CONSEIL D'ADMINISTRATION
4 OCTOBRE 2023

DELIBERATION N°2023-017

Parc Méridia : modalités et objectifs poursuivis par la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm par déclaration d'utilité publique

Vu les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Écovallée - Plaine du Var (ci-après EPA), modifié notamment par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015,

Vu la délibération n°2023-011 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 16 juin 2023 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'administration (entré en vigueur le 3 juillet 2023), lequel fixe les attributions du Conseil d'administration et celles du Directeur Général,

Vu l'arrêté de Madame la Ministre déléguée auprès de Madame la Ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 18 mars 2021 portant nomination de Madame Sarah BELLIER en qualité de Directeur Général de l'EPA Écovallée - Plaine du Var,

Vu la délibération n°2018-019 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 20 décembre 2018 approuvant le contrat de projet partenarial d'aménagement 2019-2032 de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée Plaine du Var, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011-2026 et autorisant le Directeur Général à engager d'ores et déjà les premières démarches permettant sa mise en œuvre,

Vu la délibération n°2019-006 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 mars 2019 prenant l'initiative de l'opération Grand Méridia à Nice et décidant d'engager les procédures nécessaires à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC),

Vu la délibération n°2020-024 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2020 approuvant le changement de nom de l'opération « Grand Méridia » en « Parc Méridia » et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour l'opération Parc Méridia à Nice,

Vu la délibération n°2021-020 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Parc Méridia,

Vu la délibération n°2022-003 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 10 mars 2022 approuvant le dossier de création de la ZAC Parc Méridia,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022-557 signé en date du 28 juin 2022 et portant création de la ZAC Parc Méridia,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 25 octobre 2019, la mise à jour n°1 des annexes par arrêté métropolitain du 21 août 2020, la mise à jour n°2 des annexes par arrêté métropolitain du 4 juin 2021, la mise à jour n°3 des annexes par arrêté métropolitain du 24 septembre 2021, la Modification Simplifiée n°1 (MS1) approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 21 octobre 2021, la mise à jour n°4 des annexes par arrêté métropolitain du 18 juillet 2022, la Modification de Droit Commun n°1 (MDC1) approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 6 octobre 2022,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que la ZAC Parc Méridia, qui se situe dans le périmètre de l'opération d'intérêt national, à l'entrée Ouest de la Ville de Nice, prévoit le développement de 600 000m² de surface de plancher sur un périmètre de 64 ha ;

Considérant que l'aménagement de la ZAC Parc Méridia s'articule autour du Grand Parc de la Plaine du Var, un équipement public fédérateur qui prévoit de décliner une pluralité de fonctions sur 20 ha ;

Considérant les enjeux auxquels doivent répondre l'aménagement de la ZAC Parc Méridia et le Grand Parc de la Plaine du Var ;

Considérant la nécessité de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain pour permettre la réalisation de la ZAC Parc Méridia, pour laquelle une demande de déclaration d'utilité publique sera nécessaire à la maîtrise foncière ;

Considérant que cette mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain est soumise à évaluation environnementale et doit faire l'objet d'une concertation préalable conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil d'administration :

- Approuve les objectifs poursuivis par la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm à organiser en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ; ces objectifs sont rappelés ci-dessous :

  - Associer, pendant toute la durée d'élaboration du projet de mise en compatibilité du PLUm sur le secteur concerné par la ZAC Parc Méridia, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées ;
  - Permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet de mise en compatibilité du PLUm et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

- Approuve les modalités de la concertation préalable citée ci-dessous ; celles-ci sont *a minima* les suivantes :

  - La période de concertation débutera quinze jours après l'information du public, par voie de presse, des modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm ;
  - La durée de la concertation préalable sera de deux mois au minimum ;
  - Le dossier de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm sera tenu à la disposition du public comme suit :
    - Une version en papier pourra être consultée à la Métropole Nice Côte d'Azur, au sein de la mairie annexe Saint-Augustin et dans les locaux de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var ;
    - Une version dématérialisée pourra être consultée en ligne, sur les sites Internet de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Ville de Nice et de l'EPA ;
  - Le dossier de la concertation préalable comprendra *a minima* les pièces suivantes :
    - Les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm ;
    - Un plan de situation ;
    - Le périmètre envisagé pour la mise en compatibilité du PLUm ;
    - Une présentation du projet de la ZAC Parc Méridia et du Grand Parc de la Plaine du Var ;
    - Une notice explicative fixant les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLUm et les grandes lignes du projet ;
  - Une réunion publique sera organisée sur le territoire de la Commune de Nice pendant la durée de la concertation ;
  - Le public pourra déposer ses observations et ses propositions pendant toute la durée de la concertation comme suit :
    - Par la mise à disposition de trois registres de concertation : un registre à la Métropole Nice Côte d'Azur, un registre à la Mairie annexe Saint-Augustin, et un registre à l'EPA ; ces registres seront ensuite conservés par l'EPA ;
    - Par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-parcmeridia@epa-plaineduvar.com
  - Toute information relative au dossier de concertation préalable peut être demandée à l'adresse suivante : EPA Nice Écovallée, Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais, 06205 Nice ou par voie électronique à l'adresse susvisée (concertation-parcmeridia@epa-plaineduvar.com) ;
  - A l'issue de la concertation préalable, l'EPA est l'autorité compétente qui délibérera et tirera le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm.

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26