



PREFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
des Alpes-Maritimes

Service territorial Est Montagne

**Arrêté portant création et délimitation du périmètre  
de zone d'aménagement différé « Les Coteaux du Var »  
sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet**

Le Préfet des Alpes-Maritimes,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 210-1, L.212-1, L.212-2, L.213-3 et R.212-1, R.212-2 et R212-2-1 ;

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 visées à l'article R.121-4-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'établissement public d'aménagement (EPA) de la Plaine du Var, modifié par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015 ;

Vu le projet stratégique et opérationnel (PSO) et le programme prévisionnel d'aménagement (PPA) de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var, approuvés par son conseil d'administration le 9 juillet 2015 ;

Vu les demandes d'avis datées du 17 mars 2016, respectivement reçues à la métropole Nice Côte d'Azur (MNCA) et en mairie de Saint-Jeannet le 22 mars 2016, par lesquelles le Préfet des Alpes-Maritimes sollicite l'avis de l'organe délibérant de MNCA et du conseil municipal de la ville de Saint-Jeannet sur le projet de création du périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD) dit « Les Coteaux du Var » sur la commune de Saint-Jeannet;

Vu la délibération n° 23-4 du 14 avril 2016 du conseil métropolitain de Nice Côte d'Azur, reçue en préfecture le 25 avril 2016 et, la délibération n°2016-08-04-12 du 8 avril 2016 du conseil municipal de la commune de Saint-Jeannet, reçue en préfecture le 3 mai 2016, donnant respectivement un avis favorable à la création du périmètre de la ZAD tel que figurant au plan ci-annexé;

Considérant que conformément au programme prévisionnel d'aménagement du PSO de l'EPA et à la délibération de son conseil d'administration du 17 décembre 2015, l'EPA aménagera le site des Coteaux du Var, finalisera les études pré-opérationnelles en cours et engagera les procédures réglementaires pour réaliser sur ce secteur une opération d'aménagement d'ensemble ;

Considérant que cette opération doit permettre la réalisation d'un aménagement qualitatif des coteaux en répondant aux besoins de création de logements, notamment sociaux, tout en prenant en compte la gestion du risque naturel d'incendie de forêt, sur une partie significative de ce périmètre ;

Considérant que la première tranche de travaux de ce projet sera réalisée à court et moyen termes et qu'elle nécessite de maîtriser le foncier pour la cohérence d'ensemble de l'opération envisagée,

Pour ces motifs et, il est proposé de créer une ZAD dite « Les Coteaux du Var » dont le périmètre est délimité sur le plan ci-annexé afin d'y réaliser une opération d'aménagement à vocation d'habitat ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTE

Article 1 – Un périmètre de ZAD dit « Les Coteaux du Var » est créé sur les terrains situés dans le secteur des Coteaux sur le territoire de la commune Saint-Jeannet.

Ce périmètre est délimité par un trait continu rouge sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 – L'Établissement public d'aménagement Eco-vallée Plaine du Var est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD ainsi délimité.

Article 3 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes et, mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département à savoir « Nice Matin » et « l'Avenir Côte d'Azur ». Une copie du présent arrêté et du plan qui y est annexé seront déposées et affichés en mairie de Saint-Jeannet et au siège de la métropole Nice Côte d'Azur.

Article 4:

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Nice dans les deux mois à compter de sa publication.

Article 5 - Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Président de l'établissement public d'aménagement Eco-vallée Plaine du Var ;
- M. le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- M. le Maire de Saint-Jeannet;
- M. le Directeur départemental des territoires et de la mer ;
- M. le Président du conseil supérieur du notariat ;
- M le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M le Bâtonnier près le tribunal de grande instance de Grasse ;
- M le Greffier en chef près le tribunal de grande instance de Grasse.

Fait à Nice, le 19 MAI 2016

Le Préfet des Alpes-Maritimes,

**Le Préfet des Alpes-Maritimes**  
SGAD-B 3546



**Adolphe COLRAT**

Plan joint à l'arrêté préfectoral portant création et délimitation d'un périmètre de ZAD sur la commune de Saint-Jeannet, secteur des Coteaux du Var



Métropole Nice Côte d'Azur  
Commune de Saint-Jeannet,  
Secteur des Coteaux du Var

PERIMETRE DE ZAD  
PARCELLAIRE 2015

0 50 100 200  
Mètres

CAD2015©DGFiP - ZAD2016©EPA