



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

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

1. Objet de la consultation

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

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

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

Ce dossier a pu être téléchargé :

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Synthèse des observations et propositions émises par le public

Les principales observations portent sur les thèmes suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

2/5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

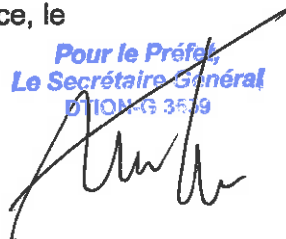
Annexes :

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

11 DEC. 2017

Fait à Nice, le

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DIRECTION 3539



Frédéric MAC KAIN