



Première réunion publique de concertation – 10/10/2016

Projet des Coteaux du Var à Saint-Jeannet

Les enjeux de l'Éco-Vallée

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

Le territoire de l'Éco-Vallée



La plaine du Var aujourd'hui

10 000
hectares

10 120
entreprises

74 000
emplois

15
communes

120 000
habitants

L'Éco-Vallée demain

50 000
nouveaux emplois

3 000 000 m²
capacité constructible

450 ha
mutables

2,5 milliards
d'investissements publics et privés
entre 2011 et 2025

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.

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.

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)

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.

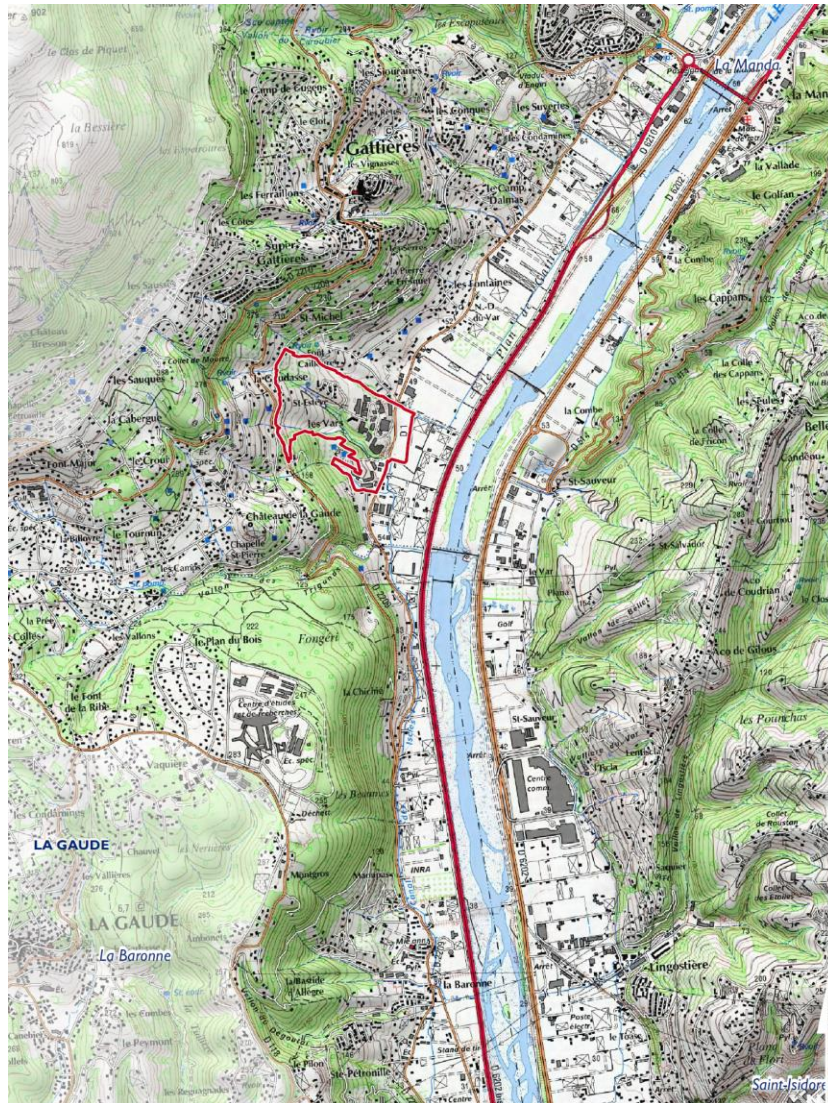
Les ambitions du projet

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

Le périmètre de l'étude



Le périmètre de l'étude



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

Les premières pistes de réflexion





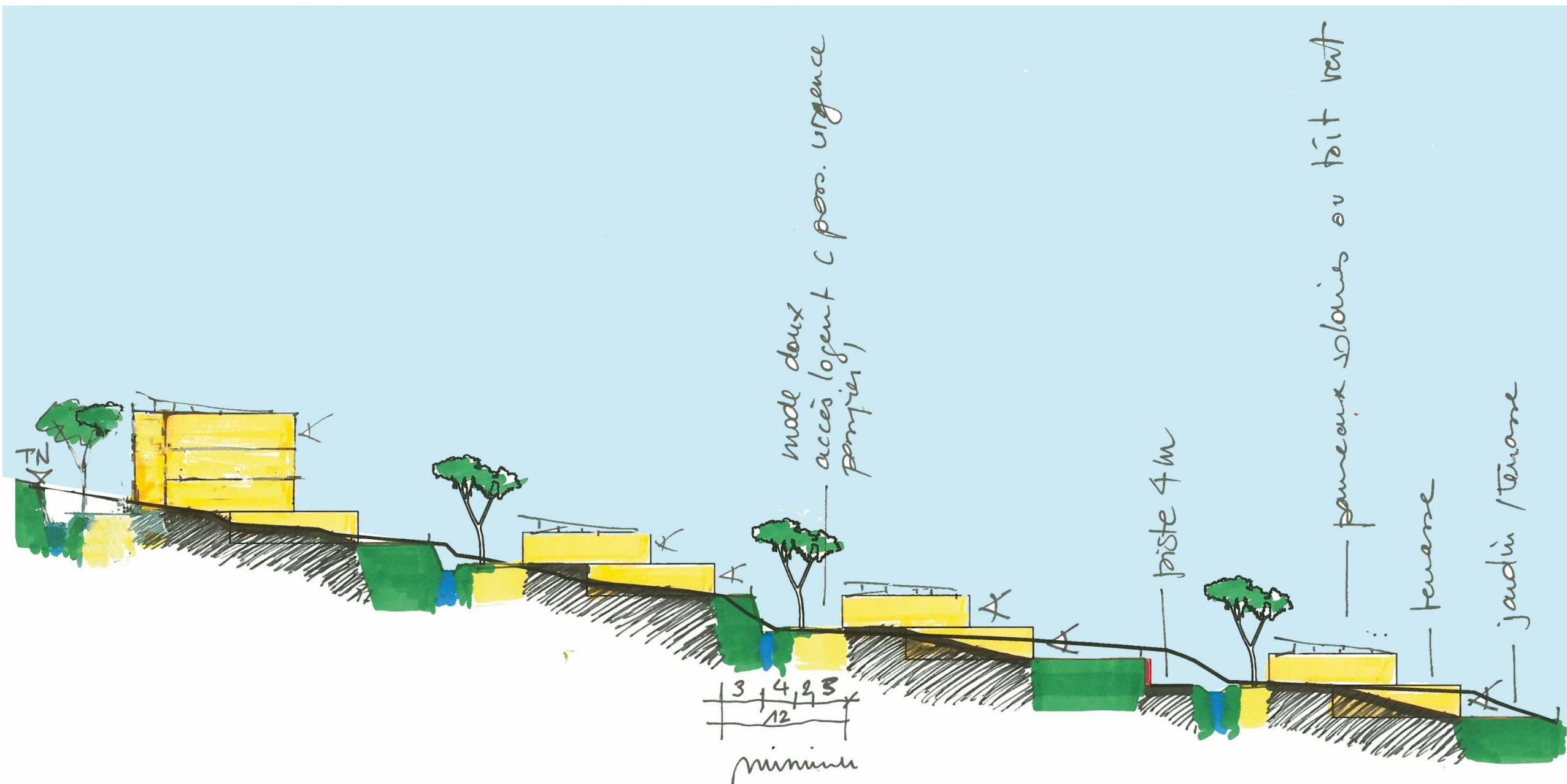








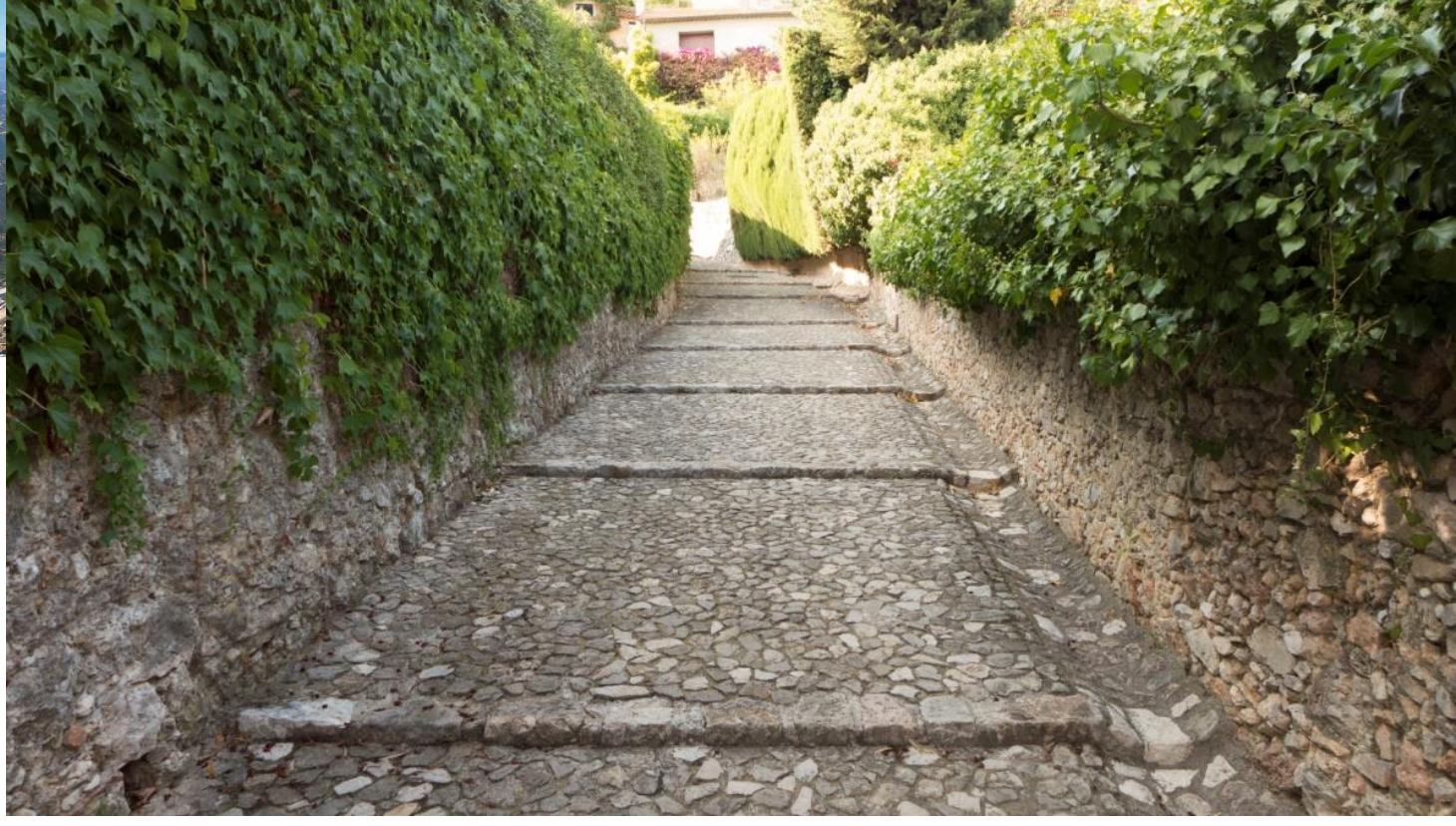








Avec un regroupement des parkings ? Et un système de transport efficace





Et une revalorisation des rives ?



Echanges et prises de parole



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

