

DELIBERATION N°2022-017

Approbation du bilan de la concertation Les Coteaux du Var à Saint-Jeannet,
dans le cadre de la procédure de création de la ZAC modifiée

- Vu le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Écovallée - Plaine du Var (ci-après EPA), modifié notamment par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015,
- Vu la délibération n°2018-009 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 1^{er} mars 2018 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'administration (entré en vigueur le 12 mars 2018), lequel fixe les attributions du Conseil d'administration et celles du Directeur Général,
- Vu l'arrêté de Madame la Ministre déléguée auprès de Madame la Ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 18 mars 2021 portant nomination de Madame Sarah Bellier en qualité de Directeur Général de l'EPA Écovallée - Plaine du Var,
- Vu la délibération n°2015-008 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 9 juillet 2015 autorisant le Directeur Général à signer le protocole de partenariat sur le secteur des Coteaux du Var avec la Commune de Saint-Jeannet,
- Vu la délibération n°2015-020 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 17 décembre 2015 portant l'initiative de l'opération d'aménagement des Coteaux du Var à Saint-Jeannet,
- Vu la délibération n°2018-012 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 12 juillet 2018 :
- Abrogeant sa délibération n°2017-017 approuvant le bilan de la concertation du 14 décembre 2017
 - Approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la reprise de concertation,
- Vu la délibération n°2018-021 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 20 décembre 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC Coteaux du Var,
- Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 23 mai 2019 créant la ZAC Coteaux du Var à Saint-Jeannet

Vu la délibération n°2021-009 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 3 juin 2021 :

- initiant une modification de la ZAC Coteaux du Var,
- approuvant les objectifs de l'opération modifiée,
- approuvant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable pour l'opération modifiée Coteaux du Var à Saint-Jeannet.

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération

Vu le rapport de présentation

Vu les débats en séance

Considérant que, que la ZAC Coteaux du Var a été créée par arrêté préfectoral le 23 mai 2019, prévoyant la réalisation d'environ 32 000 m² de surface de plancher (SDP) de logements, offrant une mixité de formes urbaines (habitat intermédiaire et habitat individuel groupé) et une mixité sociale avec 33% de logement sociaux,

Considérant que, suite à la réalisation d'inventaires complémentaires et à l'identification de nouvelles contraintes écologiques, il a été décidé de modifier le projet et son périmètre. Ces modifications revêtent un caractère substantiel, et impliquent une reprise *ab initio* de la procédure dès la phase de concertation préalable,

Considérant la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA n°2021-009 en date du 3 juin 2021 approuvant la décision d'initier une modification de la ZAC. L'opération d'aménagement modifiée envisagée a pour ambition de garantir le renforcement de l'attractivité du cadre de vie du territoire en proposant une offre résidentielle qualitative et diversifiée (33% de logements sociaux), répondant aux enjeux environnementaux du site,

Considérant que la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté s'est tenue du 1^{er} octobre 2021 au 3 octobre 2022 conformément à la délibération n°2021-009 susvisée,

Considérant que la concertation a permis une large expression des avis et propositions des riverains, habitants du territoire, et associations locales, ainsi que cela est détaillé dans le bilan de la concertation (annexé à la présente délibération),

Considérant que, pendant les rencontres de concertation, des réponses précises ont été apportées aux préoccupations et aux demandes de précisions des participants, étayées par les résultats d'études techniques, et que les interventions ont permis de clarifier les informations sur le projet,

Considérant que dans le cadre de la concertation, se sont dégagés de grands enjeux pour l'aménagement du quartier qui ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du projet, s'agissant notamment de l'animation du quartier, de l'exemplarité environnementale, de la mobilité et de la qualité urbaine,

Le Conseil d'administration :

- Approuve le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté modifiée Coteaux du Var à Saint-Jeannet conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme,
- Décide de poursuivre la mise en œuvre du projet et de finaliser le dossier portant sur la modification de la création de ZAC sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés après avoir été enrichis par la concertation,
- Autorise le Directeur Général à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Conseil d'administration



Xavier LATOUR