



Première réunion publique de concertation – 17/10/2016

Projet des Bréguières à Gattières

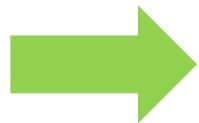
Les enjeux de l'Éco-Vallée

Gattières se situe au cœur de l'Eco-Vallée.

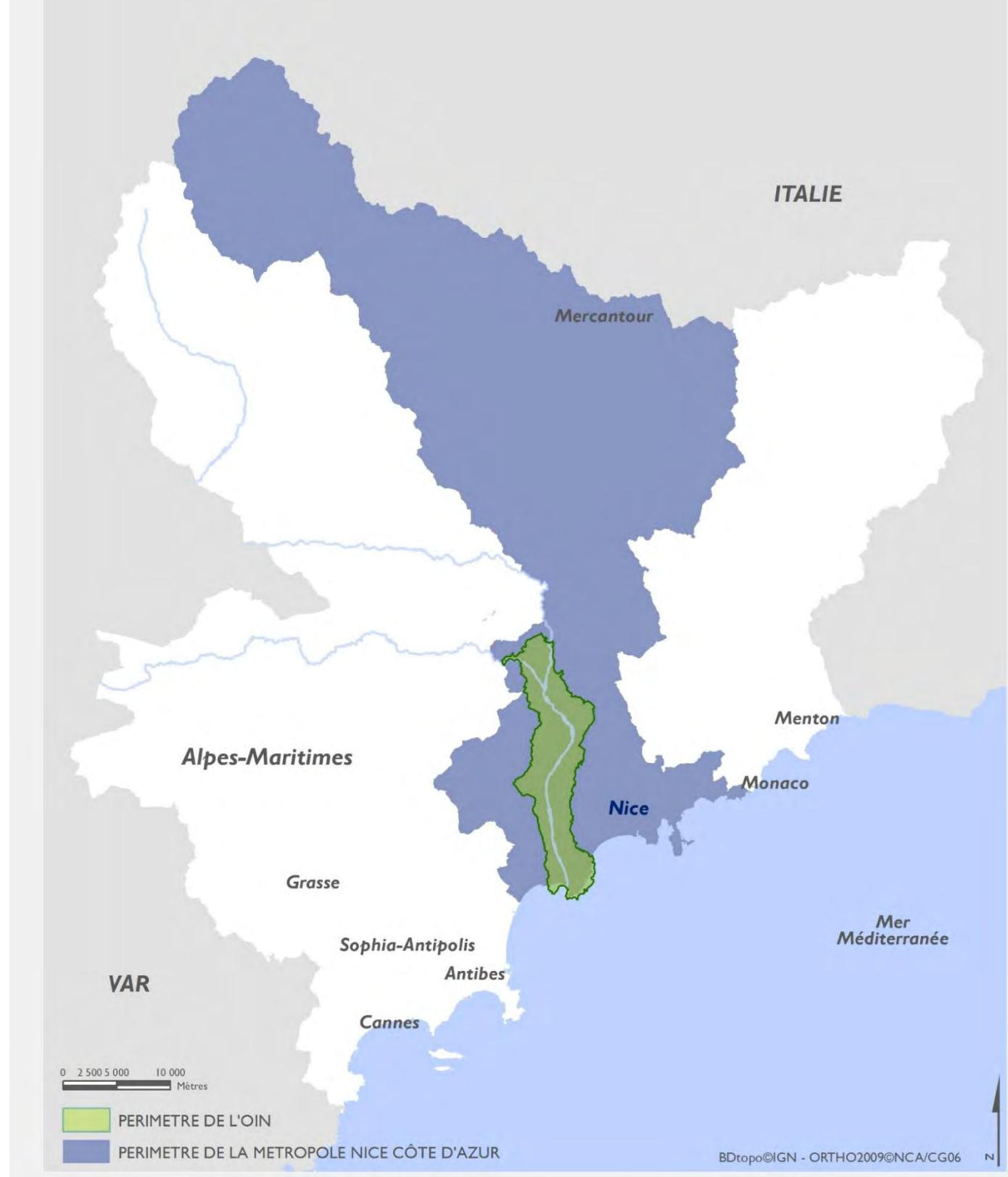
Qu'est-ce que l'Eco-Vallée ?

C'est une Opération d'Intérêt National sur un territoire de 10 000 hectares comportant de multiples enjeux :

- Attractivité économique
- Environnement
- Urbanisme et logement
- Mobilité
- Agriculture
- Risques naturels (et technologiques)

 **Mars 2008 : décret de création de l'Opération d'Intérêt National et création de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var**
Janvier 2009 : 1er Conseil d'Administration de l'EPA

Le territoire de l'Éco-Vallée



Le territoire de l'Éco-Vallée



L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var

Qu'est-ce que l'EPA et quel est son rôle ?

- Il s'agit d'un **établissement de l'Etat en charge de la mise en œuvre de l'OIN**
- Son conseil d'administration réunit l'Etat, la Région, le Département, la Métropole, et des personnes qualifiées (Président de la CCI, Président de l'Université Nice Sophia Antipolis, etc).

→ Il intervient sur le territoire de l'OIN

- comme maître d'ouvrage sur quelques opérations
 - dans le cadre d'études de faisabilité
- en accompagnement des projets des partenaires

L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var dispose d'une expertise reconnue pour l'étude et la conduite de projets d'aménagement éco-exemplaires.

La naissance du projet des Bréguières

Le projet résulte d'une **volonté partagée** de la commune, l'EPA et la Métropole Nice Côte d'Azur d'étudier la possibilité d'un projet d'aménagement

■ 2013-2014

Approbation par la commune du PLU et de **l'identification des Bréguières comme secteur d'étude préalable**

■ 2015- 2016

Délibération du conseil municipal autorisant le maire à signer un protocole partenarial

Signature du protocole entre la commune de Gattières, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA Éco-Vallée plaine du Var

Délibération pour la concertation préalable à la **création de la Zone d'Aménagement Concerté** avec les habitants (CA délibération n°2016-008 du 25/02/2016)

Sélection d'une équipe technique pour concevoir le projet sous l'égide d'un paysagiste-urbaniste reconnu pour la qualité urbaine et environnementale de ses projets : Jean-Michel Savignat.

Intérêt et objet d'une ZAC

Cette réunion publique a lieu dans le cadre de la concertation.

La concertation est un préalable à la création d'une Zone d'Aménagement concerté (ZAC).

Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une Zone d'Aménagement concerté est une **opération d'urbanisme publique**, qui a pour objet notamment de :

- Mettre en œuvre une **politique locale de l'habitat**
- Maintenir, accueillir ou étendre les **activités économiques**
- Réaliser des **équipements collectifs**
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels**

(Article L. 300-1 du code de l'urbanisme)

Les modalités de la concertation

Quels sont les outils et modalités de la concertation?

- Une **exposition** sur le territoire de la commune de Gattières
- Un **registre** pour recueillir observations et propositions et un **livret de la concertation** présentant les enjeux du projet mis à disposition du public (en mairie, à l'EPA et à la Métropole)
- Des **annonces** publiées dans Nice Matin pour l'ouverture de la concertation et les réunions publiques
- L'information disponible sur les **sites internet** de la commune et de l'EPA
- **Deux réunions publiques** au moins seront organisées sur le territoire de la commune.

La période de concertation s'achèvera quinze 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.

Les ambitions du projet

En quoi consiste le projet?

Les ambitions de l'EPA et de la commune, partagées avec le maître d'œuvre urbain :

- Un aménagement respectueux du cadre naturel
- Des services de proximité : commerces et équipements (dont une crèche d'entreprise)
- Une offre de logements qualitative et accessible à tous (libre, social, en accession intermédiaire)

Le périmètre de l'étude



Le maître d'œuvre urbain

A l'issue d'un appel d'offres, c'est l'architecte-urbaniste Jean-Michel Savignat directeur de l'agence Territoires Urbains en tant que chef de file et assurera ces missions pour le projet des Bréguières à Gattières.

Quel est le rôle du maître d'œuvre urbain?

- Il **conçoit le projet**, son ordonnancement : propose l'emplacement des voiries, des places, bâtiments et espaces verts
- Il écrit le cahier des charges pour la forme et le fonctionnement extérieur des bâtiments qui sont réalisés par d'autres architectes → il assure la **coordination urbaine, architecturale, paysagère et technique** de la ZAC



L'ÉCO-HAMEAU DES BRÉGUIÈRES

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT PLAINE DU VAR
TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES - RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITETUDES - CEREC TERRITOIRES

L'ÉQUIPE



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES MANDATAIRE



RELIEFS PAYSAGISTE SANDRINE LEFEVRE



EURECA PROGRAMMATION URBAINE ET DEPLACEMENTS



SITÉTUDES BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES



CEREG TERRITOIRES DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ENVIRONNEMENT

TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

LES BRÉGUIÈRES



TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES- RELIEFS PAYSAGISTES - EURECA - SITÉTUDES - CEREG TERRITOIRES

UN SITE EXCEPTIONNEL



UNE APPROCHE "À PARTIR DU SITE", POUR INVENTER UN ÉCO-HAMEAU



- TRAVAILLER À PARTIR DES LIGNES DE FORCE DU SITE



- FABRIQUER D'ABORD UN PAYSAGE



- S'INSTALLER AU PLUS PRÈS DU SOL EXISTANT

TRAVAILLER À PARTIR DES LIGNES DE FORCE DU SITE... ET INSCRIRE LE PROJET À VENIR DANS L'HISTOIRE D'UN LIEU



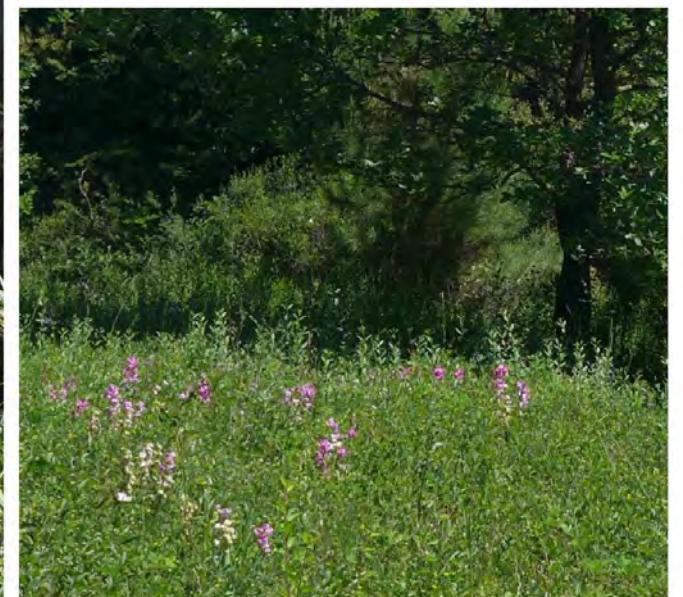
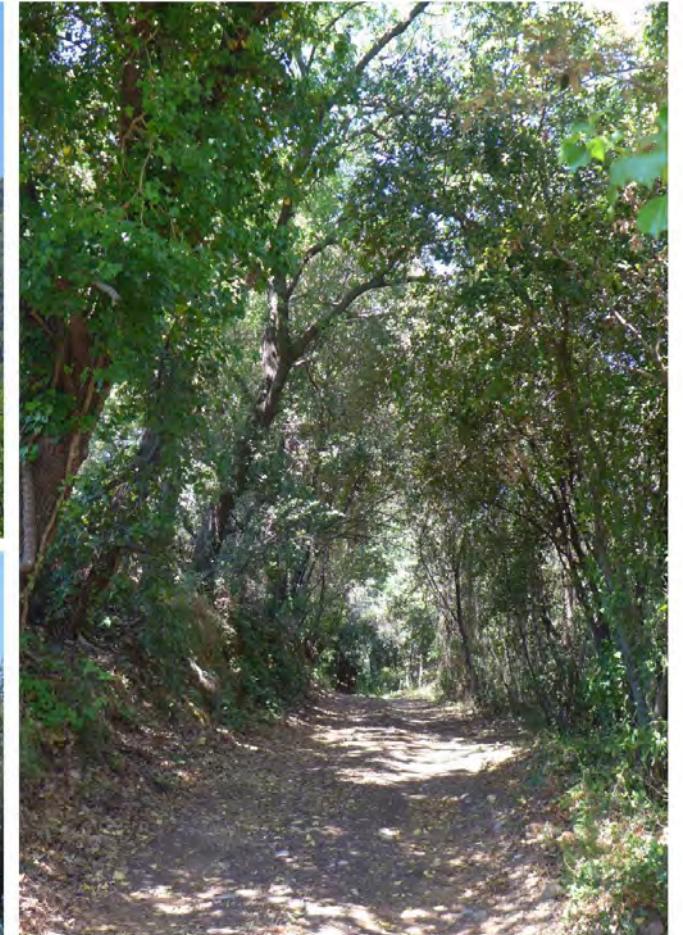
TRAVAILLER À PARTIR DES LIGNES DE FORCE DU SITE... ET INSCRIRE LE PROJET À VENIR DANS L'HISTOIRE D'UN LIEU

• L'HÉRITAGE AGRICOLE



FABRIQUER D'ABORD UN PAYSAGE... ET MAÎTRISER AINSI L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS À VENIR

- UNE VÉGÉTATION TRÈS PRÉSENTE, UNE STRUCTURE PAYSAGÈRE À EXPLOITER

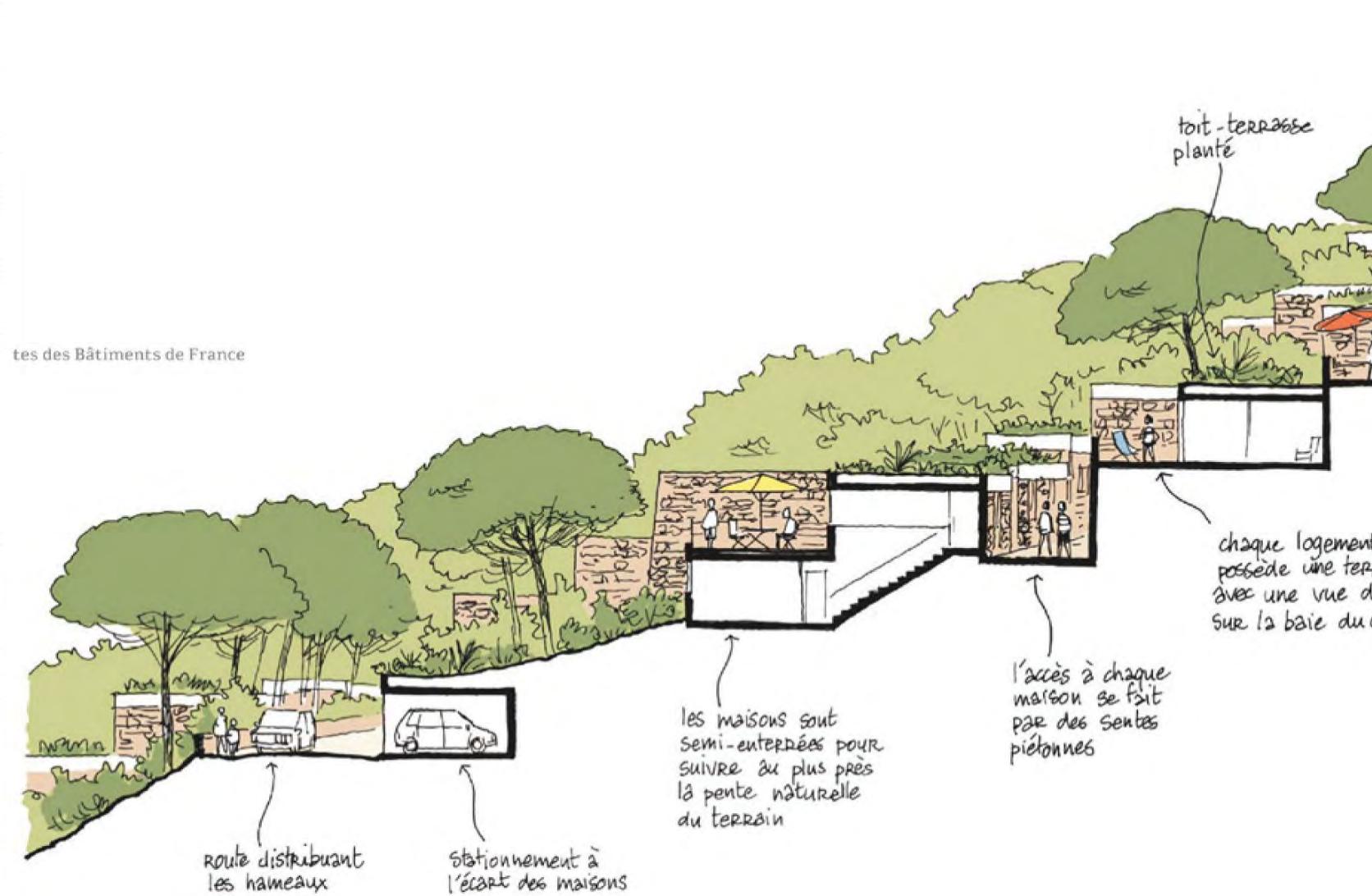


S'INSTALLER AU PLUS PRÈS DU SOL EXISTANT... ET INTÉGRER AU MIEUX DANS LA GÉOGRAPHIE DU SITE LES FUTURS OUVRAGES ET BÂTIMENTS



S'INSTALLER AU PLUS PRÈS DU SOL EXISTANT... ET INTÉGRER AU MIEUX DANS LA GÉOGRAPHIE DU SITE LES FUTURS OUVRAGES

- HABITER LE COTEAU
- / CONSTRUIRE DANS LA PENTE
- / PENSER LA MATÉRIALITÉ



APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET URBAIN : POUR UN QUARTIER DURABLE



1. les choix énergétiques :

conception bioclimatique du bâti (orientation, compacité, ...), valorisation maximale des apports solaires...



2. l'insertion climatique :

confort d'été, protection des cheminements, espaces publics et jardins vis-à-vis des vents dominants et du soleil...



3. la gestion de l'eau :

analyse sur l'assainissement actuel, gestion alternative des eaux pluviales, valorisation des eaux pluviales...



4. la gestion des déchets :

mode de collecte adapté, tri sélectif, compostage...



5. l'environnement sonore :

protection vis à vis des nuisances existantes, limitation des effets induits par le projet urbain...



6. la prise en compte de la biodiversité :

la faune et la flore comme atouts intégrés au projet...



Echanges et prises de parole



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

