



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

## **AVIS**

### **PRÉALABLE À L'OUVERTURE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

#### **PROJET DE CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) " LES COTEAUX DU VAR " SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET**

L'établissement public d'aménagement (ci-après EPA) Eco-vallée Plaine du Var souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet, au lieu-dit « Les Coteaux du Var », localisé au nord-est de la commune.

Le projet envisagé concerne un programme d'environ 32 000m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements (dont 33% de logements locatifs sociaux).

La concertation préalable relative à ce projet s'est déroulée du 15 septembre 2016 jusqu'au 27 octobre 2017.

Mais par deux arrêts du 6 décembre 2017 (n°400559) et du 28 décembre 2017 (n°407601), le Conseil d'Etat a respectivement censuré de manière rétroactive les décrets n°2016-519 du 28 avril 2016 et n°2016-1110 du 11 août 2016, ce qui remet en cause la désignation du préfet de région en qualité d'autorité compétente de l'Etat en matière d'environnement concernant les projets.

En conséquence, comme suite à ma demande, le conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var a, par délibération n°2018-012 du 12 juillet 2018, approuvé la reprise de la concertation à compter du 23 août 2018 au stade de la saisine de l'autorité environnementale, qui durera jusqu'au 09 octobre 2018.

Le conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var se prononcera sur le bilan de la concertation lors de la séance du 11 octobre 2018.

Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui soumet à évaluation environnementale les « *Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>* ».

Le projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 20 septembre 2018. Cet avis, qui porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, a été mis en ligne sur le portail du SIDE à l'adresse suivante : [http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/search.aspx?SC=TOUS\\_SAUF\\_PERI\\_PACA&QUERY=Fonds\\_idx%3A%22Avis%20Projet%22#/Detail/%28query:%28Id:%27133\\_OFFSET\\_0%27,Index:134,NBResults:134,PageRange:3,SearchQuery:%28FacetFilter:%27%22\\_473%22:%22ALPES-MARITIMES%22%27,ForceSearch:!t,Page:13,PageRange:3,QueryString:%27Fonds\\_idx:%22Avis%20Projet%22%27,ResultSize:10,ScenarioCode:TOUS\\_SAUF\\_PERI\\_PACA,ScenarioDisplayMode:display-standard,SearchLabel:%27%27,SearchTerms:%27Fonds\\_idx%20Avis%20Projet%27,SortField:!,n,SortOrder:0,TemplateParams:%28Scenario:%27%27,Scope:DRPACA,Size:\n,Source:%27%27,Support:%27%27%29%29%29%29](http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/search.aspx?SC=TOUS_SAUF_PERI_PACA&QUERY=Fonds_idx%3A%22Avis%20Projet%22#/Detail/%28query:%28Id:%27133_OFFSET_0%27,Index:134,NBResults:134,PageRange:3,SearchQuery:%28FacetFilter:%27%22_473%22:%22ALPES-MARITIMES%22%27,ForceSearch:!t,Page:13,PageRange:3,QueryString:%27Fonds_idx:%22Avis%20Projet%22%27,ResultSize:10,ScenarioCode:TOUS_SAUF_PERI_PACA,ScenarioDisplayMode:display-standard,SearchLabel:%27%27,SearchTerms:%27Fonds_idx%20Avis%20Projet%27,SortField:!,n,SortOrder:0,TemplateParams:%28Scenario:%27%27,Scope:DRPACA,Size:\n,Source:%27%27,Support:%27%27%29%29%29%29) (accessible via le site de l'autorité environnementale DREAL).

Ce projet a également fait l'objet d'un avis de la commune de Saint-Jeannet et de la Métropole Nice Côte d'Azur. Ces avis ont été mis en ligne à <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Participation-du-public-aux-decisions-ayant-une-incidence-sur-l-environnement/Projet-de-creation-de-la-zone-d-amenagement-concertee-ZAC-Les-Coteaux-du-Var-a-Saint-Jeannet>

En outre, l'EPA Eco-vallée Plaine du Var met à disposition du public sur son site internet, à la rubrique « actualité » l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, l'avis de la commune de Saint-Jeannet et l'avis de la Métropole Nice Côte d'Azur à l'adresse suivante : <http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/>

En application notamment de l'article L. 123-19 du code de l'environnement issu de l'ordonnance n°2016-1060 du 03 août 2016 relative à la participation du public aux décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, le projet de ZAC « Les Coteaux du Var » est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Par arrêté du 26 septembre 2018, le préfet des Alpes-Maritimes en définit les modalités comme suit :

**La procédure de participation du public par voie électronique se déroulera du 15 octobre au 16 novembre 2018 inclus.**

Le dossier soumis à cette procédure de participation du public est composé comme suit :

- le projet de dossier de création de la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, comprenant l'étude d'impact, son résumé non technique ainsi que son addendum ;
- l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, comprenant l'étude d'impact, son résumé non technique ainsi que son addendum ;
- l'avis de la commune de Saint-Jeannet sur le projet de dossier de création de la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, comprenant l'étude d'impact, son résumé non technique ainsi que son addendum ;
- l'avis de la métropole Nice Côte-d'Azur sur le projet de dossier de création de la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, comprenant l'étude d'impact, son résumé non technique ainsi que son addendum ;
- la réponse de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var à l'avis de l'autorité environnementale ;
- le bilan de la concertation et ses annexes, incluant la procédure de mise à disposition réalisée dans le cadre de la concertation ;
- une notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent.

Le dossier pourra être téléchargé sur : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Participation-du-public-aux-decisions-ayant-une-incidence-sur-l-environnement/Projet-de-creation-de-la-zone-d-amenagement-concertee-ZAC-Les-Coteaux-du-Var-a-Saint-Jeannet-Nouvelle-procedure> pendant le délai d'ouverture de la procédure de participation, mais également sur le site internet de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var (<http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/>).

Le public peut demander la mise en consultation du dossier sur support papier. Cette demande doit se faire dans les conditions de l'article D. 123-45-2 du Code de l'environnement (la demande doit être effectuée sur place, dans la Préfecture ou Sous-Préfecture concernée, au plus tard le vendredi 12 novembre 2018).

Le public pourra adresser ses observations ou questions par voie électronique) [ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr) jusqu'au 16 novembre 2018 (16h).

Tout courrier transmis après la clôture de la participation du public ne pourra pas être pris en considération. Il en est de même pour toute observation ou proposition qui n'aurait pas été transmise à cette adresse électronique.

Toute information relative au projet pourra être demandée au maître d'ouvrage (EPA Eco-vallée Plaine du Var) dont le siège est situé immeuble Plaza (4<sup>ème</sup> étage), 455 promenade des Anglais, BP 33257, 06 205 Nice Cedex3 et dont les jours et horaires habituels d'ouverture sont les suivants : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30. Des questions peuvent être posées par courriel à l'adresse suivante [concertation@epa-plaineduvar.com](mailto:concertation@epa-plaineduvar.com) ou par téléphone au

04.93.21.71.00. Le public veillera à poser ses questions dans un délai raisonnable avant la fin de la consultation.

Dans un délai qui ne peut pas être inférieur à 4 jours à compter de la date de clôture de la consultation, une synthèse des observations et propositions du public sera réalisée. La ZAC ne pourra pas être créée avant que ladite synthèse n'ait été rédigée.

A l'issue de la participation du public, et au plus tard à la date de publication de l'arrêté créant la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, la préfecture des Alpes-Maritimes rendra publics, par voie électronique et pour une durée de 3 mois, un dossier comprenant la synthèse des observations et propositions déposées, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

L'EPA Eco-vallée Plaine du Var est à l'initiative de ce projet de zone d'aménagement concerté et à ce titre il est compétent pour approuver le dossier de création de ladite zone. Le Préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour décider de la création de la zone d'aménagement concerté et donc pour autoriser le projet.

**27 SEP. 2018**

**Fait à Nice, le**

*Pour le Préfet,*  
**La Secrétaire Générale**  
SG-4189



**Françoise TAHERI**