

BILAN DE LA CONCERTATION

préalable à la création de la ZAC des
Coteaux du Var à Saint-Jeannet

Concertation ouverte
du 15 septembre 2016 au 27 octobre 2017



SOMMAIRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

1. Le contexte du projet et la délibération

- 1.1. Rappel du cadre juridique général
- 1.2. Rappel des objectifs d'aménagement
- 1.3. Les modalités et objectifs de la concertation

2. Le bilan du dispositif de concertation

- 2.1. Le calendrier
- 2.2. Les supports d'information
- 2.3. Les réunions publiques
- 2.4. Les rencontres avec les riverains
- 2.5. Les supports d'expression
- 2.6. Mise à disposition du public du projet de dossier de création incluant l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et de l'avis de la commune de Saint-Jeannet du 12 octobre au 27 octobre 2017

3. Les apports de la concertation

- 3.1. L'accessibilité et la desserte du quartier
- 3.2. L'opportunité du projet et son programme
- 3.3. Les enjeux environnementaux du projet
- 3.4. Le périmètre du projet, les acquisitions foncières et le prix de vente des terrains
- 3.5. L'insertion du projet dans l'environnement existant
- 3.6. Le calendrier et le coût du projet
- 3.7. La concertation et l'information

Conclusion

4. Les annexes

1. Le contexte du projet et la délibération

Les objectifs d'aménagement et les modalités de la concertation ont été précisés, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, par le Conseil d'administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var par délibération n° 2016-006 en date du 25 février 2016 (annexe 1).

1.1. Rappel du cadre juridique général

La création d'une Zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) fait l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (article L 103-2 du Code de l'urbanisme).

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas (en l'occurrence, il s'agit du Conseil d'administration de l'EPA - article L103-3 du Code de l'urbanisme). Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente (article L103-4 du Code de l'urbanisme).

A l'issue de la concertation, en vertu de l'article L103-6 du Code de l'urbanisme, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas (en l'occurrence il s'agit du conseil d'administration de l'EPA) en arrête le bilan.

1.2. Rappel des objectifs d'aménagement

Conformément au protocole partenarial signé le 17 décembre 2015 par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var (ci après « l'EPA »), la Métropole Nice Côte d'Azur (ci-après NCA) et la commune de Saint-Jeannet, l'EPA est chargé de piloter les procédures liées à l'opération d'aménagement des Coteaux du Var. La délibération susmentionnée du 25 février 2016 rappelle les objectifs du projet d'aménagement, à savoir :

- Renforcer l'attractivité du cadre de vie du territoire,
- Proposer de nouveaux logements qualitatifs,
- Développer une offre immobilière résidentielle diversifiée incluant un tiers de logements sociaux,
- Offrir des espaces publics généreux.

1.3. Les modalités et objectifs de la concertation

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC sur le secteur des Coteaux du Var à Saint-Jeannet ont été précisés conformément aux articles L103-2 et

suivants du Code de l'urbanisme par délibération du Conseil d'administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var n° 2016-006 en date du 25 février 2016 (annexe 1).

Cette délibération rappelle que la démarche de concertation doit :

- Associer durant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,
- Informer les personnes concernées de leur possibilité de formuler des avis et/ ou propositions durant la phase de définition du périmètre et du programme de la ZAC.

Elle fixe les modalités de concertation suivantes à mettre en place, à compter du 15 septembre 2016 :

- **Exposition** sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet sous la forme de panneaux d'information,
- Ouverture à la Mairie de Saint-Jeannet, à l'EPA et à la Métropole Nice Côte d'Azur, aux heures normales d'ouverture de la mairie et des deux établissements, d'un **registre permettant au public de formuler ses observations et propositions** ; ces registres seront conservés par l'EPA,
- **Insertion d'une annonce dans un journal local**, précisant les modalités de la concertation,
- **Informations** sur les sites internet de la commune de Saint-Jeannet et de l'EPA,
- Organisation d'au moins **deux réunions publiques** sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet.

Il est également prévu de mettre à disposition le dossier d'étude d'impact et les avis obligatoires, au cours de la concertation, conformément aux dispositions de l'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme.

2. Le bilan du dispositif de concertation

2.1. Le calendrier

La délibération n°2016-006 prévoit que la « période de concertation se déroulera du 15 septembre 2016 et s'achèvera 15 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 ».

Une fois le présent bilan de la concertation approuvé, l'étude d'impact sera à nouveau mise à disposition du public dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique organisée par le préfet, en sa qualité d'autorité compétente pour créer la ZAC (article L123-19 du Code de l'environnement). Les conditions d'organisation de cette procédure sont fixées aux articles L123-19 et suivants et R123-46-1 du Code de l'environnement (ce dernier a été créé par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017).

2.2. Les supports d'information

Dans le cadre de la concertation, des supports d'information ont été mis à la disposition du public (habitants, associations, professionnels...). Ces supports d'information sont listés ci-dessous.

2.2.1. Les articles de presse sur le projet

La presse a été tenue informée et a relayé en amont de l'ouverture de la concertation et tout au long de l'élaboration du projet l'évolution du programme sur le site des Coteaux du Var.

On peut citer les articles parus dans Nice Matin suivants (annexe 2.5) :

- Le 14 octobre 2015 : « Saint-Jeannet, le projet des Coteaux du Var lancé » diffusant le plan-masse issu d'une étude pré-opérationnelle soumise au conseil municipal ;
- Le 23 mars 2017 : « Saint-Jeannet : les accès aux coteaux du Var font débat » suite à la réunion publique du 21 mars 2017 ;
- Le 28 juin 2017 : article titré « Coteaux du Var à Saint-Jeannet, les dessertes retenues » relatant le déroulement de la réunion publique du 19 juin 2017.

2.2.2. Les annonces dans la presse du lancement de la concertation

Le public a été informé du lancement de la démarche ainsi que de l'organisation de réunions publiques qui ont fait l'objet d'une information dans Nice Matin, dans un délai suffisant à savoir :

- Le 12 septembre 2016 pour annoncer l'ouverture de la concertation le 15 septembre 2016,
- Le 7 octobre 2016 pour la réunion du 10 octobre 2016,
- Le 14 mars 2017 pour la réunion du 21 mars 2017,
- Le 13 juin 2017 pour la réunion du 19 juin 2017,
- Le 29 septembre pour l'Avenir Cote d'Azur et le 2 octobre pour Nice Matin pour la mise à disposition du dossier comprenant notamment l'étude d'impact, indiquant la durée de mise à disposition et la date de clôture de la concertation.

L'annexe 2.1 regroupe les exemplaires des publications diffusées dans la presse.

2.2.3. Les livrets d'information

Deux livrets d'information ont été rédigés et diffusés aux habitants. Ils correspondent aux deux étapes clefs de la démarche de concertation.

➤ Livret étape 1 (octobre 2016)

Un premier livret d'information, A5 deux volets, recto/verso, a été rédigé et mis en forme (annexe 2.2).

Son objectif était d'informer sur le contexte et la genèse du projet, ses enjeux et les modalités et objectifs de la concertation.

Pour cela ont été détaillés sur ce support :

- Les grands objectifs et enjeux du projet,
- Les partenaires de l'opération,

- La présentation de la démarche de concertation,
- Les outils mis à disposition pour s'informer et s'exprimer sur le projet,
- Le calendrier prévisionnel de l'opération d'aménagement et de la démarche de concertation.

➤ *Livret étape 2 (juin 2017)*

Un second livret d'information, A5 recto/verso, a été rédigé et mis en forme (annexe 2.2). Son objectif était de préciser le programme prévisionnel du projet au terme des études préliminaires et suite aux deux précédentes réunions de concertation.

Pour cela ont été détaillés sur ce support :

- La manière dont le projet s'intègre au paysage,
- Les solutions envisagées pour proposer des logements de qualité aux habitants : architecture respectueuse de l'environnement,
- Les accès durables au nouveau quartier,
- Les mesures proposées pour créer un lieu de vie durable : respect du site, recueil des eaux pluviales, restauration du système hydraulique...

La diffusion : ces livrets ont été imprimés en 500 exemplaires. Ils ont été mis à disposition à l'accueil de la mairie, de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var et de la Métropole NCA et diffusés lors des réunions publiques.

Ils sont également téléchargeables en ligne sur les sites Internet de la commune et de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var.

2.2.4. Les panneaux d'exposition

Trois panneaux d'exposition ont été rédigés et mis en page dans le cadre de la concertation.

Ces supports d'information décrivent les objectifs et les premiers principes d'aménagement du projet. Ils informent sur la démarche de concertation et les moyens d'expression des habitants.

- Panneau 1 : « Coteaux du Var, un partenariat éco-exemplaire » ;
- Panneau 2 : « Coteaux du Var, comment habiter un paysage exceptionnel ? » ;
- Panneau 3 : « Coteaux du Var, la définition du projet ».

Les deux premiers ont été exposés dès le 15 septembre 2016 et le troisième à partir de juin 2017 (Procès-verbaux de constat dressés par huissier - Annexe 5).

Les panneaux d'exposition itinérants ont été visibles lors :

- Des trois réunions publiques pour les deux premiers panneaux,
- de la troisième réunion publique pour le troisième panneau,
- à l'accueil de la mairie de Saint-Jeannet du 15 septembre au 27 octobre 2017.

Les agents d'accueil ont été formés pour répondre aux éventuelles questions des visiteurs et informer les habitants au plus près de leurs préoccupations.

Ces panneaux sont présentés, dans leur intégralité, en annexes du document (annexe 2.3).

2.2.5. Une information en ligne

Tout au long de la concertation préalable à la création de la ZAC, des informations étaient consultables sur les sites Internet de la ville de Saint-Jeannet et de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var.

Sur le site de la commune, à la rubrique « Les projets », 8 articles ont été mis en ligne :

- **Le 15/09/16** pour annoncer l'ouverture de la concertation et les outils d'information et les modalités d'expression mis à la disposition des habitants,
- **Le 30/01/2017** pour la mise en ligne du compte-rendu de la première réunion publique,
- **Le 20/03/2017** pour annoncer la tenue de la deuxième réunion publique de concertation,
- **Le 21/05/17** (nouvelle version du site) pour informer des avancées du projet et permettre le téléchargement des deux livrets d'information,
- **Le 17/08/2017** pour la mise en ligne du compte-rendu de la troisième réunion publique,
- **Le 21/08/2017** pour la mise en ligne du compte-rendu de la seconde réunion publique,
- **Le 29/09/2017** pour annoncer l'ouverture de la mise à disposition du public à la mairie de Saint-Jeannet et à l'EPA du 12/10/17 au 27/10/2017,
- **Le 12/10/2017** pour la mise à disposition de l'étude d'impact et la date de la clôture de la concertation.

Sur le site de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var, 9 articles ont été mis en ligne dans la rubrique « actualités » :

- **Le 23/08/16** pour annoncer que l'opération des Coteaux du Var à Saint-Jeannet était en cours d'étude,
- **Le 09/09/16** pour annoncer l'ouverture de la concertation à Saint-Jeannet le 15/09/16,
- **Le 04/01/17** pour la mise en ligne du compte-rendu de la première réunion publique,
- **Le 14/03/17** pour annoncer la tenue de la deuxième réunion publique de concertation,
- **Le 30/04/17** pour la mise en ligne du compte-rendu de la seconde réunion publique,
- **Le 15/06/17** pour annoncer la tenue de la troisième réunion publique,
- **Le 07/08/2017** pour la mise en ligne du compte-rendu de la troisième réunion publique,
- **Le 29/09/2017** pour annoncer l'ouverture de la mise à disposition du public à la mairie de Saint-Jeannet et à l'EPA du 12/10/17 au 27/10/2017,
- **Le 12/10/2017** pour la mise à disposition de l'étude d'impact et la date de la clôture de la concertation.

Les articles publiés en ligne sont en annexe 2.4 du document.

2.2.5. Une liste de diffusion

Des participants à la première réunion ont laissé leurs coordonnées électroniques pour être informés des réunions publiques.

L'EPA a envoyé des mails aux personnes intéressées qui se sont manifestées (annexe 4.2):

- Le 25 octobre 2016, un mail de transmission du support de présentation de la réunion du 10 octobre 2016,
- Le 13 mars 2017, un mail d'information relatif à la date de réunion du 21 mars 2017,
- Le 16 juin 2017 un mail pour rappeler la date de la réunion publique du 19 juin 2017.

2.3. Les réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées.

Les habitants de la commune de Saint-Jeannet et plus largement du territoire de la Plaine du Var ont été conviés à ces rencontres de concertation grâce à différents vecteurs d'information :

- Par des annonces dans la presse diffusées dans Nice Matin,
- Par des articles sur les sites Internet de la commune et de l'EPA,
- Via deux livrets de la concertation.

L'annexe 3 présente les supports de présentation et les comptes-rendus de réunions.

2.3.1. La première réunion publique du 10 octobre 2016

La première réunion publique de concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue le lundi 10 octobre 2016 à partir de 18h à la salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet. La réunion s'est terminée à 20h.

Objectif de la rencontre : écouter les habitants sur la base des objectifs généraux du projet. Étaient présents à cette réunion :

- 75 participants
- Jean-Michel Sempéré, Maire de Saint-Jeannet,
- Christian Séguret, adjoint à l'urbanisme,
- Pascal Gauthier, Directeur de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var,
- Alfred Peter, maître d'œuvre urbain (MOEU) Paysagiste-urbaniste,
- Éric Lafont, établissement public foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA).

La réunion s'est déroulée en trois temps :

- Présentation des partenaires, de la genèse et des ambitions, du projet,
- Présentation des premières pistes de réflexions pour le projet,
- Échanges avec les participants.

Un compte-rendu de la rencontre a été rédigé à l'issue de la réunion. Il est téléchargeable sur le site Internet de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var et a été envoyé aux personnes qui se

sont inscrites pour être tenues informées de l'actualité de la concertation. Il est consultable en annexe (3.1) du présent document ainsi que le diaporama projeté lors de la rencontre.

2.3.2. La seconde réunion publique du 21 mars 2017

La seconde réunion publique de concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue le mardi 21 mars 2017 à partir de 18h à la salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet. La réunion s'est terminée à 20h30.

Objectif de la rencontre : présenter l'état d'avancement du projet en intégrant une présentation du projet prenant en compte les premières observations des habitants, les résultats de l'étude d'impact et ceux des études préliminaires.

Étaient présents à cette réunion :

- Une soixantaine de participants,
- Jean-Michel Sempéré, Maire de Saint-Jeannet,
- Christian Séguret, adjoint à l'urbanisme,
- Pascal Gauthier, Directeur de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var,
- Alfred Peter, maître d'œuvre urbain (MOEU) Paysagiste-urbaniste,
- Éric Lafont, EPF PACA,
- Pascale Guit, Maire de Gattières.

La réunion s'est déroulée en trois temps :

- Rappel des ambitions du projet et la démarche de concertation,
- Les avancées du projet,
- Échanges avec les participants.

Un compte-rendu de la rencontre a été rédigé à l'issue de la réunion. Il est téléchargeable sur le site Internet de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var. Il est consultable en annexe 3.2 du présent document ainsi que le diaporama diffusé lors de la rencontre.

2.3.2. La troisième réunion publique du 19 juin 2017

La troisième réunion publique de concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue le lundi 19 juin 2017 à partir de 18h à la salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet. La réunion s'est terminée à 19h50.

Objectif de la rencontre : présenter le scénario retenu pour la desserte du site en explicitant la réflexion menée sur le deuxième accès via le chemin de Provence, pour tenir compte des avis exprimés par les habitants et les entreprises lors des rencontres intermédiaires de la concertation réalisées en présence de l'équipe des concepteurs.

Étaient présents à cette réunion :

- Une cinquantaine de participants,
- Jean-Michel Sempéré, Maire de Saint-Jeannet,
- Pascal Gauthier, Directeur de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var,
- Alfred Peter, MOEU Paysagiste-urbaniste.

La réunion s'est déroulée en deux temps :

- Présentation de la solution retenue pour desservir le quartier,
- Échanges avec les participants.

Un compte-rendu de la rencontre a été rédigé à l'issue de la réunion. Il est téléchargeable sur le site Internet de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var. Il est consultable en annexe 3.3 du présent document ainsi que le diaporama diffusé lors de la rencontre.

Cette réunion publique a fait l'objet d'un article dans le quotidien « Nice Matin », le mercredi 28 juin 2017. Cet article est consultable en annexe 2.5 du document.

2.4. Les rencontres avec les riverains

Le maître d'ouvrage ainsi que Monsieur le Maire ont souhaité aller à la rencontre des riverains du secteur opérationnel aux fins d'échanger, en présence du maître d'œuvre, sur les implications directes du projet sur les intéressés, en raison de la proximité directe avec leurs propriétés ou leurs activités.

Ainsi, les réunions se sont déroulées dans un format de travail par groupe de 2 à 10 personnes sur trois journées :

- Le 16 février 2017,
- Le 17 février 2017,
- Le 17 mars 2017.

Il n'a pas été possible de joindre tous les intéressés - faute de coordonnées suffisantes ou de réponse de leur part - ni de les réunir ensemble en une seule session mais plusieurs dates et horaires ont été proposées. Les réunions ont permis notamment d'échanger sur les conditions de desserte du site et les aménagements nécessaires à la limitation des nuisances pour les riverains.

Ces rencontres ayant également été l'occasion d'évoquer des questions foncières, il n'est pas possible d'en diffuser un compte-rendu.

2.5. Les supports d'expression

Quatorze contributions ont été enregistrées via les supports mis à la disposition des habitants. Ces apports sont disponibles en intégralité en annexe du présent document (annexe 4). Elles ont fait l'objet d'une réponse personnalisée de la part des équipes de l'EPA (hormis l'une d'entre elles pour laquelle les coordonnées de la personne n'ont pas été communiquées).

2.5.1. Les registres de la concertation

Trois registres de la concertation ont été mis à la disposition des habitants afin de recueillir leurs éventuelles observations, questions ou propositions (annexe 4 du présent document).

Un exemplaire était disponible dans trois lieux différents : à la mairie de Saint-Jeannet, à

la Métropole NCA et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice), aux heures d'ouverture au public.

Les registres de la concertation ont permis de recueillir neuf contributions :

Le 17/10/2016 (registre mairie) une contribution transmise par Monsieur Endinger. Ses remarques concernaient la hauteur des nouvelles constructions et l'impact sur la vue depuis sa résidence. L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var s'est engagé à transmettre les contributions au maître d'œuvre urbain et à organiser des réunions d'échanges directement entre les porteurs du projet et l'intéressé (mail du 9 novembre 2016). Il a ainsi été rencontré le 16 février et le 17 mars 2017 en présence du Maire, du maître d'œuvre et de l'EPA.

- **Le 21/10/2016 et le 07/11/2016** (registre mairie) deux remarques ont été transmises par Monsieur Blanchard. Ses remarques concernaient :
 - Les accès au quartier : il s'oppose à la réalisation d'une barre routière perpendiculaire au Chemin de Provence avec une pente à 19% et à l'ajout d'un croisement de circulation sur ce même chemin. Il estime en effet que de tels aménagements, en plus d'une gêne extrême occasionnée pour les riverains, ne seraient pas raisonnables en termes de sécurité routière. Il souligne également les conditions de circulation aujourd'hui difficiles aux abords des ponts. Il formule une proposition : réaliser un axe de routier structuré et sécurisé sur la rive droite de la plaine du Var.
 - La hauteur et la localisation des futures constructions qu'il est nécessaire d'optimiser pour ne pas entraver la vie et la vue des riverains.

Une réponse a été rédigée par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var pour lui transmettre le support de présentation demandé par courrier et lui a confirmé par mail que ses remarques seraient transmises au maître d'œuvre urbain (courrier du 25 octobre et mail du 9 novembre 2016). Il a été invité à participer à des réunions les 16 février et 17 mars 2017 en présence du Maire, du maître d'œuvre urbain et de l'EPA.

- **Le 22/12/ 2016** (registre MNCA) une contribution transmise par Monsieur Plutino pour exprimer son opposition à la création de chemin piéton sur des parkings privés. Un message a été laissé sur son répondeur téléphonique pour lui indiquer que, sa remarque concernant un secteur hors périmètre opérationnel, elle a été transmise par l'EPA aux services de la Métropole NCA compétents le 2/01/2017.
- **Le 20/10/2017** (registre commune) une contribution transmise par Monsieur Stefani pour attirer l'attention sur le fait qu'un accès à sa propriété doit être maintenu et sur des parcelles foncières devant rester sa propriété.
Une réponse a été rédigée par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var afin de le rassurer d'une part sur le maintien de l'accès existant, et l'informer d'un prochain contact avec l'EPF afin d'échanger sur les problématiques foncières.
- **Le 25/10/2017** (registre commune) Monsieur Blanchard et huit autres personnes ont écrit une contribution commune relative à l'insuffisance de la voirie, aux infrastructures à créer, à la mobilité à améliorer et à l'étude d'impact qui n'a selon eux pas été réalisée sur la partie où il y a les deux maisons ajoutées au projet au cours de l'élaboration de celui-ci.
Une réponse a été rédigée par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var sur chacun des points le 01/12/2017.
- **Le 26/10/2017 et le 27/10/2017** (registre commune) l'association « Capre 06 »

indique que le PSO ayant été annulé par le tribunal administratif en juin 2017, le projet de ZAC ne peut pas se réaliser. Vient appuyer les remarques de l'association « Vivre Saint-Jeannet » sur les manquements de l'étude d'impact et soutient que le projet, au regard des PPR et de la préservation de l'environnement ne doit pas se réaliser sur le site des Coteaux du Var.

Une réponse a été rédigée par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var sur chacun des points le 01/12/2017.

- **Le 27/10/2017** (registre commune) l'association « Vivre Saint-Jeannet » souhaite que l'étude d'impact soit actualisée en raison, selon elle, d'un certain nombre d'erreurs et d'omissions. Les accès, les déplacements ainsi que les équipements scolaires à renforcer sont également évoqués.

Une réponse a été rédigée par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var sur chacun des points le 01/12/2017.

2.5.2. L'adresse mail dédiée au projet

En complément, toute personne le souhaitant pouvait directement s'exprimer par mail à l'adresse suivante : concertation@epa-plaineduvar.com. Une réponse personnalisée était alors délivrée par les équipes de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var.

Cinq contributions ont été reçues par ce canal (annexe 4) :

- **Le 12/10/2016** par Monsieur Blanchard qui souhaitait que lui soit envoyé le diaporama diffusé lors de la première réunion publique et le compte-rendu de la rencontre. L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var lui a transmis les documents demandés par mail et par courrier le 25/10/2016.
- **Le 13/10/2016** par l'association Vivre Saint Jeannet qui faisait la demande d'être associée au projet. L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var a en retour transmis le support de présentation de la première réunion publique le 26/10/2016 et l'a ajoutée à la liste de diffusion pour réception des mails (annexe 4.2).
- **Le 15/03/2017** par Monsieur Mingot. Il souhaitait des précisions sur le projet. En réponse, une invitation à la réunion publique lui a été transmise ainsi qu'un mail précisant que le projet évoluant en parallèle de la démarche de concertation, le détail du projet ne pouvait être diffusé en amont (mail du 01/06/2017).
- **Le 22/03/2017** par Monsieur Leroy qui souhaitait des précisions sur la stratégie de développement urbain de la Plaine du Var. Un mail de réponse lui a été transmis par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var en lien avec la commune (mail du 01/06/2017).
- **Le 21/06/2017**- ADIM (promoteur) demandait à être informé des détails opérationnels de l'opération, notamment en termes de calendrier. Des réponses lui ont été apportées par retour de mail le même jour.

2.5.3. L'adresse postale et le numéro de téléphone de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var

L'adresse postale de l'EPA permettait également aux habitants de transmettre leurs contributions et questions :

EPA Eco-Vallée Plaine du Var
Immeuble Nice Plaza
455 Promenade des Anglais
BP 33257 06205 Nice Cedex 3
Tel. : 04 93 21 71 00

Une contribution est parvenue via ce biais à l'équipe de l'EPA de la part de Jean-Pierre Audoli, Président du Club des Entreprises le 21 mars 2017, à la suite d'une réunion d'échange entre Monsieur le maire, les personnes présentes au nom du Club d'entreprises, le maître d'œuvre et l'EPA. Au nom des exploitants et propriétaires de la zone d'activités économiques (ZAE) Saint-Estève, il précise en premier lieu qu'aucun entrepreneur n'est opposé au principe du projet des Coteaux du Var. La question de la desserte du futur quartier est en revanche une crainte qu'il souhaite exprimer car le scénario présenté lors de la deuxième réunion publique ne propose qu'un seul et unique accès se terminant en sans issue, et qui plus est emprunte l'avenue St Estève desservant actuellement la zone d'activités comportant un fort trafic de camions gros porteurs. (cf. 2.4).

2.6. Mise à disposition du public du projet de dossier de création incluant l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et de l'avis de la commune de Saint-Jeannet du 12 octobre au 27 octobre 2017

2.6.1 Introduction

Le projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact a été envoyé :

- à l'autorité environnementale le 21 août 2017,
- à la Commune de Saint-Jeannet le 26 juillet 2017,
- à la Métropole NCA le 27 juillet 2017.

Le projet a reçu :

- un avis de l'autorité environnementale en date du 9 octobre 2017,
- un avis favorable de la commune en date du 26 septembre 2017.
- La Métropole NCA disposait d'un délai de 2 mois pour émettre des observations sur le dossier qui lui a été transmis. Par courrier en date du 29 septembre 2017, elle informait l'EPA et le Préfet des Alpes-Maritimes de son absence d'observation dans le délai prévu à cet effet.
- L'EPA a rédigé une réponse suite à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Par sa délibération n°2016-006 du 25 février 2016 (Annexe 1), le Conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var approuvait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Cette délibération prévoyait que la période de concertation se déroulera à compter du 15 septembre 2016 et s'achèvera 15 jours après la mise à disposition du dossier d'étude d'impact et des avis obligatoires, en application de l'article L103- 4 du Code de l'urbanisme.

Ladite délibération autorisait le Directeur général de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var à solliciter le Préfet des Alpes-Maritimes afin qu'il approuve les modalités de mise à disposition des éléments de l'étude d'impact ainsi que des autres pièces listées à l'ancien article L122-1-1 du Code de l'environnement.

Toutefois, aujourd'hui les textes ont changé. En effet, l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 « *portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement* » a remplacé la procédure de mise à disposition du public prévue à l'ancien article L122-1-1 du Code de l'environnement par la procédure de participation du public par voie électronique prévue par l'article L123-19 du Code de l'environnement. Ces nouvelles dispositions sont applicables au projet d'aménagement « Les Coteaux du Var » dans la mesure où aucun avis de mise à disposition du public n'avait été pris avant le 1^{er} janvier 2017.

Pour concilier au mieux ce qui a été annoncé au public par la délibération initiale et les nouveaux textes, l'EPA a décidé de procéder à la fois à une mise à disposition dite « papier » (respect des modalités de la concertation) et à une participation du public par voie électronique (nouvel article L123-19 du Code de l'environnement).

La concertation a fait l'objet d'une clôture le 27 octobre 2017 après que la mise à disposition « papier » d'un dossier comprenant notamment l'étude d'impact et les avis obligatoires ait été réalisée pendant 15 jours, conformément aux modalités fixées par l'EPA dans sa délibération initiale.

2.6.2 La procédure de mise à disposition du public

Le 29 septembre 2017, le Préfet des Alpes-Maritimes a défini les modalités de la mise à disposition dite « papier ». Le même jour, il a signé un avis de mise à disposition du public.

Le dossier mis à disposition du public contient les éléments suivants :

- l'étude d'impact accompagnée du projet de dossier de création de la ZAC ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;
- l'avis de la commune de Saint-Jeannet en date du 26 septembre 2017 le conseil municipal a délibéré et émis un avis favorable sur le dossier de création comprenant l'étude d'impact).

La Métropole Nice Côte d'Azur n'a pas formulé d'observation sur le dossier qui lui a été transmis (projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact) dans le délai de 2 mois prévu à cet effet.

Le dossier a donc été mis à disposition du public du 12 octobre 2017 au 27 octobre 2017, au siège de l'EPA et à la Mairie de Saint-Jeannet, accompagné de registres permettant de recueillir les observations du public. En outre, le public pouvait consulter des affiches précisant les conditions de consultation des documents, l'avis de mise à disposition et des flyers d'information.

Un avis informant le public de la mise à disposition du dossier a été inséré sur les sites internet de l'EPA, de la commune de Saint-Jeannet et de la Préfecture des Alpes-Maritimes :

- l'insertion sur le site internet de l'EPA a été effectuée le 29 septembre 2017, elle a été maintenue jusqu'à la clôture de la concertation ;

- l'insertion sur le site internet de la commune de Saint-Jeannet a été effectuée le 02 octobre 2017, elle a été maintenue jusqu'à la clôture de la concertation ;
- l'insertion sur le site internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes a été effectuée le 29 septembre 2017, elle a été maintenue jusqu'à la clôture de la concertation ;

L'avis a été inséré dans la presse le vendredi 29 septembre et le lundi 2 octobre 2017 soit plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition.

L'avis de mise à disposition du public a été affiché au siège de l'EPA et en mairie de Saint-Jeannet :

- l'affichage au siège de l'EPA a été effectué le 29 septembre 2017, il a été maintenu jusqu'à la clôture de la concertation ;
- l'affichage en mairie a été effectué le 02 octobre 2017, il a été maintenu jusqu'à la clôture de la concertation.

Des attestations d'affichage sont jointes en annexe 2.6 et figurent au constat d'huissier.

L'avis a été inscrit au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes-Maritimes du 29 septembre 2017.

Pour attester de la conformité de la mise à disposition du public, des constats d'huissier ont été effectués aux dates suivantes :

- le 3 octobre 2017 pour attester de l'affichage de l'avis du Préfet
- le 12 octobre 2017 pour attester du début de la mise à disposition du dossier
- le 27 octobre 2017 pour constater que le dossier a été mis à disposition jusqu'à cette date.

2.5.3 Les remarques et les réponses apportées

5 observations ont été recueillies :

- 5 sur le registre de la Commune de Saint-Jeannet ;
- 0 sur le registre de l'EPA
- 0 par mail à destination de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var.

Les observations recueillies portent principalement sur les thématiques suivantes et sont jointes en annexes :

- L'accessibilité et la desserte du quartier ;
- L'organisation des déplacements ;
- La gestion des services publics ;
- Une demande de précision sur la faisabilité du projet au regard de l'environnement ;
- La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme existants ;
- Une demande de compléments sur l'étude d'impact.

L'EPA a répondu individuellement aux observations par des courriers/courriels qui sont joints en annexe. En voici une synthèse par thématique :

Sur l'accessibilité et la desserte du quartier : Trois solutions d'accès au nouveau quartier ont été étudiées et présentées lors des réunions publiques. Les deux premières solutions qui prévoyaient un accès depuis la route de la Baronne par la zone d'activité de Saint Estève ou via la piste existante 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. La troisième solution qui propose de dissocier les accès au quartier, par la route de la Baronne et par le chemin de Provence présente plus d'avantages et a été retenue lors de la dernière réunion publique.

- Sur l'organisation des déplacements :

Des inquiétudes ont été fort justement formulées sur la dangerosité du chemin de Provence. Outre la sécurisation de l'accès depuis le chemin de Provence qui devra être prise en compte dans les études d'avant-projet, le renforcement de la desserte en transports en commun devra être travaillé avec les services de la Métropole pour que l'ensemble des équipements mais également la planification urbaine du territoire soient adaptés au projet.

En outre, une analyse plus fine de la problématique des déplacements sera menée une fois que les études d'avant-projet des équipements publics de voirie de la zone auront été réalisées. Cela donnera lieu à une actualisation de l'étude d'impact.

- Sur la gestion des services publics :

Les besoins en équipements scolaires (crèches et écoles) seront évalués dans le dossier de réalisation de la ZAC, dans le cadre de l'élaboration du programme des équipements publics à déterminer en fonction des besoins des usagers de la zone. Par ailleurs, la commune de Saint Jeannet étudie d'ores et déjà la mutualisation de certaines classes avec la commune de Gattières.

Pour les autres équipements, les éventuels besoins générés par le projet d'aménagement seront également examinés en concertation avec les collectivités concernées lors de l'élaboration du dossier de réalisation.

- Sur la faisabilité du projet au regard de l'environnement (observations CAPRE 06) :

L'analyse des effets cumulés du projet avec les projets dits « connus » conformément à la réglementation a été menée et est présentée dans l'étude d'impact.

Le projet présenté s'est efforcé durant toute sa conception, en lien direct avec la DREAL, de mettre en œuvre le maximum d'actions pour éviter et réduire les impacts environnementaux. De nombreuses mesures de réduction ont été proposées en phase conception. Pour les impacts résiduels restants, des mesures de compensation ont d'ores et déjà été identifiées et seront détaillées après réalisation des études d'avant-projet indispensables à leur détermination.

- Sur la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme existants :

L'EPA travaille de façon étroite avec les services de la Métropole Nice Côte d'Azur afin de prendre en compte le projet dans le PLU métropolitain dont l'approbation est prévue au 1er semestre 2019.

La conformité du projet aux règles d'urbanisme n'est pas appréciée au stade de la création de la ZAC mais au stade de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le calendrier prévisionnel de l'opération prend en compte ces contraintes réglementaires avec une première phase de réalisation au moment de l'approbation du PLUm et une

deuxième phase du projet une fois que les modifications réglementaires relatives au PPRIF effectuées.

- Sur la demande de compléments sur l'étude d'impact :
L'EPA a indiqué dans sa réponse que l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC donnera lieu à une actualisation de l'étude d'impact et à une nouvelle saisine de l'AE pour avis.

3. Les apports de la concertation

Les remarques écrites et les échanges avec les habitants dans le cadre de concertation préalable ont été nombreux. L'opportunité d'une opération d'aménagement sur la commune a soulevé de nombreuses interrogations.

Les arguments détaillés par les élus et l'EPA quant à la nécessité d'une telle opération et notamment la mise en conformité avec la loi SRU - qui impose 25% de logements sociaux pour toute commune de plus de 3.500 habitants - ont été compris mais pas toujours acceptés. Le périmètre de la ZAC ainsi que son programme ont fait l'objet de nombreuses demandes de précisions.

Sept préoccupations majeures ont été soulevées par les habitants lors des débats et échanges qui se sont tenus dans le cadre de la concertation préalable.

3.1. L'accessibilité et la desserte du quartier

Cette thématique est le sujet principal des échanges avec les habitants. Différents scénarii de desserte du quartier ont été proposés, évoluant au fil des échanges avec les habitants et les professionnels du secteur.

Lors de la première rencontre, plusieurs personnes présentes avaient fait part de leurs craintes sur les solutions proposées pour accéder au quartier. Les propriétaires et occupants du lotissement du Hameau St Estève avaient notamment souligné que la proposition d'un seul et unique accès empruntant la voie communale desservant le parc d'activité et le lotissement ne serait pas souhaitable pour des raisons de sécurité, de logistique et de tranquillité. Le club d'entreprises représentant les intérêts du parc d'activité St Estève avait alors formulé et partagé plusieurs solutions alternatives :

- Un accès par la partie Sud de la ZAC avec un accès direct au rond-point sur la RM1 (route de la Baronne) et ce afin d'éviter la voie Saint-Estève,
- Envisager un accès sur les parties hautes du nouveau lotissement pour diviser par deux les flux.

Lors de la seconde réunion publique, l'équipe de maîtrise d'oeuvre a affiné son travail et proposé trois scénarii (cf annexe 3.2). La troisième hypothèse proposée – accès à la zone NA par la route de la Baronne via la piste existante- a semblé remporter l'adhésion d'une

majorité de personnes, même si aucune solution ne semblait parfaitement convenir. La double sortie du scénario 3 a été particulièrement appréciée par les riverains pour la répartition des flux de circulation qu'elle permet. Ils estiment que les remarques formulées par les habitants du lotissement et par les entreprises du parc d'activité St Estève ont été entendues et prises en compte.

Cette dernière option, même si jugée la plus convaincante par la plupart des participants, suscite toutefois quelques interrogations notamment concernant l'accès à la zone UC. Les deux propriétaires mitoyens de la voie concernée soulignent qu'il s'agit d'un chemin privé peu adapté pour accueillir un large flot de véhicules que ne manquera pas d'engendrer le projet. Ils insistent notamment sur le bruit des centaines de véhicules qui rouleront sur une pente à 19% aux heures de pointe.

Lors de la troisième réunion publique, et après des rencontres et des réunions de proximité, un scénario final a été présenté : un éco-quartier sans voiture accessible par une double desserte via deux parkings situés en périphérie du site et proche des voies d'accès (cf annexe 3.3). Bien que considérant le principe intéressant, certains participants ont souhaité avoir des précisions complémentaires :

- un retour d'expérience sur un quartier piéton qui ne serait accessible en voiture que ponctuellement.
- sur les ascenseurs qui desserviront les logements : combien seront-ils, qui sera responsable de leur gestion ?
- le coût de cette solution. Des précisions sur l'aménagement de ce chemin sont demandées : de quelle manière sera stabilisée la piste, comment cette voie sera-t-elle raccordée au Chemin de Provence. Certains estiment que le fait de réaménager un chemin privé aura un coût très important.
- sur la sécurisation des voies et notamment le Chemin de Provence qui est considéré comme particulièrement dangereux par les participants et insuffisamment sécurisées pour les enfants.

Les participants souhaitent qu'une étude de déplacements soit réalisée avant de débiter le projet afin d'être certain que la situation actuelle ne s'empirera pas avec le projet et avec les autres projets de la Plaine du Var. La localisation du projet est questionnée par certains habitants en termes de desserte routière. Il serait préférable d'adapter les axes de circulation et les transports avant de réaliser des projets. L'EPA et le maître d'œuvre confirment qu'une étude des flux générés par la création du quartier a d'ores et déjà été menée et rassurent les riverains quant à la prise en compte des résultats et le dimensionnement de l'aménagement de la voirie existante pour s'y adapter. Le directeur général de l'EPA souligne la prise en compte par l'aménageur et par son maître d'œuvre de la problématique de desserte interne des logements et indique que les questions relatives à la route du Chemin de Provence dépassent l'impact du projet d'aménagement des Coteaux du Var et interrogent la politique d'infrastructure routière et de déplacement de la Métropole NCA.

Monsieur le Maire précise que la desserte du projet en transport en commun est également une préoccupation du maire comme des Saint-jeannois. Il souligne l'importance de développer des services pour les enfants comme pour les salariés visant à éviter le recours systématique à la voiture. La question de l'implication de la Métropole NCA pour prévoir de futures lignes de bus supplémentaires est posée.

3.2. L'opportunité du projet et son programme

La question de l'opportunité sociale du projet est posée par un certain nombre de personnes intéressées au projet. Elles estiment que la loi SRU n'est pas acceptable et n'a aucun sens à Saint-Jeannet où 80 logements vacants sont répertoriés sur la commune. Cette loi ne doit en aucun cas conditionner selon eux un projet qu'ils ne souhaitent pas. Certains proposent un référendum pour savoir si les habitants de Saint-Jeannet préfèrent payer les pénalités de non-respect de la loi (quitte à augmenter les impôts) plutôt que de subir le projet.

D'autres participants pensent au contraire que cette loi est indispensable pour permettre à de nombreuses personnes de se loger. Il est notamment précisé que 130 personnes à Saint-Jeannet sont en attente d'un logement et seront surement ravies de trouver une offre accessible de logements grâce au projet des Coteaux du Var. D'autres estiment qu'il est nécessaire d'aller plus loin dans les procédures législatives en imposant aux propriétaires de louer et d'entretenir leurs logements vacants.

Le nombre de logements proposés est également au cœur des premiers débats. Certains s'interrogent notamment sur l'opportunité de construire 400 logements, alors que pour se mettre en conformité avec la loi seuls 125 logements sociaux pourraient être réalisés.

Le directeur général de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var souligne la volonté des pouvoirs publics de créer une mixité sociale et donc de ne pas aller au-delà de 35% de logements sociaux dans un projet. Les habitants souhaitent que le Maire puisse faire maitriser le nombre de logements, ils ne souhaitent en aucun cas devenir une banlieue dortoir de Nice avec tous les problèmes d'insécurité que cela engendrerait. L'EPA souligne que la création de logements hors quotas de la loi SRU, répond à des besoins complémentaires à ceux de la demande des bénéficiaires des logements sociaux (72% de la population du territoire répond aux critères sociaux) : en effet, les ménages ont des difficultés pour se loger en dehors de ces critères à des prix abordables. Les entreprises ont des difficultés pour embaucher en raison de ce frein à l'installation. Le développement d'une offre de logements diversifiée répond donc à des enjeux démographiques et économiques et pas seulement sociaux.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit du seul terrain disponible sur la commune pouvant accueillir à terme une opération d'ensemble d'environ 400 logements, nécessaires pour se mettre en conformité, pour partie, avec la loi SRU.

Les participants regrettent qu'aucun commerce ne soit envisagé. Ils estiment qu'il s'agit d'un service important pour limiter les déplacements en voitures. La question des équipements scolaires a également été plusieurs fois soulevée par les participants. L'école pourrait avoir du mal à accueillir davantage d'élèves et le collège est déjà saturé.

Monsieur le Maire et le directeur général de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var les rassurent et leur apportent des réponses à ces interrogations.

Enfin, les riverains se disent attentifs à la création d'espaces de rencontres dans le quartier tels que des jardins ou des aires de jeux pour les familles.

Monsieur le Maire souligne que cette préoccupation d'espace de convivialité est aussi la sienne. Concernant les besoins en équipement scolaire, des études ont été menées qui

montrent la capacité des écoles existantes sur la commune à accueillir une extension.

3.3. Les enjeux environnementaux du projet

La question des risques liés à la gestion des eaux pluviales et aux incendies est importante pour tous les habitants.

Les riverains précisent qu'actuellement, lors des épisodes de pluie, ceux qui résident en contrebas du site ont régulièrement 50 cm d'eau sur leurs terrains. Pour remédier à ce problème, ils suggèrent de renouer avec une tradition mise en place par les agriculteurs puis abandonnée : installer des réservoirs pour récupérer le surplus d'eau. Le maître d'œuvre confirme que la dimension hydraulique fait partie des préoccupations de l'équipe qui a intégré dans le projet des solutions en termes de récupération de l'eau à la parcelle. Il rassure ainsi les participants sur la capacité à associer le confort des espaces publics et la préservation des vallons.

La question du fort pourcentage de la pente du vallon est également abordée, certains estimant que les terrasses prévues en contrebas du projet pour réserver les eaux seront insuffisantes. Ils signalent que des effondrements de pentes entières se produisent à Sainte-Pétronille au niveau d'un projet d'échangeur, lors d'incidents climatiques majeurs qui ont lieu toutes les années et demi. Le maître d'œuvre explique que les risques de mouvement de terrain et de ruissellement des eaux pluviales ont été intégrés aux aménagements. La réduction des voiries par un système de déplacement limité aux modes doux et aux véhicules de secours permet notamment de limiter les terrassements et l'impact sur la nature du sol.

Le zonage du PPRIF et sa modification soulèvent des interrogations : pour quelle raison de zone rouge en 2014, les terrains sont aujourd'hui passés en zone rose ? Cette question en soulève une seconde sur le prix des terrains qui n'ont pas la même valeur en passant de non constructible à constructible. M. le Maire rappelle ses démarches auprès de l'Etat pour intégrer l'évaluation de la nature des risques sur un site non boisé expliquant l'évolution du zonage. La valeur des terrains est liée au zonage au plan local d'urbanisme au jour de la création de la zone d'aménagement différée (ZAD) créée en 2016, soit postérieurement à l'approbation du PPRIF. Toutefois, même en zone rose, les terrains demeurent inconstructibles et non valorisables au prix d'un foncier urbanisable.

Enfin la préservation des paysages et de la biodiversité tient particulièrement à cœur aux participants. Ils pensent pour leur part que c'est pour cette richesse que les touristes viennent dans la vallée du Var et ont peur que les projets d'aménagement ne les fassent fuir. Le directeur général de l'EPA et le Maire rappelle que leur souci de préserver le paysage est manifeste dans le choix d'un paysagiste-urbaniste pour piloter l'opération et que ce projet répond avant tout aux enjeux de développer de l'habitat au regard de la forte demande de diversification de l'offre de logements, sociaux ou non.

3.4. Le périmètre du projet, les acquisitions foncières et le prix de vente des terrains

Le projet de périmètre de la ZAC est présenté lors de la troisième réunion publique en juin 2017. Des riverains et des propriétaires s'interrogent pour leurs terrains.

Les propriétaires directement concernés questionnent la procédure d'acquisition de leurs biens et le prix de vente de leur terrain. Certains s'étonnent que des terrains jusque-là non constructibles le deviennent. Ils précisent que le prix de vente n'est pas le même dans les deux cas. Ils souhaiteraient davantage de transparence sur cette question.

Le directeur général de l'EPA rassure les propriétaires en explicitant la procédure foncière légale que son établissement mène en partenariat avec l'EPF PACA, et la priorité donnée à une négociation amiable. L'EPA Eco-Vallée plaine du Var propose de recevoir en rendez-vous individuels les propriétaires concernés qui le souhaitent pour discuter plus précisément de leur situation.

3.5. L'insertion du projet dans l'environnement existant

Beaucoup de participants précisent qu'ils habitent à Saint Jeannet pour sa qualité de vie et la qualité de ses paysages. Les représentants du quartier de Saint-Estève expriment par exemple leur peur de perdre ces deux aspects avec la réalisation du projet. Monsieur le Maire rappelle son attachement à la qualité du projet et souligne la prise en compte des débats intervenus dans le cadre de la démarche de concertation.

La hauteur des constructions est abordée. Certains participants considèrent les constructions de 3 étages comme des buildings et non des maisons, et ne souhaitent pas avoir ce genre de vue depuis chez eux. Le maître d'œuvre explicite sa démarche d'intégration des hauteurs dans la pente associant le regroupement des parkings qui permet de réduire les hauteurs et les terrassements et l'architecture qualitative intégrée au cahier des charges des promoteurs.

Enfin la cohabitation entre nouveaux habitants et habitants actuels est abordée. Les participants soulignent que l'éco-quartier accueillera majoritairement des jeunes et des familles et font part de leur crainte de subir des nuisances sonores.

3.6. Le calendrier et le coût du projet

Le calendrier et la durée de réalisation du projet sont aussi abordés.

- Les participants estiment au départ de la démarche de concertation que le calendrier d'élaboration du projet est trop contraint et demandent du temps pour aboutir à un travail de qualité. Un temps supplémentaire d'échange, notamment par l'organisation d'une troisième réunion publique non prévue initialement, a permis de répondre à cette préoccupation.
- Les habitants se désolent de devoir subir entre 5 et 10 ans de travaux alors même qu'ils ont fait le choix de s'installer à Saint-Jeannet pour sa tranquillité.
- Ils souhaitent connaître le calendrier précis de l'opération une fois la dernière réunion de concertation passée. L'EPA précise que le calendrier du projet dépend de la date d'adoption du PLU métropolitain prévue pour le moment en 2019.

Enfin les participants se montrent attentifs au coût du projet- 18 millions- et souhaitent savoir dans quelle mesure cette opération sera équilibrée. Le directeur général de l'EPA détaille les principes d'un bilan d'aménagement et les sources d'équilibre financier.

3.7. La concertation et l'information

La perception du public de la communication faite sur la concertation et de l'effectivité de la concertation a évolué au fil des différentes réunions vers une appréciation finalement positive de la démarche.

Sur le volet information, lors de la première réunion publique, certains propriétaires, directement impactés par le projet, ont regretté de ne pas avoir été informés personnellement de la tenue des réunions publiques et de ne pas avoir été contactés par l'EPA pour l'achat de leur terrain. L'EPA répond que l'information a été diffusée sur les sites internet de la commune et de l'EPA ainsi que par des publications dans la presse locale (Nice Matin). Par ailleurs, le périmètre précis de l'opération n'étant pas stabilisé au jour de cette première réunion, il est difficile de contacter personnellement les propriétaires impactés. Le directeur général de l'EPA les a invités à s'inscrire sur une liste de contact pour être informés personnellement des dates de réunions publiques par mail. Lors de cette même réunion, les habitants présents voulaient savoir à quel moment ils pourraient s'exprimer pour influencer sur le projet et dans quelle mesure leurs avis seraient pris en compte. Outre le média du registre et des coordonnées de l'EPA, le directeur général a annoncé des réunions de travail avec les propriétaires dont les terrains étaient identifiés à ce jour et les riverains qui le souhaitaient ; ces échanges se sont effectivement tenus au printemps 2017.

D'autres ont souhaité savoir si le dossier détaillant le projet sera consultable sur les sites Internet de la ville et de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var au fur et à mesure de son évolution. L'EPA indique que le projet sera détaillé dans une plaquette diffusée avant l'été et qu'une étude d'impact et un projet de dossier de création de ZAC sera mis à disposition du public ultérieurement.

Ces questions nombreuses de méthodes et d'efficacité ont été présentes au début de la concertation. Après les premiers échanges, la diversification des médias de communication, les réunions de travail avec les riverains concernés, les documents transmis et les évolutions du projet ont permis de répondre aux principales attentes et d'intégrer de nombreuses préoccupations. Et ce, même si toutes les parties prenantes n'ont trouvé de réponse à leur préoccupation personnelle. Une solution de consensus a finalement été saluée comme découlant de la démarche de concertation.

Conclusion

Ce projet très important pour l'avenir de la commune en raison de son programme et de sa localisation a fait l'objet d'une forte mobilisation des habitants. Si certains enjeux développés dans la concertation comme celui de la circulation et de la sécurisation du Chemin de Provence dépassent les impacts directs du projet et interrogent les grandes évolutions de la Plaine du Var, tous les sujets abordés et les propositions formulées ont contribué à enrichir le projet. Sans parti pris urbain de départ ce qui a pu dérouter certains participants, le projet d'écoquartier s'est peu à peu construit avec la participation des habitants et des acteurs économiques.

La question des accès a largement évolué entre la seconde réunion et la troisième en trouvant un consensus entre impact sur les riverains et principes directeurs du projet. La comparaison entre plusieurs scénarii associant les participants aux discussions démontre l'implication de la maîtrise d'ouvrage à partager l'élaboration du projet. Le point d'équilibre proposé dans la troisième réunion publique après de multiples rencontres semble s'appuyer sur un large consensus même si quelques riverains sont fortement impactés par les solutions retenues. Le périmètre de ZAC ajusté après concertation est au plus près des besoins fonciers nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Projet respectueux des paysages et de l'environnement naturel, projet équilibré intégrant les risques et les contraintes de la pente et projet innovant par les propositions préconisés, l'éco-quartier des Coteaux du Var a fait l'objet d'une concertation ouverte et exemplaire conforme à la délibération initiale.

4. ANNEXES

1. La délibération du conseil d'administration de l'EPA du 25 février 2016

2. Les supports d'information

- 2.1. Les annonces presses
- 2.2. Les livrets d'information
- 2.3. Les panneaux d'exposition
- 2.4. Les sites Internet de la mairie de Saint-Jeannet et de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var
- 2.5. Les articles dans la presse locale sur le projet
- 2.6. La mise à disposition du public de l'étude d'impact

3. Les réunions publiques

- 3.1. La réunion publique du 10 octobre 2016
- 3.2. La réunion publique du 21 mars 2017
- 3.3. La réunion publique du 19 juin 2017

4. Les contributions citoyennes

- 4.1. Via les registres de la concertation
- 4.2. Via l'adresse mail et le numéro de téléphone dédiés au projet
- 4.3. Via l'adresse postale

5. Les procès-verbaux d'huissier

- 5.1. Constat d'ouverture de la concertation
- 5.2. Constat d'exposition des informations complémentaires en juin
- 5.3. Constat de la mise à disposition de l'étude d'impact environnemental

1. La délibération du 25 février 2016



CONSEIL D'ADMINISTRATION
25 FEVRIER 2016

DELIBERATION N° 2016-006

CONCERTATION PREALABLE OPERATION D'AMENAGEMENT DES COTEAUX DU VAR A SAINT-JEANNET

- Vu le décret n° 2015-982 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Éco-Vallée Plaine du Var,
- Vu l'arrêté de la Ministre de l'égalité des territoires et du logement portant nomination de M. Pascal GAUTHIER en qualité de directeur général de l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var à compter du 2 Septembre 2013,
- Vu les articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme et L122-1-1 du Code de l'Environnement,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 9 juillet 2015 qui approuve le Programme Prévisionnel d'Aménagement du Projet Stratégique et Opérationnel (PSO) identifiant le secteur des Coteaux du Var à Saint-Jeannet comme un site à enjeux,
- 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 des Coteaux du Var à Saint-Jeannet,
- Vu la séance du Conseil d'Administration qui s'est tenue le 25 février 2016 et le procès-verbal correspondant,
- Vu le rapport de présentation précisant les objectifs du projet, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation et les modalités de mise à disposition des éléments de l'étude d'impact sur l'opération d'aménagement des Coteaux du Var,

Le Conseil d'Administration :

- Au titre de l'article L103-3 du Code de l'urbanisme, approuve les objectifs du projet suivants :
 - renforcer l'attractivité du cadre de vie du territoire,
 - proposer de nouveaux logements qualitatifs,
 - développer une offre immobilière résidentielle diversifiée incluant un tiers de logements sociaux,
 - offrir des espaces publics généreux.

- Au titre de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, approuve les objectifs et les modalités de la concertation suivants et autorise le Directeur Général à les mettre en œuvre :
 - o Objectifs de la concertation :
 - o Associer, pendant toute la durée d'élaboration du projet de Z.A.C, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées,
 - o Informer les personnes concernées qui auront la possibilité de formuler des avis et/ou propositions durant la phase de définition du périmètre et du programme de la Z.A.C. projetée,
 - o Modalités de la concertation préalable :
 - o La période de concertation se déroulera à compter du 15 septembre 2016 et 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,
 - o Exposition sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet sous la forme de panneaux d'information,
 - o Ouverture à la Mairie de Saint-Jeannet, à l'EPA et à la Métropole Nice Côte d'Azur, aux heures normales d'ouverture de la mairie et des deux établissements, d'un registre permettant au public de formuler ses observations et propositions ; ces registres seront conservés par l'EPA,
 - o Insertion d'une annonce dans un journal local, précisant les modalités de la concertation,
 - o Informations sur les sites internet de la commune de Saint-Jeannet et de l'EPA,
 - o Organisation d'au moins deux réunions publiques sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet.

- Au titre de l'article L122-1-1 du Code de l'Environnement, autorise le Directeur Général à solliciter le Préfet des Alpes Maritimes afin qu'il approuve les modalités de mise à disposition des éléments de l'étude d'impact ainsi que les pièces concernées au titre de l'article susvisé, selon la proposition suivante :
 - o Information du public par voie de presse et d'affichage huit jours avant la mise à disposition,
 - o Insertion d'un avis dans un journal d'annonce légale précisant les modalités de la mise à disposition,
 - o Informations sur les sites internet de la commune de Saint-Jeannet et de l'EPA,
 - o Consultation des éléments mis à disposition à la mairie de Saint-Jeannet et à l'accueil du siège de l'EPA aux heures normales d'ouverture de la mairie et de l'établissement,

- o Maintien du registre ouvert pendant toute la durée de la concertation permettant au public de formuler ses observations et ses propositions sur les éléments mis à disposition.

Le Président du Conseil d'Administration



Christian TORDO

1. Les supports d'information

2.1. Les annonces presses

Près de chez vous nice-matin
Lundi 12 septembre 2016 **3**

15 septembre 2016

QUERREUX DE L'ATTEINTE D'UN SAINT-JEAN ?
autour du projet des Côteaux du Var

Prévisible à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var

■ Où trouver des informations ?

- À la mairie de Saint-Jeannet, où une exposition présente les enjeux du projet
- Dans le cadre de la concertation mise à disposition à la mairie de Saint-Jeannet, ainsi qu'à la Mairie de Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Promenade Nice Plaza, 433 Promenade des Angles à Nice)
- Sur les sites internet de la commune saint-jeannette.com et de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var eco-vallée-plaine-du-var.com

Les espaces et modalités de concertation présentés ci-dessus relèvent de la Zone d'Aménagement Concertée par le Comité de développement local de la Vallée de la Plaine du Var (CDLPPV) et approuvés par le Comité d'Aménagement de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var le 27 Mars 2016.

■ Exposer votre avis

- Des registres sont ouverts au public à la mairie de Saint-Jeannet, ainsi qu'à la Mairie de Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Promenade Nice Plaza, 433 Promenade des Angles à Nice).
- Rédigez par e-mail y faire vos observations.
- Participez à la première réunion publique, lundi 18 octobre 2016 à 18h à la salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet.

Le retraité devra-t-il payer le quadruple de son emprunt ?

Un octogénaire de **Cagnes** se voit réclamer depuis plus de six ans par sa banque plus de 590 000 euros pour un crédit de 183 000 euros alors qu'il en a déjà versé plus de 200 000

En 2011, la Société générale se réclamait 590 000 euros, alors que je lui avais déjà remboursé 200 000 euros pour un crédit de 183 000 euros. Aujourd'hui, ils ne réclament certainement davantage, mais je ne sais même pas combien», soupire Jean-Claude Niel, un retraité cagnois de 83 ans. Comment la banque en est-elle arrivée à esiger de lui encore le triple de ce qu'il lui a déjà remboursé, alors que ce qu'il a déjà versé dépasse largement la somme qu'il avait empruntée au départ ? Et va-t-il réellement être obligé de rembourser une somme aussi faramineuse ? Si Jean-Claude Niel en est là, c'est « à cause de la liquidation judiciaire de sa société en 1991 », qui l'a « obligé à réduire ses remboursements mensuels et à continuer à les payer sur une plus longue durée ». Mais sa situation actuelle vient aussi de l'aviticisme, c'est-à-dire de la capitalisation des intérêts échus. En d'autres termes, si l'emprunteur met davantage de temps que prévu à rembourser, les intérêts dus viennent gonfler le capital... sur lequel des intérêts sont ensuite perçus. Le tout alourdissant encore considérablement la dette.

Intérêts capitalisés ?

La Société générale avait inclus une clause d'aviticisme dans les deux emprunts que les époux Niel avaient contractés après d'elles : un prêt immobilier de 705 000 francs en 1987 (environ 107 000 euros), puis un prêt professionnel de 500 000 FF en 1989 (environ 76 000 euros). Paul Guetta, l'avocat de Jean-Claude Niel, affirme, lui, que la capitalisation des intérêts ne peut s'appliquer en l'espèce.



Jean-Claude Niel pour la deuxième fois en cassation afin de sauver sa maison et sa voiture.

(Photo Jean-Sebastien Gino-Arbomarchi)

Résultat : déjà huit années d'un marathon judiciaire acharné. Qu'un juge : deux jugements du tribunal de grande instance, trois arrêts en appel, un en cassation... et bientôt un deuxième, car l'affaire y retourne (il est possible de former un pourvoi contre l'arrêt de la cour d'appel devant laquelle la Cour de cassation a renvoyé une première fois l'affaire). Se pourvoyant à son tour devant la juridiction civile suprême, la banque demande que la capitalisation des intérêts s'applique au moins au prêt professionnel, en se basant notamment sur un article du code de la consommation. Cette nouvelle prolongation consensuelle le retraité : « J'ai aussi des remboursements pour mon fils dé-

claté en 2013, pour lequel je n'étais point caution. Entre ça, la banque et les avocats, j'en ai pour plus de 600 euros par mois », souffle l'octogé-

naire, qui porte un pacemaker, et qui se demande s'il verra un jour le bout de cet interminable tunnel.

"C'est la banque qui nous doit de l'argent"

En 2011, l'huisier était venu lui saisir sa voiture, une modeste Twingo, ainsi que ses maigres biens, « un millier d'euros de meubles ». Finalement, il avait pu garder son véhicule, et elle est aussi le cadre d'une autre procédure avec les sociétés : qui ont bâti Polygone Riviera afin qu'ils repaillent les dégâts causés durant le chantier du centre commercial. Sans désespérer, l'avocat de Jean-Claude Niel, Maître Paul Guetta, réclame au contraire pour son client 77 000 euros à la Société générale. Obtiendra-t-il encore gain de cause lors de ce « match retour » devant la Cour de cassation ?

LAURENT GUILIC
lgulic@nicematin.fr

Malgré notre demande, le cabinet d'avocats Telle-Schiet-Toussier-Petit, qui a déposé le pourvoi en cassation pour la Société Générale, n'a pas souhaité s'exprimer sur le dossier.

Un marathon judiciaire

20 juin 1987 : les Niel souscrivent un emprunt immobilier de 705 000 francs (107 000 euros).
24 novembre 1989 : Jean-Claude Niel souscrit un emprunt professionnel de 500 000 francs (76 000 euros).
22 janvier 2008 : le tribunal de grande instance de Grasse rejette la demande des Niel de lever l'hypothèque judiciaire prise par la banque.
15 avril 2009 : la cour d'appel d'Aix rejette la demande de levée de l'hypothèque.
16 décembre 2011 : le tribunal de grande instance de Grasse rejette la demande des Niel de lever l'hypothèque judiciaire prise par la banque.
13 mai 2014 : salue par

la Cour de cassation casse l'arrêt de la cour d'appel.
8 juin 2014 : la cour d'appel de Montpellier juge les intérêts prescrits, décision contre laquelle la banque se pourvoit à son tour en cassation.

la Cour de cassation casse l'arrêt de la cour d'appel.
8 juin 2014 : la cour d'appel de Montpellier juge les intérêts prescrits, décision contre laquelle la banque se pourvoit à son tour en cassation.

la Cour de cassation casse l'arrêt de la cour d'appel.
8 juin 2014 : la cour d'appel de Montpellier juge les intérêts prescrits, décision contre laquelle la banque se pourvoit à son tour en cassation.

Mardi 21 mars 2017 à 18h00, salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet

L'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Éco-Vallée Plaine du Var vous convie à une

REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION À SAINT-JEANNET

autour du projet des Coteaux du Var

Étape 2 de la concertation : définition du projet

L'équipe de paysagistes-urbanistes d'Alfred Petot désignée en juillet 2016 à l'issue d'une consultation, présentera le projet qu'elle a élaboré.

Elle exposera les principes d'aménagement qu'elle a retenus ainsi que sa manière d'intégrer le projet au paysage.

Vos questions et observations sont attendues, dans le but d'élaborer un projet concerté.

Les objectifs et modalités de la concertation sont à la disposition de la Zone d'Intérêt Collectif (ZIC) de l'Éco-Vallée Plaine du Var le 25 février 2017.

Contact : EPA Éco-Vallée Plaine du Var - 1 avenue du 14 juillet - 13000 Saint-Jeannet - 04 92 21 21 00



Où trouver des informations et s'exprimer ?

À la mairie de Saint-Jeannet où une exposition présente les enjeux du projet.

Dans le livret de la concertation mis à disposition à la mairie de Saint-Jeannet ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice).

Sur les sites internet de la commune saintjeannet.com et de l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var ecovallee-plaineduvar.fr.

Vous pouvez faire part de vos observations sur des registres mis à votre disposition à la mairie de Saint-Jeannet, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice) aux horaires d'ouverture des établissements.

Yoann Saliba (FN) sur le podium mais pas qualifié

Le candidat de 35 ans a recueilli 20,64 % des voix, mais seulement 9,65 % des inscrits. Un score insuffisant pour accéder au second tour. Une soirée difficile pour le FN à Saint-Laurent

Le combat s'annonçait difficile mais tous les espoirs étaient permis pour Yoann Saliba. Le jeune candidat frontiste avait établi son camp de base dans la maison d'un particulier à Saint-Laurent-du-Var. Un territoire qui avait vu le Front national obtenir une majorité lors du second tour de l'élection présidentielle. Dimanche soir, la célébration a laissé place à la déception au fur et à mesure de la divulgation des résultats. Devant dans chaque commune de la 6^e circonscription. Même à Saint-Laurent, que l'on pensait acquis au FN, Yoann Saliba n'ob-

tient que la deuxième position (24,65 %), précédé par Nathalie Audin (REM) avec 32,38 % des voix. L'abstention record ? « Il y a eu un mauvais message véhiculé. Des gens ont voulu faire croire que ça ne servait à rien d'aller voter. Ça nous pénalise énormément. Tant que nous n'aurons pas la proportionnelle, nous, le FN, serons toujours isolés. Et, encore une fois, nous aurons des députés qui ne sont pas représentatifs du peuple », explique Yoann Saliba.

Un socle d'électeurs toujours présents
Vivement déçu, le candi-

dat du Front national se satisfait d'un « effacement des Républicains. Laurence Tristour ne peut pas pour refaire le score de Lécuyer-Leca en 2012. Nous avons une grosse déperdition de votes due au fait qu'une partie de notre électorat ne s'est pas déplacée mais le FN conserve un socle d'électeurs qui nous fait confiance », conclut-il. Yoann Saliba va se réunir avec son équipe pour débattre la stratégie à adopter pour la suite de la campagne. Probablement une opération de soutien aux candidats FN des autres circonscriptions.

MAXIME ROVELLO



Yoann Saliba, avec quelques amis, a tenu l'annonce des résultats sur un balcon à Saint-Laurent-du-Var, dimanche soir. (Photo Jean-Sébastien Gino-Antony)

Avec 1,62 %, la gifle pour J.-F. Téaldi (PCF)

« J'ai une bonne et une très mauvaise nouvelle... » Dimanche 21 h 35, au siège du PCF du Cagnes-sur-Mer. Téléphone en main, Jean-François Téaldi a le visage fermé. Les résultats de la 6^e circonscription viennent de lui être annoncés. Dans la petite pièce, l'ambiance bon enfant laisse la place à un silence pesant. « La mauvaise d'abord ! », lance Hélène, venue en soutien avec son mari Gérard, ancien conseiller municipal. « Nous avons fait moins de 3 % (1,62 % chiffres définitifs Ndlr) ». Le choc. La déception. Après les bons scores de la gauche radicale de Jean-Luc Mélenchon (France Insoumise, FI) dans le département lors de la présidentielle, c'est une gifle pour le candidat et ses militants qui espèrent profiter de cet élan. Mais ils ont été, selon eux, affaiblis par la présence de la candidate FI, France Héris-



Réunis autour d'une table garnie, les militants ont appris le score de leur candidat par téléphone. Une soirée conviviale malgré le contexte ! (Photo G. de L.)

Noël. « C'est un déconfort que les électeurs aient préféré une candidate FI [arrivée à la 4^e place] parachutée de Marseille à un conseiller municipal de terrain, pourtant Jean-François Téaldi. Mais la bonne nouvelle, c'est que le Front national n'est pas qualifié... »

Sarrazin à Emmanuel Macron

Un point qui n'atténue pas l'amerume assaillie. Et pour le tableau, le regard est porté vers dimanche. Entre vote blanc ou Laurence Tristour (LR-UD), le débat fait rage. Une seule certitude : « Notre barrage à la candidate d'Emmanuel Macron pour éviter qu'il n'ait la majorité à l'Assemblée nationale et cause le code du travail ». Un meeting est organisé par les syndicats FSU, CGT et Solidaires, ce soir, place de la Libération à Nice, contre la loi travail. G. DE L.

► **Lundi 19 juin 2017 à 18h00, salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet**

L'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Éco-Valée Plaine du Var vous convie à une

REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION À SAINT-JEANNET autour du projet des Coteaux du Var

Étape 3 de la concertation

L'équipe de paysagistes-urbanistes d'Alfred Pebar désignée en juillet 2016 à l'issue d'une consultation, présentera le projet d'aménagement et le périmètre retenu au regard des observations formulées lors des précédentes réunions publiques.

Vos questions et observations sont attendues, dans le but d'élaborer un projet concerté.

Le objectif et le modèle de la concertation publique à la création de la Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur des Coteaux du Var ont été définis conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme par délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Éco-Valée Plaine du Var le 25 février 2016.

Où trouver des informations et s'exprimer ?

À la mairie de Saint-Jeannet où une exposition présente les enjeux du projet.

Dans le livret de la concertation mis à disposition à la mairie de Saint-Jeannet sous qu'il le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au siège de l'EPA (Promenade des Angles à Nice).

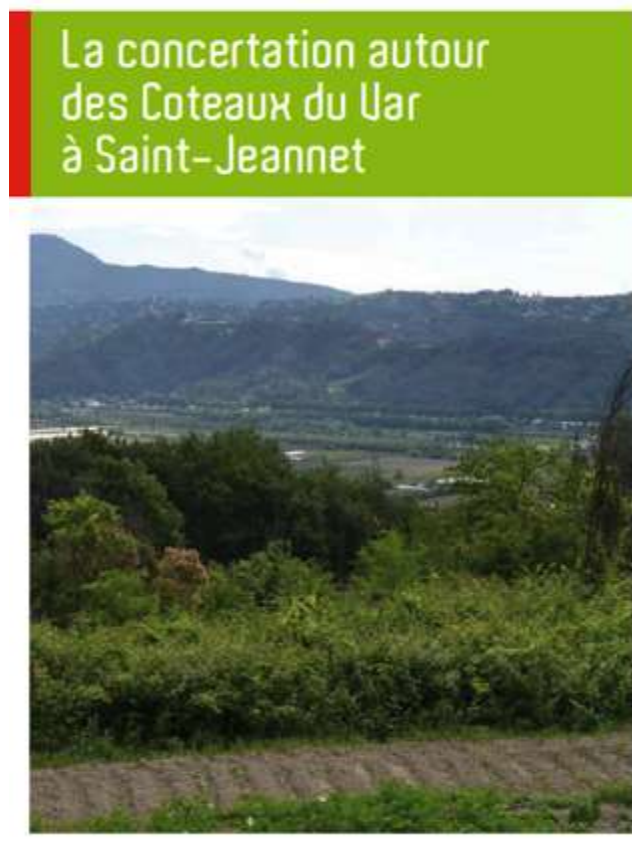
Sur les sites internet de la concertation [saintjeannet.com](http://www.saintjeannet.com) et de l'EPA Éco-Valée Plaine du Var eco-vallee-plaine.com.

Vous pouvez faire part de vos observations sur des registres mis à votre disposition à la mairie de Saint-Jeannet, ainsi qu'à la Mairie de Nice Coteaux du Var et au siège de l'EPA (Promenade des Angles à Nice) aux horaires d'ouverture des établissements.



2.2 Les livrets d'information

Livret information- étape 1



Vous trouverez ici les premières informations utiles pour participer à la concertation ouverte depuis le 15 septembre 2016 sur le projet des Coteaux du Var à Saint-Jeannet.

Si ce projet vous intéresse, n'hésitez pas à participer aux réunions publiques, à vous informer, ou à livrer votre point de vue sur les registres mis à votre disposition à la mairie, à la Métropole Nice Côte d'Azur ou à l'établissement Public d'Aménagement Eco-Vallee Plaine du Var (adressés dans l'encadré ci-contre).

UN PROJET À SAINT-JEANNET : POURQUOI ?

Ce projet vise à proposer aux saint-jeannois une offre nouvelle de logements, en accésion à la propriété et en locatif, notamment à destination des jeunes et des actifs. Son objectif est aussi de répondre aux besoins de mixité par la construction de logements qui manquent dans la commune.

Porte des Baous, Saint-Jeannet se doit aussi d'être éco-exemplaire dans ses projets. Respect du cadre naturel, gestion vertueuse de l'eau, protection des paysages, et principes de construction durable, sont des qualités attendues pour l'opération. Le regard d'un paysagiste reconnu tel qu'Alfred Peter garantira la préservation d'un environnement exceptionnel.



UN PROJET COMMUNAL : AVEC QUEL PARTENAIRE PUBLIC ?

La commune s'appuie, à travers un protocole, sur l'établissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallee Plaine du Var pour étudier et réaliser en concertation le projet des Coteaux du Var. C'est pourquoi l'EPA, en tant que maître d'ouvrage, a initié les enjeux et les modalités de

la concertation. Cette concertation, conforme aux souhaits des élus de Saint-Jeannet et aux engagements de l'EPA de mener une consultation exemplaire, permettra de mettre les citoyens au centre du processus de conception de l'opération.

UNE CONCERTATION : DE QUOI PARLONS-NOUS ?

Tous les sujets liés à l'opération peuvent être abordés par les habitants. La concertation doit permettre notamment de préciser les apports du projet à la vie communale, de prendre en compte les besoins des acteurs économiques et publics en tant que partenaires du programme, de détailler les

impératifs environnementaux et sociaux attendus dans cette opération publique conduite sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté¹.

Ces échanges serviront à l'origine de l'élaboration d'un projet concerté qui vous sera présenté dans la deuxième phase de la concertation.

QUELS OUTILS À VOTRE DISPOSITION ?

La concertation légale permet d'associer pendant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Ils auront la possibilité de formuler des avis et/ou propositions. Cette concertation est préalable à la création de la ZAC et concomitante avec les études de faisabilité du projet. Les concepteurs mobilisés, autour du paysagiste-urbaniste Alfred Peter, se nourriront des remarques faites au cours de ces échanges ainsi que des études techniques pour proposer un programme réaliste et qualitatif.

L'information : les différents rendez-vous sont annoncés dans la presse locale et sur les sites Internet de l'EPA Eco-Vallee Plaine du Var² et de la commune de Saint-Jeannet³. La mairie accueille une exposition sur le projet où vous retrouverez les présentes fiches d'information.

Une exposition mobile sera présentée sur le territoire de la commune.



Les registres publics se trouvent à Saint-Jeannet.

Les registres mis à votre disposition à la mairie de Saint-Jeannet, à la Métropole et à l'EPA Eco-Vallee Plaine du Var, vous permettront de faire vos observations aux heures d'ouverture au public.

Place de Saint-Jeannet : 1 rue du Château à Saint-Jeannet.
Intercommunal : Nice Côte d'Azur et l'EPA Eco-Vallee Plaine du Var - 1 rue de la République à Nice.
Métropole : 1 rue de la République à Nice (à l'accueil pour la Métropole et du 10 étage pour l'EPA).

¹ Zone d'Aménagement Concerté : la ZAC (art L. 311-1 du code de l'urbanisme) est une opération qui résulte de l'initiative publique et qui est mise en œuvre en deux phases : élaboration de l'opération puis de réalisation. Saint-Jeannet a choisi de classer l'Établissement Public d'Aménagement Eco-Vallee Plaine du Var pour réaliser l'aménagement et l'équipement de ce projet. Le périmètre, le programme des constructions et des équipements et le bilan financier prévisionnel sont établis au cours de ces procédures. La concertation est une préalable à la création de la ZAC.
² www.eco-valette-plaine.com ³ www.saintjeannet.com

Coteaux du Var

La définition du projet

L'éco-hameau des Coteaux du Var à Saint-Jeannet proposera dans les dix ans à venir, une offre nouvelle d'environ 400 logements (28.000 m² de surface de plancher), principalement destinée aux jeunes et aux actifs saint-jeannois.

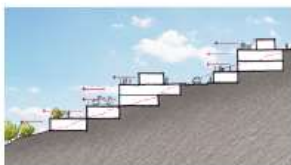
A partir des objectifs débattus et de vos observations lors de la concertation qui a commencé en septembre 2016, un projet a été élaboré par l'équipe de paysagistes-urbanistes d'Alfred Peter, retenue après l'appel d'offre lancé par l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var. Ce projet éco-exemplaire, respectueux du site et novateur vous est présenté ici.

UN HAMEAU INTÉGRÉ AU PAYSAGE

Installé dans le paysage des coteaux, le projet propose une insertion douce dans la pente.

Les terrasses de maisons s'insèrent dans le paysage pour le préserver au maximum. Le vallon du Var et son affluent seront respectés.

Les « restanques », formées par les rangées de maisons, seront espacées de 12 mètres environ pour accueillir des jardins privés, une noue paysagère permettant l'infiltration des eaux de pluie et une voie d'accès pour les dessertes exceptionnelles (déménagement, véhicules médicaux, secours).



Chaque secteur du projet bénéficie en outre d'espaces publics propices aux rencontres et animations pour les habitants.

DES LOGEMENTS DE GRANDE QUALITÉ

Conçu entre la route de la Baronne et le chemin de Provence, le projet compose un paysage de restanques par l'aménagement des espaces ouverts et la disposition des maisons, inspirés.

Cette conception discrète et intégrée dans la forte pente du site permet d'offrir à tous les habitants un logement avec une vue dégagée sur le paysage préservé.



Ouvertes sur la vallée, les nouvelles habitations, confortables et spacieuses, concilieront qualité de l'habitat, prix facilitant l'accès et le développement de locatif social, offres qui manquent aujourd'hui à Saint-Jeannet.



DES MOBILITÉS DURABLES POUR LES COTEAUX DU VAR

Un accès routier unique par sentier et un funiculaire pour les habitants.

Le quartier sera préservé de la circulation automobile grâce au regroupement de places de stationnement au plus près des voies d'accès.

La desserte interne du quartier se fera soit à pied par des sentes comme dans le village, soit par un funiculaire intégré entre les bâtiments.

Des cheminements piétons seront créés pour offrir des promenades aux abords des vallons.

La solution recherchée privilégie la qualité du site et des logements en ne conditionnant pas le projet urbain et paysager aux contraintes de la voiture et de leur stationnement sous les maisons.

UN PROJET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet développe notamment deux qualités essentielles : limitation des rejets en eaux pluviales dans les vallons et en aval du site, et restauration du système hydraulique pour recréer des corridors écologiques.

Les larges « restanques de Provence » conçus par l'équipe d'architectes sont une première réponse. Elles accueillent des arbres et des jardins mais aussi des fossés plantés de 60 cm de profondeur environ. Ces derniers absorbent ou recueillent l'eau et favorisent

son infiltration naturelle. En aval, on y trouve un regard équipé d'un limiteur de débit adapté aux fortes pluies.

Une bande inconstructible protège le vallon et son affluent et favorise leur renaturation et leur végétalisation.

Toutes ces interventions, comme celles sur les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées...) seront conformes au référentiel Éco-Vallée garantissant qualité et performances environnementales du projet.

2.3 Les panneaux d'exposition

CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DES COTEAUX DU VAR À SAINT-JEANNET

Coteaux du Var un partenariat éco-exemplaire

Saint-Jeannet, village perché entouré d'un environnement naturel appartenant au parc naturel régional des Préalpes d'Azur, se projette aujourd'hui également vers la plaine du Var. L'enjeu est de répondre aux besoins de logements des habitants actuels et futurs, en évitant un développement anarchique.

C'est en ce sens que la commune de Saint-Jeannet s'est associée à l'Établissement Public d'Aménagement Eco-Vallée Plaine du Var.

DES AMBITIONS ÉCO-VALLEE

La plaine du Var est un territoire exceptionnel qui a trop longtemps subi l'installation anarchique de certaines activités, ainsi qu'un fort étalement urbain qu'il convient de mieux maîtriser.

Mettre l'homme au cœur des projets, dans le respect des équilibres naturels, et concevoir un développement respectant et valorisant l'environnement, telles sont les ambitions d'éco-exemplarité des collectivités, réunies dans l'opération d'intérêt national de la plaine du Var.

Les réalisations sont à l'image des exigences de l'Eco-Vallée : des bâtiments à très haute performance énergétique à Nice Média, au cœur de l'éco-cité ; mobilité urbaine et déplacement doux au futur pôle d'échanges multimodal Nice-Aéroport, reliant gare ferroviaire, rocade, tramway et voies en libre-service.

A Saint-Jeannet, le projet des Coteaux du Var a pour ambition de traduire ces exigences de développement éco-exemplaire à l'échelle de la commune.

Il sera réalisé sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté*.



SAINT-JEANNET EN PARTENARIAT AVEC L'EPA ÉCO-VALLEE PLAINE DU VAR

L'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var est en charge de la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National Eco-Vallée. Son Conseil d'Administration réunit l'État, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Alpes-Maritimes, la Métropole Nice-Côte d'Azur, et des personnes qualifiées.

L'EPA dispose d'une expertise reconnue pour l'aide et la conduite de projets d'aménagement éco-exemplaire. Un partenariat entre l'EPA, la Métropole et la Commune a donc été signé récemment pour la mise en œuvre du projet des Coteaux du Var par l'Établissement Public.

L'ÉCO-VALLEE EN QUELQUES CHIFFRES

- 130 000 habitants dans 18 communes
- 40 000 emplois autour d'144 et 30 000 à 35 000 nouveaux emplois créés
- 2,4 milliards d'investissement publics et privés



NAISSANCE D'UN PROJET

2011-2012

- PLU approuvé par la commune d'une réglementation pour l'aménagement d'un quartier sous condition de concertation avec la commune locale.

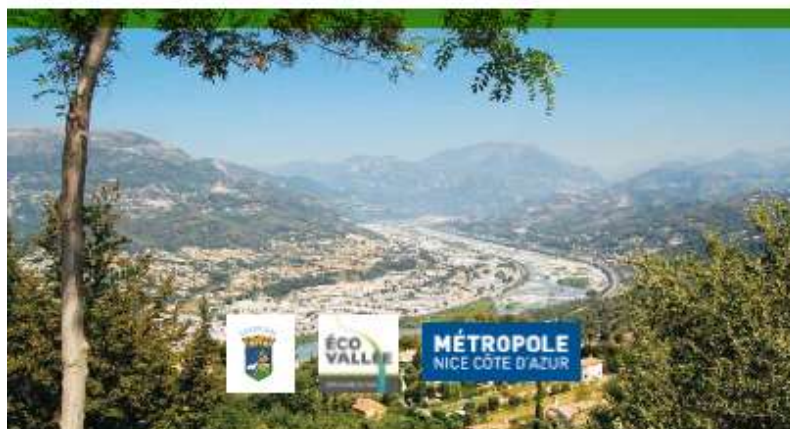
2013-2014

- Pré-étude du projet des Coteaux du Var

2015-2016

- Vélucation des Coteaux du Var comme secteur stratégique de l'Opération d'Intérêt National par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var
- Signature du protocole de partenariat : Commune, Métropole Nice Côte d'Azur, EPA Eco-Vallée Plaine du Var
- Délibération pour la concertation préalable à la création de la ZAC* avec les habitants (délibération n°2016-006 du 25/02/2016)
- Sélection d'une équipe technique pour concevoir le projet sous l'égide d'un urbaniste-partenaire reconnu pour la qualité urbaine et environnementale de ses projets, Alfred Peter.

* Zone d'Aménagement Concerté : la ZAC (art L.211-1 du code de l'urbanisme) est une opération qui résulte de l'initiative publique et qui est mise en œuvre en deux phases : dossier de création puis de réalisation. Saint-Jeannet a choisi de s'associer à l'Établissement Public d'Aménagement Eco-Vallée Plaine du Var pour réaliser l'aménagement et l'équipement de ce projet. Le périmètre, le programme des constructions et des équipements et les règles foncières préliminaires sont établis au cours de ces procédures. La concertation est en préalable à la création de la ZAC.



Coteaux du Var La définition du projet

A partir des objectifs débattus et de vos observations depuis l'ouverture de la concertation le 15 septembre 2016, un projet a été élaboré par l'équipe de paysagistes-urbanistes d'Alfred Peter, retenue après l'appel d'offre lancé par l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var.

Ce projet proposera dans les dix ans à venir, une offre nouvelle de 400 logements environ (28000 m² de surface de plancher) principalement destinée aux jeunes et actifs saint-jeannois. Objectif : fournir aux futurs habitants une qualité d'habiter répondant aux exigences de l'Eco-Vallée. De nouvelles habitations, confortables et spacieuses, ouvertes sur la vallée seront proposées en accession et en locatif social, offres qui manquent aujourd'hui à Saint-Jeannet.



UN HAMEAU INTÉGRÉ AU PAYSAGE

Étisé dans la pente, le projet compose un paysage de restaurations par l'aménagement des espaces ouverts et la disposition des maisons, insérées dans les terrasses qui façonnent les coteaux agricoles de Provence et ceux des villages perchés de la vallée.

Sa conception respecte le terrain naturel en limitant les terrassements. Ces principes permettent de croquer à tous les habitants un logement avec une vue dégagée sur un espace préservé. Ils favorisent aussi les déplacements doux et limitent le ruissellement de l'eau.

Les terrasses formées par les rangées de maisons seront associées de 12 mètres environ pour accueillir des jardins privés, une noue carrossière permettant l'infiltration des eaux de pluie et une voie d'accès pour les dessertes exceptionnelles (déménagement, véhicules médicaux, secours, ...).

Chaque secteur du projet bénéficie en outre d'espaces publics ouverts aux rencontres et animations pour les habitants.



UN PROJET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet présente notamment deux qualités essentielles : il limite les rejets en eaux pluviales dans les vallées et en aval du site, et restaure le système hydrologique pour recréer des corridors écologiques.

Les zones « restanques » provençales conçues par l'école d'architectes-carsatistes sont une première réponse. Elles accueillent des arbres et des jardins mais aussi des fossés plantés de 60 cm de profondeur environ. Ces derniers absorbent ou stockent l'eau et favorisent son infiltration naturelle. En aval, on y trouve un ruisseau écoulé d'un litteur de débit adapté aux fortes pluies.

DES MOBILITÉS DURABLES : UNE SOLUTION INNOVANTE

Les voitures stationneront au car ou à des voies d'accès. Ce sont des fontaines qui desserviront ces deux quartiers également accessibles à pied sur des sentiers connus dans le village.

Des chemins de randonnée seront créés pour offrir des promenades aux abords des vallées.

Une bande inconstructible protège la vallée et son affluent. Elle favorise la restauration et la végétalisation.

Toutes ces interventions, comme celles sur les constructions (maisons solaires, toitures végétalisées...) seront conformes au référentiel Eco-Vallée garantissant qualité et performance environnementales du projet.



2.4 L'information sur les sites Internet de la commune de Saint-Jeannet et de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var

15 septembre 2016

OUVERTURE DE LA CONCERTATION A SAINT-JEANNET

Autour du projet des coteaux du var

Préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var

Où trouver des informations ?

- A la mairie de Saint-Jeannet, où une exposition présente les enjeux du projet
- Dans le livret de la concertation mis à disposition à la mairie de Saitn-Jeannet, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice)
- Sur les sites internet de la commune saintjeannet.com et de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var ecovallee-plaineduvar.fr

Exprimez-vous !

- Des registres sont ouverts au public à la mairie de Saint-Jeannet, ainsi qu'à la M&trapole de Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice).

N'hésitez pas à venir y écrire vos observations.

- Participez à la première réunion publique, lundi 10 octobre 2016 à 18h à la salle Saint-Jean Baptiste à Saint-Jeannet.

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur des Coteaux du Var ont été fixés conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme par délibération du Conseil d'Aministration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var le 25 février 2016

- **Sur le site de la commune**

15 septembre 2016

OUVERTURE DE LA CONCERTATION A SAINT-JEANNET

Autour du projet des coteaux du var

Préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var

Où trouver des informations ?

- A la mairie de Saint-Jeannet, où une exposition présente les enjeux du projet
- Dans le livret de la concertation mis à disposition à la mairie de Saint-Jeannet, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice)
- Sur les sites internet de la commune saintjeannet.com et de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var ecovallee-plaineduvar.fr

Exprimez-vous !

- Des registres sont ouverts au public à la mairie de Saint-Jeannet, ainsi qu'à la Métropole de Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice).

N'hésitez pas à venir y écrire vos observations.

- Participez à la première réunion publique, lundi 10 octobre 2016 à 18h à la salle Saint-Jean Baptiste à Saint-Jeannet.

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur des Coteaux du Var ont été fixés conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme par délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var le 25 février 2016

L'opération « Les coteaux du Var »

Un projet d'aménagement et d'habitat a été lancé sur les coteaux du Var en collaboration avec la Métropole et l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Eco Vallée.

Situé dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Eco vallée, ce projet relève de la compétence de l'EPA.

Toutes les informations et documents utiles sont consultables sur le site de l'EPA Eco Vallée.

Cliquez ici pour accéder au lien <http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/>

[DAC LivretAS StJeannet B.12 06 17](#)

[DAC EPAecoVallée LivretAS StJeannet BD](#)

- Mardi 21 mars 2017 à 18h00, salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION À SAINT-JEANNET autour du projet des Coteaux du Var

L'équipe de paysagistes-urbanistes d'Alfred Peter, désignée en juillet 2016 à l'issue d'une consultation, présentera le projet qu'elle a élaboré.

Elle exposera les principes d'aménagement qu'elle a retenus ainsi que sa manière d'intégrer le projet au paysage.

D
Gattières s'est associée à l'EPA.

Les résultats de ce processus de concertation sont disponibles sur la page projets (cf infographie ci-dessous).

Un projet

Des protocoles de concertation ont été élaborés, et l'EPA, avec les communes, a défini les moyens nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

Le conseil d'Administration (17/12/2015) et le conseil municipal (17/12/2015) ont validé la concertation.

Un projet

Une procédure de concertation sera mise en œuvre, avec des ateliers techniques sur la concertation, dans le cadre de la concertation de l'EPA, afin d'élaborer le projet d'aménagement.

SAINT-JEANNET

Newsletter

LA MAIRIE VIVRE ICI EDUCATION/JEUNESSE TOURISME/CULTURE ECONOMIE PRATIQUE

Accueil > Ville de Saint-Jeannet > Habitat et urbanisme > Les projets

Ville de Saint-Jeannet Habitat et urbanisme

Les projets

21 mai 2017

100 0

Compte rendu de la 3ème réunion publique à Saint Jeannet du 19 juin 2017

2017 06 19 CR RP Coteaux Var St Jeannet

Compte rendu de la 2ème réunion publique à Saint Jeannet du 21 mars 2017

2017 03 21 Cr Rp Coteaux Du Var St Jeannet

Compte rendu de la 1ère réunion publique à Saint Jeannet du 10 octobre 2016

2016 10 10 Cr Rp Coteaux Du Var St Jeannet

L'opération « Les coteaux du Var »

Un projet d'aménagement et d'habitat a été lancé sur les coteaux du Var en collaboration avec la Métropole et l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Eco Vallée.

Situé dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Eco vallée, ce projet relève de la compétence de l'EPA.

Toutes les informations et documents utiles sont consultables sur le site de l'EPA Eco Vallée. Cliquez ici pour accéder au lien <http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/>

DAC LivretAS StJeannet 6.12 08 17

DAC EPAEcoVallée LivretAS StJeannet BD

15 septembre 2016

OUVERTURE DE LA CONCERTATION A SAINT-JEANNET
Autour du projet des coteaux du var

Préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var

Où trouver des informations ?

- À la mairie de Saint-Jeannet, où une exposition présente les enjeux du projet
- Dans le livret de la concertation mis à disposition à la mairie de Saint-Jeannet, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice)
- Sur les sites internet de la commune saintjeannet.com et de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var ecovallee-plaineduvar.fr

Exprimez-vous !

- Des registres sont ouverts au public à la mairie de Saint-Jeannet, ainsi qu'à la Métropole de Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice).

N'hésitez pas à venir y écrire vos observations.

- Participez à la première réunion publique, lundi 10 octobre 2016 à 18h à la salle Saint-Jean Baptiste à Saint-Jeannet.

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la Zone

Événements à venir

Rencontre des correspondants défense

5 septembre @ 20 h 00 min - 22 h 30 min

CONFERENCE DEFENSE SUR L'AIRBUS A 380

5 septembre @ 20 h 00 min - 23 h 00 min

Vide-greniers CCAS

10 septembre

Voir tous les Événements

Abonnez-vous à notre newsletter

E-mail *

Je m'abonne !

À LA UNE



Randomix



L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)



CCAS



Informations Métropole NCA

1 2 3

LES + LIÉS



Associations
21 mai 2017



Offre emploi - Agents
recenseurs
10 août 2017



PNR Préalpes d'Azur
21 mai 2017



L'association de Parents d'élèves
21 mai 2017

- Sur le site de l'EPA

Accueil / Actualités / Deux nouvelles opérations en cours d'étude sur les communes de Saint-Jeannet et Gattières

■ DEUX NOUVELLES OPÉRATIONS EN COURS D'ÉTUDE SUR LES COMMUNES DE SAINT-JEANNET ET GATTIÈRES

Une démarche approuvée par les communes

Des études de pré-faisabilité opérationnelle ont été réalisées depuis juillet 2013 sur les communes de Saint-Jeannet et Gattières, qui se trouvent dans le périmètre de la zone d'Opération d'Intérêt National pour laquelle l'EPA Eco-Vallée est aménageur et développeur.

Des conventions de financement ont été signées pour permettre la réalisation de ces études : la commune de Gattières s'est associée à l'Etablissement Public Foncier et à l'EPA, la commune de Saint-Jeannet à la Métropole et à l'EPA.

Les résultats de ces études pré-opérationnelles sur ces deux communes ont montré la faisabilité opérationnelle du développement des secteurs des Bréguières à Gattières et des Coteaux du Var à Saint-Jeannet. [à lien vers page projets (cf Infra) pour description des secteurs.]

Un projet soutenu par un partenariat opérationnel

Des protocoles de partenariat ont été formalisés entre la Métropole, les deux communes de Saint-Jeannet et Gattières, et l'EPA, visant à acter la volonté de chacun des acteurs de développer ces secteurs et de mobiliser les moyens nécessaires.

Le conseil d'Administration de l'EPA a autorisé l'EPA à prendre l'initiative de l'opération (délibération du 17/12/2015) et validé le lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine ainsi que les objectifs et modalités de la concertation* (25/02/2016).

Un projet concerté

Une procédure de marché public permettra de sélectionner une nouvelle équipe de maîtres d'œuvre, et une concertation sera ouverte à compter du 15 septembre 2016. Parallèlement au déroulement des études techniques sur la topographie, la biodiversité à préserver, l'état des sols, etc, des rencontres seront organisées dans le cadre de cette concertation, entre élus, habitants, associations locales, maître d'œuvre et représentants de l'EPA, afin d'échanger sur le contenu du projet dans le but de mettre en œuvre, à terme, un projet concerté.

* La concertation est une des caractéristiques du projet Eco-Vallée. L'EPA, territoire de démonstration et d'exemplarité, a mis en œuvre un processus de concertation permanente visant à susciter un engagement collectif nécessaire à la réussite d'un projet d'une telle ampleur. Dans cet esprit, une Instance consultative a été créée en 2013 avec pour vocation d'analyser et de débattre des principaux enjeux d'aménagement durable présents sur le territoire de l'Opération d'Intérêt National (la biodiversité, l'habitat, les déplacements, l'agriculture...). Ses réflexions et l'organisation de réunions élargies, et ouvertes au grand public, doivent contribuer à poursuivre le débat initié lors de la définition du projet de territoire, à permettre d'orienter et de renforcer l'efficacité des interventions de l'EPA Eco-Vallée et à contribuer à la mise en œuvre d'un projet partagé.

■ OUVERTURE DES CONCERTATIONS À SAINT-JEANNET ET À GATTIERES LE 15/09/2016

À SAINT-JEANNET autour du projet des Coteaux du Var et À GATTIERES autour du projet des Brégulères

Concertations préalables à la création de Zones d'Aménagement Concerté par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var

Où trouver des informations ?

- Dans les mairies de Saint-Jeannet et de Gattières, où chaque commune accueille une exposition présentant les enjeux du projet qui se situe sur son territoire
- Dans le livret de la concertation mis à disposition dans chaque mairie, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice) et téléchargeables ici : [Livret de Saint-Jeannet](#) et [Livret de Gattières](#)
- Sur les sites Internet des communes [saintjeannet.com](#) et [gattieres.fr](#), et [ici](#).

Exprimez-vous !

- Des registres sont ouverts au public dans les mairies de Saint-Jeannet et Gattières, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice). N'hésitez pas à venir y écrire vos observations.
- Participez aux premières réunions publiques : lundi 10 octobre 2016 à 18h à la salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet / lundi 17 octobre 2016 à 18h à la salle Vogade à Gattières.

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de Zones d'Aménagement Concerté sur les secteurs des Coteaux du Var et des Brégulères ont été fixés conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme par délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var le 25 février 2016.

■ COMPTES-RENDUS DES RÉUNIONS PUBLIQUES DE CONCERTATION – SAINT-JEANNET ET GATTIÈRES



Deux réunions publiques autour de projets menés par l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var ont eu lieu récemment :

- A Saint-Jeannet, autour du projet des Coteaux du Var le 10 octobre 2016
- A Gattières, autour du projet des Brégulères le 17 octobre 2016

Nous mettons à votre disposition le compte-rendu de la réunion de [Saint-Jeannet](#), et celui de [Gattières](#).

Les informations relatives à ces projets restent disponibles tout au long de la procédure de concertation :

- Dans les mairies de Saint-Jeannet et de Gattières : une exposition présentant les enjeux du projet qui se situe sur son territoire est présente dans chacune des communes
- Les livrets de la concertation, synthétisant les informations et enjeux relatifs aux projets, sont mis à disposition dans chaque mairie, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice). Les deux livrets sont téléchargeables ici : [Livret de Saint-Jeannet](#) / [Livret de Gattières](#)
- Sur les sites Internet des communes [saintjeannet.com](#) et [gattieres.fr](#), et [ici](#).

Exprimez-vous !

- Des registres sont ouverts au public dans les mairies de Saint-Jeannet et Gattières, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice). N'hésitez pas à venir y écrire vos observations.
- Vous pouvez également nous adresser vos remarques ou questions par mail à : [concertation\[at\]epa-plaineduvar.com](mailto:concertation[at]epa-plaineduvar.com)
- Une deuxième réunion publique est prévue dans chacune des communes, dont la date reste à déterminer et qui sera communiquée prochainement.

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de Zones d'Aménagement Concerté sur les secteurs des Coteaux du Var et des Brégulères ont été fixés conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme par délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var le 25 février 2016.

■ LES PROCHAINES RÉUNIONS PUBLIQUES DE L'EPA



Concertation Saint Jeannet

Mardi 21 mars 2017 à 18h00 à Saint-Jeannet, Mercredi 22 mars 2017 à Carros, Jeudi 23 mars 2017 à Gattières

- Mardi 21 mars 2017 à 18h00, salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION À SAINT-JEANNET autour du projet des Coteaux du Var

L'équipe de paysagistes-urbanistes d'Alfred Peter, désignée en juillet 2016 à l'issue d'une consultation, présentera le projet qu'elle a élaboré.

Elle exposera les principes d'aménagement qu'elle a retenus ainsi que sa manière d'intégrer le projet au paysage.

- Mercredi 22 mars 2017 à 18h30, salle Juliette Gréco à Carros

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

Présentation du schéma directeur sur l'aménagement des plans de Carros par le Cabinet d'études Devilliers.

■ COMPTES-RENDUS DES RÉUNIONS PUBLIQUES DE CONCERTATION DE SAINT-JEANNET ET GATTIÈRES – PHASE 2



Réunion publique à Gattières le 23/03/2017

Dans la suite des premières réunions publiques qui se sont tenues en octobre 2016, la commune, l'EPF et l'EPA accompagnés des maîtres d'œuvre urbain ont présenté les partis pris d'aménagement au public :

- A Saint-Jeannet, autour du projet des Coteaux du Var le 21 mars 2017
- A Gattières, autour du projet des Bréguières le 23 mars 2017

Nous mettons à votre disposition le compte-rendu de la réunion sur le projet des [Coteaux du Var](#), et sur celui des [Bréguières](#).

Les informations relatives à ces projets restent disponibles tout au long de la procédure de concertation :

- Dans les mairies de Saint-Jeannet et de Gattières : une exposition présentant les enjeux du projet qui se situe sur son territoire est présente dans chacune des communes
- Les livrets de la concertation, synthétisant les informations et enjeux relatifs aux projets, sont mis à disposition dans chaque mairie, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice). Les deux livrets sont téléchargeables ici : [Livret de Saint-Jeannet](#) / [Livret de Gattières](#) ainsi que le [projet des Bréguières](#).
- Sur les sites Internet des communes saintjeannet.com et gattieres.fr, et [ici](#).

Exprimez-vous !

- Des registres sont ouverts au public dans les mairies de Saint-Jeannet et Gattières, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice). N'hésitez pas à venir y écrire vos observations.
- Vous pouvez également nous adresser vos remarques ou questions par mail à : [concertation\[at\]epa-plaineduvar.com](mailto:concertation[at]epa-plaineduvar.com)

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de Zones d'Aménagement Concerté sur les secteurs des Coteaux du Var et des Bréguières ont été fixés conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme par délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var le 25 février 2016.

■ RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION À SAINT-JEANNET LUNDI 19 JUIN 2017

Etape 3 de la concertation : présentation du projet et périmètre retenus

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION À SAINT-JEANNET autour du projet des Coteaux du Var

Lundi 19 juin 2017 à 18h00, salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet

L'équipe de paysagistes-urbanistes d'Alfred Peter désignée en juillet 2016 à l'issue d'une consultation présentera le projet d'aménagement et le périmètre retenus au regard des observations formulées lors des précédentes réunions publiques.

Vos questions et observations sont attendues, dans le but d'élaborer un projet concerté.

Dans le cas où vous ne pourriez assister à cette réunion, vous pouvez faire part de vos observations sur des registres mis à votre disposition à la mairie de Saint-Jeannet, ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice) aux horaires d'ouverture des établissements ou par courriel à concertation@epa-plaineduvar.com.

■ 3E RÉUNION PUBLIQUE À SAINT-JEANNET : LE PROJET EST VALIDÉ AVEC LES HABITANTS



Présentation par Alfred Peter, Architecte paysagiste et échanges avec le public en présence de M. Sempéré, Maire de Saint-Jeannet et M. Pascal Gautier, DG de l'EPA



La délibération du 25 février 2016 encadrant les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC des Coteaux du Var à Saint-Jeannet prévoyait 2 réunions publiques. A l'issue de la réunion du 21 mars dernier dont vous retrouverez le détail des échanges sous [ce lien](#), les participants ont demandé au maître d'œuvre urbain, Alfred Peter, de réétudier l'accessibilité du site. M. le Maire de Saint-Jeannet, le directeur général de l'EPA et le maître d'œuvre ont exposé les solutions de compromis qui ont répondu aux inquiétudes de la plupart des riverains. C'est donc ce projet qui est soumis à l'avis de l'autorité environnementale sur la base d'une étude d'impact qui sera très prochainement mise à la disposition du public.

Aménagement des espaces publics de Nice Méridia: Nouvelle phase de travaux

3e réunion publique à Saint-Jeannet : le projet est validé avec les habitants

Recours contre le Projet Stratégique et Opérationnel : L'EPA Éco-Vallée Plaine du Var étudie la possibilité de faire appel

Réunion publique de concertation à Saint-Jeannet lundi 19 juin 2017

Comptes-rendus des réunions publiques de concertation de Saint-Jeannet et Gattières - Phase 2

Pose de première pierre à Nice Méridia: une nouvelle étape dans l'émergence de ce nouveau quartier

Sélection des quatre équipes pluridisciplinaires pour l'appel à projet Destination Méridia

Les prochaines réunions publiques de l'EPA

Disparition de Catherine Gentil

Comptes-rendus des réunions publiques de concertation - Saint-Jeannet et Gattières

AVIS D'APPEL A PROJET - « Destination Méridia »

OUVERTURE DES CONCERTATIONS À SAINT-JEANNET et À GATTIÈRES

Deux nouvelles opérations en cours d'étude sur les communes de Saint-Jeannet et Gattières

2.5 Les articles dans la presse locale sur le projet

Près de chez vous

nice-matin
Mercredi 14 octobre 2015

5

Saint-Jeannet : le projet Coteaux du Var lancé

Un protocole de partenariat a été signé pour encadrer la mise en œuvre d'un complexe prévoyant la réalisation d'environ 400 logements.

Au Nord-Est, dans un périmètre compris entre le vallon des Vars et la zone d'aménagement concertée (zac) Saint-Estève, la route de la Baronne, le chemin de Provence et la route de Gattières (M 2209), le secteur des Coteaux du Var est situé dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Eco-Valée. Il s'agit d'un espace non aménagé, constitué de nombreuses parcelles privées et dit « de transition entre plaine et coteaux ». Ce secteur stratégique est appelé à relever à l'avenir des défis d'importance : répondre aux besoins en logements, notamment sociaux, tout en assurant une bonne gestion du risque naturel lié aux incendies de forêt. Une programmation d'environ 400 appartements existe, à 33 % sociaux, le reste étant réparti entre du logement libre et une offre d'accès à la propriété. Le projet pourrait ainsi s'étendre sur environ 27 000 m² de surface de plancher.

Le maintien d'un corridor écologique

Le projet des Coteaux prévoit, avant même le premier coup de pioche, l'installation d'aménagements répondant aux exigences du Plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF), le déclassement de « zone rouge » à « zone rose » (Ro) obtenu en 2001 étant soumis à la réalisation impérative de ces aménagements



Une esquisse du projet d'aménagement a été présentée lors du dernier conseil municipal. À gauche, la route de Gattières et le chemin de Provence. À droite, hors champ, la route de la Baronne et la zone d'aménagement concertée de Saint-Estève.

(Document EPA Plaine du Var)

(pistes de défense de la forêt contre les incendies, débroussaillage sévère, bornes d'incendie). Qui dit logements dit accès, routes. Le projet en prévoit trois. La première reprend une bonne partie du tracé de la piste DFCI existante, depuis la route de la Baronne, juste avant le rond-point qui dessert la zac de Saint-Es-

tève. Les deux autres rejoignent soit la route de Gattières, soit le chemin de Provence. Enfin, les orientations d'aménagement prévoient « la création d'une trame verte par la préservation des vallons Est-Ouest et le maintien d'un corridor écologique. »

Courant 2016, les Saint-Jeannois

seront consultés sur ce projet : l'Établissement public d'aménagement de la Plaine du Var, maître d'ouvrage, y est tenu. En 2017, ce sera à lui de présenter le dossier de réalisation d'une zac, avec bilan financier précis et échéancier de l'opération.

MICHEL DIVET
mdivet@nicematin.fr

L'EPA de la Plaine du Var aux manettes

L'étude de préféabilité menée par l'Établissement public d'aménagement (EPA) de la Plaine du Var, finalisée en 2014, a été présentée aux élus lors du dernier conseil municipal, à l'occasion de l'adoption d'un protocole d'accord entre la Commune, la Métropole Nice-Côte d'Azur et l'EPA. Par ce protocole, ce dernier s'engage à initier et réaliser, sous forme de zone d'aménagement concertée ou autres procédures, le projet des Coteaux du Var. En liaison avec l'Établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur pour ce qui est des acquisitions de parcelles privées. L'équilibre prévisionnel de l'opération est fixé à un peu plus de 18 millions d'euros, la part communale étant à 351 000 euros sur neuf ans.

Lors de la présentation de ce qui n'est encore qu'une esquisse du projet, l'opposition s'est dite « inquiète » de l'impact du bâti à la lueur des dramatiques intempéries du 3 octobre. Pour autant, elle a voté en faveur du protocole de partenariat proposé par la majorité.

Saint-Jeannet : les accès aux Coteaux du Var font débat

Le projet portant sur 400 logements au-dessus de la ZAC Saint-Estève butte sur des dessertes routières inappropriées et déjà saturées. Des aménagements structurants sont indispensables

Une concertation publique n'est jamais un long fleuve tranquille quand il s'agit de choisir en définitif les moins mauvaises solutions », a prévenu, avant-hier soir, en substance Pascal Gauthier, directeur de l'EPA Eco-Valée Plaine du Var. Il intervenait en préambule de la deuxième concertation autour du projet des Coteaux du Var à Saint-Jeannet Les Plans : 400 logements dont 125 sociaux, entre le haut de la ZAC Saint-Estève et le chemin de Provence. La réunion de mardi soir, salle Saint-Jean-Baptiste, lui a donné raison.

Cette dernière a débuté en douceur par une présentation des grandes lignes du projet par le maître d'œuvre urbain, l'architecte Alfred Peter, créateur entre autres du nouveau bord de mer de Cagnes-sur-Mer.

Le stationnement collectif privilégié
L'idée est que les constructions prévues « se fient dans la pente, avec plusieurs niveaux plantés d'arbres, sans immeuble avec des habitations accolées », le tout avec pour



Lors de la concertation publique mardi soir, pour le maître d'œuvre urbain, Alfred Peter (ici au premier plan), le projet ne devra en aucun cas aggraver la situation hydrologique d'un site qualifié « d'exceptionnel ».

(Photo M.D.)

« Abordons le sujet qui fâche »

Un emplacement collectif sont également prévus pour des activités agricoles sur le site rétro, pour passer d'un niveau à l'autre.

n'a pas donné lieu à des observations particulières, si ce n'est l'inquiétude exprimée par une Gauloise à la vue « d'un immeuble de trois étages » aperçu sur les dessins préliminaires.

Quel que soit le scénario retenu de la desserte, « le sujet qui fâche » a convoqué un intervenant (lire par ailleurs), il saute aux yeux que le projet pose des problèmes en l'état actuel des réseaux routiers. Pour éviter d'avoir recours au chausse-pied, l'EPA rappelle qu'une étude des déplacements a été commandée par les maires de la Rive droite du Var.

Les conclusions de celle-ci seront bientôt rendues. Elles permettront de guider les élus de la métropole Nice Côte d'Azur dans leurs choix d'aménagements structurants : échangeur, améliorations des voies, etc. Jugés indispensables par le maître de Saint-Jeannet. Et par la plupart des personnes présentes mardi soir à la réunion de concertation.

MICHEL DIVET
mdivet@remat.fr

(1) Alfred Peter s'est plu à dire pour des raisons de construction et d'entretien des

Cette présentation, plutôt séduisante sur le papier,

Une place importante est également prévue pour des activités agricoles sur le site rétro,

Un emplacement collectif sont également prévus pour des activités agricoles sur le site rétro,

pour passer d'un niveau à l'autre.

avec plusieurs niveaux plantés d'arbres, sans immeuble avec des habitations accolées », le tout avec pour

Coteaux du Var à St-Jeannet : les dessertes retenues

Accès par le chemin de Provence et par la route de la Baronne, parkings à l'entrée des copropriétés, ascenseur extérieur dans le sens de la pente : l'éco-hameau prend forme sur papier

Le projet retenu pour l'aménagement du futur éco-hameau des Coteaux du Var, au-dessus de la ZAC Saint-Estève, entre la route de la Baronne et le chemin de Provence, a été présenté lundi soir en salle Saint-Jean-Baptiste, à Saint-Jeannet (1).

Les principes d'aménagement urbain et paysager retenus découlent « des objectifs recherchés et des observations des habitants lors de la concertation estimée en septembre 2016 », précisent les pilotes de l'opération confiée à l'établissement public d'aménagement (EPA) Eco-vallée Plaine du Var.

400 logements dans les dix ans

L'éco-hameau des Coteaux du Var est présenté comme « un projet éco-exemplaire, respectueux du site et nouveau ». Prévu pour aboutir dans les dix années qui viennent, ce projet se propose d'offrir environ 400 nouveaux logements (28 000 m² de surface de plancher) en accession à la propriété et en locatif social. L'un des objectifs : participer au comble-



Un projet qui, à ce stade, intéresse aussi le voisinage. Comme ici lors de la réunion publique. (Photo M. D.)

ment du déficit historique de la commune dans ce domaine.

Cet aménagement est pré-

senté comme voulant répondre « aux principes d'aménagement durable de l'Eco-Vallée grâce à une densité raiso-

onnée, une maîtrise des risques naturels, une insertion réussie dans le paysage et une desserte limitant l'usage de la

nature ». À ce propos, les animateurs de la soirée ont présenté les projets de dessertes retenus.

Fin la piste d'un passage par la ZAC Saint-Estève et le long du lotissement dans le prolongement.

Un système d'ascenseur oblique

Un accès est prévu par le chemin de Provence pour la plus petite copropriété, avec un passage direct vers un parking souterrain.

L'autre accès, pour la copropriété la plus grande, s'effectuera par la route de la Baronne, avec là encore accès direct au parking via une voie qu'il faut rendre carrossable. Dans les deux cas de figure, l'accès aux logements pourra se faire par l'usage d'un ascenseur original, oblique, adapté à la forte pente. Autrement dit, une fois la voiture laissée au parking, l'éco-hameau s'arpentera en pédibus ou à vélo, avec accès postérieurs malintendus, bien entendu.

M.D.

mdivet@nicematin.fr

(1) La présentation s'est faite en présence du maire, Jean-Michel Sarrabé, de Pascal Guaffier, le directeur général de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var et d'Alfred Petri, paysagiste-urbaniste en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine.

Enquêtes publiques

17005937



Projet de création de la zac « des coteaux du Var » sur la commune de Saint-Jeannet

Dans le cadre de la création de la zone d'aménagement concerté (zac) « des coteaux du var » sur la commune de Saint-Jeannet l'établissement public d'aménagement (epa) eco-vallée plaine du Var a réalisé une étude d'impact

DU 12 AU 27 OCTOBRE 2017 PREFET DES ALPES-MARITIMES AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

En application de la délibération n°2016-006 du Conseil d'administration de l'EPA Eco Vallée Plaine du Var en date du 25 février 2016 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (sur la base des anciens articles L.122-1 et R.122-11 du Code de l'environnement en vigueur à la date de ladite délibération), les documents suivants sont mis à la disposition du public :

- Etude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC
- Avis de l'autorité environnementale (AE)
- Avis de la commune de Saint-Jeannet

Pour information, la Métropole Nice Côte d'Azur n'a pas formulé d'observation dans les délais légaux prévus à cet effet.

Où consulter les documents ?

Les documents mentionnés précédemment sont mis à disposition du public pendant une durée de 15 jours, du jeudi 12 octobre 2017 au vendredi 27 octobre 2017. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et formuler des observations dans un registre ouvert à cet effet dans les lieux suivants, aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- Mairie de Saint-Jeannet : 5 rue du Château, 06640 Saint-Jeannet ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
- EPA Eco Vallée Plaine du Var : Immeuble Plaza (4ème étage), 455 promenade des Anglais, BP 33257, 06205 Nice Cedex 3 ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30.

L'EPA Eco Vallée Plaine du Var est l'autorité compétente pour arrêter le bilan de la concertation et pour approuver le dossier de création de la ZAC. Le Préfet des Alpes-Maritimes est compétent pour créer la ZAC. La présente mise à disposition est organisée pour concilier au mieux les dispositions de la délibération initiale avec les nouveaux textes en vigueur.

Ainsi, en plus de la présente mise à disposition, une participation du public par voie électronique sera organisée conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Contact : EPA Eco-Vallée Plaine du Var | ecovallee-plaineduvar.fr | concertation@epa-plaineduvar.com | 04 93 21 71 00.

17005906



Commune
de Saint-Cézaire-sur-Siagne

Instauration du droit de préemption urbain
et du droit de préemption urbain renforcé

Par délibérations en date du 26 septembre 2017, le conseil municipal a institué un droit de préemption urbain et l'a renforcé sur une partie de son territoire. Les dites délibérations sont affichées en mairie pendant un mois à compter du 02 octobre 2017.

17005706



Préfecture des Alpes-Maritimes

Avis d'enquête publique

COMMUNE DE BIOT

Projet d'aménagement du chemin communal de Saint Julien Autorité expropriante : Commune de BIOT AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le préfet des Alpes-Maritimes informe le public qu'il sera procédé sur le territoire de la commune de Biot à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du chemin communal de Saint Julien situé sur le territoire de la commune de Biot, conformément à l'arrêté préfectoral du 31 août 2017.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés en mairies de Biot - Services techniques municipaux (700 avenue du Jeu de la Baume - 06410) du lundi 2 octobre au vendredi 3 novembre 2017 inclus (33 jours)

Un accès gratuit au dossier sera garanti par un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Biot aux horaires d'ouverture précités. Toutes observations pourront être consignées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public ou adressées par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Biot (700 avenue du Jeu de la Baume - 06410) et seront annexées au registre. Ces observations écrites devront parvenir au commissaire enquêteur en mairie de Biot avant la date et heure de clôture de l'enquête.

Les observations écrites pourront également être déposées par voie électronique dans les conditions précitées, sur le registre dématérialisé accessible depuis le site de la préfecture des Alpes-Maritimes : http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/rubriques/publications/enquetes_publicques/expropriation/Biot-chemin-de-Saint-Julien. Ces observations seront consultables sur ce même site.

M. Willy FIARD, ingénieur en retraite, commissaire enquêteur désigné par décision n° E17000034/06 du 11 août 2017 du Président du Tribunal administratif de Nice recevra en personne les observations du public en mairie de Biot (700 avenue du Jeu de la Baume - 06410) les :

- lundi 2 octobre 2017 de 8h30 à 12h00
- mercredi 18 octobre 2017 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- vendredi 3 novembre 2017 de 8h30 à 12h00

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête précitée pour établir son rapport et rédiger ses conclusions motivées, dont une copie sera déposée et pourra être consultée en mairie de Biot ainsi qu'en Préfecture des Alpes-Maritimes (Direction des élections et de la légalité si Bureau des affaires juridiques et de la légalité) et sur le site internet des services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes (<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr> - rubrique « publications » - enquêtes publiques) et sur le site de la mairie de Biot : <http://www.biot.fr/enquete-publique-amenagementchemin-st-julien>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les informations relatives au projet mis à l'enquête publique pourront être demandées auprès de la mairie de Biot dans les conditions décrites aux articles L.124-1 et suivants et R.124-1 et suivants du Code de l'Environnement. Le Préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement du chemin communal de Saint Julien. Nice, le 19 septembre 2017

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général
signé : Frédéric Mac Kain

PLUS RAPIDE
PAIEMENT
PAR CARTE BANCAIRE
ACCEPTÉ
DANS NOS BUREAUX
OU PAR TÉLÉPHONE



ABONNÉS

CONSULTEZ VOS ANNONCES DÈS LE JEUDI MINUIT SUR



avenir-cotedazur.com

emploi et formation

www.emploi.nicematin.com

nice-matin
Lundi 2 octobre 2017

51

Particuliers
passer votre annonce
et payer
04.93.18.70.00

EMPLOYES DE MAISON

Femme Philippine avec références, cherche travail de ménage, repassage, dame de compagnie. Possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tél : 06.82.80.37.42

FEMME sévère, 20 ans d'expérience, cherche femme de ménage + repassage sur Nice. Tél : 06.74.91.25.43

GADES À DOMICILE

AUXILIAIRE DE VIE, avec références, 15 ans d'expérience, cherche emploi de garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tél : 06.82.80.37.42

AUXILIAIRE DE VIE, française, femme de ménage, 25 ans d'expérience, références, cherche emploi de garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tél : 06.82.80.37.42

Canes et environs, soins et aide, assistante de vie diplômée, cherche emploi chez personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tél : 06.82.80.37.42

DAME DE COMPAGNIE, de véhicules, avec références, cherche emploi de garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tél : 06.82.80.37.42

FEMME 50 ans, française, grande expérience, cherche emploi : assistance, soins, personnes âgées dépendantes ou non, jour / nuit ou WE. Nice et environs. Tél : 06.18.81.54.32 ou 04.93.18.70.00

FEMME AGÉE, cherche emploi aide à la personne, cuisine, garde malade, travaux ménagers, promenade, lavage, nettoyage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tél : 06.82.80.37.42

AIDE SOIGNANTE, plus de 20 ans de carrière, cherche à garder personnes âgées, nuit + we. Sur Monaco et alentours. Tél : 07.53.42.46.46

DAME sévère avec expérience, cherche emploi garde personne âgée, soins, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tél : 06.82.80.37.42

DAME DE COMPAGNIE, excellente présentation, cherche emploi chez particulier pour accompagnement dans la vie courante, aide à domicile, bien-être. Tél : 06.18.81.54.32

AUXILIAIRE DE VIE, expérimentée, cherche emploi de garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tél : 06.82.80.37.42

Assistante de vie avec expérience, aide à la personne, cherche emploi chez personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tél : 06.82.80.37.42

AIDE-SOIGNANTE, dynamique et expérimentée, avec références, cherche à garder la nuit à domicile personnes âgées. Secteur La Croix et environs. Tél : 06.81.89.22.90

ASSISTANTE DE VIE, recherche à Monaco ou sur le RI, emploi day par week-end : ménage, repassage, cuisine, courses, accompagnement et garde de nuit. Tél : 06.82.80.37.42

DAME, garde à son domicile personnes âgées, temps complet ou partiel. Maison de plein pied, entrée calme à St Victor de Thy (RI). Tél : 06.81.58.86.36

GARDIENNE, SÉCURITÉ

URGENT, COUPLE, 35 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant (propre ou à louer) minimum en échange de services : jardinage, piscine, petits travaux divers intérieur / extérieur. Tél : 06.75.26.06.22 ou 06.82.80.37.42

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi aux alentours de la maison et travailler (salle de réception) en compagnie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél : 06.15.87.88.82

CAPTAIN RETRAITÉ, âgé de 81 ans, anglais parle anglais (parlant anglais), cherche travail ou bénévolat. Possibilité de travailler à temps partiel. Référé : 06.82.80.37.42

HOMME GOUVERNANT D'ETAGE / MAJORDOME : femme, véhiculée, disponible de nuit pour ménage, repassage, soins, cuisine, courses, repassage, petit travaux divers. Référé : 06.82.80.37.42

COUPLE DE GARDIEN, expérimenté, références, cherche emploi : nuit, jour, week-end. Tél : 06.82.80.37.42

MAIN-D'ŒUVRE SPÉCIALISÉE

ELECTRICIEN Expérimenté et sérieux, travail soigné, cherche emploi sur terrain et proches environs. Tél : 06.17.85.75.81

MACON ORO, sérieux et soigné avec expérience, cherche emploi : plâtrerie, peinture, électricité, etc. Tél : 06.21.11.80.26

MACON CARRELER qualifié avec expérience, cherche emploi : maçonnerie, carrelage, dallage, plâtrerie, rénovation intérieure, peinture. Tél : 06.12.44.73.81

MACON en-tête ORO, cherche à tous travaux de maçonnerie, carrelage, dallage, plâtrerie, rénovation, etc. Tél : 06.12.44.73.81

HOMME Portugais, expérimenté, fait tous travaux de rénovation, peinture, plâtrerie, etc. Tél : 06.30.71.57.20

MACON 25 ANS D'EXPERIENCE, cherche emploi : maçonnerie, plâtrerie, carrelage, dallage, plâtrerie, rénovation et petits travaux avec outils, etc. Tél : 06.30.71.57.20

J.H. Portugais, 22 ans, travailleur autonome, sérieux, effectue tous travaux de peinture, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.30.71.57.20

AUTO ENTREPRENEUR avec expérience, cherche à effectuer tous travaux de maçonnerie générale et rénovation. Sur Toulon et alentours. Tél : 06.12.31.58.75

MACON, vitrier, 20 ans d'expérience, cherche emploi : rénovation, remplacement, peinture, etc. Tél : 06.12.31.58.75

MACON, 22 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

MACON, 22 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

MACON, 22 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

MACON, 22 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

MACON, 22 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

MACON, 22 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

HOMME avec 7 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

RESTAURATION, HÔTELLERIE

CUISINIER 15 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

CUISINIER 15 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

CUISINIER 15 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

CUISINIER 15 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

CUISINIER 15 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

CUISINIER 15 ans d'expérience, cherche emploi : tous travaux, plâtrerie, carrelage, etc. Tél : 06.12.31.58.75

Annonces légales

AVIS ADMINISTRATIFS

PROJET DE CRÉATION DE LA ZAC « DES COULEUX D'UR » SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET

DANS LE CADRE DE LA CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « DES COULEUX D'UR » SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET (ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT TERRITORIAL)

DU 12 AU 27 OCTOBRE 2017
PROJET DES ALPES-MARITIMES

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

En application de la délibération n°2016-200 du Conseil d'administration de l'EPA Eco Vallée Plaine du Var en date du 25 février 2016 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (sur la base des articles L. 122-1-1 et R. 122-11 du Code de l'aménagement) en vigueur à la date de ladite délibération, les documents suivants sont mis à la disposition du public :

• Etude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC

• Avis de l'autorité environnementale (AE)

• Avis de la commune de Saint-Jeannet

Pour information, la Métropole Nice Côte d'Azur n'a pas formulé d'observation dans les délais légaux prévus à cet effet.

On consultera les documents :

Les documents mentionnés précédemment sont mis à disposition du public pendant une durée de 15 jours, du jeudi 27 octobre 2017 au vendredi 27 octobre 2017.

Chaque jour, on pourra prendre connaissance du dossier et formuler des observations dans un registre ouvert à cet effet dans les lieux suivants, aux jours et horaires indiqués ci-dessous :

• Maire de Saint-Jeannet : 8 rue du Château, 06040 Saint-Jeannet ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12 heures et de 14h30 à 17 heures ;

AVIS

Revue du règlement local de publicité des enseignes et pré-enseignes

DU 12 AU 27 OCTOBRE 2017

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

En application de la délibération n°2016-200 du Conseil d'administration de l'EPA Eco Vallée Plaine du Var en date du 25 février 2016 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (sur la base des articles L. 122-1-1 et R. 122-11 du Code de l'aménagement) en vigueur à la date de ladite délibération, les documents suivants sont mis à la disposition du public :

• Etude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC

• Avis de l'autorité environnementale (AE)

• Avis de la commune de Saint-Jeannet

Pour information, la Métropole Nice Côte d'Azur n'a pas formulé d'observation dans les délais légaux prévus à cet effet.

On consultera les documents :

Les documents mentionnés précédemment sont mis à disposition du public pendant une durée de 15 jours, du jeudi 27 octobre 2017 au vendredi 27 octobre 2017.

Chaque jour, on pourra prendre connaissance du dossier et formuler des observations dans un registre ouvert à cet effet dans les lieux suivants, aux jours et horaires indiqués ci-dessous :

• Maire de Saint-Jeannet : 8 rue du Château, 06040 Saint-Jeannet ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12 heures et de 14h30 à 17 heures ;

Appels d'offres

AVIS D'APPELS

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

IDENTIFICATION DE L'ORGANISME

COMMUNE DE THEOULE-SUR-MER

OBJET : Exploitation d'un bâtiment

DATE LIMITE DE REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE ET OFFRE :

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

DATE D'APPEL À LA CONCURRENCE :

AVIS D'ATTRIBUTION

AVIS D'ATTRIBUTION

AVIS D'ATTRIBUTION

emploi et formation

www.emploi.nicematin.com

nice-matin
Lundi 2 octobre 2017 51

Particuliers
passer votre annonce
et payer par
04.93.18.70.00

EMPLOYES DE MAISON

Femme Polynésienne avec références, cherche travail de ménage, repassage, dame de compagnie. Possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

FEMME sérienne, 20 ans d'expérience, cherche clients de ménage + repassage sur Nice. Tel : 06.93.95.37.49

GARDES A DOMICILE

AUXILIAIRE DE VIE, avec références, 15 ans d'expérience, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

AUXILIAIRE DE VIE, française, flexible et sérieuse, 25 ans d'expérience, références, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

Cannes et environs, (Nice et Nîmes), auxiliaires de vie diplômées, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

DAME DE COMPAGNIE, 40 ans, avec références, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

AIDE-SOIGNANTE, 15 ans d'expérience, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

FEMME 50 ans, française, grande expérience, cherche emploi assistante vie, personnes âgées dépendantes ou non, jour / nuit de Nice, Nice et environs. Tel : 06.93.95.37.49

FEMME AGÉE, cherche emploi aide à la personne, cuisine, garde malade, travaux ménagers, nettoyage, organisation, transports, RPA, permis, permis, permis. Tel : 06.93.95.37.49

AIDE SOIGNANTE, plus de 20 ans de carrière, cherche à garder personnes âgées, nuit + ve. Sur Monaco et alentours. Tel : 07.53.43.46.46

DAME sérienne avec expérience, cherche emploi garde personne âgée, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

DAME DE COMPAGNIE, avec références, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

AUXILIAIRE DE VIE, française, flexible et sérieuse, 25 ans d'expérience, références, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

Cannes et environs, (Nice et Nîmes), auxiliaires de vie diplômées, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

DAME DE COMPAGNIE, 40 ans, avec références, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

AIDE-SOIGNANTE, 15 ans d'expérience, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

ASSISTANTE DE VIE, recherche à Monaco ou sur le RI, emploi chez particulier, ménage, repassage, cuisine, soins, organisation et garde de nuit. Tel : 06.93.95.37.49

DAME, garde à son domicile personnes âgées, temps complet ou partiel. Maison de plein pied, accès facile à la mer. Tel : 06.93.95.37.49

GARDIENNE, 15 ans d'expérience, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

URGENT, 15 ans d'expérience, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

DAME DE COMPAGNIE, avec références, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

AUXILIAIRE DE VIE, française, flexible et sérieuse, 25 ans d'expérience, références, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

Cannes et environs, (Nice et Nîmes), auxiliaires de vie diplômées, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

DAME DE COMPAGNIE, 40 ans, avec références, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

AIDE-SOIGNANTE, 15 ans d'expérience, cherche emploi garde de personnes âgées, soins, cuisine, ménage, repassage, possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tel : 06.93.95.37.49

MAIN-D'ŒUVRE SPÉCIALISÉE
ELECTRICIEN Expérience et sérieux, travail soigné, cherche emploi sur tous les points de vue. Tel : 06.93.95.37.49

MACON (GAS), sérieux et soigné avec expérience, cherche emploi : piscine, garage, vitrine, etc. Libre de suite. Tel : 06.93.95.37.49

MACON CARREUR qualifié avec matériel, cherche emploi : maçonnerie, carrelage, dallage, terrasse, rénovation intérieure extérieure, peinture. Libre de suite. Tel : 06.93.95.37.49

MACON en œuvre GAS, cherche à tous travaux de maçonnerie, carrelage, murs de soutènement, construction villa, piscine, chez particulier ou société. Tel : 06.93.95.37.49

HOMME Portugais, expérimenté, fait tous travaux de maçonnerie, carrelage, plomberie, peinture, etc. Tel : 06.93.95.37.49

MACON 25 ANS D'EXPERIENCE, cherche emploi toutes maçonneries, plomberie, carrelage, dallage, terrasse, rénovation et petits travaux avec outils, chez entreprise ou particulier. Tel : 06.93.95.37.49

J.H. Portugais, 32 ans, travailleur soigné, sérieux, effectue tous travaux de peinture, plomberie, carrelage, etc. Tel : 06.93.95.37.49

AUTO ENTREPRENEUR avec expérience, cherche à effectuer tous travaux de maçonnerie générale et rénovation, sur toutes les communes. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, viticulteur, 20 ans d'expérience, carrelage, rénovation, maçonnerie, plomberie, cherche emploi en entreprise ou chez particulier. Permis CSD accepté. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

Homme avec expérience cherche emploi de maçonnerie en bâtiment en entreprise ou chez particulier. Wilco. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

HOMME avec 15 ans d'expérience, cherche emploi nettoyage de parkings, voiries, bureaux, appartements, RPA, etc. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, viticulteur, 20 ans d'expérience, carrelage, rénovation, maçonnerie, plomberie, cherche emploi en entreprise ou chez particulier. Permis CSD accepté. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

Homme avec expérience cherche emploi de maçonnerie en bâtiment en entreprise ou chez particulier. Wilco. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

MACON, 32 ans d'expérience, cherche emploi, toutes maçonneries, plomberie, carrelage, terrasse, peinture, etc. Disponible immédiatement. Tel : 06.93.95.37.49

Annonces légales

AVIS ADMINISTRATIFS

PROJET DE CRÉATION DE LA ZAC « DES COTEAUX D'OUVR » SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET
DANS LE CADRE DE LA CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « DES COTEAUX D'OUVR » SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET (ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT D'URBAIN) ÉCO-VALLEE PLAINES D'OUVR A RÉALISÉ UNE ÉTUDE D'IMPACT
DU 12 AU 27 OCTOBRE 2017
PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC
En application de la délibération n°2016-000 du Conseil d'administration de l'EPA Éco-Vallee Plaines du Var en date du 25 février 2016 portant les objectifs pour la mise à disposition de la concertation (sur la base des articles L.122-1-1 et R.122-1 du Code de l'environnement) et sur la base de l'avis de la Direction départementale de l'équipement, les documents suivants sont mis à la disposition du public :
- Étude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC
- Avis de l'autorité environnementale (AAE)
- Avis de la commune de Saint-Jeannet
Pour information, la Mairie de Saint-Jeannet n'a pas formulé d'observations dans les délais légaux prévus à cet effet.
Ce conseil des documents ?
Les documents mentionnés précédemment sont mis à disposition du public pendant une durée de 15 jours, du jeudi 12 octobre 2017 au vendredi 27 octobre 2017. Chaque jour ouvrable de 9 heures à 17 heures, du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.
L'EPA Éco-Vallee Plaines du Var est l'autorité compétente pour zoner le territoire de la concertation et pour approuver le dossier de création de la ZAC. Le préfet des Alpes-Maritimes est compétent pour créer la ZAC. La présente mise à disposition est organisée pour permettre aux citoyens de la concertation de s'exprimer sur les nouveaux textes en vigueur.
Ainsi, en plus de l'information mise à disposition, une participation du public par voie électronique sera organisée conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.122-1-15 du Code de l'environnement.
Contact :
EPA Éco-Vallee Plaines du Var, nouvelle électronique : concertation@epa-valleesplaines.com, 04.93.21.71.00

Conformément à l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication (NORM : NICE1327120A) le prix de la ligne de référence des annonces légales, tel que défini à l'article premier, est fixé pour l'année 2017 au tarif de base de 4,16 € HT pour les Alpes-Maritimes.

Appels d'offres

AVIS D'APPELS

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
IDENTIFICATION DE CORSAIRES
Commune de THEULÈRE-SUR-MER
Mairie de THEULÈRE-SUR-MER
SP 40001 - 06091 THEULÈRE-SUR-MER CEDEX
OBJET : Exploitation d'un bâtiment situé au port de La Figurette destiné à l'usage d'écloserie de plongée sous-marine, d'activités en milieu pélagique ainsi qu'au développement d'éventuelles activités en relation avec le port maritime de Theulère sur Mer conformément à l'ordonnance n°2017-500 du 16 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.
L'URL OU L'ON PEUT RETENIR LE DOSSIER : Mairie de THEULÈRE-SUR-MER - Service Maritime - SP 40001-06091 THEULÈRE-SUR-MER CEDEX
Le dossier est également disponible en téléchargement sur la plateforme dématérialisée : www.marchés-accouché.fr
DÉPÔT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES : Les plus contenant les candidatures et les offres doivent être déposées à la Mairie de Theulère sur Mer, par voie postale ou par email, muni d'un avis de réception ou d'un dépôt contre récépissé à l'adresse suivante : Mairie de THEULÈRE-SUR-MER - Service Maritime - SP 40001-06091 THEULÈRE-SUR-MER CEDEX
DATE LIMITE DE REMISE DES DOSSERS DE CANDIDATURE ET OFFRE : Le 31 octobre 2017 à 12h00. C'est la date de réception qui est prise en compte et non celle de transmission du dossier.
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES : Les renseignements administratifs ou techniques peuvent être obtenus auprès du service maritime. Tel : 04 92 50 57 47 - Fax : 04 92 50 57 47
Carnet : service maritime@ville-theulere.fr
DATE D'OUVERTURE AU PUBLIC : Le 26/09/2017

AVIS D'ATTRIBUTION

AVIS D'ATTRIBUTION
N° 2017-10
N° et adresse officielle du pouvoir adjudicateur :
Agence de Tourisme de la Corse - Service des Marchés Publics
17 Bd du Roi Jérôme BP 19 20181 Ajaccio Tel : 04.95.51.7187 E-mail : f.fica@cc-acc.com ou f.fica@cc-acc.com
Objet du marché : Achat de prestations de voyage comprenant les transports aériens, ferroviaires et maritimes pour les agents, les élus ou les invités de l'Agence de Tourisme de la Corse.
Date d'attribution du marché : 14 SEPTEMBRE 2017
Nombre d'offres reçues : 2
Nom du titulaire : CORSE (ITA) SAURIS - 22, cours napoléon - BP 42 - 20181 AJACCIO Cedex 1
Montant TTC : 32 833,38 € TTC
Lignes et notes :
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Bastia ville Montepolice, 20407 Bastia Cedex.
Organe chargé des procédures de médiation : Comité Conciliatif Interministériel de règlement amiable des litiges, présidé par Paul Peyrache, 12002 Marseille Cedex 20.

emploi et formation

www.emploi.nicematin.com

nice-matin
Lundi 2 octobre 2017 51

Particuliers
passer votre annonce
et payer par
04.93.18.70.00

EMPLOYES DE MAISON

Femme Philippine avec références, cherche heures de ménage, repassage, dans de campagne. Possibilité de garder maison ou villa. Sur Monaco ou autres. Tél.: 06.83.83.37.40

FEMME sérienne, 20 ans d'expérience, cherche heures de ménage + repassage sur Nice. Tél.: 06.74.91.26.43

GANDES A DOMICILE

AUXILIAIRE DE VIE, avec références, 17 ans d'expérience, cherche emploi garde de personnes âgées, mise aux toilettes, litière jour, nuit, weekend. Tél.: 06.95.98.26.51

AUXILIAIRE DE VIE, française, bilingue et sérieuse, 25 ans d'expérience, références, cherche emploi chez personnes âgées à Nice. Disponible après 17h et week-end. Tél.: 06.84.16.76.53

Canes et pinces, linge et linge, auxiliaire de vie diplômée, cherche emploi chez personnes âgées, jour et nuit + WC, cuisine, repassage, ménage... Villeneuve. Canes et services. Tél.: 06.11.76.74.53

DAME DE COMPAGNIE DE, viticole, avec références, cherche emploi sérieuse, pour personnes âgées. Gestion complète, aide administrative, soutien moral, aide aux familles. Tél.: 06.83.83.83.81

FEMME 50 ans, française, grande expérience, cherche emploi : assistante, personnel d'accueil, secrétaire, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

FEMME AGREEE, cherche emploi aide à la personne, cuisine, garde malade, travaux ménagers, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

AIDE SOIGNANTE, plus de 20 ans de carrière, cherche à garder personnes âgées, nuit + jour. Sur Monaco et alentours. Tél.: 07.53.43.43.43

DAME sérienne avec expérience, cherche emploi garde personne âgée, cuisine, ménage, repassage, possible personnes handicapées. Disponible jour et nuit. Tél.: 06.86.73.67.78

DAME DE COMPAGNIE, excellente personnalité, cherche emploi chez particulier pour accompagnement dans la vie courante, aide à domicile, aide à la cuisine. Tél.: 06.83.83.83.81

AUXILIAIRE DE VIE expérimentée, cherche emploi sérieuse, repassage, cuisine, garde de jour ou de nuit sur Cannes et environs proches. Tél.: 06.25.85.41.52

Auxiliaire de vie avec expérience, sérieuse, pratique, cherche emploi chez personnes âgées, préparation des repas, cuisine, toilette, etc. Disponible immédiatement. Sur Nice. Tél.: 07.57.27.22.12

AIDE-SOIGNANTE, avec références, cherche à garder la nuit à domicile personnes âgées. Secteur La Croix et environs. Tél.: 06.81.81.81.81

ASSISTANTE DE VIE, recherche à Monaco ou sur le RI, emploi chez particulier, ménage, repassage, cuisine, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

DAME, garde à son domicile personnes âgées, linge, repassage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

GARDIENNAGE, SÉCURITÉ

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

COUPLE DE GARDIEN, expérimentés, références, cherche emploi : nuit et jour, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

MAN-D'ŒUVRE SPÉCIALISÉ

ELECTRICIEN Expérimenté et sérieux, travail soigné, cherche emploi sur toutes les régions avoisinantes. Tél.: 06.17.85.85.85

MACON ORO, sériente et soignée avec

carrière, cherche emploi : plomberie, peinture, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

MACON CARRELEUR qualifié avec expérience, cherche emploi : maçonnerie, carrelage, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

MACON sériente ORO, cherche à tous travaux de maçonnerie, carrelage, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

HOMME Portugais, expérimenté, fait tous travaux de rénovation, peinture intérieure et extérieure, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

MACON 25 ANS D'EXPERIENCE, cherche emploi : maçonnerie, carrelage, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

J.H. Portugais, 22 ans, travailleur soigné, sérieux, effectue tous travaux de peinture, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

COUPLE DE GARDIEN, expérimentés, références, cherche emploi : nuit et jour, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

COUPLE DE GARDIEN, expérimentés, références, cherche emploi : nuit et jour, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

COUPLE DE GARDIEN, expérimentés, références, cherche emploi : nuit et jour, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

COUPLE DE GARDIEN, expérimentés, références, cherche emploi : nuit et jour, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

COUPLE DE GARDIEN, expérimentés, références, cherche emploi : nuit et jour, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

AUTO ENTREPRENEUR avec expérience, cherche à effectuer tous travaux de maçonnerie générale et rénovation. Sur Toulon et alentours. Tél.: 06.12.31.88.78

MACON, véhiculé, 20 ans d'expérience, carrelage, rénovation, maçonnerie, peinture, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

MACON ORO, sériente et soignée avec carrière, cherche emploi : plomberie, peinture, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

MACON CARRELEUR qualifié avec expérience, cherche emploi : maçonnerie, carrelage, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

MACON sériente ORO, cherche à tous travaux de maçonnerie, carrelage, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

HOMME Portugais, expérimenté, fait tous travaux de rénovation, peinture intérieure et extérieure, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

MACON 25 ANS D'EXPERIENCE, cherche emploi : maçonnerie, carrelage, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

J.H. Portugais, 22 ans, travailleur soigné, sérieux, effectue tous travaux de peinture, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

COUPLE DE GARDIEN, expérimentés, références, cherche emploi : nuit et jour, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

COUPLE DE GARDIEN, expérimentés, références, cherche emploi : nuit et jour, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

HOMME avec 7 ans d'expérience, cherche emploi : nettoyage de parkings, etc. Tél.: 06.12.31.88.78

MACON, véhiculé, 20 ans d'expérience, carrelage, rénovation, maçonnerie, peinture, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

MACON ORO, sériente et soignée avec carrière, cherche emploi : plomberie, peinture, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

MACON CARRELEUR qualifié avec expérience, cherche emploi : maçonnerie, carrelage, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

MACON sériente ORO, cherche à tous travaux de maçonnerie, carrelage, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

HOMME Portugais, expérimenté, fait tous travaux de rénovation, peinture intérieure et extérieure, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

MACON 25 ANS D'EXPERIENCE, cherche emploi : maçonnerie, carrelage, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

J.H. Portugais, 22 ans, travailleur soigné, sérieux, effectue tous travaux de peinture, etc. Tél.: 06.21.11.86.26

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

COUPLE DE GARDIEN, expérimentés, références, cherche emploi : nuit et jour, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

COUPLE DE GARDIEN, expérimentés, références, cherche emploi : nuit et jour, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

URGENT, COUPLE, 55 ans avec 15 ans dans le même poste, cherche logement indépendant, gracieux 100 m² minimum en échange de services : jardinage, plomberie, etc. Tél.: 06.75.36.48.02

URGENT, HOMME avec expérience, cherche emploi non rémunéré de l'entretien et nettoyage (villa ou entreprise) en contrepartie d'un logement gratuit situé à proximité de son lieu de travail. Tél.: 06.15.81.81.81

CAPITAINE RETRAITE, âgé de 81 ans, anglais parlé, propose gardiennage, entretien, travaux sur terrain. Possibilité villas, résidences. Disponible. De France à Cannes. Tél.: 06.86.46.46.82

HOMME SOUVENANT D'ETAGE / MAJORETTE : bilingue, véhiculé, disponible en soirée pour entretien, nettoyage, etc. Tél.: 06.83.83.83.81

Annonces légales

AVIS ADMINISTRATIFS

PROJET DE CRÉATION DE LA ZAC « DES COTEAUX DU VAR » SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET
Dans le cadre de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « DES COTEAUX DU VAR » SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET (ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT (EPA) ECO-VALLEE PLANE D'OURAVAL RÉALISÉ UNE ETUDE D'IMPACT
DU 12 AU 27 OCTOBRE 2017
PROJET DES ALPES-MARITIMES

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
En application de la délibération n° 2016-030 du Conseil d'administration de l'EPA Eco-Vallee Plane du Var en date du 25 février 2016, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (sur la base des articles L. 122-1 et R. 122-1 du Code de l'environnement) en vigueur à la date de ladite délibération, les documents suivants sont mis à la disposition du public :
- Etude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC
- Avis de l'autorité environnementale (AAE)
- Avis de la commune de Saint-Jeannet
Pour information, la Métropole Nice Côte d'Azur n'a pas formulé d'observation dans les délais légaux prévus à cet effet.
On consultera les documents ?
Les documents mentionnés précédemment sont mis à disposition du public pendant une durée de 15 jours, du jeudi 12 octobre 2017 au vendredi 27 octobre 2017. Chaque jour, de 9 heures à 18 heures, du lundi au vendredi, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.
L'EPA Eco-Vallee Plane du Var est l'autorité compétente pour rendre le bilan de la concertation et pour approuver le dossier de création de la ZAC. Le préfet des Alpes-Maritimes est compétent pour créer la ZAC. La présente mise à disposition est organisée pour permettre aux citoyens de donner leur avis sur les projets de loi. Afin de permettre aux citoyens de donner leur avis, une réunion publique sera organisée conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 122-19 du Code de l'environnement.
Contact :
EPA Eco-Vallee Plane du Var, conseil d'administration : concertation@epa-lavard.com, 04.93.21.71.00

Conformément à l'article du ministère de la Culture et de la Communication (NORM : MCE1327120A) le prix de la ligne de référence des annonces légales, tel que défini à l'article premier, est fixé pour l'année 2017 au tarif de base de 4,15 € HT pour les Alpes-Maritimes.

Appels d'offres

AVIS D'APPELS

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
IDENTIFICATION DE CORPUS
Commune de THEOULE-SUR-MER, N°1 de ville.
BP 43001 - 06011 THEOULE-SUR-MER CEDEX
OBJET : Exploration d'un bâtiment situé au port de La Figuerette destiné à l'usage d'école de plongée sous-marine, d'activités en milieu hyperbare ainsi qu'au développement d'événements sportifs en relation avec le port maritime de Théoule-sur-Mer conformément à l'ordonnance n° 2017-562 du 16 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.
LEU DU L'ON PEUT RETIRER LE DOSSIER : Mairie de THEOULE-SUR-MER - Service Maritime - BP 43001-06011 THEOULE-SUR-MER CEDEX
Le dossier est également disponible en téléchargement sur la plateforme dématérialisée : www.marchés-publics.fr
DEPOT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES : Les candidats et les offres doivent être déposés à la Mairie de Théoule-sur-Mer, par voie postale sous pli recommandé, avec une enveloppe ou dossier scellé contre réception et adressé à l'adresse suivante :
Mairie de THEOULE-SUR-MER
SERVICE MARITIME
BP 43001
06011 THEOULE-SUR-MER CEDEX
DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES DE CANDIDATURE ET D'OFFRE : Le 31 octobre 2017 à 12h30. C'est la date de réception qui est prise en compte et non celle de transmission du dossier.
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES : les renseignements administratifs ou techniques peuvent être obtenus auprès du service maritime.
Tél : 04 92 97 47 77 - Fax : 04 92 97 47 67
Courriel : service.maritime@ville-theoule.com
DATE D'ENVOI DU PRESENT AVIS A LA PUBLICITE : Le 26/09/2017

AVIS D'ATTRIBUTION

AVIS D'ATTRIBUTION
MP 2017-90
Nom et adresse officielle du pouvoir adjudicateur :
Agence du Tourisme de la Corse - Service des Marchés Publics - 17 Bd de Roi Jérôme BP 19 9081 Ajaccio Tél : 04.95.51.77.97
E-mail : f.fior@atc-corse.com ou j.montani@atc-corse.com
Objet du marché : Achat de prestations de voyages comprenant les transports aériens, ferroviaires et maritimes pour les agents, les élus ou les invités de l'Agence du Tourisme de la Corse.
Date d'attribution du marché : 14 OCTOBRE 2017
Nombre d'offres reçues : 2
Nom du titulaire : CORSE ITALIA
Société : 32, cours napoléon - BP 43 - 20 101 AJACCIO Cedex
Montant TTC : 30 833,38 € TTC
Liquide et net
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Bastia ville Montepiano, 20401 Bastia Cedex.
Organe chargé des procédures de médiation : Comité Corse Arbitrage Interprofessionnel de règlement amiable des litiges, Institut du Poul Peyrill, 12030 Maffre Cedex 33.

L'information sur les sites Internet de la commune de Saint-Jeannet



L'information sur les sites Internet de la Préfecture



L'information sur les sites Internet de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var

Rechercher Edition Affichage Favoris Outils

Google

Page Sécurité Outils

ÉCO VALLÉE
ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR

Accueil Eco-Vallée Les emplois Les projets de territoire Les projets Symptômes d'urgence Actualités

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR
PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE L'ÉTUDE D'IMPACT DANS LE CADRE DE LA CRÉATION DE LA ZAC DES COTEAUX DU VAR À SAINT-JEANNET


DÉPARTEMENT DU VAR
RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
PROJET DE CRÉATION DE LA ZAC "DES COTEAUX DU VAR"
SDC 1 A COMMUNE DE SAINT-JEANNET

DANS LE CADRE DE LA CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) "DES COTEAUX DU VAR" SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET, L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT (EPA) ECO-VALLÉE PLAINE DU VAR A RÉALISÉ UNE ÉTUDE D'IMPACT.

En application de la décision n°2015-001 du conseil d'administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var en date du 25 février 2015, les documents suivants ont été mis à la disposition du public :

- ✓ Étude d'impact accompagnée d'un projet de règlement de création de la ZAC
- ✓ Avis de l'autorité environnementale (AAE)
- ✓ Avis de la commune de Saint-Jeannet

Pour information, la Mairie de Saint-Jeannet n'a pas formulé d'observation dans les délais légaux prévus à cet effet.

Informations complémentaires :

- Le projet de création de la ZAC est soumis à l'avis de la Commission d'Aménagement du Territoire (CAT) de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.
- Le projet de création de la ZAC est soumis à l'avis de la Commission d'Aménagement du Territoire (CAT) de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.
- Le projet de création de la ZAC est soumis à l'avis de la Commission d'Aménagement du Territoire (CAT) de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

L'affichage de l'avis du Préfet en mairie et au siège de l'EPA :
Cf. Constats d'huissier



12/9 SEPT 2017

**AVIS
DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

**PROJET DE CRÉATION DE LA ZAC " DES COTEAUX DU VAR "
SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET**

**DANS LE CADRE DE LA CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ
(ZAC) " DES COTEAU DU VAR " SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET,
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT (EPA) ECO-VALLEE PLAINE DU VAR A
RÉALISÉ UNE ÉTUDE D'IMPACT**

En application de la délibération n°2016-006 du Conseil d'administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var en date du 25 février 2016 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (sur la base des anciens articles L.122-1-1 et R.122-11 du code de l'environnement en vigueur à la date de ladite délibération), les documents suivants sont mis à la disposition du public :

- ✓ **Étude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC**
- ✓ **Avis de l'autorité environnementale (AE)**
- ✓ **Avis de la commune de Saint-Jeannet**

Pour information, la Métropole Nice Côte d'Azur n'a pas formulé d'observation dans les délais légaux prévus à cet effet.

Les documents mentionnés ci-dessus sont mis à disposition du public pendant une durée de 15 jours, du jeudi 12 octobre 2017 au vendredi 27 octobre 2017. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et formuler des observations dans un registre ouvert à cet effet dans les lieux suivants, aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- **Mairie de Saint-Jeannet** : 5, rue du Château, 06640 Saint-Jeannet ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;

- **EPA Eco-Vallée Plaine du Var** : Immeuble Plaza (4^{ème} étage), 455 promenade des Anglais, BP 33257, 06205 Nice Cedex 3 ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30.

L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var est l'autorité compétente pour arrêter le bilan de la concertation et pour approuver le dossier de création de la ZAC.
Le préfet des Alpes-Maritimes est compétent pour créer la ZAC.

La présente mise à disposition est organisée pour concilier au-mieux les dispositions de la délibération initiale avec les nouveaux textes en vigueur.

Ainsi, en plus de la présente mise à disposition, une participation du public par voie électronique sera organisée conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DIRECTION-G 3926

Georges-François LECLERC

ADRESSE POSTALE : Services de l'État dans les Alpes-Maritimes, Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM, 147 Boulevard du Mercantour, 06286 NICE CEDEX 3 - ☎ 04.93.72.72.72.

Les documents

- ❖ Les procès-verbaux d'huissier des 03 octobre 2017, 12 octobre 2017 et 27 octobre 2017 de respect de la mise à disposition du public

Constat d'huissier du 03/10/2017 (extrait 2 pages/195 pages)

ORIGINAL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Acte soumis à Tasse Fiscale d'Enregistrement

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE TROIS OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR dont le siège social est 455 Promenade des Anglais, Immeuble LE PLAZA, BP 33257, 06205 NICE CEDEX 3 poursuites et diligences de son représentant légal en exercice Monsieur Olivier SASSI, Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL ME DECLARE :

« Dans le cadre du projet de création de la ZAC « DES COTEAUX DU VAR » sur la commune de Saint-Jeannet et conformément aux dispositions des articles L.122-1-1 et R.122-11 du code de l'environnement, l'EPA et la Mairie de Saint-Jeannet ont procédé à l'affichage depuis le 03 octobre 2017, de l'avis préfectoral en date du 29.09.2017, de mise à disposition du public du 12.10.17 au 27.10.2017, de :

- L'Etude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC
- L'Avis de l'autorité environnementale (AE)
- L'Avis de la commune de Saint-Jeannet.

Je vous remets une photocopie des articles annonçant ledit AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC de l'étude d'impact du 12 octobre au 27 octobre 2017, que je vous demande d'annexer au présent procès-verbal de constat, parus :

- dans les sept éditions du NICE MATIN en date du 02.10.2017
- dans l'avenir côte d'azur n°2353 du vendredi 29.09.2017
- dans le recueil des actes administratifs, Préfecture des Alpes Maritimes, recueil spécial n°165.2017 édition du 29.09.2017 sur 25 pages.

Je vous demande également de constater sur les sites internet respectifs de la commune de Saint-Jeannet, de l'EPA et de la Préfecture des Alpes Maritimes, la publication dudit Avis de mise à disposition du public de l'étude d'impact.

D'autre part, je vous demande également de vous rendre au siège de l'EPA, et de la Mairie de Saint-Jeannet afin de constater l'affichage de l'Avis de mise à disposition du public relatif à ladite étude d'impact. »

1 sur 195



Je soussigné, Virginie LACHKAR HALIMI, membre de la SCP GARCIA – LIPRENDY – LACHKAR-HALIMI – CATILLON MANACH, Huissiers de Justice associés à la résidence de NICE (ALPES MARITIMES), y demeurant, 5 Rue Alexandre Mari.

1/ NICE MATIN Parution du 02.10.2017 :

[illegible]

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Acte soumis à Taxe Fiscale d'Enregistrement

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE DOUZE OCTOBRE.

A LA REQUETE DE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR dont le siège social est 455 Promenade des Anglais, Immeuble LE PLAZA, BP 33257, 06205 NICE CEDEX 3 poursuites et diligences de son représentant légal en exercice Monsieur Olivier SASSI, Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL ME DECLARE :

« Dans le cadre du projet de création de la ZAC DES COTEAUX DU VAR à SAINT JEANNET et conformément aux dispositions des articles L.122-1-1 et R.122-11, l'EPA et la Mairie de Saint Jeannet ont procédé à l'affichage, de l'avis préfectoral de mise à disposition du public de :

- *L'Etude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC*
- *L'Avis de l'autorité environnementale (AE)*
- *L'Avis de la commune de Gattières.*
-

D'autre part, je vous demande également de vous rendre au siège de l'EPA, de la Métropole NICE CÔTE D'AZUR et de la Mairie de Gattières afin de constater l'affichage de l'Avis de mise à disposition du public et la présence de :

- *L'Etude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC*
- *L'Avis de l'autorité environnementale (AE)*
- *L'Avis de la commune de Gattières.*
-

Je vous demande également de constater sur les sites internet respectifs de la commune de Saint-Jeannet, de l'EPA et de la Préfecture des Alpes Maritimes que figurent les informations sur l'Avis de mise à disposition du public. »

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussigné, Virginie LACHKAR HALIMI, membre de la SCP GARCIA – LIPRENDY – LACHKAR-HALIMI – CATILLON MANACH, Huissiers de Justice associés à la résidence de NICE (ALPES MARITIMES), y demeurant, 5 Rue Alexandre Mari.

1 sur 307



EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Acte soumis à Taxe Fiscale d'Enregistrement

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT OCTOBRE.

A LA REQUETE DE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR dont le siège social est 455 Promenade des Anglais, Immeuble LE PLAZA, BP 33257, 06205 NICE CEDEX 3 poursuites et diligences de son représentant légal en exercice Monsieur Olivier SASSI, Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL ME DECLARE :

« Dans le cadre du projet de création de la ZAC DES COTEAUX DU VAR à SAINT JEANNET et conformément aux dispositions des articles L.122-1-1 et R.122-11, l'EPA et la Mairie de Saint Jeannet ont procédé à l'affichage depuis le 12 octobre 2017, de l'avis préfectoral de mise à disposition du public de :

- *L'Etude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC*
- *L'Avis de l'autorité environnementale (AE)*
- *L'Avis de la commune de Saint Jeannet.*

Je vous demande de vous rendre au siège de l'EPA, de la Métropole NICE CÔTE D'AZUR et de la Mairie de Saint Jeannet afin de constater l'affichage de l'Avis de mise à disposition du public et la présence de :

- *L'Etude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC*
- *L'Avis de l'autorité environnementale (AE)*
- *L'Avis de la commune de Saint Jeannet.*

Je vous demande également de constater sur les sites internet respectifs de la commune de Saint Jeannet, de l'EPA et de la Préfecture des Alpes Maritimes que ledit Avis de mise à disposition du public est bien en ligne, afin de préserver les droits et intérêts de l'établissement requérant. »

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussignée, Eve CATILLON MANACH, membre de la SCP GARCIA – LIPRENDY – LACHKAR-HALIMI – CATILLON MANACH, Huissiers de Justice associés à la résidence de NICE (ALPES MARITIMES), y demeurant, 5 Rue Alexandre Mari.

1 sur 315



❖ La délibération municipale

AR PREFECTURE	COMMUNE DE SAINT – JEANNET
006-210601225-20170926-2017_26_09_04-DE	06640 – Département des Alpes-Maritimes
Regu le 10/10/2017	

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2017

Le vingt-six septembre deux mille dix-sept à dix-neuf heures, les membres composant le Conseil Municipal de Saint-Jeannet se sont réunis salle communale Saint Jean-Baptiste, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel SEMPÉRÉ, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux, le 20 septembre deux mille dix-sept.

Avis de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la Mairie.

La séance est ouverte à 19 heures.

Le maire propose la désignation de Madame Georgette COLOCCI comme secrétaire de séance qui procède à l'appel nominal des conseillers municipaux.

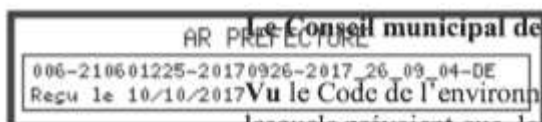
Présents : Monsieur Jean-Michel SEMPÉRÉ, Madame Christiane MOCERI (arrivée : 19h 40 – procuration Madame COLOCCI le temps de l'absence), Monsieur Denis RASSE (arrivée : 19h 08), Madame Muriel CHRISTOPHE, Monsieur Christian SÉGURET, Madame Georgette COLOCCI, Monsieur Bruno SALMON, Monsieur Henri MAGAGNIN, Monsieur Nicolas CASANI, Madame Marie-Rose ABATE, Monsieur Lionel HUET, Madame Marie-Pierre DEMESSINE, Madame Eliane CARBONNEL, Madame Isabelle DELORAINE, Monsieur Amaël MOINARD, Monsieur Michaël ANTONIUCCI, Monsieur Jean-Marie THOREL, Monsieur René LE ROY, Madame Claude MARGUERETTAZ, Monsieur Laurent FERRARI, Monsieur Frédéric GIMENES. **Soit 21 membres présents.**

Sont Absents excusés ayant donné procuration : Madame Dominique DUYCK à Madame Marie-Pierre DEMESSINE, Madame Marcelyne MICHON à Monsieur le Maire, Madame Marjorie CREUSOT SAVORNIN à Madame Muriel CHRISTOPHE, Madame Florence ALLARY à Monsieur Henri MAGAGNIN, Monsieur ARNAUDON à Monsieur Christian SÉGURET, Monsieur Serge BOTTIN à Monsieur Jean-Marie THOREL. **Soit 6 absents ayant donné procuration.**

Le quorum est établi.

<p>Projet d'aménagement des coteaux du Var – Avis de la Commune sur l'étude d'impact et la demande d'autorisation (Délibération n°2017.26.09-04)</p>
--

Rapporteur : Monsieur Christian SÉGURET



Le Conseil municipal de Saint-Jeannet réuni en séance publique:

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-1 V et R. 122-7, lesquels prévoient que, lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet (et notamment la ou les Communes d'implantation du projet),

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2008-229 du 7 mars 2008, inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national,

Vu le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008, modifié par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015, créant l'établissement public d'aménagement (ci-après EPA) de la Plaine du Var (devenu aujourd'hui établissement public d'aménagement Eco-vallée plaine du Var) pour mettre en œuvre l'OIN.

Vu la délibération du conseil municipal du 6 octobre 2015 autorisant le Maire à signer le protocole de partenariat avec l'EPA Eco-vallée Plaine du Var et la Métropole Nice Côte d'Azur – Secteur des Coteaux du Var à Saint-Jeannet,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var n°2015-020 du 17 décembre 2015 par laquelle il prenait l'initiative de l'opération d'aménagement des Coteaux du Var, en concertation avec la Commune de Saint-Jeannet,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var n°2016-006 du 25 février 2016 par laquelle, conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, il précisait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

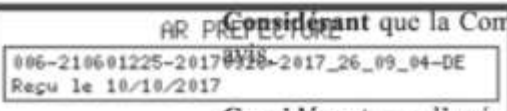
Considérant que l'EPA Eco-vallée Plaine du Var souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC sur le territoire de la Commune de Saint-Jeannet au lieu-dit « Les Coteaux du Var », localisé à l'extrémité Nord-Est de la Commune.

Considérant que le secteur des Coteaux du Var, environ 12 hectares, situé au Nord-Est de la commune de Saint-Jeannet et dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Eco-Vallée, est considéré dans le PLU communal comme un secteur stratégique de développement pour la commune.

Le programme prévoit environ 32 000 m² de surface de plancher (SDP) de logements (dont des logements sociaux). Il permettra l'installation de nouveaux ménages et s'inscrira dans la dynamique de renouvellement et de mixité voulue par la commune.

Considérant que la période de concertation a débuté le 15 septembre 2016,

Considérant que, en application notamment des articles L. 122-1 V et R. 122-7 du Code de l'environnement et dans la mesure où le projet d'aménagement des Coteaux du Var sera implanté sur le territoire de la Commune de Saint-Jeannet, il est sollicité l'avis de la Commune sur le dossier présentant projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation,



Considérant que la Commune dispose d'un délai de deux mois pour rendre son

Considérant que l'opération de création d'un quartier mixte sur le secteur des Coteaux du Var est un projet prioritaire tant pour le développement de logements sociaux que pour le dynamisme économique de la commune.

Considérant que l'étude d'impact environnemental prend suffisamment en compte les principaux enjeux environnementaux liés à ce projet concernant les déplacements et les nuisances associées, la préservation des habitats naturels, l'insertion paysagère, la gestion des eaux et les énergies renouvelables.

Le conseil municipal est invité à :

Article 1 : Emettre un avis favorable sur le dossier présentant le projet d'aménagement des Coteaux du Var à Saint-Jeannet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation.

Article 2 : Autoriser Monsieur le Maire à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Au terme des échanges, le conseil municipal par:

21 voix pour et

6 abstentions celles de Madame MARGUERETTAZ, Messieurs THOREL, FERRARI, GIMENES, LE ROY et M. BOTTIN, (absent, ayant donné procuration à Monsieur THOREL),

- Emet un avis favorable sur le dossier présentant le projet d'aménagement des Coteaux du Var à Saint-Jeannet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation,

- Autorise Monsieur le Maire à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

- Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de la dernière mesure de publicité (transmission en Sous-préfecture ou affichage du Procès-verbal).

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

M. Jean-Michel SEMPÉRÉ,
Maire de Saint-Jeannet



- ❖ Le recueil des actes administratifs (RAA extrait/25 pages)
-



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil Spécial 165.2017 - édition du 29/09/2017



IMPRIMERIE PRÉFECTURE
ISSN 0753 - 0552

29 SEPT 2017

**AVIS
DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

**PROJET DE CRÉATION DE LA ZAC " DES COTEAUX DU VAR "
SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET**

**DANS LE CADRE DE LA CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ
(ZAC) " DES COTEAUX DU VAR " SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET,
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT (EPA) ECO-VALLEE PLAINE DU VAR A
RÉALISÉ UNE ÉTUDE D'IMPACT**

En application de la délibération n°2016-006 du Conseil d'administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var en date du 25 février 2016 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (sur la base des anciens articles L.122-1-1 et R.122-11 du code de l'environnement en vigueur à la date de ladite délibération), les documents suivants sont mis à la disposition du public :

- ✓ Étude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC
- ✓ Avis de l'autorité environnementale (AE)
- ✓ Avis de la commune de Saint-Jeannet

Pour information, la Métropole Nice Côte d'Azur n'a pas formulé d'observation dans les délais légaux prévus à cet effet.

Les documents mentionnés ci-dessus sont mis à disposition du public pendant une durée de 15 jours, du jeudi 12 octobre 2017 au vendredi 27 octobre 2017. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et formuler des observations dans un registre ouvert à cet effet dans les lieux suivants, aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- **Mairie de Saint-Jeannet** : 5, rue du Château, 06640 Saint-Jeannet ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;

- **EPA Eco-Vallée Plaine du Var** : Immeuble Plaza (4^{ème} étage), 455 promenade des Anglais, BP 33257, 06205 Nice Cedex 3 ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30.

L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var est l'autorité compétente pour arrêter le bilan de la concertation et pour approuver le dossier de création de la ZAC.
Le préfet des Alpes-Maritimes est compétent pour créer la ZAC.

La présente mise à disposition est organisée pour concilier au mieux les dispositions de la délibération initiale avec les nouveaux textes en vigueur.

Ainsi, en plus de la présente mise à disposition, une participation du public par voie électronique sera organisée conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DIRECTION G 3926

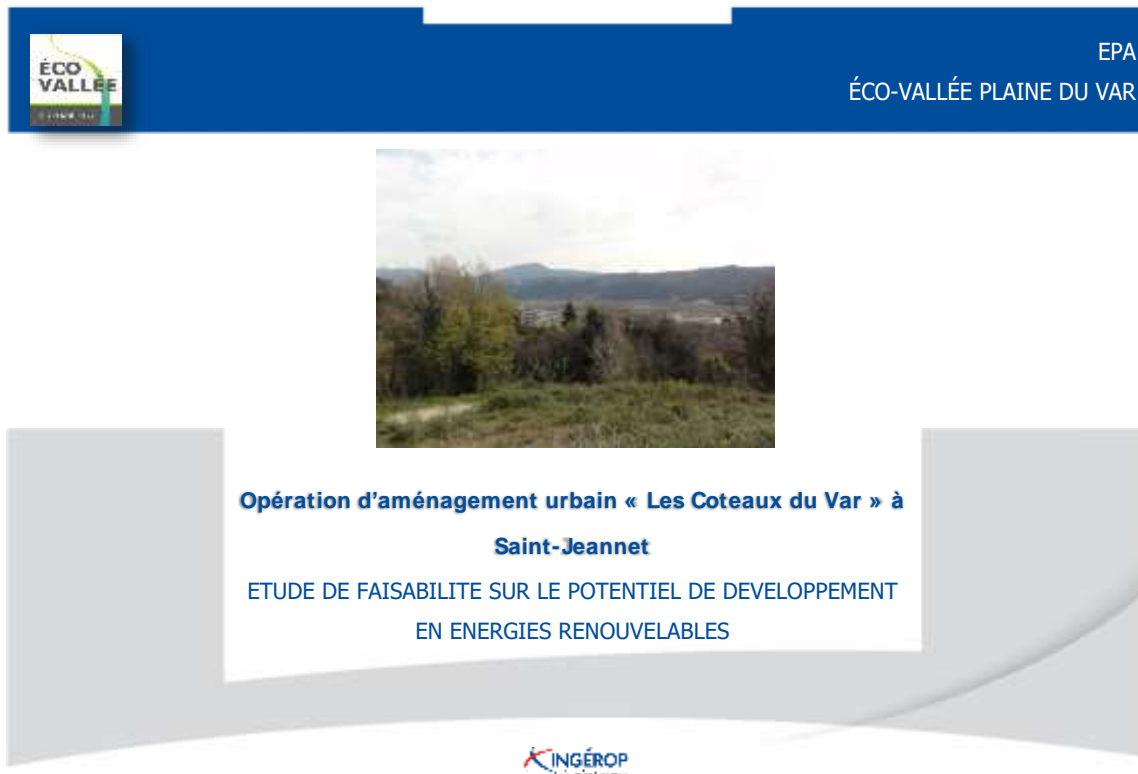


Georges-François LECLERC

ADRESSE POSTALE : Services de l'État dans les Alpes-Maritimes, Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM, 147 Boulevard du Mercantour, 06286 NICE CEDEX 3 - ☎ 04.93.72.72.72.

❖ L'étude d'impact (extrait/321 pages)

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables
(extrait/32p)





Projet de ZAC des « Coteaux du Var » Saint-Jeannet (06)

Volet milieu naturel de l'étude d'impact



Les Coteaux du Var (Zone de projet) - 04/10/16 – C. Mroczko (Ecosphère)



Mars 2017

- ❖ L'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 de l'étude d'impact (extrait/24 pages)



AGENCE SUD - MEDITERRANEE
Conseil et ingénierie pour la nature
et le développement durable



Projet de ZAC des « Coteaux du Var » Saint-Jeannet (06)

Evaluation simplifiée des incidences Natura 2000



Les Coteaux du Var (Zone de projet) - 04/10/16 – C. Mroczko (Ecosphère)

Juin 2017

Le rapport de présentation du projet de création de ZAC (extrait/25 pages)

COTEAUX DU VAR | SAINT-JEANNET



DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

SPA ECO-PALLES PLAINE DU VAR

ALFRED PETER PAYSAGISTE | ARTELIA | ADEQUATION
JUILLET 2011

❖ Avis de l'autorité environnementale (extrait /16p)



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Service connaissance, aménagement durable, évaluation
Unité évaluation environnementale

Adresse postale :

DREAL PACA
SCADE / UEE
16 rue Zattara
CS 70248
13331 Marseille

Nos réf. : SCADE-UEE/2017-1617

Vos réf. : votre courrier en date du 21/08/2017

Affaire suivie par : Laure Jozwiak

adresse mail : laure.jozwiak@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 04 88 22 62 99

Marseille, le

09 OCT. 2017

La directrice régionale
à

Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes

147 boulevard du Mercantour
BP 3007
06286 NICE cedex 3

**Avis de l'autorité environnementale
relatif au projet de création de la ZAC des Coteaux du
Var à Saint-Jeannet(06)**

Garance n°2017-1617

Dossier : création de la ZAC des Coteaux du Var à Saint-Jeannet(06)

Maître d'ouvrage : EPA Eco-Vallée Plaine du Var

Situé sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet(06)

Saisine de l'autorité environnementale : en date du 21 août 2017

Date de réception par l'autorité environnementale : 22 août 2017, date du départ du délai de deux mois pour
formuler l'avis de l'autorité environnementale





Le Président

Monsieur Olivier SASSI
Directeur Général de l'Etablissement Public
d'Aménagement de la plaine du Var
EPA Eco-vallée plaine du Var
Immeuble Nice Plaza
455, Promenade des Anglais
BP 33257
06205 NICE CEDEX 3

Nice, le 29 SEP. 2017

Monsieur le Directeur Général,

Le 27 juillet 2017 la Métropole Nice Côte d'Azur a reçu pour avis, conformément aux dispositions des articles L. 122-1 V et R. 122-7 du Code de l'environnement, le dossier présentant le projet de création de la ZAC des Coteaux du Var à Saint-Jeannet, lequel comprend l'étude d'impact.

L'établissement de l'étude d'impact a fait l'objet en amont de nombreux échanges techniques entre vos services et ceux de la Métropole et notamment celui en charge de la biodiversité. Les remarques de la Métropole ont bien été prises en compte dans le dossier que vous nous avez transmis pour avis.

Aussi, par la présente, je vous informe que le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact n'appelle pas d'observations de la Métropole à ce stade de la procédure.

Néanmoins, la Métropole restera vigilante sur les mesures qui seront prises pour garantir la fonctionnalité écologique globale du site, la préservation des espèces protégées et les continuités écologiques, comme elle l'a fait depuis le début en lien avec l'EPA.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes sentiments distingués.

Christian ESTROSI
Maire de Nice
Président délégué de la Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Copie Monsieur le Préfet

S-00850268
DGA aménagement, logement et mobilité - Direction aménagement et urbanisme
Métropole Nice Côte d'Azur - 06364 Nice cedex 4
Téléphone : 04 97 13 54 57 - Télécopie : 04 89 98 19 86
Mail : mireille.maigne@ville-nice.fr

❖ Réponse EPA à l'avis de l'AE (extrait/5p)

Réponses aux remarques de l'Autorité Environnementale – Octobre 2017



ZAC COTEAUX DU VAR A SAINT JEANNET PRECISIONS EN REPONSE AUX REMARQUES DE L'AE

Dans le cadre du projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Coteaux du Var à Saint-Jeannet (06), une étude d'impact a été réalisée conformément à l'article R 122-1 et suivants du code de l'environnement. L'autorité environnementale a rendu son avis le 09 octobre 2017. Les recommandations de l'autorité environnementale seront prises en compte pour la mise à jour de l'étude d'impact qui sera de nouveau soumise à avis lors du dossier de réalisation de la ZAC.

Toutefois, au stade actuel du dossier de création de la ZAC, la maîtrise d'ouvrage souhaite apporter quelques éclairages ou précisions en réponses aux remarques formulées par l'autorité environnementale.

I – Avis sur la présentation du projet et l'analyse de son articulation avec les documents d'urbanisme et les autres plans et programmes concernés

L'autorité environnementale recommande d'annexer cette étude à l'étude d'impact et d'en rappeler les principaux éléments dans le chapitre dédié à la loi montagne.

L'étude de discontinuité est d'ores et déjà en cours et sera intégrée au PLU métropolitain (en cours d'élaboration). L'EPA a fourni les éléments nécessaires à la Métropole Nice Côte d'Azur qui devrait présenter l'étude de discontinuité en commission des sites d'ici la fin de l'année 2017 dans le cadre de ses procédures règlementaires relatives à l'établissement du PLU métropolitain. Les éléments de l'étude de discontinuité seront intégrés à la mise à jour de l'étude d'impact lors du dossier de réalisation comme demandé par l'AE.

II – Gestion économe de l'espace et déplacements

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude d'impact, lors de la mise au point plus fine du projet (notamment au stade du dossier de réalisation de ZAC) pour ce qui concerne le volet transport et de démontrer le bon fonctionnement des déplacements sur l'ensemble de la rive droite à l'horizon de la réalisation de l'ensemble des projets d'aménagement connus du secteur, que ce soit pour les modes de déplacements actifs ou les véhicules particuliers.

L'étude d'impact présente en pages 217 et 218 les impacts du projet sur les flux de circulation locaux, sur le réseau de transport collectif et sur les flux modes doux, jugeant l'impact faible. En heure de pointe du matin, le projet génèrera environ 52 véhicules/h vers le chemin de Provence et 80 véhicules/h vers le carrefour de la route de la Baronne, ce dernier présentant des réserves de capacités non remises en

5. Les réunions publiques

3.1 Diaporama et compte-rendu de la réunion publique du 10 octobre 2016



Première réunion publique de concertation – 10/10/2016 Projet des Coteaux du Var à Saint-Jeannet



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



1



Saint-Jeannet 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



2

Le territoire de l'Éco-Vallée



La plaine du Var aujourd'hui



L'Éco-Vallée demain



L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var

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

L'Etablissement Public d'Aménagement Eco-Vallée Plaine du Var est 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.).

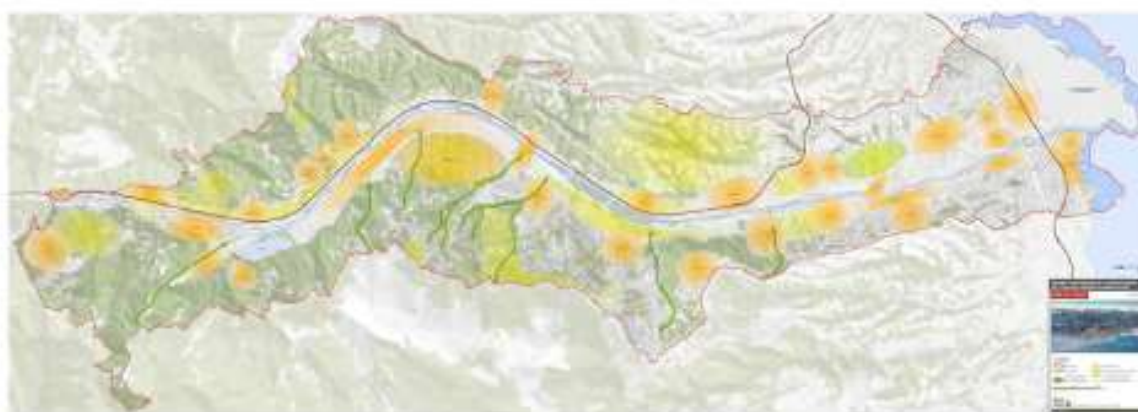
L'EPA intervient sur le territoire de l'OIN

- 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.



5



6

La naissance du projet des Coteaux du Var

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

■ 2011-2012

PLU : approbation par la commune d'une réglementation pour l'aménagement d'un quartier, sous condition de sécurisation contre le risque incendie

■ 2013-2014

Pré-étude du projet des Coteaux du Var

■ 2015- 2016

Validation des Coteaux du Var comme secteur stratégique de l'Opération d'Intérêt National par l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var

Signature du protocole de partenariat : commune, Métropole Nice Côte d'Azur, EPA Éco-Vallée Plaine du Var

Délibération pour la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté avec les habitants

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 : Alfred Peter comme chef de file.



7

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 de :

« mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs (...) de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. » (article L. 300-1 du code l'urbanisme)



8

Les modalités de la concertation

Quels sont les outils et modalités de la concertation?

- Une **exposition** sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet
- 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.



9

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 cadre de vie apaisé
- Les mobilités douces privilégiées
- Des logements qualitatifs
- Une offre variée pour se loger (libre, social, en accession intermédiaire) : environ 390 unités



10



11



12

Le maître d'œuvre urbain

A l'issue d'un appel d'offres, c'est le paysagiste-urbaniste Alfred Peter qui a remporté le concours (avec Artelia et Adéquation) et assurera ces missions pour le projet des Coteaux du Var à Saint-Jeannet.

Quel est le rôle du maître d'œuvre urbain?

- Il propose des pistes pour la conception et la réalisation des espaces publics du secteur
- Il assure la coordination urbaine, architecturale, paysagère et technique de la ZAC



13

Les premières pistes de réflexion





Un projet « soft » et intégré



Un projet qui ne crée pas de nuisances supplémentaires



Un projet respectant le site



Un projet basé sur un art d'habiter la pente...



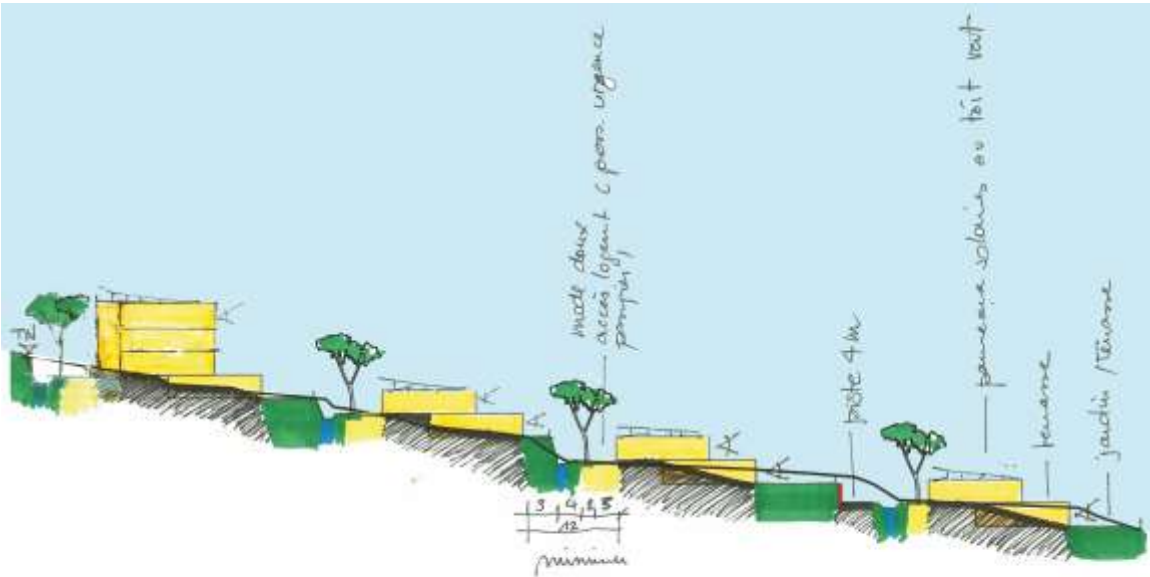
Des logements confortables et spacieux



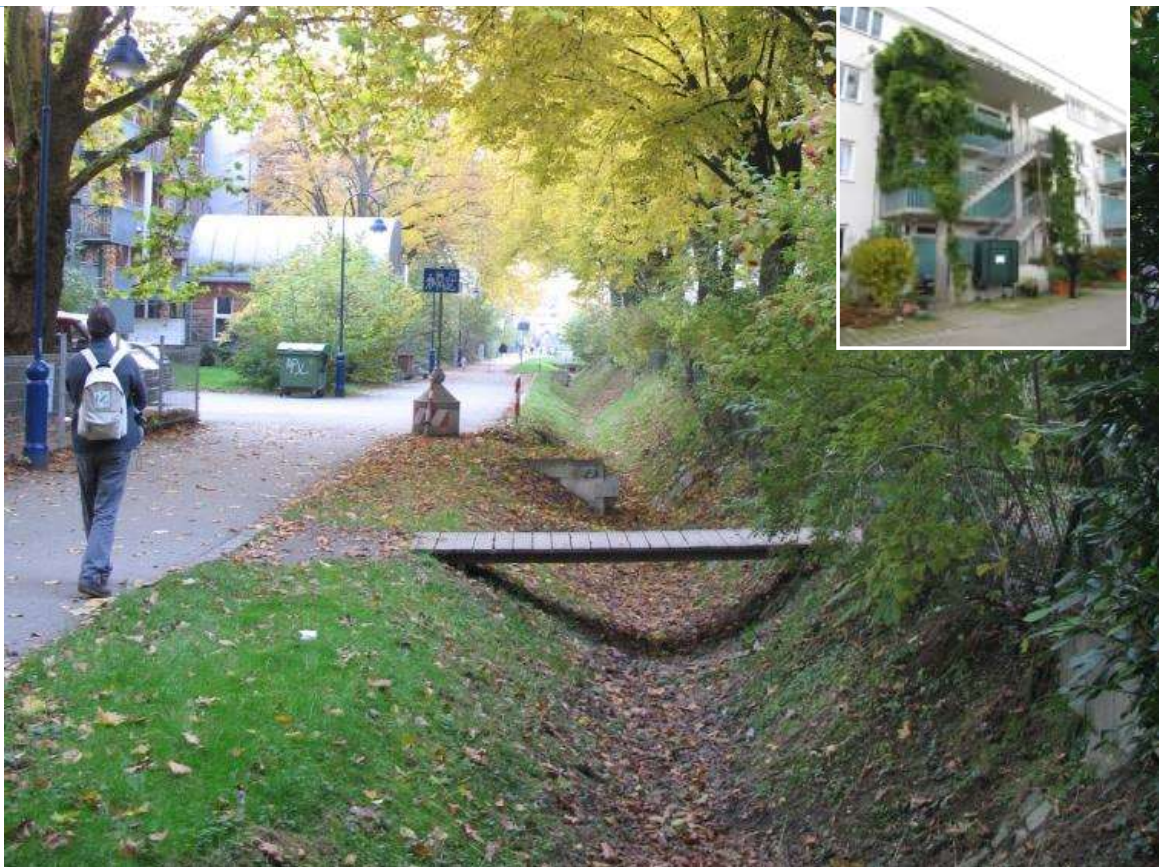
Ouvert sur le paysage



21



...en se collant au terrain naturel



Avec un grand soin des espaces de transition



Avec un regroupement des parkings ? Et un système de transport efficace





Et une revalorisation des rives ?



Echanges et prises de parole



**Compte rendu de
la première réunion publique
Saint-Jeannet du 10 octobre 2016**



Présents :

- Soixante-quinze participants étaient présents

Présents en tribune :

- Jean-Michel Sempéré, Maire de Saint-Jeannet
- Christian Séguret, adjoint au maire
- Pascal Gauthier, Directeur de l'EPA Plaine du Var
- Alfred Peter, MOEU Paysagiste-Urbaniste
- Eric Lafont, EPF PACA

Durée : deux heures

Lieux : salle Saint Jean-Baptiste, à Saint-Jeannet

I- Un projet partenarial dans l'Eco-Vallée

Jean-Michel Sempéré, Maire de Saint-Jeannet

Le maire introduit la réunion en rappelant les origines d'un projet initié en 2011 par la commune à l'occasion des réflexions sur son Plan Local d'Urbanisme. Il a fait l'objet d'une pré-étude de faisabilité financé par commune de Saint-Jeannet, l'Etablissement Public d'Aménagement Eco-Vallée Plaine du Var et avec le partenariat de la métropole Nice Côte d'Azur pour vérifier les conditions de sa réalisation. Un protocole de partenariat a été conclu pour encadrer la mise en œuvre du projet sur les Coteaux du Var sur la base des orientations partagées avec la commune, la Métropole et l'EPA.

Pascal Gauthier, directeur de l'EPA remercie Monsieur le Maire de son accueil. Il précise que cette première réunion de concertation ne se fait pas autour d'un projet tout prêt. « Il s'agit aujourd'hui d'écouter les habitants, de répondre à leurs questions, de noter leurs suggestions pour concevoir un projet de qualité. »

Il souhaite, avant de détailler les principaux objectifs du projet des coteaux du Var, présenter l'établissement public qu'il dirige et plus précisément son rôle pour l'avenir de l'EcoVallée de la plaine du Var et sa place dans la conduite du projet des Coteaux du Var.

Faire connaissance avec l'Eco-Vallée Plaine du Var

Qu'est-ce que l'Eco-Vallée ?

En 2008, l'État, en accord avec les collectivités locales, a donné le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) à la plaine du Var car identifiée comme la dernière réserve foncière de la Côte d'Azur. L'avenir de ce territoire a de ce fait une grande importance. C'est pourquoi le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) lui a été donné.

Il s'agit d'un statut qui permet de réunir les principaux acteurs autour d'une même table pour :

- Définir une stratégie : que va-t-on faire et comment va-t-on le faire ?
- Créer un outil : l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) qui va travailler sur la stratégie et réaliser les projets.

REPÈRES :

- **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** : 1^{er} Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement.

Saint Jeannet se situe au cœur de l'Eco-Vallée qui est une Opération d'Intérêt National sur un territoire de 10.000 hectares comportant de multiples enjeux qui tendent tous vers une seule ambition, celle du développement durable :

- L'attractivité économique et l'emploi
- L'Environnement et sa protection,
- L'urbanisme et le logement, (1 million de personnes vivent sur la Côte d'Azur. Elles sont confrontées à des difficultés pour se loger à des prix décents)
- La mobilité et les transports,
- L'agriculture,
- La protection contre les risques naturels et technologiques,

Le territoire de l'Eco-Vallée

15 communes composent le territoire de l'Eco-Vallée, dont Saint-Jeannet. Le territoire de 10.000 hectares est très hétérogène. Une zone très urbaine au Sud, et une zone moins dense avec des villages perchés et une place importante laissée à la nature au Nord. Dans le passé, le territoire a été énormément aménagé et pas toujours avec attention. La Plaine du Var a été progressivement dégradée car beaucoup de constructions ont été entreprises sans logique d'ensemble et sans vision d'avenir. Tout l'enjeu de cette Opération est à la fois de corriger et améliorer ce qui a pu être fait dans le passé et d'inscrire les projets futurs dans une vision d'ensemble. Qualité de vie et qualité d'aménagement sont dorénavant recherchées.



Les grands objectifs de l'opération d'intérêt national (OIN)

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

L'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var est un établissement de l'État en charge de la mise en œuvre de projets dans l'OIN. Son conseil d'administration réunit l'Etat, la Région, le Département, des élus de la Métropole dont le maire de Saint-Jeannet, et des personnes qualifiées (Président de la CCI, Président de l'Université Nice Sophia Antipolis, etc.).

L'EPA intervient directement sur le territoire de l'OIN comme aménageur de plusieurs opérations (sur une centaine d'hectares) : Méridia, Grand Arénas, les Coteaux du Var à Saint-Jeannet ou des Bréguières à Gattières.

Il conseille les communes dans le cadre d'études de faisabilité comme à Saint-Jeannet.

Il accompagne des projets de partenaires pour apporter cohérence dans le développement de Plaine du Var qui a beaucoup souffert d'une croissance anarchique, et pour préserver l'agriculture et l'environnement naturel.

L'équipe réduite de 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 Coteaux du Var

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

2011-2012 Plan Local d'Urbanisme : approbation par la commune d'une réglementation pour l'aménagement d'un quartier, sous condition de sécurisation contre le risque incendie.

2013-2014 Pré-étude du projet des Coteaux du Var qui montre l'intérêt d'une opération sur ce secteur

2015- 2016

- Validation des Coteaux du Var comme secteur stratégique de l'Opération d'Intérêt National par l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var.

- Signature du protocole de partenariat : commune, Métropole Nice Côte d'Azur, EPA Éco-Vallée Plaine du Var qui devient pilote des études nécessaires à sa mise en œuvre opérationnelle.

- Délibération de l'EPA pour la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté avec les habitants

- 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 : Alfred Peter.

Pascal Gauthier, directeur de l'EPA précise que cette première réunion publique est organisée dans le cadre de la concertation préalable nécessaire à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour réaliser le projet.

Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une **opération d'urbanisme publique**, qui a pour objet de : *« mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs (...) de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »* (article L. 300-1 du code de l'urbanisme).

Et ici, dans la plaine du Var la question du manque de logement abordable pour les jeunes et les familles avec enfants notamment est très contraignante tout comme celle du besoin de terrains pour accueillir des activités économiques nouvelles. Ces deux problèmes freinent le développement de l'emploi et le rayonnement de la métropole.

Quels sont les outils et modalités de cette concertation ?

Pascal Gauthier précise que différents outils sont mis en place pour faciliter l'information et le débat mais aussi pour recueillir l'avis des habitants :

- « Une exposition présentée à la mairie et dans cette salle ce soir,
- 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,
- Une information disponible sur les sites internet de la commune et de l'EPA,
- Deux réunions publiques au moins seront organisées dans la commune, la première aujourd'hui. »

« La période de concertation ouverte depuis le 15 septembre 2016, 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. »

Au premier semestre 2017, un bilan de la concertation sera réalisé et présenté aux élus de Saint-Jeannet et au Conseil d'Administration de l'EPA.

Les ambitions du projet des coteaux du Var

Les ambitions de l'EPA et de la commune, partagées avec le maître d'œuvre urbain pour ce projet situé dans un site exceptionnel dominant la vallée du Var sont de :

- créer un cadre de vie apaisé à l'image de celui de la commune
- privilégier les mobilités douces : à pied, à vélo
- concevoir des logements qualitatifs profitant du site du projet
- proposer une offre variée pour se loger (libre, social) d'environ 390 logements réalisés sur environ 10 ans.

Le projet sera conçu avec une concertation exemplaire par un maître d'œuvre urbain Alfred Peter qui a remporté l'appel d'offre (avec Artélia et Adéquation).

Ce groupement assurera deux missions pour le projet des Coteaux du Var :

- il proposera des pistes pour la conception et la réalisation des espaces publics du secteur.
- il assurera ensuite la coordination urbaine, architecturale, paysagère et technique de la ZAC.

Pascal Gauthier cède la parole au maître d'œuvre urbain Alfred Peter pour qu'il présente ses premières réflexions.

Le périmètre de l'étude



Premières pistes de réflexions pour le projet

Alfred Peter détaille les premières idées issues de son analyse du site.

« Construire dans la pente,

C'est une des difficultés majeures du projet qui doit composer avec le relief. Cela pose la question de l'intégration dans la pente et donc de l'accessibilité aux logements. La mobilité est indispensable pour dynamiser les emplois, pour relier les habitants aux équipements et à la ville ou à la métropole.

« Mais pour réussir ici un projet de qualité il ne faut pas commencer par tracer une route dans le coteau et soumettre sa conception au tout automobile. Il faut se désintoxiquer du « tout voiture », même s'il faut donner à chacun la possibilité de rejoindre son travail, son école, ses commerces ... et en

l'absence d'un transport en commun fiable c'est compliqué. En plus il ne faut pas que le projet ajoute de nuisance dans son environnement. »

« Construire dans la pente c'est aussi se lover dans le paysage, c'est se poser dans un site naturel. Il faut imaginer une architecture attentive qui respecte le contexte environnant et équilibre bâti et nature. »

*Il faudra s'inspirer pour construire dans la pente, d'exemples qui déclinent l'idée simple qui se résume par la **formule « mon toit c'est ta terrasse »**. Des projets très proches de la pente du terrain naturel comme le montrent les images suivantes.*

« Une autre base de mes réflexions pour cette opération que l'on souhaite exemplaire c'est de concevoir de grands logements, des logements lumineux tout en conservant l'objectif qu'ils doivent être abordables. Il ne s'agit pas de construire une opération luxueuse mais pas non plus de mettre tous les moyens dans la réalisation des voiries et des réseaux. C'est une opération, qui demande beaucoup de stationnements, mais qui doit être innovante pour éviter de soumettre tout l'espace public au parking. On pourrait imaginer les regrouper, les effacer grâce à la pente»

« Voici sur le dessin une illustration très schématique de mes premiers principes de conception pour respecter le terrain naturel et l'environnement naturel. C'est une urbanisation douce, sans grande saignée dans le terrain qui emprunte à la forme agricole des restanques qu'il faut concevoir. Il est nécessaire aussi de composer avec les questions environnementales, avec l'eau entre les vallons, avec la retenue de l'eau, c'est-à-dire son infiltration sur place. Pour moi enfin construire dans le coteau, c'est emprunter au modèle du vieux village la manière traditionnelle de concevoir les venelles, les ouvertures... Il ne faut pas construire un corps étranger mais il faut composer avec les maisons, les équipements, les entreprises alentours ... »

II- Le débat

De la salle : ***Vous dites qu'il faut privilégier la vue et je suis d'accord avec cette idée mais que faites-vous des résidents qui habitent sur place ? Est-ce que vous avez déjà réfléchi aux accès : par où allez-vous faire rentrer les riverains, par où vont-ils passer, ... ?***

Alfred Peter : *« On n'est pas là pour faire comme si on était dans un terrain vide. Quand on est riverain on ne voit jamais d'un très bon œil un nouveau projet arriver. Mais c'est un autre paysage qui va se créer et il y a façon et façon de le faire. Moi, mon idéal, c'est que cette opération permette de relever le niveau d'ensemble. Donc, que tout le monde y gagne. C'est l'ensemble du périmètre élargi qui bénéficiera de l'opération, par sa réputation et par sa qualité. Mais il faudra que l'on regarde ensemble quand le projet sera un peu plus avancé, pour qu'on discute des détails.*

Pascal Gauthier : *Ce qui a séduit l'ensemble du jury, dans le travail d'Alfred Peter c'est son approche environnementale. Et comme il le dit on est là pour construire une véritable réussite. Il connaît très bien le site. Il est venu à Saint-Jeannet, il dort à Saint-Jeannet, il marche, il s'imprègne de ce territoire.*

De la salle : ***Je voudrais poser une question sur la gestion de l'eau. Cette année, il n'a pas plu. C'est la première année que le vallon est à sec. Jusqu'à maintenant, pendant six mois, il y a un marécage en contrebas du site. Quand il pleut ici, c'est à deux cents à l'heure et c'est en une demi-heure. Donc, les petits ruisseaux que vous avez dessinés sont vides à 80 % du temps. Moi qui habite en bas j'ai 50 cm d'eau quand il pleut. En hiver, au-dessus de chez moi c'est des marécages, et dans le ruisseau qui a trois mètres de profondeur il y a 1,5 m d'eau. Il faut étudier cette réalité en profondeur. Avant, les agriculteurs avaient mis de grands réservoirs d'eau pour pouvoir récupérer ce surplus d'eau. C'est une tradition, qui a été abandonnée mais avec laquelle on pourrait renouer.***

Quand je me suis installée sur ce terrain, c'était une décharge sauvage que j'ai nettoyée. J'ai mis dix ans de ma vie pour retrouver la forêt. Le terrain que vous avez étudié est couvert de gravas, des gravas non compactés. Toute la zone industrielle repose là-dessus. Je considère qu'il faut tenir compte de ces contraintes. Si je peux encore aider, j'aiderai !

Alfred Peter : Votre question est essentielle, parce que les phénomènes de pluies violentes ne vont pas s'estomper dans les années qui viennent, c'est plutôt l'inverse, il y en a eu des très violents l'année dernière et il y en aura d'autres. Et donc, on ne peut plus faire d'urbanisme en ignorant ces réalités que nous prendrons en compte.

Quand vous disiez que les agriculteurs avaient ce bon sens de dire « on fabrique des réserves d'eau, on garde notre eau », je pense que c'est à peu près ce qu'il faut faire. La loi sur l'eau impose de gérer les eaux pluviales sur son propre terrain. Je ne vous garantis pas qu'il n'y aura pas d'eau chez vous, mais elle ne viendra pas du projet.

Pascal Gauthier : On est dans une région à risque : risque sismique, risque d'incendie de forêt, risque d'inondation, risque de ruissellement. Donc pour nous, c'est vraiment essentiel, et ça fait partie de la commande qui a été faite : il est indispensable de tenir compte de l'environnement, et ce n'est pas uniquement la faune et la flore.

De la salle : Je représente le quartier St Esteve, gérée via une AFUL (Association foncière urbaine libre), où il y a douze maisons qui se trouvent sur la même colline juste au-dessus de la zone industrielle. On est plus que concerné et on est plus qu'inquiet. On a choisi de venir à Saint-Jeannet pour sa qualité de vie, et pour la qualité du paysage. C'est sauvage ici.

Madame : a raison pour les pluies torrentielles et je crois aussi que c'est une colline de remblais. Mais la question que je voulais poser est : à quel moment votre projet va-t-il se finaliser pour que nous puissions intervenir sur ce que nous aurions à dire ou à proposer.

On n'a aucune précision sur le projet.

Monsieur le Maire : Aujourd'hui, c'est une réunion publique pour préciser les grands thèmes. A partir de vos remarques le projet va avancer et quand on aura suffisamment avancé, on ne manquera pas de revenir vers vous pour vous le présenter.

Aujourd'hui, l'État et la loi SRU nous imposent de faire des logements sociaux. On était à zéro quand on est arrivé en 2008. Aujourd'hui, on a progressé et sur les 400 logements, à peu près 120 logements seront sociaux. Il y aura aussi de l'accession à la propriété, parce que c'est ce secteur qui nous manque. On veut embaucher des policiers, mais on n'arrive pas à les loger. Quand vous gagnez 2000 ou 2200 €, il est difficile de se loger.

De la salle : Excusez-moi, il y a un grave problème de logement pour beaucoup de gens dans les Alpes Maritimes. Et la loi SRU, on est d'accord ! Et le PLU, on est d'accord ! La question n'est pas là, dans la présentation il y avait un périmètre en rouge qui détermine une zone. Quelle est cette zone ?

Pascal Gauthier : Prenez le document d'information. Vous avez le périmètre d'étude proposé en conseil municipal pour la ZAC, en dernière page. Si vous n'arrivez pas à le lire, donnez-nous votre adresse email, on vous l'envoie de manière beaucoup plus précise. Il n'y a aucun problème.

De la salle : Nous on est déjà impacté, parce qu'on a déjà trois maisons dans la partie supérieure dont les terrains ont été mis en zone boisée. La procédure dure depuis deux ans, ces personnes sont à la retraite, elles ne peuvent pas vendre leur maison. On voudrait savoir ce qui va se passer, autour de ce périmètre sensible dans les années qui viennent ?

Pascal Gauthier : Comme on vous l'expliquait, on est vraiment au démarrage. On a un périmètre d'étude. Monsieur Peter va faire des propositions : où vont se faire les accès, les logements les stationnements, les espaces naturels... ? Puis nous reviendrons vous présenter le projet et en discuter. Ensuite on arrivera à un dossier de création de ZAC. Et à ce moment-là, il y a un arrêté pris par le préfet pour créer la ZAC, puis une déclaration d'utilité publique sera prise et enfin on pourra faire ce qu'on appelle un dossier de réalisation de ZAC.

Pourquoi nous sommes venus avec les représentants de l'Etablissement Public Foncier régional ? Parce que l'EPF est notre outil quand nous devrons, nous EPA, acheter des terrains.
En termes de délais, l'arrêté de création de ZAC la première étape qui suit la concertation, est prévu mi 2017.

De la salle : *Nous sommes propriétaires de terrains qui sont concernés. On a eu un rendez-vous avec monsieur le Maire en lui demandant de nous informer des démarches à suivre et des prochaines réunions et on n'a pas été informé.
Nous habitons le hameau de Saint-Estève, nous sommes six, sept, huit à n'avoir même pas eu une lettre de la mairie.*

Pascal Gauthier : Avec les services de la ville, on a donné à voir l'information à tout le monde. De notre côté, nous avons mis deux annonces dans la presse et une actualité sur notre site.
Monsieur le Maire indique que des informations ont été également données sur le site de la ville et dans le bulletin municipal.

Pascal Gauthier : Pour ceux qui n'auraient pas été informés, vous nous le dites avant de partir et vous remplissez le tableau que nous venons de mettre en place. Notre but avec monsieur le Maire ce n'est pas d'écarter ou de cacher des choses. Et si on met des informations dans Nice Matin, c'est pour donner une information accessible à tous. Vous pouvez également nous contacter directement via l'adresse mail suivante :

concertation@epa-plaineduvar.com

De la salle : *Ce que je voulais savoir, c'est quand est-ce que vous allez prévenir les propriétaires de ces fameux terrains ?*

Pascal Gauthier : Comment les propriétaires sont contactés si on veut acheter des terrains ? D'abord, il faut qu'on soit d'accord sur le projet qu'on va faire. Ensuite, quand le projet est défini, on a un périmètre définitif de ZAC qui est arrêté et détermine les terrains concernés. Les propriétaires sont alors progressivement contactés. Mais avec l'EPF, et sans attendre qu'il y ait un arrêté de déclaration d'utilité publique on prend contact avec les propriétaires. Les propriétaires soit, sont d'accord avec la proposition qui leur est faite d'achat du terrain, soit ils ne le sont pas.

Parfois les gens disent « je ne suis pas d'accord pour vendre ». Dans ce cas-là, il peut y avoir une procédure d'expropriation. Les propriétaires peuvent aller devant le juge de l'expropriation pour dire « je ne suis pas d'accord avec ce qui m'est proposé ».

De la salle : *monsieur le Maire, en Conseil municipal, vous avez déjà présenté l'aménagement de ce territoire avec des routes... On n'en tient plus compte ?*

Monsieur le Maire : C'était un avant-projet, une étude de faisabilité. Elle nous a permis de vérifier le bien-fondé du projet. Aujourd'hui c'est le travail de Monsieur Peter de concevoir le hameau en concertation avec vous. Ne pensez pas qu'on veut vous court-circuiter. Nous sommes partenaires dans tout ce qu'on fait à Saint-Jeannet ! Avec les habitants, avec les riverains et avec l'Etat qui a pris la main pour réaliser des logements.

De la salle : *C'est évident qu'on doit être partenaire les uns des autres. On est inquiet parce que l'on veut protéger le paysage qui nous entoure, c'est tout.*

Pascal Gauthier : Qu'est-ce que ça voulait dire une étude de faisabilité ? Nous EPA, nous n'étions absolument pas sûrs qu'on allait un jour aménager ce site. J'ai un Conseil d'administration, il a fallu son accord. Donc l'étude a été faite, et le bureau d'étude qui a fait ce travail savait très bien qu'il ne serait pas chargé de la conception.

Aujourd'hui, pour concrétiser nous avons voulu recourir à un maître d'œuvre urbain renommé. C'est lui qui a été maître d'œuvre de l'aménagement du bord de mer à Cagnes-sur-Mer.

De la salle : *Moi je voulais vous remercier parce que j'ai eu le courrier. Mais ce qui serait peut-être possible, c'est que tous les propriétaires de Saint-Jeannet puissent ensemble se concerter ...*

Une partie des terrains est la propriété d'un monsieur que je ne vois pas ici. Sur des terrains non constructibles des familles voulaient faire un lotissement. Des terrains vont devenir constructibles. S'ils le deviennent ça ne va pas avoir la même valeur. Je ne trouve pas suffisamment transparente cette affaire. Je suis désolé monsieur le Maire de parler de ça.

Pascal Gauthier : Le seul maître d'ouvrage de ce projet c'est l'EPA. En tant que Directeur général, je suis nommé par le ministre. Ma responsabilité c'est d'appliquer les règles de la République, et à tout le monde. On n'est pas là pour spolier les gens, quelles que soient les personnes. Il y aura les mêmes droits pour chacun. Pour préciser comment les choses vont se passer je donne la parole à l'EPF PACA (Etablissement public foncier), partenaire du projet.

Éric Lafont (EPF PACA) : J'interviens à Saint-Jeannet depuis déjà quelques années. On a eu la possibilité de mener plusieurs études et de réaliser quelques petites opérations. Nous représentons ici la puissance publique et la volonté de la commune de maîtriser une opération publique. Vous n'avez pas face à vous les intérêts de promoteurs privés, que l'on connaît bien parce qu'on travaille tous les jours avec eux, ce qui prime pour nous c'est l'intérêt général.

Sur l'aspect foncier, la sphère publique s'est inquiétée très tôt du devenir de ces terrains et de l'éventuelle spéculation qui pourrait faire monter les prix et donc compromettre la réalisation de cette opération. Des délibérations sont intervenues, et un arrêté a défini un périmètre de ZAD (Zone d'Aménagement Différé).

Elle identifie le périmètre sur lequel l'EPF est légitime à intervenir, sur lequel l'EPA est légitime à intervenir, au service d'un projet partagé.

Comment est défini le prix des terrains ? Votre foncier aujourd'hui a une certaine valeur. Elle est définie en partie par son zonage dans le règlement du PLU : est-ce que le terrain est constructible, est-ce qu'il n'est pas constructible. Sans rentrer dans des détails trop techniques, je pense que cette clé vous permet à peu près de définir la valeur d'un bien. Mon terrain est-il constructible aujourd'hui ou pas ?

Vous avez dans le règlement du PLU, une zone UC sur ce secteur par exemple. Mais ce n'est pas parce que vous êtes dans une zone qui est supposée constructible que votre terrain est nécessairement constructible à la hauteur du projet envisagé. Pour qu'un terrain soit constructible, il faut qu'il soit accessible et il faut qu'il soit viabilisé.

Si votre terrain est vraiment constructible, il a la valeur d'un terrain constructible, et on vous l'achètera au prix d'un terrain constructible.

Si vous avez un terrain qui est en zone naturelle, on vous l'achètera au prix d'un terrain en zone naturelle. Comment sont évalués ces prix ? Tout simplement, par les services fiscaux qui ont une bonne connaissance de toutes les transactions du secteur depuis de nombreuses années. Et donc, par comparaison, tout simplement, il y a une analyse qui est faite et ça permet en fait de définir, la valeur du terrain.

De la salle : Est-ce que le dossier est consultable dans son évolution au fil des mois pour savoir comment vous envisagez l'avenir, quelles sont les zones, est-ce qu'elles évoluent, est-ce qu'elles sont définitives ? Et sur internet, est-ce qu'on pourra suivre le dossier, est-ce qu'il sera mis à jour régulièrement ?

Pascal Gauthier : La réponse est oui.

De la salle : Tout à l'heure, il y avait écrit, 390 logements, ce n'était pas évident pour moi que c'était sur Saint-Jeannet.

Pascal Gauthier : L'objectif clair et transparent retenu par la commune est effectivement d'environ 390 logements. Le préfet quand il a regardé la situation de la commune au regard des fameuses pénalités de la loi SRU, a reconnu cet effort. Il y a eu le premier contrat de mixité sociale qui a été signé. Il permet à la commune de négocier l'échelonnement des pénalités de la loi SRU, qui font mal au portefeuille des communes qui doivent les payer. La contrepartie, c'était d'annoncer l'ambition et de le faire à un rythme acceptable et absorbable d'environ 10 ans.

De la salle : *En 2014, c'était en zone rouge du PPRif. Les services de l'Etat ont modifié le zonage et on est passé en zone dite « rose » sous condition de faire la mise en sécurité.*

Monsieur le Maire : Effectivement, on est exposé aux risques incendies. J'ai fait des visites avec le préfet, le sous-préfet et ils nous ont dit « on peut urbaniser » à condition de sécuriser le site. Il y a seulement 10 % de notre territoire qui est sans contrainte. Donc on est habitué à cela et en même temps nous devons proposer de nouveaux logements. Alors, effectivement, et prudemment on va porter le projet sur dix voire douze ans.

De la salle : *Si on suit le discours de monsieur Peter sur la complexité du projet, il faut lui donner plus de temps. C'est-à-dire que mi-2017 pour les premières ébauches, je pense que ce n'est pas réaliste.*

Alfred Peter - Je pense que c'est quand même un temps raisonnable parce que ce n'est pas du tout pour moi une brimade que d'être pris dans des délais un peu soutenus. Et je pense que c'est important aussi pour la concertation légale. Les groupes d'intérêt ou de pression se connaissent et parfois on est sur des questions assez contradictoires. Une concertation que j'appelle rapprochée est aussi importante. On y discute de choses très précises dans des cercles beaucoup plus restreints, de sujets qui ne sont pas abordables dans une réunion publique. Je pense que la forme la plus simple est de venir chez vous quand on aura avancé un peu le projet, parce que sans éléments précis c'est difficile... C'est ma façon de travailler depuis toujours la discussion est pour moi plutôt un plaisir qu'une contrainte. Ça c'est un engagement qu'on prend vis-à-vis de vous. Vous êtes vraiment directement concernés par ce projet et la moindre des politesses c'est de discuter avec vous.

De la salle : *Je suis très content de ce que vous dites, mais par contre, il y a quand même quelque chose qui ne va pas bien. Vous dites « c'est un projet et on ne peut pas vous en donner les détails ». Mais quand ce projet sera abouti, on ne pourra rien faire.*

Le périmètre par exemple, vous dites que les périmètres ne sont pas encore définis. Mais ils existent pratiquement déjà, par rapport au zonage que vous avez défini au PLU de 2011. Pourquoi quand j'en étais propriétaire, je n'aurais pas pu construire sur ce terrain, alors que maintenant vous me dites qu'il devient une zone constructible ? Le fait est que j'étais en périmètre de risques incendies.

Pascal Gauthier : Concernant les modalités de concertation, quand on reviendra vers vous, les choses ne seront pas figées. On pourra venir avec des alternatives. Dans un PPRIF (Plan de Prévention des Risques Incendies et Forêts), il y a des zones rouges où vous ne pouvez strictement rien faire. La zone bleue est conditionnée à des engagements, des pistes par exemple qui soient conçues pour les pompiers pour qu'ils puissent lutter contre les incendies.

De la salle : *Et ça justifiait de déclasser mon terrain ?*

Pascal Gauthier : Ni le maire, ni moi n'avons changé quoi que ce soit. Ce sont les services de l'État, la DDTM, qui ont établi la nouvelle règle. Ce que nous a dit la DDTM, je m'en souviens très bien. Au début, « vous ne pourrez pas aménager à cet endroit parce qu'il faut d'abord que les terrains soient desservis par une piste pour la défense incendie. »

Nous avons répondu « mais si on fait une ZAC et qu'on prend l'engagement que cette piste soit construite, est-ce que oui ou non les terrains pourraient devenir constructibles » ?

La réponse a été positive et voilà pourquoi on a pu avancer sur ce dossier.

De la salle : *Ma question est pour Monsieur Peter. Au début de votre présentation tout à l'heure, vous avez parlé de l'aménagement des accès. Ça va être un problème puisque les routes sont très étroites, qu'il n'y a pas de trottoirs.*

Les équipements, est-ce que vous allez les intégrer à votre projet ? Je pense par exemple aux crèches, aux écoles. Parce que 400 logements, c'est beaucoup de monde qui amène de la circulation. Je ne sais pas si la métropole intervient sur le projet pour tout ce qui est lignes de bus ?

Alfred Peter : L'intérêt de faire une ZAC, c'est bien de concevoir un projet dans lequel l'ensemble des équipements publics sont programmés en même temps que le reste... C'est l'intérêt de la procédure, il y

a dans un projet une colonne dépenses avec l'ensemble des équipements que ce soit les routes, les réseaux de transports publics, les équipements scolaires. Et de l'autre côté, vous avez les recettes, qui sont celles du prix des droits à construire. C'est un outil que l'Europe entière nous envie, c'est cette procédure d'aménagement concerté. Elle permet, au moment où on décide un projet, de maîtriser l'ensemble des équipements publics nécessaires

De la salle : *Est-ce que vous allez intégrer des commerces à ce grand lotissement... Je suis située dans le périmètre à la limite supérieure, et quand je veux aller acheter du pain, je vais à Gattières ou bien il faut que j'aille au village de Saint-Jeannet. De même, comment est-ce que les familles vont pouvoir trouver des crèches pour accueillir leurs enfants. Si on veut limiter les trajets, il faut aussi prévoir ce genre d'équipement.*

Monsieur le Maire : Il y a des hypothèses multiples. On a des commerçants qui sont là et pour qui c'est un développement futur. Pour la crèche on est partenaire d'un projet pour les entreprises de 80 berceaux.

Pascal Gauthier : Nous n'avons pas prévu de développer de commerces mais nous entendons votre besoin, et si des projets nous sont proposés en ce sens, nous étudierons la question.

De la salle : *Et l'école, et le collège qui est à saturation.*

Monsieur le Maire : Les frontières de Saint-Jeannet sont tombées depuis un petit moment et je pense que le bon sens c'est, pour l'éducation scolaire, de travailler avec Gattières qui a un projet. Pour être plus clair et plus précis. Il ne s'agit pas de s'en remettre aux communes voisines mais de mutualiser des écoles et de partager les frais de fonctionnement. Moi je n'ai pas envie de faire une opération à part, je vous le dis ! Donc c'est pour ça que la concertation, c'est quelque chose qui est important. On ne fera pas l'unanimité, je le sais. On n'a pas le droit de spolier qui que ce soit mais il nous faudra avancer. Sinon on bloque tout comme pour l'opération dans le village.

De la salle : *La réponse n'a pas été très claire au niveau des équipements publics, à savoir s'ils étaient vraiment intégrés dans le projet ou pas.*

Pascal Gauthier : Soyez rassuré. La procédure de ZAC que nous avons choisi, vous garantit d'avoir au moment de la phase de réalisation une liste précise et contractuelle d'équipements financés par l'opération. Aujourd'hui on est au début et c'est difficile d'être précis mais il y a des principes. Pour les équipements publics, l'aménageur doit payer l'équivalent de ce qu'il génère en besoins. Il y a 390 logements, il y a des normes qui disent « 390 logements, ça va générer X classes de maternelle et Y classes de primaire ». Nous devons réserver dans le bilan de l'opération de l'argent pour la construction de ces classes. Ça ne veut pas dire que la commune ou l'intercommunalité vont forcément construire des classes si un réaménagement des locaux existants suffit.

Ce que nous ne payons pas en revanche dans le programme des équipements publics, ce sont les collèges et les lycées. Pourquoi ? C'est au département pour les collèges et à la région pour les lycées de faire face à la population qui augmente. Voilà ce qui est prévu par les textes et c'est bien ce que nous avons prévu dans le bilan prévisionnel de l'opération, parce que c'est normal, ça génère des besoins.

De la salle : *Il y a les trois maisons qui sont les plus en hauteur sur le terrain et il est question tout simplement de leur couper le terrain, on leur prend un morceau de terrain. Et l'un des propriétaires est un monsieur qui a 86 ans...*

Monsieur le Maire : Aucun périmètre de ZAC n'a été diffusé à part le secteur d'étude qui est sur la plaquette à votre disposition tout simplement parce que ce périmètre n'a pas été défini tant que M. Peter n'a pas fini de travailler.

De la salle : *Notre hameau a plus de quatre hectares et chaque maison a, en privatif, entre 1 000 et 2 000 m². Ce vieux monsieur a le plus grand terrain de tout le hameau, il a 4 900 m². Il voulait faire une piscine, que lui a répondu la mairie ? Vous ne pouvez pas, vous n'avez de constructible que 800 m, tout le reste c'est classé en agricole. C'est-à-dire qu'il a le plus grand terrain et c'est le seul à ne pas pouvoir avoir de piscine.*

Monsieur le Maire : C'est en zone boisée classée ou en zone agricole ? Ce sont deux choses complètement différentes. Pour le permis de construire, je vous rappelle qu'on est dans l'Opération d'Intérêt National. Les permis sont instruits par les services de l'État et moi je signe par délégation du Préfet des Alpes-Maritimes. Et je ne peux pas aller contre l'avis du Préfet.

De la salle : ***Vous achetez un terrain, et puis on vous dit « vous avez le droit de vous promener dessus, mais c'est boisé, vous ne pouvez rien faire ».***

Monsieur le Maire : Si c'est en zone boisée classée, c'est inconstructible. La zone est classée par les services de l'État. Nous sommes prêts à prendre du temps pour vous expliquer, mais ce n'est pas la commune qui classe les terrains protégés et il existe des règles précises et communes à tous les citoyens pour le faire.

De la salle : ***Je suis locataire du monsieur qui a 86 ans. Le périmètre est-il défini ? Vous avez dit en début de séance que le périmètre n'était pas défini. Est-ce qu'au final, il est défini, et est-ce que, au nom de l'association de tous les riverains du hameau, on peut intervenir et à quel moment ?***

Pascal Gauthier : Vous avez une copropriété de toute façon. Vous serez donc associés au projet dès qu'il sera avancé.

Sur les interrogations liées au périmètre de la ZAC et au projet, nous avons un périmètre d'étude, ce périmètre on vous l'a présenté, il est précis et figure dans tous les documents. C'est au sein de ce périmètre que Monsieur Peter doit nous faire des propositions.

Après, quand vous dites « on va passer à tel endroit, on va couper des terrains ». Il faut se méfier des bruits qui circulent. Sachez qu'il n'existe pas de plan d'aménagement. On joue la carte de la transparence avec vous et de l'information. On en est au tout début. Comme on l'a dit tout à l'heure, vous pourrez suivre régulièrement l'évolution du projet, il y aura une autre réunion dans le même format. Ce qui n'interdit pas d'autres rencontres pour que le projet puisse être affiné avec vous.

De la salle : ***Juste une question sur les coûts de l'aménagement estimé à 18 millions d'euros. Ils sont pris en charge par la commune, mais est-ce une opération rentable***

Pascal Gauthier : Cette opération est menée sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA, c'est-à-dire que c'est nous qui conduisons l'opération, avec l'accord de Monsieur le Maire, et on ne fera rien contre la volonté de la commune. L'opération n'était pas équilibrée, c'est-à-dire qu'il y a plus de dépenses que de recettes. Et donc, nous avons demandé à ce qu'il y ait une subvention d'équilibre à la commune. Nous avons proposé au préfet, que cette somme puisse être déduite des sommes que la commune devait au titre de la loi SRU, pour que finalement ça ne coûte pas aux contribuables.

Au terme de cette première réunion publique, nous devons vous faire des propositions. Nous devons aussi vérifier que ces propositions tiennent dans le budget et respectent les règlements. On doit aussi vérifier auprès des services de la Métropole, des services d'assainissement, auprès des services de l'eau, des services routiers, de la DDTM... que tout est respectueux des règles.

Aujourd'hui, c'était une réunion d'information et d'écoute. Cela nous a permis de comprendre quelles étaient vos attentes, quels étaient les points de vigilance que Monsieur Peter devait avoir en tête. La prochaine fois nous aurons des choses à vous présenter sur lesquelles vous pourrez réagir, nous l'espérons.

Avec Monsieur le Maire et les intervenants nous vous remercions pour votre écoute et vos remarques.

Saint Jeannet, 10 octobre 2016, 20h30.

ILLUSTRATIONS ISSUES DE LA PRESENTATION DE M. PETER

« Mon toit c'est ta terrasse »



« Des logements spacieux et ouverts sur la vallée, c'est ce que l'on peut offrir de mieux »



3.2. Diaporama et compte-rendu de la réunion publique du 21 mars 2017



Seconde réunion publique de concertation – 21/03/2017 Projet des Coteaux du Var à Saint-Jeannet



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



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
- La proximité avec les pôles d'emplois
- Une offre de logements qualitative et accessible à tous (libre, social, en accession intermédiaire)



2

Le territoire de l'Eco-Vallée





Le maître d'œuvre urbain

Le paysagiste-urbaniste Alfred Peter assure le rôle de maître d'œuvre urbain du projet.

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



Les modalités de la concertation

Les moyens à votre disposition

- Une **exposition** sur le territoire de la commune de St Jeannet
- 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
- Les **réunions publiques** 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.



5

Les modalités de la concertation

Les démarches réalisées depuis le 15 septembre 2016

- Une **réunion publique le 10/10/2016** en présence du Maire, de l'EPA, de l'EPF et du maître d'œuvre urbain, Alfred Peter dont le compte-rendu est disponible sur le site internet de l'EPA <http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/>
- Des **rencontres avec les propriétaires et riverains concernés** ont été organisées
- Les **remarques du public** sont recueillies par l'EPA, partagées avec nos partenaires et transmises au maître d'œuvre qui élabore le projet

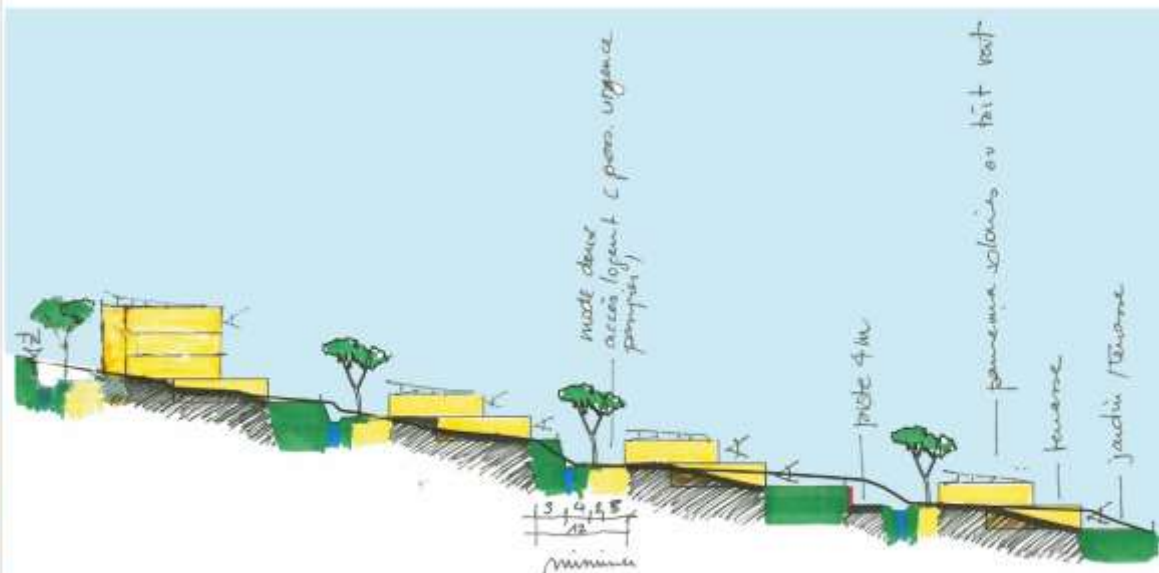


La parole au maître d'œuvre urbain





Créer environ 400 logements de qualité répondant aux besoins des jeunes et des actifs ...



...sans créer d'immeubles



Un projet dense, mais qui respecte des gabarits raisonnables



Un éco-quartier innovant dans le domaine des mobilités



Un quartier qui renoue avec une forme de construction traditionnelle



Une référence pour la région



Un projet global pour le site...



Les accès : Scénario 1
Accès par la Route de la Baronne à travers la ZAC St-Estève



Les accès : Scénario 2
Accès par la Route de la Baronne
via la piste existante



Les accès : Scénario 3
Accès à la zone NA par la rte de la
Baronne via la piste existante
Accès à la zone UC par le
Chemin de Provence



Echanges et prises de parole



20



Compte rendu de la seconde réunion publique à St- Jeannet du 21 mars 2017



Seconde réunion publique de concertation – 21/03/2017
Projet des Coteaux du Var à Saint-Jeannet



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



Présents :

- Une soixantaine de participants étaient présents

Présents en tribune :

- Jean-Michel Sempéré : Maire de Saint-Jeannet
- Christian Séguret, adjoint à l'urbanisme
- Pascal Gauthier : directeur général de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var
- Alfred Peter, Maître d'œuvre urbain, Paysagiste-Urbaniste.
- Eric Lafont, EPF PACA

Equipe projet dans la salle

- Nathalie Olivero : responsable d'opérations EPA Plaine du Var
- Manon Richerme : chargée d'opérations EPA Plaine du Var
- Claire Chaussade : assistant de l'EPA pour la concertation, agence DAC

Invités :

- Pascale Guit, Maire de Gattières

Durée : 2h20

Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet

Monsieur le Maire introduit la réunion en souhaitant la bienvenue à l'ensemble des présents. Il rappelle que l'EPA et la municipalité s'étaient engagés à revenir vers les habitants suite à la première réunion publique qui s'est tenue en octobre dernier.

Il précise que Pascal GAUTHIER, directeur général de l'EPA Plaine du Var présentera dans quelques instants les différentes étapes de la création de la ZAC et les évolutions du projet suite à la dernière réunion publique.

Il rappelle que le projet doit répondre à différentes contraintes, la première d'entre elle étant liée à la carence de la commune en logements sociaux. Il salue la présence de Madame Pascale GUIT, Maire de Gattières, commune également concernée par un projet d'aménagement. Ce dernier sera présenté aux habitants de Gattières le jeudi 23 mars. Monsieur le Maire indique qu'il s'y rendra pour souligner la solidarité des Maires de la Rive droite qui partagent un même territoire.

Il précise qu'aujourd'hui la commune, à travers un protocole, s'appuie sur l'EPA Plaine du Var en tant que maître d'ouvrage, pour conduire la concertation, puis demain quand le projet sera défini pour réaliser l'opération.

Il ajoute enfin que les intervenants se tiennent à la disposition des citoyens pour répondre aux questions et aux demandes de précisions au fur et à mesure de la présentation.

I- Les ambitions du projet et la démarche de concertation

Pascal GAUTHIER, directeur général de l'EPA Plaine du Var remercie Monsieur le maire de son accueil. Il demande aux personnes présentes lors de la première réunion de bien vouloir l'excuser pour les éventuelles redites.

1.1. Les ambitions du projet

Il s'agit ce soir de faire état de l'avancement des réflexions. L'EPA partage avec Monsieur le Maire et la commune des ambitions pour ce projet :

- **un aménagement qui soit respectueux du cadre naturel.** Aujourd'hui, beaucoup de constructions réalisées sur les Coteaux ne respectent pas l'environnement naturel. Il s'agit d'un endroit exceptionnel qui doit le rester.
- **Une proximité avec les pôles d'emploi.** Beaucoup d'entre eux se trouvent au niveau de la ZAC Saint- Estève. Le projet se situe juste au-dessus de cette zone d'activités.

- **Une offre de logements qualitative et accessible à tous** (libre, social en accession intermédiaire). La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) impose aux communes de plus de 3 500 habitants d'avoir des logements sociaux à hauteur de 20%. Ce pourcentage a été augmenté il y a quelques années et est passé à 25 %. Cela signifie que les communes qui ne respectent pas ce pourcentage sont soumises à des pénalités extrêmement importantes. Le rôle de l'EPA est d'accompagner ces communes dans la réalisation de projets qualitatifs tout en leur permettant de ne pas être soumises à ces pénalités financières. C'est le cas de Saint-Jeannet mais aussi de Gattières. L'EPA est donc là pour aider les communes pour qu'elles puissent respecter la loi. C'est également dans l'intérêt direct des communes : les pénalités ont été tellement augmentées que cela impacte lourdement les finances des collectivités. Pascal GAUTHIER rappelle que dans les Alpes Maritimes, environ 70% de la population est éligible à un logement social. Cette proportion est quasiment identique sur l'ensemble du territoire national.

1.2. Le territoire de l'Eco-Vallée

Le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (indiqué en vert sur la carte) a été décidé en 2008. L'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Plaine du Var est sous la tutelle du Ministère du Logement. L'EPA est sous le contrôle du préfet des Alpes Maritimes et son Conseil d'Administration est composé de personnes qualifiées, de représentants du Conseil Régional, du Conseil Départemental, de la Métropole et de l'État.



1.3. Le maître d'œuvre urbain

L'EPA a choisi un maître d'œuvre urbain en la personne d'Alfred PETER pour plusieurs raisons :

- Sa connaissance de la région. Il a notamment réalisé les aménagements de la promenade du bord de mer à Cagnes-sur-Mer.
- Sa reconnaissance au niveau national et international : il s'agit d'un professionnel reconnu pour la qualité de ses projets. Il est cette année proposé pour le grand prix de l'urbanisme.

Qu'est-ce qu'un maître d'œuvre urbain ?

C'est celui qui conçoit le projet, c'est-à-dire qu'il va :

- dessiner l'emplacement des voiries et des accès,
- définir les formes urbaines proposées
- aider l'aménageur à réaliser les travaux et l'accompagner dans la consultation des promoteurs qui doivent respecter le cahier des charges défini par le maître d'œuvre urbain.

1.4. Les modalités de la concertation

Les moyens mis à votre disposition :

- Des panneaux d'exposition visibles à la Mairie de Saint-Jeannet,
- Un registre pour recueillir les observations et les propositions et un livret de la concertation présentant les enjeux du projet disponibles à la Mairie, au siège de la Métropole et à celui de l'EPA.
- Des annonces publiées dans Nice Matin pour l'ouverture de la concertation et les réunions publiques. La première réunion s'est tenue le 10 octobre 2016.
- Une information sur les sites Internet de la commune et de l'EPA Plaine du Var. Le compte-rendu de cette rencontre est disponible sur le site Internet de l'EPA : http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/sites/default/files/fichiers/2016_10_10_cr_rp_coteaux_du_var_st_jeannet.pdf
- Des réunions publiques organisées sur le territoire de la commune. En complément, des rencontres avec les propriétaires et les riverains, pour traiter les cas particuliers sont organisées car un projet urbain n'est jamais un long fleuve tranquille, cela nécessite de faire des choix. Ces choix, même s'ils peuvent satisfaire une majorité peuvent ne pas convenir à tous. Le rôle de l'EPA Plaine du Var est d'écouter mais également de trancher.

Lors de la première réunion, des intentions et une méthode ont été présentées. Aujourd'hui, l'EPA Plaine du Var revient vers les habitants, après avoir entendu les riverains les plus impactés par le projet, pour voir quels sont les scénarios envisagés. Ces réunions publiques sont également organisées pour recueillir les réactions de l'ensemble des habitants, c'est pourquoi les participants seront invités à s'exprimer une fois la présentation achevée.

II- Les avancées du projet

Alfred PETER, maître d'œuvre urbain, après une présentation des grandes intentions du projet, présente les différents scénarios envisagés.

Alfred PETER débute sa présentation en affirmant qu'il conçoit ses projets comme s'il devait lui-même y vivre. L'image ci-contre illustre ce qu'il souhaiterait voir s'il habitait à cet endroit. Un des grands avantages d'un projet sur les pentes est de pouvoir bénéficier de cette vue et de cette ouverture sur le grand paysage.



Pour avoir une telle vue, cela signifie qu'il ne faut pas construire d'immeuble devant. Le premier principe, qui a guidé la conception du projet, est la préservation des vues sur le Coteau. Pour cela, toute la conception du projet est une manière de se « lover » dans cette pente. Il s'agit de la raison sine qua non pour une opération de qualité. C'est pour cela que le projet ne prévoit pas de « building » mais seulement des habitations inscrites dans la pente, collées les unes aux autres. La vue dégagée est ainsi présente pour toutes les constructions. Les rez-de-chaussée se trouvent au-dessus des toits des constructions situées en dessous.



Le stationnement, dans tout projet, est soumis à la réglementation. Le PLU impose à Saint-Jeannet d'avoir 1,5 places de stationnement par logement. Lors de la dernière réunion publique, les participants ont précisé que les ménages avaient, la plupart du temps, plus d'une voiture et demie. Mais le projet sera, a minima, conforme avec cette réglementation. Si les parkings se trouvent en dessous des bâtiments, automatiquement la hauteur des constructions augmente. Or c'est précisément ce qui n'est pas souhaité, c'est pourquoi l'équipe de maître d'œuvre urbaine a imaginé un projet dans lequel sont prévues des poches de stationnements. Une fois la voiture déposée, un ascenseur oblique, qui s'arrêtera à tous les échelons, permettra à chacun de rentrer chez soi. La question d'une simple ou d'une double cabine n'est pas encore tranchée. Le projet prévoit à l'heure actuelle une double cabine compte tenu du nombre d'habitants prévus dans le futur quartier.



Une vue prise entre deux barrettes. Les accès sont longés systématiquement par un espace minéralisé. En effet deux contraintes ont dû être prises en compte : l'accès pour les pompiers et les temps de déménagement. Des restanques sont présentes entre deux niveaux de constructions. La partie basse est légèrement en creux car c'est à cet endroit que seront récupérées les eaux pluviales. La montée se fait ensuite par gradin avec des systèmes de terre sèche jusqu'au rez-de-chaussée de la construction supérieure. Les constructions sont suffisamment espacées pour permettre des plantations généreuses entre deux barrettes. Compte-tenu de la taille des plantations (à peu près la taille d'un étage et demi c'est à dire 5 à 6 mètres), les habitants ne verront presque jamais les constructions qui les entourent.



Sur le modèle des venelles existantes dans le village, des passages pourraient être créés entre deux logements. Il s'agit d'un hommage à une forme traditionnelle de construction que nous pourrions, y compris retrouver, dans le projet.



La vue aérienne du projet permet d'observer l'installation en gradins des constructions, avec un système qui ne sort jamais du terrain.



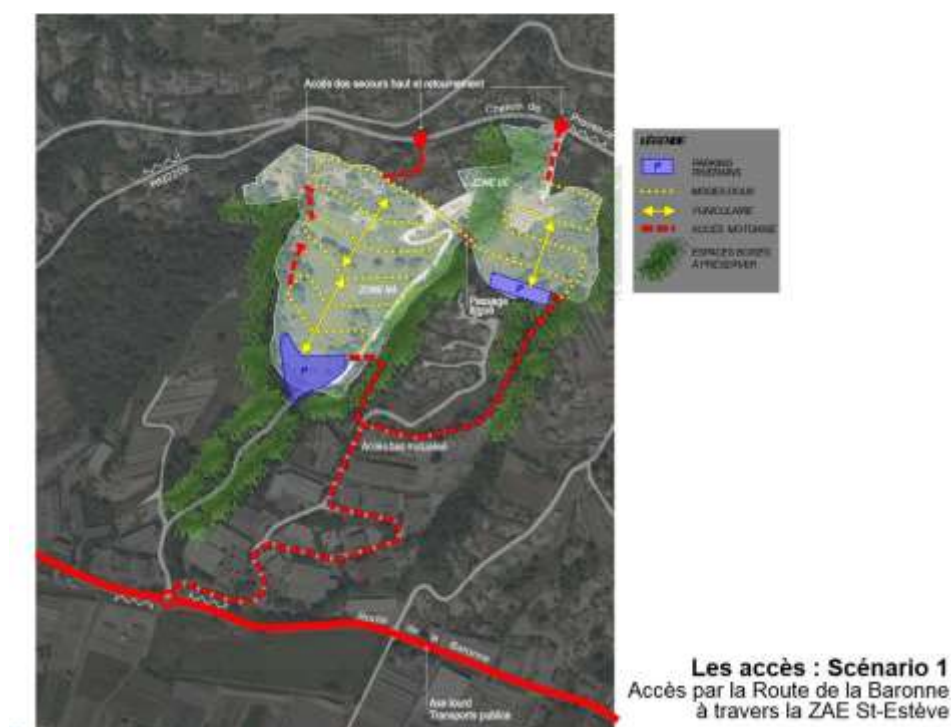
Le plan donne une vision différente du projet même si elle est plus abstraite. Dans la volonté communale, la promotion de l'agriculture est primordiale. Cela se traduit sur le territoire par une possible extension de la zone agricole qui se trouve au Sud du terrain. Il s'agit donc d'un projet à la fois urbain mais également agricole. Les deux aspects sont à peu près de taille équivalente.



Le projet se « love » dans le terrain mais il est bien entendu nécessaire d'y accéder. Beaucoup de débats se sont tenus en comité resserré sur la question très sensible des accès. Ce qui est présenté ce soir aux habitants est le résultat de ces discussions. Plusieurs scénarios sont encore envisagés :

Scénario 1 : accès par la Route de la Baronne à travers la ZAE Saint-Estève

Ce scénario est celui qui a été présenté lors des différentes entrevues réalisées avec les riverains. Il s'agit d'un scénario qui part d'une situation de bons sens : un accès par la voirie existante qui traverse la zone d'activité (une voie sommairement aménagée), puis en arrivant à l'entrée du hameau ce scénario prévoit la construction d'une voie d'accès aux stationnements qui se trouvent en bas du projet. Pour la zone qui se trouve de l'autre côté, juste après la maison de retraite, le projet prévoit la construction d'un pont qui permet d'accéder à la seconde poche de stationnements. Ce scénario n'emprunte pas le chemin du lotissement, hypothèse qui était envisagée au départ. Ce premier scénario se heurte à une opposition très forte des entreprises qui travaillent sur la ZAE, pour des questions de sécurité essentiellement.



Scénario 2 : Accès par la Route de la Baronne via la piste existante

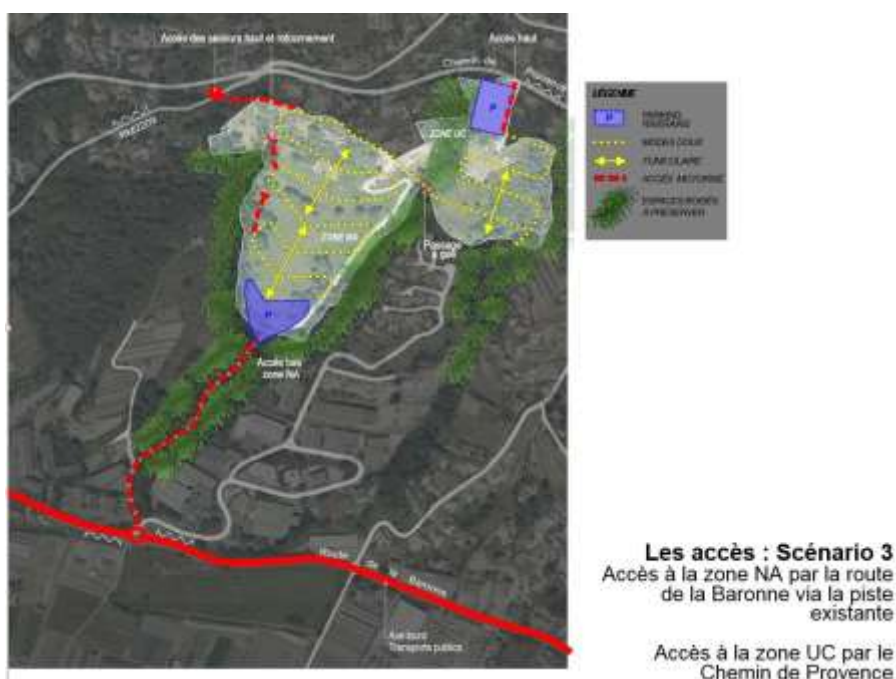
Ce scénario a été dessiné pour répondre à l'opposition face au scénario 1. Cette hypothèse se base sur l'existence d'une piste qui permettrait d'accéder à l'opération de l'autre côté en desservant la poche de stationnements au Sud du projet, de traverser ensuite le vallon et de reprendre le tracé initial montré dans le scénario précédent. Cette deuxième variante évite le passage dans la ZAE Saint-Estève. Il a également été vérifié la possibilité de brancher une voie d'accès sur le giratoire. Cela n'a pas été retenu notamment pour éviter de créer un barreau routier en contradiction avec le parti d'aménagement.



Scénario 3 : Accès à la zone NA par la route de la Baronne via la piste existante

Le troisième scénario propose de disjoindre les accès. La zone au Sud, empruntera la piste pour rejoindre sa poche de stationnements tandis que la zone située de l'autre côté, verra sa poche de stationnement déplacée vers le Nord-Ouest, au niveau du Chemin de Provence. Ce scénario permet d'éviter le passage par la ZAC Saint-Estève et par le lotissement. Ce scénario présente un autre intérêt : un accès par le haut accentue la dimension d'appartenance du projet au village. C'est en effet via le chemin de Provence que se fera l'accès aux transports publics et les cheminements pour se rendre aux écoles. Il n'existe cependant aucune garantie que cette hypothèse soit réalisable car il nous faut convaincre les services de l'État. Or ce scénario oblige à créer une nouvelle route alors qu'il en existe déjà une. Si cette solution est collectivement actée comme celles représentant le plus d'avantages, la commune et l'EPA Plaine du Var iront la porter auprès de l'autorité environnementale mais sans garantie, aujourd'hui, de l'accueil de ce scénario.

Pascal GAUTHIER précise que la volonté de l'EPA Plaine du Var et de la commune était de présenter plusieurs scénarios aux habitants. Il n'aurait en effet pas été honnête de dire qu'une seule hypothèse était envisageable. Il tient à remercier Alfred PETER car il est assez rare que des maîtres d'œuvre acceptent de remettre en question leurs hypothèses de travail. Il insiste sur le fait que pour réaliser ce projet, des autorisations sont nécessaires, notamment celle de l'État en tant qu'autorité environnementale. Pour chaque scénario proposé, il sera demandé à l'EPA d'en décliner les avantages et les inconvénients. Pour la commune et l'EPA Plaine du Var, ce qui prime est la prise en compte de l'avis des habitants. Cependant les contraintes, environnementales notamment, seront également étudiées à la loupe par l'État. C'est en prenant en compte l'ensemble des paramètres qu'une décision sera prise. Pascal GAUTHIER, corrobore les propos exprimés par Alfred PETER car le souhait est de tenir un langage de vérité. Aussi, même si un scénario semble être le plus apprécié, il n'est aucunement garanti qu'il soit retenu, et ce, même s'il est défendu par l'EPA et la commune auprès de la DREAL.



II- Le débat

Question : *Au nom du Hameau, Monsieur Alfred PETER, je pense pouvoir dire que comme tout grand homme, si vous souhaitez passer à la postérité, il vous faut développer le 3^{ème} scénario.*

Réponse de Monsieur Alfred PETER, MOEU Paysagiste-Urbaniste : La postérité n'est pas le but recherché croyez-moi.

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : Alfred PETER a fait beaucoup de projets, moi-même j'en ai fait d'autres ailleurs, et la fierté est présente quand les habitants sont contents du travail réalisé et non pas quand nous avons notre nom en haut de l'affiche.

Réponse de Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : Il y'a quelques temps, un article est sorti dans la presse intitulé « Saint-Jeannet Le Neuf », en comparaison à « Carros-le-Neuf ». Je tiens à dire que cet article était vraiment déplacé. Aujourd'hui notre volonté est de réaliser un projet qui intègre à la fois l'agriculture, l'aspect paysager tout en préservant le territoire. Nous sommes évidemment une commune carencée en logements sociaux, comme l'est Gattières. Nous passons un grand oral vendredi prochain (25 mars) à 17h pour Saint-Jeannet et 18h pour Gattières afin de savoir le montant des pénalités que nous allons devoir payer. Il s'agira d'un moment de vérité. Pour les accès au projet, nous allons défendre le 3^{ème} scénario mais rien n'est acquis à ce sujet. Concernant l'agriculture, je réaffirme qu'elle a toute sa place à Saint-Jeannet. Nous souhaitons réellement intégrer cette composante environnementale dans ce projet qui s'insère dans un site exceptionnel. Sur la question des voiries, une réflexion sur le fonctionnement de la ZAC est en cours, telle que nous vous l'avons présentée.

Question : *Si je regarde le premier scénario, beaucoup de réseaux existants sont utilisés. La demande que nous avons formulée, de ne pas passer par le chemin privé a été prise en compte. Concernant les deux scénarii suivants, je m'interroge sur la faisabilité de ne pas utiliser le chemin privé. En effet, le passage par le vallon nécessite d'intégrer le fait qu'il soit privé et qu'il constitue un déversoir. Beaucoup de constructions en amont vont être réalisées et en cas de fortes pluies, le risque est que beaucoup d'eau s'y déverse.*

Réponse de Monsieur Alfred PETER, MOEU Paysagiste-Urbaniste : Il est vrai que ce soir, dans notre présentation, nous avons essayé d'aller à l'essentiel. Il existe cependant énormément de paramètres qui entrent en compte dans la réalisation des scénarios. Nous avons des contraintes extrêmement strictes de la part de l'Autorité Environnementale sur le rejet de ce que nous pourrions déverser dans les vallons. Il nous est imposé de ne quasiment rien rejeter, cela signifie que nous devons garder notre eau. Nous travaillons par infiltration, c'est pour cela que nous avons besoin entre chaque barrette d'un espace assez large afin d'avoir les surfaces nécessaires pour infiltrer. Seuls les déversoirs permettent en cas d'orages très violents de déverser un petit peu d'eau dans le vallon. Sur le principe, tout ce que nous rejetons nous le gardons pour nous. C'est pour cette raison que les toits seront en toitures vertes : ils provoqueront ainsi un effet éponge et ralentiront les rejets. Nous allons faire des sondages géologiques pour connaître exactement la nature des sous-sols et ainsi observer dans quelles conditions nous pourrions infiltrer ces eaux pluviales. En aucun cas nous n'aurons le droit d'aggraver la situation hydraulique.

Réponse de Jean-Michel SEMPÈRE, Maire de Saint-Jeannet : Il est vrai que nous sommes aujourd'hui inondés par les vallons descendants. Il existe un PPRI (Plan de Prévention du Risque inondation) car l'eau n'est pas captée avant donc nous faisons des bassins de rétention pour retenir l'eau et l'eau arrive en bas. Il est donc primordial de freiner, capter et canaliser l'eau.

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : Lorsque nous avons retenu la candidature du cabinet d'Alfred PETER, nous avons apprécié qu'il travaille avec le cabinet ARTELIA. Il se trouve qu'ARTELIA travaille également avec nous sur un autre projet : la ZAC Nice Méridia. Nous leur avons demandé sur ce projet de prendre en compte la pluviométrie sur un siècle, c'est à dire des pluies absolument exceptionnelles, et non sur 30 ans comme cela se fait par ailleurs. Nous avons fait cette demande avant les pluies torrentielles de 2015, date à laquelle nous avons demandé à ARTELIA « Que ce serait-il passé à Nice Méridia s'il était tombé autant de pluie qu'à Cagnes ou à Mandelieu ? ». Nous avons été rassurés par leur réponse : sur Méridia, le cabinet ARTELIA a en effet prévu la construction de parcs qui sont d'immenses rétentions d'eau en cas de pluies intenses. Nous avons souhaité que l'eau ne se déverse pas tout de suite dans les réseaux ouverts vers le Var. Tout d'abord, il s'agit de ne pas créer d'obstacles à l'écoulement de l'eau et de ne pas provoquer de rejets supplémentaires qui risqueraient d'aggraver la situation. Un nouveau préfet a été nommé, qui a été auparavant au cabinet de Roselyne Bachelot lorsqu'elle était Ministre de l'environnement. Il est extrêmement sensible sur les questions du risque - pas seulement inondation - et de ce fait il nous a dit qu'en tant qu'Établissement Public de l'État nous devons être exemplaires sur ce sujet. Il existe beaucoup de responsabilités pénales sur ces questions, c'est donc quelque chose que nous prenons au sérieux. Je me retourne donc vers ARTELIA, dont une représentante est dans la salle ce soir, pour réaffirmer notre souhait, à l'image du projet Nice Méridia, d'être exemplaire sur cette question sur le projet de Saint-Jeannet.

Question : *En ce qui concerne l'accès à la zone « UC », développé dans le scénario n°3, êtes-vous conscients des problèmes de circulation que cela va engendrer ? Il s'agit d'un chemin et non d'une voie départementale ou nationale.*

Réponse de Monsieur Alfred PETER, MOEU Paysagiste-Urbaniste : Le monde n'est effectivement jamais simple et aucune solution n'est parfaite. Tout d'abord la zone « UC » (au-dessus du hameau) propose une poche de stationnements beaucoup moins importante que la zone « NA » (de l'autre côté du vallon) et donc il s'agit d'un moindre mal. Nous avons là une poche de 200 voitures qui n'est pas de nature à complètement changer la donne. Mais évidemment, dans les scénarios précédents, la route de la Baronne semble plus appropriée. Il s'agit de trouver un juste compromis entre une gêne supplémentaire sur le chemin de Provence- qui il est vrai est calibré juste pour accueillir le transport public, la relation avec le village- mais nous avons considéré que c'était quand même jouable étant donné que nous étions sur la plus petite poche de stationnements. Nous sommes également dans une hypothèse où les habitants prendront le moins possible leur voiture. Par conséquent, il s'agit d'une gêne supportable pour le chemin de Provence.

Question : *Je ne m'adresse pas à Monsieur Alfred PETER, le scénario n° 3 étant effectivement sympathique. Je voudrais en revanche m'adresser à toutes les personnes responsables de l'aménagement de notre vallée. Vous allez impacter notre qualité de vie, c'est un fait incontestable. Je suis pour ma part complètement contre l'ensemble de ces projets à la Gaude, à Saint-Jeannet et à Gattières. Sur chacun de ces projets, le nombre de logements créés est à peu près similaire et nous allons nous retrouver sur la route de la Baronne avec je ne sais combien de voitures supplémentaires. Les travaux sur la Vallée sont également nombreux : la construction de la prison, le déplacement du MIN... Lorsque nous vous écoutons, nous avons envie de partir en courant. Nous vivons dans cette région car nous avons fait le choix d'une certaine qualité de vie. Je n'ai par exemple pas envie de retrouver en face de chez moi les rues telles que vous nous les avez présentées tout à l'heure. Quand je suis chez moi au bord de ma piscine, ce que je verrai dans un avenir proche, ce sont des immeubles - car pour les plus hautes constructions, vous prévoyez 3 étages- et pour moi ce sont des immeubles et non des maisons. Nous allons donc avoir à Saint-Jeannet plus de 200 personnes supplémentaires auxquelles il faut ajouter les habitants supplémentaires induits par les projets de Gattières et de la Gaude. Nous allons donc arriver à une situation invraisemblable de banlieue niçoise avec tous les problèmes d'insécurité qui vont avec. Cela va avoir un impact certain sur nous et l'ensemble de la zone industrielle. Au moindre incident sur cette route, nous allons être dans des situations très compliquées que nous rencontrons dans plein d'endroits de la Région. Ce n'est pas parce que c'est l'État qui décide de créer ce genre de projets que nous devons être d'accord.*

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : Si nous regardons l'image de la Côte d'azur, tout le monde retient les images des années 50/60 où le territoire comptait deux fois moins de population. Le nombre d'habitants a augmenté et de moins en moins de personnes ont souhaité se loger dans des logements collectifs. Tout le monde est aujourd'hui agglutiné sur quelques kilomètres autour du littoral. Quand nous regardons la situation de l'agglomération niçoise, il est indéniable qu'il existe un problème de logements. Je vous donne un exemple : lorsque nous voulons embaucher des personnes à l'EPA, petite équipe de 30 personnes, certains postulants refusent les postes pour des questions de logements. Un Établissement Public Foncier a été créé en PACA, car il s'agit d'une zone tendue. Quand nous regardons la situation en avion, vue du ciel, nous nous apercevons que l'agglomération niçoise est complètement bloquée au Nord par les montagnes et collines et au Sud par l'eau. Nous avons un problème de foncier et d'espace. Pourquoi l'EPA a été créé ? Car le département compte un peu plus d'un million d'habitants et connaît une décroissance démographique très légère. Aujourd'hui, de plus en plus de personnes vont s'installer dans le Département du Var car elles n'arrivent pas à se loger dans les Alpes-Maritimes. La volonté de construire de nouveaux logements n'est donc pas seulement une volonté de l'État : le PLH (Plan Local de l'Habitat) de l'agglomération niçoise alerte sur la nécessité de construire par an plusieurs milliers de logements pour garder les actifs sur notre territoire et rester ainsi une région attrayante. J'encourage, pour ma part, la construction de logements proches d'une offre de transports collectifs. Il faut cependant également composer avec la loi SRU qui impose des pénalités extrêmement fortes aux communes carencées. Cela signifie que si nous n'arrivons pas à mener les projets sur les communes de Gattières et de Saint-Jeannet, les contribuables auront des charges de plus en plus importantes à payer. Nous avons beau prendre le problème dans tous les sens, ce n'est pas simple. A titre personnel, j'ai réalisé des opérations d'aménagement dans d'autres régions

dans lesquelles les contraintes n'étaient pas aussi fortes et le foncier n'était pas aussi rare. Il est donc assez classique de se dire que nous allons construire ailleurs. La première fois que je suis allé aux Bréguières à Gattières ou dans le quartier des Coteaux du Var à Saint-Jeannet, je me suis effectivement dit que c'étaient des endroits exceptionnels. Mais il nous est demandé de résoudre la quadrature du cercle. Je comprends parfaitement vos arguments, je voulais juste vous expliquer pourquoi nous en sommes là. Et encore une fois, il ne s'agit pas que d'une volonté de l'État. Si nous regardons tout ce qui a été approuvé par la Métropole Nice Côte d'Azur, le Plan Local de l'Habitat (PLH) prévoit énormément de constructions. Il est humain de souhaiter que les projets se fassent loin de chez soi, tout comme il est compréhensible de bien aimer prendre le TGV sans pour autant être gênés par les voies.

Réponse de Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : Nous créons des logements, mais il est vrai que, si nous ne changeons pas nos comportements quant à l'utilisation de la voiture, cela va devenir compliqué. Aujourd'hui, si nous pouvions rentrer dans la boulangerie en voiture, nous le ferions.

Question : *Le projet est excentré. Il sera donc nécessaire de prendre la voiture pour aller à la première boulangerie. Aujourd'hui le territoire est très mal desservi en transports en commun.*

Réponse de Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : Nous sommes d'accord sur le constat, aujourd'hui les transports en commun ne sont pas assez développés.

Question : *80 logements vacants sont répertoriés à Saint-Jeannet. Il est invraisemblable de prévoir un tel projet sachant cela. Nous sommes dans une région, où la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) n'a aucun sens.*

Réponse de Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : Il s'agit de logements privés donc les propriétaires ont le choix de louer ou non leur bien. Ils préfèrent aujourd'hui payer les taxes que louer leur logement, c'est du droit privé, nous ne pouvons pas faire d'ingérence. Aujourd'hui, le préfet nous a pris la main sur les projets que nous avons par exemple avec Kaufman & Broad car nous sommes une commune carencée. Il faut que nous montrions notre bonne volonté.

Question : *Avez-vous pris en compte la dangerosité de la route de la Baronne. J'ai grandi au Hameau de Saint-Estève et j'ai été au lycée Thierry Maulnier, et je mettais 25 minutes en scooter pour m'y rendre. Le projet n'est pas au bon endroit. Si vous voulez construire 400 logements, il faut les construire dans un endroit adapté.*

Réponse de Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : Si vous trouvez un endroit sur la commune qui peut accueillir 400 logements, nous sommes à votre écoute. Aujourd'hui, nous appliquons les lois. Nous pouvons également nous dire que nous sommes contents de la situation actuelle, nous ne créons pas de logements et nous payons les pénalités. Sur les 400 logements construits, 125 sont des logements sociaux (environ un tiers). Imaginez le chemin que nous devons parcourir pour atteindre les 25% imposés par la loi SRU.

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : Le pays compte environ 35 000 communes. La loi nous dit que toute commune de plus de 3 500 habitants doit avoir 25% de logements sociaux.

Remarque : La loi SRU ne devrait s'appliquer qu'en zone tendue.

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : La loi s'applique sur tout le territoire. Une commune de plus de 3 500 habitants, où qu'elle se situe, doit se conformer à la loi. L'État met l'accent sur les zones tendues. Si vous êtes à Commercy dans la Meuse, il n'existe pas une grande tension du foncier, pour autant la commune doit être en conformité avec cette loi. Sur la Métropole Nice Côte d'Azur, les 25% ne s'appliquent pas en moyenne sur l'ensemble de la métropole. La Métropole aurait le choix de dire « je dois construire tant de logements et à cet endroit remarquable je fais le choix de ne rien construire », elle le ferait sans doute. Mais la loi s'applique à chaque commune. Le problème ne se pose pas dans les autres pays européens. Par exemple, en Allemagne, il existe 12 000 communes pour 83 millions d'habitants. Les communes sont beaucoup plus peuplées, donc les raisonnements se font à une échelle beaucoup plus importante. Nous ne sommes pas dans ce cas-là en France. Donc ni Monsieur le Maire de Saint-Jeannet, ni Madame le Maire de Gattières n'ont le choix par rapport à ce que le législateur a décidé. Je ne suis pas là pour vous dire que c'est bien ou non, mais la loi telle qu'elle a été faite ne tient pas compte de ce type de particularités. A partir de cette situation, que faisons-nous ? Ce qui m'a frappé en regardant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National, c'est le tropisme de la rive gauche. C'est pourquoi, nous militons, avec les Maires de la rive droite, pour tenir compte des enjeux existants sur cette partie du territoire : équipements, déménagement du MIN, installation d'une prison à cheval sur les communes de la Gaude et Saint-Laurent-du-Var, les projets de Saint-Jeannet et Gattières, la dangerosité de la route de la Baronne... L'EPA affirme le besoin d'une réflexion sur la rive droite. Unaniment, les Maires nous ont demandé si une étude de circulation ne pouvait pas être menée concernant la rive droite pour que nous puissions faire des propositions et que les choix faits par la Métropole, notamment en termes d'infrastructures, puissent être cohérents avec les projets développés. Il s'agira pour les élus qui siègent au sein de la Métropole Nice Côte d'Azur de prendre les bonnes décisions.

Questions de la Vice-présidente de l'association CAPRE (Collectif associatif pour des réalisations écologiques) :

- Je soulève une incohérence dans les propos qui nous sont présentés : vous nous dites qu'une baisse démographique est constatée or les projets de l'EPA Plaine du Var prévoient la construction de nombreux logements. Tous les projets sont développés en se basant sur des chiffres anciens de la croissance urbaine. Le développement urbain de Nice est et doit rester son problème. Nous ne devons pas, et ne souhaitons pas devenir une banlieue dortoir.

Réponse de Jean-Michel SEMPÈRE, Maire de Saint-Jeannet : Quand vous dites que nous n'avons pas de demandes en logements, c'est faux. Nous avons actuellement des familles qui souhaitent s'installer ici et qui ne peuvent pas acheter une maison à 400.000 euros. Nous sommes obligés de nous conformer à la loi et de construire des logements, le Maire de la Gaude dont vous êtes habitante, va devoir s'y résoudre également. Si nous avions occupé le territoire autrement, peut-être ne serions-nous pas aujourd'hui dans cette situation. Vous pensez peut-être que nous avons des intérêts en tant qu'élus à urbaniser dans ces endroits ? Seulement 10% du territoire de Saint-Jeannet n'est pas soumis aux risques (loi montagne, PPRI...). Si vous souhaitez

changer la législation, les élections pour élire vos députés et vos sénateurs sont proches. Vendredi prochain, le préfet va nous demander combien de logements sociaux nous avons sur la commune. Nous allons lui répondre que nous avons environ 1,75% logements sociaux sur les 25% imposés par la loi. Ce à quoi, il risque de nous dire qu'il prend la main pour faire respecter la loi. De plus, dans les prochains mois, des agents de police vont arriver dans le Département pour renforcer la sécurité et il sera nécessaire de les loger.

Réponse de Georgette COLOCCHI, adjointe au Logement, Marchés publics, Relations avec la Métropole NCA : Nous sommes actuellement la commune comptant le moins de logements sociaux (1,8%). Pour les indemnités, heureusement que nous avons des subventions et pour nous défendre nous avons pu expliquer au Préfet que sur Saint-Jeannet nous ne possédions que 10% de zone blanche. Nous avons même pensé et nous en sommes venus à déclasser un parking pour faire du logement social tellement nous sommes en manque de foncier. Le seul endroit que nous ayons trouvé c'est le Coteau du Var. Nous devons payer actuellement des sommes astronomiques surtout au regard de notre budget. L'an dernier nous n'avons rien payé car nous avons versé des subventions. Cette année nous avons signé un contrat de mixité sociale qui nous permet de réduire considérablement les indemnités. ~~Et~~ Vendredi prochain, nous passons un grand oral devant le préfet et nous ne sommes pas tranquilles car les pénalités ont beaucoup augmenté, elles sont passées de 20 à 25 % du potentiel fiscal de la commune. Nous sommes donc confrontés à la loi SRU, aggravée par la loi ALUR et la loi égalité citoyenneté qui est franchement confiscatoire pour notre commune.

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : Même lorsque nous avons une population qui stagne ou qui baisse légèrement, nous avons tout de même un phénomène que nous appelons « desserrement de la population ». Cela signifie que certains divorcent, d'autres ont des familles monoparentales... Ainsi, pour le même nombre de personnes, nous avons besoin de davantage de logements. De plus nos raisonnements se font à l'échelle de l'agglomération et non pas par rapport à la seule ville de Nice.

- *Une des images projetée montre un immeuble de 3 étages. Pour moi, il s'agit véritablement d'un building. Quelle est sa hauteur, du côté chemin de Provence ? Si nous sommes encore dans le principe et la réflexion, pouvons-nous envisager de réduire l'ambition de ce projet ? Les Coteaux ont des limites de possibilités d'accueil, même en réalisant un très beau travail comme vous nous l'avez présenté. Il faudrait être un peu plus réaliste dans les objectifs de l'EPA.*

Réponse d'Alfred PETER, MOEU Paysagiste-Urbaniste: Sur la question de la dernière barrette, le dessin qui a été projeté a été fait à la main, il s'agissait simplement d'une illustration. Aujourd'hui, nous n'avons pas statué sur la taille moyenne des logements. Je réitère mes propos en insistant sur ma volonté de proposer des constructions loties dans le terrain. Il faudra ensuite que nous regardions, combien de logements, le nombre de pièces (T3/T4...). Je ne sais même pas aujourd'hui s'il y aura trois étages. Si je pouvais m'en tenir à un étage, cela serait parfait mais nous n'avons pas de réponses précises à cette question à l'heure actuelle. Je pense que trois étages serait un maximum.

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : Il faut se poser la question : « Que se passe-t-il si nous ne faisons rien ? ». Quand nous avons fait la DTA (Directive territoriale d'aménagement) tout le monde a crié au scandale.

Posons-nous aujourd'hui la question, si elle n'avait pas existé, de ce qui se passerait aujourd'hui ? La DTA est un document qui s'impose aux documents d'urbanisme, lesquels doivent s'y conformer.

- *Sur les accès, je trouve appréciable la double sortie dans la mesure où cela va répartir les flux de circulation sur deux axes. Cependant, la dangerosité est telle qu'il est absolument nécessaire de prévoir un PDU aussi bien pour Saint-Jeannet que pour Gattières et les communes avoisinantes. Je rappelle que sur la Gaude, le déplacement du MIN est prévu ainsi que 1 000 logements supplémentaires. On nous parle de 400 logements à Saint-Jeannet mais on omet de nous mentionner le développement du projet de la Gaude sur la Baronne. Cette situation ne sera pas gérable. Il est d'abord nécessaire que l'on nous propose des axes de circulation valables avant de nous parler de projets qui sont, à mon sens, déments. Pouvez-vous nous donner l'emplacement exact du rond-point ?*

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : l'emplacement se trouve juste au-dessus de la ZAE Saint-Estève. L'emplacement précis est indiqué sur la plaquette d'information éditée sur le projet.

- *Quel est le pourcentage exact de la pente de ce vallon ? Les terrasses qui sont en contrebas et prévues pour réserver les eaux seront totalement insuffisantes. Chaque année et demie, nous avons un incident climatique majeur, et, dans notre région il s'agit essentiellement de ruissellement et d'inondations. Il existe des effondrements, des pentes entières qui dévalent, elles entrent à Sainte-Pétronille, là où est prévu l'ensemble du demi échangeur (qui sera entier). J'ai été de longues années conseillère municipale à la Gaude et on a voulu nous supprimer le plan aux risques des écoulements sous IBM. Sur tout ce versant du Baou, il y'a des écoulements, et il est nécessaire d'en tenir compte.*

Réponse d'Alfred PETER, MOEU Paysagiste-Urbaniste : La pente est de 17% en moyenne. Le terrain n'est pas uniforme donc la partie basse est plutôt de 12 à 13%. Les parties les plus au Nord du site sont plutôt entre 15 à 20%. La question de la pente a été pour moi, la question principale et le projet hydraulique en découle. Votre vigilance sur ces questions est importante et nous défendons la même chose car nous l'appliquons depuis de longues années concrètement dans nos projets. Dans la réalité sociétale dans laquelle nous sommes, nous essayons de trouver le projet le plus raisonnable en termes d'intégration. Si je ne prévois pas de parkings sous les logements, c'est pour éviter de terrasser et obstruer ainsi les écoulements. J'essaie de faire au mieux avec les contraintes qui sont les nôtres.

- *Remarque : Il est enfin complètement aberrant de prévoir une prison dans une zone inondable. Le discours qui nous est tenu n'est pas entendable : creuser des canaux d'irrigation et les réaménager ne sera pas suffisant pour assurer la sécurité en cas d'inondation. Les personnes qui habitent en contrebas de Saint-Pétronille disent que depuis la construction de la RM6202 bis, les pluies n'ont plus de quoi s'écouler vers le Fleuve.*

Question : Pour quelle raison n'a-t-il pas été envisagé de créer un « éco-hameau » avec une mixité fonctionnelle, comme cela est le cas à Gattières (Bréguières) ? Cela éviterait des mouvements importants de population. Le scénario n° 3, qui semble plaire à une majorité de personnes, va engendrer une circulation importante sur le chemin de Provence. Des enfants

supplémentaires vont arriver à l'école de Saint-Jeannet et aucune infrastructure n'a été intégrée dans ce projet. Quelle en est la raison ?

Réponse de Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : Nous avons fait le choix de ne pas créer de commerces supplémentaires. Une boulangerie par exemple, une fois qu'elle a vendu ses 800 baguettes, ne fait pas son chiffre d'affaire. Le choix qui a été fait est de pouvoir mutualiser certaines choses avec la commune de Gattières et c'est pour cela que nous travaillons de concert avec Madame le Maire. Les écoles relèvent d'une compétence communale. Mais cela a du sens de ne pas reproduire ce qui se passe à côté. Lorsque nous parlons de parkings relais, nous savons que nous avons des aménagements structurants à réaliser. Je suis arrivé en 2008 et, avec Christian SEGURET, nous avons fait le PLU. Nous nous sommes heurtés à la manifestation de certains habitants. Même en faisant 400 logements à cet endroit, il existe un cycle scolaire vertueux : du primaire, on passe au collège puis au lycée. Le collège de Saint-Jeannet a été conçu il y a 30 ans et quand nous sommes arrivés en 2008, nous avons souhaité ouvrir une réflexion pour l'ouverture d'un deuxième collège à Gattières. Le collège est une compétence qui relève du Département, qui nous a répondu à l'époque qu'un deuxième établissement n'était pas d'actualité. Aujourd'hui, nous nous retrouvons dans un collège prévu pour 650 élèves et qui en accueille plus de 900. Nos écoles primaires peuvent supporter ces nouveaux flux. Nous avons fait des études et l'école des Prés peut accueillir de nouveaux élèves. Aujourd'hui, tous les aménagements réalisés nous impactent environ d'une vingtaine d'enfants. Si nous ne menons pas une politique en direction des familles, nous allons en pâtir. Le Conseil Départemental, pour des raisons de sécurité, a décidé de fermer les accès au Collège. Nous avons milité auprès de la Métropole pour l'installation de plots afin de sécuriser l'accès. De plus en plus d'enfants s'y rendent donc à pieds mais il y a encore beaucoup de voitures qui, à cet endroit, roulent vite malgré la limitation de vitesse à 30 km/h.

Remarque : *Je suis habitant du terrain situé juste à côté du parking et d'ailleurs je vois des points sur la carte qui ont l'air de passer chez nous. Sur la circulation, les gens arrivent très vite sur le rond-point et dans le virage, je ne sais pas comment vous allez pouvoir gérer cela ? Quand on se lève le matin aujourd'hui nous entendons les oiseaux. Pour moi, ce que vous prévoyez sur le scénario n°3 est notre pire cauchemar. Nous allons entendre dès 5 heures du matin des véhicules monter une pente à 19% et nous allons devoir subir des travaux pendant 5 à 10 ans. Pour nous, il s'agit véritablement d'un cauchemar. Quand je vois cela, je me dis que nous n'avons pas le choix, il faut que nous partions. Nous n'allons pas vivre avec 200 voitures passant sous nos fenêtres tous les matins. Mais dans quelle condition allons-nous partir ? Car qui va souhaiter un terrain avec un tel projet à proximité immédiate et des travaux pendant de longues années ?*

Réponse d'Alfred PETER, MOEU Paysagiste-Urbaniste : Nous comprenons votre point de vue et c'est pour cette raison que nous vous avons contacté en amont car nous sommes parfaitement conscients qu'aucun des scénarios n'est sans conséquence. Vous avez parlé de la pente, qui effectivement, est extrêmement critique à cet endroit. Nous allons essayer de travailler cette question pour trouver une solution. Cela fait partie des choses qui sont dans les réserves que nous pouvons soulever sur le scénario n° 3. Cette hypothèse de travail est la conséquence des blocages que nous avons eus par ailleurs. En ce qui concerne la nuisance des travaux, nous ne pouvons que vous donner raison car il est vrai que vous serez en première loge. Nous avons d'ailleurs rencontré votre père pour nous

entretenir très ouvertement sur la situation. Nous n'essayons pas d'enjoliver les choses quel que soit le scénario.

Remarque : *Si nous sommes présents ce soir, c'est à cause de l'application d'une loi, ce que j'appelle une décision idéologique que nous ne comprenons pas. Vous-même, en tant qu'élus ou techniciens, vous n'avez aucun intérêt à vouloir cela. Nous sommes en démocratie et je n'arrive pas à comprendre pourquoi l'on se réfugie derrière une loi. Des lois, ça se fait et ça se défait. Aujourd'hui, la loi prévoit 25% de logements sociaux, demain on nous dira que c'est 30% puis après 40%... Pourquoi acceptons-nous ce projet alors que personne ne semble d'accord.*

Remarque : *Certaines personnes sont contentes que cette loi existe, notamment celles qui arrivent à se loger grâce à elle. Un grand nombre de personnes sont en attente d'un logement (130 à Saint-Jeannet) et elles seront contentes qu'une offre de logements accessible puisse leur être proposée.*

Réponse de Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : Nous sommes en campagne électorale et aucun candidat ne parle de cela. Je ne pense pas qu'un seul candidat ne revienne sur cette loi car c'est impopulaire. Et telle que la loi est prévue aujourd'hui, si nous payons de plus en plus de pénalités, nous ferons de moins en moins de choses pour la commune.

Remarque : *Je propose que nous fassions un référendum afin de savoir si les habitants préfèrent payer les pénalités, quitte à augmenter les impôts plutôt que de subir un projet dont personne ne veut. Les entreprises peuvent également contribuer à payer cet impôt.*

Réponse de Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : Je vous propose de demander à Madame le Maire de Gattières combien elle va devoir payer de pénalités, car elle a reçu la notification. Pour ce qui est des entreprises, elles ont déjà du mal à entretenir leur pelouse, je ne pense donc pas qu'elles soient d'accord pour payer un million d'euros.

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : Avant, je travaillais dans un Établissement Public Foncier en Région Lorraine, territoire que lequel la tension en logements n'est pas très forte. Au tout début, pour simplifier, les élus de gauche défendaient la loi SRU tandis que les élus de droite ne la défendaient pas au Conseil d'administration. Petit à petit, je me suis rendu compte que ce n'était plus une question de gauche ou de droite. Au final, même les élus de droite me disaient que lorsque leurs concitoyens venaient les voir c'était pour deux choses : l'emploi et le logement. Nous pouvons débattre de cette loi pendant toute la soirée. Beaucoup des choses que vous dites sont de bon sens. Nous n'allons pas refaire ici les lois qui sont votées par vos députés. Je suis d'accord avec vous : la loi est faite en fonction de la taille des communes et non pas d'un périmètre plus élargi qui prendrait en compte la loi Littoral, par exemple. Je prends un autre exemple : la commune de Joeuf (en Meurthe et Moselle) a des contraintes de sol très fortes (il s'agit d'un véritable gruyère). Très peu de terrains sont en zone blanche (non soumis aux risques) pour cette raison. La loi impose tout de même au Maire de construire des logements sociaux. Nous marchons parfois sur la tête mais nous sommes là aussi pour travailler autour de ces contraintes avec vous. Nous pouvons donc refaire le monde ici ce soir, mais ce n'est pas pour autant que les indemnités seront diminuées. Et je rejoins les propos de Monsieur le Maire, quel que soit le futur Président de la République et la majorité que nous aurons, cette loi sera maintenue. Quant au pourcentage de logements sociaux imposé par la loi, je m'avance peut-être, mais étant donné que les 25% ne sont déjà pas respectés

dans beaucoup d'endroit, je ne pense pas que cela soit porté au-delà. Pour la simple et bonne raison que 70% de la population est éligible au logement social. Une partie d'entre elle, grâce à un héritage, devient propriétaire ou souhaite se loger dans le privé. Donc la totalité de ces 70% ne souhaite pas un logement social, mais c'est tout de même plus que ce que nous pouvons offrir aujourd'hui.

Réponse de Pascale GUIT, Maire de Gattières : J'ai entendu ce soir des choses très intéressantes. Une seule chose ne me convient pas : lorsqu'on ouvre l'hypothèse de payer les pénalités et que cela se répercute ensuite sur les impôts des habitants. Ma commune va devoir payer 200 000 euros de pénalités de la loi SRU. A la base nous ne sommes pas des maires bâtisseurs, nous sommes des Maires qui sommes là pour faire appliquer la loi. La loi, nous sommes d'accord avec ou nous ne le sommes pas. Personnellement, je suis contre. La topographie de nos communes n'est pas adaptée. Nous sommes des villages entre mer et montagne, sans foncier disponible (et le peu qui reste est extrêmement cher). Nous avons des équipements publics de petite capacité. Lorsque nous voulons faire venir des familles, il faut prévoir les équipements qui permettent de les accueillir dans de bonnes conditions : écoles de qualité, centre de loisirs, crèches... La loi est terrible pour nos communes et toute notre région. Nous allons devant le Préfet vendredi prochain et en ce qui concerne la commune de Gattières, cela va être très tendu.

Remarque : Si sur les 400 logements prévus dans le projet, nous construisons seulement 125 logements sociaux, pourquoi densifier autant ?

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : Pour une question de flux, pour avoir 125 logements sociaux, il faut que nous construisions 400 logements. Dans tous les projets que l'EPA réalise, nous refusons d'aller au-delà de 35% de logements sociaux pour créer de la mixité sociale. Ce n'est pas un problème de modèle économique mais de choix de mixité sociale.

Remarque : Dans ce cas, il devrait être envisagé la construction de 125 logements sociaux répartis sur le territoire sans les regrouper dans un seul et même endroit. Mais vous faites le choix d'un business modèle. Il existe de plus en plus d'urbanisation privée, avec de plus en plus de terrains achetés puis divisés en lots avec 4/5 maisons construites.

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : Si nous faisons de la sorte, cela signifierait que nous devrions construire dans le diffus et dans ce cas-là, l'EPA n'interviendra pas car nous devons avoir une taille minimale d'opération. Il faudrait également trouver les « dents creuses ». Au final, il faudrait faire beaucoup de micros opérations pour atteindre 50 logements sociaux. De plus, la commune de Saint-Jeannet, n'a pas les moyens humains de piloter ce type de projet. Sur des communes plus importantes avec lesquelles j'ai travaillé, j'encourageai effectivement les Maires à privilégier le logement diffus. Cela nécessite toutefois de trouver les terrains adéquats et cela demande une énergie et des moyens humains très importants, sans compter que cela prend beaucoup de temps. Je suis en contact direct avec le Préfet et dans mes discussions je défends les intérêts des communes. J'insiste sur les efforts consentis pour faire en sorte que les pénalités ne soient pas aussi importantes que prévues. Si nous tenons un discours d'opérations diffuses, cela va mettre tellement de temps à être réalisé que l'État ne va pas estimer que les communes sont sur la bonne voie et les négociations risquent d'être plus difficiles. Le problème principal réside dans le fait que la commune de Saint-Jeannet part de zéro en termes de logements sociaux.

Les opérations diffuses sont donc vraiment à développer à la marge. Le projet permet réellement de franchir un seuil, qui nous l'espérons pourra convaincre les services de l'État de la bonne volonté de la commune. Quand la loi ALUR est passée, elle a ouvert des droits à l'urbanisation. Nous avons alors dit aux Maires de bien regarder dans leur PLU les conséquences de l'urbanisation pour ne pas se retrouver avec plus de constructions qu'ils ne l'auraient voulus. De plus, sur une toute petite opération, il est compliqué d'imposer du logement social.

Réponse de Christian SEURET, adjoint à l'urbanisme et à l'aménagement : Sur les opérations d'urbanisation privée, les terrains accueillent une ou deux maisons et non 4 ou 5 comme cela a été dit. A St-Jeannet, nous n'avons pas de projet avec 4/5 maisons ce n'est pas vrai. De plus, nous faisons de la mixité sociale ponctuelle, au village, au Peyron... Nous avons choisi de les réaliser près des écoles et du collège pour des questions d'accès aux équipements publics.

Réponse de Pascale GUIT, Maire de Gattières : A Gattières, nous avons un projet sur le village, lieu qui souffre d'un manque de places de stationnements. Nous avons décidé de faire un projet 100% logement social, c'est à dire que nous prévoyons la construction d'environ 85 logements pour les seniors. Cette population rencontre également des difficultés à se loger. Mais la mixité engendre des besoins supplémentaires en équipements. Les seniors n'ont pas forcément de véhicules pour se déplacer, c'est pour cela que nous avons décidé de réaliser cette opération au cœur du village pour qu'ils puissent bénéficier de tous les services offerts par la commune. C'est un exemple de non mixité sociale, mais qui ne se conçoit que dans ce genre de projet. Nous avons décidé, en tant que Maires, de prendre la main sur ces projets, car nous n'avons pas envie que l'État construise à vos portes des ghettos. A Carros Ville, depuis que la loi est passée de 20 à 25% de logements sociaux, la ville est également carencée (200 000 euros de pénalités lui incombent alors qu'elle compte déjà 20% de logements sociaux). Jusqu'où va cette loi ? Les Maires sont très soudés sur la rive droite et nous avons totalement conscience des problèmes de voiries. La route de la Baronne et le Chemin de Provence sont actuellement saturés. A Saint-Jeannet, vous avez de la chance car des bus passent. A Gattières, nous n'en avons quasiment aucun (1 le matin et 1 le soir). C'est-à-dire que toutes les personnes qui habitent à Gattières et qui travaillent dans la zone industrielle de Carros sont obligées de prendre la voiture. Toutes vos interventions sont très intéressantes, mais je pense que nous ne devons plus nous poser la question du pourquoi il faut construire, nous devons à présent construire, alors faisons-le, le mieux possible. Au début de mon mandat, j'ai été confrontée à la loi sur les temps d'activités scolaires. Pourquoi, j'ai été contre ? Non pas pour le contenu de la loi, mais parce que nous n'avions pas les recettes pour proposer des activités de qualité aux enfants. L'État nous a délégué un service mais ne nous a pas donné l'argent pour payer les animateurs pour garder nos enfants. Nous avons tout de même été obligés d'appliquer la loi.

Question d'une habitante du hameau de Saint-Estève : Nous avons applaudi pour le scénario n° 3, assez égoïstement, car le premier projet qui nous avait été présenté passait sur notre chemin privé, le long de nos maisons. Nous sommes très contents que vous ayez entendu nos doléances par rapport à cela. Cela étant, cela ne signifie pas que nous sommes d'accord avec le projet, au contraire nous sommes contre. Et je pense que ce projet va impacter négativement tous les habitants de Saint-Jeannet, même les plus éloignés du projet, car la route de la Baronne et le Chemin de Provence déjà très congestionnés aujourd'hui,

vont être encore plus fréquentés une fois le projet réalisé. Monsieur le Maire, vous parliez de 650 habitants, autrefois à Saint-Jeannet. Je suis très contente que la population ait augmentée et que je puisse aujourd'hui y habiter. Nous avons fait le choix de venir vivre ici, dans des maisons ou des immeubles de toute petite taille, et non pas dans des logements tels que vous les avez présentés. J'espère que vous allez ardemment défendre auprès du Préfet le fait que les routes, les infrastructures et les équipements ne sont pas du tout adaptés à un tel projet. Les communes n'ont pas l'argent pour faire face à ces besoins. Nous espérons que vous allez pouvoir faire baisser le nombre de logements prévus dans le projet. Nous avons choisi d'habiter dans un endroit calme et avec le projet, nous allons être impactés par des travaux pendant 10 à 15 ans. Nous ne sommes pas contre la mixité sociale mais nous nous demandons quand nous pourrions profiter de notre maison ?

Réponse de Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : Pourquoi nous réalisons une opération telle que celle-là ? Car les opérateurs et Habitat 06, fonctionnent à partir d'une taille de projet qui doit financièrement être équilibrée, sinon ils ne réaliseront rien. Quand nous sommes arrivés en 2008, nous souhaitions préempter une maison à hauteur de 550 000 euros dans le village pour y réaliser 5 logements. Au bout de trois ans au tribunal, la maison était toujours à vendre au même prix, offre que la commune a déclinée. Cette maison est aujourd'hui toujours à la vente. Aujourd'hui, les réhabilitations représentent les coûts les plus importants. Les opérateurs perdent de l'argent lorsqu'ils font de telles opérations. Il faut donc négocier pour qu'ils en gagnent sur d'autres projets. Lorsque nous avons fait Les Balcons du Baou avec Habitat 06, ils ont perdu de l'argent. Il s'agit d'une SEM supportée par le Département des Alpes Maritimes. Il faut maintenant avancer. Nous allons défendre le scénario N° 3, mais rien n'est encore gagné. Rappelez-vous lorsque nous avons voulu faire l'extension du cimetière, cela nous a été refusé pour cause d'espèce protégée. Il nous a fallu mettre beaucoup d'énergie pour les faire changer d'avis. Autre exemple, certains agriculteurs, à cause des risques, ne peuvent pas vivre aujourd'hui sur leur exploitation. Ce n'est pas une situation acceptable. Toutes les grandes réalisations que nous faisons génèrent également de la richesse économique via l'industrie du bâtiment, cela crée des emplois.

Réponse de Georgette COLOCCI, adjointe au maire : Pour en revenir à la personne intervenue pour dire que les élus s'abritent derrière la loi, subissent la loi sans agir, ce n'est pas exact. En effet, la commune de Saint-Jeannet fait partie du Collectif national des communes carencées, mené par Monsieur Cristiani (Maire de Mimet). Nous avons écrit à tous les candidats à l'élection présidentielle et avons reçu une réponse d'une majorité d'entre eux qui noie le poisson. En vérité, aucun ne modifiera la loi.

Réponse de Pascal GAUTHIER : Concernant les travaux, ce serait vous mentir de vous dire que vous n'aurez que 6 mois de gêne. Si les travaux peuvent prendre moins de temps que les 10 ans initialement prévus, c'est dans l'intérêt de tout le monde, y compris le nôtre. En revanche, 10 ans m'apparaissent comme un maximum.

Remarque : Lorsque vous dites que nous n'arriverons pas à rester une région attrayante sans faire ce genre de projet, nous pensons pour notre part que c'est l'inverse. Si l'on réalise ce genre de projets, et qu'ils se multiplient dans la Vallée, nous n'aurons plus de touristes. La richesse de la vallée du Var et des coteaux se trouve dans la biodiversité et dans les paysages que nous sommes actuellement en train de brader à cause des projets développés. Par

exemple, le chemin entre la Gaude et Gattières est un lieu privilégié où beaucoup de personnes vont se promener.

Réponse de Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : Sur les projets structurants, nous le disions tout à l'heure, il est nécessaire de faire des routes. Sur le projet Malongo, cela fait 10 ans que des procédures sont en cours. Une route était prévue, baptisée la route du Café, et cela avait du sens pour moi car elle partait du stade pour aller vers le chemin des Carrières. Sur la prison, comme sur le transfert du MIN, ce n'est pas nous qui avons pris la décision. Le paradoxe est qu'il faut que nous mettions les gens en prison mais surtout pas que nous en construisions près de chez nous. Cependant, les Maires de la Rive droite ont fait une demande pour rester rattachés au Tribunal et à la prison de Grasse. Mais la sous-préfecture de Grasse est vouée à disparaître un jour. Cette prison n'est pas encore faite et nous allons nous battre contre. Mais entre notre volonté et ce que va décider l'État, ce n'est pas forcément la même chose, notamment pour des questions de réduction de coûts.

Remarque : *Il est nécessaire de réaliser une étude de déplacements avant de faire ce projet.*

Réponse de Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : A notre demande, une étude est réalisée par la Métropole. Nous devrions en avoir les résultats aux alentours du 15 avril. Aujourd'hui, le coût d'une ligne de bus est de 110 000 euros/an. Lorsque vous montez dans le bus, cela coûte 5 euros : 1 euro pour l'usager et 4 euros pour la collectivité. Il faut que nous modifiions nos comportements vis-à-vis des voitures. Mais pour cela, vous avez raison il faut aménager des endroits sécurisés pour se déplacer à pieds. Pour faire un trottoir d'1 mètre 40, il faut que nous disposions de 8 mètres sur toute la route Allo Marcelin pour descendre sur le MIN. Il s'agit de travaux pharaoniques qui ne sont même pas concevables. C'est pour cette raison que je vous indique que l'échangeur, nous y travaillons et ce ne sera pas un demi échangeur car nous ne faisons pas quelque chose à moitié prix.

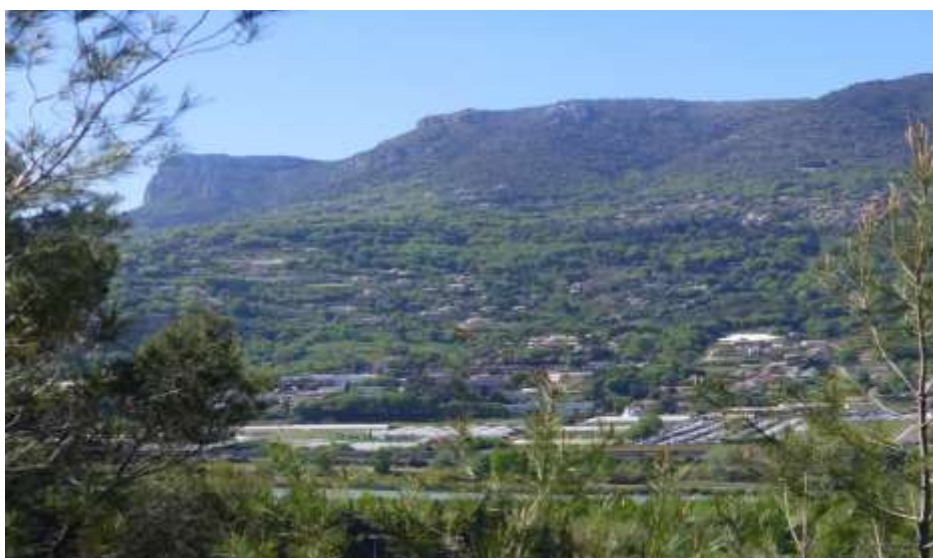
Remarque : *Il serait nécessaire de créer une nouvelle loi afin que tous les logements vacants soient loués. En cas de non-respect de cette loi, les propriétaires devraient payer une indemnité. Il est scandaleux de voir tous les bâtiments inoccupés qui tombent en ruine, faute d'entretien. J'accueille pour ma part dans la tente dans laquelle je vis, sur le terrain qui va être exproprié, 6 à 7 jeunes sans domicile fixe. Personne ne voulait leur louer de logement. Tout le monde ne peut pas déboursier 3 000 à 4 000 euros le m² pour se loger. Il ne faut pas oublier qu'un smicard touche 1 000 euros par mois seulement. Toute sa vie, il ne gagnera que 450 000 euros qu'il doit utiliser pour manger, dormir et se déplacer. Ces propriétaires ne voient que le profit. A l'entrée de Gattières, cela fait 40 ans que la plus belle maison de la commune est vide et maintenant murée. Nos politiques doivent s'emparer du problème et faire en sorte que chacun puisse se loger. Il faut arrêter la capitalisation de notre région par les anglais et les hollandais.*

Monsieur le Maire conclut la réunion, en indiquant qu'une prochaine réunion publique se tiendra fin juin.

3.3. Diaporama et compte-rendu de la réunion publique du 19 juin 2017



L'environnement du projet



2

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
- La proximité avec les pôles d'emplois
- Une offre de logements qualitative et accessible à tous (libre, social, en accession intermédiaire)



3

Le territoire de l'Éco-Vallée



Les modalités de la concertation

Les moyens à votre disposition

- Une **exposition** sur le territoire de la commune de St Jeannet
- 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
- Les **réunions publiques** 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.



Les modalités de la concertation

Les démarches réalisées depuis le 15 septembre 2016

- Les **réunions publiques des 10/10/2016 et 21/03/2017** en présence du Maire, de l'EPA, de l'EPF et du maître d'œuvre urbain, Alfred Peter dont les compte-rendus sont disponibles sur le site internet de l'EPA <http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/>
- Six rendez-vous avec **des propriétaires et riverains** ont été organisés
- Les **remarques du public** sont recueillies par l'EPA, partagées avec nos partenaires et transmises au maître d'œuvre qui élabore le projet



Trois réunions publiques

- 10 Octobre 2016 : identification des ambitions et des acteurs du développement du secteur des Coteaux du Var
- 21 mars 2017 : définition du projet sur la base de 3 variantes différenciées



- 19 juin 2017 : présentation du projet d'aménagement et périmètre retenus au regard des observations formulées lors des précédentes réunions publiques.



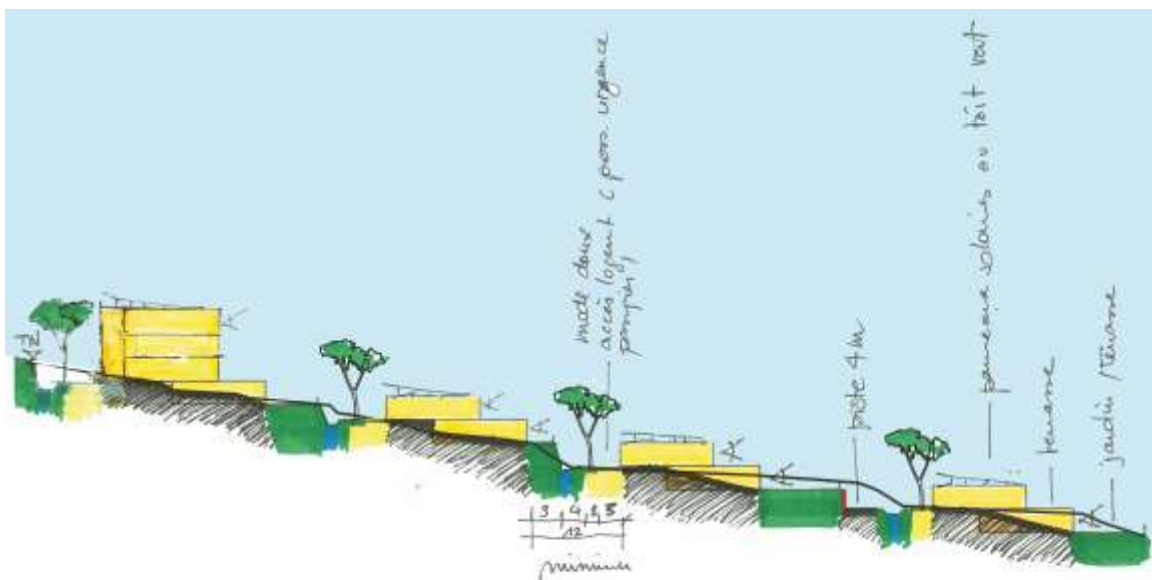
7

La parole au maître d'œuvre urbain





 Créer environ 400 logements de qualité répondant aux besoins des jeunes et des actifs ...



...sans créer d'immeubles



Un projet dense, mais qui respecte des gabarits raisonnables



Un éco-quartier innovant dans le domaine des mobilités



Un quartier qui renoue avec une forme de construction traditionnelle



Une référence pour la région



Projet de périmètre de ZAC





Echanges et prises de parole



17



Compte rendu de la troisième réunion publique à St- Jeannet du 19 juin 2017

ÉCO-VALLÉE
Opération d'Intérêt National de la plaine du Var



Troisième réunion publique de concertation – 19/06/2017
Projet des Coteaux du Var à Saint-Jeannet

**MÉTROPOLE**
NICE CÔTE D'AZUR

**ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER**
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR





MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



Présents :

- Une cinquantaine de participants étaient présents

Présents en tribune :

- Jean-Michel SEMPERE : Maire de Saint-Jeannet
- Pascal GAUTHIER : Directeur général de l'EPA Plaine du Var
- Alfred PETER, MOEU Paysagiste-Urbaniste.

Durée : 1h50

Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet et Pascal GAUTHIER DG de l'EPA Plaine du Var

Monsieur le Maire introduit la réunion en remerciant les participants pour leur présence. Il rappelle que l'EPA et la municipalité s'étaient engagés dans une démarche progressive de conception associant les habitants. Sans projet préalable au départ, il s'agissait avec l'équipe d'Alfred PETER d'aboutir à un projet respectueux du site, de ses riverains et de l'identité de Saint-Jeannet. Nous arrivons ce soir au terme de cette démarche de conception préalable qui aboutira à la création d'une zone d'aménagement concerté. Si cette réunion est la dernière qui se tiendra d'ici la fin de la concertation préalable, il est bien entendu toujours possible d'écrire à l'EPA ou sur les registres pour apporter sa contribution au projet.

Pascal GAUTHIER, rappelle que différents scénarios ont été étudiés. Depuis la précédente réunion publique des rencontres et des réunions sur le terrain ont associé les habitants et les entreprises. En effet si les grands principes de conception de l'éco-quartier des Coteaux du Var semblent faire aujourd'hui consensus, il est essentiel de trouver le meilleur compromis pour desservir le site. Sur cet équilibre entre protection de l'environnement naturel et réponse aux besoins de logements, il s'agissait de desservir efficacement l'éco-quartier, sans y installer en permanence la voiture et en garantissant la sécurité notamment contre les incendies.

Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur proposent d'aller directement à la présentation du choix de scénario proposé en matière d'accès c'est-à-dire celui qui offre le plus d'avantages et le moins d'inconvénients. Ils rappellent que tous les principes fondateurs du projet présenté précédemment sont maintenus et qu'ils pourront être détaillés, si besoin, à l'occasion du débat général.

I- Desservir le quartier sans traverser la zone artisanale et le lotissement voisin

- Alfred PETER, MOEU Paysagiste-Urbaniste.

1.1. La solution retenue

Pour aboutir à cette proposition nous vous avons rencontrés sur le terrain, et nous avons discuté ensemble. Je me souviens de certaines réunions parfois animées mais toujours très utiles pour alimenter notre conception. Nous avons également rencontré tous les services techniques et notamment les pompiers pour vous proposer un projet qui soit conforme à vos exigences et aux normes françaises de sécurité qui sont parmi les plus élevées en Europe.

Il nous fallait ainsi vérifier que la décision de ne plus passer par la zone artisanale et le lotissement était réaliste et recevait un avis favorable.



La proposition que nous vous présentons s'appuie sur une double desserte en voiture de l'éco-quartier. Les deux accès sont liés à la création de deux parkings intégrés, situés en périphérie du site et proches des voies d'accès (voir ci-dessus). Ils offriront 1,5 place de stationnement par logement.

- Pour la zone UC, le parking est enterré sous les immeubles en partie haute du terrain, et il est accessible par le Chemin de Provence, comme pour une sortie de garage.

- Pour la partie en zone NA, le parking se situe dans la partie basse du terrain et il est partiellement enterré. Il est accessible par la piste existante qui sera aménagée.

Cette conception permet de proposer un éco-quartier sans voiture. Il est desservi par un double système d'ascenseurs extérieurs inscrits dans la pente comme un funiculaire (voir image ci-contre), et par des ruelles piétonnes comme dans le village. Entre les logements des voies mixtes permettent, en cas de besoin, aux pompiers d'intervenir et aux habitants d'effectuer par exemple un déménagement.



Cette proposition a deux conséquences. L'une concerne deux maisons situées dans le périmètre du projet et l'autre la piste d'accès à la zone NA qui devra être réaménagée.

II- Le débat

Questions :

- Deux préoccupations. Combien y aura-t-il d'ascenseurs ? Y aura-t-il des jardins ou des lieux dédiés aux enfants et aux familles ?
- La question qui se pose pour nous qui habitons à proximité c'est celle du bruit. Il va y avoir beaucoup de jeunes et de familles dans ce nouveau quartier et donc des nuisances.

Monsieur le Maire souligne que malgré les qualités du projet, le principe un peu systématique d'étagement des logements dans la pente devra être adapté. Il faut créer des espaces de rencontre, des placettes pour favoriser la convivialité dans ce quartier sans voiture.

Réponse de Monsieur Alfred PETER, MOEU Paysagiste-Urbaniste : Pour les enfants mais aussi pour les parents, nous proposons de créer des espaces publics intercalaires dans la pente. Ils s'ouvrent sur les coulées vertes qui descendent dans les vallons notamment au cœur de la zone UC. Pour la zone NA il y aura une placette à l'endroit où s'effectue le changement d'ascenseur.

Pour les ascenseurs, il y aura une double cabine d'ascenseur sur rail dans la partie haute de la zone NA. Les autres sont des cabines simples, qui accueillent une quinzaine de personnes, c'est-à-dire de petits funiculaires.

Ils sont destinés principalement aux mamans avec des poussettes ou aux personnes qui ont des difficultés pour se déplacer. Les sentes et les escaliers proposés au cœur du quartier seront très agréables et utilisés par les enfants.

Pour les enfants qui viendront dans ce quartier, je crois que c'est une chance pour nous tous et pas une contrainte.



Question : Le chemin situé le long du lotissement sera-t-il maintenu ?

Absolument. Il faut simplement éviter que les habitants n'y jettent leurs déchets verts comme le fait remarquer Monsieur le Maire. Une lettre a été adressée aux riverains par les copropriétaires pour rappeler les bons gestes à avoir.

Question :

- Vous présentez ce scénario comme une bonne solution. Mais pour moi c'est un revirement au regard des précédentes hypothèses. Je ne suis pas satisfait. Vous passez chez moi. Vous passez sous silence les conséquences financières de votre choix. Vous empruntez un chemin privé et il va falloir le réaménager. Le risque inondation est-il réglé ? Vous aviez parlé d'un projet agricole mais il semble absent aujourd'hui.
- Qu'est-ce qui vous a poussés à transformer le projet ?

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var :

Le choix que nous vous présentons est un compromis entre des contraintes. Il ne peut satisfaire tout le monde mais il est conçu avec le plus grand nombre. Nous n'avons pas de plan préétabli. Le projet a évolué au fil des études et des échanges. Passer par St Estève était dangereux et peu commode. La concertation a fait son œuvre mais encore une fois dans un projet d'aménagement, il n'y a pas de solution idéale.

Réponse d'Alfred PETER, MOEU Paysagiste-Urbaniste : La nouvelle hypothèse permet de ne plus prendre en charge financièrement le réaménagement de la voie de St Estève et le pont sur le vallon qui étaient nécessaires. C'est une économie importante. Nous aurons à prendre en charges les deux maisons concernées par la construction du parking situé en haut de la zone UC, à réaménager la piste à 4 m et à créer des accès.



Pour le risque inondation, le principe retenu est de garder les eaux sur place. Entre deux barrettes de logements nous créons des bassins de stockage et d'infiltration.

Pour l'agriculture, le projet est complètement maintenu et participe de la démarche éco-quartier. J'ai simplement ce soir simplifié la présentation pour aller directement sur le sujet principal des débats. Le périmètre de la ZAC permet de maîtriser totalement cette dynamique agricole.

Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet complète en indiquant que les études menées avec les pompiers conduisent à déboiser la zone en retirant les pins et à replanter en introduisant des oliviers. L'entrée dans la zone NA sera plantée et réaménagée pour les piétons. Nous avons dans ce projet cherché à tenir compte de l'ensemble des contraintes. Faire un projet c'est choisir et ne pas forcément être populaire.

Question : Vous dessinez un accès par le haut à la zone NA de quoi s'agit-il ?

- Le terrain autour de ce chemin est dans le périmètre de la ZAC. Que voulez-vous en faire ?

- Ce chemin est dans une pente très importante et il faudra aménager au-dessus et au-dessous pour stabiliser la piste, c'est compliqué. Moi qui habite à côté je peux en témoigner comme de la difficulté qui sera celle de créer un débouché facile sur le Chemin de Provence.

Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet et Pascal GAUTHIER : Ce qui est dessiné ici c'est une piste sur un chemin existant. Elle nous est demandée par les pompiers. En cas d'incendie, ils doivent pouvoir intervenir sur le feu sans avoir à faire demi-tour. Nous aménagerons donc une double barrière sur le Chemin de Provence pour supprimer tout stationnement sauvage. Le chemin actuel sera élargi à 4 m et sera stabilisé par des soutènements.

Par précaution, nous avons inclus tout le terrain dans le périmètre de la ZAC en attendant les études techniques d'élargissement de la piste pour fixer l'emprise réelle nécessaire à la continuité de la piste de 4m. Mais nous n'achèterons, ou plutôt l'EPA n'achètera que le strict nécessaire pour permettre l'élargissement et satisfaire aux exigences de sécurité. Nous réaliserons ce qui nous est demandé en empiétant le moins possible sur les propriétés riveraines.

Pour le débouché sur le chemin de Provence, il ne s'agit pas de créer un carrefour mais de permettre, en cas d'incendie, aux véhicules d'échapper au feu.

En plus de cette piste, nous réaliserons des voies de défense avec des aires de retournement le long du projet et des voies d'accès devant les bâtiments.

Question : Vous avez déjà une ZAD dans le secteur. Sera-t-elle modifiée ?

Réponse de Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : La ZAD permet à la puissance publique de maîtriser des terrains pour réaliser à terme des opérations cohérentes d'aménagement en évitant la spéculation. Dans une ZAD, l'EPA n'achète pas tous les terrains. Quand les études sont faites, et c'est le cas ici, nous n'intervenons que sur les parcelles indispensables au projet. Une ZAD est valable 6 ans mais peut être renouvelée sous condition.

Question :

- Comment sera sécurisé le Chemin de Provence qui va connaître une circulation accrue et qui est déjà très dangereux ?

- Il faut penser aux aménagements à faire rapidement pour les enfants ?

La sécurité est une préoccupation très importante pour nous tous et le bilan de la concertation doit le souligner.

Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet et Pascal GAUTHIER

Nous travaillons actuellement sur les déplacements scolaires et leur sécurisation et sur la création d'une ligne entre Vence et Carros. Aujourd'hui on a une confusion pour les utilisateurs entre transports publics et transports scolaires. Il nous faut tout remettre à plat si nous voulons faciliter les transports en commun. Cela demande du temps et des moyens. Je sais que vous êtes impatients. Mais une ligne de bus c'est 70 000€/an.

Sur l'évolution du Chemin de Provence et sa sécurisation on a besoin de vous pour agir et besoin d'anticiper au maximum ce que nous n'avons pas fait dans le passé.

Pour avancer, il nous faut mobiliser la Métropole et surtout inscrire les projets d'avenir dans le futur PLU métropolitain qui sera approuvé en 2019. Il vaut « plan de déplacement urbain » et il sera déterminant pour la vallée du Var et ses grands projets de transports. C'est plusieurs dizaines de millions d'euros qui seront investis par la Métropole qui est la seule compétente sur le territoire en matière de transport.

Pascal Gauthier prolonge son intervention en soulignant que l'étude de l'éco-quartier prend en compte les impacts de l'arrivée de nouveaux habitants sur les transports. Nous discutons avec tous les services concernés. Les collectivités et la métropole peuvent ainsi prendre en compte les aménagements de voirie ou les dessertes nouvelles nécessaires.

Question :

- Comment sont intégrés les besoins scolaires dans la démarche de projet ? Tous les enfants seront-ils accueillis ?

Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet : Notre école peut facilement se prêter à un agrandissement si le besoin s'en faisait sentir. Pour le collège tous les jeunes pourraient être accueillis même si aujourd'hui notre collège comptabilise 900 élèves. On avait également un terrain disponible à Gattières.

Pour les accès aux établissements, il faudra créer un cheminement sécurisé. Monsieur Blanchard soulignait que nous avions su développer dans le passé des moyens de transport fiables et sûrs. Des tunnels existants pourraient par exemple servir. Mais bâtir de larges trottoirs sur le chemin n'est pas possible. Nous avons déjà modifié la zone agglomérée pour limiter la vitesse à 50km/h.

Pascal Gauthier complète en indiquant que, dans la démarche de ZAC, il est impératif d'intégrer les impacts du projet sur les équipements. En conséquence, le bilan de l'opération des Coteaux du Var inclut une aide financière à la commune pour l'extension de l'école.

Question : Quelle est la suite de la démarche après cette réunion ?

Pascal GAUTHIER, Directeur général de l'EPA Plaine du Var : Nous allons fixer le périmètre et le programme puis réaliser une étude d'impact du projet sur l'environnement puis créer la ZAC. Le calendrier des travaux dépend de l'adoption du PLU métropolitain qui aura lieu en 2019.

Avant nous aurons à choisir sur concours les promoteurs qui réaliseront le projet. Nous le ferons, comme d'habitude pour l'EPA, à partir de critères de qualité et non sur la base du prix proposé. Nous privilégierons avec les élus la qualité des propositions.

Question : *Qui va gérer l'ascenseur ? Le système a-t-il été déjà testé ? Le système du quartier piéton avec des accès ponctuels en voiture ne sera-t-il pas trop difficile à gérer pour une copropriété ?*

Alfred PETER, MOEU Paysagiste-Urbaniste : L'ascenseur ne gêne pas les circulations des véhicules pour garantir en permanence la sécurité du site. Il sera géré directement par la copropriété, et il n'est fait que pour les copropriétaires. La gestion de l'ensemble sera faite par un syndicat de copropriété ce qui marche très bien. Les ordures seront collectées aux entrées du site.

Question :

*- Il me semble que le problème vient de la superposition des projets qui vont totalement modifier les conditions de vie des habitants. On va multiplier les déplacements en voiture et bloquer la circulation.
- En quoi ce projet va-t-il aider à solutionner nos difficultés. Certes, en matière de circulation, on va dans le mur, oui on manque de logements sociaux, mais on sera loin du seuil ... Quelle est la vision d'ensemble, la perspective à 30 ans ?*

Jean-Michel SEMPERE, Maire de Saint-Jeannet souligne que si on laisse les choses en l'état, il faudra bientôt pour répondre aux besoins des familles actuelles qui ont 3 ou 4 voitures avec celles des enfants, ne construire dans la vallée que des routes et des parkings.

C'est nos comportements et nos déplacements qu'il faut changer. Les bus sont vides, et tout le monde a une bonne raison de ne pas les utiliser. Dans les années qui viennent, nous devons avoir une stratégie cohérente et anticipatrice pour l'aménagement de la vallée et pour nos déplacements.

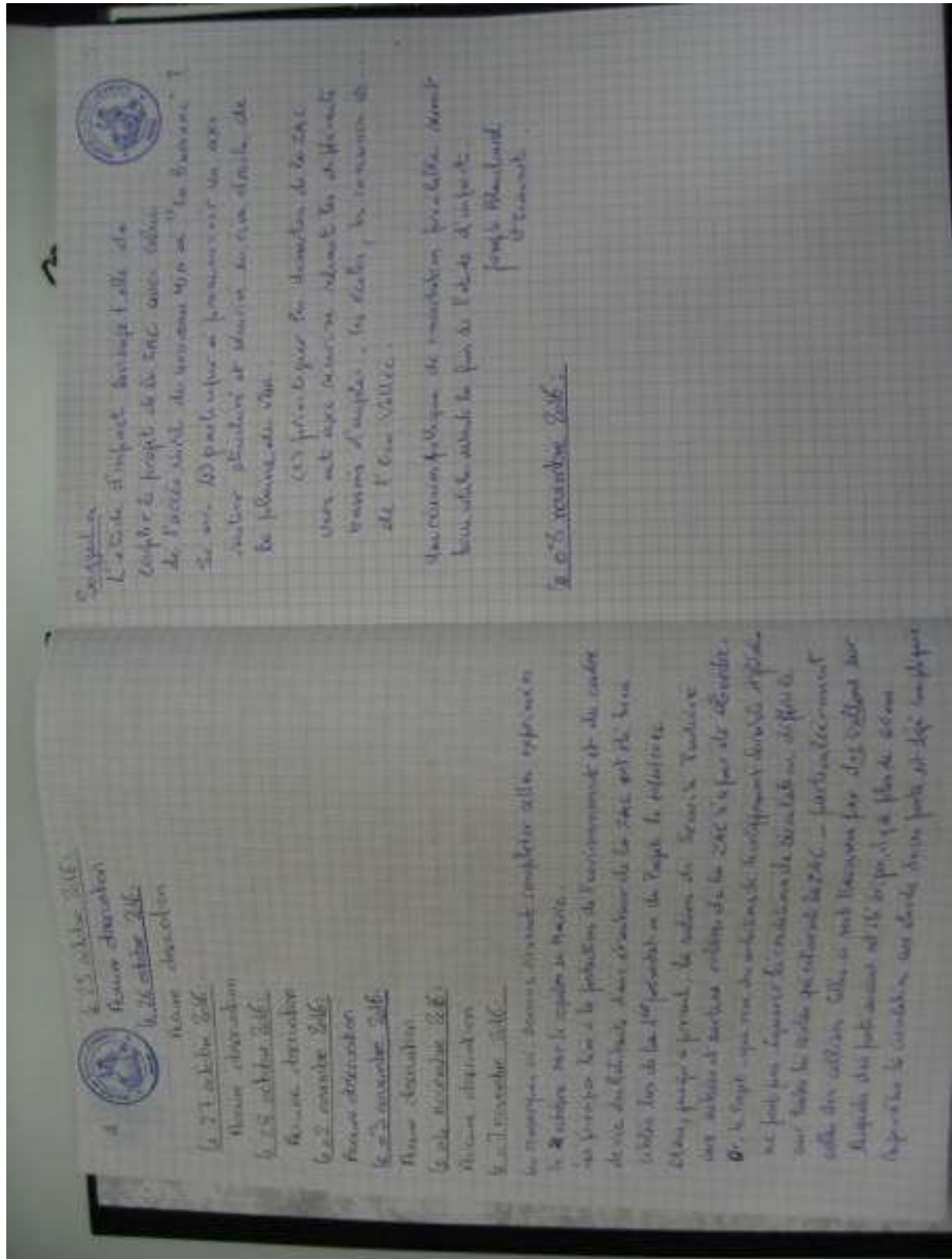
Pour le logement social, la commune apporte sa contribution et nous avons un contrat avec le Préfet qui nous permet de ne plus payer la majoration de la taxe. Nous souhaitons d'ailleurs que la nouvelle gouvernance adapte la loi SRU à la diversité des territoires pour nous éviter d'être sanctionnés.

On nous demande tout aujourd'hui sans tenir compte de la taille de notre collectivité. Nos efforts constants ne suffisent pas à répondre aux exigences d'une législation qui évolue sans cesse. L'avenir c'est sans doute le dynamisme de notre vallée qu'il faut protéger.

Monsieur le Maire conclut en remerciant les participants pour leurs réflexions et leurs contributions sur cette étape de conception qui participent au caractère innovant et qualitatif de ce projet.

6. Les contributions citoyennes

4.1 Via les registres de la concertation



- la protection de l'environnement existant
le plus avant dans ce type d'opérations
la plus possible

— ainsi que la protection des habitations existantes.

Report on circulation sur l'Hotel Chemin
de Province n'est pas raisonnable du point de vue
de la Sécurité Publique et la GENE s'efforce d'obtenir
une police des revolvers

② Aussi, faut-il prendre soin d'optimiser la hauteur et la localisation des barres d'immeubles figurant sur le photomontage afin de ne pas altérer la vie et le visage des riverains.

jeff_bon_bonard@yahoo.com

* Holomontage pour dans W'o Nohu

H. Saint-Jourant, 2 profs. d'histoire, 2 var. Louis⁴



mer, 09/11/2016 17:37

Manon Richerme

Coteaux du Var vos observations dans le registre de la mairie

À 'joseph louis blanchard@yahoo.fr'

Monsieur,

Nous avons pris connaissance de vos observations dans le registre en mairie en date du 21 octobre dernier, puis du 7 novembre. Nous vous remercions pour l'intérêt porté au projet. Vous aviez, dès la réunion publique, manifesté votre volonté de suivre la démarche de concertation et nous vous avons adressé, le 25 octobre dernier, le support de présentation de la première réunion publique de concertation. Un envoi papier vous a également été fait le 31 octobre à votre requête.

Le projet est en cours d'élaboration par le maître d'œuvre urbain, Alfred Peter, auquel nous transmettons vos remarques et interrogations.

Une autre réunion sera organisée sur le même format dont vous serez tenu informé par les dispositifs de communication de la commune de St Jeannet ainsi que par la publication d'un avis dans le quotidien Nice Matin.

Restant à votre disposition pour toutes questions.

Bien cordialement,

L'équipe de l'EPA

Aucune observation

le 14 octobre 2016:

Aucune observation

le 17 octobre 2016:

Propriétaire de la parcelle cadastrale 86, mon terrain domine la parcelle 85
Faisant partie du projet.

Lors de la réunion publique du 10.10.16 à St Jeannet Mr Peter a évoqué, via
un photomontage, le type de logements qu'il souhaitait réaliser.

Ceux-ci se superposent par rapport à la pente afin que chaque appartement puisse
avoir une vision sur la plaine du Var.

Il se trouve qu'en partie haute de ces logements, le bâtiment le plus haut
aurait 3 niveaux dont seulement le niveau 0 serait au niveau du sol, les niveaux
+1 et +2 seraient hors-sol.

Je m'interroge donc sur la hauteur de ces bâtiments qui seraient limitrophes à
ma propriété et qui me créeraient un obstacle sur la vue actuelle dont
je bénéficie sur la vallée du Var.

De même, quand il y a eu tout des arbres centenaires situés sur la parcelle 85
(cyprès et oliviers)?

marc.endinger@gmail.com

SAINT JEANNET

le 18 octobre 2016.




mer. 09/11/2016 17:33

Concertation

Coteaux du Var_votre observation dans le registre de la mairie

À 'marc.endinger@gmail.com'

 Vous avez répondu à ce message le 27/01/2017 18:11.

Monsieur,

Nous avons pris connaissance de votre observation dans le registre en mairie en date du 17 octobre dernier. Nous vous remercions pour l'intérêt porté au projet. Vous avez reçu par ailleurs un mail, le 25 octobre dernier, adressé aux riverains et habitants de votre commune qui ont demandé à suivre l'évolution de l'opération vous adressant le support de présentation de la première réunion publique de concertation.

Le projet est en cours d'élaboration par le maître d'œuvre urbain, Alfred Peter, auquel nous transmettons vos remarques et interrogations.

Une autre réunion sera organisée sur le même format dont vous serez tenu informé par les dispositifs de communication de la commune de St Jeannet ainsi que par la publication d'un avis dans le quotidien Nice Matin.

Restant à votre disposition pour toutes questions.

Bien cordialement,

L'équipe de l'EPA

22/12/2016
 1 Plutino Louis Station Service ESSO St Jeannet 06640 Rd 06.23927288
 - je m'oppose au tracé futur des parkings privés.
 - sur la voie au bas du parking qui a aucun intérêt futur.
 - nous avons déjà coté devant la station au carrefour
 général du terrain pour la réalisation trottoir. élargissement
 sur chaussée (22.10 CD). je me tiens quand même
 à la disposition des services. comptant de la →

6 Métropole afin qu'elle puisse justifier d'une
 Route de 8m au bas des parkings privés.
 le 22.12.2016.
 cf. Plutino
 23/12/2016



lun. 02/01/2017 12:13

Manon Richerme

observation registre concertation nouvelles opérations

À Carole TAURIAC (carole.tauriac@nicecotedazur.org); 'PINNA Benoît'; 'urbanisme@saintjeannet.com'

Cc MARCUCCI Olivier; Nathalie Olivero

Vous avez transféré ce message le 13/01/2017 15:50.

Message 2016 12 22 Plutino obs registre MNCA.pdf (132 Ko)

Bonjour,

Tout d'abord, veuillez recevoir tous mes vœux pour cette nouvelle année, vous et vos équipes.

J'ai pu constater une observation portée au registre dédié à la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur des coteaux du var à St Jeannet qui relèverait de la concertation du PLUm. Je vous en transmets la copie.

Bien cordialement,



Manon RICHERME
 Chargée d'opérations
 EPA Éco-Vallée Plaine du Var
 Immeuble NICE PLAZA - 455 Promenade des Anglais
 BP 33257 - 06205 NICE CEDEX 3
 Tel : 04.93.21.71.09 Email : manon.richerme@epa-plaineduvar.com
www.ecovallee-plaineduvar.fr
 N'imprimez ce courriel que si nécessaire

22

Vendredi 20 octobre 2017

M^r STEFANI Jean-Marc. Gérant SCI Dan Marc
815 R.N. 2809. 06640 Saint-Jeannet
0613440699

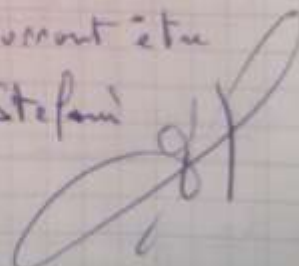
Après examen du projet de Z.A.C.
"Les Coteaux du Val" nous tenons à formuler

plusieurs remarques :

- en envisageant la création d'une voie piétonne et Poussoirs, il est important de préserver l'actuel que nous possédons actuellement sur la route R.N. 2809.
- la partie des terrains qui ne sont pas rattachés à la création de cette voie intéressent les lots 76, 77, 78 et 126 devront rester notre propriété puisque non inclus dans la réalisation immobilière.

En espérant que ces remarques pourront être prises en compte.

J.-M. Stefani



Nice, le 27 OCT. 2017

OBJET : Coteaux du Var – Réponse aux remarques formulées dans le registre de la concertation

Monsieur,

A la suite de la transmission des remarques portées sur le registre présent en mairie depuis l'ouverture de la concertation le 15 septembre 2016, nous avons pris connaissance de vos observations sur le projet des Coteaux du Var en date du 20 octobre 2017.

Nous vous y répondons point par point :

- L'accès que vous possédez actuellement sur la route RM 2209 sera conservé.
- Les parcelles AK0076, AK0077, AK0078 et AK0126 sont incluses dans le périmètre prévisionnel de ZAC car le projet d'aménagement est encore en cours de définition et peut nécessiter des aménagements complémentaires. L'opération d'aménagement n'a pas pour objectif d'acquérir du foncier non nécessaire à la réalisation des aménagements, je prends bonne note de votre souhait de ne céder que les emprises nécessaires.
De plus, l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA prendra contact avec vous prochainement pour échanger sur cette problématique foncière.

Espérant avoir répondu à vos observations, je reste à votre disposition pour toutes questions complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,

Olivier SASSI

Par délégation,
Le Directeur des Projets,
Marc BENEMBAREK

Monsieur STEFANI Jean-Marc
815, RM 2209
06640 Saint-Jeannet

101

Le lundi 23 octobre 2017
Aucune observation

Le mardi 24 octobre 2017
Aucune observation

Le mercredi 25 octobre 2017

Je dépose agraffées sur la page suivante
"Observations et Remarques relatives au
Projet de Création de la ZAC..."

Sur 8 pages, dont la page de garde
avec les signatures de 9 riverains du Chemin
de Provence à Blumenthal dernier chemin avant
Antibes

Observations et Remarques relatives au Projet de Création de la ZAC
des « Coteaux du Var » sur la Commune de Saint-Jeannet :

- I) Sur le Document de Création de ZAC (Projet)..... pages 1,2/6
- II) Sur l'Étude d'Impact..... pages 3,4/6
- III) Sur l'Avis de l'Autorité Environnementale..... page 5a,5b/6
- IV) Sur l'Avis de la Commune..... page 6/6

Date : 25 septembre 2017

Signatures :

Ruette


J. BLANCHARD



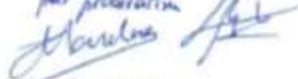
R. LENTINI



M. ENDINGER

par procuration

Mondino



M^{me} GIANA

Giana

Doc/Pg 01-01

M^{me} CAESP



M^{me} CARRARINO

Carrarino

M. Tine CIANGU



I) Observations et remarques sur le Document Création de la ZAC (projet)

L'EPA chargé d'un projet de logements locatifs en mixité sociale présente un projet de ZAC daté de juillet 2017 qui se démarque de la ZAD de mai 2016 par une extension qui vise à inclure 2 propriétés bâties privées constituant résidence principale pour chacune de 2 familles saint-jeannoises.

Rappelons que la ZAD a confié à l'EPA une surface de près de 28 ha. Dire que l'inclusion de ces 2 propriétés (moins de 0,6 ha au total) est indispensable pour répondre aux objectifs du contrat de mixité sociale n'est pas un argument crédible. Il suffit de voir les plans des différents scénarios publiés jusqu'en mars 2017, aucun de ces plans, depuis l'avant-projet initial, n'intégrait ces 2 habitations.

La concertation est une étape importante de la procédure de ZAC. Or, pour des motifs inconnus, la dernière réunion du 19 juin a complètement déraillé. Le concepteur du Projet a sorti "du chapeau" une solution qui n'avait jamais été discutée auparavant, qu'il a présenté comme retenu. Il n'a pas voulu ou n'a pas pu répondre aux questions posées pour des motifs que nous ignorons. Ainsi pas d'analyse comparative entre cette solution et les précédentes, pas d'arguments solides qui mettent cette solution au premier plan, pas de justifications crédibles et rationnelles.

L'avant-projet immobilier dévoilé in fine en juin 2017 ne respecte pas l'objectif initial **d'un projet eco-exemplaire**.

Il n'est pas exemplaire à double titre, à l'intérieur du complexe de 400 logements et à l'extérieur :

- **A l'intérieur du complexe immobilier** on retrouve par certains aspects les défauts des constructions d'immeubles "à l'ancienne" : pas de centre de vie, pas de centre médico-social, PAS d'ECOLE pour diminuer le nombre d'élèves par classe, dans la commune, pas de considération pour les habitations voisines (il est même envisagé d'en démolir 2 ainsi que leur centaine d'arbres fruitiers dont une oliveraie « cailletier »).
- **A l'extérieur**, la conception du projet présenté ne se préoccupe pas des infrastructures routières entourant le complexe de logements, ni de la mobilité des nouveaux habitants au dehors. L'avant-projet retenu propose d'installer un parking de 201 emplacements banalisés (!) en bordure du Chemin de Provence très étroit (5m de large) reconnu dangereux et déjà sous-dimensionné pour la circulation actuelle.

Or, ce chemin de campagne, voie communale VC10, n'est pas un axe structurant (Voir avis de l'AE, voir décision du Conseil Municipal du 26/09/2017, etc...) et ne peut donc pas recevoir une infrastructure aussi imposante qu'un parking de plus de 200 emplacements.

Ce Chemin est extrêmement dangereux pour la circulation piétonnière et impropre aux transports collectifs efficaces : vitesse souvent limitée à 30, nombreux ralentisseurs et secteurs à passage alterné, ponts vétustes, croisements entre 2 Bus périlleux.

Or, il est impératif d'augmenter la fréquence de rotation pour les transports collectifs : le système type matin-midi-soir n'est plus adapté pour les actifs qui ont aujourd'hui pour la plupart et dans beaucoup de secteurs des horaires variables et discontinus.

Conclusion

Citons une phrase de l'Etude d'impact, Annexe 2 page 10 :

« Le zonage en UC et la servitude de mixité sociale n°10 permettent de réaliser réglementairement la 1^{ère} phase du projet qui répond également aux objectifs de mixité sociale. »

Or, Le dossier de création de ZAC se place résolument hors du cadre réglementaire, en créant même une nouvelle zone dite UH (para 2.5), dans le but d'annexer 2 propriétés privées bâties. Elle abandonne ainsi l'idée d'un Projet éco-exemplaire, puisque ce détournement vise, en fait, à justifier l'injustifiable, à savoir :

- la démolition de 2 propriétés bâties, complantées d'une centaine d'arbres fruitiers et oliviers typiques de la région niçoise, constituant résidences principales de 2 familles, ce qui semblait totalement exclu au début de la concertation,
 - puis, l'installation en bordure du Chemin de Provence d'un parking de 201 emplacements banalisés (!), sur une route de campagne non structurante au détriment de la sécurité routière.
- Rappelons que ce Chemin ne peut disposer de trottoirs piétons, sans parler de piste cyclable, ni de transports collectifs sérieux pour les actifs se dirigeant vers les grands bassins d'emplois.
- Si ce type de solution vient à être retenu, ce sera au désespoir de ceux qui entendaient les promesses de mobilité et transport doux tenues au début de la 'concertation.' La qualité de la présentation n'était pas au rendez-vous de la dernière réunion du 19 juin 2017...

Nous ne pouvons donc approuver l'extension du périmètre de ZAC à 2 propriétés bâties, appartenant à 2 familles saint-jeannoises, et situées réglementairement en zone résidentielle.

Bien entendu, nous nous élevons aussi fermement contre toute procédure d'extradition qui pourrait être engagée dans ce cadre.

Date : 25/10/2017

Signature :

Marc Endringer Par Procuration

II) Observations et remarques sur l'Etude d'impact

A) L' Etude d'Impact souffre des 2 difficultés majeures du Projet Immobilier des Côteaux du Var à St Jeannet :

1°) L'aire d'étude se trouve modifiée par l'extension non du périmètre de ZAC – modification venant en support de l'hypothèse retenue par la conception du Projet immobilier. Les nombreuses investigations faites sur le milieu naturel dans le périmètre réglementé devront être obligatoirement reprises. Le périmètre de ZAC proposé n'est pas pris en compte, là où il s'étend indûment sur 2 propriétés privées, dans sa partie haute. Pour le Volet Natura 2000 et le Volet Milieu naturel, ces 2 espaces ne font pas partie des zones étudiées. Voir pages 9,17,22,30,36,41.

Ces études étant réalisées bien avant la présentation surprise de la version dite retenue du projet le 19 juin 2017.

2°) Cette version retenue par la conception du Projet a été dévoilée tardivement. Elle a refusé de répondre aux questions soulevées, et n'a pu présenter d'arguments convaincants, objectifs, chiffrés aux participants de la concertation.

Elle ne s'est pas appuyée sur une analyse claire, sur des critères objectifs et chiffrés permettant de la situer au-dessus des scénarios précédents et même de l'avant-projet initial.

Une partie de l' Etude d'Impact essaie a posteriori de justifier la solution retenue, mais difficilement et parfois de manière contradictoire, par exemple sur les zones réglementées du PLU communal , sur la qualification du Chemin de Provence, sur le nombre de logements de la phase 1, sur la localisation précise des parkings, sur le nombre et la banalisation des emplacements de parkings correspondants etc...(voir para. C).

B) Revenons sur les raisons du choix de la solution retenue.

L'Etude d'impact s'appuie sur la sécurité des accès, comme raison principale n°1, mais donne de manière étonnante priorité à l'accès sur le Chemin de Provence. Là, la confusion est totale, l'équipe n'a semble-t-il jamais mis les pieds sur cette voie !

Quant à la gestion des risques d'incendies et la piste de défense contre les feux, elles étaient prises en compte dans tous les autres scénarios y compris l'avant-projet initial.

Les 2 autres raisons évoquées, comme le développement de la zone d'activité locale et le continuum d'urbanisation sur le long terme ne se démarquent pas non plus vraiment des solutions antérieures.

Il y a manifestement, à ce jour, des raisons du choix qui ne sont pas clairement dévoilées.

Nous restons dans l'attente d'une **analyse fine des transports et déplacements** demandés par l'Autorité Environnementale et par les participants des réunions de 'concertation', **en particulier sur le Chemin de Provence..**

Cette analyse doit obligatoirement prendre en compte les projets conduits par l'EPA, surtout celui de Gattières, le Projet des Bréguières débouchant lui aussi sur le même Chemin de Provence !!!

C) Contradictions relevées dans l'Etude d'impact.

Une conséquence du flou qui entoure cette affaire est que de nombreuses contradictions apparaissent dans ce document et nuisent à la crédibilité de l'ensemble :

- a) le nombre de logements indiqué est de 283 (page 166) pour la 1^{ère} phase, on a noté par ailleurs la création d'un parking de 201 emplacements.
Avec un coefficient minimal de 1,5 par logement, pour un secteur type Chemin de Provence, sans mode doux sérieux possible, on arrive à seulement 134 logements !
- b) le Chemin de Provence placé comme accès prioritaire précédemment'
" souffre quant à lui d'un manque de sécurité...engendré par son gabarit étroit et la présence de talus contraignant l'élargissement de la voie(para. 5.1.1)" ;
Avant cela, au paragraphe 4372, le Chemin de Provence avait été qualifié à la fois de voie principale et de voie secondaire !!!
- c) Il y a dans le texte une grande ambiguïté sur le rôle du PLU, d'une part on lit au para.1.2.2 : "le zonage en UC et la servitude de mixité sociale n°10 permettent réglementairement de réaliser la première phase du projet qui répond également aux objectifs du contrat social". D'autre part, le périmètre de ZAC se trouve soudain augmenté de 0,6 ha (sur 28ha concédés) au détriment de 2 habitations principales !!!

Il est difficile dans ces conditions de comprendre comment l'Etude d'impact peut venir en appui du dossier de création de la ZAC.

Cette perception de flou sur les motivations profondes de cette affaire se retrouve sur de nombreux supports : le compte-rendu du Conseil municipal du 26 septembre 2017, des sites locaux d'informations , et même l'article du journal Nice Matin du 28 septembre 2017 commentant ce même Conseil. L'engagement de « privilégier les mobilités douces : à pied, à vélo ne peut manifestement pas être tenu »!

Nous ne pouvons cautionner dans l'état l'Etude d'impact et par conséquent le dossier de Création de la ZAC.

Date :

Signature :

Observations et Remarques sur l'Avis de mise à disposition du Public

III) Avis de l'Autorité Environnementale (AE)

- A) L'EPA, dans tous les documents présentés, y compris dans sa réponse à l'Autorité Environnementale néglige de tenir compte d'un autre de ses activités en cours sur le Chemin de Provence : un programme immobilier à Gattières, la commune la plus proche et desservie par le même Chemin. S'agissant d'un programme important, de l'ordre de 350 logements, lors de toute étude de déplacement, il faut obligatoirement additionner les 2 flux. Ceci conduit à une augmentation totale moyenne du flux de circulation sur le Chemin de Provence de $15\% + 15\% = 30\%$!!!

Une telle augmentation du trafic sur ce Chemin déjà sous-dimensionné pour la circulation actuelle et réputé accidentogène doit être fortement signalée

Nous souhaitons que l'AE donne son avis sur ce grave problème.

- B) L'EPA, dans tous les documents mis à disposition du Public, ne révèle pas clairement, notamment à l'Autorité Environnementale, les conséquences prévisibles de l'extension du périmètre de ZAC, à savoir :
- La création d'un parking, de plus de 200 places banalisées, desservi uniquement par le Chemin de Provence, voie considérée par la Commune et par l'AE comme non structurante et ne pouvant donc pas accueillir une telle infrastructure.
 - Ce parking serait construit à la place de 2 propriétés bâties, **complantées d'une centaine d'arbres fruitiers dont une oliveraie, composée d'oliviers caillietiers centenaires et pluri-centenaires, inspectée par la Chambre d'Agriculture des AM « Il s'agit d'une variété (d'oliviers) caractéristique du département des Alpes – Maritimes dont la typicité et le lien au territoire sont reconnus... » (cf. rapport d'inspection du 05/07/2017).**

Ce parking de plein air et banalisé serait un bien terrible cadeau fait à ce quartier du Chemin de Provence !

- C) L'EPA avait énoncé comme l'un de ses principes de bases, lors du lancement de la concertation, de veiller à ce que le Projet ne vienne pas perturber outre mesure les habitations environnantes et limiter au maximum les démolitions. Or ces importantes démolitions de maisons d'habitations principales et de destructions d'arbres (les centenaires et pluri-centenaires sont pratiquement impossible à récupérer) qui ne sont pas signalées à l'AE avec clarté, sont en fait en quelque sorte couvertes par l'extension du périmètre de ZAC à uniquement 2 propriétés bâties, résidentielle. privées situées réglementairement en zone UHa.

Autre principe énoncé dans l'Etude d'impact (para1.2.2) : « le zonage en UC et la servitude de mixité sociale n°10 **permettent de réaliser réglementairement la première phase du projet qui répond également aux objectifs du contrat social zone UC** ».

Nous y avons cru à cela naïvement, depuis la présentation de l'avant-projet opérationnel jusqu'à celle de 3 scénarios à la 2^{ème} réunion de concertation.

Mais dès le début de la dernière réunion du 19 juin, l'ambiance avait changé, nous avons compris que l'Equipe Projet, malgré ses engagements antérieurs, ne s'intéressait qu'à créer un projet immobilier, à l'ancienne, clos à l'intérieur, tout-voiture à l'extérieur. La sécurité routière hors du complexe immobilier n'était manifestement pas leur problème, ni les mobilités et les transports doux.

Conclusions

A cause des nombreux engagements non tenus par l'Equipe Projet, l'AE devrait revenir incessamment sur 3 points importants :

1. auprès de l'Etude d'impact sur les **problèmes de transports et déplacements**, liés à l'accumulation de voitures causée par **2 projets sur 2 communes voisines, St Jeannet et Gattières**, pilotés par l'EPA ; ce qui n'a pas été prévu étudié et planifié pendant la phase de pré-étude opérationnelle ne sera jamais réalisé, les habitants le savent bien.

Prendre aussi en compte dans cette étude fin, le propos de l'Etude d'impact, en page 7/16 : « **l'aménagement de la ZAC va générer un trafic supplémentaire dans un secteur où la problématique des transports reste prégnante (chemin de Provence, plaine du Var).** »

Puis réaliser qu' Aujourd'hui les horaires de travail des actifs des bassins d'emploi de la plaine du Var ont changé, le cycle classique des transports "matin-midi- soir" n'est plus opérant. **Les horaires de travail dans l'industrie, les centres commerciaux, les hôpitaux sont essentiellement variables et souvent discontinus ; ce qui impose des fréquences de rotation élevées, incompatible avec le Chemin !**

2. auprès de l'Equipe Projet sur les **graves conséquences humaines et écologiques** de la destruction de 2 propriétés bâties, résidences principales ede 2 familles.

3. et auprès du Concepteur pour qu'il se sente investi aussi , dès le début, des infra-structures routières autour du programme immobilier. Un petit nombre de participants l'a relancé à maintes reprises à ce sujet. Sans succès !

Nous demandons à l'Autorité Environnementale d'insister sur « la nécessité d'actualiser l'étude d'impact et du caractère notable des incidences » et d'être par conséquent consultée avant la phase de réalisation de ZAC.

Date

Signature

IV) Observations et remarques sur l'Avis de la Commune

Le Conseil Municipal a émis un avis favorable **sans aucune objection** au Projet tel qu'il est présenté aujourd'hui.

Il accepte donc de voir détourner de facto le PLU communal en vue de l'installation d'un **Parking banalisé de plus de 200 emplacements , en plein air, en bordure du Chemin de Provence** (cf ; page11 doc. Création ZAC) qui sert d'axe de communication entre Vence et les communes des collines avoisinantes, La Gaude, St Jeannet et la Plaine du Var.

On estime que la présence d'une telle structure, liée à l'impossibilité de créer trottoirs piétons, sans parler de piste cyclable, va entraîner au total 15 à 30% de trafic en plus sur cette voie dangereuse et déjà sérieusement embouteillée aux heures de pointes. Comme nous l'avons indiqué dans les observations précédentes cette voie est impropre aux transports collectifs par Bus pour les actifs.

C'est une **lourde responsabilité** pour la Commune d'accepter le Projet actuel, sans rien dire sur les risques importants de sinistres sur cette voie communale. La Commune ne pourra pas s'en défaire sur les communes voisines, ou sur les instances administratives supérieures.

L'Equipe Projet prend d'ailleurs elle-même ses distances avec ce dysfonctionnement, par ces 2 phrases tirées de l'**Etude d'impact** :

« Connexion limitée au centre-ville, via l'étroit chemin de provence, inadapté à de fortes circulations » (para. 4.3.7.2)

Le chemin de provence « souffre quant à lui d'un manque de sécurité... engendré par son gabarit étroit et la présence de talus contraignant l'élargissement de la voie » (para5.1.1)

La solution proposée découle de la dernière réunion de « concertation » qui a été bâclée, sans que les participants puissent en connaître les raisons. Elle n'est ni écologique, ni exemplaire : elle veut détruire des propriétés existantes pour élever un Parking et assurer la victoire du mode tout-voiture pour longtemps.

Nous demandons au Conseil Municipal d'agir, sans cesse, auprès de l'Equipe Projet afin qu'elle trouve, comme promis, au démarrage de la "concertation", une solution vraiment eco-exemplaire et innovante qui évite tout risque d'expropriation de familles saint-jeannoises.

DATE: 25/10/2017

SIGNATURE: J. BLANCHARD

P. LENTINI

M. ENDINGER

par procuration



Nice, le 01 DEC. 2017

A l'attention de Monsieur BLANCHARD et des 8 autres riverains du Chemin de Provence

OBJET : Coteaux du Var – réponse observations déposées dans le registre de la concertation

Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance des observations que vous avez formulées le 25 octobre 2017 concernant le projet d'aménagement des Coteaux du Var à Saint-Jeannet. Vous avez effectué ces observations sur le registre présent en mairie dans le cadre de la mise à disposition de l'étude d'impact ainsi que des avis de l'autorité environnementale et des collectivités concernées, laquelle s'est déroulée à partir du 12 octobre 2017.

Nous sommes sensibles à vos inquiétudes et nous nous efforçons d'y répondre point par point.

1) Sur le projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté :

L'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 portant création et délimitation du périmètre de zone d'aménagement différé « Les Coteaux du Var » sur le territoire de la Commune de Saint-Jeannet a pour objectif de définir un périmètre de réflexion sans que celui-ci n'ait à correspondre parfaitement au périmètre de la zone d'aménagement concerté.

La partie nord du projet est actuellement classée en zone UC et UH du règlement du plan local d'urbanisme (ci-après PLU) de la commune de Saint-Jeannet, lequel a été approuvé le 19 décembre 2011. Les zones UC et UH sont aujourd'hui constructibles et permettent donc de réaliser la première phase du projet et de répondre aux objectifs de mixité sociale.

La solution présentée lors de la dernière réunion publique du 19 juin 2017 avait déjà été évoquée précédemment. En effet, lors de la 2^{ème} réunion du 21 mars 2017, 3 solutions d'accès au nouveau quartier ont été présentées. Les deux premières solutions prévoyaient pour l'une, un accès depuis la route de la Baronnie 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 Baronnie 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. La troisième solution prévoit de dissocier les accès au quartier, par la route de la Baronnie 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 accentuer le sentiment d'appartenance au village. Les atouts de cette solution en comparaison avec les deux autres ont été exposés lors de la réunion du 21 mars 2017. Cette solution a fait l'objet d'un examen approfondi et de rencontres avec les propriétaires impactés avant la dernière réunion du 19 juin 2017. Elle nécessite entre autre de déplacer la poche de stationnement de la zone UC vers le nord-ouest au bord du chemin de Provence.

Afin de répondre aux exigences du PLU, tout projet de logement doit prévoir un certain nombre de places de stationnements pour les futurs habitants. Comme cela a été indiqué en réunion publique, ces stationnements sont répartis en 2 poches : l'une à l'intérieur de la zone NA et l'autre à l'intérieur de la zone UC. La poche de stationnements prévue sur la zone UC est moins importante que celle de la zone

NA. Afin de s'adapter au mieux à la topographie du terrain, elle prendra la forme d'un parking enterré et sera dédiée aux habitants.

L'établissement public d'aménagement Ecovallée Plaine du Var (ci-après EPA) et la Mairie ont bien entendu les inquiétudes formulées assez tôt dans la concertation sur la dangerosité du chemin de Provence. L'EPA veillera dans les études à sécuriser au mieux l'accès à ce secteur du quartier depuis cet axe routier. La sécurisation des flux sur le Chemin de Provence passe avant tout par un renforcement de la desserte en transports en commun. C'est pour cette raison que l'EPA et la Commune travaillent avec les services de la Métropole pour que l'ensemble des équipements mais également la planification urbaine du territoire soient adaptés au projet.

A noter enfin que la mobilité douce au sein du projet de zone d'aménagement concerté n'est pas remise en question, le projet d'un quartier piéton est maintenu.

II) Sur l'étude d'impact :

A – Le périmètre (ou aire d'étude) concerné par les prospections naturalistes mises en œuvre depuis 2016 sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet va bien au-delà du périmètre prévisionnel de la zone d'aménagement concerté et intègre tous les milieux *in et ex situ* qui peuvent avoir un intérêt écologique. Cela a permis aux écologues d'avoir une vision précise des enjeux en présence ainsi que des continuités écologiques, sur un périmètre élargi permettant d'adapter le périmètre de zone d'aménagement concerté *in fine* arrêté.

La solution retenue pour ce projet a ainsi été le fruit d'un travail itératif entre la maîtrise d'œuvre, les bureaux d'étude, l'architecte et les écologues tout au long de l'évaluation environnementale afin de proposer un projet répondant aux besoins tout en minimisant les impacts sur l'ensemble des thématiques en présence tel que présenté au paragraphe 5.3 de l'étude d'impact.

B – Comme indiqué dans notre réponse à l'avis de l'autorité environnementale, les éléments précisant l'estimation du trafic engendré et l'insertion sur le chemin de Provence seront présentés dans l'actualisation de l'étude d'impact, une fois l'avant-projet des équipements de voiries effectué, c'est-à-dire au stade du dossier de réalisation du projet de zone d'aménagement concerté, ainsi que l'a recommandé l'autorité environnementale et 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 (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).

A l'échelle supra-communale, en l'absence de SCOT, le PLU métropolitain qui vaudra Plan de déplacement Urbain (ci-après PDU) et dont l'approbation est prévue avant la réalisation du projet apportera des éléments importants sur les stratégies à venir en termes de transports, que ce soit pour les modes doux, les transports en communs ou pour les véhicules particuliers. En ce sens, une étude de circulation de la rive droite, en cours de réalisation, doit permettre de nourrir le futur PDU et le dossier de réalisation du projet de ZAC.

C - Sur les contradictions relevées dans l'Etude d'impact :

a) les 283 logements indiqués en 1^{ère} phase (page 166) concernent les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par le Contrat de Mixité Sociale à l'échelle du territoire de la commune prévus sur l'emprise de 11 servitudes de mixité sociale à l'échelle du territoire communal, dont une servitude sur le site des coteaux du Var ;

b) le Chemin de Provence est bien défini comme une voie secondaire ;

c) le projet d'aménagement ne sera pas uniquement réalisé sur la zone UC (il ne se limite pas exclusivement à cette zone) mais dans l'ensemble du périmètre de la zone d'aménagement concerté, tel que prévu au projet de dossier de création. A noter que, la conformité du projet aux règles d'urbanisme n'est pas appréciée au stade de la création de la ZAC, ni même du dossier de réalisation, mais au stade de la délivrance des autorisations d'urbanisme (Conseil d'Etat, avis, 4 juillet 2012, n°356221).

III) Sur l'avis de l'autorité environnementale :

A – L'avis de l'autorité environnementale a déjà été sollicité dans le cadre de la procédure de création de zone d'aménagement concerté pour chacune des deux opérations d'aménagement citées (opération Les Bréguières et opération Les Coteaux du Var).

Nous nous conformerons à leur demande de précisions dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté, actualisation qui donnera lieu à une nouvelle saisine de l'autorité environnementale pour avis.

Les effets cumulés de ces deux opérations ont déjà été analysés dans le cadre des études d'impact initiales et seront précisés dans le cadre des actualisations à venir.

B – Comme rappelé plus haut, pour être conforme au PLU, chaque logement doit pouvoir bénéficier d'un certain nombre de stationnement. Le projet ne fait que répondre à cette obligation. A cet effet, le projet prévoit la réalisation d'un parking enterré dédié aux habitants.

C – Les incidences du projet sur le bâti existant, et notamment la nécessaire démolition de deux habitations, ont été présentées dans l'étude d'impact (page 197) transmise pour avis à l'autorité environnementale. Cet impact n'a pu être évité au cours de la conception du projet.

IV) Sur l'avis de la commune :

La solution retenue est détaillée dans l'étude d'impact et dans le projet de dossier de création de zone d'aménagement concerté. L'autorité environnementale juge d'ailleurs cette description illustrée du projet satisfaisante et ne demande pas de compléments dans l'actualisation au stade du dossier de réalisation.

Le principe d'aménagement du site reste celui d'un quartier « piéton et paysage », privilégiant de nouvelles formes de déplacement et se voulant exemplaire et écologique.

Lors de l'actualisation de l'étude d'impact, des précisions seront apportées sur le fonctionnement du quartier et nous porterons une attention particulière à votre demande de démontrer en quoi la solution retenue est éco-exemplaire, étant rappelé que l'avis du Conseil municipal de Saint-Jeannet sera de nouveau sollicité avant l'approbation du dossier de réalisation

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,

Olivier SASSI

24 Le jeudi 26 octobre 2017 11h

Madame Dominique Tonzreau pour le CAPREC
et venue consulter le dossier et les avis émis
(Ecovalle)

Nous rappelons, tout de go, que le POS ayant
été annulé par le tribunal administratif
mi juin 2017, tant que la Cour d'Appel
n'aura pas rendu son jugement pour
l'instant "aucune base légale"
n'autorise cet éventuel projet dans le
cadre du travail de l'EPA. Par ailleurs,
Nous renvoyons sur les incohérences et les
étrangetés du projet d'ici la fin de cette enquête

le 27 octobre 2017

A St Jeannet M. Tonzreau

domique.tonzreau@yahoo.fr.

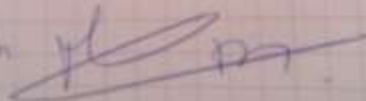
ou Tony

pour le CA du Collectif CAPREC

monique.tonzreau@yahoo.fr.
ou Tony pour le CA du Collectif CAPREC

Le vendredi 27 octobre 2017.
13h30 L'association Vieux St Jeannet "Longotrai" a déposé
un document, de 4 pages, enregistré dans le registre (par
l'intermédiaire de sa présidente Huguette Chiriac)
concernant l'étude d'impact dans le cadre de
création de la zone d'aménagement concerté (ZAC)
des cotons du Var sur la commune de Saint Jeannet

pour l'association



Après lecture de l'étude d'impact, mise à disposition du public du 12 au 27 octobre 2017, relative au projet de ZAC des Coteaux du Var, nous nous permettons d'inscrire dans le registre mis à disposition un certain nombre d'erreurs, d'omissions ou de ce qui nous paraît être des insuffisances manifestes relevées au cours de notre lecture.

Compte tenu du volume important du document (274 pages) cette première liste ne poursuit pas l'objectif d'être exhaustive et se limite volontairement aux sujets relatifs à l'impact du projet sur l'environnement extérieur au projet, au travers de 4 thèmes :

- Les accès existants et venir.
- L'organisation des déplacements.
- La gestion des effectifs scolaires.
- Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme existants.

Les accès existants et à venir :

- 1) D'une manière générale, le rôle du Chemin de Provence existant et à venir n'est pas traité de façon cohérente. Ce chemin ne peut pas être à la fois axe structurant (p.26, p.121), voie secondaire (p.19, p.164, p.174) ou voie à fermer la circulation comme il est écrit p.221. Il est important pour l'analyse de l'impact du projet sur le secteur que ce rôle soit défini de façon unique et dès maintenant sans attendre le futur PLUm/PDU dont la date d'approbation et de mise en vigueur sera sans doute ultérieure à la date de validation du projet et des premiers dépôt des PC.
- 2) Il est mentionné par ailleurs et à juste titre p.121 que l'aire d'étude présente des liaisons limitées avec le réseau viaire actuel qui présente déjà lui-même des difficultés et que l'état du Chemin de Provence est inadapté à des fortes circulations. En même temps aucune voie d'accès nouvelle ni aucun aménagement du Chemin de Provence (autre que sa fermeture partielle décrite p.221) ne sont mentionnés, ce qui est contradictoire, même dans l'hypothèse d'une absorption partielle des besoins supplémentaires par des modes de déplacements doux.
- 3) Contrairement à ce qui est écrit p.122, il n'existe aucun trottoir sur le Chemin de Provence, Le trottoir le plus proche du site est situé à l'angle du chemin de La Billoire, soit à près d'1 km du débouché de la poche nord du Projet.
- 4) Les giratoires mentionnés à la même p.122 sont situés sur la commune de Gattières à plus de 2 km du site, et ne jouent de ce fait aucun rôle ni positif ni négatif sur le projet, Il n'ont donc aucune raison de figurer dans l'étude d'impact,
- 5) Contrairement ce qui est écrit p.19, p.121 et p.174, la RM 2210 ne dessert pas la zone concernée et en est même très éloignée. Il faut parcourir plus de 2km via le Chemin de Provence ou la RD 2209 depuis Gattières pour rejoindre le site du projet depuis la RD 2210.
- 6) Voies à créer : Il est rappelé p.98 les ER 15 et 17 qui figurent au PLU (pour élargissement de voies à 8m), mais il semble à la lecture de l'étude d'impact et des plans associés (également comme cela a été confirmé en réunion publique) que ces aménagements ne sont plus d'actualité. Il convient donc de ne pas y faire référence dans l'étude d'impact.
- 7) Il manque dans l'étude de trafic p.120 le trafic existant sur le Chemin de Provence au droit du projet. Les données correspondantes semblent cependant figurer sur le plan en p.126 où il est mentionné 1985+2036 veh/jo pour la partie en aval du projet (vers Gattières) et 2430+2820 veh/jo pour la partie en amont (vers le Peyron et le village de Saint-Jeannet). Il serait logique que ces valeurs figurent plus clairement dans l'article 4.3.7.1 B p.120.

Organisation des déplacements :

- 1) De manière générale, l'impact des déplacements paraît sous-estimé, compte-tenu entre autre

de ce qui est écrit plus haut. Cet avis est d'ailleurs partagé par l'Autorité Environnementale qui dans son avis précise p.7 que l'aménagement de la ZAC va générer un trafic supplémentaire et qu'elle attend « une analyse fine de la problématique des déplacements et des mesures adaptées » dans un secteur où la problématique déplacements reste prégnante, ce qui est une façon diplomatique d'écrire que le document actuel répond insuffisamment à cette problématique.

- 2) A ce sujet la réponse de l'EPA à l'Autorité Environnementale n'est pas satisfaisante :
 - elle ne mentionne pour justifier d'un impact faible les chiffres du trafic des 52 véhicules sortants en heure de pointe du matin en « oubliant » les 20 véhicules entrant.
 - l'EPA occulte le fait que ces 72 véhicules doivent manoeuvrer pour s'insérer et/ou couper la circulation ce qui génère par véhicule un impact négatif sur la circulation bien plus important que les 335 passages de véhicules existants qui ne font que passer.
 - l'EPA occulte pareillement l'incidence sur la circulation aux heures de pointe des véhicules en provenance de la poche basse de la ZAC qui devront remonter par le CD2209 et le Chemin de Provence pour emmener leurs enfants à l'école des Prés si aucun autre établissement scolaire ne leur est proposé, ce qui correspond au cas de figure envisagé dans la présente étude d'impact.
 - Il est donc erroné d'affirmer comme le fait l'EPA dans sa réponse à l'Autorité Environnementale que l'accroissement de l'impact sur la circulation Chemin de Provence serait seulement limité à 15%.
- 3) En ce qui concerne les déplacements en mode doux, les ambitions de l'EPA et de la commune de les privilégier (p.26, p.166) restent à démontrer, cette affirmation ne s'appuie sur aucune mesure compensatoire précise. Ainsi les mesures environnementales préconisées page 30 pour l'organisation des déplacements ne traite que de la partie intérieure de la ZAC, la voie verte piétonne mentionnée p.44 ne s'appuie sur aucun tracé et la définition des modes alternatifs à la voiture individuelle est renvoyé au futur PLUm qui tiendra lieu de PDU dont la date d'application reste inconnue et sur lequel le public n'a aucune connaissance à ce jour.
- 4) Pour ce qui concerne la circulation des voitures, il manque dans l'étude et plus particulièrement dans la synthèse de l'étude qui figure p.217 un plan de circulation des flux générés. En effet nous disposons bien du nombre de véhicules entrant et sortant de la future ZAC, mais rien n'est précisé sur la direction ces véhicules. Il est évident que l'impact n'est pas le même par exemple si les véhicules en provenance de la poche basse de la ZAC se dirigent vers Carros par la RMI ou remontent vers le Peyron ou l'établissement scolaire des Prés via la RD2209 et le Chemin de Provence. Les prévisions de circulation de ces véhicules doivent faire partie intégrante de l'étude d'impact.
- 5) A ce sujet le nombre de véhicules entrant/sortant aux heures de pointe pris en compte dans la synthèse P.217 paraît faible en regard du nombre de logements créés. En effet prévoir que 394 logements occupés en grande partie par 2 adultes (puisque la taille prise en compte est de 2,3 occupants par logement) ne généreront que 186 entrées/sortie à l'heure de pointe du matin et 222 à l'heure du soir, soit moins d'un mouvement pour 2 logements mérite justification.
- 6) Enfin il y a contradiction dans le document sur le niveau de l'enjeu « déplacements », qualifié de modéré p. 154 et de négligeable p.236.

Gestion des effectifs scolaires :

- 1) Le principe validé par l'étude d'impact est que le projet ne justifie pas la création d'un nouvel établissement scolaire, sous réserve de la création à l'horizon 2022 (c'est à dire après la livraison des 193 premiers logements) de 2 à 3 classes supplémentaires dans l'établissement des Prés existant. Le raisonnement pour arriver à cette conclusion comprend cependant un certain nombre d'approximations, voire d'erreurs.

- 2) En effet en ce qui concerne les effectifs l'étude ne manque pas de rappeler p.215 que les établissements scolaires actuels sont « proches des seuils maximum » et que seulement 30 places sont actuellement disponibles et ce seulement en primaire, tout en essayant de justifier que l'agrandissement de l'établissement scolaire n'est pas une nécessité à court terme.
- 3) Pour parvenir à démontrer que l'agrandissement de l'établissement scolaire n'est pas une nécessité à court terme l'étude d'impact commet cependant à la même p.215 une erreur significative qu'il convient de corriger, En effet elle affirme qu'il n'est besoin de créer de classes supplémentaires qu'au delà de la livraison de 193 premiers logements de la ZAC, ce qui correspond, en prenant les mêmes hypothèses d'études, à l'arrivée de 60 enfants (la moitié des 117 enfants maternelle-primaires prévus pour la totalité de la ZAC) soit 30 de plus que les places actuellement disponibles.
- 4) Mais surtout, et encore plus impactant, l'étude fait complètement abstraction dans son analyse de la mise en service d'ici là des logements hors ZAC dont elle mentionne cependant l'existence p.166 et réalisés avant 2019. Sur la base des chiffres communiqués dans l'étude, on peut évaluer leur nombre à 192 (ce qui donne sur la base des mêmes ratios environ 60 enfants en primaire/secondaire, dont la majeure partie se rendra à l'établissement des Prés, C'est donc au moins 90 enfants supplémentaires que l'établissement devra avoir accueilli avant la date de livraison préconisée des 2/3 classes supplémentaires envisagées dans l'étude, alors que 30 places seulement sont disponibles.
- 5) In fine, si on prend en considération les 583 logements (ZAC et hors ZAC) qui figurent dans le contrat de mixité social rappelé p. 166 et en reprenant les mêmes ratios que ceux retenus par l'EPA dans son étude, c'est 175 nouveaux élèves qui devront être accueillis dans les établissements scolaires existants dont une grande majorité à celui des Prés soit la création de 4 à 5 classes nouvelles et non pas 2 ou 3 comme le préconise le rapport,
- 6) En conséquence l'étude d'impact relative aux effectifs scolaires souffre d'une insuffisance et sous-estimation notoire qu'il convient de corriger et qui aboutira sans doute à des conclusions très différentes de celles qui y figurent aujourd'hui que ce soit en réalisation des classes supplémentaires ou de leur nombre.
- 7) Par ailleurs les déplacements associés à ce choix de ne pas créer d'établissement scolaire à proximité de la ZAC ne sont pas correctement pris en compte dans l'étude d'impact. En effet compte tenu de la topographie et de la distance entre la future ZAC et les établissements scolaires existants, l'utilisation des modes doux devient illusoire.
- 8) En effet la distance et la dénivellée avec l'école des Prés sont respectivement d'environ 100m et 2 km depuis la sortie de la poche haute et 250m et 8km depuis le point le plus bas de la ZAC, ce qui rend rédhibitoire l'utilisation du vélo ou de la marche pour se rendre à ces établissements, même en cas de voies protégées.

Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme existants.

- 1) Contrairement ce qui est écrit p.254 la dernière révision du PLU de Saint-Jeannet ne date pas du 16 février 2016 mais du 27 février 2017 entériné par le Conseil Métropolitain du 13 mars 2017 (approbation modification n°3).
- 2) Cette modification n°3 fixe le coefficient d'emprise au sol de la Zone UC à 8% et le taux de logements sociaux de la SMS10 à 37% de surfaces de plancher.
- 3) De toute évidence (bien que l'étude d'impact ne rappelle nulle part la surface de l'emprise de la zone UC) le projet des 134 logements de la poche haute du projet dépasse largement ce coefficient d'emprise au sol. Donc, et contrairement à ce qui est écrit dans l'étude d'impact, le projet n'est pas compatible, y compris dans la zone UC avec le PLU en vigueur.
- 4) Ce qui interdit, en l'état actuel des documents d'urbanisme, tout dépôt de demandes d'autorisations administratives de réalisation du projet prévu sur cette zone avant la date

d'approbation du PLUm (sauf à faire d'ici là une nouvelle modification du PLU) , laquelle est subordonnée à l'approbation du nouveau SCOT dont la date est annoncée pour 2020 p.94.

- 5) Pour ce qui est de la zone NA, il est clairement rappelé à juste titre dans l'étude d'impact que le projet n'est pas compatible avec le règlement actuel de cette zone et ne pourra l'être qu'une fois requalifié en zone AU dans le PLUm à venir.
- 6) Pour ces raisons, le calendrier prévisionnel de l'opération figurant P.166 n'est pas compatible avec les contraintes administratives et doit être corrigé.
- 7) Par ailleurs l'étude d'impact ne précise pas la surface de plancher dédiée aux logements sociaux. Cependant le taux de 33% de logements dédiés aux logements sociaux indiqué à la page 178 de l'étude d'impact paraît difficilement compatible avec le PLU en vigueur, puisque la modification N°3 de ce PLU a fixé le taux de surface de plancher destiné au logement social à minimum 37% de la totalité des surfaces de plancher et que les logements sociaux ont le plus souvent une surface inférieure aux logements libres.
- 8) En conséquence et contrairement à ce qui est écrit dans l'étude d'impact, le projet analysé n'est pas compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur et en particulier le PLU de Saint-Jeannet et sa modification n°3.

Conclusion: Les erreurs et omissions relevées sur les 4 thèmes sur lesquels ont porté notre analyse conduisent toutes à une augmentation non négligeable des impacts négatifs du projet sur son environnement extérieur . Du fait de ces erreurs la présentation des impacts négatifs se trouve minimisée par rapport à la réalité future et les mesures compensatoires préconisées insuffisantes. Afin de disposer d'éléments justes et cohérents avant d'entrer dans la phase opérationnelle du projet (et de la concertation associée) il conviendrait donc que l'étude d'impact soit reprise et complétée afin que les partenaires associés au projet puissent arrêter leur conception et leur choix en parfaite connaissance de cause et sur la base d'éléments mieux aboutis.

Marie-Christiane DEY
Thierry BONET



Nice, le 01 DEC. 2017

A l'attention de l'association VIVRE SAINT-JEANNET, « LONGO MAÏ » :

OBJET : Coteaux du Var – réponse observations déposées dans le registre de la concertation

Madame la Présidente,

A la suite des observations portées sur le registre présent en mairie depuis la mise à disposition de l'étude d'impact ainsi que des avis de l'autorité environnementale et des collectivités concernées, à partir du 12 octobre 2017, nous avons pris connaissance des observations de votre association sur le projet d'aménagement des Coteaux du Var en date du 27 octobre 2017.

Nous vous remercions pour l'intérêt porté au projet et nous vous y répondons point par point :

- Sur les accès existants et à venir :

Nous prenons note de votre lecture attentive de l'étude d'impact et si des erreurs matérielles existent, elles seront rectifiées lors de l'actualisation de cette dernière, au stade du dossier de réalisation. L'actualisation de l'étude d'impact aura notamment pour objet d'intégrer, conformément aux recommandations de l'autorité environnementale, l'analyse plus fine de la problématique des déplacements qui sera possible une fois réalisé l'avant-projet des équipements publics de voirie de la zone.

L'établissement public d'aménagement Ecovallée Plaine du Var (ci-après l'EPA) et la commune de Saint-Jeannet ont bien entendu les inquiétudes formulées sur la dangerosité du chemin de Provence. Cet axe doit rester secondaire et conserver sa vocation de desserte résidentielle. L'EPA veillera dans les études à sécuriser au mieux l'accès à ce secteur du quartier depuis cet axe routier. La sécurisation des flux sur le Chemin de Provence passe avant tout par un renforcement de la desserte en transports en commun. C'est pour cette raison que l'EPA et la commune travaillent avec les services de la Métropole pour que l'ensemble des équipements mais également la planification urbaine du territoire soient adaptés au projet.

- Sur l'organisation des déplacements :

Nous vous remercions pour votre lecture attentive de l'étude d'impact et si des erreurs matérielles existent, elles seront rectifiées lors de l'actualisation de cette dernière, au stade du dossier de réalisation. Comme indiqué plus haut, une analyse plus fine de la problématique des déplacements sera alors menée une fois réalisées les études d'avant-projet.

- Sur la gestion des effectifs scolaires :

Les besoins en équipements scolaires de la ZAC (crèches et écoles) seront évalués lors de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC et dans le cadre du programme des équipements publics en fonction des besoins des usagers de la zone. Par ailleurs la commune de Saint-Jeannet étudie d'ores et déjà la mutualisation de certaines classes avec la commune de Gattières. Quant aux collèges et aux lycées, ils relèvent de la compétence exclusive du Département et de la Région ces collectivités ayant bien entendu été informées de la création d'un nouveau quartier. Les éventuels besoins générés par le projet d'aménagement seront également examinés en concertation avec elles lors de l'élaboration du dossier de réalisation.

- Sur la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme existants :

Concernant la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme existants, la dernière modification du PLU communal date effectivement du 13 mars 2017 comme vous le précisez dans votre courrier et nous vous remercions pour cette mise à jour que nous allons prendre en compte.

Par ailleurs, comme vous l'indiquez également à juste titre, le projet n'est pas réalisable en l'état au regard du PLU communal en vigueur (cf. page 35 de l'étude d'impact), c'est pourquoi nous travaillons de façon étroite avec les services de la Métropole Nice Côte d'Azur afin d'intégrer les modifications nécessaires au PLU métropolitain dont l'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2019.

Il faut noter que la conformité du projet aux règles d'urbanisme n'est pas appréciée au stade de la création de la ZAC, ni même du dossier de réalisation, mais au stade de la délivrance des autorisations d'urbanisme (Conseil d'Etat, avis, 4 juillet 2012, n°356221).

Ainsi, le calendrier prévisionnel, prévu page 166 de l'étude d'impact, est tout à fait compatible avec les contraintes réglementaires puisqu'il indique une première phase de réalisation en 2019 (dépôt des permis de construire) ce qui correspond à la date à laquelle le PLUm doit être approuvé, la deuxième phase du projet étant prévue ultérieurement, une fois que les modifications réglementaires relatives au PPRIF notamment, seront effectuées. Le calendrier opérationnel est donc réaliste avec les différentes étapes administratives à franchir et, notamment la date d'approbation du PLUm.

Comme évoqué précédemment, l'actualisation de l'étude d'impact prendra en compte les observations formulées à la fois par l'autorité environnementale et par le public.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,



Olivier SASSI

Après examen des dossiers d'opération d'aménagement¹ urbain avec dossier de création de Zac des Côteaux du VAR à St Jeannet, nous renvoyons l'aménageur (l'EPA de l'Eurovallée en Plaine du Var) au travail remarquable fourni par l'association Long. Mais pour ce qui concerne les "erreurs" "approximatives" "incohérences" et "contradictions" concernant les chiffres des logements comme du trafic autos et les aménagements / équipements nécessaires au développement de ce nouveau quartier — en particulier sur "l'organisation des déplacements" II 2) 3) 5 ainsi que sur la "Compatibilité du Projet avec les documents d'urbanisme existants" (p.3)

De même, nous demandons la bonne prise en compte des critiques formulées par M. Blanchard et son groupe concernant la sécurité des accès, la nouvelle emprise des parkings empiétant sur le Chemin de Provence, la "sous-évaluation des risques sur cet axe accidentogène" et le flou dans lequel la dernière réunion de concertation du 19 juin 2017 a maintenu les citoyens, en particulier sur l'analyse des déplacements futurs fonctionnels possibles. Comme l'EPA le dit dans sa réponse à l'AE et à nos remarques sur un vrai "PDU s'impose par la voie directe du Var" de St Laurent à Gillette, le moins qu'on puisse dire!

Nous tenons cependant d'ores et déjà à réaffirmer avec ces deux groupes concernant les presque 600 logements à envisager au terme de cette opération sans création d'école pour un nombre d'enfants (bien supérieur à 60) sont sous-évalués dans leur impact et leurs besoins futurs. Il est profondément scandaleux d'envisager le transfert de ces enfants de la maternelle jusqu'au collège de Bours par des bus qui seront nécessairement imposants et

incompatible avec l'équipement dont on dispose sur le Chemin de Provence où 2 bus ne peuvent aisément s'y croiser. Nous seulement on traite ces petits comme des marchandises qu'on peut trimballer 2 fois par jour mais sur cette voie c'est irréaliste et trop éloigné des écoles qu'ils fréquentent. Cette voie, ancienne voie ferrée vers Neuve est bordée des 2 côtés par des maisons individuelles d'habitation et côté côtoie par des murs imposants de soutènement sur solides presque tout du long de parcs, béton armé, maillons et raccords qui contiennent une fortune à expulser d'abord, détruire ensuite pour enfin rélargir. Parer le présent aucune place pour des piétons, encore moins pour de futures pistes vélos sauf à faire des travaux monumentaux! Le Chemin de Provence est particulièrement dangereux et il fonctionnera de plus en plus comme une voie de contournement de la R.H.1 pour ceux qui viennent de Carros ou de Vençe au dans villages gardois, et jaunois et gattiçois: c'est une INÉPSIE que de vouloir y faire fonctionner la sorte de immeuble et l'accès à ce profit, une ENTOURLOUPE de faire mériter qu'on va y privilégier les mobilités douces à pied et à vélo". On a 2 voies tout juste flanquées d'une rigole profonde pour ~~les~~ eaux de pluies à évacuer avec de nombreux goulets d'étranglement et de ralentisseurs tout au long du parcours prévu pour les cars scolaires. On croit rêver!

Autrefois en bordure de commune on y mettait le décharge, le usine de traitement de eaux usées, récemment les écoles et la zone industrielle, comment envisager cette zone "au nom de la mixité sociale"? alors que celle-ci devrait se faire au sein même des noyaux de vie des anciens quartiers près du cœur du village ou dans le centres de développement déjà bien

affirmés comme au Peyron, et non en les repoussant³
de plus en plus artificiellement en limite de territoire communal
~~outre~~ La nécessité de véhiculer les enfants dans de mauvaises
conditions jusqu'à leur lieu scolaire, on ne tiendra aucunement
l'usage de la voiture car les bassins d'emploi se trouvent
et restent sur Nice, St Laurent, au niveau du fond de
la ZAC de Cannes avec les goulots du rond-point de la
Manda et l'accès à la traversée du Var.

Tout ceci relève de l'am. sans élémentaire qui n'a
rien à voir avec la volonté de développement foncier
de l'Etat et de l'EPA - Il faudrait aller un peu plus sur le terrain -
Notre propos ici cependant est d'abord d'interpeller

l'EPA sur sa volonté de traiter chaque opération
comme unique et sur son refus à considérer
l'ensemble des projets qui constitue son vaste
PLAN dont il s'agit de traiter l'impact global
des effets cumulés des divers petits projets

Il est assez clair que ce qui a été développé plus
haut sera multiplié par 2 avec la création de la ZAC
de Brequière sur gattière pour les impacts et
incidences au quotidien sur ce secteur particulier.
Quid des 20 projets déjà listés en p. 7 des Dossiers
de création ? Parmi les 20 projets (plus celui de Côteaux)
concernant les "projets connus" ont, ou font, l'objet d'une
étude d'impact avec avis de l'A.E. Mais quand
l'EPA acceptera-t-elle d'endosser les incidences
des effets cumulés de Tous les projets menés à son
investigation auprès des 15 communes de l'OIN, les
pressions politiques locales sur le maire des petites communes

et le greenwashing ambiant en landoulière 4
qui cache le bétonnage voulu et qu'on tente
d'accélérer au fil de la prise de conscience des habitants
de la Plaine et de Côtéaux ?

Nous renvoyons l'EPA et son équipe d'urbanistes
et de AMOs ou herpétologues, à un travail sur les
impacts prévus par les Directives Européennes
obligeant tout Plan - Programme à une étude
GLOBALE des EFFETS CUMULES. Nous rappelons
que suite à notre requête à la Commission Européenne
en pré-contentieux contre la France et secours via un
E.U. Pilote - Nous renvoyons également le service
de l'EPA aux recommandations de l'AE sur ce
dossier précisément, à savoir que tout débroussaillage
ou défrichement est soumis à autorisation et que
parallèlement aucune destruction de espèces protégées
ne peut se faire sans dérogation à l'interdiction.
Non seulement lors des dossiers de la Réalisation de
la ZAC il faudra actualiser l'étude d'impact
dans le sens développé par nos 2 groups porteurs
mentionnés plus haut mais vous avez maille à partir
concernant la neutralité écologique dont vous
doutez fort, malgré vos affirmations en réponse à
l'AE d'octobre 2017 ^{qu'elle soit effective} ✓ Nous ne voyons pas comment
les aménageurs pourront respecter la fragilité de cette
zone qualifiée de transition entre le cotéaux et la Plaine
car le projet pour nous est clairement incompatible
par les risques RO d'incendie, tout même par les
dommages créés aux corridors que fréquemment

insectes, oiseaux, reptiles avec le S R C E .

5

Il est aussi incompatible avec le P G R i, le S A G E et le S D A C E vue la configuration des lieux. Certes on n'a pas encore présenté à l'EPA le barreau entre le chemin de Provence et la R M 1 --- et pour cause ! une déclivité de 19% entraîne un réel problème de gestion des eaux pluviales, problèmes de plus en plus aigu au regard des précipitations qu'on risque d'avoir aux intersaisons. Terres asséchées de mai à mai, libes pour éponger les pluies forestières ou les débordements du fleuve VAR... On sait bien que lors des catastrophes de Biot, dans la commune voisine, nombre de vallons ont subi éboulements, glissements de terrain et gros problèmes d'évacuation des eaux jusqu'au fleuve puisque l'écoulement nécessaire ne peut plus se faire naturellement en raison des constructions, des entreprises qui fonctionnent en plaine et de la voirie qui fait barrage.

Tout ceci, selon nous, rend stupides les investissements envisagés pour la réalisation de ce projet. On pourrait même parler d'obsolescence programmée. La structure géologique et géographique du secteur depuis la Saude jusqu'à Carros protège par sa configuration même son caractère naturel, boisé, et agricole. Les parcelles cultivées en oliviers centenaires et en fèves

four patâtes ou chevaux sur le plateau sont à ⁶
préservés. Nos amies le savent bien. Les vallées
et leurs richesses sont similaires aux Vallées Obscures
classées Natura 2000 sur l'autre rive et les oiseaux
ont véritablement besoin de ces couloirs-corridors
vers les Préalpes et les Alpes. On n'y peut rien
changer, c'est ainsi et c'est bien ainsi. L'avis de
l'AE nous rappelle à l'exigence de compensation
et nous avertit en amont des difficultés que vous
rencontrerez et que bien sûr comme à l'ordinaire
vous occultez.

Nous vous demandons d'appliquer le E de la loi
basique ERE afin d'éviter de sacrifier ce qui
représente l'avenir de notre arrière pays: pas seulement
le paysage mais cet élan de vie que nous nous
habitants, scientifiques et touristes chaque jour découvrent
encore et apprennent à célébrer à sa juste valeur.
C'est là le véritable enjeu de développement et la
Métropole, M. Estrosi, j'en suis sûr, qui affirme vouloir rester
"vigilante" sur les mesures prises pour garantir la
fonctionnalité écologique globale du site et la préservation
des espèces protégées et continuité écologique" ferait bien de s'y
mettre pour de bon au lieu de se gargariser de mots tout
en contournant par petits morceaux et petits projets éparpillés
la législation en vigueur qui protège notre patrimoine.
Nous demandons ces juges nationaux d'abord, puis s'il
le faut, aux juges de la Cour Européenne ensuite de
faire respecter nos lois et directives européennes parce qu'il
en va de la qualité de vie des citoyens actuels comme
de la survie des générations futures. Etc, malgré la
"quête de l'être". A St Jeannet le 27 octobre 16h30
Bernique Touzeau



Nice, le 01 DEC. 2017

A l'attention de Mme TOUZEAU représentant l'association CAPRE06 :

OBJET : Coteaux du Var – réponse observations déposées dans le registre de la concertation

Madame,

A la suite des observations portées sur le registre présent en mairie depuis la mise à disposition de l'étude d'impact ainsi que des avis de l'autorité environnementale et des collectivités concernées, à partir du 12 octobre 2017, nous avons pris connaissance des observations de l'association CAPRE06 sur le projet d'aménagement des Coteaux du Var en date du 26 et 27 octobre 2017.

Nous vous remercions de votre contribution, à laquelle vous trouverez des réponses point par point :

- Sur l'observation du 26 octobre 2017 concernant le Projet Stratégique et Opérationnel (ci-après PSO), il est exact que le PSO, approuvé par la délibération du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement Eco-vallée Plaine du Var (ci-après EPA) n°2015-007 du 9 juillet 2015, a été annulé par le juge administratif pour défaut d'évaluation des incidences Natura 2000 préalable. Toutefois, l'annulation de la délibération approuvant ce document et le PSO lui-même n'a aucune incidence sur la poursuite des opérations d'aménagement dont l'EPA Eco-vallée Plaine du Var est à l'initiative. En effet, le PSO constitue un simple prévisionnel des opérations envisagées par l'établissement public qui vient fixer ses lignes directrices et ses orientations et qui permet notamment un contrôle de son autorité de tutelle (l'Etat) sur ses projets. Il ne constitue donc pas le seul fondement juridique de son intervention ; l'EPA n'est pas tenu de réaliser les opérations qui y sont mentionnées, et il ne lui est pas interdit d'aménager des secteurs qui n'y seraient pas mentionnés. C'est la délibération n°2015-020 du 17 décembre 2015 par laquelle le conseil d'administration de l'EPA a pris l'initiative de l'opération d'aménagement les Coteaux du Var qui fonde l'intervention de l'EPA sur ce secteur.

- Sur les observations en date du 27 octobre 2017, l'EPA souhaite vous apporter une réponse à chacun des principaux sujets abordés :

- Sur les besoins en équipements scolaires :

Les besoins en équipements scolaires (crèches et écoles) seront évalués lors de l'élaboration du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) et dans le cadre du programme des équipements publics à déterminer en fonction des besoins des usagers de la zone. Par ailleurs, la commune de Saint-Jeannet étudie d'ores et déjà la mutualisation de certaines classes avec la commune de Gattières.

Quant aux collèges et aux lycées, ils relèvent de la compétence exclusive du Département et de la Région ; ces collectivités ayant bien entendu été informées de la création d'un nouveau quartier. Les éventuels besoins générés par le projet d'aménagement seront également examinés en concertation avec elles lors de l'élaboration du dossier de réalisation.

- Sur les déplacements :

La mobilité douce au sein du projet de ZAC n'est pas remise en question, le projet d'un quartier piéton est maintenu.

Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26 – www.ecovallee-plaineduvar.fr

Les éléments précisant l'estimation du trafic engendré et l'insertion sur les voiries existantes, et plus particulièrement le Chemin de Provence seront présentés dans l'actualisation de l'étude d'impact, une fois l'avant-projet des équipements de voiries réalisé, c'est-à-dire au stade du dossier de réalisation du projet de ZAC, ainsi que l'a recommandé l'autorité environnementale et 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 (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).

A l'échelle supra-communale, en l'absence de SCOT, le PLU métropolitain qui vaudra Plan de déplacement Urbain (ci-après PDU) et dont l'approbation est prévue avant la réalisation du projet apportera des éléments importants sur les stratégies à venir en termes de transports, que ce soit pour les modes doux, les transports en communs ou pour les véhicules particuliers. En ce sens, une étude de circulation en rive droite, en cours de réalisation, doit permettre de nourrir le futur PDU et le futur dossier de réalisation.

- Sur une étude globale des effets cumulés :

La réglementation impose d'analyser les effets cumulés du projet avec les projets dits « connus » et définis par l'article R. 122-5 e) du code de l'environnement comme les projets ayant déjà fait l'objet, au jour du dépôt de l'étude d'impact, soit d'une évaluation d'incidences au titre de la Loi sur l'eau avec enquête publique, soit d'un avis de l'autorité environnementale rendu public. Cette analyse a été menée et est présentée aux paragraphes 6.9.1 à 6.9.3 de l'étude d'impact.

De sa propre initiative, et de manière à présenter une étude d'impact la plus complète possible, l'EPA a également souhaité intégrer à son analyse d'autres projets aujourd'hui à l'étude dans la Plaine du Var quand bien même ils ne seraient pas visés par l'article R. 122-5 e) du code de l'environnement. Cette analyse est présentée au paragraphe 6.9.4.2 de l'étude d'impact. Cette analyse englobe ainsi l'ensemble des projets en réflexion dans la basse vallée du Var, portés à notre connaissance.

- Sur l'objectif de neutralité écologique :

Concernant la bonne prise en compte de la doctrine « éviter réduire et compenser » (ci-après ERC), le projet présenté s'est efforcé durant toute sa conception, en lien direct avec la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, de mettre en œuvre le maximum d'actions pour éviter et réduire les impacts environnementaux. Ainsi, et tel que présenté dans le chapitre 6 de l'étude d'impact, de nombreux impacts initiaux jugés forts ou modérés ont pu être ramenés à des niveaux d'impacts plus faibles grâce aux nombreuses mesures de réduction proposées en phase conception (voir tableau synthétique en page 232 de l'étude d'impact). L'autorité environnementale, dans son avis, en pages 11 et 13 a d'ailleurs souligné les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre. Pour les impacts résiduels restants, des mesures de compensation ont d'ores et déjà été identifiées et seront détaillées après réalisation des études d'avant-projet indispensables à leur détermination. La démarche ERC est donc suivie de manière itérative, dans le respect du principe de neutralité écologique imposé par la réglementation en vigueur.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,



Olivier SASSI

4.2 Via la messagerie électronique



mer. 12/10/2016 12:19

Joseph Louis Blanchard <joseph_louis_blanchard@yahoo.fr>

Réunion EPA du 10/10 à St-Jeannet

À Concertation

Cc c.seguret@aliceadsl.fr

Bonjour Mr Gauthier,

Je souhaite tout d'abord vous remercier pour la tenue de la réunion préparatoire relative à la concertation autour des Coteaux du Var à St Jeannet, ce lundi 10 octobre.

Voudriez-vous me dire si la diffusion aux riverains du compte-rendu de la présentation est prévue ?

En ce qui me concerne, une copie des transparents projetés serait déjà très appréciée.

D'avance merci,

Cordialement,

J. Blanchard

2715, Chemin de Provence,

06640-St Jeannet

Mobile : 0617883969

e-mail : joseph_louis_blanchard@yahoo.fr



mer. 09/11/2016 20:01

Joseph Louis Blanchard <joseph_louis_blanchard@yahoo.fr>

msg reçu

À Manon Richerme

Madame,

J'ai bien reçu votre e-mail de ce jour relatif à mes remarques inscrites sur le Livre de Concertation.

J'en profite pour vous remercier de l'envoi papier, à mon adresse, du support de présentation de la réunion du 10 octobre à St Jeannet.

Cordialement,

Eclaircissements - Message (HTML)

FICHER MESSAGE

Ignorer
Courrier indésirable
Supprimer

Supprimer

Répondre Répondre à tous Transférer

Répondre

Déplacer

Déplacer

Marquer comme non lu
Classer
Assurer un suivi

Indicateurs


Traduire

Modification

Zoom

Zoom

mer. 22/03/2017 19:08

 René Le Roy <le-roy.rene@wanadoo.fr>
Eclaircissements

À Concertation

Cher Monsieur,

N'ayant pas voulu faire durer le débat d'hier soir à Saint Jeannet en posant des questions plus générales, et ayant demandé à la charmante jeune fille de ne pas prendre mon intervention, je m'en remets au moyen moderne pour avoir quelques éclaircissements.

- * Combien, au total, les projets de la rive droite, de toutes les communes, prévoient ils de logements ?
- * Combien de réalisations sont prévues sur la rive gauche ?
- * Je crois que la première diapositive montrant ce point de vue "exceptionnel" sera faussée dès l'urbanisation de la rive gauche.
- * N'a pas été abordée en profondeur la gestion des infrastructures routières desservant les divers points d'urbanisation.
- * Il sera procédé à une mutualisation des moyens avec Gattières" concernant les écoles, garderies. Mais qu'en sera-t-il des structures communales comme la mairie, les forces de police municipale et des commerces ?....
- * Les services de l'Etat ont-ils prévu l'augmentation des forces de Gendarmerie due à l'accroissement de la population?
- * Toutes les infrastructures en charge de la Métropole ne sont-elles pas remises en cause et à une date lointaine (sine dies) du fait de la construction de la ligne 4 du tramway niçois?

Voilà divers éléments dont je souhaiterais quelques éclaircissements.

Merci pour votre réponse.

Bien cordialement
René LE ROY
Conseiller municipal de Saint Jeannet
Commission d'urbanisme

2017-10-01 01:44



Concentration

RE: Eclairissements

A. Dentle Roy

Aufgabenstellung:

Il nous vient bien en tête, cependant, de vos questions sur les perspectives de développement du territoire. Vous trouverez ci-dessous des éléments de réponse au mieux des points soulevés :

- « Combien, ou total, les projets de loi visant de toutes les communes, arrondissent les communes, arrondissent les communes ? Combien de révisions sur la rive gauche ? »

Les perspectives de développement de l'habitat sont issues de documents stratégiques et d'objectifs qui sont relayés tout le long par la Métropole. Dans le Plan Local de l'Habitat de la Métropole 2010-2015, l'objectif annuel global de production est de 3265 logements sociaux au 1^{er} janvier 2015. Toutefois, le 10 janvier 2015 relative à la mobilisation et au renforcement des obligations de production de logement social a introduit de nouvelles exigences de production de logements sociaux à hauteur de 25% du nombre de réalisations principales à horizon 2025. En conformité avec cette politique du logement, le PLH 2015-2021 propose un nouveau schéma de développement qui sera basé sur tout le territoire de la Métropole.

CPA est maître d'ouvrage d'opérations, sur la rive gauche et la rive droite du Var, dans le périmètre de l'opération d'aménagement national. En rive gauche, en complément des projets immobiliers privés, les opérations portées par l'État sont :

- Nice Média : entre 2 500 à 3 000 logements.
- Grand Arénas : environ 2 000 logements.

En n° 6 droite, les territoires des communes de St Jeannet et Cathières accueilleront respectivement :

- Sur Coteaux du Var : 390 logements.

- Sur Brézouères, l'équivalent de 350 tonnes.

Ces obligations contribuent ainsi à répondre aux besoins identifiés à l'échelle de la commune tout en encourageant une intervention globale et partenariale avec les communes concernées.

- « Je crois que la première dissolutive marquera ce point de vue "exceptionnel" sur l'usage de l'urbanisation de la rive gauche »

[illegible]

- a 10'e ans déb. aborde en profondeur le sujet de la structure multiforme des sociétés lat. d'après l'urbanisation, a

Vous identifiez à l'un des trois problèmes relatifs de la mobilité que, si elle n'est pas dans une certaine mesure, elle n'est pas dans une certaine mesure, elle n'est pas dans une certaine mesure.

- ii) and proceed to use information and means over "Savings" to construct communities covering to merge, the focus of the municipalities and communities 2.

Une telle manifestation organisée par les communes de Saint-Jeannet et Guitières, l'association paroissiale franciscaine et la création de classes élémentaires et primaires à l'heure des besoins créés par l'arrivée de nouveaux habitants.

- Les services de l'État ont déjà ordonné l'augmentation des forces de Sécurité dans le département de la capitale. Il a

En termes de sécurité, le gendarmisme recourt à la notion d'effectifs autorisés (EUA) et est déterminé en fonction de différents critères tenant au fonctionnement des unités, commandement, emploi, administration et logistique et à leurs charges. Pour les unités élémentaires de gendarmerie départementale, le principe de ces critères est la population de la circonscription (ou terrain) en général et le ratio d'un gendarme pour mille habitants, ou pour tout autre zone particulière sensible au sein du département national.

- e. Toutes les infrastructures en charge de la libération ne sont elles pas ramblées en coupe et il y a donc intensive (une fois) au fort de la construction de la ligne d'infrastructure, nickel 2 a

vision du développement du territoire est mise en perspective sur un horizon moyen et long terme qui ne devrait se limiter à un seul développement, même structurant, tel que la tramway. Le DII mettrait en lien les migrations sont actuellement couvertes à court terme, propose une stratégie de développement

territoriale que je vous invite à consulter sur le site de la Métropole :

<http://www.nrc.ca/reactor/nrdb/reactor.asp?lang=eng&nav=NSC%20MainPage>

Le comarçendu de la région à laquelle vous êtes créant avec les liens et téléchargeables sous ce lien : https://www.annuaire-officiel.dow.fr/News/SoftWare/NewsWebSite/2017_03_21

Espriment avec clarté le besoin de nous écouter pour le délai de réponse.

Au plaisir et de vous rencontrer lors de la prochaine réunion publique qui se tiendra le 19 juin prochain à 18h, salle St-Jean-Baptiste à St-Jeannet.

then confinement.

L'Equipe de l'EPA

De : -- ADIM [<mailto:capri.adim@orange.fr>]
Envoyé : mercredi 21 juin 2017 19:41
À : Nathalie Olivero <Nathalie.Olivero@epa-plaineduvar.com>; Marc Benembarek <Marc.Benembarek@epa-plaineduvar.com>; Pascal Gauthier <Pascal.Gauthier@epa-plaineduvar.com>
Cc : c.seuret@aliceadsl.fr; jean-michel.sempere@saintjeannet.com
Objet : Les Coteaux de St Jeannet

Bonjour,

Au terme des 3 réunions publiques, aux quelles j'ai assisté, il a été validé le périmètre de l'opération et le scénario 3 pour les accès.

Dans quel délai, pensez-vous pouvoir diffuser le CR de la 3^{ème} réunion publique?

Il me serait agréable de connaître votre planning prévisionnel d'opération.

Dans l'attente,

Bien cordialement

Joseph CAPRIGLIA
Tel: 06 87 72 50 16
capri.adim@orange.fr

De : Nathalie Olivero
Envoyé : vendredi 23 juin 2017 15:06
À : -- ADIM <capri.adim@orange.fr>
Cc : c.seuret@aliceadsl.fr; jean-michel.sempere@saintjeannet.com; Marc Benembarek <Marc.Benembarek@epa-plaineduvar.com>; Pascal Gauthier <Pascal.Gauthier@epa-plaineduvar.com>
Objet : RE: RE: RE: Les Coteaux de St Jeannet

Bonjour,

Le périmètre et le scénario prévisionnels présentés lundi sont les éléments retenus pour l'approfondissement des études qui permettent de les préciser.

Cordialement,



Nathalie OLIVERO
Responsable d'Opération
Tel : 04.93.21.71.24
nathalie.olivero@epa-plaineduvar.com
EPA ECO-VALLEE PLAINES DU VAR
Zonage des Nœuds
403 promenade des Anglais
BP 22287 - 06208 NICE CEDEX 3

www.ecovallee-plaineduvar.fr

De : -- ADIM <capri.adim@orange.fr>
Envoyé : jeudi 22 juin 2017 15:04
À : Nathalie Olivero <Nathalie.Olivero@epa-plaineduvar.com>
Cc : c.seuret@aliceadsl.fr; jean-michel.sempere@saintjeannet.com; Marc Benembarek <Marc.Benembarek@epa-plaineduvar.com>; Pascal Gauthier <Pascal.Gauthier@epa-plaineduvar.com>
Objet : RE: Les Coteaux de St Jeannet

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Dans l'attente de votre CR, pouvez-vous d'ores et déjà confirmer les deux validations évoquées dans mon précédent mail?

Bien cordialement

Joseph CAPRIGLIA
Tel: 06 87 72 50 16
capri.adim@orange.fr

Le : 22 juin 2017 à 12:11 (GMT+02:00)
De : "Nathalie Olivero" <Nathalie.Olivero@epa-plaineduvar.com>
À : -- ADIM <capri.adim@orange.fr>
Cc : c.seuret@aliceadsl.fr; jean-michel.sempere@saintjeannet.com; jean-michel.sempere@saintjeannet.com; "Marc Benembarek" <Marc.Benembarek@epa-plaineduvar.com>; "Pascal Gauthier" <Pascal.Gauthier@epa-plaineduvar.com>
Objet : RE: Les Coteaux de St Jeannet

Bonjour,

Le CR de la 3^{ème} réunion publique sera diffusé sous 2 mois environ.

Le planning prévisionnel d'opération n'est pas encore diffusable mais comme évoqué lors de la réunion, les travaux ne devraient pas commencer avant 2019.

Cordialement,



Nathalie OLIVERO
Responsable d'Opération
Tel : 04.93.21.71.24
nathalie.olivero@epa-plaineduvar.com
EPA ECO-VALLEE PLAINES DU VAR
Zonage des Nœuds
403 promenade des Anglais
BP 22287 - 06208 NICE CEDEX 3
www.ecovallee-plaineduvar.fr

Répondre Répondre à tous Transférer



lun. 13/03/2017 14:19

Concertation

RE: Projet des Coteaux du Var à Saint-Jeannet

À : 'vivestjeannet@orange.fr'; 'joseph_louis_blanchard@yahoo.fr'; 'marc_endinger@gmail.com'; 'yvette.hibel@wanadoo.fr'; 'capri.adm@orange.fr'; 'thierry.bonet@wanadoo.fr'; 'n.cianelli@gmail.com'; 'borghinisandra@gmail.com'; 'annegiordano@orange.fr'; 'agc.godefroy@wanadoo.fr'; 'nadege.mulet@gmail.com'; 'Jean-Pierre.Audioli'

Cc : Nathalie Olivero; Marc Benembarek; Monique Casory; Corinne Langguth; Amandine Kusek; Claire Bigot

Mesdames, Messieurs,

Vous étiez présents à la dernière réunion publique pour participer à l'élaboration du projet urbain sur le secteur des Coteaux du Var à St Jeannet (compte-rendu [sous ce lien](#)) et avez souhaité être tenus informés des rencontres organisées dans le cadre de la concertation préalable. Nous vous convions au prochain rendez-vous sur le même format en présence de Monsieur le Maire, le Directeur général de l'EPA et le maître d'œuvre urbain en charge du projet ainsi qu'avec la participation de l'EPF PACA :

**Réunion publique autour du projet des Coteaux du Var
Mardi 21 mars 2017 à 18h00, salle Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jeannet**

Cette réunion a un caractère public et sera ouverte à toutes personnes intéressées.

Si toutefois vous ne pouvez pas vous déplacer à cette réunion, n'hésitez pas à nous transmettre vos suggestions par mail (concertation@epa-plaineduvar.com) ou via les registres à votre disposition en mairie, au siège de l'EPA ou au siège de la Métropole (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice).

Bien cordialement,

L'équipe de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var



EPA Éco-Vallée Plaine du Var
Immeuble Nice Plaza
455 promenade des Anglais
BP 33257 - 06205 NICE CEDEX 3



Réunion publique n°3_19-06-2017 - Message (HTML)



FICHIER

MESSAGE



ven. 16/06/2017 13:37

Concertation

Réunion publique n°3_19-06-2017

À : Concertation

Ce message a été transféré automatiquement.

Mesdames, Messieurs,

Vous avez demandé à être informés des réunions publiques. Une annonce est parue le 13 juin dans l'édition de la rive droite du Var de Nice Matin pour annoncer la prochaine rencontre qui se tiendra à St Jeannet le 19 juin prochain à 18h00. Vous trouverez également sur notre site les détails relatifs à l'événement : <http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/actualites/reunion-publique-de-concertation-saint-jeannet-lundi-19-juin-2017>

Si toutefois vous ne pouvez pas vous rendre à ce rendez-vous, n'hésitez pas à nous transmettre vos suggestions par mail (concertation@epa-plaineduvar.com) ou via les registres à votre disposition en mairie, au siège de l'EPA ou au siège de la Métropole (Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais à Nice).

L'équipe de l'EPA



EPA Éco-Vallée Plaine du Var
Immeuble NICE PLAZA – 455 Promenade des Anglais
BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel : 04.93.21.71.09 Email : manon.richerme@epa-plaineduvar.com
www.ecovallee-plaineduvar.fr

N'imprimez ce courriel que si nécessaire





lun. 07/08/2017 11:14


Concertation

RE: Réunion publique n°3_19-06-2017

À Concertation

 Ce message a été transféré automatiquement.

 Message

 2017-06-19-CR-RP-CoteauxVar_St jeannet.pdf (974 Ko)

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint le compte-rendu de la réunion du 19 juin dernier que vous trouverez également en ligne sur notre [site internet](#).

Bien cordialement,

L'équipe de l'EPA

4.3 Via l'adresse postale

AUDOL Jean Pierre

Président du club des Entreprises

St Jeannet, Gattières, La Gaudie

Monsieur Pascal GAUTHIER

Directeur Général de l'EPA

Le 21 Mars 2017

Monsieur le Directeur Général.

J'attire votre attention sur un projet qui va modifier considérablement le fonctionnement, la sécurité, la quiétude de la ZAC St ESTEVE aux plans de ST JEANNET.

En qualité de président du Club des Entreprises de ST JEANNET je m'exprime au nom des exploitants et propriétaires de cette ZAC, soit 38 entreprises.

Tout d'abord je tiens à préciser qu'aucun entrepreneur n'est opposé au principe du projet de création de 400 logements sur les coteaux de notre commune. Toutefois nous émettons de fortes réserves quant à sa desserte et donc son fonctionnement futur. L'étude qui nous a été présentée le 17 mars 2017, propose un seul et unique accès se terminant en sans issue, qui de plus emprunte l'avenue St ESTEVE desservant actuellement la ZAC comportant un fort trafic de camions gros porteurs.

Un tel choix induirait obligatoirement de sérieux problèmes de sécurité, de logistique, et de tranquillité, aussi bien pour les 800 habitants au minimum du nouveau lotissement, que pour les entreprises qui sont présentes aujourd'hui sur le site dont certaines rayonnent sur la France, l'Europe, et à l'International.

Le choix d'une telle solution entrainerait obligatoirement une entrave au trafic et le départ de ces entreprises vers de nouveaux sites, ou à tout le moins une détérioration de leur développement économique.

Nous vous proposons plusieurs solutions alternatives que nous vous invitons à étudier pour éviter ces graves inconvénients :

La première de reconsidérer l'accès à ces lotissements en évitant l'avenue St ESTEVE ce qui est possible par la partie sud de la ZAC avec accès direct au rond-point sur la M1. Réservant seulement un accès de secours par la ZAC.

La seconde est d'envisager aussi un accès sur les parties hautes du nouveau lotissement ce qui diviserait par deux les flux et donnerait un choix de parcours plus adapté à ses habitants.

Soucieux d'apporter des éléments constructifs nous apprécions votre souci de concertation vis-à-vis des entreprises concernées et nous souhaitons vous permettre de trouver une solution équitable pour tous.

Soyez assuré Monsieur le Président de mes sentiments aussi constructifs que respectueux.

Jean-Pierre AUDOL (Président du club des Entreprises de St Jeannet)

Ce courrier a été suivi de réunions de travail tel que détaillé dans le bilan de la concertation (2.4).

7. Les procès-verbaux de constat d'huissier

Constat de l'ouverture de la concertation au 15 septembre 2016 (extrait 1p/195)

ORIGINAL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Acte soumis à Taxe Fiscale d'Enregistrement

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE TROIS OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR dont le siège social est 455 Promenade des Anglais, Immeuble LE PLAZA, BP 33257, 06205 NICE CEDEX 3 poursuites et diligences de son représentant légal en exercice Monsieur Olivier SASSI, Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège,

LEQUEL ME DECLARE :

« Dans le cadre du projet de création de la ZAC « DES COTEAUX DU VAR » sur la commune de Saint-Jeannet et conformément aux dispositions des articles L.122-1-I et R.122-11 du code de l'environnement, l'EPA et la Mairie de Saint-Jeannet ont procédé à l'affichage depuis le 03 octobre 2017, de l'avis préfectoral en date du 29.09.2017, de mise à disposition du public du 12.10.17 au 27.10.2017, de :

- L'Etude d'impact accompagnée d'un projet de dossier de création de la ZAC
- L'Avis de l'autorité environnementale (AE)
- L'Avis de la commune de Saint-Jeannet.

Je vous remets une photocopie des articles annonçant ledit AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC de l'étude d'impact du 12 octobre au 27 octobre 2017, que je vous demande d'annexer au présent procès-verbal de constat, parus :

- dans les sept éditions du NICE MATIN en date du 02.10.2017
- dans l'avenir côte d'azur n°2353 du vendredi 29.09.2017
- dans le recueil des actes administratifs, Préfecture des Alpes Maritimes, recueil spécial n°165.2017 édition du 29.09.2017 sur 25 pages.

Je vous demande également de constater sur les sites internet respectifs de la commune de Saint-Jeannet, de l'EPA et de la Préfecture des Alpes Maritimes, la publication dudit Avis de mise à disposition du public de l'étude d'impact.

D'autre part, je vous demande également de vous rendre au siège de l'EPA, et de la Mairie de Saint-Jeannet afin de constater l'affichage de l'Avis de mise à disposition du public relatif à ladite étude d'impact. »

1 sur 195



ORIGINAL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Acte soumis à Taxe Fiscale d'Enregistrement

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SIX JUIN.

A LA REQUETE DE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR dont le siège social est 455 Promenade des Anglais, Immeuble LE PLAZA, BP 33257, 06205 NICE CEDEX 3 poursuites et diligences de son représentant légal en exercice Monsieur Pascal GAUTHIER, Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège. Représenté ce jour par Madame Manon RICHELME Chargée d'Opérations.

Au préalable, Monsieur Stéfano OGLIANI, adjoint au directeur administratif et financier, affaires foncières et financement de l'Etablissement Public d'Aménagement-Ecovallée - Plaine du Var m'a mandatée afin de constater l'installation d'un troisième panneau d'exposition en Mairie de SAINT JEANNET présentant le programme et le périmètre de la ZAC, conformément à la délibération n°2019-006 en date du 25 février 2016 du Conseil d'Administration de l'EPA intitulée « LA CONCERTATION PREALABLE OPERATION D'AMENAGEMENT DES COTEAUX DU VAR A SAINT JEANNET (dont copie annexée au présent procès verbal de constat). »

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussigné, Virginie LACHKAR HALIMI, membre de la SCP GARCIA – LIPRENDY – LACHKAR-HALIMI – DURBANO – CATILLON MANACH, Huissiers de Justice associés à la résidence de NICE (ALPES MARITIMES), y demeurant, 5 Rue Alexandre Mari.

5.1 Autres Constats : voir chapitre 3.6. relatif à la mise à disposition.