

**ANNEXE N°1 DE LA SYNTHÈSE DE LA PPVE**  
**OBSERVATIONS DES PARTICIPANTS ET RÉPONSES EFFECTUÉES**  
**PAR L'ÉPA ECOVALLEE-PLAINE DU VAR**

----- Message transféré -----

**Sujet :**[INTERNET] Projet Coteaux d'azur saint jeannet / voie publique contre ce projet.

**Date :**Sun, 30 Oct 2022 18:39:32 +0000

**Pour :**[ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr) <[ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr)>

Bonjour madame, monsieur,

L'Homme est décidément tellement le tout et son contraire...

Le 2 octobre 2020 suite à la tempête Alex il a été clairement dit qu'il fallait laisser la nature être pour nous protéger. Ce projet sera même végétalisé comme cela a été annoncé, une construction de béton.

Année 2022 sécheresse! Nous parlons de planter des arbres garder un environnement végétalisé pour nous permettre de garder un peu de fraîcheur... et il est prévu d'enlever de la nature pour construire !

Le projet a été annulé pour une partie pour des raisons d'espèces protégées. Croyez vous qu'il y ait une frontière pour ces espèces ? Nous avons de multiples espèces d'oiseaux ( petits oiseaux à queue rouges, pivert...) des rapaces qui chassent et se reproduisent près de chez nous. Des abeilles qui butinent, espèce protégée dit on lorsque l'on s'inquiète de la présence du frelons asiatiques. Des reptiles et autres grenouilles, crapauds qui sont là et fond de l'environnement un lieu de bien vivre et de cohabitation entre l'Homme, la faune mais aussi la flore.

Nous comprenons le besoin foncier de la commune mais ne comprenons pas la destruction organisée qui est en train de se programmer.

Madame, Monsieur, notre président, Emmanuel Macron parle de gros investissements pour replanter des arbres remettre de la nature dans les départements dévastés cet été par les incendies!? Et vous? Vous prévoyez de retirer une nature au profit d'une construction.... Est ce que l'Homme est vraiment sérieux? Est ce que tout ça est logique?

Ce projet est une hérésie écologique, destructeur de nature, de faune et de flore.

Au nom de la nature et non du profit remettez en cause ce projet qui n'est que gâchis de l'Homme.

Cordialement

Nice,  
Le 16 DEC. 2022

**OBJET :** Coteaux du Var - Observations formulées dans le cadre de la participation du public par voie électronique.

Je fais suite à votre mail du 30 octobre dernier, envoyé dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique, dans lequel vous m'interrogez sur l'impact environnemental du projet des Coteaux du Var.

Tout d'abord, et comme vous le soulignez, le projet de ZAC Coteaux du Var a vocation à répondre à un besoin de production de logements, et ce, sur plusieurs échelles. D'abord au niveau de la métropole niçoise, le marché immobilier sous tension empêche les ménages de se loger à des prix abordables et de s'inscrire dans un parcours résidentiel. Le territoire de Saint-Jeannet, dont le parc de logements est actuellement incompatible avec la demande (majorité de grands logements/villas), n'arrive plus à répondre au fort besoin de logements lié, entre autres facteurs, au desserrement des ménages, à la demande croissante des bassins d'emploi, et dans une moindre mesure au besoin de renouveler le parc existant. Il y a enfin la carence de la Commune de Saint-Jeannet au titre de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) qui affichait au 1<sup>er</sup> janvier 2015 un pourcentage de 0,4 % de logements locatifs sociaux, un chiffre bien en deçà du taux national imposé par la loi de 25 %.

En portant l'opération des Coteaux du Var sur ce site qui est un des derniers sites suffisamment grands pour accueillir un projet d'ensemble, la Commune, la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etat et l'EPA souhaitent allier à travers un projet urbain de qualité, une nécessaire réponse à ces besoins en logements, et une prise en compte forte des questions environnementales que ce soit sur le volet hydraulique, écologique, énergétique ou encore des mobilités. Le choix de recourir à la réalisation d'un projet urbain d'ensemble, pour répondre au besoin actuel et futur de logements, confirme la conviction commune qu'il est nécessaire d'éviter la poursuite du mitage urbain sur ce territoire, qui est la principale cause des atteintes aux espèces et aux corridors écologiques.

Le respect de l'environnement et de la biodiversité est au cœur de nos préoccupations sur l'ensemble des projets portés par l'EPA, d'autant plus à Saint-Jeannet où, dès le lancement du projet en 2015, certains enjeux étaient pris en compte dans le cadre du projet urbain : préservation des vallons à la biodiversité riche, renaturation pour assurer le fonctionnement des corridors écologiques, compensation en créant des espaces de chasse pour les chauves-souris, réalisation d'un projet majoritairement piéton et apaisé dans le respect du paysage et du site, etc.

Lors d'inventaires complémentaires en 2019, les écologues ont pu constater le développement exceptionnel d'habitats sensibles sur le site et l'installation de nouvelles espèces protégées (insectes et reptiles notamment). Face à cette situation, nous avons analysé avec nos partenaires plusieurs hypothèses pour poursuivre ce projet, et avons finalement pris la décision forte de le faire évoluer significativement en fonction de ces nouvelles caractéristiques, et ce en cohérence et en continuité avec les ambitions portées par le projet. Ainsi, près d'un tiers du périmètre a été abandonné, et une modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain est devenu exécutoire pour protéger durablement ce secteur en le classant « Naturel ».

Enfin, d'un point de vue réglementaire, le projet des Coteaux du Var est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, dont l'objectif est d'identifier et évaluer les effets directs ou indirects du projet sur l'environnement. En cas d'impact négatif significatif, les mesures adéquates sont proposées afin d'éviter ces impacts, de les réduire ou bien de les compenser. En réalisant des diagnostics environnementaux et inventaires écologiques au plus tôt dans la conception, l'EPA s'assure que ces enjeux soient intégrés au mieux au sein du projet urbain. Ce travail itératif permet d'éviter ou de réduire au maximum l'impact du projet sur son environnement. Ces données sont ensuite intégrées à l'étude d'impact, soumise à l'avis de l'Autorité environnementale de l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (AE-IGEDD) et des collectivités associées. Les avis de l'AE-IGEDD et des collectivités sur le dossier d'étude d'impact étaient intégrés au dossier mis à la disposition du public pendant la période de participation électronique, publié et consultable sur le site de la préfecture.

Le projet des Coteaux du Var a été soumis à cette procédure au stade de sa création en 2018-2019, et de nouveau lors de la procédure de modification de la création en cours. Ces documents peuvent être consultés sur notre site internet. Cette réflexion sera encore affinée et enrichie dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC à venir.

Je suis tout à fait sensible aux questions que vous soulevez et aux préoccupations que vous exposez : la mission de l'EPA est bien d'accompagner les besoins de ce territoire désordonné mais stratégique, où il est devenu nécessaire d'aménager durablement pour mieux préserver et valoriser ses caractéristiques exceptionnelles, fortement altérées aujourd'hui. A travers nos actions et nos collaborations avec les collectivités, l'EPA s'investit dans la création d'un territoire démonstrateur des politiques du Grenelle et de la transition écologique sur le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN), en cherchant à concilier un urbanisme raisonné avec des préoccupations environnementales essentielles.

Espérant avoir répondu à vos questions, les équipes de l'EPA Nice Ecovallée-Plaine du Var restent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer [REDACTED] l'expression de ma considération distinguée.

Par délégalion  
Directeur Général Adjoint,

[Signature]  
S. REICHNER

Le Directeur Général,

Sarah BELLIER

[REDACTED]

Établissement Public d'Aménagement NICE ÉCOVALLÉE  
Immeuble Nice Plaza - 455, promenade des anglais  
BP 33257 - 06205 NICE cedex 3  
04 93 21 71 00  
www.ecovallee-plaineduvar.fr

24 MAI 2023

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
SG 4522

[Signature]  
Philippe LOOS