CONSEIL D'ADMINISTRATION
12 JUILLET 2018

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N° 2018-011

Reprise de la procédure de création de la ZAC des Bréguières à 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 Écovallée Plaine du Var,

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 Écovallée 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 du Conseil d'administration (entré en vigueur le 12 mars 2018), lequel fixe les attributions du Conseil d'administration et celles du Directeur Général,

Vu la délibération du conseil municipal du 17 septembre 2015 autorisant le Maire à signer le protocole de partenariat avec l'EPA Ecovallée Plaine du Var et la Métropole Nice Côte d'Azur – Secteur des Bréguières à Gattières,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA Ecovallée Plaine du Var n°2015-021 du 17 décembre 2015 par laquelle il prenait l'initiative de l'opération d'aménagement Les Bréguières à Gattières, en concertation avec la Commune de Gattières,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA Ecovallée Plaine du Var n° 2016-008 du 25 février 2016, par laquelle il a précisé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC des Bréguières,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA Ecovallée Plaine du Var n°2017-013 du 19 octobre 2017, par laquelle il a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Bréguières,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Ecovallée Plaine du Var n°2017-018 du 14 décembre 2017 par laquelle il a approuvé le dossier de création de la ZAC des Bréguières,

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

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

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),

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-1 et suivants,

Vu les deux arrêts des 6 décembre 2017 (n°400559) et 28 décembre 2017 (n°407601) déposés par le Conseil d'Etat censurant 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. Cette annulation juridictionnelle intervient de manière rétroactive et remet en cause la désignation du préfet de région en tant qu'autorité compétente de l'Etat en matière d'environnement. Dans ces conditions, tout en considérant que la procédure concernant l'opération a été mise en œuvre par l'Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée dans le respect des textes, il a été décidé de reprendre la procédure de création de ladite ZAC,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 13 février 2018, demandant à l'EPA de solliciter un avis de la nouvelle autorité environnementale compétente, et de reprendre l'ensemble des étapes de la procédure de création de ZAC au stade de la saisine de l'autorité environnementale,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que l'EPA Ecovallée Plaine du Var souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC sur le territoire de la Commune de Gattières au lieu-dit « Les Bréguières », localisé à l'extrémité Est de la Commune,

Considérant que le secteur des Bréguières a été identifié comme stratégique par la commune, qui a d'une part mené une stratégie foncière volontariste permettant de maîtriser un tiers du foncier, d'autre part planifié la vocation de développement urbain dans son PLU approuvé en 2013.
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 Écovallée Plaine du Var.
Au stade des études préliminaires, le programme prévoit environ 30 250 m² de surface de plancher (SDP) répartis en logements, équipements, locaux d'activités, commerces et services, répartis comme suit :
- des logements, typologies variées - collectif, intermédiaire, individuel - environ 25 000 m²
- des commerces et des services de proximité, environ 500 à 600 m²
- des activités légères, environ 2 000 m²
- une crèche, environ 750 m²
- une réserve foncière pour un équipement public, environ 2 300 m²,

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

Considérant que l'opération de création d'un quartier mixte sur le secteur des Bréguières est un projet prioritaire tant pour le développement de logements sociaux et d'équipements, que pour la préservation des enjeux économiques et environnementaux,

Considérant que conformément à la demande de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes dans son courrier du 13 février 2018, il est nécessaire de reprendre la procédure de création de la ZAC des Bréguières au stade de la saisine de l'avis de l'autorité environnementale pour éviter tout risque de vice de procédure résultant du premier avis rendu par le préfet de Région à ce titre le 15 septembre 2017,

Considérant que la procédure de création de la ZAC des Bréguières devant être reprise, il y a donc nécessairement lieu de revenir sur les délibérations n° 2017-013 et 2017-018 approuvant respectivement le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC,

Considérant que cette reprise de la procédure de création de la ZAC des Bréguières implique de reprendre la concertation préalable prévue à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme uniquement en ce qui concerne la mise à disposition du public de l'étude d'impact, du projet de dossier de création de la ZAC, 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 au titre de l'article L. 122-1 VI du code l'environnement dès lors que les objectifs et le programme de la ZAC des Bréguières qui avait été mis à la concertation et soumis à l'approbation du Conseil d'administration restent inchangés,

Considérant que dans ce cadre, il convient, s'agissant des modalités de la reprise de la concertation, d'appliquer celles prévues par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA n°2016-008 du 25 février 2016 dans sa partie concernant la « mise à disposition des éléments de l'étude d'impact »,

Le Conseil d'Administration :

- Abroge ses délibérations n° 2017-013 du 19 octobre 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Bréguières à Gattières et n° 2017-018 du 14 décembre 2017 approuvant le dossier de création de cette ZAC.
- Approuve, au titre de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, les objectifs et les modalités de la reprise de la concertation suivants et autorise le Directeur Général à mettre à disposition du public l'étude d'impact, le projet de dossier de création de la ZAC, les avis requis au titre de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme et, le cas échéant, la réponse écrite de l'EPA au nouvel avis de l'autorité environnementale :

    - Objectifs :

        - Informer le public des avis requis par les dispositions législatives et réglementaires, et plus particulièrement du nouvel avis de l'Autorité environnementale.

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

- Modalités :
  - 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 à 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.

- Calendrier :
  - La période de concertation se déroulera à compter du 9 août 2018 et s'achèvera quinze jours après la mise à disposition de l'étude d'impact, du projet de dossier de création de la ZAC, 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.

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

Le 1er Vice-Président
du Conseil d'Administration

François BERTRAND

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