AR Prefecture
006-210601225-20220622-2022_22_06_05-DE
Reçu le 23/06/2022
Publié le 23/06/2022

COMMUNE DE SAINT – JEANNET

06640 – Département des Alpes-Maritimes

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 22 JUIN 2022

Le vingt-deux juin deux mille vingt-deux 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 Madame Julie CHARLES, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux, le seize juin deux mille vingt-deux.

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 00.

Madame le Maire propose la désignation de Madame Claude MARGUERETTAZ comme secrétaire de séance puis procède à l'appel nominal des conseillers municipaux.

Présents : Madame Julie CHARLES, Monsieur Frédérick DEY, Madame Florence PIETRAVALLE, Monsieur Thierry VAN DINGENEN, Madame Claude MARGUERETTAZ, Monsieur François RANDAZZO, Madame Céline LEGAL-ROUGER, Monsieur Sébastien DONZEAU, Madame Margot GUINHEU, Monsieur William DICKSON, Monsieur Gérard MARGUERETTAZ, Madame Nathalie RICHAUD, Madame Béatrice PICARD, Monsieur Bruno SALMON, Monsieur Denis RASSE, Madame Nelly PIZZOL, Monsieur Alain GODEFROY, Monsieur François OCELLI, Monsieur Denis SOETENS, Monsieur Maurice ANTONIUCCI, Monsieur Éric GOSSET. **Soit 21 membres présents.**

Absents excusés ayant donné procuration : Madame Elise MONNET à Madame Nathalie RICHAUD, Madame Sandrine PASTOR à Madame Florence PIETRAVALLE, et Monsieur Laurent ELLEON à Madame le Maire. **Soit 3 absents ayant donné procuration.**

Absents non excusés : Madame Nadège BOTTINI, M. CHRISTOPHE VERMULEN.

Le quorum est établi.

AR Prefecture
006-210601225-20220622-2022_22_06_05_DE
Reçu le 23/06/2022
Publié le 23/06/2022

Avis sur le dossier de création de la ZAC "Coteaux du Var"
(Délibération n°2022.22.06-05)

Rapporteur : Monsieur Frédérick DEY

Le Conseil Municipal,

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 (ci-après OIN),

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 Plaine du Var (ci-après EPA, devenu Ecovallée-Plaine du Var), pour mettre en œuvre l'OIN,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Jeannet en date du 06 octobre 2015 autorisant le Maire à signer le protocole de partenariat avec l'EPA Ecovallée-Plaine du Var et la Métropole Nice Côte d'Azur – Secteur des Coteaux du Var à Saint-Jeannet,

Vu la délibération n°2015-020 du Conseil d'Administration de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var en date du 17 décembre 2015 par laquelle il prenait l'initiative de l'opération d'aménagement « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, en concertation avec la commune de Saint-Jeannet,

Vu la délibération n°2016-006 du Conseil d'Administration de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var en date du 25 février 2016 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) « Coteaux du Var »,

Vu la délibération n°2018-012 du Conseil d'Administration de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var en date du 12 juillet 2018 :
- Abrogeant sa délibération n°2017-017 du 14 décembre 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Coteaux du Var,
- Approuvant les objectifs et les modalités de la reprise de la concertation,

Vu la délibération n°2018-015 du Conseil d'administration de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var en date du 11 octobre 2018 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC les Coteaux du Var,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Jeannet en date du 13 septembre 2018 émettant un avis favorable sur le dossier présentant le projet d'aménagement Coteaux du Var comprenant l'étude d'impact

Vu la délibération n°2018-021 du Conseil d'administration de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var en date du 20 décembre 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC Coteaux du Var,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Jeannet en date du 11 février 2019 émettant un avis favorable au 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 Ecovallée-Plaine du Var en date du 3 juin 2021 initiant une modification de la ZAC « Coteaux du Var » et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification de la création de la ZAC,

AR Prefecture
006-210601225-20220622-2022_22_06_05-DE
Reçu le 23/06/2022
Publié le 23/06/2022

Vu la délibération n° 2022.16.03-06 portant approbation du périmètre de la ZAD “ Coteaux du Var”

Vu le courrier du 23 mai 2022 reçu en Mairie le 25 mai 2022 par lequel le M. le Préfet des Alpes-Maritimes adressait pour avis à la Commune de Saint-Jeannet le dossier de modification de création de la ZAC « Coteaux du Var » comprenant l’étude d’impact,

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 et notamment ses articles L. 103-1 et suivants,

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

Considérant que, des nouveaux inventaires écologiques ont été menés dans le cadre de la poursuite du projet, lesquels identifient de nouvelles espèces d’intérêts modérés à fort, dont une zone importante identifiée sur la zone UPi,

Considérant qu’il convient d’intégrer au mieux les contraintes écologiques dans le projet. La solution privilégiée par les partenaires est l’évitement de l’urbanisation de la zone UPi, ce qui implique de modifier l’opération envisagée, en préservant notamment un tiers du périmètre du projet initial et en densifiant le secteur classé en zone 2AU,

Considérant que 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 modification apportée au projet de ZAC revêt un caractère substantiel par rapport au projet initialement envisagé, elle doit en conséquence respecter les prescriptions de l’article R. 311-12 alinéa 2 du Code de l’urbanisme et implique ainsi la reprise de la procédure *ab initio* dès la concertation préalable,

Considérant que, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l’urbanisme, une période de concertation préalable à la modification de création de la ZAC a été initiée le 1er octobre 2021,

Considérant que, en application notamment des article 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 de modification de création de ZAC présentant le 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 avis,

Considérant que l’opération de création d’un quartier proposant des logements de qualité qui répondent au besoin de mixité sociale 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.

AR Prefecture
006-210601225-20220623-2022_22_06_05_DE
Reçu le 23/06/2022
Publié le 23/06/2022

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,

L'exposé entendu, le conseil municipal, par 19 voix pour et 5 voix contre (celles Monsieur Bruno SALMON, Monsieur Denis RASSE, Monsieur François OCELLI, Monsieur Denis SOETENS, Monsieur Maurice ANTONIUCCI) :

- ***Emet un avis favorable au dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Coteaux du Var » à Saint-Jeannet approuvé par le conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement Ecovallée Plaine du Var,***
- ***Autorise Madame le Maire à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.***

« En application des articles R. 421-1 et suivants du Code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame le Maire (Mairie de Saint-Jeannet – 54 rue du château – 06640 SAINT-JEANNET) ainsi que d'un recours contentieux dans ce même délai, devant le Tribunal administratif de NICE par voie postale (Tribunal administratif de Nice - 18 Avenue des Fleurs– 06000 NICE) ou de façon dématérialisée par la voie de l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr.
Le recours gracieux proroge le délai de recours contentieux, l'absence de réponse au recours gracieux dans un délai de deux mois suivant sa réception par la commune constitue une décision implicite de rejet qui peut elle-même être contestée devant le Tribunal administratif de NICE dans un délai de deux mois par voie postale ou dématérialisée. »

Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.

AR Prefecture
006-210601225-20220622-2022_22_06_05-DE
Reçu le 23/06/2022
Publié le 23/06/2022

Signature des membres du conseil municipal présents à la séance du 22 juin 2022

	SIGNATURES		SIGNATURES
M. DEY Frédérick		M. SALMON Bruno	
Mme PIETRAVALLE Florence		M. RASSE Denis	
M. VAN DINGENEN Thierry		Mme PIZZOL Nelly	
Mme MARGUERETTAZ Claude		M. GODEFROY Alain	
M. RANDAZZO François		M. OCELLI François	
Mme LEGAL-ROUGER Céline		M. SOETENS Denis	
M. DONZEAU Sébastien		M. ANTONIUCCI Maurice	
Mme GUINHEU Margot		Mme MONNET Elise	pvr Mme Richard
M. DICKSON William		M. GOSSET Éric	
M. MARGUERETTAZ Gérard		M. ELLEON Laurent	pvr Mme Charles
Mme RICHAUD Nathalie		Mme PASTOR Sandrine	pvr Mme Pietravalle
Mme PICARD Béatrice		M. Christophe VERMEULEN	Absent
Mme BOTTINI Nadège	Absente.		

MAIRIE DE SAINT-JEANNET 06640

Le Maire
Julie CHARLES