

DELIBERATION N° 2018-021

Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
« Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet

- 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'Établissement Public d'Aménagement Écovallée - Plaine du Var (ci-après EPA),
- 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 1^{er} septembre 2017,
- Vu la délibération n°2018-009 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 1^{er} 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 n°2015-020 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2015 prenant l'initiative de l'opération d'aménagement « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet,
- Vu la délibération n°2016-006 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 25 février 2016 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
- Vu la délibération n°2018-012 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 12 juillet 2018 :
- Abrogeant sa délibération n°2017-017 approuvant le bilan de la concertation du 14 décembre 2017 ;
 - Approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la reprise de la concertation,
- Vu la délibération n°2018-015 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 11 octobre 2018 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Coteaux du Var »,
- Vu le dossier de création de la ZAC « Les Coteaux du Var » annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que le secteur des Coteaux du Var (environ 12 hectares) se situe au Nord-Est de la Commune de Saint-Jeannet et dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de la Plaine du Var. La volonté d'urbaniser en partie le site des Coteaux du Var est partagée par la Commune et par les partenaires de l'opération (Etat, Métropole Nice Côte d'Azur et Etablissement Public Foncier PACA). L'ensemble de ces partenaires a participé à l'étude de faisabilité de l'opération à Saint-Jeannet pilotée par l'EPA,

Considérant que, au stade des études préliminaires, le programme prévoit la création d'environ 32 000 m² de surface de plancher à destination de logements (dont 33% de logement locatif social),

Considérant que la concertation préalable à la création de la ZAC s'est déroulée du 15 septembre 2016 au 27 octobre 2017 inclus puis a été ré-ouverte du 23 août 2018 au 9 octobre 2018 conformément aux délibérations n°2016-006 et n°2018-012. Elle 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°2018-015 du 11 octobre 2018,

Considérant que le projet de ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet 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. Deux procédures ont été menées du 18 décembre 2017 au 22 janvier 2018 inclus puis, suite à la décision de reprise de la procédure de création de la ZAC, du 15 octobre 2018 au 16 novembre 2018 inclus. Une synthèse des observations et propositions du public sera rendue publique par le Préfet des Alpes-Maritimes au plus tard à la date de publication de la décision créant la ZAC,

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,

Considérant que le projet a reçu des avis positifs de l'autorité environnementale ainsi que des collectivités associées, que la démarche de la concertation a été menée en impliquant la population tout au long de la définition du projet laquelle a notamment participé au choix d'une solution de raccordement et que les observations formulées lors de cette concertation ainsi que de la participation du public par voie électronique soit ont été prises en compte soit ne sont pas de nature à remettre en question les conclusions de l'étude d'impact ou de manière générale le projet,

Considérant que, par conséquent, le projet de dossier de création de la ZAC « Les Coteaux du Var » réunit les conditions favorables à son approbation,

Le Conseil d'administration :

- Approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Coteaux du Var » sur le territoire de la Commune de Saint-Jeannet,
- 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,
- Autorise le Directeur Général à adresser, pour avis, le dossier de création à la Commune de Saint-Jeannet et à la Métropole Nice Côte d'Azur,
- 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 1^{er} Vice-Président
du Conseil d'administration

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eric CORBEL', is written over a horizontal line.

Eric CORBEL

Annexes :

- Rapport de présentation;
- Dossier de création de la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet.