



Bilan de la Concertation

Préalable à la création de la ZAC
Les Bréguières à Gattières

Concertation ouverte
du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017

Puis reprise de la concertation
du 09 août 2018 au 25 septembre 2018



Table des matières

1. Le contexte du projet et la délibération	3
1.1. Rappel des objectifs d'aménagement.....	3
1.2. Les objectifs et les modalités de la concertation	3
1.2.1. Rappel du cadre juridique général	3
1.2.2. La concertation et les raisons de sa reprise.....	3
2. Le bilan du dispositif de concertation	5
2.1. Les supports d'information	6
2.1.1. Des articles sur le projet dans la presse locale	6
2.1.2. Des annonces presse et un affichage lumineux.....	6
2.1.3. Les livrets d'information	6
2.1.4. Des panneaux d'exposition.....	7
2.1.5. Une information en ligne.....	8
2.2. Les réunions publiques	9
2.2.1. La première réunion publique du 17 octobre 2016.....	10
2.2.2. La seconde réunion publique du 23 mars 2017	10
2.3. Les supports d'expression.....	11
2.3.1. Les registres de la concertation	11
2.3.2. L'adresse mail dédiée au projet	12
2.3.3. L'adresse postale et le numéro de téléphone de l'EPA NICE ECOVALLÉE	12
2.4. Les deux périodes de mise à disposition du public	13
2.4.1. Introduction.....	13
2.4.2. La première période de mise à disposition du public du 25 septembre au 10 octobre 2017	13
La procédure	13
L'information au public.....	14
Les observations émises lors de la première période de mise à disposition	15
2.4.3. La seconde période de de mise à disposition du public allant du 10 septembre au 25 septembre 2018	16
La procédure	16
L'information au public.....	16
Les observations émises lors de la seconde période de mise à disposition	17
2.4.4. Bilan	18
3. Les apports de la concertation.....	18
3.1. La mise en relation de ce projet avec les autres conduits au sein de la Plaine du Var	18
3.2. La circulation, l'accessibilité et la desserte du quartier.....	19
3.3. Les acquisitions foncières et le prix de vente des terrains	20
3.4. Les enjeux environnementaux du projet	20
3.5. Les équipements et services	21
4. Sommaire des annexes	22

1. Le contexte du projet et la délibération

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'Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var (ci-après nommé EPA ou EPA NICE ECOVALLÉE), qui est à l'initiative de l'opération d'aménagement Les Bréguières sur le territoire de la Commune de Gattières. Le projet s'est construit autour de quatre objectifs :

- 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 concertation et les raisons de sa reprise

Les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC sur le secteur Les Bréguières à Gattières, ainsi que les objectifs du projet 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 Ecovallée-Plaine du Var n° 2016-008 en date du 25 février 2016 (annexe I.1.1).

Elle précise que la démarche de concertation mise en place doit :

- 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.

Cette délibération prévoit également que les modalités de concertation suivantes seront mises en place :

- Exposer sur le territoire de la commune de Gattières sous la forme de panneaux d'information,
- Ouvrir 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,
- Insérer une annonce dans un journal local, précisant les modalités de la concertation,
- Informer sur les sites internet de la commune de Gattières et de l'EPA,
- Organiser au moins deux réunions publiques sur le territoire de la commune de Gattières.

La délibération prévoit l'ouverture de la concertation à compter du 15 septembre 2016. Les procédures ont été menées pendant cette première période de concertation du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017, date de clôture de la mise à disposition de l'étude d'impact et des avis requis au titre de l'article L103-4 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, une mise à disposition de l'étude d'impact et des documents afférents a eu lieu du 25 septembre 2017 au 10 octobre 2017. Un bilan de la concertation a été dressé et approuvé par le Conseil d'administration de l'EPA par délibération n°2017-013 (Annexe I.1.2) du 19 octobre 2017.

Cependant, par deux arrêts en date du 6 décembre 2017 (n°400559) et du 28 décembre 2017 (n°407601), le Conseil d'Etat a respectivement censuré de manière rétroactive les décrets n°2016-519 du 28 avril 2016 et n°2016-1110 du 11 août 2016 en tant qu'ils maintiennent au IV de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement la désignation du Préfet de Région en qualité d'autorité compétente de l'Etat en matière d'environnement concernant les projets.

Le Conseil d'Etat a estimé notamment que, lorsque le Préfet de Région est compétent pour autoriser le projet (par exemple parce qu'il est Préfet de Région et Préfet de Département), rien ne permet de garantir que la compétence consultative en matière environnementale soit exercée par une entité interne disposant d'une autonomie réelle à son égard. Le Conseil d'Etat juge que la désignation du Préfet de Région en tant qu'autorité compétente de l'Etat en matière d'environnement est illégale, les DREAL n'étant pas suffisamment indépendantes à son égard.

De fait, ces décisions de justice fragilisent nécessairement la procédure de création de ZAC à Gattières dans la mesure où l'avis environnemental a été rendu par le Préfet de Région (le 15 septembre 2017).

En conséquence, l'EPA NICE ECOVALLÉE a décidé de reprendre les étapes de la procédure de création de la ZAC Les Bréguières au stade de la saisine, pour avis, de l'autorité environnementale, consécutivement à la censure par le Conseil d'Etat de ces décrets.

1.2.3. La reprise de la concertation

Par délibération n° 2018-011 du 12 juillet 2018 (annexe I.1.3), le Conseil d'Administration de l'EPA a approuvé la reprise de la concertation de l'opération Les Bréguières à compter du 9 août 2018 et a abrogé la délibération n°2017-013 approuvant le bilan de la concertation du 19 octobre 2017 ainsi que la délibération n°2017-018 approuvant le dossier de création de ladite ZAC.

Les observations qui ont été formulées pendant la première période de concertation ainsi que toute la démarche suivie d'information du public sont intégrées au présent bilan.

La délibération susmentionnée de 2018 précise les objectifs et modalités de la reprise de la concertation préalable à la création de la ZAC sur le secteur Les Bréguières à Gattières, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Elle reprend les objectifs de la démarche de concertation qui sont :

- 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 la reprise de la concertation à compter du 09 août 2018 selon les modalités suivantes :

- Insertion d'une annonce dans un journal local, précisant les modalités de la concertation,
- Information du public par voie de presse et d'affichage huit jours avant la mise à disposition,
- Insertion d'un avis dans un journal d'annonces légales précisant les modalités de la mise à disposition,
- Informations sur les sites internet de la commune de Gattières et de l'EPA,
- Consultation des éléments mis à disposition à la mairie de Gattières et à l'accueil du siège de l'EPA aux horaires normaux d'ouverture de la mairie et de l'établissement,
- Ouverture en mairie de Gattières et l'EPA, aux horaires normaux d'ouverture de la mairie et de l'établissement, d'un registre permettant au public de formuler ses observations et propositions. Ces registres seront conservés par l'EPA.

La délibération précise que la concertation s'achève quinze jours après la mise à disposition du dossier d'étude d'impact, du projet de dossier de création de ZAC, des avis requis au titre de l'article L103-4 du Code de l'urbanisme et de la réponse écrite de l'EPA au nouvel avis de l'autorité environnementale.

2. Le bilan du dispositif de concertation

La délibération 2018-011 prévoit que la « période de concertation se déroulera à compter du 09 août 2018 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 et, le cas échéant, de la réponse écrite de l'EPA au nouvel avis de l'autorité environnementale ».

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 suivants 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).

2.1. 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 :

2.1.1. 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 Les 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 Les 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. (Annexes II.1 à II.6)

2.1.2. Des annonces presse et un affichage lumineux

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

- Le 13 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 première période de la mise à disposition de l'étude d'impact, ainsi que de l'avis de l'autorité environnementale rendue par le Préfet de Région,
- Le 01 août 2018 pour annoncer la reprise de la concertation à compter du 09 août 2018,
- Le 31 août 2018 pour annoncer la date et la durée de la mise à disposition du dossier comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (ci-après MRAE).

Les annexes III.1.1 à III.1.6d regroupent les preuves de publications diffusées dans la presse et les photos du panneau lumineux situé en entrée de ville.

2.1.3. Les livrets d'information

Trois 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, ainsi qu'à la reprise de la concertation.

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 III.2.1). 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 III.2.2).

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 Gattierois : 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 NICE ECOVALLÉE, de la Métropole Nice Côte d'Azur, ainsi que, à l'occasion des réunions publiques organisées par l'EPA NICE ECOVALLÉE et la commune, dans la salle communale Vogade située en face de la mairie. Les livrets sont également téléchargeables en ligne sur les sites Internet de la commune et de l'EPA.

Livret de la reprise de la concertation (août 2018) : information sur la définition du projet, mis à jour vis-à-vis de l'avancement du projet.

Dans le cadre de la reprise de la concertation, un nouveau support a été mis à disposition. Les éléments présentés dans le livret étape 2 y ont été repris en les mettant à jour en fonction de l'avancement des études (annexe III.2.3).

Plus de 50 exemplaires ont été mis à disposition en mairie (salle du conseil) et à l'EPA.

2.1.4. Des panneaux d'exposition

Des supports d'information décrivant les objectifs et les premiers principes d'aménagement du projet ont été produits afin d'informer sur la démarche de

concertation et les moyens d'expression des habitants.

Quatre panneaux ont été exposés :

- Panneau 1 « A Gattières, un éco-hameau dans l'Eco-Vallée » affiché :
 - En mairie de Gattières à partir du 15 septembre 2016 jusqu'au 10 octobre 2017 et lors de la reprise du 09 août 2018 au 25 septembre 2018,
 - Lors des deux réunions publiques.
- Panneau 2 : « Les Bréguières, un éco-hameau conçu avec vous » affiché :
 - En mairie de Gattières à partir du 15 septembre 2016 jusqu'au 10 octobre 2017,
 - Lors des deux réunions publiques.
- Panneau 3 : « Les Bréguières, la définition du projet » de 2017 concernant l'étape 2, affiché :
 - En mairie de Gattières à partir de mars 2017 jusqu'au 10 octobre 2017,
 - Lors de la deuxième réunion publique.
- Panneau 4 : « Les Bréguières, la définition du projet » de 2018, reprenant les éléments des panneaux n°2 et n°3 mis à jour afin d'apporter un maximum d'informations actualisées, exposé du 09 août au 25 septembre 2018, en mairie et à l'EPA. Une note expliquant la reprise de la concertation a été jointe à ce panneau.

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.

Lors de la période de concertation du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017, l'exposition était ouverte de façon permanente en mairie (salle du conseil municipal) et dans la salle où ont été organisées les réunions publiques. Lors de la reprise de la concertation, l'exposition était ouverte de façon permanente en mairie (salle du conseil municipal) et sur des affiches papier à l'EPA.

La mise à disposition constante des informations tout au long des deux périodes de concertation 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. (Annexes III.3.1 à III.3.3).

2.1.5. Une information en ligne

Tout au long des deux périodes de concertation préalable à la création de la ZAC, des informations étaient consultables sur les sites Internet de la ville et de l'EPA NICE ECOVALLÉE (Annexes III.4.1 de a à f, ainsi que III.4.2 de a à j).

Sur le site de la commune de Gattières, six articles ont été publiés :

- « 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.
- « Concertation publique ZAC – Les Bréguières le 17 octobre 2016 -18h Salle Louis Vogade » du 13 septembre 2017 afin d'informer le public sur la tenue d'une première réunion publique.
- « 2ème réunion publique de concertation autour du projet des Bréguières – jeudi 23 mars, à 18h »
- « Avis de mise à disposition du public du 25 septembre au 10 octobre 2017 de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et l'avis de la commune de Gattières »
- « Annonce d'ouverture de la reprise de la concertation – ZAC Les Bréguières à Gattières à partir du 9 août 2018 », le 30 juillet, expliquant les raisons de la reprise de la Concertation et rappelant les principales caractéristiques du projet.
- « Avis de mise à disposition du public du 10 au 25 septembre 2018 en mairie de l'étude d'impact et documents liés dans le cadre de la procédure de concertation »

Sur le site Internet de l'EPA NICE ECOVALLÉE : dans la rubrique « Actualités », huit articles ont été mis en ligne dans le cadre de la démarche de concertation :

- « 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.
- « Avis de mise à disposition du public de l'étude d'impact dans le cadre de la création de la ZAC Des Bréguières à Gattières »
- « Reprise de la concertation à Gattières », le 01 août 2018, expliquant les raisons de la reprise de la Concertation et rappelant les principales caractéristiques du projet.
- « Avis de mise à disposition du projet de ZAC Les Bréguières sur la commune de Gattières »

2.2. 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 premiers livrets de la concertation.

2.2.1. 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, à l'époque Directeur général adjoint de l'EPA,
- 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 NICE ECOVALLÉE. Ce document ainsi que le diaporama diffusé lors de la rencontre sont disponibles en annexe (IV.1.1 et IV.1.2).

Cette réunion publique a fait l'objet d'un article dans Nice Matin, daté du 19 octobre 2016. Il est disponible en annexe (II.4) du présent document.

2.2.2. 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, à l'époque Directeur général adjoint de l'EPA NICE ECOVALLÉE
- 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. Ce document ainsi que le diaporama diffusé lors de la rencontre sont disponibles en annexe (IV.2.1 et IV.2.2).

Cette réunion publique a fait l'objet d'un article dans Nice Matin, daté du 25 mars 2017. Il est disponible en annexe (II.6) du présent document.

2.3. Les supports d'expression

Douze contributions ont été enregistrées via les supports mis à la disposition des habitants. Elles sont disponibles en intégralité en annexe du présent document (annexes V.1.1a à V.1.6b, V.1.10a et V.1.10b, V.2.1a à V.2.2 et V.3.1a à V.3.2b). 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).

2.3.1. 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 trois 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 NICE ECOVALLÉE, aux heures d'ouverture au public.

Les registres de la concertation ont permis de recueillir huit 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, qu'il considère déjà aujourd'hui congestionnée, et la sécurisation des voies de circulation. Une réponse écrite a été rédigée par l'EPA NICE ECOVALLÉE 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 pu faire l'objet d'une réponse car 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 aux 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 relatives aux 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.
- Le **29/08/2018** (registre commune), la famille Torri-Auda a émis une observation. Ils y font part de leur inquiétude concernant les inondations sur leur terrain. Cela concerne à la fois le rejet des eaux pluviales par le projet ainsi que la gestion des bassins de rétention. L'EPA leur a répondu par courrier le 19 septembre 2018 leur assurant de la prise en compte de la gestion hydraulique dans l'opération.

2.3.2. 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 NICE ECOVALLÉE.

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 NICE ECOVALLÉE qui a fait suivre ces éléments à Monsieur Savignat. Un mail de réponse a été adressé à Monsieur Monzali par l'EPA NICE ECOVALLÉE le 21 octobre 2016 qui a été invité à rencontrer l'équipe de l'EPA.

2.3.3. L'adresse postale et le numéro de téléphone de l'EPA NICE ECOVALLÉE

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

EPA NICE ECOVALLÉE
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 NICE ECOVALLÉE 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 NICE ECOVALLÉE et l'exploitant agricole a été rencontré le 1er mars 2017.

2.4. Les deux périodes de mise à disposition du public

2.4.1. Introduction

Initialement par sa délibérations n°2016-008 du 25 février 2016, le Conseil d'administration de l'EPA NICE ECOVALLÉE approuvait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Cette première délibération relative à l'organisation de la concertation précise que la période de concertation se déroule à compter du 15 septembre 2016 et s'achève 15 jours après la mise à disposition du dossier comprenant notamment l'étude d'impact et les avis requis au titre de l'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme.

La délibération n°2016-008 autorise le Directeur général de l'EPA NICE ECOVALLÉE 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 puisque 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.

Ainsi, 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).

Comme expliqué ci-avant, suite à la remise en cause par le Conseil d'Etat de la désignation du Préfet de Région en tant qu'autorité environnementale, l'EPA a pris la décision de reprendre la procédure de création de la ZAC « Les Bréguières » à compter de la saisine de l'autorité environnementale. Afin de respecter les dispositions de la délibération initiale relative à l'organisation de la concertation, cette décision implique une ré-ouverture de la phase de concertation afin de mettre à disposition du public un dossier contenant notamment le nouvel avis émis par la MRAE (laquelle présente les garanties d'impartialité requises).

2.4.2. La première période de mise à disposition du public du 25 septembre au 10 octobre 2017

La procédure

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

- au Préfet de Région alors 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 du Préfet de Région en date du 15 septembre 2017 (Annexe I.3.1),
- un avis favorable de la commune en date du 14 septembre 2017 (Annexe I.3.2).

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 (Annexe I.3.3), 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 du Préfet de Région.

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.

L'information au public

Le 4 septembre 2017, le Préfet des Alpes-Maritimes a approuvé les modalités de la mise à disposition dite « papier » (Annexe I.3.4). Le même jour, il a signé un avis de mise à disposition du public.

Le dossier mis à disposition du public contenait alors les éléments suivants :

- L'étude d'impact (annexes I.5c) et ses annexes (annexes I.5e à h) ;
- Le projet de dossier de création de la ZAC (annexe I.5b) ;
- L'avis de l'autorité environnementale en la personne du Préfet de Région selon les textes alors en vigueur (annexe I.3.1) ;
- L'avis de la commune de Gattières (le 14 septembre 2017 la maire émettait un avis favorable sur le dossier de création comprenant l'étude d'impact) (annexe I.3.2).

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 publié sur les sites internet de l'EPA, de la commune de Gattières et de la Préfecture des Alpes-Maritimes, du 25 septembre 2017 jusqu'au 10 octobre 2017.

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

L'avis de mise à disposition du public a été affiché au siège de l'EPA et en mairie de Gattières du 15 septembre 2017 jusqu'au 10 octobre 2017.

Les deux attestations d'affichage sont jointes en annexe III.1.4c et III.1.4d et figurent au constat d'huissier correspondant.

L'avis a été inscrit au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes-Maritimes du 15 septembre 2017 (Annexe I.3.5).

Pour attester de la conformité de la mise à disposition du public, des constats d'huissier ont été réalisés le 25 septembre 2017 et le 10 octobre 2017 (afin de constater que la mise à disposition a duré jusqu'à cette date).

Les observations émises lors de la première période de mise à disposition

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 NICE ECOVALLÉE.

Les observations recueillies sont les suivantes (Annexes V.1.7a à V.1.9b et V.2.3) :

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 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 Conseil d'administration de l'EPA. Un second mail en date du 09 octobre 2017 lui a précisé les dates de la mise à disposition électronique.

A noter que ces échanges s'inscrivent dans une procédure antérieure aux arrêts n°400559 et n°407601 du Conseil d'Etat. Une nouvelle procédure de participation du public par voie électronique sera organisée mi-octobre 2018 au cours de laquelle sera notamment mis à disposition un dossier comprenant notamment le nouveau bilan de la concertation adopté après reprise de ladite procédure.

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 lui a répondu par courrier le 6 octobre 2017 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 cohérents 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 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 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 gattierois,

la destination de la réserve foncière et la méthode d'évaluation de l'établissement public foncier vers lequel doit se rapprocher la famille.

2.4.3. La seconde période de de mise à disposition du public allant du 10 septembre au 25 septembre 2018

La procédure

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

- à la MRAE le 04 juillet 2018, reçu le 05 juillet 2018,
- à la Commune de Gattières le 6 juillet 2018, reçu le 10 juillet 2018,
- à la Métropole NCA le 6 juillet 2017, reçu le 10 juillet 2018.

Le projet a reçu :

- un avis de la MRAE en date du 04 septembre 2018 (Annexe I.4.1),
- un avis favorable de la commune en date du 26 juillet 2018 (Annexe I.4.2),
- un avis favorable émettant quelques recommandations de la Métropole NCA en date du 10 septembre 2018 (Annexe I.4.3).

L'EPA a rédigé une réponse suite à l'avis de l'Autorité Environnementale.

L'information au public

Le 7 août 2018, le Préfet des Alpes-Maritimes a défini les modalités de la mise à disposition dite « papier » (Annexe I.4.4). 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 d'un addendum reprenant les éléments des études menées entre 2017 et 2018 et ses annexes (annexes I.5c à I.5h) ;
- Le projet de dossier de création de la ZAC (annexe I.5b) ;
- L'avis de l'autorité environnementale (annexe I.4.1) ;
- L'avis de la commune de Gattières en date du 26 juillet 2018 (annexe I.4.2) ;
- L'avis de la Métropole en date du 10 septembre 2018 (annexe I.4.3).

Le dossier a donc été mis à disposition du public du 10 septembre 2018 au 25 septembre 2018, 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 publié 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 28 août 2018, 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 28 août 2018, 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 27 août 2018, elle a été maintenue jusqu'à la clôture de la concertation ;

L'avis a été inséré dans la presse, via une annonce légale le vendredi 31 août 2018 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 31 août 2018, il a été maintenu jusqu'à la clôture de la concertation ;
- L'affichage en mairie a été effectué le 30 août 2018, il a été maintenu jusqu'à la clôture de la concertation.

Les deux attestations d'affichage sont jointes en annexe III.1.6c et III.1.6d et figurent au constat d'huissier.

L'avis a été inscrit au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes-Maritimes n° 151.2018 du 27 août 2018 (Annexe I.4.5).

Pour attester de la conformité de la mise à disposition du public, des constats d'huissier ont été effectués aux dates suivantes :

- le 31 août 2018 pour attester de l'affichage de l'avis du Préfet,
- le 10 septembre 2018 pour attester du début de la mise à disposition du dossier,
- le 25 septembre 2018 pour constater que le dossier a été mis à disposition jusqu'à cette date.

La concertation a fait l'objet d'une clôture le 25 septembre 2018 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

[Les observations émises lors de la seconde période de mise à disposition](#)

2 observations ont été recueillies :

- 2 sur le registre de la Commune de Gattières ;
- 0 sur le registre de l'EPA
- 0 par mail à destination de l'EPA NICE ECOVALLÉE.

Les observations recueillies sont les suivantes (Annexes V.1.10a à V.1.12b) :

La première en date du **24 septembre 2018** a été inscrite sur le registre de la mairie par M. et Mme Le Gall. Ils y expriment leur préoccupation concernant la gestion de la circulation et de la sécurisation aux abords du projet. Il y est aussi question de l'impact de l'opération sur la saturation des voies alentours, considérant la création de nouveaux logements sur les communes voisines.

L'EPA leur a répondu par courrier le 08 octobre 2018 que plusieurs études ont été menées afin de ne pas créer de situation de congestion ou de danger, et cela même en prenant en compte les projets d'urbanisation futurs en rive droite. L'EPA a ajouté que le projet viendrait améliorer les conditions actuelles pour les véhicules motorisés et les piétons.

La seconde remarque a été inscrite sur le registre de la mairie et n'a pas été datée. Elle a été émise par M. Maurel, questionnant sur le devenir de ses parcelles et leurs futures affectations.

L'EPA lui a répondu par courrier le 08 octobre 2018 que l'EPF est en charge du rachat de foncier sur le périmètre du projet. Un plan de l'opération a aussi été joint au courrier.

2.4.4. Bilan

Deux périodes de mise à disposition du dossier comprenant notamment l'étude d'impact ont donc eu lieu du 25 septembre au 10 octobre 2017 puis du 10 septembre 2018 au 25 septembre 2018. A l'issue de ces mises 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 ces mises à disposition, l'EPA prend en compte les observations formulées, d'ailleurs l'EPA a répondu à chaque observation. Toutefois, il ressort de ces échanges 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 de la ZAC.

Si l'opération Les 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 thématiques 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. La mise en relation de ce projet avec les autres conduits 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 Les 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 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. Les participants 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 enrichie de son addendum, 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). Aussi, l'équilibre de l'opération prend en compte, entre autres, le coût des aménagements de voiries internes au projet.
- 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 Les 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 NICE ECOVALLÉE indique qu'il s'agit de secteurs en dehors du périmètre du projet et donc en dehors de notre périmètre d'intervention. Bien que la première étude de circulation conclue que la création d'une voie reliant le chemin de Provence et la route de La Baronne améliorera l'état initial, l'EPA a tout de même missionné son bureau d'étude afin de venir préciser (données intégrées à l'addendum) les différents flux vers les pôles d'attractivité (établissements scolaires et trajets domicile-travail), ainsi que les premiers éléments fournis par l'étude de circulation rive droite. Les résultats restent positifs sur le trafic.
- 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 NICE ECOVALLÉE 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 NICE ECOVALLÉE 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 Les Bréguières à Gattières. Madame le Maire précise que l'objectif étant que l'opération obtienne le label « ÉcoQuartier », les élus seront particulièrement vigilants sur cette question et à toutes les préoccupations environnementales mais aussi sociales. Ces questions sont étudiées dans le cadre du projet puisqu'il se construit autour du référentiel pour la qualité environnementale ECOVALLÉE.

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 confirme que le projet ne justifie pas de créer de nouveaux établissements, en prenant en compte les fermetures successives de classes dans les établissements de La Bastide et l'école Léon Mouraille.

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 Les 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.

4. Sommaire des annexes

- I.1. Les délibérations
 - I.1.1. Délibération EPA 2016-008
 - I.1.2. Délibération EPA 2017-013
 - I.1.3. Délibération EPA 2018-011
- I.2. Les constats d'huissier
 - I.2.1. Ouverture de la concertation le 15/09/2016
 - I.2.2. Installation du 3^{ème} panneau en mairie pour la première période de concertation le 28/03/2017
 - I.2.3. Ouverture de la Mise à disposition du public de l'étude d'impact le 10/09/2018
 - I.2.4. Clôture de la première phase de concertation 10/10/2017
 - I.2.5. Ouverture de la reprise de la concertation le 09/08/2018
 - I.2.6. Publicités liées à l'ouverture de la Mise à disposition du public de l'étude d'impact le 31/08/2018
 - I.2.7. Ouverture de la Mise à disposition du public de l'étude d'impact le 10/09/2018
 - I.2.8. Clôture concertation le 25/09/2018
- I.3. Les documents liés à la mise à disposition de 2017
 - I.3.1. Avis de l'ancienne autorité environnementale (Préfet de Région) le 15/09/2017
 - I.3.2. Avis de la commune le 14/09/2017
 - I.3.3. Avis MNCA le 29/09/2017
 - I.3.4. Avis du Préfet pour la Mise à disposition du public de l'étude d'impact
 - I.3.5. RAA recueil spécial n°155.2017bis du 15/09/2017
- I.4. Les documents liés à la mise à disposition de 2018
 - I.4.1. Avis de l'autorité environnementale (MRAE) en date du 04/09/2018
 - I.4.2. Avis de la commune du 26/07/2018
 - I.4.3. Avis MNCA le 10/09/2018
 - I.4.4. Avis du Préfet pour la Mise à disposition du public de l'étude d'impact du 07/08/2018
 - I.4.5. RAA recueil spécial n°151-2018 du 27/08/2018
- I.5. Dossier de création ZAC
 - a) Sommaire
 - b) Dossier de création
 - c) Etude d'impact
 - d) Addendum à l'étude d'impact de 2018
 - e) Annexe 1. Etat initial écologique
 - f) Annexe 2. Etude de faisabilité énergétique
 - g) Annexe 3. Etude incidence Natura 2000
 - h) Annexe 4. Volet milieu Naturel de l'étude d'impact

II. Les articles de presse concernant le projet

- II.1. « Crèche inter-entreprises : 60 berceaux aux Bréguières », le 21 mai 2015,
- II.2. « Gattières : un partenariat lance l'écoquartier Les Bréguières », le 2 octobre 2015,

- II.3. « Une crèche d'entreprises aux Bréguières pour 2018 », le 21 mars 2016,
- II.4. « Gattières : nous n'avons pas le choix, il faut construire », le 19 octobre 2016,
- II.5. « Pascale Guit, des chantiers en cascade aux Bréguières », le 10 janvier 2017,
- II.6. « Le projet Les Bréguières se dessine à Gattières », le 25 mars 2017.

III. Supports d'information

- III.1. Annonces presses pour réunions et mise à disposition + affichage lumineux
 - III.1.1. Le 13 septembre 2016 pour annoncer l'ouverture de la concertation le 15 septembre 2016,
 - III.1.2. Le 14 octobre 2016 pour la réunion du 17 octobre 2016,
 - a) Annonce presse
 - b) Panneau lumineux
 - III.1.3. Le 16 mars 2017 pour la réunion du 23 mars 2017,
 - a) Annonce presse
 - b) Panneau lumineux
 - III.1.4. Le 16 septembre 2017 pour la mise à disposition de l'étude d'impact abrogée, indiquant la durée de mise à disposition et la date de la clôture de la concertation
 - a) Annonce presse
 - b) Panneau lumineux
 - c) Certificat d'affichage de la commune de l'avis préfectoral du 19 septembre 2017
 - d) Certificat d'affichage EPA de l'avis préfectoral du 25 septembre 2017
 - III.1.5. Le 01 août 2018 pour annoncer la reprise de la concertation le 09 août 2018
 - III.1.6. Le 31 août 2018 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
 - a) Annonce presse
 - b) Panneau lumineux
 - c) Certificat d'affichage de la commune de l'avis préfectoral
 - d) Certificat d'affichage EPA de l'avis préfectoral
- III.2. Livrets d'information
 - III.2.1. Livret étape 1 (octobre 2016) : Les enjeux du projet et la démarche de concertation
 - III.2.2. Livret étape 2 (mars 2017) : information sur la définition du projet
 - III.2.3. Livret de la reprise de la concertation (août 2018) : information sur la définition du projet, mis à jour vis-à-vis de l'avancement du projet
- III.3. Des panneaux d'exposition
 - III.3.1. Panneaux 1 et 2 « A Gattières, un éco-hameau dans l'Eco-Vallée » et « Les Bréguières, un éco-hameau conçu avec vous » de 2016
 - III.3.2. Panneau 3 : « Les Bréguières, la définition du projet » de 2017 concernant l'étape 2

III.3.3. Panneau 4 : « Les Bréguières, la définition du projet » de 2018 et la note d'explication de la reprise de la concertation

III.4.L'information en ligne

III.4.1. Sur le site de la commune de Gattières :

- a) « Ouverture de la concertation publique à Gattières/projet « Les Bréguières »
- b) « Concertation publique ZAC – Les Bréguières le 17 octobre 2016 -18h Salle Louis Vogade »
- c) « 2^{ème} réunion publique de concertation autour du projet des Bréguières – jeudi 23 mars, à 18h »
- d) « Projet des Bréguières : Avis de mise à disposition du public du 25 septembre au 10 octobre 2017 de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et l'avis de la commune de Gattières »
- e) « Annonce d'ouverture de la reprise de la concertation – ZAC Les Bréguières à Gattières à partir du 9 août 2018 »
- f) « Avis de mise à disposition du public du 10 septembre 2018 au 25 septembre 2018 de l'étude d'impact et documents liés dans le cadre de la procédure de concertation »

III.4.2. Sur le site Internet de l'EPA Nice EcoVallée

- a) « Deux nouvelles opérations en cours d'étude sur les communes de Gattières et Saint-Jeannet »
- b) « Ouverture des concertations à Gattières et Saint-Jeannet »,
- c) « Comptes-rendus des réunions publiques de concertation - Saint-Jeannet et Gattières »
- d) « Les prochaines réunions publiques de l'EPA »,
- e) « Comptes-rendus des réunions publiques de concertation de Saint-Jeannet et Gattières - Phase 2 »
- f) « Avis de mise à disposition du public de l'étude d'impact dans le cadre de la création de la ZAC Des Bréguières à Gattières » en 2017
- g) « Mise à disposition du public de l'étude d'impact dans le cadre de la création de la ZAC Les Bréguières à Gattières » en 2017
- h) « Reprise de la concertation à Gattières »
- i) « Avis de mise à disposition du projet de ZAC Les Bréguières sur la commune de Gattières » en 2018
- j) « Mise à disposition du public de l'étude d'impact dans le cadre de la reprise de la concertation pour la création de la ZAC Les Bréguières à Gattières » en 2018

IV. Réunions publiques

IV.1. Première réunion publique du 17 octobre 2016

IV.1.1. Support

IV.1.2. Compte-rendu

IV.2. La seconde réunion publique du 23 mars 2017

IV.2.1. Support

IV.2.2. Compte rendu

V. Les contributions citoyennes

V.1. Via les registres de la concertation

- V.1.1. Le 28/10/2016 (registre NCA) et le 31/10/2016 (registre mairie) par Monsieur Le Gall
 - a) Remarque du 28/10
 - b) Remarque du 31/10
 - c) Réponse EPA par courrier le 15/11/2016
- V.1.2. Le 02/11/2016 (sur le registre NCA) par Monsieur Gaffino
- V.1.3. Le 7/02/2017 par Monsieur Balico
 - a) Remarque sur registre de la commune
 - b) Réponse EPA par courrier le 18/07/2017
- V.1.4. Le 24/03/2017 par Monsieur Debono
 - a) Remarque sur registre de la commune
 - b) Réponse EPA par mail le 17/07/2017
- V.1.5. Remarque émise par L'association des parents d'élèves de l'école de La Bastide (date non identifiée)
 - a) Remarque sur registre de la commune
 - b) Réponse EPA par mail le 17/07/2017
- V.1.6. Remarque émise par Monsieur Lucien Toche (date non identifiée)
 - a) Remarque sur le registre de la commune
 - b) Réponse EPA par courrier le 18/07/2017
- V.1.7. Le 03/10/2017 par Monsieur Maurel
 - a) Remarque sur le registre de la commune
 - b) Réponse EPA par courrier le 06/10/2017
- V.1.8. Le 09/10/2017 par Mmes Cassini et Chuquet
 - a) Remarque sur le registre de la commune
 - b) Réponse EPA par courrier le 11/10/2017
- V.1.9. Le 09/10/2017 par la famille Marni
 - a) Remarque sur le registre de la commune
 - b) Réponse de l'EPA par mail le 11/10/2017
- V.1.10. Le 29/08/2018 par la famille Torri-Auda
 - a) Remarque sur le registre de la commune
 - b) Réponse de l'EPA par courrier le 19/09/2018
- V.1.11. Le 24/09/2018 par Madame et Monsieur Le Gall
 - a) Remarque sur le registre de la commune
 - b) Réponse de l'EPA par courrier le 08/10/2018
- V.1.12. Remarque émise par Monsieur Maurel
 - a) Remarque sur le registre de la commune
 - b) Réponse de l'EPA par courrier le 08/10/2018

V.2. Via l'adresse mail dédiée au projet

- V.2.1. Le 17/10/2016 par Christine Marni
 - a) Remarque par mail
 - b) Réponse EPA par mail le 25/10/2016

V.2.2. Echanges de mail suite à la remarque émise le 21/10/2016 par Franck Monzali

V.2.3. Echanges de mail suite à la remarque émise le 25/09/2017 par M. Gobet

V.3. Via l'adresse postale et le numéro de téléphone de l'EPA Nice Ecovallée

V.3.1. Le 04/11/2016 par Monsieur Dufas (appel téléphonique)

a) Réponse EPA par mail le 04/11/2016

b) Réponse EPA par mail le 09/11/2016

V.3.2. Le 14/12/2016 par M. Auda (courrier postal)

a) Remarque du 14/12/2016

b) Réponse EPA du 03/02/2017