situation actuelle. Ces éléments seront repris dans l'actualisation de l'étude d'impact prévue au stade du dossier de réalisation de la ZAC, ainsi que cela est prévu par l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

Aussi, cette observation n'implique pas une modification du projet dans la mesure où cette problématique avait déjà été prise en compte dans le projet mis en consultation et que la solution est adaptée.

- Sur la protection de la faune et la flore : Trois observations ont porté sur la demande de prise en compte des espèces protégées.

Le projet d'aménagement ne prévoit pas l'urbanisation des vallons, ce qui permettra de préserver les espèces qui y s'y trouvent. De plus, le projet présenté s'est efforcé durant toute sa conception, en lien direct avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (ci-après DREAL), de mettre en œuvre le maximum d'actions pour éviter et réduire les impacts environnementaux.

Pour les impacts résiduels restants, des mesures de compensation ont d'ores et déjà été identifiées et seront détaillées au stade de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, dans un pur souci de neutralité écologique ainsi que l'impose la réglementation et la doctrine « Eviter-Réduire-Compenser ».

En outre, le projet a été pensé de manière à éviter les continuités d'urbanisation, en maintenant les principales zones identifiées par les écologues de l'EPA comme zones nodales et revêtant une importance particulière dans la trame verte et bleue communale et métropolitaine.

Des inventaires complémentaires aux inventaires initiaux ont été réalisés entre juin et septembre 2017, notamment concernant le lézard ocellé, suivant un protocole d'inventaire validé par la DREAL. Ces inventaires complémentaires n'ont pas révélé la présence de l'espèce (ni contacts, ni traces de présence). Les résultats de ces inventaires seront fournis dans l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC.

Concernant les espèces protégées qui seraient impactées par le projet malgré les mesures d'évitement et de réduction proposées, l'EPA mènera toutes les démarches nécessaires pour démontrer la neutralité écologique de son projet en respectant toutes les réglementations en vigueur à ce propos.

Enfin, le suivi écologique a déjà été proposé et fera vraisemblablement l'objet d'une mesure d'accompagnement des dossiers réglementaires, comme cela se fait habituellement.

Aussi, cette observation n'implique pas une modification du projet dans la mesure où cette problématique avait déjà été prise en compte dans le projet mis en consultation et que la solution est adaptée.

- Sur l'insertion du projet dans le grand paysage : Le questionnement sur l'intégration du projet dans le paysage a été transcrit dans deux observations.

L'objectif du projet d'aménagement du site des Bréguières est de concevoir cette urbanisation future dans une relation forte au paysage et d'aboutir à la création d'un véritable quartier paysage.

Pour mener à bien ce double objectif d'une urbanisation maîtrisée et attentive au paysage, le projet d'aménagement du quartier des Bréguières est construit à partir de quatre grandes lignes directrices :

- maîtriser la pente, desservir et faciliter au mieux les mouvements et l'accessibilité, penser des espaces publics confortables et accueillant à l'usage ;
- inscrire le nouveau quartier dans une trame paysagère structurante, en s'appuyant sur les qualités paysagères du site et en valorisant les boisements existants ;
- étager et organiser les constructions nouvelles en unités résidentielles inscrites dans la pente et la topographie, favoriser les vues et l'ensoleillement ;
- mettre en œuvre une approche qui engage le développement d'un quartier urbain durable.

Des simulations d'insertion du projet dans son environnement sont d'ailleurs présentes dans l'étude d'impact. Ces simulations seront précisées lors de l'actualisation de l'étude d'impact.

L'étude d'impact (pages 264 à 273) dédie un chapitre aux impacts paysagers du projet. Une modélisation du projet (dans son état de connaissance au moment du dossier de création) a été réalisée et sera reprise dans l'actualisation de l'étude d'impact prévue au stade du dossier de réalisation de la ZAC, ainsi que cela est prévu par l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

Concernant un risque « d'effets de mur » depuis le bas du coteau, étant donné la topographie du site et l'emplacement prévu de l'urbanisation, il n'y aura pas d'impact paysager du projet depuis le bas de coteau. En effet, la route de la Baronne se situe en contrebas d'un bloc rocheux couvert par une végétation qui demeure dans le projet et sera donc le seul élément visible depuis la plaine.

Aussi, cette observation n'implique pas une modification du projet dans la mesure où cette problématique avait déjà été prise en compte dans le projet mis en consultation et que la solution est adaptée.

- Sur l'augmentation des déplacements sur des infrastructures routières et piétonnes :

L'interrogation sur l'insuffisance du dimensionnement des infrastructures environnantes pour accueillir le trafic supplémentaire généré par le projet a été repris dans trois observations.

Dans le cadre de la conception du projet, le trafic induit par l'opération a été évalué. Le bureau d'études a estimé que les trafics générés aux heures de pointe seront principalement dirigés vers la route de la Baronne. Celle-ci est d'ores et déjà dimensionnée pour constituer une voirie secondaire structurante.

L'étude a, par ailleurs, identifié une nouvelle voie pour améliorer le maillage actuel et desservir le nouveau quartier.

Quant à la voirie créée, ce sera une desserte limitée en vitesse et en gabarit, afin de ne pas générer davantage de nuisances. L'opération générera ainsi une amélioration au regard des dysfonctionnements soulevés.

Enfin, pour les transports en commun, l'EPA Ecovallée Plaine du Var travaille étroitement avec les différents services de la Métropole Nice Côte d'Azur pour que l'ensemble des équipements, mais également la planification urbaine du territoire, soient adaptés au projet.

Aussi, cette observation n'implique pas une modification du projet dans la mesure où cette problématique avait déjà été prise en compte dans le projet mis en consultation et que la solution est adaptée.

- Sur le Projet Stratégique Opérationnel (PSO) annulé par le Tribunal administratif de Nice :
L'observation déposée sur ce sujet constitue un rappel de l'annulation du PSO de l'EPA Ecovallée Plaine du Var par le Tribunal administratif de Nice. L'observateur estime qu'en l'absence de PSO aucune base légale ne justifie le projet d'aménagement envisagé.

Le PSO, approuvé par la délibération du conseil d'administration de l'EPA n°2015-007 du 9 juillet 2015, a effectivement été annulé par le juge administratif pour défaut d'évaluation des incidences Natura 2000 préalable. Toutefois, l'annulation de la délibération approuvant ce document et le PSO lui-même n'a aucune incidence sur la poursuite des opérations d'aménagement dont l'EPA Ecovallée Plaine du Var est à l'initiative.

En effet, le PSO constitue un simple prévisionnel des opérations envisagées par l'établissement public qui vient fixer ses lignes directrices et ses orientations et qui permet notamment un contrôle de son autorité de tutelle (l'Etat) sur ses projets. Il ne constitue donc pas le seul fondement juridique de son intervention : l'EPA n'est pas tenu de réaliser les opérations qui y sont mentionnées, et il ne lui est pas interdit d'aménager des secteurs qui n'y seraient pas mentionnés. C'est la délibération n°2015-021 du 17 décembre 2015 par laquelle le conseil d'administration de l'EPA a pris l'initiative de l'opération d'aménagement les Bréguières qui fonde l'intervention de l'EPA sur ce secteur.

Ainsi, cette observation n'implique pas une modification du projet, l'EPA a répondu à l'observateur et a justifié les bases légales du projet.

Annexes :

- Annexes n°1 à 5 : observations des participants ;
- Annexes n°6 à 10 : réponses effectuées par l'EPA Ecovallée Plaine du Var

11 DEC. 2017

Fait à Nice, le

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DIRECTION 3539



Frédéric MAC KAIN

ANNEXE 1 :

Observation l'association CAPRE 06

Objet:

TR: Tr: [INTERNET] Consultation Gattières Ecoquartier des Bréguières

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] Consultation Gattières Ecoquartier des Bréguières Date : Fri, 24 Nov 2017 15:12:27 +0100 De : > monique TOUZEAU (par Internet) <monique.touzeau@yahoo.fr> Répondre à : monique TOUZEAU <monique.touzeau@yahoo.fr> Pour : ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr

Avis de l'Association CAPRE 06

La mutation envisagée en une zone urbaine dense du quartier alors que le secteur est encore verdoyant et garde tout autour de la Maison de Retraite ,de sa petite'école son caractère de zone pavillonnaire sympathique et agreste au pied des Préalpes ne nous paraît pas souhaitable .

Notre position est simple : nous considérons que les ZAC sur les côteaux sont des projets d'un autre âge , qui n'ont rien à voir avec la vocation du Moyen Pays , poumon vert à préserver , du pays vençois aux collines niçoises sur l'autre rive du fleuve Var .Cet arc vert parsemé de ses villages perchés n'est desservi que par des routes en lacets sans qu'aucune infrastructure majeure d'intérêt collectif puisse maintenant y être implantée valablement ,en desserte aux projets qu'on voudrait "expérimenter sur les flancs pentus "des bassins versants de nos vallons.

L'augmentation des besoins en mobilité , en eau , en assainissement , en retenue des eaux de ruissellement mise en regard des contraintes que la DREAL dans ce dossier traite particulièrement bien, rend illusoire de tels projets . Parce que sur le long terme on se rendra finalement compte que cet arc est vital à la survie écologique des espèces , au bien-être des citoyens

comme au renouveau économique et social obligé de la reprise agricole nécessaire pour assurer la bonne gestion des réserves alimentaires de la Métropole ainsi que le maintien des activités artisanales et de tourisme de l'arrière pays faisant la renommée de NICE, nous disons :

-de nouvelles orientations s'imposent pour la PLAINE du VAR et les villages des 15 communes dont on tue le petit commerce sans en protéger assez la qualité de vie et le quotidien au nom de l'AMENAGEMENT

-de vrais débats sur les options qui conditionneront les structures basiques à réaliser pour le développement souhaité par les entreprises et les citoyens, dans l'ECO vallée . sont à mener , ce avant l'urbanisation qui ne peut venir qu'ensuite .

-de vraies précautions concernant le fonctionnement des vallons mais aussi le nécessaire espace à redonner au fleuve sont à enfin respecter ,en appliquant tout bêtement la hiérarchisation des normes ..

C'est pourquoi nous rappelons à ce jour que le PSO de L'EPA de l' ECO VALLEE a été annulé par le T. A de NICE et qu'à ce titre aucune base légale ne permet pour le moment d'envisager un tel projet.

Pour notre collectif,avec notre respect pour les équipes qui travaillent à ces dossiers .

monique TOUZEAU

ANNEXE 2 :

Observation de l'association France Nature
Environnement

Justine RENAUX

Objet: TR: Tr: [INTERNET] Concertation publique Projet d'eco-quartier des Bréguières - 06 Gattières
Pièces jointes: Gattieres_BreguieresEP-DireFNE06-20171123.pdf

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] Concertation publique Projet d'eco-quartier des Bréguières - 06 Gattières Date : Fri, 24 Nov 2017 17:51:03 +0100 De : > FNE Alpes Maritimes (par Internet) <contact@fne06.fr> Répondre à : FNE Alpes Maritimes <contact@fne06.fr> Pour : ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr

Messieurs,

Veillez trouver en fichier joint les observations de la fédération France Nature Environnement 06 concernant le projet cité en référence

Nous vous en souhaitons bonne réception

Bien Cordialement

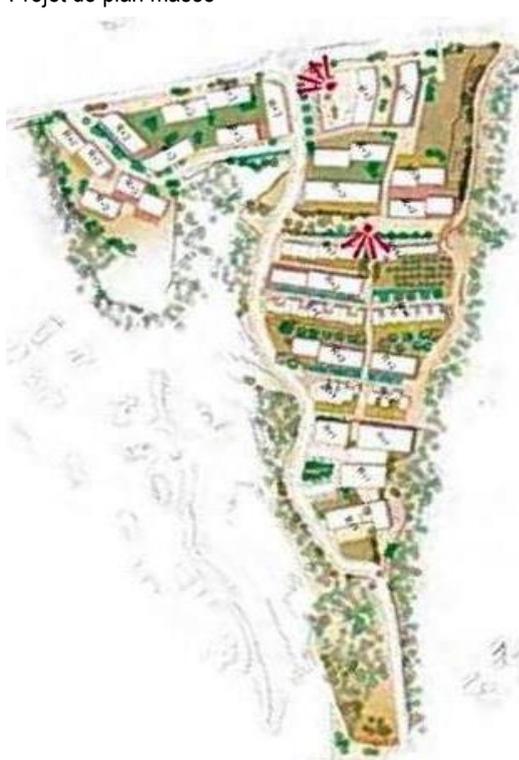
pour le CA
le Président
Laurent PARZY

Fichier joint au mail

Plan de situation



Projet de plan masse



Biodiversité - Corridors écologiques de la basse vallée du Var

La proximité des zones protégées (vallons obscurs, Préalpes de Grasse, plusieurs ZNIEFF avec de nombreuses espèces protégées) en fait une zone de biodiversité particulièrement sensible

Toutefois l'inventaire ne mentionne pas le lézard ocellé pourtant présent sur le secteur. Une dérogation autorisant la destruction de cette espèce dans le cadre de ce projet viendrait **se cumuler** avec celle accordée au bec de l'Estéron (projet Coulomp), voire d'autres à venir, ce qui est inacceptable.

Compte tenu du nombre de projets d'aménagement envisagés dans la Basse vallée du Var, une **étude des impacts cumulés des projets sur ces espèces protégées** est indispensable, avec un **suivi écologique strict sur le long terme**.

Déplacements :

L'augmentation de population et d'activités va générer des besoins de déplacement qui vont se cumuler avec les autres projets de l'Ecovallée mais pour lesquels aucune solution vraiment satisfaisante n'est réellement présentée. Notamment concernant le bas de ce nouveau quartier, lieu de raccordement de la voie centrale avec la route de la Baronne, qui est en zone inondable

Ce qui risque de rabattre les habitants et les actifs de ce nouveau quartier, comme ceux de la zone de de la Bastide en amont, par le chemin de Provence vers St Laurent ou la route de la Manda.

Circulation des eaux

Si l'imperméabilisation du site et l'aggravation du ruissellement semblent avoir été relativement pris en compte

Le dossier ne fournit aucune information sur

- l'augmentation des **besoins en eau potable** et l'état de la ressource, compte tenu de l'évolution du climat de notre région et l'aggravation des périodes de sécheresse intense,
- l'impact du projet sur la **circulation des eaux souterraines**.

De la même façon, les **besoins en réseaux d'assainissement** semblent sous-estimés, voire non évalués.

Le 23 novembre 2017


Pour le CA
Laurent PARZY
Président FNE 06

ANNEXE 3 :

Observation de la famille AUDA

Justine RENAUX

Objet: TR: Tr: [INTERNET]

----- Message transféré -----

Sujet :[INTERNET] ZAC LES BRÉGUIÈRES GATTIERES

Date :Thu, 23 Nov 2017 20:05:09 +0100 (CET)

De :> Isabelle AUDA (par Internet)

Répondre à :Isabelle AUDA

Pour :ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr

Monsieur Le Préfet,

Nous avons consulté le Projet "Les Bréguières", et nous sommes interpellés par le chapitre des EAUX PLUVIALES.

Sachant que nous avons inondé en 1981 et échappé à la crue de 2005.

A chaque forte pluie et sans les futures constructions des Bréguières, nous sommes très vigilants au débordement du canal qui prolonge la route de la Baronne.

D'après le schéma, vous envisagez d'utiliser le Vallon Sud pour collecter les eaux pluviales des constructions côté sud pour se jeter dans un bassin qui se situe

au bord de la route de la baronne et dont le surplus se retrouvera dans notre petit canal.

Ce petit canal ne supportera pas les eaux de ces nouvelles constructions.

Nous pensons que cette eaux doit être dirigée vers l 'ENGIRI qui lui se jette dans le var.

Par ailleurs, ce bassin de rétention, à ciel ouvert, va crée une prolifération des moustiques, sans compter sur les sangliers du quartier des Bréguières.

Ils n'auront plus à se rendre dans le Var pour se désalterer, votre bassin de rétension leur servira de piscine.

Nous vous demandons de revoir sérieusement ce bassin de rétention d'eau.

Nous vous en souhaitons bonne réception, et vous en remercions pas avance,

Veillez croire, Monsieur Le Préfet, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Mr et Mme AUDA Jean-Baptiste

Mme AUDA Isabelle épouse de Mr TORRI Niky et leurs enfants

Gaec AUDA Franck et Soeurs- Horticulteurs-

ANNEXE 4 :

Observation de M. et Mme LE GALL

Objet:

TR: [INTERNET] Les Bréguieres - Gattières

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] Les Bréguieres - Gattières Date : Sun, 5 Nov 2017 15:47:32 +0100 (CET) De : > n.legall06@laposte.net (par Internet) <n.legall06@laposte.net> Répondre à : n.legall06@laposte.net <n.legall06@laposte.net> Pour : ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr

Bonjour,

nous habitons chemin de la Bastide à proximité du vallon et après l'étude des éléments mis en ligne nous nous inquiétons encore :

- 1 - pour la protection de la faune et de la flore très riche de ce vallon , la sauvegarde de cette biodiversité est très importante et le dossier est très flou à ce niveau là, le nombre très élevés de logements envisagés, ne peut que détruire des espèces protégées,
 - 2 - pour la circulation; les chemins environnants et attenants au projet ne sont pas du tout adaptés pour supporter un afflux supplémentaire de véhicules et deux roues que tous ces logements vont générés, d'autant plus que les transports collectifs ne sont pas du tout suffisant à Gattières,
 - 3 - les infrastructures routières du secteur n'ont pour la plupart pas de trottoirs et de grands problèmes de sécurité subsistent pour les piétons, notamment pour les mamans avec poussettes et enfants. Sur le chemin de Provence il y a plusieurs zones avec circulation alternée car il n'y a pas la place pour le passage de deux véhicules, à ce titre, le viaduc d'Engheri déjà saturé verra, comte tenu de sa proximité direct du projet et de l'école de la Bastide, son trafic extrêmement amplifié,
 - 4 - pour les nuisances sonores sachant que les bruits montent et qu'un nombre de logements aussi importants génère beaucoup de circulation, (cf. 2 & 3)
 - 5 - pour les risques d'inondations, beaucoup plus nombreux avec le changement climatique, au niveau de la route de La Baronne, l'urbanisation et la pente de ce coteau ont ils été suffisamment pris en compte,
 - 6 - la qualité paysagère de ce coteau et du vallon, l'aspect visuel, tous ces éléments considérables ont-ils été étudiés et réfléchis au niveau nécessaire à l'élaboration d'un projet comportant autant de logements?
- D'avance je vous remercie de votre retour.

M & Mme LE GALL

ANNEXE 5 :

Observation de l'ASA

Justine RENAUX

Objet: TR: [INTERNET]
Pièces jointes: Projet ZAC des Bréguières 06510 GATTIERES 21 11 2017.pdf

----- Message transféré -----

Sujet :[INTERNET]
Date :Wed, 22 Nov 2017 16:45:57 +0100
De :> Gilbert Auda (par Internet)
Répondre à :Gilbert Auda
Pour :ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr

Monsieur le Directeur

J'ai l'honneur de vous transmettre les observations de l'ASA de l'endiguement de la Rive Droite du Var concernant le projet de ZAC « Les Bréguières » sur la commune de GATTIERES

Ces observations vous sont transmises par voie électronique comme il est demandé par vos services entre le 23 octobre et le 24 novembre 2017.

Vous en souhaitant bonne réception je vous prie monsieur Le Directeur de croire à toute ma considération.
Gilbert AUDA président de l'ASA.

Fichier joint au mail

**ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
pour l'ENDIGUEMENT de la RIVE DROITE du VAR,
dans la COMMUNE de GATTIERES**

(siège social : Mairie de Gattières)

Projet de ZAC « Les Bréguières » à Gattières

Participation du public par voie électronique du 23 octobre 2017 au 24 novembre 2017 inclus

**Observations et demande de prise en considération présentée par l'ASA pour
l'endiguement de la Rive Droite du Var dans la commune de Gattières**

L'ASA pour l'endiguement de la Rive droite du Var dans la commune de Gattières a pour objet toutes études, travaux et entretiens du territoire inclus dans son périmètre, rendus nécessaires par la construction de la digue, en complément des compétences spécifiques des diverses autorités et collectivités.

Cet objet comporte notamment l'entretien et la gestion du fossé pluvial en contrebas et le long de la route de La Baronne, fossé réalisé à l'intérieur de son périmètre en conséquence de la réalisation de l'endiguement du Var. L'ASA est dès lors très attentive à ce que ce fossé réponde à sa fonction en limitant les risques de débordement sur ses terrains classés en zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation, aucun projet nouveau ne devant aggraver les risques forts existants (article 11 du SAGE).

Or l'examen de l'étude d'impact du projet de ZAC soumise à la « participation du public » démontre le contraire. En effet, si l'importance des nouvelles surfaces imperméabilisées n'ont pas d'incidences sur le périmètre de l'ASA en ce qui concerne le bassin versant du vallon de l'Enghieri qui dispose d'un exutoire se déversant directement dans le Var, il en va tout autrement pour le bassin versant du vallon des Bréguières concerné par une grande partie de la nouvelle urbanisation, qui se déverse dans le fossé pluvial de l'ASA.

L'étude d'impact précise page 205 « Tout projet d'urbanisation (*sur le site des Bréguières*) devra mettre en œuvre une stratégie d'atténuation qui devra se traduire par des mesures adaptées. De plus, un système de gestion des eaux pluviales devra être intégré à l'aménagement dans le but notamment d'écrêter les débits de ruissellement liés à l'imperméabilisation supplémentaire ».

Selon les débits de pointe modérés retenus par l'étude d'impact pour les sous bassins des Bréguières Sbv1, Sbv2 et Sbv3, l'état projet présente par rapport à l'état initial une augmentation variant de + 56% pour Sbv1 T= 2ans à + 13% pour Sbv3 T = 100 ans (l'étude ne prend cependant pas en compte les phénomènes localisés extrêmes de type cévenol, telles les pluies de la nuit du 25 septembre 1981 où dans le secteur de Carros - Gattières ont été relevés plus de 250 mm en 2 heures, entraînant des effets catastrophiques sur les versants, les vallons et la plaine recouverte par 2 m d'eau).

Or malgré ce caractère modéré de crue retenue, les déversoirs des bassins d'écrêtement sont sollicités dès la crue cinquantennale. Au-delà tout le surplus passe en conséquence par les déversoirs et le débit est donc augmenté du fait du projet, selon les pourcentages mentionnés dans l'étude, soit entre 13 et 16% pour les sous bassins des Bréguières.

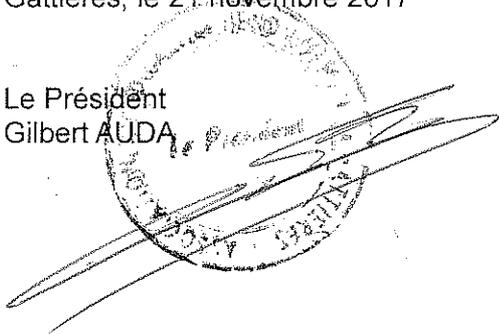
Cette augmentation du débit du fait du projet à partir de la cinquantennale, va directement dans le fossé pluvial de l'ASA en augmentant les risques déjà forts.

Aussi le syndicat de l'ASA demande expressément que les eaux issues des déversoirs des sous bassins du vallon des Brégières soient collectées et renvoyées par tout moyen approprié vers le vallon de l'Enghièri, qui lui, débouche sur le Var, afin de ne pas aggraver les risques d'inondation de la zone rouge du périmètre de l'ASA,.

Le syndicat de l'ASA veillera à la bonne prise en considération de cette demande dans le dossier de réalisation de la ZAC des Brégières soumis à autorisation.

Gattières, le 21 novembre 2017

Le Président
Gilbert AUDA



ANNEXE 6 :

Réponse à l'association CAPRE 06

Nice,

le 12 DEC. 2017

A l'attention de l'association CAPRE06 représentée par Mme Touzeau (mail en date du 24 novembre 2017)

OBJET : Les Bréguières à Gattières – Observation formulée dans le cadre de la participation par voie électronique.

Chère

Madame,

J'ai pris connaissance de vos observations formulées par mail du 24 novembre 2017 et je vous remercie de votre contribution.

Je tiens à vous rassurer sur le fait que le projet des Bréguières se veut être un quartier paysage respectueux du site et de l'environnement.

Par rapport à l'observation sur le Projet Stratégique et Opérationnel (PSO), il est exact que le PSO, approuvé par la délibération du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement Eco-Vallée Plaine du Var (ci-après EPA) n° 2015-007 du 9 juillet 2015, a été annulé par le juge administratif pour défaut d'évaluation des incidences Natura 2000 préalable.

Toutefois, l'annulation de la délibération approuvant ce document et le PSO lui-même n'a aucune incidence sur la poursuite des opérations d'aménagement dont l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var est à l'initiative. En effet, le PSO constitue un simple prévisionnel des opérations envisagées par l'établissement public qui vient fixer ses lignes directrices et ses orientations et qui permet notamment un contrôle de son autorité de tutelle (l'Etat) sur ses projets. Il ne constitue donc pas le fondement juridique de son intervention : l'EPA n'est pas tenu de réaliser les opérations qui y sont mentionnées, et il ne lui est pas interdit d'aménager des secteurs qui n'y seraient pas indiqués. C'est la délibération n° 2015-021 du 17 décembre 2015, par laquelle le conseil d'administration de l'EPA a pris l'initiative de l'opération d'aménagement les Bréguières, qui fonde l'intervention de l'EPA sur ce secteur.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes respectueux hommages.

Bien cordialement,

Le Directeur Général,



Olivier SASSI

ANNEXE 7 :

Réponse à l'association France Nature Environnement

Nice,
le 12 DEC. 2017

A l'attention de France Nature Environnement Alpes-Maritimes (mail en date du 24 novembre 2017) :

OBJET : Les Bréguières à Gattières – Observation formulée dans le cadre de la participation par voie électronique.

Cher

Monsieur le Président,

J'ai pris connaissance de vos observations formulées par mail du 24 novembre 2017 et je vous remercie pour l'intérêt que vous portez au projet d'aménagement des Bréguières.

Nous souhaitons répondre à vos observations point par point :

1) - Sur le projet d'Eco-quartier :

Le projet présenté par l'établissement public d'aménagement Eco-Vallée Plaine du Var (ci-après l'EPA) a ainsi été construit de manière à éviter les continuités d'urbanisation en maintenant les principales zones identifiées par nos écologues comme zones nodales et revêtant une importance particulière dans la trame verte et bleue communale et métropolitaine. L'EPA et la commune ont la volonté de faire adhérer le projet à la démarche Eco-quartiers.

2) - Sur le paysage - perspective :

Vous trouverez dans l'étude d'impact de la page 264 à 273 le chapitre dédié aux impacts paysagers du projet. Une modélisation du projet (dans son état de connaissance au moment du dossier de création) a été réalisée et sera reprise dans l'actualisation de l'étude d'impact prévue au stade du dossier de réalisation du projet de ZAC, ainsi que cela est prévu par l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

Concernant un risque "d'effets de mur" depuis le bas du coteau, étant donné la topographie du site et l'emplacement prévu de l'urbanisation, il n'y aura pas d'impact paysager du projet depuis le bas de coteau. En effet, la route de la Baronne se situe en contrebas d'un bloc rocheux couvert par une végétation qui demeure dans le projet et sera donc le seul élément visible depuis la plaine.

3) - Sur la biodiversité :

Tel qu'indiqué dans notre réponse à l'avis de l'autorité environnementale, des inventaires complémentaires aux inventaires initiaux ont été réalisés entre juin et septembre 2017, notamment concernant le lézard ocellé, suivant un protocole d'inventaire validé par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement. Ces inventaires complémentaires n'ont pas révélé la présence de l'espèce (ni contacts, ni traces de présence). Les résultats de ces inventaires seront fournis dans la mise à jour de l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC.

Concernant les espèces protégées qui seraient impactées par le projet malgré les mesures d'évitement et de réduction proposées, l'EPA mènera toutes les démarches nécessaires pour démontrer la neutralité écologique de son projet en respectant toutes les réglementations en vigueur à ce propos.

Enfin, concernant le suivi écologique, celui-ci a déjà été proposé et fera vraisemblablement l'objet d'une mesure d'accompagnement des dossiers réglementaires comme cela se fait habituellement.

4 - Sur les déplacements :

L'étude d'impact du dossier de création de ZAC présente les impacts sur les flux de circulation locaux, communaux et supra-communaux. L'étude conclut à l'absence d'impact significatif à ce stade de l'étude. Pour autant, ces éléments d'étude seront actualisés dans le cadre du dossier de réalisation avec notamment les éléments précis concernant les voiries du projet, dont les accès vers la route de la Baronne.

5 - Sur la circulation des eaux :

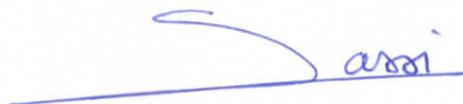
Les besoins supplémentaires en eau potable et eaux usées, ainsi que les impacts sur les eaux souterraines ont été traités dans le cadre de l'étude d'impact (pages 75 à 87, pages 256-257). Ces informations seront actualisées dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC mais en l'état actuel des connaissances, les capacités en eau potable, ainsi que les capacités de STEP sont largement suffisantes pour absorber les besoins induits par le projet.

Espérant avoir répondu à vos interrogations, l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var reste toutefois à votre disposition pour toutes questions complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Bien cordialement,

Le Directeur Général,



Olivier SASSI

ANNEXE 8 :

Réponse à la famille AUDA

Nice,

le 12 DEC. 2017

Réponse à l'observation de la famille AUDA (mail en date du 23 novembre 2017)

OBJET : Les Bréguières à Gattières – Observation formulée dans le cadre de la participation par voie électronique.

Madame, Monsieur,

J'ai pris connaissance de votre observation transmise par mail du 23 novembre 2017 et je vous remercie pour votre contribution au projet et plus précisément sur la gestion des eaux pluviales.

L'imperméabilisation des surfaces va entraîner une augmentation des débits de pointe en temps de pluie. C'est pour cela que des mesures compensatoires vont être mises en place. Ces mesures compensatoires sont un ensemble de dispositifs de rétention (bassins, noues, toitures stockantes) dont le rôle va être justement de retenir les débits excédentaires de manière à restituer un débit limité.

Les données et résultats présents dans l'étude d'impact sont issus des études préliminaires soit à un stade où toutes les hypothèses de dimensionnement n'étaient pas encore précisément définies avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Les études d'avant-projet détaillé et le dossier loi sur l'eau sont en cours d'élaboration et viendront préciser le fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le périmètre de la future zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) ZAC des Bréguières.

Ce dossier loi sur l'eau respectera toutes les contraintes et recommandations émises par la Police de l'Eau des Alpes Maritimes avec qui une importante démarche de concertation a été entreprise. Il fera notamment apparaître les débits rejetés dans chacun des deux vallons évoqués dans votre observation et conclura à une absence d'aggravation de la situation actuelle.

Les éléments de gestion et de sécurisation de ces bassins seront également précisés afin d'éviter les nuisances (moustiques et sangliers) évoquées dans votre observation.

Ces éléments seront repris dans l'actualisation de l'étude d'impact prévue au stade du dossier de réalisation du projet de ZAC, ainsi que cela est prévu par l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

Espérant avoir répondu à vos interrogations, l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var reste toutefois à votre disposition pour toutes questions complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement,

Le Directeur Général,



Olivier SASSI

ANNEXE 9 :

Réponse à M. et Mme LE GALL

Nice,

le 12 DEC. 2017

Réponse à l'observation de Madame et Monsieur LE GALL (mail en date du 5 novembre 2017)

OBJET : Les Bréguières à Gattières – Observation formulée dans le cadre de la participation par voie électronique.

Madame, Monsieur,

J'ai pris connaissance de votre observation transmise par mail du 5 novembre 2017 et je vous remercie de l'intérêt que vous portez au projet.

Par la présente, je souhaitais apporter une réponse aux différents points que vous avez soulevés.

1- Le projet d'aménagement ne prévoit pas l'urbanisation des vallons ce qui permettra de préserver les espèces qui s'y trouvent. De plus, le projet présenté s'est efforcé durant toute sa conception, en lien direct avec la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, de mettre en œuvre le maximum d'actions pour éviter et réduire les impacts environnementaux. Pour les impacts résiduels restants, des mesures de compensation ont d'ores et déjà été identifiées et seront détaillées au stade de l'élaboration du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC), dans un pur souci de neutralité écologique ainsi que l'impose la réglementation et la doctrine « Eviter Réduire Compenser » (ERC).

2, 3 et 4 - Dans le cadre de la conception du projet, le trafic induit par l'opération a été évalué. Le bureau d'études a ainsi estimé que les trafics générés aux heures de pointe seront principalement dirigés vers la route de la Baronne. Celle-ci est d'ores et déjà dimensionnée pour constituer une voirie secondaire structurante. L'étude a, par ailleurs, identifié une nouvelle voie pour améliorer le maillage actuel et desservir le nouveau quartier. La voirie créée sera une voirie de desserte limitée en vitesse et en gabarit, afin de ne pas générer davantage de nuisances. L'opération générera ainsi une amélioration au regard des dysfonctionnements que vous soulevez.

Dans la conception de l'opération des Bréguières, nous avons demandé au maître d'œuvre urbain d'attacher une grande importance à la valorisation des modes doux. L'axe de desserte du futur quartier rejoignant la route de la Baronne sera une voirie secondaire, moins large et proposant des parcours piétons parallèles pour répondre à la problématique du manque de trottoirs sur le chemin de Provence et le viaduc d'Enghiéri.

Quant aux transports en commun, nous travaillons étroitement avec les différents services de la Métropole pour que l'ensemble des équipements mais également la planification urbaine du territoire soient adaptés au projet.

5- Une étude hydraulique a été menée dès le début de la conception du projet afin de prendre en compte l'imperméabilisation du site mais aussi sa nature (géologie, pente, bassin versant,...).

Les principes retranscrits dans l'étude ont été validés par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). De plus, les études d'avant-projet détaillé et le dossier loi sur l'eau sont en cours d'élaboration et viendront préciser le fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le périmètre de la future ZAC des Bréguières. Ce dossier loi sur l'eau respectera toutes les contraintes et recommandations émises par la Police de l'Eau des Alpes-Maritimes avec qui une importante démarche de concertation a été entreprise. Il fera notamment apparaître les débits rejetés dans chacun des deux vallons évoqués dans votre observation et conclura à une absence d'aggravation de la situation actuelle.

Ces éléments seront repris dans l'actualisation de l'étude d'impact prévue au stade du dossier de réalisation du projet de ZAC, ainsi que cela est prévu par l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

6- L'objectif du projet d'aménagement du site des Bréguières est de concevoir cette urbanisation future dans une relation forte au paysage et d'aboutir à la création d'un véritable quartier paysage.

Pour mener à bien ce double objectif d'une urbanisation maîtrisée et attentive au paysage, le projet d'aménagement du quartier des Bréguières est construit à partir de quatre grandes lignes directrices :

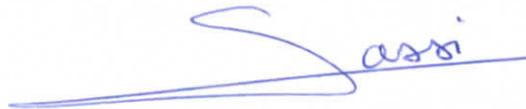
- Maîtriser la pente, desservir et faciliter au mieux les mouvements et l'accessibilité, penser des espaces publics confortables et accueillant à l'usage ;
 - Inscrire le nouveau quartier dans une trame paysagère structurante, en s'appuyant sur les qualités paysagères du site et en valorisant les boisements existants ;
 - Etagé et organiser les constructions nouvelles en unités résidentielles inscrites dans la pente et la topographie, favoriser les vues et l'ensoleillement ;
 - Mettre en œuvre une approche qui engage le développement d'un quartier urbain durable.
- Des premières simulations d'insertion du projet dans son environnement sont d'ailleurs présentes dans l'étude d'impact. Ces simulations seront précisées lors de l'actualisation de l'étude d'impact.

Espérant avoir répondu à vos interrogations, l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var reste toutefois à votre disposition pour toutes questions complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement,

Le Directeur Général,



Olivier SASSI

ANNEXE 10 :
Réponse à l'ASA

Nice,
le 12 DEC. 2017

Réponse à l'observation de l'Association Syndicale Autorisée pour l'endiguement de la rive droite du Var dans la commune de Gattières (mail en date du 22 novembre 2017) :

OBJET : Les Bréguières à Gattières – Observation formulée dans le cadre de la participation par voie électronique.

Cher

Monsieur le Président,

J'ai pris connaissance de votre observation transmise par mail du 22 novembre 2017 et je vous remercie de l'intérêt que vous portez au projet et plus précisément sur la gestion des eaux pluviales.

L'imperméabilisation des surfaces va entraîner une augmentation des débits de pointe en temps de pluie. C'est pour cela que des mesures compensatoires vont être mises en place. Ces mesures compensatoires sont un ensemble de dispositifs de rétention (bassins, noues, toitures stockantes) dont le rôle va être justement de retenir les débits excédentaires de manière à restituer un débit limité.

Les données et résultats présents dans l'étude d'impact sont issus des études préliminaires soit à un stade où toutes les hypothèses de dimensionnement n'étaient pas encore précisément définies avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Il avait donc été présenté deux résultats, un obtenu pour une occurrence trentennale et l'autre pour une occurrence cinquantennale.

Les études d'avant-projet détaillé et le dossier loi sur l'eau sont en cours d'élaboration et viendront préciser le fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le périmètre de la future zone d'aménagement concertée (ci-après ZAC) des Bréguières.

Ce dossier loi sur l'eau respectera toutes les contraintes et recommandations émises par la Police de l'Eau des Alpes Maritimes avec qui une importante démarche de concertation a été entreprise. Il fera notamment apparaître les débits rejetés dans chacun des deux vallons évoqués dans votre observation et conclura à une absence d'aggravation de la situation actuelle.

Ces éléments seront repris dans l'actualisation de l'étude d'impact prévue au stade du dossier de réalisation du projet de ZAC, ainsi que cela est prévu par l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

Espérant avoir répondu à vos interrogations, l'EPA Eco-Vallée reste toutefois à votre disposition pour toutes questions complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Bien cordialement,

Le Directeur Général,



Olivier SASSI