



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

LE PRÉFET

Nice, le 12 JUL. 2018

J'ai pris connaissance de vos observations transmises par mail du 22 janvier 2018 dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique relative au projet d'aménagement " Les Coteaux du Var ", à Saint-Jeannet, laquelle s'est déroulée du 18 décembre 2017 au 22 janvier 2018 inclus. Je vous remercie de l'intérêt que vous portez au projet et suis sensible à vos inquiétudes.

Je vous informe que, suite à une décision de censure par le conseil d'Etat de deux décrets (n°400559 et 407601) portant sur la désignation du préfet de région en qualité d'autorité environnementale, intervenue en décembre 2017, j'ai demandé à l'établissement public d'aménagement (EPA) EcoVallée plaine du Var d'interrompre la procédure en cours de concertation du public et de reprendre la procédure de création de la ZAC au stade de la saisine de l'autorité environnementale.

Le dossier de création de cette ZAC, de nouveau soumis à l'autorité environnementale, comprend l'étude d'impact initiale, enrichie d'un addendum reprenant les résultats des études complémentaires ayant eu lieu entre 2017 et 2018 ainsi que les observations formulées dans le cadre de la première concertation, dont les vôtres.

Vous pourrez prendre connaissance de ces éléments dans le cadre de la nouvelle mise à disposition au public qui sera planifiée prochainement et faire part, le cas échéant, de vos remarques.

Toutefois, et sans attendre la reprise de cette procédure, je tiens à répondre à vos observations, point par point :

**- Imperméabilisation des surfaces**

Cette dernière va effectivement entraîner une augmentation des débits de pointe en temps de pluie. C'est pour cela que des mesures compensatoires vont être mises en place. Elles consistent en des dispositifs de rétention (bassins, noues, toitures stockantes), dont le rôle va être de retenir les débits excédentaires de manière à restituer un débit limité.

Des études d'avant-projet détaillées et un dossier " loi sur l'eau ", qui respectera toutes les contraintes et recommandations émises par la police de l'eau des Alpes Maritimes avec qui une importante démarche de concertation a été engagée, sont en cours d'élaboration et viendront préciser le fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le périmètre de la future ZAC.

Ces éléments seront repris dans la mise à jour de l'étude d'impact prévue au stade du dossier de réalisation du projet de ZAC, ainsi que cela est prévu par l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

Monsieur Pierre KORNPROBST  
20 chemin Saint Michel  
06510 GATTIERES

## - Accès - passage par le vallon

Cette décision a été prise en cohérence avec la situation du site.

L'étude d'impact du dossier de création de ZAC présente les impacts sur les flux de circulation locaux, communaux et supra-communaux. Au niveau du vallon concerné par votre observation, l'étude conclut à ce jour à une légère diminution des réserves de capacité vers le carrefour de la route de la Baronne.

En outre, cet accès à l'opération est la solution qui a été retenue parmi trois propositions, lors de la réunion de concertation du 21 mars 2017. Les deux premières solutions prévoyaient pour l'une, un accès depuis la route de la Baronne passant par la zone d'activité de Saint Estève et le Hameau de Saint Estève, et pour l'autre, un accès depuis la route de La Baronne via la piste existante. Ces deux premières solutions n'ont pas été retenues pour des questions de sécurité, et pour éviter de faire passer par une même voie tous les véhicules du secteur.

Lors de la réunion, au vu des atouts de cette solution, en comparaison avec les deux autres, il a été décidé de dissocier les accès au quartier, par la route de la Baronne pour l'accès à la zone NA, et par le chemin de Provence pour l'accès à la zone UC.

Cette solution présente l'avantage de ne pas faire passer tous les flux de véhicules par un même axe de circulation, mais aussi d'ouvrir davantage le quartier vers le village et d'accentuer le sentiment d'appartenance au village.

Comme indiqué dans notre réponse à l'avis de l'autorité environnementale en octobre 2017, les éléments précisant l'estimation du trafic engendré et l'insertion sur le chemin de Provence seront présentés dans la mise à jour de l'étude d'impact au niveau dossier de réalisation, une fois l'avant-projet des équipements de voiries effectué, c'est-à-dire au stade du dossier de réalisation du projet de ZAC, conformément à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création (notamment, le projet de programme des équipements publics permettant une évaluation fine des incidences du projet sur la circulation n'est arrêté qu'au stade du dossier de réalisation).

L'approbation du PLU métropolitain qui vaudra Plan de Déplacement Urbain (PDU), prévu avant la réalisation du projet, apportera des éléments importants sur les stratégies à venir en termes de transports. La précision des données autour de ce projet nous mènera à définir au mieux les actions nécessaires afin de minimiser son impact.

Espérant avoir répondu à vos questions, les équipes de l'EPA Ecovallée restent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet, Secrétaire Général Adjoint  
Chargé de Mission  
DTION-G 3858



Franck VINESSE