

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

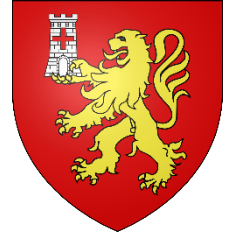
Publié le

ID : 006-200030195-20250711-DL8027H1-DE

S²LOW

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

COMMUNE DE GATTIÈRES



LE DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES – 06
LA METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR



**Note de présentation du
projet et de son intérêt
général**

Table des matières

	1
1. Contexte et objet du projet	3
2. Les principales caractéristiques du projet	14
3. Intérêt général du projet	21
4. La procédure de déclaration de projet et son déroulement	30

1. Contexte et objet du projet

Objet du projet :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle des Bréguières, dans le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) était le document cadre d'un aménagement d'ensemble d'une opération portée par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de La Plaine du Var, sur la commune de Gattières.

La décision a été prise de modifier cette OAP pour permettre d'implanter un nouveau collège dans sa partie basse ; établissement faisant défaut au maillage des établissements secondaires du territoire et ne répondant pas au développement de l'urbanisation de la Plaine du Var.

Le futur collège s'implantera sur le foncier public maîtrisé par le Département des Alpes-Maritimes. L'opération de logements quant à elle se développera sur du foncier privé.

La commune de Gattières souhaite un projet d'aménagement orienté sur un développement raisonné de l'urbanisation au regard de l'urbanisation existante périphérique, composée principalement d'habitations individuelles. Elle souhaite réserver la possibilité ultérieure de créer une liaison routière transversale entre le Chemin de Provence en partie haute et la Route de la Baronne en contrebas, en connexion avec la voirie interne du futur collège.

Il est envisagé, sur la partie nord de l'opération d'aménagement dédiée à du logement, de conserver les espaces naturels existants.

La partie sud est entièrement dédiée à l'implantation d'un collège de 700 élèves et son gymnase.

Le site d'étude s'étend sur une surface d'environ 9,07 hectares.



La localisation du site de projet sur le territoire de Gattières

Présentation du site de projet :

Le secteur de projet se situe au Nord-Est du territoire communal de Gattières dans le quartier des Bréguières.

Le site est desservi au Sud par la route de la Baronne (M1) et longé à l'Ouest par le chemin des Œillets et au nord par le chemin de Provence.

Le quartier des Bréguières accueille majoritairement des activités agricoles et économiques tertiaires ainsi que de l'habitat pavillonnaire.

En partie sud, le site est occupé par 4 constructions (maisons individuelles), des serres abandonnées, une entreprise de dépôts de matériaux et d'engins. Des boisements et restanques d'oliviers occupent également une partie des espaces.

En partie Nord, des restanques, des espaces de pelouses et des boisements occupent le site.



Espace forestier



Espace de pelouse



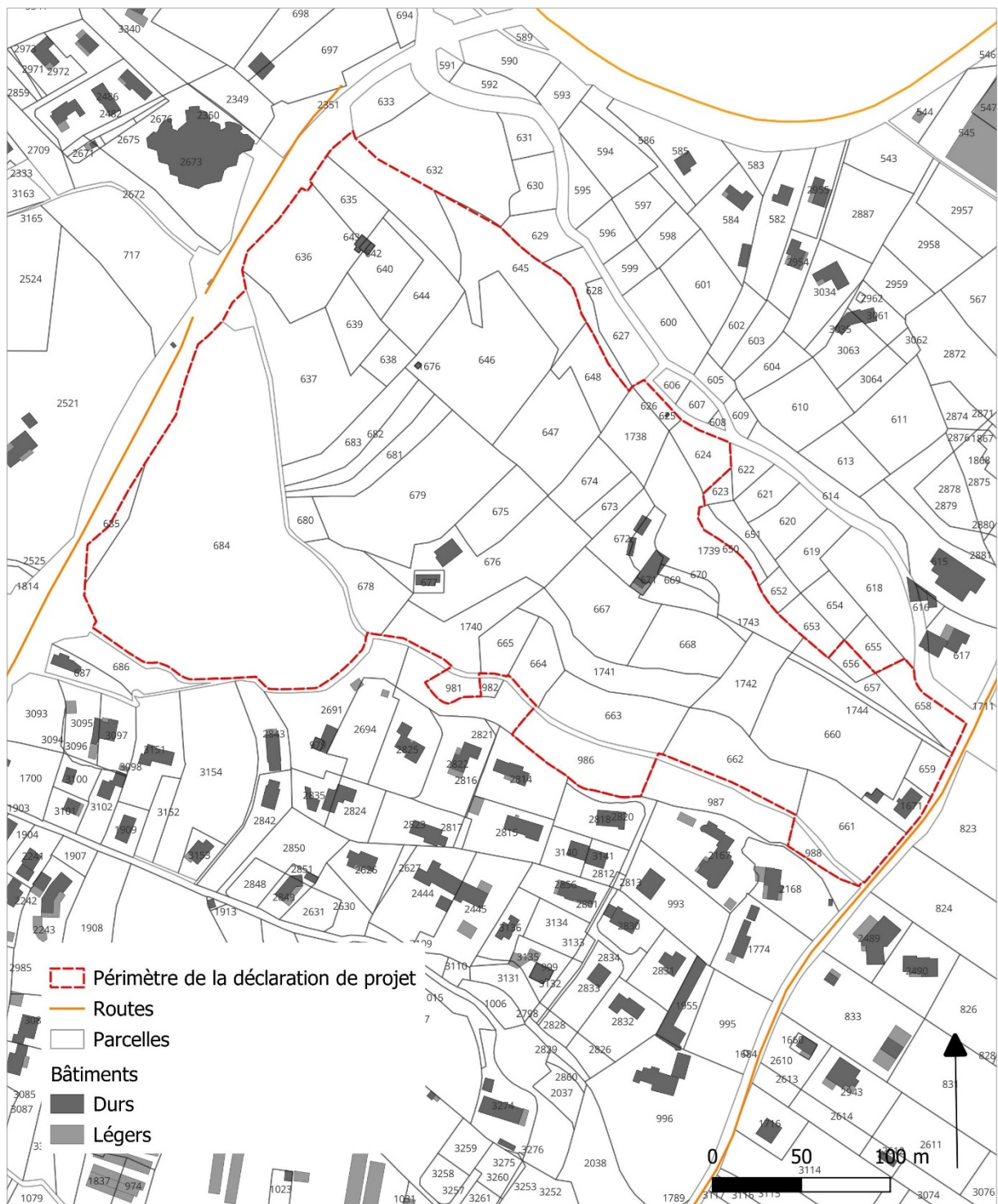
Restanques d'oliviers



Photo aérienne du site dans son ensemble

Le contexte foncier :

La superficie totale du périmètre du projet est d'environ 9,45 ha.



Le contexte foncier du site de projet sur le territoire de Gattières

Le contexte réglementaire en vigueur :

Le site des Bréguières, au même titre qu'une partie de la commune de Gattières, est intégré dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) Eco-Vallée, dans le parc naturel régional des Préalpes d'Azur et est soumis à la réglementation du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm).

Les divers Plans de Prévention des risques naturels s'appliquent.

Le village de Gattières et ses abords constituent un site inscrit, par arrêté préfectoral du 06/02/1967.

Le site du projet est couvert par les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) approuvé le 25 octobre 2019 et exécutoire depuis le 5 décembre 2019.

- Cinq mises à jour de ce document ont été réalisées en date du 21 août 2020, du 4 juin 2021, du 24 septembre 2021, du 18 juillet 2022 et du 13 octobre 2023
- Une modification de droit commun a été approuvée le 6 octobre 2022.
- Deux modifications simplifiées ont été approuvées le 21 octobre 2021 et le 30 novembre 2023.
- Une procédure de modification simplifiée n°3 a été prescrite par arrêté métropolitain le 14 février 2024.

La prescription de la révision générale du PLUm a été lancée lors du Conseil Métropolitain du 21 octobre 2021.

Ces procédures d'évolution n'ont apportées aucune modification au périmètre d'étude.

Le projet est situé sur plusieurs zonages du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) :

- En zone naturelle Ne, destinée aux cimetières.
- En zone naturelle Na, destinée aux espaces naturels.
- En zone 1 AUa, à urbaniser ouverte. Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Il est concerné par une (OAP sectorielle) « Les Bréguières » à Gattières : un quartier paysage » portée par l'EPA de la Plaine du Var pour un aménagement d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et de programmation étaient fondées sur une Zone d'Aménagement Concertée créée en 2019 puis abrogée par arrêté préfectoral le 6 juin 2024 en raison de l'abandon du projet.

Cette décision s'accompagne de la modification de l'OAP « les Bréguières » telle qu'elle figure dans le PLU métropolitain afin de répondre aux besoins exprimés par les différents acteurs présents sur le secteur : la commune, la Métropole Nice côte d'Azur, l'EPA de la Plaine du Var et le Département des Alpes-Maritimes.

Cette OAP les « Bréguières » se définissait de la manière suivante :

ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

- Concevoir l'urbanisation future dans une relation forte au paysage pour aboutir à la création d'un véritable « quartier paysage »,
- Quatre grandes lignes directrices :
 - o Maîtriser la pente, desservir et faciliter au mieux les mouvements et l'accessibilité,
 - o Inscrire le nouveau quartier dans une trame paysagère structurante,
 - o Étager et organiser les constructions nouvelles en unités résidentielles inscrites dans la pente et la topographie
 - o Mettre en œuvre une approche qui engage le développement d'un quartier urbain durable.

VOCATION DU PROJET

- Apporter, une réponse aux besoins en logements de la commune de Gattières,
- Créer 35% minimum de logement locatifs sociaux,
- Proposer une programmation mixte pour un quartier animé, incluant commerces, services de proximité, crèche et activités économiques,
- Conforter la polarité existante du secteur de la Bastide,
- Créer une desserte apaisée depuis la route de la Baronne et le chemin de Provence avec création d'une voie de liaison,
- Revaloriser les espaces délaissés de friches agricoles.

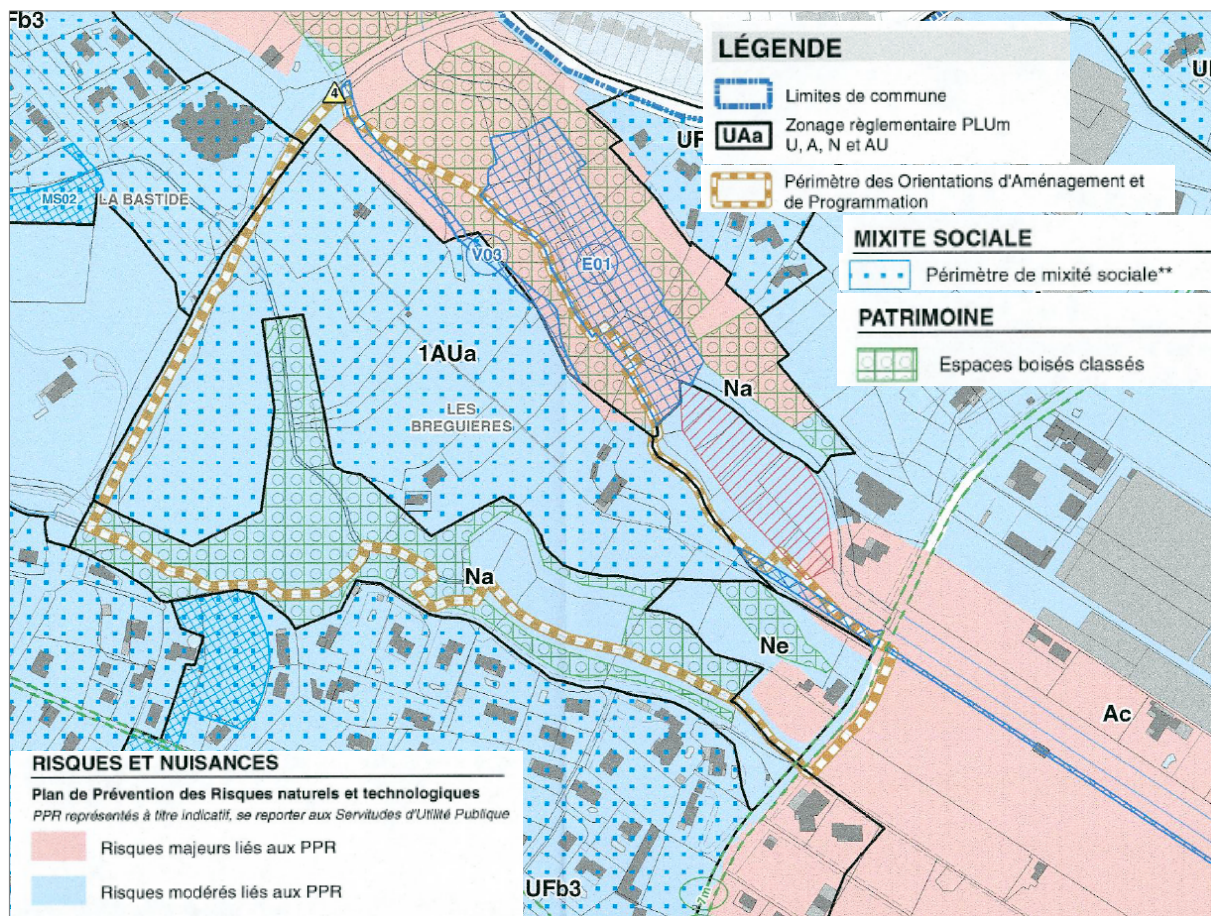
HABITER LE COTEAU

- Inscrire l'urbanisation nouvelle dans la trame paysagère, parallèlement aux courbes de niveau, en exploitant la pente et l'exposition sud-est et en dégagant les vues et les horizons,
- Proposer une mixité des typologies : petits immeubles collectifs, logements intermédiaires et logements superposés, maisons individuelles groupées en bande, sur R+1 à R+3,
- Stationnements intégrés aux constructions,
- Création de cheminements pour les modes doux tout en répondant aux usages de l'automobile dans ce secteur de la plaine du Var.

Les dispositions du règlement du PLUM renvoient à l'OAP.

En effet, l'article 1.2.4 du règlement de la zone 1AUa précise que :

- Sont autorisées les destinations et sous-destinations de constructions à condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU ;
- Sont autorisées les constructions à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, respectant les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) du PLU métropolitain.



Le PLU Métropolitain en vigueur sur le secteur des Bréguières

La Trame Verte et Bleue du PLUm identifie sur le secteur :

- Des enjeux écologiques très forts (zone 1). Ces espaces présentent une biodiversité remarquable et accueillent des espèces patrimoniales à sauvegarder. Ces espèces y trouvent les conditions favorables pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, hivernage, reproduction...).
- Des enjeux écologiques forts (zone 2). Ce sont des espaces assurant les mêmes fonctionnalités que les éléments de la zone 1, mais ils sont altérés, car pouvant être soumis à des pressions anthropiques. La fonctionnalité de ces espaces doit être protégée et restaurée.
- Des enjeux écologiques secondaires (zone 3). Ce sont des espaces moins fonctionnels situés en périphérie des zones 1 et 2, pour lesquels ils assurent un rôle de tampon pour limiter la pression anthropique sur ces zones à enjeux écologiques plus forte. Leur préservation est importante car ils sont utilisés par la faune en complément et permettent de maintenir une naturalité des zones 1 et 2.
- Des enjeux écologiques en milieux anthropisés ou en développement (zone 4). Ce sont des espaces pouvant avoir un rôle écologique variable, allant de très fort à secondaire ; ces espaces sont contraints par les pressions anthropiques.



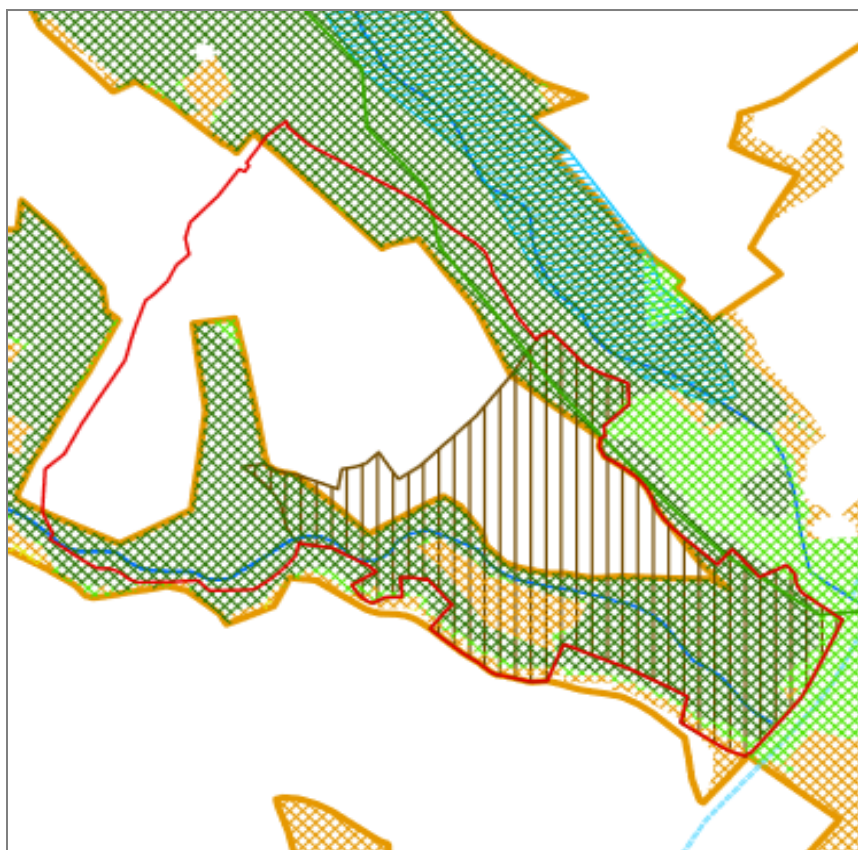
Elle identifie également le passage d'un cours d'eau au sud du périmètre de projet. L'article 18 des Dispositions Générales du règlement précise que dans le cadre de retrait des constructions en zone « cours d'eau (fleuves, rivières, vallons) », à l'intérieur desdites marges de recul, toute construction, sous-sol et saillie compris, est interdite y compris les clôtures, à l'exception :











- des ouvrages de limitation du risque d'inondation,
- des ouvrages de confortement des berges maintenant ou augmentant la section d'écoulement en privilégiant des aménagements de type génie végétal ou techniques mixtes,
- des ouvrages nécessaires au franchissement des voies et des réseaux associés,
- des ouvrages de rejet d'eaux pluviales,
- des interventions et ouvrages pour la protection et la défense contre les incendies,
- les ouvrages liés à la production d'énergies renouvelables,
- des ouvrages liés à l'eau potable,
- des ouvrages et aménagements permettant de maintenir et développer la vie aquatique, notamment les ouvrages franchissement des seuils en vue de rétablir la continuité écologique,
- des ouvrages publics et interventions nécessaires à la gestion des plages au niveau des débouchés des vallons en mer.

Les aménagements du projet devront assurer la continuité hydraulique et écologique (aquatique et terrestres).

Le nord du projet est situé dans la bande tampon d'un corridor écologique. Conformément à l'article 18 des Dispositions Générale du règlement le projet préservera les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, et contribuer à les améliorer. Une étude conclusive approfondie de la connaissance et de la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques sera réalisée par un spécialiste, démontrant que le projet préserve les continuités écologiques et leurs fonctionnalités. L'étude apportera une description des continuités écologiques à l'échelle des parcelles du projet, et venir ainsi préciser notamment les éléments de la carte de « Trame verte et bleue » du PLUM, définis majoritairement au 1/25000. Le périmètre de l'étude sera défini en adéquation avec la préservation des continuités écologiques à l'échelle du territoire métropolitain.

Notamment, le tracé des corridors écologiques et la largeur de leurs bandes tampon (estimée à 100 mètres ; soit 50 mètres de part et d'autre des corridors) pourront être adaptés (agrandis, réduits, décalés...), à l'occasion du projet, uniquement dans le cas où celui-ci respecte la préservation et la fonctionnalité de la continuité écologique.



	Emprise foncière du collège		Zones humides
	Enjeu écologique très fort - Corridors (Zone 1)		Cours d'eau (fleuves, rivières, vallons)
	Relais paysager avec rôle écologique potentiel		Relais écologiques (canaux et fossés)
	Enjeu écologique très fort - Réservoirs de biodiversité (Zone 1)		Enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement (Zone 4)
	Enjeu écologique fort (Zone 2)		
	Enjeu écologique secondaire (Zone 3)		

Des Espaces boisés Classés (EBC) occupent une partie du site de projet, plus particulièrement le long de l'axe des deux vallons qui encadrent le site avec une avancée au cœur de la partie haute du site. Au titre de l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le site de projet est concerné par un arrêté préfectoral de protection de biotope « APPB » en cours d'instruction sur le vallon au Nord.

La commune de Gattières est également située dans le périmètre du parc naturel régional des Préalpes d'Azur, dans sa partie Sud-Est, le long de la plaine du Var.

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRif) approuvé le 11 décembre 2013 s'appliquent sur une partie du site de projet.

- La zone rouge de risque fort à très fort occupe une partie des terrains situés au nord-ouest, le long du vallon boisé.

- La zone bleue B1a de risque modéré à fort se situe sur les trois quarts du site, en partie centrale et partie inférieure.
- La zone bleue B2 de risque faible se situe le long du chemin de Provence.

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements de terrains et séisme approuvé le 2 décembre 2022 et modifié le 17 mars 2008 s'appliquent sur une partie du site de projet :

- La zone bleue R (ravinement)

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011, modifié le 15 janvier 2014 et le 2 décembre 2020, révisé partiellement le 25 juin 2013 s'appliquent sur une partie du site de projet :

- La zone rouge R1 d'aléa fort se situe le long de la route de la Baronne.
- La zone bleue B3 aléa faible.

La compétence obligatoire du département

Dans le cadre de ses compétences liées à la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement des collèges, le département des Alpes-Maritimes portera le projet de réalisation du collège de Gattières qui sera installé sur le site des Bréguières.

Le Département des Alpes-Maritimes assure également la restauration, ainsi que l'entretien général et technique. Ne sont pas concernées les missions d'encadrement et de surveillance des élèves.

Par la réalisation de ce projet, le Département des Alpes-Maritimes confirme la volonté d'assurer la réussite de la scolarité des élèves des communes de Gattières, Carros, Le Broc, Bouyon en améliorant les conditions d'enseignement.

Le conseil départemental de l'éducation nationale (CDEN) a donné un avis favorable à l'implantation d'un collège d'une capacité d'accueil de 700 élèves à Gattières, le 8 novembre 2024, tel que le prévoit l'article L.213-1 du code de l'éducation (Article L.213-1 du Code de l'éducation : « *le conseil départemental arrête après avis du conseil départemental de l'éducation nationale, en tenant compte de critères d'équilibre démographique, économique et social, la localisation des établissements, leur capacité d'accueil, leur secteur de recrutement et le mode d'hébergement des élèves. Lorsque cela favorise la mixité sociale, un même secteur de recrutement peut être partagé par plusieurs collèges publics situés dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité.* ».)

Le projet se localise au niveau d'une zone géographique où les collégiens doivent faire de longs trajets pour rejoindre leurs établissements scolaires.

De plus, la capacité des collèges alentours est arrivée à saturation notamment pour le collège de secteur Les Baous qui se situe sur le territoire communal de Saint-Jeannet et pour le collège Paul Langevin qui est géographiquement le plus proche de Gattières et qui se situe sur le territoire communal de Carros.

Ce nouveau collège s'inscrit dans le plan collège « Horizon 2028 » qui prévoit la création de 4 nouveaux collèges et 5 gymnases représentant 300 M€ d'investissement sur 6 ans.

En ce sens, la construction d'un collège s'avère pertinente afin d'assurer une qualité d'enseignement optimale sur ce territoire et de répondre à l'enjeu de modernisation des collèges soutenu par le Département des Alpes-Maritimes.

2. Les principales caractéristiques du projet

Le projet d'aménagement d'ensemble du quartier des Bréguières s'articule autour de trois espaces à vocations distinctes.

La partie sud - le collège :

Afin de réduire les temps de trajet des élèves et d'anticiper la saturation des collèges alentours, le Département des Alpes-Maritimes projette la construction d'un collège d'une capacité de 700 élèves dans le quartier des Bréguières.

Ce projet répondra ainsi aux besoins de ce secteur.

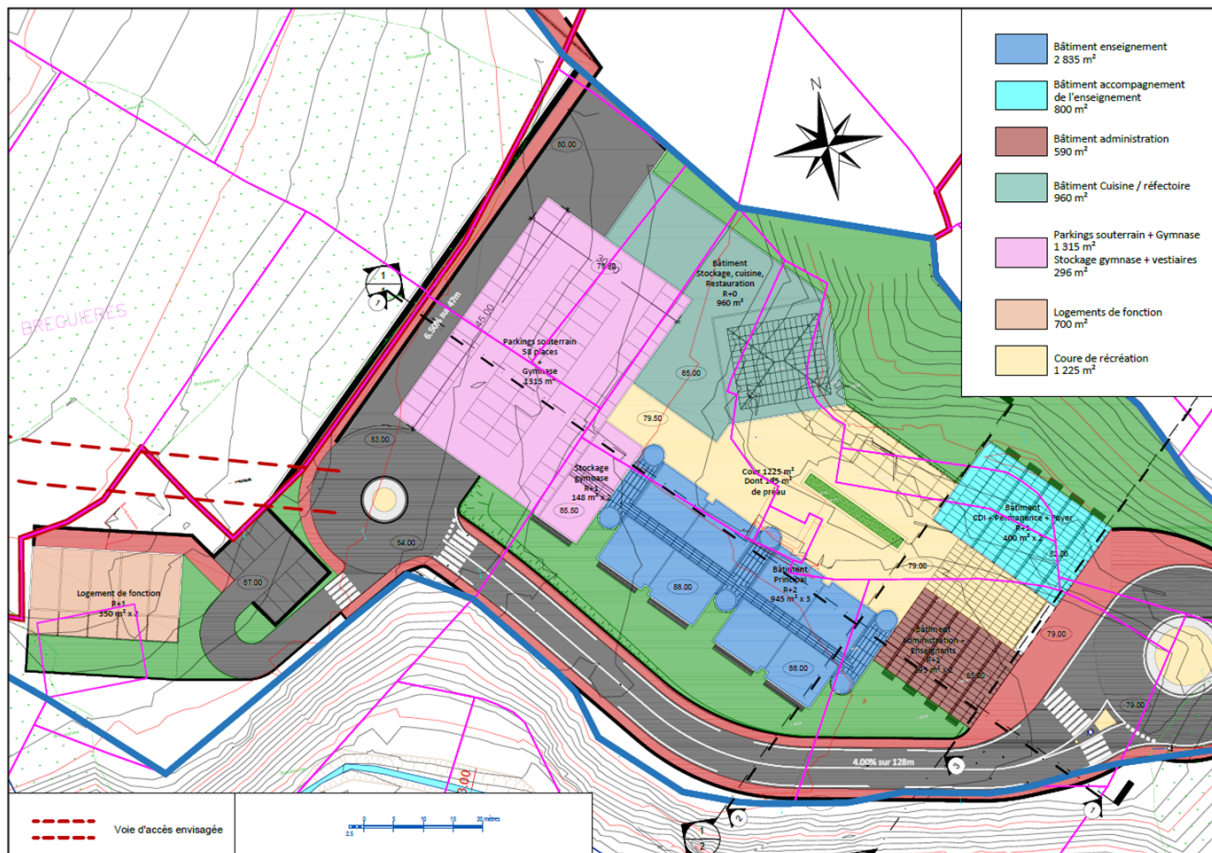
Le projet de construction du collège comprendra les éléments suivants :

- Un ou plusieurs bâtiments d'une surface de plancher globale d'environ 6500 m², comprenant les classes, les locaux d'accompagnement de l'enseignement, l'administration, la demi-pension, les logements de fonction, un gymnase ;
- Une cour de récréation en partie végétalisée, sur 1 225 m² dont un préau ;
- Une cinquantaine de places de stationnements ;

Le collège est desservi par une voie depuis la route de la Baronne. Une voie secondaire de desserte pompier est créée, séparant le collège de la zone rouge PPRIF.

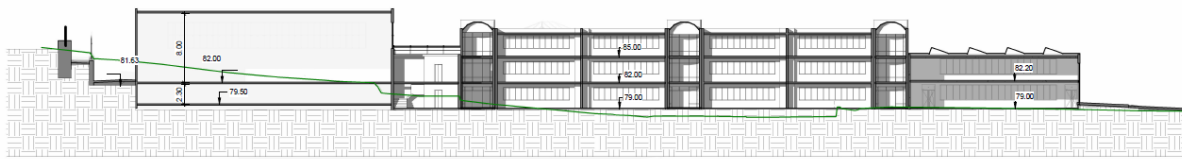
Le chemin de Strelitzas sera élargi et prolongé à terme afin de relier le collège au rond-point du chemin de Provence, situé au nord du site.

Schéma de principe donné à titre indicatif.

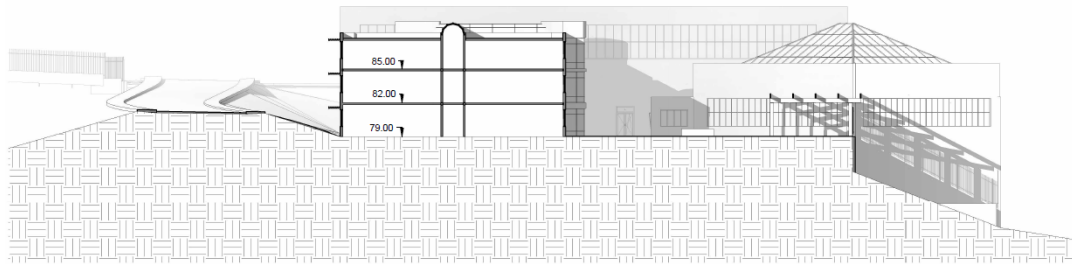


Faisabilité du collège 700 + gymnase (octobre 2024)

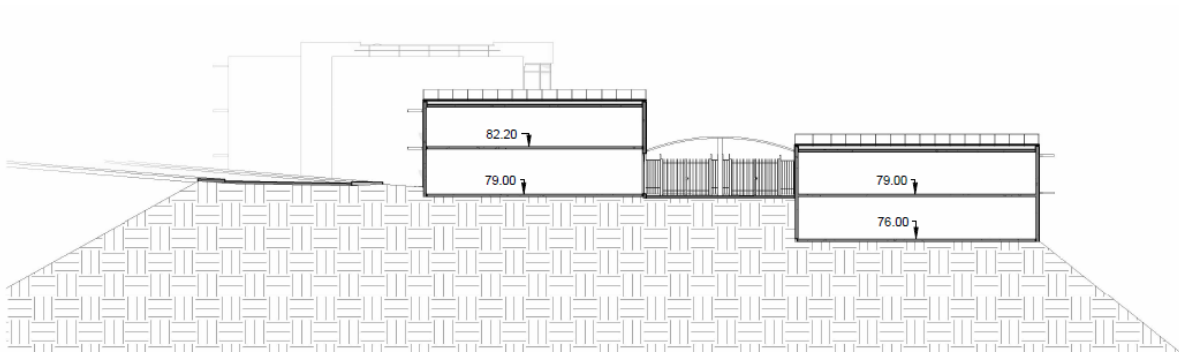
Coupes de principe du collège 700 + gymnase (octobre 2024)



1 Coupe 1
Ech : 1 : 250



1 Coupe 2
Ech : 1 : 250



1 Coupe 3
Ech : 1 : 250

Nota : le concours d'architecture sera lancé prochainement. Ce projet de faisabilité donne une première idée d'une implantation et d'une distribution des bâtiments possible.

La partie nord - l'opération de logements :

L'aménagement proposé, pour la partie Nord est composé de deux bandes programmatiques orientées nord/sud parallèles aux courbes de niveaux.

Une première, longe le chemin de Provence et accueille une urbanisation composée de petits bâtiments mitoyens de deux niveaux se déployant en parallèle aux courbes de niveaux et bénéficiant de la vue offerte par la topographie, vers la vallée du Var et son versant ouest.

Cette opération de logements est distribuée par une voirie interne connectée en deux points dont le rond-point existant sur le chemin de Provence.

Le stationnement est principalement au niveau R-1 du bâti complété par du stationnement de surface le long des voies.

L'urbanisation proposée est composée de blocs de logements de R+2 maximum pour rester cohérent avec l'ensemble du tissu d'habitations existant à proximité, pour environ 100 logements.

Ce projet est corrélé à la réalisation d'une voirie future de connexion entre le chemin de Provence et la route de la Baronne. Une partie est à réaliser et à préciser en amont à travers le foncier privé qui se connectera à la voirie interne du futur collège porté par le Conseil Départemental en partie aval. Cette nouvelle voirie est nécessaire pour permettre d'absorber l'augmentation du trafic lié à ce projet de logements. Le dimensionnement de ce dernier sera articulé à la capacité du réseau viaire existant et futur.

Le projet comporte deux phases corrélées à la réalisation ou non de la future voie de connexion.

Une voie piétonne sera également aménagée permettant un accès sécurisé pour les élèves de Carros et de Gattières sans passer par le tronçon en tranchée du Chemin de Provence qui n'est pas dimensionné pour une pratique piétonne.

Phase 1 :

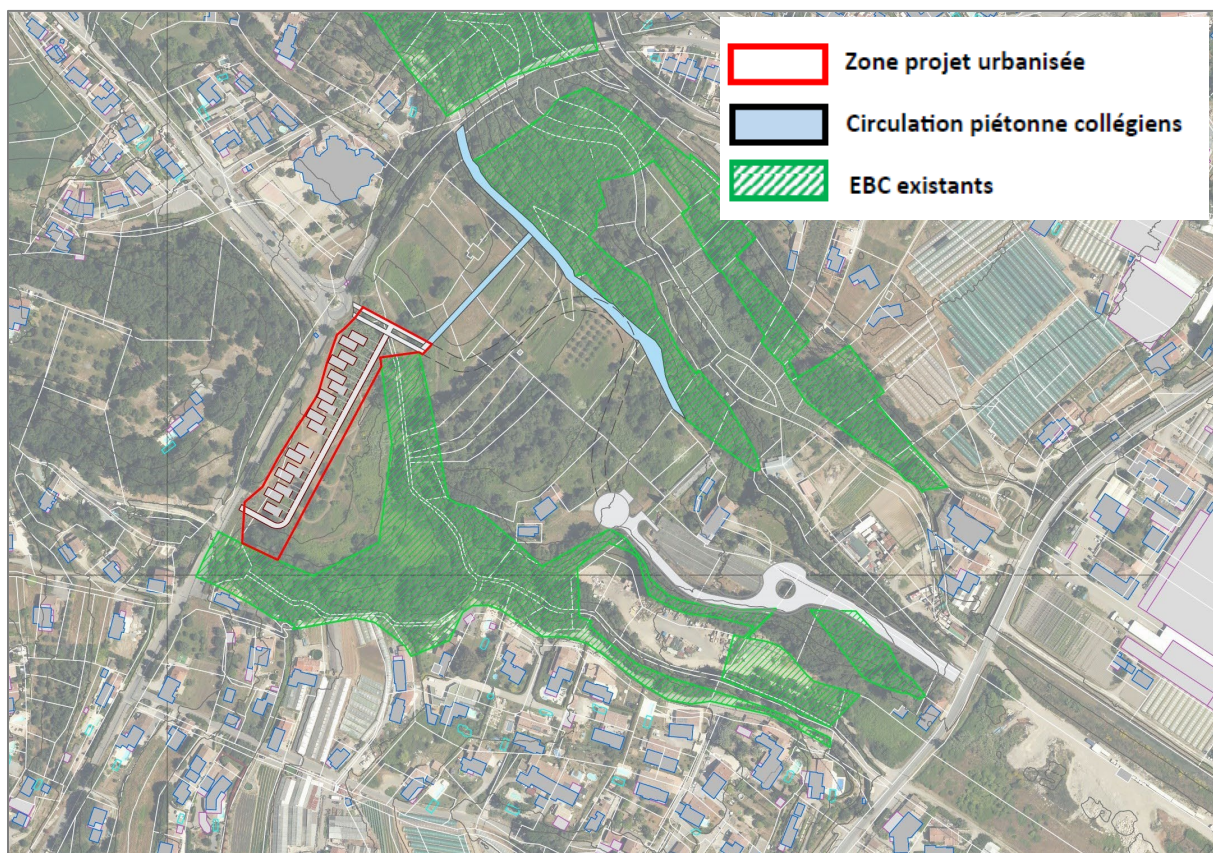
En l'absence de réalisation de la voie de connexion, l'urbanisation projetée est dimensionnée en fonction de la capacité résiduelle de trafic supportable par le réseau viaire existant.

50 logements environ, en R+2 (3 niveaux) seront réalisés sur une partie du linéaire qui borde le chemin de Provence.

L'emprise bâtie est d'environ 1 224 m².

Le stationnement est disposé en R-1 et en extérieur.

Schéma de principe donné à titre indicatif.



Phase 1 : 50 logements

Phase 2 :

Une densification complémentaire à la phase 1 dite phase 2 est rendue possible par l'amélioration de la capacité viaire grâce à la création du barreau reliant le chemin de Provence à la route de la Baronne. Environ 50 logements supplémentaires en R+2 pourront être créés sur le restant du linéaire le long du chemin de Provence.

L'emprise bâtie est d'environ 1 224 m².

Le stationnement est disposé en R-1 et en extérieur.

Schéma de principe donné à titre indicatif.



Phases 1&2 : 100 logements



Vue 3D non contractuelle projetée des logements



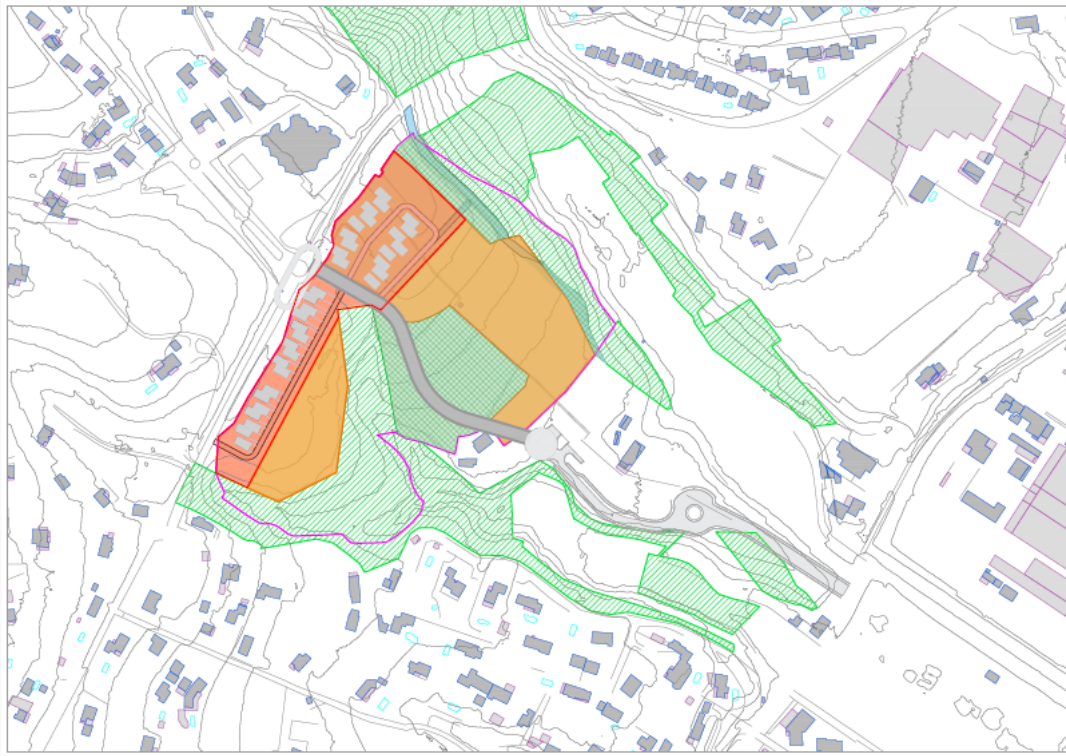
Vue 3D non contractuelle projetée des logements






La partie centrale

Le site est en partie structuré par d'anciennes activités agricoles. Il forme une des dernières césures vertes de la rive droite de la Plaine du Var du secteur Carros/Gattières qui articule le massif végétal collinaire en amont avec le lit majeur du Var.

Le parti d'aménagement retenu pour cette opération d'aménagement d'ensemble met l'accent sur la nécessité de maintenir le caractère naturel de la partie centrale du site accueillant l'opération d'ensemble. Il assure le maintien de la biodiversité présente ainsi que la lecture paysagère du site :

- Création d'une transition naturelle et paysagère entre les logements en partie haute et le collège en partie basse avec notamment la mise en lien des boisements existants,
- Valorisation des anciennes terres agricoles.

Schéma de principe donné à titre indicatif

-  **Zone urbanisable**
-  **Zone agricole**
-  **Extension secteur naturel**
-  **EBC existants**
-  **Circulation piétonne accès collège**

Sur l'ensemble du site, en phase 2, les espaces maintenus non urbanisés se répartissent de la façon suivante :

- 16 302 m² dédiés à des activités agricoles (zone agricole),
- 13 184 m² d'EBC à maintenir dans le PLUm en vigueur,
- 10 709 m² d'EBC à créer (extension du secteur naturel).

Au total, la partie centrale propose le maintien/la création d'espace agricoles, naturels et forestiers et d'EBC de 40 195 m².

Les surfaces projetées du projet de faisabilité de collège et des logements

	Surface utile (m²)
Collège	5 562
<i>Locaux Enseignement, administration, maintenance</i>	4 097
<i>Locaux d'éducation physique et sportive</i>	1 465
Cuisine de production/restauration	1 110
Logements de fonction	700
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5 608
<i>Stationnement</i>	1 633
<i>Aménagements pour les élèves (cour, préau...)</i>	3 975

Opération de logements	Environ 100 logements
	Surface utile (m²)
<i>Emprise au sol des constructions</i>	2 448
<i>Surface de plancher</i>	7 344
<i>Surface artificialisée hors voirie</i>	6 748
<i>Surface artificialisée pour la voirie</i>	2 912

3. Intérêt général du projet

Le caractère d'intérêt général de l'opération d'aménagement du quartier des Bréguières se justifie dans la mesure où il permet la mise en œuvre d'un projet urbain qui associe :

- La prise en compte de la mixité sociale à travers l'opération de logements qui sera réalisée au nord du secteur.
- La création d'un collège afin de répondre aux besoins de scolarité dans le secondaire, d'une population qui ne cesse de croître sur les communes de Gattières, Saint Jeannet et Carros.
- L'amélioration des déplacements automobiles avec la création d'un barreau permettant de relier le chemin de Provence qui draine les circulations en provenance de Saint Jeannet et de Gattières et la route de la Barrone.
- La création d'une circulation piétonne permettant aux collégiens de rejoindre le collège depuis le quartier de la Bastide et les alentours.

1- L'intérêt général de la création d'un nouveau collège à Gattières :

Il se justifie au regard des objectifs poursuivis :

- Améliorer les conditions d'enseignement :
 - o en proposant une implantation de collège dans une zone où il y a une forte croissance démographique et où il est nécessaire d'engager le désengorgement des collèges saturés et donc offrir de meilleures conditions d'apprentissage ;
 - o de construire un bâtiment répondant aux exigences d'un collège du 21^e siècle et de concevoir un bâtiment vertueux sur le plan environnemental ;
- Une meilleure répartition de l'offre scolaire répondant aux besoins des communes alentours ;
- De réduire les temps de transport des élèves du territoire communal et des communes alentours ;
- D'apporter une dynamique économique positive.

Une amélioration des conditions d'enseignement

En charge des collèges, le Département des Alpes-Maritimes met en œuvre une politique éducative ambitieuse et volontariste visant à offrir aux jeunes maralpins les conditions d'études optimales au sein d'établissements modernes, accessibles, fonctionnels et durables mais également des meilleures conditions de travail pour les enseignants.

Lors d'une visite au collège des Baou de Saint-Jeannet pour la rentrée scolaire 2024/2025, le Président du Département des Alpes-Maritimes a visité les aménagements GREEN DEAL et les travaux de réhabilitation réalisés sur ce collège. Il a rappelé la politique ambitieuse du Département des Alpes-Maritimes en faveur des collèges maralpins, avec en particulier un point sur les travaux réalisés ou en cours et les nouvelles actions volontaristes avec les projets éducatifs et culturels.

Pour le Département des Alpes-Maritimes il est important que les collégiens évoluent dans les meilleures conditions possibles. Cela passe par la modernisation des infrastructures, des aménagements dits "Green", une rénovation énergétique, le développement des usages numériques, des actions éducatives... autant de dispositifs qui contribuent à créer un environnement sain et stimulant pour les adolescents et celles et ceux qui les entourent.

Le Département investit au quotidien dans la restructuration, la construction et la réhabilitation des établissements scolaires.

Au total, pour la rentrée 2024/2025, c'est 45 000 élèves qui ont fait leur rentrée dans les collèges publics maralpins.

Depuis la rentrée 2021/2022, plusieurs grands projets ont été livrés notamment la modernisation de l'internat du collège Saint-Blaise de Saint-Sauveur-sur-Tinée ; la couverture de la chapelle des Trinitaires au collège Jean Franco de Saint-Etienne-de-Tinée ; la reconstruction de l'ancien bâtiment de type « Pailleron » et d'un nouveau gymnase au collège Simone Veil de Nice ; l'extension-restructuration du collège Ludovic Bréa de Saint-Martin-du-Var qui est passé d'un effectif de 450 élèves à 600 élèves à la rentrée 2018 et l'approbation du projet de construction d'un collège de 400 élèves avec un internat dans la commune de Levens dont l'ouverture est prévue pour la rentrée 2025.

Le désamiantage et la sécurisation de certains établissements ont été effectués, tout comme la modernisation des salles de science et des cuisines.

Pour la rentrée 2024/2025, dans les collèges de Saint Jeannet et de Vence, des travaux ont été réalisés pendant l'été 2024 pour accueillir dans les meilleures conditions possibles les collégiens pour la nouvelle année scolaire 2024/2025 dont notamment :

- La construction d'un préau de 220 m² à Vence,
- Des aménagements extérieurs GREEN Deal : installation des espaces de verdure et de fraîcheur dans les cours de récréation
- La réfection de système de téléphonie et autocom,
- La création de deux salles de cours dans les anciens locaux SEGPA à Saint-Jeannet.

Pour la nouvelle année scolaire 2024/2025, le Département a attribué aux élèves de 6^e environ 1 000 tablettes supplémentaires pour un total de **18 000 tablettes distribuées**.

Cette dotation concerne les collèges Carnot, Les Vallergues, Port Lympia, Jean Franco, S. Bechet, Sasserno et Saint-Barthélemy.

Un plan collège « Horizon 2028 » prévoit la création de 4 nouveaux collèges, la reconstruction d'un collège et 5 gymnases représentant 300 M€ d'investissement sur 6 ans.

Collèges :

- **Levens** : capacité 400 ; coût estimé à 23 M€ ; démarrage des travaux septembre 2025 ; livraison prévue pour la rentrée 2027-2028 ;
- **Gattières** : capacité 700 + gymnase ; coût estimé à 27 M€ ; démarrage des travaux prévu fin-2027 ; livraison prévue à la rentrée 2030-2031 ;
- **Drac** : capacité 400 + gymnase ; coût estimé à 27 M€ ; démarrage des travaux prévu mi-2028 ; livraison prévue à la rentrée 2030-2031 ;
- **Saint-Isidore** : capacité 700 + gymnase : coût estimé à 27 M€ ; démarrage des travaux prévus mi-2028 ; livraison prévue à la rentrée 2030-2031.
- **Mougins Les Campelières, reconstruction du collège** : Capacité 700 ; coût estimé à 29 M€ ; démarrage des travaux prévu mi 2028 ; livraison prévue à la rentrée 2031-2032.

Gymnases et plateaux sportifs :

- S. Bechet (Antibes) : 2 M€ ; livraison prévue en septembre 2027 ;
- Bellevue (Beausoleil) : 5 M€ ; livraison prévue en septembre 2029 ;
- Giono (Nice) : 9,8 M€ ; livraison prévue en 2030 ;
- Les Bréguières (Cagnes-sur-Mer) : 6 M€ ; livraison prévue en 2030.

Le projet du collège de Gattières s'inscrit dans ce plan collège¹.

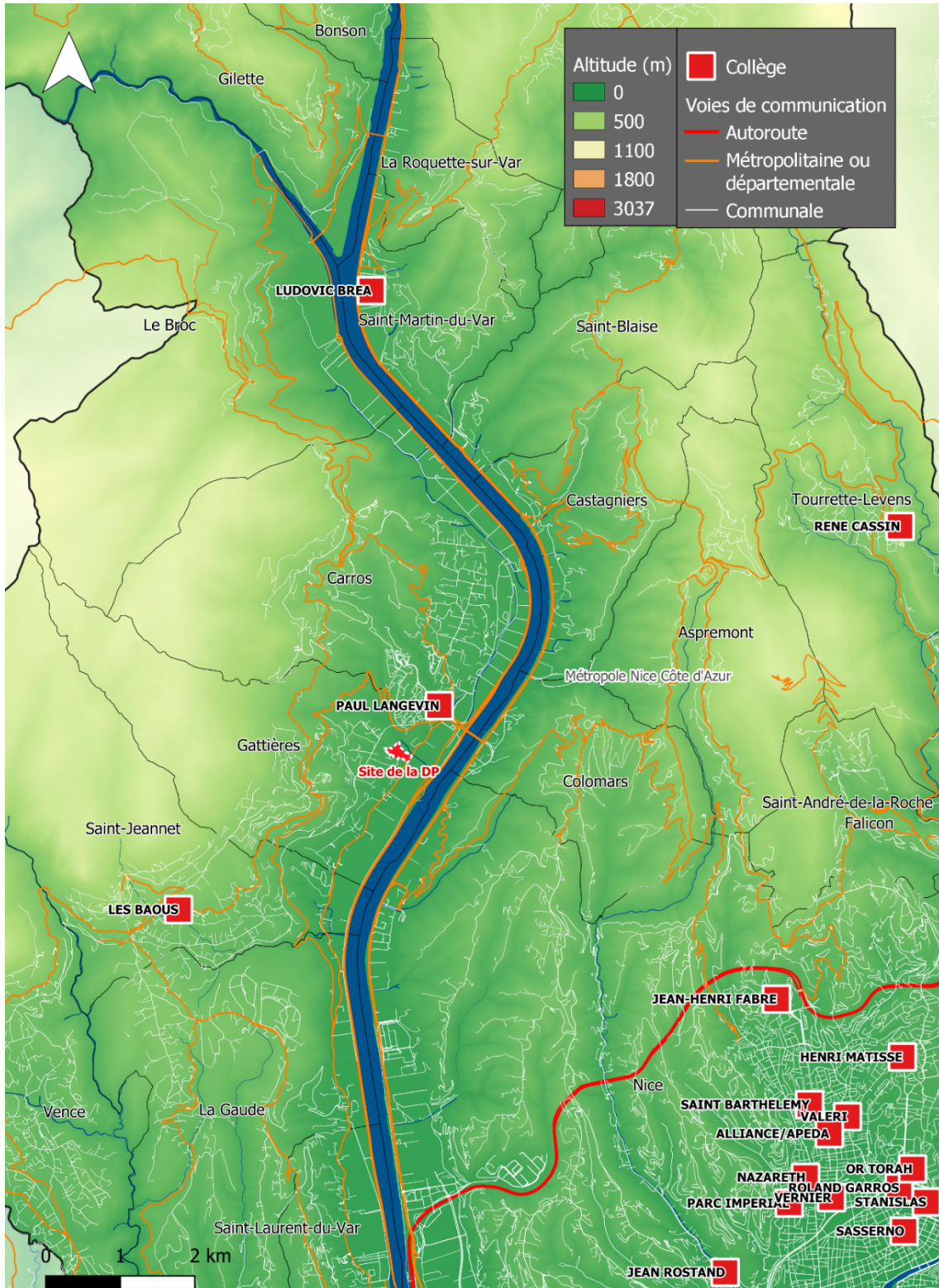
La localisation des collèges proches de la commune de Gattières et la répartition des élèves suivant leur localisation

Les collèges proches géographiquement de Gattières sont :

- Paul Langevin (Carros) : collège d'une capacité d'accueil théorique de 900 élèves
- Les Baous (Saint-Jeannet) : collège d'une capacité d'accueil théorique de 900 élèves. Il s'agit du collège de secteur pour la quasi-totalité des Gattierois.

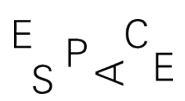
¹ Les coûts estimés datent de 2021.

A la rentrée 2023, les effectifs du collège Paul Langevin (Carros) sont de 844 élèves, soit un taux de remplissage de 93,8% et ceux du collège des Baous (Saint-Jeannet) sont de 847 élèves, soit un taux de remplissage de 94,1%.



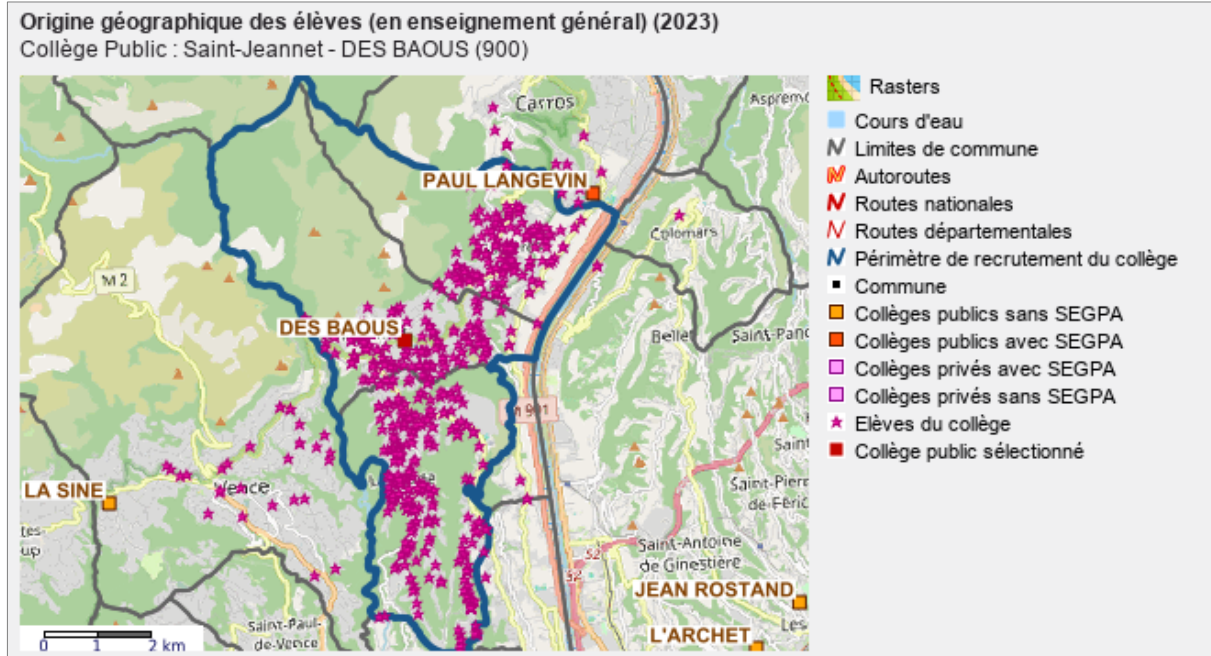
La localisation des collèges autour de la commune de Gattières

Origine géographique des élèves



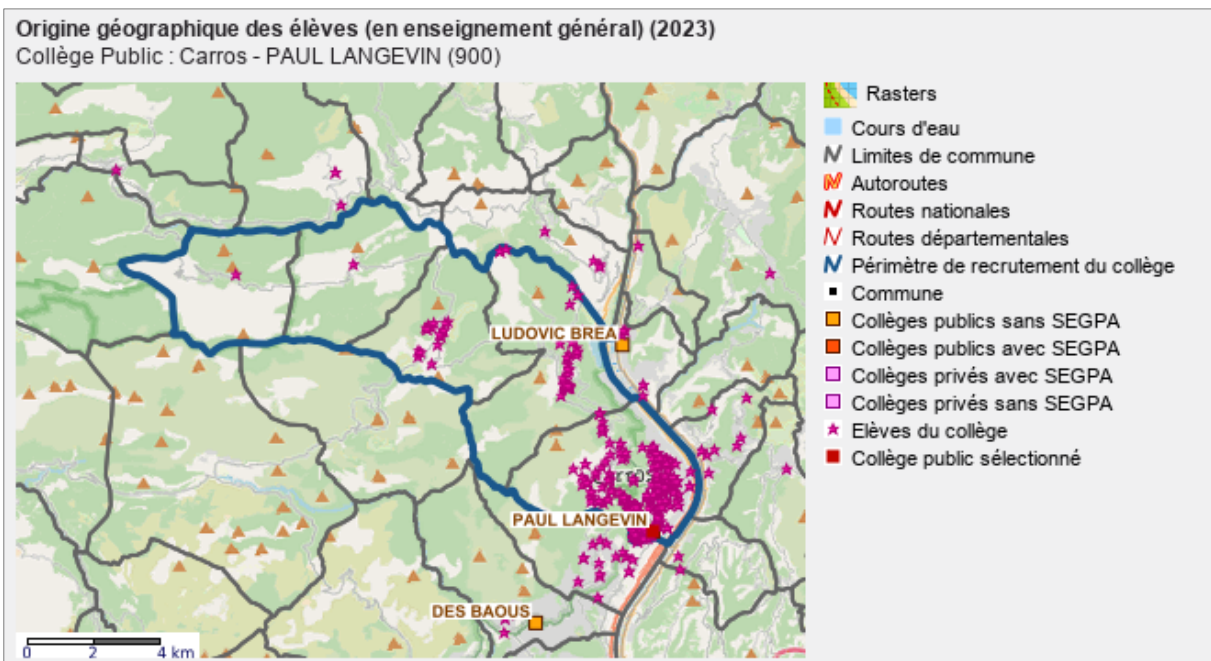
Pour le collège des Baous à Saint Jeannet, le secteur de référence comprend 3 communes de recrutement :

- Saint Jeannet avec 29,16% des élèves
- La Gaude avec 36,84% des élèves
- Gattières avec 24,79% des élèves.



Pour le collège Paul Langevin à Carros, le secteur de référence comprend 5 communes de recrutement :

- Carros avec 82,99% des élèves
- Bouyon avec 2,17% des élèves
- Conségudes avec 0,13% des élèves
- Le Broc avec 7,16% des élèves
- Les Ferres avec 0,13% des élèves



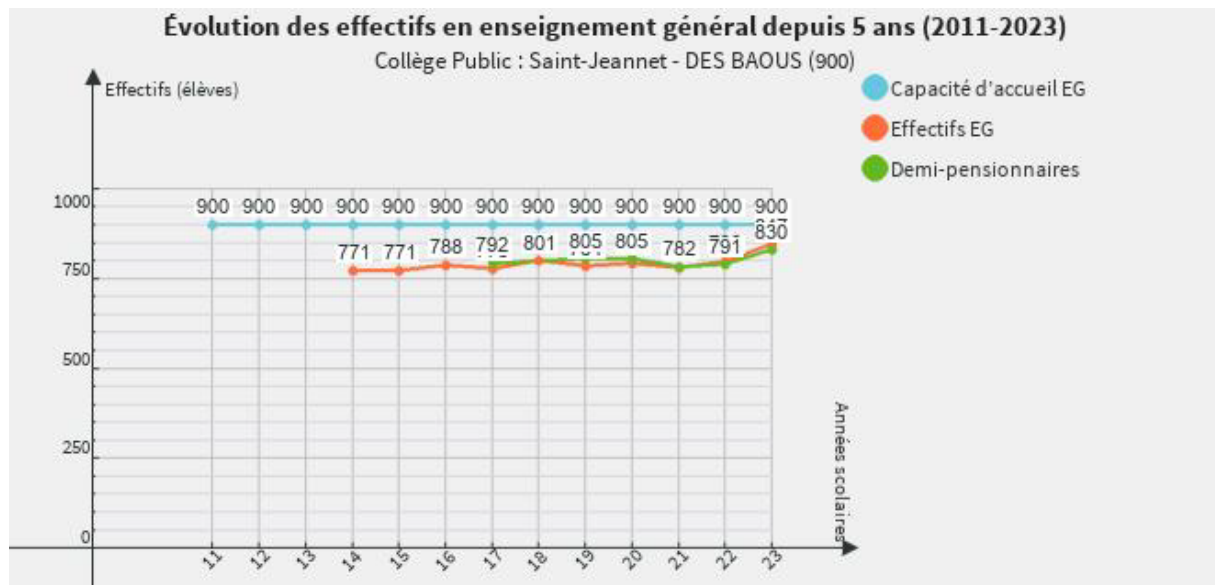
A l'exception des collégiens résidant Vieille Route de Carros, à Gattières, qui dépendent du collège Paul Langevin à Carros, l'ensemble des collégiens de Gattières sont scolarisés au

collège des Baous, sur le territoire de Saint-Jeannet.

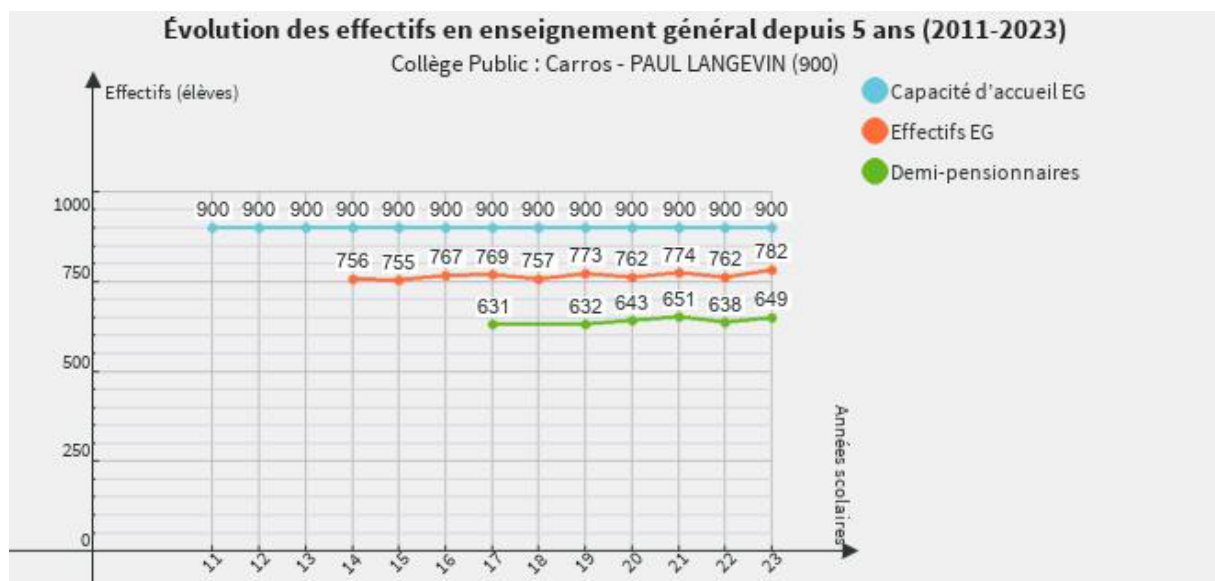
L'évolution des effectifs depuis 5 ans (2011-2023)

Dans l'ensemble, les communes de références des deux collèges connaissent des taux de croissance annuels moyens de leur population positifs. Dans le cas de Gattières, cette dernière connaît un solde naturel négatif avec -0,3 % mais il est compensé par un solde migratoire positif de 1% ce qui donne un taux de croissance annuel moyen de 0,7% (données INSEE 2021). L'arrivée de nouvelles familles avec enfant(s) pouvant engendrer à terme une augmentation des effectifs scolaires.

Exceptée pour l'années 2021, le nombre d'élèves n'a cessé d'augmenter au **collège des Baous de Saint Jeannet** depuis 2014.



Après une très faible fluctuation du nombre d'élèves pour le **collège Paul Langevin à Carros**, l'effectif pour la rentrée 2023/2024 a augmenté, atteignant le plus grand nombre d'enfants scolarisés depuis 2014.



Les projections des effectifs des collèges Paul Langevin, Les Baous :





Ces projections sont faites à partir de données 2023.

Il s'agit d'une étude prévisionnelle par niveau (scénario au fil de l'eau) qui représente le vieillissement des élèves qui seraient réellement inscrits au collège selon les comportements d'inscription observés ces cinq dernières années. Les facteurs tels que les déménagements, les constructions nouvelles... ne sont pas pris en compte.

Collège Paul LANGEVIN à Carros : capacité théorique d'accueil : 900 élèves (450 pour les années 2015/2016/2017)

Année	6EME	5EME	4EME	3EME	UPE2A	ULIS	Effectif EG	SEGPA	Total	Taux d'occupation EG (%)
2 015	126	117	127	129	0	0	499	0	499	110,9
2 016	124	128	121	124	0	0	497	0	497	110,4
2 017	137	121	127	112	0	0	497	0	497	110,4
2 018	127	135	126	125	0	9	522	0	522	87,0
2 019	136	125	137	118	0	13	529	0	529	88,2
2 020	125	134	118	137	0	12	526	0	526	87,7
2 021	142	125	139	118	0	0	524	0	524	87,3
2 022	141	140	126	136	0	0	544	0	544	90,6
2 023	127	139	142	124	0	0	532	0	532	88,6
2 024	137	126	141	139	0	0	542	0	542	90,3
2 025	126	135	127	138	0	0	525	0	525	87,6
2 026	115	124	136	124	0	0	500	0	500	83,3
2 027	130	114	125	134	0	0	503	0	503	83,9
2 028	117	129	115	123	0	0	483	0	483	80,6
2 029	135	115	130	113	0	0	493	0	493	82,2
2 030	119	134	116	128	0	0	497	0	497	82,8
2 031	117	117	135	11	0	0	483	0	483	80,5





Source : Rectorat (Constat), iStudy (Prospective)

	(sous-effectif) (inférieur à 50 %)		(normal) (entre 50 % et 90 %)		(critique) (entre 90 % et 100 %)		(sureffectif) (supérieur à 100 %)
---	------------------------------------	---	-------------------------------	---	----------------------------------	---	-----------------------------------

Collège Les Baous à St-Jeannet : capacité théorique d'accueil : 900 élèves (450 pour les années 2015/2016/2017)

Année	6EME	5EME	4EME	3EME	UPE2A	ULIS	Effectif EG	SEGPA	Total	Taux d'occupation EG (%)
2 015	126	117	127	129	0	0	499	0	499	110,9
2 016	124	128	121	124	0	0	497	0	497	110,4
2 017	137	121	127	112	0	0	497	0	497	110,4
2 018	127	135	126	125	0	9	522	0	522	87,0
2 019	136	125	137	118	0	13	529	0	529	88,2
2 020	125	134	118	137	0	12	526	0	526	87,7
2 021	142	125	139	118	0	0	524	0	524	87,3
2 022	141	140	126	136	0	0	544	0	544	90,6
2 023	127	139	142	124	0	0	532	0	532	88,6
2 024	137	126	141	139	0	0	542	0	542	90,3
2 025	126	135	127	138	0	0	525	0	525	87,6
2 026	115	124	136	124	0	0	500	0	500	83,3
2 027	130	114	125	134	0	0	503	0	503	83,9
2 028	117	129	115	123	0	0	483	0	483	80,6
2 029	135	115	130	113	0	0	493	0	493	82,2
2 030	119	134	116	128	0	0	497	0	497	82,8

Source : Rectorat (Constat), iStudy (Prospective)

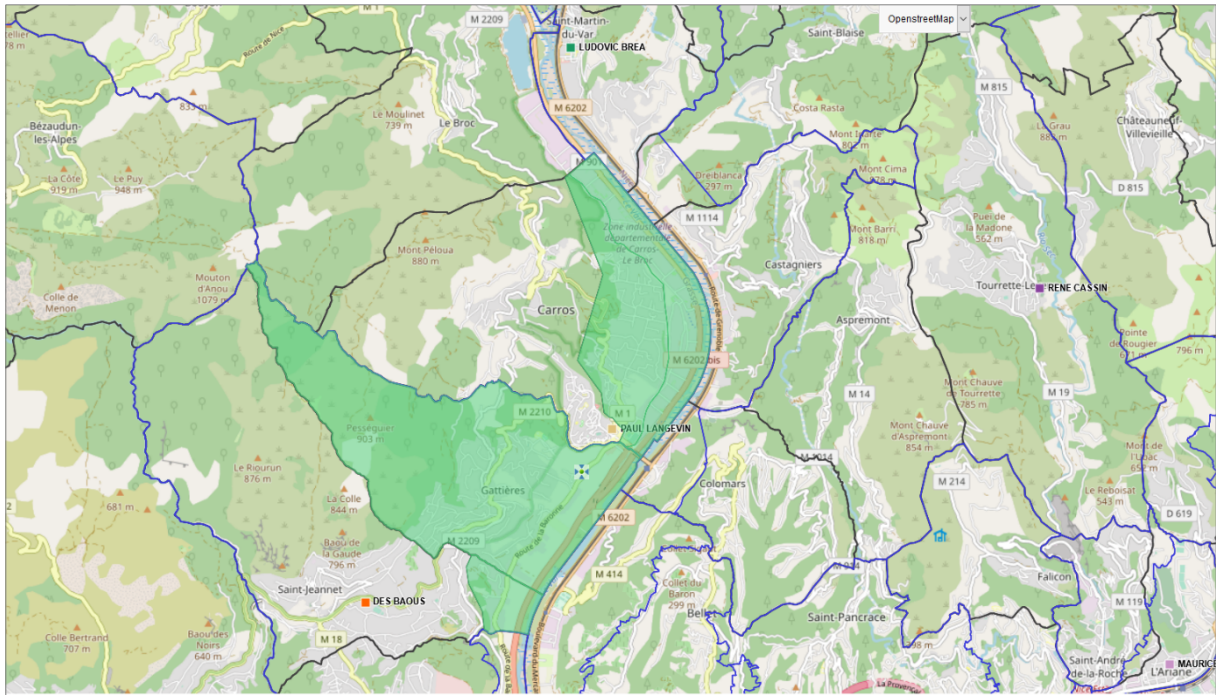
	(sous-effectif) (inférieur à 50 %)		(normal) (entre 50 % et 90 %)		(critique) (entre 90 % et 100 %)		(sureffectif) (supérieur à 100 %)
---	------------------------------------	---	-------------------------------	---	----------------------------------	---	-----------------------------------

La création d'un collège à Gattières - Une réduction des temps de transport des élèves du territoire communal et des communes situées aux alentours

Les collégiens de Gattières doivent faire de longs trajets afin de rejoindre leurs établissements scolaires.

Depuis le village de Gattières :

- Saint-Jeannet : collège Les Baous (3,5 km) soit environ 10 minutes en voiture, 15 minutes à vélo et 20 minutes en bus (ligne 47).
- Carros : collège Paul Langevin (4 km) soit environ 15 minutes de voiture, 20 minutes à vélo et 40 minutes en bus (ligne 47)



Simulation de la sectorisation du futur collège de Gattières.

L'implantation d'un collège à Gattières, par rapport aux collèges de Carros et de Saint-Jeannet, permettrait d'améliorer les temps de transport pour les élèves de deux communes :

- Gattières
- Saint-Jeannet (dans la ZAC Côteaux du Var à Saint-Jeannet de futurs logements sont en construction).

Il n'est pas envisageable d'y déplacer des élèves d'autres communes pour lesquels le temps de transport serait beaucoup plus long.

L'établissement fera l'objet d'une ouverture progressive.

Impact de la création d'un nouveau collège à Gattières, pour le collège des Baous à Saint-Jeannet :
Sans autre évolution de carte scolaire, le bassin de recrutement serait impacté par la perte des collégiens de Gattières, de ceux situés dans le périmètre de la ZAC « Côteaux du Var » de Saint-Jeannet.

Le bassin de recrutement passerait de quatre communes à trois communes.

L'effectif théorique pour l'année scolaire 2023-2024 serait **alors de 614 élèves au lieu des 847, pour un effectif théorique de 900. Soit 233 élèves de moins (de la commune de Gattières)**

Impact pour le collège Paul Langevin à Carros :

On passerait d'un effectif théorique pour l'année scolaire 2023-2024 de **627 élèves au lieu de 782 Soit 155 élèves de moins (de la commune de Carros).**

Ce qui fait un total simulé de 388 élèves sans compter les futurs logements à venir sur le secteur des Bréguières en lui-même.

Impact démographique :

Ce nouveau collège permettra surtout d'amortir, l'expansion démographique, des futurs logements prévus sur le secteur de Gattières, ainsi que des secteurs « Porte des plans » à Carros et « Côteaux du Var » à Saint-Jeannet.

Il s'agit de prendre en compte également afin d'affiner cette simulation la création de plusieurs projets immobiliers sur la zone définie qu'il faudra affiner en fonction de l'aboutissement des projets immobiliers.

A savoir :

- Secteur des Bréguières avec environ 100 logements nouveaux à répartir sur deux phases de réalisation
- ZAC « Côteaux du Var » de Saint-Jeannet environ 370 logements collectifs
- Secteur « Porte des Plans » à Carros 500 logements collectifs
- Secteur « Porte des Plans » à Carros 400 maisons individuelles

Il convient d'appliquer sur les logements collectifs un ratio de 20% soit un total de 174 enfants théoriques et pour l'individuel environ 35 % soit 140 enfants pour un total de 314 enfants.

Si on ajoute cette proposition de découpage, l'effectif actuel constaté des zones du secteur du futur collège et les simulations de projets immobilier, l'effectif total serait de 699 élèves.

Une dynamique économique positive

Au-delà de l'amélioration des conditions d'accueil des élèves de premier cycle de l'enseignement secondaire à Gattières, ce projet pourrait également amener une dynamique économique positive dans la commune.

En effet, l'implantation d'un collège permettra au tissu économique local de profiter d'un afflux supplémentaire de fréquentation.

De plus, les personnes nécessaires au fonctionnement d'un équipement collectif de cette nature sont nombreuses et variées (cuisine, professeurs, surveillants ...) et constitueront un vivier d'emplois supplémentaires dans la commune de Gattières où le nombre d'emplois augmente peu depuis 2013, comme le montre l'analyse socio-économique.

Enfin, le projet de collège prévoit de créer cinq logements réservés au personnel de l'établissement, limitant l'impact de l'arrivée de personnels sur le marché de l'immobilier actuel.

En conclusion, la création d'un nouveau collège sur la commune de Gattières s'avère essentielle à divers titres :

- Réduction des temps de transports pour les élèves résidant à proximité du futur collège, sur les communes de Gattières et Saint-Jeannet,
- Allègement des effectifs déjà pléthoriques des collèges de Saint-Jeannet et de Carros, eu égard au développement urbain attendu sur les trois communes de Gattières, Saint-Jeannet et Carros.
- Accompagnement de la dynamique économique, liée au déploiement du tissu économique local généré par l'implantation du nouveau collège.

2- L'intérêt général de l'opération de logements

La commune de Gattières enregistre un déficit de logements pour actifs et de logements sociaux sur son territoire.

Un des objectifs de ce projet est de proposer une nouvelle offre en logements, notamment à destination des actifs travaillant sur la commune et de manière générale sur la basse vallée du Var.

Le projet se trouve dans le prolongement de la zone d'habitat pavillonnaire du quartier des Condamines et non loin du groupe d'habitations du quartier « la Bastide ».

La commune a émis le souhait d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur voué aux projets de logements et aux équipements publics en s'inscrivant dans une dynamique de développement durable.

Le projet tel qu'il est défini a tenu compte de la biodiversité existante et de la présence d'espèces patrimoniales en évitant les zones où les enjeux biologiques étaient les plus importants.

La volonté de proposer un cadre de vie de qualité a été établie par la commune dès les premières réflexions relatives au projet :

- Le respect des courbes de niveaux qui structurent le site avec des alignements de constructions parallèles aux courbes de niveau et des stationnements réalisés pour partie en sous-sol, ce qui génère un aménagement faiblement consommateur d'espaces.
- Le maintien d'une grande partie du site des Bréguières dans son ensemble incluant l'opération d'aménagement et le collège en espace non bâti, naturel ou agricole afin de répondre aux objectifs de protection environnementale : environ 4 hectares pour un total de 9 hectares environ.

L'aménagement du site des Bréguières apporte en partie, une réponse aux exigences de mixité sociale sur la commune de Gattières en intégrant 35% minimum de la surface de plancher du programme de logement à la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément au PLUm. A ce titre 35 logements sociaux minimum seront créés sur le site, ce qui participera au rattrapage du manque de logements sociaux sur la commune de Gattières.

Cette opération de logement répond également au confortement de la polarité existante du secteur de la Bastide et s'inscrit dans un mode de développement durable.

Ce secteur accueille l'école de la Bastide qui recevra les enfants scolarisés en maternel et primaire des Bréguières et des équipements sportifs (microsite) permettant la pratique de sports et handisports tels que le football, le basket-ball et le hand-ball.

L'école de la Bastide met à disposition une partie de ses locaux pour des associations sportives et culturelles pour les enfants et les adultes dont pourront bénéficier les futurs habitants des Bréguières

La création de logements sur le site des Bréguières permet également de renforcer la diversité des fonctions urbaines à proximité des grands axes routiers : la route métropolitaine M6202 bis et la route métropolitaine M6202, qui desservent les principaux pôles d'emplois de la Métropole Nice côte d'Azur :

- La zone d'activités de Carros le Broc au Nord,
- Le bassin d'emplois de la basse vallée du Var allant de Lingotière à l'Arénas, en rive gauche,
- La rive droite du Var depuis Gattières jusqu'au centre commercial de Cap 3000 en passant par les diverses zones d'activités situées sur les communes de Gattières, Saint Jeannet, La Gaude et Saint-Laurent-du-Var.

En conclusion, le projet de logements est basé sur un développement raisonné de l'urbanisation au regard de celle existante en périphérie qui allie protection des espaces naturels, de la biodiversité et du paysage. Il est composé principalement d'habitations individuelles, avec une partie de logements sociaux afin de répondre aux exigences de la loi SRU. Les actifs à proximité pourront bénéficier d'une nouvelle offre de logements.

4. La procédure de déclaration de projet et son déroulement

Les règles fixées par le PLUm en vigueur, telles que présentées ci-dessus ne permettent pas la mise en œuvre de l'opération d'aménagement d'ensemble projetée sur le site des Bréguières.

Une procédure de déclaration de projet a donc été retenue ; elle permettra de rendre compatibles les règles d'urbanisme en vigueur du PLUm avec le projet d'intérêt général.

Un dossier d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT approuvé, permettra également la réalisation du projet ainsi qu'une étude de discontinuité au regard de l'application de la Loi Montagne.

Par ailleurs, le dossier de déclaration de projet est soumis à évaluation environnementale.

Si le site n'est pas directement situé dans un périmètre de protection des espaces naturels, de la faune et de la flore, la commune de Gattières est toutefois concernée par plusieurs dispositifs et doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale lors de la mise en compatibilité du PLUm.

- La partie Ouest de la commune se trouve dans le périmètre du parc naturel régional des Préalpes d'Azur,
- L'extrémité Est de la commune est comprise dans le périmètre d'inventaire de la faune et de la flore « ZNIEFF 2 du Var », se trouvant à 500m du site des Bréguières,
- L'extrémité Est de la commune est comprise dans la Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) de la Basse vallée du Var, à 500m du site des Bréguières.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm pour la construction du collège de Gattières est mise en œuvre conformément aux articles :

- L153-54 et R153-16 2° du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne la mise en compatibilité du plan,
- L300-6 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne la déclaration de projet,
- R123-2 à R123-23 du Code de l'Environnement en ce qui concerne la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

Dans le cadre de la déclaration de projet dans le quartier des Bréguières de la commune de Gattières, les pièces remaniées du PLUm concernent le plan de zonage, le règlement. L'OAP existante sera modifiée afin de permettre de fixer les principaux principes d'aménagement du site de projet et de déterminer le phasage envisagé pour la réalisation des éléments de programmation urbaine.