CONSEIL D'ADMINISTRATION
20 DECEMBRE 2018

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N° 2018-022

Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Bréguières » à Gattières

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants relatifs à la création des zones d'aménagement concerté (ci-après ZAC),

Vu le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var (ci-après EPA),

Vu l'arrêté de Monsieur le Ministre de la cohésion des territoires en date du 30 août 2017 portant nomination de Monsieur Olivier SASSI en qualité de Directeur Général de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var à compter du 1er septembre 2017,

Vu la délibération n°2018-009 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 1er mars 2018 adoptant le règlement intérieur (entré en vigueur le 12 mars 2018), lequel fixe notamment les attributions du Conseil d'Administration et celles du Directeur Général,

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 « Les Bréguières » à Gattières,

Vu la délibération n°2016-008 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 25 février 2016 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°2018-011 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 12 juillet 2018 :
- Abrogeant ses délibérations n°2017-013 approuvant le bilan de la concertation du 19 octobre 2017 et n°2017-018 du 14 décembre 2017 approuvant le dossier de création de cette ZAC ;
- Approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la reprise de la concertation,

Vu la délibération n°2018-016 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 11 octobre 2018 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Bréguières »,

Vu le dossier de création de la ZAC « Les Bréguières » annexé à la présente délibération,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - 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

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que le secteur des Bréguières (environ 9.5 hectares) se situe au Nord-Est de la Commune de Gattières et dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de la Plaine du Var. Ce secteur a été identifié comme stratégique par la Commune de Gattières, qui a, d'une part mené une stratégie foncière volontariste permettant de maîtriser un tiers du foncier et d'autre part planifié la vocation de développement urbain dans son plan local d'urbanisme approuvé en 2013,

Considérant que, au stade des études préliminaires, le programme prévoit environ 30 250 m² de surface de plancher répartis en logements (dont 35% de logement social et 5% d'accession sociale), équipements, locaux d'activités, commerces et services,

Considérant que la concertation préalable à la création de la ZAC s'est déroulée du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017 inclus puis a été ré-ouverte du 9 août 2018 au 25 septembre 2018 conformément aux délibérations n°2016-008 et n°2018-011. Elle a permis une expression large des avis et propositions. Elle a fait l'objet d'un bilan lequel a été approuvé par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA n°2018-016 du 11 octobre 2018,

Considérant que le projet de ZAC « Les Bréguières » à Gattières est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique régie notamment par les articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement. Deux procédures ont été menées du 23 octobre au 24 novembre 2017 inclus puis, suite à la décision de reprise de la procédure de création de la ZAC, du 15 octobre 2018 au 16 novembre 2018 inclus. Une synthèse des observations et propositions du public sera rendue publique par le Préfet des Alpes-Maritimes au plus tard à la date de publication de la décision créant la ZAC,

Considérant que le dossier de création soumis à l'approbation du Conseil est composé, conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, d'un rapport de présentation, d'un plan de situation, d'un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ainsi que de l'étude d'impact. En outre, le dossier précise que la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible dans la zone,

Considérant que le projet a reçu des avis positifs de l'autorité environnementale ainsi que des collectivités associées, que la démarche de la concertation a été menée en impliquant la population tout au long de la définition du projet et que les observations formulées lors de cette concertation ainsi que de la participation du public par voie électronique soit ont été prises en compte, soit sont favorables au projet, soit ne sont pas de nature à remettre en question ou bouleverser les conclusions de l'étude d'impact ou de manière générale le projet,

Considérant que, par conséquent, le projet de dossier de création de la ZAC « Les Bréguières » réunit les conditions favorables à son approbation,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - 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

Le Conseil d'administration :

- Approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Bréguières » sur le territoire de la Commune de Gattières,

- Autorise le Directeur Général à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- Autorise le Directeur Général à adresser le dossier de création au Préfet, autorité compétente pour créer la ZAC,

- Autorise le Directeur Général à adresser, pour avis, le dossier de création à la Commune de Gattières et à la Métropole Nice Côte d'Azur,

- Autorise le Directeur Général, en tant que de besoin, à procéder à des adaptations non-substantielles ou d'ordre rédactionnel sur ce document,

- Donne tous pouvoirs au Directeur Général pour engager la procédure d'instruction administrative du dossier de création, l'élaboration du dossier de Déclaration d'Utilité Publique et la préparation du dossier de réalisation.

Le 1er Vice-Président
du Conseil d'administration

Eric CORBEL

Annexes :
- Rapport de présentation ;
- Dossier de création de la ZAC « Les Bréguières » à Gattières.

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - 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