CONSEIL D'ADMINISTRATION
14 DECEMBRE 2017

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N° 2017-018

Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté
Les Bréguières sur le territoire de la Commune de 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 (ci-après EPA) 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°2015-012 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 3 novembre 2015 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'Administration, lequel fixe 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 des 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 sur l'opération d'aménagement des Bréguières,

Vu la délibération n°2017-013 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 19 octobre 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Bréguières et chargeant le Directeur Général d'établir le dossier de création de la ZAC,

Vu le dossier de création de la ZAC des Bréguières annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Etablissement 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 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 la création d'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 conformément à la délibération n°2016-008 et 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°2017-013 du 19 octobre 2017,

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. Cette procédure s'est déroulée du 23 octobre au 24 novembre 2017 inclus. Une synthèse des observations et propositions du public a été réalisée. Un dossier comprenant notamment ladite synthèse a été rendu public par le Préfet des Alpes-Maritimes,

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.

Le Conseil d'Administration :

- Approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté des 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,

Etablissement 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

- 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

François BERTRAND

Annexes :
- Rapport de présentation ;
- Dossier de création de la ZAC des Bréguières à Gattières.

Etablissement 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