

8 mars 2022

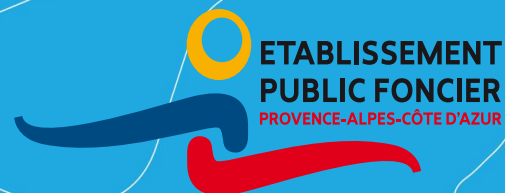
PROJET COTEAUX DU VAR À SAINT-JEANNET

2ÈME RÉUNION PUBLIQUE
REPRISE DE LA CONCERTATION

Saint-Jeannet
PORTE DES BAOUS



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



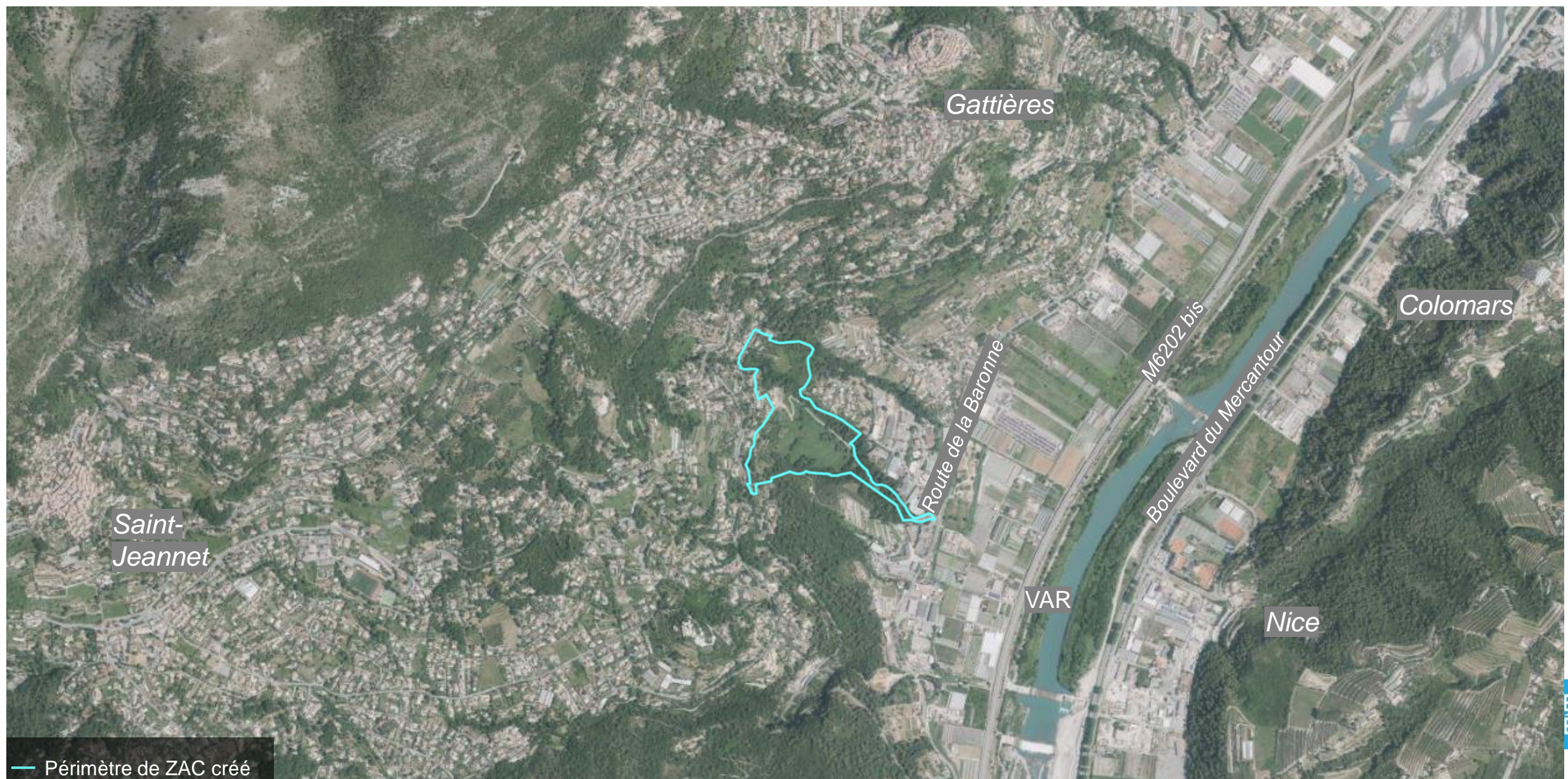
EPA | NICE
ÉCOVALLÉE



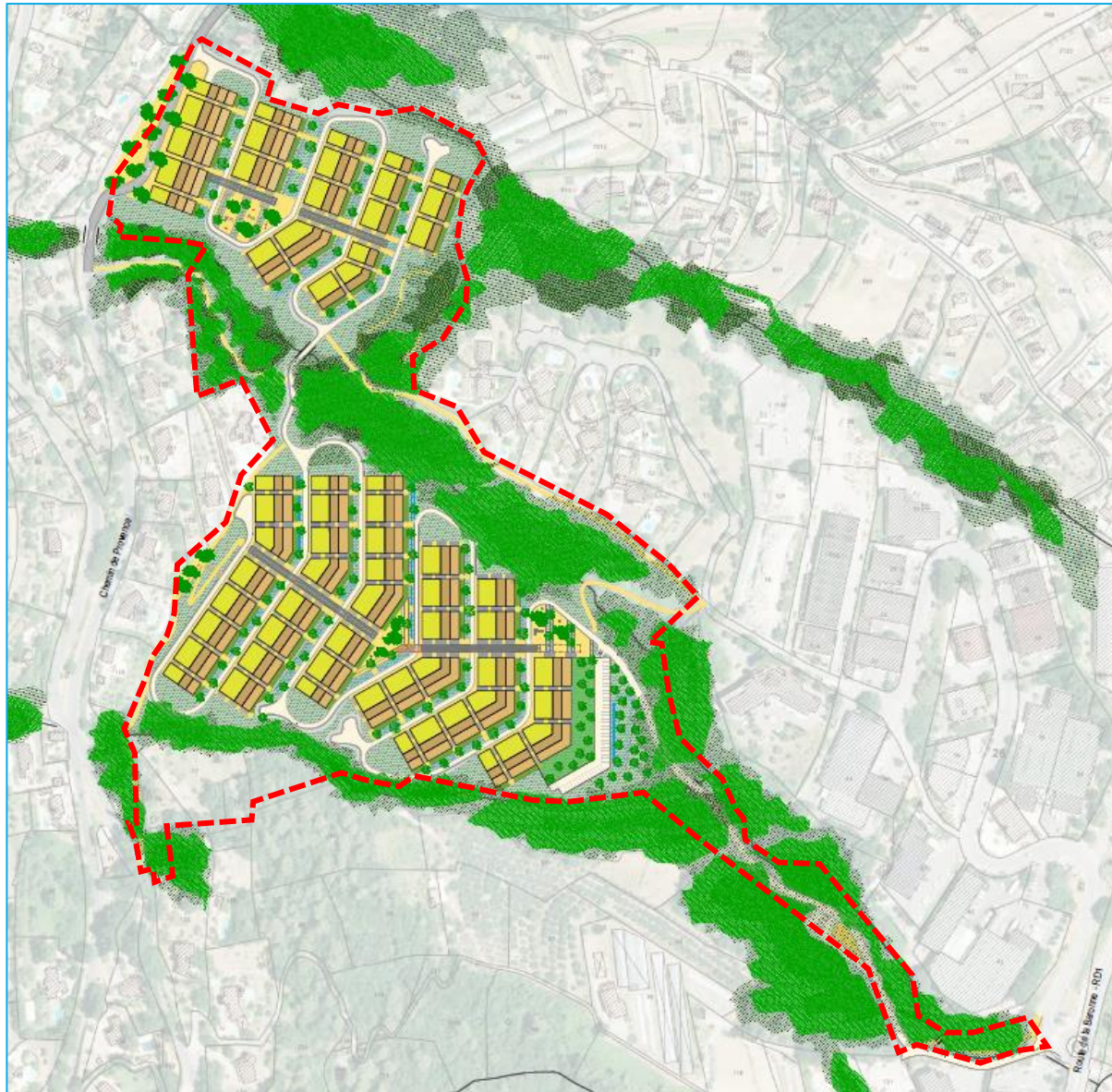
MOT DE BIENVENUE

I LES COTEAUX DU VAR, UN HAMEAU ÉCO-EXEMPLAIRE À SAINT-JEANNET

- Un projet issu d'une réflexion menée sur ce territoire avec de **fortes attentes locales**
 - Identification d'un **site stratégique**
- ↳ Mise en place d'un partenariat entre l'EPA, la Commune de Saint-Jeannet et la Métropole NCA



I RAPPEL DU CONTEXTE



ZAC créée – Ancien périmètre

2019 : création de la ZAC

↳ 2020 : Réalisation d'études complémentaires au stade du dossier de réalisation

↳ Identification de zones avec espèces protégées

↳ 2021 : Décision de modifier la ZAC et de préserver des zones → aucune construction sur le secteur nord du projet

↳ Ré-interrogation du projet



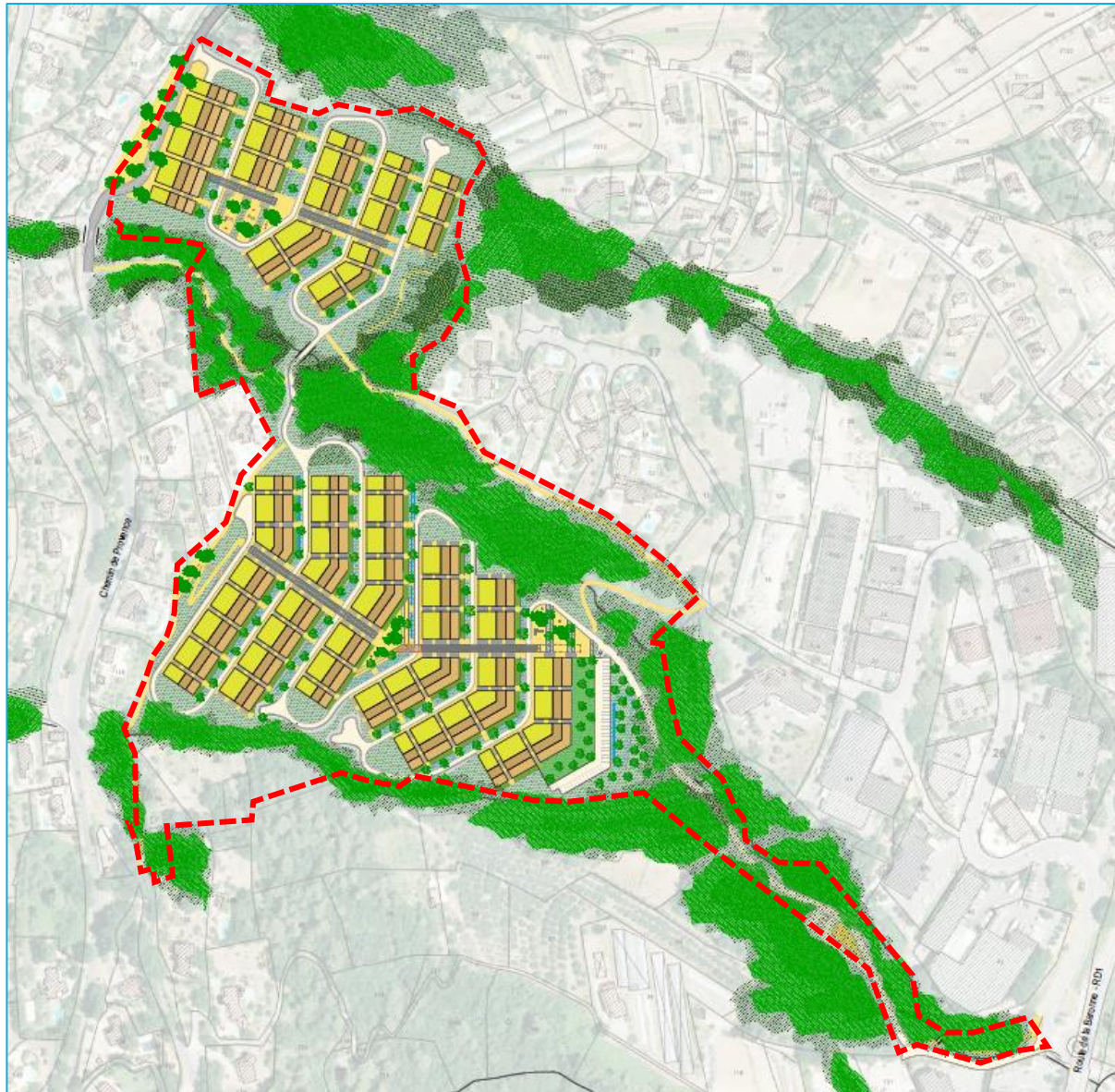
Evolution du projet et de son périmètre : reprise des études et de la concertation

↳ Premiers sujets soulevés par la concertation :

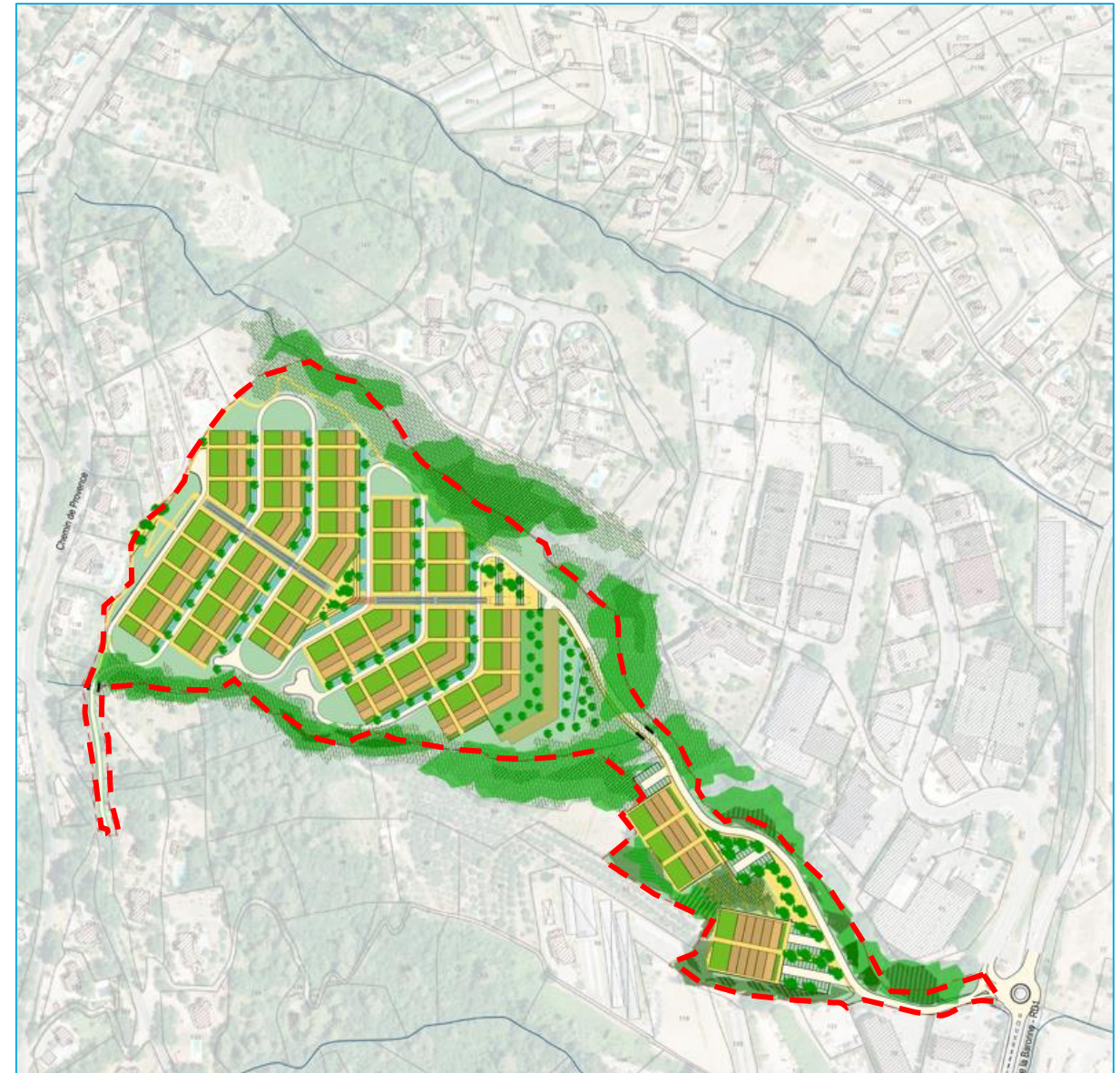
- Opportunité du projet et son programme
- Enjeux environnementaux
- Accessibilité et desserte du quartier
- Périmètre du projet
- Insertion du projet dans l'environnement
- Fonctionnement du quartier

↳ Proposition d'un projet modifié

I ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE ET DU PROJET



ZAC créée – Projet précédent
~7 hectares aménagés



Projet de modification de ZAC – Nouveau plan masse
~5 hectares aménagés

I ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE ET DU PROJET

- Un périmètre étendu pour proposer un adressage sur la route de La Baronne

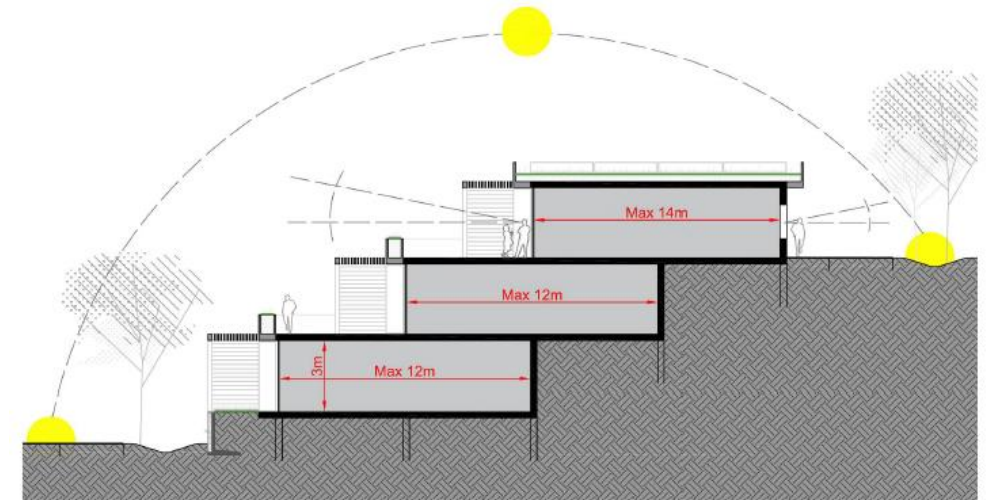


- Voie d'accès au quartier
- - - Place / espace commun

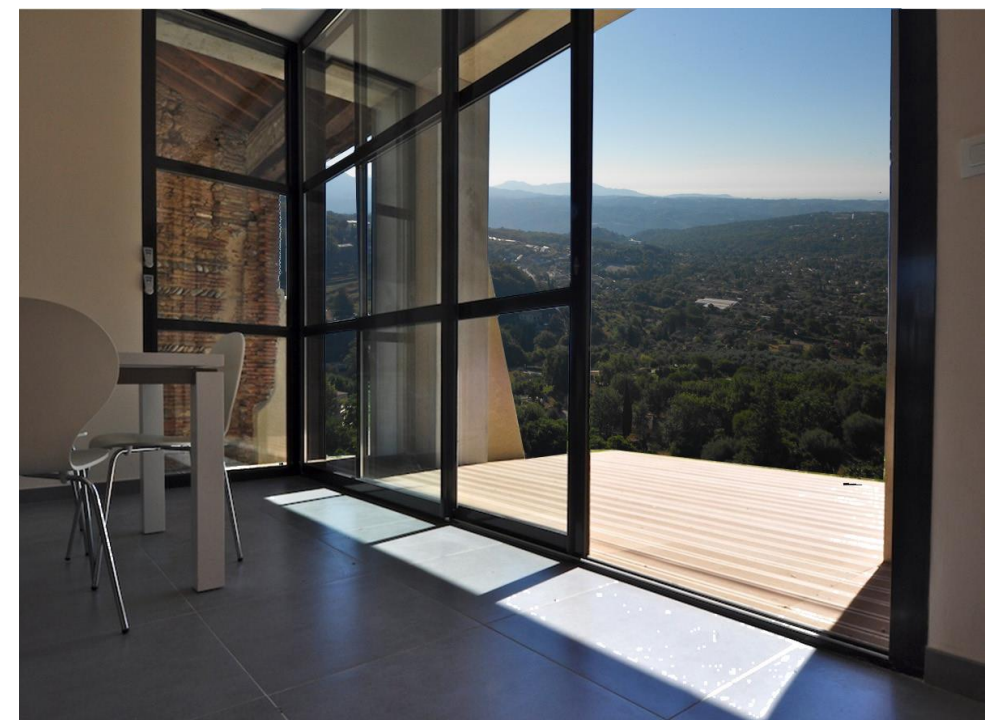
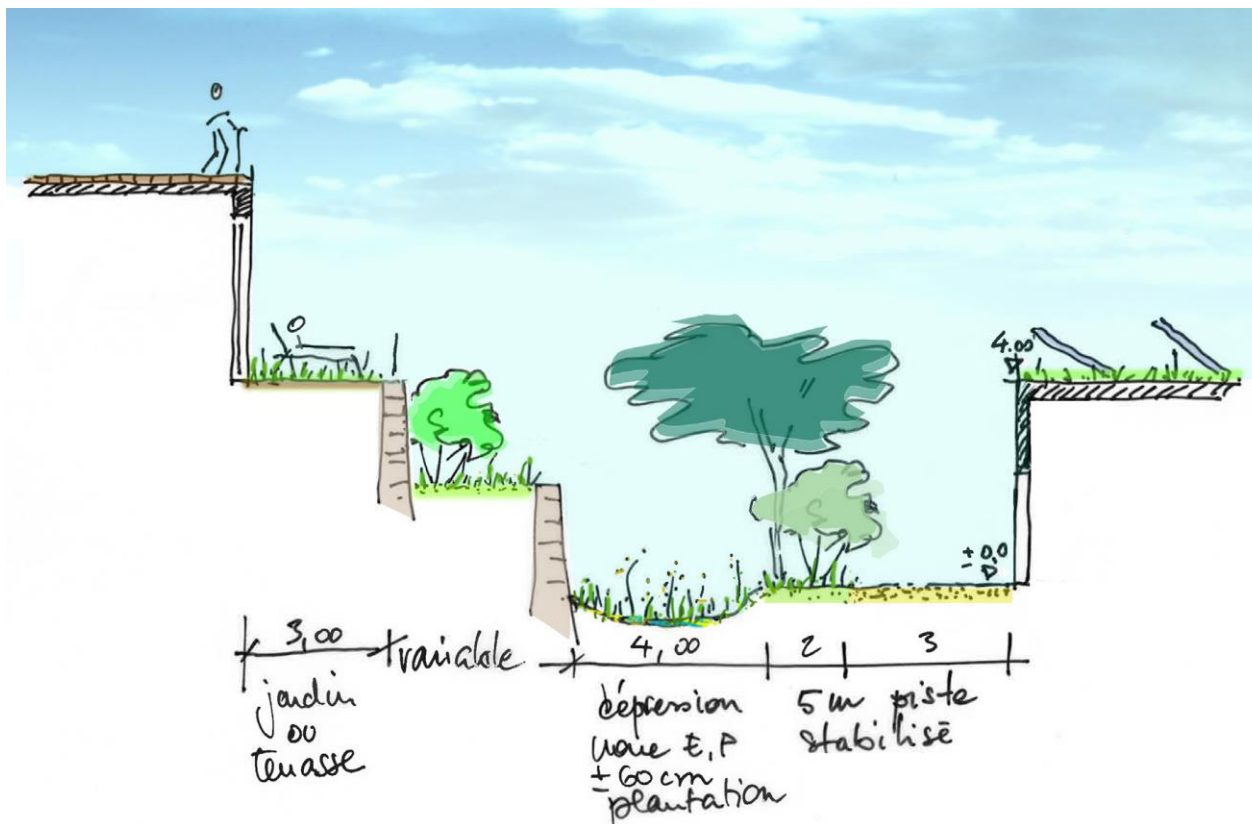
Zoom sur le nouveau secteur envisagé côté route de La Baronne
~65 logements

I L'AMBITION D'UN ECOQUARTIER EXEMPLAIRE

- Des logements de qualité
 - Des vues préservées, sans vis-à-vis, des ouvertures et des prolongements extérieurs systématiques (« mon toit, ta terrasse »)
 - Prise en compte de la notion de confort dans les logements, avec des orientations sud/est et des logements spacieux
 - Choix de matériaux faiblement impactants, au maximum de provenance locale



Coupe de principe des logements : insertion dans la pente et ensoleillement



Une vue sur le paysage pour tous

I L'AMBITION D'UN ECOQUARTIER EXEMPLAIRE

— Insertion paysagère

Un projet qui fait corps avec le site, qui tend à le préserver et à rester discret dans le paysage :

- Constructions dans la pente, avec un traitement important des façades et extérieurs
- Renforcement et continuité de la végétation qui se ramifie entre chaque unité de logements.

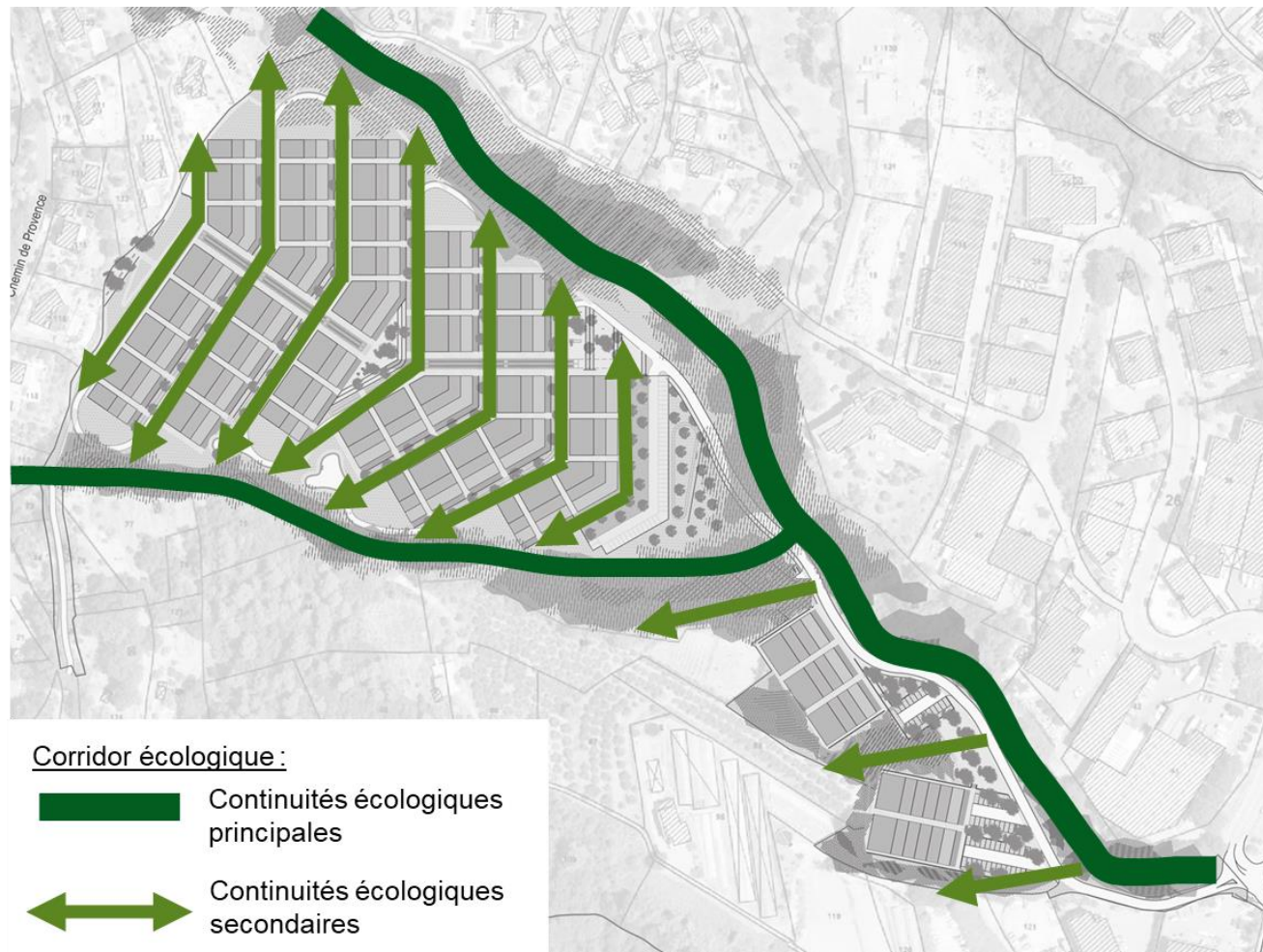


I L'AMBITION D'UN ECOQUARTIER EXEMPLAIRE


- Des ambitions environnementales fortes
 - Écologie : adaptation de l'éclairage, choix d'espèces locales peu gourmandes en eau, maintien et restauration des corridors écologiques, ...
 - Energie : Exploitation optimale des énergies renouvelables, des logements visant le confort thermique,
 - Quartier piéton
 - Eau : Maximiser les zones perméables, réutilisation des eaux pluviales, noues implantées vis-à-vis des vents dominants pour rafraîchir en été, ...
 - Déchets : Recyclage des déchets ménagers et de chantiers,...




Exemple de toiture verte avec des panneaux solaires



Corridor écologique :

 Continuités écologiques principales

 Continuités écologiques secondaires



Exemple de végétation locale et de restanques en pierres sèches

I LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER : ESPACES COMMUNS ET MOBILITÉS




Espaces de partage :

 Espaces verts

 Places

Circulations :

 Voie d'accès au quartier

 Voie interne du quartier

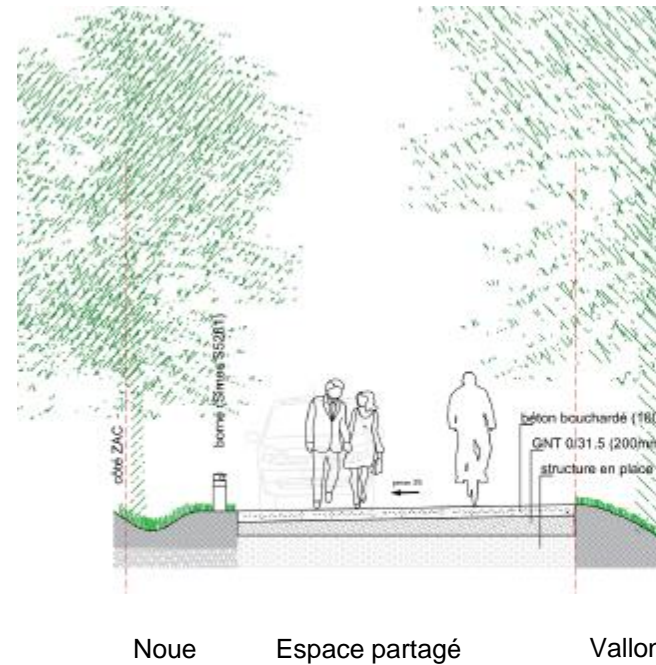
LE PROJET URBAIN MODIFIÉ

I LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER

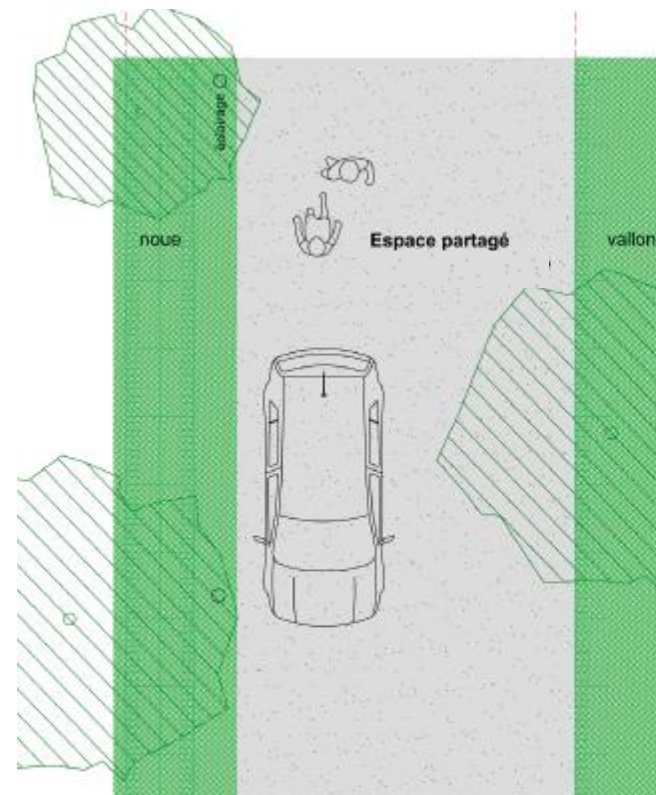
- La part belle faite aux piétons
 - Grand maillage piéton. Accès aux logements facilité par un moyen de transport collectif, type ascenseurs extérieurs.
 - Minimiser la place de la voiture
 - Inciter à se déplacer autrement (développement des véhicules partagés/propres, du vélo, des transports en commun)



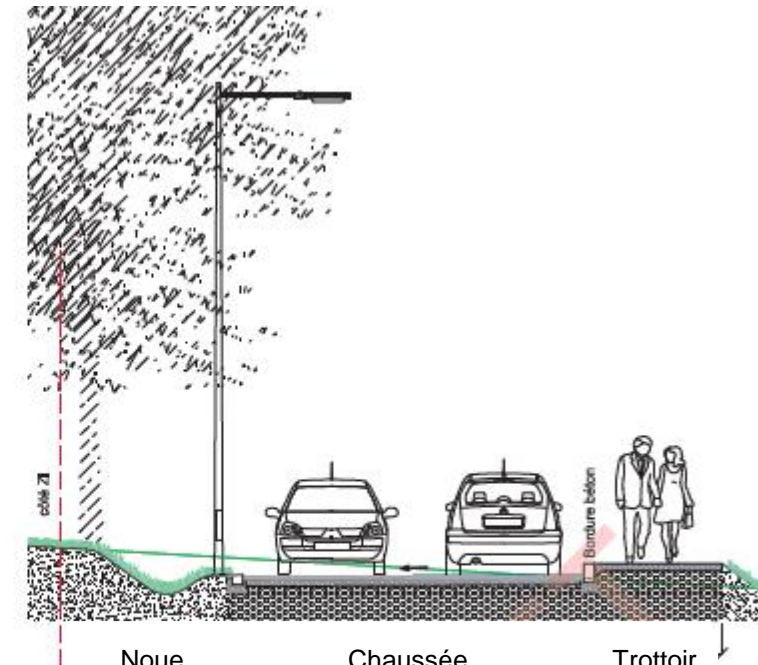
Principe d'un ascenseur desservant les logements



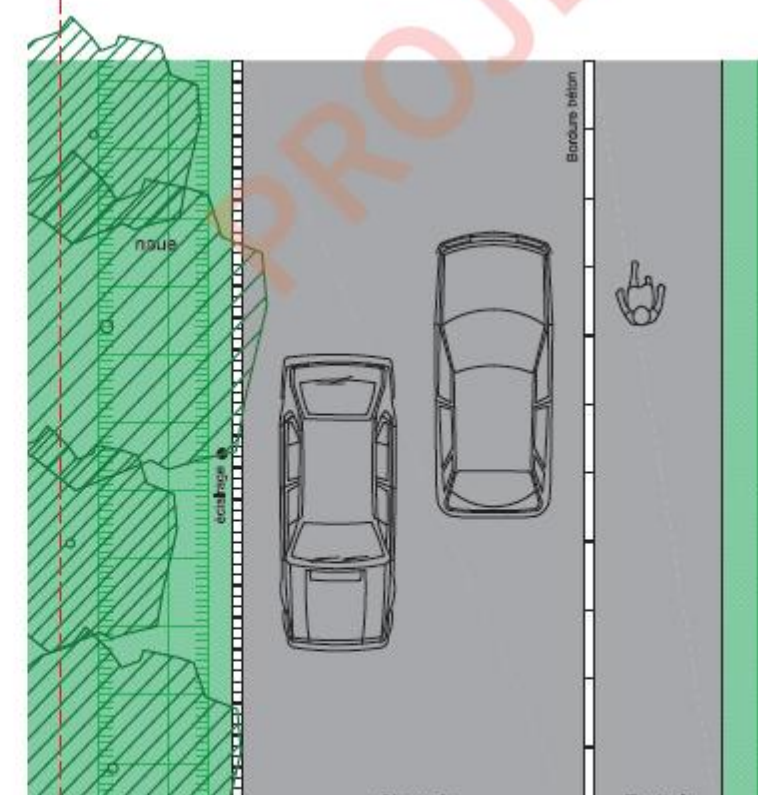
Noue Espace partagé Vallon



Coupe et plan de principe de la voirie interne



Noue Chaussée Trottoir



Coupe et plan de principe de la voirie d'accès

I LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER

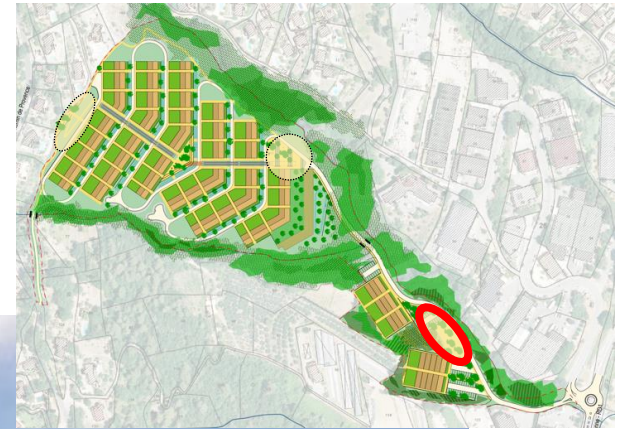
- Un quartier pensé pour les habitants
 - Des espaces décloisonnés, apaisés, entourés par la nature
 - Favoriser la cohésion sociale et l'insertion



Les venelles entre les logements

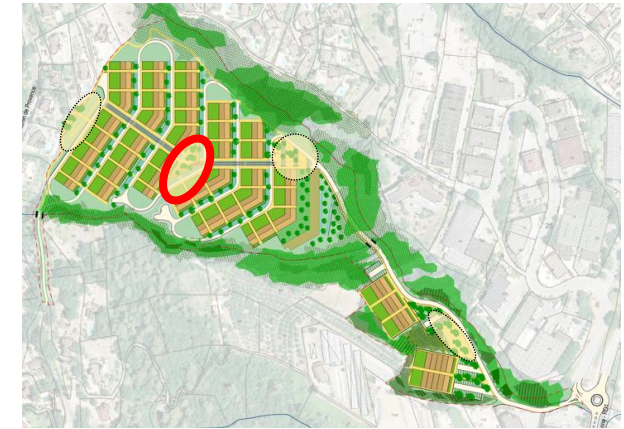
I LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER

Exemple de fonctionnement : La place du secteur côté route de La Baronne



I LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER

Exemple de fonctionnement : la place centrale, espace de convivialité et liaison entre les ascenseurs



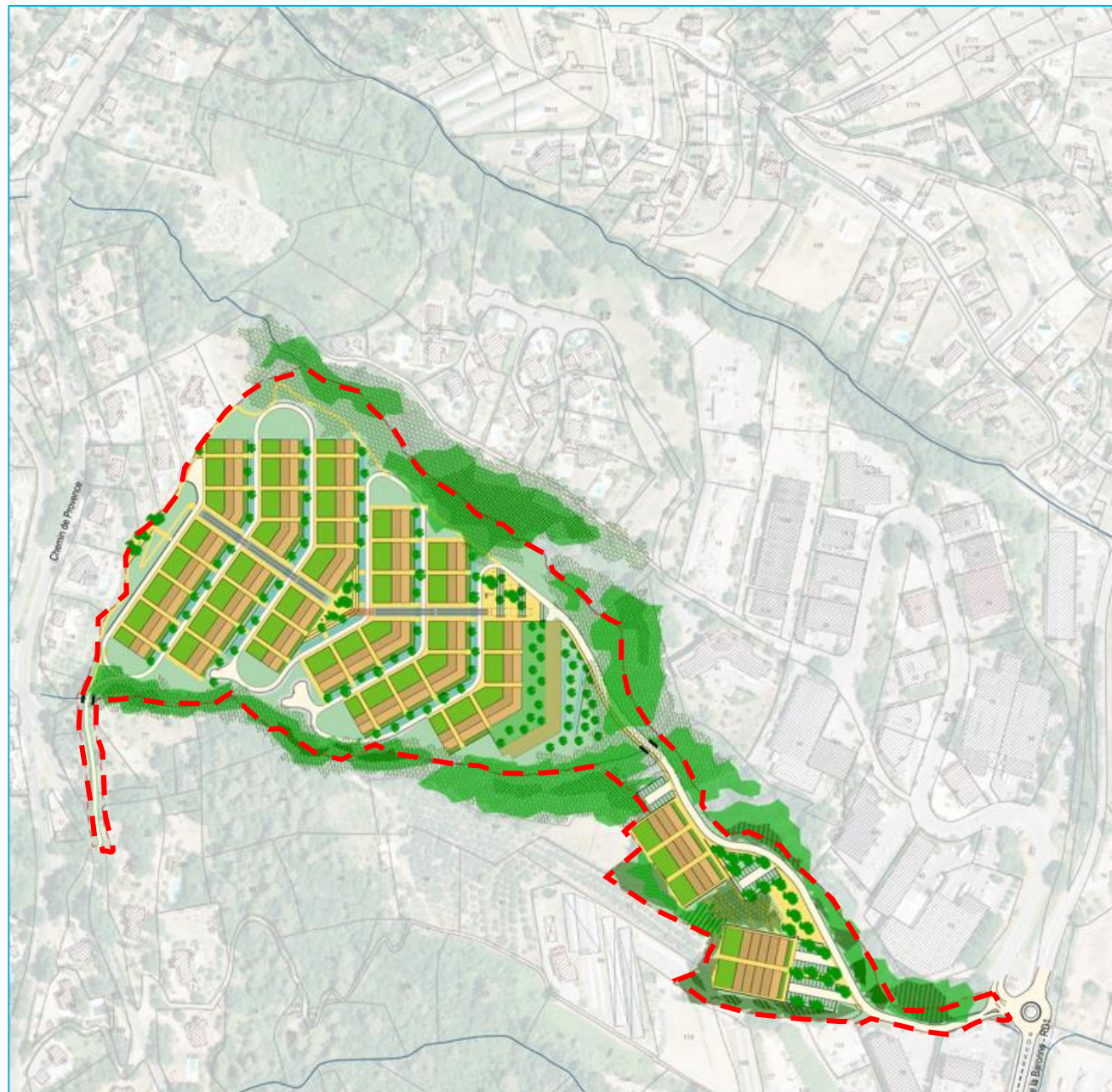
Espace
partagé

Restanques
Olivier

Noue

Piste
Voie piétonne

I PRÉSENTATION DU PROJET MODIFIÉ ENVISAGÉ

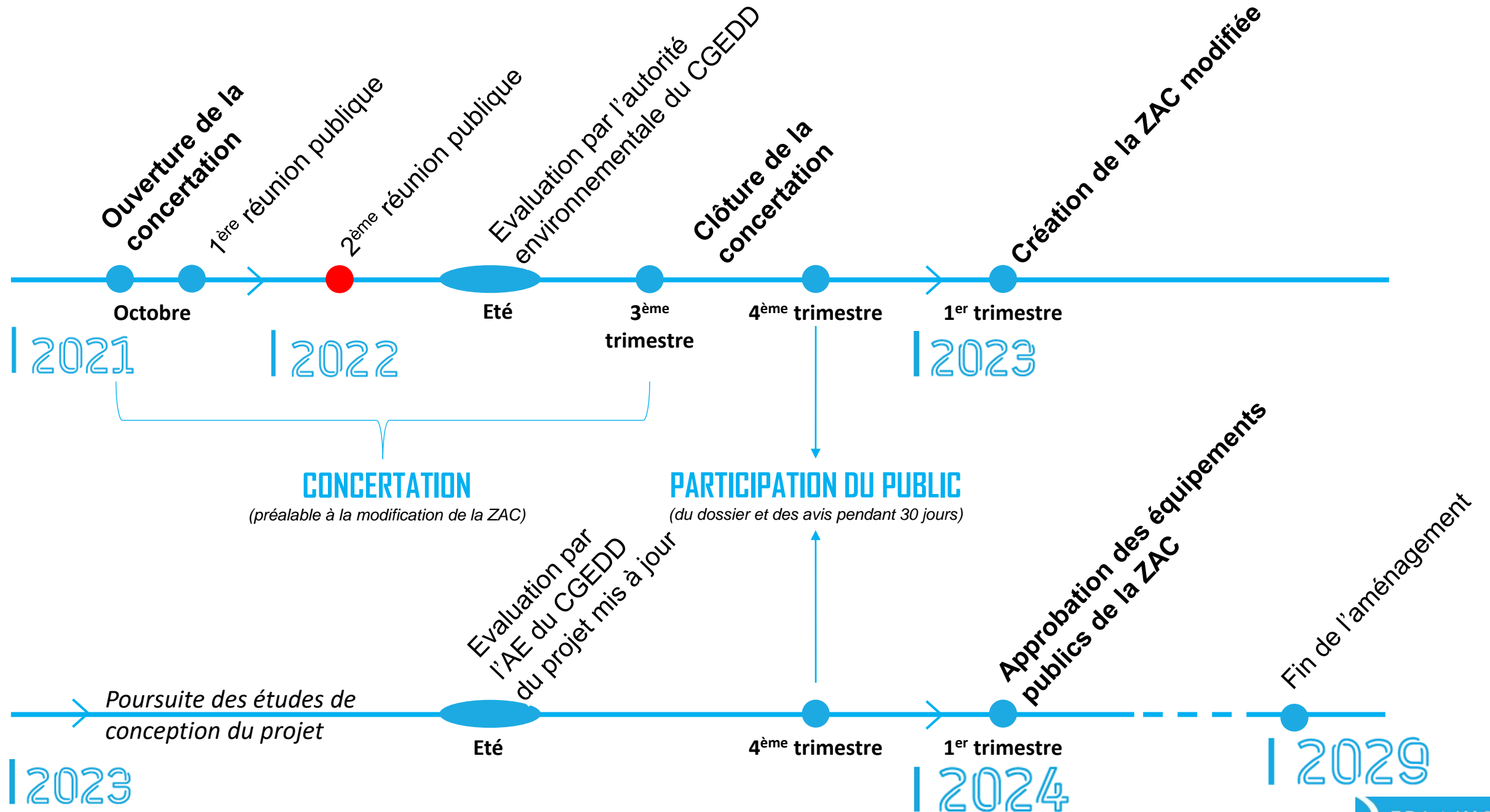


Le programme, tel qu'envisagé à ce stade et qui sera soumis à l'autorité environnementale, comprend :

- Environ de **26 600 m² SDP de logements** (dont 33% LLS)
Soit env. 370 logements
- Un **équipement public communal**

Projet de modification de ZAC

I QUELLES ÉCHÉANCES POUR LA ZAC ?



LA CONCERTATION CONTINUE : COMMENT S'INFORMER ? COMMENT S'EXPRIMER ?



Sur les **sites internet** de l'EPA et de la Commune de Saint-Jeannet



Une **plaquette d'information**



Une **exposition** publique depuis septembre 2022

Siège EPA Nice Ecovallée
A la mairie de Saint-Jeannet



Deux **registres** pour pouvoir recueillir les observations et propositions + 1 registre numérique



Siège EPA Nice Ecovallée
A la mairie de Saint-Jeannet



Deux **réunions publiques**

- 5/10/2021

- 8/03/2022



Une **adresse mail dédiée** : concertation-coteauxduvar@epa-plaineduvar.com

A VOS QUESTIONS !

EPA NICE ÉCO-VALLÉE

Immeuble Nice Plaza
455 Promenade des Anglais
BP 33257 - 06205 Nice Cedex
+ 33 (0) 04 93 21 71 00
contact@epa-plaineduvar.com

EPA | NICE
ÉCOVALLÉE



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

