



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

AVIS **PRÉALABLE A L'OUVERTURE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC** **PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

PROJET DE CRÉATION DE LA ZAC « LES COTEAUX DU VAR » SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET

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

Le projet envisagé concerne un programme d'environ 32 000 m² de surface de plancher de logement (dont 33% de logement locatif social).

La concertation préalable relative à ce projet a commencé le 15 septembre 2016 et s'est achevée le 27 octobre 2017. Le Conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var se prononcera sur le bilan de la concertation lors de sa séance du 14 décembre 2017.

Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à étude d'impact « *les travaux, construction et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté* ».

Le projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 9 octobre 2017, cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis de l'autorité environnementale a été mis en ligne à l'adresse suivante : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/avis-ac-projets-paca.aspx> (accessible via le site de l'autorité environnementale / DREAL).

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

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

En application notamment de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement issu de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 relative à la participation du public aux décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, le projet de zone d'aménagement concerté « Les Coteaux du Var » est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

1/3

Par arrêté du 23 novembre 2017, le préfet des Alpes-Maritimes en a défini les modalités suivantes :

La procédure de participation du public par voie électronique se déroulera du 18 décembre 2017 au 22 janvier 2018 inclus.

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

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

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

Le public peut demander la mise en consultation du dossier sur support papier.

Cette demande doit se faire dans les conditions de l'article D. 123-46-2 du code de l'environnement (la demande doit être effectuée sur place, dans la Préfecture ou Sous-Préfecture concernée, au plus tard le mardi 16 janvier 2018).

Le public pourra adresser ses observations ou questions par voie électronique à ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr jusqu'au 22 janvier 2018 (16h00).

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

Toute information relative au projet pourra être demandée au maître d'ouvrage l'EPA Eco-vallée Plaine du Var dont le siège est situé immeuble Plaza (4^{ème} étage), 455 promenade des Anglais, BP 33257, 06205 Nice Cedex 3 et dont les jours et horaires habituels d'ouverture sont les suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30. Des questions peuvent être posées par courriel à l'adresse suivante concertation@epa-plaineduvar.com ou par téléphone au numéro suivant 04.93.21.71.00. Le public veillera à poser ses questions dans un délai raisonnable avant la fin de la consultation.

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

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

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

23 NOV. 2017

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DIRECTION-D-3659



Frédéric MAC KAHN