

BILAN DE LA CONCERTATION

préalable à la création de la ZAC des
Bréguières à Gattières

Concertation ouverte
du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017

SOMMAIRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

1. Le contexte du projet et la délibération

- 1.1. Rappel des objectifs d'aménagement
- 1.2. Les objectifs et les modalités de la concertation

2. Le bilan du dispositif de concertation

- 2.1. Le calendrier
- 2.2. Les supports d'information
- 2.3. Les rencontres
- 2.4. Les supports d'expression
- 2.5. La mise à disposition du public du 25/09 au 10/10/17
du projet de dossier de création de ZAC incluant l'étude
d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et l'avis de
la commune de Gattières

3. Le bilan des apports de la concertation

- 3.1. Synthèse globale
- 3.2. Les grandes préoccupations

4. Les annexes

1. Le contexte du projet et la délibération

Les objectifs du projet, les objectifs et les modalités de la concertation ont été précisés, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, par le Conseil d'administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var par la délibération n° 2016-008 en date du 25 février 2016 (annexe 1).

1.1. Rappel des objectifs d'aménagement

Conformément au protocole partenarial signé le 22 février 2016 par la Métropole Nice Côte d'Azur (ci-après NCA), la commune de Gattières et l'établissement public d'aménagement Eco-Vallée Plaine du Var (ci-après nommé EPA) est chargé de piloter les procédures liées à l'opération d'aménagement des Bréguières. La délibération susnommée qui encadre la procédure de concertation rappelle les objectifs du projet:

- Renforcer l'attractivité du cadre de vie du territoire,
- Proposer de nouveaux logements qualitatifs,
- Développer une offre immobilière résidentielle diversifiée incluant 35 % de logements sociaux,
- Offrir des espaces publics généreux.

1.2. Les objectifs et les modalités de la concertation

1.2.1. Rappel du cadre juridique général

La création d'une zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) fait l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (article L 103-2 du Code de l'urbanisme).

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas (en l'occurrence, il s'agit du Conseil d'administration de l'EPA - article L103-3 du Code de l'urbanisme). Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente (article L103-4 du Code de l'urbanisme).

A l'issue de la concertation, en vertu de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas (en l'occurrence il s'agit du conseil d'administration de l'EPA) en arrête le bilan.

1.2.2. La délibération n° 2016-008 du 25 février 2016

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC sur le secteur des Bréguières à Gattières ont été précisés conformément aux articles L103-2 et suivants

du Code de l'urbanisme par la délibération du Conseil d'administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var n° 2016-008 en date du 25 février 2016 (annexe 1).

Pour rappel, elle précise que la démarche de concertation mise en place devra :

- Associer durant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,
- Informer les personnes concernées de leur possibilité de formuler des avis et/ ou propositions durant la phase de définition du périmètre et du programme de la ZAC

La délibération prévoit également que les modalités de concertation suivantes devront être mises en place à compter du 15 septembre 2016 :

- **Exposition** sur le territoire de la commune de Gattières sous la forme de panneaux d'information,
- Ouverture à la Mairie de Gattières, à l'EPA et à la Métropole Nice Côte d'Azur, aux heures normales d'ouverture de la mairie et des deux établissements, d'un **registre permettant au public de formuler ses observations et propositions** ; ces registres seront conservés par l'EPA,
- **Insertion d'une annonce dans un journal local**, précisant les modalités de la concertation,
- **Informations** sur les sites internet de la commune de Gattières et de l'EPA,
- Organisation d'au moins **deux réunions publiques** sur le territoire de la commune de Gattières.

La concertation s'achèvera quinze jours après la mise à disposition du dossier d'étude d'impact et des avis requis au titre de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme.

2. Le bilan du dispositif de concertation

2.1. Le calendrier

La délibération n°2016-008 prévoit que la « période de concertation se déroulera à compter du 15 septembre 2016 et s'achèvera 15 jours après la mise à disposition du dossier d'étude d'impact et des avis requis au titre de l'article L103-4 du Code de l'urbanisme ».

Une fois le présent bilan de la concertation approuvé, l'étude d'impact environnemental sera à nouveau mise à disposition du public par le préfet, qui, en sa qualité d'autorité compétente pour créer la ZAC, ouvrira et organisera la procédure de participation du public par voie électronique (article L 123-19 du code de l'environnement). Les modalités de cette procédure sont décrites notamment aux articles L 123-19 et R 123-46-1 du code de l'environnement (ce dernier a été créé par le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017).

2.2. Les supports d'information

Dans le cadre de la concertation, des supports d'information ont été mis à la disposition du public (habitants, associations, professionnels...). Ces supports d'information sont listés ci-après :

2.2.1. Des articles sur le projet dans la presse locale

Plusieurs articles publiés dans le journal local Nice Matin ont rendu publique l'évolution des décisions vers un partenariat opérationnel entre la commune de Gattières, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA visant à développer ce secteur avec un programme ambitieux répondant aux intérêts des Gattiérois et cohérent avec le dynamisme économique et démographique de la rive droite du Var :

- « Crèche inter-entreprises : 60 berceaux aux Bréguières », le 21 mai 2015,
- « Gattières : un partenariat lance l'écoquartier des Bréguières », le 2 octobre 2015,
- « Une crèche d'entreprises aux Bréguières pour 2018 », le 21 mars 2016,
- « Gattières : nous n'avons pas le choix, il faut construire », le 19 octobre 2016,
- « Pascale Guit, des chantiers en cascade aux Bréguières », le 10 janvier 2017,
- « Le projet des Bréguières se dessine à Gattières », le 25 mars 2017.

La commune a également rendu public le programme dans son bulletin municipal.

Ces articles sont accessibles en annexes du présent document. (Annexe 2)

2.2.2. Des annonces presse et un affichage lumineux

Le public a été informé de l'organisation des réunions publiques via des articles dans le journal Nice Matin et des communications sur les panneaux lumineux de la commune :

- Le 12 septembre 2016 pour annoncer l'ouverture de la concertation le 15 septembre 2016,
- Le 14 octobre 2016 pour la réunion du 17 octobre 2016,
- Le 16 mars 2017 pour la réunion du 23 mars 2017,
- Le 16 septembre 2017 pour la mise à disposition de l'étude d'impact, indiquant la durée de mise à disposition et la date de la clôture de la concertation (annexe 3.6)

L'annexe 3 regroupe les preuves de publications diffusées dans la presse et les photos du panneau lumineux situé en entrée de ville.

2.2.3. Les livrets d'information

Deux livrets d'information ont été rédigés et diffusés aux habitants. Ils correspondent aux deux étapes liées aux deux réunions publiques prévues dans la délibération du 25 février 2016.

Livret étape 1 (octobre 2016) : Les enjeux du projet et la démarche de concertation

Un premier livret d'information, A5 deux volets, recto/verso, a été rédigé et mis en page (annexe 3.3). Son objectif était d'informer le public relativement au contexte et à la genèse du projet, ses enjeux et les modalités et objectifs de la concertation.

Pour cela ont été détaillés sur ce support :

- Les grands objectifs et enjeux du projet
- Les partenaires de l'opération
- La présentation de la démarche de concertation
- Les outils mis à disposition pour s'informer et s'exprimer sur le projet
- Le calendrier prévisionnel de l'opération d'aménagement et de la démarche de concertation.

Livret étape 2 (mars 2017) : information sur la définition du projet

Un second livret d'information, A5 recto/verso, a été rédigé et mis en page (annexe 3.3). Son objectif était de préciser le programme prévisionnel du projet aux termes des études préliminaires et suite à la première réunion de concertation.

Pour cela ont été détaillés sur ce support :

- Les quatre grands principes du projet,
- Le programme prévisionnel de l'opération,
- Le périmètre de la ZAC proposé,
- Les solutions envisagées pour répondre aux besoins de logements des Gattiérois : accessibilité des nouveaux logements, commerces et services proposés, nombre, typologie et offre de logements,
- Les mesures proposées pour créer un lieu de vie durable : respect du site, recueil des eaux pluviales, limitation des terrassements et de l'artificialisation des sols, architectures respectueuses de l'environnement...

La diffusion : ces livrets ont été imprimés en 500 exemplaires chacun. Ils ont été mis à disposition en mairie (accueil et salle du conseil), de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var, de la Métropole Nice Côte d'Azur, ainsi que, à l'occasion des réunions publiques organisées par l'EPA Eco-Vallée plaine du Var et la commune, dans la salle communale Vogade située en face de la mairie.

Ils sont également téléchargeables en ligne sur les sites Internet de la commune et de l'EPA Eco-Vallée plaine du Var.

2.2.4. Des panneaux d'exposition

Trois panneaux d'exposition ont été rédigés et mis en page dans le cadre de la concertation. Les deux premiers ont été exposés depuis octobre 2016 et le troisième depuis mars 2017.

Ces supports d'information décrivent les objectifs et les premiers principes d'aménagement du projet. Ils informent sur la démarche de concertation et les moyens d'expression des habitants.

- Panneau 1 : « A Gattières, un éco-hameau dans l'Eco-Vallée »
- Panneau 2 : « Les Bréguières, un éco-hameau conçu avec vous »

- Panneau 3 : « Les Bréguières, la définition du projet »

Ces panneaux d'exposition itinérants ont été visibles lors :

- Des deux réunions publiques
- en mairie de Gattières du 15/09/2016 au 10/10/2017,

L'ensemble de ces supports a permis d'informer les intéressés sur les enjeux de la concertation et du projet, le programme et le périmètre de ZAC.

Les agents d'accueil ont été formés pour répondre aux éventuelles questions des visiteurs et informer les habitants au plus près de leurs préoccupations.

L'exposition est ouverte de façon permanente en mairie (salle du conseil municipal) et dans la salle où ont été organisées les réunions publiques. La mise à disposition constante des informations rend difficile le comptage précis de sa fréquentation mais a favorisé une diffusion tout au long de la démarche.

Ces panneaux sont consultables, dans leur intégralité, en annexes du document. (Annexe 3.4)

2.2.5. Une information en ligne

Tout au long de la concertation préalable à la création de la ZAC, des informations étaient consultables sur les sites Internet de la ville et de l'EPA Eco-Vallée plaine du Var (Annexe 3.5).

Sur le site de la commune de Gattières :

Dans la rubrique « Accueil » un article intitulé « Ouverture de la concertation publique à Gattières/projet « Les Bréguières- daté du 15 septembre 2016 » a été mis en ligne. Cette rubrique permet de télécharger les documents suivants :

- L'invitation à la première réunion publique du 17 octobre 2016,
- Le compte-rendu de la première réunion publique,
- Le compte-rendu de la seconde réunion publique.

Plus de 787 visites ont été comptabilisées sur cette page.

Sur le site Internet de l'EPA Eco-Vallée plaine du Var : dans la rubrique « Actualités », cinq articles ont été mis en ligne dans le cadre de la démarche de concertation (annexe 3.5) :

- « Deux nouvelles opérations en cours d'étude sur les communes de Gattières et Saint-Jeannet »
- « Ouverture des concertations à Gattières et Saint-Jeannet »,
- « Comptes-rendus des réunions publiques de concertation de Gattières et Saint-Jeannet- Phase 1 »: en complément des informations relatives à la démarche de concertation, le compte-rendu de la première réunion publique et le livret d'information correspondant sont téléchargeables en ligne,
- « Les prochaines réunions publiques de l'EPA »,
- « Comptes-rendus des réunions publiques de concertation de Gattières et Saint-Jeannet- Phase 2 » : en complément des informations relatives à la démarche de

concertation, le compte-rendu de la seconde réunion publique et le livret d'information correspondant sont téléchargeables en ligne.

2.3. Les réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées avec le public.

Le public a été convié à ces rencontres de concertation grâce à différents vecteurs d'information tel que déjà détaillé ci-avant :

- Par des annonces légales dans la presse diffusées dans le quotidien « Nice Matin »,
- Par des articles sur les sites Internet de la commune et de l'EPA,
- Via les deux livrets de la concertation.

2.3.1. La première réunion publique du 17 octobre 2016

La première réunion publique de concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue le lundi 17 octobre 2016 à 18h à la salle Vogade à Gattières. La réunion s'est terminée à 19h30.

Objectif de la rencontre : écouter le public sur la base des objectifs généraux du projet. Étaient présents à cette réunion :

- Une soixantaine de participants,
- Pascale Guit, Maire de Gattières,
- Anne-Laure Radano, DGS de Gattières,
- Olivier Sassi, Directeur général adjoint de l'EPA Eco-Vallée plaine du Var,
- Jean-Michel Savignat, architecte, urbaniste du projet- Agence Territoires Urbains.

La réunion s'est déroulée en trois temps :

- Présentation des partenaires, de la genèse et des ambitions, du projet,
- Présentation des premières pistes de réflexions pour le projet,
- Échanges avec les participants.

Un compte-rendu de la rencontre a été rédigé à l'issue de la réunion. Il est téléchargeable sur les sites Internet de la Ville et de l'EPA Eco-Vallée plaine du Var. Il est consultable en annexe (4.1) du présent document ainsi que le diaporama diffusé lors de la rencontre.

2.3.2. La seconde réunion publique du 23 mars 2017

La seconde réunion publique de concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue le jeudi 23 mars 2017 à 18h à la salle Vogade à Gattières. La réunion s'est terminée à 19h30.

Objectif de la rencontre : présenter l'état d'avancement du projet en intégrant une présentation du projet prenant en compte les premières observations des habitants, les résultats de l'étude d'impact et ceux des études préliminaires.

Étaient présents à cette réunion ;

- Près de quatre-vingt participants
- Pascale Guit, Maire de Gattières
- Anne-Laure Radano, DGS de Gattières
- Olivier Sassi, Directeur général adjoint de l'EPA Eco-Vallée plaine du Var
- Jean-Michel Savignat, architecte, urbaniste du projet- Agence Territoires Urbains
- Frédéric Barrie, Établissement Public Foncier de PACA
- Jean-Michel Sempéré : Maire de Saint-Jeannet

La réunion s'est déroulée en trois temps :

- Présentation des ambitions du projet et de la démarche de concertation,
- Présentation de la proposition d'aménagement et du périmètre de ZAC,
- Échanges avec les participants.

Un compte-rendu de la rencontre a été rédigé à l'issue de la réunion. Il est téléchargeable sur les sites Internet de la Ville et de l'EPA Eco-Vallée plaine du Var. Il est consultable en annexe (4.2) du présent document ainsi que le diaporama diffusé lors de la rencontre.

Cette réunion publique a fait l'objet d'un article dans Nice Matin, daté du 25 mars 2017. Il est disponible en annexe (2) du présent document.

2.4. Les supports d'expression

Sept contributions ont été enregistrées via les supports mis à la disposition des habitants. Ces apports sont disponibles en intégralité en annexe du présent document (annexe 5). Elles ont fait l'objet d'une réponse personnalisée de la part des équipes de l'EPA (hormis l'une d'entre elles pour laquelle les coordonnées de la personne n'avaient pas été communiquées).

2.4.1. Les registres de la concertation

Trois registres de la concertation ont été mis à la disposition des habitants afin de recueillir leurs éventuelles observations, questions, propositions.

Un recueil était disponible dans quatre lieux différents : à la mairie de Gattières, au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur (ci-après NCA) et au siège de l'EPA Eco-Vallée plaine du Var, aux heures d'ouverture au public.

Les registres de la concertation ont permis de recueillir sept contributions :

- **Le 28/10/2016** (registre NCA) et **le 31/10/2016** (registre mairie) une contribution transmise par Monsieur Le Gall. Ses remarques concernaient l'impact du projet sur la circulation routière, déjà aujourd'hui congestionnée, et la sécurisation des voies de circulation. Une réponse écrite a été rédigée par l'EPA Eco-Vallée plaine du Var et transmise à l'intéressé le 15/11/2016.
- **Le 02/11/2016** (registre NCA) une remarque a été transmise par Monsieur Gaffino. Sa remarque concernait l'impact du projet sur la circulation routière, notamment sur le viaduc d'Enghiéri. Cette remarque n'a pas fait l'objet de réponse étant donné que la personne concernée n'a pas laissé ses coordonnées.
- **Le 7/02/2017** (registre commune) une remarque a été transmise par Monsieur

Balico. Il y fait référence à un espace boisé classé concernant une parcelle de la commune en dehors du secteur d'étude. Un courrier lui a été envoyé pour lui indiquer d'une part la compétence communale, d'autre part la concertation ouverte par la Métropole sur le PLU métropolitain.

- **Le 24/03/2017** (registre commune) M. Debono a commenté positivement la création d'un quartier au Bréguières. Ses remarques concernaient un projet limitrophe inscrit au PLU de la commune sur le secteur de La Bastide. L'EPA a répondu par mail à ses remarques le 17/07/2017.
- L'association des parents d'élèves de l'école de La Bastide (date non identifiée sur le registre de la commune) a transmis des questions sur les impacts du projet en termes de circulation, de conséquences en termes de population et de besoins en équipements scolaires et sur la stratégie de développement du territoire. La réponse de l'EPA (mail du 17/07/2017) a rassuré les intéressés quant aux effets induits de l'opération et au souci de la commune et de l'EPA de garantir une bonne intégration du futur quartier dans l'environnement du projet.
- Monsieur Lucien Toche (date non identifiée sur le registre de la commune) a transmis une contribution concernant la parcelle A206 afin qu'elle puisse passer en zone agricole. Une réponse a été transmise par l'EPA le 18/07/2017 renvoyant d'une part à la compétence communale, d'autre part la concertation ouverte par la Métropole sur le PLU métropolitain.

2.4.2. L'adresse mail dédiée au projet

En complément, toute personne le souhaitant pouvait directement s'exprimer par mail à l'adresse suivante : concertation@epa-plaineduvar.com. Une réponse personnalisée était alors délivrée par les équipes de l'EPA Eco-Vallée plaine du Var.

Deux contributions ont été transmises par cette voie :

- **Le 17/10/2016** un mail a été envoyé par Christine Marni. Elle a souhaité être informée de l'évolution du projet et des prochaines réunions d'information.
- **Le 21/10/2016** un mail a été envoyé par Franck Monzali. Cet envoi lui a permis de transmettre des documents sur la voirie à l'EPA Eco-Vallée plaine du Var qui a fait suivre ces éléments à Monsieur Savignat. Un mail de réponse a été adressé à Monsieur Monzali par l'EPA Eco-Vallée plaine du Var le 21 octobre 2016 qui a été invité à rencontrer l'équipe de l'EPA.

2.4.3. L'adresse postale et le numéro de téléphone de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var

L'adresse postale de l'EPA permettait également aux habitants de transmettre leurs contributions et questions :

EPA Eco-Vallée plaine du Var
Immeuble Nice Plaza
455 Promenade des Anglais
BP 33257 06205 Nice Cedex 3
Tel. : 04 93 21 71 00

Deux contributions sont parvenues via ce biais à l'équipe de l'EPA :

- **Le 04/11/2016** par Monsieur Dufas (appel téléphonique). Il souhaitait des informations complémentaires sur le projet et sollicitait un rendez-vous auprès de l'organisme en charge de la négociation foncière. Un mail de réponse a été envoyé par l'EPA Eco-Vallée plaine du Var le 9 novembre 2016.
- **Le 14/12/2016** par M. Auda (courrier postal). Ce courrier concernait une demande d'information sur les irrigations des eaux pluviales et les infrastructures routières. Une réponse écrite a été adressée le 3 février 2017 par l'EPA Eco-Vallée plaine du Var et l'exploitant agricole a été rencontré le 1er mars 2017.

2.5. Mise à disposition du public du projet de dossier de création incluant l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et de l'avis de la commune de Gattières du 25 septembre au 10 octobre 2017

2.5.1 Introduction

Le projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact a été envoyé :

- à l'autorité environnementale le 21 août 2017,
- à la Commune de Gattières le 20 juillet 2017,
- à la Métropole NCA le 20 juillet 2017.

Le projet a reçu :

- un avis de l'autorité environnementale en date du 15 septembre 2017,
- un avis favorable de la commune en date du 14 septembre 2017.
- La Métropole NCA disposait d'un délai de 2 mois pour émettre des observations sur le dossier qui lui a été transmis. Par courrier en date du 29 septembre 2017, elle informait l'EPA et le Préfet des Alpes-Maritimes de son absence d'observation dans le délai prévu à cet effet.
- L'EPA a rédigé une réponse suite à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Par sa délibération n°2016-008 du 25 février 2016 (Annexe 1), le Conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var approuvait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Cette délibération prévoyait que la période de concertation se déroulera à compter du 15 septembre 2016 et s'achèvera 15 jours après la mise à disposition du dossier d'étude d'impact et des avis requis au titre de l'article L. 103- 4 du Code de l'urbanisme.

Ladite délibération autorisait le Directeur général de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var à solliciter le Préfet des Alpes-Maritimes afin qu'il approuve les modalités de mise à disposition des éléments de l'étude d'impact ainsi que des autres pièces listées à l'ancien

article L. 122-1-1 du Code de l'environnement.

Toutefois, aujourd'hui les textes ont changé. En effet, l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 « *portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement* » a remplacé la procédure de mise à disposition du public prévue à l'ancien article L. 122-1-1 du Code de l'environnement par la procédure de participation du public par voie électronique laquelle est régie notamment par l'article L. 123-19 du Code de l'environnement. Ces nouvelles dispositions sont applicables au projet d'aménagement « Les Bréguières » dans la mesure où aucun avis de mise à disposition du public n'avait été pris avant le 1^{er} janvier 2017.

Pour concilier au mieux ce qui a été annoncé au public par la délibération initiale et les nouveaux textes, l'EPA a décidé de procéder à la fois à une mise à disposition dite « papier » sur la base de l'ancien article L. 122-1-1 du Code de l'environnement (respect des engagements pris) et à une participation du public par voie électronique (actuel article L. 123-19 du Code de l'environnement).

La concertation a fait l'objet d'une clôture le 10 octobre 2017 après que la mise à disposition « papier » d'un dossier comprenant notamment l'étude d'impact et les avis requis ait été réalisée pendant 15 jours, conformément aux engagements pris par l'EPA dans sa délibération initiale.

2.5.2 La procédure de mise à disposition du public

Le 4 septembre 2017, le Préfet des Alpes-Maritimes a défini les modalités de la mise à disposition dite « papier ». Le même jour, il a signé un avis de mise à disposition du public.

Le dossier mis à disposition du public contient les éléments suivants :

- l'étude d'impact accompagnée du projet de dossier de création de la ZAC ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;
- l'avis de la commune de Gattières (le 14 septembre 2017 le conseil municipal a délibéré et émis un avis favorable sur le dossier de création comprenant l'étude d'impact).

La Métropole Nice Côte d'Azur n'a pas formulé d'observation sur le dossier qui lui a été transmis (projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact) dans le délai de 2 mois prévu à cet effet.

Le dossier a donc été mis à disposition du public du 25 septembre 2017 au 10 octobre 2017, au siège de l'EPA et à la Mairie de Gattières, accompagné de registres permettant de recueillir les observations du public. En outre, le public pouvait consulter des affiches précisant les conditions de consultation des documents, l'avis de mise à disposition et des flyers d'information.

Un avis informant le public de la mise à disposition du dossier a été inséré sur les sites internet de l'EPA, de la commune de Gattières et de la Préfecture des Alpes-Maritimes :

- l'insertion sur le site internet de l'EPA a été effectuée le 15 septembre 2017, elle a été maintenue jusqu'à la clôture de la concertation ;
- l'insertion sur le site internet de la commune de Gattières a été effectuée le 15 septembre 2017, elle a été maintenue jusqu'à la clôture de la concertation ;
- l'insertion sur le site internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes a été effectuée le 15 septembre 2017, elle a été maintenue jusqu'à la clôture de la concertation ;

L'avis a été inséré dans la presse le samedi 16 septembre 2017 soit plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition.

L'avis de mise à disposition du public a été affiché au siège de l'EPA et en mairie de Gattières :

- l'affichage au siège de l'EPA a été effectué le 15 septembre 2017, il a été maintenu jusqu'à la clôture de la concertation ;
- l'affichage en mairie a été effectué le 15 septembre 2017, il a été maintenu jusqu'à la clôture de la concertation.

Des attestations d'affichage sont jointes en annexe 3.6 et figurent au constat d'huissier.

L'avis a été inscrit au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes-Maritimes du 15 septembre 2017.

Pour attester de la conformité de la mise à disposition du public, un premier procès-verbal de constat d'huissier a été réalisé le 25 septembre 2017 et un second le 10 octobre 2017 (afin de constater que la mise à disposition a duré jusqu'à cette date).

2.5.3 Les remarques et les réponses apportées

4 observations ont été recueillies :

- 3 sur le registre de la Commune de Gattières ;
- 0 sur le registre de l'EPA
- 1 par mail à destination de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var.

Les observations recueillies sont les suivantes :

La première datant du 25 septembre 2017 est une demande d'information par mail de Monsieur Gobet qui souhaitait connaître « la date de mise en ligne du projet de création de ZAC BREGUIERES ». Une réponse par retour de mail lui a été adressée par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var pour lui indiquer les modalités actuelles de mise à disposition du public et confirmer qu'une mise à disposition électronique du dossier aurait bien lieu après validation du bilan de concertation par le CA de l'EPA Eco-Vallée plaine du Var. Un second mail en date du 09/10/2017 lui a précisé les dates de la mise à disposition électronique.

La seconde remarque date du 3 octobre 2017, inscrite sur le registre présent en Mairie, émane de Monsieur Maurel. Elle concerne l'estimation du prix de ses trois parcelles de terrain des Bréguières qu'il juge sous-évaluée.

L'EPA Eco-Vallée plaine du Var lui a répondu par courrier le 6 octobre que l'établissement public foncier PACA est en charge des estimations sur la base des ventes de biens similaires à proximité et du zonage du PLU. Monsieur Maurel est invité à se rapprocher de l'EPF pour aborder ce point.

La troisième remarque datant du 9 octobre 2017, inscrite sur le registre présent en Mairie, émane de Mmes Cassini et Chuquet. Elle concerne les équipements publics, les voiries et transports qui doivent être cohérent au regard de l'augmentation de population que va générer le projet. Est également abordée la question des services de proximité qui se situent au village (bibliothèque, mairie annexe...) et qu'il faudrait voir arriver sur le site du projet. Elles alertent également sur l'intégration des nouveaux habitants au sein d'un quartier fragile.

L'EPA Eco-Vallée plaine du Var leur a répondu par courrier le 11 octobre 2017 en rassurant les intéressées quant aux effets induits de l'opération et au souci de la commune et de l'EPA de garantir une bonne intégration du futur quartier dans l'environnement du projet.

La quatrième remarque datant du 10 octobre 2017, inscrite sur le registre présent en mairie, émane de la famille Marni. Elle concerne la crèche d'entreprise, la réserve foncière communale et les propositions financières d'acquisition du foncier.

L'EPA Eco-Vallée plaine du Var y a répondu par mail (la famille n'ayant pas laissé ses coordonnées) le 11 octobre 2017 en précisant l'intérêt de la crèche d'entreprise pour les gattiérois, la destination de la réserve foncière et la méthode d'évaluation de l'établissement public foncier vers lequel doit se rapprocher la famille.

2.5.4 Bilan

La mise à disposition du dossier a donc eu lieu du 25 septembre 2017 au 10 octobre 2017. A l'issue de cette mise à disposition, la concertation préalable à la création de la ZAC Les Bréguières à Gattières a fait l'objet d'une clôture.

A l'occasion de cette mise à disposition, l'EPA prend en compte les observations formulées, d'ailleurs l'EPA a répondu à chaque observation. Toutefois, il ressort de ladite mise à disposition que les observations formulées ne sont pas de nature à remettre en question ou bouleverser les conclusions de l'étude d'impact ou celles de l'autorité environnementale.

3. Les apports de la concertation

Ni les habitants lors des réunions de concertation ni les remarques écrites ne remettent en cause les principes d'aménagement et le périmètre.

Si l'opération des Bréguières à Gattières est globalement acceptée, les participants ont soulevé des interrogations et des propositions concrètes. Il en résulte des demandes de précisions sur l'ampleur du projet, les effets de l'arrivée de nouveaux habitants sur la circulation et sur les équipements.

Cinq préoccupations majeures ont été évoquées par les habitants lors des débats et échanges qui se sont tenus dans le cadre de la concertation préalable.

3.1 Le projet des Bréguières à mettre en relation avec les autres projets au sein de la Plaine du Var

Une première remarque transversale, à l'échelle du territoire de l'OIN, a été énoncée par les participants : ils souhaitent que le projet des Bréguières ne soit pas regardé comme un projet isolé mais mis en relation avec le quartier limitrophe de La Bastide et les autres opérations prévues sur le territoire pour en comprendre l'ampleur et en limiter les impacts.

Ils soulignent ainsi que sur trois communes (Gattières, Saint-Jeannet et Carros), les opérations projetées génèrent des effets cumulés en matière démographiques et de flux de véhicules. Réalisées en une dizaine d'années, les travaux impacteront la qualité de vie des habitants. Les participants souhaitent qu'une analyse globale des projets permette de minimiser les nuisances pour les riverains et de prévoir les infrastructures ou services nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants. L'EPA précise que l'intérêt d'un aménagement d'ensemble comme le permet la ZAC, et notamment dans une OIN, est d'évaluer l'impact du projet cumulé avec l'ensemble des opérations connexes. Cette analyse a été faite dans le cadre de l'étude d'impact environnemental. La commune ajoute que la Métropole a lancé une étude plus large qui étudie les déplacements sur l'ensemble de la rive droite du Var

3.2 La circulation, l'accessibilité et la desserte du quartier

Ces questions ont été au cœur des débats et constituent un point de préoccupation majeur. Ils déplorent une situation d'ores et déjà peu satisfaisante et s'inquiètent de son évolution avec un flux de véhicules supplémentaires. Cette thématique, la plus évoquée lors des échanges avec les habitants concerne plusieurs aspects :

- **La desserte du projet.** Ils souhaitent davantage de précisions sur ce point car ils estiment que le Chemin de Provence et la route des Condamines sont trop étroits pour desservir l'Eco-Hameau. Ils souhaitent connaître le coût et les impacts financiers que représenteront les aménagements pour la commune. L'EPA précise que l'étude d'impact, qui est à disposition du public dans le cadre de la présente concertation, rend compte de l'étude de circulation propre au projet (voies internes de l'opération et accès).

- **La circulation aux abords du site**, déjà congestionnée à certaines heures, est un autre sujet de préoccupations. Une étude circulation pour mesurer les impacts du trafic automobile projeté, une fois l'opération des Bréguières réalisée, est demandée par les habitants. Plusieurs sites, à proximité du projet, sont identifiés comme délicats car ils ne permettent pas le passage de deux voitures : le pont reliant Gattières à Carros, la RM6 202 bis, le viaduc d'Enghieri, l'intersection entre le Chemin de la Bastide et le chemin de la Hâle et le chemin de Provence. L'EPA Eco-Vallée plaine du Var indique qu'il s'agit de secteurs en dehors du périmètre du projet et donc en dehors de notre périmètre d'intervention. L'étude circulation permet de montrer que la création d'une voie reliant le chemin de Provence et la route de La Baronne améliorera l'état initial. L'inquiétude d'un exploitant agricole quant à la potentielle fragilisation du point de vente « direct producteur » situé au bord de la RM1 a été évoquée ; les bureaux d'études et la Métropole n'estiment pas qu'un rond-point au niveau de la route de La Baronne soit utile à la sécurité et à la qualité de l'accès à l'opération.
- **Les déplacements piétons** sont également évoqués : l'aménagement des trottoirs sur le chemin de Provence et de passages piétons que les habitants souhaitent plus nombreux et davantage sécurisés particulièrement à proximité des établissements scolaires. Le maître d'œuvre explique que le projet participera également à créer des parcours piétons permettant de relier le quartier de La Bastide aux transports en commun plus fréquents sur la route de La Baronne.
- **La desserte en transports en commun** est attendue, le service étant aujourd'hui très peu présent sur la commune de Gattières. Les participants et les parents d'élèves de l'école située en amont du projet estiment que l'accueil de nouveaux habitants supplémentaires ne peut se faire sans des transports en commun plus fréquents, pour notamment éviter le recours systématique à la voiture. L'EPA rassure les habitants sur le nombre de véhicules supplémentaires générés par la création de logements.

3.3 Les acquisitions foncières et le prix de vente des terrains

Ce sujet fait l'objet de questions et suscite de vives réactions de la part des habitants directement concernés, à savoir les propriétaires des terrains situés dans le périmètre du projet.

Tout d'abord, certains interrogent l'EPA sur le fait que celui-ci puisse projeter une opération d'aménagement sur des terrains qui ne lui appartiennent pas. L'EPA répond qu'il s'agit d'une démarche d'aménagement normale : les collectivités - et les établissements sous tutelle de l'Etat dans le cas d'une opération d'intérêt national - planifient l'évolution du territoire, y compris sur des terrains non maîtrisés par la puissance publique.

Puis c'est la question du prix d'achat des terrains par l'EPA qui est posée. Les parcelles ne sont pas constructibles aujourd'hui puisqu'elles ne sont pas desservies. Le projet fera évoluer cet état de fait. Plusieurs habitants remettent en cause cette « non accessibilité » et donc le prix d'achat de leurs biens. Certains propriétaires affirment que les terrains

sont desservis par un chemin communal qu'il suffirait d'agrandir pour les rendre accessibles. Or, il s'agit d'un chemin privé et non carrossable.

D'une manière générale, les propriétaires sont inquiets d'être expropriés à un prix en deçà de ce qu'ils souhaiteraient. Ils précisent qu'ils gardent une très mauvaise expérience de l'expropriation menée par la SAFER sur d'autres terrains. L'EPA rassure les propriétaires en explicitant la démarche foncière menée en partenariat avec l'EPF PACA, et la priorité donnée à une négociation amiable. L'EPA Eco-Vallée plaine du Var propose de recevoir en rendez-vous individuels, en présence de l'EPF, les propriétaires concernés qui le souhaitent pour discuter plus précisément de leur situation.

Une demande est plusieurs fois formulée : vers qui se tourner pour l'expertise et l'achat des terrains ? L'EPA Eco-Vallée plaine du Var précise que les prix d'achat sont strictement réglementés et fixés après évaluation par France Domaine organisme public qui se base sur la viabilité et la constructibilité du terrain (zonage du PLU) à la date de la proposition. L'Établissement Public Foncier PACA, en charge de l'acquisition du foncier, est à la disposition de tous pour étudier chaque situation et répondre aux questions.

3.4 Les enjeux environnementaux du projet

La gestion des eaux pluviales a été abordée par les habitants. Ce risque potentiel a suscité des questions et demandes de précisions.

Les habitants estiment qu'il est nécessaire de réfléchir à cette thématique en amont de la réalisation du projet pour que les eaux pluviales ne s'évacuent pas n'importe où. Ils proposent de se brancher au collecteur, qui sera remis en état dans le cadre des Actions de Prévention des Inondations (PAPI Var II), situé en aval du vallon d'Enghiéri, au niveau de la route de La Baronne. Ils précisent également qu'il est nécessaire d'éviter d'envoyer l'eau vers la route de la Baronne qui n'est plus en état d'accueillir le moindre débit pluvial. La question de l'imperméabilisation des sols pour éviter que les exploitants des terrains proches du projet ne soient inondés, est également posée.

Les participants ont également demandé des précisions sur la modélisation du projet : permet-elle d'absorber des épisodes de pluies tels que vécus en 1981, année durant laquelle 300 mm de pluie en trois heures avaient été enregistrés. Le maître d'œuvre précise les réponses techniques qui sont intégrées au parti d'aménagement : une gestion à la parcelle des eaux pluviales et du ruissellement généré par les nouvelles imperméabilisations du sol. Outre le raccordement aux réseaux existants conformément à leurs capacités, les solutions d'infiltration en place seront privilégiées autant que possible (noues infiltrantes). Les ouvrages de rétention en toiture permettront de temporiser et de maintenir une végétalisation des dites toitures. Tous les ouvrages de rétention seront intégrés aux aménagements paysagers du quartier et accessibles.

La question de la transition énergétique a également été évoquée par les participants qui ont souhaité savoir si le recours aux énergies alternatives était envisagé pour l'opération des Bréguières à Gattières. Madame le Maire précise que l'objectif étant que l'opération obtienne le label « Éco-quartier », les élus seront particulièrement vigilants sur cette question et à toutes les préoccupations environnementales mais aussi sociales.

3.5 Les équipements et services

Les participants sont particulièrement vigilants aux besoins en équipements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune. La question des locaux pour les enfants- établissements scolaires et crèche - est prégnante. Les habitants souhaitent notamment savoir si l'école de la Bastide, le collège et le lycée sont suffisamment dimensionnés pour accueillir 350 familles supplémentaires. Des précisions sur la crèche- nombre de berceaux, fonctionnement...- sont demandées. L'EPA a fait étudier l'effet induit en termes de besoins scolaires en classes élémentaires et primaires par des experts en programmation. L'étude, prenant en compte les fermetures successives de classes dans les établissements de La Bastide et l'école Léon Mouraille, confirme que ne justifie pas de créer de nouveaux établissements.

Madame le Maire confirme que pour l'accueil des plus jeunes en primaire, les locaux actuels permettront de répondre aux besoins supplémentaires générés par le projet des Bréguières. En l'état actuel des classes d'école sont fermées faute d'élèves mais celles-ci pourront être mobilisées de nouveau pour accueillir les nouveaux arrivants. En revanche, concernant le collège et le lycée, dont la compétence n'est ni communale ni susceptible de participation de l'EPA, la situation est d'ores et déjà critique à l'heure actuelle. Ce sera une nécessité – que la commune s'engage à porter politiquement auprès des acteurs concernés - pour créer de nouveaux établissements accueillant les enfants des actuels et futurs habitants de Gattières mais aussi de Saint-Jeannet et Carros. Une vigilance toute particulière devra être apportée à cette problématique.

Les comptes-rendus des réunions publiques et les explications écrites aux courriers des habitants rassemblent l'ensemble des réponses qui ont été apportées aux questions, demandes de précisions et suggestions des habitants. Ces documents complets sont présentés en annexes du présent document.

ANNEXES

1. La délibération n°2016-008 du 25 février 2016

2. Les articles de presse

3. Les supports d'information

- 3.1. Les annonces dans la presse
- 3.2. Les panneaux lumineux
- 3.3. Les livrets d'information
- 3.4. Les panneaux d'exposition
- 3.5. L'information disponible sur les sites Internet de la mairie de Gattières et de l'EPA Eco-Vallée plaine du Var
- 3.6. La mise à disposition du public de l'étude d'impact

4. Les réunions publiques

- 4.1. La réunion publique du 17 octobre 2016
- 4.2. La réunion publique du 23 mars 2017

5. Les contributions citoyennes

- 5.1. Via les registres de la concertation
- 5.2. Via l'adresse mail et le numéro de téléphone dédiés au projet
- 5.3. Via l'adresse postale

6. Les procès-verbaux de constat

- 6.1. Constat de l'ouverture de la concertation
- 6.2. Constat de la deuxième phase d'information sur le projet

1. La délibération du 25 février 2016



CONSEIL D'ADMINISTRATION
25 FEVRIER 2016

DELIBERATION N° 2016-008

CONCERTATION PREALABLE OPERATION D'AMENAGEMENT DES BRÉGUIÈRES A GATTIÈRES

- Vu le décret n° 2015-982 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Éco-Vallée Plaine du Var,
- Vu l'arrêté de la Ministre de l'égalité des territoires et du logement portant nomination de M. Pascal GAUTHIER en qualité de directeur général de l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var à compter du 2 Septembre 2013,
- Vu les articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme et L122-1-1 du Code de l'Environnement,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 9 juillet 2015 qui approuve le Programme Prévisionnel d'Aménagement du Projet Stratégique et Opérationnel (PSO) identifiant le secteur des Bréguières à Gattières comme un site à enjeux,
- Vu la délibération n°2015-021 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2015 prenant l'initiative de l'opération d'aménagement des Bréguières à Gattières,
- Vu la séance du Conseil d'Administration qui s'est tenue le 25 février 2016 et le procès-verbal correspondant,
- Vu le rapport de présentation précisant les objectifs du projet, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation et les modalités de mise à disposition des éléments de l'étude d'impact sur l'opération d'aménagement des Bréguières,

Le Conseil d'Administration :

- Au titre de l'article L103-3 du Code de l'urbanisme, approuve les objectifs du projet suivants :
 - o renforcer l'attractivité du cadre de vie du territoire,
 - o proposer de nouveaux logements qualitatifs,
 - o développer une offre immobilière résidentielle diversifiée incluant 35% de logements sociaux,
 - o offrir des espaces publics généreux.

Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

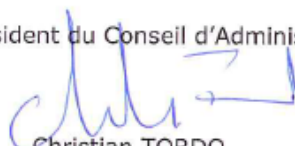
- Au titre de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, approuve les objectifs et les modalités de la concertation suivants et autorise le Directeur Général à les mettre en œuvre :
 - o Objectifs de la concertation :
 - o Associer, pendant toute la durée d'élaboration du projet de Z.A.C, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées,
 - o Informer les personnes concernées qui auront la possibilité de formuler des avis et/ou propositions durant la phase de définition du périmètre et du programme de la Z.A.C. projetée,
 - o Modalités de la concertation préalable :
 - o La période de concertation se déroulera à compter du 15 septembre 2016 et s'achèvera quinze jours après la mise à disposition du dossier d'étude d'impact et des avis requis au titre de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme,
 - o Exposition sur le territoire de la commune de Gattières sous la forme de panneaux d'information,
 - o Ouverture à la Mairie de Gattières, à l'EPA et à la Métropole Nice Côte d'Azur, aux heures normales d'ouverture de la mairie et des deux établissements, d'un registre permettant au public de formuler ses observations et propositions ; ces registres seront conservés par l'EPA,
 - o Insertion d'une annonce dans un journal local, précisant les modalités de la concertation,
 - o Informations sur les sites internet de la commune de Gattières et de l'EPA,
 - o Organisation d'au moins deux réunions publiques sur le territoire de la commune de Gattières.

- Au titre de l'article L122-1-1 du Code de l'Environnement, autorise le Directeur Général à solliciter le Préfet des Alpes Maritimes afin qu'il approuve les modalités de mise à disposition des éléments de l'étude d'impact ainsi que les pièces concernées au titre de l'article susvisé, selon la proposition suivante :
 - o Information du public par voie de presse et d'affichage huit jours avant la mise à disposition ;
 - o Insertion d'un avis dans un journal d'annonce légal précisant les modalités de la mise à disposition ;
 - o Informations sur les sites internet de la commune de Gattières et de l'EPA,
 - o Consultation des éléments mis à disposition à la mairie de Gattières et à l'accueil du siège de l'EPA aux heures normales d'ouverture de la mairie et de l'établissement,

Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
 Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

- o Maintien du registre ouvert pendant toute la durée de la concertation permettant au public de formuler ses observations et ses propositions sur les éléments mis à disposition.

Le Président du Conseil d'Administration



Christian TORDO

Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

2. Les articles de presse

Plaine du Var

nice-matin
Jeudi 21 mai 2015

7

GATTIÈRES

Crèche inter-entreprises : 60 berceaux aux Bréguières

Le projet des clubs des entreprises de Carros et St-Jeannet-Gattières est à l'étude, sur l'ancien terrain Lasserre, entre chemin de Provence et route de la Baronne

Bonne nouvelle pour les parents de jeunes enfants salariés des entreprises adhérentes au club des entreprises de la plaine du Var : le CAIPDV¹ a ressorti des cartons la crèche inter-entreprises, un projet vieux de 5 ans. Il devrait se réaliser, sur un terrain communal de Gattières, en haut du chemin des Strelitzia, entre la route de la Baronne et le chemin de Provence.

La faute à Primagaz...

« Ce projet a toujours avorté à Carros, faute d'accord avec CAF et PMI, à cause du périmètre de protection de Primagaz » a expliqué le président Marc Raiola, lors de l'assemblée



C'est sur l'ancienne propriété Lasserre, dont la maison sera démolie, que devrait être bâtie la crèche.

générale du club.

« On a trouvé une solution hors PPRI (périmètre de

protection des risques industriels) à Gattières en changeant de périmètre ».

C'est de la collaboration avec son homologue du club des entreprises de

Gattières Saint-Jeannet La Gaude, Jean-Pierre Audoli, qu'est né ce nouveau projet. Il avait déjà été annoncé en conseil municipal par Pascale Guitt, maire de Gattières, dans le cadre de l'aménagement du futur écoquartier des Bréguières.

Jean-Pierre Audoli a présenté la future crèche.

« Elle sera à 300 m du carrefour de Lidl (N.D.L.R. Les coteaux d'azur), facile d'accès pour ceux qui travaillent à Carros. La mairie de Gattières, qui portera le projet, nous a proposé un terrain de 1500 m². La crèche comptera 60 berceaux... La modification du PLU est en cours. Le permis sera déposé ensuite. »

Conclusion de Marc

Raiola : « La logique de la rive droite du Var s'est développée et la crèche en est un exemple concret. On est précurseur dans cette coopération entre les clubs des entrepreneurs. Pour celui de Saint-Laurent, si les études demandées par la CAF confirment une demande supérieure, il y aura une autre structure à aménager vers les Iscles. »

En attendant, c'est celle de Gattières que les parents ou futurs parents espèrent dans un premier temps.

Si l'année 2016 a été évoquée pour sa construction, les démarches administratives y mettent un bémol, que leur issue déterminera.

VALÉRIE ALLASIA
vallasia@nicematin.fr

Pascale Guitt : « d'abord réviser le PLU »

« On va tout faire pour que la crèche s'installe à Gattières dans le cadre de l'aménagement des Bréguières, notre futur écoquartier » assure Pascale Guitt, maire. La procédure passera d'abord par une révision du Plan Local d'Urbanisme, désormais métropolitain. Lancée en juin, elle devrait prendre environ 10 mois. La question de la voirie se pose également, le futur barreau de liaison entre la route de la Baronne et le chemin de Provence devant passer sur la propriété de la commune : « il va falloir décider de l'aménagement du chemin des Strelitzia ou de l'amorce de la réalisation de la desserte des Bréguières, qui traversera l'ancienne propriété Lasserre. On en discute avec la mé-

tropole, ainsi que de notre participation financière ».

C'est dans cet espace acquis par la commune voilà une dizaine d'années que la municipalité avait proposé la réalisation d'un lycée à la Région, qui a décliné la proposition.

La crèche intercommunale devrait y trouver place sur une parcelle de 1000 à 1500 m², devant la maison qui sera démolie. « Les démarches administratives que nous avons lancées n'empêchent pas le prestataire de la crèche de travailler en parallèle sur les plans. On va tout faire pour qu'elle soit bâtie à Gattières, et pour avancer le plus rapidement possible » a assuré la maire.

En bref

CARROS

Exposition de poupées « Fofuchas », jusqu'au 29 mai
Par Delphine Picone, au café du forum Jacques Prévert, (Rue des Oliviers). Entrée libre. Renseignements au 04.93.08.76.07.

Journée des familles au Parc Forestier ce samedi entre 14 heures et 19 heures
La 12^e édition de la journée

des familles aura pour thème « solidarités solidaires ». Tout au long de l'après-midi festive parents et enfants pourront participer à une série d'ateliers dans une ambiance conviviale. (Parc Forestier - rue du Bosquet). Renseignements au 04.97.02.80.60.

LE BROU

Concert exceptionnel « Danses et chants sacrés - Gloria de

Vivaldi », ce dimanche à 17 heures
L'association « Les Amis de la Chapelle Saint-Antoine vous invite à un concert au théâtre de verdure du Broc, sous la direction de Mathieu Pereygue avec la participation des chorales « La Sidorella », « Tourettissimo » et l'Ensemble Polyphonique de Nice ainsi que de Johanna Solbes à la harpe. Entrée gratuite. Renseignements au 04.92.08.27.30.

DESIGN ABOSS

Meubles & Décoration

Liquidation Totale*

4 km après
Carrefour Lingostière
à droite
à la STATION TOTAL

20 av. du train des Pignes - COLOMAR (gare)
04 92 08 04 04

Cagnes/Mer

8, place De-Gaulle - Tél. 04.92.13.85.10
Eurosud publicité : 04.93.18.70.00 - cagnes-sur-mer@nicematin.fr

Azur Viager EXPERTISE GRATUITE

Votre spécialiste du viager
dans le bassin de Cagnes / Saint-Laurent
Dès 60 ans

04 93 38 04 44
www.le-viager.fr

Gattières : un partenariat lance l'écoquartier des Bréguières

En 10 ans, il devrait accueillir trois cents logements, des équipements publics et des commerces. Un barreau de la route de la Baronne au rond-point de la Bastide est prévu pour sa desserte

Le conseil municipal vient de donner le coup d'envoi du futur écoquartier des Bréguières. Il a autorisé à l'unanimité la maire, Pascale Guit, à signer un protocole de partenariat avec la métropole et l'UIN⁽¹⁾. Le projet sera déterminant pour l'avenir de la commune dont l'aval connaîtra un essor considérable : trois cents logements y naîtront en dix ans.

Ce projet concerne le secteur compris entre la route des chemins de fer de Provence, en aval de La Bastide, et la route de la Baronne, dans la plaine.

Le terrain acquis au fil des municipalités appartient en grande partie à la commune, notamment côté route de la Baronne. Et à des propriétaires privés côté chemin de Provence. Les contacts sont lancés pour la maîtrise foncière du terrain, afin de permettre la réalisation du projet.

Crèche d'entreprises terrain Lassalle

Suivant une étude décidée en 2013, plusieurs orientations ont été retenues par le comité de pilotage (voir par ailleurs). La première des réalisations de ce nouveau quartier sera, en lieu et place du lycée dont le projet a

été abandonné, une crèche interentreprises.

Mené par le club des entreprises de Gattières-Saint-Jeannet, le dossier sera d'abord édifié sur le terrain acquis par la commune pour le lycée : la propriété Lassalle. La crèche sera financée par les entreprises,

notamment celles de la zone industrielle de Carros. Le projet étant très avancé, elle devrait sortir de terre en 2016 pour être opérationnelle d'ici deux ans.

« Ouvrir le secteur de part et d'autre »

« Ouvrir le quartier à l'urbanisation, ça signifie ouvrir ce secteur de part et d'autre. Il faut penser circulation, assainissement, pluvial... », a expliqué Pascale Guit.

« À terme on pourra déposer le tout-petit à la crèche et le plus grand à l'école de La Bastide sans avoir à retourner par Carros. Mais pour

ouvrir une voie métropolitaine sans les financements qui vont avec, la commune va devoir payer. La dépense sera de 490 000 euros. » La bonne nouvelle est que 70 000 euros seront imputés sur les 150 000 euros annuels de pénalités que doit verser la commune au titre

Ce qu'il y a dans le projet

- Tout d'abord un barreau routier est-ouest qui, de la plaine au co-teau, allègera le trafic des voies déjà saturées et desservira le futur quartier. La voie partirait des abords du chemin des Éilletts sur la M1 (route de la Baronne) vers le rond-point de la Bastide sur le chemin de Provence.

- L'urbanisation « raisonnée en hameaux » intégrée au paysage de cet espace actuellement vierge, pour y bâtir l'équivalent de 300 logements en dix ans.

- Un projet mêlant habitat pour l'essentiel, équipements publics et commerces.



Le futur barreau routier reliera le rond-point de la Bastide et la route de la Baronne.

(Photo V.A.)

de la loi SRU faute de disposer d'un nombre de logements sociaux suffisants. Le futur écoquartier y palliera en grande partie.

VALÉRIE ALLASIA
vallasia@nicematin.fr

(1) Plus précisément avec l'ÉPA - Établissement public d'aménagement de l'opération d'intérêt national.

Jne crèche d'entreprises à Gattières pour 2018

Le club des entreprises Saint-Jeannet-Gattières, présidé par Jean-Pierre Audoli réussit à mener de front de nombreux projets dynamisant la vie des entreprises saint-jeannoises et gattiéroises

Le club des entreprises de Saint-Jeannet-Gattières (CAIPDV) a renouvelé sa confiance à son président, Jean-Pierre Audoli. Le bilan 2015? Encourageant. Mais jugez plutôt...
Premier dossier d'importance, celui de la future crèche d'entreprises. «Les choses sont désormais actées. Territorialement tout d'abord. Avec Gattières pour ce qui est de l'accueil du futur édifice conçu par l'architecte Pablo Katz sur la ZAC des Bréguières. Mais aussi avec l'EPA et la Métropole. Elles sont également actées par la CAF pour ce qui est du financement et de l'autorisation d'exploitation».

Soixante berceaux pour commencer

Le président Audoli précise ainsi que l'on s'achemine vers un dépôt du permis de construire au cours du premier trimestre 2017, pour une ouverture esprée en septembre 2018. Rappelons que cette crèche d'entreprises devrait démarrer avec 60 berceaux, avec possibilité d'extension. Les salariés du secteur



La future crèche d'entreprises sur la ZAC des Bréguières de Gattières.

(Visuel cabinet d'architecte Pablo Katz)

pourront en bénéficier mais également les communes concernées si elles le souhaitent.

Autre dossier acté, celui de l'union du CAIPDV de Saint-Jeannet-Gattières avec le CAIPDV de Carros-Le Broc,

présidé par Marc Raiola. «Chaque club conservera son entière autonomie mais l'un pourra parler pour l'autre», souligne Jean-Pierre Audoli, qui espère que les clubs gagneront en efficacité.

Des totems pour les ZAC

L'année écoulée aura été aussi celle de l'arrivée de la signalétique de type totem, prise entièrement en charge par la métropole

Nice Côte d'Azur. Le premier exemplaire a été disposé au rond-point desservant la ZAC Saint-Estève. Deux autres installations sont prévues, à la ZAC Fongerie et à Gattières (une convention de gestion de

vrait être passée avec la mairie de Saint-Jeannet pour ce qui est de la signalétique interne à la ZAC de Saint-Estève).

«Ces derniers mois, nous avons également œuvré dans le cadre de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme saint-jeannois, témoigne le président Audoli. Nous sommes très satisfaits du résultat puisque 22 de nos 23 doléances ont été prises en compte».

Construire «plus haut et plus grand»

La possibilité «de construire plus haut et plus grand» dans la ZAC Saint-Estève est très appréciée. Tout comme l'arrivée de la fibre optique dédiée (cinq entreprises de Saint-Estève déjà connectées), le rapprochement du club de Carros pour ce qui est du ramassage «Tri & co» des déchets, et la participation à la 3^e édition de l'opération «Rencontres pour l'emploi», le jeudi 7 avril prochain.

MICHEL DIVET

mdivet@nicematin.fr

(1) Pablo Katz a été sélectionné dans le cadre de l'opération «Reinventer Paris» pour l'un des 25 sites retenus, celui de l'ancien conservatoire du 13^e arrondissement.

Bouyon s'offre un restaurant gastronomique

Réhabilitée par la mairie, La Maison Barnoin a dans un premier temps accueilli des chambres d'hôtes au charme incontestable.

Depuis le mois de décembre, se trouve également dans le même établissement, situé 12, place de la Mairie, un restaurant gastronomique, tenu par Jean-Pierre Pailleret. Le chef a été choisi par la municipalité à la suite d'un appel à candidatures.

Jean-Pierre Pailleret «bâigne» dans la cuisine depuis ses 15 ans, âge auquel il a commencé son apprentissage.

Produits locaux et de saison

Au cours de sa carrière, il a travaillé dans des palaces et des restaurants étoilés à Paris et à l'étranger (Ecosse, Angleterre). Souhaitant rejoindre la région après 34 ans dans le métier, il a choisi Bouyon, après avoir visité plusieurs dizaines d'établissements.



Le chef Jean-Pierre Pailleret et sa femme devant la cuisine ouverte sur une salle qui compte 26 couverts.



(Photos C. D.)

sements. Jean-Pierre a à cœur de proposer une cuisine moderne, de caractère, en travaillant avec des

produits traçables, de saison et locaux, et, dans l'assiette, en privilégiant la qualité à la quantité.

Pour le vin, il travaille avec Nicolas Loubère, caviste sommelier qu'il a connu chez Drouant, à Paris. Il propose ainsi des vins

«découverts», de petits récoltants qui font de la très bonne qualité. Il va même jusqu'à «créer» ses eaux avec la société Cryo et Concepts, proposant ainsi des eaux plates et gazeuses uniques.

Fait maison

A l'exception du pain qui vient de la boulangerie «Les chants des blés» au Broc, tout est fait maison et les clients peuvent s'en assurer car la cuisine est ouverte sur la salle.

Accolée à la cuisine, la «table du chef» permet d'accueillir six personnes qui auront le privilège de déjeuner ou de dîner tout en voyant le chef travailler. Jean-Pierre Pailleret fournit les petits déjeuners des chambres d'hôtes, avec, là encore du «fait maison»: yaourts, confitures, pâte à tartiner. Il envisage d'ailleurs la vente de ses produits, sucrés et salés. A suivre.

C. D.

Gattières : « Nous n'avons pas le choix, il faut construire »

L'avenir des Bréguières, futur « écoquartier », était au cœur de la 1^{re} réunion publique lundi soir. Pour répondre aux injonctions de l'État, 350 logements y seront bâtis en 10 à 15 ans. Questions

Pour l'instant, c'est encore un espace champêtre entre deux vallons, en aval du chemin de Provence et en amont de la route de la Baronne. Une langue verte où les restanques d'oliviers et d'arbres fruitiers s'étagent harmonieusement, traversées par d'anciens chemins muletiers.

Dernier espace non bâti de la commune de Gattières en partie basse de coteau, c'est aussi sa dernière réserve foncière. Un lycée avait envisagé. La Région n'avait pas suivi. Mais dans dix à quinze ans, Les Bréguières seront le deuxième centre de gravité de la commune. On y trouvera habitations, services publics dont une crèche inter-entreprises, et des commerces. Avec pour le desservir, un barreau routier reliant chemin de Provence et Plan.

« Nous n'avons pas le choix, il faut construire » a résumé Pascale Guit, en introduction de la réunion publique de concertation. Organisée lundi salle Vogade, elle était menée par Olivier Sassi, directeur adjoint de l'établissement public d'aménagement : l'État étant partenaire de la commune



Lundi la salle Vogade s'est vite remplie de Gattiérois curieux de savoir ce que deviendront les Bréguières. (Photo Eric Ottino)

dans ce projet, avec la métropole Nice Côte d'Azur.

Plus grand que Saint-Pierre à Carros

L'étendue du bâti sera considérable. À titre de comparaison, le village Saint-Pierre récemment livré à Carros les Plans totalise 306 logements. Deux fois moins qu'à Gattières.

Jean-Michel Sanignat, l'architecte urbaniste, a signé un contrat de 9 ans afin de suivre le projet de sa conception à sa réalisation.

Il en a donné la philosophie : « suivre les lignes de force du site actuel, concevoir « un paysage qui organise le site » et intégrer l'opération visuellement. Ceci autant que faire se pourra. Des végétaux seront conservés, notamment ceux qui bordent les vallons.

Côté construction, une « démarche vertueuse » est annoncée : éco-construction, utilisation de galets et d'enduits, gestion des eaux pluviales... Aussi programmées, la gestion des déchets, l'environnement sonore. Et la préservation de ce qui restera de biodiversité dans un site où vivront plus d'un millier d'habitants.

VALÉRIE ALLASIA
valeria@nicematin.fr

La phrase

« Ne pas spolier les propriétaires, obtenir un collège et un lycée et des transports collectifs, inexistants chez nous. »

Pascale Guit, maire de Gattières.

Le chiffre

35%

C'est la proportion de logements sociaux prévue dans l'écoquartier, afin de rattraper le retard de la commune : selon l'État, il est de 300 HLM.

Questions des Gattiérois, réponses de l'EPA

- ✓ « Vous nous avez fait un beau discours, mais comment paiera-t-on les terrains des propriétaires expropriés ? Ça fait des années qu'on nous tient dans l'impossibilité de construire ou de vendre ! » Une dame a ouvert le feu des questions.
- « L'achat se fera au maximum du prix de l'évaluation des Domaines par l'établissement public foncier. Il faudra attendre l'étude. »
- ✓ « Avant la réunion publique vous auriez pu réunir les propriétaires. On a été échaudé par la SAFER qui nous a expropriés de nos terrains, il ne faudrait pas que ça retombe sur les mêmes, et même si on est content d'un regain de vie au village » dit un Gattiérois.
- « Il n'y aura ni spoliation ni spéculation. L'EPA n'est pas là pour s'enrichir sur le dos des propriétaires. La valeur du foncier sera fonction des investissements de stabilisation. Les propriétaires pourront revendre ou bâtir sur un terrain rendu constructible. »
- ✓ « Que prévoit-on pour les eaux pluviales ? »
- « Plutôt que d'énormes tuyaux, des espaces de rétention paysagers pour laisser à l'eau le temps de s'infiltrer naturellement. Ceci afin de compenser l'imperméabilisation des sols. »
- « Alors il va falloir planter des éponges » a commenté un participant goguenard.
- ✓ « Aménagements routiers, le réseau actuel étant déjà sous-dimensionné, et le pont de l'Engeri vers Carros très étroit »
- « On va étudier la desserte à une échelle dépassant l'entrée et la sortie des Bréguières... L'EPA a d'autres projets, le demi-détourneur sur la 620bis à La Gaude qui desservira le MIN. Refaire un pont n'est pas dans notre mission, la nouvelle voie des Bréguières devrait le décharger. Un barreau identique est prévu au projet de la ZAC Saint-Estève à Saint-Jeannet qui accueillera 400 logements, ça devrait avoir le même effet. »
- « Et on chargeons la route de la Baronne » a résumé un membre du public.
- ✓ « Qui finance le projet ? »
- « La ZAC autofinancera le plus possible. L'investissement public est apporté par la commune. Les dépenses seront compensées par la vente du foncier aménagé et la participation de ceux qui veulent garder leur terrain et y construire. »
- ✓ « La métropole ne finance pas le barreau ? »
- « Non, c'est la commune qui apporte le financement public, Métropole et autres communes n'interviennent pas. Si on avait attendu un autre financement public ça aurait pris très longtemps. »

Il est temps de participer à la consultation publique

L'étude de faisabilité désormais acquise, la prochaine étape, sera la création de ZAC. Elle devrait prendre environ un an avec l'élaboration du programme d'équipements publics. Le préfet prendra ensuite un arrêté qui permettra de lancer les travaux dans l'espace public.

La zone d'activité concertée du nouveau quartier apportera une vision globale, et jusqu'à son achèvement, de la desserte et du projet lui-même.

Elle doit aussi permettre de financer l'opération : ce qui se bâtit devra payer les dépenses.

À ce titre, la commune, qui a déjà fourni le foncier, prendra en charge la réalisation du

barreau (près de 400 000 euros évoqués en conseil municipal).

Une nouvelle réunion publique est prévue à Gattières en début d'année avec mise à disposition de l'étude d'impact.

Les personnes intéressées ont jusqu'à la fin de la concertation, au premier semestre 2017, pour livrer leur avis. Exposition et registres sont ouverts en mairie, au siège de l'EPA et à la Métropole. Le bilan sera validé par l'EPA, maître d'œuvre du projet.

(1) En mairie de Gattières 11 rue Tardit et Gassat, à la métropole Nice Côte d'Azur et EPA Eco-Village place du Air, à la mairie de Nice Plaza, 455 Promenade des Angéles, Nice et sur www.gattieres.fr et www.ecovillage-plaineazur.fr

Pascale Guit: des chantiers en cascade pour Gattières

Interview A mi-mandat, la maire dévoile le phasage des opérations qui changeront le visage de la commune. Et, face aux impératifs de la loi SRU, elle ne mâche pas ses mots à l'égard de l'Etat

A l'aube de 2017, et quasiment à mi-mandat, Pascale Guit dévoile les projets qui verront le jour cette année dans sa commune et préfigurent ceux de 2018, dans une vaste opération à tiroirs qui donnera plus d'ampleur à la vie associative et culturelle. Au quotidien des Gattiérois aussi, avec deux parkings et une maison de santé...

Quel sera LE projet de l'année ?
La réalisation de l'écostructure, la future salle polyvalente modulable de 250 m² en bois et verre, à la toiture végétalisée. Elle sera installée sous la salle Vogada, à l'emplacement des préfabriqués des services techniques. Le permis de construire a été déposé en décembre, elle devrait être livrée en novembre 2017. C'est un réel besoin pour la population, tant les associations que les particuliers: ils pourront la louer les week-ends pour des fêtes privées. Au total elle coûtera 650 000 euros, dont 360 000 à la commune. On pourra ensuite acheter un chapiteau qui doublera sa surface: elle accueillera alors jusqu'à 500 personnes. On pourra imaginer d'y organiser la Saint-Blaise!

Les 60 associations gattiéroises y auront toutes accès ?
Une partie d'entre elles a dû quitter l'ancienne école du Plan où se sont installés les services techniques, pour la salle Mourailla momentanément. Elle a fait son temps et sera démolie après la livraison de l'écostructure, pour créer un parking de 35 places. On va alors devoir définir le planing d'occupation de la nouvelle salle. Les conventions annuelles avec les associations seront revues. Le prêt de salle, jusqu'à présent gratuit pour elles, pourrait devenir payant les week-ends au-delà d'un certain nombre de mises à disposition. Il y a aussi le problème de l'utilisation des écoles le soir par les associations, on a confiance en eux mais il faudra les en sortir, à cause des impératifs de sécurité... On envisage de proposer à certaines associations de se réunir à la future médiathèque, les peintres par exemple.

Le transfert annoncé de la médiathèque à la Maison rose ?
Il est exclu d'avoir deux chantiers au centre-ville en même temps. On attendra donc d'être certains de la date de livraison de



Pascale Guit: l'achèvement de l'écostructure sera déterminant pour le lancement du transfert de la médiathèque... entre autres chantiers qui s'achèveront en 2018. (Photo Eric Ottino)

l'écostructure pour lancer ce transfert. Dans le meilleur des cas au deuxième trimestre 2018. Ce n'était pas prévu au projet de mandat, mais cela libérera les 160 m² de l'actuelle médiathèque au rez-de-chaussée de la mairie: les services publics qui sont à l'étage pourraient s'y installer, ce nous éviterait les frais de pose d'un ascenseur pour la mise aux normes « personnes à mobilité réduite » qui est obligatoire.

Et la mise aux normes PMR de l'école de la Bastide ?
L'école de la Bastide où l'on peut facilement se garer a été choisie pour cette mise aux normes plutôt que Mourailla. Cela permettra aux enfants et au personnel handicapés d'y accéder facilement. Le réaménagement sera un très gros chantier. Il doit se tenir sur quatre mois: on commencera pour un mois en décembre 2017 et on le poursuivra sur trois mois en débordant avant ou après les vacances d'été 2018 pour gérer les moins possible les 160 enfants de la maternelle à l'élémentaire.

Où en est le projet de maison de santé à la maison rose ?
Elle doit accueillir ostéopathe, généraliste, psychologue, podologue, infirmier,

diététicienne, orthophoniste. Ces professionnels de santé en ont demandé l'ouverture à l'ARS [agence régionale de santé]. Elle doit assurer le financement des 1,2 million d'euros de rénovation à l'identique de la maison, que la Ville met à disposition par bail emphytéotique. On est dans l'attente de la réponse. Pour l'accès des personnes à mobilité réduite, un ascenseur vitré est prévu en extérieur. Au rez-de-jardin, il y aura un accueil de jour des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, avec jardin des senteurs... Là aussi la demande des familles est importante.

Le conseil a voté l'achat de la vieille station-service...
Oui, par un accord amiable nous avons évité la procédure de DUP [déclaration d'utilité publique]. Cela nous coûtera moins cher et ça ira plus vite. La somme sera au budget 2017, nous utiliserons l'enveloppe de mandat de la métropole pour cela. Le tout sera rasé, et la zone réaménagée en parking d'une dizaine de places en zone bleue. On espère pouvoir le réaliser en 2017: les parents dont les enfants vont à la crèche pourront s'y garer en toute sécurité, ainsi que les clients des commerces et les habitants.

Un projet emblématique ?
Nous allons refaire le rond-point des Côteaux d'Azur, devant l'Idl, route de la Baronne. Les gens croient qu'ils sont à Carros alors que c'est notre entrée de ville. Le sculpteur Nemo nous offre une œuvre d'art de 5 m de haut en résine métallisée, le Yin et le Yang. Avant de la placer au centre, on va recalibrer le rond-point qui est en pente, refaire la plateforme en béton, y poser l'eau et l'électricité, car la statue est aussi une fontaine. Ça nous coûtera environ 40 000 euros mais c'est important pour marquer l'entrée dans Gattières.

Route de la Baronne, la commune est-elle toujours en procès avec Auto Stock ?
La décision a été rendue en notre faveur, les voitures étant parkées sur un terrain à vocation agricole en totale illégalité. Il semble que les services de l'Etat ont du mal à se faire payer les sommes dues, qui nous seront rétrocédées.

D'ici une dizaine d'années, les Bréguières accueilleront 350 logements en partie sociaux...
Oui, l'Etat, par la loi SRU, nous impose de construire des logements sociaux sans tenir compte des besoins réels des

habitants ni des particularités topographiques de notre territoire. Sans non plus financer les routes et équipements qu'utiliseront les nouveaux venus. Ils seront au moins un millier à transiter sur le chemin de Provence... Outre le terrain que la Ville a mis à disposition là où elle attendait un lycée, elle financera aussi un barreau qui reliera chemin de Provence et route de la Baronne. Pour éviter de faire le tour complet entre l'école et la crèche d'entreprises de 80 berceaux espérée pour 2018...

Vous soulevez un vrai problème d'équipements publics ?

Les maires de la rive droite sont tous contraincts par l'Etat de construire du logement social sur les coteaux, et en même temps. L'Etat ne prend pas en compte les problèmes de voirie qui en découlent sur le chemin de Provence et la route de la Baronne de Gattières à Saint-Laurent. Il ne dit rien non plus sur la réorganisation des transports collectifs, qui sont inexistantes actuellement pour desservir nos communes vers Venise par exemple, où la zone industrielle de Carros où travaillent beaucoup de Gattiérois. Sans transports en commun, les nouveaux habitants devront tous se déplacer en voiture... et au lieu de 5 min pour accéder à la ZI de Carros on mettra 3/4 d'heure. On attend beaucoup du pôle multimodal de Carros, à condition que des navettes desservent Gattières pour y accéder avec un billet unique. Enfin, le lycée de Venise est saturé, comme Thierry Maulnier, et les collèges de Carros et Saint-Jeannet. Où iront les enfants des nouveaux habitants ? Les maires de la rive droite demandent aussi un collège et un lycée...

Côté sécurité, comment se porte la commune ?
Nous avons recruté deux ASVP, anciens gendarmes de la brigade de Carros, ils s'occupent beaucoup d'urbanisme, de conflits de voisinage et de stationnement... Une dizaine de cambriolages ont été commis ces dernières semaines: la vidéo surveillance a permis de lire les plaques d'immatriculation de certaines voitures suspectes. On va en ajouter 5 ou 6 au budget 2017.

PROPOS RECUEILLIS PAR
VALÉRIE ALLASIA
vallasia@nicematin.fr

Le projet Bréguières se dessine à Gattières

Qualifié « d'éco-hameau », de « quartier paysage », le projet de 350 logements des Bréguières prend forme. L'urbaniste Jean-Michel Savignat en a dévoilé jeudi les grandes lignes

L'important projet immobilier de l'éco-hameau des Bréguières de 350 logements (lire par ailleurs) prend forme. Il a été présenté jeudi soir, salle Vagade, dans le cadre de la concertation précédant la mise en place d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) confiée à l'établissement public d'aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var.

Jean-Michel Savignat (Cabinet « Territoires urbains »), l'architecte urbaniste retenu, est revenu en préambule sur le terme d'« éco-hameau », employé pour décrire ce projet d'importance visant « à répondre aux besoins de logements des Gattiétois ».

Crèche, commerces, dessertes

« Eco » car l'ambition affichée est d'en faire un quartier paysage, « en maintenant une partie significative des arbres présents sur le site, en respectant l'écran boisé des vallons des Bréguières et d'Engiri qui l'encaissent ». Mais aussi en organisant un système naturel de recueil des eaux pluviales qui passera, entre autres, par la création de bassins de rétention et de toitures végétalisées, en limitant les terrassements, en préservant des couloirs écologiques pour les animaux (chauve-souris), etc.

« Hameau » car l'intention est de faire de ce futur quartier un lieu de vie durable. Avec desserte par la route de Streillères, une voie que partiellement carrossable actuellement et qui reliera le chemin de Provence et la route de la Baronne (métropolitaine 1), un chemin-



À gauche, Olivier Sassi, directeur général adjoint de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var, a échangé avec quelques propriétaires de terrain mécontents de leur sort. Ces derniers auront rendez-vous avec l'établissement public foncier PACA mandaté pour l'acquisition de parcelles indispensables au projet Bréguières. (Photo M.D.)

ment pour les piétons de bas en haut, des commerces et services, une crèche d'entreprise de 80 berceaux, avec la proximité du groupe scolaire de la Bastide, etc. Après la présentation, les remarques et interrogations du public ont porté sur l'impact à terme sur les écoles, collèges et lycées du futur quartier, mais surtout sur son accessibilité.

En attendant de connaître les con-

clusions d'une étude de circulation sur l'ensemble de la Rive droite du Var, le maire, Pascal Guit, a confié qu'elle militait « pour la création d'un rond-point sur la route de la Baronne », à hauteur de ce qui sera la partie basse du projet.

Améliorer le transport collectif

Autre attente : l'amélioration de

tout ce qui est transport public, afin de faciliter les allées et venues des futurs occupants du quartier des Bréguières et plus généralement celles de tous les Gattiétois.

Prochaines étapes du dossier : l'avis de l'autorité environnementale (DREAL) et de la métropole ; l'adaptation du projet, la clôture de la concertation et son bilan qui sera présenté aux élus gattiétois et

En chiffres

- 10 : en hectares l'emprise du futur quartier.
- 3 : le gabarit maximum des constructions est fixé à R + 3, dans la partie haute du projet, au contact avec le chemin de Provence.
- 350 : le nombre de logements prévus, avec un pourcentage de logements sociaux fixé à 35 %.
- 600 : en mètres carrés la surface plancher de commerces et services (au maximum).
- 750 : en mètres carrés la surface plancher pour une crèche d'entreprises prévue côté route de la Baronne et une réserve foncière pour un équipement communal situé côté chemin de Provence.
- 2000 : en mètres carrés la surface plancher pour des activités professionnelles diverses.
- 300 : c'est en mm la hauteur de pluie tombée en 1981 à cet endroit en l'espace de trois petites heures. L'aspect écoulement des eaux pluviales sera un aspect important de ce projet immobilier sur un dénivelé de 50 m sur une longueur de 500 m.

au conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var. D'ici là, l'établissement public foncier PACA, mandaté pour l'acquisition des parcelles privées, aura entamé son travail. Le projet éco-hameau Bréguières est sur les rails.

MICHEL DIVET
mdivet@nicematin.fr

COOPÉRATIVE AGRICOLE DE NICE
CENTRE MÉDITERRANÉEN DE L'AGRICULTURE

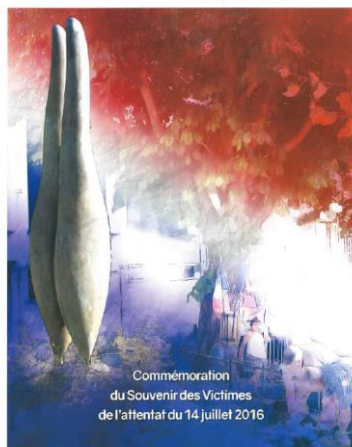
OUVERTURE NOUVEAU MAGASIN SAMEDI 25 MARS

NUTRITION ANIMALE
JARDINERIE
MATÉRIEL AGRICOLE
VENTE/RÉPARATION
PRODUITS DU TERROIR

"Tout pour mon jardin"

STIHL • STAUB • ROYAL CANIN

690 BD DU MERCANTOUR - NICE - 04 93 83 24 65 - www.coop-nice.fr - cma@coop-nice.fr



URBANISME - ENVIRONNEMENT

Le projet des Bréguières

Un éco-hameau des Bréguières, pourquoi?

Ce projet vise à répondre aux besoins de Gattières en termes de logements (secteur de mixité sociale) et d'équipements en renforçant le centre de vie situé au quartier de la Jasside. Il proposera des logements, des commerces et des équipements, dont une crèche d'entreprises. Il sera conçu suivant les principes d'un aménagement respectueux du cadre naturel dans lequel il s'insère. Par exemple, il composera avec les vues et l'orientation pour protéger les paysages, et aura pour effet de limiter l'usage de la voiture.



Ce futur quartier repose sur 4 principes

- Le respect du vallon et la mise en valeur de ses paysages
- La création d'une voie, d'allées résidentielles et de sentes piétonnes pour desservir les logements et favoriser la convivialité
- L'étagement des logements dans la pente permettant de préserver les vues pour les habitants (R+1 à R+3) et de renforcer les continuités arborées et écologiques.
- La diversité des constructions : maisons, appartements, crèche, commerces, activités diverses et une réserve foncière pour un potentiel centre aéré.

Programme prévisionnel :

25 000m² de surface de plancher de logement
5 à 600m² de surface de plancher de commerces et services
750m² de surface de plancher pour une crèche + réserve foncière pour un équipement communal
2 000m² de surface de plancher d'activités.



Cadastre et périmètre de ZAC proposé

Un projet communal : avec quel partenaire public?

La commune travaille avec l'EPFV et s'appuie sur un protocole avec l'établissement public d'aménagement (EPA) éco-vallée Plaine du Var et sur un partenariat avec la métropole, pour étudier et réaliser en concertation le projet d'éco-hameau des Bréguières. C'est ainsi que l'EPA, en tant que maître d'ouvrage, a identifié les enjeux et les modalités de la concertation.

Calendrier prévisionnel de la concertation

La concertation s'est ouverte depuis le 15 septembre 2016 et s'achève le 15 septembre 2017. Deux réunions publiques ont eu lieu les 17 octobre 2016 et 23 mars 2017.

Si ce projet vous intéresse, n'hésitez pas à livrer votre point de vue sur le registre mis à votre disposition à la mairie, à la Métropole Nice Côte d'Azur ou à l'Etablissement Public d'Aménagement Eco-Vallée Plaine du Var.

3. Les supports d'information

3.1. Les annonces presses

Près de chez vous nice-matin
Vendredi 14 octobre 2016 3

Vence tente une ouverture vers le Piémont

Ce week-end, la Cité des arts sera bien représentée à l'occasion de la grande foire du marron du Piémont, à Cuneo. Les prémices d'un partenariat transfrontalier ?

Déjà maintenant pour des dizaines d'années, les lycées de France, d'Italie et d'Espagne ont été partenaires de la Foire du marron du Piémont, à Cuneo. Mais de Venise jusqu'à la frontière italienne, les artisans de la cuisine traditionnelle ont toujours été présents. C'est pourquoi, cette année, la Foire du marron du Piémont, à Cuneo, sera bien représentée par la Cité des arts de Venise. Les artisans de la cuisine traditionnelle ont toujours été présents. C'est pourquoi, cette année, la Foire du marron du Piémont, à Cuneo, sera bien représentée par la Cité des arts de Venise.

Des stands offerts par la Ville de Cuneo

Organisée durant trois jours en plein cœur de la ville, la manifestation rassemble chaque année des dizaines de milliers de visiteurs. Deux cents stands attendent le public. Parmi eux, ceux de la cuisine traditionnelle de la région du Piémont, de la cuisine traditionnelle de la région du Piémont, de la cuisine traditionnelle de la région du Piémont.

Le week-end du marron du Piémont, à Cuneo

Le week-end du marron du Piémont, à Cuneo, est une manifestation traditionnelle de la région du Piémont. Elle rassemble chaque année des dizaines de milliers de visiteurs. Deux cents stands attendent le public. Parmi eux, ceux de la cuisine traditionnelle de la région du Piémont, de la cuisine traditionnelle de la région du Piémont, de la cuisine traditionnelle de la région du Piémont.

Près de chez vous nice-matin
Jeudi 16 mars 2017 5

A La Marina, l'agitation sur le toit alimente la rumeur

À Villeneuve-Loubet, le chantier en haut du bâtiment Le Ducal et visible à l'œil nu ne laisse personne indifférent. La mairie estime que de tels travaux n'auraient jamais dû être autorisés

Généraliste, on dit qu'il ne reste plus rien de la Marina. Mais c'est faux. Le toit du bâtiment Le Ducal, à Villeneuve-Loubet, est toujours là. Et c'est là que se joue la bataille pour la Marina. Le toit du bâtiment Le Ducal, à Villeneuve-Loubet, est toujours là. Et c'est là que se joue la bataille pour la Marina.

Pluie, j'accuse et l'air à l'œuvre

Il y a eu beaucoup de pluie ces derniers jours. Et c'est là que se joue la bataille pour la Marina. Le toit du bâtiment Le Ducal, à Villeneuve-Loubet, est toujours là. Et c'est là que se joue la bataille pour la Marina.

Un monte-charge est installé le long du bâtiment Le Ducal, de la résidence Marina Blue des Anges, depuis quelques mois déjà.

Aspect de la ligne architecturale

Le toit du bâtiment Le Ducal, à Villeneuve-Loubet, est toujours là. Et c'est là que se joue la bataille pour la Marina. Le toit du bâtiment Le Ducal, à Villeneuve-Loubet, est toujours là. Et c'est là que se joue la bataille pour la Marina.

Jeudi 23 mars 2017 à 18h00, salle Vogade à Gattières

Établissement Public d'Aménagement (EPA) Éco-Valée Plaine du Var vous convie à une :

REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION A GATTIERES

Autour du projet des Bréguères

Étape 2 de la concertation : définition du projet

Si vous souhaitez des informations et s'exprimer ?

« A la mairie de Gattières, où une exposition présente les enjeux du projet »

« Dans la salle de la concertation ou à disposition à la mairie de Gattières ainsi qu'à la Mairie de Nîmes (France) ou à la Mairie de Nîmes (France) »

« Sur les sites internet de la concertation gattieres.fr et de l'EPA Éco-Valée Plaine du Var »

« Vous pouvez faire part de vos observations ou de vos remarques à la mairie de Gattières, ainsi qu'à la Mairie de Nîmes (France) ou à la Mairie de Nîmes (France) »

« Vous pouvez faire part de vos observations ou de vos remarques à la mairie de Gattières, ainsi qu'à la Mairie de Nîmes (France) ou à la Mairie de Nîmes (France) »

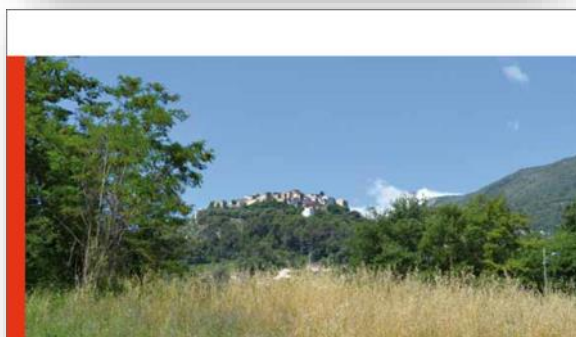
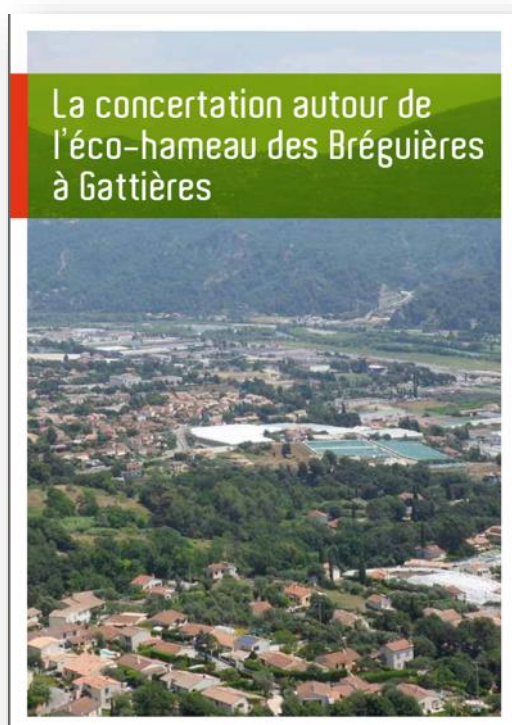
« Vous pouvez faire part de vos observations ou de vos remarques à la mairie de Gattières, ainsi qu'à la Mairie de Nîmes (France) ou à la Mairie de Nîmes (France) »

3.2. Les panneaux lumineux



3.3. Les livrets d'information

Livret information- étape 1



Vous trouverez ici les premières informations utiles pour participer à la concertation ouverte depuis le 15 septembre 2016 sur le projet des Bréguières à Gattières.

Si ce projet vous intéresse, n'hésitez pas à participer aux réunions publiques, à vous informer, ou à livrer votre point de vue sur les registres mis à votre disposition à la mairie, à la Métropole Nice Côte d'Azur ou à l'Établissement Public d'Aménagement Éco-Vallée Plaine du Var (adresses dans l'encadré ci-contre).

UN ÉCO-HAMEAU DES BRÉGUIÈRES : POURQUOI ?

Ce hameau vise à répondre aux besoins de Gattières en termes de logements et d'équipements en renforçant le centre de vie situé au quartier de la Bastide. Il proposera logements, commerces et équipements dont une crèche d'entreprises. Il sera conçu suivant les principes d'un aménagement respectueux du cadre naturel dans lequel il s'insère. Par exemple, il proposera une gestion vertueuse de l'eau, composera avec les vues et l'orientation pour protéger les paysages et limitera l'usage de l'automobile en proposant à proximité commerces et équipements indispensables à la vie de tous les jours. Il sera desservi par une voie nouvelle et offrira des espaces publics privilégiant les mobilités douces.



UN PROJET COMMUNAL : AVEC QUEL PARTENAIRE PUBLIC ?

La commune s'appuie sur un protocole avec l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Éco-Vallée Plaine du Var et sur un partenariat avec la Métropole pour étudier et réaliser en concertation le projet d'Éco-hameau des Bréguières. C'est pourquoi l'EPA, en tant que maître d'ouvrage, a identifié les enjeux et les

modalités de la concertation. Elle respecte les engagements des élus de la commune de Gattières et de l'EPA de mener une démarche de consultation exemplaire, permettant de placer les citoyens au centre du processus de conception du projet.

UNE CONCERTATION : DE QUOI PARLONS-NOUS ?

Tous les sujets liés à l'opération d'éco-hameau peuvent être abordés par les habitants. La concertation doit permettre notamment de préciser les apports du projet à la vie communale, de prendre en compte les besoins des acteurs économiques et publics en tant que partenaires du programme, de

détailler les impératifs qualitatifs attendus dans cette opération conduite sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté⁶⁶.

Ces échanges seront à l'origine de l'élaboration d'un projet concerté qui vous sera présenté dans la deuxième phase de la concertation.

QUELS OUTILS À VOTRE DISPOSITION ?

La concertation légale permet d'associer pendant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Tous auront la possibilité de formuler des avis et/ou propositions. Cette concertation est préalable à la création de la ZAC et concomitante avec les études de faisabilité du projet. Les concepteurs mobilisés autour de l'urbaniste Jean-Michel SAVIGNAT (Territoires Urbains) se nourriront des remarques faites au cours de ces échanges ainsi que des études techniques pour proposer un programme réaliste et qualitatif.

L'information : les différents rendez-vous seront annoncés dans la presse locale et sur les sites Internet de l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var⁶⁸ et de la commune de Gattières⁶⁹. La mairie accueille une exposition sur le projet où vous retrouverez également les fiches d'information.

Une exposition mobile sera présentée sur le territoire de la commune.



Les réunions publiques se tiendront à Gattières.

Les registres mis à votre disposition à la mairie de Gattières, au siège de la Métropole et de l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var, vous permettront de faire vos observations aux heures d'ouverture au public.

- Mairie de Gattières : 11 Rue Torrin et Grassi Gattières
- Métropole Nice Côte d'Azur et EPA Éco-Vallée plaine du Var : aménageable Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice (à l'accueil pour la Métropole et au 4^e étage pour l'EPA)

⁶⁶ Zone d'Aménagement Concerté : le ZAC (art L. 311-1 du code de l'urbanisme) est une opération qui résulte de l'initiative publique et qui est mise en œuvre en deux phases : d'abord la création puis de réalisation. Gattières a choisi de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de ce nouvel éco-hameau par l'Établissement Public d'Aménagement Éco-Vallée Plaine du Var. Le périmètre, le programme des constructions et des équipements et le bilan financier prévisionnel sont approuvés par les élus. Un cahier des charges réglemente la vente du terrain. La concertation est un préalable à la création de la ZAC.

⁶⁸ www.ecovallée-plaineduvar.fr

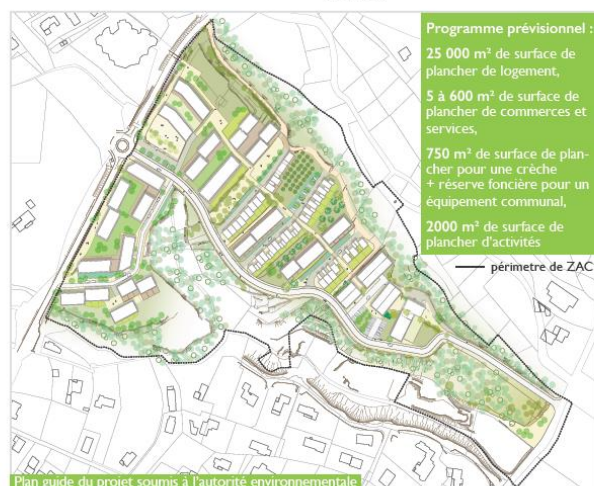
⁶⁹ www.gattieres.fr

Les Bréguières à Gattières la définition du projet

UN QUARTIER PAYSAGE

Après avoir dialogué avec les participants à la concertation sur les enjeux du projet dans la première étape de la démarche, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine propose après étude et inventaire écologique détaillés du site, la création d'un quartier paysage. Il repose sur quatre principes :

- le respect du vallon et la mise en valeur de ses paysages
- la création d'une voie, d'allées résidentielles et de sentes piétonnes pour desservir les logements et favoriser la convivialité
- l'étagement des logements dans la pente permettant de préserver les vues pour les habitants (R+1 à R+3) et de renforcer les continuités arborées et écologiques
- la diversité des constructions : maisons, appartements, crèche, commerces, activités et une réserve foncière pour un potentiel centre de loisirs.



RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS DES GATTIÉROIS

A partir du chemin de Provence, les logements épousent le coteau pour préserver le paysage. Le quartier est accessible depuis la route des Strelitzias requalifiée et propose des services de proximité sur une esplanade commerçante donnant sur le grand paysage. Boulangerie, coiffeur, ou services par exemple pourraient renforcer les liens et la centralité du quartier de la Bastide. L'aménagement s'organise ensuite à partir des plantations existantes pour dessiner un paysage de restanques plantées (pinède, oliveraie, chênaie). Offrant de vastes vues sur le Var, près de 350 logements dont 35% de logements sociaux, en petits immeubles collectifs ou en maisons individuelles groupées en bande, proposent une offre diversifiée d'habitat aux Gattiérois. Ils sont accessibles à pied par la sente qui relie les terrasses ou en voiture par le chemin des Strelitzias (limitation de vitesse à 30 km/h voire

20 km/h). En pied de coteau, à proximité de la route de la Baronne sont construits des locaux pour les petites ou moyennes entreprises, les artisans et une crèche d'entreprises pour renforcer les atouts du pôle économique de la rive droite.



En dialoguant avec le coteau, le projet met en valeur le site et ses paysages. Il répond aux enjeux liés aux risques d'inondations et d'incendies que connaît la vallée du Var.

UN LIEU DE VIE DURABLE

En respectant l'écrin boisé des vallons et les courbes de niveaux, le projet organise un système naturel de recueil des eaux pluviales. Les noues plantées, les toitures végétalisées, les bassins paysagés accueillent une végétation complémentaire à celle du coteau. Ces plantations bordent les allées résidentielles et les places et amènent intimité et ombrage.

Grâce à un travail de composition urbaine avec la pente, le maître d'œuvre parvient à limiter les terrassements et l'artificialisation des sols. Ce parti pris permet de placer les parkings sous les résidences. L'architecture compose avec le climat, l'eau et le soleil pour privilégier la ventilation naturelle, le confort et les vues des logements orientés au sud et au sud est.



3.4. Les panneaux d'exposition

CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE L'ÉCO-HAMEAU DES BRÉGUIÈRES À GATTIÈRES

À Gattières un éco-hameau dans l'Éco-Vallée

Avec l'Éco-Vallée, Gattières et les communes comprises dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National construisent leur avenir commun au sein de la plaine du Var.

À Gattières, commune très attractive de la métropole Nice Côte d'Azur (la population a doublé en 30 ans), l'enjeu est de répondre aux besoins de logements et d'équipements des habitants actuels et futurs en évitant un développement anarchique.

LA PLAINE DU VAR : UNE ÉCO-VALLÉE D'INTÉRÊT NATIONAL

La plaine du Var est un territoire exceptionnel qui a trop longtemps subi l'insalubrité anarchique de certaines activités, ainsi qu'un fort étalement urbain qu'il convient de mieux maîtriser.

Maîtriser l'homme au cœur des projets, dans le respect des équilibres naturels, et concevoir un développement durable et résilient, font partie des ambitions d'Éco-Vallée. Elles sont les ambitions d'Éco-Vallée, réunies dans l'opération d'intérêt national de la plaine du Var.

Les réalisations sont à l'image des engagements de l'Éco-Vallée : des bâtiments à très haute performance énergétique à Nice Méditerranée, au cœur de l'éco-cité ; mobilité urbaine et déplacement doux au futur pôle d'échanges multimodal Nice-Aéroport, reliant gare ferroviaire, rocade, tramway et vélos en libre-service.

À Gattières, l'Éco-Hameau des Bréguières a pour ambition de traduire ces ambitions de développement durable à l'échelle de la commune.

Il sera réalisé sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté*.



L'ÉCO-VALLÉE EN QUELQUES CHIFFRES

- 120 000 habitants dans 15 communes
- 40 000 emplois aujourd'hui, et 50 000 à 55 000 nouveaux emplois demain
- 2,5 milliards d'investissement publics et privés

GATTIÈRES EN PARTENARIAT AVEC L'EPA ÉCO-VALLÉE PLAINE DU VAR

L'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Éco-Vallée plaine du Var est en charge de la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National Éco-Vallée. Son conseil d'administration réunit les communes, l'État, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Alpes-Maritimes, la Métropole Nice-Côte d'Azur, et des personnes qualifiées.

L'EPA dispose notamment d'une **expertise publique pour étudier et la conduite de projets d'aménagement d'ensemble**, que le territoire de Gattières a souhaité mobiliser. Un partenariat, sous la forme d'un protocole, a donc été signé en 2016, pour confier la mise en œuvre du projet d'éco-hameau des Bréguières à l'établissement public.



NAISSANCE D'UN PROJET

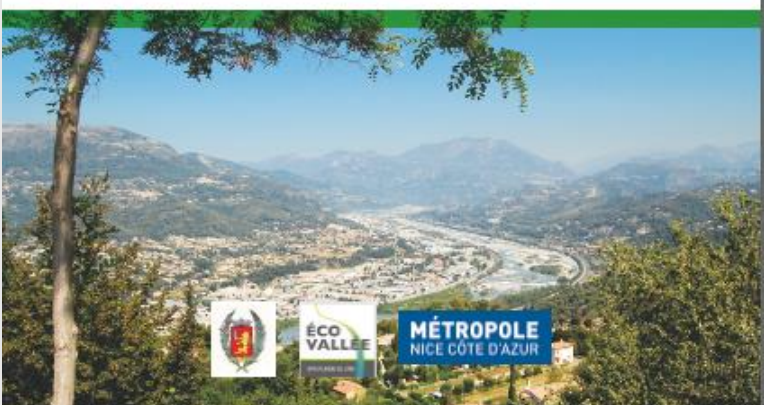
2013-2014

- Approbation par la commune du PLU et de l'identification des Bréguières comme secteur d'étude préalable

2015-2016

- Délégation du conseil municipal autorisant le maire à signer un protocole partenarial
- Signature du protocole entre la commune de Gattières, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA Éco-Vallée plaine du Var
- Délégation pour la concertation préalable à la création de la ZAC* avec les habitants (CA délibération n°2016-008 du 25/02/2016)

* Zone d'Aménagement Concerté : la ZAC (art L. 311-1 du code de l'urbanisme) est une opération, qui réunit de l'action publique, l'action privée et l'action associative et l'équipement de ce secteur éco-hameau par l'Établissement Public d'Aménagement Éco-Vallée plaine du Var. Elle est mise en œuvre en deux phases : création puis réalisation. Le périmètre, le programme des constructions et des équipements et le bilan financier prévisionnel sont approuvés par les élus. Un cahier des charges réglemente le reste du service. La concertation est un préalable à la création de la ZAC.



Logos : GATTIÈRES, ÉCO-VALLÉE, MÉTROPOLÉ NICE CÔTE D'AZUR

Les Bréguières un éco-hameau conçu avec vous

L'objectif du processus de concertation de plus de six mois est d'aboutir à un projet partagé d'Éco-hameau, nourri des propositions de chacun et adapté aux contraintes du site.

La concertation sur le site des Bréguières associe en continu élus, habitants, associations locales, équipes d'architectes et d'urbanistes, et représentants de l'Établissement public foncier régional, de l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Éco-Vallée plaine du Var, de la Métropole et de l'État.

UN PROJET D'ÉCO-HAMEAU EN CONTINUITÉ DE LA BASTIDE

Structuré par une voie reliant plaine et coteaux, le projet vise à renforcer le quartier de vie de la Bastide.

Ce hameau proposera logements, activités économiques et équipements, dont une crèche d'entreprise. Sa dominante d'habitats permettra de répondre à la diversité des besoins et des revenus. Un objectif global de 35% de logements sociaux est fixé.



LE PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

Le terrain retenu pour la réalisation de l'éco-hameau se situe le long du vallon des Bréguières. Il s'étend du chemin de Provence à la route de la Baronne. Il fait le lien entre le coteau et la plaine agricole, entre le quartier de la Bastide et les activités situées à proximité du pont de la Manda.

Il propose une surface à aménager de 9,4 ha. Il est classé en zone à urbaniser dans le Plan Local d'Urbanisme et est, en grande partie, une propriété communale.

QU'EST-CE QU'UN ÉCO-HAMEAU ?

La qualité d'un éco-hameau repose sur l'équilibre et l'intégration d'espaces bâtis et d'espaces naturels préservés. Par exemple, le vallon d'Argilet et la zone naturelle protégée qui l'entourent laissent préservés de toute construction et le paysage mis en valeur.

Il développe une diversité de type de logements (maisons, appartements) et une mixité sociale en associant logements en accession, logements sociaux et logements sociaux. Il associe commerces et équipements pour la qualité de vie quotidienne. Grâce aux contributions des habitants, il propose des innovations répondant aux critères d'un aménagement durable.

LES OUTILS DE LA CONCERTATION

L'information

Les différents rendez-vous seront annoncés dans la presse locale et sur les sites internet de l'EPA Éco-Vallée plaine du Var¹ et de la commune de Gattières². Vous y retrouverez également les fiches d'information et la présente exposition.

Une exposition mobile sera présentée sur le territoire de la commune.

Les réunions publiques

se tiendront à Gattières.

Les registres³ mis à votre disposition à la mairie de Gattières, au siège de la Métropole et de l'EPA Éco-Vallée plaine du Var⁴, vous permettront de faire vos observations (aux heures d'ouverture au public).

LE CALENDRIER DE LA CONCERTATION

4^e TRIMESTRE 2016

- Ouverture de la concertation publique
- Réunion publique avec les habitants sur les orientations du projet en présence de l'équipe d'étude
- Élaboration technique d'un projet d'éco-hameau par l'équipe d'étude

1^{er} TRIMESTRE 2017

- Étude d'impact du projet sur l'environnement et mesures d'accompagnement
- Réunion publique sur le projet avec les habitants
- Avis de l'Autorité Environnementale et de la métropole
- Adaptation du projet

2^e TRIMESTRE 2017

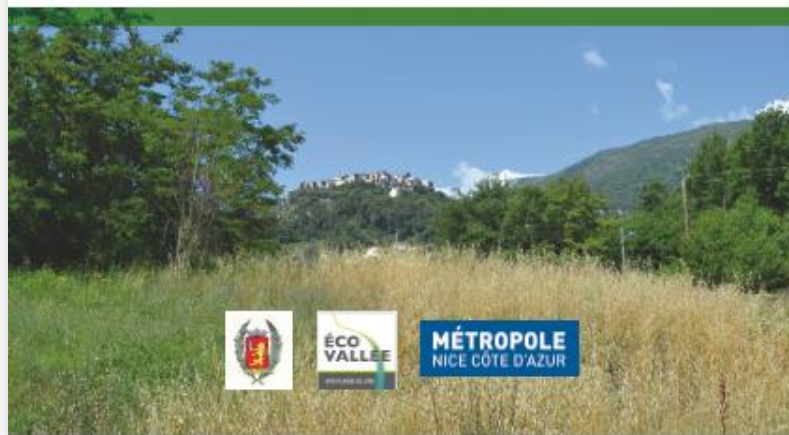
- Clôture de la concertation et collecte des avis des registres
- Bilan de la concertation
- Présentation du bilan aux élus de la commune et au Conseil d'Administration de l'EPA Éco-Vallée plaine du Var

La concertation publique est ouverte depuis le 15 septembre 2016. Sélectionnée sur appel d'offre public, une équipe d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes, renforcée par la concertation du projet avec les habitants. Deux réunions publiques se tiendront pour présenter le projet d'éco-hameau des Bréguières.

¹ www.eco-vallée-plaine-var.fr

² mairie.gattieres.fr

³ Gattières : 11 rue Terre et Ciel à Gattières / Métropole Nice Côte d'Azur et EPA Éco-Vallée plaine du Var : 100000 Nice Plaza, 411 promenade des Angles à Nice (à l'accès pour la Métropole, au 4^e étage pour l'EPA)



les Bréguières la définition du projet

Après avoir dialogué avec les participants à la consultation sur les enjeux du projet dans la première étape de la démarche, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine propose après étude et inventaire écologique détaillés, un quartier paysage. Respect du site, étagement des logements dans la pente pour ouvrir les vues, création d'allées résidentielles, diversité du programme pour la vie de quartier et les services, ces quatre principes fondent les propositions.

UN QUARTIER PAYSAGE AU SERVICE DES GATTIÉROIS



À partir du chemin de Provence, les logements s'organisent le long d'une voie assésée desservant le quartier et autour de la place commerciale ouverte sur le grand carreau.

Boulangerie, coiffeur, ou services car exemple pourraient renforcer la centralité du quartier de la Bastide.

L'entassement des constructions est évité en favorisant des constructions plantées à partir de la piste de l'olivier ou de la châtaigne existantes qui sont riches en valeur. Offrant de vastes vues sur le Var, près de 350 logements dont 35% de logements sociaux, en petits immeubles collectifs ou en maisons individuelles groupées en bande, diversifiant l'offre d'habitat des Gattiérais. Ils sont accessibles à pied par un chemin ou par la Terrasse ou en voiture par le chemin des Strétoises (limitation de vitesse à 30 km/h). En pied de coteau,

La piste de l'olivier ou de la châtaigne

en mélange pour les habitants



près de la route de la Baronne prennent place des locaux pour les cafés ou maisons d'entreprises, les artisans et une crèche d'entreprises. Ils renforcent les atouts de ce pôle économique de la rive droite.

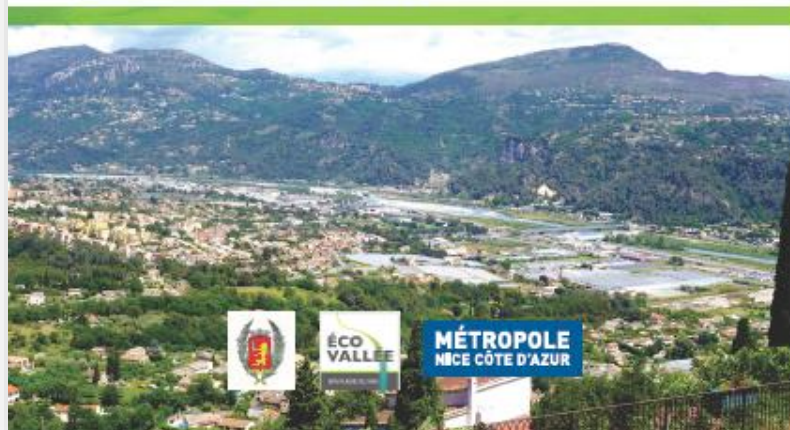
UN ÉCO-HAMEAU DURABLE

En respectant l'écrin boisé des vallons et les courbes de niveau, le projet crée un système naturel de nouage des eaux pluviales. Les noues plantées, les toitures végétalisées, les bassins creusés accueillent une végétation complémentaire à celle du coteau. Ces plantations bordent les allées résidentielles et les places. Elles améliorent l'intimité et ombragent.

Grâce à un travail de composition urbaine avec la pente, le maître d'œuvre parvient à limiter les terrassements et l'artificialisation des sols. Ce parti a permis de placer les carlins sous les résidences et tracer, le long des lignes de niveau, des allées résidentielles faciles d'accès. L'architecture compose avec le climat, l'eau et le soleil pour privilégier la ventilation naturelle, le confort et les vues des logements orientés au sud et au sud-est.



Coupe de paysage : l'entassement des constructions permet de limiter les terrassements et l'artificialisation des sols.





3.5. L'information sur les sites Internet de la commune de Gattières et de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var

Le site de l'EPA

OUVERTURE DES CONCERTATIONS À SAINT-JEANNET ET À GATTIÈRES LE 15/09/2016

À SAINT-JEANNET autour du projet des Coteaux du Var et À GATTIÈRES autour du projet des Bréguières

Concertations préalables à la création de Zones d'Aménagement Concerté par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var

Où trouver des informations ?

- Dans les mairies de Saint-Jeannet et de Gattières, où chaque commune accueille une exposition présentant les enjeux du projet qui se situe sur son territoire.
- Dans le livret de la concertation mis à disposition dans chaque mairie, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice) et téléchargeables ici : [Livret de Saint-Jeannet](#) et [Livret de Gattières](#).
- Sur les sites internet des communes [saintjeannet.com](#) et [gattieres.fr](#), et [ici](#).

Exprimez-vous !

- Des registres sont ouverts au public dans les mairies de Saint-Jeannet et Gattières, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice). N'hésitez pas à venir y écrire vos observations.
- Participez aux premières réunions publiques : lundi 10 octobre 2016 à 18h à la salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet / lundi 17 octobre 2016 à 18h à la salle Vogade à Gattières.

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de Zones d'Aménagement Concerté sur les secteurs des Coteaux du Var et des Bréguières ont été fixés conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme par délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var le 25 février 2016.

Deux réunions publiques autour de projets menés par l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var ont eu lieu récemment :

- > A Saint-Jeannet, autour du projet des Coteaux du Var le 10 octobre 2016
- > A Gattières, autour du projet des Bréguières le 17 octobre 2016

Nous mettons à votre disposition le compte-rendu de la réunion de [Saint-Jeannet](#), et celui de [Gattières](#).

Les informations relatives à ces projets restent disponibles tout au long de la procédure de concertation :

- Dans les mairies de Saint-Jeannet et de Gattières : une exposition présentant les enjeux du projet qui se situe sur son territoire est présente dans chacune des communes
- Les livrets de la concertation, synthétisant les informations et enjeux relatifs aux projets, sont mis à disposition dans chaque mairie, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice). Les deux livrets sont téléchargeables ici : [Livret de Saint-Jeannet](#) / [Livret de Gattières](#)
- Sur les sites internet des communes [saintjeannet.com](#) et [gattieres.fr](#), et [ici](#).

Exprimez-vous !

- Des registres sont ouverts au public dans les mairies de Saint-Jeannet et Gattières, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice). N'hésitez pas à venir y écrire vos observations.
- Vous pouvez également nous adresser vos remarques ou questions par mail à : [concertation\[at\]jepa-plaineduvar.com](mailto:concertation[at]jepa-plaineduvar.com)
- Une deuxième réunion publique est prévue dans chacune des communes, dont la date reste à déterminer et qui sera communiquée prochainement.

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de Zones d'Aménagement Concerté sur les secteurs des Coteaux du Var et des Bréguières ont été fixés conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme par délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var le 25 février 2016.

[Accueil](#) / [Actualités](#) / Deux nouvelles opérations en cours d'étude sur les communes de Saint-Jeannet et Gattières

■ DEUX NOUVELLES OPÉRATIONS EN COURS D'ÉTUDE SUR LES COMMUNES DE SAINT-JEANNET ET GATTIÈRES

Une démarche approuvée par les communes

Des études de pré-faisabilité opérationnelle ont été réalisées depuis juillet 2013 sur les communes de Saint-Jeannet et Gattières, qui se trouvent dans le périmètre de la zone d'Opération d'Intérêt National pour laquelle l'EPA Eco-Vallée est aménageur et développeur.

Des conventions de financement ont été signées pour permettre la réalisation de ces études : la commune de Gattières s'est associée à l'Etablissement Public Foncier et à l'EPA, la commune de Saint-Jeannet à la Métropole et à l'EPA.

Les résultats de ces études pré-opérationnelles sur ces deux communes ont montré la faisabilité opérationnelle du développement des secteurs des Bréguières à Gattières et des Coteaux du Var à Saint-Jeannet. [à lien vers page projets (cf infra) pour description des secteurs.]

Un projet soutenu par un partenariat opérationnel

Des protocoles de partenariat ont été formalisés entre la Métropole, les deux communes de Saint-Jeannet et Gattières, et l'EPA, visant à acter la volonté de chacun des acteurs de développer ces secteurs et de mobiliser les moyens nécessaires.

Le conseil d'Administration de l'EPA a autorisé l'EPA à prendre l'initiative de l'opération (délibération du 17/12/2015) et validé le lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine ainsi que les objectifs et modalités de la concertation* (25/02/2016).

Un projet concerté

Une procédure de marché public permettra de sélectionner une nouvelle équipe de maîtres d'œuvre, et une concertation sera ouverte à compter du 15 septembre 2016. Parallèlement au déroulement des études techniques sur la topographie, la biodiversité à préserver, l'état des sols, etc, des rencontres seront organisées dans le cadre de cette concertation, entre élus, habitants, associations locales, maître d'œuvre et représentants de l'EPA, afin d'échanger sur le contenu du projet dans le but de mettre en œuvre, à terme, un projet concerté.

■ LES PROCHAINES RÉUNIONS PUBLIQUES DE L'EPA



Concertation Saint-Jeannet

Mardi 21 mars 2017 à 18h00 à Saint-Jeannet, Mercredi 22 mars 2017 à Carros, Jeudi 23 mars 2017 à Gattières

- Mardi 21 mars 2017 à 18h00, salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION À SAINT-JEANNET autour du projet des Coteaux du Var

L'équipe de paysagistes-urbanistes d'Alfred Peter, désignée en juillet 2016 à l'issue d'une consultation, présentera le projet qu'elle a élaboré.

Elle exposera les principes d'aménagement qu'elle a retenus ainsi que sa manière d'intégrer le projet au paysage.

- Mercredi 22 mars 2017 à 18h30, salle Juliette Gréco à Carros

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

Présentation du schéma directeur sur l'aménagement des plans de Carros par le Cabinet d'études Devillers.

- Jeudi 23 mars 2017 à 18h00, salle Vogade à Gattières

Sélection des quatre équipes pluridisciplinaires pour l'appel à projet Destination Méridia

Les prochaines réunions publiques de l'EPA

Disparition de Catherine Gentil

Comptes-rendus des réunions publiques de concertation - Saint-Jeannet et Gattières

AVIS D'APPEL A PROJET - « Destination Méridia »

OUVERTURE DES CONCERTATIONS À SAINT-JEANNET et À GATTIÈRES

Deux nouvelles opérations en cours d'étude sur les communes de Saint-Jeannet et Gattières

Venez découvrir l'exposition « Les bureaux de demain » au siège de l'EPA.

Le palazzo Meridia en vidéo

FERMETURE DE LA CIRCULATION dans la rue Costes & Bellonte et de l'avenue Lindbergh le 18/07/2016

Nexity Ywood et Architecture-Studio, équipe lauréate pour l'immeuble de bureaux en structure bois le plus haut de France, à Nice

Salon Innovative City - les 16 & 17 juin 2016

Dépôt du PC de l'ilot NACARAT (Agence SCAU)

Dépôt du permis de construire du bâtiment de l'IMREDD (Marc Barani)

Obtention de permis de construire du bâtiment Anis de Lalsné-Roussel (PITCH Promotion)

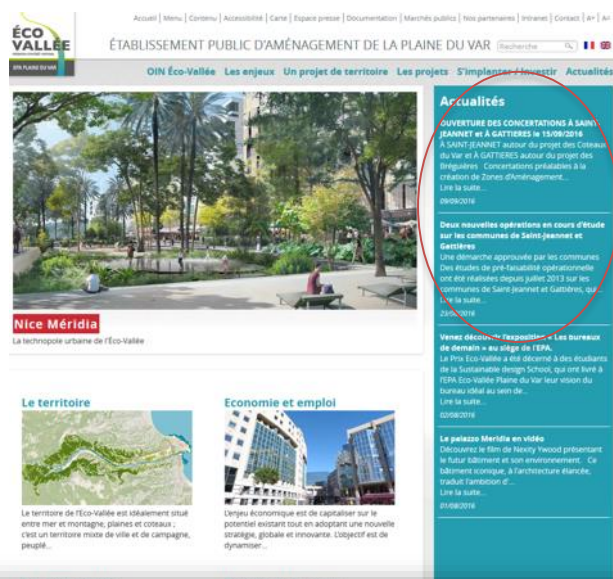
Dépôt du permis de construire du bâtiment Piélade de Jean Nouvel AMETIS-IDEOM

Réchauffement climatique : opportunités et défis pour la Méditerranée

MIPIM 2016: L'EPA et la Métropole dévoilent les deux premiers programmes immobiliers majeurs de Grand Arénas

SIMI 2015 La Technopole urbaine s'invente à Nice Meridia

L'habitat de demain s'invente à Nice Meridia



Accueil / Actualités / Comptes-rendus des réunions publiques de concertation de Saint-Jeannet et Gattières - Phase 2

COMPTES-RENDUS DES RÉUNIONS PUBLIQUES DE CONCERTATION DE SAINT-JEANNET ET GATTIÈRES - PHASE 2



Réunion publique à Gattières le 23/03/2017

Dans la suite des premières réunions publiques qui se sont tenues en octobre 2016, la commune, l'EPF et l'EPA accompagnés des maîtres d'œuvre urbain ont présenté les partis pris d'aménagement au public :

- > A Saint-Jeannet, autour du projet des Coteaux du Var le 21 mars 2017
- > A Gattières, autour du projet des Bréguières le 23 mars 2017

Nous mettons à votre disposition le compte-rendu de la réunion sur le projet des [Coteaux du Var](#), et sur celui des [Bréguières](#).

Les informations relatives à ces projets restent disponibles tout au long de la procédure de concertation :

- Dans les mairies de Saint-Jeannet et de Gattières : une exposition présentant les enjeux du projet qui se situe sur son territoire est présente dans chacune des communes
- Les livrets de la concertation, synthétisant les informations et enjeux relatifs aux projets, sont mis à disposition dans chaque mairie, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice). Les deux livrets sont téléchargeables ici : [Livret de Saint-Jeannet](#) / [Livret de Gattières](#) ainsi que le [projet des Bréguières](#).

Sur le site de la commune de Gattières



« Tous les Événements »

Ouverture de la concertation publique à Gattières/ projet « Les Bréguières » – 15 septembre 2016

15 SEPTEMBRE 2016 - 15 SEPTEMBRE 2017

Présentation du projet

Définition du projet



Compte rendu de la réunion publique à Gattières du 17 octobre 2016 : [cliquez-ici](#)

Compte rendu de la réunion publique à Gattières du 23 mars 2017 : [cliquez-ici](#)

[Print Friendly](#)

[+ GOOGLE AGENDA](#)

[+ EXPORTER VERS ICal](#)

ÉVÉNEMENTS À VENIR

Ouverture de la concertation publique à Gattières/ projet « Les Bréguières » – 15 septembre 2016

15 septembre 2016 - 15 septembre 2017

Permanences du conciliateur de justice, tous les 1ers mardi du mois, de 9h à 12h. Sur rendez-vous. tél 04 92 08 45 70

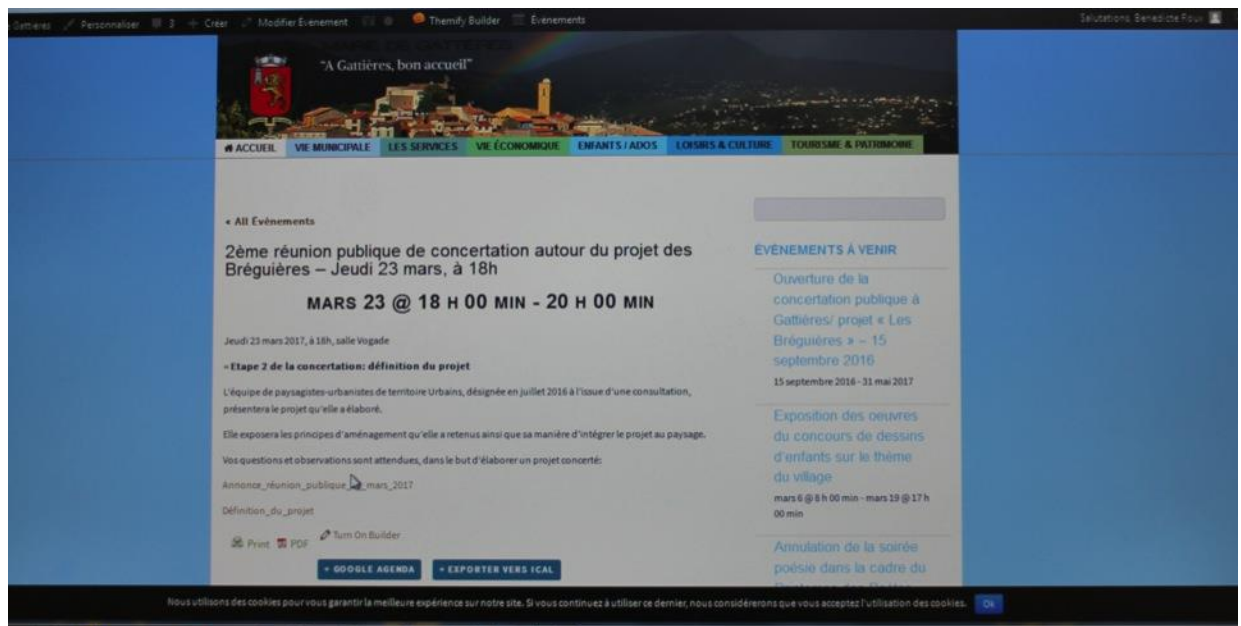
avril 3 @ 8 h 00 min - décembre 31 @ 17 h 00 min

Visites sur rendez-vous du Jardin de fleurs de poterie

avril 15 @ 8 h 00 min - octobre 15 @ 17 h 00 min

Vigilance à tous pendant l'été : Prévention incendie, risques liés à la baignade et aux sports de plein air (montagne, VTT,...)

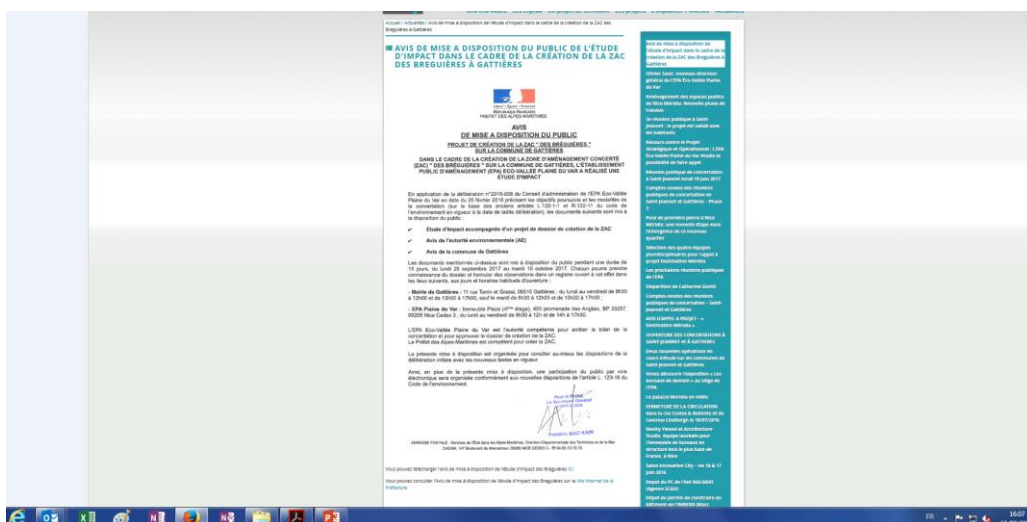
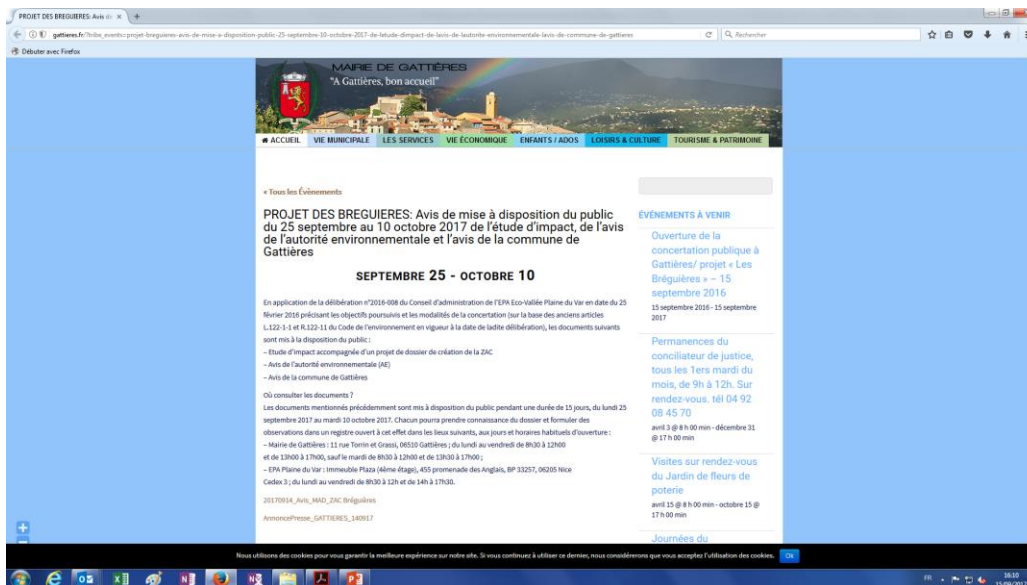
juillet 1 @ 8 h 00 min - août 31 @ 17



Annonces presses du 16 septembre 2017 éditions Cagnes sur Mer et Littoral de Nice Matin



L'information sur les sites Internet de la commune de Gattières, de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var et de la Préfecture



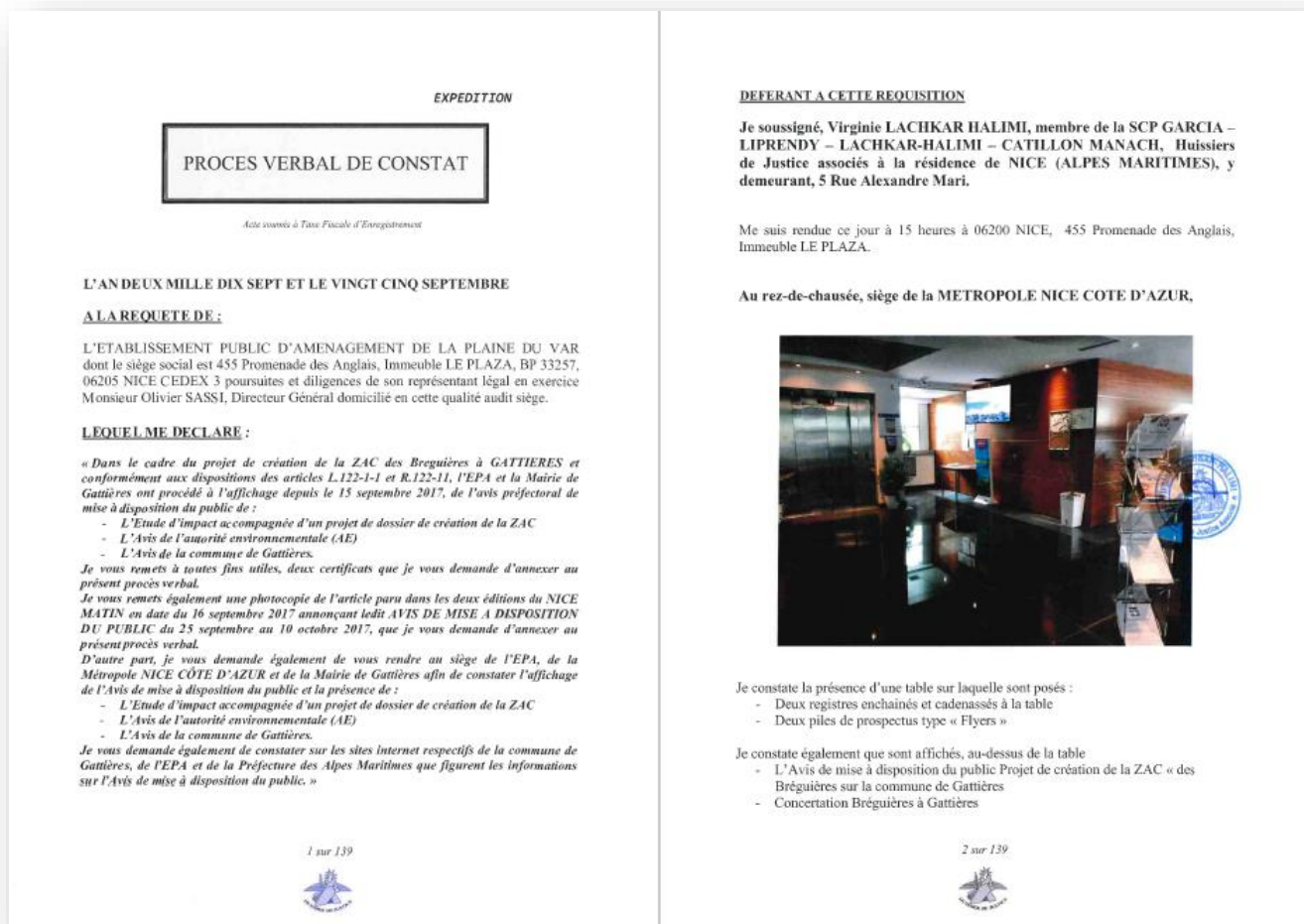


L'affichage



Les documents

- ❖ Les procès-verbaux d'huissier des 25/09 et 10/10/17 de respect de la mise à disposition du public (extrait/144 pages)



❖ La délibération municipale (extrait/3p)

DÉPARTEMENT des ALPES MARITIMES
PROCES VERBAL du REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE GATTIERES

SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2017

Le **quatorze septembre deux mil dix sept** à dix neuf heures

Nombre de membres :			
Afférents au Conseil Municipal :	27	Affiché en Mairie le :	_____
En exercice :	27	Transmis au contrôle de la	
Qui ont pris part au vote :	25	légalité le :	_____

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, pour une séance ordinaire, sous la Présidence de Madame GUIT Pascale, Maire.

Etaient présent(e)s : Mesdames CAPRINI, RICCIARDI, adjointes,
Messieurs CAVALLO, DALMASSO, CLERISSI, MORISSON adjoints,
Mesdames ODDO, FERRARO, PHILIPPART RIBAUT, LAITU,
ROCHEREAU, MACCARIO, PEIRONE,
Messieurs GARCIA, BONNET, GANDIN, RABATAN, PAYET,
DERENNE,

Absent(e)s et représenté(e)s : Monsieur MARINONI représenté par Madame GUIT,
Monsieur DRUSIAN représenté par Monsieur DALMASSO,
Madame GIUJUZZA-NAVELLO représentée par Madame RICCIARDI,
Madame CREMONI représentée par Madame ODDO,
Madame BATAILLE représentée par Madame CAPRINI,

Absent(e)s et excusé(e)s : Madame NEBBULA, Monsieur BEUVAIN.

Monsieur RABATAN est élu secrétaire.

4. Etude d'impact de la ZAC des Bréguières – Avis de la Commune

Monsieur BONNET expose :

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-1 V et R. 122-7, lesquels prévoient que, lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet (et notamment la ou les Communes d'implantation du projet),

❖ L'avis de mise à disposition du public



AVIS
DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
PROJET DE CRÉATION DE LA ZAC " DES BRÉGUIÈRES "
SUR LA COMMUNE DE GATTIÈRES

DANS LE CADRE DE LA CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) " DES BRÉGUIÈRES " SUR LA COMMUNE DE GATTIÈRES, L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT (EPA) ECO-VALLEE PLAINE DU VAR A RÉALISÉ UNE ÉTUDE D'IMPACT

En application de la délibération n°2016-008 du Conseil d'administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var en date du 25 février 2016 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (sur la base des anciens articles L.122-1-1 et R.122-11 du code de l'environnement en vigueur à la date de ladite délibération), les documents suivants sont mis à la disposition du public :

- ✓ **Etude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC**
- ✓ **Avis de l'autorité environnementale (AE)**
- ✓ **Avis de la commune de Gattières**

Les documents mentionnés ci-dessus sont mis à disposition du public pendant une durée de 15 jours, du lundi 25 septembre 2017 au mardi 10 octobre 2017. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et formuler des observations dans un registre ouvert à cet effet dans les lieux suivants, aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- **Mairie de Gattières** : 11 rue Torrin et Grassi, 06510 Gattières ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, sauf le mardi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;

- **EPA Plaine du Var** : Immeuble Plaza (4^{ème} étage), 455 promenade des Anglais, BP 33257, 06205 Nice Cedex 3 ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30.

L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var est l'autorité compétente pour arrêter le bilan de la concertation et pour approuver le dossier de création de la ZAC.
Le Préfet des Alpes-Maritimes est compétent pour créer la ZAC.

La présente mise à disposition est organisée pour concilier au-mieux les dispositions de la délibération initiale avec les nouveaux textes en vigueur.

Ainsi, en plus de la présente mise à disposition, une participation du public par voie électronique sera organisée conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DTJEN-G 3659

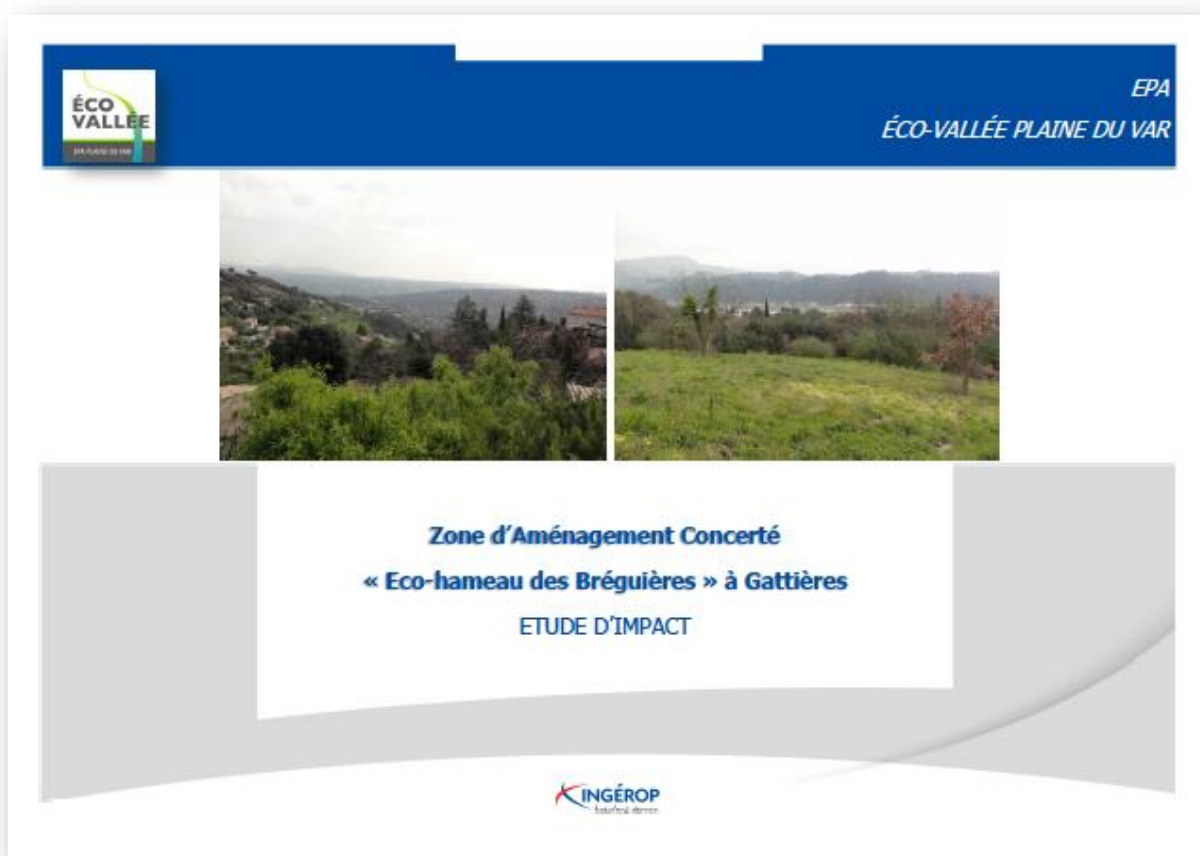
Frédéric MAC KAIN

ADRESSE POSTALE : Services de l'État dans les Alpes-Maritimes, Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM, 147 Boulevard du Mercantour, 06286 NICE CEDEX 3 - ☎ 04.93.72.72.72.

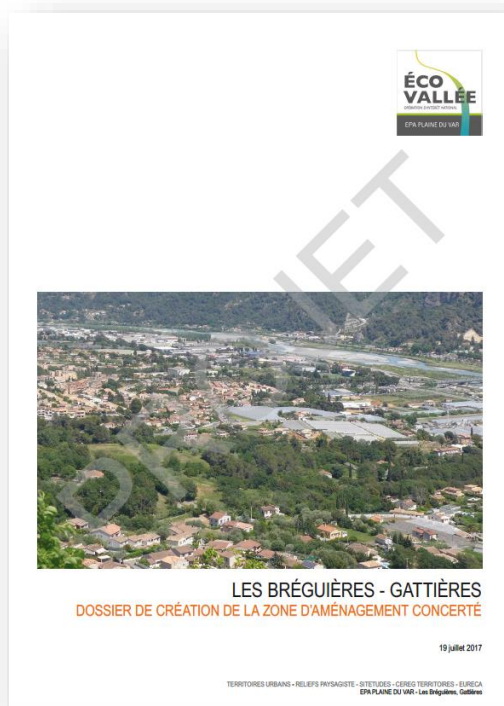
❖ Le recueil des actes administratifs (RAA extrait/3P)

Recueil spécial 155.2017 Bis - 15/09/2017	
SOMMAIRE	
DDI.....	2
DDTM.....	2
Amenagement du Territoire.....	2
Gattières proj.creat. ZAC Bréguières avis mise à dispo.Public.....	2

❖ L'étude d'impact (extrait/321 pages)



- ❖ Le rapport de présentation du projet de création de ZAC (extrait/30 pages)



❖ Avis de l'autorité environnementale (extrait /16p)

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Service connaissance, aménagement durable, évaluation
Unité évaluation environnementale

Adresse postale :

DREAL PACA
SCADE / UEE
16 rue Zattara
CS 70248
13331 Marseille

Nos réf. : SCADE-UEE/2017-1610

Vos réf. : votre courrier en date du 6 juillet 2017

Affaire suivie par : Laure Jozwiak

adresse mail : laure.jozwiak@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 04 88 22 62 99

Marseille, le 15/09/2017

La directrice régionale
à

Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes

147 boulevard du Mercantour BP 3007
06286 NICE cedex 3

**Avis de l'autorité environnementale
relatif au projet de création de la ZAC des Bréguières
à GATTIERES (06)**

Garance n°2017-1632

Dossier : création de la ZAC des Bréguières à Gattières (06)

Maître d'ouvrage : EPA Eco-Vallée Plaine du Var

Situé sur le territoire de la commune de Gattières

Saisine de l'autorité environnementale : en date du 21 août 2017

Date de réception par l'autorité environnementale : 22 août 2017, date du départ du délai de deux mois pour formuler l'avis de l'autorité environnementale



Siège : 16 rue Zattara - CS 70248 - 13331 Marseille cedex 3 - Tél : 04 91 28 40 40 - Fax : 04 91 50 09 50

❖ Avis de la Métropole



Le Président

Monsieur Olivier SASSI
Directeur Général de l'Etablissement Public
d'Aménagement de la plaine du Var
EPA Eco-vallée plaine du Var
Immeuble Nice Plaza
455, Promenade des Anglais
BP 33257
06205 NICE CEDEX 3

Nice, le **29 SEP. 2017**

Monsieur le Directeur Général,

Le 20 juillet 2017 la Métropole Nice Côte d'Azur a reçu pour avis, conformément aux dispositions des articles L. 122-1 V et R. 122-7 du Code de l'environnement, le dossier présentant le projet de création de la ZAC des Bréguières à Gattières, lequel comprend l'étude d'impact.

L'établissement de l'étude d'impact a fait l'objet en amont de nombreux échanges techniques entre vos services et ceux de la Métropole et notamment celui en charge de la biodiversité. Les remarques de la Métropole ont bien été prises en compte dans le dossier que vous nous avez transmis pour avis.

Aussi, par la présente, je vous informe que le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact n'appelle pas d'observations de la Métropole à ce stade de la procédure.

Néanmoins, la Métropole restera vigilante, dans les phases ultérieures du projet, sur la bonne mise en œuvre des mesures citées dans l'étude d'impact, notamment concernant la préservation de la fonctionnalité écologique du site pour les espèces protégées.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes sentiments distingués.

Christian ESTROSI
Maire de Nice
Président délégué de la Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Copie Monsieur le Préfet

S-00850271
DGA aménagement, logement et mobilité - Direction aménagement et urbanisme
Métropole Nice Côte d'Azur - 06364 Nice cedex 4
Téléphone : 04 97 13 54 57 - Télécopie : 04 89 98 19 86
Mail : mireille.mainaigo@ville-nice.fr

❖ Réponse EPA à l'avis de l'AE (extrait/5p)

Réponses aux remarques de l'Autorité Environnementale – Septembre 2017



ZAC BRÉGUIÈRES À GATTIÈRES PRÉCISIONS EN RÉPONSE AUX REMARQUES DE L'AE

Dans le cadre du projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Bréguières à Gattières (06), une étude d'impact a été réalisée conformément à l'article R 122-1 et suivants du code de l'environnement. L'autorité environnementale a rendu son avis le 15 septembre 2017. Les recommandations de l'autorité environnementale seront prises en compte pour la mise à jour de l'étude d'impact qui sera de nouveau soumise à avis lors du dossier de réalisation de la ZAC.

Toutefois, au stade actuel du dossier de création de la ZAC, la maîtrise d'ouvrage souhaite apporter quelques éclairages ou précisions en réponses aux remarques formulées par l'autorité environnementale.

I – Articulation avec les documents d'urbanisme et autres plans et programmes

L'autorité environnementale recommande d'actualiser cette étude de discontinuité afin de prendre en compte les évolutions apportées.

L'actualisation de l'étude de discontinuité du secteur des Bréguières ainsi que la révision de l'OAP du secteur des Bréguières sont d'ores et déjà en cours et seront intégrées au PLU métropolitain (en cours d'élaboration). L'EPA a fourni les éléments nécessaires à la Métropole Nice Côte d'Azur qui devrait présenter l'étude de discontinuité en commission des sites d'ici la fin de l'année 2017 dans le cadre de ses procédures réglementaires relatives à l'établissement du PLU métropolitain.

II – Gestion économe de l'espace

L'autorité environnementale recommande de détailler les mesures d'accompagnement concernant la relocalisation des serres.

Comme indiqué en page 255 de l'étude d'impact, la commune de Gattières a mis à disposition d'un agriculteur un de ses terrains pour de la culture de fraises hors-sol. La fin du bail consenti sur les serres à cet exploitant a été fixé fin 2016 pour correspondre à l'âge de départ à la retraite de ce dernier. Depuis, les serres sont inutilisées et aucun repreneur ne s'est manifesté. La commune a tout de même étudié la possibilité de relocaliser ces serres sur un de ses terrains mais leur état de conservation ne permet pas de les déplacer pour une réutilisation ultérieure.

4. Les rencontres

4.1 Diaporama et compte-rendu de la réunion publique du 17 octobre 2016

ÉCO-VALLÉE
Opération d'Intérêt National de la plaine du Var





Première réunion publique de concertation – 17/10/2016
Projet des Bréguières à Gattières





Gattières se situe au cœur de l'Eco-Vallée.

Qu'est-ce que l'Eco-Vallée ?

C'est une Opération d'Intérêt National sur un territoire de 10 000 hectares comportant de multiples enjeux :

- Attractivité économique
- Environnement
- Urbanisme et logement
- Mobilité
- Agriculture
- Risques naturels (et technologiques)



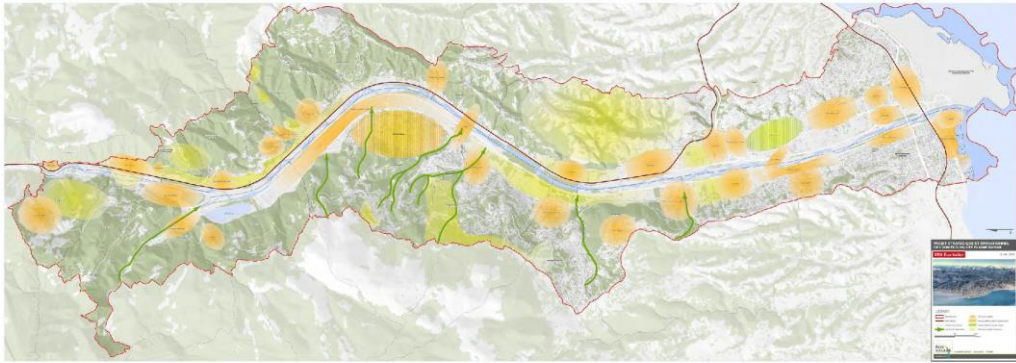
Mars 2008 : décret de création de l'Opération d'Intérêt National et création de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var
Janvier 2009 : 1er Conseil d'Administration de l'EPA



2



3



6

L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var

Qu'est-ce que l'EPA et quel est son rôle ?

- Il s'agit d'un **établissement de l'Etat en charge de la mise en œuvre de l'OIN**
- Son conseil d'administration réunit l'Etat, la Région, le Département, la Métropole, et des personnes qualifiées (Président de la CCI, Président de l'Université Nice Sophia Antipolis, etc).

→ Il intervient sur le territoire de l'OIN

- comme maître d'ouvrage sur quelques opérations
- dans le cadre d'études de faisabilité
- en accompagnement des projets des partenaires

L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var dispose d'une expertise reconnue pour l'étude et la conduite de projets d'aménagement éco-exemplaires.



5

La naissance du projet des Bréguières

Le projet résulte d'une **volonté partagée** de la commune, l'EPA et la Métropole Nice Côte d'Azur d'étudier la possibilité d'un projet d'aménagement

■ 2013-2014

Approbation par la commune du PLU et de l'**identification des Bréguières comme secteur d'étude préalable**

■ 2015- 2016

Délibération du conseil municipal autorisant le maire à signer un protocole partenarial

Signature du protocole entre la commune de Gattières, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA Éco-Vallée plaine du Var

Délibération pour la concertation préalable à la **création de la Zone d'Aménagement Concerté** avec les habitants (CA délibération n°2016-008 du 25/02/2016)

Sélection d'une équipe technique pour concevoir le projet sous l'égide d'un paysagiste-urbaniste reconnu pour la qualité urbaine et environnementale de ses projets : Jean-Michel Savignat.



7

Les ambitions du projet

En quoi consiste le projet?

Les ambitions de l'EPA et de la commune, partagées avec le maître d'œuvre urbain :

- Un aménagement respectueux du cadre naturel
- Des services de proximité : commerces et équipements (dont une crèche d'entreprise)
- Une offre de logements qualitative et accessible à tous (libre, social, en accession intermédiaire)



10

Intérêt et objet d'une ZAC

Cette réunion publique a lieu dans le cadre de la concertation.

La concertation est un préalable à la création d'une Zone d'Aménagement concerté (ZAC).

Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une Zone d'Aménagement concerté est une **opération d'urbanisme publique**, qui a pour objet notamment de :

- Mettre en œuvre une **politique locale de l'habitat**
- Maintenir, accueillir ou étendre les **activités économiques**
- Réaliser des **équipements collectifs**
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels**

(Article L. 300-1 du code de l'urbanisme)



8

Les modalités de la concertation

Quels sont les outils et modalités de la concertation?

- Une **exposition** sur le territoire de la commune de Gattières
- Un **registre** pour recueillir observations et propositions et un **livret de la concertation** présentant les enjeux du projet mis à disposition du public (en mairie, à l'EPA et à la Métropole)
- Des **annonces** publiées dans Nice Matin pour l'ouverture de la concertation et les réunions publiques
- L'information disponible sur les **sites internet** de la commune et de l'EPA
- **Deux réunions publiques** au moins seront organisées sur le territoire de la commune.

La période de concertation s'achèvera quinze jours après la mise à disposition du dossier d'étude d'impact et des avis requis au titre de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme.



9

Le périmètre de l'étude



11

Le maître d'œuvre urbain

A l'issue d'un appel d'offres, c'est l'architecte-urbaniste Jean-Michel Savignat directeur de l'agence Territoires Urbains en tant que chef de file et assurera ces missions pour le projet des Bréguières à Gattières.

Quel est le rôle du maître d'œuvre urbain?

- Il **conçoit le projet**, son ordonnancement : propose l'emplacement des voiries, des places, bâtiments et espaces verts
- Il écrit le cahier des charges pour la forme et le fonctionnement extérieur des bâtiments qui sont réalisés par d'autres architectes → il assure la **coordination urbaine, architecturale, paysagère et technique** de la ZAC



12



L'ÉQUIPE



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES MANDATAIRE



RELIEFS PAYSAGISTE SANDRINE LEFEVRE



EURECA PROGRAMMATION URBAINE ET DEPLACEMENTS



SITÉTUDES BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES



CEREG TERRITOIRES DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ENVIRONNEMENT

TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES - RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

UN SITE EXCEPTIONNEL



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES - RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREK TERRITOIRES

LES BRÉGUIÈRES



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES - RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREK TERRITOIRES

UNE APPROCHE "À PARTIR DU SITE", POUR INVENTER UN ÉCO-HAMEAU



• TRAVAILLER À PARTIR DES LIGNES DE FORCE DU SITE



• FABRIQUER D'ABORD UN PAYSAGE



• S'INSTALLER AU PLUS PRÈS DU SOL EXISTANT

TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREK TERRITOIRES

TRAVAILLER À PARTIR DES LIGNES DE FORCE DU SITE... ET INSCRIRE LE PROJET À VENIR DANS L'HISTOIRE D'UN LIEU



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREK TERRITOIRES

FABRIQUER D'ABORD UN PAYSAGE... ET MAÎTRISER AINSI L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS À VENIR

• UNE VÉGÉTATION TRÈS PRÉSENTE, UNE STRUCTURE PAYSAGÈRE À EXPLOITER



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREK TERRITOIRES

FABRIQUER D'ABORD UN PAYSAGE... ET MAÎTRISER AINSI L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS À VENIR



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREK TERRITOIRES

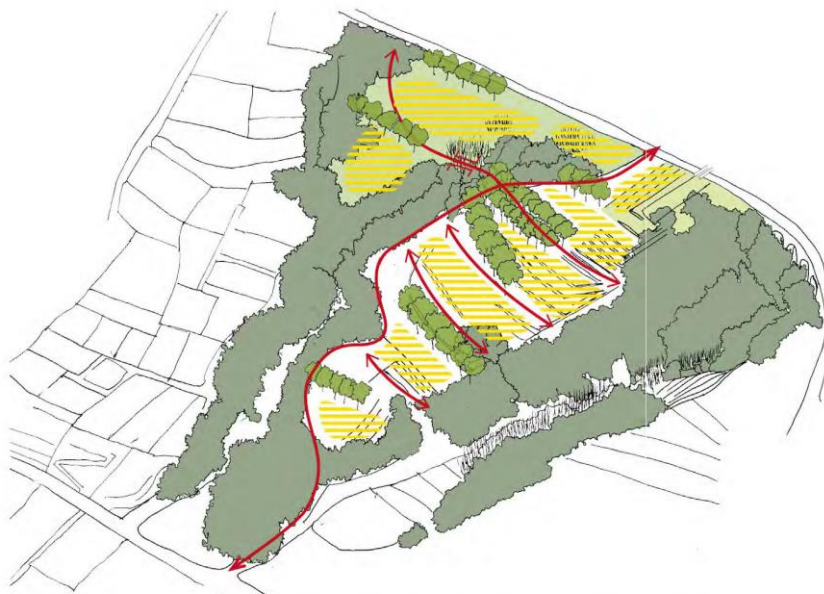
TRAVAILLER À PARTIR DES LIGNES DE FORCE DU SITE... ET INSCRIRE LE PROJET À VENIR DANS L'HISTOIRE D'UN LIEU

• L'HÉRITAGE AGRICOLE



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

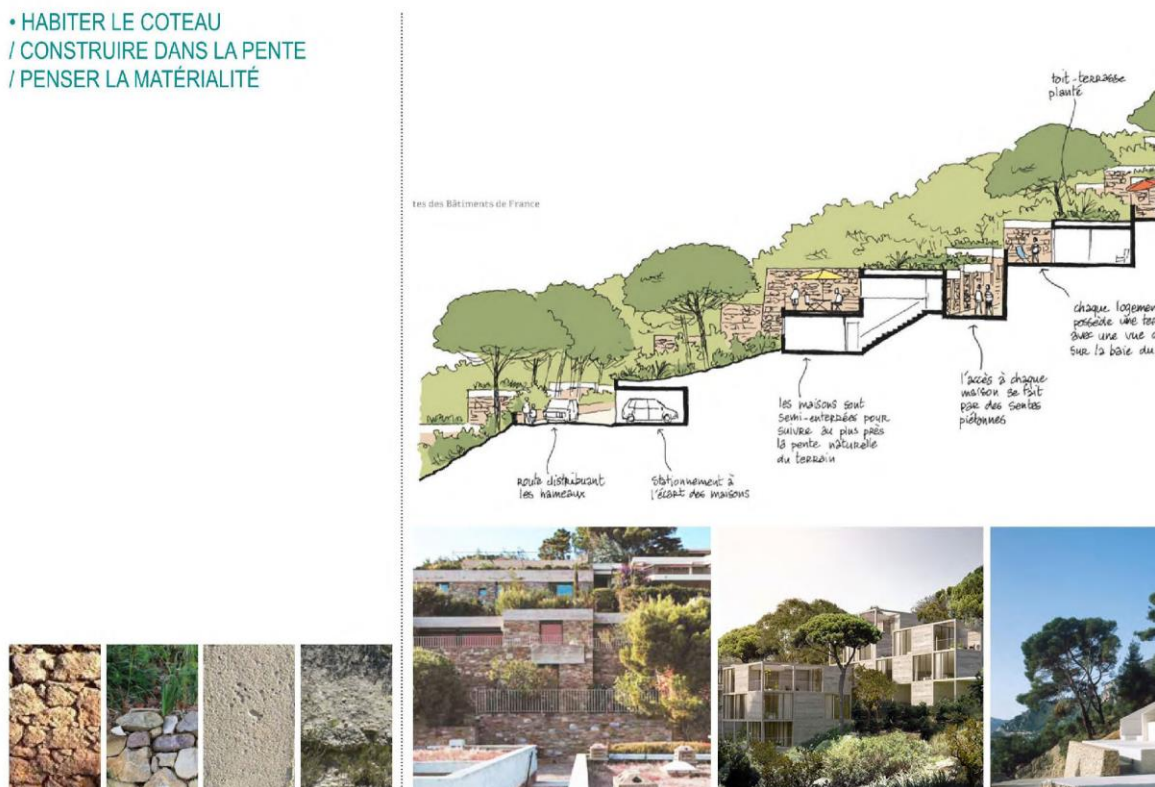
S'INSTALLER AU PLUS PRÈS DU SOL EXISTANT ... ET INTÉGRER AU MIEUX DANS LA GÉOGRAPHIE DU SITE LES FUTURS OUVRAGES ET BÂTIMENTS



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

S'INSTALLER AU PLUS PRÈS DU SOL EXISTANT... ET INTÉGRER AU MIEUX DANS LA GÉOGRAPHIE DU SITE LES FUTURS OUVRAGES

- HABITER LE COTEAU
- / CONSTRUIRE DANS LA PENTE
- / PENSER LA MATÉRIALITÉ



APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET URBAIN : POUR UN QUARTIER DURABLE

- 
1. les choix énergétiques :
conception bioclimatique du bâti (orientation, compacité, ...), valorisation maximale des apports solaires...
- 
2. l'insertion climatique :
confort d'été, protection des cheminements, espaces publics et jardins vis-à-vis des vents dominants et du soleil...
- 
3. la gestion de l'eau :
analyse sur l'assainissement actuel, gestion alternative des eaux pluviales, valorisation des eaux pluviales...
- 
4. la gestion des déchets :
mode de collecte adapté, tri sélectif, compostage...
- 
5. l'environnement sonore :
protection vis à vis des nuisances existantes, limitation des effets induits par le projet urbain...
- 
6. la prise en compte de la biodiversité :
la faune et la flore comme atouts intégrés au projet...

TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES



Echanges et prises de parole



25



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



www.ecovallee-plaineduvar.fr

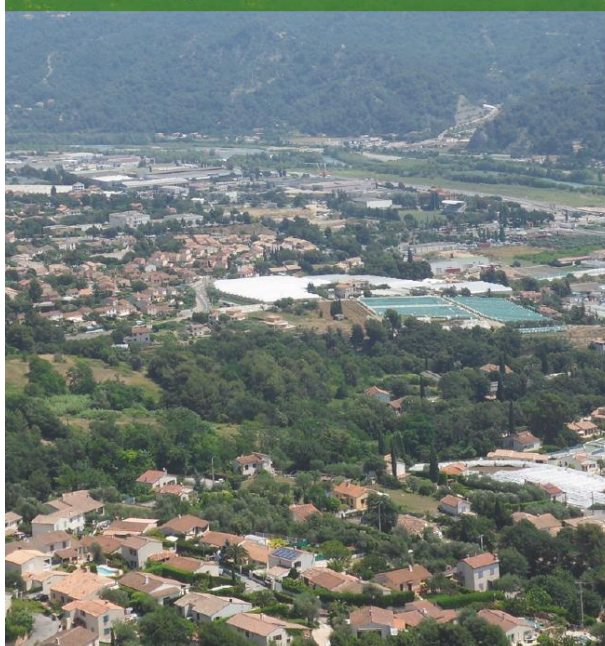


26



**Compte rendu de
De la réunion publique
à Gattières du 17 octobre 2016**

La concertation autour
de l'éco-hameau
des Bréguières à Gattières



Présents :

- Une soixantaine de participants étaient présents

Présents en tribune :

- Pascale GUIT, Maire de Gattières
- Olivier SASSI, Directeur général adjoint de l'EPA Plaine du Var
- Jean-Michel SAVIGNAT, Architecte, urbaniste du projet- Agence Territoires Urbains

Durée : 1h30

Lieu : salle Vogade à Gattières

Pascale GUIT, Maire de Gattières

Madame le Maire introduit la réunion en souhaitant la bienvenue à l'ensemble des présents. Elle rappelle ensuite que la commune de Gattières accuse à l'heure actuelle une carence en logements sociaux. Madame le Maire rappelle que la ville n'a pas le choix, elle doit se conformer à la loi et donc construire des logements sociaux. La devise adoptée pour ce projet est « Mieux vaut prévenir que subir ». Subir voudrait dire que l'État puisse mettre la main sur les projets communaux. Le choix a donc été fait de prévoir un projet de quartier et pas seulement de logements qui corresponde au mieux à l'échelle de la commune et notamment à ses services et équipements publics (crèches, écoles...). La réunion de ce soir se tient pour informer les habitants sur le projet d'un Eco-Hameau aux Bréguières. L'ensemble des intervenants, se tient à la disposition des citoyens pour répondre aux questions et demandes de précisions au fur et à mesure de la présentation.

Un protocole de partenariat a été conclu pour encadrer la mise en œuvre du projet sur les Bréguières sur la base des orientations partagées avec la commune, la Métropole et l'EPA.

I- Un projet partenarial dans l'Eco-Vallée

Olivier SASSI, directeur général adjoint de l'EPA Plaine du Var remercie Madame le Maire de son accueil. Il précise que cette première réunion de concertation ne se fait pas autour d'un projet « tout prêt ». Il s'agit aujourd'hui d'écouter les habitants, de répondre à leurs questions, de noter leurs suggestions pour concevoir un projet de qualité.

Il souhaite, avant de détailler les principaux objectifs du projet des Bréguières, présenter l'établissement public et plus précisément son rôle pour l'avenir de l'EcoVallée Plaine du Var et sa place dans la conduite du projet des Bréguières.

Faire connaissance avec l'Eco-Vallée Plaine du Var

Qu'est-ce que l'Eco-Vallée ?

En 2008, l'État, en accord avec les collectivités locales, a donné le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) à la plaine du Var car identifiée comme la dernière réserve foncière de la Côte d'Azur. L'avenir de ce territoire a de ce fait une grande importance.

Il s'agit d'un statut qui permet de réunir les principaux acteurs autour d'une même table pour :

- Définir une stratégie : que va-t-on faire et comment va-t-on le faire ?
- Créer un outil : l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) qui va travailler sur la stratégie et réaliser les projets.

REPÈRES :

- **Mars 2008** : décret de création de l'Opération d'Intérêt National et création de l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var

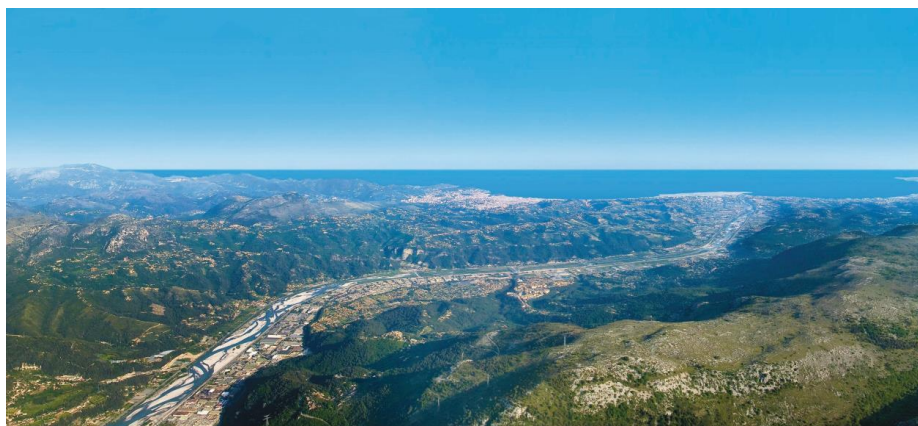
- **Janvier 2009** : 1^{er} Conseil d'Administration de l'Établissement Public d'Aménagement.

L'Opération d'Intérêt National se situe sur un territoire de 10.000 hectares comportant de multiples enjeux qui tendent tous vers une seule ambition, celle du développement durable :

- L'attractivité économique et l'emploi
- L'Environnement et sa protection,
- L'urbanisme et le logement, (1 million de personnes vivent sur la Côte d'Azur. Elles sont confrontées à des difficultés pour se loger à des prix décents)
- La mobilité et les transports,
- L'agriculture,
- La protection contre les risques naturels et technologiques,

Le territoire de l'Eco-Vallée

15 communes composent le territoire de l'Eco-Vallée, dont Gattières. Le territoire de 10 000 hectares est très hétérogène. Une zone très urbaine au Sud, et une zone moins dense avec des villages perchés et une place importante laissée à la nature au Nord. Dans le passé, le territoire a été énormément aménagé et pas toujours avec attention. La Plaine du Var a été progressivement dégradée car beaucoup de constructions ont été entreprises sans logique d'ensemble et sans vision d'avenir. Tout l'enjeu de cette Opération est à la fois de corriger et améliorer ce qui a pu être fait dans le passé et d'inscrire les projets futurs dans une vision d'ensemble. Qualité de vie et qualité d'aménagement sont dorénavant recherchées.



Les grands objectifs de l'opération d'intérêt national (OIN)

Qu'est-ce que l'EPA et quel est son rôle ?

L'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var est un établissement de l'État en charge de la mise en œuvre de projets dans l'OIN. Son conseil d'administration réunit l'État, la Région, le Département, les élus de la Métropole dont le maire de Gattières, et des personnes qualifiées (Président de la CCI, Président de l'Université Nice Sophia Antipolis, etc.).

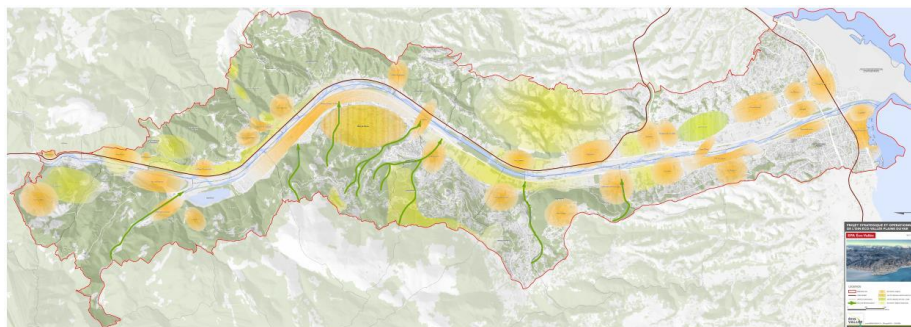
L'EPA intervient directement sur le territoire de l'OIN comme aménageur de plusieurs opérations (sur une centaine d'hectares) : Méridia, Grand Arénas, les Coteaux du Var à Saint-Jeannet ou des **Bréguières à Gattières**.

Il conseille les communes dans le cadre d'études de faisabilité comme à Gattières.

Il accompagne des projets de partenaires pour apporter une cohérence dans le développement de la Plaine du Var et préserver l'agriculture et l'environnement naturel. Le territoire a en effet beaucoup souffert d'une croissance anarchique.

L'équipe réduite de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var dispose d'une expertise reconnue pour l'étude et la conduite de projets d'aménagement éco-exemplaires.

En 2014, un Projet stratégique opérationnel a été présenté. Il a fait l'objet d'une large concertation. Ce projet a ensuite permis à l'EPA de travailler sur des secteurs plus précis comme celui de la commune de Gattières.



La naissance du projet des Bréguières à Gattières

Ce projet résulte d'une volonté partagée de la commune, de l'EPA et de la Métropole Nice Côte d'Azur d'étudier la possibilité d'un projet d'aménagement.

2011-2012 :

- **Plan Local d'Urbanisme** : approbation par la commune d'une réglementation pour l'aménagement d'un quartier, sous condition de sécurisation contre le risque incendie.

2013-2014 :

- **Approbation par la commune du PLU** et de l'identification des Bréguières comme secteur d'étude préalable, comme zone à urbaniser sans détailler précisément le projet.

2015- 2016 :

- **Délibération du conseil municipal** autorisant le maire à signer un protocole partenarial
- **Signature du protocole** entre la commune de Gattières, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA Éco-Vallée plaine du Var
- **Délibération pour la concertation préalable** à la création de la Zone d'Aménagement Concerté avec les habitants (CA délibération n°2016-008 du 25/02/2016)
- **Sélection d'une équipe technique** pour concevoir le projet sous l'égide d'un architecte-urbaniste reconnu pour la qualité urbaine et environnementale de ses projets : Jean-Michel Savignat.

Olivier SASSI, directeur général adjoint de l'EPA, précise que cette première réunion publique est organisée dans le cadre de la concertation préalable nécessaire à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour réaliser le projet. L'objectif est de travailler avec les citoyens en toute transparence.

Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une opération d'urbanisme publique, qui a pour objet de : « mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs (...) de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. » (article L. 300-1 du code l'urbanisme).

Et ici, dans la plaine du Var la question du manque de logement abordable pour les jeunes et les familles avec enfants notamment est très contraignante tout comme celle du besoin de terrains pour

accueillir des activités économiques nouvelles.

Aujourd'hui, nous avons besoin de l'outil « ZAC » au Bréguières, car :

- Il n'existe pas les réseaux et les voiries suffisantes pour permettre de construire.
- La volonté est de réaliser un projet qualitatif et pour cela il faut être capable de maîtriser les choses dans le temps. Il est donc nécessaire de planifier la manière dont les choses vont être faites jusqu'à la réalisation du projet. L'enjeu est donc d'imaginer un projet harmonieux qui accueille à la fois des espaces verts, des rues, des stationnements, des logements, des commerces, des services, des réseaux et voiries...

La ZAC permet donc à la fois de planifier, de réaliser et de mobiliser les financements nécessaires. Le financement ne sera pas exclusivement public : ce qui se bâtit sur cette zone va permettre de financer les équipements qui lui permettront de fonctionner.

Quels sont les outils et modalités de cette concertation?

Olivier SASSI précise que différents outils sont mis en place pour faciliter l'information et le débat mais aussi pour recueillir l'avis des habitants :

- Une exposition sur le territoire de la commune de Gattières,
- Un registre pour recueillir observations et propositions et un livret de la concertation présentant les enjeux du projet mis à disposition du public (en mairie, à l'EPA et à la Métropole),
- Des annonces publiées dans Nice Matin pour l'ouverture de la concertation et les réunions publiques,
- L'information disponible sur les sites internet de la commune et de l'EPA,
- Deux réunions publiques au moins seront organisées sur le territoire de la commune.

Le choix a été fait de venir à la rencontre des habitants au début du projet. C'est pourquoi, l'EPA et la Ville n'auront pas, ce soir, réponse à tout. Les premières réflexions sur le projet vont permettre aux citoyens de réagir. L'équipe de l'EPA, la Ville et le maître d'œuvre urbain se saisiront alors de ces remarques pour alimenter le projet. Une seconde réunion publique, permettra de présenter des éléments plus précis sur lesquels les citoyens seront également invités à s'exprimer.

Un bilan de la concertation sera ensuite présenté au Conseil d'Administration de l'EPA qui décidera de la manière dont les choses s'organiseront au niveau de la ZAC.

La période de concertation s'achèvera quinze jours après la mise à disposition du dossier d'étude d'impact et des avis requis au titre de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme.

Les ambitions du projet des Bréguières

Les ambitions

Les ambitions de l'EPA et de la commune, partagées avec le maître d'œuvre urbain pour ce projet situé dans un site exceptionnel dominant la vallée du Var tendent avant tout vers un objectif : que la vie prenne dans ce quartier.

Pour cela, nous souhaitons :

La qualité :

- Des éléments paysagers
- Des espaces publics et des voiries
- Des bâtiments : chacun fera l'objet d'un cahier des charges pour qu'il soit bien intégré dans le paysage et qu'il soit qualitatif dans sa manière de fonctionner et dans le type de logements produits (libre, social, en accession intermédiaire)

La mixité fonctionnelle :

- Du logement
- Des équipements publics (crèche...)
- Des commerces et des services de proximité
- Des logements accessibles à tous : permettre que le reflet de la population de Gattières puisse se dupliquer dans ce nouvel espace.

Ce projet se réalisera sur un temps long allant de 5 à 10 ans.

Le périmètre de l'étude

Le site des Bréguières est situé entre la route de la Baronne et le chemin de Provence. L'enjeu est d'assurer une cohérence à l'échelle de ce secteur. Il ne s'agit en aucun cas de tout urbaniser mais de définir à quel endroit seront les rues, les bâtiments, les paysages et les espaces verts à préserver...



Le maître d'œuvre urbain

A l'issue d'un appel d'offres, c'est l'architecte-urbaniste Jean-Michel SAVIGNAT, directeur de l'agence Territoires Urbains en tant que chef de file qui assurera ces missions pour le projet des Bréguières à Gattières.

Quel est le rôle du maître d'œuvre urbain?

- Il conçoit le projet, son ordonnancement : propose l'emplacement des voiries, des places, bâtiments et espaces verts
- Il écrit le cahier des charges pour la forme et le fonctionnement extérieur des bâtiments qui sont réalisés par d'autres architectes et il assure la coordination urbaine, architecturale, paysagère et technique de la ZAC

Premières pistes de réflexions pour le projet

Jean-Michel SAVIGNAT détaille les premières réflexions issues de son analyse du site. Il rappelle en préambule, que les études sont aujourd'hui à leur commencement et que se sont les grandes orientations qui sont présentées ce soir pour un échange avec les citoyens.

Présentation de l'équipe

Une équipe, composée de plusieurs profils, a été formée pour répondre au mieux à l'ensemble des enjeux que présente le site des Bréguières.



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES MANDATAIRE



RELIEFS PAYSAGISTE SANDRINE LEFEVRE



EURECA PROGRAMMATION URBAINE ET DEPLACEMENTS



SITÉTUDES BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES



CEREG TERRITOIRES DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ENVIRONNEMENT

Le site des Bréguières

Le site vu depuis le village.

Le site est aujourd'hui caractérisé par une forte présence d'espaces naturels. La nature, sous différentes formes, a su prendre certains droits. Notre mission en tant qu'urbaniste est de penser comment habiter ce territoire. Notre responsabilité est d'imaginer comment construire à cet endroit en tenant compte le plus possible de ce qui existe. Nous souhaitons donc équilibrer l'impact que pourrait avoir une opération nouvelle sur un territoire d'une telle qualité.

Une approche « à partir du site », pour inventer un éco-hameau

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine propose de travailler à partir de trois directions complémentaires :

Travailler à partir des lignes de force du site en partant de ce qui existe pour venir penser ce nouveau quartier : une orientation (Sud-Est) qui surplombe le Var, une pente construite au fur et à mesure des années et notamment à travers l'agriculture, la présence végétale (des cordons boisés qui encadrent les vallons, des alignements d'arbres, des masses végétales...).



Fabriquer un paysage : réaliser un Eco-hameau, un « quartier-paysage ». Fabriquer en premier lieu un paysage pour nous permettre ensuite d'intégrer les opérations. Il s'agira d'installer des voies de déplacements au plus près de la topographie afin de limiter au maximum les déblais, les remblais et les ouvrages techniques. Pour cela, nous souhaitons notamment nous appuyer sur les traces des anciens chemins qui existaient. Nous

essaierons également de trouver des dessertes qui suivent à l'horizontal des lignes de niveau. Il s'agira également de venir compléter ces dispositifs végétaux qui existent : il s'agira de venir construire une série de lignes et d'écrans végétaux successifs pour limiter l'impact visuel des constructions nouvelles.



S'installer au plus près du sol existant

Une partie des plantations existe déjà sur le site. Il s'agit d'une ressource précieuse sur laquelle nous nous appuyerons. Une strate nouvelle de plantation, qui mettra un peu de temps à pousser, viendra compléter l'existant.

• L'HÉRITAGE AGRICOLE



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

La coupe ci-dessous présente un exemple de ce que peut être un coteau boisé avec des constructions. Il s'agit d'exemples de principe, d'un état d'esprit et en aucun cas d'images du futur projet des Bréguières. Les opérations viendront se glisser entre les différents écrans de verdure. Cet aménagement permettra d'avoir des vues, non pas sur des éléments bâtis, mais sur des espaces plantés.



Une réflexion sur les matériaux locaux (ou d'inspiration locale) est également engagée : des galets pour construire des petits murets, des enduits qui auront une complicité avec les couleurs environnantes.

FABRIQUER D'ABORD UN PAYSAGE... ET MAÎTRISER AINSI L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS À VENIR

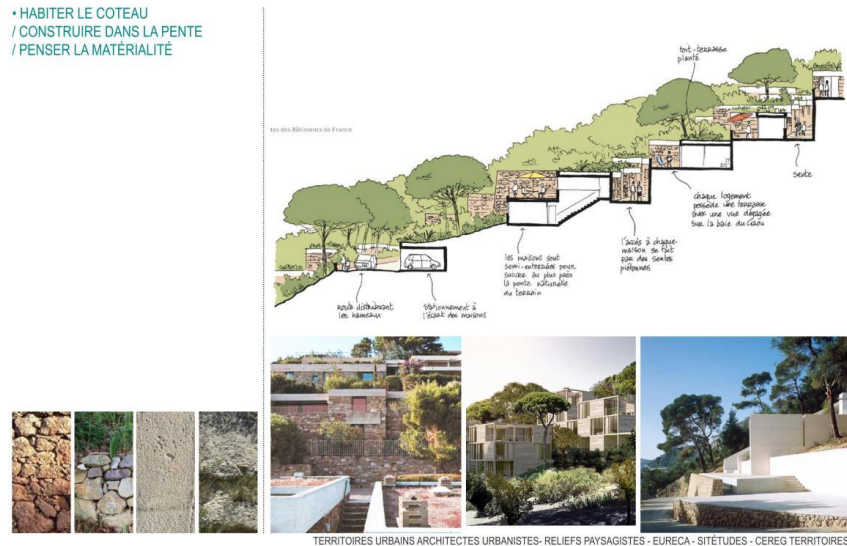
• UNE VÉGÉTATION TRÈS PRÉSENTE.
UNE STRUCTURE PAYSAGÈRE À EXPLOITER



L'idée d'habiter aux Bréguières devra avoir une vraie qualité, un vrai sens. Nous souhaitons donc développer une offre cohérente et qualitative de logements, aménagements et équipements.

S'INSTALLER AU PLUS PRÈS DU SOL EXISTANT... ET INTÉGRER AU MIEUX DANS LA GÉOGRAPHIE DU SITE LES FUTURS OUVRAGES ET BÂTIMENTS

• HABITER LE COTEAU
/ CONSTRUIRE DANS LA PENTE
/ PENSER LA MATÉRIALITÉ



Une approche environnementale du projet urbain : pour un quartier durable

Le terme Eco Hameau signifie que nous nous questionnerons tout au long du projet pour savoir comment être au plus près d'une démarche vertueuse de l'environnement et du site, dans une démarche de développement durable.



1. les choix énergétiques :

conception bioclimatique du bâti (orientation, compacité, ...), valorisation maximale des apports solaires...



2. l'insertion climatique :

confort d'été, protection des cheminements, espaces publics et jardins vis-à-vis des vents dominants et du soleil...



3. la gestion de l'eau :

analyse sur l'assainissement actuel, gestion alternative des eaux pluviales, valorisation des eaux pluviales...



4. la gestion des déchets :

mode de collecte adapté, tri sélectif, compostage...



5. l'environnement sonore :

protection vis à vis des nuisances existantes, limitation des effets induits par le projet urbain...



6. la prise en compte de la biodiversité :

la faune et la flore comme atouts intégrés au projet...

II- Le débat

De la salle : *Le discours énoncé ne sert en rien aux propriétaires privés de Bréguières. La question est de savoir comment seront payés ces terrains.*

Olivier SASSI, directeur général adjoint de l'EPA : Pour ce qui est des acquisitions foncières, aujourd'hui nous travaillons avec l'Etablissement Public Foncier, et plus particulièrement avec Madame GUILLOT présente au premier rang. Nous pouvons avoir des premiers échanges avec vous sur la question du foncier mais nous ne pourrions répondre à votre question que quand nous aurons un peu plus avancé dans les études.

De la salle (même personne): *Vous faites des projets, mais vous n'êtes pas propriétaire des terrains.*

Olivier SASSI : A ce jour, le secteur des Bréguières est partiellement maîtrisé par la personne publique. En fonction du périmètre définitif de l'opération, et si nous entrons dans une phase d'acquisition du foncier pour réaliser le projet, nous achèterons. Nous avons l'obligation, en tant qu'administration publique, d'acheter au maximum au prix de l'évaluation des Domaines.

De la salle (même personne) : *Il s'agit d'une pratique contestable*

Olivier SASSI : Nous notons votre contestation.

De la salle (même personne) : *Plusieurs promoteurs nous ont déjà approchés, nous les avons écartés. M'offrirez-vous un prix convenable ?*

Olivier SASSI : Ce que je vous propose Madame, c'est que nous puissions discuter des cas particuliers sur le foncier, lors de rendez-vous individuels. Je me tiens à votre disposition à l'issue de la réunion afin que nous arrêtions une date. Je précise cependant que le point important sur la question de la constructibilité est que nous ne sommes pas aujourd'hui sur la question de bon vouloir. Nous sommes sur la question de savoir si le site a les réseaux suffisants pour que l'on puisse construire.

De la salle (même personne) : *Un chemin communal existe sur mon terrain.*

Madame le Maire : Pour répondre à Madame D., la commune a largement contribué à créer de la voirie, de l'assainissement dans ce quartier pour que vos terrains soient accessibles à la route. Pour ce qui est de votre terrain en particulier, il est aujourd'hui enclavé par les autres propriétés et n'est donc pas constructible sans l'intervention de l'aménageur.

De la salle : *Il aurait été bien, avant d'organiser une réunion publique, de dialoguer avec les propriétaires des terrains concernés. Nos terrains sont bloqués depuis de nombreuses années. J'ai pour ma part une très mauvaise expérience de l'expropriation que nous avons vécue avec la SAFER. Je ne souhaite pas que la situation se renouvelle et que nous nous fassions de nouveau exproprier à un prix très bas. Je suis cependant ravi si le projet peut emmener un regain de vie au village.*

Olivier SASSI : Je vous propose que nous prenions rendez-vous pour discuter des cas particuliers. Sur la question du prix, la procédure est totalement encadrée, l'EPA n'est pas là pour s'enrichir sur le dos des propriétaires. Le principe de l'EPA dans les questions foncières, ce n'est ni spoliation ni spéculation. Nous sommes dans la neutralité.

Aujourd'hui, les terrains dont nous parlons ne sont pas constructibles car ils ne sont pas desservis. C'est un état de fait. Le projet va permettre de faire évoluer cette situation pour que le secteur puisse être constructible.

La question du foncier est à mettre en face de tous les investissements qu'il faut faire pour viabiliser le secteur. Il faut mettre en regard la somme des dépenses (les acquisitions foncières, les investissements pour faire les rues, les places, les espaces publics, etc.) à la somme de la revente des fonciers aménagés et des participations à payer par ceux qui veulent construire.

Madame le Maire : Notre rôle en tant qu'élus, est également d'être à vos côtés, pour que vous ne vous fassiez pas spolier.

De la salle : *Sur la question de la desserte des terrains, il existe un chemin communal qu'il suffirait d'agrandir.*

Madame le Maire : comme je l'ai dit à Madame D., le chemin ne peut être considéré comme une desserte.

De la salle : *Un schéma avec des rues nous a été montré lors de la présentation. Pouvez-vous nous préciser la desserte envisagée pour l'Eco-Hameau sans que cela coûte une fortune à la commune ? En effet, le chemin de Provence et la route des Condamines sont trop étroits.*

Olivier SASSI : il existera une participation de la commune pour cet investissement public afin de trouver l'équilibre dont je vous parlais tout à l'heure. Sans cet investissement public, nous ne pouvons rien faire. Nous allons étudier la desserte du projet à une échelle plus large que les voies internes du projet. Il s'agira de s'assurer, avec la Métropole, que l'intersection avec les voies existantes est suffisamment sécurisée. L'objet de l'étude d'impact du projet est de voir plus loin pour s'assurer que cela fonctionne dans le quotidien, y compris en termes de circulations.

De la salle : *Une étude de faisabilité a-t-elle déjà été réalisée ?*

Olivier SASSI : Nous avons en effet réalisé une étude de faisabilité pour savoir si le projet était réalisable. La conclusion a été positive et c'est d'ailleurs pour cette raison que nous sommes avec vous ce soir. Nous devons maintenant concevoir précisément les choses. C'est pourquoi, en fonction des nouvelles connaissances que nous avons aujourd'hui du terrain, les choses pourront potentiellement évoluer.

De la salle : *Concernant la voie de communication entre la route de la Baronne et le chemin de Provence, vous venez de dire que vous aviez étudié la faisabilité au-delà du projet. Si les coûts s'avéraient trop importants et que vous vous rendiez compte que ce n'est pas faisable, qu'advierait-il de toutes les études et toutes les sommes dépensées en amont ?*

Olivier SASSI : Nous avons fait une étude de faisabilité sachant qu'un certain nombre de projets, qui ont fait l'objet de concertation, sont déjà prévus pour permettre une meilleure connexion. Nous devons à présent vérifier que ce qui est prévu sur les voiries et aux alentours fonctionne avec le projet en tant que tel.

De la salle : *Lors de la présentation, vous nous avez dit que vous alliez gérer « au mieux » les eaux pluviales. Qu'entendez-vous par « gérer au mieux » ?*

Jean-Michel SAVIGNAT, Architecte, urbaniste du projet- Agence Territoires Urbains : Il s'agit d'une idée assez simple. Nous sommes confrontés, notamment dans nos régions, à des éléments pluviaux assez violents, importants et denses. Si nous rejetons toute cette eau pluviale directement dans les tuyaux, cela ne va pas fonctionner. Il est donc nécessaire de penser l'aménagement d'espaces de rétention, notamment de petits fossés paysagés. Grâce à ces aménagements, nous permettrons d'infiltrer naturellement une partie de l'eau sans l'envoyer dans les tuyaux. Ces espaces de rétention sont de plus des espaces végétalisés et paysagés. Ils permettent donc à la fois une économie liée aux coûts d'installation des infrastructures de tuyaux et participent à l'équilibre général en termes de paysage tout en permettant une gestion naturelle des eaux pluviales.

De la salle : *Pouvez-vous nous donner des précisions quant à la taille du projet ?*

Olivier SASSI : Il s'agira d'un élément dont nous discuterons ensemble car dans le cadre de la concertation préalable à la ZAC, le périmètre du projet est mis en discussion. Au stade d'avancement de nos études, nous n'avons pas d'éléments stabilisés à vous communiquer. Nous construirons cependant plus que 350 logements. Il s'agit toutefois d'un projet qui se réalisera sur un temps long. On ne construit pas à Gattières comme à Nice. Au-delà de combien de logements seront construits, la question est quel projet pour qui ? Gattières est en effet un village vivant, de nouveaux habitants viennent chercher à s'y installer, d'autres cherchent à loger leurs enfants... La question n'est donc pas de savoir si l'on va se développer mais comment on va le faire ? Nous sommes en effet dans une région attractive. Si nous étions en train de perdre de la population et de disparaître à petit feu, il s'agirait d'un autre problème. L'enjeu au-delà du chiffre, se trouve vraiment dans la qualité et la durée du projet. Nous travaillons aujourd'hui sur trois phases qui se réaliseront sur 10 à 15 ans. La question est donc de se demander si l'on choisit de laisser faire sans mise en cohérence - ou choisi-t-on d'avoir un plan d'aménagement qualitatif ?

De la salle : *D'autres réunions publiques seront-elles organisées pour nous présenter les autres projets prévus sur la commune ?*

Olivier SASSI : L'EPA ne pilote pas les autres projets.

De la salle : *Quelles sont les prochaines échéances du projet ?*

Olivier SASSI : La concertation débute et pour recueillir votre avis, plusieurs moyens vous sont proposés : des registres sont à votre disposition ainsi qu'une adresse mail sur laquelle vous pourrez directement nous écrire pour nous faire part de vos observations. Pour notre part, nous allons continuer à travailler avec Jean-Michel SAVIGNAT et son équipe et nous reviendrons vous rencontrer pour une deuxième réunion publique début 2017. Nous mettrons ensuite à la disposition du public l'étude d'impact. Nous annoncerons également par voie de presse, la date de clôture de la concertation, à l'issue de laquelle une procédure administrative permettra la création de la ZAC.

Il faudra ensuite encore environ une année de travail pour faire ce que l'on nomme un dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics. Il s'agira d'un arrêté préfectoral qui sera pris après avis de la commune et de la métropole et après une délibération de l'EPA qui précisera les voiries, les places, les rues, les espaces verts réalisés et le coût financier.

Les travaux d'espace public pourront ensuite débiter puis suivra la réalisation des bâtiments.

De la salle : *Pour avoir une idée concrète du projet, nous devons donc attendre deux ans ?*

Olivier SASSI : Lorsque nous reviendrons vous voir lors de la deuxième réunion publique, nous aurons des éléments beaucoup plus précis à vous présenter. Après, il s'agit essentiellement de procédures administratives à lancer.

De la salle : *Que prévoyez-vous de réaliser pour améliorer la circulation routière au niveau du pont qui relie Gattières à Carros ?*

Olivier SASSI : Il s'agit effectivement d'un vrai problème. Ce n'est cependant pas la mission de l'EPA, ni dans le budget d'une opération de quartier de refaire un pont. Je préfère être franc là-dessus parce que ce ne sont pas des choses que nous pourrions imputer à l'opération. En revanche, en créant des voiries à l'intérieur du secteur, nous allons faciliter les choses car cela permettra d'une part, pour les gens qui habiteront là, de ne pas avoir à passer par le pont et d'autre part pour les usagers cela raccourcira leur chemin de passer par cette nouvelle voie plutôt que par le pont. En empruntant cette nouvelle voie, ils déchargeront d'autant le pont.

Jean-Michel SAVIGNAT : Cette problématique va être étudiée en détails. Il ne s'agit en aucun cas de résoudre un problème pour en créer un autre. Mais, le pont est effectivement une infrastructure qui, à l'origine, n'avait pas été prévue pour faire passer les voitures.

De la salle : *Serait-il possible d'aménager et sécuriser les passages piétons ? Je me souviens d'une époque où des élèves de l'école allaient à la piscine de Carros. La ville de Carros est juste à côté et elle possède beaucoup d'équipements qui ne sont pas prévus dans le projet.*

Olivier SASSI : Lorsque nous aménageons un tel quartier, il n'est pas dans notre mission de traiter le pont. Cela dit, il s'agit d'une voirie métropolitaine et nous échangerons évidemment avec la Métropole sur ces sujets. Et effectivement, s'il y a moins de voitures, il sera peut-être plus facile pour les piétons de circuler sur le pont. Aujourd'hui, nous ne l'avons pas étudié car ce n'est pas notre mission de traiter du problème du pont. Cela ferait un peu trop pour un seul quartier de résoudre à la fois la question de sa viabilisation et la question du pont.

De la salle : *Le problème de voirie est prégnant. Avec la réalisation du projet, le trafic va augmenter et il n'est aujourd'hui pas possible de faire se croiser deux voitures aux Chemin de la Bastide/ Chemin de la Hâle. Pourtant les nouveaux habitants désireront sûrement aller au village.*

Olivier SASSI : Ce que je peux vous dire en étant tout à fait franc, c'est que nous allons étudier le problème dans son ensemble en n'aggravant pas la situation actuelle. En revanche, ce projet ne pourra pas tout résoudre.

De la salle : *L'école de la Bastide est-elle suffisamment dimensionnée pour accueillir 350 familles supplémentaires ? Pour le collège, la même question se pose.*

Madame le Maire : On nous oblige, à travers la loi SRU, à construire des logements sociaux. Nous nous soumettons à cette loi en réfléchissant à créer un quartier le plus adapté à notre commune. Il faut cependant que les autres acteurs institutionnels créés des services publics dignes de ce nom pour accueillir dans de bonnes conditions cette nouvelle population. L'école est en capacité d'accueillir des enfants supplémentaires car nous pouvons sortir des locaux actuels le centre de loisirs. Cela permettrait de créer deux ou trois classes supplémentaires pour faire face à un apport supplémentaire de population. Concernant la problématique du collège, vous avez tout à fait raison. Il s'agira d'un combat que nous allons devoir mener en

tant qu'élus, avec les autres Maires des communes avoisinantes. Car la commune de Gattières est concernée, mais les communes alentours le sont tout autant : Saint-Jeannet, La Gaude, Vence, Saint-Laurent-du-Var... Toutes ces collectivités vont faire sortir de terre leur projet en même temps. Nos enfants, les enfants de Saint-Jeannet et de La Gaude vont tous au même collège. Les enfants de Gattières vont tous au lycée de Vence. Ils ne peuvent même plus tous y aller car ceux qui résident en-dessous du chemin de Provence vont dorénavant au lycée Maulnier. C'est donc le rôle des élus d'accompagner la population pour créer un collège et un lycée supplémentaires. Je ne sais pas encore s'il existe des projets dont nous n'avons pas connaissance.

De la salle : Comment est financé le projet ?

Olivier SASSI : Une zone d'aménagement concerté est quelque chose qui s'autofinance le plus possible. En général, des investissements publics sont également nécessaires, dans le cas du projet des Bréguières, ils seront apportés par la commune. Certaines dépenses sont payées, soit par la vente de fonciers aménagés, soit par des participations payées par ceux qui veulent construire.

De la salle : Pourquoi, un investissement financier de la commune alors que le barreau de liaison qui va être créé dans le cercle profitera à toutes les communes avoisinantes ? Pourquoi les autres communes ne participent-elles pas ?

Olivier SASSI : L'investissement public est fait par la commune, c'est un choix. La Métropole et les autres communes ne participent pas financièrement à ce projet. Il serait envisageable d'aller chercher d'autres investissements publics mais cela renverrait à des difficultés de calendrier.

De la salle : Concernant l'échangeur prévu dans la descente de Nice, il semble important qu'il puisse être à double sens, contrairement à ce qui est aujourd'hui prévu. Alors, certes ce sont des projets qui coûtent très cher. J'ai entendu parler de requalification de la descente de Nice. Si l'on requalifiait à 90 kilomètres à l'heure au lieu de 110 km/heure, on pourrait faire des ronds-points qui coûteraient beaucoup moins cher et qui permettraient de sortir un petit peu partout.

Madame Caprini, adjointe au maire : Une réunion s'est tenue sur ce sujet avec l'ensemble des Maires de la rive droite. Tous les acteurs en présence sont conscients de cette problématique de voirie. Des groupes de travail sont en train de se mettre en place pour entamer une réflexion à ce propos et ainsi trouver des solutions pour y répondre.

De la salle : Et la crèche, est-ce qu'on pourrait en dire un mot ?

Madame le Maire :

Il s'agit d'un projet qui est en réflexion depuis 4 ans. Cet équipement accueillera 60 berceaux avec une possible extension à 80. Il s'agira d'une crèche d'entreprises, c'est à dire qu'elle sera ouverte à tout le monde. Il s'agira d'une crèche privée, réglementée par la CAF. Donc, si les entreprises jouent le jeu, cela ne coûtera pas plus cher qu'une crèche communale.

Conclusion de la réunion par Madame le Maire

Pour conclure Madame le Maire rappelle que le projet n'est pas encore arrêté. Cette première réunion a pour objectif de consulter et recueillir l'avis des citoyens. La concertation se poursuit.

Sur la question des autres projets d'aménagement développés sur la commune, Madame le Maire propose d'organiser une réunion publique spécifique. Il faut toutefois rappeler, qu'en l'état actuel, les réflexions cherchent à préserver au mieux l'équilibre de Gattières. Pour cela, le Sud de la commune sera ouverte aux familles étant donné la présence d'une future crèche, d'une école et l'agrandissement du Lidl. Les seniors seront quant à eux accueillis dans le village dans une résidence 100 % sociale. Le pôle médical qui constitue un vrai « plus » pour les personnes âgées devrait ouvrir ses portes dans le cœur de Gattières d'ici un an. Enfin, les seniors ne sont pas forcément motorisés ce qui permettrait de limiter un potentiel apport supplémentaire de circulation ou de besoin de stationnement.

Sur la question de l'augmentation de la population de Gattières, la devise appliquée est « mieux prévenir que subir ». La loi oblige la commune à construire 25 % de logements sociaux. Face à cette obligation, la meilleure solution pour Gattières pour intégrer ces 300 logements sociaux est recherchée. Voilà pourquoi le choix d'un quartier familial en bas de Bréguières et d'une habitation pour senior au cœur du village a été fait. Il s'agira de plus d'établir une mixité de la population sur la commune. Aucun logement social accessible à la propriété ne sera réalisé car ils ne sont pas

comptabilisés dans la loi SRU. La municipalité ne souhaite donc pas construire davantage que ce que la loi l'oblige à faire. La commune a de plus fait le choix de faire appel à un bailleur social qui permet au Maire et à ses adjoints de figurer aux commissions d'attribution des logements. La municipalité souhaite en effet avoir un regard sur qui vient s'installer sur la commune.

Enfin sur le transport collectif, il s'agit d'un autre combat que la commune souhaite mener. L'État nous demande de construire des logements mais les services inhérents à l'accueil d'habitants supplémentaires ne sont pas prévus.

4.2 Diaporama et compte-rendu de la réunion publique du 23 mars 2017

ÉCO-VALLÉE

Opération d'Intérêt National de la plaine du Var



Projet des Bréguières à Gattières Deuxième réunion publique de concertation – 23/03/2017



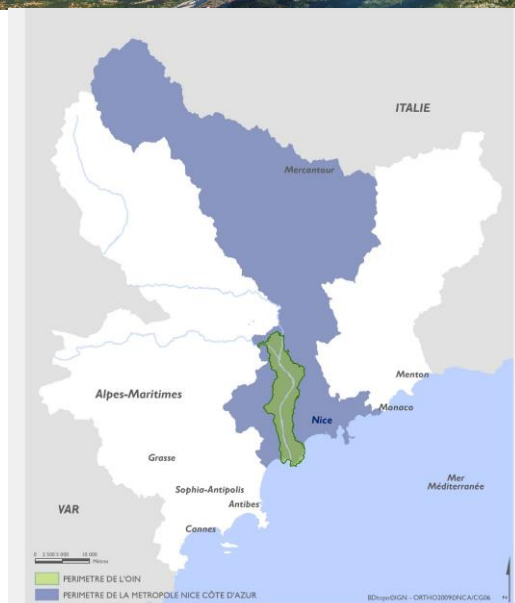
MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



ÉTABLISSEMENT
PUBLIQUE FONCIER



1



2



Le maître d'œuvre urbain

L'architecte-urbaniste Jean-Michel Savignat directeur de l'agence Territoires Urbains assure les missions de maître d'œuvre urbain pour le projet des Bréguières à Gattières.

Quel est le rôle du maître d'œuvre urbain?

- Il **conçoit le projet**, son ordonnancement : propose l'emplacement des voiries, des places, bâtiments et espaces verts
- Il écrit le cahier des charges pour la forme et le fonctionnement extérieur des bâtiments qui sont réalisés par d'autres architectes → il assure la **coordination urbaine, architecturale, paysagère et technique** de la ZAC



4



Les ambitions du projet

En quoi consiste le projet?

Les ambitions de l'EPA et de la commune, partagées avec le maître d'œuvre urbain :

- Un aménagement respectueux du cadre naturel
- Des services de proximité : commerces et équipements (dont une crèche d'entreprise)
- Une offre de logements qualitative et accessible à tous (libre, social, en accession intermédiaire)



3

Les modalités de la concertation

Les moyens à votre disposition

- Une **exposition** sur le territoire de la commune de Gattières
- Un **registre** pour recueillir observations et propositions et un **livret de la concertation** présentant les enjeux du projet mis à disposition du public (en mairie, à l'EPA et à la Métropole)
- Des **annonces** publiées dans Nice Matin pour l'ouverture de la concertation et les réunions publiques
- L'information disponible sur les **sites internet** de la commune et de l'EPA
- **Les réunions publiques** organisées sur le territoire de la commune.

La période de concertation s'achèvera quinze jours après la mise à disposition du dossier d'étude d'impact et des avis requis au titre de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme.



5



L'ÉQUIPE



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES MANDATAIRE



RELIEFS PAYSAGISTE SANDRINE LEFEVRE



EURECA PROGRAMMATION URBAINE ET DEPLACEMENTS



SITETUDES BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES



CEREG TERRITOIRES DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ENVIRONNEMENT

-
1. LE SITE DES BRÉGUIÈRES
 2. UN QUARTIER PAYSAGE
 3. LA STRUCTURE PAYSAGÈRE
 4. LES ESPACES PUBLICS
 5. LES PROGRAMMES



LES BRÉGUIÈRES



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

UN SITE EXCEPTIONNEL



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

LE PÉRIMÈTRE DE RÉFLEXION



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

HYPOTHÈSES DE TRAVAIL

RETROUVER L'ARCHITECTURE DES SOLS



TRAVERSER LES BRÉGUIÈRES, DE LA ROUTE DE LA BARONNE AU CHEMIN DE PROVENCE



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES



UN QUARTIER PAYSAGE

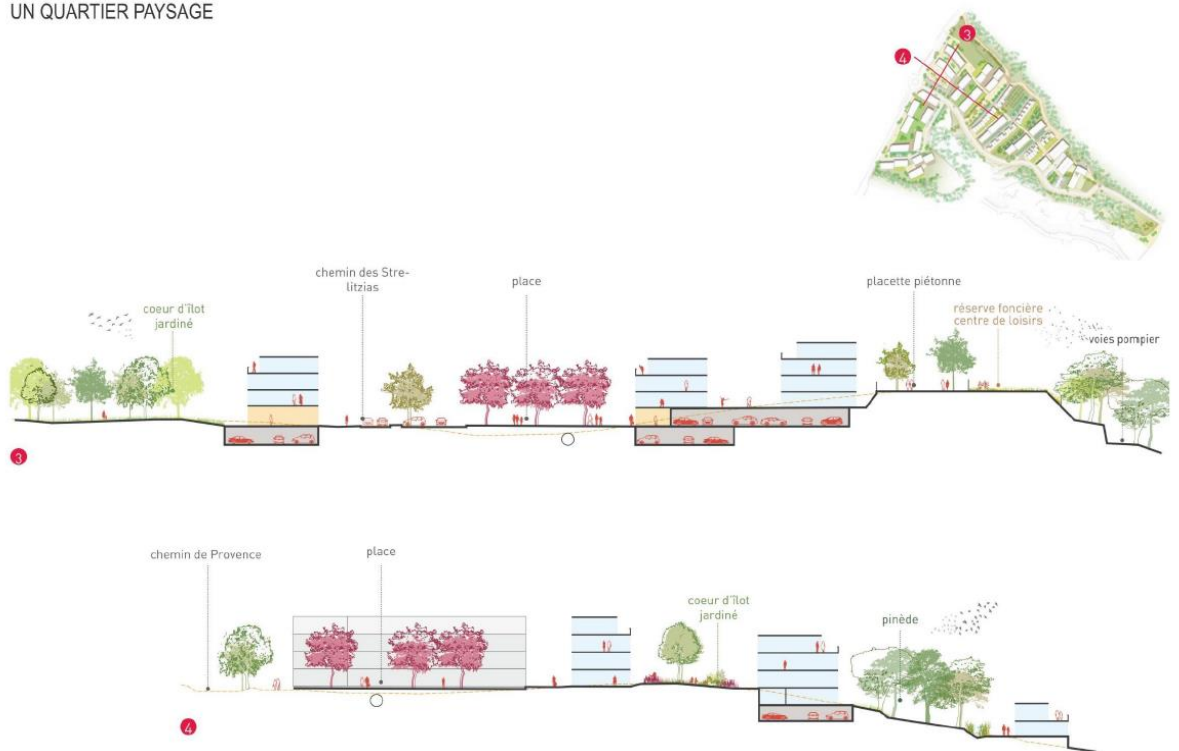


UN QUARTIER PAYSAGE



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

UN QUARTIER PAYSAGE



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES



ÉTAT DES LIEUX DE LA VÉGÉTATION



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

UN PROJET QUI S'INSÈRE DANS LA NATURE EXISTANTE

Carte des enjeux écologiques relevés par Ecosphère



Carte des enjeux écologiques au regard du projet



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CERE TERRITOIRES

UNE GESTION OUVERTE DES EAUX PLUVIALES



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES



CIRCULATION



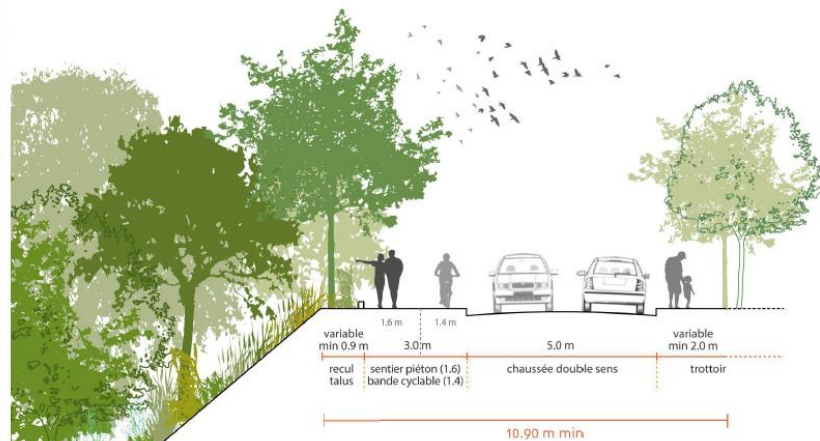
RÉPARTITION DES ESPACES PUBLICS



LES VOIES

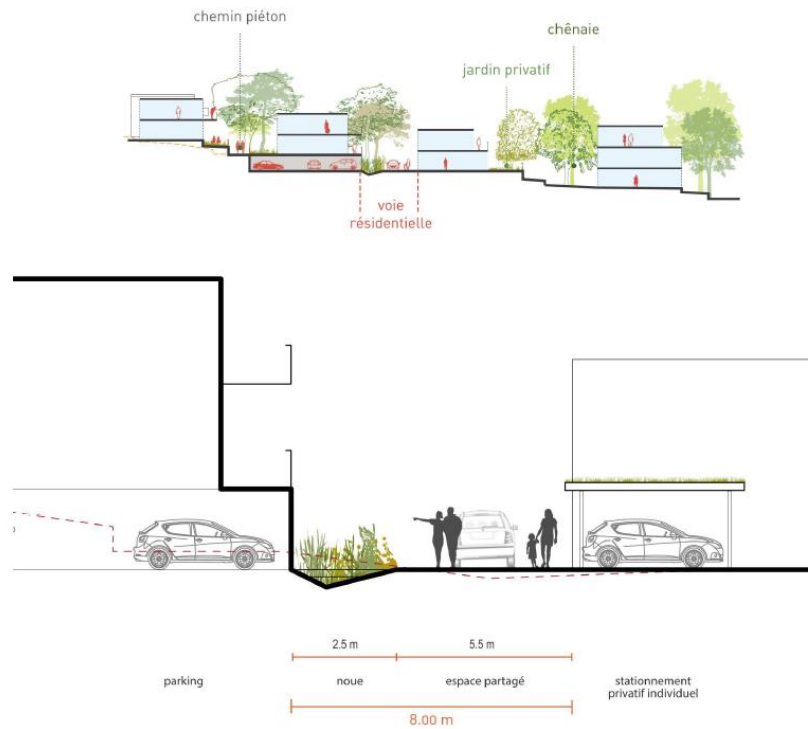


LE CHEMIN DES STRELITZIAS



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

LES VOIES RÉSIDENTIELLES



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

LES ESPACES PIÉTONS



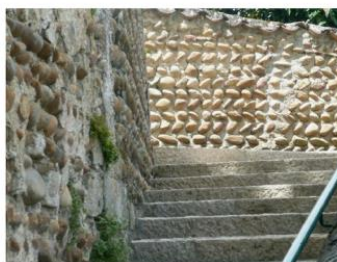
TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

LES ESPACES PIÉTONS

LA PLACE PANORAMA



LA MONTÉE DES BELVÉDÈRES



LA PINÈDE



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA- SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES



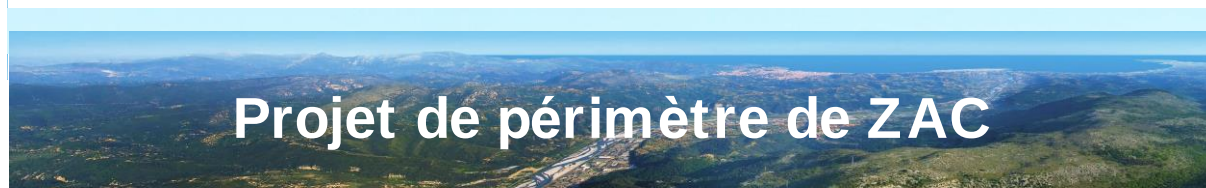
PROGRAMMATION

PROGRAMME PRÉVISIONNEL :

- 25 000 m² de surface de plancher de logement, dont 35 % de logements sociaux
- 5 à 600 m² de surface de plancher de commerces et services,
- 750 m² de surface de plancher pour une crèche + réserve foncière pour un équipement communal,
- 2000 m² de surface de plancher d'activités



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES



36



Echanges et prises de parole



37



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



www.ecovallee-plaineduvar.fr



38



Compte rendu de la seconde réunion publique à Gattières du 23 mars 2017



Projet des Bréguières à Gattières Deuxième réunion publique de concertation – 23/03/2017



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



1

Présents :

- Soixante seize présents

Présents en tribune:

- Pascale Guit : Maire de Gattières
- Anne-Laure Radano : DGS Gattières
- Olivier Sassi : directeur adjoint de l'EPA Plaine du Var
- Jean-Michel Savignat, MOEU Urbaniste.
- Frédéric Barrie, Etablissement Public Foncier PACA

Equipe projet dans la salle

- Nathalie Olivero : responsable d'opération EPA Plaine du Var
- Manon Richerme : chargée d'opération EPA Plaine du Var
- Gilles Vrain : assistant de l'EPA pour la concertation, agence DAC (Paris)

Invités

- Jean-Michel Sempéré : Maire de Saint-Jeannet

Durée : 1h31

Pascale GUIT, Maire de Gattières

Madame le Maire introduit la réunion en souhaitant la bienvenue à l'ensemble des habitants présents et salue le maire de Saint-Jeannet, dont la commune est impliquée dans le développement d'un projet similaire. Elle précise qu'elle a assisté à la réunion publique qui s'est tenue le 21/03 sur le projet des Coteaux du Var à St Jeannet.

Elle remercie l'EPA et les intervenants pour leur travail et cède la parole à Olivier Sassi.

I- Les ambitions du projets et la démarche de concertation

Olivier Sassi, directeur adjoint de l'EPA Plaine du Var remercie Madame le Maire de son accueil. Il rappelle que l'EPA et la municipalité s'étaient engagés à revenir vers les habitants à la suite de la première réunion publique pour présenter un projet dont le programme serait détaillé.

1.1. Le territoire de l'Eco-Vallée et l'EPA

Le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (indiqué en vert sur la carte ci-contre) a été décidé en 2008. C'est un statut très rare en France. L'État, la Région, le Département, la Métropole se sont réunis autour de l'idée que la Plaine du Var était la dernière grande réserve foncière de la Côte d'Azur. L'avenir de ce territoire a de ce fait une importance nationale. C'est pourquoi le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) lui a été donné. Le périmètre est très large pour prendre en compte tous les problèmes que connaît la plaine du Var. Le territoire de 10 000 hectares est très hétérogène. Une zone très urbaine au Sud, et une zone moins dense au Nord, avec des villages perchés et une part très importante d'espaces naturels protégés.

L'EPA a deux missions :

- Stratégique, il accompagne les collectivités pour apporter une cohérence dans le développement de la Plaine du Var. Concrètement, nous avons réalisé un référentiel pour encadrer la qualité de toutes les constructions et nous l'appliquons depuis 5 ans.



- La seconde est opérationnelle. L'Etablissement public intervient directement sur le territoire de l'OIN comme aménageur de plusieurs opérations (sur une centaine d'hectares en tout) : Méridia, Grand Arénas, c'est-à-dire les futurs grands quartiers de la métropole. Mais aussi sur les Coteaux du Var à Saint-Jeannet ou le quartier des Bréguières à Gattières pour concevoir des hameaux de qualité.

Nous travaillons alors avec un urbaniste et avec les élus pour définir un projet avec ses logements, ses équipements, ses espaces publics... puis une fois concerté et adopté nous le réalisons.

1.2. Les objectifs du projet des Bréguières et la concertation

Il s'agit ce soir dans cette seconde réunion publique de faire état de l'avancement des réflexions. Jean-Michel Savignat, l'urbaniste choisi dans le cadre d'une procédure de marché public, va vous présenter un avant-projet après avoir travaillé de longs mois avec la commune, l'EPA et la Métropole.

Je rappelle avant sa présentation que dans le cahier des charges que nous avons défini avec Madame le Maire, nous avons exprimé deux grandes exigences que l'urbaniste doit traduire :

La première c'est la qualité, il faut que dans dix ans nous soyons fiers du résultat :

- qualité du paysage et de l'environnement naturel du site
- qualité des espaces publics et des voiries, des espaces verts, des arbres,...
- qualité des constructions

La seconde c'est le mélange, la diversité

- Des types de logements
- Des équipements publics avec notamment une crèche d'entreprise pour répondre aux besoins
- Des commerces et des services de proximité
- Des logements accessibles à tous et du logement social pour 35%

Un dernier mot pour préciser que la mission de Jean-Michel Savignat ne s'arrête pas à la conception du projet. Il aura la responsabilité d'assurer la cohérence dans le temps du projet, il rédigera les cahiers des charges des constructions et suivra les réalisations. Il assurera donc la coordination urbaine, architecturale, paysagère et technique de l'opération.

Dans cette rencontre nous souhaitons vous informer et nous avons besoin d'entendre vos remarques, vos avis, vos propositions pour enrichir ce projet. Vous pouvez vous exprimer directement ce soir, mais vous pouvez aussi le faire dans les registres qui sont à votre disposition à la mairie, au siège de la Métropole et à celui de l'EPA. La commune de Gattières propose, dans les locaux de la mairie, une exposition sur le projet. Nous tenons à votre disposition, ici même, des brochures d'information, vous pouvez également nous écrire (concertation@epa-plaineduvar.com) ou nous laisser vos coordonnées et nous vous adresserons au fil du temps les différents documents d'information sur l'évolution du projet.

Le compte-rendu de la première réunion publique est disponible sur le site Internet de l'EPA : http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/sites/default/files/fichiers/2016_10_17_cr_rp_breguieres_gattieres.pdf

Pour les sujets plus personnels nous nous tenons à votre disposition avec l'EPF pour organiser un rendez-vous si nécessaire.

La concertation que nous avons choisie, est un processus inscrit dans le temps long, pour permettre à chacun de s'exprimer et de construire ensemble le projet.

II- Présentation de la proposition

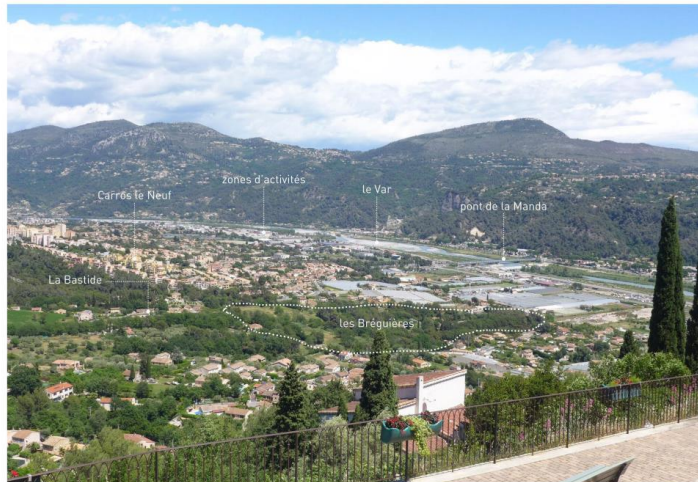
Jean-Michel Savignat, urbaniste, rappelle que la réunion du 17 octobre dernier a permis de partager des visions sur le site et des ambitions. Aujourd'hui il s'agit d'apporter les premières propositions d'aménagement pour l'éco-hameau. « Eco » pour les qualités paysagères et

environnementales du projet et « hameau » pour souligner qu'il s'agit ici de créer un lieu de vie de caractère.

La proposition est issue du travail de notre équipe qui regroupe les multiples compétences indispensables à une démarche de qualité.

La proposition sera présentée en plusieurs points et notamment celui de "quartier paysage" qui est une manière de répondre aux enjeux fixés.

UN SITE EXCEPTIONNEL



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITIETUDES - CEREG TER

LE SITE AUJOURD'HUI : UNE TOPOGRAPHIE CONTRASTÉE



TERRITOIRES URBAINS

C'est un site aux qualités remarquables, qui est d'abord un site naturel en balcon sur la vallée du Var, et qui offre des vues sur le village et les Baous. Il est accessible depuis le chemin de Provence et la route de la Baronne. La présence du végétal est un atout que l'aménagement devait conserver pour un projet au plus près des éléments de nature. Le site est marqué par la pente (environ 50 m de dénivelé entre le haut et le bas) et par les vallons. Il a été façonné par l'activité humaine et par l'agriculture. Les photos aériennes anciennes soulignent l'importance des restanques, des terrasses.

Trois idées majeures ont guidé notre réflexion :

- conserver les qualités paysagères du site et les vues,
- inscrire le projet dans la topographie et le poser sur les traces laissées par l'activité humaine,
- desservir le hameau par une voie résidentielle. Il s'agit de le relier aux voies de la vallée et du coteau sans tracer une voie directe pour rendre la pente confortable. L'intelligence du pas des muletiers qui ont tracé historiquement un chemin a guidé nos réflexions. Des voies le long des courbes de niveau, c'est-à-dire à l'horizontale, desservent facilement les logements.

LE PÉRIMÈTRE DE RÉFLEXION



1.2 Un quartier paysage

Le premier principe, qui a guidé notre conception c'est :

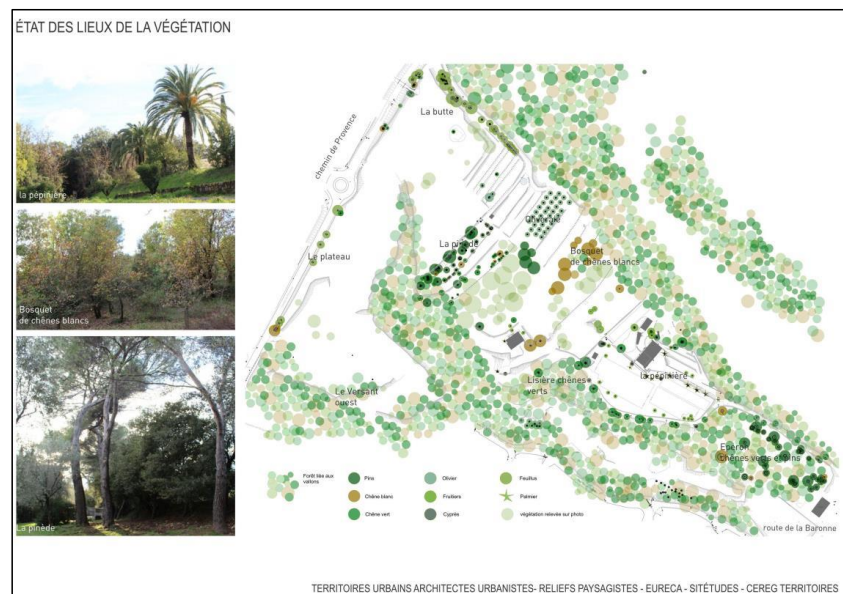
- la préservation des vues des habitants, ouvertes au sud,
- la prise en compte de l'exposition et du climat,
- et le respect de la topographie.

Le chemin de Strelitzias devient la voie résidentielle d'accès. Nous proposons d'écarter les constructions dans la pente et de placer les voitures sous les logements pour limiter leur présence dans le quartier. Une mise à distance des bâtiments permet de créer des voies d'accès, et préserver l'intimité des logements.

Le gabarit des bâtiments diminue progressivement à mesure que l'on descend dans la pente pour préserver les vues : trois étages maximum.



Le quartier empruntera une palette de matériaux de construction que l'on utilise dans la vallée : de la pierre, du galet, du bois... pour recréer un paysage bâti familial. D'autre part nous souhaitons respecter le paysage végétal existant. C'est pourquoi nous avons fait une analyse détaillée du site, des essences présentes et des deux vallons boisés qui sont de véritables couloirs écologiques, des réserves de faune et de flore. En plus ils ont un rôle précieux pour l'eau. Nous souhaitons maintenir l'intégrité des vallons et nous appuyer sur les massifs existants pour créer des continuités naturelles. Il est indispensable que le projet ne fragilise pas l'écosystème présent mais le mette en valeur. C'est pourquoi par exemple pour la gestion écologique de l'eau de pluie nous créons un dispositif de noues, de fossés et de bassins naturels qui permettent de recueillir puis d'absorber l'eau de pluie sur place ou de différer les rejets. Ce système permet de constituer et d'entretenir naturellement une trame paysagère et de limiter les rejets dans les vallons pour préserver la ressource en eau et réduire les risques de ruissellement.



De la salle, une dame, prend la parole : Pourquoi faire des projets sur des terrains qui ne vous appartiennent pas mais qui sont très beaux comme vous dites ? Les propriétaires actuels ne sont pas convoqués. Que viennent faire ici les propriétaires ? Nous les projets d'avenir ils ne nous intéressent pas. Moi je ne suis pas d'ici et je n'y reviendrai pas. L'important c'est un prix correct pour nous, et de faire respecter nos droits

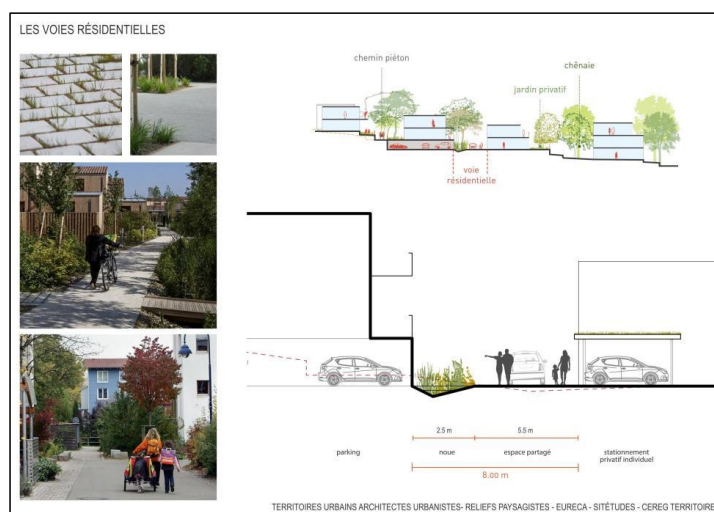
Olivier Sassi, directeur adjoint de l'EPA Plaine du Var propose d'organiser une réunion avec les propriétaires et précise que la réunion de ce soir a pour but de permettre à chacun de poser les questions qui lui tiennent à cœur.

De la salle : un habitant indique qu'il est lui aussi propriétaire mais qu'il est intéressé par le projet. Il souhaite que la réunion permette à chacun de s'exprimer et ne soit pas confisquée par une seule personne.

Madame le Maire propose que le représentant de l'Etablissement Public Foncier de la région PACA rencontre immédiatement la personne qui a pris la parole et convienne d'un rendez-vous. Elle indique avec Olivier Sassi que tous les propriétaires qui le souhaitent pourront faire de même en fin de réunion et propose de reprendre la présentation du projet.

1.3 Les espaces publics

Jean-Michel Savignat Les espaces publics s'organisent autour de la voie principale et résidentielle d'accès au hameau : le chemin des Strelitzias existant qui doit être requalifié et continué pour rejoindre la route du chemin de Provence. Il est également prévu de créer une promenade piétonne en balcon qui offre des vues sur la vallée. Elle desservira de petites voies dont le trafic sera limité à l'usage de desserte des logements. Ces espaces partagés sont bordés de noues plantées qui recueillent l'eau de pluie et créent un paysage végétal devant les appartements. La présence de la nature est renforcée par des toitures



Une venelle piétonne, sur le tracé d'un ancien chemin, offre un accès direct à l'école de la Bastide et à la future crèche. Une voie périphérique crée un accès pompiers pour sécuriser le site.

En haut à proximité du chemin de Provence, s'ouvre une place de quartier avec des commerces et des services de proximité. A proximité nous réservons un terrain qui pourrait par exemple accueillir demain un centre de loisirs. Dans la pente en conservant les plus beaux arbres nous offrons aux futurs habitants et à ceux qui admirent de loin la vallée une série d'écrins boisés comme la pinède. Près de l'accès de la route de la Baronne s'installe une crèche d'entreprise de 80 berceaux à destination des salariés des zones d'activités qui la financent et, en fonction des places disponibles, aux gattiérois.



1.4 Le programme

Le programme est construit sur la diversité et sur trois grandes familles :

- 25.000 m² environ de surface de plancher avec une offre diversifiée de logements : l'individuel groupé, les logements intermédiaires c'est-à-dire des maisons superposées et des petits collectifs en partie haute. 35% des logements seront à vocation sociale.
- des commerces et des services pour la vie du quartier (environ 500 à 600 m²), une crèche (environ 750 m²) et une réserve foncière pour un autre équipement à définir par la commune.
- des activités économiques (environ 2 000 m²)



II- Le débat

Question : *Ce projet va amener une population supplémentaire dans le quartier et donc plus de trafic automobile. Y a t'il un plan de circulation qui sera étudié pour mesurer les impacts sur le quartier de la Baronne qui est déjà très encombré ?*

Réponse de d'Olivier Sassi : Il y a deux réponses concrètes à votre question. La première est liée aux obligations que nous avons sur ce projet. Nous avons la responsabilité de démontrer que l'aménagement fonctionne au regard de la circulation. C'est pourquoi nous prolongeons la voie existante qui est indispensable à sa réalisation. La seconde est liée à l'étude globale de circulation que nous menons sur la rive droite à la demande des maires et de la métropole. En effet de nombreux projets sont à l'étude et le système viaire n'est pas optimal. Même si tout ne se fera pas immédiatement, nous analysons globalement les impacts et les besoins pour trouver des solutions.

Madame le Maire : Cette première remarque est pour moi, et pour nous tous très importante. Des projets pourraient se réaliser presque en même temps que le notre comme par exemple à Saint-Jeannet. C'est pourquoi nous avons fait le choix d'une liaison entre le chemin de Provence et la route de la Baronne. Les familles doivent pouvoir facilement utiliser l'école ou la crèche sans faire tout le tour en voiture. C'est un nouvel équilibre qui va s'installer avec cette voie. D'autre part le combat que nous devons mener porte sur le transport collectif. Notre obligation de construire doit s'accompagner de la nécessité de desservir les populations en transport collectif, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Olivier Sassi : Pour la desserte de l'école de la Bastide nous proposons un projet qui permet aux enfants et aux parents d'y aller à pied en toute sécurité. D'autre part les études montrent que les gens vont demain plutôt descendre vers la route de la Baronne pour aller à Carros ou prendre la RM 6202 bis. Ainsi, le quartier de la Bastide sera moins impacté.

Madame le Maire : C'est pourquoi j'ai demandé l'aménagement d'un rond-point en bas du hameau, pour ralentir la vitesse et faciliter la sortie du quartier.

Observation : *Ma question porte sur la gestion des eaux pluviales. On est au bon moment pour prendre en compte son évacuation qui risque, si on n'y prend pas garde, de se retrouver non pas dans le vallon mais dans le quartier en projet. Il faut penser à se brancher sur le collecteur en bas de pente. Il sera remis en état dans le cadre des Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) mais il est déjà saturé.*

Réponse de Jean-Michel Savignat : La logique c'est de temporiser l'eau de pluie pour limiter la remise dans le réseau. Les toitures végétalisées, les noues, les bassins retiennent l'eau, facilitent l'infiltration et nous permettent d'avoir un débit de fuite dans le réseau très faible pour ne pas le surcharger.

Observation : *Dans ce secteur nous avons observé en 1981 des pluies de 300 mm en trois heures. La modélisation que vous avez faite permet-elle d'absorber ce type de situation ?*

Réponse de Jean-Michel Savignat : Nous travaillons avec deux repères : la crue trentennale et la crue centennale qui doit intégrer ces situations. Il s'agit pour nous aussi d'éviter d'imperméabiliser les sols pour limiter les rejets. Nous faisons des études de sols pour étudier les capacités d'infiltration.

Olivier Sassi : Il nous faudra vérifier que la situation exceptionnelle que vous évoquez est bien intégrée dans nos modèles. Une information complémentaire : les futurs bâtiments devront se conformer au nouveau règlement d'assainissement de la métropole qui prévoit de gérer les rejets à la parcelle ce qui limitera d'autant plus les risques que vous évoquez.

Remarque : *Il faut vraiment éviter d'envoyer l'eau vers la route de la Baronnie qui n'est plus en état de prendre le moindre débit de fuite. Il faut aller vers le vallon d'Enghiri qui sera calibré pour cela.*

Question : *Vers qui les propriétaires peuvent-ils se tourner pour l'expertise et l'achat de leur terrain ?*

Réponse d'Olivier Sassi : Vous pouvez contacter Frédéric Barrie, de l'Etablissement Public Foncier PACA qui est chargé de l'acquisition du foncier. En tant qu'établissement public nous achetons les terrains au prix fixé par France Domaine, administration d'Etat qui agit en toute indépendance. Nous nous donnons une règle simple : ni spoliation, ni spéculation. L'estimation du prix par France Domaine tient donc compte de ce qu'il y a sur le terrain, de sa desserte par les réseaux, de sa constructibilité ...

Question : *Et si on n'est pas d'accord avec le prix ? Ça peut durer des années !*

Réponse d'Olivier Sassi : Notre volonté, c'est d'abord d'entrer en concertation et de dialoguer. Ensuite, s'il y a un projet d'intérêt public à réaliser nous avancerons. Notre expérience montre que la négociation amiable domine largement. Elle ne couvre pas toutes les situations mais c'est la démarche que nous privilégions toujours sur l'expropriation. C'est notre souhait et notre intérêt.

Question : *A Gattières on sait recevoir les enfants, et les nouvelles familles trouveront sans problème une école. Mais le problème se pose surtout avec les collèges et les lycées qui sont surchargés et qui sont mal desservis par des bus surchargés dès Carros. Il faut des logements et les logements sociaux c'est important, mais pensons aux enfants et à leur avenir. Comment le projet prend-il en compte cette réalité ?*

Réponse d'Olivier Sassi : Merci pour ce constat et cette réflexion que les échanges avec Madame le Maire avaient révélés. Si la loi nous demande de construire des logements, la procédure de zone d'aménagement concerté que nous proposons de choisir nous impose de traiter et de financer les écoles. Les collèges ou les lycées ne sont pas financés par une telle opération. Faut-il pour cela ne pas s'intéresser à l'enseignement secondaire ? Non, et la volonté des élus est de dialoguer avec le Département et la Région qui sont compétents pour adapter l'offre d'établissement aux besoins de la rive droite. Le compte rendu de la réunion de ce soir mais aussi le bilan de la concertation devront faire ressortir ce besoin. Il devra être débattu avec les représentants des collectivités territoriales concernées.

Madame le Maire : Il y a pour moi trois difficultés, trois faiblesses de la rive droite que nous devons lever pour réussir ce projet, c'est-à-dire construire sur le coteau. Sans ordre de priorité, il y a le transport collectif, les collèges et lycées et l'adaptation des voiries. Trois sujets déterminants pour les maires et qui pourraient bloquer les projets d'habitat si des solutions n'étaient pas trouvées.

Question : *J'habite le hameau de Saint-Estève et, pour aller dans le sens des propos précédents, il me paraît déterminant par exemple de réaliser un rond-point en bas du projet. En effet si j'additionne toutes les opérations, c'est plus de 2 000 logements, 5 000 personnes et plus de 4 000 voitures supplémentaires sur les trois communes. Sur le réseau actuel c'est invivable. Si j'ajoute les projets et les chantiers de déplacement du MIN, ... c'est plus de dix ans de travaux sur nos collines que nous avons choisies pour leur cadre et leur quiétude. Il faut du logement pour les actifs, il faut du logement social mais il ne faut pas tout sacrifier et mieux répartir les efforts sur la vallée.*

Il me semble qu'il manque une image globale de tous les projets de la plaine du Var. Il y a des inquiétudes sur la circulation, sur la sécurité, sur la vie quotidienne...

J'ai été également entrepreneur et je connais bien les difficultés à loger le personnel. Mais tous ces projets sont impressionnants et nous ne voulons pas devenir la banlieue de Nice.

Réponse d'Olivier Sassi : Une observation : il y a un accord sur le besoin de logements et sur la nécessité de dynamiser l'emploi dans la Métropole. Aujourd'hui, la pression qui pèse sur le territoire ne permet pas de raisonner entre faire et ne pas faire. Il s'agit de choisir entre laisser faire et bien faire. Le projet et les études qu'il demande permettent de proposer des réponses cohérentes, qualitatives et dans le temps long.

D'autre part, notre savoir-faire permet de gérer des chantiers de faibles nuisances. Les projets qui sont proposés sont différents de ce que l'on trouve aujourd'hui mais sont de très grande qualité.

Remarque : *Si mes calculs sont justes on va assister à l'arrivée de 400 enfants dans les écoles c'est-à-dire à la création de 16 classes de 25 élèves, c'est-à-dire un besoin de construire de nombreux locaux.*

Réponse d'Olivier Sassi : Si le calcul du besoin peut être juste, nous ne raisonnons pas de la même manière à partir des savoir-faire des experts en programmation d'équipement public. Tout d'abord, tout le monde n'arrive pas en même temps dans le quartier. Ensuite, les familles qui achètent un logement, restent sur place alors que les enfants grandissent. Le résultat est que nous avons des besoins plus restreints qui peuvent s'ajuster avec les équipements existants.

Remarque : *J'aimerais savoir comment évolue le dossier du cimetière qui doit être étendu.*

L'élue en charge du dossier : Compte tenu des exigences qui pèsent sur la construction d'un cimetière, de la nature de nos sols et des problèmes de voisinage, nous n'avons pas trouvé de réponse adaptée. Nous sommes preneurs de solutions, mais le secteur du projet n'est pas favorable.

Question : *Comment le projet permet-il de favoriser la transition énergétique et la transition numérique ? La région souffre d'un manque d'électricité, aurez-vous recours aux énergies alternatives ?*

Réponse de Jean-Michel Savignat : Pour la transition énergétique nous travaillons sur plusieurs volets. Celui principalement des bâtiments et de leur performance, de leur orientation qui seront définis avec exigence dans les cahiers des charges pour limiter les consommations y compris, par exemple, sur les matériaux utilisés pour éviter des transports longues distances. Celui de l'eau pluviale qui permet de limiter l'arrosage et l'entretien. Celui des transports collectifs pour limiter l'usage de l'automobile. Celui de la végétalisation pour limiter les îlots de chaleur.

Réponse d'Olivier Sassi : Nous ne savons pas encore si les bâtiments seront à énergie positive mais nous irons au-delà de la réglementation thermique (RT2012) comme nous l'impose notre référentiel de qualité environnementale de l'aménagement et de la construction Eco-Vallée (CRQE). D'autre part, dans tous nos projets nous prévoyons de relier le quartier au numérique et nous préparons son arrivée en réalisant les réseaux nécessaires.

Madame le Maire : Une autre précision si vous le voulez bien. Notre objectif est d'obtenir le label Eco Quartier ce qui va nous conduire à être particulièrement exigeant sur les enjeux énergétiques notamment.

Interrogation : Compte tenu du volume des projets, un aménagement de la RM 6202 bis est-il prévu ? un autre pont ?

Réponse d'Olivier Sassi : Ce qui est prévu c'est un lien à la Baronne. On va pouvoir entrer et sortir pour aller vers Nice, ce qui va changer beaucoup la vie sur la rive droite. On ne sera plus obligé de sortir à Carros.

Madame le Maire : Je voudrais pour conclure, s'il n'y a plus de question, m'adresser aux propriétaires du quartier et leur présenter Frédéric Barrie, de l'Etablissement Public Foncier de la Région. Avant de quitter cette réunion publique, laissez-lui vos coordonnées pour prendre rendez-vous.

D'autre part c'est la commune qui la première va vendre un terrain pour réaliser la crèche d'entreprise.

Je suis très attachée comme vous tous à ce quartier et souhaite que nous puissions y réaliser une belle opération. Je vous remercie encore pour votre présence et vous souhaite une bonne soirée.

5. Les contributions citoyennes

5.1. Via les registres de la concertation

25/10/2016 3
Aucune observation

26/10/2016
Aucune observation

27/10/2016
Aucune observation

28/10/2016 Est éco quartier des Bréguières est
situé à proximité du Vieux d'Enghien qui est seule voie
de circulation (circulation alternée) et qui + est, n'a pas de
trotoir. D'autre part, les routes environnantes sont des
chemins, chemin de Prévost, ch. de la Bastille, ch. de la
Candamine, ch. de la Hette, qui eux aussi ne permettent
pas d'autant entendre le passage de 2 voitures et qui
eux aussi ne sont pas sécurisés, pas de marquage au sol,
PAS de TROTTOIRS donc dangereux pour les piétons et le
surround.

Le flux important de véhicules engendré par la création
de 300 logts, non cpter les logements prévus aux alentours
(ch. de la Bastille, St Jean, de la Grosse...) n'est
absolument pas compatible avec l'infrastructure
routière actuelle.

Il est impératif de prendre conscience des problèmes
occasionnés par la création de ce projet, en termes de
circulation et de sécurité, et rien n'a été fait pour
améliorer le réseau routier.

M. La Sall
460 Ch. de la Bastille
95510 Gattières

15 Septembre 2016 - Ouverture de la concertation 1

La Regale Roland
160 Chemin de la Bastide
06510 GATTIERES

Lors de la réunion de concertation du 17 octobre concernant la création d'un éco-hameau aux Bréguières, les représentants de l'EPA nous ont présenté de façon très alléchante les grandes lignes de ce projet.

Si la création de 350 nouveaux logements dans cette zone ne semble pas à priori poser de problème pour ce qui concerne l'urbanisation de cet écoquartier, les effets collatéraux liés à l'augmentation de la population dans ce quartier ne sont pas sans poser de vives inquiétudes notamment aux résidents de La Bastide.

En effet il me paraît évident que la voirie actuelle déjà saturée pour ce qui concerne le Chemin de Provence, et plus encore le chemin de la Halte et le Chemin de la Bastide ne peut plus absorber une quelconque augmentation de trafic, sans engendrer des problèmes de sécurité et de désagréments de déplacements pour les riverains actuels.

Par ailleurs l'essentiel des logements étant prévu en haut des Bréguières à proximité de l'école de la Bastide, les difficultés de circulation engendré actuellement par dépôt des enfants deviendra impraticable avec le surplus des habitants de l'écoquartier. A ce titre les représentants de l'EPA, ont voulu nous rassurer en indiquant qu'une voie serait ouverte entre le rond-point de la Bastide et la route de la Baronne. Dans la pratique il me semble évident qu'une bonne partie des parents d'élèves choisiront d'emprunter le viaduc plutôt que de descendre par la Baronne, ce qui entrainera inévitablement une saturation générale du trafic.

Bien sûr on va nous rétorquer que tous ces problèmes ont été pris en compte et qu'ils seront réglés le moment venu, mais dans la mesure où la gestion de la voirie est désormais de la compétence de la Métropole, je suis très inquiet sur la réalisation de ces travaux tant pour ce qui concerne leur financement que de leur planification. Entre temps ce sont les résidents actuels qui feront les frais de l'émergence de ce nouveau quartier si légitime soit-il.

Gattières le 31 octobre 2016





Nice, le 15 NOV. 2016

OBJET : Projet des Bréguières à Gattières.

Monsieur,

J'ai bien pris connaissance de votre observation dans le registre au siège de la Métropole en date du 28 octobre 2016 et vous remercie pour l'intérêt que vous portez au projet.

Le projet est en cours d'élaboration par le maître d'œuvre urbain, Jean-Michel Savignat, et nous ne manquerons pas de lui transmettre vos remarques et interrogations.

Par ailleurs, je vous prie de trouver, ci-joint, le support de présentation de la première réunion publique de concertation qui s'est tenue dans votre commune le 17 octobre dernier. Une seconde séance de travail sera organisée sur le même format. Vous en serez tenu informé par les dispositifs de communication de la commune de Gattières, sur le site Internet de l'EPA, ainsi que par la publication d'un avis dans l'édition du Nice Matin.

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

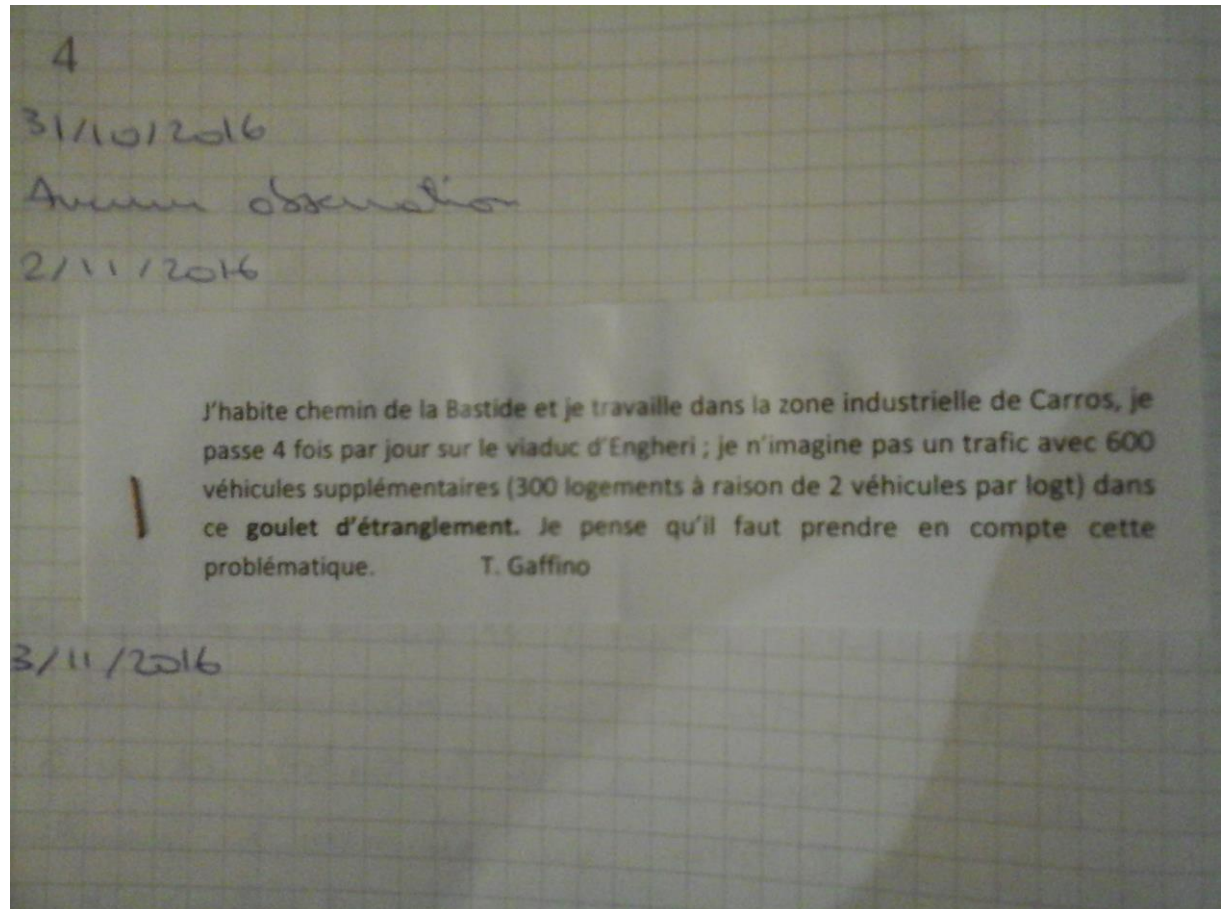
Le Directeur Général,

Pascal GAUTHIER

Par délégation,
Le Directeur des Projets,
Marc BENEMBAREK

Monsieur LE GALL
460, Chemin de la Bastide
06510 GATTIERES

Commentaire sans coordonnées



le 24/3/2017

7

habitant à la Bastide je n'ai, dans l'absolu, rien contre le projet de Bréguieres si celui-ci respecte les contraintes liées au fait que nous souhaitons garder en esprit "ancien pays" - (type de Batiac, hauteur de immeubles, style d'architecture ...)

Ceci dit, ce projet est avant d'être "dû" d'idée, celle de poser, 23 maisons sur 4500 m² juste en dehors de Ténais. Je ne comprends pas l'intérêt d'un tel projet sachant qu'environ 300 logements vont être construits aux Bréguieres - Quel intérêt ?

Sans compter les problèmes de viabilité, eaux pluviales et Ruissellement.

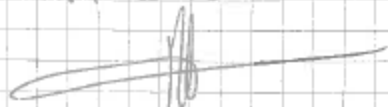
De plus me certaine DÉSINFORMATION autour ce projet puisque certains membres de la viabilité menaçaient les propriétaires d'interdiction de céder leur terrain à leurs enfants, ou encore de devoir payer la Taxe sur les surfaces non bâties, ce qui est bien entendu totalement faux puisque la loi protège, bien entendu, ces propriétaires qui sont prêts à brader leur bien par PEUR.

Je pense que le projet ENVOYÉ des Bréguieres est suffisant - MERCI d'oublier le "projet Bastide".

Cordialement

M. DUBOIS

03.77.30.46.18





lun. 17/07/2017 16:48

Concertation

ZAC Bréguières_Votre remarque dans le registre de concertation

À 'fdebono06@gmail.com'

Monsieur,

A la suite de la transmission des remarques portées sur le registre présent en mairie depuis l'ouverture de la concertation le 15 septembre 2016, nous avons pris connaissance de vos observations sur le projet des Bréguières en date du 24 mars dernier.

Concernant le projet des Bréguières, nous vous confirmons que l'« Eco-Hameau » est une opération qui, par ses hauteurs, ses formes urbaines et architecturales, s'intègre au paysage naturel et urbain, répondant ainsi à votre souhait de garder l'esprit du quartier. Quant au nombre de logements projetés, le projet des Bréguières (350 logements environ) ne répond donc que partiellement aux objectifs fixés par l'Etat sur l'ensemble du territoire de Gattières légitimant les autres perspectives de développement portées par la commune.

En effet, sur le secteur de La Bastide, les documents d'urbanisme de la commune planifient un développement futur à plus long terme que Les Bréguières au regard de l'état de viabilisation des terrains. Dans la mesure où le développement à long terme est un projet de la commune, nous vous invitons à contacter la mairie pour échanger sur vos problématiques foncières ou la Métropole dans le cadre de [la concertation du PLU métropolitain](#).

Espérant avoir répondu à vos questionnements, nous restons à votre disposition pour plus de renseignements,

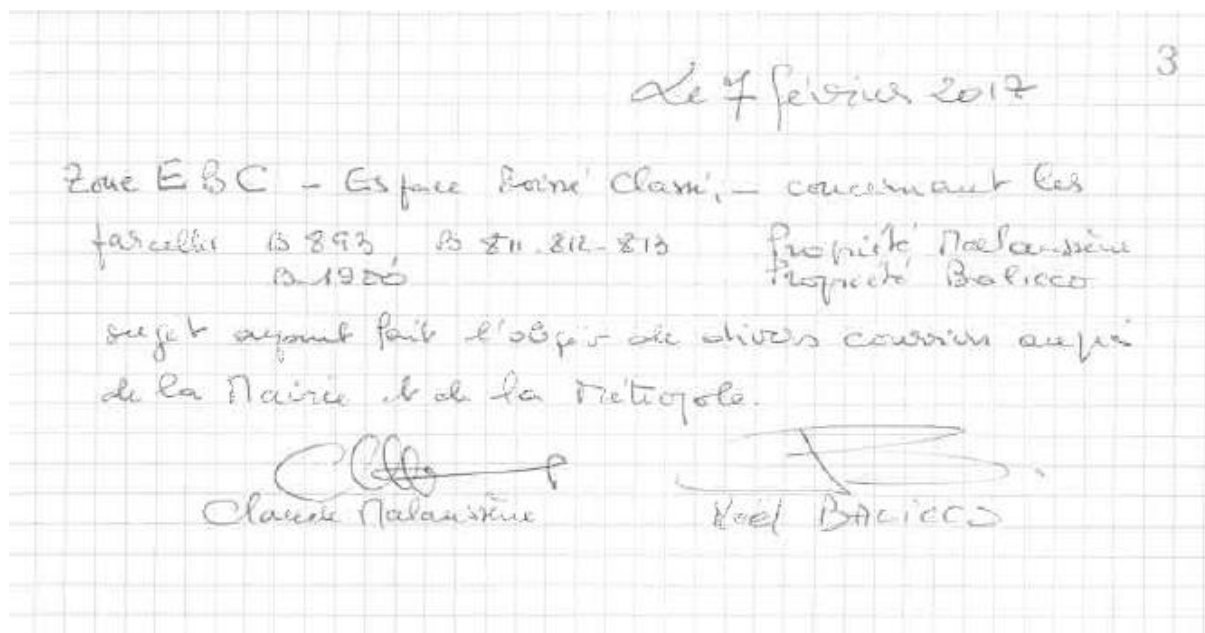
Bien cordialement,

L'équipe de l'EPA



EPA Éco-Vallée Plaine du Var
Immeuble NICE PLAZA – 455 Promenade des Anglais
BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel : 04.93.21.71.09 Email : manon.richerme@epa-plaineduvar.com
www.ecovallee-plaineduvar.fr

N'imprimez ce courriel que si nécessaire





Nice, le 18 JUIL. 2017

Monsieur,

A la suite de la transmission des remarques portées sur le registre présent en mairie depuis l'ouverture de la concertation le 15 septembre 2016, mon équipe a pris connaissance de vos observations, co-signées avec Claude Malaussene, sur le projet des Bréguières en date du 7 février dernier.

Les parcelles que vous indiquez ne sont pas comprises dans notre périmètre d'intervention de l'opération sur laquelle l'EPA est maître d'ouvrage. Elles se situent route des Sauces au Sud de la commune. Je vous invite donc à contacter la mairie pour échanger sur vos problématiques foncières ou la Métropole dans le cadre de la concertation du PLU métropolitain.

Restant à votre disposition,

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

PAR DELEGATION
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL AL.

Le Directeur Général,

Olivier SASSI

Pascal GAUTHIER

Noel Balicco
451 route des Sauces
06510 GATTIERES

Nous faisons partie de l'association des parents d'élèves de l'école la Bastide, nous nous déplaçons tous les jours dans le quartier de l'école*. Nous sommes donc directement concernés par le projet des Bréguières et ses aménagements.

Nous avons noté qu'un projet d'environ 350 logements serait créé et que cela générerait donc un trafic bien plus intense sur le chemin de Provence. Ce dernier est déjà très emprunté par les gens qui se rendent sur la zone industrielle de Carros, ce qui le rendra plus dangereux, plus bruyant et plus encombré.

D'autre part, nous remarquons que les trottoirs « existants » qui mènent à l'école sont étroits, discontinus et non sécurisés. De plus, les talus menacent de s'écrouler. De ce fait, nous remarquons que tous les enfants du secteur ne peuvent se rendre à pied à l'école car de nombreuses routes ne sont pas sécurisées.

Le pont d'Enghieri n'est pas du tout adapté pour les piétons.

Vu que dans les orientations du PADD nous avons noté que vous souhaitiez renforcer l'offre de mobilité, en particulier douce, et les transports en commun, que l'EPA a pour objectif premier le développement durable et la mobilité (transports) ; nous voulons que nos enfants puissent se déplacer en sécurité vers leur école.

Concernant les déplacements vers le collège et les lycées, la fréquence des bus est trop faible et le maillage des trajets existants ne permet pas de répondre aux besoins. De plus, il n'y a aucune connexion vers le lycée Maulnier, obligeant de nombreuses familles à utiliser leurs véhicules pour compenser. Ce qui n'est pas écologiquement responsable or le PADD affiche la volonté de relever ce défi environnemental d'améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants.

D'autre part, tous les enfants de la commune sont orientés vers le collège de St Jeannet, or ce collège est déjà surchargé à l'heure actuelle de la même manière, l'ensemble des enfants de la commune est répartie dans deux lycées qui sont également saturés.

Avec le projet des Bréguières, le nombre d'enfants scolarisés sur la commune va fortement augmenter (soit une augmentation de 400 à 700 enfants environ). Dans les principales orientations du PADD, il est noté la volonté de promouvoir une implantation hiérarchisée des équipements. Nous nous interrogeons sur la priorité donnée aux infrastructures scolaires : école, collège et lycée.

Enfin, nous avons noté qu'une des ambitions de l'EPA et de la commune était de créer des équipements publics qui donneraient vie au quartier des Bréguières. Qu'en est-il de la capacité d'accueil de l'école la Bastide et de son stationnement ? De l'aménagement des trottoirs sur la totalité du chemin de Provence et les autres routes perpendiculaires ? De leur capacité à accueillir ce trafic ? Y a-t-il un projet de création d'association sportive ? Culturelle ?

Au vu de toutes ces questions, des travaux à prévoir sur les infrastructures municipales existantes ou à créer, sur l'impact écologique d'un quartier qui passerait de 350 à 1 400 personnes de plus, est-ce que ce projet est viable, réalisable, adapté et cohérent ?

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos inquiétudes, dans l'intérêt de nos enfants.



* Remin de Provence
étroitesse du trottoir,
cailloux qui tombent,
pierres qui menacent de tomber,
absence de trottoir sur certaines portions



lun. 17/07/2017 16:52

Concertation

ZAC Bréguières. Votre remarque dans le registre de concertation

À "apetesamisdurougeorge2@gmail.com"

Mesdames, Messieurs,

A la suite de la transmission des remarques portées sur le registre présent en mairie depuis l'ouverture de la concertation le 15 septembre 2016, nous avons pris connaissance de vos observations sur le projet des Bréguières. Tout d'abord, concernant votre estimation du potentiel d'accroissement de population dans ce quartier (jusqu'à 1.400 personnes supplémentaires), nous souhaitons préciser que l'arrivée de population induite par la création de 350 logements dans les dix années à venir générera environ 800 nouveaux habitants, à l'horizon 2030, au regard des taux de croissance démographique actuels sur la commune.

Nous sommes sensibles à vos inquiétudes, et le projet des Bréguières a vocation à s'inscrire dans le quartier de La Bastide en en respectant toutes les composantes, dont le groupe scolaire fait évidemment parti. Nous nous efforçons donc de répondre à vos questionnements même si certaines ne sont pas des compétences de l'EPA, notamment en termes de mobilités et de services communaux.

- L'impact du projet sur la circulation et le stationnement

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 voie secondaire structurante. L'étude a par ailleurs identifié l'intérêt d'une nouvelle voie pour améliorer le maillage actuel, desservir le nouveau quartier et profiter ainsi directement aux usagers du site de La Bastide. L'opération générera ainsi une amélioration au regard des dysfonctionnements que vous soulevez. La limitation des vitesses et le gabarit de cette voirie n'inciteront pas les véhicules extérieurs au quartier à l'emprunter, aux fins de ne pas générer davantage de nuisances.

Quant aux stationnements nécessaires, cet aspect est réglementé par le PLU communal mais également par le cahier des charges de la zone d'aménagement concertée. Les promoteurs seront ainsi contraints à répondre d'un nombre de parkings suffisants au regard du nombre de logements et des équipements et activités créées.

- Les mobilités douces

Tout d'abord, l'intervention de l'EPA sur les politiques de déplacement et de mobilités est limitée aux périmètres d'opérations. Nous avons toutefois élargi l'étude aux axes sur le chemin de Provence et à l'impact sur l'ouvrage d'art reliant Gattières à Carros ; ces deux infrastructures sont très contraintes et ne peuvent faire l'objet des élargissements permettant de créer les trottoirs souhaités.

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'Enghien.

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. L'échelle de réflexion que vous proposez sur l'ensemble de la Métropole s'inscrit dans la portée du plan de déplacement urbain que porte le plan local d'urbanisme intercommunal en cours de concertation. Je vous invite donc à contacter la Métropole dans le cadre de [la concertation du PLU métropolitain](#).

- Les équipements scolaires

Le calcul que vous proposez, de l'ordre de 400 à 700 enfants supplémentaires, ne prend pas en compte l'arrivée progressive des enfants au sein des familles. Nous avons confié la vérification de ces données à des experts en programmation qui, croisés avec les fermietures de classes dans les établissements de La Bastide et de Léon Mouraille, confirment que l'effet induit en termes de besoins scolaires en classes élémentaires et primaires ne justifie pas de créer de nouveaux établissements. La réserve foncière qu'a souhaité préserver la commune sur ce secteur n'est pas affectée, à ce jour, à une école mais sa proximité avec le groupe scolaire de La Bastide pourra faire l'objet d'une réflexion concertée avec les services communaux. Quant aux collèges et aux lycées, ils sont de compétences départementale et régionale ; les collectivités concernées seront bien entendu informées de la création d'un nouveau quartier. Nous serons par ailleurs attentifs à la prise en compte par la commune et la Métropole des besoins générés en termes de transports scolaires.

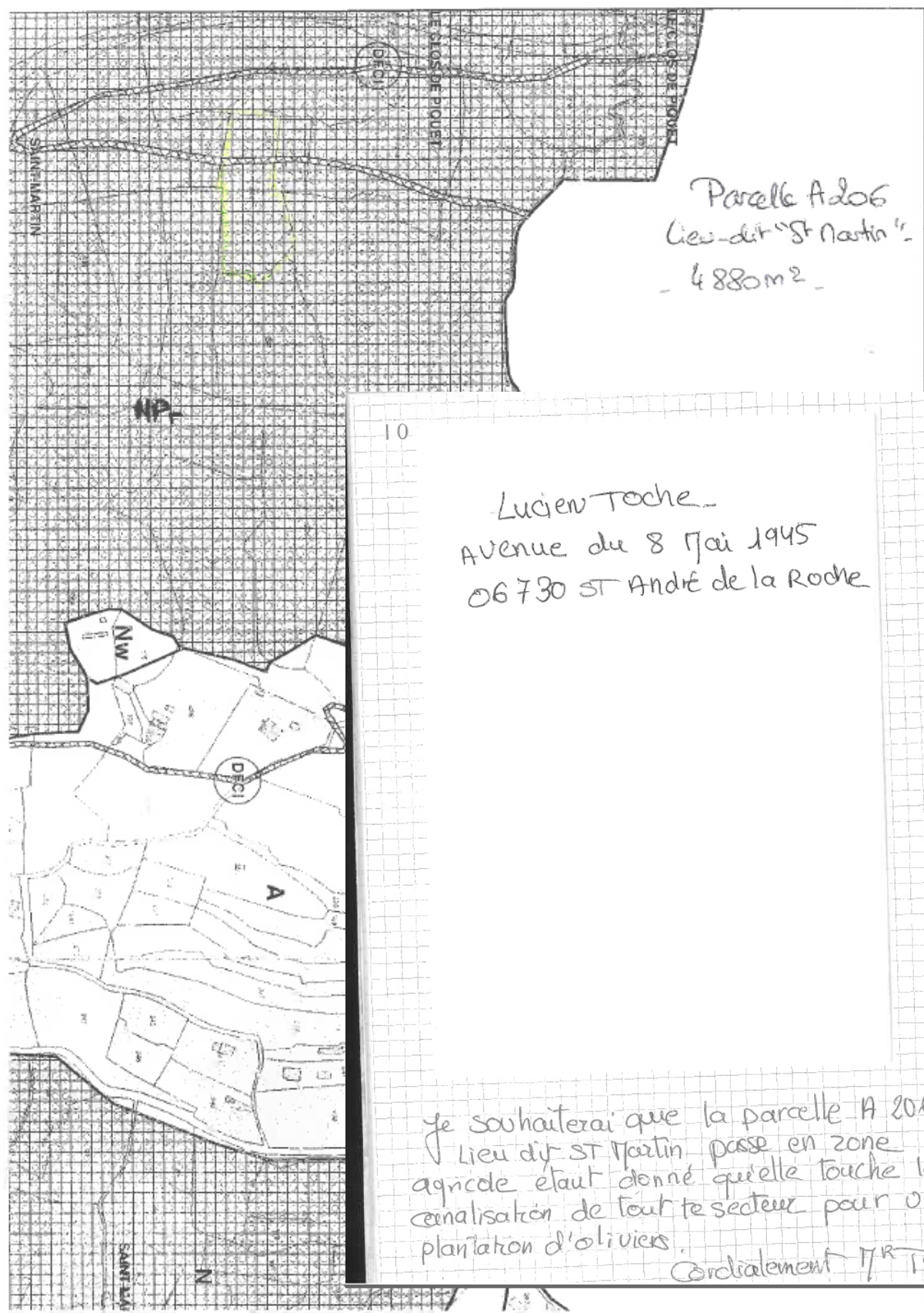
- Les services aux habitants

Les besoins en services de proximité tel que l'accueil des associations culturelles et sportives sont d'ores et déjà pris en compte par la mairie qui a engagé de lourds investissements dans la création d'équipements dédiés au centre du village et ce, à plus court terme, que l'opération des Bréguières qui s'inscrit dans une perspective de réalisation globale à 10 ans.

Espérant avoir répondu à vos questions, nous restons toutefois à votre disposition pour toutes questions complémentaires,

Bien cordialement,

L'équipe de l'EPA





Nice, le 18 JUIL. 2017

Monsieur,

La commune a transmis à l'EPA votre remarque portée sur le registre de concertation publique à disposition en mairie. Nous y répondons par la présente.

Votre observation concerne un bien dont vous êtes propriétaire au Nord de la commune. La parcelle que vous indiquez n'est pas comprise dans notre périmètre d'intervention à Gattières, l'opération des Bréguières sur laquelle l'EPA est maître d'ouvrage. En effet, le secteur objet de la présente concertation se situe à l'Est sur le haut de la commune. Je vous invite donc à contacter la mairie pour échanger sur vos problématiques foncières ou la Métropole dans le cadre de la concertation du PLU métropolitain.

Restant à votre disposition,

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

Le Directeur Général,

PAR DELEGATION,
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL-ADJOINT

Olivier SASSI

Pascal GAUTHIER

Lucien TOCHE
Avenue du 8 Mai 1945
06730 ST ANDRE DE LA ROCHE

17 rue du château 06510 Gattières
Monsieur Maurel Gérard : tél : 04-93-08-47-39
suite à estimation concernant mes terrains des
Bréguières parcelles- 641-644-681 cela n'est pas
conforme à la réalité. L'offre de prix me semble
devoir être doublé :

Je suis en zone IAV-AH-S.M.S.-13. les Bréguières
parties-hautes. C'est projets son pour moi une
catastrophe financière Maurel

Gattières le 31/10/17



Nice, le

06 OCT. 2017

Monsieur,

La commune a transmis à l'EPA votre remarque portée sur le registre de concertation publique à disposition en mairie. Nous y répondons par la présente.

Votre observation concerne l'estimation financière des parcelles n° 641,644 et 681 qui vous aurait été faite.

C'est l'établissement public foncier (EPF PACA) qui est en charge d'estimer les biens, laquelle se fait à la fois sur la base des ventes de biens similaires situés à proximité de vos terrains et sur le zonage du PLU.

Je vous invite à vous rapprocher de votre contact à l'EPF afin d'aborder ce point.

Restant à votre disposition,

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

Le Directeur Général,

Par délégation,
Le Directeur des Projets,
Marc BENEBAK

Olivier Sassi

Maurel Gérard
17 rue du Château
06510ST Gattières

Immeuble Nice Plaza - 455, promenade des Anglais - BP 33257 - 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 - Fax 04.93.21.71.26 - www.ecovallee-plaineduvar.fr

CASSINI
CHUQUET

le 9/10/2017 13

Habitants de la zone de Gattières depuis plus de 20 ans
nous n'avons pas d'opinion négative à l'ouverture
du projet des Bréguières à condition que soient
pris en compte toutes les demandes de développe-
ment de ce territoire gattiérois toujours un peu
oublié "par les services de proximité".

- Une projection de 350 log. = de 1000 à 1500 hab.
- Vieux habitants sont 20 à 30% de la population
gattiéroise.

- Dm:

- Ecole ? Collège ? Lycée ?

- Transports : * Déplacements variés actuellement
saline

* Transport en commun inexistant
pour lycée, peu adapté pour la route

* Déplacements piétons déjà
très difficiles et dangereux.

* Vélos non sécurisés

- Voirie : * routes mal aménagées

* Chemins dangereux

* Vitesse non respectée

* Parc de stationnement
"ordure déchet" déjà largement
insuffisant.

- Le projet demande de précision sur
les différents enjeux (environnement, sécurité, logement...)

Suite CASSINI
CHUQUET

le 9/10/2017 15

- Autour du projet :

* Penser de services de proximité qui
actuellement ne sont présents qu'au village

o Performance main existante

o Bibliothèque idem

o Activité culturelle, sportive (à part
le tennis)

o Salle de réunion, de néolecteur, de
jeu...

Il faut impérativement penser à tout cela pour
accueillir et intégrer pleinement la nouvelle
population en ayant à l'esprit que la nouvelle
population est très demandeur et qu'elle ne
pourrait s'intégrer sans ces services à la diffé-
rence des résidents actuels.

Attention "grand projet" va laisser sur
quelque fragile qui n'a pas les services nécessaires
pour l'accueillir.

Mme CASSINI Christine 202 chemin des Condaminas
06510 Gattières

Mme CHUQUET Monique 116 Impasse du bassin
06510 Gattières



Nice, le 11 OCT. 2017

Mesdames,

A la suite de la transmission des remarques portées sur le registre présent en mairie depuis l'ouverture
de la mise à disposition le 25 septembre 2017, nous avons pris connaissance de vos observations sur le
projet des Bréguières en date du 09 octobre dernier.

Tout d'abord, concernant votre estimation du potentiel d'accroissement de population dans ce quartier
(de 1000 à 1500 nouveaux habitants), nous souhaitons préciser que l'arrivée de population induite par la
création de 350 logements dans les dix années à venir génèrera environ 800 nouveaux habitants, à
l'horizon 2030, au regard des taux de croissance démographique actuels sur la commune.

Nous sommes sensibles à vos inquiétudes, et le projet des Bréguières a vocation à s'inscrire dans le
quartier de La Bastide en respectant toutes les composantes, dont le groupe scolaire fait évidemment
part. Nous nous efforçons donc de répondre à vos questionnements même si certaines ne sont pas des
compétences de l'EPA, notamment en termes de mobilités et de services communaux.

- Les équipements scolaires :

Dans le cadre des études de faisabilité du projet, nous avons confié la vérification des besoins scolaires à
des experts en programmation qui, croisés avec les fermetures de classes dans les établissements de La
Bastide et de Léon Mouraille, confirment que l'effet induit en termes de besoins scolaires en classes
élémentaires et primaires ne justifie pas de créer de nouveaux établissements. D'ailleurs, la réserve
foncière qu'a souhaité préserver la commune sur ce secteur n'est pas affectée, à ce jour, à une école mais
sa proximité avec le groupe scolaire de La Bastide pourra faire l'objet d'une réflexion concertée avec les
services communaux.

Quant aux collèges et aux lycées, ils sont de compétences départementale et régionale ; les collectivités
concernées sont bien entendu informées de la création d'un nouveau quartier. Nous serons par ailleurs
attentifs à la prise en compte par la Métropole des besoins générés en termes de transports scolaires.

- Les transports :

Tout d'abord, l'intervention de l'EPA sur les politiques de déplacement et de mobilités est limitée aux
périmètres d'opérations. Nous avons toutefois élargi l'étude aux axes sur le chemin de Provence et à
l'impact sur l'ouvrage d'art reliant Gattières à Carros ; ces deux infrastructures sont très contraintes et ne
peuvent faire l'objet des élargissements permettant de créer les trottoirs souhaités.

Madame CASSINI Christine
202, chemin des Condaminas
06 510 Gattières

Madame CHUQUET Monique
116, Impasse du bassin
06 510 Gattières

Immeuble Nice Plaza - 455, promenade des Anglais - BP 33257 - 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 - Fax 04.93.21.71.26 - www.ecovallee-plaineduvar.fr

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'Enghière.

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. L'échelle de réflexion que vous proposez sur l'ensemble de la Métropole s'inscrit dans la portée du plan de déplacement urbain que porte le plan local d'urbanisme intercommunal en cours de concertation. Je vous invite donc à contacter la Métropole dans le cadre de [la concertation du PLU métropolitain](#).

~ L'impact du projet sur la circulation :

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 voie secondaire structurante. L'étude a par ailleurs identifié l'intérêt d'une nouvelle voie pour améliorer le maillage actuel, desservir le nouveau quartier et profiter ainsi directement aux usagers du site de La Bastide. L'opération générera ainsi une amélioration au regard des dysfonctionnements que vous soulevez. La limitation des vitesses et le gabarit de cette voirie n'inciteront pas les véhicules extérieurs au quartier à l'emprunter, aux fins de ne pas générer davantage de nuisances.

~ Précisions sur le projet :

Les différentes implantations (commerces, entreprises, logements, ...) seront précisées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sera intégrée au PLU métropolitain. Le dossier de réalisation viendra également préciser la programmation et les diverses implantations.

- Les services aux habitants :

Les besoins en services de proximité tel que l'accueil des associations culturelles et sportives sont d'ores et déjà pris en compte par la mairie qui a engagé de lourds investissements dans la création d'équipements dédiés au centre du village.

La réserve foncière pour un équipement public permet de conserver des possibilités d'implantation d'éventuelles services de proximité si le besoin est avéré.

Espérant avoir répondu à vos questions, nous restons toutefois à votre disposition pour toutes questions complémentaires.

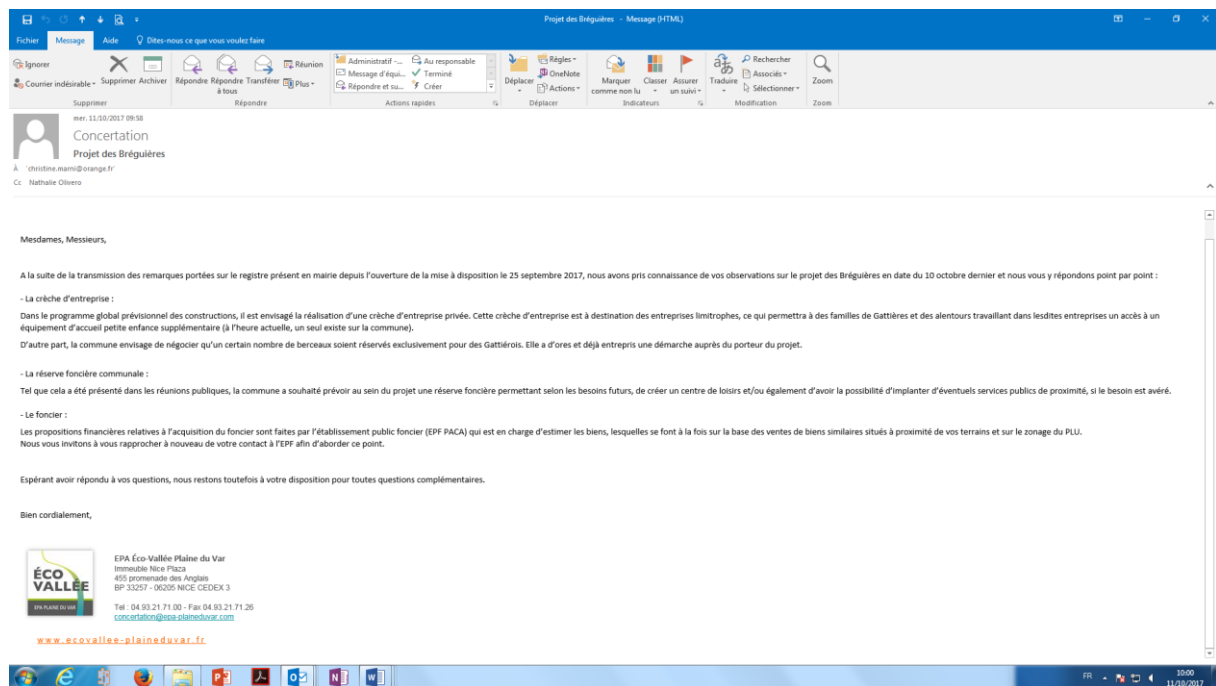
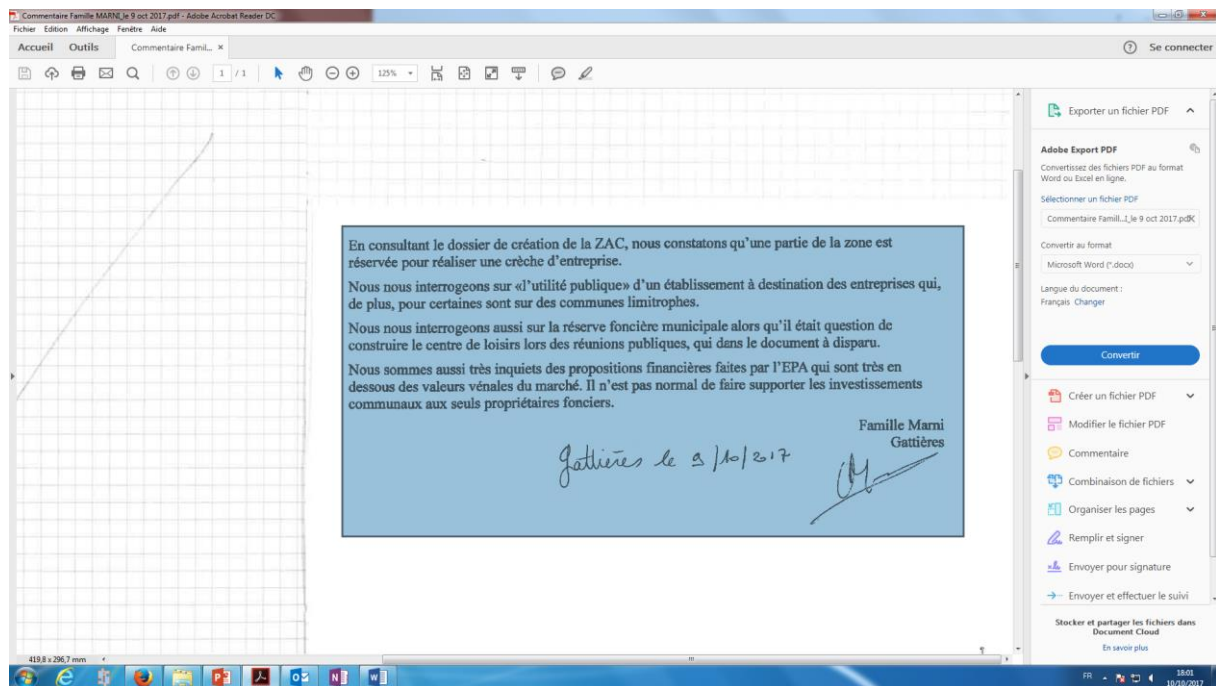
Je vous prie d'agréer, Mesdames, mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,

Olivier SASSI

Par délégation,
Le Directeur des Projets,
Marc BENEMBAREK

Immeuble Nice Plaza - 455, promenade des Anglais - BP 33257 - 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 - Fax 04.93.21.71.26 - www.ecovallee-plaineduvar.fr



5.2. Via l'adresse mail et le numéro de téléphone dédiés au projet



lun. 17/10/2016 21:03

christine.marni <christine.marni@orange.fr>

À Concertation

Cc jean-stephane



Vous avez transféré ce message le 18/10/2016 10:06.

Bonsoir Monsieur

J ai assisté à la réunion très intéressante de ce soir en mairie de Gattières et je souhaiterais suivre le projet ; pourrai - je être informée de son évolution et des réunions le concernant ?

En vous remerciant par avance

Christine Marni

54 Impasse du Barry

06510 Gattières

Envoyé de mon Galaxy Ace4 Orange



ven. 21/10/2016 18:00

Manon Richerme

RE: Mme OLIVERO

À 'Franck Monzali'

Cc Nathalie Olivero

Nous avons supprimé les sauts de ligne en surnombre dans ce message.

Bonjour Monsieur Monzali,

Nous vous remercions pour votre proposition. Vous nous aviez déjà communiqué ces éléments et nous notons votre accord pour que nous les transmettions au maître d'œuvre. Nous lui donnons également votre contact s'il a besoin de plus de précisions.

Bien cordialement,

L'équipe de l'EPA

-----Message d'origine-----

De : Franck Monzali [<mailto:franckmonzali@yahoo.fr>] Envoyé : vendredi 21 octobre 2016 14:11 À : Concertation <Concertation@epa-plaineduvar.com>

Objet : Mme OLIVERO

Chère Madame,

Suite à notre entrevue le 17/10 à l'occasion de la réunion publique d'information sur l'éco-hameau des Bréguières à Gattières, je vous confirme que je me tiens à votre entière disposition afin d'organiser un rendez-vous avec Mr SAVIGNAT en vue de lui fournir mes qu'il m'a demandés.

Dans cette attente je vous prie d'agréer mes sincères salutations..

Franck MONZALI
54 Bld Jean Jaurès
06300 NICE Port:06 71 27 86 18
franckmonzali@yahoo.fr



mer. 09/11/2016 17:39

Concertation

Bréguières_votre appel du 4.11.2016

À 'daniel0844@yahoo.fr'

Monsieur,

Vous nous avez contacté le 4 novembre dernier par téléphone pour demander des informations sur le projet et solliciter un rendez-vous auprès de l'organisme en charge de la négociation foncière. Nous travaillons en effet avec l'EPF PACA pour assurer l'intermédiaire sur ces échanges avec les propriétaires.

Comme explicité dans le support envoyé par mail le même jour, le travail du maître d'œuvre sélectionné permettra d'affiner le programme du projet et, de fait, les parcelles nécessaires à sa faisabilité. Nous reviendrons donc vers vous, avec l'EPF, pour échanger sur votre terrain si toutefois il était concerné par le projet.

Nous vous tiendrons informés des prochaines réunions publiques sur le projet.

Bien cordialement,

L'équipe de l'EPA



lun. 13/03/2017 14:24

Concertation

TR: Projet des Bréguières à Gattières

À 'christine.marni@orange.fr' <christine.marni@orange.fr>; 'franckmonzali@yahoo.fr' <franckmonzali@yahoo.fr>; 'Jean-Pierre Audoli'

Cc Olivier Sassi; Marc Benembarek; Nathalie Olivero; Monique Cason; Corinne Langguth; Claire Bigot; Amandine Kusek

Madame, Messieurs,

Vous étiez présents à la dernière réunion publique pour participer à l'élaboration du projet urbain sur le secteur des Bréguières à Gattières (compte-rendu [sous ce lien](#)) et avez souhaité être tenus informés des rencontres organisées dans le cadre de la concertation préalable. Nous vous convions au prochain rendez-vous sur le même format en présence de Madame le Maire, le Directeur général adjoint de l'EPA et le maître d'œuvre urbain en charge du projet ainsi qu'avec la participation de l'EPF PACA :

**Réunion publique autour du projet des Bréguières
Jeudi 23 mars 2017 à 18h00, salle Vogade à Gattières**

Cette réunion a un caractère public et sera ouverte à toutes personnes intéressées.

Si toutefois vous ne pouvez pas vous déplacer à cette réunion, n'hésitez pas à nous transmettre vos suggestions par mail (concertation@epa-plaineduvar.com) ou via les registres à votre disposition en mairie, au siège de l'EPA ou au siège de la Métropole (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice).

Bien cordialement,

L'équipe de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var



EPA Éco-Vallée Plaine du Var
Immeuble Nice Plaza

De : GOBET Cyril [<mailto:cgobet@Altareacogedim.com>]
Envoyé : lundi 18 septembre 2017 11:57
À : Concertation <Concertation@epa-plaineduvar.com>
Objet : ZAC GATTIERES

Mme Mr bonjour

Je souhaiterais savoir à partir de quelle date sera mis en ligne le projet de création de ZAC BREGUIERES sur la commune de Gattières pour laquelle une mise à disposition du public sera effectuée en Mairie et à la Métropole du 25 Septembre 2017 au 10 Octobre 2017

Dans l'attente de votre réponse

Cordialement



Cyril GOBET
Directeur Développement

COGEDIM Méditerranée

400, Promenade des Anglais – 06200 Nice

T 04.92.47.67.70 **F** 04.92.47.80.19 **M** 07.61.81.75.02

E cgobet@altareacogedim.com

Visitez notre site internet www.altareacogedim.com



Envoyé : lundi 25 septembre 2017 10:44
À : 'GOBET Cyril' <cgobet@Altareacogedim.com>
Objet : RE: ZAC GATTIERES

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint l'arrêté du Préfet qui organise une mise à disposition en mairie et au siège de l'EPA.

Je vous confirme qu'une mise à disposition électronique aura lieu selon les modalités du nouvel article L123-19 du code de l'environnement. Celle-ci requiert la validation préalable du bilan de la concertation par le CA de l'EPA qui se tiendra mi octobre. Un nouvel arrêté sera pris pour préciser les dates de cette mise en ligne accessible depuis les sites de la Préfecture, de la commune et de l'EPA. Nous vous en tiendrons informés.

Bien cordialement,

EPA Ecovallée-Plaine du Var
Immeuble "Nice Plaza"
455, promenade des Anglais
BP 33257
06205 Nice cedex 3
www.ecovallee-plaineduvar.fr

Bonjour,

Je reviens vers vous concernant la mise à disposition de l'étude d'impact par voie électronique qui sera consultable sur le site de la Préfecture du 23/10 au 24/11 2017.

Bien cordialement,



EPA Éco-Vallée Plaine du Var

Immeuble Nice Plaza
455 promenade des Anglais
BP 33257 - 06205 NICE CEDEX 3

Tel : 04.93.21.71.00 - Fax 04.93.21.71.26
concertation@epa-plaineduvar.com

www.ecovallee-plaineduvar.fr

5.3. Via l'adresse postale

Mr et Mme AUDA Jean-Baptiste
861 route de la Baronne
06510 Gattières

Gaëc AUDA Franck et Sœurs
861 route de la Baronne
06510 Gattières

Tél : 04. 93.29.00.47

Destinataire	Attribution	Copie
Ag. compta		
Com		
DAF		
DAST		
Dév		
DG/DGA		
Dir Proj	X	

courrier signalé : X

EPA Plaine du Var

Monsieur Le Président
Immeuble Nice La Plaine
455 Promenade des Anglais
BP 33257
06205 Nice Cedex 3

Plan de Gattières,
Le 14 Décembre 2016

Lettre Recommandée avec AR

Objet : Projet des Bréguières
A Gattières les Plans



Monsieur Le Président,

Etant propriétaires des parcelles n°2489-2490-826-828-829 sur lesquelles mes enfants y exploitent l'horticulture (oignons de Nice...) et le maraîchage,

Nous nous rapprochons de vous pour connaître les projets futurs du Quartier des Bréguières en ce qui concerne les irrigations des eaux pluviales ainsi que les infrastructures routières.

D'une part, nous sommes à 3 mètres du périmètre du site, sachant que le canal a déjà des problèmes d'évacuations des eaux par ruissellement des vallons lors de fortes pluies. Comment envisagez-vous avec 350 logements et l'imperméabilisation des sols, d'éviter que nous soyons de nouveau inondés ?

D'autre part, ayant un point de vente « direct producteur » parcelle n° 2489 au bord de la M1, 861 route de la Baronne, nous voudrions savoir si l'aménagement du futur rond-point peut fragiliser notre activité.

Nous aimerions, donc, avoir un entretien avec vous afin que vous puissiez éventuellement répondre sur ces différents points qui nous inquiètent.

Dans l'attente de vous rencontrer,

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de nos sincères salutations



Nice, le - 3 FEV. 2017

OBJET : Projet des Bréguières à Gattières – Concertation préalable

Mesdames, Messieurs,

J'ai bien pris connaissance de vos questions adressées à Monsieur le Président du conseil d'administration de l'EPA relatives à l'avenir du secteur des Bréguières. Le projet est en cours d'élaboration par le maître d'œuvre urbain, Jean-Michel Savignat, et nous ne manquerons pas de lui transmettre vos remarques et interrogations. Mes équipes se rapprocheront de vous pour organiser une réunion sous peu et vous permettre d'en connaître l'état d'avancement.

Je peux d'ores et déjà vous rassurer sur la prise en compte de la problématique hydraulique ainsi que sur l'impact de l'aménagement sur votre point de vente. Concernant l'imperméabilisation des sols, j'ai mandaté une étude analysant, notamment, les incidences du projet sur le réseau hydraulique existant. Les résultats de cette étude seront intégrés à l'étude d'impact environnemental qui sera mise à disposition du public courant 2017, après avis de l'autorité environnementale sur la viabilité du projet. Le schéma viaire est, quant à lui, calé sur la voie des Strelitzias et non sur le chemin des Cèllets situé en face de votre activité de ventes, lequel profitera en revanche d'une bonne visibilité pour les futurs habitants.

Le compte-rendu de la première réunion publique qui s'est tenue le 17 octobre dernier est en ligne sur notre site internet (<http://www.ecovallee-plaineduvar.fr>) et vous permettra de prendre connaissance des échanges. Une seconde réunion publique sera organisée sur le même format. Outre les dispositifs de communication de la commune de Gattières, sur le site de l'EPA, ainsi que par la publication d'un avis dans l'édition du Nice Matin, je ne manquerai pas de vous en tenir informés personnellement.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général de l'EPA

Pascal GAUTHIER

Monsieur et Mme Jean-Baptiste AUDA
Gaec AUDA Franck et soeurs
861 route de la Baronne
06510 GATTIERES

Copie à : M. Christian ESTROSI, Président du Conseil d'Administration de l'EPA
M. Christian TORDO, Vice-Président du Conseil d'Administration de l'EPA
Mme GUIT, Maire de Gattières

Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26 – www.ecovallee-plaineduvar.fr

6. Les procès-verbaux de constat

6.1 Constat de l'ouverture de la concertation (extrait/90 pages)

ORIGINAL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Acte soumis à Taxe Fiscale d'Enregistrement

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE QUINZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR dont le siège social est 455 Promenade des Anglais, Immeuble LE PLAZA, BP 33257, 06205 NICE CEDEX 3 poursuites et diligences de son représentant légal en exercice Monsieur Pascal GAUTHIER, Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège. Représenté ce jour par Madame Manon RICHELME Chargée d'Opérations.

LAQUELLE ME DECLARE :

« Que par délibération n°2016-008 en date du 25.02.2016 du Conseil d'administration de l'EPA (annexé au présent procès verbal de constat) intitulée « Concertation préalable Opération d'Aménagement des Bréguières à Gattières », il a notamment été décidé, conformément aux dispositions de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, concernant les modalités de cette concertation préalable :

- Que la période de concertation se déroulera à compter du 15.09.2016 et s'achèvera quinze jours après la mise à disposition du dossier d'étude d'impact et des avis requis au titre de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme
- L'exposition sur le territoire de la Commune de Gattières sous la forme de panneaux d'information
- Ouverture à la Mairie de Gattières, à l'EPA et à la Métropole Nice Côte d'Azur, aux heures normales de la Mairie et des deux établissements, d'un registre permettant au public de formuler ses observations et propositions
- Insertion d'une annonce dans un journal local, précisant les modalités de concertation
- Information sur les sites internet de la commune de Gattières et de l'EPA
- Organisation d'au moins deux réunions publiques sur la commune de Gattières. Qu'elle me demande de me rendre au siège de l'EPA, de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Mairie de Saint Jeannet afin de constater la présence d'un registre permettant au public de formuler ses observations et propositions ainsi que de panneaux d'information.

Qu'elle me demande également de constater sur les sites internet respectifs de l'EPA et de la commune de Saint-Jeannet que figurent des informations sur lesdites modalités de concertation.

Madame RICHELME me remet une photocopie d'un article paru dans le NICE MATIN en date du 12 septembre 2016, que j'annexe au présent procès verbal de constat. »

6.1 Constat de la deuxième phase d'information sur le projet

ORIGINAL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Acte soumis à Taxe Fiscale d'Enregistrement

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT HUIT MARS.

A LA REQUETE DE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR dont le siège social est 455 Promenade des Anglais, Immeuble LE PLAZA, BP 33257, 06205 NICE CEDEX 3 poursuites et diligences de son représentant légal en exercice Monsieur Pascal GAUTHIER, directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

Je soussignée, Eve CATILLON-MANACH, Huissier de Justice associée, membre de la SCP Jean-Pierre GARCIA, Thérèse LIPRENDY, Virginie LACHKAR-HALIMI, André DURBANO, Eve CATILLON MANACH titulaire d'un office d'huissier de Justice à la résidence de NICE (ALPES MARITIMES), y demeurant, 5 Rue Alexandre Mari.

Me suis rendue ce jour sur la commune de GATTIERES (ALPES MARITIMES) à la Mairie située 11 Rue Torrin et Grassin.

Au préalable, Monsieur Stéfano OGLIANI, adjoint au directeur administratif et financier, affaires foncières et financement de l'Etablissement Public d'Aménagement-Ecovallée - Plaine du Var m'a mandatée afin de constater l'installation d'un troisième panneau d'exposition en Mairie de GATTIERES présentant le programme et le périmètre de la ZAC, conformément à la délibération n°2016-008 en date du 25.02.2016 du Conseil d'Administration de l'EPA intitulée « CONCERTATION PREALABLE OPERATION D'AMENAGEMENT DES BREGUIERES A GATTIERES.

Déférant aux réquisitions, j'ai procédé aux constatations suivantes.



Elle m'indique que les horaires d'ouverture de la Mairie de GATTIERES sont :
 Les lundi, mercredi, jeudi et vendredi : de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 00 à 17 h 00
 Le mardi : de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00
 Le premier samedi du mois de 10 h 00 à 12 h 00

[illegible]



Puis, je me rends dans la salle du Conseil Municipal accompagnée de Madame Virginie CUPERLY.

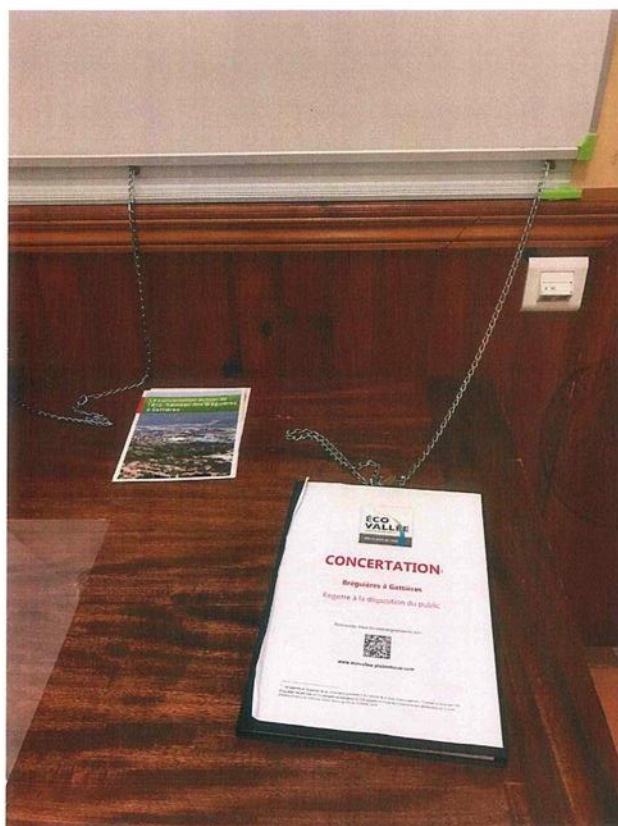
Je constate la présence :

- D'un registre enchainé et cadenassé à une table
- D'une pile de prospectus intitulés : « LA CONCERTATION AUTOUR DE L'ECO-HAMEAU DES BREGUIERES A GATTIERES »

Je constate que le registre est intitulé : « CONCERTATION : BREGUIERES A GATTIERES REGISTRE A LA DISPOSITION DU PUBLIC »

Un prospectus précédemment décrit ci-dessus est collé à l'intérieur du registre.



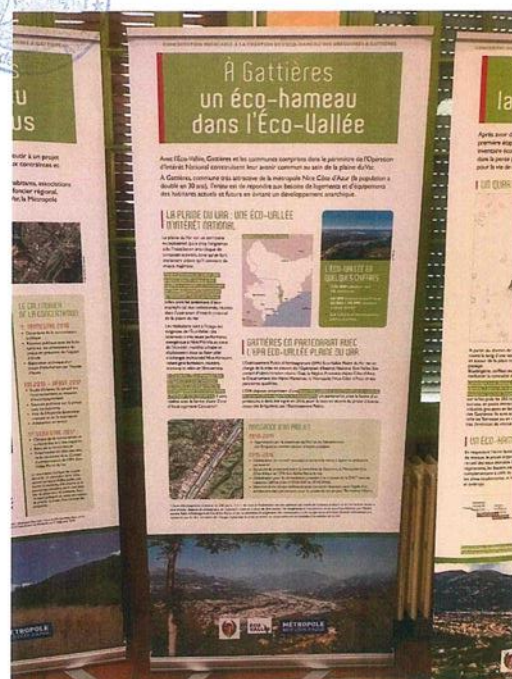
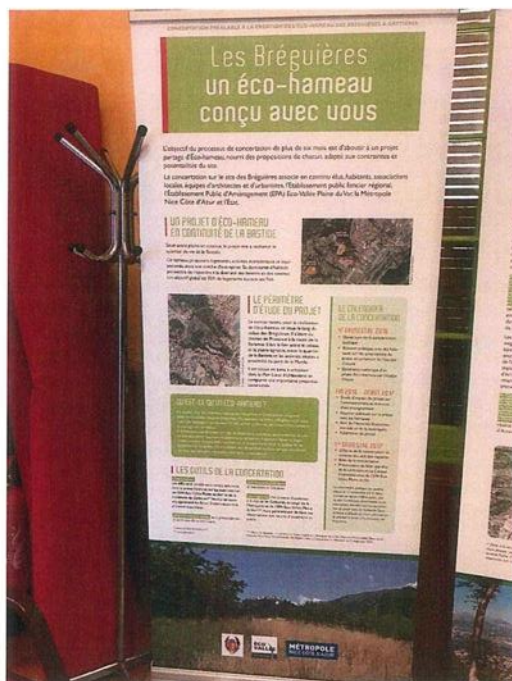


Je constate la présence de trois panneaux roll-up comportant des affiches intitulées

- **A Gattières, un éco-hameau dans l'Eco-Vallée**
- **Les Bréguières un éco-hameau conçu avec vous**

Les deux premiers panneaux ont déjà été constatés par Maître Virginie LACHKAR-HALIMI en date du 15 septembre 2016.

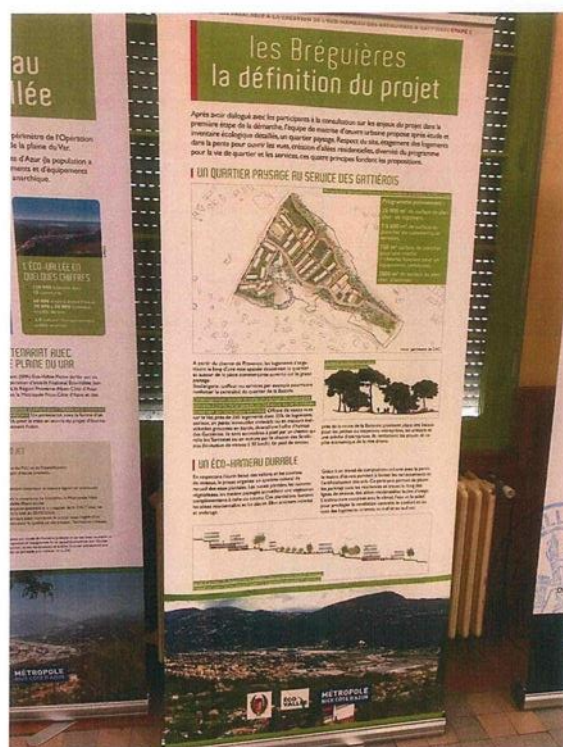


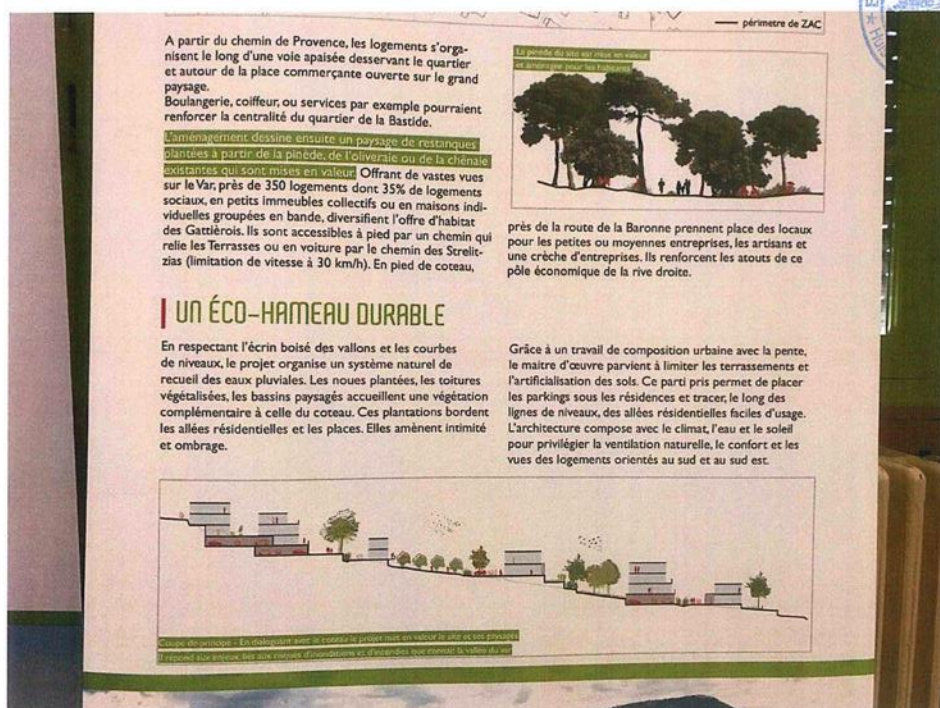
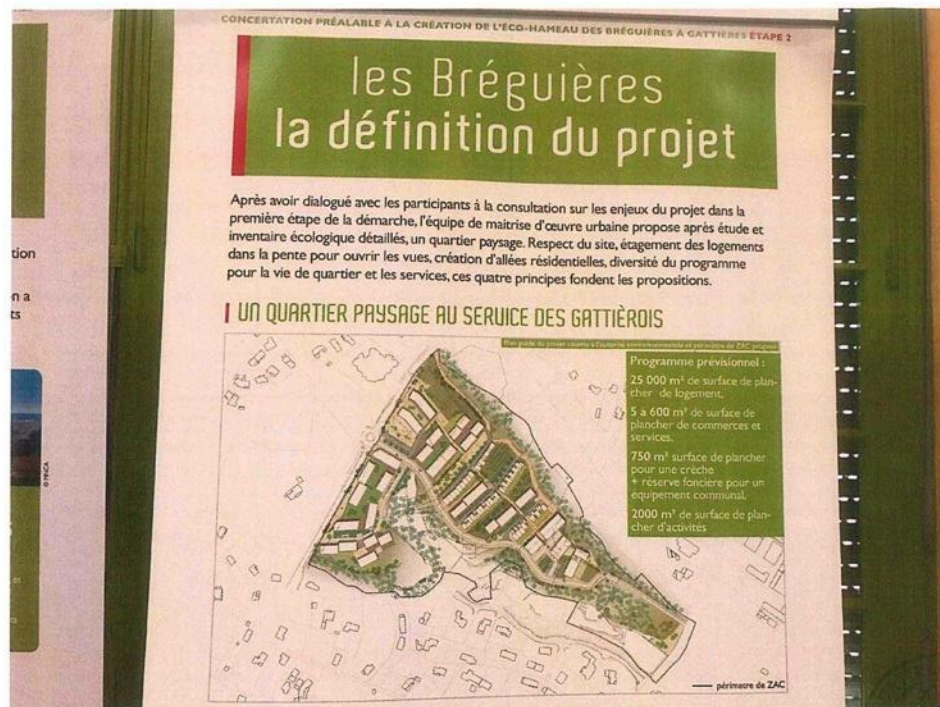


Un troisième panneau a été ajouté, intitulé :
Les Bréguières : La définition du projet

comportant le périmètre de la ZAC et le programme prévisionnel.

Ledit panneau est reproduit ci-après :





Des photos ont été prises et sont insérées au présent procès-verbal de constat.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

Article 16.1 - Honoraires	400,00 €
Article 18 - Déplacement	7,67 €
TOTAL Hors Taxe	407,67 €
T.V.A. 20%	81,53 €
Taxe Enregistrement	14,89 €
TOTAL TTC	504,09 €



Eve CATILLON-MANACH
Huissier de Justice associée



Vous trouverez ici les premières informations utiles pour participer à la concertation ouverte depuis le 15 septembre 2016 sur le projet des Bréguières à Gattières.

Si ce projet vous intéresse, n'hésitez pas à participer aux réunions publiques, à vous informer, ou à livrer votre point de vue sur les registres mis à votre disposition à la mairie, à la Métropole Nice Côte d'Azur ou à l'Établissement Public d'Aménagement Éco-Valée Plaine du Var (adresses dans l'encadré ci-contre).

■ UN ÉCO-HAMEAU DES BRÉGUIÈRES : POURQUOI ?

Ce hameau vise à répondre aux besoins de Gattières en termes de logements et d'équipements en renforçant le centre de vie situé au quartier de la Bastide. Il proposera logements, commerces et équipements dont une crèche d'entreprises. Il sera conçu suivant les principes d'un aménagement respectueux du cadre naturel dans lequel il s'insère. Par exemple, il proposera une gestion vertueuse de l'eau, composera avec les vues et l'orientation pour protéger les paysages et limitera l'usage de l'automobile en proposant à proximité commerces et équipements indispensables à la vie de tous les jours. Il sera desservi par une voie nouvelle et offrira des espaces publics privilégiant les mobilités douces.



© Agence Kern & associés

■ UN PROJET COMMUNAL : AVEC QUEL PARTENAIRE PUBLIC ?

La commune s'appuie sur un protocole avec l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Éco-Valée Plaine du Var et sur un partenariat avec la Métropole pour étudier et réaliser en concertation le projet d'Éco-hameau des Bréguières. C'est pourquoi l'EPA, en tant que maître d'ouvrage, a identifié les enjeux et les

modalités de la concertation.

Elle respecte les engagements des élus de la commune de Gattières et de l'EPA, de mener une démarche de consultation exemplaire, permettant de placer les citoyens au centre du processus de conception du projet.

■ UNE CONCERTATION : DE QUOI PARLONS-NOUS ?

Tous les sujets liés à l'opération d'éco-hameau peuvent être abordés par les habitants. La concertation doit permettre notamment de préciser les apports du projet à la vie communale, de prendre en compte les besoins des acteurs économiques et publics en tant que partenaires du programme, de

détailler les impératifs qualitatifs attendus dans cette opération conduite sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté[®].

Ces échanges seront à l'origine de l'élaboration d'un projet concerté qui vous sera présenté dans la deuxième phase de la concertation.

■ QUELS OUTILS À VOTRE DISPOSITION ?

La concertation légale permet d'associer pendant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Tous auront la possibilité de formuler des avis et/ou propositions. Cette concertation est préalable à la création de la ZAC et concomitante avec les études de faisabilité du projet. Les concepteurs mobilisés autour de l'urbaniste Jean-Michel SAMIGNAT (Territoires Urbains) se nourrissent des remarques faites au cours de ces échanges ainsi que des études techniques pour proposer un programme réaliste et qualitatif.

L'information des différents rendez-vous seront annoncés dans la presse locale et sur les sites Internet de l'EPA Éco-Valée Plaine du Var^{***} et de la commune de Gattières^{***}. La mairie accueille une exposition sur le projet où vous retrouverez également les fiches d'information.

Une exposition mobile sera présentée sur le territoire de la commune.



Les réunions publiques se tiendront à Gattières.

Les registres mis à votre disposition à la mairie de Gattières, au siège de la Métropole et de l'EPA Éco-Valée Plaine du Var, vous permettront de faire vos observations aux heures d'ouverture au public.

- Mairie de Gattières : 11 Rue Torchin et Grassei Gattières
- Métropole Nice Côte d'Azur et EPA Éco-Valée plaine du Var : Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglès à Nice (à l'accueil pour la Métropole et au 4e étage pour l'EPA)

[®] Zone d'Aménagement Concerté : la ZAC (art L.311-1 du code de l'urbanisme) est une opération qui résulte de l'initiative publique et qui est soumise à l'avis des services de l'État. Elle est soumise à la validation de l'État. Elle est soumise à la validation de l'État. Elle est soumise à la validation de l'État.

^{***} www.sottieres.fr

LA CONCERTATION SUR LES BRÉGUIÈRES :

QUEL CALENDRIER PRÉVISIONNEL ?

4^e trimestre 2016

- Ouverture de la concertation publique et des registres d'observations, dès le 15 septembre 2016 à la mairie, au siège de la Métropole et au siège de l'EPA (tous les jours aux heures d'ouverture au public)

- Exposition à la mairie
- Fiche d'information (à la mairie sur le site internet de la commune et de l'EPA)
- Réunion publique avec les habitants sur les orientations du projet en présence de l'équipe d'étude
- Elaboration technique d'un projet d'éco-hameau par l'équipe d'étude

Ouverte le 15 septembre 2016, la concertation permet d'intégrer la mise à disposition du dossier d'étude d'impact et des avis reçus prévus (article L103-4 du code de l'urbanisme).

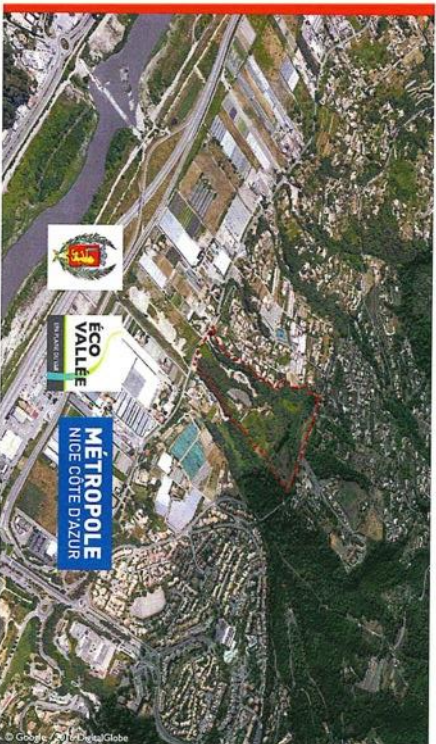
Fin 2016 – début 2017

- Étude d'impact du projet sur l'environnement et mesures d'accompagnement
- Réunion publique sur le projet avec les habitants

- Avis de l'Autorité Environnementale et de la Métropole
- Adaptation du projet

1^{er} semestre 2017

- Clôture de la concertation et collecte des avis des registres
- Bilan de la concertation
- Présentation du bilan aux élus de la commune et au Conseil d'administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var



La concertation autour de l'éco-hameau des Bréguières à Gattières

